

**ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ**  
**YAPI İŞLERİ VE TEKNİK DAİRE BAŞKANLIĞI**



**ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ İÇERİSİNDE KALAN 1400 HEKTARLIK  
ALANDA REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI  
YAPIMI HİZMET ALIM İŞİ**



**BURSA-2019**

**ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ**  
**YAPI İŞLERİ VE TEKNİK DAİRE BAŞKANLIĞI**

**ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ İÇERİSİNDE KALAN 1400 HEKTARLIK**  
**ALANDA REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI**  
**YAPIMI HİZMET ALIM İŞİ**

**MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ**  
**NAZIM İMAR PLANI**  
**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**





---

**PROJE YÜRÜTÜCÜLERİ**

**ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ**

**Kemal DEMİREL**

*Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanı*

**PROJE KOORDİNATÖRÜ**

**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

**Erdoğan KARTA**

*Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanı-İnşaat Teknikeri*

**Murat ESER**

*Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanı-Harita Teknikeri*

**ÇALIŞMA EKİBİ**

**DEVİNGEN PLANLAMA LTD. ŞTİ**

**Hasan ŞAHİNTÜRK- Şehir Plancısı-Şirket Müdürü**

**Saim LELOĞLU- Mimar- A Grubu Şehir Plancısı**

**Hakan TÜRKAN - Şirket Müdürü**

**Planlama Ekibi**

**Aysun ÜNAL AYAS-Şehir Plancısı**

**Merve ZIVLAK-Şehir Plancısı**

**Semra YURTGAN-Şehir Plancısı**

**Emine BAYRAM-Şehir Plancısı**

**Rumeysa Nur DAĞ-Şehir Plancısı**

**Esra ABİ - Şehir Plancısı**

**Betül GİTGÖR - Şehir Plancısı**

**Mimarlık Ekibi**

**Muhammed Furkan ARAZ-Mimar**

**Harita Ekibi**

**Büşra KARABULUT - Harita Mühendisi**

**Zekeriya ŞAHİNTÜRK-Harita Mühendisi**

**Ebubekir AKBULUT - Harita Teknikeri**

**Peyzaj Mimarlığı Ekibi**

**Abdullah Ömer AKMAN-Peyzaj Mimarı**

## İÇİNDEKİLER

<b>AMAÇ-KAPSAM .....</b>	<b>4</b>
<b>1.ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ'NE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER VE KONUMU .....</b>	<b>5</b>
1.1. KONUM.....	5
1.2. İDARİ BİLGİLER .....	6
<b>2. TARİHSEL GELİŞİM .....</b>	<b>9</b>
<b>3. ULAŞIM SİSTEMİ ANALİZLERİ .....</b>	<b>12</b>
3.1.TAŞIT ERİŞİLEBİLİRLİĞİNİN İNCELENMESİ .....	12
3.2.TOPLU TAŞIMA GÜZERGAHLARININ İNCELENMESİ .....	12
3.3.YAYA SİRKÜLASYON ALANLARININ İNCELENMESİ .....	13
<b>4. TEKNİK ALTYAPI .....</b>	<b>15</b>
4.1. İÇME SUYU ŞEBEKESİNİN TESPİTİ .....	15
4.2. KANALİZASYON ŞEBEKESİNİN TESPİTİ .....	15
4.3. YAĞMUR SUYU ŞEBEKESİNİN TESPİTİ .....	15
4.4. ENERJİ NAKİL HATLARININ TESPİTİ .....	15
4.5. DOĞALGAZ HATLARININ TESPİTİ .....	15
4.6. NATO BORU HATTININ TESPİTİ.....	16
4.7. DERE HATLARININ TESPİTİ.....	16
<b>5.JEOLOJİK YAPI .....</b>	<b>17</b>
<b>6. MÜLKİYET BİLGİSİ.....</b>	<b>21</b>
<b>7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR.....</b>	<b>35</b>
7.1.BURSA İLİ 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	35
7.2.MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....	36
7.3.1/5000 ÖLÇEKLİ GÖRÜKLE BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI .....	<b>HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.</b>
<b>8. KURUM GÖRÜŞLERİ.....</b>	<b>37</b>
<b>9.GEREKÇE .....</b>	<b>49</b>
<b>10.PLANLAMA KARARLARI.....</b>	<b>53</b>
<b>11. PLAN NOTLARI.....</b>	<b>55</b>
<b>12.EKLER .....</b>	<b>HATA! YER İŞARETİ TANIMLANMAMIŞ.</b>

## TABLO LİSTESİ

Tablo 1.Planlama Alanı Mülkiyet Durumu .....	22
Tablo 2.Etibank Mülkiyetindeki Ada Parsel Listesi.....	22
Tablo 3.Maliye Hazinesi Mülkiyetindeki Ada Parsel Listesi .....	23
Tablo 4.Nilüfer Belediyesi Mülkiyetindeki Ada Parsel Listesi .....	24
Tablo 5.Tedaş-Tek Mülkiyetindeki Ada Parsel Listesi .....	26

---

Tablo 6.Şahış ve Şahıs+Üniversite Mülkiyetinden Bulunan Parseller .....	32
Tablo 7.1/5000 Ölçekli Görükle Belediyesi Nazım İmar Planı Plan Değişikliği Alan Kullanımı .....	54

## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Kent İçindeki Konumu .....	5
Şekil 2. Ulaşım Bağlantıları Açısından Konum.....	5
Şekil 3. Görükle Kampüsünün Genel Görünümü .....	6
Şekil 4.1975 Yılı Kampüs Planı Örneği .....	10
Şekil 5.Yol Kademelenmesi ve Servis Yollarının Dağılımı .....	12
Şekil 6.Kampüs İçerisinde Yer Alan Toplu Taşıma Güzergahları .....	13
Şekil 7.Yaya Sirkülasyon Alanlarının Dağılımı .....	14
Şekil 8.Planlama Alanında Bulunan Ve İmar Uygulamasına Giren Mera Alanları .....	24
Şekil 9. Bursa İli 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	35
Şekil 10.Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	36
Şekil 11.1/5000 Ölçekli Görükle Belediyesi Nazım İmar Planı .....	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>
Şekil 12. Orman Sınırlarında Yer Alan Uyuşmazlıklar .....	50
Şekil 13.Nato Hattı İle İlgili Uyumsuzluklar.....	51
Şekil 14.Enerji Nakil Hattı İle İlgili Uyumsuzluklar .....	52
Şekil 15. 1/5000 Ölçekli Görükle Belediyesi Nazım İmar Planı Plan Değişikliği .....	53

---

## **AMAÇ-KAPSAM**

---

### **AMAÇ**

Amaç; Uludağ Üniversitesi revizyon imar planının yapılmasıdır. Yapılacak plan revizyonu ile mevcut imar planında tanımlı ada hatları, kadastral hatlar ve imar uygulamasına ilişkin kurumlardan alınan görüşler ile ilgili uyumsuzlukların giderilmesi amaçlanmıştır.

### **KAPSAM**

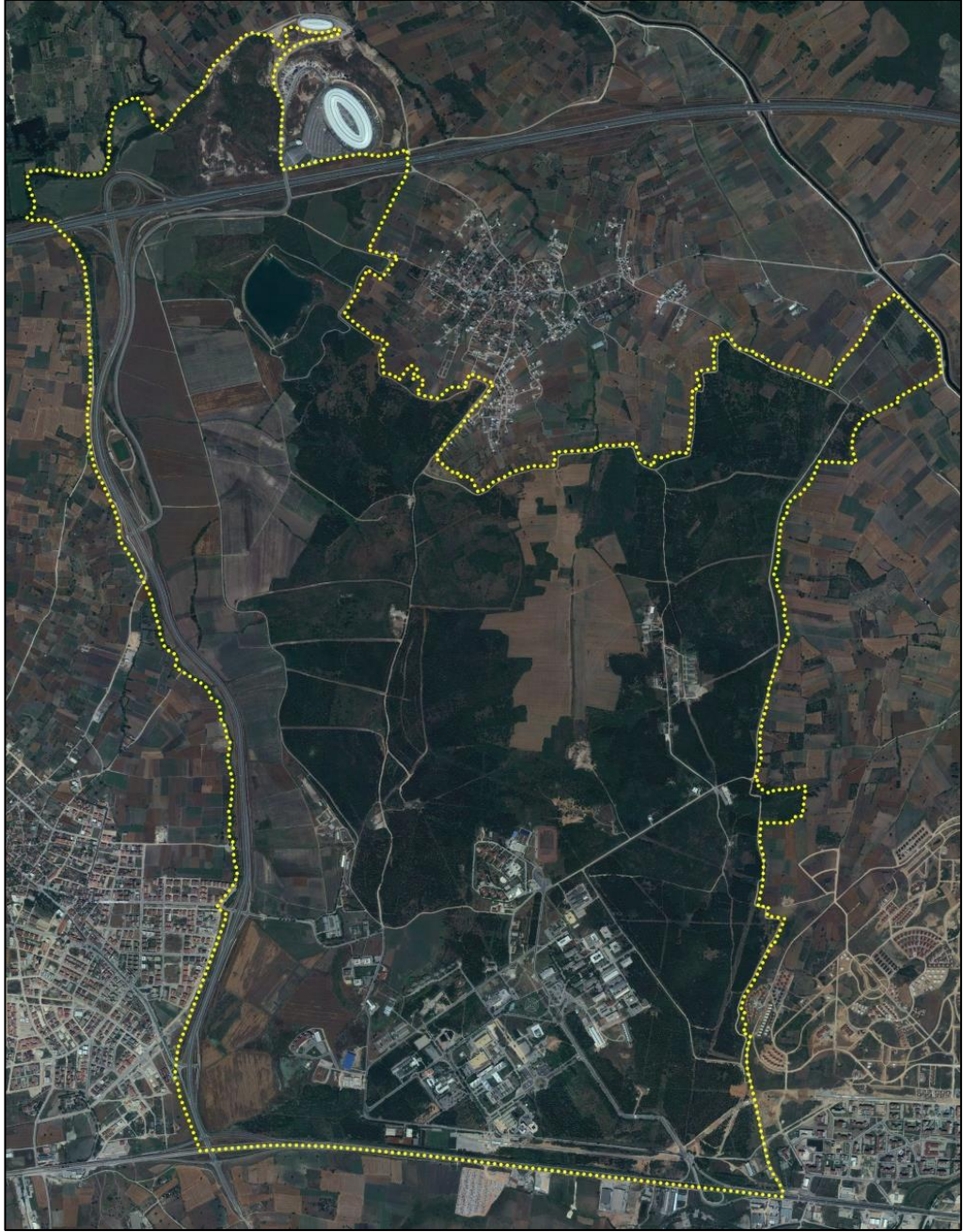
Uludağ Üniversitesi İçerisinde Kalan 1400 Hektarlık Alanda Revizyon Nazım Ve Uygulama İmar Planı Yapımı Hizmet Alımı İşi kapsamında, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri Ve Plan Değişikliği Açıklama Raporu üretilecektir.

### 1.1. Konum

Ayrıca alan Nilüfer İlçesi Batıkent yerleşimi ile Görükle yerleşimi arasında kalan bir bölgedir. Kampüs alanının güneyinde İzmir Yolu'na yakın bölgelerde eğitim yapıları yer seçmiş durumdadır(Şekil.3).



**Şekil 3. Görükle Kampüsünün Genel Görünümü**



## **1.2. İdari Bilgiler**

11 Nisan 1975 tarih ve 15205 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1873 Sayılı Kanun ile Bursa'da "Bursa Üniversitesi" adı ile kurulan Uludağ Üniversitesi, 20 Temmuz 1982 tarihinde Yükseköğretim Kurumları Teşkilatı Hakkında 41 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile "Uludağ Üniversitesi" adını almıştır.

---

Uludağ Üniversitesi'ne bağılı olarak 15 Fakölte, 2 Yöeksekokul, 15 Meslek Yöeksekokulu, 1 Konservatuar, 4 Enstitü, 27 uygulama ve Araştırma Merkezi ile 1 Araştırma Merkezi ve Rektörlüğe bağılı olarak kurulan 5 bölüm bulunmaktadır([www.uludag.edu.tr/konu/view/15](http://www.uludag.edu.tr/konu/view/15)).

Üniversite bünyesinde yer alan,

*Mevcut Enstitüler:*

- Eğitim Bilimleri Enstitüsü,
- Fen Bilimleri Enstitüsü,
- Sağlık Bilimleri Enstitüsü,
- Sosyal Bilimler Enstitüsüdür.

*Mevcut Fakölteler:*

- Tıp Faköltesi,
- İktisadi ve İdari Bilimler Faköltesi,
- Mühendislik Faköltesi,
- Veteriner Faköltesi,
- Ziraat Faköltesi,
- Eğitim Faköltesi,
- İlahiyat Faköltesi,
- Fen-Edebiyat Faköltesi,
- Hukuk Faköltesi,
- Güzel Sanatlar Faköltesi,
- Diş Hekimliği Faköltesi,
- İnegöl İşletme Faköltesi,
- Mimarlık Faköltesi,
- Spor Bilimleri Faköltesi,
- Sağlık Bilimleri Faköltesidir.

*Mevcut Yöeksekokullar:*

- Yabancı Diller Yöeksekokulu,
- Gemlik Necati Kurtuluş Denizcilik Yöeksekokuludur.

*Mevcut Konservatuar:*

- Uludağ Üniversitesi Devlet Konservatuarıdır.

---

Mevcut Meslek Yüksekokulları:

- Sağlık Hizmetleri Meslek Yüksekokulu,
- Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu,
- Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu,
- Mustafakemalpaşa Meslek Yüksekokulu,
- Karacabey Meslek Yüksekokulu,
- İnegöl Meslek Yüksekokulu,
- İznik Meslek Yüksekokulu,
- Yenişehir İbrahim Onan Meslek Yüksekokulu,
- Orhangazi Meslek Yüksekokulu,
- Mennan Pasinli Meslek Yüksekokulu,
- Orhaneli Meslek Yüksekokulu,
- Keles Meslek Yüksekokulu,
- Harmancık Meslek Yüksekokulu,
- Büyükşehir Meslek Yüksekokuludur.
- Asım Kocabıyık Meslek Yüksekokulu

Bursa İli'nin birçok ilçesinde Meslek Yüksekokulları bulunan Uludağ Üniversitesi'nin ana kampüsü Nilüfer İlçesi'nde yer alan Görükle Kampüsüdür.

---

## 2. TARİHSEL GELİŞİM

---

Görökle Kampüsü'ne ilişkin ilk ve tek kampüs planı 1975 yılında Sezar Aygen tarafından yapılmış Kampüs Planı'dır.

Sezar Aygen'in Kampüs Planını tasarlarken alanda Akademik Merkez, Akademik Bölge, Sosyal Tesisler, Tıp Bilimleri, İskan Bölgesi, Spor Merkezi, Giriş Tesisleri olarak birçok bölgeleme tanımlamış olduğu belirlenmiştir.

**Akademik Merkezde;** Kütüphane, Rektörlük, Oditoryum kullanımına sahip yapılar tanımlamış ve bu alanı kampüsün kalbi olarak tasarlamıştır.

**Akademik Bölgede;** tüm fakültelerin yapılarının yer aldığı bir bölge tanımlanmış ve bu bölgeyi Akademik Merkezin doğusuna, merkezden hizmet alacak şekilde yerleştirmiştir.

