BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, NAMAZGAH MAHALLESİ
536 ADA 1-10-11-12 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI- YEŞİL- EMİRSULTAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

H22D07B4D

ÖLÇEK: 1/1000

Murat KÖKMİ
Şehir Plancısı

Mert TAYGUN
Katip Üye

Rüsti MAVİŞEKER
Katip Üye

Plan İşlem Numarası
ÜİP- 1611335

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 04/03/2026 tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Bülent KANDEMİR
Meclis 1. Başkan Vekili

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 6/45/2026 tarih ve 568 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Sabri BİBA
Büyükşehir Belediye Başkanı

ANIT ESERLER

ONANDI

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.08.2026 gün ve 15364 sayılı kararı ekidir.

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- TARİHİ KENTSEL SİT KORUMA ALANI SINIRI
- SOSYAL TESİS ALANI
- TESCİLLİ ANIT YAPI

ÖLÇEK 1/1000

BURSA-H22-d-07-b-4-d

BURSA-H22-d-07-b-4-a

BURSA-H22-d-07-b-4-c

BURSA-H22-d-07-c-1-b

BURSA-H22-d-07-b

PARK

RESMİ KURUM ALANI (EMİRSULTAN MÜZARLIĞI)

ASKERİ ALAN

4 KAT

H Max 6.50

Firenir Mahallesi

Yenimahalle Mahallesi

1:1000

YÜKLENİCİ FİRMA

KONTROL

İNCELEME

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

YILDIRIM BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, NAMAZGAH MAHALLESİ, 536 ADA 1-10-11-12 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI- YEŞİL- EMİRSULTAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP- 1.6113.1775

MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ. Alunşehir Mah. Uğur Mumcu Cad. No: Karya Ofiste İş Merkezi, No: 70/A, A Blok, K: 1 D: 8 NİLÜFER/BURSA Nilufer VD. Vergi No: 6211035389 Mersis No:0621103539000 Tel: 0224 413 14 06 Gsm: 0537 760 91 54 Murat İLKME Şehir Plancısı Oda Sicil No:3322 Dip. No:1183 (D.E.Ü TURGUT YALÇIN A GRUBU ŞEHİR PLANCISI Oda Sicil No: 271 Büro Tescil No: 16610047 Dip. No: ODTÜ-1971/3901 Konak Mh. Merkez Sk. No: 43 Kat:1 0224 254 52 40 Nilüfer/BURSA	mia ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ. MURAT İLKME
Mert TİRYAKİ Katip Üye	Rüştü MAVİÇİÇEK Katip Üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 04/03/2026 tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan Vekili
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14../05../2026 tarih ve ..508.....sayılı kararı ile onaylanmıştır.	T.C. Şahin BİBA Büyükşehir Belediyesi Başkan V.

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

1. AMAÇ VE KAPSAM

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Namazgah Mahallesi, 536 ada 1,10,11,12 parselleri kapsamaktadır. **Toplam plan değişikliği alanı 1931,88 m²'dir.**

1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında; 536 ada, 1 parsel kısmen sosyal-kültürel tesis alanı, kısmen yol, 10 ve 11 parseller bitişik nizam 4 kat (B-4) yapılaşma koşullu konut alanı, 12 parsel sosyal-kültürel tesis alanı, olarak planlı durumdadır. 536 ada, 1-11-12 parseller üzerinde anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı taraması bulunmaktadır. Söz konusu parseller tarihi kentsel sit koruma alanında kalmaktadır.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı kararında; **"... 60A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının bitişiğinde yer alan, özel mülkiyette, tapunun H22d07b4d pafta, 536 ada, 11 parselin 18.07.2013 tarih ve 2193 sayılı karar ile onaylı restitüsyon projesi ve raporu ile 1862 yılı Suphi Bey haritasında görülen ve Selami Tekke dahilinde bulunan abdesthane ve derviş evinin 11 parsel üzerinde yer aldığı anlaşıldığından kamulaştırma talebinin uygun olduğuna, konut alanında kalan ve kısmen tescilli yapı taraması bulunan 536 ada, 11 parselin fonksiyonunun, 60 A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültürel varlığı olarak tescilli Selami Tekkesi ile birlikte bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiğinden "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi ve 536 ada, 1,11,12 parsellerin tamamının onaylı restitüsyon projesine göre tescil taramasını içeren 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine..."** şeklinde karar alınmıştır.

Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 17.10.2023 tarih ve 495246 sayılı yazısında; **"Mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Namazgah Mahallesinde bulunan tapunun 536 ada, 1 parsel sayısında kayıtlı tekke vasıflı taşınmazda Bursa Belediye Başkanlığı ile 01.09.2016 tarihinde 20 yıllık Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kira Protokolü bulunduğu, söz konusu taşınmaz için Yıldırım İlçe Müftülüğünün 01.09.2023 tarih ve 4147560 sayılı yazısı ile 4-6 yaş Kur'an Kursuna dönüştürülmesi için Yıldırım 40 nolu Aile Sağlığı Merkezi olarak kullanılan binanın tahsisinin talep edildiğinden bahsedilerek adı geçen taşınmaz bahçesinde hazire alanı ve mescit ile mevcut durumda aile sağlığı merkezi olarak kullanılan alan imar planının sosyo-kültürel alandan dini tesis alanına alınması"** talep edilmiştir.

Ancak 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı BKVKBK kararında söz konusu alanın sosyal ve kültürel tesis alanına alınmasına denildiğinden Yıldırım Belediyesi tarafından Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne kurum görüşü sorulmuştur.

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

Bu kapsamda Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü 23.02.2026 tarih ve 1036060 sayılı yazısında; **"..Söz konusu tahsis talebine ilişkin sürecin devam etmediği, mevcut plan kararlarının yürürlükte olduğu ve 1 no.lu parselde bulunan Aile Sağlığı Merkezi kamu hizmeti niteliğinde olduğu, parselin sosyo-kültürel fonksiyonunu fiilen sürdürdüğü ve 11 no.lu parselin de Selami Tekkesinin çevresel algısını, siluetini etkilemesi sebebiyle bütüncül koruma yaklaşımı kapsamında 1,11,12 no.lu parsellerin tamamının sosyo-kültürel alan fonksiyonuna alınmasının uygun olacağı"** bildirilmiştir.

Yukarıda belirtilen Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı kararı ve Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 23.02.2026 tarih ve 1036060 sayılı yazısı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

Bu kapsamda; 536 ada 1,10,11,12 parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliğinde; 536 ada 1,10,11,12 parsellerin bulunduğu alan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-1 Lejant gösterimlerinde "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" lejantının bulunmaması sebebiyle lejant "Sosyal Tesis Alanı" olarak değiştirilmiştir. Restitüsyon projesi doğrultusunda tescilli anıt yapılar işlenmiş olup tescil taraması ve tescilli anıt yapı sembolü eklenerek mekânsal plan gösterimleri ile uyumlu hale getirilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararının imar planına aktarılmasıdır.

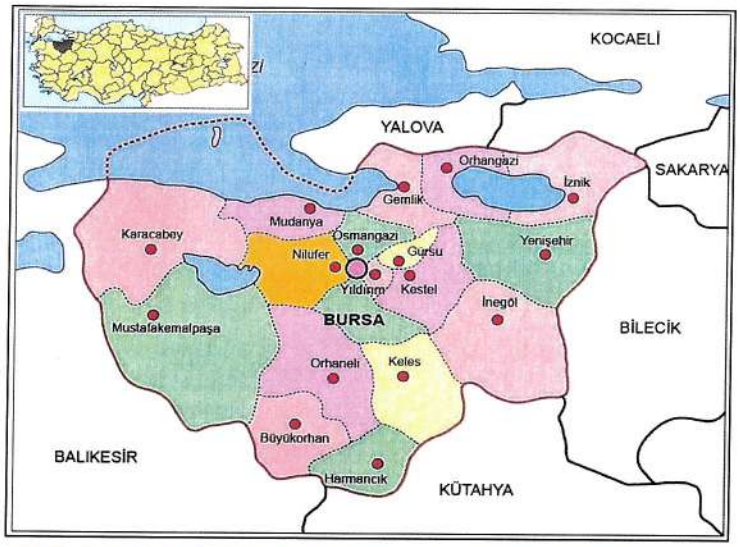
2.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

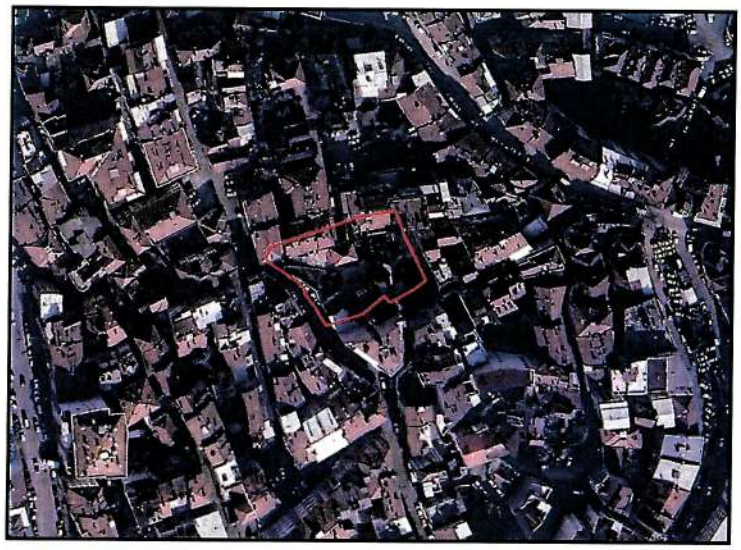


Bursa İli, Marmara Bölgesi'nin güneyinde yer almaktadır. İl, kuzeyde Marmara Denizi ile sınırlanır. Bursa, doğusunda Bilecik ve Adapazarı, kuzeyinde Kocaeli, Yalova, İstanbul illeri ve Marmara Denizi, güneyinde Eskişehir ve Kütahya ve batısında Balıkesir illeri ile çevrilidir.

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



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.



İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Namazgah Mahallesi, 536 ada 1,10,11,12 parselleri kapsamaktadır.

