



BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, VATAN MAHALLESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI'NDA KALAN 3985 ADA 6, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 PARSELLER VE 4030 ADA 57 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANIN İSMİ		ÖLÇEK
BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, VATAN MAHALLESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI'NDA KALAN 3985 ADA 6, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 PARSELLER VE 4030 ADA 57 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		1/1000 1/5000
	ADI- SOYADI	İMZA
PEYZAJ MİMARİ		
HARİTA MÜHENDİSİ		
ŞEHİR PLANCISI (A GRUBU)		
ŞEHİR PLANCISI		

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER; -----	2
ŞEKİL LİSTESİ; -----	3
TABLO LİSTESİ; -----	4
GİRİŞ-----	6
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ -----	7
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ -----	7
1.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ BİLGİ PAFTASI-----	9
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ -----	11
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ 2020 YILI BURSA ÇEVRE DÜZENİ PLANI -----	11
2.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI -----	12
2.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI -----	13
2.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-----	14
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI-----	17
3.1. FİZİKSEL YAPI -----	17
3.1.1. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ -----	17
3.1.2. AKARSULAR-----	17
3.1.3. DEPREM DURUMU-----	17
3.1.4. JEOLJİK DURUM-----	18
3.2. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI -----	35
3.3. ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI-----	36
3.3.1. ULAŞIM -----	36
3.3.2. TEKNİK ALTYAPI -----	38
3.4. ARAZİ KULLANIMI-----	39
3.5. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR -----	40
3.5.1. SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI-----	40
3.5.2. TESCİLLİ TABİAT VARLIĞI -----	42
3.6. MÜLKİYET BİLGİSİ -----	43
3.7. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI-----	44
3.8. FOTOĞRAFLAR -----	44
3.9. UZMAN RAPORLARI -----	46
4. KURUM GÖRÜŞLERİ-----	50
5. SENTEZ -----	57

6. PLAN TEKLİFİ -----	58
6.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ-----	58
6.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI-----	60
HESAPLAR -----	61
6.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI -----	64
HESAPLAR -----	69
PLAN HÜKÜMLERİ -----	74
EKLER-----	75

ŞEKİL LİSTESİ;

Şekil 1. Bursa İli ve Planlama Alanının Konumu-----	7
Şekil 2. Bursa İli Merkezinde Planlama Alanının Konumu -----	7
Şekil 3. Planlama Alanı Çevresi Önemli Ulaşım Aksları-----	8
Şekil 4. Planlama Alanı 1/25000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Yeri-----	9
Şekil 5. Yıldırım İlçe Sınırları -----	10
Şekil 6. Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri -----	11
Şekil 7. Yürürlük 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği-----	12
Şekil 8. Yürürlük 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği -----	13
Şekil 9. Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı-1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı Örneği -----	14
Şekil 10. Türkiye ve Bursa İli Geneli Deprem Bölgeleri -----	17
Şekil 11. Jeolojik Etüt Raporu Onay Yazısı -----	18
Şekil 12. Yerleşime Uygunluk Haritası -----	32
Şekil 13. Jeoloji Haritası -----	33
Şekil 14. Jeoloji Haritası -----	34
Şekil 15. Planlama Alanına İlişkin Ulaşım Bilgileri -----	36
Şekil 16. Planlama Alanı Ulaşım Güzergâhları -----	37
Şekil 17. Çalışma Alanı Yakın Çevresi Önemli Yol Güzergâhları-----	38
Şekil 18. Planlama Alanı Arazi Kullanımı-----	39
Şekil 19. Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alan Sınırı-----	41

Şekil 20. Tescilli Tabiat Varlığı Uydu Görüntüsü -----	42
Şekil 21. Planlama Alanındaki Tescilli Tabiat Varlığı-----	42
Şekil 22. Planlama Alanının Mülkiyet Durumu-----	43
Şekil 23. Planlama Alanı ve Çevresine Ait Fotoğrafların Bakış Yönleri-----	44
Şekil 24. Planlama Alanı Bitki Varlığı -----	47
Şekil 25. Planlamaya Konu Alanın Kadastro Durumu-----	49
Şekil 26.Kurum Görüşü Kapsamındaki Alan-----	50
Şekil 27. BUSKİ Kurum Görüşü-----	56
Şekil 28.Planlama Alanı Sentez Çalışması -----	57
Şekil 29.Yürürlük ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı -----	63
Şekil 30. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği-----	65
Şekil 31.Yürürlük Planda Planlama Alanı Çevresindeki Yapılaşma Koşulları-----	67
Şekil 32. Planlama Alanı çevresindeki 8 katlı yapılaşmalar-----	68
Şekil 33. Planlama Alanının Batısında Bulunan Yapılaşmalar -----	68
Şekil 34. Planlama Alanı Dahilinde Yürürlük Plan Konut Adaları -----	70
Şekil 35. Yürürlük ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı -----	73

TABLO LİSTESİ;

Tablo 1. Yürürlük ve Öneri Plan Alan Dağılımı Tablosu -----	61
Tablo 2. Yürürlük ve Öneri Plan Alan Dağılımı -----	69
Tablo 3. Yürürlük ve Öneri Plan Nüfus Hesapları-----	71

EKLER

EK-1 KURUM GÖRÜŞLERİ

EK-2 TAPU TESCİL BELGESİ

EK-3 BİLGİ PAFTASI

EK-4 KADASTRO PAFTA ÖRNEĞİ

EK-5 MÜLKİYET BİLGİSİ

EK-6 JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

EK-7 YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST ÖLÇEK PLAN

EK-8 YÜRÜRLÜKTEKİ 1.25000.1.5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAR

EK-9 MÜELLİF BELGELERİ, BÜRO TESCİL BELGESİ, SÖZLEŞME

EK-10 UZMAN DİPLOMALARI

GİRİŞ

Bu planın amacı “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” uyarınca Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı içerisinde kalan planlama alanının potansiyellerinin mekânsal ve işlevsel bir bütünlük içinde ele alınarak koruma ve kullanma dengesinin oluşturulması ve alanın gelişiminin potansiyelleri değerlendirilerek planlı bir şekilde sürdürülmesinin sağlanmasıdır.

Planlama alanı, Bursa İli, Yıldırım İlçesine bağlı Vatan Mahallesinde bulunan 3985 ada 31,32,34,35,36 parsellerin tamamını, 3985 ada 6,30,33 parsellerin bir kısmını ve 4030 ada 57 parseli içermektedir.

Konum ve çevresindeki gelişme odakları doğrultusunda potansiyel taşıyan planlama alanının mekânsal ve işlevsel gelişim sürecini etkileyen unsurlar arasında batısında Gökdere Millet Bahçesi’nin bulunması, yakınında donatı alanlarının yer alması ve çevresinde yeni yapılaşmaların bulunmasıdır.

Bursa İli, İstanbul, Yalova, Kocaeli ve Sakarya'nın Ege Bölgesi ile bağlantısını kuran, kilit noktada yer almaktadır. Özellikle İstanbul'a deniz ve kara yolu ile ulaşımın yakınlığı nedeniyle, bu bölgedeki gelişmelerden oldukça etkilenmiş ve ülkenin en gelişmiş ilk beş ilinden biri olmuştur. Bursa ili, Doğu Marmara alt bölgesinin önemli ulaşım akslarının önemli bir merkezi konumundadır.

Çalışma alanı Karayolu bağlantısına bakıldığında; Bursa ili, Yıldırım İlçesi, Anadolu, Vatan, Millet mahalleleri sınırları içinde konumlanmaktadır, çalışma alanının diğer il ve ilçe karayolu bağlantısı gösterilmektedir. Güneyinde Ankara Yolu ve devamında İzmir Yolu bağlantısı, en kuzeyinde iller arası bağlantıyı sağlayan (O-22) Otopanı geçmektedir. Çalışma alanının kuzey-güney bağlantısını sağlayan yollar ise Gemlik yönünde İstanbul Yolu caddesi, Mudanya yönünde Mudanya Yolu'dur.

Çalışma alanının diğer ilçe ve mahalle ulaşım bağlantısı incelendiğinde; kuzeyinde 11 Eylül Bulvarı devamında bağlantısı Avrupa Konseyi Bulvarı, batısında İstanbul Caddesi bulunmakta güneyinde Ankara Yolu geçmektedir. Alan önemli bulvar noktalarına da yakın konumdadır; kuzeydoğusunda Yunus Emre Bulvarı, güneybatısında Zafer Bulvarı bulunmaktadır. Alanı bu önemli yol aksların bağlayan cadde ise batısından geçen Kısmet Caddesidir. Aynı zamanda doğusunda Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi bulunmakta olup, çalışma alanından geçerek Zafer Bulvarı'na bağlanmaktadır (Şekil.3).

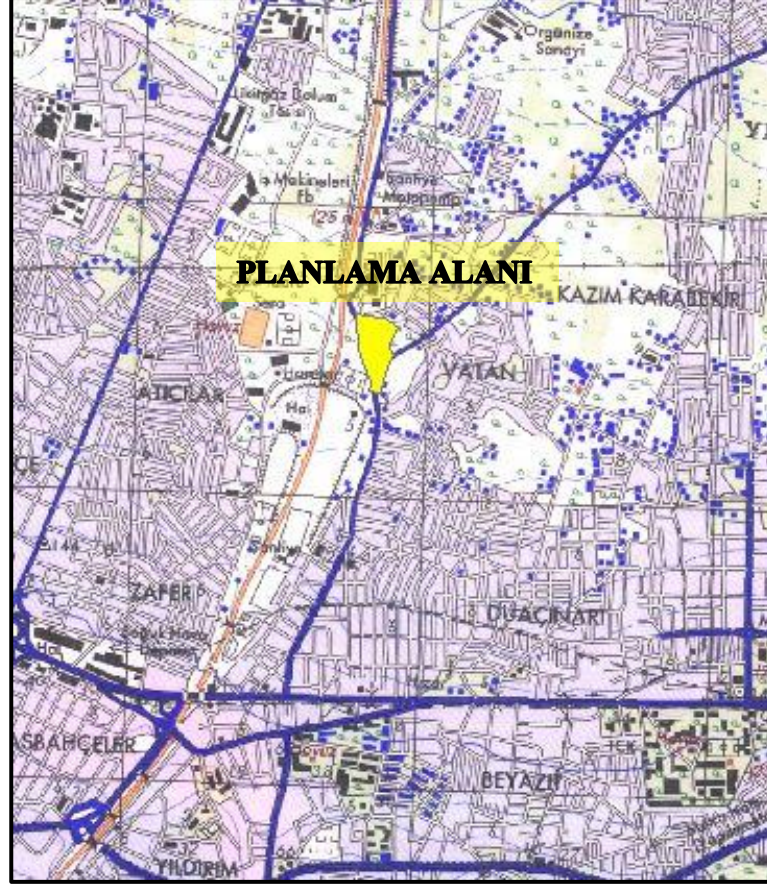
Şekil 3. Planlama Alanı Çevresi Önemli Ulaşım Aksları



1.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ BİLGİ PAFTASI

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi sınırları içerisinde kalan planlama alanı, 1/25.000 ölçekli halihazır haritalarından H22-D1 paftasında kalmaktadır (Şekil.4).

Şekil 4. Planlama Alanı 1/25000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Yeri



Aynı zamanda, planlama alanı Vatan mahallesinin bulunduğu 1/5000 ölçekli H22D02C hâlihazır paftasında yer almaktadır. Uygulama imar planına konu alanın ülke koordinat sistemine göre (ITRF96) hazırlanmış hâlihazır haritası, Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından 18.09.2013 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı Vatan mahallesinin bulunduğu 1/1000 ölçekli H22D02C3D hâlihazır paftasında yer almaktadır. Uygulama imar planına konu alanın ülke koordinat sistemine göre (ITRF96) hazırlanmış hâlihazır haritası, Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından 24.09.2018 tarihinde onaylanmıştır.

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Planlama alanını kapsayan yürürlük planları; Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Bursa Büyükşehir Belediyesi 1/25.000 Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı olarak üst ölçekten alt ölçeğe doğru incelenmiştir.

2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ 2020 YILI BURSA ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanının bulunduğu bölge Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 19.01.1998 tarihinde onaylanan “Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” sınırları içerisinde bulunmaktadır. Planlama alanı söz konusu planda “Kentsel Yerleşik Alan” da kalmaktadır.

Söz konusu alanlara ilişkin Şekil 6’da 1/100.000 Ölçekli 2020 yılı Bursa Çevre Düzeni Planı örneği ve Plan Hükümleri verilmiştir.

Şekil 6. Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri

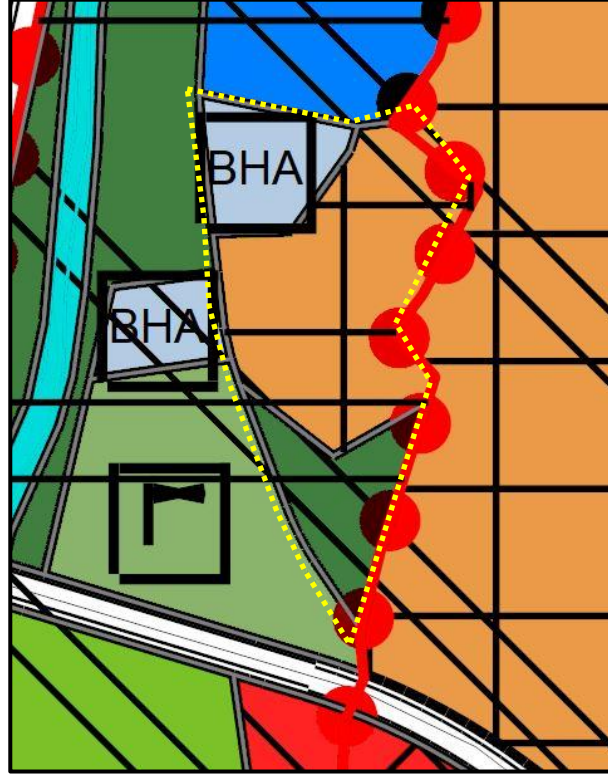


- 3.6. **Planlama Alanı:** Mevcut yerleşim alanını ve onaylı uygulama imar plan kararlarını kapsayan, yerleşimin makro formunu ve gelişmesini şematik olarak belirleyen alanlardır.
- 3.7. **I. Derece Kademe Merkez:** Metropolen bölgedeki tüm merkezlerin bağlı olarak çalıştığı; ticaret, hizmet/ servis, kültür ve yönetim sektörlerin ihtisaslaştığı merkez alanıdır.
- 3.8. **II. Derece Kademe Merkez:** Ticaret ve hizmet sektörlerinin ihtisaslaştığı, ulaştırma, haberleşme ve depolama hizmetleri ve her türlü alım - satım merkezinin bulunduğu alanıdır.
- 3.9. **III. Derece Kademe Merkez:** Bu merkez dahilinde çeşitli banka ve sigorta şirketleri ile şubeleri ve muhtelif iş büroları (Avukat, Doktor, Komisyoncu, Mimarlık + Mühendislik + Özel mali bürolar gibi) ile her türlü günlük ve haftalık ihtiyaçlara cevap veren alım-satım işletmeleri, kamu hizmetine yönelik kamu kurum ve kuruluşlarının yerel birimleri ve kültürel ve sosyal aktivitelerin yer aldığı alanıdır.
- 3.10. **Kentsel Yerleşme Alanı:** İmar planı kararı ile kentsel kullanımlara ayrılan alanlardır.
- 3.11. **Kırsal Yerleşme Alanı:** Kentsel yerleşme alanı dışında kalan, köy statüsündeki yerleşme alanlarıdır.
- 3.12. **Mevcut Konut Alanları:** Yürürlükte bulunan her ölçekteki imar planları doğrultusunda konut kullanımına ayrılmış alanlardır.

2.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanının bulunduğu alan; 1/25.000 Ölçekli Bursa İli Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına İlişkin hazırlanan nazım imar planında kalmaktadır. Planlama Alanı söz konusu planda “Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanı, Park Alanı ve Belediye Hizmet Alanı” olarak planlıdır (Şekil.7).

Şekil 7. Yürürlük 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği



Söz konusu alanlara ilişkin, 1/25000 Ölçekli Yürürlük Nazım İmar Planı'nda plan notları aşağıda verilmiştir.

1. TAMAMI SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALAN BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

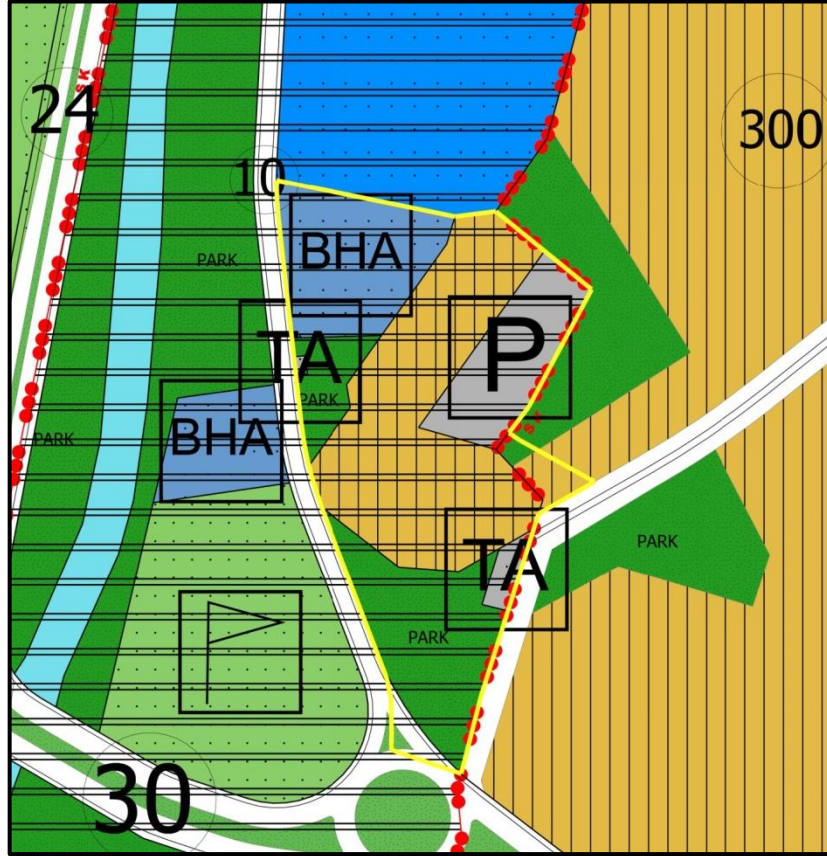
- 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 109. MADDESİ HÜKÜMLERİ İLE KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK VE İLKE KARARLARI,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

2. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanının bulunduğu alan; Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı dâhilinde olup “Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Otopark Alanı ve Teknik Altyapı Alanı” olarak planlıdır (Şekil.8).

Şekil 8. Yürürlük 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği



Söz konusu alanlara ilişkin, 1/5000 Ölçekli Yürürlük Nazım İmar Planı’nda plan notları aşağıda verilmiştir.

1. TAMAMI SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALAN BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

- 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 109. MADDESİ HÜKÜMLERİ İLE KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK VE İLKE KARARLARI,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

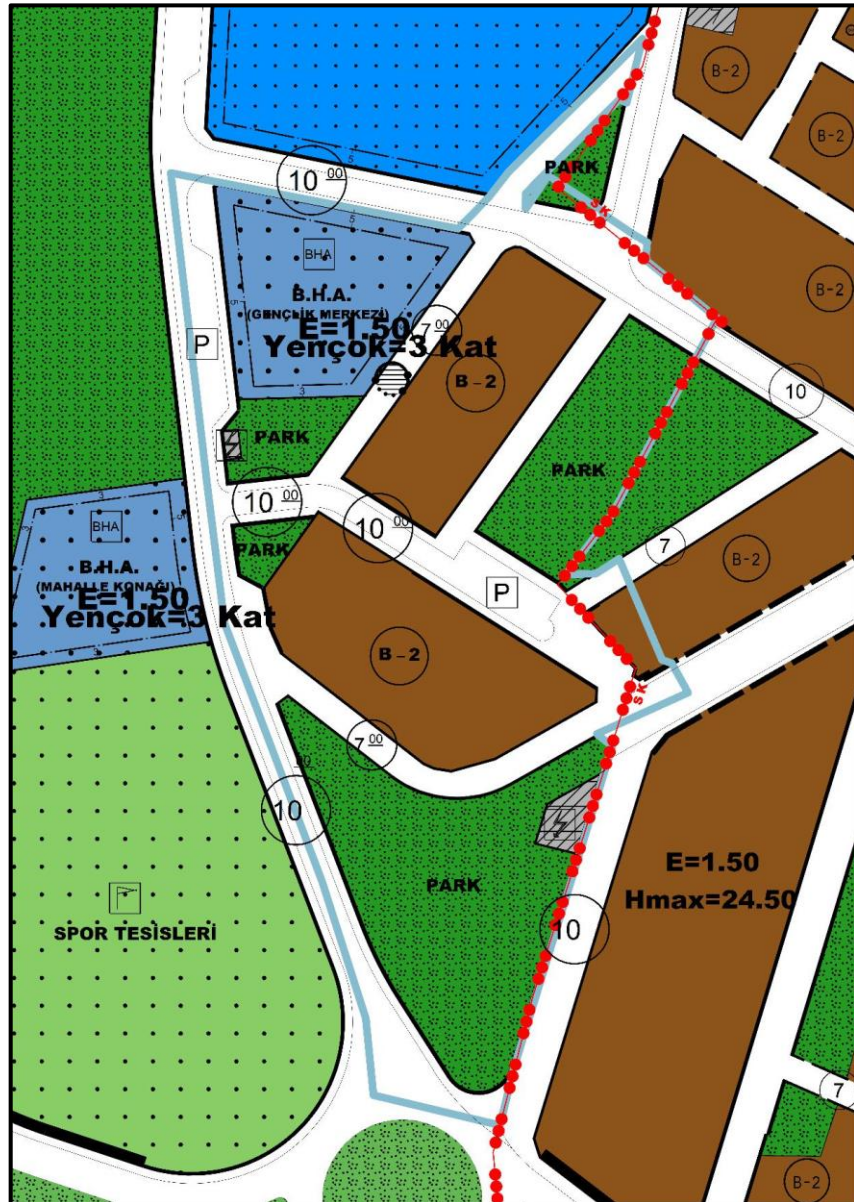
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce 10.02.2020 gün ve 34356 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmakta ve söz konusu alan **“Bitişik Nizam 2 Kat Yapı Nizamlı Konut Alanı, Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Trafo Alanı”** olarak planlıdır.

Ayrıca planlama alanının bir kısmını oluşturan alanın güneydoğusunda kalan Bitişik Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı, 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı sınırı içerisinde (Şekil.9).

Şekil 9. Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı-1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı Örneği



Söz konusu alanlara ilişkin, 1/1000 Ölçekli Yürürlük Uygulama İmar Planı'nda plan notları aşağıda verilmiştir.

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI İMAR UYGULAMALARI YAPILAMAZ.

1.2. TAMAMI SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALAN BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

- 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 109. MADDESİ HÜKÜMLERİ İLE KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK VE İLKE KARARLARI,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ
- YAPILACAK OLAN UYGULAMALARDA ENGELLİLER İLE İLGİLİ MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MER'İ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.3. SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA TÜM PROJE VE UYGULAMA AŞAMALARINDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.4. HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE, TADİLATLARINDA VE UYGULAMALARINDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.5. BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, GÖKDERE MEVKİİ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU BURSA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 18.08.2017 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLUP, BU RAPORDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PARSEL BAZINDA RUHSATA ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

1.6. ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. EMLAK VE KAMULAŞTIRMA YÖNETMELİĞİ'NİN 03.04.2017 TARİH VE 12983 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE 30.11.2000 TARİH 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.7. BUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.10.2007 TARİH VE 22980 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.8. YAPIYA İSKAN RUHSATI ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRİLMESİ İŞLEMİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR.

- AÇIK ALAN DÜZENLEMESİNDE, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'I KADAR ALAN HIÇ BİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ İLE BİNAYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.
- SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20 M²'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA BUNLAR GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR.

1.9. "TİCARET+ KONUT ALANI" VE "KONUT ALANI" OLARAK TANIMLI YAPI ADALARINDA AYRIK YAPI NİZAMINA TABİİ OLAN YERLERDE VEYA BİR PARSELDE OLUP BLOK YAPI NİZAMINA TABİİ OLAN YERLERDE YAPILACAK YAPILARIN BİNA CEPHESİ EN FAZLA 40 METREDİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KONUT ALANI

2.1.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILACAK ALANLARDIR.

2.2. TİCARET + KONUT ALANI

2.2.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARININ BİR ARADA YER ALDIĞI ALANLARDIR.

2.2.2. BU ALANLARDA ZEMİN KATLARI TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR. DİĞER KATLAR KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.

2.2.3. EMSAL VERİLMİŞ YAPI ADALARINDA;

- MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 25 METRE, MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİ 40 METREDİR.
- OTOYOL İHTİYACI PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.

2.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.3.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA E=1.50 Yençok=24.50 METRE VE BİTİŞİK NİZAM 3 KAT OLACAKTIR.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. FİZİKSEL YAPI

3.1.1. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Marmara ve Ege bölgeleri arasında bir geçiş alanında yer alan Bursa'nın iklimi karmaşık bir yapı gösterir. Güney ve iç kesimlerinde İç batı Anadolu'nun karasal iklimi görülür. Planlama alanına denk gelen kuzey kesimlerinde ise Akdeniz ikliminin Marmara kıyılarına özgü iklim tipi görülmektedir.

Bursa doğal bitki örtüsü açısından zengin bir ildir. İl alanının yaklaşık %40'ı ormanlarla kaplıdır. Ormanların büyük ölçüde tahrip edildiği güney kesimdeki platolarda bitki örtüsü genellikle step(bozkır) görünümündedir.

