

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, KARAMAZAK MAHALLESİ, 710 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI - YEŞİL - EMİRSULTAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
H22D07B4D ÖLÇEK: 1/1000	
MİA SERHİ P.0... 71L Akropolis Mah. Uğur Araslar Kat:1 Kurşunlu Cadde No: 71/A, K.1 D.1 BURSA/İLÇESİ Mühür No: 021/131033009 Aranın No: 021/131033002 Ticaret Sicil No: 27.14.34 Sicil No: 0347 700 91 54	MÜHÜR Bölge Müdürlüğü Oda No: 3722 - 1323249-1 Dinlemez 133 (14.00) 2024 YILI MÜHÜR BURSA İLÇESİ Mühür No: 021/131033009 Aranın No: 021/131033002 Ticaret Sicil No: 27.14.34 Sicil No: 0347 700 91 54
 Rüstem AYVAZLIOĞLU Katip Üye	 Fatma Zahra YEKELER Katip Üye
Plan İşlem Numarası UİP-161083604 Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02/04/2025 tarih ve 576. sayılı karar ile uygun bulunmuştur.	 Okay YILMAZ Yıldırım Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/03/2025 tarih ve 576. sayılı karar ile onaylanmıştır.	MUSTAFA BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

ÖLÇEK: 1/1000

Mura
Seh

Fatma Zehra YEKELER
Katip Üye

Okday YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
02/04/2025 tarih ve 139 sayılı kararı
ile uygun bulunmuştur.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
20.05/2025 tarih ve 576.. sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkan

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	TARİHİ KENTSEL SİT KORUMA ALANI SINIRI
	KONUT ALANI



*Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretimi Yönermeliği' ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında

Bakla bitkilekretisi an sınısı pıncıfıyınan FLTG A ya bağıl 2005 an sınısı pıncıfıyınan GRSS0000000000 Transicral Mecmor (T1) ıncıfıyınan ve FLTR96 datıyında 15 Tıncıfıyınan 2005 tarılı ve 25876 savılı Resmı Gazetede yayımlanarak yıcırılıpıe gırcı.

Prof. Dr. Ertili 2017 tarihli 10. Ocak ve 2018 Ocak ayları arasında yapılan bütünlük ve 2018 yılı Temmuz ayında yapılan bütünlük ve 2018 Ağustos 2018 tarihli kontrol çalışmalarını içermektedir. Etili 2018 Ocak ayları arasında yapılan bütünlük ve 2018 Ağustos 2018 tarihli kontrol çalışmalarını içermektedir. Etili 2018 Ocak ayları arasında yapılan bütünlük ve 2018 Ağustos 2018 tarihli kontrol çalışmalarını içermektedir.

YÜKLENİCİ FİRMA
Mescitoğlu Müh. Müh. A.Ş.
Fotomap Harita Dan. İnş. A.Ş.

Prof. Norman

Sibel AKSAR
Kontrol İşleri

Michael S. A. Y.

Büyükşehir Belediye Başkanı

ONANDI



YILDIRIM BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, KARAMAZAK MAHALLESİ
710 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI – YEŞİL – EMİRSULTAN İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PIN: UIP- 161089604

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
29/07/2025 gün ve 14401...sayılı



MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı,
Karya Özlüce İş Merkezi No: 70/A, A
Blok, K: 1 D: 8 NİLÜFER/BURSA
Nilüfer VD. Vergi No: 6211035399
Mersis No: 062110353890001
Tel/Fax: 0224 413 14 06 Sam: 0537 780 91 54

Murat İLKME
Şehir Plancısı
Oda Sic. No: 3322
Dip. No: 183 (D.E.Ü)



ERGUT TALKE
A.Ş. ÜSTÜ ŞEHİR PLANLAMA
Oda Sic. No: 371 Büro Yeşil No: 16610047
Din. No: CPTÜ 8971/9901
Kontak Adres: Bursa Nilüfer/VD. 70/A Blok 1. Kat 15. 40 Nilüfer/BURSA
Tel: 0224 413 14 06 Sam: 0537 780 91 54

Rüştu MAVİÇİÇEK
Katip Üye

Fatma Zehra YEKELER
Katip Üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02/04/2025
tarih ve 139 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
20.05.2025 tarih ve 576...sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı



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

1. AMAÇ VE KAPSAM

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karamazak Mahallesi, 710 ada 1 parseldir. 710 ada 1 parsel tapuda “**Dört Katlı Kargir Apartman**” vasfında olup 89,22 m² yüzölçümüne sahiptir.

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karamazak Mahallesi, 710 ada 1 parsel sayılı taşınmaz; Bakanlıkça 03.05.1983/160131009-512 gün/sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 Ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı kapsamında; **Tarihi Kentsel Sit Koruma Alanında, bitişik nizam 4 kat konut alanı adası içinde kalmakta olup, taşınmaz üzerinde tescilli sivil mimarlık örneği (SMÖ) yapı taraması bulunmaktadır.**

Koruma Kurulu tarafından tapunun E.153/Y.710 ada, E.9/Y.1 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan yapı 28.11.1993 tarih ve 3555 sayılı karar ile Koruma Grubu 3.grup olarak belirlenmiş, 24.02.1995 tarih ve 4068 sayılı uygun bulunan projesi doğrultusunda 4 katlı betonarme apartman yapılmıştır.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 21.03.2023 tarih ve 12169 sayılı kararında; “...**özel mülkiyete ait tapunun 710 ada 1 parselinde kayıtlı taşınmazdaki yapının, bitişğinde halihazırda yolda kalan taşınmazda önceden yer alan yapı ile birlikte Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu’nun 09.07.1977 tarihli ve A625 sayılı kararıyla e:152 ada, 8 ve 9 parsel bilgisiyle korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiği, ancak söz konusu yapıların e:153 adada bulunduğu; Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu’nun 14/02/1986 tarihli ve 1918 sayılı kararıyla 9 parseldeki yapının Tescil Kaydı Devam Eden Sivil Mimarlık Örnekleri listesinde 24 envanter numarasıyla yer aldığı, 8 parseldeki yapının ise Tescil Kaydı Kaldırılanlar Taşınmazlar listesinde bulunduğu, dolayısıyla ada bilgisindeki yanlışlığın düzeltilmiş olduğu; e:153 ada-9; y:710 ada-1 parselde bulunan yapının 28/1/1993 tarihli ve 3555 sayılı kararla; koruma grubunun 3. grup olarak belirlendiği; 24/02/1995 tarihli ve 4068 sayılı uygun bulunan projesi doğrultusunda 4 katlı betonarme apartman haline geldiği anlaşıldığından; Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 14/09/2010 tarihli 773 sayılı İlke Kararındaki “*Önceden alınmış ilke kararları doğrultusunda koruma şansını kaybetmiş veya mimari özelliğini tümü ile yitirmiş veya kamu yararına kaldırılması gerekli görülerek fotoğrafları ile rölöveleri alınarak koruma bölge kurulu kararları gereğince yerine imar mevzuatına göre uygulama yapılması izni verilmiş korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parsellerinin tescil kayıtlarının kaldırılmasına*” hükmü kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil kaydının kaldırılmasına; Koruma Amaçlı İmar Planında gerekli düzeltmelerin yapılarak değerlendirmek üzere Kurulumuza iletilmesi...” talep edilmektedir.**

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda tescil taramasının kaldırılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

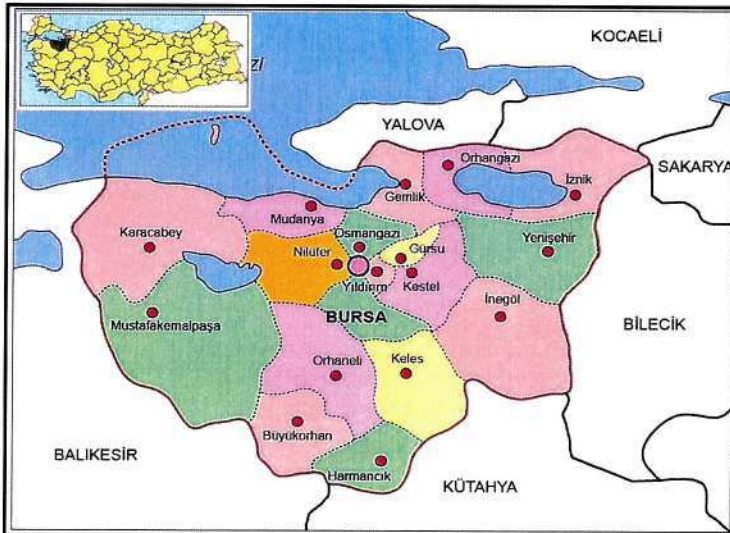
Bu kapsamda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2023/12169 gün/sayıli kararına istinaden yürürlükteki imar planından tescil taraması kaldırılmıştır. Tescil taramasının kaldırılması ile parsel imar planında tanımlı olan Bitişik Nizam 4 katlı konut alanı yapılaşma hakkı korunmuş olup, söz konusu parselde imar hattı ile kadaströ hattı arasındaki uyumsuzluk giderilmiştir.

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 69 adet mahalle bulunmaktadır.

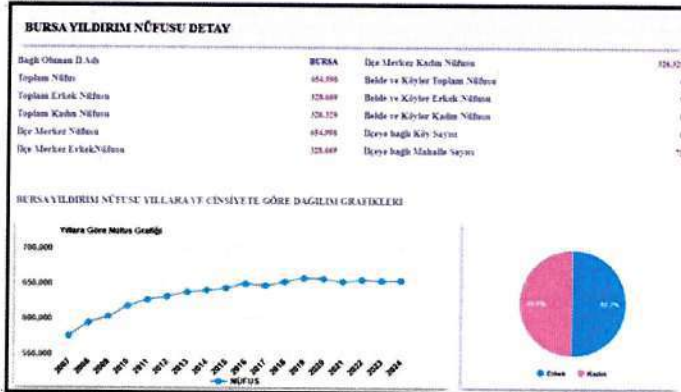


İmar Planı Değişikliğine konu bölge Bursa İli, Yıldırım İlçesi'ne bağlı Karamazak Mahallesi sınırlarında yer alan 710 ada 1 parseli kapsamaktadır.

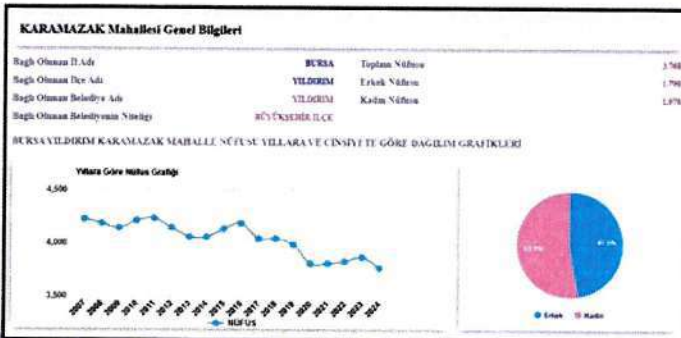
Parsel konum olarak; Emirsultan Caddesi ile 12.Dere Sokak ve Karamazak Sokak kesişiminde yer almaktadır. Taşınmazın ~300 metre doğusunda Emirsultan Cami, ~200 metre batısında Yeşil Türbe yer almaktadır.

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa İli nüfusu 2024 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi verilerine göre 3.238.618 kişidir. Bursa İlinin ilçelere göre nüfus dağılımına bakıldığında ilk sırada 885.441 kişilik nüfusu ile Osmangazi İlçesi, son sırada 6204 kişilik nüfusu ile Harmancık İlçesi yer almaktadır.