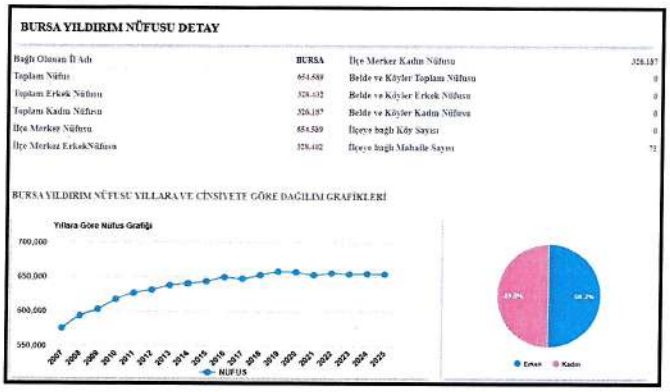
Konum olarak planlama alanı Bursa kent merkezinde, Namazgah Mahallesi, 3. Yan Sokak, Türe Sokak ve Şible Sokak kesişiminde, Yeşil Türbenin ~150 metre güneyinde yer almaktadır.

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

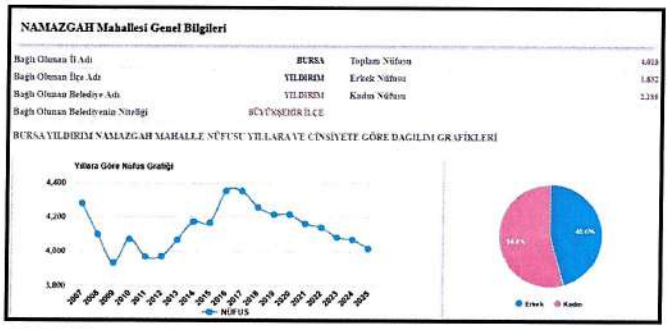
2.2.1. Demografik Yapı

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 İlinin ilçelere göre nüfus dağılımına bakıldığında ilk sırada 886.111 kişilik nüfusu ile Osmangazi İlçesi, son sırada 6089 kişilik nüfusu ile Harmancık İlçesi yer almaktadır.

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



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 Namazgah Mahallesi'nde yer almaktadır. Namazgah Mahallesinin nüfusu 4.018 kişidir. Nüfusun %54,40'ı kadın, %45,60'ı erkektir.

ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 4.278 kişi olan toplam nüfus yıllar içinde azalış göstererek 2025 yılında 4.018 kişi olmuştur.

2.2.2. Ekonomik Yapı

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, 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 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. 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.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/1000 Ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Planlama alanı çevresinde "Park Alanı, Dini Tesis Alanı, Eğitim Alanı" gibi donatı kullanımları mevcuttur.

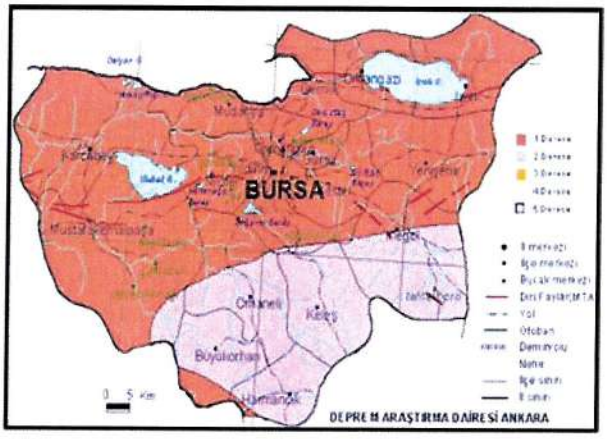
2.4.JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1.Depremsellik

AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren ***"Türkiye Deprem Tehlike Haritasına*** göre 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır. Ayrıca planlama alanı 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır.

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





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 **"Önlemli Alan 2.1-Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"** sahasında kalmaktadır.



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

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-

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

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

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 paftaların sınırında kalmaktadır. İnceleme alanı 6135,87 hektardır.

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Tauh. 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

3. İnceleme alanında yapılan karelajlama 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 Laboratuarı'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) Permiyen 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 metamorfitleri 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

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 7395

Mühendis LOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 9789

birkaç metreden 50-100 metre kalınlığa ulaşabilmektedir. Muskovit klorit epidot aktinolitşist, klorit-aktinolit şist, epidot-aktinolit şist, glokofan-klorit şist, muskovit glokofan kolrit kalkşist gibi petrografik tanımlaman olan birim, bazik kökenli kayaçların 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 düiük 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.

Kıvamlılık indeksine (Ic) göre ince daneli zeminler; genellikle **" katı" "çok katı"** olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG, 1981).

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

T.C. ASLI GİBİDİR

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

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 :

Kıvamlılık 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 yeraltısuyuna rastlanılmıştır.

   İnceleme alanında;

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

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 faylanmasının gelişmemesi de dikkate alındığında; **Yıldırım ilçesi sınırlarını kapsayan inceleme alanı ve çevresinde yerleşime 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 rastlanılması 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 çok düşük olması ve sıvılaşabilir zemin olması sebebi ile ZE-ZF'dir.

ASLI GİBİDİR

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

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 gerçekleşmiştir. Alınan 0.25 msn örnekleme aralığında ve 0.50 s arasında kayıt uzunluğu seçilerek veri alma işlemi gerçekleşmiştir. 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 ayrışmış, 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 ayrışmış, 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 Dalga hızı (Vs30) değerleri 191-898 m/sn aralığında olup Kohezyonsuz zeminlerin Vs30

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

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

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 sıkılık durumu "Çok Az-Az-Orta" olarak, 2.tabakaların kayma modülü 844-70610 kg/cm2 aralığında belirlenmiş olup 2. tabakaların sıkılık 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 doygun" olarak, 2.tabakaların poisson oranı 0.10-0.45 aralığında belirlenmiş olup 2. tabakaların zemin özelliği "gözeneksiz-gözenekli/porozlu-gözenekli/suaya doygun" olarak tanımlanmıştır.

Herhangi bir deprem durumunda, elde edilen büyütmeler oranında genlik artışı ile sismik dalga, mühendislik yapılarına yansıyacaktır. 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 büyütme değeri yaklaşık olarak Ak=2.03 dir. Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütmelerine göre tehlike

ASLI GİBİDİR

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

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 DSİ'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;

- Önlemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar
- Önlemli Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar
- Önlemli Alanlar 5.2 (Ö.A.-5.2): Dolgu Alanlar
- Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Önlemli 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.

T.C.
ASLI GİBİDİR

526

Geoteknik Muh. 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

-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.

Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite SorunluAlanlar

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 sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar **Önlemli 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 taşıttırılması 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.

T.C. ASLI GİBİDİR

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

-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 büyütmesi, 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 oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri 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 taşıttırılacağı 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

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

-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.

Önlemli 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 önlenebileceği 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.

T.C. ASLI GİBİDİR

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

Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

İnceleme alanının batısında bulunan alanda maden ocağı işletmesi bulunduğundan 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

"T.C."

ASLI GİBİDİR

535

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah. San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215 97 28-geo@geoteknikmuh.com

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

İL	BURSA
İLÇE	YILDIRIM
KÖY/MAH	-
PAFTA	1/1000 ölçekli 222 adet 1/5000 ölçekli 23 adet
ADA/PARSEL	-
YERBİS ID	23001300095831

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

Mustafa ERTAN
Jeoloji Mühendisi

Eyüp SİMENTEPE
Jeoloji Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi

Asuman Tekcan DEMİRTAŞ
Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji 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.

22.07.2024

Hr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

22.07.2024

Selma TÜSÜN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

22.07.2024

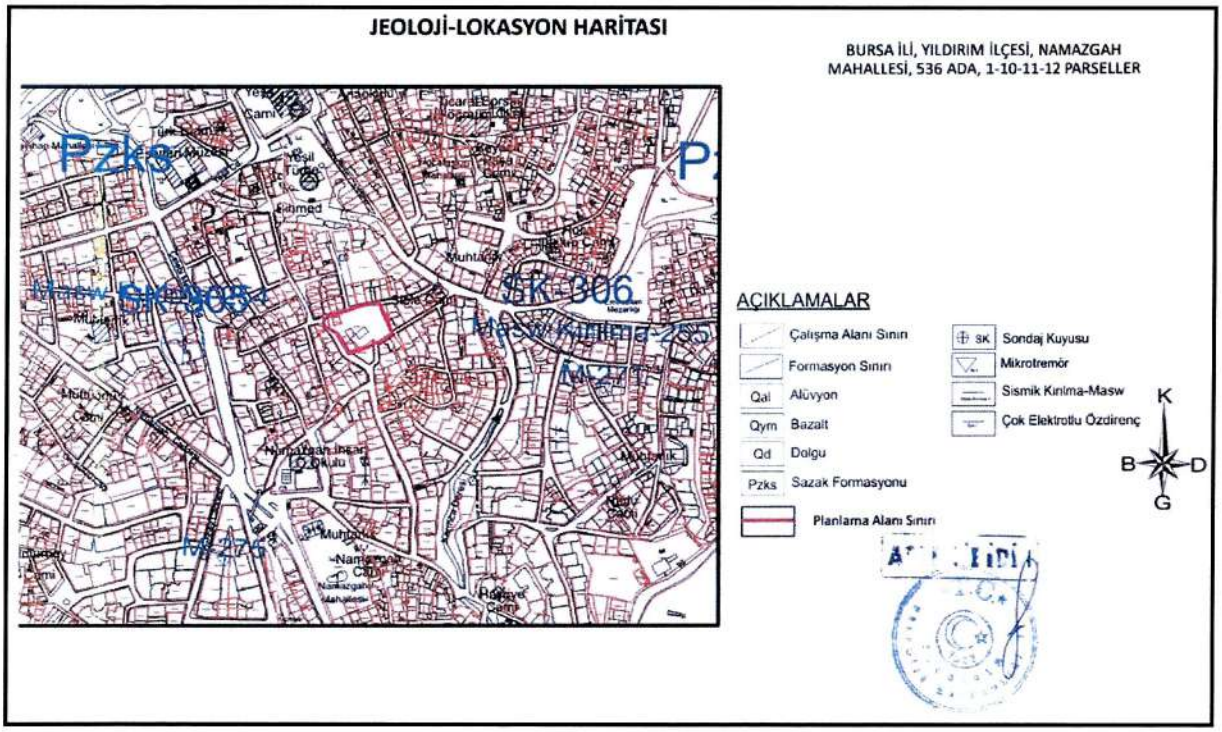
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

T.C.
ASLI GİBİDİR

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 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 aşağıdaki gibidir.