3.1.2. AKARSULAR

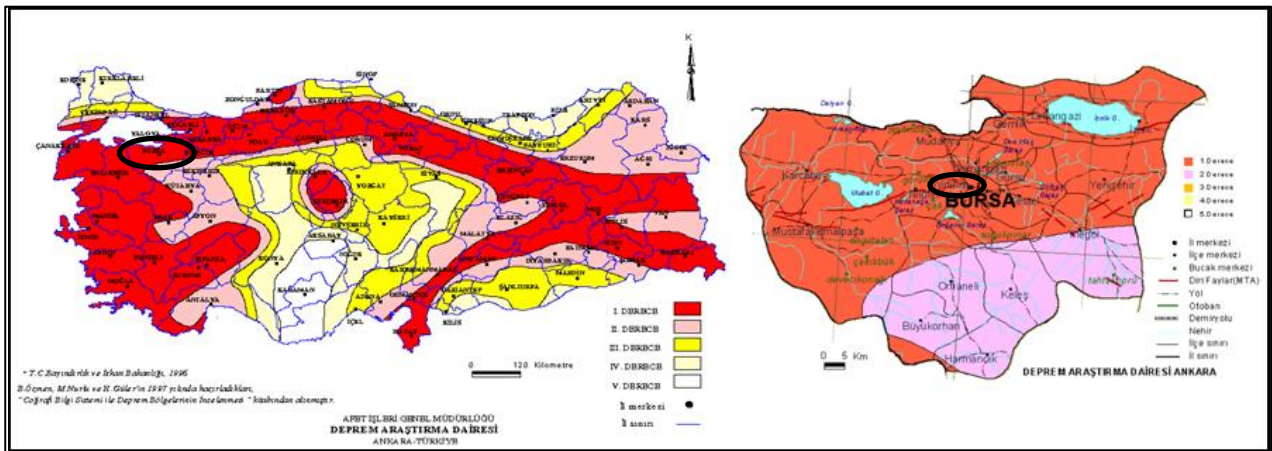
Bursa ilin önemli akarsuları; Mustafakemalpaşa Çayı, Uludağ'ın güney yamaçlarından doğan ve yine Uludağ'dan kaynaklanan birçok küçük dere ile beslenen Nilüfer Çayı, Göksu Çayı, Koca Dere, Kara Dere, Aksu Deresi'dir.

Bursa'daki Soğukpınar, Kaplıkaya, Değirmendere ve Madendere ile Uludağ'ın kuzeyinden doğan Gökdere, Kırkpınar ve Balıklı derelerinin tümü Nilüfer'e karışarak Marmara Denizi'ne dökülür. Planlama alanı, Gökdere deresinin doğusunda yer almaktadır.

3.1.3. DEPREM DURUMU

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanmış olan "Türkiye Deprem Bölgeleri" haritasında görüldüğü gibi proje alanının bulunduğu Yıldırım İlçesi 1. derece deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır (Şekil.10).

Şekil 10. Türkiye ve Bursa İli Geneli Deprem Bölgeleri



3.1.4. JEOLojİK DURUM

Plan değişikliğine konu parselleri içerisinde bulunduran alana ilişkin, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 22.04.2024 tarihinde onaylanmıştır. Jeolojik Etüd Raporu'nun onay yazısı Şekil-11'de paylaşılmıştır. Raporda alana ilişkin tanımlanan formasyon ise Şekil-11'de gösterilmiştir.

Şekil 11. Jeolojik Etüt Raporu Onay Yazısı

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 KATAN Jeolojik Mühendisi Eyüp ÇİMENTEPE 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 YILMAZ Jeolojik Mühendisi Mehmet Alper KAYA Jeolojik Mühendisi Asuman TERİKİŞ DEMİRTAŞ Jeolojik Mühendisi Vildan YILDIRIM Jeolojik Mühendisi Esra ÇİMENTEPE 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.		
22.04/2024 Br. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı 22.04/2024 Selma TOSUN Genel Müdür Yardımcısı ONAY 22.04/2024 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür ASLI GİBİDİR		

JEOLojİK ETÜT RAPORU SONUC 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-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.

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) 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 metamorfizmaları 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, birkaç metreden 50-100 metre kalınlığa ulaşabilmektedir.

Muskovit klorit epidot aktinolit şist, klorit-aktinolit şist, epidot-aktinolit şist, glokofan-klorit şist, muskovit glokofan klorit kalkışist 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.

SazakFm.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" sınıfındadır.(IAEG, 1981).

Holtz ve Kovacs (1981)'in likitlilik indeksi (IL) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, "kırılgan katı" "plastik katı" özellikte olduğu tespit edilmiştir. LL değerine göre sıkışabilirlik; genellikle "**orta sıkışabilirlik**" özelliğindedir.

Alüvyon:

Kıvamlılık indeksine (Ic) 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""aşırıplastik"sınıfındadır.(IAEG,1981).

Holtz ve Kovacs (1981)'ın likitlik indeksi (IL) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, "plastik katı" "kırılgan katı" özellikte olduğu tespit edilmiştir. LL değerine göre sıkışabilirlik; genellikle "orta sıkışabilirlik" "yüksek sıkışabilirlik" özelliğindedir.

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

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 suyuna rastlanılmıştır.

İnceleme alanında;

SazakFm.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 Danışmanlığın dâhilçeliştirilmiştir. 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 faylanmasının 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 sebebi ile ZE-ZF'dir.

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, tabaka 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 ayrışmış, çok çatlaklı zayıf kayalardan oluştuğu söylenebilir. İlk tabakada elde edilen hız değerleri V_p 243-1311 m/sn ve V_s 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 V_p 363-1999 m/sn ve V_s 201-957 m/sn değer almaktadır. İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından, 1.tabakaların V_p hızı 243-1311 m/sn aralığında belirlenmiş olup 1. tabakaların sökülebilirliği "**Çok Kolay-Kolay-Orta**" olarak 2.tabakaların V_p hızı 363-1999 m/sn aralığında belirlenmiş olup 2.tabakaların sökülebilirliği "**ÇokKolay-Kolay-Orta-Zor**" olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma çalışmalardan elde edilen S Dalga hızı (V_{s30}) değerleri 191-898 m/sn aralığında olup Kohezyonsuz zeminlerin V_{s30}

Hızlarına göre Sınıflandırılmasına göre (Özaydın, 1982) "**Yumuşak/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 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 büyütme oranında genlik artışı ile sismik dalga, mühendislik yapılarına yansımaktır. Ayrıca elde edilen yer hakim titreşim periyodu değerine (0.22-1.03) göre proje alanında, depreme dayanıklı mühendislik yapılarının inşasında mekanik rezonans etkisinden kaçınmak gerekir. Proje sahasında hesaplanan göreceli zemin büyütme değeri yaklaşık olarak $A_k=2.03$ dir. Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütme değerine göre tehlike 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 sınırlama şartlarını sağlayan kuyularda sınırlama analizi yapılmıştır. Elde edilen Sınırlama Şiddeti İndeksi (Ls) değerlerine göre sınırlama değerlendirmeleri yapılmıştır. Buna göre Yıldırım İlçesi Alüvyon zeminlerinde sınırlama 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;

- o Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar
- o Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar
- o Önemli Alanlar 5.2 (Ö.A.-5.2): Dolgu Alanlar
- o Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- o Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
- o Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA) olmak üzere 6 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk sınırları ölçeksiz olarak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftaları ise EK4'de verilmiştir.

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

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

Bu Alanlarda;

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

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

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

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

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

- 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 sitemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- 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-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): 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.
- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı 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 DSİ'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.

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

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

İnceleme alanının Jeolojisini Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu ve 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 önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **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 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.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Permien yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Permiyen yaşı 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 yaşı 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 oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- 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 yaşı Yamaç Molozu (Qym) birimleri temel olma özelliği bulunmadığından dolayı yapılaşma öncesi ya harfedilmedi yada mutlaka gerekli mühendislik önlemleri (Enjeksiyon, Jet Grout vb) alınmalı ve daha sonrasında yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterecek kireçtaşı birimlerinde karstik boşluk olma olasılığı bulunmaktadır. Bu kesimler Zemin ve Temel Etüt raporlarında ayrıntılı olarak incelenmelidir.
- Yol, Kanalizasyon, Boru Hattı vb. alt yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada **"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik"** ve **"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"** hükümlerine uyulmalıdır.

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

İnceleme alanının Jeolojisini 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.

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.

Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

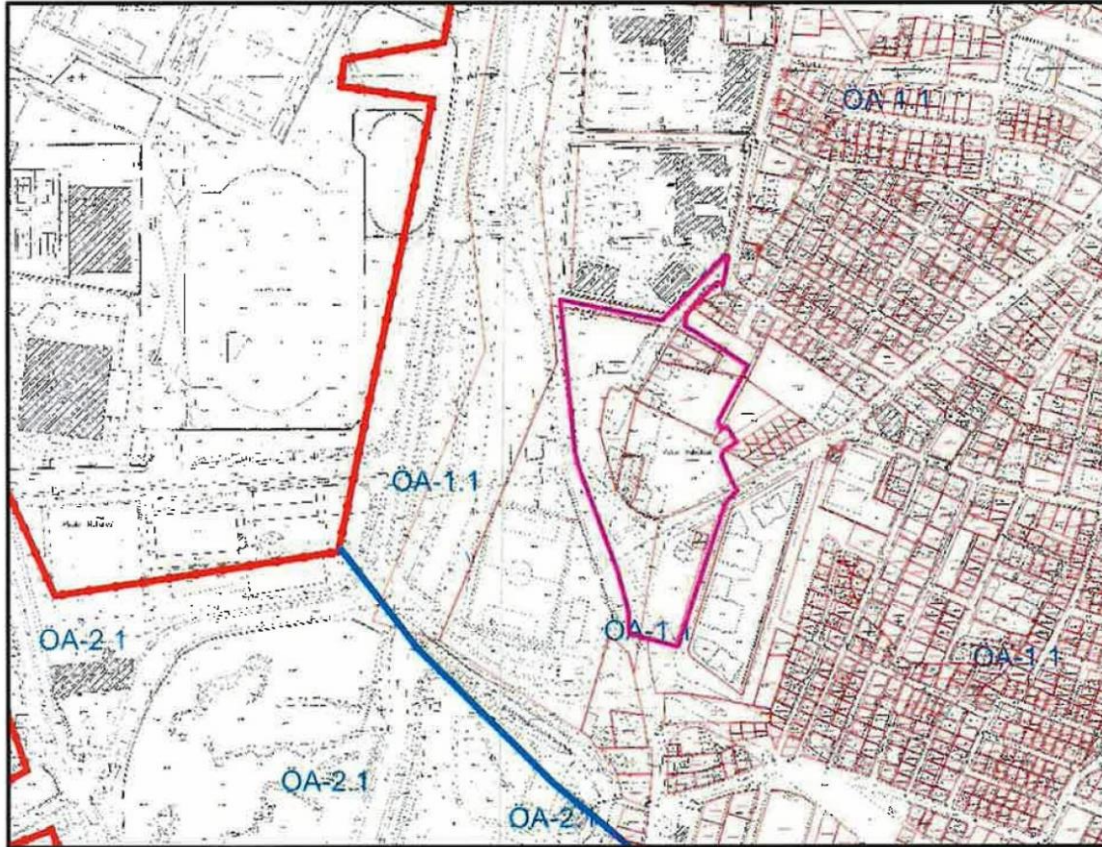
İnceleme alanının batısında bulunan alanda maden ocağı işletmesi bulunduğu ve faaliyet devam ettiğinden topografya sürekli değişim göstermekte olup halihazır haritaları değişmektedir. Bu kapsamda bu alanlar **Değerlendirme Dışı Alan** olarak belirlenmiştir.

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

Şekil 12. Yerleşime Uygunluk Haritası

YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, VATAN MAHALLESİ 3985 ADA
31,32,34,35,36 PARSELLERİN TAMAMI, 3985 ADA 6,30,33
PARSELLERİN BİR KISMI VE 4030 ADA 57 PARSEL



AÇIKLAMALAR

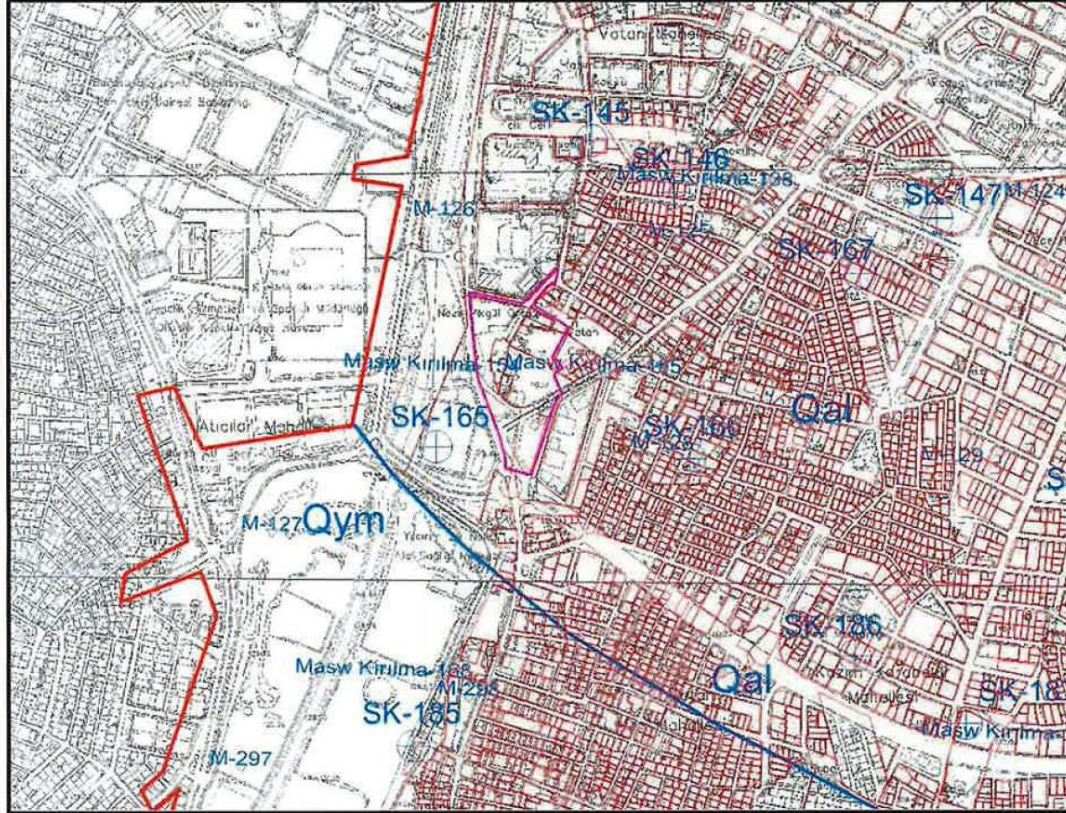
- | | |
|--------|--|
| ÖA-5.1 | Önem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar |
| ÖA-5.2 | Dolgu Alanlar |
| ÖA-2.1 | Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar |
| ÖA-1.1 | Sivilaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar |
| ÖA-2.3 | Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar |
| DDA | Değerlendirme Dışı Alanlar |
| — | Yerleşime Uygunluk Sınırı |
| — | İnceleme Alanı Sınırı |
| — | Planlama Alanı Sınırı |



Şekil 13. Jeoloji Haritası

JEOLJİ-LOKASYON HARİTASI

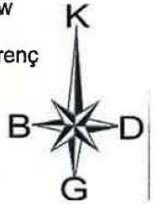
BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, VATAN MAHALLESİ 3985 ADA
31,32,34,35,36 PARSELLERİN TAMAMI, 3985 ADA 6,30,33
PARSELLERİN BİR KISMI VE 4030 ADA 57 PARSEL



AÇIKLAMALAR

-  Çalışma Alanı Sınırı
-  Formasyon Sınırı
-  Qal Alüvyon
-  Qym Bazalt
-  Qd Dolgu
-  Pzks Sazak Formasyonu
-  Planlama Alanı Sınırı

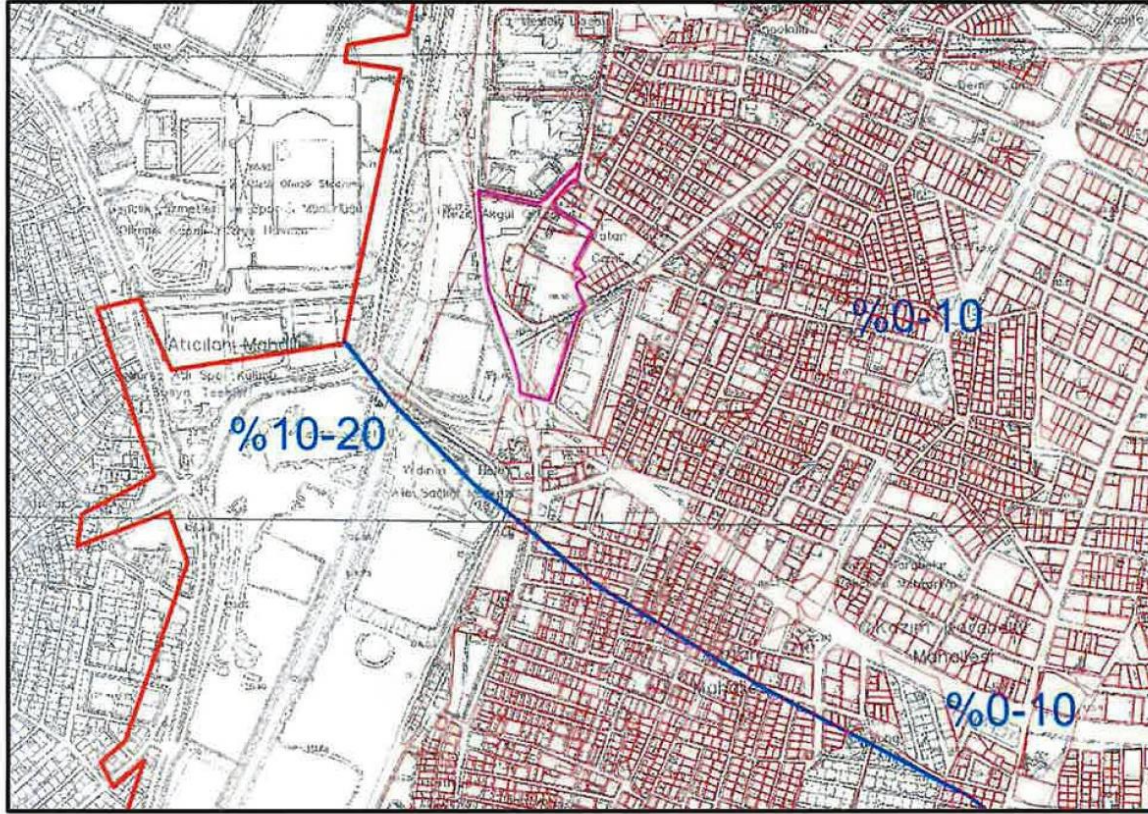
-  SK Sondaj Kuyusu
-  Mikrotremör
-  Sismik Kırılma-Masw
-  Çok Elektrotlu Özdirenc



Şekil 14. Jeoloji Haritası

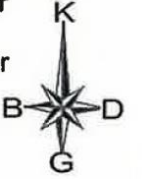
EĞİM HARİTASI

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, VATAN MAHALLESİ 3985 ADA
31,32,34,35,36 PARSELLERİN TAMAMI, 3985 ADA 6,30,33
PARSELLERİN BİR KISMI VE 4030 ADA 57 PARSEL



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



3.2. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

TÜİK 2024 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre; Yıldırım İlçe nüfusu 654.998 kişidir ve ilçe dışardan yoğun göç almaktadır. Yıldırım ilçesine bağlı Vatan Mahallesi nüfusu 8484 kişidir. Mahalle nüfusunun 4280'i erkek nüfus, 4204'ü kadın nüfusu oluşturmaktadır.

Yıldırım'da ekonomik hayat da canlıdır. Oto Sanatkarları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi (OTOSANSİT) ile karoser yapımı, otomobil parçaları ve makine parçaları üretimi yapılan ilçede, mobilya sanayi de ileridir. Ayrıca Hacivat Mahallesi'nde sandıkçılar sitesi kurulu olup sitenin içinde çelik sanayi, tekstil ve makine sanayi fabrikalarda bulunmaktadır.

Dokuma, havlu, kumaş, astar, perde üretiminin de yaygın olduğu Yıldırım ilçesi, bugün 195 ülkeye hazır giyim ürünü ihraç eden ve dünyanın en büyük 7. hazır giyim ihracatçısı unvanına sahip olan Türkiye hazır giyim sektörünün alt sektörlerinden olan bebek ve çocuk giyim sektörüne de Vişne Caddesi'nde beşiklik etmektedir. 2000 yılına kadar dağınık bir şekilde Bursa'nın her yerine yayılan bebe-çocuk hazır giyimcileri, Görükle'den Kestel'e kadar çok geniş bir alanda üretimlerine devam etmiştir. Zaman içerisinde evlerin altında yapılan işler kabına sığmaz hale gelince, yeni üretim lokasyonları aramaya başlayan sektör temsilcileri, aynı dönemde Yıldırım ilçesindeki Vişne Caddesi ve çevresinde faaliyet gösteren dokuma atölyelerinin büyüyerek sanayi bölgelerine taşınmalarıyla yönünü bu bölgeye çevirmiştir. Binaların tekstilden ötürü metrekare ve imalata uygun olmasıyla üretimlerini Vişne Caddesi'ne taşımaya başlayan sektörün köklü ve güçlü firmalarını, diğer oyuncular da hem kendilerini geliştirmek hem de firmalarını büyütmek hedefiyle takip etmiştir. Başlangıçta üretimle yoğunlaşan bölgede zaman içerisinde sanayi ile birlikte ticaret de gelişmeye başlamıştır. Vitrinlerin değişmesi, çağa ayak uyulması, fabrikalarla birlikte büyük binaların altında showroom'lar ve satış merkezlerinin açılmasıyla iki kilometre uzunluğundaki Vişne Caddesi, hareketli, cıvıl cıvıl bir üretim bölgesi ve ticaret merkezi haline gelmiştir. Şehir dışından, özellikle de İstanbul firmalarının bölgeye talep göstermesiyle değeri hızlı katlanan Vişne Caddesi'nde Ankara Caddesi'nden Çevre Yolu'na kadar olan ve bölgenin tamamına yayılan bir üretim ve ticaret merkezi oluşmuştur. (Kaynak: <https://www.yildirim.bel.tr/tr/yildirim/hakkinda>)

Yıldırım'da buğday, arpa, yulaf ilçede en çok üretilen ürünlerdir. Fasulye ve bakla ile domates, biber gibi sebzeler; şeker pancarı, susam, ayçiçeği gibi endüstriyel bitkiler; dut, ceviz, şeftali, kiraz, ayva, kestane gibi meyveler de yetiştirilmektedir. İlçede küçükbaş hayvancılık, özellikle Uludağ eteklerinde bulunan Balabanbey Mahallesi'nde büyükbaş hayvancılık yapılır. Tavukçuluk, avcılık gelişmiştir

3.3. ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI

3.3.1. Ulaşım

Bursa İli, İstanbul, Yalova, Kocaeli ve Sakarya'nın Ege Bölgesi ile bağlantısını kuran, kilit noktada yer almaktadır. Özellikle İstanbul'a deniz ve kara yolu ile ulaşımın yakınlığı nedeniyle, bu bölgedeki gelişmelerden oldukça etkilenmiş ve ülkenin en gelişmiş ilk beş ilinden biri olmuştur. Bursa ili, Doğu Marmara alt bölgesinin önemli ulaşım akslarının önemli bir merkezi konumundadır.

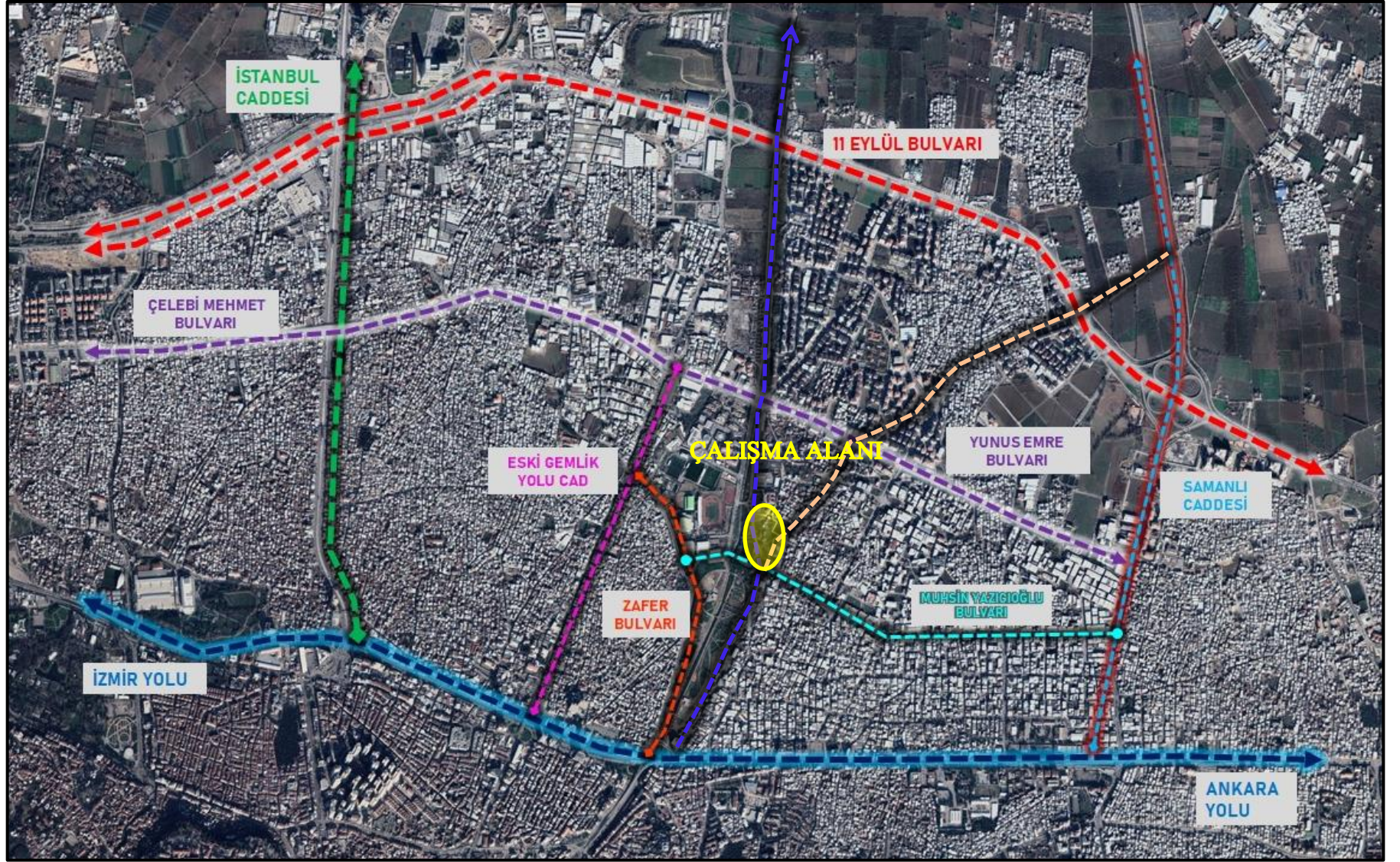
Çalışma alanı Karayolu bağlantısına bakıldığında; Bursa ili, Yıldırım İlçesi, Anadolu, Vatan, Millet mahalleleri sınırları içinde konumlanmaktadır, çalışma alanının diğer il ve ilçe karayolu bağlantısı Şekil 15'te gösterilmektedir. Güneyinde Ankara Yolu ve devamında İzmir Yolu bağlantısı, en kuzeyinde iller arası bağlantıyı sağlayan (O-22) Otopanı geçmektedir. Çalışma alanının kuzey-güney bağlantısını sağlayan yollar ise Gemlik yönünde İstanbul Yolu Caddesi, Mudanya yönünde Mudanya Yolu'dur.