**Sosyal Tesis Bölgesinde;** Kafeterya, Çarşı, Cami, Hamam, Mediko Sosyal Tesis yapıları tasarlanmıştır.

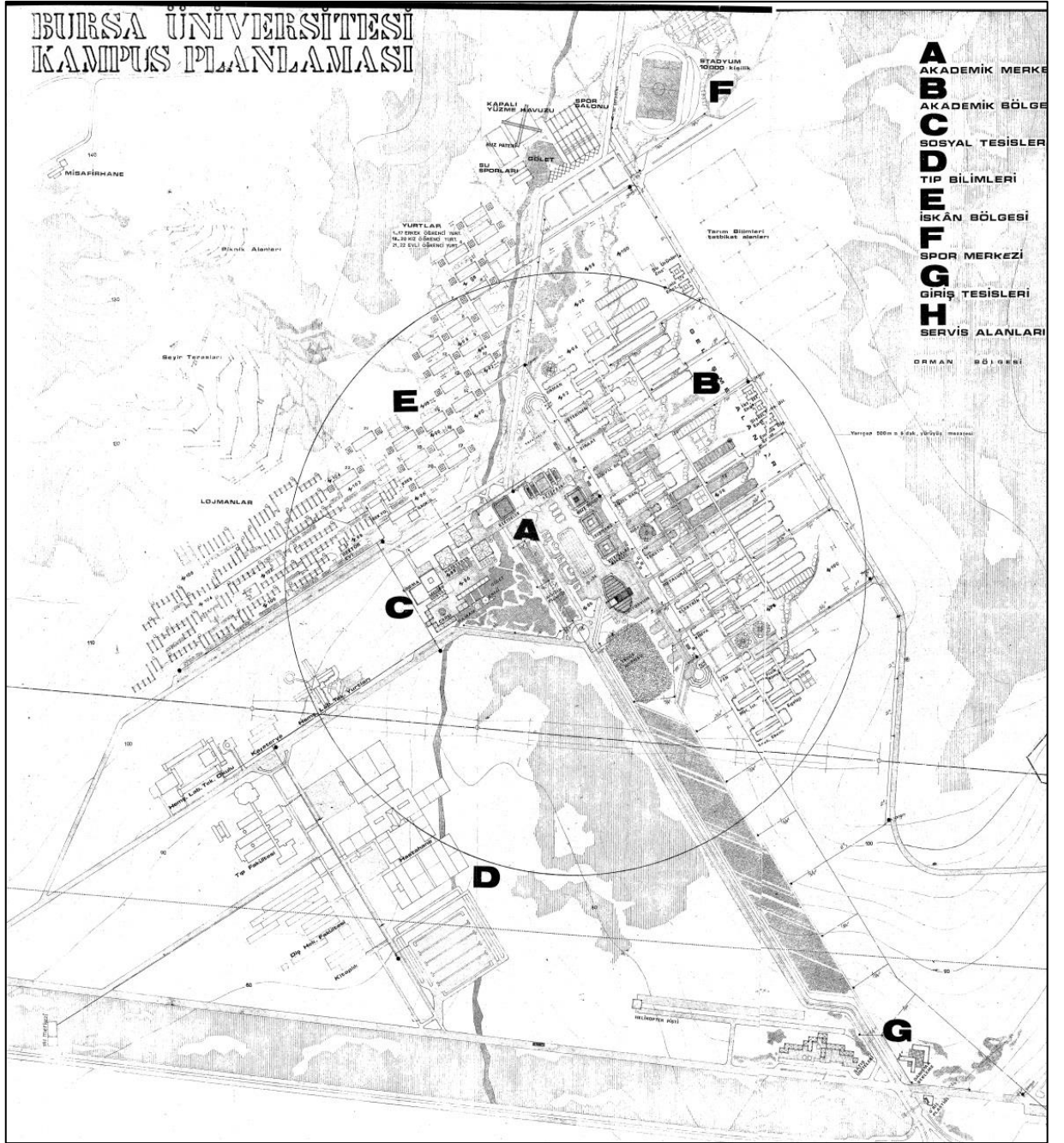
**Tıp Bilimleri Bölgesinde;** Tıp Fakültesi, Diş Hekimliği Fakültesi, Hastane, Hemşirelik Lab. Teknik Okulu, Hemşirelik Lab. Teknik Yurtları fonksiyonlarını içeren yapıların bulunduğu bir sağlık alanı tasarlanmıştır.

**İskan Bölgesinde;** Lojmanlar, Yurtların yer aldığı bir barınma bölgesi önerilmiştir.

**Spor Merkezinde;** Stadyum, Spor Salonu, Kapalı Yüzme Havuzu, Buz Pateni Pisti, Su Sporları Alanı yerleştirilmiştir.

**Giriş Tesislerinde;** Danışma ve Bekleme Salonları, Giriş Kapısı, Satış Üniteleri ve Helikopter Pisti tasarlanmıştır.

Şekil 4.1975 Yılı Kampüs Planı Örneği



---

1998 yılında Görükle Kampüsü Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanmış olan Bursa İli 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda **“Üniversite Alanı”** olarak planlanmıştır.

Görükle Kampüsü' Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2008 tarih ve 807 sayılı kararı ile onaylanan Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda **“Üniversite Alanı ve Teknoloji Geliştirme Bölgesi”** olarak planlanmıştır.

Görükle Kampüsü'nü kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları incelendiğinde iki adet nazım imar planında yer aldığı tespit edilmiştir. Alanın büyük bir bölümünün(doğusunun) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih ve 485 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı'nda kalmaktadır ve bu planda **“Üniversite Alanı”** olarak tanımlanmış diğer bölümü(batısı) ise Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.04.2008 tarih ve 287 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Görükle Nazım İmar Planı'nda kalmaktadır ve bu planda **“Üniversite Alanı ve Teknoloji Geliştirme Bölgesi”** olarak planlanmıştır

Görükle Kampüsü'ne ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan **“Üniversite Alanı(Yüksek Öğretim Alanı), Yönetim Merkezi, Spor Alanı, Orman Alanı ve Park Alanı”** olarak planlanmıştır. Planlanan toplam Üniversite Alanı(Yüksek Öğretim Alanı) 1066,1 hektardır.



### 3. ULAŞIM SİSTEMİ ANALİZLERİ

#### 3.1. Taşıt Erişilebilirliğinin İncelenmesi

Görükle Kampüsü'nde yer alan taşıt yolları incelendiğinde; kampüs içerisinde; 1. Derece yol, 2. Derece yol ve 3. Derece yol olmak üzere 3 kademeli taşıt yolunun yer aldığı tespit edilmiştir. Ayrıca taşıt yollarına bağlanan ve mevcut merkez fonksiyonları, akademik bölgelerin bir bölümüne servis sağlayan servis yollarının olduğu belirlenmiştir (Şekil 4). Yapılan inceleme sonucunda taşıtın erişilebilirliğinin kısıtlı olduğu ve doğrudan bazı bölgelere ulaşamadığı ve servis yollarının devamlılığının olmadığı belirlenmiştir.

Şekil 5. Yol Kademelenmesi ve Servis Yollarının Dağılımı

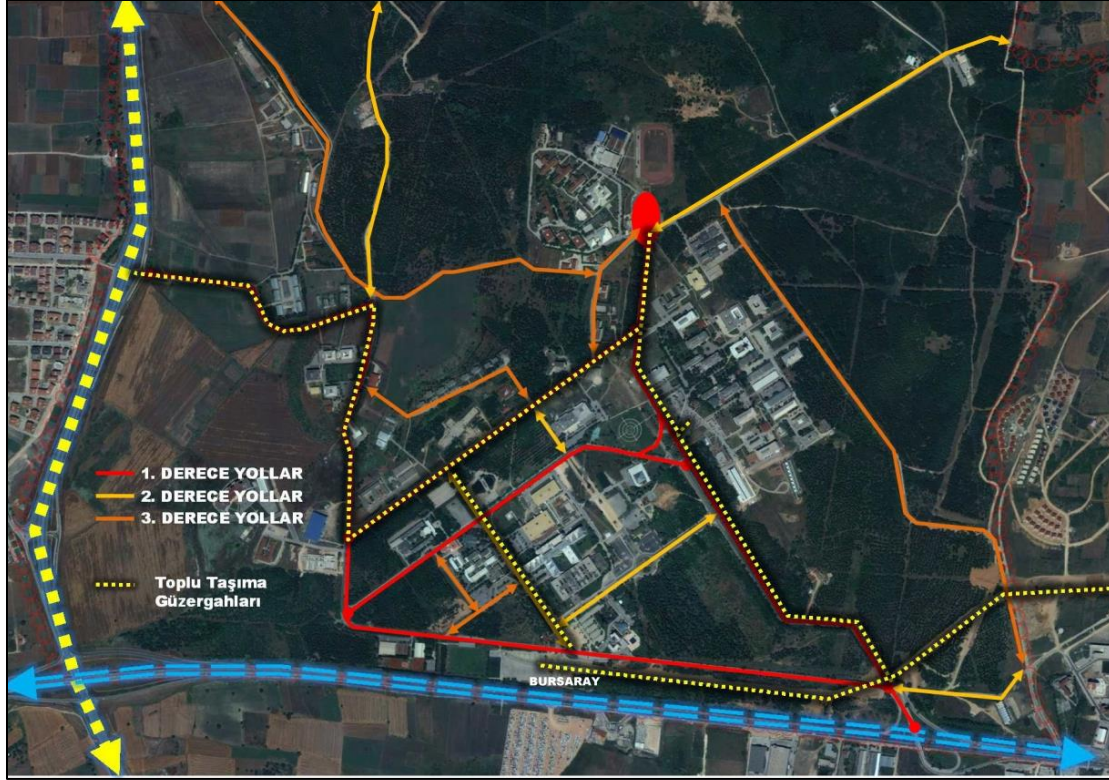


#### 3.2. Toplu Taşıma Güzergahlarının İncelenmesi

Görükle Kampüsü'nde yer alan toplu taşıma güzergâhları incelendiğinde; hem raylı sistem hem de otobüs/minibüs hattının olduğu belirlenmiştir. Bursa İli içerisinde yer alan ve batı yönünde Bursaray Hattı'nın son durağının Üniversite durağı olduğu tespit edilmiştir. Diğer yandan kampüs içinde hem metro istasyonunun önünde hem de Eğitim Fakültesi'nin bulunduğu yerde minibüs duraklarının olduğu, ayrıca KYK Yurtlarının önünde otobüs

duraklarının olduğu görülmüştür. Yapılan inceleme sonucunda; kampüs içerisinde yer alan Şekil 5’te gösterilen 1. Derece ve 2. Derece yolların da otobüs ve minibüslerin güzergâh olarak kullandığı belirlenmiştir.

Şekil 6.Kampüs İçerisinde Yer Alan Toplu Taşıma Güzergahları

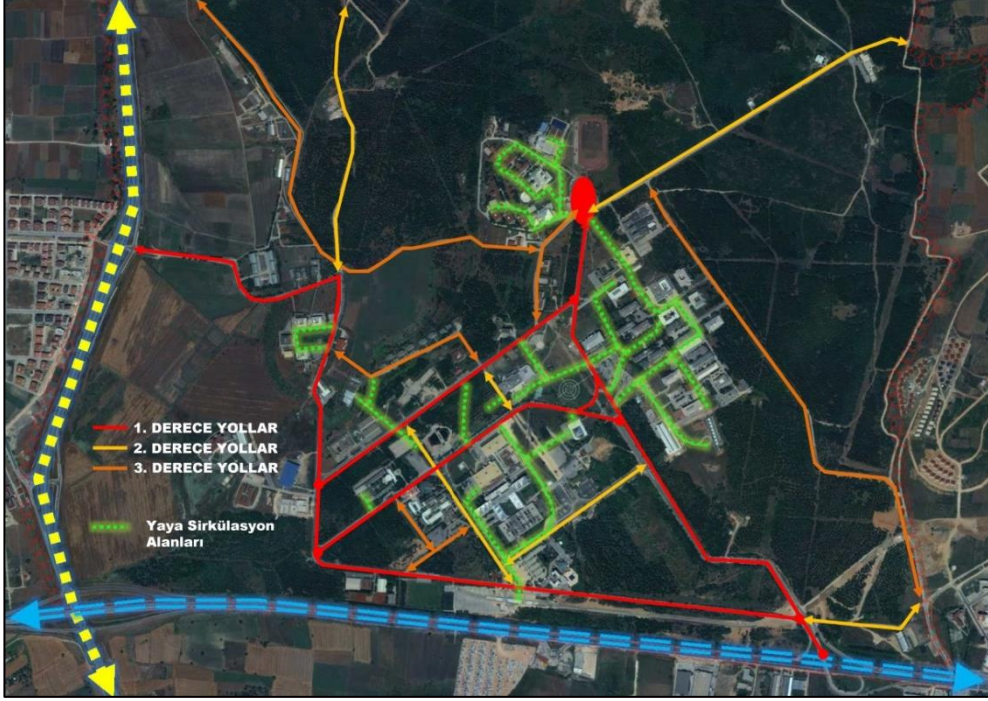


### 3.3.Yaya Sirkülasyon Alanlarının İncelenmesi

Görüke Kampüsü yaya sirkülasyon alanları açısından incelendiğinde; bazı bölgelerde devamlılığı olan yaya yollarının olduğu ama bazı bölgelerde yayalara ilişkin ayrı yolların olmadığı, bu durumunda yayaların güvenli erişilebilirliğini zorlaştırdığı tespit edilmiştir.(Şekil 6).



Şekil 7.Yaya Sirkülasyon Alanlarının Dağılımı



---

## 4. TEKNİK ALTYAPI

---

Kampüs Alanı içerisinde yer alan içme suyu-kanalizasyon-yağmursuyu şebekeleri BUSKİ'den alınan kurum görüşü, Enerji Nakil Hatları ve trafo alanları TEİAŞ ve UEDAŞ'tan alınan kurum görüşleri, Doğalgaz Hatları BOTAŞ ve Bursagaz'dan alınan kurum görüşleri, Nato Boru Hattı Balıkesir İnşaat Emlak Ve Nato Enfrastrüktür Bölge Başkanlığı'ndan alınan kurum görüşü ile temin edilmiştir.

### 4.1. İçme Suyu Şebekesinin Tespiti

---

Kampüs Alanı içerisinde yer alan içme suyu şebekesinin alanın güneyinde yer seçmiş olan yapıların bulunduğu bölgede ağ şeklinde olduğu tespit edilmiştir.

### 4.2. Kanalizasyon Şebekesinin Tespiti

---

Kampüs Alanı içerisinde yer alan kanalizasyon şebekesinin alanın güneyinde yer seçmiş olan yapıların bulunduğu bölgede ağ şeklinde olduğu tespit edilmiştir.

### 4.3. Yağmur Suyu Şebekesinin Tespiti

---

Kampüs Alanı içerisinde yer alan yağmur suyu şebekesinin alanın güneyinde yer seçmiş olan yapıların bulunduğu bölgede yapıların çevresinde yer seçmiş durumdadır.

### 4.4. Enerji Nakil Hatlarının Tespiti

---

Kampüs Alanı içerisinde yer alan enerji nakil hatları incelendiğinde; 34,5 Kv(alçak gerilim hatları) ve 154 Kv'lık(yüksek gerilim hatları) hatların yer aldığı belirlenmiştir. Alçak Gerilim Hatlarının Kampüs Alanı içerisinde yer alan yapıların çevresinde yer aldığı ve bu hatların trafolar ile bağlantılı olduğu, Yüksek Gerilim Hatlarının mevcut yerleşimlerin kuzeyinden geçtiği tespit edilmiştir.

### 4.5. Doğalgaz Hatlarının Tespiti

---

Kampüs Alanı içerisinde yer alanında yer alan doğalgaz hatlarının mevcut yollarda yer aldığı ve yapılara servis hattı ile ulaştığı belirlenmiştir.

---

#### **4.6. Nato Boru Hattının Tespiti**

---

Kampüs Alanı içerisinde yer alan Nato Boru Hattının alanın güneyinden, İzmir Yolu'na çok yakın bir bölgeden geçtiği belirlenmiştir.

#### **4.7. Dere Hatlarının Tespiti**

---

Kampüs Alanı içerisinde herhangi bir sulu dere tespit edilmemiştir. Ayrıca alanın merkezinde KYK Yurtlarının bulunduğu bölgeden başlayan ve Üniversite Hastanesi'nin bulunduğu bölgeye uzanan ıslah edilmiş bir dere olduğu belirlenmiştir.

## 5.JEOLOJİK YAPI

**Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar Uygulama Şube Müdürlüğü'nün 25.07.2017 tarih ve 128076 sayılı görüşü yazısında;** *“İstemiş olduğunuz alanın bir kısmı; 04.10.2000 tarihinde İller Bankası Bursa 2. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanan rapor ve 04.05.2005 tarihinde Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanan rapor kapsamında bulunmakta olup rapor arşivimizde mevcuttur.”* ifadesi yer almaktadır.

Bursa İli, Uludağ Üniversitesi içerisinde kalan yaklaşık 1400 ha'lık alanları kapsayan 04.10.2000 tarihinde İller Bankası Bursa 2. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanan rapor ve 04.05.2005 tarihinde Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanan raporların sonuç ve öneriler kısmı ele alınmıştır.