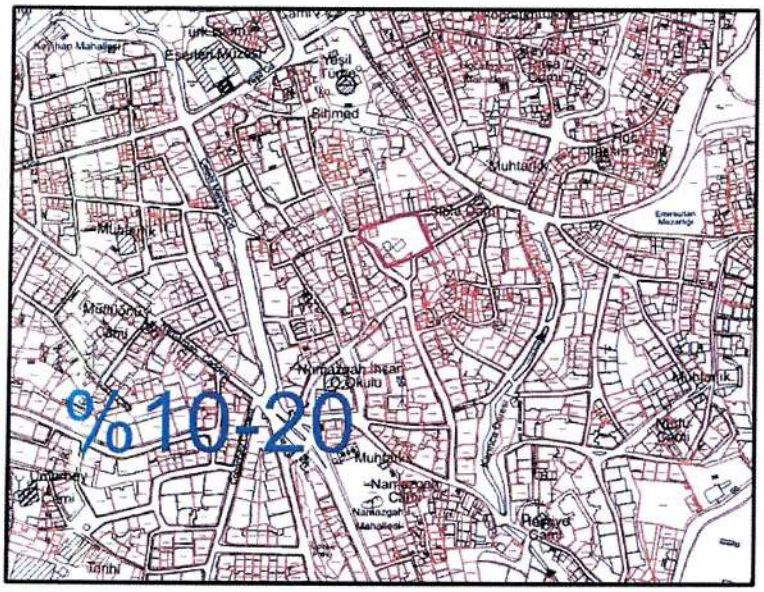
2.4.3.1. Eğim Durumu

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.

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

EĞİM HARİTASI

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, NAMAZGAH MAHALLESİ, 536 ADA, 1-10-11-12 PARSELLER



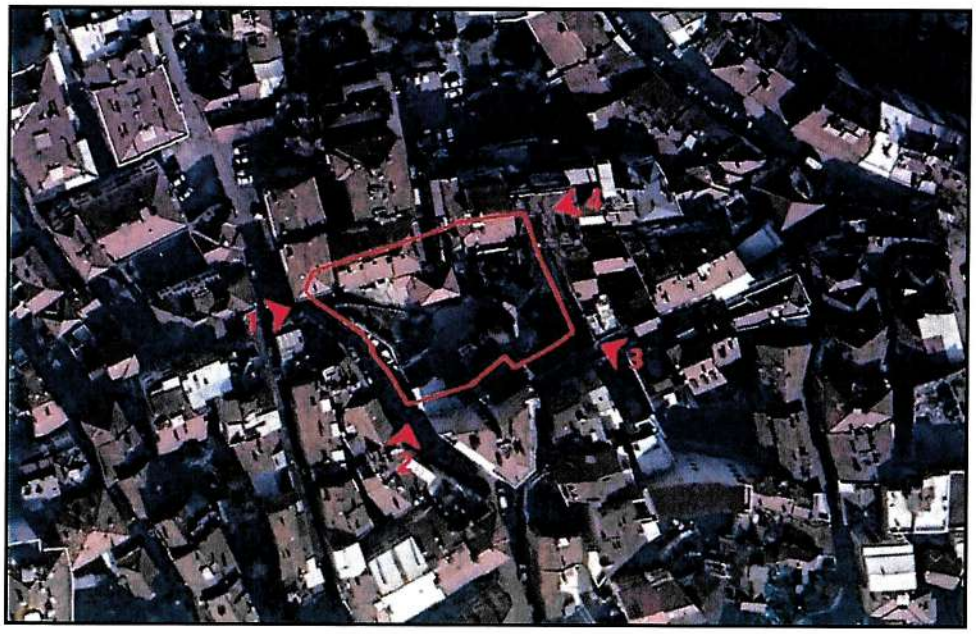
AÇIKLAMALAR

%0-10	%0-10 Eğim Aralığında Alanlar
%10-20	%10-20 Eğim Aralığında Alanlar
%20-30	%20-30 Eğim Aralığında Alanlar
%30-40	%30-40 Eğim Aralığında Alanlar
	Eğim Sınırı
	İnceleme Alanı Sınırı
	Planlama Alanı Sınırı

K
B D
G

2.5. ARAZİ KULLANIMI

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Namazgah Mahallesi, Namazgah Mahallesi, 536 ada 1,10,11,12 parselleri kapsamaktadır. Toplam plan değişikliği alanı 1931,88 m²'dir.

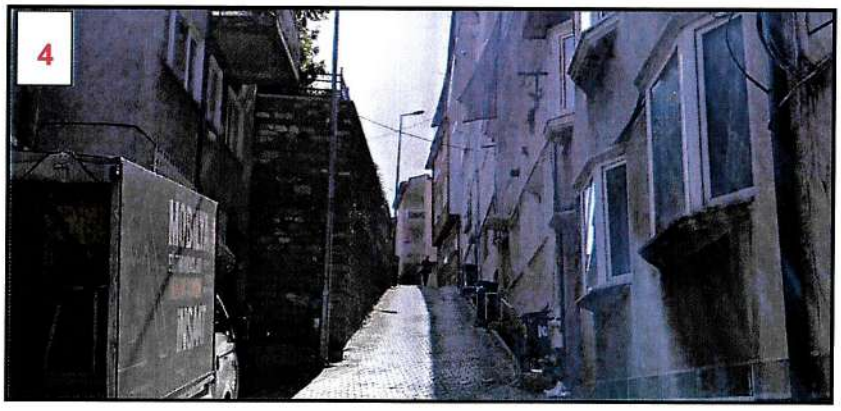


MİA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com









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

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Namazgah Mahallesi, 536 ada 1,10,11,12 parselleri kapsamaktadır. Toplam plan değişikliği alanı 1931,83 m²'dir.

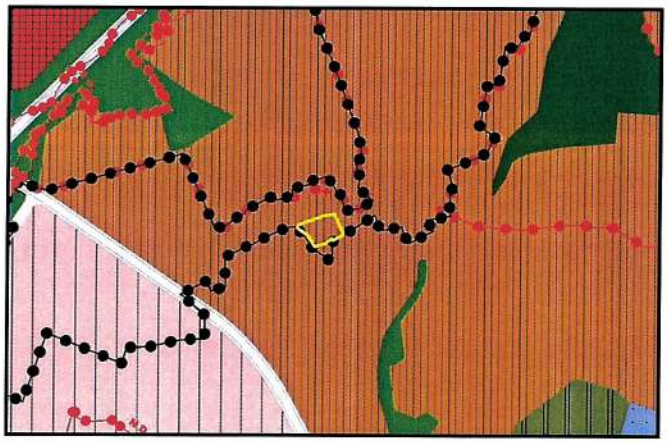
- 536 ada 1 parsel Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetinde,
- 536 ada 10-11 parseller özel mülkiyette,
- 536 ada 12 parsel Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi mülkiyetindedir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI



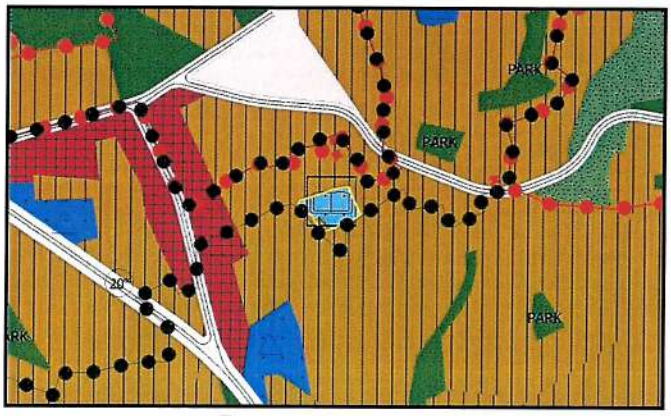
1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Yerleşim Alanları başlığı altında **"Mevcut Kentsel Yerleşimler"** kapsamında kalmaktadır.



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

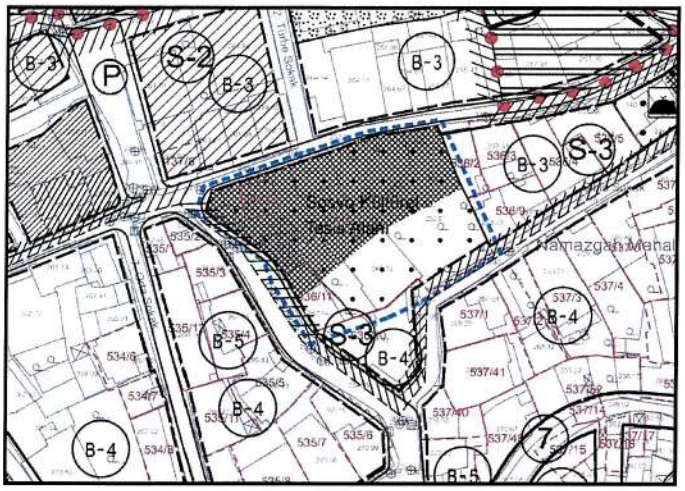
İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/25.000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda **" "Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanı"** kalmaktadır.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/5.000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında **"Kısmen Kültürel Tesis Alanında, Kısmen Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanında"** kalmaktadır.

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



1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı 1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında; 536 ada, 1 parsel **kısmen sosyal-kültürel tesis alanı, kısmen yol, 10 ve 11 parseller bitişik nizam 4 kat (B-4) yapılaşma koşullu konut alanı, 12 parsel sosyal-kültürel tesis alanı,** olarak planlı durumdadır.

536 ada, 1-11-12 parseller üzerinde anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı taraması bulunmaktadır. Ayrıca söz konusu parseller **Tarihi Kentsel Sit Koruma Alanında** yer almaktadır.