Yıldırım İlçesi toplam nüfusu 654.998 kişidir. Nüfusun %50,2'si erkek, %49,8'i kadın olup dengeli bir dağılım gözlenmektedir. ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 575.450 kişi olan toplam nüfus yıllar içinde lineer artış göstererek 2024 yılında 654.998 kişi olmuştur. Planlama Alanı Yıldırım İlçesi'nin Karamazak Mahallesi'nde yer almaktadır. Karamazak Mahallesi'nin nüfusu 3.768 kişidir. Nüfusun %52,5'i kadın, %47,5'i erkektir.





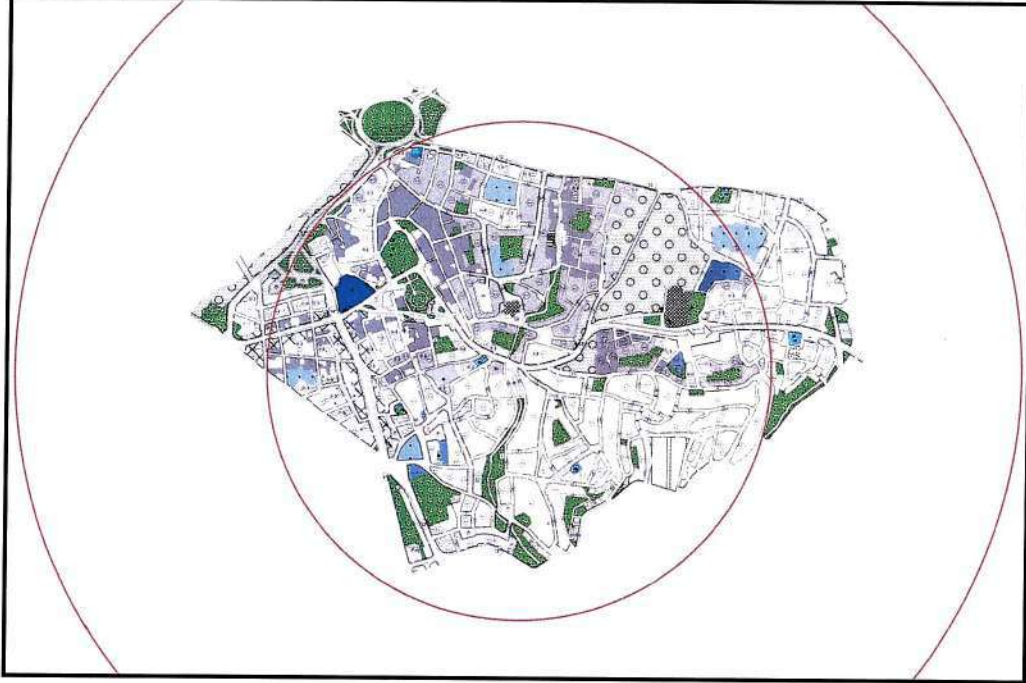
Yıldırım ilçesi, canlı bir ekonomik yaşama sahiptir. Özellikle Otosansit adını taşıyan Oto Sanatkarları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi ile otomobil parçaları, makine parçaları ve karoser üretimi yapılırken, aynı zamanda mobilya sanayisi de ilerlemiştir. Hacivat Mahallesi'nde bulunan sandıkçılar sitesi, çelik, tekstil ve makine sanayi fabrikalarını barındırmaktadır. Yıldırım ilçesi, dokuma, havlu, kumaş, astar ve perde üretimi gibi faaliyetlerin yaygın olduğu bir bölge olup, aynı zamanda Türkiye'nin en büyük hazır giyim ihracatçılarından biri olarak kabul edilen bebek ve çocuk giyim sektöründe de büyük bir rol oynamaktadır. Bu ilçe, Vişne Caddesi çevresindeki işletmeler aracılığıyla dünya genelinde 195 ülkeye hazır giyim ürünleri ihraç etmektedir. Ekonomik durgunluk dönemlerinde bile büyüme eğilimi gösteren bebek ve çocuk giyim sektörü, Bursalı üreticiler tarafından Vişne Caddesi ve çevresinde büyük bir başarıyla sürdürülmektedir. Bu sektör, Türkiye üretiminin yüzde 80'inin üzerini sağlayarak 1500'den fazla üretici ve 60 binden fazla istihdam yaratmıştır.

Tarım alanlarının yıllar içerisindeki değişimi incelendiğinde "Nadas"a ayrılan alanların yıllar itibarıyla genişlediği gözlemlenmiştir. "Meyve, İçecek ve Baharat Bitkileri", "Sebze" ve "Tahıl ve Diğer Bitkisel Ürünler" için kullanılan alanların ise yıllar itibarıyla değişkenlik gösterdiği görülmürken, 141 dönümlük bir alanın "Süs Bitkileri" üretimi için kullanıldığı görülmüştür. İlçede örtü altı üretim yapılmamaktadır. İlçede en çok üretilen meyveler armut, şeftali, nektarin ve ayva iken böğürtlen (%9,7), armut (%4) ve nektarin (%1) üretiminde ülke üretiminin önemli bir payına sahiptir. İlçede en çok üretilen sebzeler lahana, maydanoz ve semizotu iken Türkiye'de yetiştirilen semizotunun %2'si ilçede üretilmektedir. İlçede üretilen tarla bitkilerinde silajlık mısır, hasıl mısır, yonca ve buğday öne çıkarken, ülkemizdeki mısır üretiminin %0,12'si Yıldırım ilçesinde yetiştirilmektedir.

İlçe, sanayi alanında önemli bir gelişme göstermiştir. Otosansit Sanayi Sitesi bünyesinde, farklı sektörlerde faaliyet gösteren birçok işletme bulunmaktadır. Ayrıca, Vişne Caddesi üzerinde konumlanmış olan Vişne ticaret merkezi de faaliyet göstermektedir. Dokuma sanayisi, Duaçınarı Mahallesi'nde özellikle havlu, kumaş, astar ve perde üretimi ile önemli bir yer edinmiştir. İlçede karoser yapımı, otomobil parçaları ve makine parçaları üretimi de yaygın bir şekilde yapılmaktadır. Mobilya sektörü de ilerlemiş durumdadır. Hacivat Mahallesi'nde yer alan sandıkçılar sitesi içinde ise çelik, tekstil ve makine sanayi fabrikaları gibi birçok önemli işletme bulunmaktadır. Yıldırım'da imalat sanayi incelendiğinde tekstil ve giyim eşyalarının imalatı ön plana çıkmaktadır. İmalat yapan işyeri sayıları incelendiğinde %31 ile tekstil ürünlerinin ve %30 ile giyim eşyalarının imalatı net bir şekilde öne çıkarken, bu sektörü %8 ile fabrikasyon metal ürünleri imalat ve yine %8 ile gıda ürünleri imalatı takip etmektedir.

İlçede 2 adet küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. Otosansit sanayi sitesinde %1'lik bir boşluk olup Bıçakçı Çakıcı Testereci KSS tamamen doludur. Toplamda 2.081 işyerinin bulunduğu KSS'lerde 4.620 kişi istihdam edilmektedir.

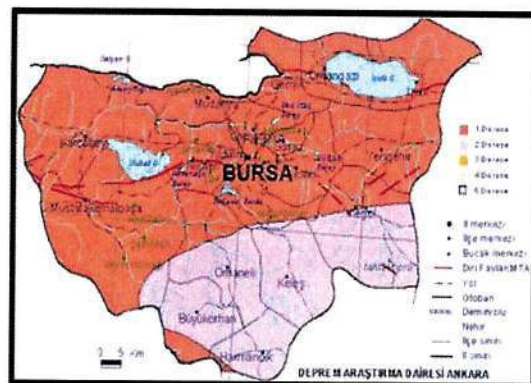
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI



İmar Planı Değişikliğine konu 710 ada 1 parsel, 1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli İmar Planı düzeyinde 710 ada 1 parsel merkez kabul edilerek çizilen 500 metre yarıçap içinde 6 adet BHA, 1 adet Eğitim Tesis Alanı, 5 adet İlköğretim Tesis Alanı, 1 adet Kültürel Tesis Alanı, muhtelif Park Alanları, 1 adet Resmi Kurum, 1 adet Kültür Merkezi, 3 adet Sosyal Tesis, 2 adet Dini Tesis, 2 adet Cami Alanı ve 10 adet Trafo Alanı bulunmaktadır. 1000 metre yarıçap içinde bunlara ilave olarak 1 adet Dini Tesis Alanı, 1 adet Cami Alanı ve 1 adet Trafo Alanı yer almaktadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

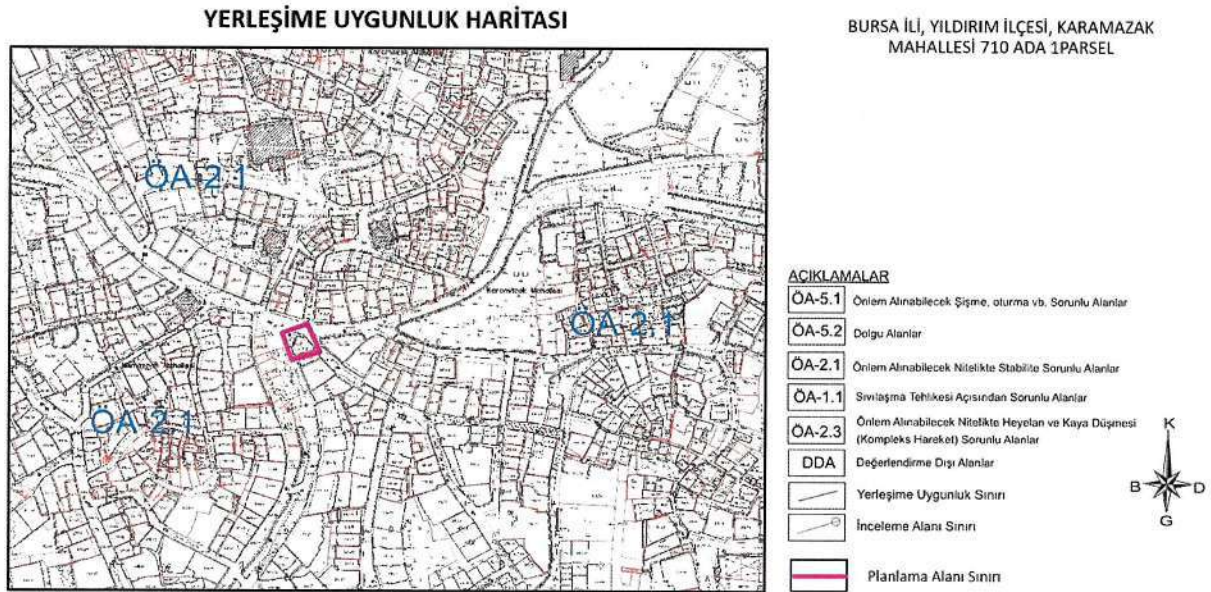
2.4.1. Depremsellik



Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmî 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

İmar Planı Değişikliğine konu 710 ada 1 parsel, 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 **"Önemli Alan 2.1- Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"** sahasında kalmaktadır. Jeolojik Etüt Raporu'nun sonuç ve öneriler bölümü aşağıdaki gibidir.



