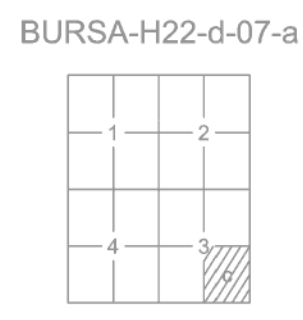
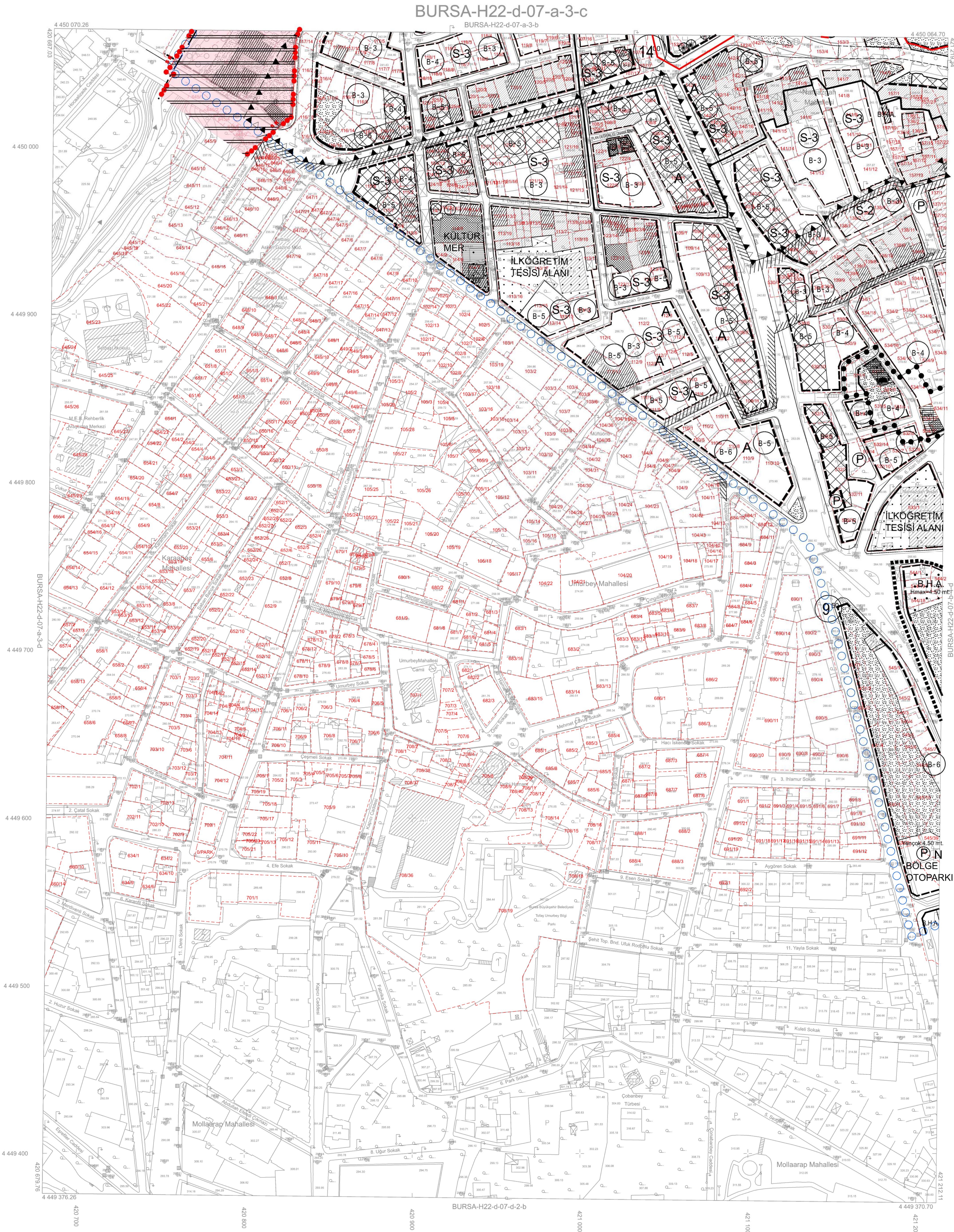


BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, KURTOĞLU MAHALLESİ 122 ADA 3-7-8 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI- YEŞİL- EMİRSULTAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
H22D07A3C	
ÖLÇEK: 1/1000	
Fatma Zehra YEKELER Katıp Üye	
Rüşti MAVİÇİÇEK Katıp Üye	
Plan İşlem Numarası ULP-.....	Oktay YILMAZ Yıldırım Belediye Başkanı
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 01/04/2026 tarih ve 169 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin/...../202.. tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır.	

GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	TARİHİ KENTSEL SİT ALAN SINIRI
	TARİHİ KENTSEL SİT KORUMA ALAN SINIRI
	TESCİLLİ PARSEL
	TESCİLLİ BİNA
	BELEDİYE HİZMET ALANI



Pafta bölünmesi, en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 ölçeğinde, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve 178396 datumunda 15 Temmuz 2005 tarih ve 25876 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (BOHBYU) göre düzenlenmiş olup, GNS3 gözlemleri ve sıvıların ile korunarak, nureyle Bursa il sınırları içerisinde oluşturulan Bursa Geot model ile ortamın yükseklikleri elde edilmiştir.

YÜKLENİCİ FIRMA
Mecidiye Müh. Mür. A.Ş.
Fotomap Harita Dan.İnş. A.Ş.

KONTROL
Mehmet Sait AYIK
Harita ve Kam. Şb.Md.V.

İNCELEME
Güngör GÜLENC
BÜSKİ Genel Md.

Ayhan Faruk MESCI
Proje Müdürü

Süleyman AKKAR
Kontrol Müh.

Murat KARAOĞLU
Harita ve Kam. Şb.Md.V.

Mehmet Sait AYIK
Harita ve İstinlak Daire Başkanı

Güngör GÜLENC
BÜSKİ Genel Md.

1:1000
"Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapıldığına:

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



**YILDIRIM BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, KURTOĞLU MAHALLESİ,
122 ADA 3-7-8 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI – YEŞİL – EMİRSULTAN
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP- ..1611.34380



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: 6211035389
Mersis No: 062110353890001
Tel/Fax: 0224 413 14 06 / sm: 0537 780 91 54

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

TURGUT YAKIN
ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Oda Sic. No: 271 Büro Teskil No: 16610047
Dip. No: 0910-1971/3901
Konaklı Mah. Merkez İş Merkezi No: 93 Kat:1
0224 234 52 75 / sm: 0 72 234 52 75 NİLÜFER/BURSA



Fatma Zehra YEKELER
Katip Üye

Rüştü MAVİÇİÇEK
Katip Üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 01/04/2026
tarih ve 169 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
11/06/26 tarih ve 612 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.





