



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

**BURSA İLİ, GÜRSU İLÇESİ, İSTİKLAL MAHALLESİ,
184 ADA 65-66-68 PARSELLER, 212 ADA 3-9-11-12 PARSELLER VE
2866 ADA 3 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No: **2025/111**

PİN: **NİP-16111262**



MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Atınşehir Mah. Ugur Mumcu Bulvarı,
Karya Ozlüce İş Merkezi, No: 70/A, A
E Blok, K: 1 D: 8 NİLÜFER/BURSA
Nüfus VD. Vergi No: 6211035389
Mersis No:06211035390001
Tel/Fax: 0224 413 14 06 Ssm: 0557 760 91 54

Murat İLKME
Şehir Plancısı
Oda No: 3322
Dip. No: 1183 (D.E.Ü)

TURGUT VALI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271 Büro Yedil No: 16610047
Dip. No: 0000-1671/3904
Kocak Mah. Akın Sok. No: 43 Kat:1
T.C. 0224 234 99 75 Faks: 0224 234 99 40 NİLÜFER/BURSA

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
14.10.2025 tarih ve **1296**...
sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı





1. AMAÇ VE KAPSAM

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel ve bu parseller arasında kalan kuzey-güney istikametli Taşköprü Sokağı kapsamaktadır.

184 ada 65 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 226,91 m² yüzölçümüne, 184 ada 66 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 330,96 m² yüzölçümüne, 184 ada 68 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 337,46 m² yüzölçümüne, 212 ada 3 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 139,84 m² yüzölçümüne, 212 ada 9 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 529,02 m² yüzölçümüne, 212 ada 11 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 254,20 m² yüzölçümüne, 212 ada 12 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 184,70 m² yüzölçümüne, 2866 ada 3 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 190,43 m² yüzölçümüne, sahiptir. **Nazım İmar Planı Değişikliğine konu alan 3747,35 m²’dir.**

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/5000 Ölçekli Gürsu Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında planlama alanı “**Kentsel Sit Alanı dahilinde; 2866 ada 3 parsel Tali İş Merkezinde, 212 ada 3 parsel ve 184 ada 65-66-68 parseller Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanında , 212 ada 9-11-12 parsellerin bir bölümü Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanında bir bölümü ise yol alanında**” 1/1000 ölçekli Gürsu (Bursa)Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında “**Kentsel Sit Alanı**” dahilinde olup, **184 ada 65-66-68 parseller ve 212 ada 3-9-11-12 parseller bitişik nizam 3 kat ticaret-konut alanı adası içinde, 2866 ada 3 parsel bitişik nizam 3 kat konut alanı adası içinde kalmakta olup, parseller üzerinde tescilli yapı taraması bulunmaktadır.**

Gürsu Belediyesi tarafından **Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi yürütülmekte olup** bu kapsamda aşağıdaki Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları alınmıştır.

- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun; 20.05.2020 tarih ve 9546 sayılı kararında; **Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 65-66 parselinde kayıtlı, 44 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının “Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım” işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; Söz konusu fonksiyona uygun olarak, “Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı” olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı**



plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak röleve ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,

- 20.05.2020 tarih ve 9544 sayılı kararında; Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 68 parselinde kayıtlı, 43 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının "Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanununun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; Söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak röleve ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,
- 20.05.2020 tarih ve 9540 sayılı kararında; Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2 pafta, 212 ada, 3 parselinde kayıtlı, 45 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapı için "Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanununun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; 18/11/2011 tarihli ve 192 sayılı karara rölevesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı ilke Kararı doğrultusunda hazırlanacak restitüsyon ve fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,



- 20.05.2020 tarih ve 9543 sayılı kararında; **Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı** kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 9 parselinde kayıtlı, 47 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamındaki yapı için **“Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım (Taşköprü Sokağın Yaşamsal Geçim Kaynağını Yeniden Canlandırarak Alt Katlarda Atölyeye Gelen Ziyaretçiler İçin Yeme İçme ve Alış Veriş İmkânını Sunan Mekanlar)”** işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanununun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; 16/08/2006 tarihli ve 1690 sayılı kararla rölevesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, **“Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı”** olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak restitüsyonu ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,
- 20.05.2020 tarih ve 9545 sayılı kararında; **Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı** kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 11-12 parselinde kayıtlı, 32 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında bahse konu yapı için **“Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım”** işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanununun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; 30/11/2011 tarihli ve 219 sayılı kararı ile 11 parselin tamamının 12 parselin cephe rölevesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, **“Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı”** olacak şekilde hazırlanacak fonksiyona uygun olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak güncel rölevesi ve restitüsyonu ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,



- 20.05.2020 tarih ve 9539 sayılı kararında; **Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun H22d.04c.2c pafta, 2866 ada, 3 parselinde kayıtlı, 4 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında, “Sergi Evi” işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanununun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; Söz konusu fonksiyona uygun olarak, “Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı” olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliği ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak rölevesi ve restitüsyonu ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi...” kararını almıştır.**

Gürsu Belediyesi, Kültürel Miras Müdürlüğü’nün bila tarih ve 48535 sayılı yazısı ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nden yukarıda belirtilen Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda söz konusu parsellere yönelik İmar Planı Değişikliği hazırlanması talep edilmiştir. Bu kapsamda Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel Belediye Hizmet Alanına çevrilmiş, fonksiyonun kadastro sınırlarına oturtulabilmesi için bu parseller arasında kuzey-güney istikametinde ulaşımı sağlayan Taşköprü Sokak uygulama imar planındaki imar hatları esas alınarak Nazım İmar Planına aktarılmış, imar hatları kadastro hatlarına göre düzenlenmiştir.

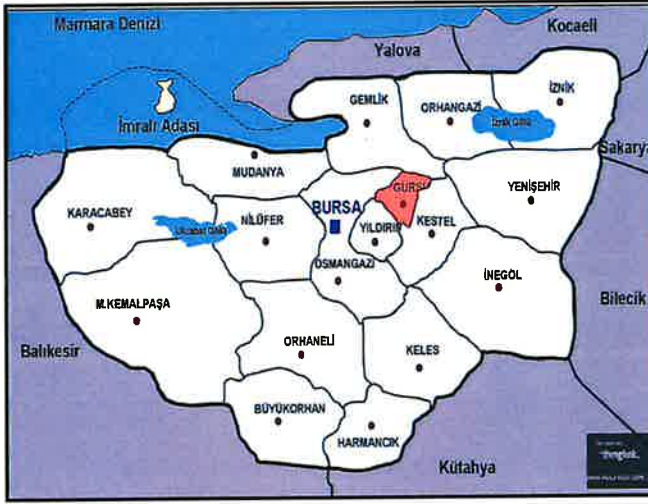
Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Gürsu Belediyesi tarafından yürütülen “**Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi**” kapsamında BKVKBK kararlarının imar planına aktarılmasıdır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU



Bursa 40° batı boylamları ile 29° kuzey enlemleri arasında Marmara Denizi'nin güneydoğusunda yer almaktadır. Doğuda; Bilecik ve Adapazarı, kuzeyde; İzmit, Yalova, İstanbul ve Marmara Denizi güneyde Eskişehir ve Kütahya, batıda ise Balıkesir illeriyle çevrilidir.



İl ölçeğinde yüz ölçümü göller hariç 10.421,87 km²'dir. İl nüfusu 2024 yılında 3.238.618 kişiye ulaşmıştır, 2024 yılında ülke nüfusu 85.664.944 kişiye ulaşırken Bursa, ülke nüfusunun %3,7'sini barındırmaktadır.

Gürsu İlçesi, Bursa kent merkezinin kuzeydoğusunda, 40° 13' kuzey enlemi ile 29° 11' doğu boylamında konumlanmıştır.

Bursa kent merkezinin kuzeydoğusunda, kent merkezine yaklaşık olarak 12 kilometre uzaklıkta bulunan Gürsu ilçesi, Bursa-Ankara yolu üzerinde konumlanmıştır. İlçenin yüzölçümü 118 km² olup, deniz seviyesinden yüksekliği 100 m'dir. Gürsu, Yıldırım ilçesine bağlı bir bucak konumundayken 1991 yılında ilçe olmuştur. Gürsu ilçesinin Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 2024 yılı nüfusu 104.867 kişi olup, nüfus büyüklüğü kriteri açısından Büyükşehir Belediyesine bağlı ilçeler arasında 7. sırada yer almaktadır.

Gürsu ilçe sınırları dahilinde Zafer, İstiklal, Kurtuluş, Yenidoğan, Adaköy, Ağaköy, Kumlukalan ve Hasanköy, Cambazlar, Dışkaya, Ericek, İğdir, Karahıdır, Kazıklı olmak üzere 14 mahalle bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi sınırlarında yer almaktadır.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel ile bu parsel arasında yer alan kuzey-güney istikametli Taşköprü Sokağı kapsamaktadır. Konum olarak Gürsu kent merkezinin doğusunda, Gürsu Belediyesi'nin yaklaşık 280 metre doğu yönünde yer almaktadır.