### **SONUÇ VE ÖNERİLER (04.05.2005 tarihinde Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanan)**

1. Etüt yapılan arazide jeolojik olarak yanal ve düşey yönlerde Neojen yaşlı birimler yayılım göstermektedir.
2. Etüt alanında yapılan araştırmalar sonucunda üstteki nebati toprak tabakası sıyrılmalıdır.
3. İnceleme alanında açılan gözlem çukuru ve temel sondajlarında gözlenen birimler nebati topraktan sonra kahve-sarı-bej renklerde, katı/çok katı kıvamlı, plastik-çok plastik özellikli CaCO<sub>3</sub> katkılı az kumlu siltli kil-silt, kilaşı birimleri görülmektedir. Ayırışmış kumtaşı yumruları olarak görülen birimler ise yer yer ince çakıl da içermektedir.
4. Etüt alanında açılan gözlem çukurlarının bir kısmında 2.20 m. ile 3.50 m.lerde sızıntı sularına (AÇ1-AÇ2-AÇ3-AÇ19- AÇ30- AÇ31- AÇ32) rastlanılmıştır. Temel sondaj kuyularında ise sırasıyla 6.80 m.-7.30 m.- 5.80 m.- 5.10 m.- 5.40 m. ve 8.30m.lerde yeraltısuyu seviyesine rastlanılmıştır. Şiddetli yağmur suları ve yüzey sularına karşı temel tabanının kuru tutulması için drenaj önlemleri alınmalıdır.
5. Sahada CH türü zeminlerin olduğu kuzey batı kesimlerde (AÇ17- AÇ31 – AÇ32) 3.00-4.00 m. derinliklerde; güneybatı'da yer alan (AÇ21- AÇ2B-5K 5 ve 5K6) bölgelerde ise yaklaşık 3.00-6.00 m. derinliklerde bünyesine su aldığı vakit şişmeye karşı duyarlı, hacim değiştirme potansiyeli olan birimlerin varlığı söz

---

konusudur. Bu tür yapı ile karşılaşılan bölgelerde gerekli tedbirleri oluşturmak üzere uygulanması gereken karşı yük basıncı belirli bir kalınlıkta örtü tabakası ile sağlanmalı, gerekli drenaj önlemleri alınmalı ve örtü tabakası aynı zamanda taban zemindeki kapiler suyun yükselmesine mani olacak şekilde seçilmelidir. (GW-SW tipi çakıl-kum) Önerilen örtü tabakası 25-30 cm'lik tabakalar halinde serilerek vibrasyonlu silindir ile sıkıştırılmalıdır.

6. Jeofizik sismik kırılma çalışmaları sonucu üstte yaklaşık 1.00 m. ile yaklaşık 3.00'ye kadar olan zon içerisinde çoğunlukla düşük elastik parametre değerlerine sahip seviyelerle karşılaşılmıştır. Bu seviyelerin yer yer gevşek ve orta sağlam ve yatay deprem kuvvetlerine karşı çoğunlukla yeterli dayanımı olmayan yapıda; çoğunlukla az gözenekli-gözeneksiz özellikler içerdiği görülmektedir.

Yaklaşık 3.00.'den itibaren görülen ve incelenen derinlikler içerisinde yer alan ortamın ise genel olarak orta sağlam ve sağlam yapıda olduğu, bir başka deyişle zeminin katılığı görülmektedir. Sıkı/ az sıkı özellikte ve gözeneksiz ve az gözenekli olan jeolojik yapı yatay deprem kuvvetlerine karşı oldukça dirençli bir yapıya sahiptir.

Zemin hakim periyodu ise zeminin doğal olarak titreştiği periyot olup S dalgası hızlarına ve tabaka kalınlıklarına dayalı olarak hesaplanır. Buna göre hesaplanan zemin hakim titreşim periyodu değeri 0.60 sn'dir.

7. Yukarıda belirtilen önlemlerin alınması halinde inceleme alanında su baskını kaya düşmesi, heyelan, çığ düşmesi, v.b doğal afet riski bulunmamaktadır.

8. Hazırlanan bu çalışma imara esas jeolojik-jeofizik etüt raporu olup zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

9. Bu değerlendirmeler sonucu etüt alanının tamamı uygun alanlar (UA) olarak yerleşime uygun olduğu değerlendirilmiştir.

10. Etüt alanının taşıdığı jeolojik özellikleri ile bölgenin birinci derece deprem kuşağında bulunması da göz önüne alındığında projelendirmede "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik "te belirtilen şartlara uyulmalıdır.

11. Çalışma alanı ve civarı 1. Derece deprem bölgesi sınırları içinde yer almaktadır. Bölgede:

Etkin yer ivme katsayısı a: 0.40 g,

Magnitüd: 7.0 olarak seçilerek proje aşamasında bu değerler göz önüne alınmalıdır."

---

**SONUÇ VE ÖNERİLER (04.10.2000 tarihinde İller Bankası Bursa 2. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanan)**

1. İnceleme alanında Karasal Neojen sedimanları yer almaktadır. Alanda Üst Miyosen yaşlı olan Karasal Neojen'in kil, marn, kıltaşı, kumtaşı, çakıltaşı ardaşığından saptanan çökeller kil ve silt bünyelidir.

2. Bazı siltli kil ve killi siltli seviyeler içerisinde çok az miktarda kum ve çakıla da rastlanmaktadır. Yine bazı seviyeler içerisinde karbonat konkresyonlarına da rastlanmaktadır.

3. Alan çoğu kez düz, zaman zaman tatlı eğimli bir alan görünümündedir. Alanda %0-%5 ile %15-%20 arasında eğimli sahalar gözlenmektedir.

Yapılaşma olan yerlerde yapılaşma esnasında hafriyat yapıldığından topoğrafya orijinal durumunu kaybetmiştir. Alanın büyük bir kesiminde %0-%5(2.80) arasında ve %5-%10(5.7) arasında eğimli alanlar gözlenmiştir. Daha küçük alanlarda ise %10-%15(8.4) ile %15-%20 (11.3) arasında eğimli yamaçlar gözlenmektedir. Alanda herhangi bir topoğrafik anomali mevcut değildir.

4. Alanda yapılan sondajlardan elde edilen sonuçlara göre ortalama SPT değerleri göz önüne alındığında; 4.00 m ye kadar olan zemin çok katı ve bundan sonra ise sert kıvamlıdır.

5. Alanda halihazırda çok katlı yapılaşma mevcuttur. Yeni yapımı tasarlanan eğitim ünitelerinde; SPT değerleri göz önüne alınarak hesaplanan emniyetli zemin gerilmesi  $1.2 \text{ kg/cm}^2$  olarak bulunmuştur. Ancak yapılacak yapı tipi göz önüne alındığında her bir yapı için detaylı zemin etütleri yapılmalıdır.

6. Sondaj kuyularında geçilen birimlerde SPT değerleri göz önüne alındığında; birimler konsolide özellikte olup, sıkışma beklenmemelidir. 2.00-4.00 m'ler arasında ortalama darbe sayısı oldukça yüksek çıkmıştır. Bu seviyenin en az  $1.2 \text{ kg/cm}^2$  yük taşıyacağı dikkate alınsa da zeminde oluşacak oturmalar ayrıca dikkate alınmalıdır. Özellikle killi zeminlerdeki oturmalar zamana bağlı olup; zemin sıkışması inşaat esnasında önlenmelidir.

7. Yeni inşaa edilecek olan yapılarda zeminin silt ve kilden oluştuğu göz önüne alındığında yapı temellerinin 3.00-4.00 m civarında derinliğe oturtulması ve farklı oturmaların önüne geçilmesi amacı ile temel altına uygun kalınlıkta stabilize malzeme serilmesi önerilir.

---

8. Sondajlar sonucunda yapı temellerini etkileyebilecek yeraltı suyunun varlığına rastlanmıştır. Ancak geçilen litolojiler Karasal Neojen çökelleri olup; su taşıyabilen muhtemel ince kum cepleri veya mercekleri de olabileceği olasılığı gözardı edilmemelidir.

9. Yapılacak olan temel kazıları sonrasında temelin kısa zamanda inşaa edilmesi; yapı temellerinin yüzeysel ve atık sulardan korunacak şekilde gereken önlemlerin alınması tavsiye olunur.

10. İnceleme alanında heyelan, kaya düşmesi vb. gibi doğal afet olayları söz konusu değildir.

Bunun yanı sıra ayrıca akma, kabarma, oturma gibi deformasyonlar da mevcut değildir.

11. Alan ve çevresi “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası’nda Birinci Derecede Deprem Bölgesi içerisinde kalmaktadır. Yöre Kuzey Anadolu Fay Kuşağı’na ait kolların üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisi altındadır. Bunun yanı sıra bu bölge Batı Anadolu Genişleme Tektoniği olarak adlandırılan tektonik rejimin etkisi ile Kuzey- Güney yönlü açılma ve grabenleşme tektoniğinin de etkisi altındadır.

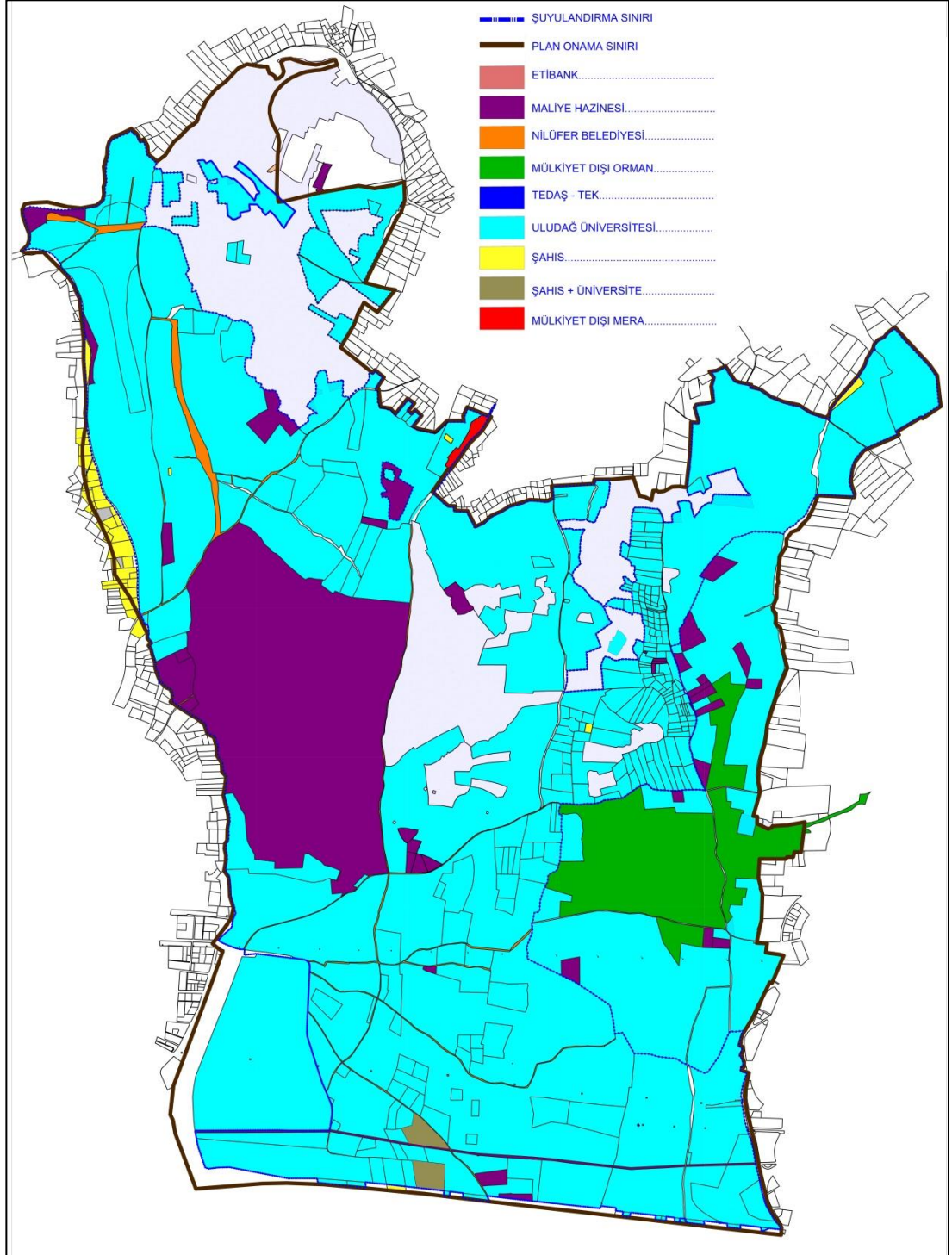
12. Yeni yapılacak olan yapılarda zeminin sismik karakterlerinin belirlenmesi amacı ile jeosismik etütlerin yapılması önerilir.

13. İnşaa edilecek olan yapılarda “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik’te belirtilen esaslara uyulmalıdır.

## 6. MÜLKİYET BİLGİSİ

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Uludağ Üniversitesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 1400 hektarlık alana ait mülkiyet bilgisi Şekil 7’de, parsel büyüklükleri ise Tablo 1’de gösterilmektedir.

Şekil 7. Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi





**Tablo 1.Planlama Alanı Mülkiyet Durumu**

PARSEL MÜLKİYETİ	ALAN(m2)	ORAN
ETİBANK	280.26	0.002
MALİYE HAZİNESİ	1643732.22	13.726
NİLÜFER BELEDİYESİ	123101.26	1.028
MÜLKİYET DIŞI ORMAN	692604.64	5.784
TEDAŞ-TEK	182.64	0.002
ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ	9451847.28	78.930
ŞAHIS	8471.68	0.071
ŞAHIS+ÜNİVERSİTE	41545.73	0.347
MÜLKİYET DIŞI MERA	13277.53	0.111

Planlama alanında bulunan Etibank mülkiyeti 280.26 m<sup>2</sup>, Maliye Hazinesi mülkiyeti 1643732.22 m<sup>2</sup>, Nilüfer Belediyesi mülkiyeti 123101.26 m<sup>2</sup>, Mülkiyet dışı orman mülkiyeti 692604,64 m<sup>2</sup>, Tedaş-Tek mülkiyeti 182,64 m<sup>2</sup>, Uludağ Üniversitesi mülkiyeti 9451847.28 m<sup>2</sup>, Şahıs mülkiyeti 8471,68 m<sup>2</sup>, mülkiyet dışı mera mülkiyeti 13277.53 m<sup>2</sup> olarak bulunmaktadır (Tablo 1).

Etibank mülkiyetinde bulunan ada parsel listesi Tablo 2’de gösterilmektedir.

**Tablo 2.Etibank Mülkiyetindeki Ada Parsel Listesi**

ADA/PARSEL	TAPU ALANLARI	MALİK BİLGİSİ
5361/16	9.00	ETİBANK A.Ş.,
5361/19	9.00	ETİBANK A.Ş.,
5361/20	9.00	ETİBANK A.Ş.,
5361/21	9.00	ETİBANK A.Ş.,
5361/24	9.00	ETİBANK A.Ş.,
5361/44	9.00	ETİBANK A.Ş.,
5361/47	9.00	ETİBANK A.Ş.,
5361/49	9.00	ETİBANK A.Ş.,
5361/51	35.98	ETİBANK A.Ş.,
5361/64	35.98	ETİBANK A.Ş.,
5361/68	64.22	ETİBANK A.Ş.,
5361/69	35.98	ETİBANK A.Ş.,
5361/87	36.10	ETİBANK A.Ş.,

Maliye Hazinesi Mülkiyetinde bulunan ada parsel listesi Tablo 3’te gösterilmektedir.