**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 Gedaş 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-A-23-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-D, H22-D-07-C, H22-D-07-D nolu halihazır 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-A-23-C-3-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-3-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-4-C, H22-D-08-A-4-D

518

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0 312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No 7395

Muhammed TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No 7789

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



3-A, H22-D-08-A-1-D, H22-D-07-B-2-C, H22-D-08-A-2-D, H22-D-08-A-1-C, H22-D-08-B-4-A, H22-D-08-B-3-A, H22-D-08-B-4-B, H22-D-08-B-1-C, H22-D-08-B-1-D, H22-D-08-B-2-D, H22-D-03-D-4-A, H22-D-02-C-3-C, H22-D-03-D-4-D, H22-D-03-D-4-C, H22-D-03-D-3-D, H22-D-02-C-3-B, H22-D-03-D-3-A, H22-D-03-D-4-B, H22-D-03-C-4-B, H22-D-03-C-4-D, H22-D-03-C-3-D, H22-D-03-C-4-C, H22-D-03-C-4-A, H22-D-03-C-3-A, H22-D-09-A-4-C, H22-D-09-A-3-D, H22-D-09-A-3-C, H22-D-09-B-4-D, H22-D-09-B-4-C, H22-D-09-B-3-D, H22-D-09-B-3-C, H22-D-10-A-4-D, H22-D-10-A-4-C, H22-D-09-C-1-A, H22-D-09-D-2-A, H22-D-09-D-1-B, H22-D-09-D-2-B, H22-D-09-C-2-A, H22-D-09-C-1-B, H22-D-04-C-4-D, H22-D-04-C-4-A, H22-D-09-A-1-A, H22-D-09-A-1-B, H22-D-09-A-2-A, H22-D-09-A-2-B, H22-D-09-B-1-A, H22-D-09-B-1-B, H22-D-09-B-2-A, H22-D-09-B-2-B, H22-D-09-B-1-D, H22-D-09-B-4-A, H22-D-09-A-2-D, H22-D-09-A-4-A, H22-D-09-A-4-B, H22-D-09-A-3-A, H22-D-09-A-3-B, H22-D-09-A-1-C, H22-D-09-A-1-D, H22-D-09-A-2-C, H22-D-09-B-2-C, H22-D-09-B-4-B, H22-D-09-B-3-A, H22-D-09-B-3-B, H22-D-10-A-4-A, H22-D-09-B-2-D, H22-D-09-B-1-C, H22-D-10-A-1-D, H22-D-04-D-4-D, H22-D-04-D-4-C, H22-D-04-D-3-D, H22-D-04-D-3-C, H22-D-04-D-3-A, H22-D-04-D-4-B, H22-D-04-D-4-A, H22-D-04-D-3-B, H22-D-02-C-2-A, H22-D-02-B-3-D, H22-D-02-B-3-A, H22-A-23-C-4-C, H22-A-23-C-3-D, H22-D-03-D-2-B, H22-D-03-A-3-C, H22-D-03-B-4-B, H22-D-03-B-3-A, H22-D-03-B-4-A, H22-D-03-A-3-B, H22-D-03-A-3-A, H22-D-03-A-4-B, H22-D-03-A-4-A, H22-D-02-B-3-B, H22-D-03-A-2-C, H22-D-03-A-2-B, H22-D-02-C-2-B, H22-D-03-D-1-A, H22-D-03-D-1-B, H22-D-03-D-2-A, H22-D-03-A-4-D, H22-D-02-B-3-C, H22-D-03-A-4-C, H22-D-03-A-3-D, H22-D-03-C-1-B, H22-D-03-C-2-A, H22-D-03-C-1-A, H22-D-03-B-4-C, H22-D-03-B-4-D, H22-D-03-B-3-D, H22-D-02-B-2-C, H22-D-03-A-1-D, H22-D-03-A-1-C, H22-D-03-A-2-D, H22-D-03-B-1-C, H22-D-03-B-2-D, H22-D-03-B-1-D, H22-D-03-B-1-B, H22-D-03-B-1-A, H22-D-03-B-2-A, H22-D-04-C-1-A, H22-D-04-D-1-A, H22-D-04-D-1-B, H22-D-04-D-2-A, H22-D-04-D-2-B, H22-D-04-A-3-D, H22-D-04-A-4-C, H22-D-04-A-4-D, H22-D-09-D-2-C, H22-D-09-C-1-D, H22-D-09-C-1-C, H22-D-09-C-2-D, H22-D-10-D-1-B, H22-D-08-C-2-A nolu hâlihazır harita paftalarının sınırında kalmaktadır. İnceleme alanı 6135,87 hektardır.

519

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395



Muhammet FOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



3. İnceleme alanında yapılan kareajlama sonrası her hücreye 1 adet olmak üzere belirlenmiş olup açılan sondaj kuyularından, İnceleme alanında Altıvyonda derinliği 10,00-30,00 metre aralığında olan 215 adet sondaj ve Sazak Formasyonunda derinliği 9,00-15,00 metre olan 148 adet sondaj yapılmıştır. İnceleme alanında jeoteknik etüt amaçlı, zeminlerin mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla 9,00-30,00 m aralığındaki derinliklerde olan toplam 5781,00 m derinliğinde 363 adet sondaj kuyusu açılmıştır.

Paleosismolojik çalışmalar kapsamında; 17 adet hendek (Trench) çalışması yapılmıştır. Arazi çalışmaları Süleyman Demirel Üniversitesi Dr. Öğretim Üyesi Murat Şentürk Danışmanlığında jeoloji mühendisi, jeofizik mühendisi ve arazi elemanları tarafından yürütülmüştür.

Laboratuvar çalışmaları kapsamında; sondaj çalışmalarından alınan örselenmiş (SPT) ve karot (CR) numuneler şartnameye uygun olarak Zemin ve Kaya Laboratuvarı'na sevk edilmiş ve şartnamede belirtilen sayı ve türdeki deneyler yapılmıştır. Tüm deneylerde TS-1900 standardı uygulanıp, örnekler birleştirilmiş zemin sınıflamasına (USCS) göre sınıflandırılmıştır.

T.C. Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.27.2023 tarih ve E-69397757-952.01.04.04-636716 sayılı yazısına göre; inceleme alanında, daha önce alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanının Yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre inceleme alanının jeolojisi, gençten yaşlıya doğru;

- (3) Kuvaterner yaşlı Altıvyon (Qal)
 - (4) Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym)
 - (3) Permien yaşlı Sazak Formasyonu (Pzks)
- olmak üzere 3 farklı birimden oluşmaktadır.

Sazak Formasyonu (Pzks)

Bazik metavolkanit, metatüf, şistler ile mermer aradalanmasından oluşan birim, Duru ve diğerleri (2007) tarafından Sazak formasyonu olarak tanımlanmıştır. İlk kez Okay (1988) tarafından Karakaya Kompleksi içerisinde tanımlanan Torasan metamorfitleti ile yanal-düşey geçişli metatüfler Sazak üyesi olarak adlandırılmıştır.

Yeşil, sarımsı yeşil renkli metatüflerle başlayan birim, metavolkanit ve mermer ara düzeylerini de barındırarak devam eder. Mermer ara düzeyleri beyaz renkli olup,

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

520
Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

ASHİFİDİR
Mühammed TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



birkaç metreden 50-100 metre kalınlığa ulaşabilmektedir. Muskovit klorit epidot aktinolitşist, klorit-aktinolit şist, epidot-aktinolit şist, glokofan-klorit şist, muskovit glokofan kolrit kalkışist gibi petrografik tanımlamaları olan birim, bazik kökenli kayaların alt-üst yeşilşist yer yer mavişist metamorfizmasından etkilenmiş karşılığıdır.

Yamaç Molozu (Qym)

Dağ ve tepe gibi yüksek engebeli yerlerden yamaçlarında ve eteklerinde gözlenen tutturulmamış veya çok az tutturulmuş köşeli çakıl, blok kum ve kil gibi malzemeler topluluğu yamaç molozu olarak haritalanmıştır.

Alüvyon (Qal)

Akarsu yataklarında, vadi tabalarında ve ovalarda gelişmiş çakıl, kum, silt ve çamurdan oluşan çökellerdir. İnegöl ve Yenişehir ovaları boyunca geniş yayılım gösteren, ovayı dolduran tutturulmamış yer yer az tutturulmuş çakıl, kum, silt ve çamurdan oluşur.

5. İnceleme alanında jeoteknik etüt amaçlı, zeminlerin mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla 15,00-20,00 m olan toplam 5781,00 m derinliğinde 363 adet sondaj kuyusu yapılmıştır.

Sazak Fm. Rezidüeli; %45'i siltli çakıl (GM) ve %55'i düşük plastisiteli kil (CL)'den oluşmaktadır.

Alüvyon; %17'si düşük plastisiteli kil (CL), %2'si killi çakıl (GC), %5'i siltli çakıl (GM), %1'i üniform çakıl (GP), %1'i düzgün dane dağılımlı çakıl (GW), %1'i düzgün dane dağılımlı siltli çakıl (GW-GM), %4'ü yüksek plastisiteli silt (MH), %47'si düşük plastisiteli silt (ML), %5'i killi kum (SC), %4'ü siltli kum (SM), %2'si düzgün dane dağılımlı kum (SW), %6'sı düzgün dane dağılımlı üniform kum (SW-SM) ve %5'i yüksek plastisiteli kil (CH)'den oluşmaktadır.

Sazak Fm. Rez.

Kıvamlilik indeksine (I_c) göre ince daneli zeminler; genellikle "katı" "çok katı" olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG, 1981).

Plastisite indeksine (IP) göre ince daneli zeminleri, "yüksek plastik" sınıftadır. (IAEG, 1981).

521

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395



Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



Holtz ve Kovacs (1981)'ın likitlilik indeksi (I_L) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, "kırılgan katı" "plastik katı" özellikte olduğu tespit edilmiştir.

LL değerine göresıkışabilirlik; genellikle "orta sıkışabilirlik" özelliğindedir.

Alüvyon :

Kıvamlilik indeksine (I_c) göre ince daneli zeminler; genellikle "sıku" "çok katı" "katı" olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG, 1981).

Plastisite indeksine (IP) göre ince daneli zeminleri, "az plastik" "orta plastik" "yüksek plastik" "aşırı plastik" sınıfindadır. (IAEG, 1981).

Holtz ve Kovacs (1981)'ın likitlilik indeksi (I_L) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, "plastik katı" "kırılgan katı" özellikte olduğu tespit edilmiştir.

LL değerine göresıkışabilirlik; genellikle "orta sıkışabilirlik" "yüksek sıkışabilirlik" özelliğindedir.

Sazak Formasyonunda elde edilen karotların TCR %5-50 arasında, SCR %0-35 arasında, RQD değerlerinin %0-35 arasındadır.

Deere, 1964 kullanılarak RQD değerlerine göre kaya kalitesi belirlenmiştir. Sazak Formasyonu **Çok Zayıf-Zayıf** kaya kalitesine sahip olduğu görülmektedir.

ISRM, 1981 kullanılarak yapılan kaya kütlelerinin bozunma derecesine göre yapılan sınıflamada, Sazak Formasyonu **W5-W4** sınıfindadır.

Sazak Formasyonu tek eksenli sıkışma dayanımı 22,4-78,3 MPa arasında olduğundan (Deere ve Miller, 1966)'a göre "**Çok Düşük-Düşük-Orta**" dayanımlı, nokta yük direnci Is50: 1,2-3,9 MPa (Bieniawski, 1975) göre ise "**Çok Düşük**" dayanımlı kayaç sınıfindadır.

6. Planlama öncesi inceleme alanındaki tüm dereler için taşkın riski açısından güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

7. İnceleme alanında; Sazak Fm. Rez. birimleri için Yerel Zemin Sınıfı **ZC**'dir. Sazak Fm. birimleri için Yerel Zemin Sınıfı **ZB**'dir. Alüvyon birimleri için Yerel Zemin Sınıfı **ZE-ZF**'dir.

