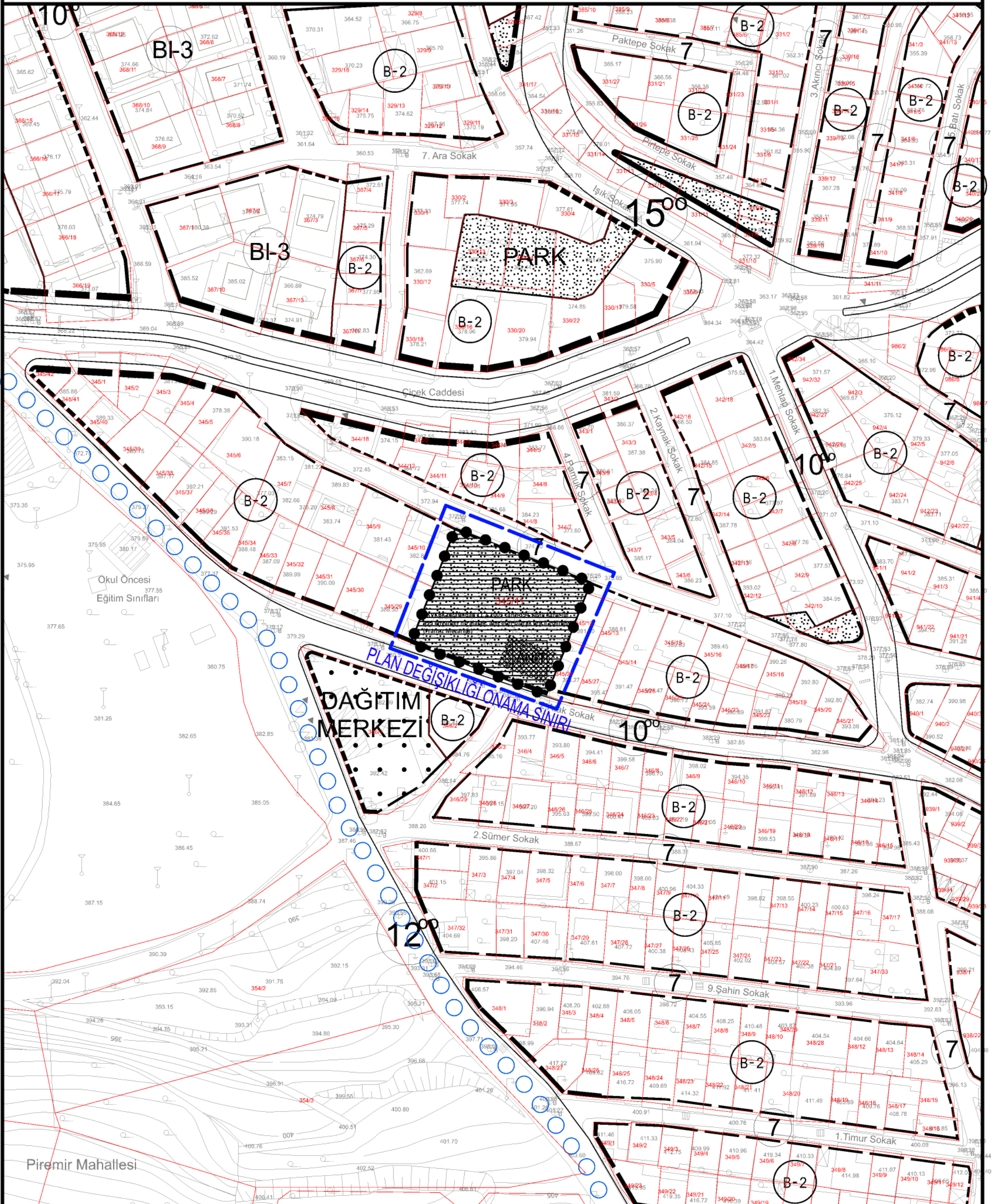


BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, PİREMİR MAHALLESİ, 345 ADA 11 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI DEĞİRMENLİKİZİK UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM



Plan notu: Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir.



ADA- PARSEL

345 ADA 11 PARSEL

Yıl.Bel.Mec.Kar.



ASLI GIBİDİR

YILDIRIM BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

20.12.2024
Sayı: 2127493

Gözde KIRCAL
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, PİREMİR MAHALLESİ,
345 ADA 11 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI DEĞİRMENLİKİZİK UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP- 16.10.6.9075



MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Aitinyehir Mah. Ugur Mumcu Bulvarı,
Karya Ozkuce Is Merkezi No: 70/A, A
Blok, K: 1 D: 8 NİLUFER/BURSA
Nilufer VD Vergi No: 6211035389
Mersis No: 067110353890001
Tel/Fax: 0224 413 1406 Gsm: 0547 720 91 54

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

TEKİR YANIK
AGÜŞÜ ŞEHİR PLANCI
Ada Sic. No: 271 Oda Sic. No: 16510247
Dip. No: 00111571/3501
Kocak Mah. No: 43 Kat: 1
Tel: 0 224 224 99 75 Fax: 0 224 224 99 40 NİLUFER/BURSA



ŞEHİR PLANLAMA
LTD. ŞTİ.
MURAT İLKME

Fatma Zehra YEKELER
Katip Üye

Rüştü MAVİÇİÇEK
Katip Üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02/10/2024
tarih ve 266 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı
Bülent KANDEMİR
1. Başkan Vekili