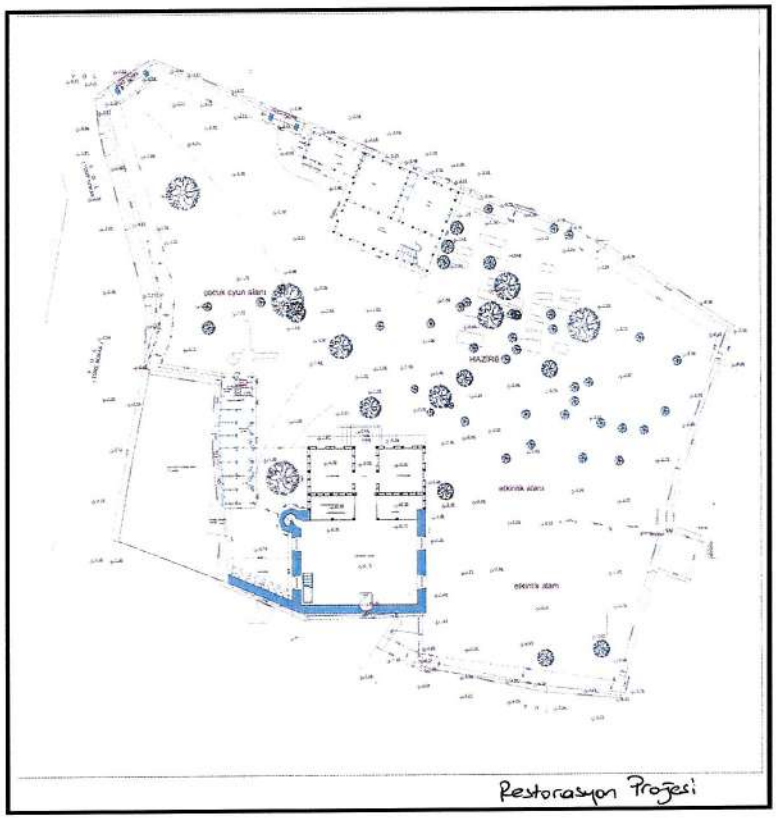
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

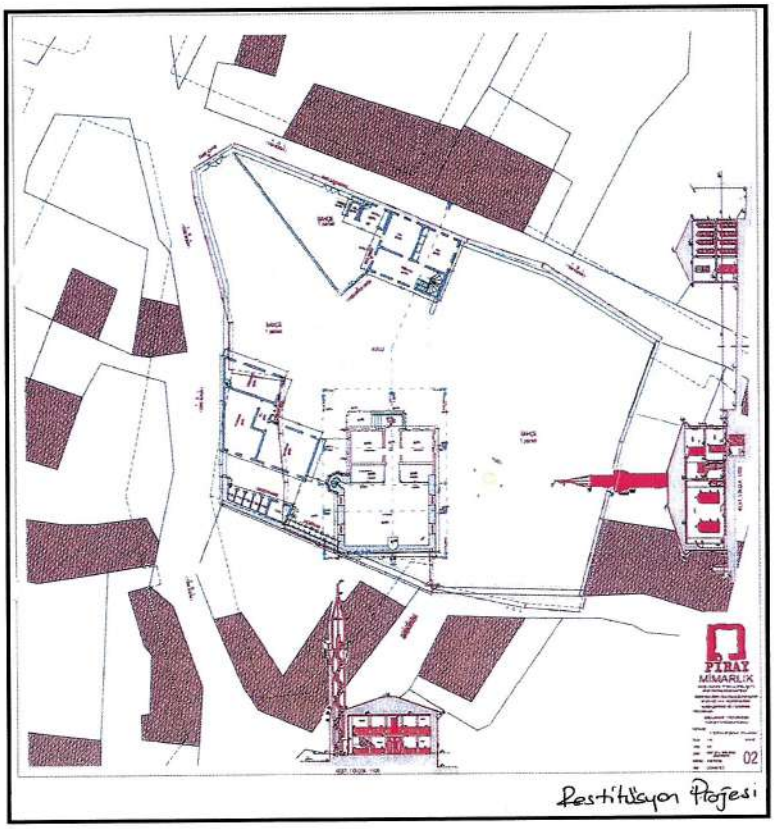
3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planlama alanı 1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında; 536 ada, 1 parsel kısmen sosyal-kültürel tesis alanı, kısmen yol, 10 ve 11 parseller bitişik nizam 4 kat (B-4) yapılaşma koşullu konut alanı, 12 parsel sosyal-kültürel tesis alanı, olarak planlı durumdadır. 536 ada, 1-11-12 parseller üzerinde anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı taraması bulunmaktadır. Söz konusu parseller tarihi kentsel sit koruma alanında kalmaktadır.

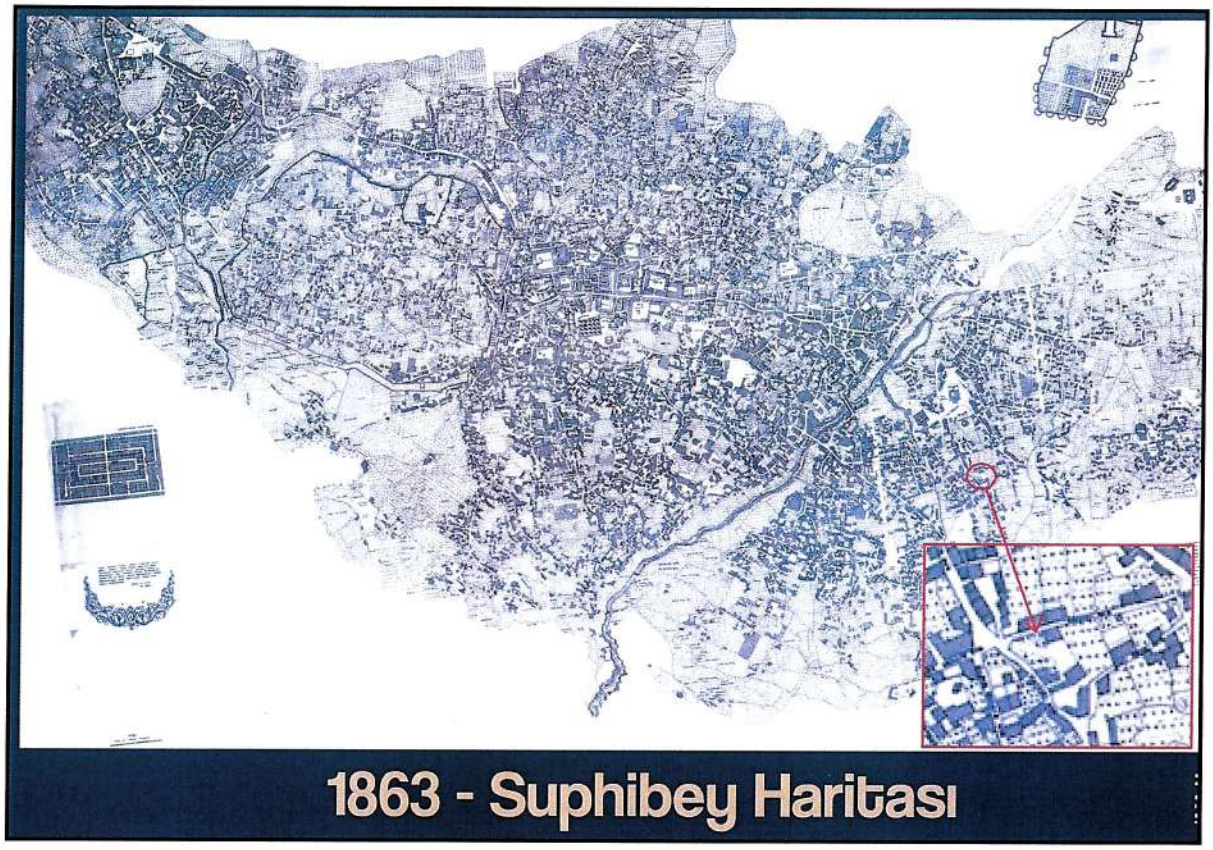
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı kararında; **"... 60A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının bitişiğinde yer alan, özel mülkiyette, tapunun H22d07b4d pafta, 536 ada, 11 parselin 18.07.2013 tarih ve 2193 sayılı karar ile onaylı restitüsyon projesi ve raporu ile 1862 yılı Suphi Bey haritasında görülen ve Selami Tekke dahilinde bulunan abdesthane ve derviş evinin 11 parsel üzerinde yer aldığı anlaşıldığından kamulaştırma talebinin uygun olduğuna, konut alanında kalan ve kısmen tescilli yapı taraması bulunan 536 ada, 11 parselin fonksiyonunun, 60 A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültürel varlığı olarak tescilli Selami Tekkesi ile birlikte bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiğinden "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi ve 536 ada, 1,11,12 parsellerin tamamının onaylı restitüsyon projesine göre tescil taramasını içeren 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine..."** şeklinde karar alınmıştır.

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





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



Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 17.10.2023 tarih ve 495246 sayılı yazısında; **"Mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Namazgah Mahallesinde bulunan tapunun 536 ada, 1 parsel sayısında kayıtlı tekke vasıflı taşınmazda Bursa Belediye Başkanlığı ile 01.09.2016 tarihinde 20 yıllık Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kira Protokolü bulunduğu, söz konusu taşınmaz için Yıldırım İlçe Müftülüğünün 01.09.2023 tarih ve 4147560 sayılı yazısı ile 4-6 yaş Kur'an Kursuna dönüştürülmesi için Yıldırım 40 nolu Aile Sağlığı Merkezi olarak kullanılan binanın tahsisinin talep edildiğinden bahsedilerek adı geçen taşınmaz bahçesinde hazire alanı ve mescit ile mevcut durumda aile sağlığı merkezi olarak kullanılan alan imar planının sosyo-kültürel alandan dini tesis alanına"** alınması talep edilmiştir.

Ancak 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı Kurul kararında söz konusu alanın sosyal ve kültürel tesis alanına alınmasına denildiğinden Yıldırım Belediyesi tarafından Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne kurum görüşü sorulmuştur.

Bu kapsamda Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü 23.02.2026 tarih ve 1036060 sayılı yazısında; **"..Söz konusu tahsis talebine ilişkin sürecin devam etmediği, mevcut plan kararlarının yürürlükte olduğu ve 1 no.lu parselde bulunan Aile Sağlığı Merkezi kamu hizmeti niteliğinde olduğu, parselin sosyo-kültürel fonksiyonunu fiilen sürdürdüğü ve 11 no.lu parselin de Selami Tekkesinin çevresel algısını, siluetini etkilemesi sebebiyle bütüncül koruma yaklaşımı kapsamında 1,11,12 no.lu parsellerin tamamının sosyo-kültürel alan fonksiyonuna alınmasının uygun olacağı"** bildirilmiştir.