1. AMAÇ VE KAPSAM

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada 3-7-8 parselleri kapsamaktadır. **Toplam plan değişikliği alanı 123,33 m²'dir.**

1/1000 Ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında; 122 ada 8 parselin doğu kısmında kısmen Tescilli Sivil Mimari Örneği Yapı tanılı olup, 122 ada 3,7 parsellerde ise; Tescilli Sivil Mimari Örneği Yapı tanımlı Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu olarak planlıdır. Söz konusu parseller Tarihi Kentsel Sit Koruma Alanı Sınırında kalmaktadır.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.11.2025 tarih ve 7647153 sayılı yazısında; **"122 ada 8 parselde 221 envanter numarası ile kayıtlı 09.07.1977 tarih A-625 sayılı karar ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edildiği ve 14.02.1986 tarihli ve 1918 sayılı karar ile tescilinin devam ettiği, 122 ada 2 parselin ifraz edilerek 7 ve 8 parsellere ayrıldığı ve 8 parselin de mevcut durumda tescil kaydı bulunduğu"** belirtilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısı doğrultusunda 122 ada 8 parseldeki yapının Tescilli Sivil Mimarlık Örneği yapı olduğu, 122 ada 3 ve 7 parsellerdeki Tescilli Sivil Mimarlık Örneği yapıların onaylı rölevesi ile imar planındaki tescil taramasının uyuşmadığı tespit edildiğinden, 122 ada 3-7 ve 8 parseldeki Tescilli Sivil Mimari Örneği yapıların imar planına işlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.11.2025 tarih 7647153 sayılı yazısı doğrultusunda Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada 3-7-8 parsellerde kayıtlı Tescilli Sivil Mimari Örneği yapılar Koruma Kurulu onaylı Röleve Projesine göre Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde Sivil Mimari Örneği yapı gösterim bulunmaması nedeniyle, yönetmelik gösterimlerine uygun olacak şekilde Tescilli Bina olarak imar planına işlenmiş, mer'i imar planında olduğu gibi 122 ada 3 ve 7 parsellerin Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu korunmuştur.

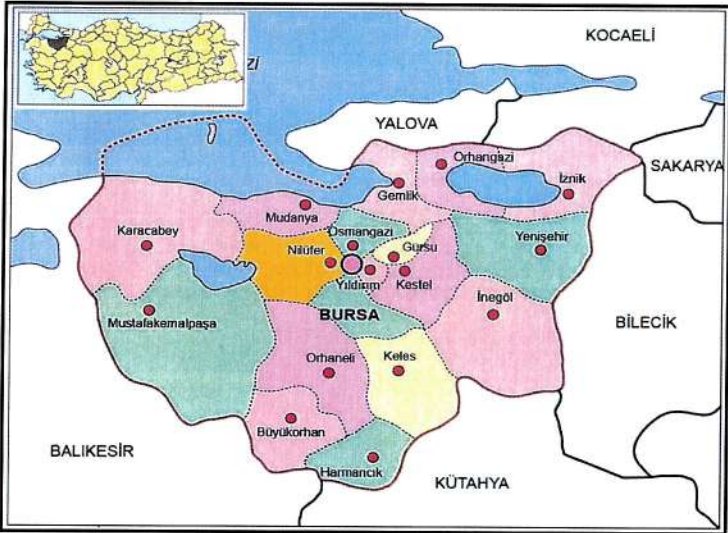
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

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 İlçesinin doğusunda Gürsu, Kestel İlçeleri, batısında – kuzeyinde ve güneyinde Osmangazi İlçesi yer almaktadır. Yıldırım ilçesinde toplam 69 adet mahalle bulunmaktadır.



İmar Planı Değişikliğine konu bölge, Yıldırım İlçesi Kurtuluş Mahallesi sınırlarındadır. Kurtuluş Mahallesi; Yıldırım İlçesinin merkez mahallelerinden olup Namazgah ve Çelebi Mehmet Caddesi çevresinde konumlanmıştır.



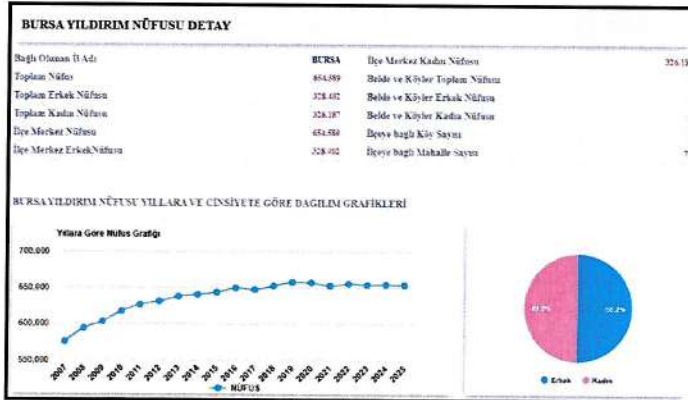
İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtuluş Mahallesi 122 ada 3 – 7 ve 8 parselleri kapsamaktadır. Toplam imar planı değişikliğine konu alan 123,33 m²'dir.

Konum olarak; Namazgah Caddesinin ~100 metre kuzeyinde, Çelebi Mehmet Caddesinin ~50 metre batısında, Tayyar Bey Sokağına cepheli konumda yer almaktadır.

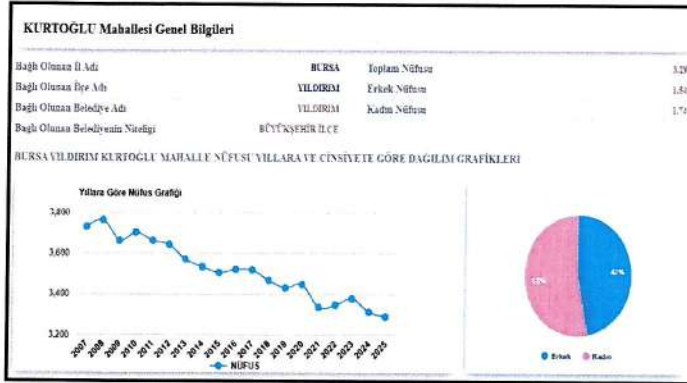
Çevresinde genel olarak bitişik nizamda yapılmış 3-4 katlı yapılar yer almaktadır. Bölge her türlü altyapı imkanından istifade etmektedir.

2.2.DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa İli, İç Anadolu Bölgesi ile Marmara Bölgesi'ni birbirine bağlayan TR41 Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Bursa İli 2025 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi verilerine göre 3.263.011 kişidir. Bursa ilinin ilçelere göre nüfus dağılımına bakıldığında ilk sırada 886.111 kişilik nüfusu ile Osmangazi İlçesi, son sırada 6089 kişilik nüfusu ile Harmancık İlçesi yer almaktadır.



Yıldırım İlçesi toplam nüfusu 654.589 kişidir. Nüfusun %50,20'si erkek, %49,80'i kadın olup dengeli bir dağılım gözlenmektedir. ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 575.450 kişi olan toplam nüfus yıllar içinde lineer artış göstererek 2025 yılında 654.589 kişi olmuştur.



İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Yıldırım İlçesinin Kurtoğlu Mahallesi'nde yer almaktadır. Kurtoğlu Mahallesi'nin nüfusu 3.290 kişidir. Nüfusun %53'ü kadın, %47'si erkektir. ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 3.729 kişi olan toplam nüfus yıllar içinde azalış göstererek 2025 yılında 3.290 kişi olmuştur.

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. Hacıvat 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.