Çalışma alanının diğer ilçe ve mahalle ulaşım bağlantısı incelendiğinde; kuzeyinde 11 Eylül Bulvarı devamında bağlantısı Avrupa Konseyi Bulvarı, batısında İstanbul Caddesi bulunmakta güneyinde Ankara Yolu geçmektedir. Alan önemli bulvar noktalarına da yakın konumdadır; kuzeydoğusunda Yunus Emre Bulvarı, güneybatısında Zafer Bulvarı bulunmaktadır. Alanı bu önemli yol aksların bağlayan cadde ise batısından geçen Kısmet Caddesidir. Aynı zamanda doğusunda Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi bulunmakta olup, çalışma alanından geçerek Zafer Bulvarı'na bağlanmaktadır (Şekil.15).

Şekil 15. Planlama Alanına İlişkin Ulaşım Bilgileri



Şekil 16. Planlama Alanı Ulaşım Güzergâhları





Şekil 17. Çalışma Alanı Yakın Çevresi Önemli Yol Güzergâhları

Çalışma alanı yakın çevresindeki önemli yol güzergahlarına bakıldığında; alanın kuzeyinde bulunan önemli yol akslarından biri Yunusemre Bulvarı yer almaktadır. Devamında güneyinde Muhsin Yazıcıoğlu Bulvarı geçmekte, alana batı cephesinden Vatan caddesinin devamı Kısmet Caddesi bulunmakta ve alanı kuzeyde Yunus Emre Bulvarına güneyde ise Ankara Yoluna bağlayan aksıdır. Alanın doğusundan geçen ve yine alanı Yunusemre Bulvarına bağlayan 2.Vatan caddesidir. Yürürlük planda var olupta mevcutta açılmayan veya çıkmaz sokak olarak kalıp sürekliliği olmayan yollar bulunmaktadır. Alanın kuzeyinde bulunan ve belirli bir noktaya kadar gelen 7.kent sokak bulunmaktadır. 7. Kent sokağın devamı Kısmet caddesine bağlanmaktadır (Şekil.17).

3.3.2. Teknik Altyapı

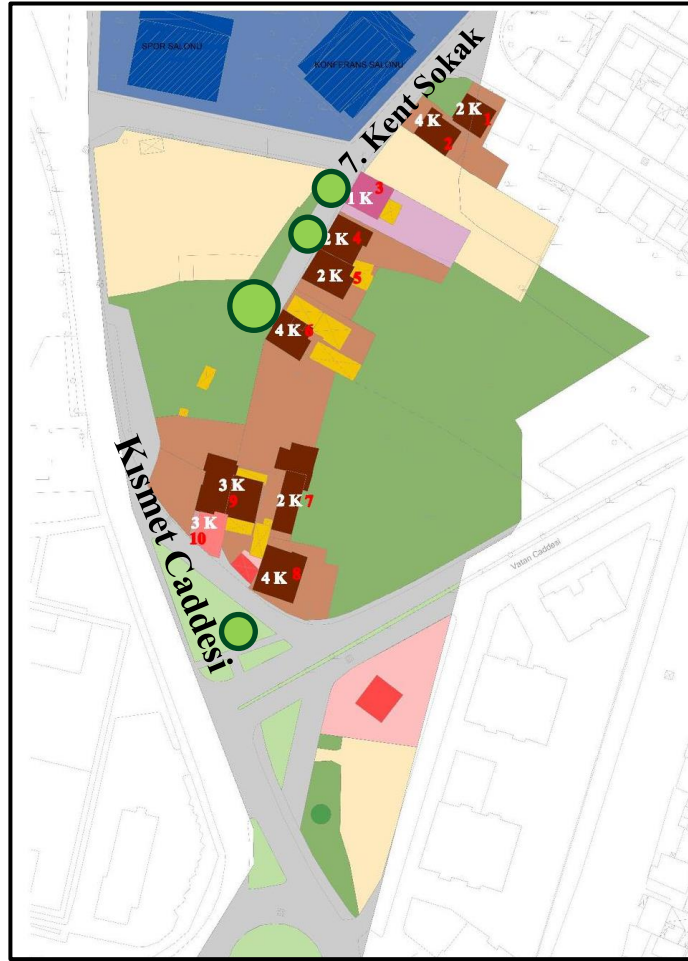
Çalışma alanı çevresinde kuzeyde eğitim alanları, doğuda konut ve ticaret alanları, batıda açık spor alanı ve güneyde yine konut alanları bulunmaktadır. Alanın çevresinde bu denli çeşitli fonksiyon varken teknik altyapı bakımından da hizmet alan bir bölgededir. Çeşitli fonksiyonların bulunduğu ve hizmet aldığı altyapı mevcuttur. Bunlar; içme-kullanma suyu, kanalizasyon, yağmur suyu, elektrik, doğalgaz, Telekom vb. birçok altyapı hizmeti mevcuttur.

3.4. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanın arazi kullanımı incelendiğinde planlama alanının içinde 4 adet 2 katlı yapı, 3 adet 4 katlı yapı, 2 adet 3 katlı yapı ve 1 adet 1 katlı yapı bulunmaktadır. 2,3 ve 4 katlı Konut Yapıları ve bahçe kullanımları ve konut alanlarının kullandığı müstemilat yapıları mevcuttur. Planlama alanında Kısmet Caddesine bağlanan yol üzerinde ticaret yapıları bulunmakta, 7.kent sokak üzerinde ise 1 adet imalathane yapısı ve 2-3 katlı konut yapıları bulunmaktadır. Planlama alanın kuzeyinde otopark amaçlı kullanılan boş alan bulunmaktadır.

Arazi kullanımına bakıldığında alanda birkaç ağaç varlığı görülmektedir. Söz konusu ağaçların bir tanesi dışında hepsi niteliksiz ağaçlardır. 7.Kent sokağın üzerinde bulunan ve tabiat varlığı niteliğinde olan bir adet çınar ağacı bulunmaktadır. Arazi kullanımı görselinde daha büyük bir şekilde gösterilmektedir. Bunun dışındaki ağaçlar zamanla belediye tarafından dikilmiş herhangi bir niteliği olmayan ağaçlardır (Şekil.18). Söz konusu fiili durumda var olan ağaçlar yürürlük planda yol alanı olarak planlanmıştır. Çalışma alanı içindeki yapılara ait fotoğraflar “Fotoğraflar” adlı başlıkta gösterilmiştir.

Şekil 18. Planlama Alanı Arazi Kullanımı



3.5. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

3.5.1. Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanı

Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 22.10.1998 tarih ve 6719 sayılı kararı ile nehir, çay ve dereler doğal sit alanı olarak tescil edilmiş, nehir, çay ve dere gibi su yataklarının kenarındaki yerleşim alanlarının kıyı kenar çizgisi belirlenmiş veya belirlenmesi zorunlu yerlerde kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 100 metrenin, kıyı kenar çizgisi tespitinin mümkün olmadığı alanlarda ise su akış yatağından itibaren 100 metrelik bandın 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenmesine, bu alanlarda yapılacak her türlü yapılaşmada kuruldan izin alınması gerektiğine karar verilmiştir

Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 09.07.1999 tarih ve 7329 sayılı kararı ile Yıldırım Belediyesi sınırları içerisindeki Haciva (Kaplıkaya) Deresi, Deliçay-Balıkli Deresi civarı, Gökdere ve Karınca Deresi kıyıları 1. ve 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiş, bu alanlardaki mevcut imar planlarının geçerli olduğuna, yapılacak plan revizyonu veya değişikliklerinde kurul kararının alınmasının zorunlu olduğuna karar verilmiştir. Bu karar doğrultusunda Yıldırım Belediye Başkanlığı Gökdere'nin kendi yetki alanı içerisinde kalan doğu sahilinde doğal sit sınırlarının tespiti ve imar planına işlenmesi sürecini yürütmüştür.

Gökdere'nin doğu sahilinde oluşturulan sürdürülebilir nitelikli doğal sit alanı içerisinde doğal yapısı bozulmamış alan neredeyse hiç yoktur. Alanın genelinde doğal yapıya müdahaleler olmuş, doğal yapı değişmiştir. Dere ıslah edilmiş, ıslah sürecinde derenin her iki sahiline yapılar yapılmıştır. Doğal sit alanının içerisinde alanın tamamı yapılaşmıştır. Doğal sit sınırları dahilinde doğal haliyle kalan alan kalmamıştır. Plan değişikliğine konu alanda da 1970-1980'li yıllarda yapılaşmalar olmuştur. Özel mülkiyet taşınmazların büyük bölümünde konut amaçlı 2-3-4 katlı betonarme yapılar yapılmıştır.

Özel mülkiyete konu taşınmazın birisinde kurumaya yüz tutmuş tescilli bir çınar ağacı mevcuttur. Zamanla belediyelerin yol ve park düzenlemesi sırasında diktiği çam ve diğer ağaçları tescil edilmiştir.

Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 11.05.2000 tarih ve 7861 sayılı kararında ise Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.01.1996 tarih ve 4928 sayılı, 22.10.1998 tarih ve 6719 sayılı, 11.06.1999 tarih ve 7223 sayılı ve 28.04.2000 tarih ve 7820 sayılı kararlarının "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkındaki Yönetmelik" kapsamında tescil işlemleri için gerekli bilgi ve belgelerin eksik olması nedeni ile söz konusu eksiklikler tamamlanıncaya kadar uygulamadan kaldırılmasına karar verilmiştir. Yüksek Anıtlar Kurulu söz konusu kararı revize etmiş ve tüm derelerin sahil bantlarının doğal sit alanı ilan edilmesi kararını daraltmış ve isimleri verilen derelerle sınırlandırmıştır.

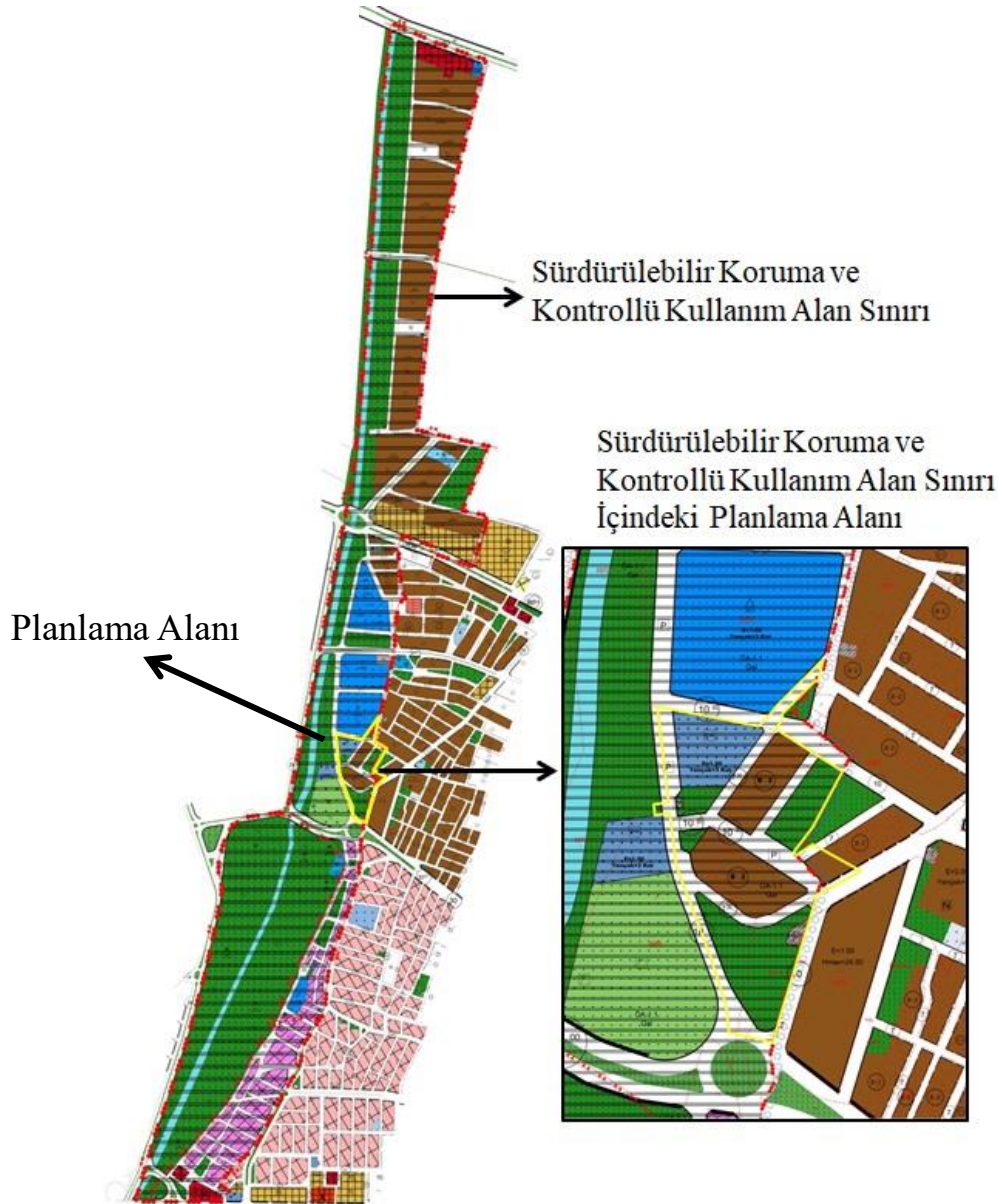
Fakat bu karar öncesinde Yıldırım Belediyesi Gökdere'nin doğu sahilinde doğal sit sınırlarının belirlenmesi ve belirlenen sınırın imar planına işlenmesi sürecini tamamladığı için anıtlar kurulunun daraltma kararından faydalanamamıştır. Aynı derenin (Gökdere) batı sahili Osmangazi belediyesi sınırlarında kalmaktadır.

Derenin batı sahili Anıtlar Yüksek Kurulunun kararı doğrultusunda sınırlarında kalan bölgesi için çalışma yapılmamıştır. Sonrasında Yüksek Anıtlar Kurulu bir süre sonra önceki kararını daraltmış, Gökdere kararda sayılı derelerden olmadığı için de doğal sit tespiti zorunluluğu kalkmıştır. Neticede Gökdere'nin doğu sahilinde doğal sit sınırı belirlenmiş iken batı sahilinde hiçbir koruma kararı getirilmemiştir.

Bursa ve Yalova İlleri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi kapsamında Bursa İlinde bulunan doğal sit alanlarının tespiti yapılarak doğal sit alanlarının koruma statüleri yeniden belirlenmiştir. Planlama alanı olan Gökdere Mevkii ise söz konusu çalışma kapsamında 17.04.2017 tarih ve 5471 sayılı Bakan Olur'u ile Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak belirlenmiştir.

Plan değişikliğine konu alanın sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alan sınırı içerisindeki konumu Şekil 19'da verilmiştir.

Şekil 19. Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alan Sınırı



3.5.2. Tescilli Tabiat Varlığı

Plan değişikliğine konu alan olan 3985 ada 33 parsel üzerinde anıt çınar ağacı bulunmaktadır. Söz konusu ağaç, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.10.2001 tarih ve 8742 sayılı kararı ile tescilli tabiat varlığı ilan edilmiştir. Söz konusu tabiat varlığına ilişkin bilgiler Şekil 21'de verilmiştir.

Şekil 20. Tescilli Tabiat Varlığı Uydu Görüntüsü



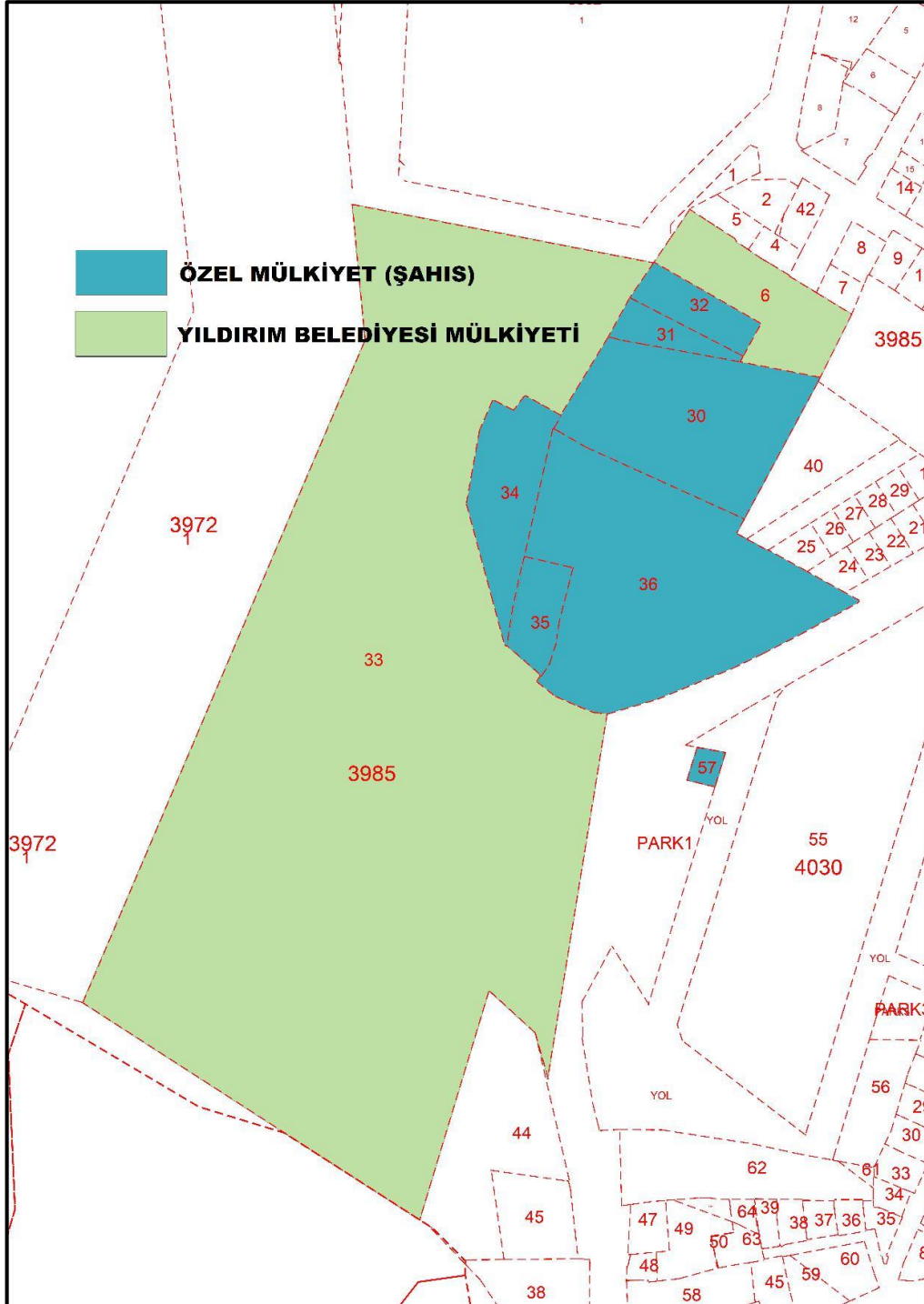
Şekil 21. Planlama Alanındaki Tescilli Tabiat Varlığı



3.6. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanındaki mülkiyet bilgileri Şekil 22’de verilmiştir. Yeşil renk ile boyalı 3985 ada 33 ve 6 taşınmazları Yıldırım Belediyesi mülkiyetindedir. Belediye mülkiyetlerinin toplam alansal büyüklüğü 28494,4 m²’dir. Koyu mavi ile boyanmış 3985 ada 30,31,32,34,35,36 parseller ve 4030 ada 57 parsel özel mülkiyettedir ve özel mülkiyetlerin alansal büyüklüğü toplam 9944,2 m²’dir.

Şekil 22. Planlama Alanının Mülkiyet Durumu



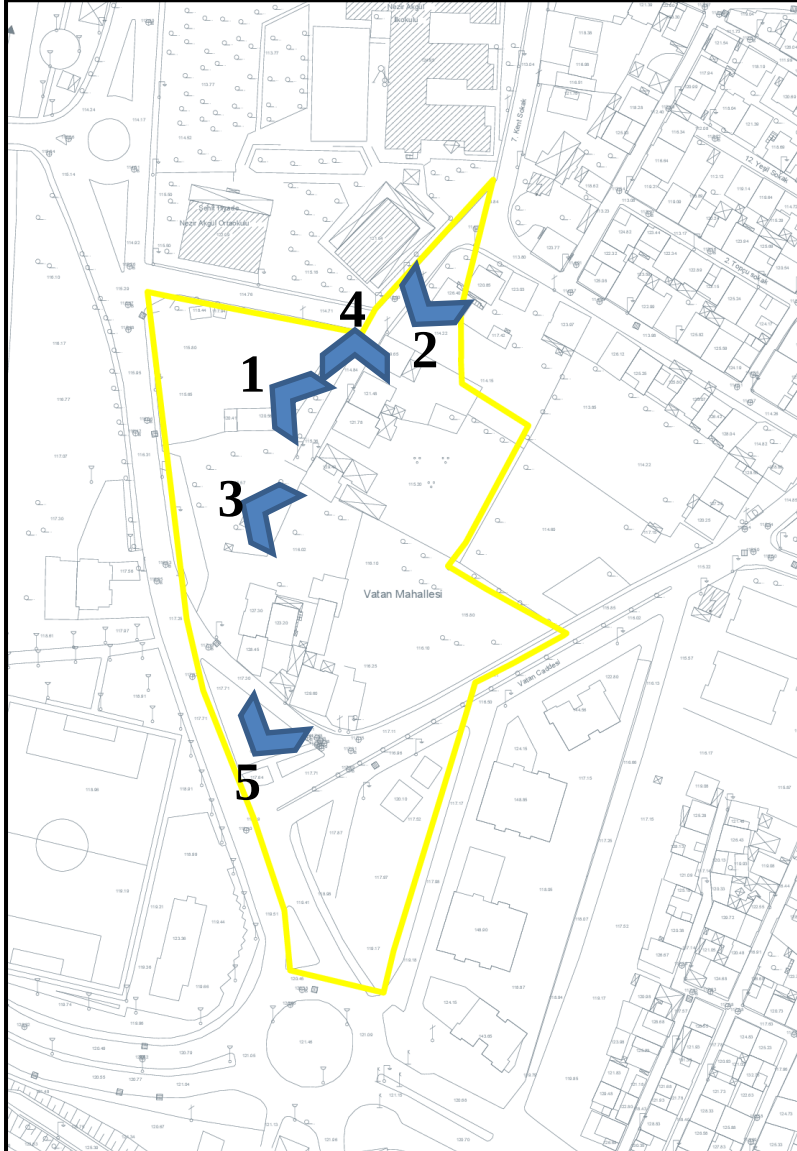
3.7. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI

Planlama alanın arazi kullanımı incelendiğinde planlama alanının içinde 4 adet 2 katlı yapı, 3 adet 4 katlı yapı, 2 adet 3 katlı yapı ve 1 adet 1 katlı yapı bulunmaktadır. 2,3 ve 4 katlı Konut Yapıları ve bahçe kullanımları ve konut alanlarının kullandığı müstemilat yapıları mevcuttur. Planlama alanında Kısmet Caddesine bağlanan yol üzerinde ticaret yapıları bulunmakta, 7.kent sokak üzerinde ise 1 adet imalathane yapısı ve 2-3 katlı konut yapıları bulunmaktadır. Planlama alanın kuzeyinde otopark amaçlı kullanılan boş alan bulunmaktadır.

3.8. FOTOĞRAFLAR

Çalışma alanı içindeki yapılara ait fotoğraflar “Yerleşme/Yapılaşma Alanları- Fotoğraflar” adlı başlıkta gösterilmiştir. Planlama alanına ilişkin fotoğraflar ve bakış yönleri aşağıda verilmiştir.

Şekil 23. Planlama Alanı ve Çevresine Ait Fotoğrafların Bakış Yönleri



Resim 1. Planlama Alanına Ait Fotoğraflar

1



2



3



4



5



3.9. UZMAN RAPORLARI

3.9.1. PEYZAJ MİMARİ RAPORU

Planlama Alanı Mevcut Durum

Planlama alanı, Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Vatan Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta alanın toplam büyüklüğü 19862 m² olup H22D02C3D paftasında kalmaktadır. Planlama alanının bulunduğu Yıldırım ilçesi Vatan Mahallesi, 3985 ada 31,32,34,35,36 parsellerin tamamı, 3985 ada 6,30,33 parsellerin bir kısmı ve 4030 ada 57 parseller Ankara Yolu'nun kuzeyinde, Yunus Emre Bulvarı'nın güneyinde konumlanmaktadır. Bursa ili, Yıldırım İlçesi Gökdere Mevkii'nin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğüne 17.04.2017 tarih ve 5471 sayılı bakanlık makam oluru ile “ Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak ilan edilmiştir.