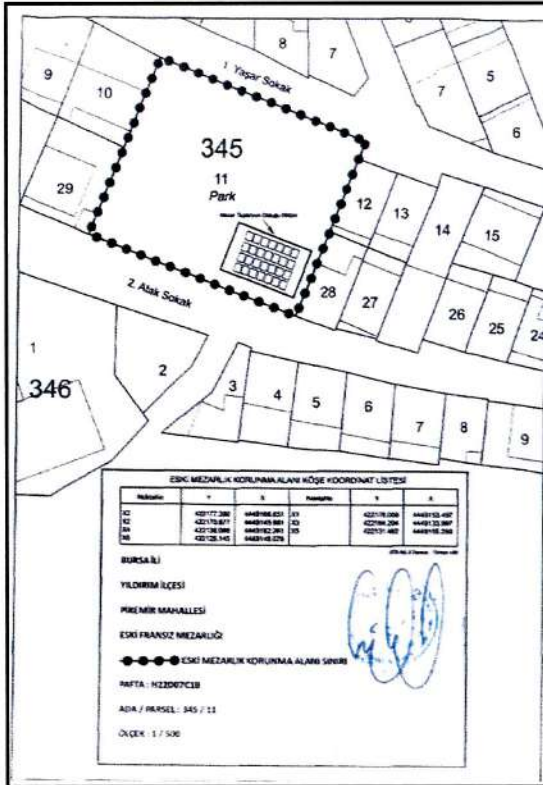
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
.../.../2024 tarih ve .../... sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 345 ada 11 parseldir. 345 ada 11 parsel tapuda “**Metruk Mezarlık**” vasfında olup 1.490,43 m² yüzölçümüne sahiptir. Parsel konum olarak Teleferik İstasyonu’nun 200 m. doğusunda yer almaktadır.

345 ada 11 parsel; Yıldırım Belediye Meclisinin 16.05.2002 gün ve 68 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 16.07.2002 gün ve 16021011-0074 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Davutkadı Değirmenlikazık Uygulama İmar Planı kapsamında “**Park Alanı**” olarak planlı durumdadır. Ayrıca söz konusu parselde “**Tescilli Anıt Yapı (Fransız Mezarlığı)**” bulunmaktadır.



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 26.06.2024 tarih ve 13462 sayılı kararında; “...Yıldırım Belediyesi mülkiyetindeki Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 345 ada, 11 parselde, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 11.02.2005 tarih 394 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak Tescil edilen Fransız Mezarlığı ve çevresine ilişkin olarak 345 ada 11 parseli kapsayan ve ekte koordinat verileri yer alan alanın Eski Fransız Mezarlığı Korunma Alanı olarak belirlendiği, paftada belirlenen Korunma Alanı Sınırının mevcut İmar Planına işlenmesi gerektiği, 2863 sayılı Yasanın 8. Maddesine göre ‘Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması

gerektiği’ şeklinde plan notu eklenerek sadece tescilli yapı ve korunma alanının bulunduğu plan paftasının değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesi...” talep edilmektedir. Bu kapsamda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

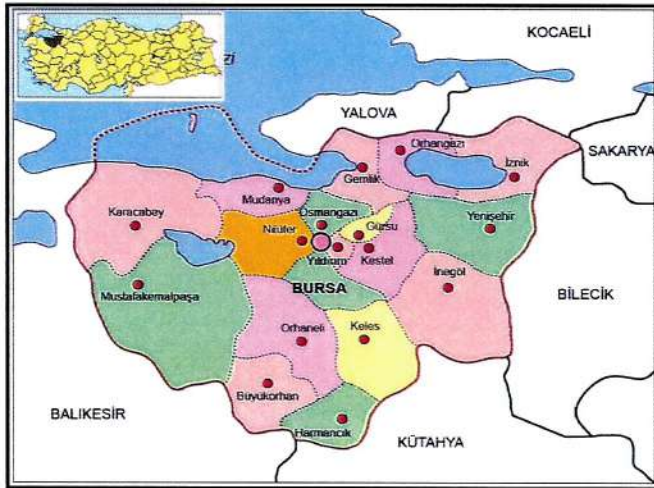
Yukarıda belirtilen gerekçelerle 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı değişikliğinde; BKKVKB kararı ekindeki Eski Fransız Mezarlığı Korunma Alanı Sınırı imar planına işlenmiş, söz konusu parselin güneydoğu yönünde kadastro sınırı ile uyuşmayan yol hatları kadastral sınırlara uygun olacak şekilde revize edilmiştir. Plan değişikliği sınırı içinde parsel alanı tescilli parsel, tescilli mezar taşlarının bulunduğu bölüm ise tescilli anıt yapı olarak belirlenerek gösterimler Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun hale getirilmiştir. Parsel alanına yönelik BKKVKB kararında belirtilen **“Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir”** şeklinde plan notu tanımlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU



Bursa İli, Marmara Bölgesi'nin güneyinde yer almaktadır. İl, kuzeyde Marmara Denizi ile sınırlanır. Bursa, doğusunda Bilecik ve Adapazarı, kuzeyinde Kocaeli, Yalova, İstanbul illeri ve Marmara Denizi, güneyinde Eskişehir ve Kütahya ve batısında Balıkesir illeri ile çevrilidir.



İl'in rakımı 155 metre, yüzölçümü 10.891 km²'dir. Bursa İli, Doğu Marmara Coğrafi Bölgesi içinde kalmaktadır. Bursa, 40 derece boylam ve 28 – 30 derece enlem daireleri arasında, Marmara Denizi'nin güneydoğusunda yer almakta olup, Türkiye'nin 4. büyük kentidir. Bursa; 17 ilçe ve Bursa Büyükşehir Belediyesi ile 18 belediyeden oluşmaktadır.

Planlama alanı Bursa İli metropoliten alanını oluşturan ilçelerden biri olan Yıldırım İlçesi içerisinde yer almaktadır. Yıldırım ilçesinde toplam 71 adet mahalle bulunmaktadır. İmar Planı Değişikliğine konu bölge Yıldırım İlçesi'ne bağlı, Piremir Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Piremir Mahallesi,, Yıldırım ilçe merkezinin güney yönünde yer almaktadır.



İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 345 ada 11 parseldir. 345 ada 11 parsel tapuda “**Metruk Mezarlık**” vasfında olup 1.490,43 m² yüzölçümüne sahiptir. Parsel konum olarak Teleferik İstasyonu’nun 200 m. doğusunda yer almaktadır.

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa İli, İç Anadolu Bölgesi ile Marmara Bölgesi’ni birbirine bağlayan TR41 Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Bursa İli 2023 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi verilerine göre 3.214.571 kişidir.