İnceleme alanında açılan sondajlarda 1,00-16,10 metre arasında verilişuyuna rastlanılmıştır.

İnceleme alanında;

522

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395



Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



Sazak Fm. Rez.; "Düşük"

Alüvyon; "Düşük" "Orta" "Yüksek" şişme özelliği göstermektedir.

İnceleme yapılan oturma analizi sonuçlarına göre Alüvyona ait birimlerde müsaade edilebilir sınırlar üzerinde olduğu gözlenmiştir.

8. İnceleme alanında 17 adet hendek (araştırma çukuru) çalışması yapılmıştır. Arazi çalışmaları Süleyman Demirel Üniversitesi Üniversitesi Dr. Öğretim Üyesi Murat Şentürk Danışmanlığında gerçekleştirilmiştir.

İnceleme sahası, MTA veri tabanında "Bursa fay zonuna ait segment bileşenleri" üzerinde yer almaktadır.

İnceleme alanı çevresinde açılan hendeklerden elde edilen verilerin yanısıra, yörede geçmişte oluşmuş depremler sonucunda, inceleme alanı ve çevresinde yüzey faylanması gelişmemesi de dikkate alındığında; Yıldırım ilçesi sınırlarını kapsayan inceleme alanı ve çevresinde verleşime uygunluk açısından Yüzey Faylanma Tehlike Zonunun (Fay Tampon Bölge) oluşturulmasına gereksinme duyulmamaktadır.

9. İnceleme alanında eğim %0-10, %10-20 ve %20-30 arasında değişmektedir. İnceleme alanında krip (yavaş toprak akması), aktif heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketlerine rastlanmamıştır. Ancak eğimin >%10 olduğu kesimlerde ayrışma zonunun kalınlığı ve yayılımına bağlı olarak yapılacak kontrolsüz kazı ve derin kazılarda stabilite problemleri gelişebilir. Yapılan arazi gözlemlerinde bu alanlarda kompleks stabilite sorunlarının meydana gelebileceği düşünülmektedir.

10. İnceleme alanında yer alan birimlerde karstik boşluklara rastlanılmamıştır. Ancak Sazak Formasyonuna ait kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

11. **Sazak Fm. Rez.** birimleri için Yerel Zemin Sınıfı ZC'dir. **Sazak Fm.** birimleri için Yerel Zemin Sınıfı ZB'dir. **Alüvyon** birimleri için Yerel Zemin Sınıfı SPT değerlerinin çon düşük olması ve sıvılaşabilir zemin olması sebebiyle ZE-ZF'dir.

523

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Od. Sic. No: 395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789



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



12. Jeofizik çalışmalar;

Jeofizik çalışmalar kapsamında inceleme sahasında Çok Kanallı Yüzey Dalgası Analizi (Masw), Mikrotremör ve ERT çalışmasını içeren jeofizik araştırmaları yapılmıştır.

Arazide yapılan bu ölçümlerin neticesinde jeofizik değerlendirmelere dayalı olarak sunulmaktadır. Yapılan bu çalışma ile mevcut olan arazinin dinamik-elastik parametrelerini saptamak, jeolojik yapıyı ortaya çıkarmak, tabak a kalınlıkları, deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıfları ve jeolojik-jeofizik modeli ortaya koymaktır.

İnceleme alanında 300 adet çok kanallı yüzey dalgası analizi (Masw), 300 adet mikrotremör ve 15 adet ERT yöntemi uygulanmıştır.

İnceleme alanının mimari proje ve statik hesaplara esas olacak zemin dinamik parametrelerinin tespiti amacıyla Masw ölçümlerinde 4,5 Hz P jeofonları kullanılarak, jeofon aralıkları 3 metre, ofset -6 metre olarak toplam serim boyu maksimum 75 metre seçilmiştir. Alınan 0,9 msn örnekleme aralığında ve 2 s arasında kayıt uzunluğu seçilerek veri alma işlemi gerçekleştirilmiştir. Alınan 0.25 msn örnekleme aralığında ve 0.50 s arasında kayıt uzunluğu seçilerek veri alma işlemi gerçekleştirilmiştir. Alınan ölçüler Seismiager yazılımı ile değerlendirilmiştir.

Değerlendirmelerden elde edilen sismik hızlar, ortam jeolojisine göre ele alındığında, en üstte yer alan seviye (yaklaşık olarak 1 – 12 metre) için daha düşük seviyede hız değerleri elde edilmiştir. Vs hızına bakılarak ortamın çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrılmış, çok çatlaklı zayıf kayalardan oluştuğu söylenebilir. İlk tabakada elde edilen hız değerleri Vp 243-1311 m/sn ve Vs 128-737 m/sn değer almaktadır. İkinci tabakada çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrılmış, çok çatlaklı zayıf kayaların varlığından söz edilebilir. İkinci tabakada hız değerleri Vp 363-1999 m/sn ve Vs 201-957 m/sn değer almaktadır.

İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından, 1.tabakaların Vp hızı 243-1311 m/sn aralığında belirlenmiş olup 1. tabakaların sökülebilirliği "Çok Kolay-Kolay-Orta" olarak 2.tabakaların Vp hızı 363-1999 m/sn aralığında belirlenmiş olup 2.tabakaların sökülebilirliği "Çok Kolay-Kolay-Orta-Zor" olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma çalışmalardan elde edilen S Dalgası hızı (Vs30) değerleri 191-898 m/sn aralığında olup Kohezyonsuz zeminlerin Vs30

524

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



Hızlarına göre Sınıflandırılmasına göre (Özaydın,1982) “Yumuşsa/Orta-Katı-Çok Katı - Sert” grubu zeminler olarak yorumlanabilir.

İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından, 1.tabakaların elastisite modülü 571-25675 kg/cm2 aralığında belirlenmiş olup 1. tabakaların dayanımı “Çok Zayıf-Zayıf-Orta” olarak, 2.tabakaların elastisite modülü 1643-48558 kg/cm2 aralığında belirlenmiş olup 2. tabakaların dayanımı “Zayıf-Orta-sağlam” olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından, 1.tabakaların kayma modülü 208-10117 kg/cm2 aralığında belirlenmiş olup 1. tabakaların dayanımı “Çok Zayıf-Zayıf-Orta” olarak, 2.tabakaların kayma modülü 591-18528 kg/cm2 aralığında belirlenmiş olup 2. tabakaların dayanımı “Zayıf-Orta-Sağlam” olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından, 1.tabakaların bulk modülü 345-21822 kg/cm2 aralığında belirlenmiş olup 1. tabakaların sıklık durumu “Çok Az-Az-Orta” olarak, 2.tabakaların kayma modülü 844-70610 kg/cm2 aralığında belirlenmiş olup 2. tabakaların sıklık durumu “Az-Orta-Yüksek” olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından, 1.tabakaların yoğunluk değeri 1.22-1.86 aralığında belirlenmiş olup 1. tabakaların yoğunluğu “düşük-orta” olarak, 2.tabakaların yoğunluk değeri 1.35-2.07 aralığında belirlenmiş olup 2. tabakaların yoğunluğu “düşük-orta-yüksek” olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından, 1.tabakaların poisson oranı 0.10-0.42 aralığında belirlenmiş olup 1. tabakaların zemin özelliği “gözeneksiz-gözenekli/porozlu-gözenekli/suya doymuş” olarak, 2.tabakaların poisson oranı 0.10-0.45 aralığında belirlenmiş olup 2. tabakaların zemin özelliği “gözeneksiz-gözenekli/porozlu-gözenekli/suaya doymuş” olarak tanımlanmıştır.

Herhangi bir deprem durumunda, elde edilen büyütmeler oranında genlik artışı ile sismik dalga, mühendislik yapılarına yansımaktır. Ayrıca elde edilen yer hakim titreşim periyodu değerine (0.22 – 1.03) göre proje alanında, depreme dayanıklı mühendislik yapılarının inşasında mekanik rezonans etkisinden kaçınmak gerekir.

Proje sahasında hesaplanan göreceli zemin büyüme değeri yaklaşık olarak $A_k=2.03$ dir. Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütmelerine göre tehlike

525

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

ASLİ GİBİDİR
Muhammet TÖKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



düzeyi değerlendirme tablosuna göre, sismik büyütme değeri 2.5 değeri altında olduğundan A (Düşük) tehlike düzeyine girmektedir.

Çalışma alanı için zemin grupları, yerel zemin sınıfları ile spektrum karakteristik periyotları düzeltilmiş ve kayma dalga hızları kullanılarak, TC Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) uyarınca belirlenmiştir.

Çalışma alanında jeofizik çalışmaları sonrasında Vs30 hızlarına bakılarak zeminler "ZC" "ZD" olarak belirlenmiştir.

13. İnceleme alanı zeminlerinde yeraltısuyu olan sıvılaşma şartlarını sağlayan kuyularda sıvılaşma analizi yapılmıştır. Elde edilen Sıvılaşma Şiddeti İndeksi (Ls) değerlerine göre sıvılaşma değerlendirmeleri yapılmıştır. Buna göre Yıldırım İlçesi Alüvyon zeminlerinde sıvılaşma riski olan alanlar tespit edilmiştir.

14. İnceleme alanındaki kuru, mevsimsel akış gösteren dereler ve akar derelerin taşkın ve sellenme riskine karşı planlama öncesi DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlamaya gidilmelidir.

15. Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler ve laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt" çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;

- Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar
- Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar
- Önemli Alanlar 5.2 (Ö.A.-5.2): Dolgu Alanlar
- Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
- Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

olmak üzere 6 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk sınırları Şekil

14.1'de ölçeksiz olarak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftaları ise EK 4'de verilmiştir.

526

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395



Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanını jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında yeraltı suyunun yüzeye yakın olması, SPT değerlerinin düşük olması, Alüvyona ait birimlerin SM-SC-SW-SP olması ve yapılan sıvılaşma analizleri sonucu alanın sıvılaşabilir olması ve alanın Bursa Fay Zonu etkisi altında olması nedeni ile bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alan 1.1** olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-1.1** simgesi ile gösterilmiştir.

Bu Alanlarda:

-Alanın sıvılaşabilir olması, deprem etkisi altında olması, yeraltısuyu'nun yüzeye yakın olması, SPT değerlerinin düşük olması nedeni ile bu alanlarda zemin sınıfı ZE-ZF alınmıştır.

Zemin ve temel etüd çalışmalarında sıvılaşmaya yönelik tüm analizler yapılmalı, gerekli önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Alüvyon ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüd çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

527

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97 28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 7789



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



- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme 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 Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanına ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre orta sıkışabilirlik, çok düşük kuru dayanımı orta-yüksek plastisiteli, düşük-orta şişme özelliğindedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.**

Bu alanlarda:

- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

528

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789



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



- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında yapılan SPT deneylerinde SPT değerlerinin yer yer çok düşük olması nedeni ile bu alanlarda alanın uzman mühendislerce önlem projeleri hazırlanmalı, gerekli zemin iyileştirmesi mutlaka belirlenmeli, ilgili belediyesinin kontrolünde uygulanmadan asla yapılaşmaya gidilmemelidir.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri zemin birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- 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.