Planlama alanın arazi kullanımı incelendiğinde planlama alanının merkezinde 2,3 ve 4 katlı Konut Yapıları, Konut Alanlarının kullandığı müştemilat alanlar bulunmakta olup, alanın yola bakan cephelerinde ticaret ve imalathane yapıları, bahçe kullanımları bahçelerde yetişkin olmayan meyve ağaçları bulunmakta ve alanın kuzeyinde otopark amaçlı kullanılan boş alan konumlanmaktadır.

Planlama Alanının Mevcut Durumu



Planlama Alanı Bitki Varlığı

Planlama alanı 19862 m² büyüklüğündedir. Söz konusu planlama alanında bitki varlığı incelenmiştir ve yapılan incelemeler sonucunda planlanama alanının kuzeybatısında 1 adet çınar ağacı, alanın orta kısmında 2 adet çınar ağacı, güneybatısında bir adet sedir ağacının olduğu görülmüş ve aşağıdaki görselde belirtilmiştir (Şekil.24).

Şekil 24. Planlama Alanı Bitki Varlığı



ÇINARAĞACI



SEDİR AĞACI



TESCİLLİ TABİAT VARLIĞI



Tescilli Tabiat Varlığı

Plan değişikliğine konu alan olan 3985 ada 33 parsel üzerinde anıt çınar ağacı bulunmaktadır. Söz konusu ağaç, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.10.2001 tarih ve 8742 sayılı kararı ile tescilli tabiat varlığı ilan edilmiştir.

Gözlem ve Sonuçlar

Planlama alanında bulunan park alanlarının nitelikli olmadığı ve alanın kuzeydoğusunda 3 numarada yer alan bir adet anıt ağacın (doğu çınarı) bulunduğu tespit edilmiştir. 1-2-6 numarada çınar ve 5 numarada sedir ağaçları bulunmaktadır.

Planlama alanında yapılacak yapıların tasarım ve uygulaması 3 numarada bulunan anıt ağacı koruyacak ve dikkate alacak şekilde yapılması koşuluyla plan değişikliğinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Planlama alanının bulunduğu Yıldırım ilçesi Vatan Mahallesi, 3985 ada 31,32,34,35,36 parsellerin tamamı, 3985 ada 6,30,33 parsellerin bir kısmı ve 4030 ada 57 parsellerde yapılan plan değişikliğine ilişkin yapılan teknik incelemeler sonucunda plan değişikliğinin yapılması uygun görülmüştür.

3.9.2. HARİTA MÜHENDİSİ RAPORU

Planlama Alanı Mevcut Durum

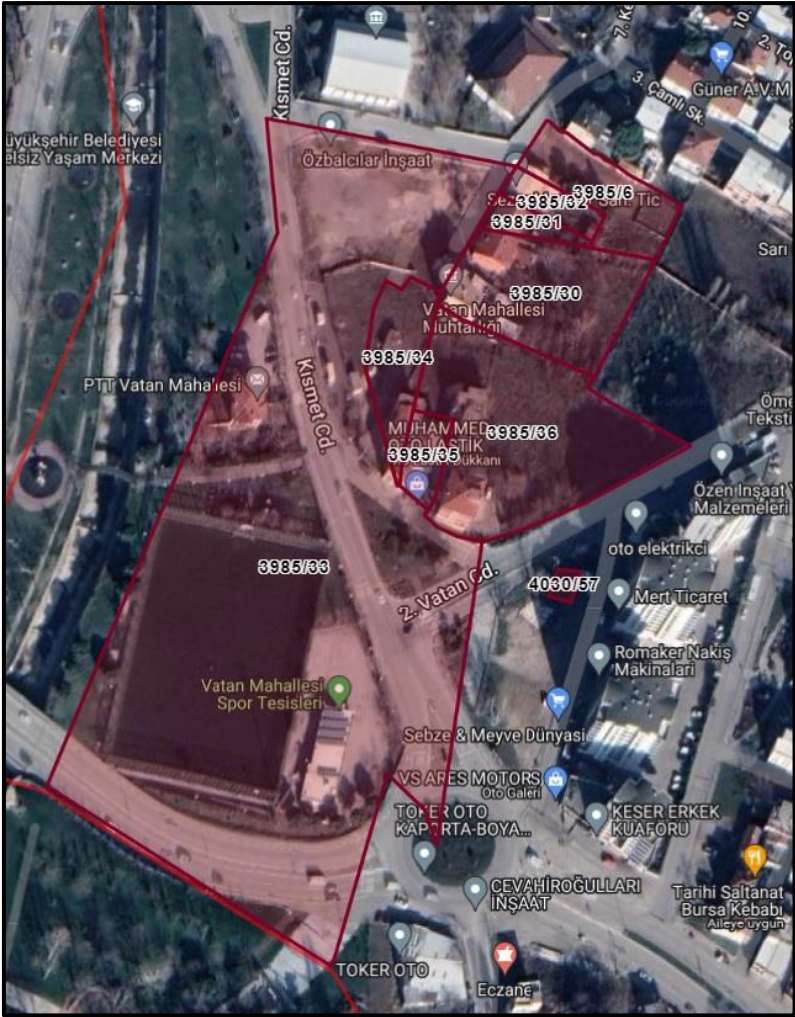
Planlama alanı, Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Vatan Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta alanın toplam büyüklüğü 19862 m² olup H22D02C3D paftasında kalmaktadır. Planlama alanının bulunduğu Yıldırım ilçesi Vatan Mahallesi, 3985 ada 31,32,34,35,36 parsellerin tamamı, 3985 ada 6,30,33 parsellerin bir kısmı ve 4030 ada 57 parseller Ankara Yolu'nun kuzeyinde, Yunus Emre Bulvarı'nın güneyinde konumlanmaktadır. Bursa ili, Yıldırım İlçesi Gökdere Mevkii'nin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğüne 17.04.2017 tarih ve 5471 sayılı bakanlık makam oluru ile “ Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı” olarak ilan edilmiştir.

Planlama alanın arazi kullanımı incelendiğinde planlama alanının merkezinde 2,3 ve 4 katlı Konut Yapıları, Konut Alanlarının kullandığı müstemilat alanlar bulunmakta olup, alanın yola bakan cephelerinde ticaret ve imalathane yapıları, bahçe kullanımları bahçelerde yetişkin olmayan meyve ağaçları bulunmakta ve alanın kuzeyinde otopark amaçlı kullanılan boş alan konumlanmaktadır.

Planlama Alanındaki Kadastro Durumu

Söz konusu plan değişikliğine konu 3985 ada 6 parsel 1300.67 m², 3985 ada 30 parsel 2649.75 m², 3985 ada 31 parsel 313.26 m², 3985 ada 32 parsel 473.44 m², 3985 ada 33 parsel 27192.84 m²,3985 ada 34 parsel 1141.17 m²,3985 ada 35 parsel 471.36 m²,3985 ada 36 parsel 4794.83 m² ve 4030 ada 57 parsel 100.74 m²'dir.

Şekil 25. Planlamaya Konu Alanın Kadastro Durumu



Mülkiyet Bilgisi

Planlama alanındaki mülkiyet bilgilerine bakıldığında, 3985 ada 33 ve 6 parseller Yıldırım Belediyesi mülkiyetinde, 3985 ada 30,34,35,36 parseller ve 4030 ada 57 parsel hisseli şahıs mülkiyetli, 3985 ada 31,32 parseller şahıs mülkiyetlidir (Şekil.25).

Gözlem ve Sonuçlar

Planlama alanının bulunduğu Yıldırım ilçesi Vatan Mahallesi, 3985 ada 31,32,34,35,36 parsellerin tamamı, 3985 ada 6,30,33 parsellerin bir kısmı ve 4030 ada 57 parsellerde yapılan plan değişikliğine ilişkin yapılan teknik incelemeler sonucunda plan değişikliğinin yapılması uygun görülmüştür.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Yıldırım Belediyesi evvelce Yürürlük Gökdere Mevkii Koruma Amaçlı İmar Planı'nın tamamını kapsayan alanda kentsel dönüşüm yapılması amacıyla Bursa Büyükşehir Belediyesi ile ortaklaşa proje geliştirilmiştir. Proje doğrultusunda imar planı taslağı hazırlanmış ve bölgedeki maliklerle toplantılar yapılmıştır. Tüm kurum görüşleri hazırlanan bu proje geneli üzerinden alınmış fakat yapılan toplantılarda, alanda yer alması muhtemel fonksiyonlar ile yapı yoğunlukları konusunda mutabakat sağlanamamış bu sebeple alanın güney kısmı revizyon kapsamından çıkarılmıştır.

Şekil 26'da belirtilen alanın orta kısmı donatı alanlarının (okul alanı, park ve yeşil alan vb.) planlı olduğu bölgedir. Bu alanlar fiilen yapılaşmıştır. Dolayısıyla bu alanda revizyona ihtiyaç duyulmamaktadır. Alanın kuzey kısmında ise yapılaşma tamamlanmıştır. Bunu yanında alanda halen yürürlük plan yoğunluk kararları çerçevesinde dönüşüm çalışmaları devam etmektedir. Alanda dönüşebilecek tek alan olarak plan değişikliğine konu alan kalmıştır. Söz konusu kurum görüşleri evvelce bütüncül yapılması planlanan alana göre alınmıştır.

Aşağıda belirtilen kurum görüşleri "Bursa İli, Yıldırım İlçesi Anadolu-Vatan-Millet Mahalleri Ve Osmangazi İlçesi Zafer Mahallesi Sınırlarında Bulunan Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı Kapsamında 26 Hektarlık Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İle 1/5000 ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" kapsamında veri teşkil etmek üzere kurum görüşleri alınmıştır. Kurum görüşü istenilen ve söz konusu plan değişikliği yapılacak aşağıdaki şekilde gösterilmiştir.

Şekil 26.Kurum Görüşü Kapsamındaki Alan



Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.09.2023 tarih ve 167452 sayılı Kurum Görüşü;

“...Bahse konu plan değişikliği incelemiş olup 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun ve kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanması halinde tarafımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” ifadeleri yer almaktadır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü'nün 29.11.2021 tarih ve 1783726 sayılı Kurum Görüşü;

“...Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Bölge Müdürlüğümüz uhdesinde yürütülen herhangi bir sulama projesi kapsamında bulunmadığı belirlenmiştir. Talep konusu alanın bir bölümünü içerisinden Gökdere Deresinin geçtiği belirlenmiş olup, taşkın kontrolüne yönelik ıslah çalışması yapılaş olan Gökdere Deresinde yapılması planlanan uygulamalarda (köprü,körfez vb.) Kurumumuz görüşü alınması gerekir.

Ayrıca Bahse konu bölgede Gökdere Deresinin yazımız ekli uydu görüntüsü ve harita fotokopisinde sarı renkli kısımları 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunun kapsamından çıkarılmıştır.

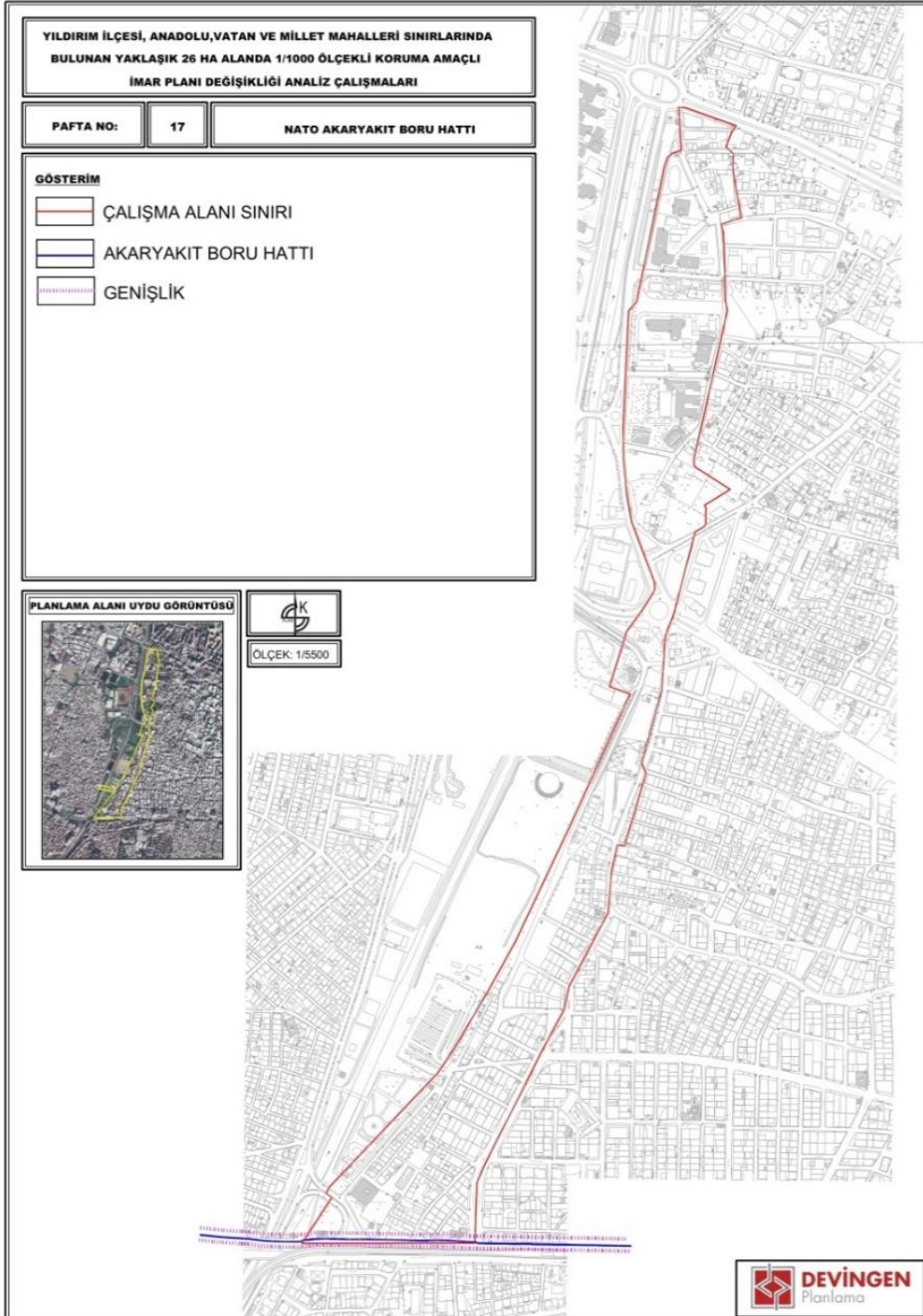
Ancak Gökdere Deresinin 4373 sayılı Kanun kapsamında çıkartılan bölümünün mansabında kalan alanda, Gökdere Deresinin Deliçaya birleştiği yere kadar yatak mihverinden itibaren 30 metre sağa ve 30 metre sola olan noktaları içine alacak şekilde şeritvari devam eden kısımlar 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma kanunu kapsamında yasaklı alanlar olarak ilan edilmiştir. Bu nedenle küçük bir kısmı yasaklı alanlar içerisinde kalan bölümde 4373 sayılı Kanun hükümlerine uyulması gerekmektedir.” ifadeleri yer almaktadır.



Milli Savunma Bakanlığı Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 07.12.2021 tarih ve 809592 sayılı Kurum Görüşü;

“...Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahası içerisinde faal olarak kullanılmakta olan ANT Akaryakıt Boru Hattının yer aldığı alan sunulmuştur. NATO akaryakıt boru hattının güzergâhının imar planında “NATO Akaryakıt Boru Hattı” lejantı ile gösterilerek koruma altına alınmasını, boru hattı ve boru hattına ait parsellere herhangi bir işgalde bulunulmamasını arz ve rica ederim” ifadeleri kullanılmıştır.

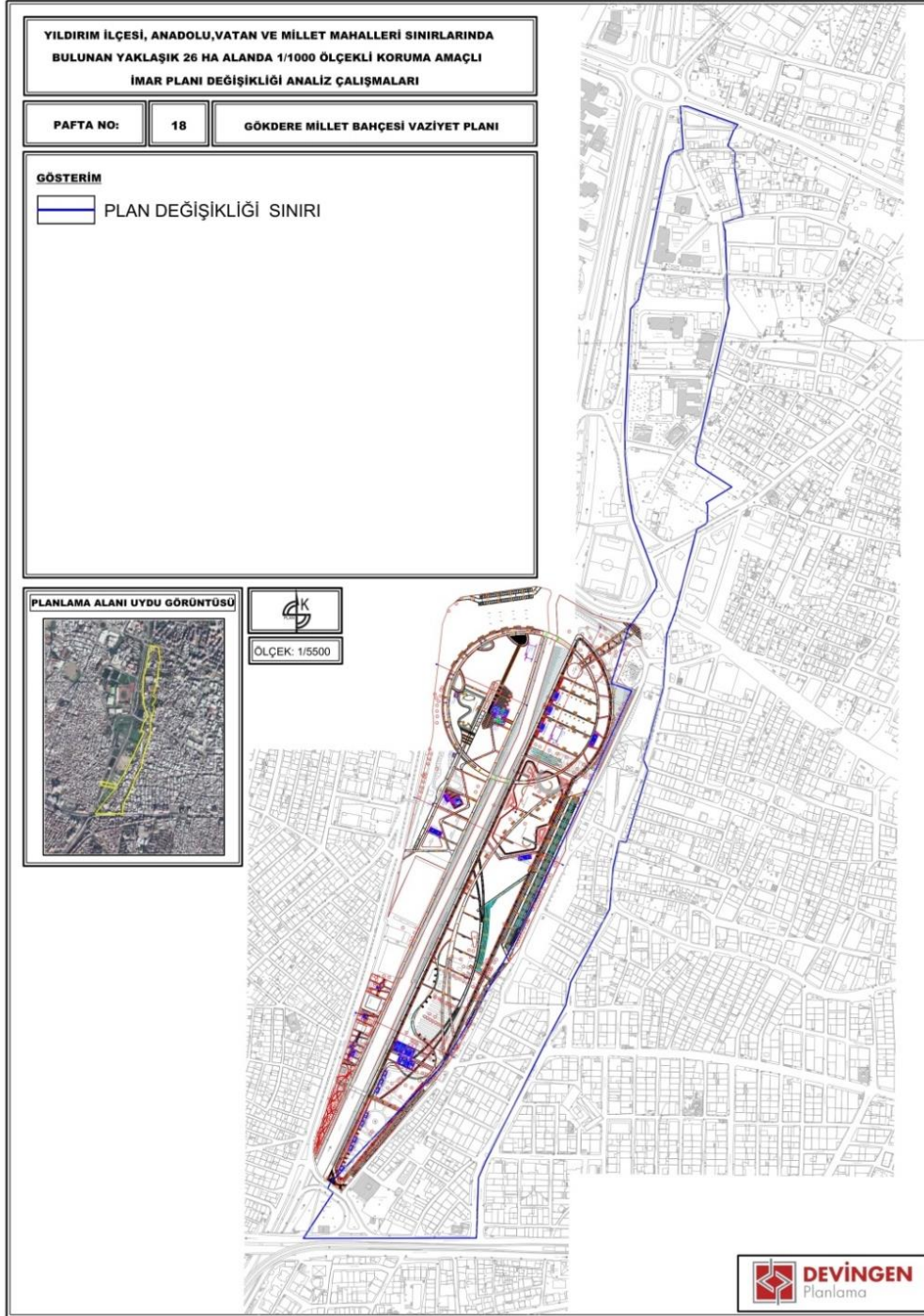
NATO Hattı



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut Projeleri ve Araştırma Daire Başkanlığı'nın bila sayı ve (TOKİ) 149733 sayılı Kurum Görüşü;

Toplu Konut Projeleri ve Araştırma Daire Bakanlığı Kurumu 149733 sayılı kurum görüşü dahilinde Bursa ili Yıldırım İlçesi Anadolu/Millet/Vatan mahalleleri ve Osmangazi İlçesi Zafer Mahallesi sınırında bulunan, "Gökdere Millet Bahçesi Vaziyet Planı" gönderilmiştir. Gönderilen vaziyet planı Pafta 18'de gösterilmiştir.

Gökdere Millet Bahçesi



Bursa Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 29.03.2017 tarih ve 741772 sayılı Kurum Görüşü;

“...Yıldırım İlçesi Gökdere Mevkiinde ekli haritada belirtilen alan planlı saha içerisinde kaldığından 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.” ifadeleri kullanılmıştır.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman ve Su İşleri II. Bölge Müdürlüğü'nün 29.12.2017 Tarih Ve 285635 Sayılı Kurum Görüşü ;

“...Bölge müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından yapılan inceleme neticesinde; alanın 2873 sayılı milli parklar kanunu ve 4915 sayılı kara avcılığı kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında tescilli sulak alan bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.” ifadeleri yer almak

Ulaştırma, Denizcilik Ve Haberleşme Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün 15.12.2017 Tarih Ve 34026 Sayılı Kurum Görüşü;

“...Söz konusu planlamanın ilgi yazınız ve ekinde gönderilen projeler göz önünde bulundurularak yapılan incelemede, Bölge Müdürlüğümüz yatırımları açısından herhangi bir sakınca teşkil etmediği hususunda bilgilerinize arz ederim.” İfadeleri kullanılmıştır.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 27.03.2017 tarih ve 89336 sayılı Kurum Görüşü;

“...Söz konusu alan mevcut ve planlanan Devlet ve İl yolları güzergahları dışında kalmaktadır.” İfadeleri kullanılmıştır.

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 27.03.2017 tarih ve 115305 sayılı Kurum Görüşü;

“...Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Gökdere Mevkiinde koruma amaçlı plan yapılacak alanda teşekkülümüze ait arazide mevcut ve tesissi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı geçmemektedir .” ifadeleri kullanılmaktadır.

Bursa Valiliği İl Müftülüğü 'nün 28.03.2017 tarih ve 1623 sayılı Kurum Görüşü;

“...İlçeniz Gökdere mevkiinde yapılacak koruma amaçlı plan çalışması ile ilgili olarak; bölgedeki mevcut camilere zarar verilmemesi, tarihi özelliklerinin ve mimari dokularının korunması hususunda; gerekli hassasiyetin gösterilmesini rica ederim.” ifadeleri kullanılmıştır.

Bursa Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 06.04.2017 tarih ve 4660117 sayılı Kurum Görüşü;

Söz konusu kurum görüşünde planlama çalışmalarında varsa mevcut eğitim tesislerinin korunması, eğitim tesisleri ile ilgili olarak plan notlarında gerekli düzenlemelerin yapılması hususları bildirilmiştir.

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 03.04.2017 Tarih ve 12983 Sayılı Kurum Görüşü;

“...Yapılan inceleme neticesinde yazı ekinde belirtilen alanda şirketimize ait 34,5 kV’luk Enerji Nakil Hattının geçtiği ve mevcut enerjili trafoların bulunduğu tespit edilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Ancak; İmar Planı yapılacak alanın büyük olmasından dolayı 250 metre yarı çapında 5x8 ebatlarında ve uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan yerlerin tahsis edilmesi gerekmektedir.

Bu itibarla; söz konusu bölgede yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattının güzergâhında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve İmar Planı yapılacak alanın büyük olmasından dolayı her 250 metre yarıçapında 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan yerlerin tahsis edilmesi şartı ve mevcut veya kamulaştırması tamamlanmış hatların altının imara açılmaması koşulu ile Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır. ” ifadeleri kullanılmıştır.

Bursa Şehir İçi Doğalgaz Dağıtım Ticaret ve Taahhüt A.Ş. 'nin 28.12.2017 tarih ve 2684 sayılı Kurum Görüşü;

“ İlgili alan ve çevresinde yer alan hatlarımız ekte CD ortamında sayısal olarak tarafınıza gönderilmiş olup, yapılacak plana hatlarımızın altlık olarak işlenmesini ve herhangi bir çalışma yapılması durumunda hatlarımızın korunmasını talep eder. Bu yazımızı kurum görüşümüz olarak bilgilerinize arz eder. “ ifadeleri kullanılmıştır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.03.2016 tarih ve 35546553/ 171.02/ 0845 sayılı Kurum Görüşü;

“...Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme neticesinde, /ilgi yazınız eki harita üzerinde işaretlenmiş olan alan dâhilinde tescil edilmiş bir kentsel sit veya arkeolojik sit alanı bulunmadığı görülmüştür.

Bu kapsamda 2863 sayılı Yasa 'nın “haber verme zorunluluğu” başlığı altındaki 4.naddesinde uyulması koşuluyla söz konusu planlama çalışmasının gerçekleştirilebileceği hususunda; gereğini bilgilerinize arz ederim.” ifadeleri yer almaktadır.

Bursa Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın 21.12.2017 tarih ve 76169 sayılı Kurum Görüşü;

“ Koruma amaçlı yapılacak olan yeni plana ilişkin Bursa İl Jandarma Komutanlığı'nın olumsuz bir görüşünün bulunmadığını arz ederim. ” İfadeleri yer almaktadır.

Bursa Valiliği, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 22.12.2017 tarih ve 26713 sayılı Kurum Görüşü;

“ Konu hakkında şehir plancısı tarafından tanzim edilen 20.12.2017 tarihli Teknik Raporda; söz konusu alanda yapılacak olan plan değişikliğinde koruma amaçlı bulunduğu, uygulamasında İmar Mevzuatınca herhangi bir sakınca oluşmayacağı kanaatine varıldığı bildirilmiş olup, uygulama aşamasında tekrar bilgi verilmesini rica ederim.” İfadeleri kullanılmıştır.