Planlama alanının yer aldığı Yıldırım nüfusu 2023 yılına göre 654.491 kişidir. Bu nüfus değerinin 328.855 erkek ve 325.636 kadından oluşmaktadır. ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 575.450 kişi olan toplam nüfus yıllar içinde lineer artış göstererek 2023 yılında 654.491 kişi olmuştur.



Planlama Alanı Yıldırım İlçesinin Piremir Mahallesi’nde yer almaktadır. Piremir Mahallesi’nin nüfusu 12.460 kişidir. Nüfusun %46,50’si kadın, %53,50’si erkektir.

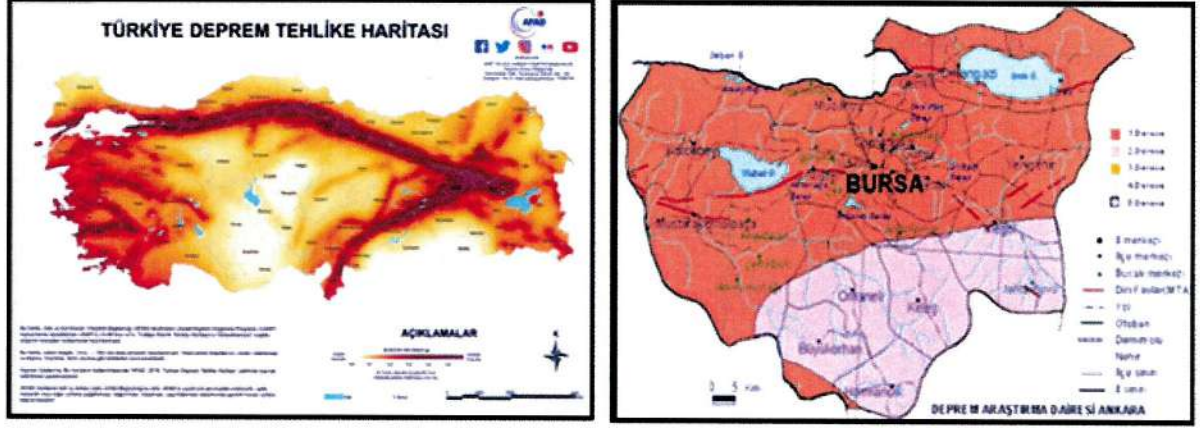
ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 12.191 kişi olan toplam nüfus yıllar içerisinde nüfus artış hızında değişimler göstermiş olup 2023 yılına gelindiğinde 12.460 kişi olmuştur.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

İmar Planı Değişikliğine konu bölge 1/1000 Ölçekli Davutkadı Değirmenlikazık Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Planlama alanı yakın çevresinde “Park Alanı, Dini Tesis Alanı Teknik Altyapı” gibi donatı kullanımları mevcuttur.

2.4. JEOLojİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

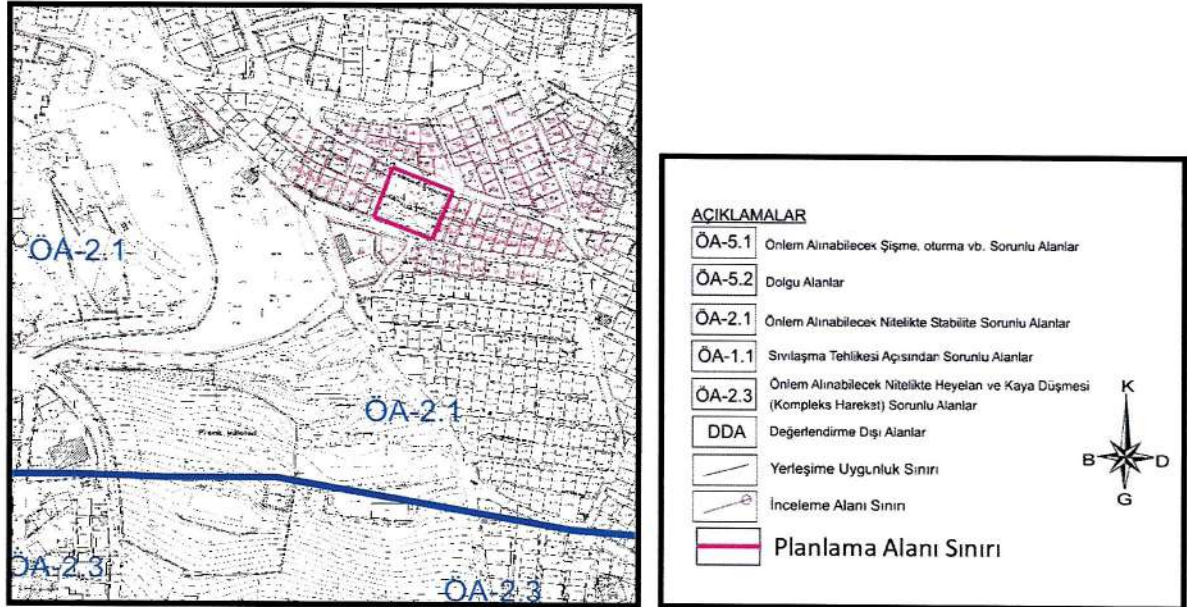
2.4.1. Depremsellik



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 Haritası"** na göre 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır. Ayrıca planlama alanı 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır.

2.4.2. Jeolojik Yapı

Planı Değişikliğine konu bölge; 22.04.2024 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan "Yıldırım İlçesi Sınırları Kapsayan Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" kapsamında **"Ö.A.2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"** içerisinde yer almaktadır.