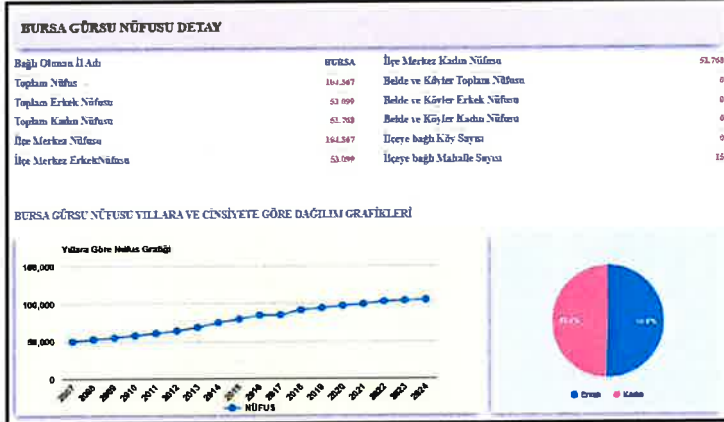
Plan Değişikliğine konu bölgenin yakın çevresinde Gürsu Merkez Camii, Hükümet Konağı ve tescilli yapılar yer almaktadır.

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

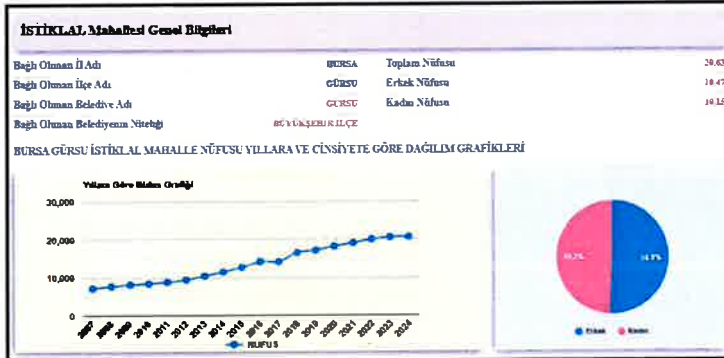
Gürsu, Bursa Ovası'nın doğu bölümü üzerindeki verimli tarım arazileri üzerinde bir ova köyü niteliğinde kurulmuştur. Topraklarının verimliliği, arazinin bol ve verimliliği, ürününün bol ve çeşitliliği Gürsu'yu önemli bir köy yapmıştır. Bu durum 1950'li yıllardan itibaren sınırlı da olsa göç almasına zemin hazırlamıştır. Bu bağlamda arazi fiyatlarının ucuzluğu, arazinin bolluğu, Bursa-Ankara Karayolu üzerindeki konumu, Bursa kent merkezine yakınlığı, sanayi tesislerin yer seçimi, işlenebilecek tarımsal ürünlerin fazlalığı, denetimin azlığı, kaçak yapılaşmanın imkân dâhilinde olduğu Gürsu, göç edenlerin hedef aldığı bölgelerden biri olmuştur. Özellikle Doğu Karadeniz, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerinden göçen insanlar Gürsu'da yerleşirler. Gürsu İlçesi'nin 1950 yılından itibaren sayım yıllarına göre gelişimi incelendiğinde 1950 yılında yapılan nüfus sayımına göre 3422 olan ilçe merkezi nüfusu süreli bir artışla 1960 yılında 3964 kişiye, 1970 yılında 4970 kişiye, 1980 yılında 8755 kişiye, 1990'da 12730 kişiye, 1997'de 20022 kişiye, 2000'de 21518 kişiye ve ADNKS'ye göre 2009 yılında 52333 kişiye ulaşmıştır. Yukarıdaki rakamlardan da anlaşılacağı gibi Gürsu özellikle 1980'li yıllarla beraber yoğun göç dalgasına maruz kalmıştır.

Bursa Kentsel Alanı; Tarihi Kent Merkezi'nin de yer aldığı ve Uludağ'ın kuzey yamaçlarından ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir. Kent Doğu ve Batıda bitişik iki büyük leke olarak belirginleşir. Bu iki yerleşim bölgesini ayıran Nilüfer Çayının doğu kesiminde; Osmangazi İlçe Belediyesinin bir kısmı, Yıldırım Belediyeleri yer alır. Daha doğu kesimde Gürsu ve Kestel yerleşmeleri Merkez bölgeyi tamamlar. Bursa İlinin toplam nüfusu (2024 ADNKS) 3.238.618 kişidir. Bursa nüfusu bir önceki yıla göre 24.047 kişi artmıştır.

Bursa İli; ülke nüfusunun %3,78'ini oluşturmakta ve nüfus büyüklüğü açısından 4. sıradadır. Toplam il nüfusun erkekler (%50,1), kadınlar (%49,9) oluşturmaktadır. Türkiye'deki nüfus yoğunluğu ortalaması km² başına 108 iken, yüzölçümü 10.882 km² olan Bursa ilinde kilometrekareye 300 kişi düşmektedir. Nüfus bakımından en büyük ilçeler sırasıyla; Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer, İnegöl, Gemlik ve Mustafakemalpaşa'dır. Yıllık nüfus artış hızı Türkiye'de binde 12,40, Bursa'da %15,9'dur. Bursa İli yıllık nüfus artış hızı bakımından Türkiye ortalamalarının üzerindedir.



Gürsu İlçesi'nin 2024 yılı nüfusu; 104.867 kişidir. Gürsu İlçesi nüfus artışı yaşanan bir bölgedir. Son 7 yıl içerisinde nüfus değişimi incelendiğinde ilçe nüfusunda 13.528 kişilik nüfus artışı yaşandığı görülmektedir.



İstiklal Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu; 20.636 kişidir. İstiklal Mahallesi de Gürsu İlçesi ile paralel olarak nüfus artışı yaşanan bir mahalledir.

2007 yılında 7.204 kişi olan mahalle nüfusu lineer bir artış göstererek 2024 yılında 20.636 kişi olmuştur.

Gürsu, Bursa Ovası'nın doğu bölümündeki verimli tarım arazileri üzerinde kurulmuştur. Bu sebeple bir tarımsal yerleşim birimi olarak kurulmuştur. Ekonomisi uzun yıllar sadece tarıma dayalı kalmıştır. 1980'li yıllardan itibaren ülke ve Bursa ölçeğinde sanayileşme hareketlerinin hız kazanması ile öncelikle tarımsal sanayi bölgede yer seçmiştir.

Daha sonra Bursa-İnegöl-Ankara Karayolu ve yakın çevresinde başta tekstil sektörü olmak üzere çeşitli sanayi kuruluşları yer seçmiştir. Bölgede sanayinin yer seçmesi ile ekonomik yapıda değişimler olur ve sektörel dağılım farklılaşır. Önceleri sadece tarıma dayalı olan ekonomik yapı zamanla sanayi sektörüne doğru kaymaya başlar. Sanayinin bölgede yer almasının ardından ise hizmetler sektörü gelişme eğilimine girmiştir.

Tarım sektörünün toplam ekonomik yapıdan aldığı pay süreç içerisinde sürekli azalmış, buna karşın sanayi ve hizmetler sektörünün dalgalanmalarla birlikte artmıştır. Bu durum Gürsu'nun kırsal yerleşim niteliğinden kentsel yerleşim niteliğine doğru gelişim gösterdiğini ortaya koymaktadır.

İlçede bulunan Uludağ Organize Sanayi Bölgesi, ilçe ekonomisi açısından önemli yere sahiptir. Sanayi ve tarım alanlarında önemli ekonomik faaliyetlerin gerçekleştirildiği ilçede,185 hektarlık alan üzerinde kurulu olan Uludağ Organize Sanayi Bölgesi, istihdam potansiyeli ve Gürsu'nun kalkınmasına olan katkısı dolayısıyla ilçe ve Bursa için büyük önem taşımaktadır. Çoğunluğu tekstil sektörü olmak üzere, otomotiv ve metal sanayii, içecek ve gıda, petrol ürünleri ve enerji üretimi gibi sektörlerde üretim yapan 233 şirketin faaliyette bulunduğu Uludağ OSB, 12.000 kişilik istihdam kapasitesiyle bölgeye katkı sağlamaktadır.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Bursa Gürsu Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu

xi.iii. Arazi Kullanım Değerleri

Kullanım	Alan (m ²)
Konut alanları	185063
Resmi kurum alanı	2157
Belediye hizmet alanı (BHA)	770
Yeşil alan	22152 ✓ % 11,93
İlköğretim tesisi alanı	4445 ✓ % 2,43
Dini tesisler alanı	3281 ✓ % 1,73
Sosyal tesis alanı	826
Kültürel tesis alanı	1223
Yol	70083 ✓ % 37,24
Toplam	290 000

Nüfus:9500 kişi / 233 kişi başına düşen alan

39,45

1/1000 ölçekli Gürsu (Bursa) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporunda yer alan "Arazi Dağılım Tablosu" yandaki gibidir. Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, plan nüfusu 9500 kişi olup plan dahilinde Resmi Kurum Alanları, Belediye Hizmet Alanları, Yeşil Alanlar, İlköğretim Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı ayrılmış durumdadır.