Yukarıda belirtilen Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı kararı ve Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 23.02.2026 tarih ve 1036060 sayılı yazısı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

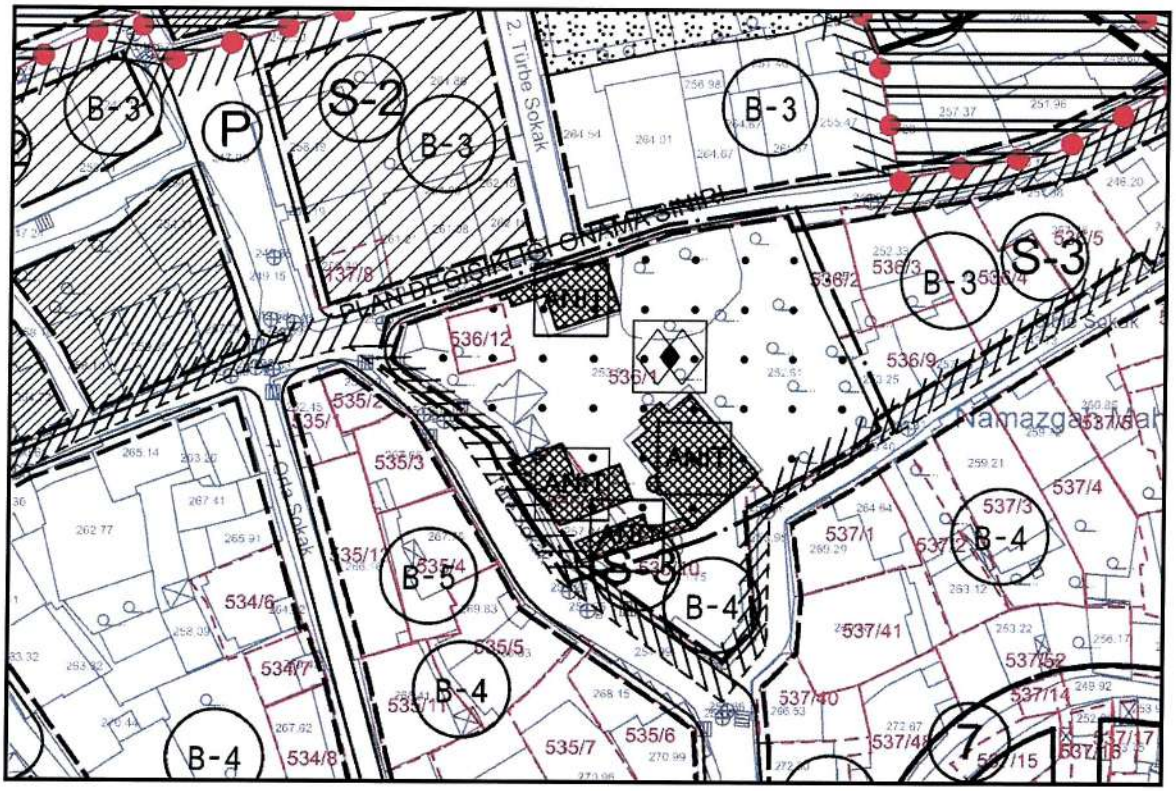
Yukarıda bahsedilen gerekçelerle söz konusu parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliğinde; 536 ada 1,10,11,12 parsellerin bulunduğu alan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-1 Lejant gösterimlerinde "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" lejantının bulunmaması sebebiyle lejant "Sosyal Tesis Alanı" olarak değiştirilmiştir. Onaylı restitüsyon projesi doğrultusunda tescilli anıt yapılar işlenmiş olup tescil taraması ve tescilli anıt yapı sembolü eklenerek mekânsal plan gösterimleri ile uyumlu hale getirilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı kararı ve Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 23.02.2026 tarih ve 1036060 sayılı yazısı doğrultusunda gerekli düzenlemelerin yapılmasıdır.

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

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



FONKSİYON	MEVCUT PLAN (M²)	ÖNERİ PLAN (M²)	FARK (M²)
SOSYAL TESİS ALANI	1740.87	1931.83	190.96
KONUT ALANI (B-4)(S-3)	135.73	0.05	-135.68
YOL ALANI	55.28	0.00	-55.28
TOPLAM	1931.88	1931.88	0.00

16.17.849

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 - 12173

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Namazgah Mahallesinde, 1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan Koruma Amaçlı İmar Planı dâhilinde, kentsel sit alanında, 60A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının bitişiğinde yer alan, özel mülkiyette, tapunun H22d07b4d pafta, 536 ada 11 parselinin bir kısmında imar planında tescil taraması bulunduğundan parselin kamulaştırma talebine ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 03.02.2023 tarih ve 25211 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 17/03/2023 tarihli ve 1949977 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Namazgah Mahallesinde, 1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan Koruma Amaçlı İmar Planı dâhilinde, kentsel sit alanında, 60A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının bitişiğinde yer alan, özel mülkiyette, tapunun H22d07b4d pafta, 536 ada 11 parselin;

18/07/2013 tarih ve 2193 sayılı karar ile onaylı restitüsyon projesi ve raporu ile 1862 yılı Suphi Bey haritasında görülen ve Selami Tekkesi dahilinde bulunan abdesthane ve derviş evinin 11 parsel üzerinde yer aldığı anlaşıldığından kamulaştırma talebinin uygun olduğuna,

Konut Alanında kalan ve kısmen tescilli yapı taraması bulunan 536 ada 11 parselin fonksiyonunun, 60A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Selami Tekkesi ile birlikte bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiğinden; "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi ve 536 ada 1, 11, 12 parsellerin tamamının onaylı restitüsyon projesine göre tescil taraması yapılmasını içeren 1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR
Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(Bulunmadı)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Meran ATAN
(İmza)

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-65333342-170.01-1036060
Konu : Bursa ili, Yıldırım ilçesi, 536 ada, 1, 11, 12 no.lu parseller

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 02/02/2026 tarihli ve E-38912401-115.02.99-6079 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Namazgah Mahallesi'nde bulunan 536 Ada, 1, 11 ve 12 Parsel no.lu taşınmazlar ile alakalı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı kararında, 18.07.2013 tarih ve 2193 sayılı karar ile onaylı restitüsyon projesi ve raporu ile 1862 yılı Suphi Bey haritasında görülen ve Selami Tekke dahilinde bulunan abdesthane ve derviş evinin 11 parsel üzerinde yer aldığı anlaşıldığından kamulaştırma talebinin uygun olduğu belirtilerek konut alanında kalan ve kısmen tescilli yapı taraması bulunan 536 ada, 11 parselin fonksiyonunun, 60A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak tescilli Selami Tekkesi ile birlikte bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiğinden Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmesi ve 536 ada, 1-11-12 parsellerin tamamının onaylı restitüsyon projesine göre tescil taramasını içeren 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin iletilmesi istendiği bildirilmiş ve 17/10/2023 tarihli ve 495246 sayılı yazımızda, Yıldırım 40 nolu Aile Sağlığı Merkezi olarak kullanılan binanın Yıldırım İlçe Müftülüğünün 01/09/2023 tarih ve 4147560 sayılı yazısı ile 4-6 yaş Kur'an Kursuna dönüştürülmesi için tahsis talebi olduğundan bahsedilerek taşınmazın imar planının sosyo- kültürel alandan dini tesis alanına alınması talebimize istinaden parsellerin fonksiyonunun belirlenmesine yönelik İdaremizden görüş iletilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu tahsis talebine ilişkin sürecin devam etmediği, mevcut plan kararlarının yürürlükte olduğu ve 1 no.lu parselde bulunan Aile Sağlığı Merkezi kamu hizmeti niteliğinde parselin sosyo-kültürel fonksiyonunu fiilen sürdürdüğü ve 11 no.lu parselin de Selami Tekkesi'nin çevresel algısını, silüetini etkilemesi sebebiyle bütüncül koruma yaklaşımı kapsamında sosyo-kültürel alan kullanım kararı içerisine dahil edilmesinin uygun olacağı göz önünde bulundurulduğunda; 1, 11, 12 no.lu parsellerin tamamının sosyo-kültürel alan fonksiyonunda belirlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiş olup 536 ada, 11 no.lu parselin kamulaştırmasının Belediyeniz imkanları ile gerçekleştirilmesi hususunda;

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Dr. Haluk YILDIZ
Bölge Müdürü

Ek: Teknik Rapor (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F08689E8-24AF-424C-AC19-BBD34592D575 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/vgm-ebys

Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü Çırpan Mahallesi Fahri Korutürk Caddesi No:133
Osmangazi / BURSA
Telefon No: 0 224 272 41 10 Faks No: 0 224 272 41 14
Internet Adresi: www.vgm.gov.tr
KEP Adresi: bursa@vgm.hs01.kep.tr
Bilgi için:Sibel SÜLÜN
Mimar

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

TEKNİK RAPOR

(Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Namazgah Mahallesi'nde bulunan 536 Ada, 1 Parsel)

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Namazgah Mahallesi'nde bulunan 536 Ada, 1, 11 ve 12 Parsel no.lu taşınmazlar ile alakalı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı kararı ile 18.07.2013 tarih ve 2193 sayılı karar ile onaylı restitüsyon projesi ve raporu ile 1862 yılı Suphi Bey haritasında görülen ve Selami Tekke dahilinde bulunan abdesthane ve derviş evinin 11 parsel üzerinde yer aldığı anlaşıldığından kamulaştırma talebinin uygun olduğu belirtilerek konut alanında kalan ve kısmen tescilli yapı taraması bulunan 536 ada, 11 parselin fonksiyonunun, 60A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak tescilli Selami Tekkesi ile birlikte bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiğinden Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmesi ve 536 ada, 1-11-12 parsellerin tamamının onaylı restitüsyon projesine göre tescil taramasını içeren 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin iletilmesi istenmiştir.

17/10/2023 tarihli ve 495246 sayılı yazımızda ise, Yıldırım 40 nolu Aile Sağlığı Merkezi olarak kullanılan binanın Yıldırım İlçe Müftülüğünün 01/09/2023 tarih ve 4147560 sayılı yazısı ile 4-6 yaş Kur'an Kursuna dönüştürülmesi için tahsis talebi olduğundan bahsedilerek taşınmazın imar planının sosyo- kültürel alandan dini tesis alanına alınması talep edilmiştir.