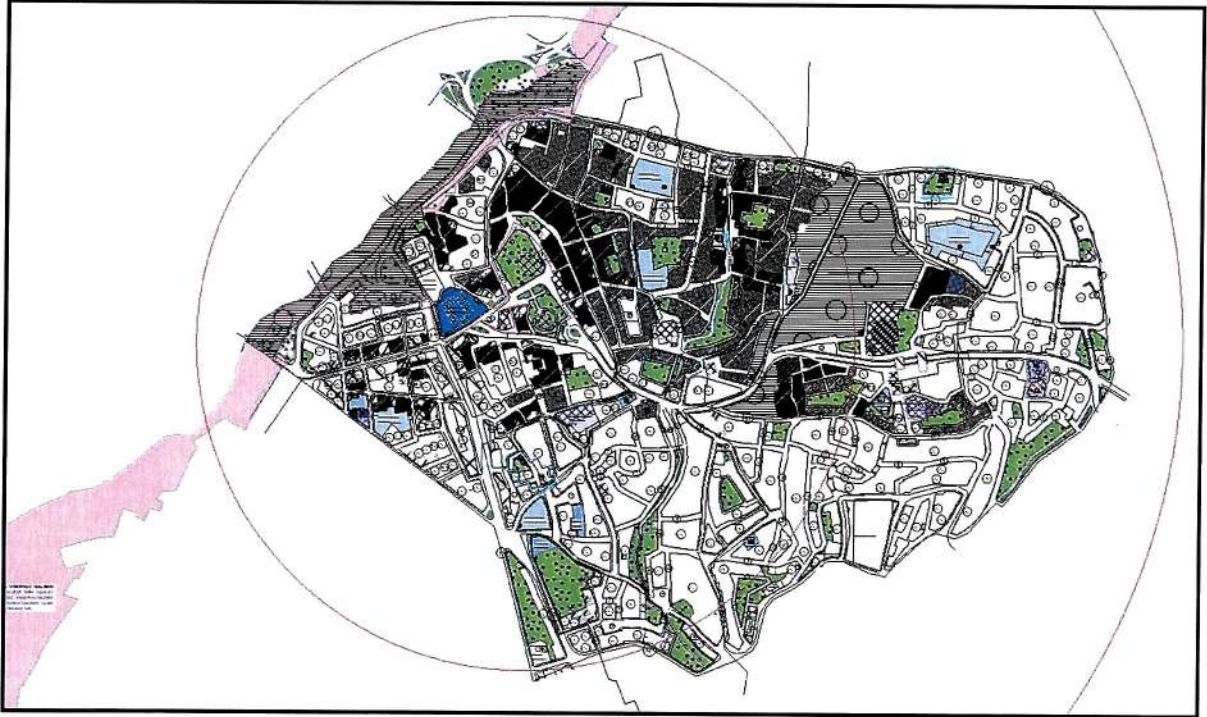
Tarım alanlarının yıllar içerisindeki değişimi incelendiğinde "Nadas"a ayrılan alanların yıllar itibarıyla genişlediği gözlemlenmiştir. "Meyve, İçecek ve Baharat Bitkileri", "Sebze" ve "Tahıl ve Diğer Bitkisel Ürünler" için kullanılan alanların ise yıllar itibarıyla değişkenlik gösterdiği görülürken, 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. Hacıvat 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.

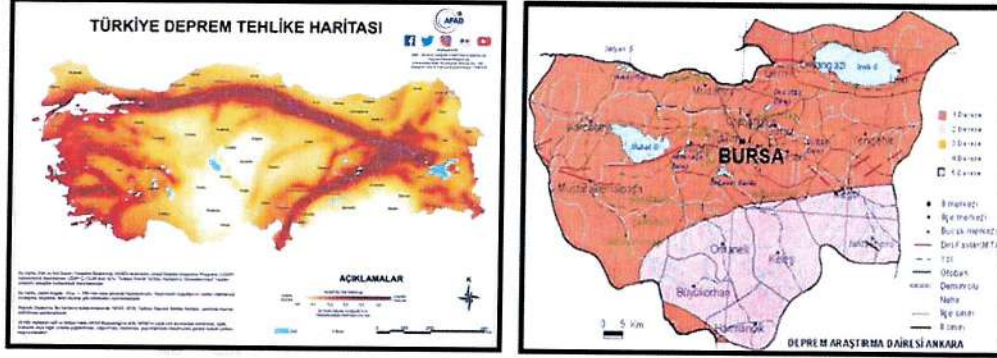
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI



İmar Planı Değişikliğine konu bölge, 1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli İmar Planı düzeyinde planlama alanı merkez kabul edilerek çizilen 500 metre yarıçap içinde 3 adet BHA, 3 adet Dini Tesis Alanı, 1 adet Kültür Merkezi Alanı, 3 adet İlköğretim Tesis Alanı, 1 adet Kültürel Tesis Alanı ve muhtelif Park Alanları bulunmaktadır. 1000 metre yarıçap içinde bunlara ilave olarak 1 adet BHA, 1 adet Okul Alanı, 1 adet İlköğretim Tesis Alanı, 1 adet İbadet Alanı ve muhtelif Park Alanları bulunmaktadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik



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 Haritasına** 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 bölge, 22.04.2024 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan "Yıldırım İlçesi Sınırları Kapsayan Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" kapsamında **"Önemli Alan 2.1-Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"** sahasında kalmaktadır.



**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
Jeolojik 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 karelejama sonrası her hücreye 1 adet olmak üzere belirlenmiş olup açılan sondaj kuyularından, İnceleme alanında Alüvyonda 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 Alüvyon (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 metamorfitleleri ile yanıl-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: 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**



birkaç metreden 50-100 metre kalınlığa ulaşabilmektedir. Muskovit klorit epidot aktinolit şist, klorit-aktinolit şist, epidot-aktinolit şist, glokofan-klorit şist, muskovit glokofan kolrit kalkıştı gibi petrografik tanımlamaları olan birim, bazik kökenli kayaların alt-üst yeşil şist yer yer mavi şist 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 (Ic) 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 ETÜT 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 :

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

Plastisite indeksine (IP) göre ince daneli zeminleri, "az plastik" "orta plastik" "yüksek plastik" "aşırı plastik" sınıfındadır. (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** sınıfındadır.

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 sınıfındadır.

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 yeraltı suyu 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 yanı sıra, 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 ZB-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
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**



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/suya doymuş" olarak tanımlanmıştır.