**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI
KAPSAYAN YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK
ALANIN İMAR PLANINA ESAS
MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**

YERBİS BARKOD NO: 23001300095831



**GEOTEKNİK
MÜHENDİSLİK**
SON. HAR. İNŞ. İMAK TAAR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Mehmetçiler Mahallesi Ayten Sokak No:29/5 Çankaya - ANKARA
Tel:0312 215 97 28
geo@geoteknikmuh.com

NİSAN - 2024

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



XII.4. Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu ve Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %10-20, %20-30 ve %30-40 arasında değişmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kitle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar **Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alan etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyletendirme yapılmalıdır. Yapılacak palyletirmelerin ve diğer kazı sevelerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlan seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşınması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak seveler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek seveler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut seveler ve kazı seveleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak incelenmeli, yapıları analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşınmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık suları ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelde taşınılacak sevelerinin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak incelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellemeye tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanı çerçesindeki ÖA-2.3 bölgesinden kopuk gelecek alanı etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya da yerinde istah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında yer alan Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym) birimleri temel olma özelliği bulunmadığından dolayı yapılaşma öncesi ya harfedilmedi ya da mutlaka gerekli mühendislik önlemleri (Enjeksiyon, Jet Grout vb.) alınmalı ve daha sonrasında yapılaşmaya gidilmelidir.

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



İnceleme alanında kareselama özelliği gösterecek kireçtaşı birimlerinde kanatık boyluk olma olasılığı bulunmaktadır. Bu kesimler Zemin ve Temel Etüt raporlarında ayrıntılı olarak incelenmelidir.

-Yol, Kanalizasyon, Boru Hattı vb. alt yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

XII.5. Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önemli Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Permiyen yaşlı Sazak formasyonuna ait menmoetik kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %20-30 ve %30-40 arasında değişmektedir. Sazak formasyonuna ait kaya birimleri RQD'ye göre çok düşük kayacık, nokta yüklemeye göre çok düşük dayanımlı kayacık, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük kayacık grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanının da heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya da yerinde istah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alan etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak seveler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

(Handwritten signature)

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**

XV. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma, "Bursa İli, Yıldırım İlçe Sınırlarında Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" işi olup, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesinin yapılması amacıyla Gıdaş ile Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah. San. Tic. Ltd. Şti. arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde tamamlanmıştır.
2. İnceleme 24 adet 1/5000 ölçekli H22-D-03-C, H22-D-04-D, H22-D-04-C, H22-D-03-D, H22-D-02-C, H22-D-03-B, H22-D-04-A, H22-D-03-A, H22-D-02-B, H22-D-03-A-21-C, H22-D-08-B, H22-D-09-A, H22-D-09-B, H22-D-10-A, H22-D-10-D, H22-D-08-A, H22-D-07-B, H22-D-07-A, H22-D-08-C, H22-D-09-D, H22-D-09-C, H22-D-08-U, H22-D-04-C, H22-D-04-D notu halinde pafta ve 223 adet 1/1000 ölçekli H22-D-03-C-3-C, H22-D-03-C-3-B, H22-D-03-C-1-C, H22-D-03-C-2-D, H22-D-03-C-2-C, H22-D-04-D-1-D, H22-D-04-D-1-C, H22-D-04-D-2-D, H22-D-04-D-2-C, H22-D-04-C-1-D, H22-D-03-C-1-D, H22-D-03-D-2-C, H22-D-03-D-2-D, H22-D-03-D-1-C, H22-D-03-D-1-D, H22-D-02-C-2-C, H22-D-02-C-2-D, H22-D-03-C-2-B, H22-D-03-B-3-C, H22-D-03-B-3-B, H22-D-03-B-2-C, H22-D-03-B-2-C, H22-D-08-B-2-B, H22-D-08-B-2-C, H22-D-08-B-3-B, H22-D-08-B-3-C, H22-D-09-A-4-D, H22-D-09-D-1-A, H22-D-02-C-3-D, H22-D-02-C-3-A, H22-D-07-B-2-A, H22-D-07-B-2-D, H22-D-07-B-1-A, H22-D-08-B-4-C, H22-D-08-B-3-D, H22-D-08-B-4-D, H22-D-08-A-3-C, H22-D-08-A-3-D, H22-D-08-A-4-C, H22-D-08-A-4-D, H22-D-07-B-3-C, H22-D-07-B-3-D, H22-D-07-C-2-B, H22-D-07-C-2-A, H22-D-07-C-1-B, H22-D-07-C-1-A, H22-D-07-D-2-B, H22-D-07-D-2-A, H22-D-07-C-2-D, H22-D-07-C-1-C, H22-D-07-C-1-D, H22-D-08-D-2-B, H22-D-08-D-1-C, H22-D-08-D-2-D, H22-D-08-D-1-A, H22-D-08-D-1-D, H22-D-07-C-2-C, H22-D-08-D-3-A, H22-D-08-D-4-B, H22-D-08-D-2-A, H22-D-08-D-1-B, H22-D-08-C-1-B, H22-D-08-C-1-A, H22-D-07-B-1-B, H22-D-07-B-1-A, H22-D-07-A-4-C, H22-D-07-B-4-B, H22-D-07-B-4-A, H22-D-07-A-3-B, H22-D-07-A-3-C, H22-D-07-A-3-D, H22-D-07-B-4-C, H22-D-07-B-4-D, H22-D-07-B-1-C, H22-D-07-B-1-D, H22-D-02-C-4-C, H22-D-02-C-4-B, H22-D-03-D-3-C, H22-D-03-D-3-B, H22-D-08-B-1-B, H22-D-08-B-2-A, H22-D-08-B-1-A, H22-D-08-A-2-B, H22-D-08-A-2-A, H22-D-08-A-1-B, H22-D-08-A-1-A, H22-D-07-B-2-B, H22-D-08-A-2-C, H22-D-08-A-3-B, H22-D-07-B-3-B, H22-D-08-A-4-A, H22-D-08-A-4-B, H22-D-08-A-

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için aşkın ve sellemeye tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisi Kuvaaterner yaşlı Yamaç Molozu ve Permien yaşlı Sazak Formasyonuna ait kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %10-20, %20-30 ve %30-40 arasında değişmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanındaki kitle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarını mühendislik önlemleri ile önenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar **Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-2.1** simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerle hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkilere ortadan kaldırmak için palyeondirme yapılmalıdır. Yapılacak palyeondirimin ve diğer kazanımların fennî teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyeye uygun ikna yöntemleri ile tatmin edilmesi gerekmektedir.
- Mevcut stabil yapıyı borucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak jevher uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**