Ancak, söz konusu tahsis talebine ilişkin sürecin devam etmediği, mevcut plan kararlarının yürürlükte olduğu görülmektedir.

Değerlendirme

1 no.lu parselde bulunan Aile Sağlığı Merkezi kamu hizmeti niteliğinde işlev üretmekte ve alanın sosyo-kültürel fonksiyonunu fiilen sürdürdüğü değerlendirilmektedir.

11 no.lu parselin ise Selami Tekkesi'nin çevresel algısını, silüetini etkilediği görülmektedir. Bu nedenle söz konusu parselin de bütüncül koruma yaklaşımı kapsamında sosyo-kültürel alan kullanım kararı içerisine dahil edilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Ayrıca ilerleyen süreçte parsel üzerinde bulunan tek katlı yapının kaldırılarak çevre düzenleme yapılması suretiyle tarihi yapının çevresinin açığa çıkarılması, algı mesafesinin artırılması ve silüet ve perspektif değerlerinin güçlendirilmesi hususları birlikte değerlendirildiğinde, alanın bütüncül bir plan kararı çerçevesinde ele alınmasının gereklilik arz ettiği kanaatine varılmıştır.

Arz ederiz. 10/02/2026

Sibel SÜLÜN
Mimar

Özcan KIZILAY
Harita Mühendisi

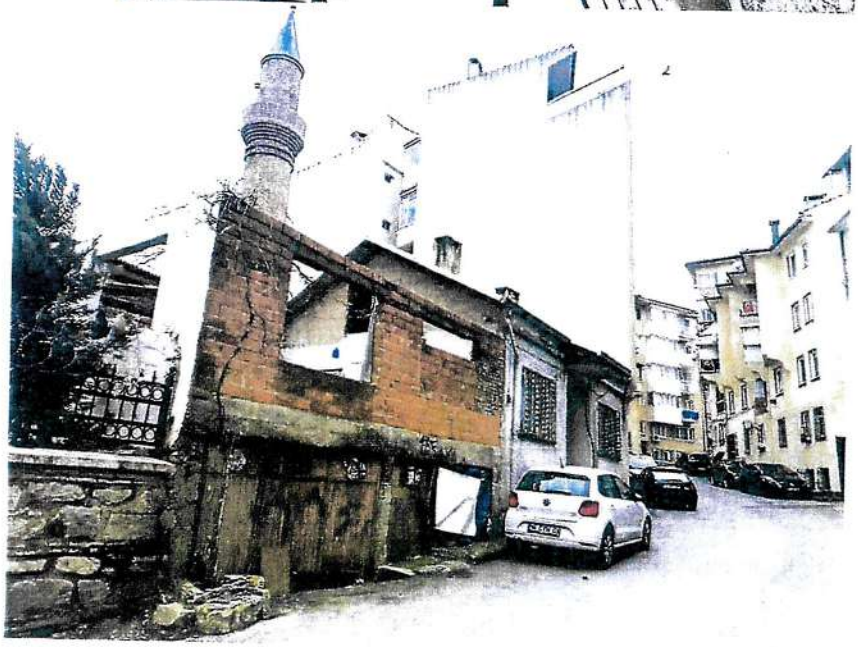
MİA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



