



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 35546553-150-E.275641

31.03.2019

Konu : 16.17.751 16.17.296 Bursa İli, Yıldırım
İlçesi, İsabey Mahallesi, 2697ada, 23, 24,
25, 26 parseller, plan değişikliği

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan 23.03.2019 gün ve **8709** sayılı karar ekte sunulmuştur.

Gereğini / Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Ebru ERDOĞDU KARA
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek :

- 1 - Kurulumuzun 23.03.2019 gün ve 8709 sayılı Kararı (1 sayfa)
- 2 - 1 pafta 1/5000 ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planı değişikliği
- 3 - 1 /1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2
konulmadı, Ek-3 konulmadı)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Yıldırım Belediye Başkanlığına (Ek-2
konulmadı)

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Dairesi Başkanlığı) (Ek-2 konulmadı,
Ek-3 konulmadı)

Bu evrakın 5070 sayılı kanun gereğince E-imza
ile imzalandığı teyid olunur. 01 Nisan 2019
MÜHÜR Adı Soyadı - İmzası
Cemal DEMİRBİLEK

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : XURAIZATYKUTRDGORS GP Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Osmangazi Caddesi Orhangazi Çıkmaşı No:22 16040 Tophane Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr

Bilgi için: Umut Ünsal GÖKTAŞ
Şehir Plancısı



T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

KARAR

Toplantı Tarihi ve No 23.03.2019 / 387
Karar Tarihi ve No 23.03.2019 / 8709

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, İsabey Mahallesi, kentsel sitte, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Konut Alanı olarak gösterilen, Kurulumuzun 18.07.2013 gün ve 2189 sayılı kararıyla uygun gördüğü 1 /1000 ölçekli İsabey Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Bitişik Nizam 2 Kat Ticaret Alanı olarak gösterilen özel mülkiyetteki 2697 ada, 23, 24, 25, 26 parsellerin Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesine yönelik Kurulumuzun 09.12.2016 gün ve 6458 sayılı Kararı uyarınca 1/1000 ölçekli Plan değişikliği ile birlikte değerlendirilmek üzere hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2017 gün ve E.39819 sayılı yazısı ile Kurulumuz Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 21.03.2019 – 138856 kayıt sayılı Rapor okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi; yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, İsabey Mahallesi, Kurulumuzun 25.12.2010 gün ve 6450 sayılı kararıyla sınırları belirlenen kentsel sit alanında, Kurulumuzun 23.06.2012 gün ve 886 sayılı kararıyla uygun gördüğü 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Konut Alanı olarak gösterilen, Kurulumuzun 18.07.2013 gün ve 2189 sayılı kararıyla uygun gördüğü 1 /1000 ölçekli İsabey Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Bitişik Nizam 2 Kat Ticaret Alanı olarak gösterilen özel mülkiyetteki 2697 ada, 23, 24, 25, 26 parsellerin Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye
Temsilcisi
(Bulunmadı)



ÜYE
Pakize ÜNALDI
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Volkan ŞENEL
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(Bulunmadı)

ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, İsabey Mahallesi, 2697 Ada, 23-24-25-26 Nolu Parseller, toplam 323,37 m² yüzölçümlü olup, onaylı 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 09.12.2016 Tarih ve 6458 Sayılı Kararında Belediye Hizmet Alanı olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli plan değişikliği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlı olması nedeni ile üst ölçek plan kararlarının da alt ölçek plan kararları ile aynı olması gerektiğinden 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yıldırım Mahallesi, 4100 Ada, 17 ve 22 Nolu Parsellerin kuzeyinde Barutluk Caddesi, güneyinde Beyazıt Caddesi, batısında Çukur Camii, doğusunda ise Ticaret-Konut Alanları bulunmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Parseller Konumu



SECRET
U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE
1964 O - 348-000

THE UNITED STATES OF AMERICA

OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE

MEMORANDUM FOR THE SECRETARY OF DEFENSE

1. The purpose of this memorandum is to provide information regarding the proposed acquisition of the [redacted] system. The system is currently being developed by [redacted] and is expected to be completed by [redacted]. The system is designed to provide [redacted] and is expected to be a significant improvement over the current system. The proposed acquisition is being considered as a means of obtaining the system for the [redacted] and is expected to be a significant improvement over the current system.