- Parsel sınırında yüksek jevher oluşturulmadan kaçınılmalı, mevcut jevher ve kazanımlar uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Permien yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Permien yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Permien yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşınma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak incelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtulmalı veya taahhümlenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazanımlarına başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık suları ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taahhümlenmesi seviyelerinin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşınma gücü vb.) detaylı olarak incelenmeli gerekmesi halinde alanlarda uzman kişilerce önlemler projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için aşkın ve sellemeye tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**

-İnceleme alanı içerisindeki ÖA-2.3 bölgesinden kopuk gelecek alanı etkileyebilecek göletli, yarı göletli, askıda ki bloklar ya yerinde oluşabilecek ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

-İnceleme alanında yer alan Kuvaaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym) birimleri temel olma özelliği bulunmadığından dolayı yapılaşma öncesi ya harfedilmeli ya da mutlaka gerekli mühendislik önlemleri (Enjeksiyon, Jet Grout vb.) alınmalı ve daha sonrasında yapılaşmaya gidilmelidir.

-İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösteren kırıktaşı birimlerinde karstik boşluk olma olasılığı bulunmaktadır. Bu kesimler Zemin ve Temel Etüt raporlarında ayrıntılı olarak incelenmelidir.

-Yol, Kanalizasyon, Boru Hattı vb. alt yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önemli Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisi Permien yaşlı Sazak Formasyonuna ait metamorfik kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %20-30 ve %30-40 arasında değişmektedir. Sazak formasyonuna ait kaya birimleri RQD'ye göre çok düşük kayma, nokta yüklemeye göre çok düşük dayanımlı kayma, tek eksenli basınç dayanımı düzeyine göre çok düşük kayma grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanındaki heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunlarını mühendislik önlemleri ile önenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-2.3** simgesi ile gösterilmiştir.

2.4.3. Morfolojik Yapı

Marmara Bölgesi doğusu ve güneyinde Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey, orta ve güney kolunun hareketliliği, geç Miyosen – Pliosen'den beri Bursa İli arazisini şekillendirmektedir. Bursa İlinde havza – blok strüktürüne fazla sayıda (Karacabey, Bursa, Yenişehir, İnegöl Havzalarında ve hatta İznik Gölü Havzasında) rastlanır. Bunun yanında, ana morfolojik birimlerden dağ, plato ve ovalar ile taban düzlükleri yer alır. Bursa İli'nin %40'ını dağlar, %30'unu platolar, %26'sını ovalar kaplamaktadır. Akarsuların tamamı dış drenaja – denizlere bağlantısı olan açık havza karakterli akarsulardır. Göller ise %4'ünü kaplar. Bursa İlinin Kurşunlu – Mudanya – Gemlik – Narlı arasındaki 106 km uzunluğundaki kıyı şeridi boyunca alçak kıyılar ve geniş kumsallar bulunur.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

İmar Planı Değişikliğine konu Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 345 ada, 11 parselin büyük bölümü park alanı olarak kullanılmakta parselin güneybatı yönünde metruk mezarlık (Fransız Mezarlığı) konumlanmaktadır.



2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

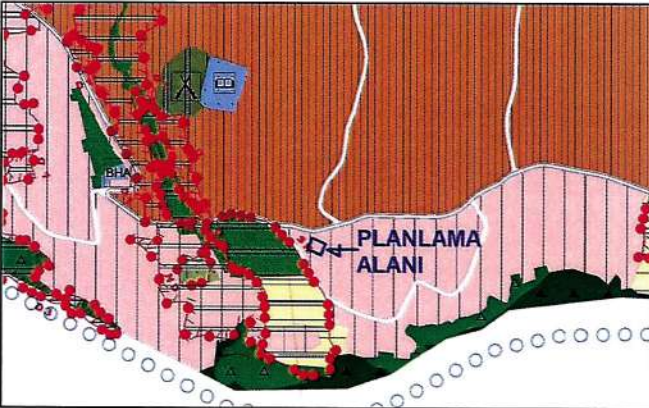
İmar Planı Değişikliğine konu Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 345 ada, 11 parsel tapuda "metruk mezarlık" vasfında olup 1.490,43 m² yüzölçümüne sahiptir. Mülkiyeti Yıldırım Belediyesi'ne aittir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI



2.7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 19.1.1998 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planında "**Mevcut Kentsel Yerleşimler**" olarak tanımlı bölge içerisinde kalmaktadır.



2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "**Seyrek Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı**" olarak planlı durumdadır.



2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/5000 Ölçekli Yıldırım Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında "**Orta Yoğunluklu Meskûn Konut Alanında**" kalmaktadır.



2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yıldırım Belediye Meclisinin 16.05.2002 gün ve 68 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 16.07.2002 gün ve 16021011-0074 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Davutkadı Değirmenlikazık Uygulama İmar Planı kapsamında; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 345 ada, 11 parsel, Park Alanı olarak planlı durumdadır. Ayrıca söz konusu parselde Tescilli Anıt Yapı (Fransız Mezarlığı)

bulunmaktadır.