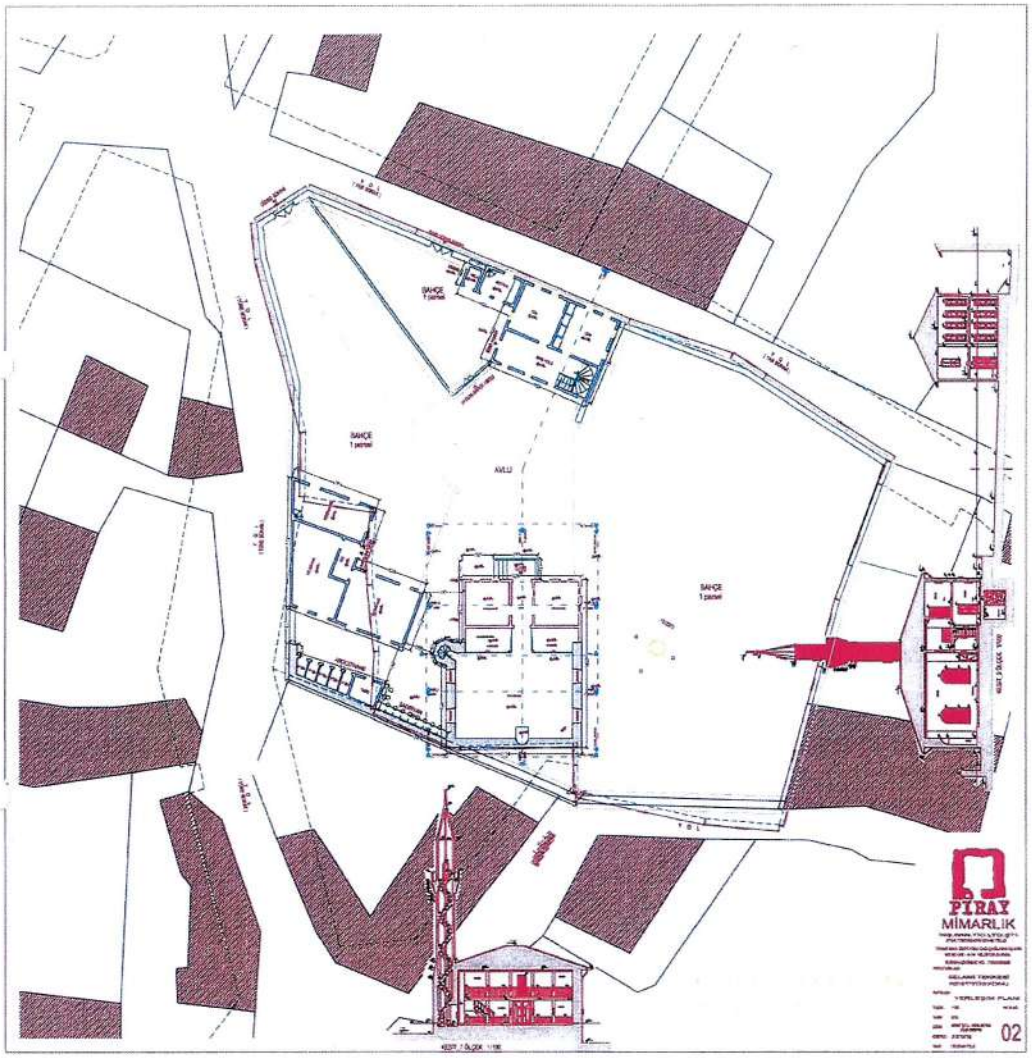


MİA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



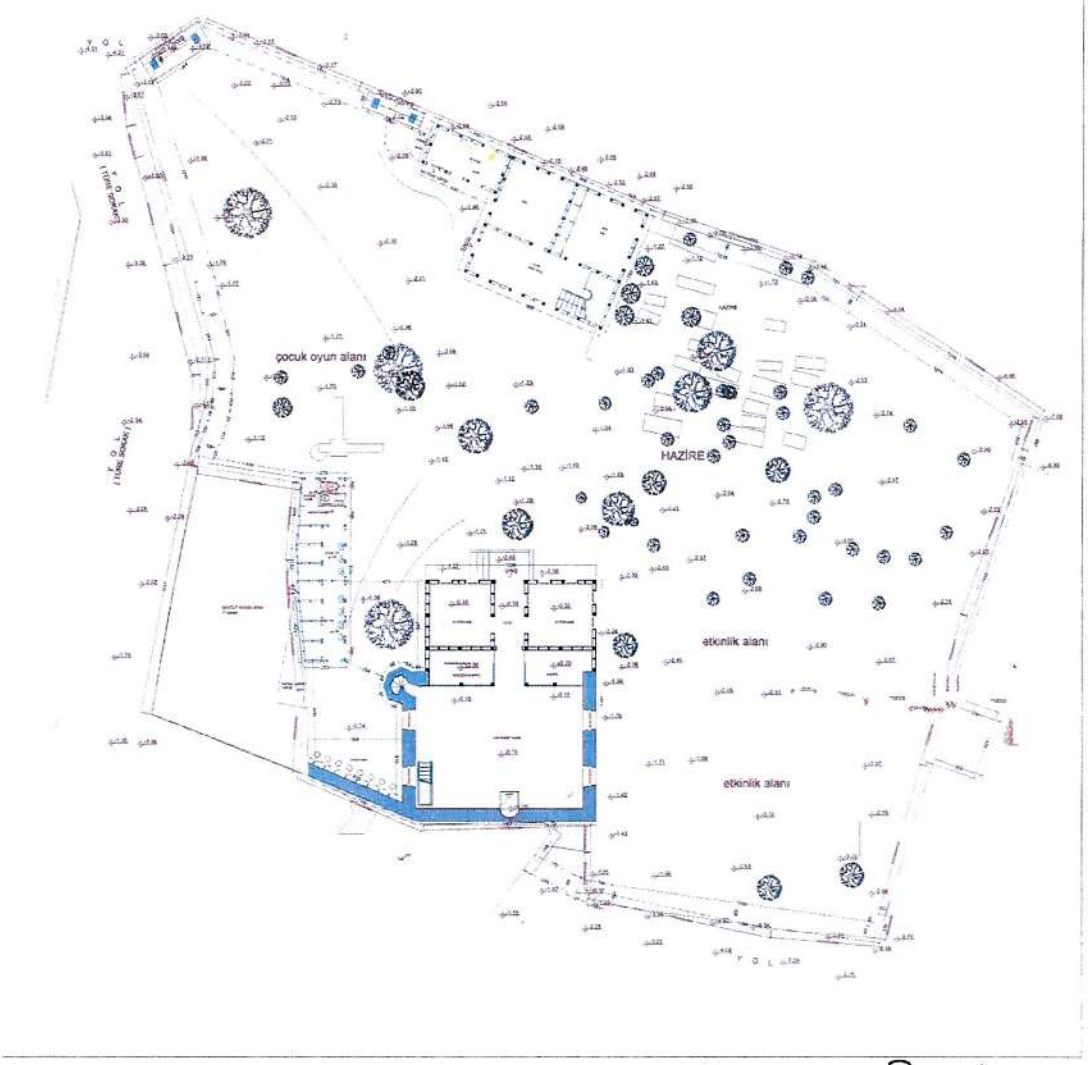


MİA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



Restitüsyon Projesi

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



Restorasyon Projesi

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, NAMAZGAH MAHALLESİ,
536 ADA 1-10-11-12 PARSELLERE İLİŞKİN

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

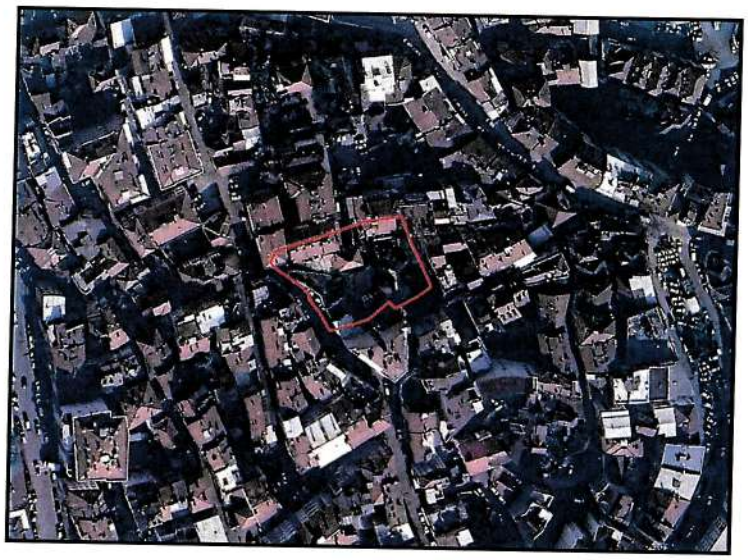
KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ. Alunschir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Ofisler İş Merkezi No: 70/A, A Blok K:1 D: 3 NİLÜFER/BURSA Nilüfer VD. Vergi No: 6211035389 Mersis No:0621103538900001 [illegible] 413 14 06 Tlm: 0537 736 91 54 Murat İLKME Şehir Plancısı Oda Sic. No: 3322 Dip. No: 102 (D.E.Ü.)	TURGUT YALÇI A GRUBU ŞEHİR PLANCISI Oda Sicil No: 271 Büro Tescil No: 16610047 Dip. No: ODTÜ-1971/3901 Konak Mh. Merkez Sk. No: 43 Kat:1 [illegible] 226 2341 40 Nilüfer/BURSA
Mert TİRYAKİ Katip Üye	Rüştü MAVİÇİÇEK Katip Üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 04/03/2026 tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan Vekili
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14./05./26. tarih ve ..508.....sayılı kararı ile onaylanmıştır.	T.C. Şahin BİBA Büyükşehir Belediyesi Başkan V.

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

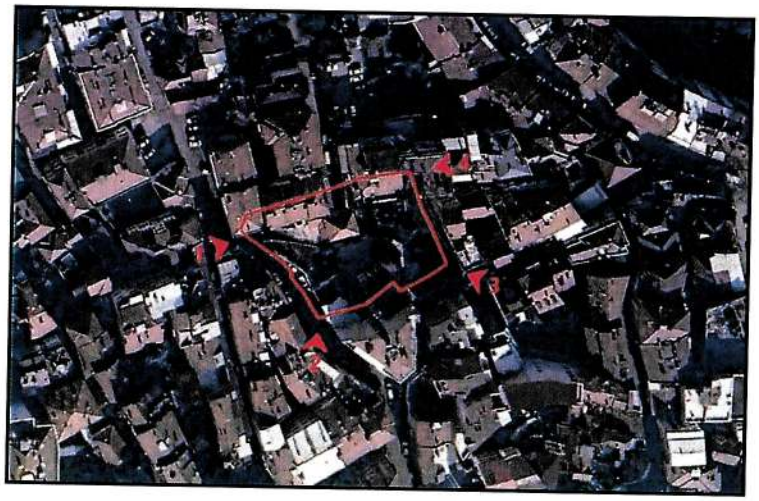
PLANLAMA ALANININ KONUMU

Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Namazgah Mahallesi, 536 ada 1,10,11,12 parselleri kapsamaktadır. Toplam plan değişikliği alanı 1931,88 m²'dir. 536 ada 1 parsel Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetinde, 536 ada 10-11 parseller özel mülkiyette, 536 ada 12 parsel Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi mülkiyetindedir.



Plan değişikliğine konu parseller konum olarak; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Namazgah Mahallesi, 536 ada 1,10,11,12 parselleri kapsamaktadır. Konum olarak planlama alanı Bursa kent merkezinde, Namazgah Mahallesi, 3. Yan Sokak, Türe Sokak ve Şible Sokak kesişiminde, Yeşil Türbenin ~150 metre güneyinde yer almaktadır.

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Namazgah Mahallesi, Namazgah Mahallesi, 536 ada 1,10,11,12 parselleri kapsamaktadır. Planlama alanı yapılaşmış durumdadır.

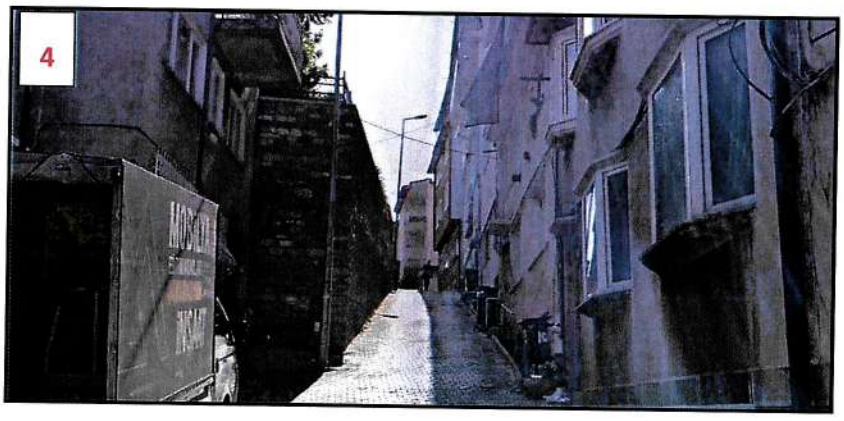


MİA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com









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

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİNİ AMAÇ VE KAPSAMI

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Namazgah Mahallesi, 536 ada 1,10,11,12 parselleri kapsamaktadır. Toplam plan değişikliği alanı 1931,88 m²'dir. Planlama alanı 1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında; 536 ada, 1 parsel kısmen sosyal-kültürel tesis alanı, kısmen yol, 10 ve 11 parseller bitişik nizam 4 kat (B-4) yapılaşma koşullu konut alanı, 12 parsel sosyal-kültürel tesis alanı, olarak planlı durumdadır. 536 ada, 1-11-12 parseller üzerinde anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı taraması bulunmaktadır. Söz konusu parseller tarihi kentsel sit koruma alanında kalmaktadır.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı kararında; **"... 60A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının bitişiğinde yer alan, özel mülkiyette, tapunun H22d07b4d pafta, 536 ada, 11 parselin 18.07.2013 tarih ve 2193 sayılı karar ile onaylı restitüsyon projesi ve raporu ile 1862 yılı Suphi Bey haritasında görülen ve Selami Tekke dahilinde bulunan abdesthane ve derviş evinin 11 parsel üzerinde yer aldığı anlaşıldığından kamulaştırma talebinin uygun olduğuna, konut alanında kalan ve kısmen tescilli yapı taraması bulunan 536 ada, 11 parselin fonksiyonunun, 60 A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültürel varlığı olarak tescilli Selami Tekkesi ile birlikte bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiğinden "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi ve 536 ada, 1,11,12 parsellerin tamamının onaylı restitüsyon projesine göre tescil taramasını içeren 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine..."** şeklinde karar alınmıştır.

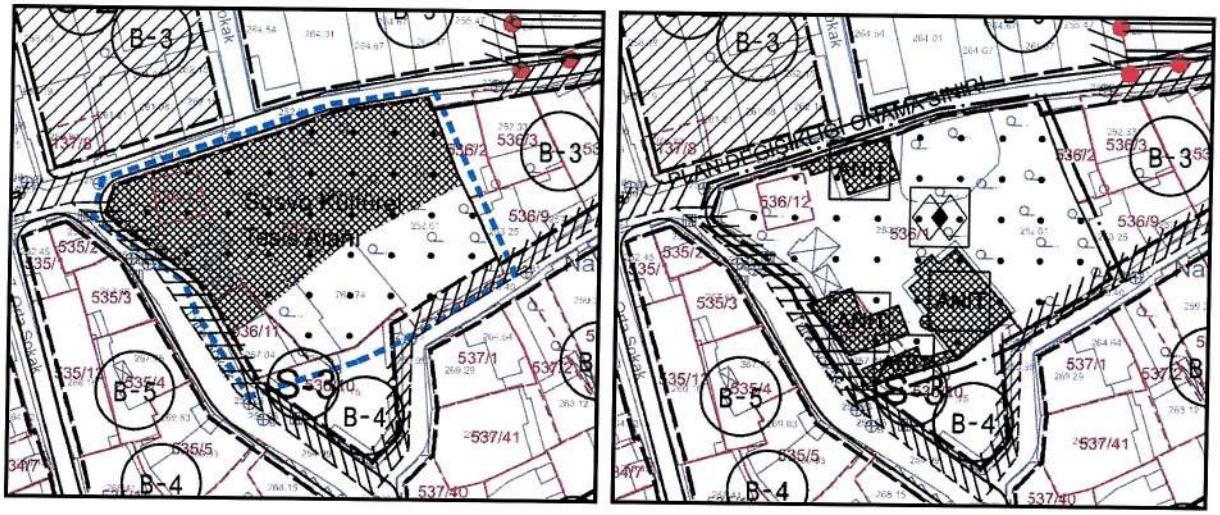
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü 23.02.2026 tarih ve 1036060 sayılı yazısında; **"..Söz konusu tahsis talebine ilişkin sürecin devam etmediği, mevcut plan kararlarının yürürlükte olduğu ve 1 no.lu parselde bulunan Aile Sağlığı Merkezi kamu hizmeti niteliğinde olduğu, parselin sosyo-kültürel fonksiyonunu fiilen sürdürdüğü ve 11 no.lu parselin de Selami Tekkesinin çevresel algısını, siluetini etkilemesi sebebiyle bütüncül koruma yaklaşımı kapsamında 1,11,12 no.lu parsellerin tamamının sosyo-kültürel alan fonksiyonuna alınmasının uygun olacağı"** bildirilmiştir.