529

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Od. No: 395

ASLI GİZLİ
Muhammed TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Od. Sic. No: 7789

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



Önemli Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

İnceleme alanında Dolgu'ya ait birimler bulunmaktadır. Dolgu birimin altında Sazak Formasyonu bulunmaktadır. Dolgu birimin kalınlığı ve yayılımı değişkenlik gösterdiğinden dolgu kalınlığı ortaya koyulamamıştır. Yapılan kot farkı hesaplamasından dolgu kalınlığı yaklaşık 8,00 – 12,00 metre arasında değişmektedir. **Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir.**

Bu Alanlarda:

- Dolgu birimin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı özellikte olmadığından ya harfedilmeli ya da yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen kesimleri oturtulmalı yada taşıtılmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri homojen birimlerin mühendislik/stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

530

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395



Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

**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 taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'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): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu ve Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-20, %20-30 ve %30-40 arasında değişmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem 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 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 palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

531

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789



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



- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri 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 etütlerde 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 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 irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan 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 taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli 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 sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

532

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TÖKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789



**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 gelerek alanı etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah 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 yada mutlaka gerekli mühendislik önlemleri (Enjeksiyon, Jet Grout vb) alınmalı ve daha sonrasında yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterecek kireçtaşı 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): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

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

533

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789



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



Bu alanlarda;

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah 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 alanı 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 şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan 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 taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'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.

534

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muharrem TOKAŞ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789



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



Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

İnceleme alanının batısında bulunan alanda maden ocağı işletmesi bulunduğu ve faaliyet devam ettiğinden topografya sürekli değişim göstermekte olup halihazır haritaları değişmektedir. Bu kapsamda bu alanlar **Değerlendirme Dışı Alan** olarak belirlenmiştir.

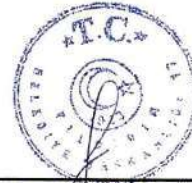
16. İnceleme alanında yapılacak yapılar için **"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"** ve **"Afet Bölgelerinde yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik"** hükümlerine uyulmalıdır.
17. Hazırlanan bu rapor Bursa İli, Yıldırım İlçe Sınırlarını Kapsayan İlçesinde Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu olarak hazırlanmış olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

Barış ATEŞ
Jeofizik Yük. Mühendisi
Oda Sicil No: 3395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

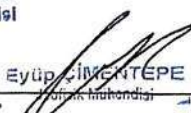
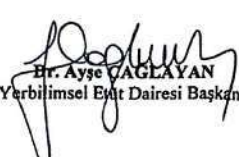
535

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com



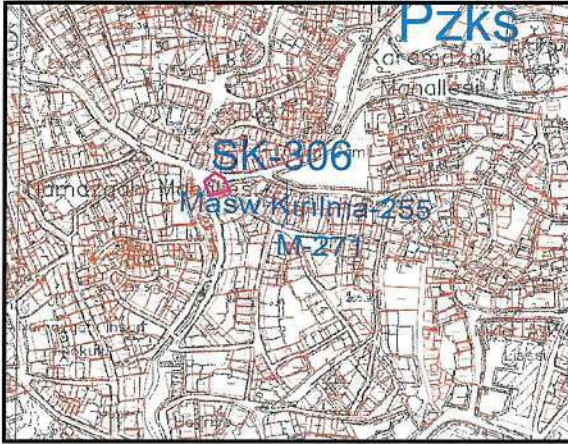
ASLI GİBİDİR

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

İL	BURSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Mustafa YILDIRIM Jeolojik Mühendis
İLÇE	YILDIRIM	
KÖY/MAH	-	
PAFTA	1/1000 ölçekli 222 adet 1/5000 ölçekli 23 adet	
ADA/PARSEL	-	
YERBİS ID	23001300095831	 Eyüp ŞİMİENTEPE Jeolojik Mühendis
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Mehmet ALMAZ Jeolojik Mühendis		
 Mehmet Alper KAYA Jeolojik Mühendis		
 Asuman TUNAŞ DEMİRTAŞ Jeolojik Mühendis		
 Vildan YILDIRIM Jeolojik Mühendis		
1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
 Br. Ayşe YAGLAYAN Yerbilimsel Egit Dairesi Başkanı  Selma DOĞAN Genel Müdür Yardımcısı		
ONAY 22.04/2024  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		
		

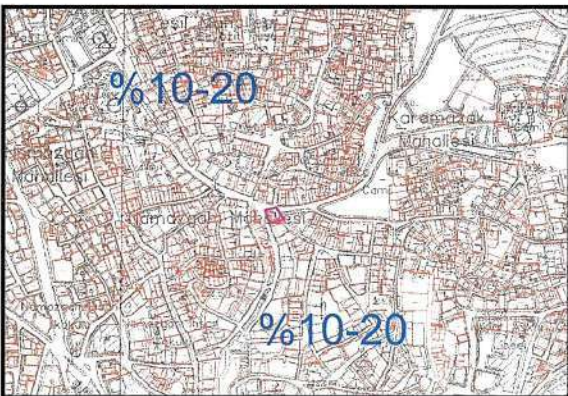
2.4.3. Morfolojik Yapı

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.



İmar Planı Değişikliğine konu 710 ada 1 parsel; 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 Jeoloji Lokasyon Haritası yukarıdaki gibidir.

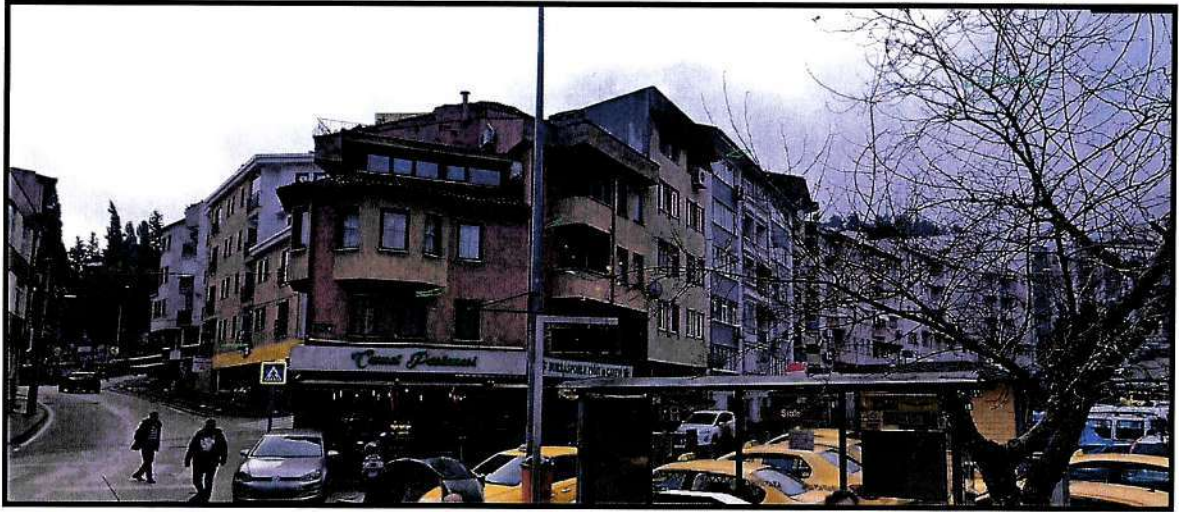
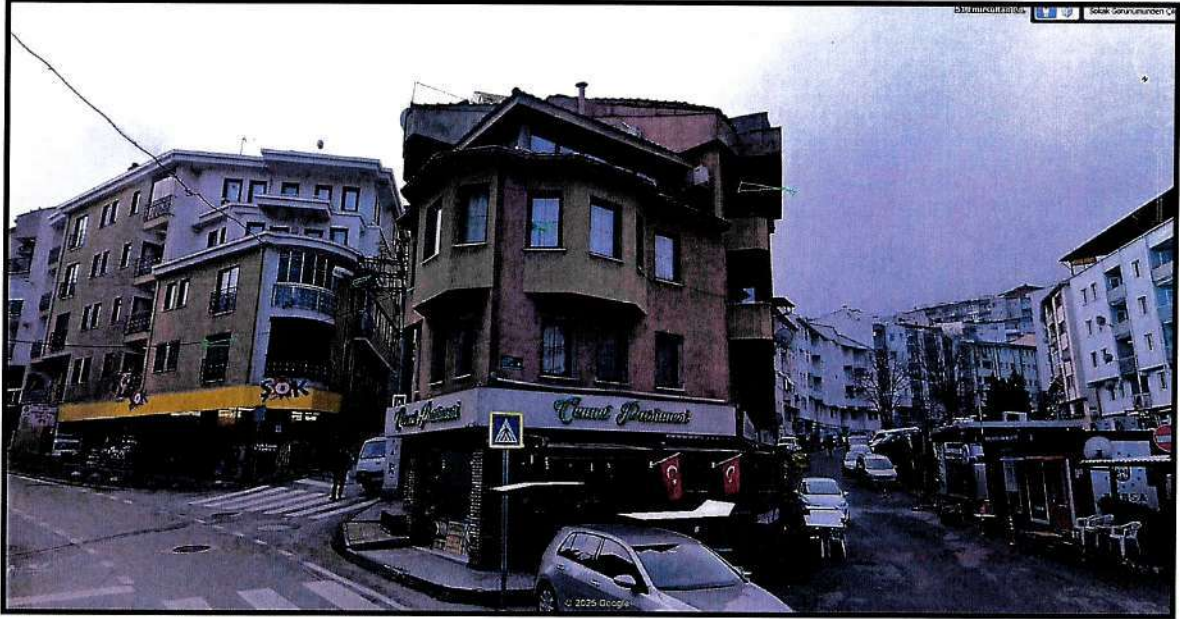
2.4.3.1. Eğim Durumu



İmar Planı Değişikliğine konu 710 ada 1 parsel; 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 hazırlanan Eğim Haritasına göre %10-20 eğimli bölgede yer almaktadır.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karamazak Mahallesi, 710 ada 1 parseldir. Parsel üzerinde 4 katlı bir adet bina yer almaktadır. Binada kat irtifakı kurulu olup 3 adet mesken, 3 adet işyeri olmak üzere toplam 6 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.



2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karamazak Mahallesi, 710 ada 1 parseldir. 710 ada 1 parsel tapuda “Dört Katlı Kargir Apartman” vasfında olup 89,22 m² yüzölçümüne sahiptir.

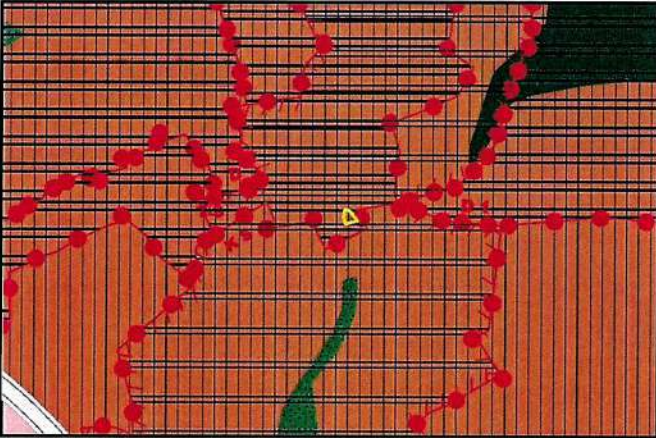
Binada kat irtifakı kurulu olup 3 adet mesken, 3 adet işyeri olmak üzere toplam 6 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bağımsız bölümlerin tamamı özel mülkiyettir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI



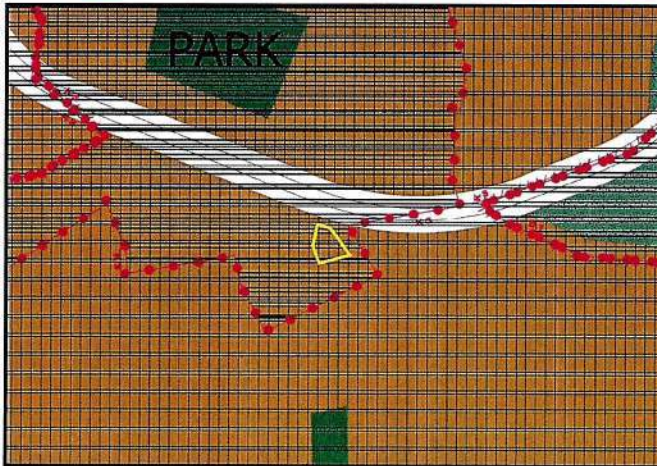
2.7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İmar Planı Değişikliği konu 710 ada 1 parsel; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 19.1.1998 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planında "Planlama Alanı" olarak tanımlı bölge içerisinde kalmaktadır.