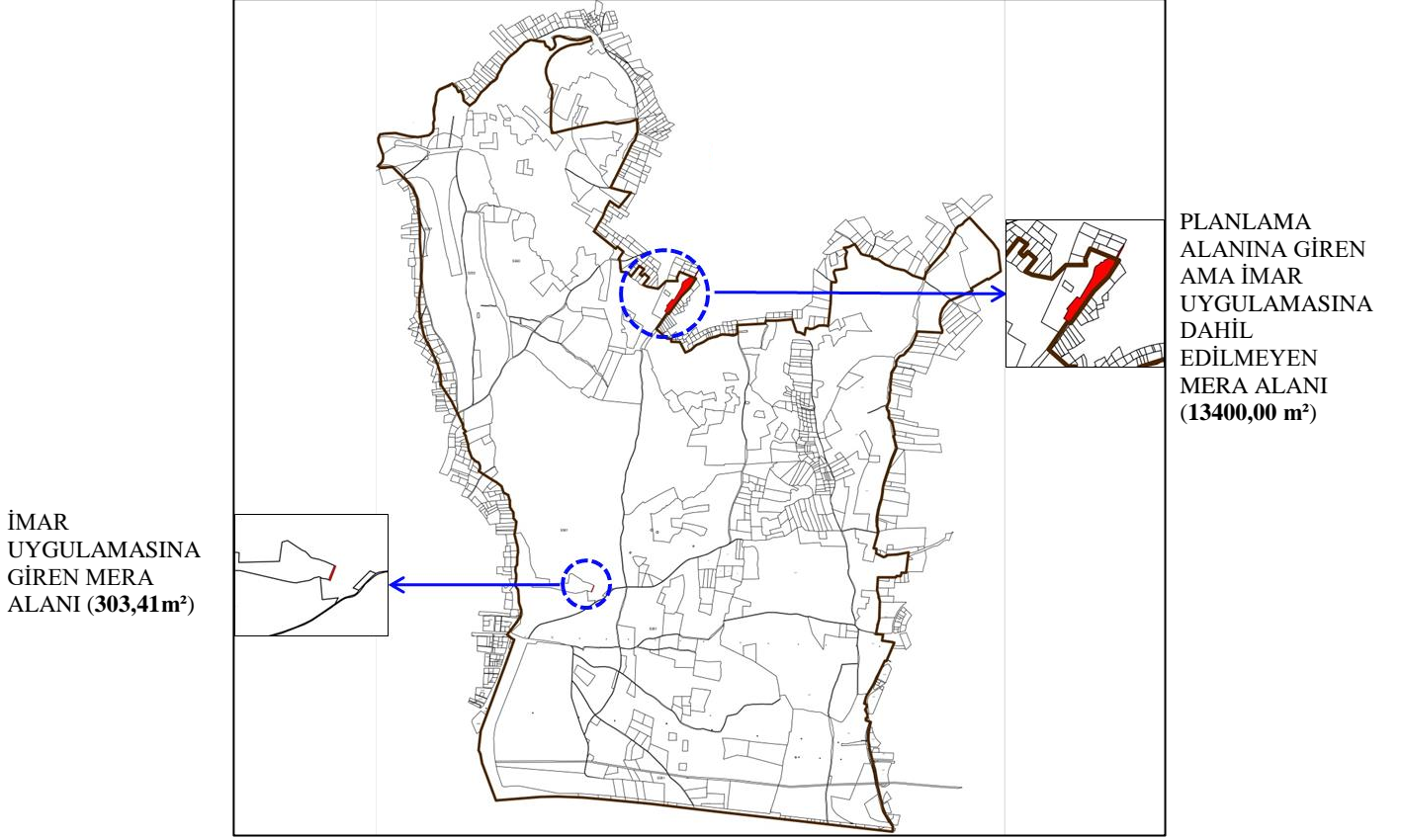
**Tablo 3.Maliye Hazinesi Mülkiyetindeki Ada Parsel Listesi**

ADA/PARSEL	TAPU ALANLARI	MALİK BİLGİSİ
0/1765	375.00	MALİYE HAZİNESİ,
0/1833	1000.00	MALİYE HAZİNESİ,
0/1836	1125.00	MALİYE HAZİNESİ,
0/1837	1025.00	MALİYE HAZİNESİ,
0/1841	221.00	MALİYE HAZİNESİ,
0/1979	5200.00	MALİYE HAZİNESİ,
0/1981	4800.00	MALİYE HAZİNESİ,
0/2093	12800.00	MALİYE HAZİNESİ,
0/2281	13400.00	MALİYE HAZİNESİ,
0/2706	4080.00	MALİYE HAZİNESİ,
0/2708	3900.00	MALİYE HAZİNESİ,
0/2709	3900.00	MALİYE HAZİNESİ,
0/3378	25707.37	MALİYE HAZİNESİ,
2271/300	3589.49	MALİYE HAZİNESİ,
2276/15	3696.28	MALİYE HAZİNESİ,
5201/76	18190.34	MALİYE HAZİNESİ,
5207/1	8792.36	MALİYE HAZİNESİ,
5209/13	3781.97	MALİYE HAZİNESİ,
5209/14	34458.71	MALİYE HAZİNESİ,
5213/2	4599.69	MALİYE HAZİNESİ,
5253/14	11451.35	MALİYE HAZİNESİ,
5360/5	30327.31	MALİYE HAZİNESİ,
5361/4	4899.03	MALİYE HAZİNESİ,
5361/12	1415647.26	MALİYE HAZİNESİ,
5361/55	1967.36	MALİYE HAZİNESİ,
5361/97	6208.41	MALİYE HAZİNESİ,
5361/98	9109.80	MALİYE HAZİNESİ,
5361/102	4684.75	MALİYE HAZİNESİ,
5361/104	10650.28	MALİYE HAZİNESİ,
5361/118	7241.05	MALİYE HAZİNESİ,
5361/126	303.41	MALİYE HAZİNESİ,

Ayrıca 16.06.2017 tarih ve 2017/11 sayılı Mera Komisyonu Kararı ile Nilüfer İlçesi Görükle/Sakarya Mahallesi 5361 ada 126 nolu 303,41 m<sup>2</sup> mera vasıflı taşınmazın Üniversite Kampüsü içerisinde kaldığından eğitim öğretim amaçlı kullanılmak üzere vasfının değiştirilmesi talebi ve talebe istinaden hazırlanan teknik ekip raporu değerlendirilerek, 4342 sayılı Mera Kanununun 14.maddesi (c) bendine göre vasıf değişikliğinin uygun görülerek hazine adına tesciline karar verilmiştir. (Şekil 9)

Planlama alanında bulunan Nilüfer ilçesi Yolçatı Mahallesi 2281 parsel ise mera alanı vasfının korunarak ağaçlandırılacak alan olarak planlanmıştır.

**Şekil 8. Planlama Alanında Bulunan Ve İmar Uygulamasına Giren Mera Alanları**



Nilüfer Belediyesi Parselinde Bulunan ada parsel listesi Tablo 4’de gösterilmektedir.

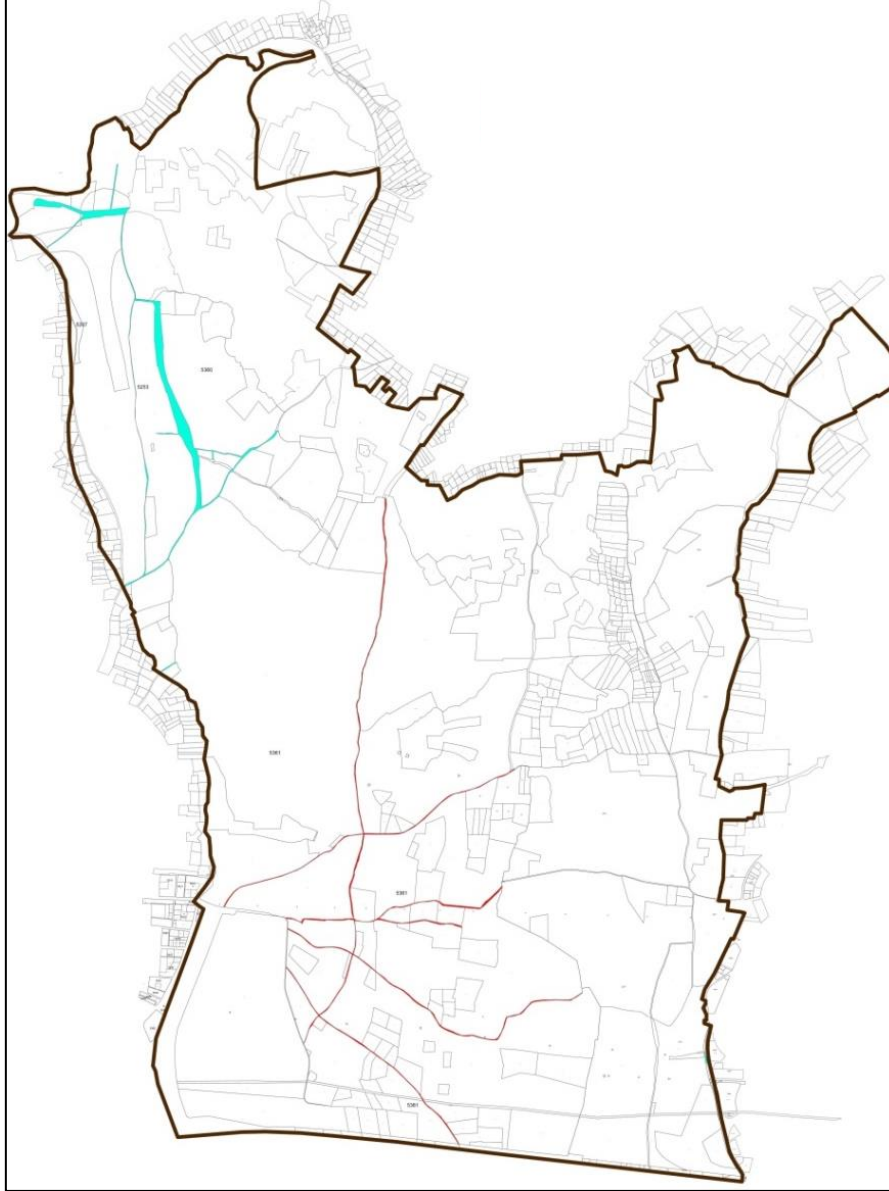
**Tablo 4. Nilüfer Belediyesi Mülkiyetindeki Ada Parsel Listesi**

ADA/PARSEL	TAPU ALANLARI	MALİK BİLGİSİ	
5213/1	532.04	NİLÜFER BELEDİYESİ,	Nilüfer Belediyesi mülkiyetinde kalan parsel
5253/2	75095.95	NİLÜFER BELEDİYESİ,	Nilüfer Belediyesi mülkiyetinde kalan parsel
5361/8	8826.88	NİLÜFER BELEDİYESİ,	Nilüfer Belediyesi mülkiyetinden çıkarılan parsel
5361/17	10247.78	NİLÜFER BELEDİYESİ,	Nilüfer Belediyesi mülkiyetinden çıkarılan parsel
5361/22	10458.14	NİLÜFER BELEDİYESİ,	Nilüfer Belediyesi mülkiyetinden çıkarılan parsel
5361/80	10856.95	NİLÜFER BELEDİYESİ,	Nilüfer Belediyesi mülkiyetinden çıkarılan parsel
5361/85	1208.67	NİLÜFER BELEDİYESİ,	Nilüfer Belediyesi mülkiyetinden çıkarılan parsel
5361/88	5417.52	NİLÜFER BELEDİYESİ,	Nilüfer Belediyesi mülkiyetinden çıkarılan parsel
4400/14	376.98	NİLÜFER BELEDİYESİ	Nilüfer Belediyesi mülkiyetinde kalan parsel
2276/23	80.35	NİLÜFER BELEDİYESİ	Nilüfer Belediyesi mülkiyetinde kalan parsel

Ancak Nilüfer belediyesi mülkiyetinde bulunan parsellere karşı açılmış bir mahkeme vardır. Bu mahkeme sonucunda Bursa 2.Asliye Hukuk Mahkemesi 03/10/2018 Tarih Ve 2016/129 Sayılı kararıyla Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Görükle/ Sakarya Mahallesiinde kain 5361

ada 8-17-22-80-85-88 parsel sayılı taşınmazların Üniversite Adına tescillenmesine karar verilmiştir. Bu doğrultuda Nilüfer Belediyesi mülkiyetinden çıkarılan parseller kırmızı renk ile (5361 Ada 8 / 17 / 22 / 80 / 85 / 88 parseller) ve Nilüfer Belediyesi mülkiyetinde kalan parseller ise mavi renk ile (5253 ada 2 parsel, 5213 ada 1 parsel, 4400 ada 14 parsel, 2276 Ada 23 Parsel) Şekil 8’de gösterilmektedir.

**Şekil 8. Mahkeme Kararı İle Nilüfer Belediyesi Mülkiyetinden Çıkarılan / Kalan Parseller**



Tedaş-Tek Mülkiyetinde bulunan ada parsel listesi Tablo 5’de gösterilmektedir.

**Tablo 5.Tedaş-Tek Mülkiyetindeki Ada Parsel Listesi**

ADA/PARSEL	TAPU ALANLARI	MALİK BİLGİSİ
2271/295	36.00	TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU,
2271/297	12.00	TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU,
2271/298	13.00	TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU,
2276/12	36.00	TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU,
2276/13	36.00	TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU,
2276/14	25.00	TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU,
5361/50	10.02	TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK),
5361/52	14.62	TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK),

Uludağ Üniversitesi Mülkiyetinde bulunan ada parsel listesi Tablo 5’de gösterilmektedir.

ADA/PARSEL	TAPU ALANLARI	MALİK BİLGİSİ
0/1711	5075.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1740	8150.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1741	4100.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1742	4400.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1743	8600.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1744	9800.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1745	5950.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1746	3925.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ,
0/1747	8475.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1748	10075.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1749	2750.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1750	1300.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1751	2175.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1752	900.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ,
0/1753	1325.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1754	1125.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ,
0/1755	950.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1756	1400.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1757	1050.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1758	2450.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ,
0/1759	2600.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1760	1150.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1761	697.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1762	543.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1763	675.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1764	1550.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1766	1325.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1767	495.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1768	1400.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
ADA/PARSEL	TAPU ALANLARI	MALİK BİLGİSİ
0/1769	1437.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,

0/1770	1363.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1771	1362.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1772	750.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1773	1213.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1774	813.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1775	1087.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1776	754.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ,
0/1777	1500.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1778	1300.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1779	2375.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1780	1875.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1781	2300.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1782	850.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1783	1000.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1784	18200.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1785	15125.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1786	9750.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1787	5850.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1788	7075.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1789	7325.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1790	7375.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1791	7900.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1792	6200.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1793	3500.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1794	3563.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1795	5437.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ,
0/1796	9200.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1797	4100.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1798	10000.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1799	19300.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1800	10800.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1801	9000.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1802	15800.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1803	2331.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1804	2400.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1805	5100.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1806	4100.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1807	3900.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1808	4400.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1809	15025.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1810	19825.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1812	1550.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1813	3600.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1814	5200.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1815	3000.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1816	3450.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1817	3125.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1818	20300.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1827	11850.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1830	1975.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1831	800.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ,
0/1832	800.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1834	900.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
<b>ADA/PARSEL</b>	<b>TAPU ALANLARI</b>	<b>MALİK BİLGİSİ</b>
0/1835	2850.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1838	2425.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,

0/1839	1775.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1840	1625.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1842	3700.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1843	1637.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1844	1475.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1845	2650.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1846	6350.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1847	2200.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1848	1075.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1849	1175.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1850	2475.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1851	1075.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ,
0/1852	1075.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1853	1200.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1854	875.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1855	775.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1856	750.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1857	775.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1858	900.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1859	913.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1860	1125.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1861	1025.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1862	775.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1863	975.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1864	975.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1865	1825.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1866	3400.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1867	4225.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1868	570.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1869	975.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1870	625.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1871	600.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1872	1850.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1873	2437.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1874	625.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1875	1475.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1876	700.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1877	725.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1878	812.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1879	1650.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1880	1625.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1881	975.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1882	763.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1883	1175.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1884	925.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1885	925.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1886	1487.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1887	1875.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1888	5850.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1889	3950.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1890	10088.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1891	9650.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
<b>ADA/PARSEL</b>	<b>TAPU ALANLARI</b>	<b>MALİK BİLGİSİ</b>
0/1892	2975.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1893	2475.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1894	2475.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,

0/1895	3700.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1896	3712.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1897	3525.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1898	4638.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1899	7300.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1900	3125.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/1969	436.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/2080	5000.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/2250	12000.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/2266	2800.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/2315	2850.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/2318	2800.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/2319	3325.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/2367	4875.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/2381	12425.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/2426	4800.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/2427	5325.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ,
0/2477	3250.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ,
0/2969	466.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/2983	18225.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3022	36979.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3023	15075.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3024	22100.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3025	61295.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3026	43175.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3028	410527.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3029	381809.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3030	14480.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3031	31475.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3032	13150.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3033	65745.66	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3034	86548.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3035	17600.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3036	60050.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3037	8220.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3038	100600.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3039	7350.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3041	516805.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3057	218866.47	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3058	32582.53	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
0/3296	86301.81	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2241/1	99747.47	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2271/296	3618.66	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2271/299	1056.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2271/302	1751.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2271/306	1260.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2271/308	446.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2271/459	135765.95	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2271/460	14308.64	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2271/465	31686.93	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2271/467	71483.35	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
<b>ADA/PARSEL</b>	<b>TAPU ALANLARI</b>	<b>MALİK BİLGİSİ</b>
2271/468	18768.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2276/16	91217.88	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2276/18	925.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2276/19	3500.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,