3.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

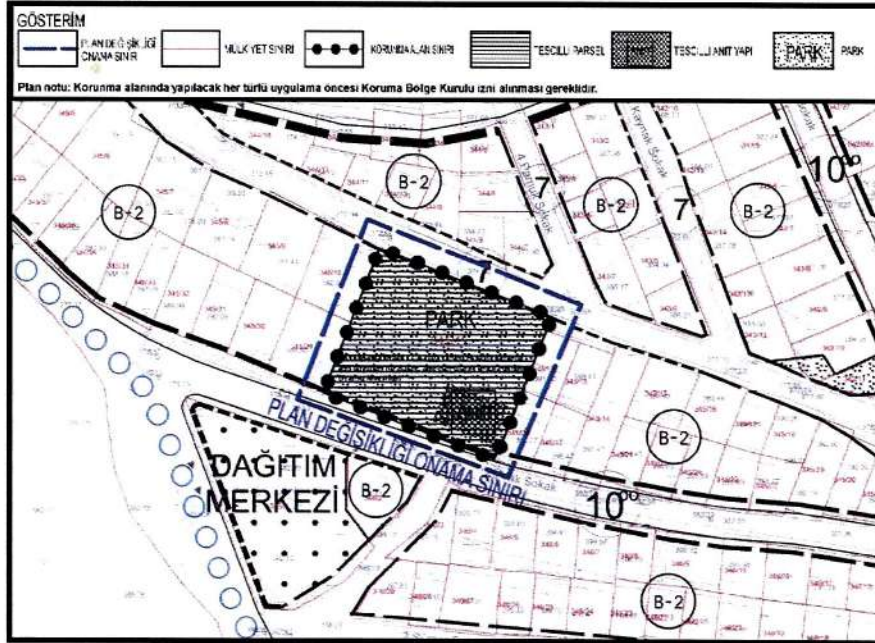
İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 345 ada 11 parseldir. 345 ada 11 parsel tapuda “**Metruk Mezarlık**” vasfında olup 1.490,43 m² yüzölçümüne sahiptir. 345 ada 11 parsel; Yıldırım Belediye Meclisinin 16.05.2002 gün ve 68 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 16.07.2002 gün ve 16021011-0074 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Davutkadı Değirmenlikazık Uygulama İmar Planı kapsamında “**Park Alanı**” olarak planlı durumdadır. Ayrıca söz konusu parselde “**Tescilli Anıt Yapı (Fransız Mezarlığı)**” bulunmaktadır.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 26.06.2024 tarih ve 13462 sayılı kararında; “...Yıldırım Belediyesi mülkiyetindeki Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 345 ada, 11 parselde, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 11.02.2005 tarih 394 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak Tescil edilen Fransız Mezarlığı ve çevresine ilişkin olarak 345 ada 11 parseli kapsayan ve ekte koordinat verileri yer alan alanın Eski Fransız Mezarlığı Korunma Alanı olarak belirlendiği, paftada belirlenen Korunma Alanı Sınırının mevcut İmar Planına işlenmesi gerektiği, 2863 sayılı Yasanın 8. Maddesine göre ‘Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği’ şeklinde plan notu eklenerek sadece tescilli yapı ve korunma alanının bulunduğu plan paftasının değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesi...” talep edilmektedir.

Bu kapsamda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Yukarıda belirtilen gerekçelerle 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı değişikliğinde; BKVKBK kararı ekindeki Eski Fransız Mezarlığı Korunma Alanı Sınırı imar planına işlenmiş, söz konusu parselin güneydoğu yönünde kadastro sınırı ile uyuşmayan yol hatları kadastral sınırlara uygun olacak şekilde revize edilmiştir. Plan değişikliği sınırı içinde parsel alanı tescilli parsel, tescilli mezar taşlarının bulunduğu bölüm ise tescilli anıt yapı olarak belirlenerek gösterimler Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun hale getirilmiştir. Parsel alanına yönelik BKVKBK kararında belirtilen **“Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir”** şeklinde plan notu tanımlanmıştır.



KULLANIM TÜRÜ	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN	ORAN	ALAN	ORAN
TESCİLLİ ANIT YAPI (PARK ALANI)	1477.91	99%	1490.43	100%
YOL ALANI	12.52	1%	0	0%
TOPLAM ALAN	1490.43	100%	1490.43	100%

KURUM GÖRÜŞLERİ

16.17.398

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 26/06/2024 - 616
Karar Tarihi ve No :26/06/2024 - 13462

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Piremir Mahallesi, sit dışında, 1/1000 Ölçekli Davutkadı - Değirmenlikızık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında, planda park alanında kalan, 11/02/2005 tarihli ve 394 sayılı kurul kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, Yıldırım Belediyesine ait, tapunun H22d07c1b pafta, 345 ada, 11 parselde yer alan tescilli Fransız Mezarlığının 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca korunma alanı belirlemesi ilişkin Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 14/02/2023 tarihli ve 3484911 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07/06/2024 tarihli ve 2745552 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Piremir Mahallesi, sit dışında, 1/1000 Ölçekli Davutkadı - Değirmenlikızık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında, planda park alanında kalan, 11/02/2005 tarihli ve 394 sayılı kurul kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, Yıldırım Belediyesine ait, tapunun H22d07c1b pafta, 345 ada, 11 parselde yer alan tescilli Fransız Mezarlığı ve çevresi göz önünde bulundurularak, çevresindeki sınırları rapor eki 1/500 ölçekli paftada köşe koordinatlarıyla gösterilen, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı mezarlığın bulunduğu Yıldırım Belediyesine ait, 345 ada 11 parseli kapsayan alanın "Eski Fransız Mezarlığı Korunma Alanı" olarak belirlenmesine,

Tapu Müdürlüğünce korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı mezarlığın bulunduğu Yıldırım Belediyesine ait, 345 ada 11 parselde "Korunma Alanındadır" şeklinde şerh konularak belgeleriyle Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine,

2863 sayılı Yasa'nın 8. Maddesi uyarınca Korunma Alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Kurulumuzdan izin alınmasına,

Paftada belirlenen korunma alanı sınırının mevcut imar planına işlenmesine, 2863 sayılı Kanun'un 8.maddesine göre "korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği" şeklinde plan notu eklenerek sadece tescilli yapının ve bunların korunma alanının bulunduğu plan paftasının değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine,

Tescilli Mezarlık içinde bulunan mezar taşlarının korunmasının sağlanmasının ilgililerine hatırlatılmasına, 11/02/2005 tarihli ve 394 sayılı kurul kararında belirtilen mezar taşlarının toplanmış olduğu alanın çevrilmesi istemine yönelik projenin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(Bulunmadı)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Nazlı YAZGAN
(İmza)