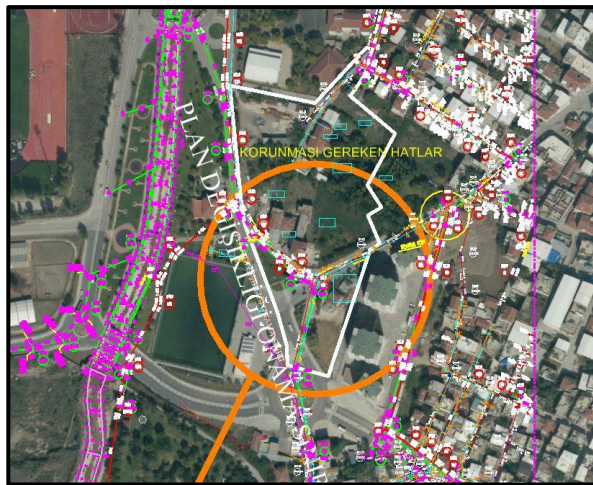
Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (BUSKİ) bila tarih ve 303255 sayılı Kurum Görüşü;

“...Bahse konu bölgede bulunan mevcut altyapı hatları yazımız ekinde sunulmuş olup, imar çalışma alanı içerisinde Ø1200 mm atıksu ana toplayıcı hattı ile Ø1200 mm ve Ø1000 mm yağmursuyu toplayıcı hattı bulunmaktadır. Atıksu ve yağmursuyu altyapı hatlarının cazibeli sistemler olması, kentsel altyapı sisteminin sağlıklı çalışabilmesi ve işletme bakım işlemleri için söz konusu atıksu ve yağmur suyu hattının (Ek-2) yerinde korunması gerektiğinden ilgili altyapı hatlarının bulunduğu güzergahın yol yada teknik altyapı alanı olarak imar planına işlenmesi gerekmektedir.

Planlama alanının batısında Gökdere bulunmakta olup, söz konusu alan Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün yayımladığı Susurluk Havzası Taşkın Yönetim Planı Taşkın Risk-Yayılım Haritası sınırı içerisinde kaldığından taşınmazın taşkın etki alanı içerisinde kalıp kalmadığı, yapılaşma şartları ile imar değişikliğine ilişkin DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalıdır.

Yazımızda belirtilen hususlar ile DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün çalışmaya yönelik belirteceği koşullara uygun olarak hazırlanacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin nihai Genel Müdürlük görüşümüz alınmalıdır.” İfadeleri kullanılmaktadır.

Şekil 27. BUSKİ Kurum Görüşü

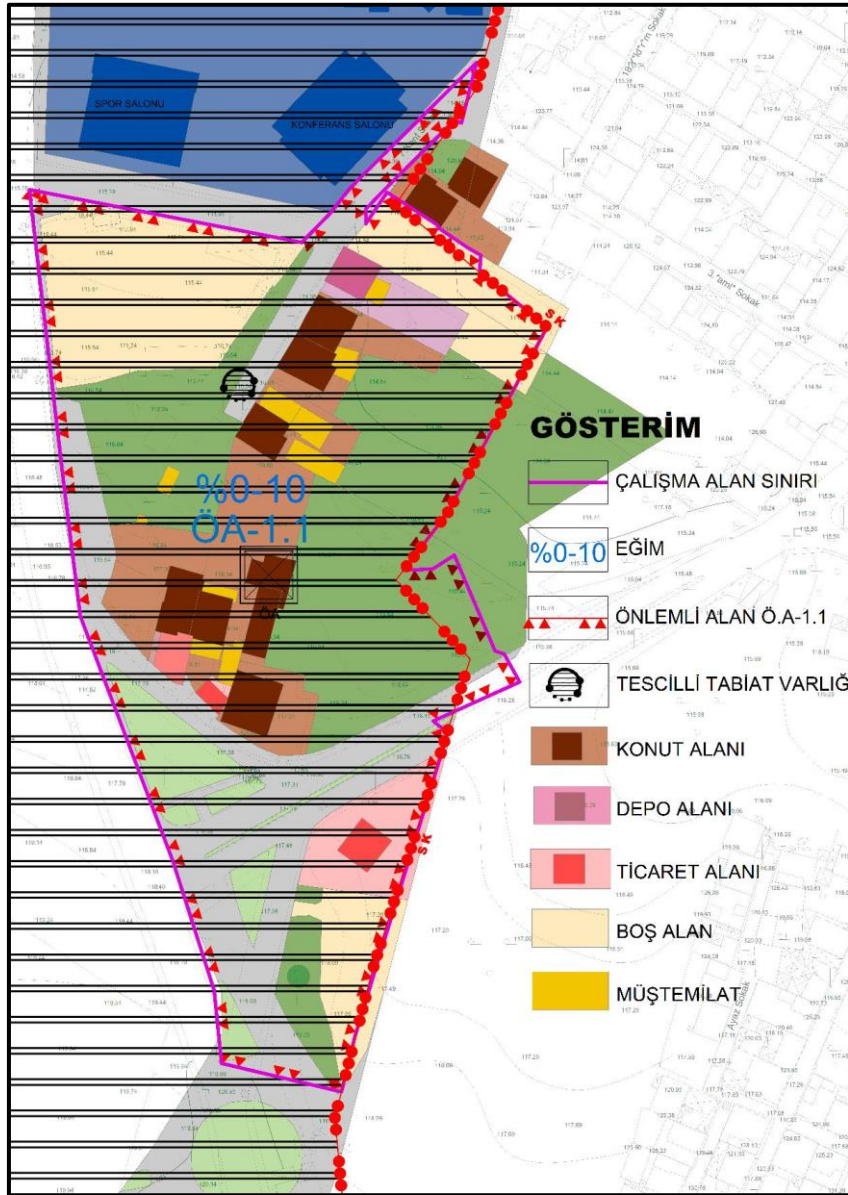


5.SENTEZ

Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi'nde bulunan planlama alanı için sen tez çalışması yapılmıştır. Sentez çalışmasında dikkate alınan kriterler; eş yükselti, jeolojik durum, sit alanı varlığı ve tescilli tabiat varlığı ve arazi kullanımı olmuştur.

Alan jeolojik olarak incelendiğinde 1/1000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarında, planlama alanı “Ö.A-1.1” (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar) lejantında kalmaktadır. Topografik açıdan eğim %10'nun altındadır. Alan içerisinde bir adet Tescilli Tabiat Varlığı bulunmaktadır.

Şekil 28.Planlama Alanı Sentez Çalışması



6. PLAN TEKLİFİ

6.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi sınırları dâhilinde 3985 ada 6, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, parseller ve 4030 ada 57 parsel ile ilişkin gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu 3985 ada 33 ve 6 parsel Yıldırım Belediyesi mülkiyetindedir. 3985 ada 33 parselin yüzölçümü 27193,84 m², 3985 ada 6 parselin yüzölçümü 1300,67 m² olup toplamda 28494,51 m² kamu alanında kalmaktadır. Söz konusu diğer taşınmazlar özel mülkiyette olup özel mülkiyetlerin toplam alanı 10823,3 m²'dir.

Bölgenin tamamı geçmişte 2981 sayılı İmar Affı Kanun'un 10/b ve 10/c maddelerince uygulama görmüştür. Bu sebeple söz konusu bölgede yasalarca şuyulandırma ile elde edilebilecek alan yok, dolayısıyla mülkiyetlerin uygulamaya dahil edilerek Belediye için net alan çıkması imkanı bulunmamaktadır. Bu sebeple 2981 sayılı İmar Affı Kanunun 10/b ve 10/c maddelerince imar uygulaması yapılması mümkün olmamaktadır.

Bununla birlikte yürürlük Gökdere Mevkii Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda terk oranı %45 'tir. Mevzuatın öngördüğü azami terk oranı da %45 olup bu sebeple imar planı hazırlanırken taşınmazlar üzerinden alınması gereken maksimum terk alınarak plan hazırlanmıştır.

Sözü edilen Yürürlük Gökdere Mevkii Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın güney kesimi imalathane alanı olarak planlı olup Yıldırım Belediyesi evvelce bu alanda kentsel dönüşüm yapmak amacıyla Bursa Büyükşehir Belediyesi ile ortaklaşa proje geliştirilmiştir. Proje doğrultusunda imar plan taslağı hazırlanmış ve bölgedeki maliklerle toplantılar yapılmıştır. Yapılan toplantılarda alanda yer alması muhtemel fonksiyonlar ile yapı yoğunlukları konusunda mutabakat sağlanamamış bu sebeple alanın güney kısmı revizyon kapsamından çıkarılmıştır.

Aynı planın orta kısmı ise donatı alanlarının (Okul Alanı, Park ve Yeşil Alan vb.) planlı olduğu bölgedir. Bu alanlarda fiilen de yapılaşmıştır bir alandır. Dolayısıyla bu alanda da revizyona ihtiyaç duyulmamaktadır. Planın kuzey kısmında ise yapılaşmalar tamamlanmıştır. Koruma amaçlı imar planı kapsamında dönüşebilecek iki nokta kalmış, bu alanlardan biri 3111 ada 2,6,8 parsellerin yer aldığı alandır. 3111 Ada 2,6,8 parsellerde yapı yoğunluğu E:2.00, Maksimum Yapı Yüksekliği Yençok: 24.50 m olarak tanımlıdır. Bu alanda halen Yürürlük plan yoğunluk kararları çerçevesinde dönüşüm çalışmaları devam etmektedir.

Söz konusu alanda dönüşüm yapılabilecek alan 3985 ada 6, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 parsellerden oluşan alandır. Bu alanda günümüze kadar herhangi bir dönüşüm yapılmamıştır.

Yapılan değerlendirmelere göre yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı doğrultusunda bir kentsel dönüşümün yapılamayacağı yönünde olmuştur. Bölgenin tamamı yoğun yapılaşmanın olduğu bir alandır. Alanda 4 adet 2 katlı, 3 adet 4 katlı, 2 adet 3 katlı, 1 adet 1 katlı yapı bulunmaktadır. Özel mülkiyete tabi taşınmazların tamamı yapı parsellerin boş kısımları ise yürürlük koruma amaçlı imar planında Donatı Alanı olarak planlıdır. Mevcutta var olan yapı yoğunluğundan kaynaklı sözü edilen alanın dönüşmesi mümkün değildir.

Bu sebeple plan değişikliği yapılarak kamu mülkiyeti ile alan oluşturulup kentsel dönüşüm yapılması hedeflenmektedir. Yıldırım Belediyesi Bursa'da en fazla kentsel dönüşüm yapan belediyedir. Dönüşüm gerçekleşmesi için çoğunlukla kamu mülkiyetine ihtiyaç duyulmaktadır. İmar planı sınırları içerisinde kamu mülkiyeti yok denecek kadar azdır. Var olan kamu mülkiyetleri de donatı alanı olarak planlıdır. Bu sebeple dönüşüm için ihtiyaç duyulan alan oluşturulamamaktadır. Dönüşümü desteklemek amacıyla da söz konusu alanda imar planı değişikliği yapma gereği doğmuştur.

Ayrıca alanın güneybatısında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Millet Bahçesi projesi yapılmakta ve hâlihazırda yapımı devam eden bu projeyle birlikte bölgeyi sağlıklı ve değerli hale getirerek aynı zamanda yapılacak olan plan değişikliği de buna katkı sağlayacaktır.

Yürürlük Gökdere Mevkii Koruma Amaçlı Uygulama imar planı kapsamındaki bölgede kamu mülkiyeti yok denecek kadar azdır. Plan değişikliğine konu alandaki kamu mülkiyetleri de donatı alanı olarak planlıdır. Alanda sağlıklı bir kentsel dönüşüm yapılabilmesi için azda olsa kamu mülkiyetinden net alan oluşturulup kentsel dönüşüm amacıyla kullanılması hedeflenmektedir.

Söz konusu 3985 ada 33 ve 6 parseller toplamda 28.494 m² Yıldırım Belediyesi mülkiyetindedir. Plan değişikliğine konu alanda parseller %45 kesinti ile uygulama gördükten sonra belediyeye ait kalan net alan azalmaktadır. Bunun yanında donatı alanlarının parçacıl şekilde planlandığı görülmekte ve küçük parçalar halinde önerilen donatı alanlarının planlanması, inşaaı ve bakımı daha güç olmaktadır. Alanda niteliksiz ve sürekliliği olmayan yol alanları mevcuttur. Aynı zamanda yürürlük plandaki bazı yol alanlarının, alandaki fiili durumda bulunan nitelikli ağaçlardan geçmekte olduğu ayrıca planlama alanında tescilli tabiat varlığı olarak kabul edilen çam ağacının yol alanında kaldığı da görülmektedir.

Hazırlanan plan değişikliğinde tüm bu durumlar gözetilerek bir plan değişikliği hedeflenmiş, kamu kaynaklarının etkin ve verimli bir şekilde kullanılacağı, sağlıklı yapılaşmaların gerçekleşmesini sağlayacak, kamu mülkiyetinin de imara konu edilerek kamuya kazanç sağlayacağı plan değişikliği hazırlanmıştır.

6.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Yukarıda bahsedilen **Plan Değişikliği Gerekçesi** başlığında sözü edilen gerekçeler çerçevesinde Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi sınırlarında kain ve tapunun H22D02C pafta,3985 ada 31,32,34,35,36 parsellerin tamamı 6,30,33 parsellerin bir kısmı ve 4030 ada 57 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Yıldırım Nazım İmar Plan Değişikliği yapılmıştır.

Plan değişikliğine konu alan Yürürlük 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “*Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Otopark Alanı ve Teknik Altyapı Alanı*” olarak planlıdır.

Söz konusu 3695 ada 33 ve 6 parsel Yıldırım Belediyesi mülkiyetindedir. Mülkiyetler planın uygulama aşamasında %45 terk ile uygulama görecektir ve belediye bünyesinde net alan azalmış olacaktır. Plan değişikliği kurgulanırken kentsel dönüşüm yapılabilmesi adına belediye mülkiyetindeki alanda da azda olsa net alan oluşturulmaya çalışılmış alanın batısında yol boyunca Ticaret+Konut Alanı güneyinde Belediye Hizmet Alanı planlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği ile kamu kaynaklarının etkin ve verimli bir şekilde kullanılacağı, sağlıklı yapılaşmaların gerçekleşmesini sağlayacak, kamu mülkiyetinin de imara konu edilerek kamuya kazanç sağlanması amaçlanmıştır.

Söz konusu planlama alanının batısındaki 10 metre en kesitli yolu daha nitelikli hale getirmek için 12 metre en kesitli olacak şekilde planlanmıştır. Planlanan 12 metre en kesitli yol boyunca Ticaret+Konut Alanı önerilmiştir.

Yürürlük planda donatılar dağınık ve parçalı bir şekildedir, bu durumda donatı alanlarının planlanması, inşaatı ve bakımı daha güç olmaktadır. Öneri planda donatılar bütüncül halde birbirlerine hizmet edecek ve daha etkin bir şekilde kullanılacak şekilde planlanmıştır. Yürürlük planda alanın doğusundaki Park Alanı kuzeyde alanı büyütülerek planlanmış bu sayede alanın doğusundaki park alanlarıyla bütüncül bir şekilde Park Alanı oluşturulmuştur. Park alanlarıyla birlikte bütünlük sağlaması ve etkin bir şekilde kullanılması sebebiyle Belediye Hizmet Alanı plan değişikliğine konu alanın güneyinde alansal büyüklüğü korunacak şekilde çözümlenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği ile birlikte ulaşım sistemi yeniden kurgulanmış birbiri ile bağlantısı olmayan niteliksiz yol alanlarının sürekliliği sağlanarak, devamlılığı olan ve birbirine bağlı olacak şekilde planlanmıştır.

Hazırlanan nazım imar plan değişikliğinde, planlar arası gösterim tekniğinin farklılaşmasından kaynaklı öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile farklılaşmaktadır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, Mekânsal Planlama Kademeleri ve İlişkileri başlığının 6. Maddesi'nde “(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır.

Buna göre planlama kademeleri, üst kademedan alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.” hükmü geçmektedir. Bu hükme istinaden alt ölçekli planlardan üst ölçekli planlara gidildiğinde planlar arası çizim tekniğinin farklılaştığı görülmekte ve üst ölçekli planlarda alansal kullanımlar daha bütüncül biçimde gösterilmektedir.

HESAPLAR

Tablo 1. Yürürlük ve Öneri Plan Alan Dağılımı Tablosu

FONKSİYON	YÜRÜRLÜK M ²	ORAN (%)	ÖNERİ M ²	ORAN (%)	FARK M ²
ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI (300 KİŞİ/HA)	8508	38	0	0	-8508
TİCARET KONUT ALANI	0	0	7989	36	7989
NET ALAN TOPLAMI	8508	38	7989	36	-519
PARK ALANI	5151	23	8264	37	3113
BELEDİYE HİZMET ALANI	3734	17	3734	17	0
TRAFO ALANI	410	2	410	2	0
OTOPARK ALANI	2718	12	0	0	-2718
YOL ALANI	1643	7	1767	8	124
TOPLAM ALAN	22164	100	22164	100	0

Tablo-1’de yürürlük plan net alan (Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı) büyüklüğü 8508 m²’dir. Hazırlanan plan değişikliğinde alanın batısındaki yol alanı 12 metre en kesitli olacak şekilde düzenlenmiş ve öneri planda Ticaret+Konut Alanı ada hattı buna göre oluşturulmuştur. Buna göre öneri plan Ticaret+Konut 7989 m² olarak planlanmıştır, aradaki fark kadar alan Yol Alanı olarak düzenlenmiştir.

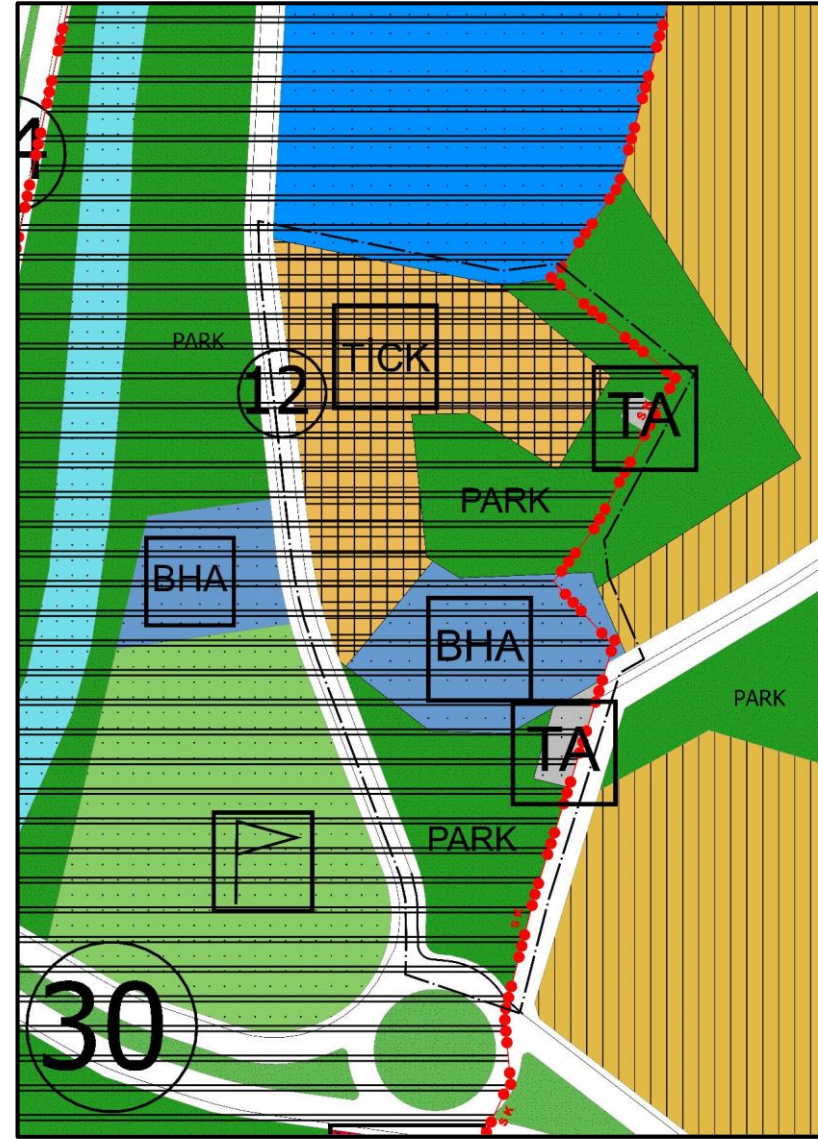
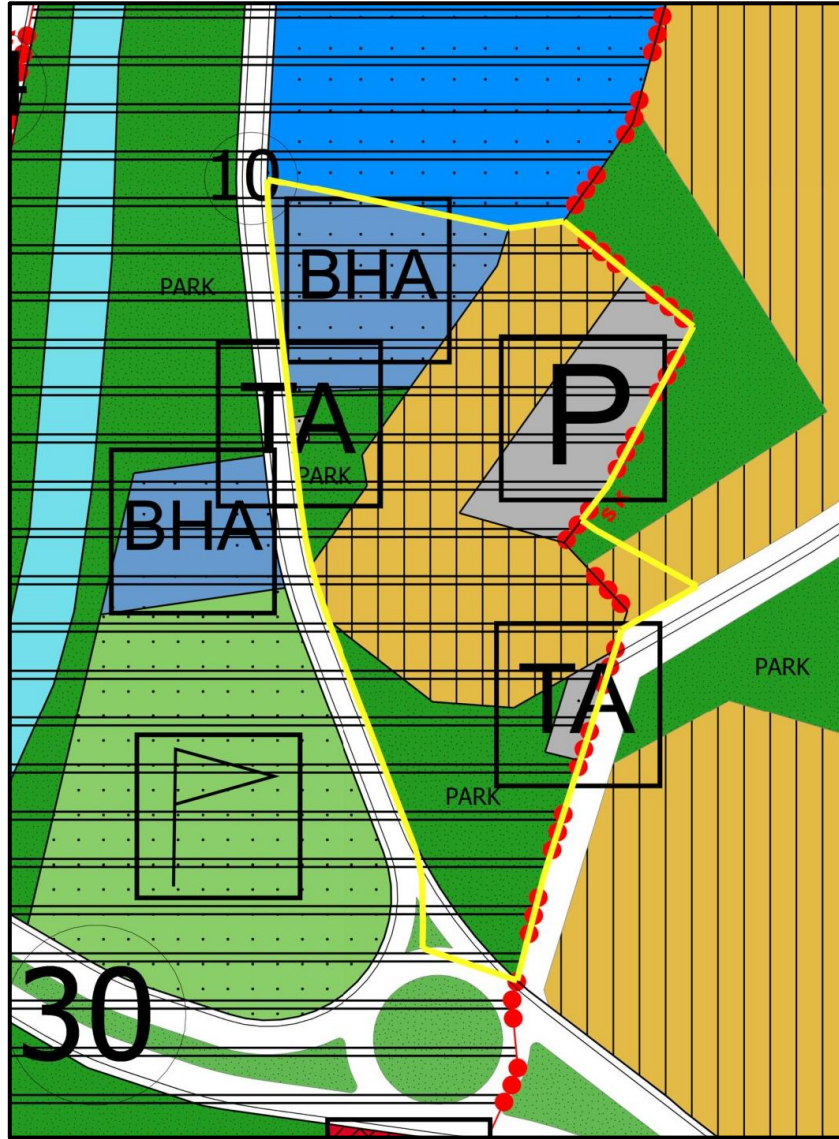
Söz konusu plan değişikliğinde yürürlük plandaki kadar Belediye Hizmet Alanı 3734 m² ve aynı şekilde Trafo Alanı 410 m² olacak şekilde planlanmıştır. Yürürlük plan Park alanı 5151 m²’dir, Park Alanlarının daha etkin bir şekilde kullanılması adına bütüncül bir şekilde planlanmış ve öneri planda park alanı 8264 m² olmuş bu durumda 3113 m² daha fazla park alanı önerilmiştir (Tablo-1).

Bununla birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Standartlar başlığının 11. Maddesinde “İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur.” hükmü yer almaktadır. Bahse konu Yönetmeliğin Ek-2 tablosunun Teknik Altyapı başlığında “Yol ve Otopark Hariç” denmekte ve bu sebeple otopark ve yol alanları, donatı alanı kapsamında sayılmadığından yol alanlarının azaltılmasında bir engel bulunmamaktadır.

1/5000 PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NDA ÇİZİLEN ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
3. BU PLANA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

Şekil 29.Yürürlük ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



6.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ **KARARLARI**

Plan değişikliğine konu Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi sınırları içinde bulunan planlama alanı, 1/1000 Ölçekli Gökdere Mevkii Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında, “*Bitişik Nizam 2 Kat Yapı Nizamlı Konut Alanı, Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Trafo Alanı*” olarak planlıdır. Plan değişikliğine konu alanın bir kısmı 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı sınırı içerisinde kalmakta olup, “*Bitişik Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı*” olarak planlıdır.

Yukarıda *Plan Değişikliği Gerekçesi* başlığında belirtildiği üzere yürürlük 1/1000 ölçekli Gökdere Mevkii Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamındaki bölgede dönüşüm yapılabilecek alan söz konusu plan değişikliğine konu ada ve parsellerdir. Bu alanda bu güne kadar dönüşüm yapılamamıştır. Yapılan ilk değerlendirmelere göre yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı doğrultusunda bir kentsel dönüşümün yapılamayacağı yönünde olmuştur. Bölgenin tamamı yoğun yapılaşmanın olduğu bir alandır.

Söz konusu alanda 4 adet 2 katlı, 3 adet 4 katlı, 2 adet 3 katlı, 1 adet 1 katlı yapı bulunmaktadır. Özel mülkiyete tabi taşınmazların tamamı yapıli parsellerin boş kısımları ise yürürlük koruma amaçlı imar planında Donatı Alanı olarak planlıdır. Mevcutta var olan yapı yoğunluğundan kaynaklı sözü edilen alanın dönüşmesi mümkün değildir.