2276/20	528.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2276/21	544.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2276/25	184175.36	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5201/74	38442.18	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5201/75	240.19	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5201/77	7834.93	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5201/78	5375.49	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5201/79	10208.10	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5201/80	74675.49	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5201/81	7207.14	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5209/1	40078.33	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5209/2	1770.18	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5209/6	15926.92	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5253/8	8284.53	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5253/9	573.44	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5253/10	127404.91	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5253/11	378531.47	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5253/12	250497.40	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5253/15	2924.10	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5253/16	7316.93	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5253/17	26387.70	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5360/1	10426.99	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5360/2	13676.20	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5360/3	265815.07	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5360/4	27787.96	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/1	25406.33	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ,
5361/2	31520.25	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/3	93094.14	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/5	9732.86	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/6	16153.18	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/7	82084.07	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/9	9640.60	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/10	14319.19	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/11	103323.98	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/13	1608.49	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ,
5361/14	69688.57	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/15	132612.36	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/18	169419.70	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/23	20129.33	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/25	247576.90	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/26	3096.73	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/27	34057.88	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/28	21872.25	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/29	18834.28	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/30	24049.29	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/31	3771.84	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/32	3841.55	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/33	9071.81	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/34	4489.87	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/35	5339.84	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
<b>ADA/PARSEL</b>	<b>TAPU ALANLARI</b>	<b>MALİK BİLGİSİ</b>
5361/36	18866.50	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/37	4289.05	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/38	3926.99	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/39	4186.35	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/40	4989.94	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,

5361/41	12608.60	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/42	6603.73	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/43	10436.10	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/45	14161.93	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/46	13091.43	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/48	395285.10	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/53	4829.08	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/54	18805.61	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/56	27280.67	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/57	25919.85	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/58	5755.46	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/59	4879.68	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/60	4343.58	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/61	4360.40	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/62	20539.68	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/63	498962.97	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/65	2860.63	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/66	3069.68	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/67	3268.64	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/70	38436.62	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/71	24085.35	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/72	15002.80	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/73	5680.55	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/74	6560.14	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/75	10520.57	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/76	6485.14	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/77	6065.97	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/78	4975.14	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/79	4784.04	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/81	44065.86	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/82	2193.60	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/83	12053.59	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/84	74337.34	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/86	29048.41	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/89	3165.06	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/90	436.41	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/91	1908.70	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/92	81620.25	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/93	6486.58	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/94	8466.29	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/95	5866.60	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/99	38.40	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/100	73955.46	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/101	21050.08	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/103	15976.15	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/105	18890.69	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/106	34634.41	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/108	7649.55	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/109	13130.69	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
<b>ADA/PARSEL</b>	<b>TAPU ALANLARI</b>	<b>MALİK BİLGİSİ</b>
5361/110	9107.58	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/111	16528.08	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/112	4577.09	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/113	12168.09	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/114	4145.17	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/115	8437.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,

5361/116	126754.06	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/117	38617.22	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/121	3533.51	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/122	2608.57	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/124	881.10	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
5361/125	3532.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ,
2271/1	78816.38	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
2271/7	65442.48	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
2271/304	90.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
2272/76	39437.54	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
2272/96	23763.34	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
2274/6	3499.12	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
2274/8	25126.22	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
2274/10	360241.04	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
2275/2	34037.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
2276/1	431408.97	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
2276/8	3753.11	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
2276/22	546.00	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
5361/119	473837.87	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ

Uludağ Üniversitesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 50017.41 m<sup>2</sup> lik şahıs mülkiyetinin 8471.68 m<sup>2</sup> lik kısmı sadece şahıs a ait iken 41545.73 m<sup>2</sup> lik kısmı ise Şahıs+Üniversite mülkiyetine aittir.

Mülkiyet Paftası'nda şahıs olarak gösterilen ve Bursa Çevre Yolu'na cepheli 5208 ada 123, 149, 402, 95, 94, 92, 93, 64, 63, 62, 31, 20, 19, 18, 17, 16, 410, 409, 407, 405, 403, 404, 400, 10, 12, 13, 9, 8, 6, 5, 3, 2, 1 nolu parseller ve 5206 ada 95, 94, 93, 92, 44 nolu parseller park alanı olarak plana işlenmiş olup uygulamaya dahil edilmemiştir.

Ayrıca planlama alanı içerisinde bulunan şahıs mülkiyetleri üniversite alanı olarak planlanan alanın bütünlüğünün sağlanması adına planlama alanında bulunan şahıs parsellerinin kamulaştırılarak elde edilmesi gerekmektedir. Şahıs ve Uludağ Üniversitesi+Şahıs Mülkiyetinde bulunan ada parsel listesi Tablo 7'de gösterilmektedir.

**Tablo 6.Şahıs ve Şahıs+Üniversite Mülkiyetinden Bulunan Parseller**

ADA/PARSEL	TAPU ALANLARI	MALİK BİLGİSİ
0/1811	1625.00	ŞAHIS
0/2275	1200.00	ŞAHIS
5206/44	5104.00	ŞAHIS

---

5253/13	542.68	ŞAHİS
5361/96	20521.21	ULUDAĞ ÜNİV+ŞAHİŞ
5361/107	21024.52	ULUDAĞ ÜNİV+ŞAHİŞ

Planlama alanı içerisinde Uludağ Üniversitesi adına kayıtlı bulunan muhtelif parsellerin Orman Bölge Müdürlüğü'nden alınan kurum görüşü ile ilgili Kadastro Müdürlüğü'nden alınan veriler incelenmiş olup; kadastral parsel sınırları ile orman sınırları arasında uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Bu doğrultuda Ormana Terk Beyannameleri hazırlanarak ilgili ifraz işleminin Kadastro Müdürlüğü'nde kontrolü yapılmış ve ilgili Tapu Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. Bu parseller 05.01.2018 tarihli 670 yevmiye nolu işlem ile aşağıda belirtildiği şekilde tescil edilmiştir. İşlem sonucu oluşan Tapu Senedi örnekleri EK3'te yer almaktadır.

Nilüfer İlçesi, Yolçatı Mahallesi 0/1794 parselin ifraz işlemi sonucu oluşan 0/3394 sayılı parsel tarla vasfı ile Uludağ Üniversitesi Tüzel Kişiliği adına; 0/3393 sayılı parsel orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir.

Nilüfer İlçesi, Yolçatı Mahallesi 0/1746 parselin ifraz işlemi sonucu oluşan 0/3400 sayılı parsel tarla vasfı ile Uludağ Üniversitesi Tüzel Kişiliği adına; 0/3399 sayılı parsel orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir.

Nilüfer İlçesi, Yolçatı Mahallesi 0/1791 parselin ifraz işlemi sonucu oluşan 0/3398 sayılı parsel tarla vasfı ile Uludağ Üniversitesi Tüzel Kişiliği adına; 0/3397 sayılı parsel orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir.

Nilüfer İlçesi, Yolçatı Mahallesi 0/1792 parselin ifraz işlemi sonucu oluşan 0/3396 sayılı parsel tarla vasfı ile Uludağ Üniversitesi Tüzel Kişiliği adına; 0/3395 sayılı parsel orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir.

Nilüfer İlçesi, Yolçatı Mahallesi 0/1809 parselin ifraz işlemi sonucu oluşan 0/3392 sayılı parsel tarla vasfı ile Uludağ Üniversitesi Tüzel Kişiliği adına; 0/3391 sayılı parsel orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir.

Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi 2272/76 parselin ifraz işlemi sonucu oluşan 2272/121 sayılı parsel tarla vasfı ile Uludağ Üniversitesi Tüzel Kişiliği adına; 2272/120 sayılı parsel orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir.

Nilüfer İlçesi, Yolçatı Mahallesi 0/3022 parselin ifraz işlemi sonucu oluşan 0/3390 sayılı parsel tarla vasfı ile Uludağ Üniversitesi Tüzel Kişiliği adına, 0/3387, 0/3388 ve 0/3389 sayılı parseller orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir.

---

Nilüfer İlçesi, Yolçatı Mahallesi 0/3025 parselin ifraz işlemi sonucu oluşan 0/3386 sayılı parsel tarla vasfı ile Uludağ Üniversitesi Tüzel Kişiliği adına; 0/3385 ve 0/3384 sayılı parseller orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir.

Nilüfer İlçesi, Yolçatı Mahallesi 0/3033 parselin ifraz işlemi sonucu oluşan 0/3383 sayılı parsel tarla vasfı ile Uludağ Üniversitesi Tüzel Kişiliği adına; 0/3382 sayılı parsel orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir.

Nilüfer İlçesi, Yolçatı Mahallesi 0/3041 parselin ifraz işlemi sonucu oluşan 0/3381 sayılı parsel tarla vasfı ile Uludağ Üniversitesi Tüzel Kişiliği adına; 0/3379 ve 0/3380 sayılı parseller orman vasfı ile Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir.

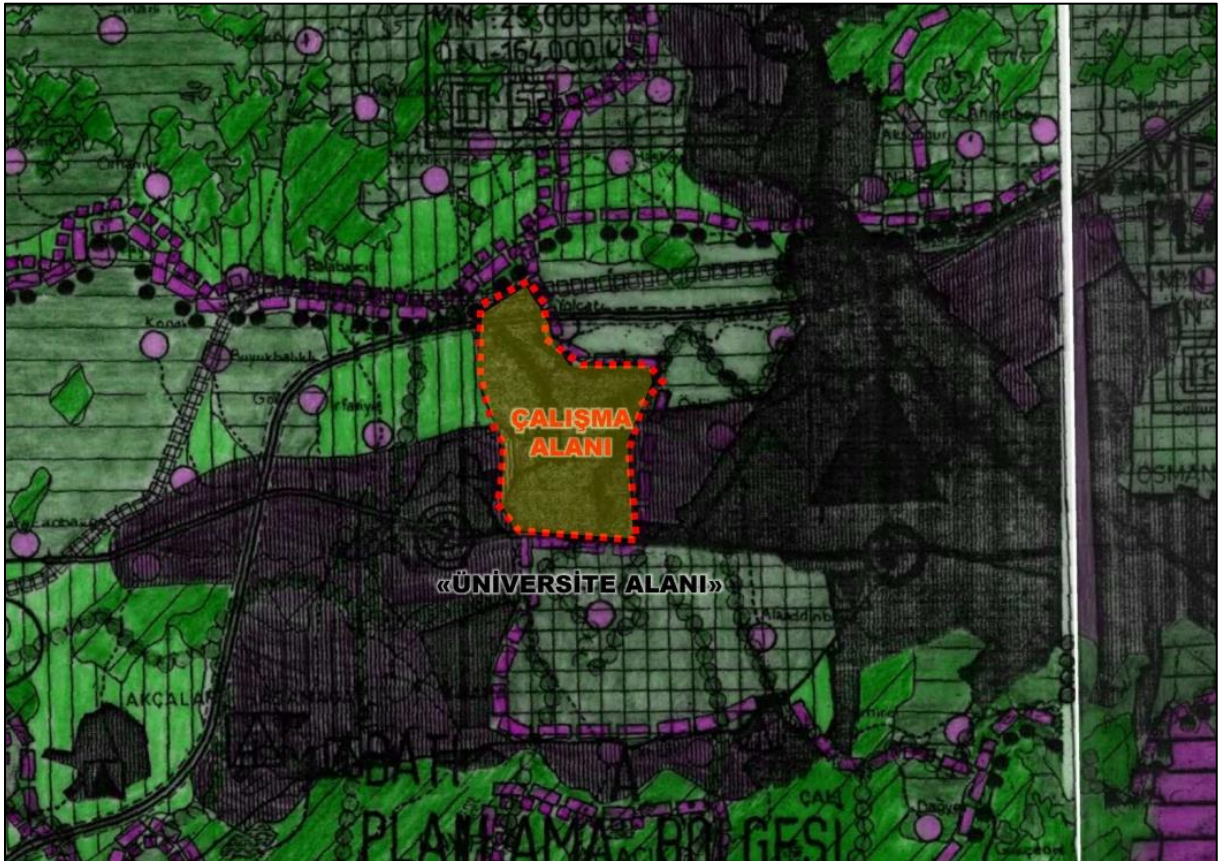
## 7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR

Görükle Kampüsü'ne ilişkin Bursa İli 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Görükle Nazım İmar Planı incelenmiştir.

### 7.1.Bursa İli 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Görükle Kampüsü Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 1998 yılında onaylanmış olan Bursa İli 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda **“Üniversite Alanı”** olarak planlıdır(Şekil 9).

Şekil 9. Bursa İli 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



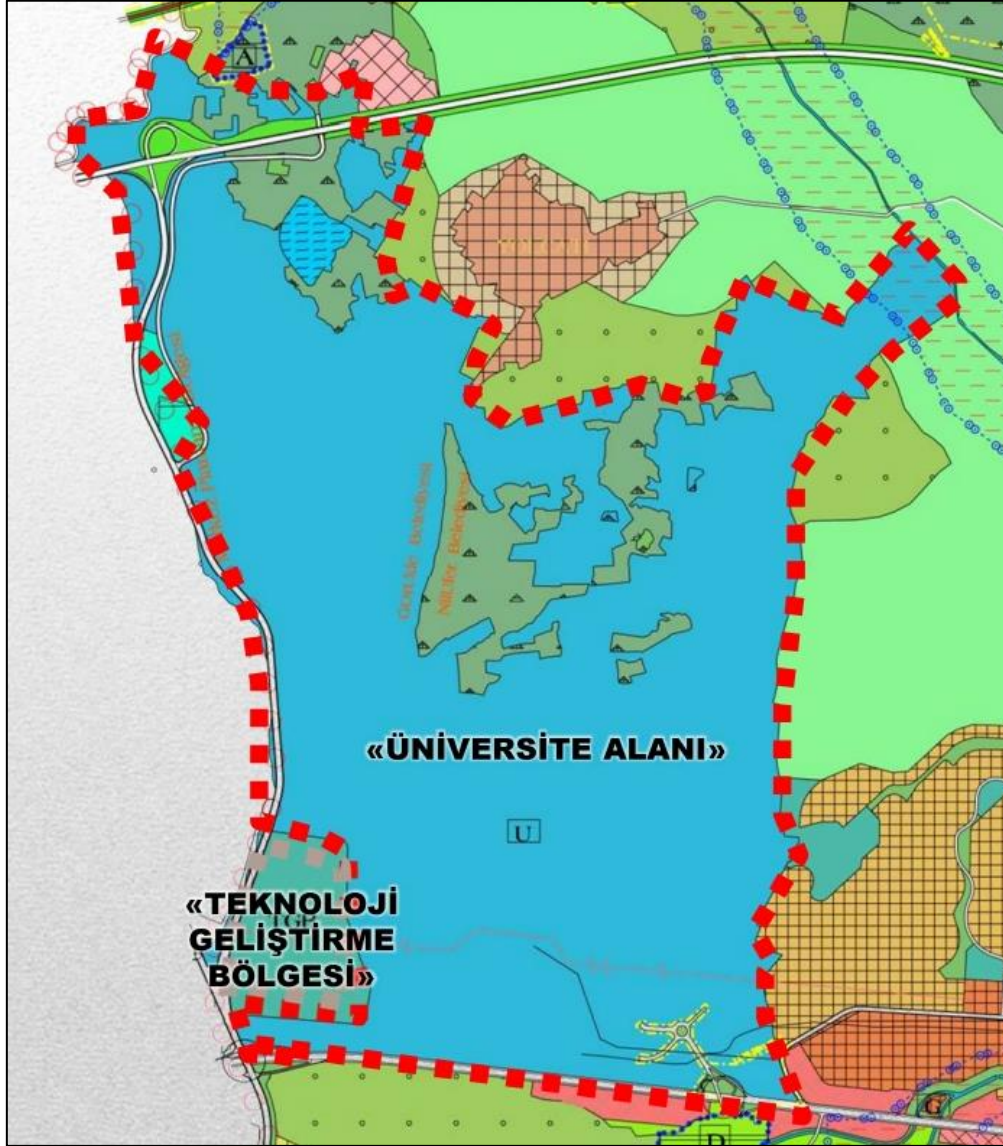
Kaynak: Bursa Büyükşehir Belediye Arşivi-2016



## 7.2.Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Görükle Kampüsü' Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2008 tarih ve 704 sayılı kararı ile onaylanan Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Üniversite Alanı ve Teknoloji Geliştirme Bölgesi" olarak planlıdır(Şekil 8).

Şekil 10.Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



---

## 8. KURUM GÖRÜŞLERİ

---

**Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 22.12.2012 tarih ve 1417 sayılı görüş yazısında;** “ *Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Görükle mahallesinde, Uludağ Üniversitesi Yerleşkesindeki 2006 yılında çevre yolu inşaatında açığa çıkan ve kurtarma kazısı gerçekleştirilen 2863 sayılı yasa kapsamındaki mezar odasının bulunduğu alanın önerildiği şekliyle 1. Derece arkeolojik Sit olarak tesciline;*

*Çevresindeki tel örgünün ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde yenilenebileceğine karar verildi.”* ifadesi yer almaktadır.

**Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 13.09.2017 tarih ve 2337 sayılı görüş yazısında;** “*...Nilüfer İlçesi, Görükle Mahallesi, Uludağ Üniversitesi yerleşkesi içerisinde Kurulumuzun 22.12.2012 tarih ve 1417 sayılı kararıyla 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescilli mezar odası bulunmaktadır. Kurulumuzun 13.11.2013 tarih ve 2589 sayılı kararıyla mezar odası 1. Derece Arkeolojik Sit sınırlarının sayısal kadastral paftaya aktarılması ve köşe koordinat değerlerinin elde edilmesi çalışmasına yönelik hazırlanan sit paftası uygun bulunmuştur. Yazımız ekinde 1. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak tescilli mezar odasının güncel sit paftası, Google Earth görüntüsü, tescil kararı gönderilmiştir. 2863 sayılı yasanın 17. Maddesi uyarınca, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı kapsamında her ölçekte koruma amaçlı imar planı hükümleri geçerli olacağından, anılan yasa hükmü uyarınca alanda yapılması planlanan nazım ve uygulama imar planlarının nazım ve uygulama imar planlarının geçerli olmayacağı....”* ifadesi yer almaktadır.

**Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 28.06.2018 tarih ve 7985 sayılı görüş yazısında;** “*Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi, Uludağ Üniversitesi Görükle Kampüsü sınırları içerisinde kalan 2276 ada 25 parselde Bursa Müzesi Müdürlüğü uzmanları tarafından gerçekleştirilen kazı ve tespit çalışması sonuçlarının değerlendirilmesine ilişkin Bursa Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü’nün 03.05.2018 gün 380461 sayılı ve 19.06.2018 gün, 518384 sayılı yazıları ile Müdürlüğün 27.06.2018 gün 321357 sayılı raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi yapılan görüşmeler sonucunda;*



---

*Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi, Uludağ Üniversitesi Görükle Kampüsü sınırları içerisinde kalan 2276 ada 25 parselde Bursa Müzesi Müdürlüğü uzmanları tarafından gerçekleştirilen kurtarma kazısı çalışması sonucunda anılan parsel ve çevresinde Roma Dönemi'ne ait mezarların ve mezar hediyelerine rastlanması nedeniyle anılan parsel ve çevresinde Müze Müdürlüğü'ne önerilen şekilde sınırları kararımız eki paftada belirlenen alanın K.T.V.K.Y.K'nun 05.11.1999/658 sayılı İlke kararı dikkate alınarak III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmesine karar verildi.” ifadesi yer almaktadır.*

**Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar Uygulama Şube Müdürlüğü'nün 25.07.2017 tarih ve 128076 sayılı görüşü yazısında;** *“İstemiş olduğunuz alanın bir kısmı; 04.10.2000 tarihinde İller Bankası Bursa 2. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanan rapor ve 04.05.2005 tarihinde Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanan rapor kapsamında bulunmakta olup rapor arşivimizde mevcuttur.” ifadesi yer almaktadır.*

*Bursa İli, Uludağ Üniversitesi içerisinde kalan yaklaşık 1400 ha'lık alanları kapsayan 04.10.2000 tarihinde İller Bankası Bursa 2. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanan rapor ve 04.05.2005 tarihinde Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanan raporların sonuç ve öneriler kısmı ele alınmıştır.*

**SONUÇ VE ÖNERİLER (04.05.2005 tarihinde Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanan)**

1. *Etüt yapılan arazide jeolojik olarak yanal ve düşey yönlerde Neojen yaşlı birimler yayılım göstermektedir.*
2. *Etüt alanında yapılan araştırmalar sonucunda üstteki nebati toprak tabakası sıyrılmalıdır.*
3. *İnceleme alanında açılan gözlem çukuru ve temel sondajlarında gözlenen birimler nebati topraktan sonra kahve-sarı-bej renklerde, katı/çok katı kıvamlı, plastik-çok plastik özellikli CaCO<sub>3</sub> katkılı az kumlu siltli kil-silt, kiltası birimleri görülmektedir. Ayrışmış kumtaşı yumruları olarak görülen birimler ise yer yer ince çakıl da içermektedir.*
4. *Etüt alanında açılan gözlem çukurlarının bir kısmında 2.20 m. ile 3.50 m.lerde sızıntı sularına (AÇ1-AÇ2-AÇ3-AÇ19- AÇ30- AÇ31- AÇ32) rastlanılmıştır.*

---

*Temel sondaj kuyularında ise sırasıyla 6.80 m.-7.30 m.- 5.80 m.- 5.10 m.- 5.40 m. ve 8.30m.lerde yeraltısuyu seviyesine rastlanılmıştır. Şiddetli yağmur suları ve yüzey sularına karşı temel tabanının kuru tutulması için drenaj önlemleri alınmalıdır.*

5. *Sahada CH türü zeminlerin olduğu kuzey batı kesimlerde (AÇ17- AÇ31 – AÇ32) 3.00-4.00 m. derinliklerde; güneybatı’da yer alan (AÇ21- AÇ2B-5K 5 ve 5K6) bölgelerde ise yaklaşık 3.00-6.00 m. derinliklerde bünyesine su aldığı vakit şişmeye karşı duyarlı, hacim değiştirme potansiyeli olan birimlerin varlığı söz konusudur. Bu tür yapı ile karşılaşılan bölgelerde gerekli tedbirleri oluşturmak üzere uygulanması gereken karşı yük basıncı belirli bir kalınlıkta örtü tabakası ile sağlanmalı, gerekli drenaj önlemleri alınmalı ve örtü tabakası aynı zamanda taban zemindeki kapiler suyun yükselmesine mani olacak şekilde seçilmelidir. (GW-SW tipi çakıl-kum) Önerilen örtü tabakası 25-30 cm’lik tabakalar halinde serilerek vibrasyonlu silindir ile sıkıştırılmalıdır.*

6. *Jeofizik sismik kırılma çalışmaları sonucu üstte yaklaşık 1.00 m. ile yaklaşık 3.00’ye kadar olan zon içerisinde çoğunlukla düşük elastik parametre değerlerine sahip seviyelerle karşılaşılmıştır. Bu seviyelerin yer yer gevşek ve orta sağlam ve yatay deprem kuvvetlerine karşı çoğunlukla yeterli dayanımı olmayan yapıda; çoğunlukla az gözenekli-gözeneksiz özellikler içerdiği görülmektedir.*

*Yaklaşık 3.00.’den itibaren görülen ve incelenen derinlikler içerisinde yer alan ortamın ise genel olarak orta sağlam ve sağlam yapıda olduğu, bir başka deyişle zeminin katılığı görülmektedir.Sıkı/ az sıkı özellikte ve gözeneksiz ve az gözenekli olan jeolojik yapı yatay deprem kuvvetlerine karşı oldukça dirençli bir yapıya sahiptir.*

*Zemin hakim periyodu ise zeminin doğal olarak titreştiği periyot olup S dalgası hızlarına ve tabaka kalınlıklarına dayalı olarak hesaplanır. Buna göre hesaplanan zemin hakim titreşim periyodu değeri 0.60 sn’dir.*

7. *Yukarıda belirtilen önlemlerin alınması halinde inceleme alanında su baskını kaya düşmesi, heyelan, çığ düşmesi, v.b doğal afet riski bulunmamaktadır.*

8. *Hazırlanan bu çalışma imara esas jeolojik-jeofizik etüt raporu olup zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.*

9. *Bu değerlendirmeler sonucu etüt alanının tamamı uygun alanlar (UA) olarak yerleşime uygun olduğu değerlendirilmiştir.*

10. *Etüt alanının taşıdığı jeolojik özellikleri ile bölgenin birinci derece deprem kuşağında bulunması da göz önüne alındığında projelendirmede “Afet*

---

*Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik "te belirtilen şartlara uyulmalıdır.*

11. *Çalışma alanı ve civarı 1. Derece deprem bölgesi sınırları içinde yer almaktadır. Bölgede:*

*Etkin yer ivme katsayısı a: 0.40 g,*

*Magnitüd: 7.0 olarak seçilerek proje aşamasında bu değerler göz önüne alınmalıdır."*

*SONUÇ VE ÖNERİLER (04.10.2000 tarihinde İller Bankası Bursa 2. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanan)*

1. *İnceleme alanında Karasal Neojen sedimanları yer almaktadır. Alanda Üst Miyosen yaşlı olan Karasal Neojen'in kil, marn, kilaşı, kumtaşı, çakılaşı ardaşığundan saptanan çökeller kil ve silt bünyelidir.*

2. *Bazı siltli kil ve killi siltli seviyeler içerisinde çok az miktarda kum ve çakıla da rastlanmaktadır. Yine bazı seviyeler içerisinde karbonat konkresyonlarına da rastlanmaktadır.*

3. *Alan çoğu kez düz, zaman zaman tatlı eğimli bir alan görünümündedir. Alanda %0-%5 ile %15-%20 arasında eğimli sahalara gözlenmektedir.*

*Yapılaşma olan yerlerde yapılaşma esnasında hafriyat yapıldığından topoğrafya orijinal durumunu kaybetmiştir. Alanın büyük bir kesiminde %0-%5(2.80) arasında ve %5-%10(5.7) arasında eğimli alanlar gözlenmiştir. Daha küçük alanlarda ise %10-%15(8.4) ile %15-%20 (11.3) arasında eğimli yamaçlar gözlenmektedir. Alanda herhangi bir topoğrafik anomali mevcut değildir.*

4. *Alanda yapılan sondajlardan elde edilen sonuçlara göre ortalama SPT değerleri göz önüne alındığında; 4.00 m ye kadar olan zemin çok katı ve bundan sonra ise sert kıvamlıdır.*

5. *Alanda halihazırda çok katlı yapılaşma mevcuttur. Yeni yapımı tasarlanan eğitim ünitelerinde; SPT değerleri göz önüne alınarak hesaplanan emniyetli zemin gerilmesi 1.2 kg/cm<sup>2</sup> olarak bulunmuştur. Ancak yapılacak yapı tipi göz önüne alındığında her bir yapı için detaylı zemin etütleri yapılmalıdır.*

6. *Sondaj kuyularında geçilen birimlerde SPT değerleri göz önüne alındığında; birimler konsolide özellikte olup, sıkışma beklenmemelidir. 2.00-4.00 m'ler arasında ortalama darbe sayısı oldukça yüksek çıkmıştır. Bu seviyenin en az 1.2*

---

kg/cm<sup>2</sup> yük taşıyacağı dikkate alınsa da zeminde oluşacak oturmalar ayrıca dikkate alınmalıdır. Özellikle killi zeminlerdeki oturmalar zamana bağlı olup; zemin sıkışması inşaat esnasında önlenmelidir.

7. Yeni inşaa edilecek olan yapılarda zeminin silt ve kilden oluştuğu göz önüne alındığında yapı temellerinin 3.00-4.00 m civarında derinliğe oturtulması ve farklı oturmaların önüne geçilmesi amacı ile temel altına uygun kalınlıkta stabilize malzeme serilmesi önerilir.

8. Sondajlar sonucunda yapı temellerini etkileyebilecek yeraltı suyunun varlığına rastlanmıştır. Ancak geçilen litolojiler Karasal Neojen çökelleri olup; su taşıyabilen muhtemel ince kum cepleri veya mercekleri de olabileceği olasılığı gözardı edilmemelidir.

9. Yapılacak olan temel kazıları sonrasında temelin kısa zamanda inşaa edilmesi; yapı temellerinin yüzeysel ve atık sulardan korunacak şekilde gereken önlemlerin alınması tavsiye olunur.

10. İnceleme alanında heyelan, kaya düşmesi vb. gibi doğal afet olayları söz konusu değildir.

Bunun yanı sıra ayrıca akma, kabarma, oturma gibi deformasyonlar da mevcut değildir.

11. Alan ve çevresi “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası’nda Birinci Derecede Deprem Bölgesi içerisinde kalmaktadır. Yöre Kuzey Anadolu Fay Kuşağı’na ait kolların üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisi altındadır. Bunun yanı sıra bu bölge Batı Anadolu Genişleme Tektoniği olarak adlandırılan tektonik rejimin etkisi ile Kuzey- Güney yönlü açılma ve grabenleşme tektoniğinin de etkisi altındadır.

12. Yeni yapılacak olan yapılarda zeminin sismik karakterlerinin belirlenmesi amacı ile jeosismik etütlerin yapılması önerilir.

13. İnşaa edilecek olan yapılarda “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik’te belirtilen esaslara uyulmalıdır.

**BURSAGAZ’ın 18.07.2017 tarih ve 1236 sayılı görüş yazısında;** “Belirtilen alan ve çevresinde bulunan çelik hatlar için emniyet mesafesi, boru hattı içerisinde bulunan teorik basıncın (19 bar) metre cinsinden en az yarısı kadardır (9,5 metre). Halihazırda bulunan bölge regülatörü, müşteri istasyonu ve çelik hatlarımızın korunmasını, herhangi bir kazı çalışmasından önce kazı izni alınmasını ve hatlarımız

---

üzerinde yapılaşmaya müsaade edilmemesi hususlarını bilgilerinize arz ederiz” ifadesi yer almaktadır.

**BURULAŞ’ın 01.08.2017 tarih ve 3431-12 sayılı görüş yazısında;** “Konu ile ilgili planlama Bursa Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Daire Başkanlığı Raylı Sistemler Şube Müdürlüğü tarafından takip edilmekte olup, her türlü bilgi belgenin ilgili kurumdan talep edilmesi uygun bulunmaktadır.” ifadesi yer almaktadır.

**Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’nün 24.07.2017 Tarih ve 15620 Sayılı Görüşü Yazısında;** Bursa İli, Uludağ Üniversitesi içerisinde kalan yaklaşık 1400 ha’lık alanları kapsayan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli 88 adet onaylı halihazır harita bulunmakta olup; 06.01.2016 tarih ve 15 no’lu BUSKİ Yönetim Kurulu Kararı ile Genel Kurul’a sunulan ve 11.02.2016 tarih ve 2016/04 Esas,295 sayılı karar ile Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin olağan toplantısında oy birliği ile kabul edilen “Harita Bilgi ve Belgeleri Kullanım Yönetmeliği”nin 8/c maddesinde “Mevcut olan basılı ve sayısal harita bilgilerinin resmi ve özel kurumlar ile şahıslara yönetmelik ile belirlenen “Harita Bilgi ve Belgeleri 2017 yılı ücret tarifesince çalışma alanını kapsayan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli toplam 88 adet onaylı halihazır harita 4.445 TL bedel tutmaktadır. Söz konusu bedelin kurum veznesine yatırılması halinde onaylı halihazır haritalar teslim edilecektir” ifadesi yer almaktadır.

**Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü’nün 19.10.2017 tarih ve 721643 sayılı görüş yazısında;** “Yapılan inceleme neticesinde; yazımız ekli haritada işaretli kampüs sınırları içerisinde Göbelye Göleti ve İletim hattı, Göbelye Göleti Sulama Alanı, Nilüfer Çayı, Ayvalı Dere, Taşköprü(Üçoluk) Dere, Ayıcı Dere, Ayıcıpınar Dere, İsimsiz1 Dere, İsimsiz 2 Dere, İsimsiz 3 Dere, Güldirek Dere, ve İsimsiz 4 Dere bulunduğu tespit edilmiştir.