2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

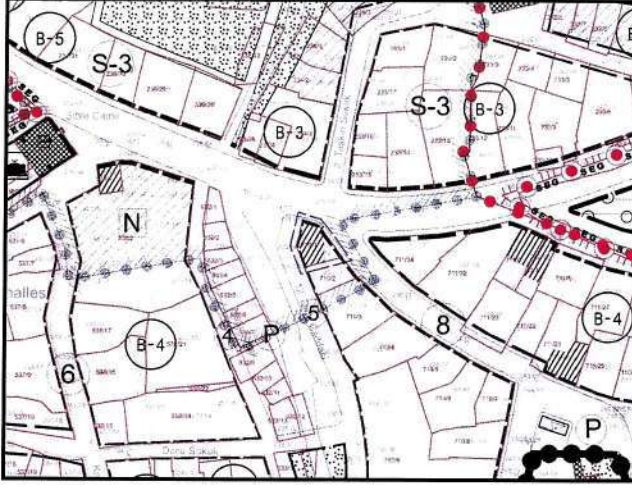
İmar Planı Değişikliği konu 710 ada 1 parsel; Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Kentsel Sit Alanı sınırları dahilinde "Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanı" olarak planlı durumdadır.



2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliği konu 710 ada 1 parsel; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Kentsel Sit Alanı sınırları dahilinde "Yüksek Yoğunluklu Meskun Konut Alanında" kalmaktadır.

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



İmar Planı Değişikliği konu 710 ada 1 parsel; 1/1000 ölçekli Setbaşı – Yeşil – Emirsultan İmar Planı kapsamında Tarihi kentsel sit koruma alanı sınırları içerisinde “Bitişik Nizam 4 Katlı Konut Alanı yapı adasında SMÖ (Sivil Mimarlık Örneği) yapı taraması” bulunmaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karamazak Mahallesi, 710 ada 1 parseldir. 710 ada 1 parsel tapuda “**Dört Katlı Kargir Apartman**” vasfında olup 89,22 m² yüzölçümüne sahiptir. Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karamazak Mahallesi, 710 ada 1 parsel sayılı taşınmaz; Bakanlıkça 03.05.1983/160131009-512 gün/sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 Ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı kapsamında; **Tarihi Kentsel Sit Koruma Alanında, bitişik nizam 4 kat konut alanı adası içinde kalmakta olup, taşınmaz üzerinde tescilli sivil mimarlık örneği (SMÖ) yapı taraması bulunmaktadır.** Koruma Kurulu tarafından tapunun E.153/Y.710 ada, E.9/Y.1 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan yapı 28.11.1993 tarih ve 3555 sayılı karar ile Koruma Grubu 3.grup olarak belirlenmiş, 24.02.1995 tarih ve 4068 sayılı uygun bulunan projesi doğrultusunda 4 katlı betonarme apartman yapılmıştır.

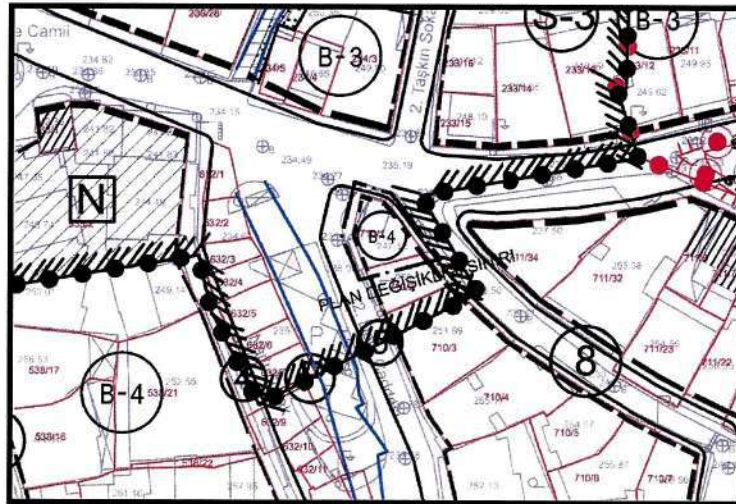
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 21.03.2023 tarih ve 12169 sayılı kararında; “...özel mülkiyete ait tapunun 710 ada 1 parselinde kayıtlı taşınmazdaki yapının, bitişikliğinde halihazırda yolda kalan taşınmazda önceden yer alan yapı ile birlikte Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu’nun 09.07.1977 tarihli ve A625 sayılı kararıyla e:152 ada, 8 ve 9 parsel bilgisiyle korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiği, ancak söz konusu yapıların e:153 adada bulunduğu; Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu’nun 14/02/1986 tarihli ve 1918 sayılı kararıyla 9 parseldeki yapının Tescil Kaydı Devam Eden Sivil Mimarlık Örnekleri listesinde 24 envanter numarasıyla yer aldığı, 8 parseldeki yapının ise Tescil Kaydı Kaldırılanlar Taşınmazlar listesinde bulunduğu, dolayısıyla ada bilgisindeki yanlışlığın düzeltilmiş olduğu; e:153 ada-9; y:710 ada-1 parselde bulunan yapının 28/1/1993 tarihli ve 3555 sayılı kararla; koruma grubunun 3. Grup

olarak belirlendiği; 24/02/1995 tarihli ve 4068 sayılı uygun bulunan projesi doğrultusunda 4 katlı betonarme apartman haline geldiği anlaşıldığından; Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 14/09/2010 tarihli 773 sayılı İlke Kararındaki **“Önceden alınmış ilke kararları doğrultusunda koruma şansını kaybetmiş veya mimari özelliğini tümü ile yitirmiş veya kamu yararına kaldırılması gerekli görülerek fotoğrafları ile rölöveleri alınarak koruma bölge kurulu kararları gereğince yerine imar mevzuatına göre uygulama yapılması izni verilmiş korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parsellerinin tescil kayıtlarının kaldırılmasına”** hükmü kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil kaydının kaldırılmasına; Koruma Amaçlı İmar Planında gerekli düzeltmelerin yapılarak değerlendirmek üzere Kurulumuza iletilmesi...” talep edilmektedir. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda tescil taramasının kaldırılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Yukarıda bahsedilen gerekçelerle Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karamazak Mahallesi, 710 ada 1 parselle ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliğinde; Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2023/12169 gün/sayılı kararına istinaden yürürlükteki imar planından tescil taraması kaldırılmıştır. Tescil taramasının kaldırılması ile parsel imar planında adada tanımlı olan Bitişik Nizam 4 katlı konut alanı yapılaşma hakkı korunmuş olup, söz konusu parselde imar hattı ile kadastr hattı arasındaki uyumsuzluk giderilmiştir.



FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m²)	ONERİ PLAN (m²)	FARK (m²)
KONUT ALANI	88.75	89.22	0.47
YOL ALANI	0.6	0.13	-0.47
TOPLAM	89.35	89.35	0



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

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2023 tarih ve 12169 sayılı kararının imar planına aktarılması olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygundur.

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



Sayı : E-35546553-165.02.03-3607921
Konu : 16.17.13/16.17.222 Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Karamazak mahallesi, 710 ada-1 parsel

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21/03/2023 gün ve 12169 sayılı kararı ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: 1 karar örneği (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Yıldırım Belediye Başkanlığına
Yıldırım Tapu Müdürlüğüne
Yıldırım Kadastro Birimine
Sayın Mehmet KURU
KUMLA MAH. HİZMET CAD. GULER
SİTESİ A BLOK SİTESİ NO: 80A İÇ KAPI
NO: 1 GEMLİK / BURSA
Sayın Levent ERDOĞAN
ÇEKİRGE MAH. 2.GÜLLÜ SK. BILGIN
SİTESİ B BLOK NO: 16/1 İÇ KAPI NO: 9
OSMANGAZI / BURSA
Sayın Salih Ömer ERDOĞAN
YENİ MAH. ÜNLÜ CAD. ERDOĞAN

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel
Müdürlüğüne
Kurullar Dairesi Başkanlığı
Emlak Daire Başkanlığına
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığına
(Kvenvanter.Gov.Tr)