Bu sebeple plan değişikliği yapılarak kamu mülkiyeti ile alan oluşturulup kentsel dönüşüm yapılması hedeflenmektedir. Yıldırım belediyesi Bursa’da en fazla kentsel dönüşüm yapan belediyedir. Dönüşüm gerçekleşmesi için çoğunlukla kamu mülkiyetine ihtiyaç duyulmaktadır. İmar planı sınırları içerisinde kamu mülkiyeti yok denecek kadar azdır. Var olan kamu mülkiyetleri de donatı alanı olarak planlıdır. Bu sebeple dönüşüm için ihtiyaç duyulan alan oluşturulamamaktadır. Dönüşümü desteklemek amacıyla da plan değişikliği yapma gereği doğmuştur.

Yürürlük Gökdere Mevkii Koruma Amaçlı Uygulama imar planı kapsamındaki bölgede kamu mülkiyeti yok denecek kadar azdır. Plan değişikliğine konu alandaki kamu mülkiyetleri de donatı alanı olarak planlıdır. Alanda sağlıklı bir kentsel dönüşüm yapılabilmesi için azda olsa kamu mülkiyetinden net alan oluşturulup kentsel dönüşüm amacıyla kullanılması hedeflenmektedir.

Söz konusu 3695 ada 33 ve 6 parsel Yıldırım Belediyesi mülkiyetindedir. Mülkiyetler planın uygulama aşamasında %45 terk ile uygulama görece ve belediye bünyesinde net alan azalmış olacaktır. Plan değişikliği kurgulanırken kentsel dönüşüm yapılabilmesi adına belediye mülkiyetindeki alanda da azda olsa net alan oluşturulmaya çalışılmış alanın batısında yol boyunca Ticaret+Konut Alanı alanın güneyinde Belediye Hizmet Alanı planlamıştır. Hazırlanan plan değişikliği ile kamu kaynaklarının etkin ve verimli bir şekilde kullanılacağı, sağlıklı yapılaşmaların gerçekleşmesini sağlayacak, kamu mülkiyetinin de imara konu edilerek kamuya kazanç sağlanması amaçlanmıştır.

Şekil 30. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği



65

Donatı alanlarının bütüncül bir şekilde planlanmasıyla birlikte ulaşım sistemi yeniden kurgulanmış birbiri ile bağlantısı olamayan niteliksiz yol alanları yapılan plan değişikliği ile sürekliliği sağlanarak, devamlılığı olan ve birbirine bağlı olacak şekilde planlanmıştır.

Yürürlük planda sürekliliği olmayan ve birbirinden kopuk yol alanları bulunmaktadır. Niteliksiz bu yollar fonksiyonları bölerek, parçacıl ve niteliksiz olmasına sebep olmaktadır. Niteliksiz planlanan her bir yol alanı kamu maliyeti oluşmasına neden olmaktadır. Hazırlanan plan değişikliği üst ölçekli plan kararlarıyla uyumlu, halihazırda mevcut durumun gözetilmesi ve kamulaştırma maliyetlerinin en az indirilmesini amaçlayan plan kararları oluşturulmuştur.

Bütüncül bir şekilde planlanacak olan donatı alanları ile etkin ve daha işlevsel kullanılabilecek yol alanları da birbiri ile sürekliliği olacak şekilde fonksiyonlara hizmet edecek şekilde planlanacaktır.

Alanın batısında yol boyunca planlanan Ticaret+Konut Alanına hizmet edecek 10 metre en kesitli yol 12 metre en kesitli olacak şekilde planlanmıştır. Yürürlük planda var olan Belediye Hizmet Alanı güneyde planlanan 7 metre en kesitli yol alanına cepheli olacak şekilde planlanmıştır.

Aynı şekilde parçacıl bir şekilde duran park alanları da alanın doğusunda bütüncül bir şekilde planlanıp alanın daha etkin bir şekilde kullanılması amaçlanmıştır park alanlarının bütüncül hale getirilmesiyle park alanı miktarında artmıştır. Ayrıca trafo alanları da aynı şekilde alansal olarak artırılarak park alanları içerisinde çözümlenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliğinde alanın batısında yol boyunca “E:2.00, Yençok 24.50 m yapılaşma koşuluna sahip Ticaret+Konut Alanı” önerilmiştir. Önerilen Ticaret+Konut Alanı çevresindeki yapılaşmalarla yapılaşma koşulu uyumlu olacak şekilde planlanmıştır. Şekil 30’da Yürürlük plan üzerinde planlama alanı çevresindeki yapılaşmalar gösterilmiştir.

Şekil 31.Yürürlük Planda Planlama Alanı Çevresindeki Yapılaşma Koşulları



Şekil 31’deki görselde planlama alanının kuzeyinde bulunan 3111 ada 2,5,6,8 parseller “E:1.50 ve Yençok: 24.50 m yapılaşma koşullu Ticaret+Konut Alanı” olarak planlıdır. Yürürlük Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında ayrıık nizam 8 kat tanımlı alanlarda ise yapılaşma tamamlanmıştır. Bahse konu yapılaşmalar aşağıda gösterilmiştir.

Şekil 32. Planlama Alanı çevresindeki 8 katlı yapılaşmalar



Şekil 32’de gösterilen Yürürlükteki Uygulama İmar Planında planlama alanı yakın çevresinde ayrıık nizam olarak tanımlanan alanlarda (4030 ada 55 ve 72 parseller) kat yüksekliği 24.50 m olarak tanımlıdır. Aynı alanın doğusunda bulunan 4030 ada 4,5,6,73 parseller E:2.00 Yençok: 24.50 m yapılaşma koşullu Konut Alanı , 4030 ada 72 parsel emsal E=1.50 en fazla yükseklik Yençok: 24.50m konut alanı olarak tanımlıdır (Şekil.32). Yürürlük imar planında E:2.00 Yençok:24.50 tanımlı alanlarda ise yapılaşma tamamlanmıştır. Bahse konu yapılaşmalar Şekil 22’de gösterilmiştir.

Şekil 33. Planlama Alanının Batısında Bulunan Yapılaşmalar



Dolayısıyla imar plan değişikliği ile önerilen “E:2.00 Yençok:24.50 m yapılaşma koşullu Ticaret+Konut Alanı” Yürürlük 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında planlı olan yapılaşmalara uyumludur.

HESAPLAR

Tablo 2. Yürürlük ve Öneri Plan Alan Dağılımı

FONKSİYON	YÜRÜRLÜK PLAN ALAN DAĞILIMI (M ²)	ORAN (%)	ÖNERİ PLAN ALAN DAĞILIMI (M ²)	ORAN (%)	FARK M ²
KONUT ALANI (BİTİŞİK NİZAM 2 KAT)	5546	28	0	0	-5546
TİCARET KONUT ALANI (E:2.00 Yençok :21.50 m)	0	0	7385	37	7385
PARK ALANI	6638	33	7818	39	1181
BELEDİYE HİZMET ALANI	2643	13	2643	13	0
TRAFO ALANI	245	1	245	1	0
YOL ALANI	4791	24	1772	9	-3019
TOPLAM ALAN	19862	100	19862	100	0

*Ticaret-Konut Alanlarında, emsal değerinin %30'u Ticaret, %70'i Konut Alanı kullanılacak şekilde hesaplanmıştır.

*Öneri planda kişi başına düşen inşaat alanı 30 m²/kişi kabul edilmiştir.

*Yürürlük planda kişi başına düşen inşaat alanı 30 m²/kişi kabul edilmiştir.

Tablo 2'de yürürlük ve öneri planın alan dağılımı verilmiştir. Alan dağılımı incelendiğinde 7385 m² Ticaret+Konut Alanı, 2643 m² Belediye Alanı, 7818 m² Park Alanı planlanmıştır. Alan dağılımı incelendiğinde 7385 m² Ticaret+Konut Alanı, 7818 m² Park Alanı, 2643 m² Belediye Hizmet Alanı, 245 m² Trafo Alanı planlanmıştır. Öneri planda net alan, toplam alanın %37'sine tekabül ederken, donatı alanları (Park Alanı, Trafo Alanı) alanın toplam %40'ına tekabül etmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar plan değişikliğinde B.H.A. (Gençlik Merkezi) büyüklüğü ile korunmuş, yol alanı ile Konut Alanı azaltılmış, buna karşın Ticaret+Konut alanı ve park alanı arttırılmıştır.

Bununla birlikte ticaret alanlarının oluşturması muhtemel araç yoğunluğunu karşılaması için yol en kesitleri arttırılmış, yapılaşmalarda çekme mesafesi tanımlanarak anlık veya kısa süreli parklanma ihtiyacı ön bahçe mesafelerinde sağlanmıştır. Uzun süreli parklanmalar için ise parselde oluşturulacak kapalı otoparkların kullanılması sağlanmıştır. Plan değişikliği ile sert zemin miktarı (yol ve yapı alanı) azaltılırken yumuşak zemin miktarı (park alanı) arttırılmıştır.

Planlama çalışması kapsamında 7385 m² Ticaret-Konut Alanı planlanmıştır. Ticaret-Konut Alanı yapılaşma koşulu E:2.00 Yençok 21.50 m olarak tanımlanmıştır. Plan değişikliği kapsamında plan hükümlerine "*Ticaret+Konut Alanlarının emsal değerlerinin %70'i konut, %30'u ticaret olarak kullanılacaktır.*" hükmü eklenmektedir.

TİCK alanında tanımlanan yapı yoğunluğunun (Emsal/KAKS) % 70'inin ikamet amaçlı, %30'unun da ticaret amaçlı olarak kullanılacağı plan hükmü ile sınırlandırılmaktadır.

Ticaret-Konut kullanımları hesaplanırken, emsal değerinin %30'u Ticaret, %70'i Konut Alanı olarak kullanılacak şekilde hesaplanmıştır. Bu doğrultuda hesaplama yapıldığında Ticaret-Konut alanları için inşaat alanı ($7385 \times 2.00 \times 0.70$) 10339 m^2 hesaplanmıştır.

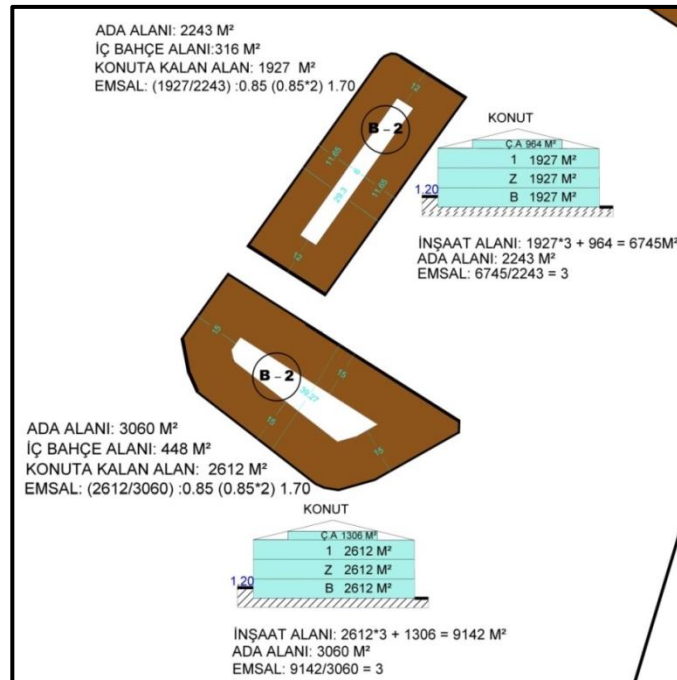
Öneri plan nüfus hesabı onaylı nazım imar planındaki (Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporunda belirtilen $30 \text{ m}^2/\text{kişi}$ (kişi başına 30 m^2 konut alanı) $30 \text{ m}^2/\text{kişi}$ (kişi başına 30 m^2 Konut Alanı) Konut Alanı kabulü üzerinden hesap yapılmıştır.

Öneri Plandaki inşaat alanının kişi başına düşen inşaat alanına ($30 \text{ m}^2/\text{kişi}$) bölünmesiyle ($10339 / 30$) öneri plan nüfusu 344.6 kişi olarak bulunmuştur.

İmar plan değişikliği sınırları kapsamında yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına göre 5546 m^2 (B-2) bitişik nizam iki kat konut alanı tanımlıdır. Yürürlükteki imar planında imar ada derinlikleri 30 - 40 m seviyesindedir. Bu derinlikteki imar adalarında Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine göre tam dolu yapı yapılabilmektedir.

Şekil 34'te planlama alanındaki konut adalarındaki alan kullanımları gösterilmiştir. Yürürlük imar planında imar adalarının derinlikleri 30 m-40 m seviyesindedir. Buna göre her imar adası için Bitişik nizam 2 kat yapı nizamında arka bahçe bırakılarak yapılaşmalar oluşturulmuştur. Buna göre yürürlük plan "Bitişik nizam 2 kat" olarak planlanan imar adalarında emsal değer 1.70 çıkmaktadır.

Şekil 34. Planlama Alanı Dahilinde Yürürlük Plan Konut Adaları



Ayrıca imar planında tanımlanan iki kata ilave olarak bodrum kat ve çatı katı da yapılabilmektedir. Neticede imar adalarında yapılabilecek toplam inşaat alanı emsal değeri olarak 2.00 değerini aşmaktadır. Buna karşın yürürlükteki konut alanlarındaki yapı yoğunluğu emsal değeri olarak 1.60 alınmıştır.

Yürürlük plan nüfus hesabı yapılırken onaylı Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporunda belirtilen 30 m²/kişi (kişi başına 30 m² konut alanı) kabulü üzerinden yapılmıştır.

Yürürlükteki Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına göre imar plan değişikliği sınırları kapsamındaki plan kapasite nüfusu bu kabul üzerinden yapılmıştır. Buna göre yürürlük plan inşaat alanı (5546 m² *1.60) 8873.6 m² bulunup kişi başına düşen inşaat alanına (30 m²/kişi) bölünmesiyle (8873.6 m² /30) yürürlük plan nüfusu 295.8 kişi olarak hesaplanmıştır.

Bunun yanında imar plan değişikliği ile nüfus (344.6-295.8) 48.8 kişi artmaktadır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre ilçe nüfus projeksiyonu bazında kişi başına düşmesi gereken donatı alanı 22.45 m² olarak tespit edildiğinden nüfusa gerekli donatı alanı (48.8* 22.45) 1096 m² olarak hesaplanmıştır. Plan değişikliği çalışması kapsamında 1181 m² daha fazla donatı alanı (Park Alanı) planlanmıştır. Plan değişikliği kapsamında artan nüfusa karşılık gerekli donatı alanı 1096 m² olduğundan planlanan donatı alanı (1181-1096) 85m² daha fazladır (Tablo.3).

Tablo 3. Yürürlük ve Öneri Plan Nüfus Hesapları

YÜRÜRLÜK PLAN (KONUT B-2)	
NET ALAN M²	5546.0
BİTİŞİK NİZAM 2 KAT EMSAL DEĞERİ	1.6
İNŞAAT ALANI (NET ALAN* EMSAL)	(5546*1.6) 8873.6
KİŞİ BAŞINA DÜŞEN İNŞAAT ALANI (30 M²/KİŞİ)	30
NÜFUS	(8873.6 /30) 295.8 KİŞİ
ÖNERİ PLAN (TİCK EMSAL:2.00)	
TİCK NET ALAN M²	7385.0
TİCK EMSAL:2.00	2.0
TİCARET+KONUT (%70 KONUT %30 TİCARET)	0.7
TİCK İNŞAAT ALANI	(7385*2.00*0.70) 10339
ÖNERİ PLAN TOPLAM İNŞAAT ALANI	10339
KİŞİ BAŞINA DÜŞEN İNŞAAT ALANI (30 M²/KİŞİ)	30
NÜFUS	(10339/30) 344.6 KİŞİ
ARTAN NÜFUS	(344.6-295.8) 48.8 KİŞİ
KİŞİ BAŞINA DÜŞEN DONATI	22.45
İHTİYAÇ DUYULAN DONATI ALANI	(48.8*22.45) 1096 M²
PLANLANAN DONATI ALANI	1181 M²
ÖNERİ DONATI ALANI FAZLALIĞI	(1181-1096) 85 M²

İmar planı değişikliği ile ada hatlarında düzenlemeler yapılarak yol alanlarının sürekliliği sağlanmıştır. Bununla birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Standartlar başlığının 11. Maddesinde “İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur.” hükmü yer almaktadır.

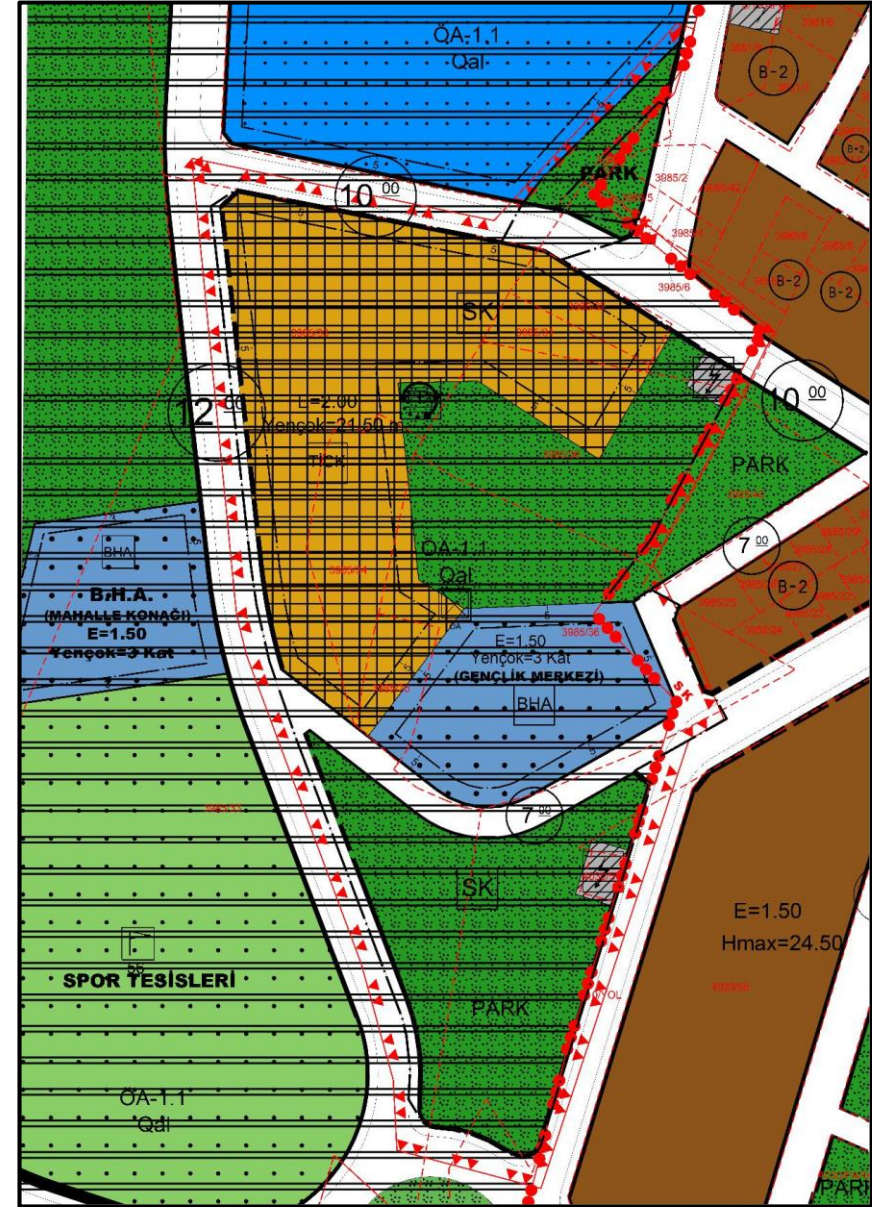
Bahse konu Yönetmeliğin Ek-2 tablosunun Teknik Altyapı başlığında “Yol ve Otopark Hariç” denmekte ve bu sebeple yol alanları, donatı alanı kapsamında sayılmadığından yol alanlarının azaltılmasında bir engel bulunmamaktadır.

Buna rağmen imar plan değişikliği ile alanın batısındaki yol 10 m'den 12 m'ye çıkarılmıştır. Ayrıca alanın güneyinde 7 metre en kesitli olarak planlanan yol ada hatları düzenlenerek yol alanın sürekliliği sağlanarak 10 metre en kesitli metre olarak planlanmıştır.

Özetle yapılan plan değişikliği sınırlı olan kamu kaynaklarının verimli ve etkin bir şekilde kullanılması amacıyla yapılmıştır. Plan değişikliğine konu 3985 ada 33 ve 6 parseller Yıldırım Belediyesi Başkanlığına aittir (Ek-Tapu Kayıtları).Yapılan plan değişikliği ile hem alanda sağlıklı yapılaşmaların gerçekleşmesi sağlanacak hem de Yıldırım Belediyesinin kentsel dönüşüm çalışmalarına katkı sağlanacaktır.

Ayrıca hazırlanan 1/25000-1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin alan hesapları ve gösterimlerinin birbirinden farklı olması her plan türünün çizim tekniklerinin birbirinden farklı olmasından kaynaklanmaktadır.

The image is a technical site plan for a residential development. It shows several building footprints, some colored blue and others brown, with labels like 'E=1.50', 'Yençok=3 Kat', and 'B-2'. It also features green areas representing lawns or gardens, and a network of roads and paths. Key features include a yellow boundary line, a red dashed line, and various circular markers with numbers like '10' and '7'. The plan is oriented with North at the top.



PLAN HÜKÜMLERİ

1. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI İMAR UYGULAMALARI YAPILAMAZ.
2. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN 22/04/2024 TARİHİNDE ONAYLADIĞI JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
3. BUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 29.05.2025 TARİH VE 303255 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. TİCARET-KONUT ALANLARINDA EMSALE KONU İNŞAAT ALANININ MAKSİMUM %70'İ KONUT ALANI, MİNİMUM %30'U TİCARET ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR. MALİKLERİN VEYA YATIRIMCININ TALEBİ HALİNDE İMAR HAKKININ TAMAMI TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.
5. TİCARET+KONUT ALANI; TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARININ BİR ARADA YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA ZEMİN KATLARI TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR. DİĞER KATLAR KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR. EMSAL VERİLMİŞ YAPI ADALARINDA; MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 20 METRE, MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİ 25 METREDİR. OTO PARK İHTİYACI PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
6. ÇEKME/YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDEN SONRA KALAN ALANIN TAMAMINDA TAM DOLU YAPI YAPILABİLİR.
7. ÖN, YAN VE ARKA BAHÇELER AÇIK OTO PARK OLARAK KULLANILABİLİR.
8. PLANDA VEYA PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN VEYA AÇIKLANMAYAN DURUMLARDA; YÜRÜRLÜK PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

EKLER

EK-1 KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-90240332-115.01.02-167452
Konu : Kurum Görüşü

14.09.2023

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Yıldırım Belediye Başkanlığı'nın 28.08.2023 tarihli ve 11404 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Bursa İli, Yıldırım İlçesi Vatan Mahallesi, 3985 ada, 31,32,34,35,36 parseller, kısmen 3985 ada, 1,2,5,6,30,33 parseller ile 4030 ada 57 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin yapılan düzenlemeler üzerine kurum görüşümüzün yenilenmesi talep edilmektedir.

Bahse konu plan değişikliği incelenmiş olup 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun ve kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanması halinde tarafımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Gereğini rica ederim.

Ulaş AKHAN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : e031165e-872e-4254-87ca-3e3ae67d3bfb

Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-cbys>

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16080 OSMANGAZI / BURSA

Telefon : 444 1600

e-posta:sehirplanlama.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

Kep Adresi: bursa-buyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Ayşenur BEKİ

ŞEHİR PLANCISI

Telefon: (1892)

Ref.No:23280407





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
1. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-48376342-754-1783726

Konu : Yıldırım İlçesi, Gökdere Mevkii İmar Plan
Değişikliği Hk.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.10.2021 tarihli ve 17595974-E-18208 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Anadolu-Vatan-Millet Mahalleleri ve Osmangazi ilçesi Zafer Mahallesi sınırlarında bulunan, Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Duacıları-Anadolu-Vatan Mahalleleri Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1.Bölge Uygulama İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Güzergâhı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan, yazınız eki CD'de sayısal sınırları verilen 26 hektarlık alanda İdarenizce 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği ile 1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği çalışmalarının yürütüldüğü belirtilerek, bahse konu çalışma alanı içerisindeki dere güzergâhı, dere taşkın alanı ve ıslah projesi ile birlikte Kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; ilgi yazınız ekinde sınırları çizilen alanın Bölge Müdürlüğümüz uhdesinde yürütülen herhangi bir sulama projesi kapsamında bulunmadığı belirlenmiştir.

Talep konusu alanın bir bölümünün içerisinde Gökdere Deresinin geçtiği belirlenmiş olup, taşkın kontrolüne yönelik ıslah çalışması yapılmış olan Gökdere Deresinde yapılması planlanan uygulamalarda (köprü, menfez vb.) Kurumumuz görüşü alınması gerekmektedir.

Ayrıca bahse konu bölgede Gökdere Deresinin yazımız ekli uydu görüntüsü ve harita fotokopisinde sarı renkli işaretli kısımları 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu kapsamında çıkartılmıştır. Ancak Gökdere Deresinin 4373 sayılı Kanun kapsamında çıkartılan bölümünün mansabında kalan alanda, Gökdere Deresinin Deliçaya birleştiği yere kadar yatak mülherinden itibaren 30 metre sağa ve 30 metre sola olan noktaları içine alacak şekilde şeritvari devam eden kısımlar 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu kapsamında yasaklı alanlar olarak ilan edilmiştir. Bu nedenle küçük bir kısmı yasaklı alanlar içerisinde kalan bölümde 4373 sayılı Kanun hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Talep konusu alanın tamamına yakınının 4373 sayılı Kanun kapsamı dışında kaldığı belirlenmiştir. Bununla birlikte bölgede Gökdere Deresinde taşkın kontrolüne yönelik ıslah çalışmasının BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından yapılmış olması nedeniyle BUSKİ Genel Müdürlüğü görüşünün alınması uygun olacaktır.

Gereğini arz ederim.

Şaban EFE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4A6B94FC-4DED-4430-9EC9-B70604E12502 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSI 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duacıları / BURSA Bilgi için: Kadir SARIALTIN
Telefon No : Belgegeçer No : Mühendis
Kep Adresi: dsi.1blgrud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr Telefon No:(224) 360 50 00-1229



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı :E-73431282-754-809592

07 Aralık 2021

Konu :İmar Planı Çalışması
(Bursa-Yıldırım)

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Yıldırım Belediye Başkanlığı'nın 18.10.2021 tarihli ve E-38912401-310.01.
03-5754-18209 sayılı yazısı.