Göbelye Göleti ve İletim Hattı ile Göbelye Göleti Sulama alanı yazımız ekli CD’de yer alan haritalar üzerinde işaretlenmiş olup, plan çalışmaları sırasında imar dışı tutulmuştur. Bahse konu kampüs alanının Gebze-İzmir Otoyolu’nun kuzeyinde kalan bölümünden Nilüfer Çayı, kampüs alanının kuzeydoğu sınırından ise Ayvalı dere geçmekte olup, Nilüfer Çayı ve Ayvalı Dere’nin arşivimizde bulunan taşkın sınırları yazımız ekinde yer almaktadır. BUSKİ Genel Müdürlüğünce hazırlatılan Ayvalı Dere Islah Projesi için ilgi ( c ) yazı ile İdareimiz görüşü verilmiş olup, Ayvalı Dere’nin ıslahı ve “Nilüfer Çayı

---

*Yan Derelerinin Yerleşim Yerleri ile Arazilerinin Taşkından korunması Master Plan Raporu” kapsamında yer alan Nilüfer Çayı ıslahı için BUSKİ Genel Müdürlüğü’nün görüşlerinin alınması uygun olacaktır.*

*Taşköprü (Üçoluk) Deresinin yağış havzalarından gelmesi beklenen 500 yıl tekrerrürlü maksimum feyezan debisi  $Q_{500}=77,70 \text{ m}^3/\text{s}$  ve  $Q_{1000}=88,60 \text{ m}^3/\text{s}$  olup; bahse konu debi değerleri dikkate alınarak gerekli akış kesitlerinin oluşturulması gerekmektedir.*

*Ayrıca diğer derelerde, dere yataklarının akış kesitini daraltan ve su akışını olumsuz yönde etkileyen çalı çırpı, bitki örtüsü ve rusubat ile dolu olduğu görülmüş olup, dere yataklarındaki çalı çırpı ve ağaçların temizlenmesi ve taşkın kontrolüne yönelik gerekli tedbirlerin alınması, Ayıcı Dere ve Ayıcıpınar Derenin, Taşköprü (Üçoluk) Deresine mansaplanma şartlarının sağlanması gerekmektedir.*

*Bununla birlikte gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, yeraltı suyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, sonradan tespit edilebilecek pınar, kaynak veya yeraltısuyunun korunması için gereken tedbirlerin alınması, “Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine tam riayet edilmesi, yeraltısuyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir. Bununla birlikte söz konusu alanda yeraltısuyu işletme sahası bulunmakta olup, yeraltısuyu işletme sahaları yeraltısuyu tahsisine kapalıdır. İleride yeraltısuyu kullanma talebi olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğümüzce karşılanamayacaktır.” ifadesi yer almaktadır.*

**Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü’nün 23.07.2014 tarih ve 465835 sayılı görüş yazısında;** “İlgi(a) ve İlgi(b) yazılarınız ile incelenmek üzere gönderilen Ayvalı Dere Islah Uygulama Projesi (MinareliÇavuş-Özlüce Köprüsü ile Nilüfer Deresi arası) incelenmiş olup, aşağıdaki hususların dikkate alınması şartı ile uygun görülmüştür.

*1. Km 6+077 de bulunan mevcut köprü 3, Km 3+015 de bulunan mevcut köprü 2 ve Km 0+790 da bulunan mevcut köprü 1 hidrolik kesit yönünden yetersiz bulunmuş olup*

---

söz konusu köprüler Q1000 lik debiyi (hava payı dahil) geçirecek şekilde boyutlandırılmalıdır.

2. Nilüfer Dersi Islah Uygulama projesi hazırlanması aşamasında ayvalı Dere Islah Uygulama projesi dikkate alınmalı ve her iki derenin ıslah projesinin birbiri ile uyumlu olması sağlanmalıdır. Su kotunun Ayvalı Dere mansap şartlarını sağlayarak Ayvalı Derede taşkına sebep olmaması için gerekli önlemler alınmalıdır.

3. Nilüfer Dersi ıslahı yapım aşamasında ve Ayvalı Dere uygulama projesinde, Ayvalı Derenin Nilüfer deresine bağlantısının, Nilüfer deresi akış istikametine paralel olacak şekilde akış yönünde olmasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

4. Hızlı tren güzergahı çalışmalarında Ayvalı dere ıslah kesitine müdahale edilmemesi için özen gösterilmesi gerekmektedir.

5. Topoğrafik olarak oldukça düz olan alanda yüzey akışından gelecek yüzey sularının drene edilebilmesi ve taban kaplamasını korumak için ıslah kesitinin sağ ve sol sahilinde, tabii zeminden minimum 1.8 m aşağıda uygun çapta, agrega malzemesi üzerine drenflex uygulaması yapılmalıdır. Bu kapsamda bölgede oluşacak bölgede oluşacak drenaj problemlerine karşı gerekli önlemler (Duvar arkası dolgularının zemin sularını toplayacak şekilde projeye dahil edilmesi, Duvar arkalarında devamlılığı olan kölektör, yan duvarlarda yeteri kadar barbakan gibi) ciddi önlemler projeye dahil edilmelidir.

6. Islah konu olan Km 6+077'nin memba kısmında kalan ve kurumunuzca onaylanan "Ayvalı ve ayafatma dereleri Islah Uygulama Bölgesel Revizyon Projesi" ile hidrolik yönden uyumluluğu sağlanarak hidrolik kesit yönünden yetersiz olan menfez, köprü, kanal vb. ıslah kesitini daraltan imalatlar proje kesitine göre düzenlenmeli, derenin memba mansap ilişkisinin uyumluluğu sağlanmalıdır." ifadeleri yer almaktadır.

**Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 26.07.2017 tarih ve 239996 sayılı görüş yazısında;** "Söz konusu alana ilişkin kamulaştırma sınırı sayısal (CD) olarak yazımız ekinde gönderilmektedir" ifadesi yer almaktadır.

**Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Ertuğrulgazi Emlak Müdürlüğü'nün 04.08.2017 tarih ve 14535 sayılı görüş yazısında;** " Söz konusu alanda kalan Hazineye ait taşınmazlara ait liset ekte gönderilmiş olup plan değişikliğine konu alan için mevzuata uygun olarak hazırlanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan

---

notları ve plan raporu ile mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, plan notları ve konu ile ilgili varsa diğer hususları da içeren basılı ve dijital bilgi ve belgelerin gönderilmesi halinde kurum görüşümüz bildirilecektir." ifadesi yer almaktadır.

**Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Ertuğrulgazi Emlak Müdürlüğü'nün 12.10.2017 tarih ve 19431 sayılı görüş yazısında;** " İlimiz, Nilüfer İlçesi, Yolçatı Mahallesiinde bulunan 2266 sayılı parseli kaplayan, 3057 parsel sayılı taşınmazın içerisinde ve 1/1000 Uygulama İmar Planı kapsamında Yüksek Öğretim Tesis Alanı'nda kalan tescil harici yer, Nilüfer İlçesi, Yolçatı Mahallesi 3378 parsel sayılı ve 25.707.37 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olarak 25.09.2017 tarih ve 38547 yevmiye numarası ile tapuda Hazine adına tescil edilmiştir." ifadesi yer almaktadır.

**Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 07.11.2017 Tarih ve 73431282-4220-235719-17 Sayılı Görüş Yazısında;**

İLGİ: ( a ) Uludağ Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın 06.07.2017 tarih, Sayı:14344000-7500-27681 sayılı ve "Nazım ve Uygulama İmar Planı Yapımı İşine İlişkin Bilgi ve Belge Temini" konulu yazısı.

( b ) Milli Savunma Bakanlığı'nın 20.07.2017 tarihli, 31833354-4220-419-17/10475 sayılı ve "Gayrimenkul (Taşınmaz)" konulu yazısı.

( c ) Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Batı Bölge Müdürü'nün 11.08.2017 tarihli, Sayı:75293705-201.06-E.62451 sayılı ve "İmar Planı Çalışması" konulu yazısı.

1. Uludağ Üniversitesi içerisinde kalan yaklaşık 1400 hektar alanda revizyon nazım imar ve uygulama imar planı yapımına veri teşkil etmek üzere, plan kapsamında bulunan askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin paftaya işaretlenerek gönderilmesi ilgi ( a )'ya atfen ilgi ( b ) yazı ile emredilmiştir.

2. Konu ile ilgili olarak yapılan çalışma sonucunda, proje alanında kalan ANT akaryakıt boru hattı güzergahına ait yoğun disk EK-A'da gösterilmiştir. Ayrıca, ANT İkmal ve NATO POL Tesisleri Başkanlığı Batı Bölge Müdürlüğü ilgi ( c ) ile;

a. ANT akaryakıt boru hattı ve koruma bandı (boru hattının 5 metre sağ 5 metre solu) içerisinde hiçbir şekilde izinsiz kazı yapılmamasını,



b. Yapılacak her türlü çalışmada MSB Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı ve ANT Balıkesir İşletme Müdürlüğünden izin alınmasını,

c. Boru hattı ve koruma bandı üzerinden ağır tonajlı araç geçirilmemesi ve köklü ağaç dikilmemesi hususlarına dikkat edilmesini,

d. Aksi halde boru hattında oluşabilecek her türlü zarar ve ziyandan ilgili/kurum kuruluş veya şahısın sorumlu olacağını bildirmiştir.” ifadeleri yer almaktadır.

**Nilüfer Belediye Başkanlığı’nın 12.07.2017 Tarihli, 94945 sayılı Görüş Yazısında;** “Söz konusu alana ilişkin olarak yürürlükte olan, 1/1000 Ölçekli Uludağ Üniversitesi Görükle Kampüs Alanı Uygulama İmar Planı’na ilişkin onaylı plan paftası örnekleri ve sayısal veri (CD) yazımız ekinde sunulmuştur.” ifadeleri yer almaktadır.

**TEİAŞ 2. Bölge Müdürlüğü’nün 18.07.2017 tarihli, 273388 sayılı görüş yazısında;** “ Planlama sahası içerisinde kalan enerji iletim hattı güzergahı altında imar iskan izinli planlama alanlarının oluşması durumunda yapı yaklaşma mesafelerinin yazımız ekinde bulunan “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri” (EKAT) hükümleri doğrultusunda belirlenmesi ile plan notlarına enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca “TEİAŞ işletme görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır. ” maddesinin eklenmesi gerekmektedir.

Teşekkülümüze ait enerji nakil hattı koridoru boyunca Teşekkülümüz lehine irtifak hakkı tesis edilmiş olan taşınmazın bulunduğu alanlarda ileride yapılması muhtemel imar uygulaması sonrası yeni oluşacak parseller ile yol, meydan, yeşil alan vb. tescile tabi olmayan parsellere, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü’nün uygulama talimatı hükümlerine göre yeni parsel numarası verilecek, irtifak hakkının Teşekkülümüzün herhangi bir hak kaybına uğramayacağı şekilde söz konusu parsellere aktarılması.....” ifadesi yer almaktadır.

**UEDAŞ’ın 12.07.2017 tarihli, 28311 sayılı görüş yazısında;** “Yapılan inceleme neticesinde yazı ekinde belirtilen alandan Şirketimize ait 34,5 kV’luk Enerji Nakil Hattının (yeraltı kablo-havai) geçtiği ve mevcut enerjili trafoların olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu bölgede ki mevcut tesislerimizin bilgileri yazı ekinde belirtilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin ( h ) ve ( i )

---

*fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Ayrıca sayısal verileri bulunmayan altyapı tesislerimizle ilgili olarak UEDAŞ Nilüfer İşletme Müdürlüğü ile irtibata geçilerek teknik eleman talebinde bulunmanız gerekmektedir.*

*Söz konusu bölgede yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattının güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması....” ifadeleri yer almaktadır.*

**İl Mera Komisyonu 16.06.2017 tarihli 2017/11 sayılı kararında;** *Uludağ Üniversitesi Rektörlüğünün 11/01/2017 gün ve 1284 sayılı yazı ile İlimiz Nilüfer İlçesi Yolçatı Mahallesi 2281 nolu 13.400,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel ile Görükle/Sakarya Mahallesi 5361 ada 126(4729) nolu 303,45 m<sup>2</sup>mera vasıflı taşınmazların Üniversite Kampüsü içerisinde kaldığından eğitim öğretim amaçlı kullanılmak üzere vasfının değiştirilmesi talebi ve talebe istinaden hazırlanan Teknik ekip raporu değerlendirilmiş olup;*

*a) “Nilüfer İlçesi Yolçatı Mahallesi 2281 nolu 13.400,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mera vasıflı parselin Üniversite Kampüsü içerisinde kaldığından eğitim öğretim amaçlı kullanılmak üzere vasfının değiştirilmesi talebinin uygun olmadığına;*

*b) Nilüfer İlçesi Görükle/Sakarya Mahallesi 5361 ada 126(4729) nolu 303,45 m<sup>2</sup>mera vasıflı taşınmazın Üniversite Kampüsü içerisinde kaldığından eğitim öğretim amaçlı kullanılmak üzere vasfının değiştirilmesi talebi ve talebe istinaden hazırlanan Teknik ekip raporu değerlendirilmiş olup, Nilüfer İlçesi Görükle/Sakarya Mahallesi 5361 ada 126(4729) nolu 303,45 m<sup>2</sup>mera vasıflı taşınmazın Üniversite Kampüsü içerisinde kaldığından eğitim öğretim amaçlı kullanılmak üzere, 4342 sayılı Mera Kanununun 14.maddesi(c) bendine göre vasıf değişikliğinin uygun görülmesine, Kararın Valilik Onayına sunulmasına, 20 yıllık ot bedeli olarak 273,20 TL.nin Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının Mera Özel Gelir hesabına yatırılmasına ve Hazine adına teciline...” ifadeleri yer almaktadır.*

**Bursa Uludağ Üniversitesi Rektörlüğü Hukuk Müşavirliği’nin 18.10.2018 tarihli 38247 sayılı kararında;** *Üniversitemiz ile Görükle Belediyesi Başkanlığı arasında akdedilen 01.04.2005 tarihli protokole aykırı olarak Nilüfer Belediye Başkanlığı*

---

*adına kayıtlı olmakla birlikte fiilen Üniversitemiz tarafından kullanılan tapuda Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Görükle/Sakarya Mahallesiinde kain 5361 Ada 8-17-22-80-85-88 Parsel sayılı taşınmazların mevcut tapu kayıtlarının iptal edilerek Üniversitemiz adına tesciline karar verilmesi talebiyle Nilüfer Belediye Başkanlığı aleyhine Bursa 2.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/129 esas sayılı dava dosyası ile açtığımız davanın yapılan yargılaması sonucunda Bursa 2.Asliye Hukuk Mahkemesi 03.10.2018 tarihli duruşmada davamızın kabulüne ve bu doğrultuda Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Görükle/Sakarya Mahallesiinde kain 5361 ada 8-17-22-80-85-88 parsel sayılı taşınmazların Üniversitemiz adına tescillerine karar vermiştir.*

**Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, Bursa Orman İşletme Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şefliği'nin 08.01.2017 tarihli, E.57013 sayılı görüş yazısında; “Uludağ Üniversitesi Rektörlüğü, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın 28.10.2016 tarih ve 40260 sayılı yazıları ile istenen, Uludağ Üniversitesi Gelişim Master Plan Çalışması ve İmar Uygulaması Çalışmasına İlişkin istenilen sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmiştir. ” ifadeleri yer almaktadır.**

---

## 9.GEREKÇE

---

Uludağ Üniversitesi sınırları içerisinde kalan alana ilişkin çalışmalar yapılırken onaylı Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda tanımlı ada hatları, kadastral hatlar ve imar uygulamasına ilişkin kurumlardan alınan görüşler ile ilgili uyumsuzluklar tespit edilmiştir.