Plan Değişikliğine konu bölge çevresinde teknik ve sosyal altyapı alanları Uygulama İmar Planı kapsamında irdelenmiştir. Bölge kent merkezinde yer almaktadır.

Planlama alanını çevreleyen 500 metre yarıçapı içerisinde; 3 adet belediye hizmet alanı, 3 adet ilk öğretim alanı, 1 adet ana okul alanı, 1 adet özel eğitim alanı, 1 adet sosyal tesis alanı, 1 adet kültürel tesis alanı, 7 adet teknik altyapı alanı, 6 adet ibadet alanı, 1 adet resmi kurum alanı ve muhtelif park alanları bulunmaktadır.

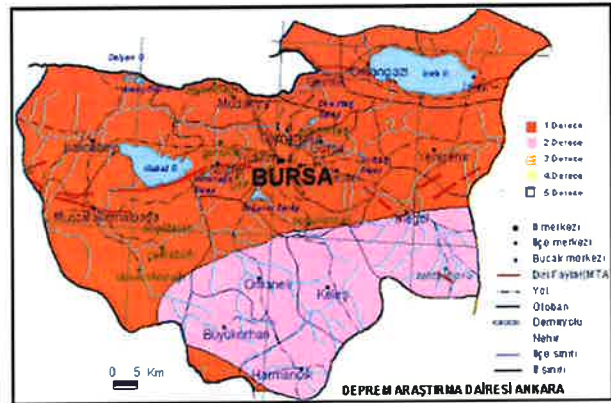
Planlama alanını çevreleyen 1000 metre yarıçap içerisinde; 500 metre yarıçap içerisindeki donatı alanlarına ilave olarak; 3 adet ortaokul alanı, 5 adet ilk okul alanı, 1 adet özel eğitim alanı, 1 adet yurt alanı, 2 adet sağlık tesis alanı, 2 adet ibadet alanı, 1 adet kültürel tesis alanı, 1 adet sosyal ve kültürel tesis alanı, 2 adet spor alanı, 1 adet sosyal tesis alanı ve muhtelif park alanları bulunmaktadır. Bölgenin ulaşım olanakları ve toplu taşıma olan yakınlık değerlendirildiğinde olanaklar genel olarak yeterli durumdadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Deprem büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

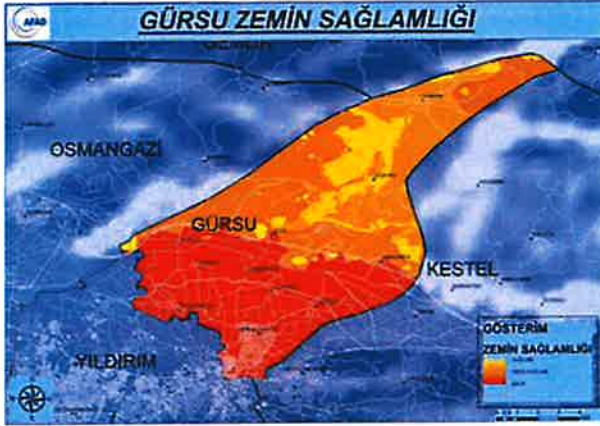
Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren **Türkiye Deprem Tehlike Haritasına** göre 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır Belirlenen tehlike aralığı en büyük yer ivmesinin 50 yılda aşılma olasılığına göre hesaplanarak değerlendirilmiştir. Ayrıca planlama alanı 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır.



2.4.2. Jeolojik Yapı

Bölgede afet durumuna ilişkin veriler incelendiğinde, öne çıkan en önemli konu depremseliktir. 1996 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yayımlanmış ve halen yürürlükte olan Deprem Bölgeleri haritasında Bursa ilinin büyük bölümü, Gürsu İlçesinin ise tamamı 1. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

Maden ve Tetkik Arama Genel Müdürlüğü tarafından 2012 yılında yayımlanan "Yenilenmiş Diri Fay Hatları" haritasında Bursa ili, Gürsu İlçesi sınırlarının kuzey ve güneyinden geçen aktif fay hatlarının mevcut olduğu görülmektedir.