Herhangi bir deprem durumunda, elde edilen büyütmeler oranında genlik artışı ile sismik dalga, mühendislik yapılarına yansımaktadır. 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 büyütmeye 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

Muhammet TÖKAT
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

ASLİ GİZLİDİR

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



düzeyi değerlendirme tablosuna göre, sismik büyüme 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 Stabilitate 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
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 7789



ASLİ GİBİDİR

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



Önlemler 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 Önlemler 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 etüt 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 etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı 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
Od: 312.6/395

T.C.
Mühür
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**



- 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 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 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 topoğrafik 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-taşınma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önlem 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 büyümesi, 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 ortamdan 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
Oda Sicil No: 395

ASLI GİBİDİR
Muhâmmet TOKAT
Jeolojî Mühendisi
Oda Sicil 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 DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

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

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

İnceleme alanının Jeolojisini Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu ve Permien 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 sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği 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 oturtulmalı 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 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 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 ya da 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 Permiyen 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 TÖKAT
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

Muhammet TOKAŞ
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 7789



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

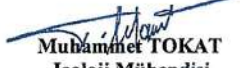


Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

İnceleme alanının batısında bulunan alanda maden ocağı işletmesi bulunduğu ve faaliyet devam ettiginden 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 GIBİDİR

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. Vildan YILDIRIM Jeolojik Mühendisi Mustafa TAN Jeolojik Mühendisi Eyüp ÇİMCİTEPE Jeolojik Mühendisi
İLÇE	YILDIRIM	
KÖY/MAH	-	
PAFTA	1/1000 ölçekli 222 adet 1/5000 ölçekli 23 adet	
ADA/PARSEL	-	
YERBİS ID	23001300095831	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet ALMAZ
Jeolojik Mühendisi
Mehmet Alper KAYA
Jeolojik Mühendisi
Asuman F. KAYAŞ DEMİRTAŞ
Jeolojik Mühendisi
Vildan YILDIRIM
Jeolojik Mühendisi

1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

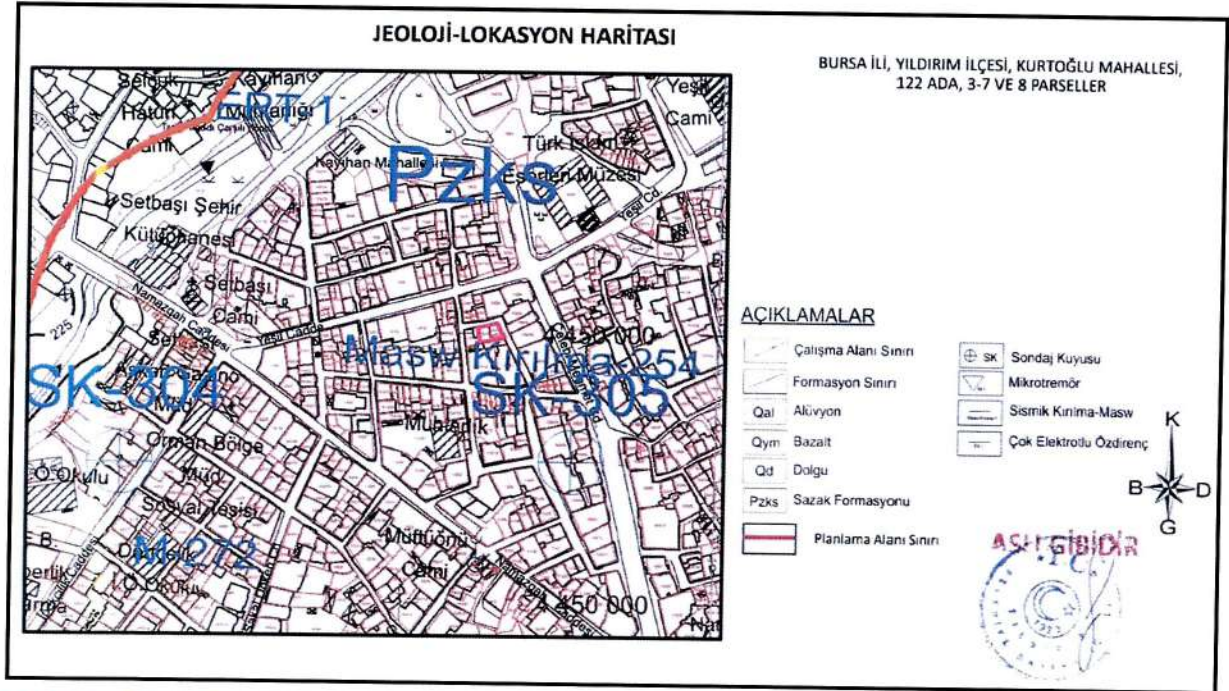
22.09/2024
Br. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Emlak Dairesi Başkanı
22.09/2024
Selma DÜŞÜN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY
22.09/2024
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

2.4.3. Morfolojik Yapı

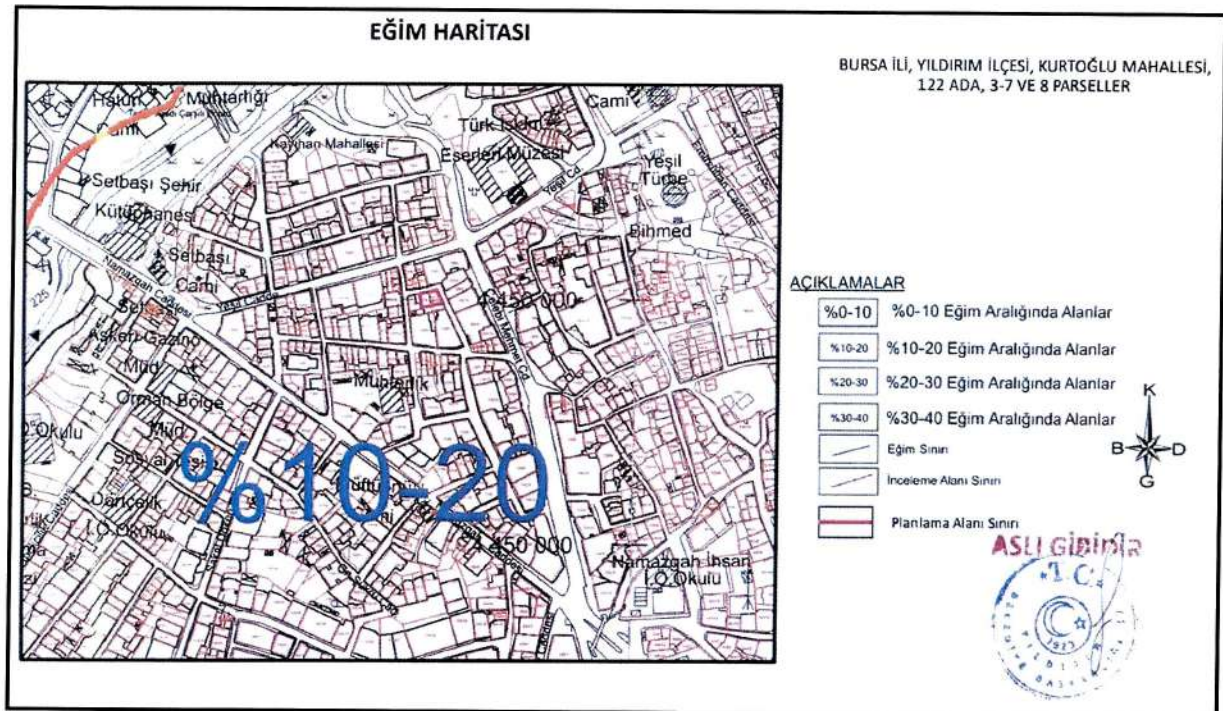
Marmara Bölgesi doğusu ve güneyinde Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey, orta ve güney kolunun hareketliliği, geç Miyosen – Pliosen'den beri Bursa İli arazisini şekillendirmektedir. Bursa İlinde havza – blok strüktürüne fazla sayıda (Karacabey, Bursa, Yenişehir, İnegöl Havzalarında ve hatta İznik Gölü Havzasında) 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 154 ada 5 bölge; 22.04.2024 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan **“Yıldırım İlçesi Sınırları Kapsayan Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu”** kapsamında Jeoloji Lokasyon Haritası yandaki gibidir.