2. The proposed acquisition is being considered as a means of obtaining the system for the [redacted] and is expected to be a significant improvement over the current system. The system is currently being developed by [redacted] and is expected to be completed by [redacted]. The system is designed to provide [redacted] and is expected to be a significant improvement over the current system.

3. The proposed acquisition is being considered as a means of obtaining the system for the [redacted] and is expected to be a significant improvement over the current system. The system is currently being developed by [redacted] and is expected to be completed by [redacted]. The system is designed to provide [redacted] and is expected to be a significant improvement over the current system.

YÜRÜRLÜKTE PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Yıldırım İlçesi, İsabey Mahallesi, 2697 Ada, 23-24-25-26 Nolu Parseller 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı Plan Örneği



GEREKÇE

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.12.2016 Tarih ve 6458 Sayılı Kararı;

“Bursa İli, Yıldırım İlçesi, İsabey Mahallesi, Kentsel Sit Alanında, 1/1000 Ölçekli İsabey Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Bitişik Nizam 2 Kat (B-2) Ticaret Alanı olarak gösterilen özel mülkiyetteki 2697 Ada, 23-24-25-26 Parsellerin Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin; 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak gösterilmesi nedeniyle uygun olmadığı, plan değişikliği önerisinin 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planı değişikliği ile birlikte hazırlanarak Kurula iletilmesi durumunda değerlendirilebileceği,”

Şeklindedir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.12.2016 Tarih ve 6458 Sayılı Kararına istinaden İsabey Mahallesi, 2697 Ada, 23-24-25-26 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

10-03-2017

127422

1922
A. J. ...
...



...

...

...