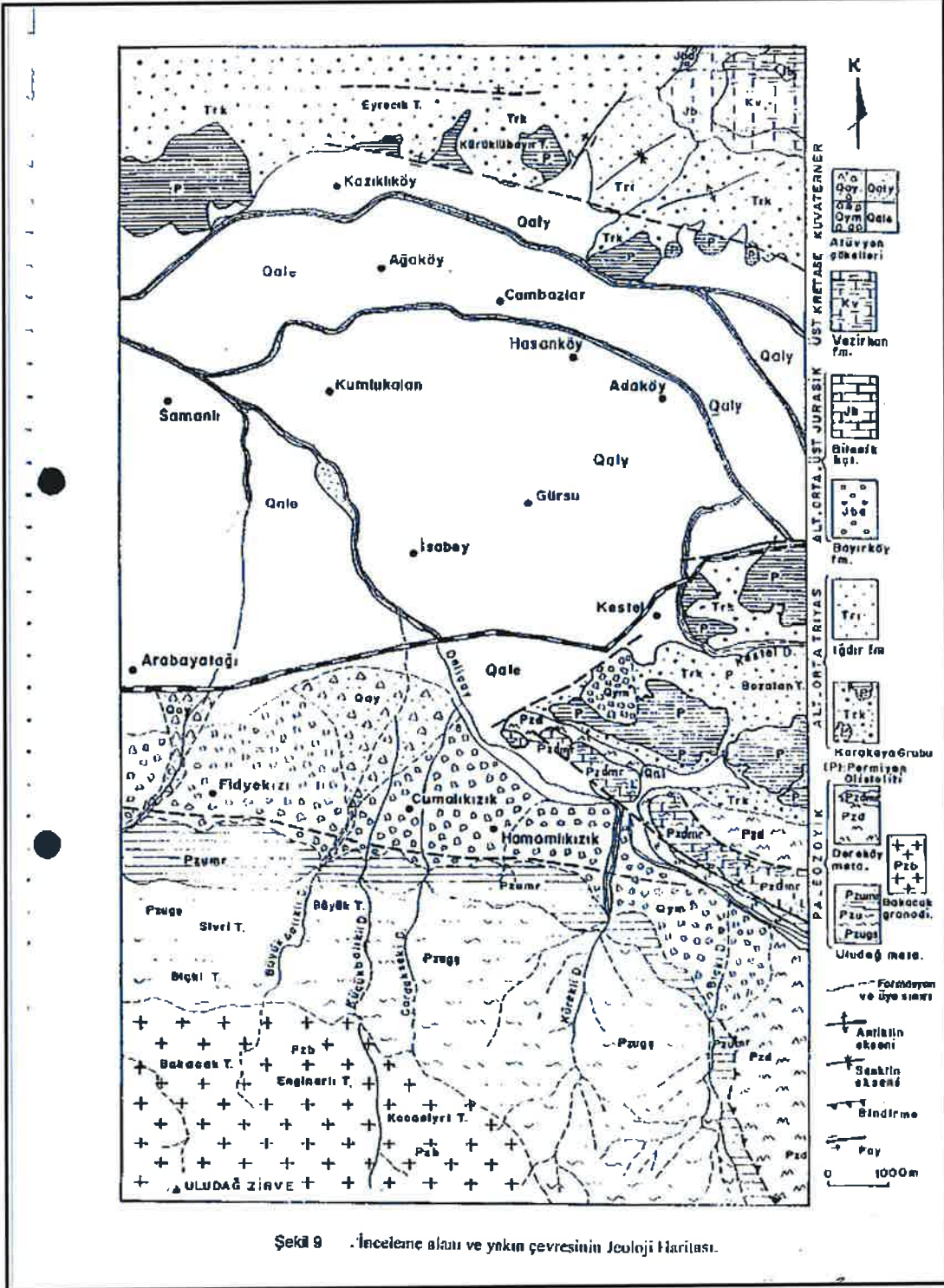


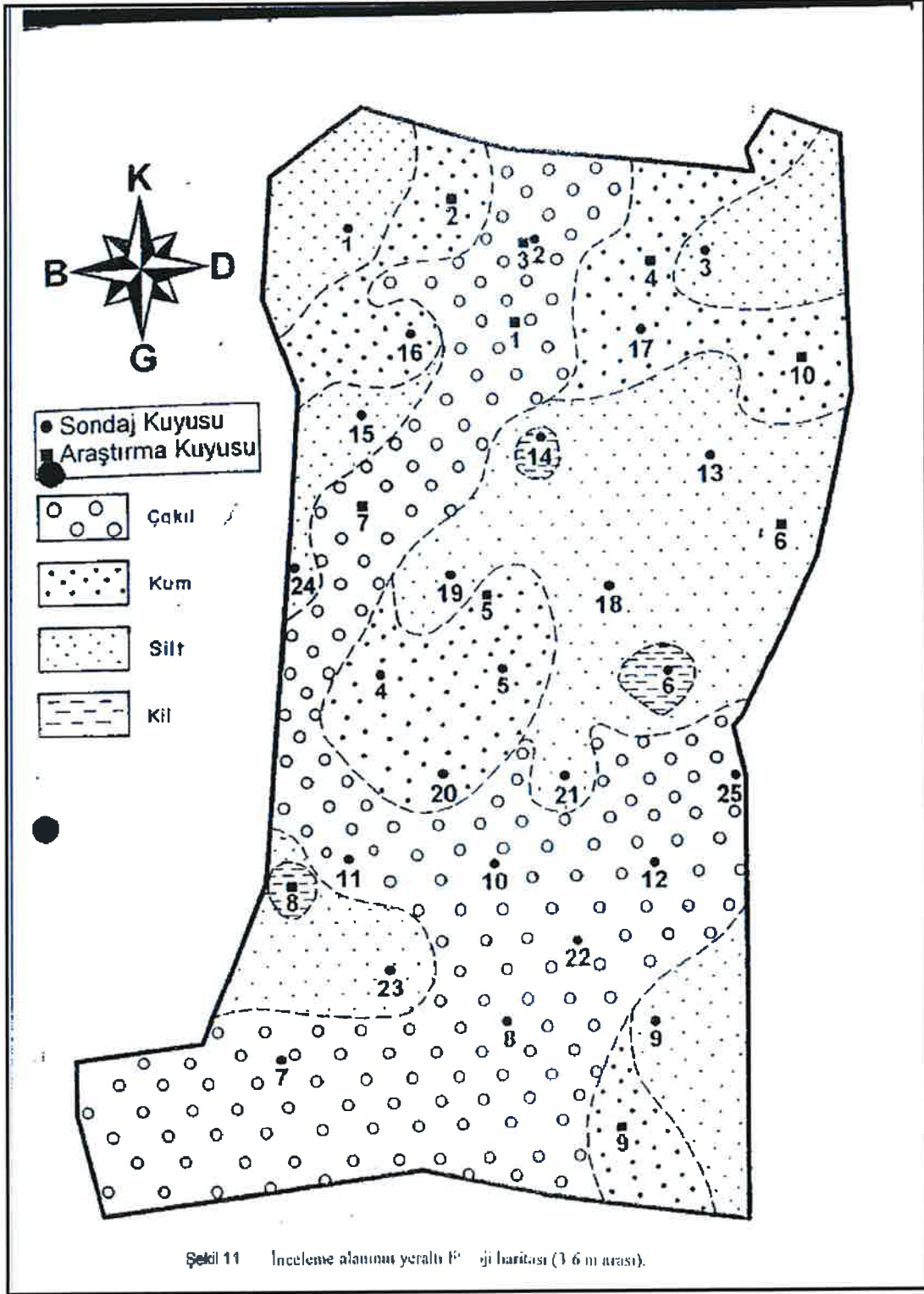
Çalışma alanı, aktif bir tektonik alan içinde bulunmaktadır. KAF'ın güney kolu inceleme alanının hemen güney dışından geçmektedir, inceleme alanındaki oluşuklar sadece Kuvaterner yaşlı alüvyon çökellerinden oluşmaktadır. Marmara bölgesindeki Kuvaterner havzalarından biri olan bu havza, Bursa Ovası'nın genelinde olduğu gibi tektonik hareketlerle ilişkili olarak gelişmiştir. Buradaki alüvyon çökelleri, kendi içindeki tektonostratigrafik ilişki ve altta gömülü temel kayalarla olan ilişkisi, yapısal jeolojik ve tektonik özellikler ortaya koyularak açıklanacaktır.

Faylar

Çalışma alanı güney dışından ve çok yakınından KAF'nın güney kolu (Yenişehir-Kestel-Bursa-Ulubat Hattı) geçmektedir. Kuzey dışından ise temel kayalar ile alüvyonal oluşukların sınırında küçük faylar bulunmaktadır, planlama alanının güney kesimi, planlama alanı dışından geçen Kuzey Anadolu Fayı'na daha yakın olduğu için muhtemel bir depremden daha çok etkilenecektir.

Uludağ eteklerinin ovayla birleştiği kesimlerde ve ovadaki alüvyon çökelleri içinde de bazı gömülü fayların olabileceği düşünülmektedir. Ayrıca, belirgin olarak görülememekle birlikte alüvyon çökellerini kesen aktif fayların da varlığı mümkündür. Planlama alanını etkileyebilecek diğer bir fay hattı da Trakya-Eskişehir Fay Zonu'nun Mudanya-Kestel arasında kalan bölümüdür.





Görsel Merkez Plan

BÖLÜM 7

İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Marmara Bölgesi'nin genelinde olduğu gibi, inceleme alanının da içinde yer aldığı Bursa Ovası sanayi ve nüfus bakımından çok yoğundur ve hızlı bir yapılaşma süregelmektedir. Geçmiş yıllarda zemin koşullarının yeterince dikkate alınmamış olması dolayısıyla bina-zemin ilişkisinin çoğu kez iyi kurulmamış olması 17 Ağustos 1999 depreminde çok büyük can ve mal kayıplarının meydana gelmesindeki başlıca nedenlerden biri olmuştur. Gürsu ilçesindeki mevcut yapılaşmada da bu tür eksikliklerin olduğu görülmüştür.

İnceleme alanının jeolojik ve jeoteknik özelliklerinin belirlenmesi amacıyla yapılan araştırmalar sonucunda, arazinin tamamının yerleşime uygunluk bakımından **önlem alınması gereken** bir saha olduğu sonucuna varılmıştır. Bunun nedenleri aşağıda sıralanmıştır:

- İnceleme alanı tümüyle alüvyon çökellerden oluşan çok zayıf bir zemin yapısına sahiptir (zemin grubu D, yerel zemin sınıfı Z4). Dolayısıyla, zemin bütümlüğü büyüktür.
- Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun güney kolu olan Bursa Fayı'nın Gürsu'nun hemen güneyinden geçmesi nedeniyle güncel riski yüksek 1. derecedeki deprem bölgesidir.
- Yeraltı suyunun bol ve seviyesinin çok sığ olması, zemin yapısının genelde daneli ve gevşek olduğu göz önünde bulundurulursa sıvılaşma potansiyeli çok yüksektir.

İnceleme alanının tamamı önlem alınması gereken bir saha olarak tanımlandığı için yerleşime uygunluk haritası hazırlamaya gerek görülmemiştir.

AK

AK, S

AK H

BÖLÜM 8 SONUÇ VE ÖNERİLER

Çalışma alanı, Çarşamba merkezünün de içinde bulunduğu inceleme alanı (370 Hektar) Düzce yöresinin yaklaşık orta kesiminde yer almaktadır. Arazide güneyden kuzeye doğru hafif bir eğim (%5 in altında) vardır.

Bursa Ovası, alüvyon çökellerini kapsayan ova çökellerinden meydana gelmiştir. Ova genelinde eski alüvyonların üzerinde yer yer yarılmış ve aşınmış dere yataklarından ince bir seviye halinde yeni alüvyonlar yer almaktadır. İnceleme alanı eski alüvyonlardan oluşmuştur. Çok zayıf bir yapı olarak tanınlanan bu çökeller, inceleme alanının güneyinde 80 m, kuzeyinde ise 140 m civarında kalınlıktadır.

İnceleme alanında yapılan araştırmalar sonucu elde edilen yeraltı yapısıyla ve afet durumu (depremsellik ve sıvılaşma potansiyeli) ilgili bilgiler şu şekilde özetlenebilir:

- İnceleme alanının güneyinde çakıllı, ortasında kumlu ve siltli, kuzeyinde ise siltli ve killi yapılar egemendir. Ancak, tabakalanması bir düzenlilik göstermemekte ve çakıllı ve killi katmanların ve kil aralanmaları büyük değişiklikler arz etmektedir.
- İnceleme alanının zemin özellikleri, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına göre;

Zemin grubu: Z4 Yerel zemin sınıfı: Z4

olarak değerlendirilmiştir.