Doğrudan Kodu : 1A0693CA11119-49A-8CF7-66DA7C7892A6 Doğrudan Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/kit-cby>
 2803 ve 2577 sayılı Sayışıl Kamusal Kurumların Kurul Kaldırılması
 Kanunu ile ilgili tebliğlerin tabii bir gereği olarak Kuruma Yürük
 Kurumuna ve yetkililerine 17.04.2023 tarihinde Kuruma Yürük
 Çıktığına Mahkeme 1. Göçmenlik Kanunu 2.8.1. (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100) (101) (102) (103) (104) (105) (106) (107) (108) (109) (110) (111) (112) (113) (114) (115) (116) (117) (118) (119) (120) (121) (122) (123) (124) (125) (126) (127) (128) (129) (130) (131) (132) (133) (134) (135) (136) (137) (138) (139) (140) (141) (142) (143) (144) (145) (146) (147) (148) (149) (150) (151) (152) (153) (154) (155) (156) (157) (158) (159) (160) (161) (162) (163) (164) (165) (166) (167) (168) (169) (170) (171) (172) (173) (174) (175) (176) (177) (178) (179) (180) (181) (182) (183) (184) (185) (186) (187) (188) (189) (190) (191) (192) (193) (194) (195) (196) (197) (198) (199) (200) (201) (202) (203) (204) (205) (206) (207) (208) (209) (210) (211) (212) (213) (214) (215) (216) (217) (218) (219) (220) (221) (222) (223) (224) (225) (226) (227) (228) (229) (230) (231) (232) (233) (234) (235) (236) (237) (238) (239) (240) (241) (242) (243) (244) (245) (246) (247) (248) (249) (250) (251) (252) (253) (254) (255) (256) (257) (258) (259) (260) (261) (262) (263) (264) (265) (266) (267) (268) (269) (270) (271) (272) (273) (274) (275) (276) (277) (278) (279) (280) (281) (282) (283) (284) (285) (286) (287) (288) (289) (290) (291) (292) (293) (294) (295) (296) (297) (298) (299) (300) (301) (302) (303) (304) (305) (306) (307) (308) (309) (310) (311) (312) (313) (314) (315) (316) (317) (318) (319) (320) (321) (322) (323) (324) (325) (326) (327) (328) (329) (330) (331) (332) (333) (334) (335) (336) (337) (338) (339) (340) (341) (342) (343) (344) (345) (346) (347) (348) (349) (350) (351) (352) (353) (354) (355) (356) (357) (358) (359) (360) (361) (362) (363) (364) (365) (366) (367) (368) (369) (370) (371) (372) (373) (374) (375) (376) (377) (378) (379) (380) (381) (382) (383) (384) (385) (386) (387) (388) (389) (390) (391) (392) (393) (394) (395) (396) (397) (398) (399) (400) (401) (402) (403) (404) (405) (406) (407) (408) (409) (410) (411) (412) (413) (414) (415) (416) (417) (418) (419) (420) (421) (422) (423) (424) (425) (426) (427) (428) (429) (430) (431) (432) (433) (434) (435) (436) (437) (438) (439) (440) (441) (442) (443) (444) (445) (446) (447) (448) (449) (450) (451) (452) (453) (454) (455) (456) (457) (458) (459) (460) (461) (462) (463) (464) (465) (466) (467) (468) (469) (470) (471) (472) (473) (474) (475) (476) (477) (478) (479) (480) (481) (482) (483) (484) (485) (486) (487) (488) (489) (490) (491) (492) (493) (494) (495) (496) (497) (498) (499) (500) (501) (502) (503) (504) (505) (506) (507) (508) (509) (510) (511) (512) (513) (514) (515) (516) (517) (518) (519) (520) (521) (522) (523) (524) (525) (526) (527) (528) (529) (530) (531) (532) (533) (534) (535) (536) (537) (538) (539) (540) (541) (542) (543) (544) (545) (546) (547) (548) (549) (550) (551) (552) (553) (554) (555) (556) (557) (558) (559) (560) (561) (562) (563) (564) (565) (566) (567) (568) (569) (570) (571) (572) (573) (574) (575) (576) (577) (578) (579) (580) (581) (582) (583) (584) (585) (586) (587) (588) (589) (590) (591) (592) (593) (594) (595) (596) (597) (598) (599) (600) (601) (602) (603) (604) (605) (606) (607) (608) (609) (610) (611) (612) (613) (614) (615) (616) (617) (618) (619) (620) (621) (622) (623) (624) (625) (626) (627) (628) (629) (630) (631) (632) (633) (634) (635) (636) (637) (638) (639) (640) (641) (642) (643) (644) (645) (646) (647) (648) (649) (650) (651) (652) (653) (654) (655) (656) (657) (658) (659) (660) (661) (662) (663) (664) (665) (666) (667) (668) (669) (670) (671) (672) (673) (674) (675) (676) (677) (678) (679) (680) (681) (682) (683) (684) (685) (686) (687) (688) (689) (690) (691) (692) (693) (694) (695) (696) (697) (698) (699) (700) (701) (702) (703) (704) (705) (706) (707) (708) (709) (710) (711) (712) (713) (714) (715) (716) (717) (718) (719) (720) (721) (722) (723) (724) (725) (726) (727) (728) (729) (730) (731) (732) (733) (734) (735) (736) (737) (738) (739) (740) (741) (742) (743) (744) (745) (746) (747) (748) (749) (750) (751) (752) (753) (754) (755) (756) (757) (758) (759) (760) (761) (762) (763) (764) (765) (766) (767) (768) (769) (770) (771) (772) (773) (774) (775) (776) (777) (778) (779) (780) (781) (782) (783) (784) (785) (786) (787) (788) (789) (790) (791) (792) (793) (794) (795) (796) (797) (798) (799) (800) (801) (802) (803



~~72~~ 72

16.17.13

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

Toplantı Tarihi ve No : 21/03/2023- 564
Karar Tarihi ve No : 21/03/2023-12169

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Karamazak Mahallesi; Setbaşı Yeşil Emirsultan Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamındaki Kentsel Sit Koruma Alanında yer alan özel mülkiyete ait tapunun 710 ada-1 parselinde kayıtlı taşınmazın tescil bilgilerinin düzeltilmesi ve tescil kayıtlarının yeniden değerlendirilmesine ilişkin, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 14/03/2023 tarihli ve 1941510 sayılı uzman raporu okundu ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Karamazak Mahallesi; Setbaşı Yeşil Emirsultan Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamındaki Kentsel Sit Koruma Alanında yer alan özel mülkiyete ait tapunun 710 ada-1 parselinde kayıtlı taşınmazdaki yapının, bitişiginde halihazırda yolda kalan taşınmazda önceden yer alan yapı ile birlikte Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 09.07.1977 tarihli ve A625 sayılı kararıyla e:152 ada, 8 ve 9 parsel bilgisiyile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiği, ancak söz konusu yapıların e:153 adada bulunduğu; Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 14/02/1986 tarihli ve 1918 sayılı kararıyla 9 parseldeki yapının Tescil Kaydı Devam Eden Sivil Mimarlık Örnekleri listesinde 24 cıvanter numarasıyla yer aldığı, 8 parseldeki yapının ise Tescil Kaydı Kaldırılanlar Taşınmazlar listesinde bulunduğu, dolayısıyla ada bilgisindeki yanlışlığın düzeltilmiş olduğu; e:153 ada-9; y:710 ada-1 parselde bulunan yapının 28/11/1993 tarihli ve 3555 sayılı kararla; koruma grubunun 3 grup olarak belirlendiği; 24/02/1995 tarihli ve 4068 sayılı uygun bulunan projesi doğrultusunda 4 katlı betonarme apartman haline geldiği anlaşıldığından;

Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Yüksek Kurulunun 14/09/2010 tarihli ve 773 sayılı İlke Kararındaki "Önceden alınmış ilke kararları doğrultusunda koruma şansını kaybetmiş veya mimari özelliğini tümü ile yitirmiş veya kamu yararına kaldırılması gerekli görülerek fotoğrafları ile röleveleri alınarak koruma bölge kurulu kararları gereğince yerine imar mevzuatına göre uygulama yapılması izni verilmiş korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parsellerinin tescil kayıtlarının kaldırılmasına" hükmü kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil kaydının kaldırılmasına;

Koruma Amaçlı İmar Planında gerekli düzeltmelerin yapılarak değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDİR
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(Bulunmadı)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASLI GİBİDİR
Erdal ÇETİNDİ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

BAŞKAN YARDIMCISI
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Meran ATAY
(İmza)

ONANDI



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
28/07/2025 gün ve 14401...sayılı
karar ekidir.

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, KARAMAZAK MAHALLESİ,
710 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

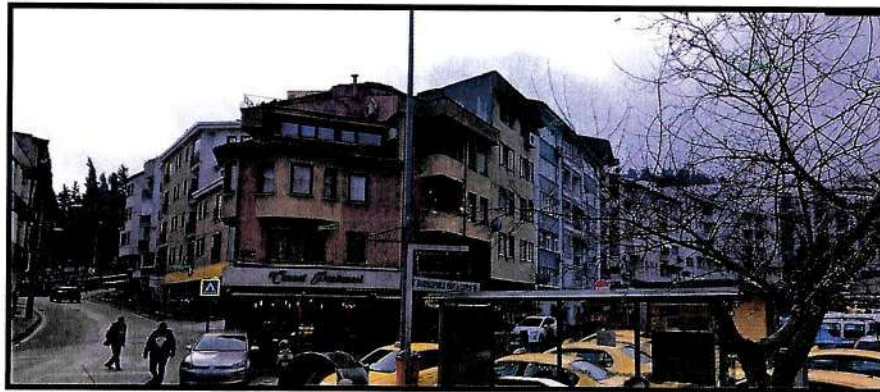
MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ. Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Ozlüce İş Merkezi, No: 70/A, A Blok, K: 1 D: 8 NİLÜFER/BURSA Nilüfer VD. Vergi No: 6211035389 Mersis No: 062110353890001 Tel/Fax: 0224 413 14 06 Şişme: 0237 780 91 54 Murat İLKME Şehir Plancısı Oda Sic. No: 3327 Dip. No: 763 (D.E.Ü.)	
Rüstü MAVİÇİÇEK Katip Üye	Fatma Zehra YEKELER Katip Üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02/04/2025 tarih ve 139 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Oktay YILMAZ Yıldırım Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.2025 tarih ve 576 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

PLANLAMA ALANININ KONUMU



İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karamazak Mahallesi, 710 ada 1 parseldir. 710 ada 1 parsel tapuda "Dört Katlı Kargir Apartman" vasfında olup 89,22 m² yüzölçümüne sahiptir. Parsel konum olarak; Emirsultan Caddesi ile 12.Dere Sokak ve Karamazak Sokak kesişimde yer almaktadır. Taşınmazın ~300 metre doğusunda Emirsultan Camii, ~200 metre batısında Yeşil Türbe yer almaktadır.

Parsel üzerinde 4 katlı bir adet bina yer almaktadır. Binada kat irtifakı kurulu olup 3 adet mesken, 3 adet işyeri olmak üzere toplam 6 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

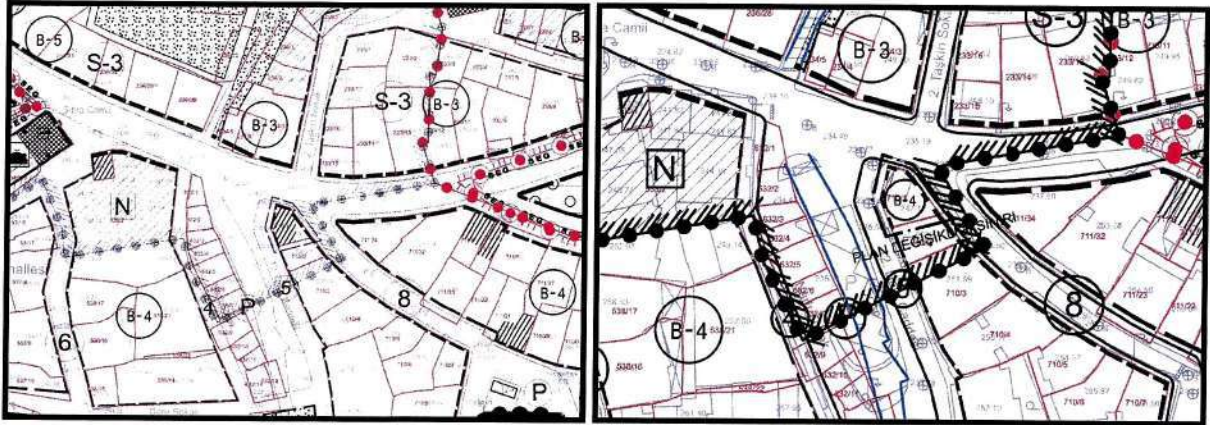


PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİNİ AMAÇ VE KAPSAMI

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karamazak Mahallesi, 710 ada 1 parsel sayılı taşınmaz; Bakanlıkça 03.05.1983/160131009-512 gün/sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 Ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı kapsamında bitişik nizam 4 kat konut alanı adası içinde kalmakta olup, taşınmaz üzerinde tescilli sivil mimarlık örneği (SMÖ) yapı bulunmaktadır. 710 ada 1 parsel Kentsel Sit Korunma Alanı dahilinde kalmaktadır. Koruma Kurulu tarafından tapunun E.153/Y.710 ada, E.9/Y.1 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan yapı 28.11.1993 tarih ve 3555 sayılı karar ile Koruma Grubu 3.grup olarak belirlenmiş, 24.02.1995 tarih ve 4068 sayılı uygun bulunan projesi doğrultusunda 4 katlı betonarme apartman yapılmıştır.