1. Bursa İli, Yıldırım İlçesi Anadolu-Vatan-Millet Mahalleleri ve Osmangazi İlçesi, Zafer Mahallesi sınırlarında bulunan, Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Duaçınarı-Anadolu-Vatan Mahalleleri Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan yaklaşık 26 hektar alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği çalışmalarına veri teşkil etmek üzere, plan kapsamında bulunan ANT akaryakıt boru hattı bulunup bulunmadığı, bulunmuyor ise hattın bu bölgede hangi yönden geçtiği, hattın deplase edilip edilmediği, edildi ise güncel hat verilerinin sayısal bilgilerini içeren kurum görüşlerinin gönderilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

2. Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahası içerisinde faal olarak kullanılmakta olan ANT Akaryakıt Boru Hattının yer aldığı yoğun disk EK'te sunulmuştur.

3. Söz konusu planlama sahası içerisinde bulunan;

- NATO akaryakıt boru hattı güzergahının imar planında "NATO Akaryakıt Boru Hattı" lejanti ile gösterilerek koruma altına alınmasını,
- Boru hattı ve boru hattına ait parsellere herhangi bir işgalde bulunulmamasını arz ve rica ederim.

Ek : 1 Adet Yoğun Disk

Dağıtım:

Gereği:

Yıldırım Belediye Başkanlığına

Bilgi :

Loj.Gn.Md.lüğüne

Zafer TUZCU
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR

07.12.2021

Burhan ÇETİN
Hrt.Kad.Tek.
MS.2008-Tek-31

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 763DE6A8-B7B2-480F-BEE3-E5FEF791212C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME
MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR
9-8197-156
2662456211

Bilgi için: Burhan ÇETİN
Harita ve Kadastro Teknikeri
Telefon No:(266) 245 41 44-
156





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Toplu Konut Projeleri Ve Araştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-45185714-755.01-149733
Konu : Bursa İli, Gökdere Millet Bahçesi Projesi
Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Yıldırım Belediye Başkanlığı'nın Plan ve Proje Müdürlüğü 12.11.2021 tarihli ve 17595974-20122 sayılı yazısı.

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Anadolu/Vatan/Millet Mahalleleri ve Osmangazi İlçesi Zafer Mahallesi sınırlarında bulunan Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Amaçlı İmar Planı ve Uygulama İmar Planı değişikliği Yıldırım Belediye Başkanlığı'nın Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

Söz konusu iş ile ilgili olarak, proje sınırlarını gösteren Vaziyet Planı yazımız ekinde tarafınıza gönderilmekte olup,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Serhat GÜNKAN
Başkan a.
Daire Başkanı

Ek:

- 1 - Gökdere Millet Bahçesi Vaziyet Planı
- 2 - Gökdere Millet Bahçesi KMZ Dosyası

Dağıtım:

Gereği:

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

İSTANBUL KENTSEL YENİLEME DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8742AD60-6D3B-4357-8F98-7BE2F6CADC2A
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent -
Çankaya / ANKARA
0 (312) 565 20 00

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

Bilgi için: Hatice YAVUZ
Geçici Görevli
Telefon No: (312) 565 27 90





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



Sayı :45706566-230.04.02-E.741772
Konu :Koruma Amaçlı İmar Planı

29.03.2017

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.03.2017 tarihli ve 17595974-7174 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda Yıldırım İlçesi Gökdere Mevkii'ne İlişkin Çevre Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğünce 02.01.2017 gün ve 31 sayılı Bakanlık Oluru ile Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak ilan edilen ekli haritada ki alan için Kurum görüşünüz istenmektedir.

Yıldırım İlçesi Gökdere Mevkiinde ekli haritada belirtilen alan planlı saha içerisinde kaldığından 5403 Sayılı Kanun gereği Kurumunuzca yapılacak bir işlem bulunmamaktadır. Bilgilerinizi rica ederim.

E-İmza

Omer CEYLAN

Vali a.

İl Müdür V.

T.C.	
YILDIRIM BELEDİYESİ	
İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
MÜRACAAT TARİH ve SAYI	
417	3879
İMAR BÜROSU	
PROJE TETKİK BÜROSU	
RUHSAT BÜROSU	
PLANLAMA BÜROSU	
ZEMİN ETÜD BÜROSU	
ARŞİV BÜROSU	
KALEM	

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur. 29 Mar/2017
Müdür
Bahattin KARAMAN
Teknisyen

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanun gereği bu belge elektronik imza ile onaylanmıştır.

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad.No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 34

Bilgi için:Engin AYDIN
Mühendis



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
II. Bölge Müdürlüğü

Sayı: 25766643-045-285635
Konu: Yıldırım ilçesi, Gökdere Mevkii Koruma
Amaçlı Plan Görüşü

ACELE
29.12.2017

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN 13.12.2017 tarihli ve 33976 sayılı yazısı

İlgi yazı ile, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Gökdere Mevkii'nin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğünce 17.04.2017 tarih ve 5471 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak ilan edildiği ve bu alanda Koruma Amaçlı Plan Çalışması yapılacağı belirtilerek, yeni plana ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından yapılan inceleme neticesinde; mezkur alanın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında tescilli sulak alan bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.

Buna göre; mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla söz konusu alanda "Koruma Amaçlı Plan Çalışması" yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır.
AYLA TEZCAN
Bilgi İşlemci İşletmeni

Mustafa BULUT
Bölge Müdürü

DAĞITIM :

Gereği:

Yıldırım Belediye Başkanlığı (İmar ve
Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Bursa Şube Müdürlüğü

**Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu:7DYG85LPV89SMBILHXRG Evrak Doğrulama Adresi:
<https://www.turkiye.gov.tr>**

Adres : Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/Bursa
Telefon : (224)241 7200
e-posta : aylaa@ormansu.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : AYL TEZCAN-Biyolog
Faks : (224)241 7202
Elektronik Ağ: <http://bolgc2.ormansu.gov.tr>

YILDIRIM	13.12.2017
03	103
103	



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 84113134- 755.01 / E.89336
Konu : Koruma Amaçlı İmar Planı

27.03.2017

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: 22/03/2017 tarihli ve E.3652-7174 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Gökdere Mevkiinde Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğü tarafından Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak ilan edilen yerde Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması hakkında kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Söz konusu alan mevcut ve planlanan Devlet ve İl yolları güzergahları dışında kalmaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Murat Olgun ARMUTLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

T.C.	
YILDIRIM BELEDİYESİ	
İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
MÜRACAAT TARİHİ ve SA'İ	
1	3826
İMAR BÜROSU	
PROJE TETKİK BÜROSU	
RUHSAT BÜROSU	
PLANLAMA BÜROSU	
ZEMİN ETÜD BÜROSU	
ŞİV BÜROSU	

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "ozrty37AES44" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA

Bilgi için: Aytekin KORKMAZ TAKIM

Proje Mühendisi

Tel - Faks: 224 3607000 /1905-

e-posta : akorkmaz5@kgm.gov.tr



Telefon No :224 2816000

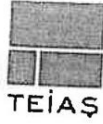
Faks:224 3607028

İnternet Adresi :www.kgm.gov.tr

İlgili Birim

: Etilit, Proje Ve Çevre Başmühendisi -

1/1



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (BURSA)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar TL
Vergi D. Num.
Vergi No: 879 010 4314
ASİİ: 5907 AFD 165458

Sayı : 57688532-045.01[045.01]-E.115305
Konu : Görüş

27.03.2017

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.03.2017 tarihli ve 17595974-7174 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda konu edilen Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Göktere Mevkiinde koruma amaçlı plan yapılacak alandan Teşekkülümüze ait arazide mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı geçmemektedir.

Gereği için bilgilerinize arz ederiz

e-imzalıdır

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Muhammer Nuri ASLAN
Bölge Müdürü

T.C.	
YILDIRIM BELEDİYESİ	
İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
MÜRACAAT TARİHİ ve SA	3776
İMAR BÜROSU	
PROJE TETKİK BÜROSU	
RUHSAT BÜROSU	
PLANLAMA BÜROSU	
ZEMİN ETÜD BÜROSU	
ARŞİV BÜROSU	
KALEM	



Evrak 5070 Sayılı
Kanunun Gereği E-İmza ile
İmzalandı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23
Elektronik Ad: www.teias.gov.tr

Bilgi için: Abdullah ŞAHİN
Harita Mühendisi

ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmeliği

Sayı : 12983
Konu : Şirketimiz Görüşü

03/04/2017

T.C.
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne
Yıldırım/BURSA

İlgi : 24/03/2017 tarihli ve 7174 sayılı yazı,

İlgi yazı ile Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Gökdere Mevkiine ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıları Genel Müdürlüğünce 02.01.2017 Gün ve 31 sayılı Bakanlık Makamı Oluru ile bu alan "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak ilan edildiğinden bu alanda Koruma Amaçlı İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek Şirketimizden görüş istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde yazı ekinde belirtilen alandan Şirketimize ait 34.5 kV 'luk Enerji Nakil Hattının geçtiği ve mevcut enerjili trafoların olduğu tespit edilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Ancak; İmar Planı yapılacak alanın büyük olmasından dolayı her 250 metre yarı çapında 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan yerlerin tahsis edilmesi gerekmektedir.

Bu itibarla; söz konusu bölgede yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattının güzergahında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve İmar Planı yapılacak alanın büyük olmasından dolayı her 250 metre yarı çapında 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan yerlerin tahsis edilmesi şartı ve mevcut veya kamulaştırması tamamlanmış hatların altının imara açılmaması koşulu ile Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz/rica ederiz.


Halil YÜRÜTEN
Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni v.


Ahmet BERR
Yatırım Direktörü

EKLER :
Elk.Kuv.Akım.Tes.Yön. 44.Mad.

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Fatih KESKİN / E-Posta Adresi : fatih.keskin@uedas.com.tr
Çırpan Mah. Sudyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00



28.12.2017

ÜNİTESİ : Proje Müdürlüğü
SAYI : 2017/2684
KONU : Kurum Görüşü Hakkında

T.C.
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İLGİ: 13.12.2017 tarih ve E.9869 -33796 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Yıldırım İlçesi, Gökdere Mevkii'ne ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğünce " Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı " olarak ilan edildiği ve alanda koruma amaçlı plan yapılacağı belirtilmiştir.

İlgi alan ve çevresinde yer alan hatlarımız ekte CD ortamında sayısal olarak tarafınıza gönderilmiş olup, yapılacak plana hatlarımızın altlık olarak işlenmesini ve herhangi bir çalışma yapılması durumunda hatlarımızın korunmasını talep eder. Bu yazımızı kurum görüşümüz olarak bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

Nurettin Erıkçı
Proje Müdürü V.

Meksen Şükrü ÖZDEN
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: 1 Adet CD. – Bursagaz Hatları



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

28 Mart 2016

Sayı 35546553 / 171.02 / 0845
Konu Bursa ili, Yıldırım İlçesi, Gökdere Mevkii,
doğal sit plan çalışması.

Yıldırım Belediye Başkanlığı'na / BURSA

İlgi 22.03.2017 gün ve E.3652 - 7174 sayılı yazınız,

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Gökdere Mevkiinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğü tarafından "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak belirlenen alana yönelik yapılacak plan çalışmasına görüş verilmesine ilişkin ilgi yazınız ve ilgi yazınız ekinde iletilen halihazır harita incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme neticesinde, ilgi yazınız eki harita üzerinde işaretlenmiş olan alan dahilinde tescil edilmiş bir kentsel sit veya arkeolojik sit alanı bulunmadığı görülmüştür.

Bu kapsamda, 2863 sayılı Yasa'nın "haber verme zorunluluğu" başlığı altındaki 4. Maddesine uyulması koşuluyla söz konusu planlama çalışmasının gerçekleştirilebileceği hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

T.C.	
YILDIRIM BELEDİYESİ	
İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
MÜRACAAT TARİHİ ve SAYISI	29.51
İMAR BÜROSU	
PROJE TETKİK BÜROSU	
RUHSAT BÜROSU	
PLANLAMA BÜROSU	✓
ZEMİN ETÜD BÜROSU	
ARŞİV BÜROSU	
KALEM	

Serpil ARIC
MÜDÜR

T.C.

Adres : Osmangazi C.Orhangazi Çıkırmz. No.22 Tophane 16040 / BURSA Tel Fax : (224) 220 14 37 - 223 16 06

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı
Ertuğrulgazi Emlak Müdürlüğü

Sayı : 21330151-300-[47-628]-26713
Konu : Görüş

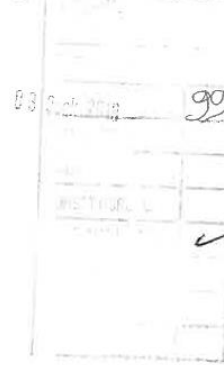
GÜNLÜ
22/12/2017

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 13.12.2017 tarih ve 10678822-310.01.03-E.9869/33976 sayılı yazınız.

İlimiz, Yıldırım İlçesi, Gökdere Mevkiine ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğünce 17.07.2017 gün ve 5471 sayılı Bakanlık Makamı oluru ile bu alan "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak ilan edildiğinden bu alanda Koruma Amaçlı plan çalışması yapılacağından, yeni plana ilişkin kurum görüşü ilgi yazınız ile istenilmiştir.

Konu hakkında şehir plancısı tarafından tanzim edilen 20.12.2017 tarihli Teknik Raporda; söz konusu alanda yapılacak olan plan değişikliğinde koruma amaçlı bulunduğu, uygulamasında İmar Mevzuatınca herhangi bir sakınca oluşmayacağı kanaatine varıldığı bildirilmiş olup, uygulama aşamasında tekrar bilgi verilmesini rica ederim.



(e-İmzalıdır)
Ahmet ARIN
Defterdar V.

22.12.2017
Mehmet BALCI

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (F3xKnA-6YmCD9-6qQGsq-12vc3o-+0SjjUp+) kodunu yazınız.

Telefon: Faks:
e-posta: Elektronik Ağ: www.maliye.gov.tr

Bilgi için: Mehmet BALCI
Veri Haz.kont.ışlet.
Telefon:

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Müftülüğü



24 Mart 2017

Sayı : 41332154-091.01/ 1623
Konu : Koruma Amaçlı İmar Planı

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
YILDIRIM

İlgi : 22.03.2017 tarihli ve 40678822-310.01.03/e.3652-7174 sayılı yazınız.

İlçeniz Gökdere mevkiinde yapılacak koruma amaçlı plan çalışması ile ilgili olarak; bölgedeki mevcut camilere zarar verilmemesi, tarihi özelliklerinin ve mimari dokularının korunması hususunda; Gerekli hassasiyetin gösterilmesini rica ederim.

İzzet TURAN
İl Müftüsü

T.C.	
YILDIRIM BELEDİYESİ	
İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
MÜRACAAT TARİHİ ve SA	
04.04.2017	
İMAR BÜROSU	
PROJE TETKİK BÜROSU	
RUHSAT BÜROSU	
PLANLAMA BÜROSU	
ZEMİN ETÜD BÜROSU	
ARSIV BÜROSU	
MÜHÜR	

Fevzi Çakmak Cad. No: 30 16030 Osmangazi/BURSA
Tel: 0224 220 21 66 Faks: 0224 222 56 06

Bilgi İçin: İdari Mali İşler Şefi: İhsan AKINTÜRK
e-posta: bursa@diyanet.gov.tr



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 63985753-754-E.4660117

06.04.2017

Konu: Kurum Görüşü

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

- İlgi: a) 21.02.2017 tarih ve 29870 sayılı yazınız.
b) 27.02.2017 tarih ve 63985753-754-E.2480939 sayılı yazınız.
c) Bakanlığımızın 31.03.2017 tarih ve 4351541 sayılı yazısı.

İlimiz, Osmangazi ve Yıldırım ilçeleri, Gökdere Mevkii'ne ilişkin Bursa Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 26.07.2016 tarih ve 95 nolu kararı ile 215,51 ha'lık bölgenin doğal sit statüsünün sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tescilinin uygun olduğuna karar verildiği, söz konusu alana ilişkin "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Plan Teklifi Usul ve Esaslarına Dair 2017/1 sayılı Genelge doğrultusunda koruma amaçlı imar planına ihtiyaç duyulduğu, alan içerisinde Gökdere Özel Proje Alanı hariç herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olduğu, Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne sunulmak üzere kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi (a) yazınız ile istenilmesi üzerine ilgi (b) yazımızla konu Bakanlığımızın görüşüne sunulmuştur.

Konuya ilişkin yazımız ekinde gönderilen Bakanlığımızın ilgi (c) yazısındaki açıklamalar çerçevesinde işlemlerin yapılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Veli SARIKAYA
İl Millî Eğitim Müdürü

Eki: İlgi (c) yazı örn.

Recep ÇELİK
V.H.K.I.

Güvenli Elektronik İmza:
Ks/ ile Aynıdır.
06 Nisan 2017

Adres : Yeni Hükümet Konağı A Blok
16050/Osmangazi/BURSA
Telefon No: (0224) 445 16 00- 445 16 02 Fax : (0 224) 445 18 10
E-posta: emlak16@meb.gov.tr İnternet Adresi: http://bursa.meb.gov.tr

Bilgi için : Neadet SEZER
Müdür Yardımcısı
Tel: (0224) 445 16 27

Neadet ALTUN
İnşaat Emlak Bölüm Şefi
(0224) 445 16 55

Bu cvrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. http://evraksorgu.meb.gov.tr adresinden 5f4c-1ccb-306b-b065-36d5 kodu ile tevit edilebilir.



T.C.
ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : 47024308-754-E.34026
Konu : Yıldırım İlçesi Gökdere Mevkii
Koruma Amaçlı İmar Planı

15.12.2017

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 13.12.2017 tarih ve E.9869 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Gökdere Mevkii'ne ilişkin Çevre Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğünce 17.04.2017 Gün ve 5471 Sayılı Bakanlık Makamı Oluru ile bu alan "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak ilan edilen bu alanda Koruma Amaçlı Plan Çalışması yapılacağından, yeni plana ilişkin kurum görüşümüz istenilmektedir.

Söz konusu planlamanın ilgi yazınız ve ekinde gönderilen projeler göz önünde bulundurularak yapılan incelemede, Bölge Müdürlüğümüz yatırımları açısından herhangi bir sakınca teşkil etmediği hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Suat CANAL
Bölge Müdürü V.

GENİN ASLI ELEKTRONİK

İMZA LİDİR

Fahri SÖYLER
Harita Tek.

T.C.C.	
YILDIRIM BELEDİYESİ	
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
İNŞAAT İZAHİTARHİFİSİYİ	
8 Aralık 2017	11/205
İMAR BÜROSU	
PEÇİNİ TUNA BİR	
BÜHCE BÜROSU	
PLAĞIACA BÜROSU	
ZEMİN ETUD BÜROSU	
ARS BÜROSU	
MALEM	

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu : ESAANSGBXMPULYELVUAP Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/udhb-ebys>
Çeşmebaşı Mah. Alpaslan Cud. No:2 Ovaakça-Osmangazi / BURSA
Tel: 0224 317 00 00 Faks: 0224 317 00 22
KEP Adresi : udhb.bursabolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fahri SÖYLER
Harita Teknikeri

8456- İlgili İdari Kurum ve Kuruluşlar





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-85571855-045.99-303255
Konu : Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi 3985/6-30-31-
32-33-34-35-36 ve 4030/57

Sayın Devingen Planlama Mimarlık Harita İnş. Gayr. Değer. San. ve Tic. Ltd. Şti.
(Buttim Plaza Kat:10 No:1003 Osmangazi/BURSA)

İlgi : 15.05.2025 tarihli ve 1681 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, 3985 ada 6-30-33-40 parsellerin bir kısmı, 3985 ada 31-32-34-35-36 parsellerin tamamı ve 4030 ada 57 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

Bahse konu bölgede bulunan mevcut altyapı hatları yazımız ekinde sunulmuş olup, imar çalışma alanı içerisinde Ø1200 mm atıksu ana toplayıcı hattı ile Ø1200 mm ve Ø1000 mm yağmursuyu toplayıcı hattı bulunmaktadır. Atıksu ve yağmursuyu altyapı hatlarının cazibeli sistemler olması, kentsel altyapı sisteminin sağlıklı çalışabilmesi ve işletme bakım işlemleri için söz konusu atıksu ve yağmur suyu hattının (Ek-2) yerinde korunması gerektiğinden ilgili altyapı hatlarının bulunduğu güzergahın yol yada teknik altyapı alanı olarak imar planına işlenmesi gerekmektedir.

Planlama alanının batısında Gökdere bulunmakta olup, söz konusu alan Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün yayımladığı Susurluk Havzası Taşkın Yönetim Planı Taşkın Risk-Yayılim Haritası sınırı içerisinde kaldığından taşınmazın taşkın etki alanı içerisinde kalıp kalmadığı, yapılaşma şartları ile imar değişikliğine ilişkin DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalıdır.

Yazımızda belirtilen hususlar ile DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün çalışmaya yönelik belirteceği koşullara uygun olarak hazırlanacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin nihai Genel Müdürlük görüşümüz alınmalıdır.

Bilgi edinilmesi ve gereğini rica ederim.

Serdar TUZCU
Genel Müdür Yardımcısı

Ekler :

- 1 - Yer Gösterir Harita (1 Adet)
- 2 - Korunması Gereken Altyapı Hatları
- 3 - Mevcut Altyapı Hatları (2 Adet)
- 4 - Taşkın Yayılim Haritası (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: da49051e-3397-4280-a002-73fd5e4398ba

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Buski Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok
16190 Osmangazi/Bursa
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>
Kep Adresi: buskigm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erkan KARSAKLI
Mühendis
Telefon No: -



EK-2 TAPU TESCİL BELGELERİ



Kayıd Oluşturan: NESİFE KIPÇAK (Yıldırım Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3985/6
Taşınmaz Kimlik No:	14598151	AT Yüzölçüm(m2):	1300.67
İl/İlçe:	BURSA/YILDIRIM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Yıldırım	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	VATAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	20/1948	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	1413 PARSELE ÖLÇÜ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ GİBİ TECAVÜZLÜDÜR(Şablon: Tecavüzlü Binaların Belirtilmesi)			
Beyan	YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ İBRAZ EDİLMEMİŞTİR(Şablon: Diğer)			
Beyan	Korunma Alanı Belirtmesi Vardır (Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı)(Şablon: Korunma Alanı Belirtmesi Vardır Beyan Tanımı)		Yıldırım - 18-11-2016 16:36 -	

1 / 2



Kayıd Oluşturan: NESİFE KIPÇAK (Yıldırım Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3985/30
Taşınmaz Kimlik No:	14598163	AT Yüzölçüm(m2):	2649.75
İl/İlçe:	BURSA/YILDIRIM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Yıldırım	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	VATAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	20/1960	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	BİR ADET İKİ KATLI BİR ADET DÖRT KATLI KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 4

Kayıd Oluşturan: NESİFE KIPÇAK (Yıldırım Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3985/31
Taşınmaz Kimlik No:	14598166	AT Yüzölçümü(m2):	313.26
İl/İlçe:	BURSA/YILDIRIM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Yıldırım	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	VATAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	20/1961	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	BAHÇELİ KARGİR EV

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	1413 NOLU PARSEL ÖLÇÜ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ GİBİ TECAVÜZLÜDÜR(Şablon: Tecavüzlü Binaların Belirtilmesi)			
Beyan	ÜZERİNDEKİ BİNANIN (A) İLE GÖSTERİLEN KISMI 30 NOLU PARSELE 8.15 M2 TECAVÜZLÜDÜR(Şablon: Tecavüzlü Binaların Belirtilmesi)			
Beyan	Korunma Alanı Belirtmesi Vardır (Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü		Yıldırım -	

1 / 2

Kayıd Oluşturan: NESİFE KIPÇAK (Yıldırım Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3985/32
Taşınmaz Kimlik No:	14598167	AT Yüzölçümü(m2):	473.44
İl/İlçe:	BURSA/YILDIRIM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Yıldırım	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	VATAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	20/1962	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Korunma Alanı Belirtmesi Vardır (Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı)(Şablon: Korunma Alanı Belirtmesi Vardır Beyan Tanımı)		Yıldırım - 18-11-2016 16:36 - 28866	

Kayıd Oluşturan: NESİFE KIPÇAK (Yıldırım Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3985/33
Taşınmaz Kimlik No:	14598168	AT Yüzölçüm(m2):	27193.84
İl/İlçe:	BURSA/YILDIRIM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Yıldırım	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	VATAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	20/1963	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	34 NOLU PARSEL ÜZERİNDEKİ BİNANIN (B) İLE GÖSTERİLEN KISMI BU PARSELE 47.69 M2 TECAVÜZLÜDÜR(Şablon: Tecavüzlü Binaların Belirtilmesi)			
Beyan	Korunma Alanı Belirtmesi Vardır (Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı)(Şablon: Korunma Alanı Belirtmesi Vardır Beyan Tanımı)		Yıldırım - 18-11-2016 16:36 -	

Kayıd Oluşturan: NESİFE KIPÇAK (Yıldırım Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3985/34
Taşınmaz Kimlik No:	14598169	AT Yüzölçüm(m2):	1141.17
İl/İlçe:	BURSA/YILDIRIM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Yıldırım	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	VATAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	ÇEŞME	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	20/1964	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	AVLULU EV VE SAMANLIK

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	ÜZERİNDEKİ BİNANIN D İLE GÖSTERİLEN KISMI 33 NOLU PARSELE 47.69 M2 TECAVÜZLÜDÜR(Şablon: Tecavüzlü Binaların Belirtilmesi)			
Beyan	Korunma Alanı Belirtmesi Vardır (Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı)(Şablon: Korunma Alanı Belirtmesi Vardır Beyan Tanımı)		Yıldırım - 18-11-2016 16:36 - 28866	