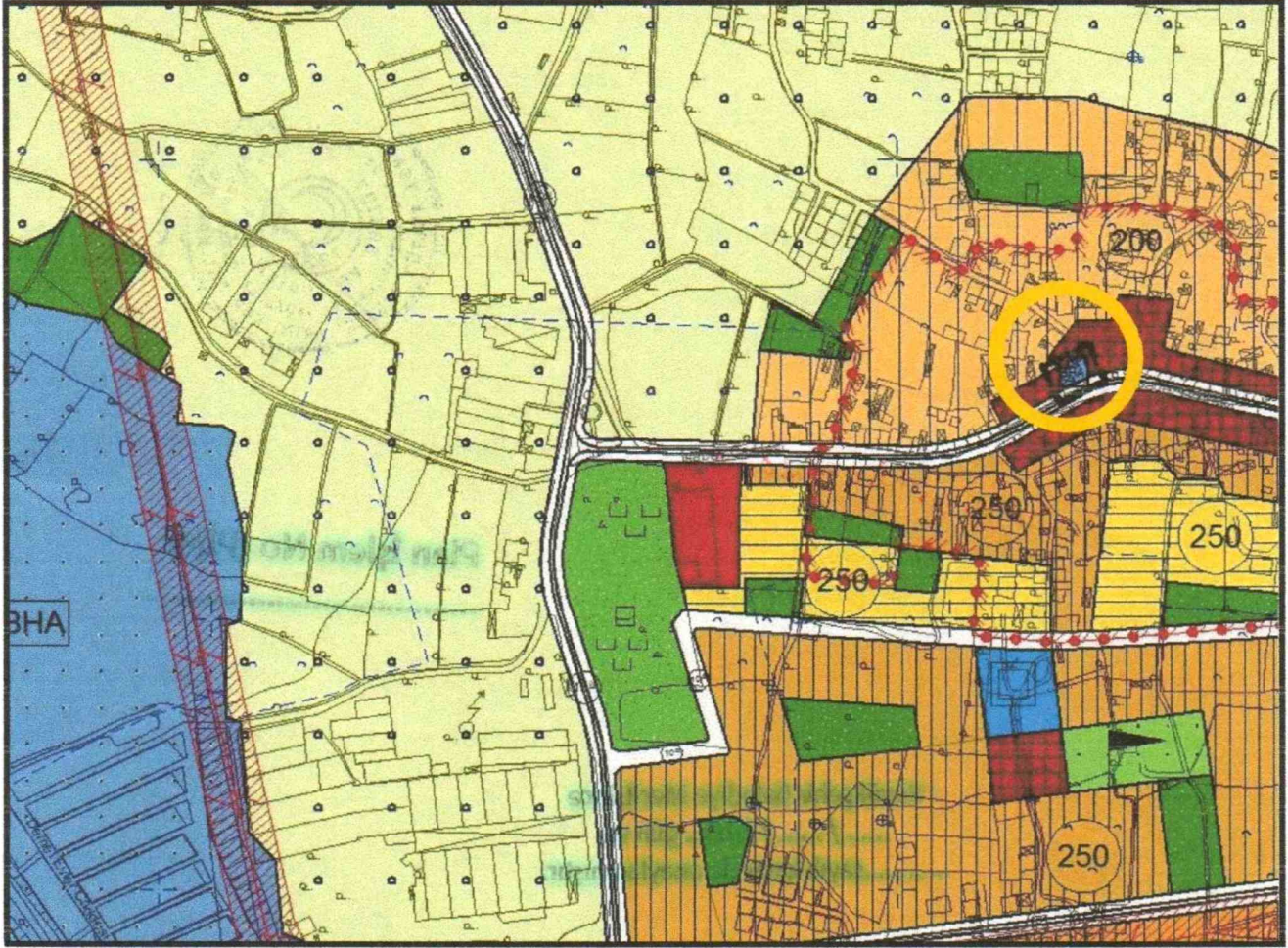


PLAN KARARLARI

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, İsabey Mahallesi, 2697 Ada, 23-24-25-26 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği önerisi ile söz konusu parsellerin bulunduğu alan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.12.2016 Tarih ve 6458 Sayılı Kararına istinaden "Ticaret Alanı"ndan çıkarılarak "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu

Kullanımlar	Mer'i Plan (m ²)	Plan Değişikliği (m ²)	Değişen (m ²)
Ticaret Alanı	323,37	0,00	-323,37
Belediye Hizmet Alanı	0,00	323,37	+323,37
Toplam Alan	323,37	323,37	0,00

Plan değişikliği önerisi ile Tablo 1'den de anlaşılacağı üzere plan genelinde yoğunluk azaltıcı nitelikte olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile kamu yararı içerdiğinden şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.

KENTTASARIM
ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK
İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LTD.ŞTİ.
Uluyol Cd.Şevki İpekten Plaza No:28 K.3 D.304
Tel:0224 252 85 70 - 71 Osmangazi / BURSA
Uludağ V.D.544 046 5091 Tic.Sic.No:55719

Sayım TEMEL

A Grubu

Şehir ve Bölge Plancısı

Oda Sicil No:1259

Dipl.No:1745-Y.O.

ASLI GİBİDİR
Ebru ERDOĞDU KARA
Müdür V.



Bursa Kültür varlıklarını koruma
Bölge kurulu'nun 23.03.2019
gün ve 8709 sayılı
kararı ekidir.

Plan İşlem No (PİN):