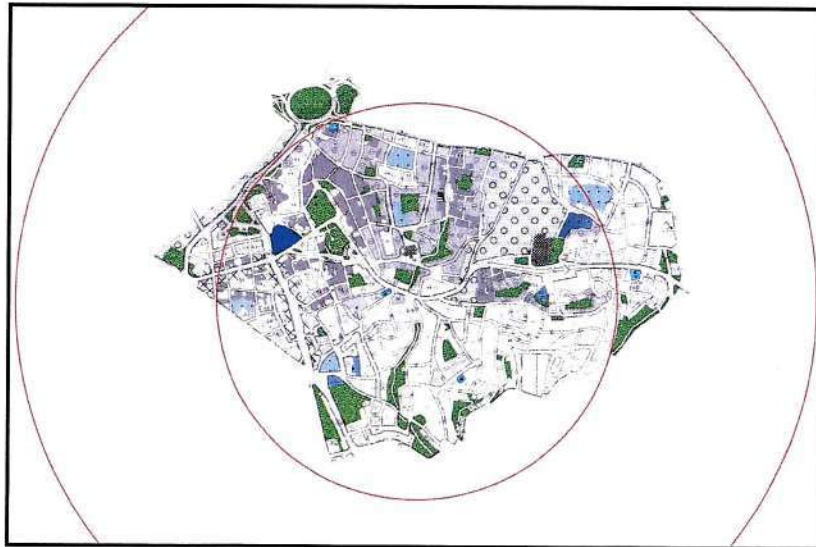
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2023 tarih ve 12169 sayılı kararında; **"...özel mülkiyete ait tapunun 710 ada 1 parselinde kayıtlı taşınmazdaki yapının, bitişğinde halihazırda yolda kalan taşınmazda önceden yer alan yapı ile birlikte Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 09.07.1977 tarihli ve A625 sayılı kararıyla e:152 ada, 8 ve 9 parsel bilgisiyle korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiği, ancak söz konusu yapıların e:153 adada bulunduğu; Taşınmaz, Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 14/02/1986 tarihli ve 1918 sayılı kararıyla 9 parseldeki yapının Tescil Kaydı Devam Eden Sivil Mimarlık Örnekleri listesinde 24 envanter numarasıyla yer aldığı, 8 parseldeki yapının ise Tescil Kaydı Kaldırılanlar Taşınmazlar listesinde bulunduğu, dolayısıyla ada bilgisindeki yanlışlığın düzeltilmiş olduğu; e:153 ada-9; y:710 ada-1 parselde bulunan yapının 28/1/1993 tarihli ve 3555 sayılı kararla; koruma grubunun 3. grup olarak belirlendiği; 24/02/1995 tarihli ve 4068 sayılı uygun bulunan projesi doğrultusunda 4 katlı betonarme apartman haline geldiği anlaşıldığından; Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 14/09/2010 tarihli 773 sayılı İlke Kararındaki "Önceden alınmış ilke kararları doğrultusunda koruma şansını kaybetmiş veya mimari özelliğini tümü ile yitirmiş veya kamu yararına kaldırılması gerekli görülerek fotoğrafları ile rölöveleri alınarak koruma bölge kurulu kararları gereğince yerine imar mevzuatına göre uygulama yapılması izni verilmiş korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parsellerinin tescil kayıtlarının kaldırılmasına" hükmü kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil kaydının kaldırılmasına; Koruma Amaçlı İmar Planında gerekli düzeltmelerin yapılarak değerlendirmek üzere Kurulumuza iletilmesi..." talep edilmektedir. Bu kapsamda Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda tescil taramasının kaldırılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.**

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2023/12169 gün/sayılı kararına istinaden yürürlükteki imar planından tescil taraması kaldırılmıştır. Tescil taramasının kaldırılması ile parsel imar planında tanımlı olan Bitişik Nizam 4 katlı konut alanı yapılaşma hakkı korunmuş olup, söz konusu parselde imar hattı ile kadastro hattı arasındaki uyumsuzluk giderilmiştir.



TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

İmar Planı Değişikliğine konu 710 ada 1 parsel, 1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli İmar Planı düzeyinde 710 ada 1 parsel merkez kabul edilerek çizilen 500 metre yarıçap içinde 6 adet BHA, 1 adet Eğitim Tesis Alanı, 5 adet İlköğretim Tesis Alanı, 1 adet Kültürel Tesis Alanı, muhtelif Park Alanları, 1 adet Resmi Kurum, 1 adet Kültür Merkezi, 3 adet Sosyal Tesis, 2 adet Dini Tesis, 2 adet Cami Alanı ve 10 adet Trafo Alanı bulunmaktadır. 1000 metre yarıçap içinde bunlara ilave olarak 1 adet Dini Tesis Alanı, 1 adet Cami Alanı ve 1 adet Trafo Alanı yer almaktadır.





DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Koruma Kurulu kararı doğrultusunda 710 ada 1 parseldeki tescil taramasının imar planından kaldırılmasıdır. Yapılan düzenlemede fonksiyon ve yapılaşma kararlarına müdahale edilmediğinden ve mevcut durumda parsel üzerinde bina olduğundan yapılan plan değişikliği sonucunda nüfus ilavesi olmayacaktır. Yapılaşmış çevredeki Kentsel sosyal altyapı tesisleri (eğitim, sağlık, kültür, spor, dini ve resmî kurumlar) ve teknik altyapı tesisleri (içme ve kullanma suyu, atıksu, yağmursuyu kanalizasyonu, elektrik iletim ve dağıtım, iletişim ve ulaşım altyapısı) etki ve eşik değerlerinin aşılmadığı görülmekte, kalıcı nüfus getirmediği için kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ile alakalı herhangi bir eksiklik veya sorun oluşturmayacaktır.

Esas No : 2025/62

Özet: Karamazak Mahallesi, 710 ada,
1 parselde plan değişikliği talebi.

Karar No : 139

Belediye Meclisi' nin 02/04/2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 3/3 üncü maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karamazak Mahallesi, 710 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz; 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı kapsamında kalmakta olup adı geçen parsel üzerinde tescilli Sivil Mimarlık Örneği (SMÖ) yapı bulunmaktadır. Söz konusu parsel Tarihi Kentsel Sit Koruma Alanında kalmaktadır.

Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 28.03.2023 tarih ve 142 sayılı yazısında; yazı ekinde sunulan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun Karamazak Mahallesi, 710 ada, 1 parselde yönelik 21.03.2023 tarih ve 12169 sayılı kararına göre değerlendirme yapılması belirtilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.03.2023 tarih ve 12169 sayılı kararında; 710 ada, 1 parselde bulunan yapının 28.11.1993 tarihli ve 3555 sayılı kararla koruma grubunun 3. Grup olarak belirlendiği, 24.02.1995 tarihli ve 4068 sayılı uygun bulunan projesi doğrultusunda 4 katlı betonarme apartman haline geldiği anlaşıldığından Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Yüksek Kurulunun 14.09.2010 tarihli ve 773 sayılı İlke Kararındaki "Önceden alınmış ilke kararları doğrultusunda koruma şansını kaybetmiş veya mimari özelliğini yitirmiş veya kamu yararına kaldırılması gerekli görülerek fotoğrafları ile rölevaleri alınarak koruma bölge kurulu kararları gereğince yerine imar mevzuatına göre uygulama yapılması izni verilmiş korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parsellerinin tescil kayıtlarının kaldırılmasına" hükmü kapsamında doğrultusunda korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil kaydının kaldırılmasına, imar planında gerekli düzenlemelerin yapılarak değerlendirilmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerektiği belirtilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; BKK'nin 21.03.2023 tarih ve 12169 kararı doğrultusunda yürürlükteki imar planında Karamazak Mahallesi, 710 ada, 1 parselde yer alan tescil taramasının kaldırılmasına, 1 parselde parselin bulunduğu imar adasındaki bitişik nizam 4 kat (B-4) konut alanı yapılaşma koşulunun geçerli olmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin ve açıklama raporunun kabulüne, 2863 sayılı Yasaya istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine ve plan değişikliğinin Kurul'un aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine mevcudun oy birliğiyle/oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

(Handwritten signatures)

Esas No : 2025/62

Özet: Karamazak Mahallesi, 710 ada,
1 parselde plan değişikliği talebi.

Karar No : 139

-2-

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; BKK'nın 21.03.2023 tarih ve 12169 kararı doğrultusunda yürürlükteki imar planında Karamazak Mahallesi, 710 ada, 1 parselde yer alan tescil taramasının kaldırılmasına, 1 parselde parselin bulunduğu imar adasındaki bitişik nizam 4 kat (B-4) konut alanı yapılaşma koşulunun geçerli olmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin ve açıklama 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 Kurul'un aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine, Belediye Meclisi' nin 02/04/2025 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Fatma Zehra

Katip Üye
Fatma Zehra YEKELER

Rüştü MAVİÇİÇEK

Katip Üye
Rüştü MAVİÇİÇEK





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :576

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 20.05.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 14., 2. dönemin 5. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumuna ait gündemin 3/79. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.10.2024/1050, 13.03.2025/342 ve 10.04.2025/436 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediyesi Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

1. 02.10.2024 tarih ve 267 sayılı Meclis Kararı,
2. 05.03.2025 tarih ve 88 sayılı Meclis Kararı,
3. 02.04.2025 tarih ve 138 sayılı Meclis Kararı,
4. 02.04.2025 tarih ve 139 sayılı Meclis Kararı,
5. 02.04.2025 tarih ve 140 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

6. 05.03.2025 tarih ve 84 sayılı Meclis Kararının; '2. bodrum kat açığa çıkamaz.' plan notunun eklenmesi şekliyle **değiştirilerek 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 267 sayılı Meclis Kararı, 05.03.2025 tarihli ve 88 sayılı Meclis Kararı ile 02.04.2025 tarihli ve 138, 139, 140 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

05.03.2025 tarih ve 84 sayılı Meclis Kararının; "2. bodrum kat açığa çıkamaz." plan notunun eklenmesi şekliyle **değiştirilerek 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, 20.05.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumunda yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa Orkun GAZİOĞLU
Meclis Başkanı V.

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye

20.05./2025



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

16.17.13

Toplantı Tarihi ve No : 28/07/2025 -658
Karar Tarihi ve No : 28/07/2025 - 14401

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Karamazak Mahallesi, 1/1000 ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan Uygulama İmar Planında, Tarihi Kentsel Sit Korunma Alanında kalan, özel mülkiyetine ait, tapunun H22d07b04d pafta 710 ada 1 parsel (eski 153 ada 9 parsel) kayıtlı taşınmazındaki 21/03/2023 tarihli ve 12169 sayılı kurul kararı gereği tescil taramasının plandan kaldırılmasının ilişkin Yıldırım Belediyesi'nin 02/04/2025 tarihli 139 sayılı ile Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 20/05/2025 tarihli 576 sayılı Meclis Kararları ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Yıldırım Belediye Başkanlığı'nın 20/06/2025 tarihli 24069 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 10/07/2025 tarihli ve 3562066 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosya incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Karamazak Mahallesi, 1/1000 ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan Uygulama İmar Planında, Tarihi Kentsel Sit Korunma Alanında kalan, özel mülkiyetine ait, tapunun H22d07b04d pafta 710 ada 1 parsel (eski 153 ada 9 parsel) kayıtlı taşınmazındaki 21/03/2023 tarihli ve 12169 sayılı kurul kararı gereği tescil taramasının plandan kaldırılmasının ilişkin Yıldırım Belediyesi'nin 02/04/2025 tarihli 139 sayılı ile Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 20/05/2025 tarihli 576 sayılı Meclis Kararları ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 2863 sayılı yasa ve ilgili mevzuatlar açısından uygun olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(Bulunmadı)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Esra ÇOBANOĞLU
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Errol ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Ali ATICI
(İmza)

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(Bulunmadı)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Nazlı Pınar GÜN
(İmza)