2.4.3.1. Eğim Durumu

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 22.04.2024 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan **“Yıldırım İlçesi Sınırları Kapsayan Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu”** kapsamında hazırlanan Eğim Haritasına göre %10-20 eğimli bölgede yer almaktadır.



2.5. ARAZİ KULLANIMI

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada 3-7-8 parselleri kapsamaktadır. Söz konusu parseller üzerinde 2 katlı yapılaşma olup, bir bölümü otopark olarak kullanılmaktadır.





2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

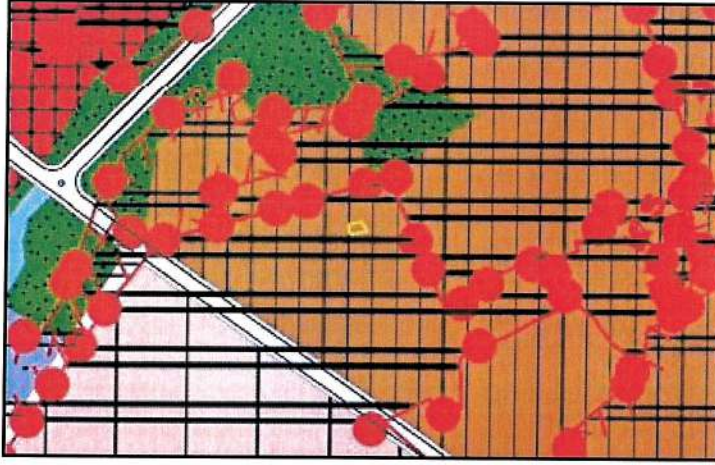
İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada 3-7-8 parselleri kapsamaktadır. 122 ada 3-7 parseller Yıldırım Belediyesi mülkiyetinde, 122 ada 8 parsel ise Özel Mülkiyette kayıtlıdır.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI



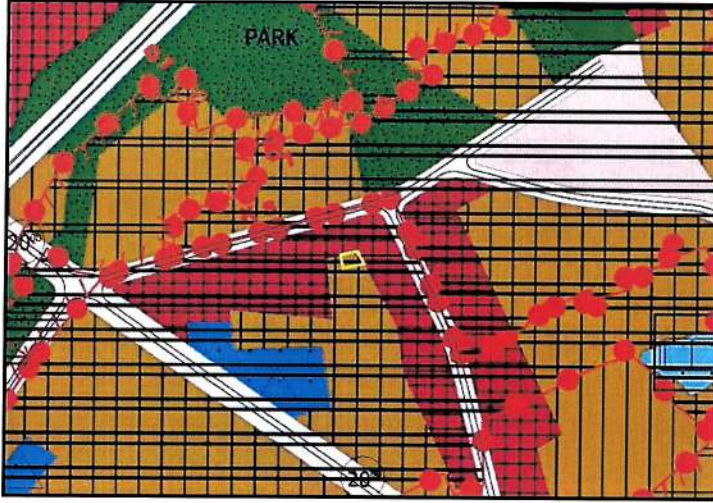
2.7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İmar Planı Değişikliği konu alan; 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.



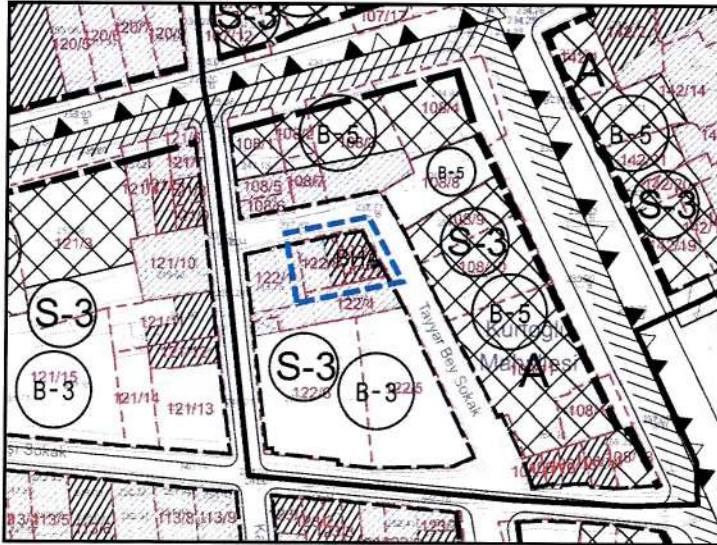
2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliği konu alan; 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında **“yüksek yoğunluklu meskun konut alanında”** kalmaktadır.



2.7.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliği konu alan; Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında **“Yüksek Yoğunluklu Meskun Konut Alanı ve Tali İş Merkezi Alanı”** olarak planlı durumdadır.



2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İmar Planı Değişikliği konu alan; 1/1000 ölçekli Setbaşı – Yeşil – Emirsultan İmar Planı kapsamında **“122 ada 8 parselin doğu kısmında kısmen Tescilli Sivil Mimari Örneği Yapı tanımlı olup, 122 ada 3,7 parsellerde ise; Tescilli Sivil Mimari Örneği Yapı tanımlı Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu”** olarak planlıdır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada 3-7-8 parselleri kapsamaktadır. **Toplam plan değişikliği alanı 123,33 m²'dir.**

1/1000 Ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında; 122 ada 8 parselin doğu kısmında kısmen Tescilli Sivil Mimari Örneği Yapı tanılı olup, 122 ada 3,7 parsellerde ise; Tescilli Sivil Mimari Örneği Yapı tanımlı Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu olarak planlıdır. Söz konusu parseller Tarihi Kentsel Sit Koruma Alanı Sınırında kalmaktadır.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.11.2025 tarih ve 7647153 sayılı yazısında; **"122 ada 8 parselde 221 envanter numarası ile kayıtlı 09.07.1977 tarih A-625 sayılı karar ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edildiği ve 14.02.1986 tarihli ve 1918 sayılı karar ile tescilinin devam ettiği, 122 ada 2 parselin ifraz edilerek 7 ve 8 parsellere ayrıldığı ve 8 parselin de mevcut durumda tescil kaydı bulunduğu"** belirtilmiştir.