910,51

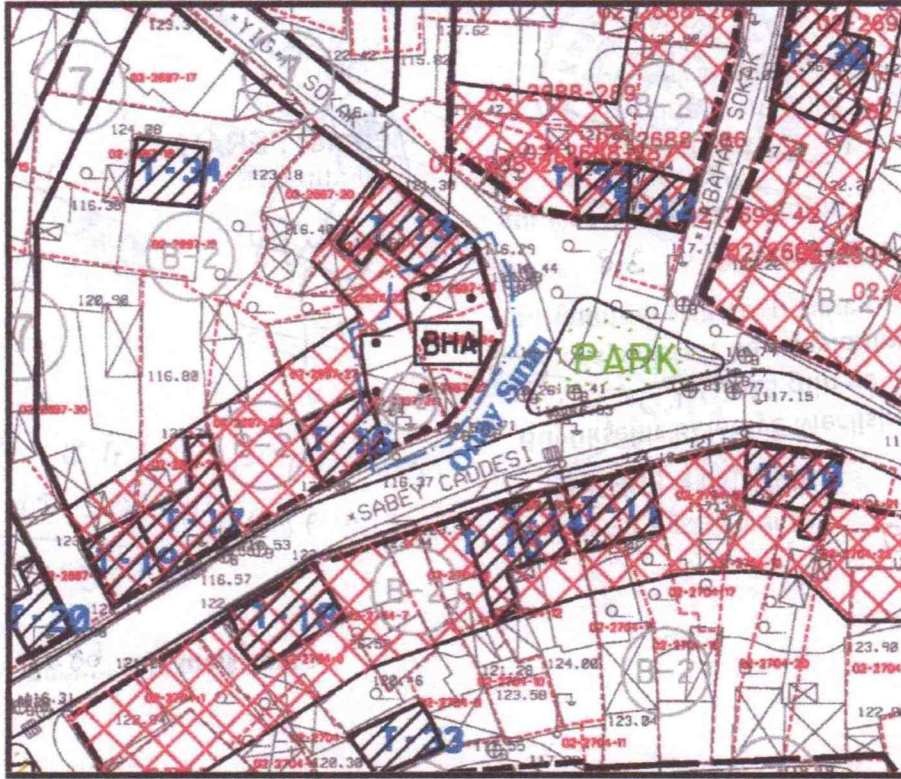
Büyükşehir Belediye Meclisince
24/01/2017. gün ve
194 sayılı karar ile onaylanmıştır.



Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı

Plan değişikliği önerisi ile söz konusu parsellerin bulunduğu alan Tarihi Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunması, meydan ile ilişkili olmasından dolayı ve mevcut mahalle muhtarlığının yetersiz olmasından Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
 Bölge Kurulu'nun 23.03.2019
 gün ve 8709 sayılı
 kararı ektir.

Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	Mer'i Plan (m ²)	Plan Değişikliği (m ²)	Değişen Alan (m ²)
Ticaret Alanı	323,37	0,00	-323,37
Belediye Hizmet Alanı	0,00	323,37	+323,37
Toplam Alan	323,37	323,37	0,00

2697 Ada, 23-24-25-26 Nolu Parseller Tarihi Kentsel Sit Alanı içerisinde kalması nedeniyle 26.07.2005 tarih ve 26887 sayılı Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik çerçevesinde Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce uygun bulunması halinde uygulamaya geçilebilmesi için plan notu eklenmiştir.

Plan Notu:

B.K.V.K Kurulunun aynen uygun görmesi halinde uygulamaya geçilecektir.

Plan değişikliği onaylı plandaki sosyal ve teknik altyapı alanı artırıcı nitelikte olmasından dolayı 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, kamu yararı içerdiğinden şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.

Sayın TEMEL

A Grubu

Şehir ve Bölge Plancısı

Oda Sicil No:1259

Dip.No:17823-Y.Ü.



Seyma GÜDERE

Katip ÜYE



Mehmet FERAH

Katip ÜYE

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
01.03.2015.gün ve 318....sayılı
kararı ile uygun görülmüştür.



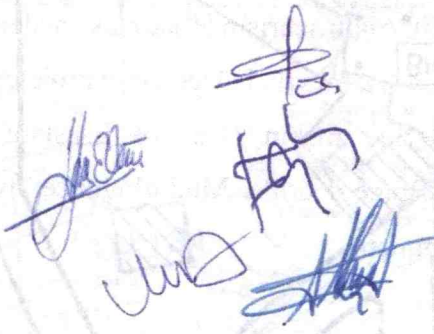
23.03.2019
8709

Plan İşlem No: 685,1

23.3.2019

2657 Ada 23,24,25,26 nolu
parseller B.H.A. olarak uygundur.

Büyükşehir Belediye Meclisince
17.../09.../2015 gün ve
1637....sayılı karar ile onaylanmıştır.





10-12-2015

6643