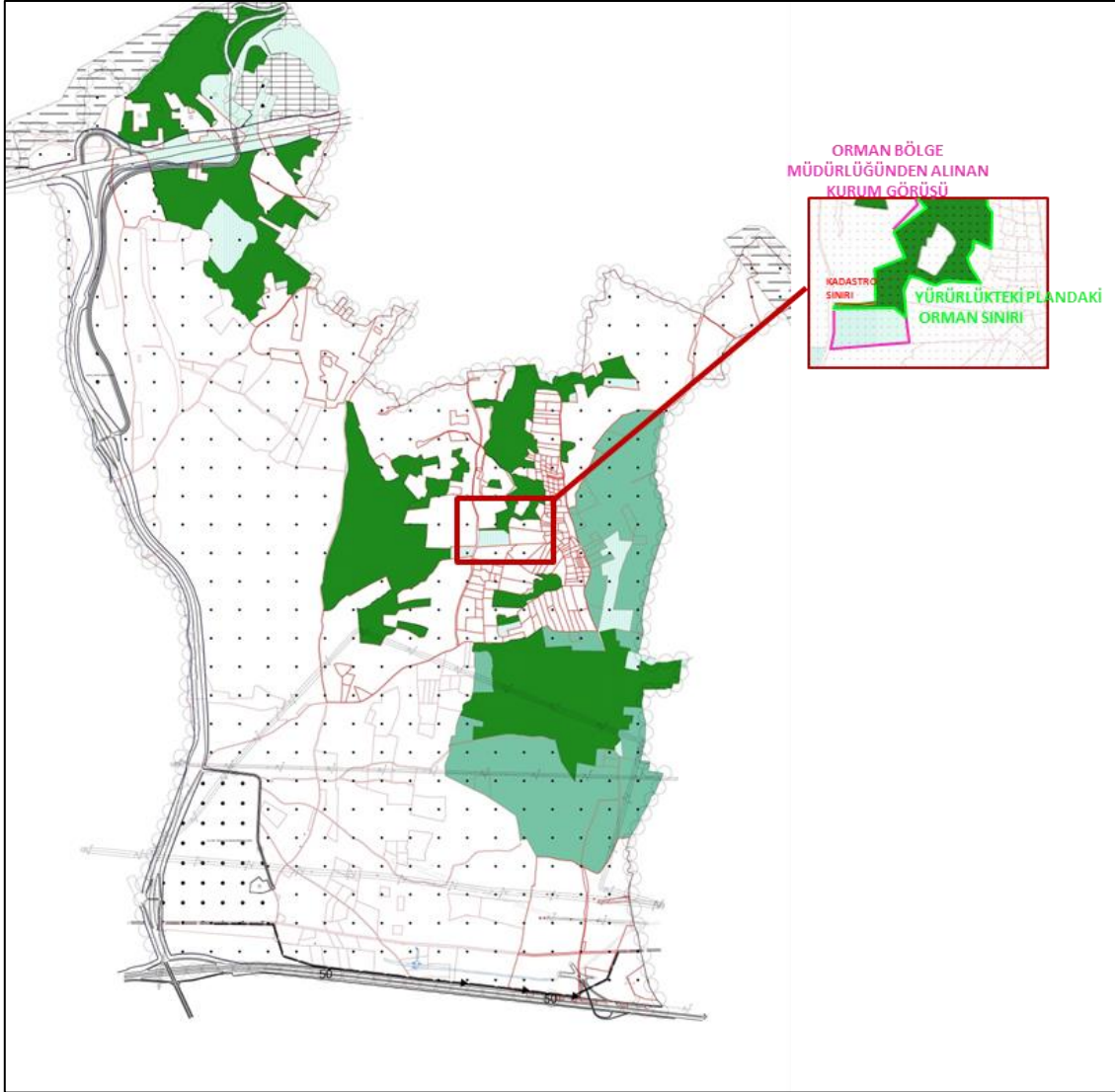
Tespit edilen uyumsuzluklar şu şekildedir;

➤ Uludağ Üniversitesi sınırları içerisinde kalan 1400 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin yapılacak revizyon nazım imar planı için Orman İşletme Müdürlüğü'nden alınan orman sınırları ile uygulama imar planındaki orman sınırlarında uyumsuzluklar yer almaktadır.

➤ Uludağ Üniversitesi sınırları içerisinde kalan 1400 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin yapılacak revizyon nazım imar planı için Kadastro Müdürlüğü'nden alınan güncel kadastral hatlar ile uygulama imar planındaki imar hatlarında uyumsuzluklar tespit edilmiştir.

Orman Bölge Müdürlüğü'nden gelen orman sınırları pembe ile gösterilirken, yürürlük imar planında orman sınırları yeşil ile gösterilmiştir. Bu sınırlar arasındaki uyumsuzluk ve aynı zamanda yürürlük imar planındaki orman hatlarının kadastro ile uyuşmaması Şekil 14'te ayrıntılı olarak gösterilmektedir.

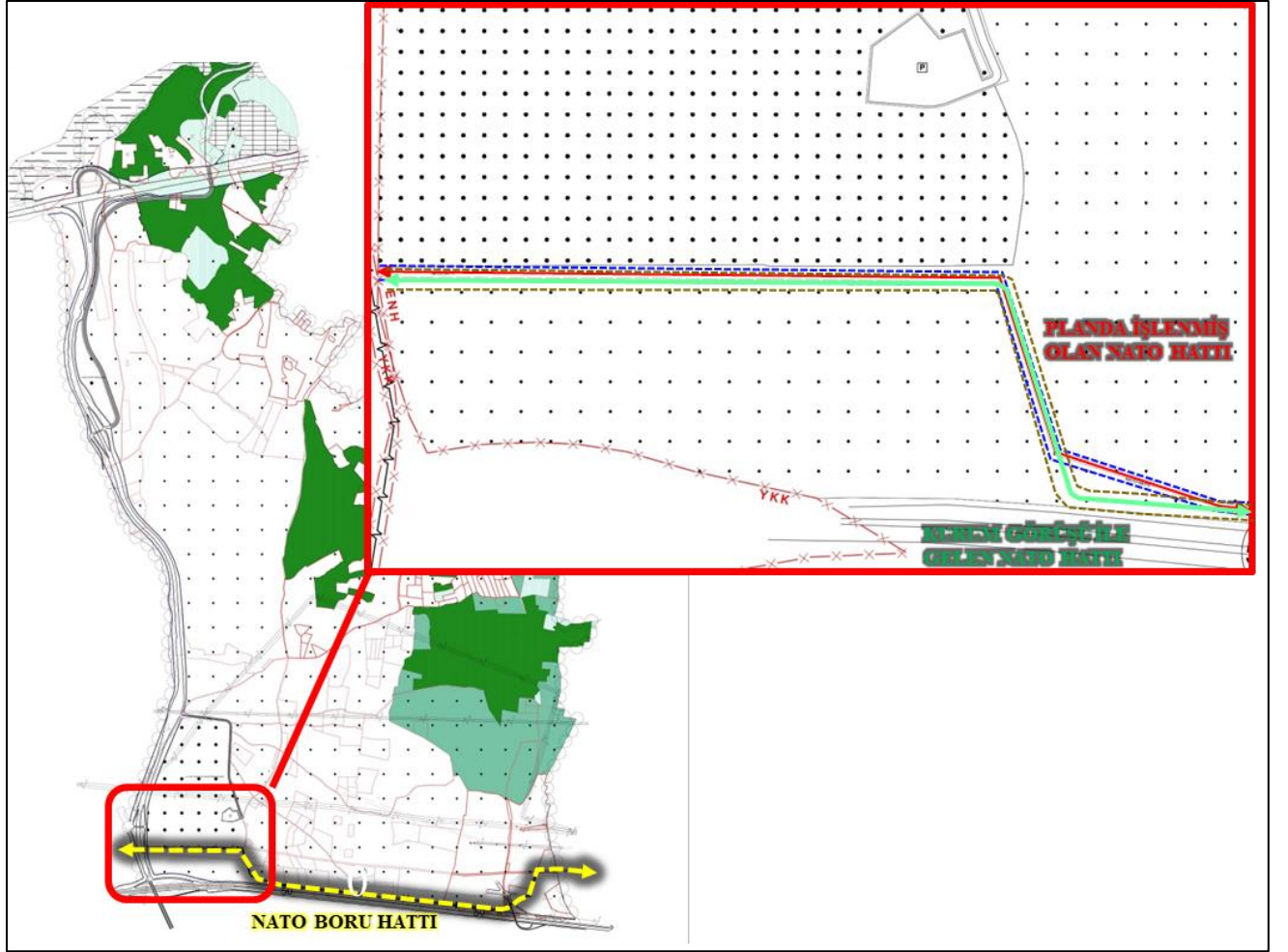
Şekil 11. Orman Sınırlarında Yer Alan Uyuşmazlıklar



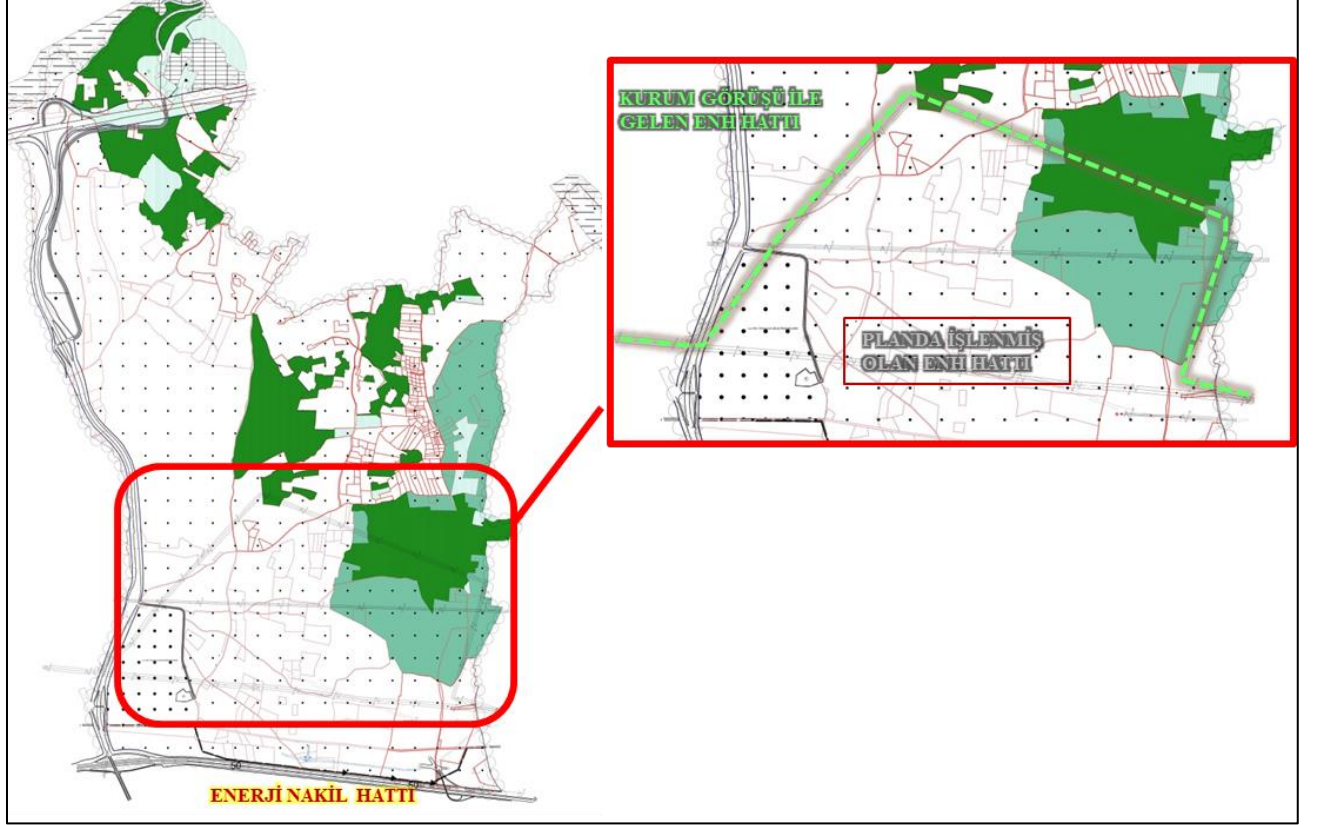
➤ Uludağ Üniversitesi sınırları içerisinde kalan 1400 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin yapılacak revizyon nazım imar planı için Orman İşletme Müdürlüğü'nden alınan orman alanları ile uygulama imar planında orman olarak gösterilen alanlar arasında fonksiyon farklılıkları yer almaktadır.

➤ Uludağ Üniversitesi sınırları içerisinde kalan 1400 hektar büyüklüğündeki alana ilişkin yapılacak revizyon nazım imar planı için Balıkesir İnşaat Emlak ve Nato Enfrastrüktür Bölge Başkanlığı ve TEİAŞ'tan alınan kurum görüşlerindeki Nato Boru Hattı güzergahı ve Enerji Nakil Hatları ile uygulama imar planındaki hatlar arasında uyumsuzluklar tespit edilmiştir. (Şekil 15, Şekil 16)

Şekil 12.Nato Hattı İle İlgili Uyumsuzluklar



Şekil 13.Enerji Nakil Hattı İle İlgili Uyumsuzluklar



Tespit edilen uyumsuzluklar nedeniyle ve imar planları arası bütüncülüğün sağlanabilmesi için 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Plan Değişikliği hazırlanmıştır.



## 10.PLANLAMA KARARLARI

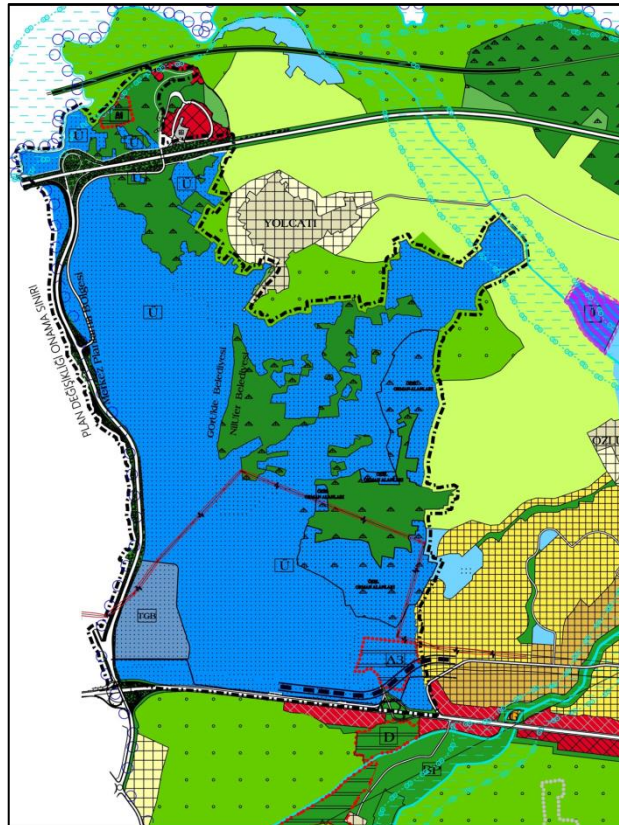
Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Uludağ Üniversitesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 1400 hektarlık alan; ‘*Üniversite Alanı, Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Ağaçlandırılacak Alan, Orman Alanı, Rekreasyon Alanı ve Park ve Yeşil Alan* ‘ olarak planlanmıştır. Yukarıda aktarılan sebeplerden dolayı Nato Boru Hattı ve Enerji Nakil Hatları güncel halleri ile plana eklenmiştir.

Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, Bursa Orman İşletme Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şefliği’nin 08.01.2017 tarihli, E.57013 sayılı görüş yazısı ile gönderilen sayısal veri doğrultusunda Özel Orman Sınırları plana işlenmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 28.06.2018 tarih ve 7985 sayılı görüş yazısında belirtilen III. Derece Arkeolojik Sit Alanı plana işlenmiştir.

16.06.2017 tarih ve 2017/11 sayılı Mera Komisyonu Kararı istinaden Yolçatı Mahallesi 2281 nolu mera vasıflı parsel; Ağaçlandırılacak Alan olarak plana işlenmiş, yükseköğrenim alanına dahil edilmemiştir.

Şekil 14. Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Değişikliği





**Tablo 7. Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Değişikliği Alan Kullanımı**

ALAN KULLANIMLARI	YÜRÜRLÜK PLAN		ÖNERİ PLAN		FARK
	ALAN BÜYÜKLÜKLERİ	ORAN	ALAN BÜYÜKLÜKLERİ	ORAN	
YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI	10,961,454.09	78.59	10,368,885.78	74.34	-592,568.31
SOSYAL TESİS ALANI	270.15	0.00	0.00	0.00	-270.15
SPOR TESİS ALANI	113,513.37	0.81	0.00	0.00	-113,513.37
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	17,906.40	0.13	13,026.10	0.09	-4,880.30
KONUT TİCARET ALANI	1,433.17	0.01	0.00	0.00	-1,433.17
KATI ATIK TESİSİ	1,760.95	0.01	0.00	0.00	-1,760.95
KONUT GELİŞME ALANI (ORTA)	3,645.27	0.03	0.00	0.00	-3,645.27
KONUT KOY YERLEŞİM ALANI	280.95	0.00	0.00	0.00	-280.95
KONUT KOY GELİŞİM ALANI	7,539.49	0.05	0.00	0.00	-7,539.49
ORMAN ALANI	1,609,495.00	11.54	2,345,467.00	16.82	735,972.00
PARK VE YEŞİL ALANI	8,276.27	0.06	43,030.00	0.31	34,753.73
DİĞER TARIM ALANI	82,908.00	0.59	0.00	0.00	-82,908.00
TNKA	63,431.30	0.45	0.00	0.00	-63,431.30
REKREASYON ALANI	0.00	0.00	23,420.58	0.17	23,420.58
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ	582,784.00	4.18	478,820.61	3.43	-103,963.39
TOPTAN TİCARET ALANI	335.35	0.00	0.00	0.00	-335.35
YOL KORUMA BANDI	147,425.00	1.06	403,728.00	2.89	256,303.00
TEKNİK ALTYAPI ALANI	0.00	0.00	641.67	0.00	641.67
YOL ALANI	345,943.46	2.48	272,024.15	1.95	-73,919.31
PLANLAMA ALANI	13,948,402.22	100.00	13,948,402.22	100.00	0.00

---

## 11. PLAN NOTLARI

- 1- PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, BURSA MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2- UYGULAMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER ALT ÖLÇEK PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

Saygılarımla arz ederim.