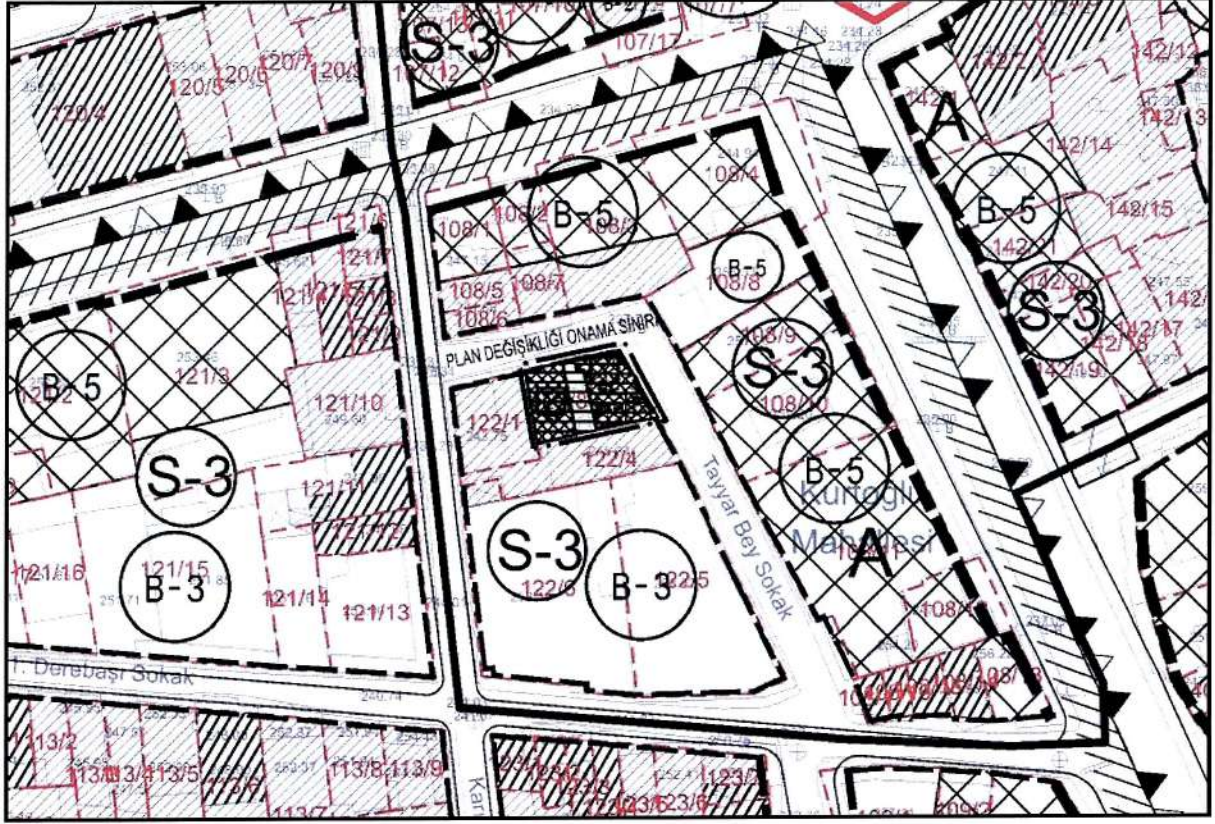
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısı doğrultusunda 122 ada 8 parseldeki yapının Tescilli Sivil Mimarlık Örneği yapı olduğu, 122 ada 3 ve 7 parsellerdeki Tescilli Sivil Mimarlık Örneği yapıların onaylı rölevesi ile imar planındaki tescil taramasının uyuşmadığı tespit edildiğinden, 122 ada 3-7 ve 8 parseldeki Tescilli Sivil Mimari Örneği yapıların imar planına işlenmesine 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, Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada 3-7-8 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.11.2025 tarih 7647153 sayılı yazısı doğrultusunda Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada 3-7-8 parsellerde kayıtlı Tescilli Sivil Mimari Örneği yapılar Koruma Kurulu onaylı Röleve Projesine göre Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde Sivil Mimari Örneği yapı gösterim bulunmaması nedeniyle, yönetmelik gösterimlerine uygun olacak şekilde Tescilli Bina olarak imar planına işlenmiş, mer'i imar planında olduğu gibi 122 ada 3 ve 7 parsellerin Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu korunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve karşılaştırmalı arazi kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.



FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
BELEDİYE HİZMET ALANI	56.68	58.78	2.10
KONUT ALANI	63.47	64.55	1.08
YOL ALANI	3.18	0.00	-3.18
TOPLAM	123.33	123.33	0.00

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



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



Sayı : E-35546553-150-7647153
Konu : 16.17.558 Bursa ili, Yıldırım ilçesi,
Kurtoğlu Mahallesi, H.22d.07a.3b pafta,
122 ada, 8 parsel hakk.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 27.11.2025 tarihli ve E-89904446-805-53013 sayılı yazınız.

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, 1/1000 ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, özel mülkiyete ait, tapunun H.22d.07a.3b pafta, 122 ada, 8 parselinde kayıtlı bulunan ve 221 envanter numarası ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescilli yapıya ilişkin ilgi yazınız incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; 09/07/1977 tarihli ve A-625 sayılı kararla Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edildiği ve 14/02/1986 tarihli ve 1918 sayılı karar ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescilinin devam ettiği görülmüştür.

Ayrıca 122 ada 8 parsel geçmiş kadaströ kayıtlarına bakıldığında 122 ada 2 parselden ifraz edilerek 7 ve 8 parsellere ayrıldığı, en eski ada parsel bilgisinin 131 ada 7 parsel olduğu da görülmüştür. Bu açıdan bakıldığında 122 ada 8 parselin mevcut durumda tescil kaydı bulunduğu anlaşılmıştır.

Bilgilerinize rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Tescil Fişi Örneği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7F7456E3-0226-4EAB-8833-695E68B0D99F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Tel: (0224) 220 1437
Bursa Kurul@kultir.gov.tr Bilgi için: Mehmet ULUSOY Sanat Tarihçi
Bursa.kurul1@nsu1.kep.tr





MİA Şehir Planlama LTD ŞTİ Murat İLKME 34

九



**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, KURTOĞLU MAHALLESİ,
122 ADA 3-7-8 PARSELLERE İLİŞKİN**

1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI- YEŞİL- EMİRSULTAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

 MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ. Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi, No: 70/A, A Blok, K: 1 D: 8 NILÜFER/BURSA Nilüfer VD Vergi No: 6211035389 Mersis No: 062110353890001 Tel/Fax: 0224 413 74 06 Gsm: 0537 780 91 54 Murat İLKME Şehir Plancısı Oda Sic. No: 3322 Dip. No: 1163 (D.E.Ü.)	 YURGUT YALIN A GRUPLU ŞEHİR PLANCISI Oda Sic. No: 271 Bursa Tesdi No: 76510047 Sip. No: 0870-1971/3901 M. Ad. Mah. No: 43 Kat: 1 06050 06050 06050 40 Nilüfer/BURSA
 Fatma Zehra YEKELER Katip Üye	 Rüştü MAVİÇİÇEK Katip Üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 01/04/2026 tarih ve 169 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	 Oktay YILMAZ Yıldırım Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/06/26 tarih ve 612 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	 Şahin BİBA Bursa Büyükşehir Belediye Başkan V.

PLANLAMA ALANININ KONUMU

Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada 3-7-8 parselleri kapsamaktadır. **Toplam plan değişikliği alanı 123,33 m²'dir.** 122 ada 3-7 parseller Yıldırım Belediyesi mülkiyetinde, 122 ada 8 parsel ise Özel Mülkiyette kayıtlıdır.