- Yeraltı Su Akışı (YASS) çok sığ olup yüzeyden derinliği güneyde 8-10 m, kuzeyde ise 10-15 m civarındadır. Akış yönü güneyden kuzeye doğru gelişmiştir.
- İnceleme alanının hemen güney dışından KAF'nın güney kolu geçmektedir. Tarafımızdan Bursa yöresi olarak adlandırılan bu fay Bursa ile Gürsu arasında D-B gidişli ve düşey kırılmaları Gürsu'dan itibaren KD gidişli ve yanal atımlıdır. En son 1855 te iki büyük deprem yaşanan bölgede, o tarihten beri bu fay hattında büyük bir deprem olmamıştır. Bu nedenle, depremsellik bakımından bölgenin güncel riski yüksektir.

- İnceleme alanındaki zeminin çok daneli daneli ve gevşek zemin ve YASB'nin çok sığ olması nedeniyle sismik yayılımın yüksek olduğunu göstermektedir. Arazide yaygın olarak bulunan gevşek ve sığ kumlu ve siltli kumu tabakaları da sivilaşma potansiyeli taşıyan yapılarıdır. Yapılan sivilaşma analizleri ve diğer araştırmaların sonuçları ışığında alanın tamamında sivilaşma potansiyelinin çok yüksek olduğunu görülmüştür. Sismik dalga hızları ile elektrik öz direnç ve SPT değerleri düşük çıkmıştır.
- Arazinin kuzey kısmında, 25-50 cm kalınlıkta ince yumuşak kil katları içeren kumlu ve siltli katmanlar kalın seriler oluşturmaktadır. Düşük plastisiteli siltlerin su içerikleri YASB'nin sığ (1-2 m) olması nedeniyle genellikle Likit Limit değerinden yüksek su içeriği taşıyan katmanlardır.
- Muhtemelen derinlerde inceleme alanındaki şiddet artımı sağlam (kayalık) yapılara göre sismik dalga hızları olarak 2.0-4.0 kat daha fazla olacaktır. Böyle bir zemin büyümesinde meydana gelecek etkinin yüksek olacağı açıktır.
- İnceleme alanındaki başka bir başka problem de çökme ve oturmaların oluşabileceği ihtimalidir. Zemin analizine sonucu gevşek yerleşimli daneli zeminler sarsıntı sonucu sıkılaşarak oturma ve çökmelere neden olabilir. Böyle bir durumda binalar yüksek sarsıntı görecekler. Oturma ve çökmelerin oluşabileceği alanlar, arazinin güneybatı kısmı arasındaki alan ve güneydoğu ile kuzeydoğu kısımları arasında kalan alanlar dışında, arazinin kuzey kısmında, kumlu ve siltli kalın tabakalar arasında nispeten sığda yer alan yumuşak killerde, sismik aktivite sonucu oturmalar oluşabilir. Sığda sismik aktivite olmasa da uzun zaman içinde konsolidasyon oturmaları olabileceği söz konusudur. Kil tabakaları sismik aktivite olduğunda gevşek daneli zeminlerde oturma da engelleyecektir.

Bu bilgiler ışığında, inceleme alanının yerleşime uygunluğu değerlendirildiğinde, tüm sahaların yapılaşma sürecinde önlem alınması gereken alan olduğu anlaşılmaktadır. Burada yapılaşma yapıldığında, alınması gereken önlemler ve öneriler aşağıda sıralanmıştır

- Binaların en az iki kat olarak inşa edilmelidir.
- Binaların, zemin seviyesinden kaçınılmalıdır.
- Projelerin yapılaşma sürecinde uygulanmalıdır.



- Yapılacak her binanın bulunduğu parsel için ayrıntılı bir zemin etüdü yapılmalı ve elde edilen sonuçlara göre uygulanabilecek zemin iyileştirme yöntemleri doğru seçilmelidir.
- Eğer zeminde çakıllı, kumlu siltlerden oluşan daneli yapılar egemense bina yapımından önce taş kolonlar (vibroflotasyon yöntemi ile) oluşturulmalıdır. Böylece, sıvılaşmaya ve oturmalara müsait gevşek daneli tabakalar sıkıştırılmak suretiyle önlem alınmış olacaktır.
- Eğer zeminde killi silt ve siltli kil gibi ince daneli tabakalar egemense taş kolon kullanılmaz. Bu durumda, binaların kazıklı temel üzerine oturtulması tavsiye edilir.
- Binaların temelleri iki yönlü mütemadi veya radye temel olarak tasarlanmalıdır.
- Bina temellerinin oturma alanları mümkün mertebe geniş tutulmalıdır.
- İnceleme alanının güney kesimlerinde YASS nin nispeten derin olduğu yerlerde bodrum kat yapılması uygundur.



Prof.Dr. Simav BARÇIN
İ.Ö. MÜH. FAK. JEOLÖJİ MÜH. BÖL.



Doç.Dr. İlhan OSMANŞAHİN
İ.Ö. MÜH. FAK. JEOFİZİK MÜH. BÖL.



Araş.Gör.Yük.Müh. Sadık ÖZTOPRAK
İ.Ö. MÜH. FAK. İNŞAAT MÜH. BÖL.





BURSA
GİZLİ

Harun ÖZTAŞKIN
Jeolojik Müh.

Kadircan AKTAŞ
Jeolojik Y. Müh.

Şeyfettin AYDİÇEK
İmar Planlama Esas Jeolojik
ve Jeoteknik Etüt Şefi

Kuzey Anadolu Fayının bir kolu sahanın hemen güneyinden geçmekte, saha D grubu ve Z4 sınıfı gevşek alüvyonal çökellerden oluşmuş ve yapılan hesaplamalarda sıvılaşma riski taşıdığı anlaşılmış olup; 2 kattan fazla yapılaşmaya izin verilmemesi, 2 katı aşan yapıların ve mevcut yapı stokunun durumlarının gerektiğinde jeoteknik etütler de yaptırılarak zemin-yapı iyileştirilmesi veya takviyesi yapılarak korunması gerekmektedir.

Ekrem DEMİRBAŞ
Jeolojik Etüt ve İnceleme
Şube Müdürü 14/08/2000

7269 Sayılı Yasanın
2 Maddesine Göre
İncelenmiş ve
ONAYLANMIŞTIR
15.08.2000
Rüchhan YILMAZ
Bakan Yardımcısı
Mühürleri Çıkarılabilir

BAYINDIRLIK VE İNŞAAT BAKANLIĞI
MÜHÜR

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

2.4.3. Morfolojik Yapı

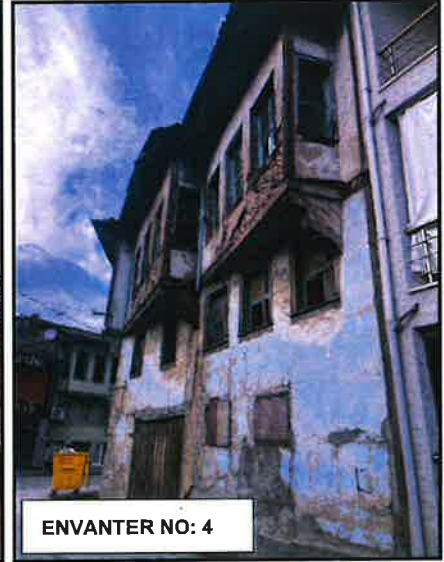
Bursa kent merkezi; kuzeyinde Bursa ovası güneyinde platolar ve Uludağ'ın kolları ile çevrili bir alanda bulunmaktadır. Planlama Alanı Bursa kent merkezinde yerleşim alanı içerisinde yer almaktadır. Bursa İli morfolojisini; yerleşim alanları, barajlar, göller ve akarsular, platolar, ovalar, sazlık-bataklık alanı ve kumsal alanları oluşturmaktadır. Platolar Bursa İli'nin %30'unu, ovalar %26'sını, dağlar %40'ını kaplamaktadır.

Bursa kenti Uludağ'ın kuzeybatı eteklerinde kurularak doğu-batı-kuzey yönünde gelişmiştir. Planlama alanı yerleşim alanları içerisinde kalmaktadır. Bursa kentinin geniş düzlüklerini oluşturan Bursa ovasının güneyinde yer almaktadır. Dolayısı ile planlama alanı genel itibari ile düz bir yapıya sahiptir.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel ve bu parseller arasında kalan kuzey-güney istikametli Taşköprü Sokağı kapsamaktadır.