ASLI GEBİDİR

Ertan ÇETİNDİAĞ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

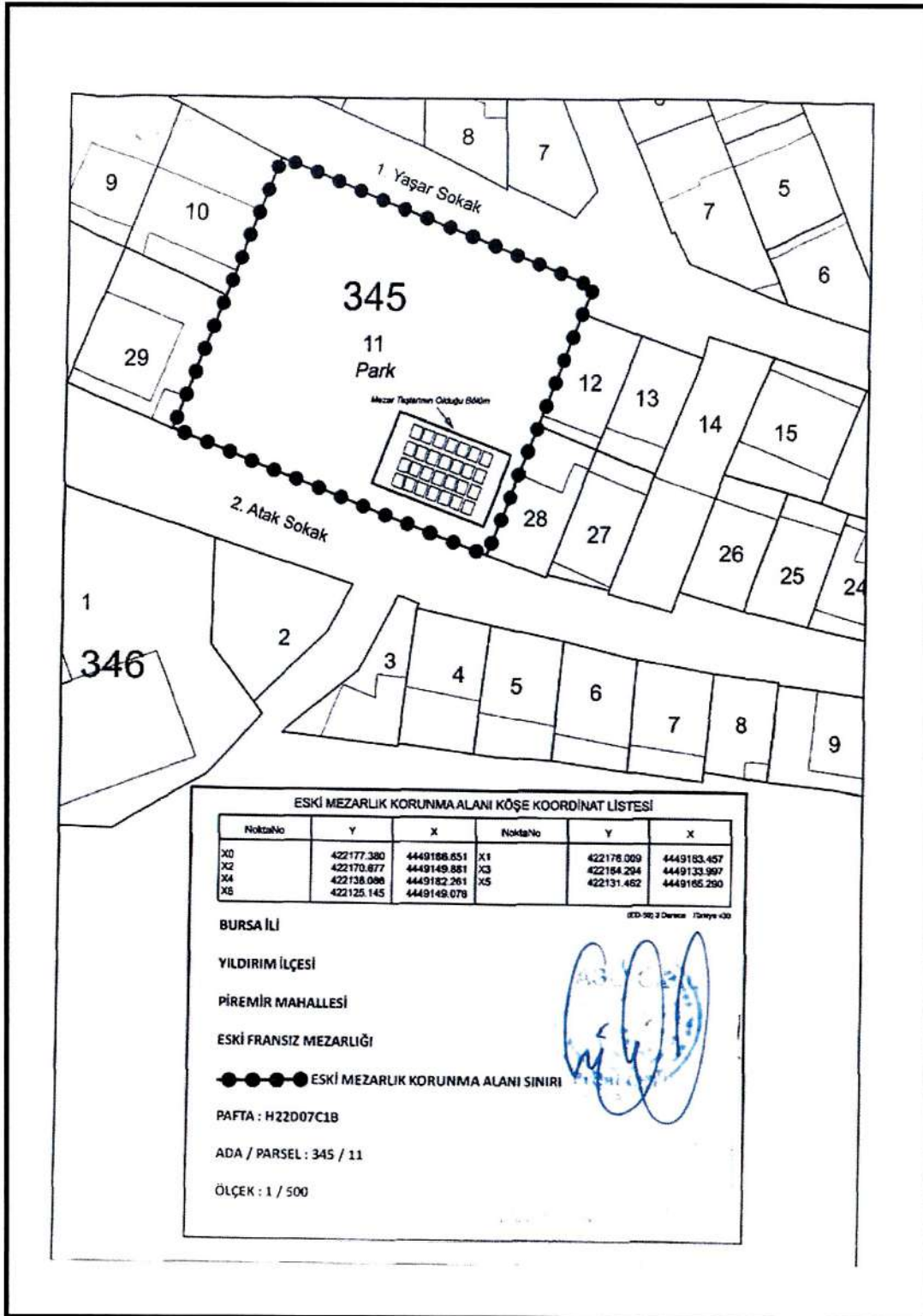
BAŞKAN YARDIMCISI
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(Bulunmadı)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Ahmet Saim KILIÇ
(İmza)





[Handwritten signature]



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/122

Özet: Piremir Mahallesi, 345 ada, 11
parselde plan değişikliği talebi.

Karar No : 266

Belediye Meclisi' nin 02/10/2024 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/6
ıncı maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi
sonunda;

Raporda;

"Yıldırım Belediye Meclisinin 16.05.2002 gün ve 68 sayılı kararı ile uygun
görölmüş ve Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 16.07.2002 gün ve 16021011-0074
sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Davutkadı Değirmenlikazık Uygulama İmar
Planı kapsamında; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 345 ada, 11 parsel,
Park Alanı olarak tanımlanmış olup yola terki bulunmaktadır. Ayrıca söz konusu
parselde Tescilli Anıtsal Yapı (Fransız Mezarlığı) bulunmaktadır.

Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 10.07.2024 gün ve 190-8701 sayılı yazısında;
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.06.2024 tarih ve 13462 sayılı
kararı tarafımıza iletilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.06.2024 tarih ve 13462
sayılı kararında; Yıldırım Belediyesi mülkiyetindeki Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir
Mahallesi, 345 ada, 11 parselde, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun
11.02.2005 tarih 394 sayılı kararı ile "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı
olarak Tescil edilen Fransız Mezarlığı ve çevresine ilişkin olarak 345 ada 11 parseli
kapsayan ve ekte koordinat verileri yer alan alanın "Eski Fransız Mezarlığı Korunma
Alanı" olarak belirlendiği, paftada belirlenen Korunma Alanı Sınırının mevcut İmar
Planına işlenmesi gerektiği, 2863 sayılı Yasanın 8. Maddesine göre "Korunma
alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması
gerektiği" şeklinde plan notu eklenerek sadece tescilli yapı ve korunma alanının
bulunduğu plan paftasının değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesi" denmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelenmede; BKK'nun 26.06.2024 tarih 13462
sayılı karar ekinde köşe koordinatları belirlenen Piremir Mahallesi, 345 ada, 11
parselde tanımlanan Eski Fransız Mezarlığı Korunma Alanının ve tescilli mezar
taşlarının imar planına işlenmesine, 345 ada 11 parselin yola terki olan kısmının
tamamının park alanına alınacak şekilde güney yönündeki imar hatlarında yeniden
düzenleme yapılmasına, söz konusu parselde "Korunma alanında yapılacak her türlü
uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir" şeklinde plan notu
tanımlanmasına, plan değişikliği sınırı içindeki alanın gösterimlerinin Mekansal
Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun hale getirilmesine, bu doğrultuda
resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun kabulüne, 2863 sayılı Yasaya
istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine ve plan değişikliğinin Kurulun aynen
uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine mevcudun oy birliğiyle /oy çokluğuyla
karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

[Signature]

27

[Signature]



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/122

Özet: Piremir Mahallesi, 345 ada, 11
parselde plan değişikliği talebi.