Yukarıda belirtilen Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı kararı ve Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 23.02.2026 tarih ve 1036060 sayılı yazısı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

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

Bu kapsamda; 536 ada 1,10,11,12 parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliğinde; 536 ada 1,10,11,12 parsellerin bulunduğu alan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-1 Lejant gösterimlerinde "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" lejantının bulunmaması sebebiyle lejant "Sosyal Tesis Alanı"

olarak değiştirilmiştir. Yandaki görselde yer alan Yıldırım Belediyesi aracılığıyla elde edilen onaylı restitüsyon projesi doğrultusunda tescilli anıt yapılar işlenmiş olup tescil taraması ve tescilli anıt yapı sembolü eklenerek mekânsal plan gösterimleri ile uyumlu hale getirilmiştir.



TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

İmar Planı Değişikliğine konu bölge 1/1000 Ölçekli Gökdere Doğusu İpekçilik İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Planlama alanı çevresinde "Park Alanı, Dini Tesis Alanı, Eğitim Alanı" gibi donatı kullanımları mevcuttur.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı kararı ve Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 23.02.2026 tarih ve 1036060 sayılı yazısı doğrultusunda gerekli düzenlemelerin yapılmasıdır. 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.

T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023/89

Karar No : 121

Özet: Namazgah Mahallesi, 536 ada, 1-10-11-12 parsellerde plan değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 04/03/2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/1 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, Namazgah Mahallesi, 536 ada, 1 parsel kısmen sosyal-kültürel tesis alanı, kısmen yol, 10 ve 11 parseller bitişik nizam 4 kat (B-4) yapılaşma koşullu konut alanı, 12 parsel sosyal-kültürel tesis alanı, olarak tanımlanmaktadır. 536 ada, 1-11-12 parseller üzerinde anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı taraması bulunmaktadır. Söz konusu parseller tarihi kentsel sit koruma alanında kalmaktadır.

Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 29.03.2023 tarih ve 147 sayılı yazı ekinde bulunan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı kararında; "... 60A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının bitişiğinde yer alan, özel mülkiyette, tapunun H22d07b4d pafta, 536 ada, 11 parselin 18.07.2013 tarih ve 2193 sayılı karar ile onaylı restitüsyon projesi ve raporu ile 1862 yılı Suphi Bey haritasında görülen ve Selami Tekke dahilinde bulunan abdesthane ve derviş evinin 11 parsel üzerinde yer aldığı anlaşıldığından kamulaştırma talebinin uygun olduğuna, konut alanında kalan ve kısmen tescilli yapı taraması bulunan 536 ada, 11 parselin fonksiyonunun, 60 A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültürel varlığı olarak tescilli Selami Tekkesi ile birlikte bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiğinden "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi ve 536 ada, 1,11,12 parsellerin tamamının onaylı restitüsyon projesine göre tescil taramasını içeren 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine..." denmektedir.

Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 17.10.2023 tarih ve 495246 sayılı yazısında; Mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Namazgah Mahallesinde bulunan tapunun 536 ada, 1 parsel sayısında kayıtlı tekke vasıflı taşınmazda Bursa Belediye Başkanlığı ile 01.09.2016 tarihinde 20 yıllık Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kira Protokolü bulunduğu, söz konusu taşınmaz için Yıldırım İlçe Müftülüğünün 01.09.2023 tarih ve 4147560 sayılı yazısı ile 4-6 yaş Kur'an Kursuna dönüştürülmesi için Yıldırım 40 nolu Aile Sağlığı Merkezi olarak kullanılan binanın tahsisinin talep edildiğinden bahsedilerek adı geçen taşınmaz bahçesinde hazire alanı ve mescit ile mevcut durumda aile sağlığı merkezi olarak kullanılan alanın imar planının sosyo-kültürel alandan dini tesis alanına alınması talep edilmiştir. Ancak 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı Kurul kararında söz konusu alanın sosyal ve kültürel tesis alanına alınmasına dendiğinden Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne kurum görüşü sorulmuştur.

Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 23.02.2026 tarih ve 1036060 sayılı yazısında; söz konusu tahsis talebine ilişkin sürecin devam etmediği, mevcut plan kararlarının yürürlükte olduğu ve 1 no.lu parselde buluna Aile Sağlığı Merkezi kamu hizmeti niteliğinde olduğu, parselin sosyo-kültürel fonksiyonunun fiilen sürdürdüğü ve 11 no.lu parselin de Selami Tekkesi'nin çevresel algısını, silüetini etkilemesi sebebiyle bütüncül koruma yaklaşımı kapsamında 1,11,12, no.lu parsellerin tamamının sosyo-kültürel alan fonksiyonuna alınmasının uygun olacağı bildirilmiştir.

BURSA YILDIRIM BELEDİYESİ

T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023/89

Karar No : 121

Özet: Namazgah Mahallesi, 536 ada, 1-10-11-12 parsellerde plan değişikliği talebi.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı kararı ve Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 23.02.2026 tarih ve 1036060 sayılı yazısı doğrultusunda 536 ada, 1 parseldeki 60 A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültürel varlığı olarak tescilli Selami Tekkesi'nin onaylı restititüsyon projesi kapsamında 1,10,11,12 parsellerde yer alan tescil taramasının yürürlükteki imar planına işlenmesine, 1,11,12 parseller ile 10 parseldeki tescil taramasının olduğu kısmında fonksiyonun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki gösterimlere istinaden "Sosyal Tesis Alanı" olarak belirlenmesine, 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 Kurulunun 21.03.2023 tarih ve 12173 sayılı kararı ve Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 23.02.2026 tarih ve 1036060 sayılı yazısı doğrultusunda 536 ada, 1 parseldeki 60 A envanter numarasıyla anıtsal yapı olarak korunması gerekli taşınmaz kültürel varlığı olarak tescilli Selami Tekkesi'nin onaylı restititüsyon projesi kapsamında 1,10,11,12 parsellerde yer alan tescil taramasının yürürlükteki imar planına işlenmesine, 1,11,12 parseller ile 10 parseldeki tescil taramasının olduğu kısmında fonksiyonun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki gösterimlere istinaden "Sosyal Tesis Alanı" olarak belirlenmesine, 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 04/03/2026 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
Mert TİRYAKİ

Katip Üye
Rüştü MAVİÇİÇEK

Meclis I Başkan V.
Bülent KANDEMİR

Şahin BİBA
Büyükşehir Belediyesi Başkan V.

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :508

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 14.05.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 25., 3. dönemin 5. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 25. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisinin, 09.10.2025 / 1246, 11.12.2025 / 1621, 12.02.2026 / 226 ve 12.03.2026 / 363 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediyesi Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

1) 04.02.2026 tarih ve 65 sayılı Meclis Kararı,
2) 04.02.2026 tarih ve 66 sayılı Meclis Kararı,
3) 04.02.2026 tarih ve 67 sayılı Meclis Kararı,
4) 04.03.2026 tarih ve 121 sayılı Meclis Kararı,
5) 04.03.2026 tarih ve 122 sayılı Meclis Kararı,
6) 04.03.2026 tarih ve 123 sayılı Meclis Kararı,
7) 04.03.2026 tarih ve 124 sayılı Meclis Kararı,
8) 04.03.2026 tarih ve 125 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Belediyesine İade Edilen Karar:

9) 01.10.2025 tarih ve 376 sayılı Meclis Kararının; söz konusu alana ilişkin Plan Değişikliği Yıldırım Belediyesi Meclisinin, 07.01.2026 tarih ve 4 sayılı Kararı ile uygun bulunup, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin, 12.03.2026 tarih ve 321 sayılı Kararı ile onaylandığından yapılacak işlem olmadığı için **Belediyesine iadesine,**

03.12.2025 tarih ve 469 sayılı Meclis Kararı ve ilgili Plan Değişikliği dosyaları olmadığından, Meclis Kararlarına ilişkin **yapılacak işlem olmadığına,**

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

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi 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, 04.02.2026 tarihli ve 65, 66, 67 sayılı Meclis Kararları ile 04.03.2026 tarihli ve 121, 123, 124, 125 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

Yıldırım Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 5. sırada yer alan 04.03.2026 tarihli ve 122 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP;** Erkan AYDIN, Şükrü ERDEM, Haşim Ali ARIKAN, Fatih VARDAR, Recep ÇOHAN, Hande APAYDIN, Sefa YILMAZ, Şafak SAYAN, Emel DUMAN, Zafer MİLLİ, Yücel AKBULUT, Metin TUNÇEL, Gökçe GÜNEY, Mehmet Aydın SALDIZ, Onur USLU, Ata Erk ŞANLI, Berna ESENTÜRK, Arzu KARATAŞ, Şükrü AKSU, Mustafa Orkun GAZİOĞLU, Görkem KAYA, Volkan KEÇİCİ, Sedat ÖKTEN, Hakkı Rıza GÖKSU, Murat DÖNMEZ, Kıvanç HOROZ, Yunus KAYA 27 ret - **YRP;** Selim YILDIZ 1 ret - 56 kabul) ile **uygun olduğuna,**

./...

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :508

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

01.10.2025 tarihli ve 376 sayılı Meclis Kararının; söz konusu alana ilişkin Plan Değişikliği Yıldırım Belediyesi Meclisinin, 07.01.2026 tarih ve 4 sayılı Kararı ile uygun bulunup, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin, 12.03.2026 tarih ve 321 sayılı Kararı ile onaylandığından yapılacak işlem olmadığı için **Belediyesine iadesine,**

03.12.2025 tarihli ve 469 sayılı Meclis Kararı ve ilgili Plan Değişikliği dosyaları olmadığından, Meclis Kararlarına ilişkin **yapılacak işlem olmadığına,**

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

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 14.05.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Şahin BİBA
Meclis Başkanı

Fatma Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ
Katip Üye

Zehra ASLAN
Katip Üye

04/06/2026

ASLI GİBİDİR