184 ada 65-66 parsellerin bulunduğu taşınmaz üzerinde 44 envanter numaralı tescilli yapının mevcut olmadığı, 184 ada 68 parselin bulunduğu taşınmaz üzerinde 43 envanter numaralı tescilli yapının mevcut olmadığı, 212 ada 3 parselin bulunduğu taşınmaz üzerinde 45 envanter numaralı tescilli yapının mevcut olmadığı gözlemlenmiştir. 212 ada 9 parselin bulunduğu taşınmaz üzerinde 47 envanter numaralı tescilli yapı bulunmaktadır. Tescilli yapı 2 katlı olup, boş durumdadır. 212 ada 11-12 parsellerin bulunduğu taşınmaz üzerinde 32 envanter numaralı tescilli yapı bulunmaktadır. Tescilli yapı 2 katlı olup, boş durumdadır. 2866 ada 3 parselin bulunduğu taşınmaz üzerinde 4 envanter numaralı tescilli yapı bulunmaktadır. Tescilli yapı 2 katlı olup, boş durumdadır.





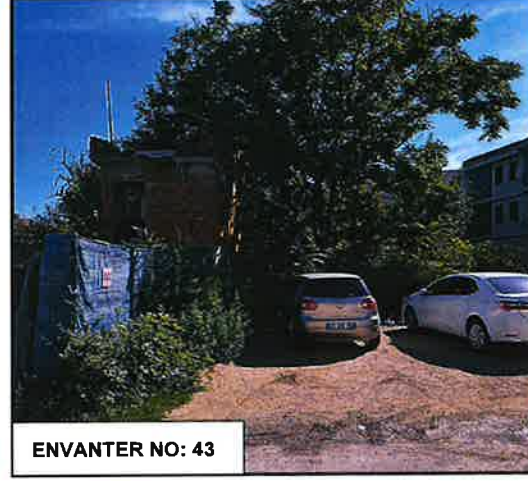
ENVANTER NO: 45



ENVANTER NO: 32



ENVANTER NO: 44



ENVANTER NO: 43



ENVANTER NO: 47

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel ve bu parseller arasında kalan kuzey-güney istikametli Taşköprü Sokağı kapsamaktadır. **Nazım İmar Planı Değişikliğine konu alan 3747,35 m²'dir.**

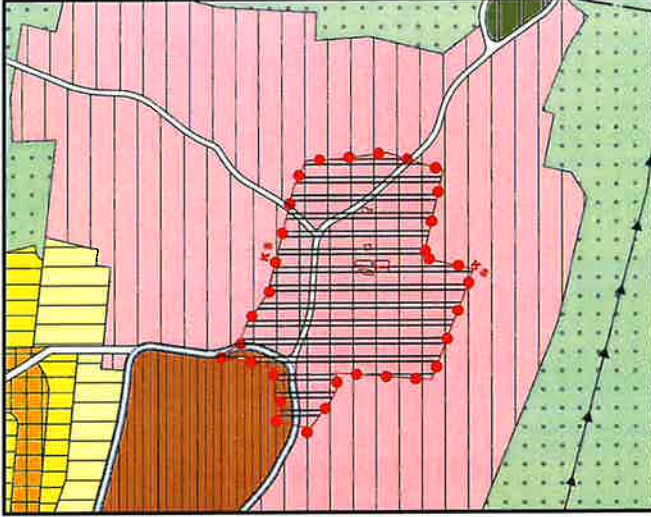
- 184 ada 65 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 226,91 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.
- 184 ada 66 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 330,96 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.
- 184 ada 68 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 337,46 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.
- 212 ada 3 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 139,84 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.
- 212 ada 9 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 529,02 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.
- 212 ada 11 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 254,20 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.
- 212 ada 12 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 184,70 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.
- 2866 ada 3 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 190,43 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI



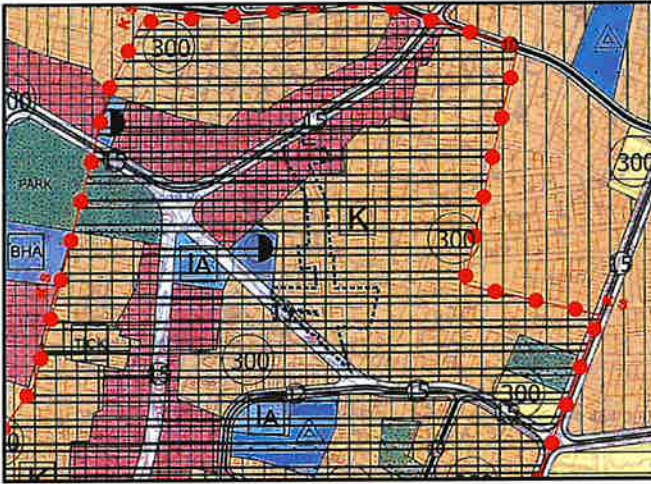
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları kapsamında "Planlama Alanı (planlama kararlarına göre kentsel gelişmenin yönlendirileceği alanlar)" kalmaktadır.



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında planlama alanı **“Kentsel Sit Alanı dahilinde seyrek yoğunluklu mevcut konut alanında”** kalmaktadır.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

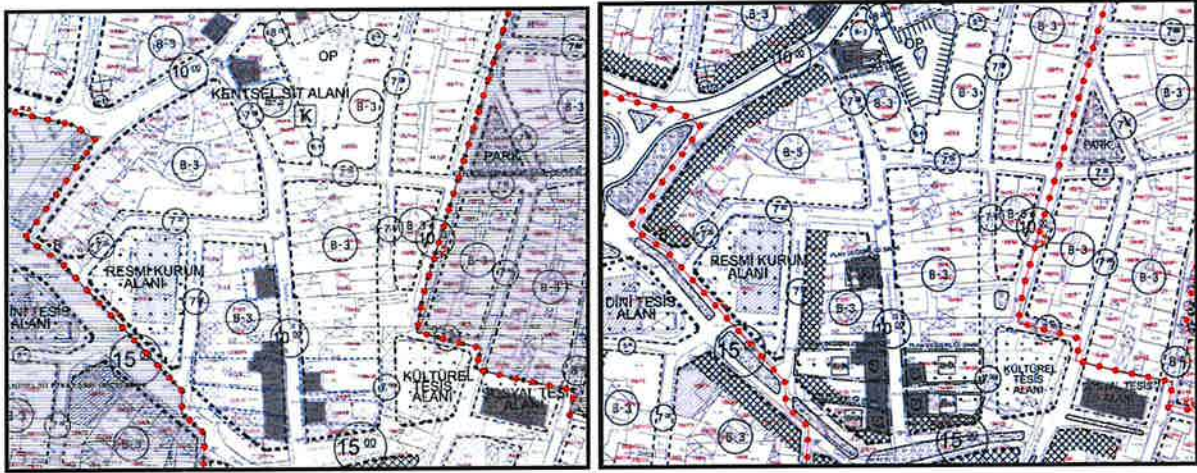
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/5.000 Ölçekli Gürsu Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında planlama alanı **“Kentsel Sit Alanı dahilinde; 2866 ada 3 parsel Tali İş Merkezinde, 212 ada 3 parsel ve 184 ada 65-66-68 parseller Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanında , 212 ada 9-11-12 parsellerin bir bölümü Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanında**

bir bölümü ise yol alanında” kalmaktadır.

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/1000 ölçekli Gürsu (Bursa)Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında **“Kentsel Sit Alanı”** dahilinde olup, 184 ada 65-66-68 parseller ve 212 ada 3-9-11-12 parseller bitişik nizam 3 kat ticaret-konut alanı adası içinde, 2866 ada 3 parsel bitişik nizam 3 kat konut alanı adası içinde kalmakta olup, parseller üzerinde tescilli yapı taraması bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğiyle birlikte eşgüdüm halinde 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği de hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarına istinaden tescilli yapıların bulunduğu parseller kamulaştırma yapılabilmesi ve Koruma Bölge Kurulu kararında belirtilen fonksiyonların yer alabilmesi için "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmiş, tescilli yapılar aplikasyonlar doğrultusunda plana işlenmiş, tescilli bina gösterimleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun hale getirilmiş ve sembol eklemesi yapılmış, tescilli yapıların bulunduğu parsellerde imar hatları, aplikasyon sınırları ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmiş ve aşağıdaki plan notları



FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
KONUT ALANI (B-3)	192.53	-
KONUT-TİCARET ALANI (B-3)	1832.08	-
BELEDİYE HİZMET ALANI	-	2014.89
YOL ALANI	0.51	10.25
TOPLAM	2025.12	2025.12