Karar No : 266

-2-

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; BKKVBK'nun 26.06.2024 tarih 13462 sayılı karar ekinde köşe koordinatları belirlenen Piremir Mahallesi, 345 ada, 11 parselde tanımlanan Eski Fransız Mezarlığı Korunma Alanının ve tescilli mezar taşlarının imar planına işlenmesine, 345 ada 11 parselin yola terkli olan kısmının tamamının park alanına alınacak şekilde güney yönündeki imar hatlarında yeniden düzenleme yapılmasına, söz konusu parselde "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir" şeklinde plan notu tanımlanmasına, plan değişikliği sınırı içindeki alanın gösterimlerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun hale getirilmesine, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, 2863 sayılı Yasaya istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine ve plan değişikliğinin Kurulun aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine, Belediye Meclisi' nin 02/10/2024 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretle oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Fatma Zehra

Katip Üye

Fatma Zehra YEKELER

Rüştü

Katip Üye

Rüştü MAVİÇİÇEK

Meclis Başkanı V.
Bülent KANDEMİR





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1142

Özeti: Yıldırım Belediyesine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 14.11.2024 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 8., 1. dönemin 7. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 4/23. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.10.2024 tarih ve 1050 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 02.10.2024 tarih ve 261 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 02.10.2024 tarih ve 263 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 02.10.2024 tarih ve 264 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 02.10.2024 tarih ve 265 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 02.10.2024 tarih ve 266 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 02.10.2024 tarih ve 268 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 10.10.2024 tarih ve 292 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddesine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Bu raporda belirtilen imar planı değişikliklerinden 'İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisinin, 02.10.2024 tarihli ve 261, 263, 264, 265, 266, 268 sayılı Meclis Kararları ile 10.10.2024 tarihli ve 292 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği"ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 14.11.2024 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa BOZBEY
Meclis Başkanı

Armağan ELCİN
Katip Üye

Osman YILDIZ
Katip Üye

14/11/2024

ASLI GIBİDİR



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

Sayı : E-35546553-165.02.03-6291334

29.01.2025

Konu : (16.17.398) Bursa ili, Yıldırım ilçesi,
Piremir Mahallesinde, 345 ada, 11
parselde yer alan tescilli Fransız
Mezarlığının tescil taramasının ve
korunma alanı sınırının plana
işlenmesini içeren plan deę. hk.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **21/01/2025** tarihli ve **13869** sayılı kararı ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Gözde KIRCAL
Koruma Bölge Kurulu Müdürü V.

Ek:

- 1 - Koruma Bölge Kurulu Kararı (1 Sayfa)
- 2 - Koruma Bölge Kurulu Karar eki bilgi paftası (1 Sayfa)
- 3 - Koruma Bölge Kurulu Karar eki plan açıklama raporu (17 Sayfa)
- 4 - 2 Adet Pafta ve 2 adet plan açıklama raporu (34 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-4
konulmadı)

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-4
konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-4 konulmadı)

Bu evrakın 5070 sayılı kanun gereğince E-İmza
ile imzalandığı tasdik olunur. 29.01.2025

MÜHÜR

Ad, Soyadı - İmzası

ELİ OKUR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ADF01CB9-FA03-4968-A61C-CB12C87E158C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan kurul kararına karşı ilan
veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kurulu'na
ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.

Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmanlı/Bursa

Tel: (0224) 220 1437

bursakurul@kult.gov.tr

bursa.kurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ezgi ALTIN
Şehir Plancısı



Türkiye

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

16.17.398

Toplantı Tarihi ve No : 21/01/2025-636
Karar Tarihi ve No : 21/01/2025-13869

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Piremir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Davutkadı - Değirmenlikızık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında, 11/02/2005 tarihli ve 394 sayılı kurul kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, 26/06/2024 tarihli ve 13462 sayılı kurul kararı ile belirlenen korunma alanında kalan, planda park alanında, Yıldırım Belediyesine ait, tapunun H22d07c1b pafta, 345 ada, 11 parselde yer alan tescilli Fransız Mezarlığının tescil taramasının ve korunma alanı sınırının plana işlenmesini ve "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği" şeklinde plan notu ilavesini içeren Yıldırım Belediyesinin 02/10/2024 tarihli ve 266 sayılı Meclis kararı ve Bursa Büyükşehir Belediyesinin 14/11/2024 tarihli ve 1142 sayılı Meclis kararı ile uygun bulunan plan değişikliğinin değerlendirilmesine yönelik Yıldırım Belediye Başkanlığının 19/12/2024 tarihli ve 10997/32889 sayılı yazı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 06/01/2025 tarihli ve 3159057 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgi dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Piremir Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Davutkadı - Değirmenlikızık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında, 11/02/2005 tarihli ve 394 sayılı kurul kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, 26/06/2024 tarihli ve 13462 sayılı kurul kararı ile belirlenen korunma alanında kalan, planda park alanında, Yıldırım Belediyesine ait, tapunun H22d07c1b pafta, 345 ada, 11 parselde yer alan tescilli Fransız Mezarlığının tescil taramasının ve korunma alanı sınırının plana işlenmesini ve "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği" şeklinde plan notu ilavesini içeren Yıldırım Belediyesinin 02/10/2024 tarihli ve 266 sayılı Meclis kararı ve Bursa Büyükşehir Belediyesinin 14/11/2024 tarihli ve 1142 sayılı Meclis kararı ile uygun bulunan plan değişikliğinin 2863 sayılı yasa ve ilgili mevzuatlar kapsamında uygun olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(Bulunmadı)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Birben DURMAÇALIŞ
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Gözde KIRCAL
Koruma Bölge Kurulu
Müdür V.

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(Bulunmadı)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Ahmet Saim KILINÇ
(İmza)