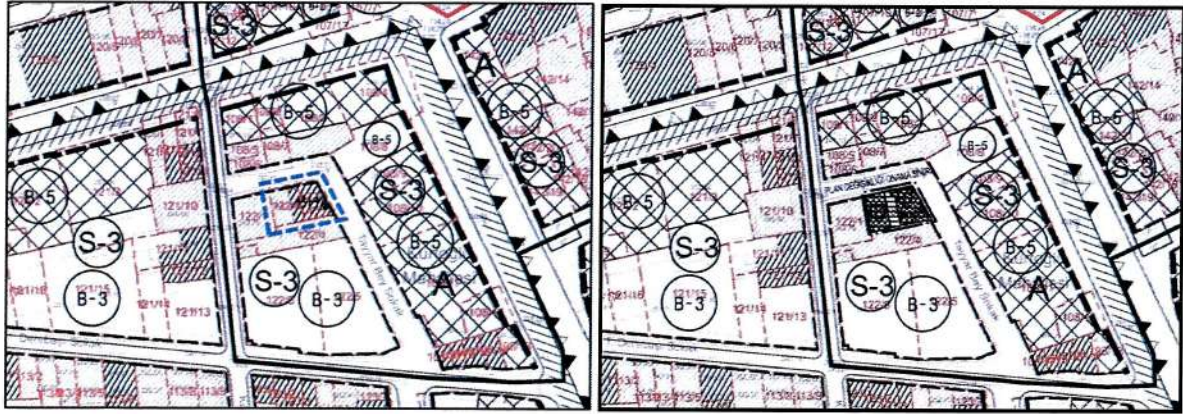


Plan değişikliğine konu parseller konum olarak; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada 3-7-8 parselleri kapsamaktadır. Konum olarak planlama alanı Bursa kent merkezinde, Kurtoğlu Mahallesi, Tayyar Bey Sokağına cepheli konumda olup Yeşil Türbenin ~220 metre güneybatısında yer almaktadır. İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada 3-7-8 parselleri kapsamaktadır. Söz konusu parseller üzerinde 2 katlı yapılaşma olup, bir bölümü otopark olarak kullanılmaktadır.



PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİNİ AMAÇ VE KAPSAMI

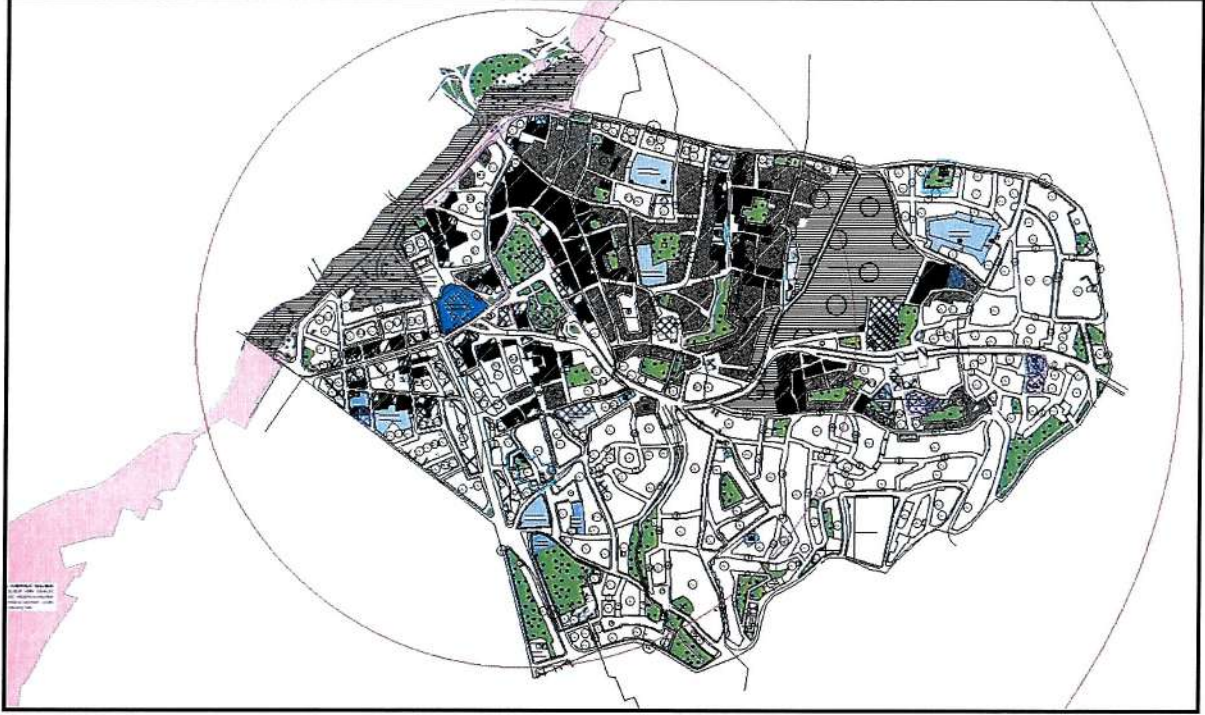
İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada 3-7-8 parselleri kapsamaktadır. 1/1000 Ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında; 122 ada 8 parselin doğu kısmında kısmen Tescilli Sivil Mimari Örneği Yapı tanılı olup, 122 ada 3,7 parsellerde ise; Tescilli Sivil Mimari Örneği Yapı tanımlı Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu olarak planlıdır. Söz konusu parseller Tarihi Kentsel Sit Koruma Alanı Sınırında kalmaktadır. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.11.2025 tarih ve 7647153 sayılı yazısında; **"122 ada 8 parselde 221 envanter numarası ile kayıtlı 09.07.1977 tarih A-625 sayılı karar ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edildiği ve 14.02.1986 tarihli ve 1918 sayılı karar ile tescilin devam ettiği, 122 ada 2 parselin ifraz edilerek 7 ve 8 parsellere ayrıldığı ve 8 parselin de mevcut durumda tescil kaydı bulunduğu"** belirtilmiştir. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısı doğrultusunda 122 ada 3,7 ve 8 parsellerdeki Tescilli Sivil Mimari Örneği yapıların imar planına işlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur. Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.11.2025 tarih 7647153 sayılı yazısı doğrultusunda Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada 3-7-8 parsellerde kayıtlı Tescilli Sivil Mimari Örneği yapılar Koruma Kurulu onaylı Röleve Projesine göre Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde Sivil Mimari Örneği yapı gösterim bulunmaması nedeniyle, yönetmelik gösterimlerine uygun olacak şekilde Tescilli Bina olarak imar planına işlenmiştir. Ayrıca 122 ada 3-7- 8 parseller tescilli parsel olarak düzenlenmiştir.



FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
BELEDİYE HİZMET ALANI	56.68	58.78	2.10
KONUT ALANI	63.47	64.55	1.08
YOL ALANI	3.18	0.00	-3.18
TOPLAM	123.33	123.33	0.00



TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI



İmar Planı Değişikliğine konu bölge, 1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli İmar Planı düzeyinde planlama alanı merkez kabul edilerek çizilen 500 metre yarıçap içinde 3 adet BHA, 3 adet Dini Tesis Alanı, 1 adet Kültür Merkezi Alanı, 3 adet İlköğretim Tesis Alanı, 1 adet Kültürel Tesis Alanı ve muhtelif Park Alanları bulunmaktadır. 1000 metre yarıçap içinde bunlara ilave olarak 1 adet BHA, 1 adet Okul Alanı, 1 adet İlköğretim Tesis Alanı, 1 adet İbadet Alanı ve muhtelif Park Alanları bulunmaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarının imar planına aktarılmasıdır. Yapılan düzenlemede fonksiyon ve yapılaşma kararlarına müdahale edilmediğinden yapılan plan değişikliği sonucunda nüfus ilavesi olmayacaktır. Yapılaşmış çevredeki mevcut Kentsel sosyal altyapı tesisleri (eğitim, sağlık, kültür, spor, dini ve resmi 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 : 2026/79

Özet: Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada 3-7 ve 8 parsellerde plan değişikliği talebi.