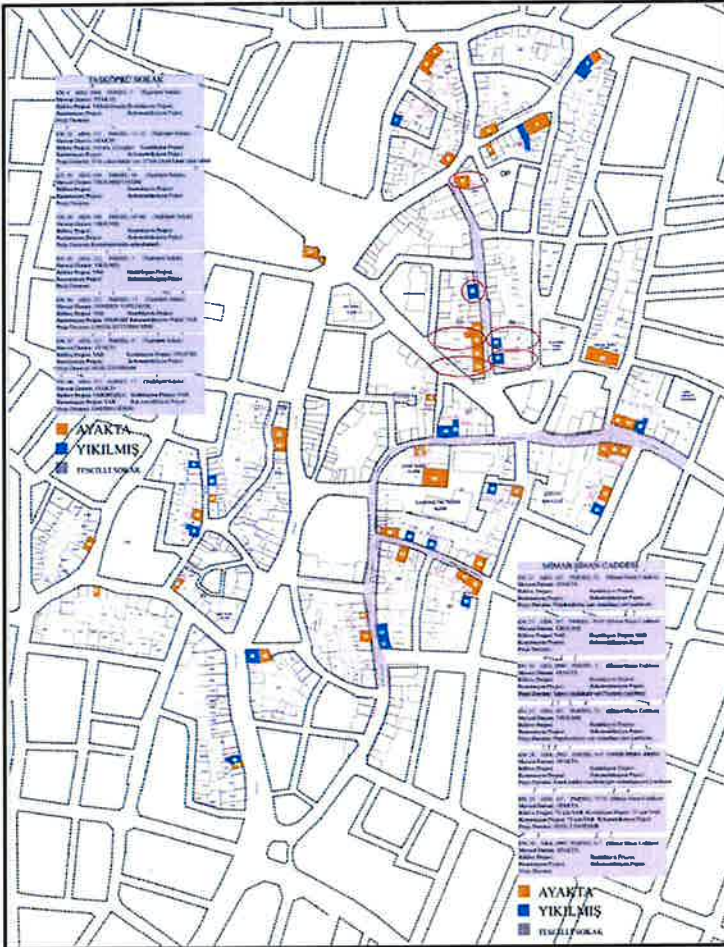
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel ve bu parseller arasında kalan kuzey-güney istikametli Taşköprü Sokağı kapsamaktadır.

184 ada 65 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 226,91 m² yüzölçümüne, 184 ada 66 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 330,96 m² yüzölçümüne, 184 ada 68 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 337,46 m² yüzölçümüne, 212 ada 3 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 139,84 m² yüzölçümüne, 212 ada 9 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 529,02 m² yüzölçümüne, 212 ada 11 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 254,20 m² yüzölçümüne, 212 ada 12 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 184,70 m² yüzölçümüne, 2866 ada 3 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 190,43 m² yüzölçümüne, sahiptir. **Nazım İmar Planı Değişikliğine konu alan 3747,35 m²'dir.**

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/5.000 Ölçekli Gürsu Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında planlama alanı “Kentsel Sit Alanı dahilinde; 2866 ada 3 parsel Tali İş Merkezinde, 212 ada 3 parsel ve 184 ada 65-66-68 parseller Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanında , 212 ada 9-11-12 parsellerin bir bölümü Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanında bir bölümü ise yol alanında” 1/1000 ölçekli Gürsu (Bursa)Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında “Kentsel Sit Alanı” dahilinde olup, 184 ada 65-66-68 parseller ve 212 ada 3-9-11-12 parseller bitişik nizam 3 kat ticaret-konut alanı adası içinde, 2866 ada 3 parsel bitişik nizam 3 kat konut alanı adası içinde kalmakta olup, parseller üzerinde tescilli yapı taraması bulunmaktadır.



1/1000 ölçekli Gürsu (Bursa) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan bölgede BKVKBK'nun 16.9.2005 tarih ve 908 sayılı kararıyla 56 adet yapı 5226 ve 3386 sayılı Yasalar ile Değişik 2863 sayılı Yasa kapsamında Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilmiştir. Tescilli yapıların yoğun olduğu Taşköprü Sokak taşıdığı değerler açısından aynı zamanda Tescilli Sokak ilan edilmiştir. Gürsu Belediyesi tarafından bölgenin korunması ve gelecek nesillere aktarılması için **Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi yürütülmekte olup** bu kapsamda aşağıdaki Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları alınmıştır.

- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun; 20.05.2020 tarih ve 9546 sayılı kararında; Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 65-66 parselinde kayıtlı, 44 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının “Üst Katlar İpek



Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım” işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. Maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; Söz konusu fonksiyona uygun olarak, “Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı” olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak röleve ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,

- 20.05.2020 tarih ve 9544 sayılı kararında; Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 68 parselinde kayıtlı, 43 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının “Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam)” işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; Söz konusu fonksiyona uygun olarak, “Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı” olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak röleve ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,
- 20.05.2020 tarih ve 9540 sayılı kararında; Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2 pafta, 212 ada, 3 parselinde kayıtlı, 45 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapı için “Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam)” işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; 18/11/2011 tarihli ve 192 sayılı karara rölevesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, “Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı” olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 05/11/1999 tarih ve 660



sayılı ilke Kararı doğrultusunda hazırlanacak restitüsyon ve fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,

- 20.05.2020 tarih ve 9543 sayılı kararında; Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 9 parselinde kayıtlı, 47 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamındaki yapı için **“Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım (Taşköprü Sokağın Yaşamsal Geçim Kaynağını Yeniden Canlandırarak Alt Katlarda Atölyeye Gelen Ziyaretçiler İçin Yeme İçme ve Alış Veriş İmkânını Sunan Mekanlar)”** işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanununun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; 16/08/2006 tarihli ve 1690 sayılı kararla rölevesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, **“Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı”** olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak restitüsyonu ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,
- 20.05.2020 tarih ve 9545 sayılı kararında; Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 11-12 parselinde kayıtlı, 32 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında bahse konu yapı için **“Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım”** işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanununun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; 30/11/2011 tarihli ve 219 sayılı kararı ile 11 parselin tamamının 12 parselin cephe rölevesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, **“Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı”** olacak şekilde hazırlanacak fonksiyona uygun olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak güncel rölevesi ve restitüsyonu ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,



- 20.05.2020 tarih ve 9539 sayılı kararında; **Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun H22d.04c.2c pafta, 2866 ada, 3 parselinde kayıtlı, 4 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında, “Sergi Evi” işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanununun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; Söz konusu fonksiyona uygun olarak, “Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı” olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliği ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak rölevesi ve restitüsyonu ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi...” kararını almıştır.**

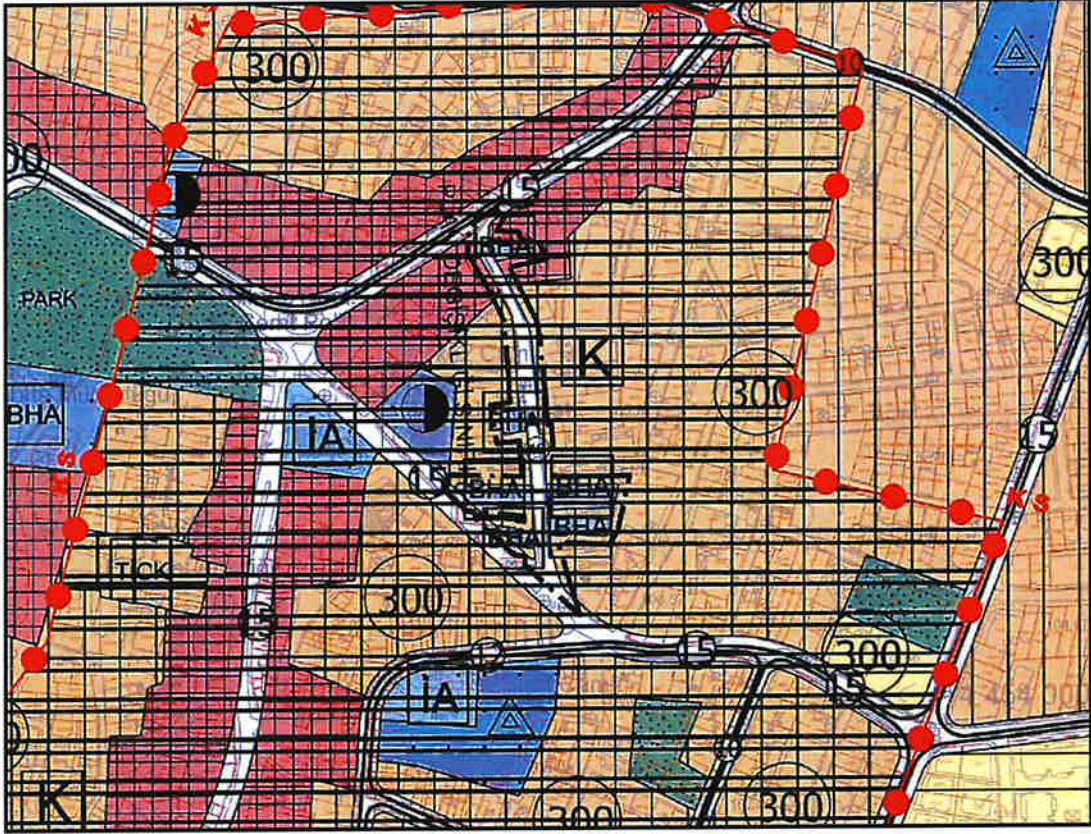
Gürsu Belediyesi, Kültürel Miras Müdürlüğü’nün bila tarih ve 48535 sayılı yazısı ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nden yukarıda belirtilen Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda söz konusu parsellere yönelik İmar Planı Değişikliği hazırlanması talep edilmiştir. Bu kapsamda Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Bu kapsamda Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel ve bu parseller arasında kalan kuzey-güney istikametli Taşköprü Sokağı kapsamayacak şekilde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanından Belediye Hizmet Alanına” 2866 ada 3 parsel “Tali İş Merkezi Alanında Belediye Hizmet Alanına” Taşköprü Sokak “kısmen Orta Yoğunluklu Konut Alanı, kısmen Tali İş Merkezi Alanından Yol Alanına” çevrilmiş, fonksiyonun kadastro sınırlarına oturtulabilmesi için bu parseller arasında kuzey-güney istikametinde ulaşımı sağlayan Taşköprü Sokak uygulama imar planındaki imar hatları esas alınarak Nazım İmar Planına aktarılmış, imar hatları kadastro hatlarına göre düzenlenmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Gürsu Belediyesi tarafından yürütülen “**Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi**” kapsamında BKVKBK kararlarının imar planına aktarılmasıdır.



FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
MEVCUT KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUKTA)	3272.22	-
TALİ İŞ MERKEZİ	475.13	-
BELEDİYE HİZMET ALANI	-	1919.1
YOL ALANI	-	1828.25
TOPLAM	3747.35	3747.35

16.03.138

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 20/05/2020-435
Karar Tarihi ve No : 20/05/2020-9539

Toplantı Yeri
BURSA(Online)

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun H22d.04c.2c pafta, 2866 ada, 3 parselinde kayıtlı, 4 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında, "Sergi Evi" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin değerlendirilmesine ilişkin Gürsu Belediye Başkanlığının 07/02/2020 tarihli ve 1244 sayılı yazısı ve 12/03/2020 tarih ve 2387 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22/04/2020 tarih ve 176607 sayılı raporu okundu, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun H22d.04c.2c pafta, 2866 ada, 3 parselinde kayıtlı, 4 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında, "Sergi Evi" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna;

Söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliği ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak rölövesi ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayretin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir
Belediye Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Pakize ÜNALDI
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan
ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Gürsu Belediye Temsilcisi
Berna Berfin AVCI
(İmza)



16.03.67

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 20/05/2020-435
Karar Tarihi ve No : 20/05/2020-9540

Toplantı Yeri
BURSA(Online)

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 3 parselinde kayıtlı, 18/11/2011 tarihli ve 192 sayılı kararla rölövesi uygun bulunan, 45 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapı için ""Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin değerlendirilmesine ilişkin Gürsu Belediye Başkanlığının 07/02/2020 tarihli ve 1244 sayılı yazısı ve 12/03/2020 tarih ve 2388 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22/04/2020 tarih ve 176557 sayılı raporu okundu, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 3 parselinde kayıtlı, 45 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapı için ""Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanununun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna;

18/11/2011 tarihli ve 192 sayılı kararla rölövesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir
Belediye Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Pakize ÜNALDI
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan
ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Gürsu Belediye Temsilcisi
Berna Berfin AVCI
(İmza)



16.03.30

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 20/05/2020-435
Karar Tarihi ve No : 20/05/2020-9543

Toplantı Yeri
BURSA(Online)

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 9 parselinde kayıtlı, 16/08/2006 tarihli ve 1690 sayılı kararla rölövesi uygun bulunan, 47 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım (Taşköprü Sokağın Yaşamsal Geçim Kaynağını Yeniden Canlandırarak Alt Katlarda Atölyeye Gelen Ziyaretçiler İçin Yeme İçme ve Alış Veriş İmkanını Sunan Mekanlar" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin değerlendirilmesine ilişkin Gürsu Belediye Başkanlığının 07/02/2020 tarihli ve 1244 sayılı yazısı ve 12/03/2020 tarih ve 2382 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22/04/2020 tarih ve 176629 sayılı raporu okundu, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 9 parselinde kayıtlı, 47 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamındaki yapı için "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım (Taşköprü Sokağın Yaşamsal Geçim Kaynağını Yeniden Canlandırarak Alt Katlarda Atölyeye Gelen Ziyaretçiler İçin Yeme İçme ve Alış Veriş İmkanını Sunan Mekanlar" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanununun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna;

16/08/2006 tarihli ve 1690 sayılı kararla rölövesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUJK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Pakize ÜNALDI
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Gürsu Belediye Temsilcisi
Berna Berfin AVCI
(İmza)



16.03.137

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 20/05/2020-435
Karar Tarihi ve No : 20/05/2020-9544

Toplantı Yeri
BURSA(Online)

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 68 parselinde kayıtlı, 43 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının "Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin değerlendirilmesine ilişkin Gürsu Belediye Başkanlığının 07/02/2020 tarihli ve 1244 sayılı yazısı ve 12/03/2020 tarih ve 2386 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22/04/2020 tarih ve 176621 sayılı raporu okundu, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 68 parselinde kayıtlı, 43 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının "Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanununun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna;

Söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak rolövesi ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ASLI GIBİDİR

Erdal ÇEPİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

BAŞKAN YARDIMCISI
Pakize ÜNALDI
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan
ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir
Belediye Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ÜYE
Gürsu Belediye Temsilcisi
Berna Berfin AVCI
(İmza)

16.03.70

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 20/05/2020-435
Karar Tarihi ve No : 20/05/2020-9545

Toplantı Yeri
BURSA(Online)

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 11-12 parselinde kayıtlı, 30/11/2011 tarihli ve 219 sayılı kararı ile 11 parselin tamamının 12 parselin cephe rölovesi uygun bulunan, 32 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında bahse konu yapı için "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım" işlevi ile kamulaştırılması talebine ilişkin; Gürsu Belediye Başkanlığının 12/03/2020 tarih ve 2381 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22/04/2020 tarih ve 176577 sayılı raporu okundu, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 11-12 parselinde kayıtlı, 32 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında bahse konu yapı için "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna;

30/11/2011 tarihli ve 219 sayılı kararı ile 11 parselin tamamının 12 parselin cephe rölovesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak fonksiyona uygun olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak güncel rölovesi ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir
Belediye Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Pakize ÜNALDI
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan
ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Gürsu Belediye Temsilcisi
Berna Berfin AVCI
(İmza)



16.03.136

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 20/05/2020-435
Karar Tarihi ve No : 20/05/2020-9546

Toplantı Yeri
BURSA(Online)

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 65-66 parselinde kayıtlı, 44 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin değerlendirilmesine ilişkin Gürsu Belediye Başkanlığının 07/02/2020 tarihli ve 1244 sayılı yazısı ve 12/03/2020 tarih ve 2380 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22/04/2020 tarih ve 176614 sayılı raporu okundu, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 65-66 parselinde kayıtlı, 44 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna;

Söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak rölövesi ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDİMİR
(İmza)

ASLI GİBİDİR

BAŞKAN YARDIMCISI
Pakize ÜNALDI
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

Erol ÇALIŞKAN
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan
ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir
Belediye Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ÜYE
Gürsu Belediye Temsilcisi
Berna Berfin AVCI
(İmza)





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.
GÖRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kültürel Miras Koruma Müdürlüğü



Sayı : E-62642781-115.01.06-48535
Konu : Plan Tadilatı

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, Taş Köprü Sokakta 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülkiyete sahip olan, tescilli sivil mimarlık örneği yapıların bulunduğu parsellere ilişkin yazımız ekinde yer alan kurul kararları doğrultusunda plan tadilatlarının yapılmasını arz ederim.

Sabriye ÇOLAK
Müdür

Ek : 4,32,43,44,45,47 Envanter Nolu Yapılara Ait Kurul Kararları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 154e133c-261c-4ed1-9098-79e828692172

Doğrulama Linki: <https://www.turkce.gov.tr/e-skrin-bildirme-chus>

Adres -
Telefon No - Faks No -
e-Posta - İnternet Adresi -
Kep Adresi: gsrubldm@gsrbtl.gov.tr

Bilgi için: Uğur KILAK
Yapı Yürütme Teknik Öğretmeni
Telefon No: -



1/1