Karar No : 169

Belediye Meclisi' nin 01/04/2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 3/5 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı kapsamında Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada, 8 parselin doğu kısmında kısmen Tescilli Sivil Mimari Örneği Yapı tanımlı olup, 122 ada, 3, 7 parsellerde ise; Tescilli Sivil Mimari Örneği Yapı tanımlı Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu planlanmıştır.

Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 08.12.2025 tarih ve 55005 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.11.2025 tarih 7647153 sayılı yazısı ile; 122 ada 8 parselde 221 envanter numarası ile kayıtlı 09.07.1977 tarih A-625 sayılı karar ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edildiği ve 14.02.1986 tarihli ve 1918 sayılı karar ile tescilinin devam ettiği, 122 ada 2 parselin ifraz edilerek 7 ve 8 parsellere ayrıldığı ve 8 parselin de mevcut durumda tescil kaydı bulunduğu ifade edilmiştir.

Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada, 3 ve 7 parsellerdeki Tescilli Sivil Mimari Örneği Rölevesine göre ise; söz konusu taşınmazlarda kayıtlı Tescilli Sivil Mimari Örneklerinin onaylı 1/1000 Ölçekli Setbaşı- Yeşil-Emirsultan İmar Planında eksik işlendiği de tespit edildiğinden, Kurtoğlu Mahallesi, 3, 7 ve 8 parsellerde kayıtlı Tescilli Sivil Mimari Örneği yapıların onaylı imar planına işlenmesine yönelik plan değişikliği yapılması gerekmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.11.2025 tarih 7647153 sayılı yazısı doğrultusunda Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada, 3,7 ve 8 parsellerdeki Tescilli Sivil Mimari Örneği yapıların imar planına işlenmesine, 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,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.11.2025 tarih 7647153 sayılı yazısı doğrultusunda, Kurtoğlu Mahallesi, 122 ada 3,7 ve 8 parsellerdeki Tescilli Sivil Mimari Örneği yapıların imar planına işlenmesine, 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 01/04/2026 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.


Katip Üye
Fatma Zehra YEKELER


Katip Üye
Rüştü MAVİÇİÇEK


Meclis Başkanı
Oktay YILMAZ





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :612

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11.06.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 26., 3. dönemin 6. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 18. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.04.2026 / 462 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediyesi Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 01.04.2026 tarih ve 166 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 01.04.2026 tarih ve 169 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 01.04.2026 tarih ve 170 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

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

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

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisinin, 01.04.2026 tarihli ve 166, 169, 170 sayılı Meclis Kararlarının **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 Belediye Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11.06.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Sahin BIBA
Meclis Başkanı
30.06.2026

Osman YILDIZ
Katip Üye

Fatma Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ
Katip Üye





Sayı : E-35546553-165.02.03-8822437

02.09.2026

Konu : Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Kurtoğlu
Mahallesi, H22d07a3b pafta, 122 ada, 3,7
ve 8 parsellere ilişkin 25/08/2026 tarihli ve
15640 sayılı Kurul Kararı (16.17.558)

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından
alınan **25/08/2026 tarihli ve 15640 sayılı** karar ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - Karar örneği (1 Sayfa)
- 2 - 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği paftaları ve raporu (2 takım)

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Valiliğine
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)
Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne (Ek-2 konulmadı)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-2
konulmadı)

Yıldırım Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne (Ek-2
konulmadı)

Bu evrakın 5070 sayılı kanun gereğince E-imza

ile imzalandığı tasdik olunur

02/09/2026

MÜHÜR

Adı Soyadı - İmzası
Tuha GEMAN YILDIRIM

107

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B76CD615-6C81-4BA6-B4C4-51A971C1F708

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul Kararlarına karşı ilan veya
tebliğinden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya
başvurulabilir.

Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Tel: (0224) 220
1437

bursakurul@kultur.gov.tr
bursa.kurul@hs01.kep.tr



Bilgi için: Begüm SAĞIR
Kültür ve Turizm Uzmanı



KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KARAR

Toplantı Tarihi ve No :25/08/2026-708
Karar Tarihi ve No :25/08/2026-15640

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı kapsamında, kentsel sit korunma alanında kalan, Yıldırım Belediyesine ait, 221 envanter numarasıyla 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli H22d07a3b pafta, 122 ada, 3 ve 7(e:2) parsel ile özel mülkiyete ait, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli 122 ada, 8(e:2) parsel ile ilişkin 01/04/2026 tarih ve 169 sayılı Yıldırım Belediye Meclis Kararı ile kabul edilerek, 11.06.2026 tarihli ve 612 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı Değişikliğine ilişkin Yıldırım Belediye Başkanlığının 03/08/2026 tarihli ve 42566 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 21/08/2026 tarihli ve 4469392 sayılı uzman raporu okundu ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı kapsamında, kentsel sit korunma alanında kalan, Yıldırım Belediyesine ait, 221 envanter numarasıyla 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli H22d07a3b pafta, 122 ada, 3 ve 7(e:2) parsel ile özel mülkiyete ait, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli 122 ada, 8(e:2) parsel ile ilişkin 01/04/2026 tarih ve 169 sayılı Yıldırım Belediye Meclis Kararı ile kabul edilerek, 11.06.2026 tarihli ve 612 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı Değişikliğinin 2863 sayılı Yasanın 17. Maddesi kapsamında uygun olduğuna,

Ayrıca, tek bir anıt fişi hazırlanan 122 ada, 8 (eski: 2, en eski: 7) parseldeki tescilli yapı ile 7 ve 3 (eski:8) parseldeki tescilli yapıların güncel parsel bilgilerine göre ayrı ayrı olacak şekilde Kurul Müdürlüğünce anıt fişlerinin güncellenerek Kurulumuza iletilmesine,

122 ada, 7 ve 3 (eski:8) parseldeki tescilli yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 660 sayılı İlke Kararı kapsamında 11/10/2018 tarihli ve 8209 sayılı Kurul Kararıyla uygun bulunan rekonstrüksiyon projesinin uygulamasının yapılmasına ve tescilli yapı parselinin anılan ilke kararı gereği başka amaçla kullanılmasının Belediyesince engellenmesine,

Bu aşamada; bahse konu tescilli yapı kütlesinin yer aldığı 7 ve 3 parsellerin tevhidine yönelik hazırlanacak işlemlerin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Gülsüm TARIM
(Bulunmadı)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Birben DURMAÇALIŞ
(İmza)

ASLİ GİBİDİR

Erdal ÇETİNDİ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Yusuf Bülent AYDIN
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(Bulunmadı)

ÜYE
Güven YAVUZ
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Nazlı Pınar GÜN
(İmza)