Kayıd Oluşturan: NESİFE KIPÇAK (Yıldırım Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3985/35
Taşınmaz Kimlik No:	14598170	AT Yüzölçüm(m2):	471.36
İl/İlçe:	BURSA/YILDIRIM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Yıldırım	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	VATAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	20/1965	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	AVLULU İKİ KATLI KARGİR EV AHIR

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	1163 NOLU PARSELE ÖLÇÜ KROKİSİNDE GÖRÜLDÜĞÜ GİBİ TECAVÜZLÜDÜR(Şablon: Tecavüzlü Binaların Belirtilmesi)			
Serh	Tamamında/.....hissesinde kat karşılığı inşaat hakkı vardır.(Şablon: Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi)	(SN:8361322) KOPARAN HURDACILIK	Yıldırım - 29-03-2022 10:21 - 13296	

Kayıd Oluşturan: NESİFE KIPÇAK (Yıldırım Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3985/36
Taşınmaz Kimlik No:	14598171	AT Yüzölçüm(m2):	4794.83
İl/İlçe:	BURSA/YILDIRIM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Yıldırım	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	VATAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	20/1966	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	BİR ADET ÜÇ KATLI BİR ADET DÖRT KATLI KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

Kayı Oluşturan: NESİFE KIPÇAK (Yıldırım Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	4030/57
Taşınmaz Kimlik No:	81442638	AT Yüzölçüm(m2):	100.74
İl/İlçe:	BURSA/YILDIRIM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Yıldırım	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	VATAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	41/4002	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

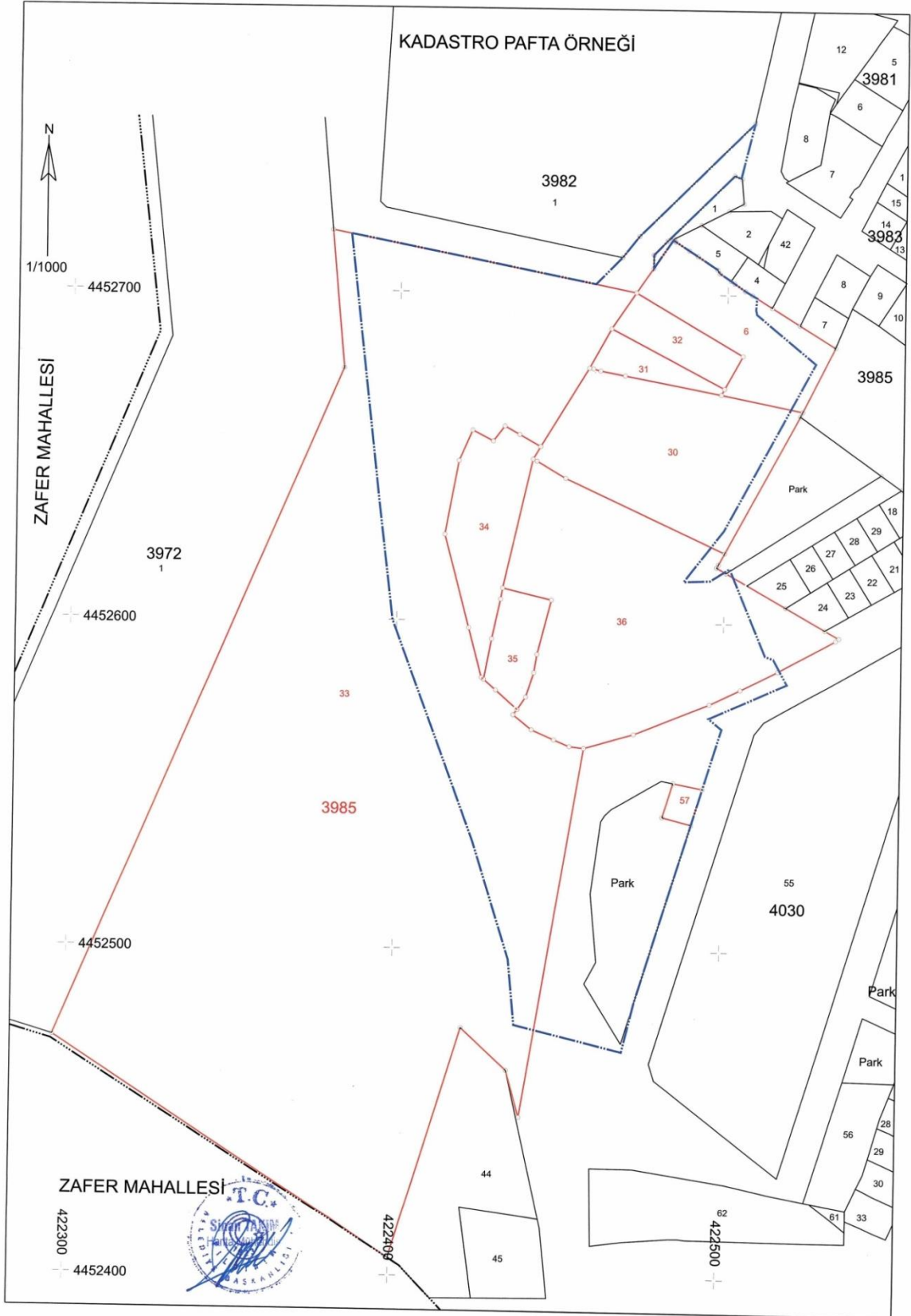
Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Korunma Alanı Belirtmesi Vardır (Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı)(Şablon: Korunma Alanı Belirtmesi Vardır Beyan Tanımı)		Yıldırım - 18-11-2016 16:36 - 28866	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

EK-3 BİLGİ PAFTASI



EK-4 KADASTRO PAFTA ÖRNEĞİ



EK-6 JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT



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

YERBİS BARKOD NO: 23001300095831



GEOTEKNİK
MÜHENDİSLİK

SON. HAR. İNŞ. MAK. TAAH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Mebusevleri Mahallesi Ayten Sokak No:29/5 Çankaya - ANKARA
Tel:0312 215 97 28
geo@geoteknikmuh.com

NİSAN - 2024



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



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-

518

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

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 7395

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**



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.

ASLI GIBİDİR

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 TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



3. İnceleme alanında yapılan kareajlama 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) 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 metamorfitleti ile yanall-düşey geçişli metatüfler Sazak üyesi olarak adlandırılmıştır.

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

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

520

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

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**



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

Yamaç Molozu (Qym)

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

Alüvyon (Qal)

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

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

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

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

Sazak Fm. Rez.

Kıvamlilik indeksine (Ic) göre ince daneli zeminler; genellikle “**kati**” “**çok kati**” olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG, 1981).

Plastisite indeksine (IP) göre ince daneli zeminleri, “**yüksek plastik**” sınıfındadır. (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 :

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 kaya 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;

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 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 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 sebebi ile ZE-ZF’dir.

523

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

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
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 Dalga 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
Jeoloji 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 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 doymuş” olarak, 2.tabakaların poisson oranı 0.10-0.45 aralığında belirlenmiş olup 2. tabakaların zemin özelliği “gözeneksiz-gözenekli/porozlu-gözenekli/suaya doymuş” olarak tanımlanmıştır.

Herhangi bir deprem durumunda, elde edilen büyütme 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 büyütme 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 TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No 7789

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



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

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

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

13. İnceleme alanı zeminlerinde yeraltısuyu olan sıvılaşma şartlarını sağlayan kuyularda sıvılaşma analizi yapılmıştır. Elde edilen Sıvılaşma Şiddeti İndeksi (Ls) değerlerine göre sıvılaşma değerlendirmeleri yapılmıştır. Buna göre Yıldırım İlçesi Alüvyon zeminlerinde sıvılaşma riski olan alanlar tespit edilmiştir.
14. İnceleme alanındaki kuru, mevsimsel akış gösteren dereler ve akar derelerin taşkın ve sellenme riskine karşı planlama öncesi DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlamaya gidilmelidir.
15. Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler ve laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt" çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;
 - Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar
 - Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar
 - Önemli Alanlar 5.2 (Ö.A.-5.2): Dolgu Alanlar
 - Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
 - Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
 - Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)olmak üzere 6 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk sınırları **Şekil 14.1**'de ölçeksiz olarak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftaları ise **EK 4**'de verilmiştir.

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



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

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

Bu Alanlarda:

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

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

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

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

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

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

527

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

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395



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

Bu alanlarda;

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

528

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

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı 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 taşıttırılmalıdır.
- 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.
- 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

Muhammet FOKA
Jeoloji 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 DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

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

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

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

Bu alanlarda:

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

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

531

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

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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

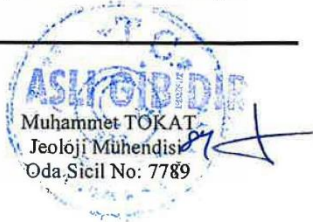


- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme “orta-yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin 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 oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ’den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

532

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

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395



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



- İnceleme alanı içerisindeki ÖA-2.3 bölgesinden kopuk gelerek alanı etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında yer alan Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym) birimleri temel olma özelliği bulunmadığından dolayı yapılaşma öncesi ya harfedilmedi yada mutlaka gerekli mühendislik önlemleri (Enjeksiyon, Jet Grout vb) alınmalı ve daha sonrasında yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterecek kireçtaşı birimlerinde karstik boşluk olma olasılığı bulunmaktadır. Bu kesimler Zemin ve Temel Etüt raporlarında ayrıntılı olarak incelenmelidir.
- Yol, Kanalizasyon, Boru Hattı vb. alt yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

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

İnceleme alanının Jeolojisini 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.

533

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

Barış ATES
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



Bu alanlarda:

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ’den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

534

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

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

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**



Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

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

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

Barış ATEŞ
Jeofizik Yük. Mühendisi
Oda Sicil No: 3395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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 KATAN Jeolojik Mühendisi Eyüp ÇİMENTEPE 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 N. MAZ
Jeolojik Mühendisi


Esra S. BAKSI
Jeolojik Mühendisi


Asuman T. DEMİRTAŞ
Jeolojik Mühendisi


Mehmet Alper KAYA
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


Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Erişim Dairesi Başkanı

22.09/2024


Selma DÜŞÜN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

22.09/2024

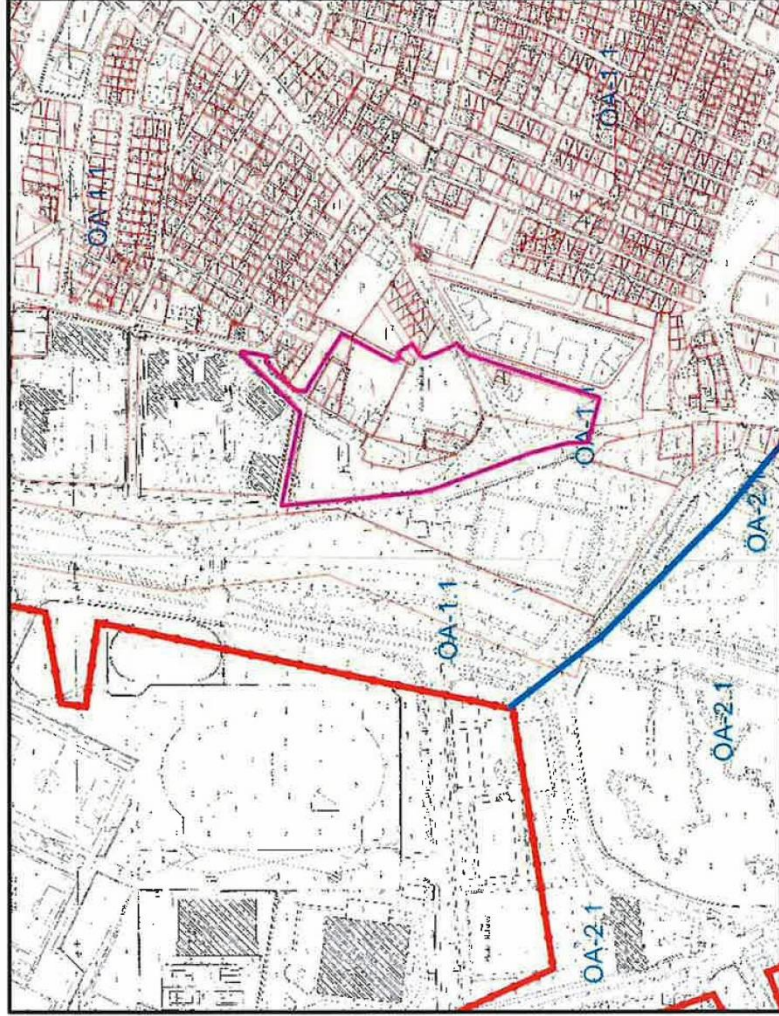

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

ASLI GİBİDİR

81

YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, VATAN MAHALLESİ 3985 ADA
31,32,34,35,36 PARSELLERİN TAMAMI, 3985 ADA 6,30,33
PARSELLERİN BİR KISMI VE 4030 ADA 57 PARSEL



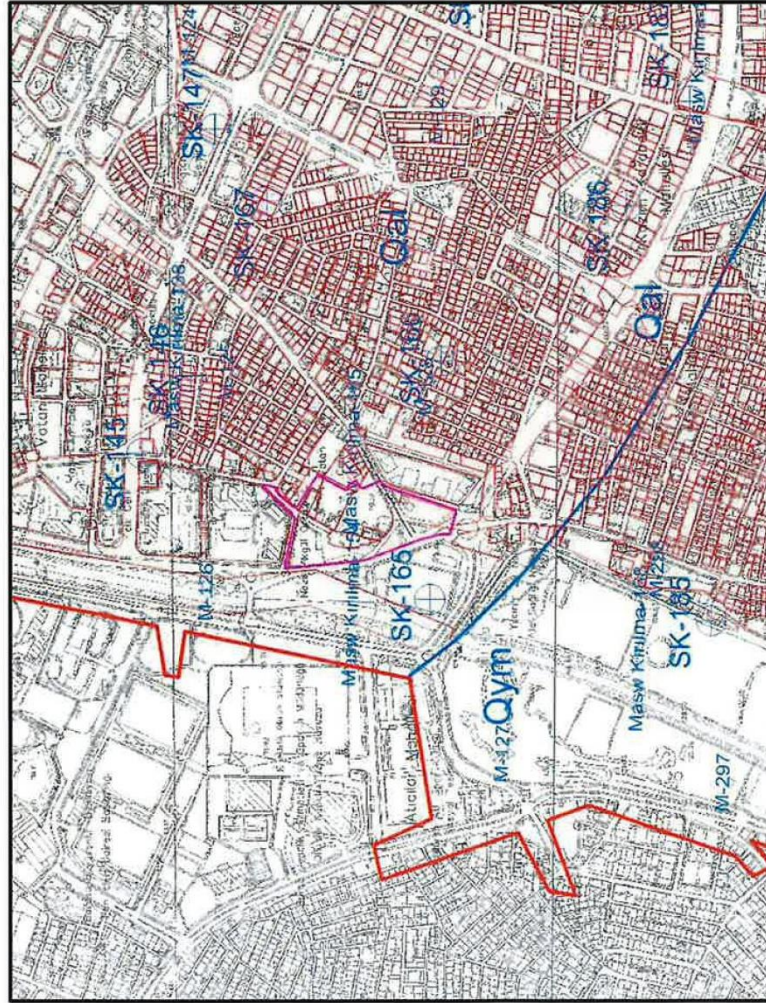
ACIKLAMALAR

ÖA-5.1	Önem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar
ÖA-5.2	Doğu Alanlar
ÖA-2.1	Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
ÖA-1.1	Sivileşme Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar
ÖA-2.3	Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
DDA	Değerlendirme Dışı Alanlar
	Yerleşime Uygunluk Sınırı
	İnceleme Alanı Sınırı
	Planlama Alanı Sınırı



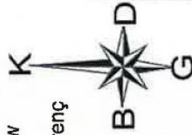
JEOLOJİ-LOKASYON HARİTASI

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, VATAN MAHALLESİ 3985 ADA
31,32,34,35,36 PARSELLERİN TAMAMI, 3985 ADA 6,30,33
PARSELLERİN BİR KISMI VE 4030 ADA 57 PARSEL



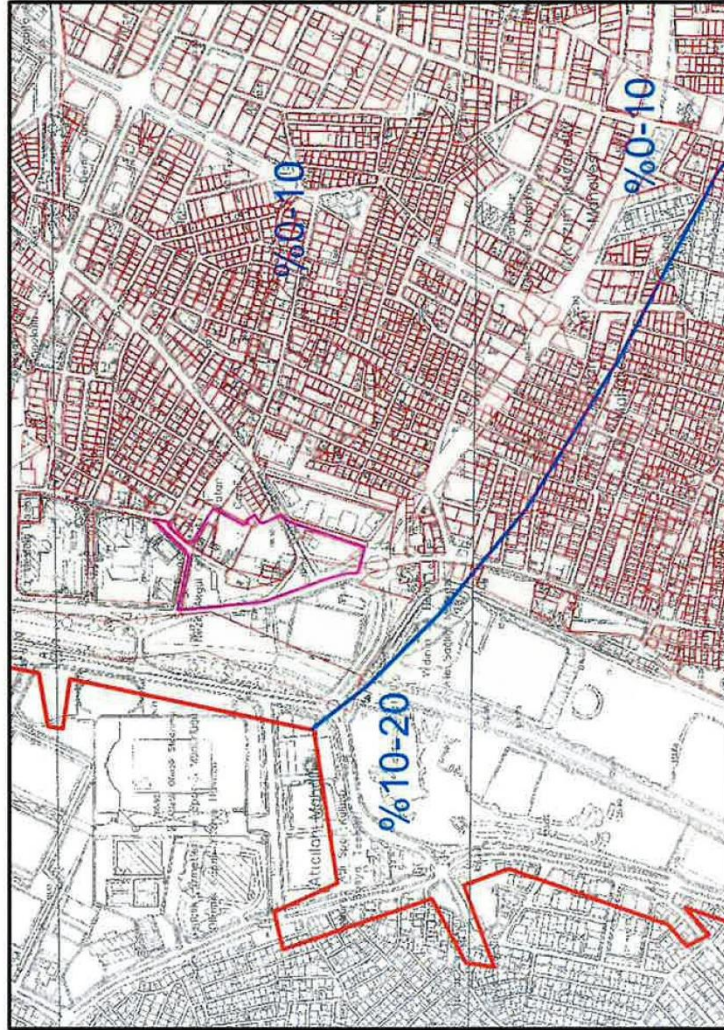
AÇIKLAMALAR

	Çalşıma Alanı Sınırı		Sondaj Kuyusu
	Formasyon Sınırı		Mikrotremör
	Qal		Sismik Kırılma-Masw
	Qym		Çok Elektrotlu Özdirenç
	Qd		
	Pzks		
	Planlama Alanı Sınırı		



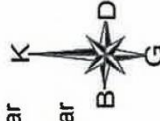
EĞİM HARİTASI

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, VATAN MAHALLESİ 3985 ADA
31,32,34,35,36 PARSELLERİN TAMAMI, 3985 ADA 6,30,33
PARSELLERİN BİR KISMI VE 4030 ADA 57 PARSEL



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



EK-7 YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN

Planlama alanının bulunduğu bölge Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 19.01.1998 tarihinde onaylanan “Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” sınırları içerisinde bulunmaktadır. Planlama alanı söz konusu planda “Kentsel Yerleşik Alan” da kalmaktadır.

Bursa 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Örneği



LEJAND	
I. SINIRLAR	
I. SINIR (plan dışı sınırlar)	BELEDİYE SINIRI
MÜCAVİR ALAN SINIRI	İKİNCİ METROPOLİTEN ALAN SINIRI
MİLLİ PARK SINIRI	İKİNCİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN SINIRI
İKİNCİ PLANLAMA BÖLGESİ SINIRI	
II. KORUNACAK ALANLAR	
ORMAN ALANLARI	TOPLULAŞTIRMA ALANLARI
ÖZEL MAHSÜL ALANLARI	TARİHSEL İHTİŞİS KORUNACAK ALANLAR
DİĞER TARIM ALANLARI	MEVCUT DOĞAL SİT ALANLARI
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	İKİNCİ DOĞAL SİT ALANLARI
SU HAVZASI MUTLAK KORUMA BANDI	SU HAVZASI KISA MESAFELİ KORUMA BANDI
SU HAVZASI ORTA MESAFELİ KORUMA BANDI	SU HAVZASI UZUN MESAFELİ KORUMA BANDI
TAŞKIN ALANLARI	KENTSEL SİT ALANLARI
III. YERLEŞİM ALANLARI	
PLANLAMA ALANI (planlama kararlarına göre kentsel gelişim alanı, planlama dışı alanlar)	MEVCUT KENTSEL YERLEŞİMLER
KIRSAL YERLEŞİMLER	

3.6. Planlama Alanı: Mevcut yerleşim alanını ve onaylı uygulama imar plan kararlarını kapsayan, yerleşimin makro formunu ve gelişmesini şematik olarak belirleyen alanlardır.

3.7. I. Derece Kademe Merkez: Metropoliten bölgedeki tüm merkezlerin bağlı olarak çalıştığı; ticaret, hizmet/ servis, kültür ve yönetim sektörlerinin ihtisaslaştığı merkez alanıdır.

3.8. II. Derece Kademe Merkez: Ticaret ve hizmet sektörlerinin ihtisaslaştığı, ulaştırma, haberleşme ve depolama hizmetleri ve her türlü alım - satım merkezinin bulunduğu alanıdır.

3.9. III. Derece Kademe Merkez: Bu merkez dahilinde çeşitli banka ve sigorta şirketleri ile subeleri ve muhtelif iş büroları (Avukat, Doktor, Komisyoncu, Mimarlık + Mühendislik + Özel mali bürolar gibi) ile her türlü günlük ve haftalık ihtiyaçlara cevap veren alım-satım işletmeleri, kamu hizmetine yönelik kamu kurum ve kuruluşlarının yerel birimleri ve kültürel ve sosyal aktivitelerin yer aldığı alanıdır.

3.10. Kentsel Yerleşme Alanı: İmar planı kararı ile kentsel kullanımlara ayrılan alanlardır.

3.11. Kırsal Yerleşme Alanı: Kentsel yerleşme alanı dışında kalan, köy statüsündeki yerleşme alanıdır.

3.12. Mevcut Konut Alanları: Yürürlükte bulunan her ölçekteki imar planları doğrultusunda konut kullanımına ayrılmış alanlardır.

EK-8 YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25000, 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAR


R. Özdemir
Şehir Plancısı


Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4. Bölge Şube Müdürü


Ç. Değir
İmar Planlama Daire Başkanı

BURSA İLİ, YILDIRIM VE OSMANGAZİ İLÇELERİ,
GÖKDERE MEVKİİ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANINA İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İşlem No: NİP-41086; 41087; UİP-41088
Kurum Arşiv No: 18/2020
Ölçek: 1/25.000; 1/5000; 1/1000

Bakanlık Makamının 10.02.2020 tarih ve 34356 sayılı Olur'u ile 1 numaralı
Cumhurbaşkanı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tadilen onaylanan
"Bursa İli, Yıldırım ve Osmangazi İlçeleri, Gökdere Mevkii Sürdürülebilir
Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına İlişkin"-1-paftalık 1/25.000 ölçekli
NİPD, -2- paftalık 1/5000 ölçekli KANİPD ile -8- paftalık 1/1000 ölçekli
KAUİPD.

EKİDİR.

-Bu Plan Araştırma ve Açıklama Raporu -219- sayfa'dır-

CEYRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü


Mehmet Akif NALÇIOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

BURSA İLİ, YILDIRIM VE OSMANGAZİ İLÇELERİ, GÖKDERE MEVKİİ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINA İLİŞKİN 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI
— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YERLEŞİM ALANLARI KONUT ALANLARI

 YERLEŞİK KONUT ALANI (275 KİŞİ/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

 BELEDİYE HİZMET ALANI
 TİCARET KONUT ALANI
 TİCARET ALANI
 KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

KORUNACAK ALANLAR

 SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

 EĞİTİM ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

 SAĞLIK ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

 SPOR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

 PARK

 REKREASYON ALANI

TEKNİK ALT YAPI

 SU-ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ

 SU YÜZEYİ



Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı
ASLI GÜBİDİR

Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı
ASLI GÜBİDİR



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**BURSA İLİ, YILDIRIM VE OSMANGAZİ İLÇELERİ, GÖKDERE MEVKİİ
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINA
İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



2020

UTTA

Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı
ASLI GÜZİDİR

Bursa İli, Yıldırım ve Osmangazi İlçeleri, Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına İlişkin Hazırlanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği İle Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Araştırma Ve Açıklama Raporu

4. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

4.1. MAKROFORM VE ULAŞIM KARARLARI

Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı 84,88 ha'lık bir alanı kapsamaktadır. Koruma amaçlı imar planında makroform kararlarının oluşturulmasında; kurum görüşleri, mevcut yapılaşmalar, sit sınırları, planlama alanı içinden geçen dere, üst ve alt ölçekli plan kararları etkili olmuştur.

Planlama alanına ulaşımда güneyden geçen Ankara Yolu Caddesi, doğudan geçen Anadolu ve Vatan Caddeleri, batıdan geçen Zafer Bulvarı ve kuzeyden geçen 1 Eylül Bulvarı ile ulaşım sağlanmakta olup, koruma amaçlı imar planı kapsamında ulaşım bağlantıları kurgulanırken söz konusu 40 ve 24 metrelik ana arterlere bağlanan 30, 20 ve 10 metrelik taşıt yolları planlanmıştır. Ayrıca planlama alanı içinde 10 ve 7 metre genişliğindeki yaya ağırlıklı taşıt yolları ile ulaşımда kademelenme sağlanmıştır.

Ulaşım sistemi ulaşımда kademeli birliktelik ilke ve esasları doğrultusunda planlanmış, mümkün olan alanlarda genel otopark alanları ayrılmıştır.

4.2. NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI

Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında planlama alanına ilişkin nüfus ve yoğunluk hesapları yapılmıştır. Yapılan hesaplamalarda bitişik nizamlı konut alanlarında mevcut durum esas alınarak TAKS=0.60 olarak kabul edilmiş, emsal değerleri ve toplam inşaat alanı bu değer üzerinden hesaplanmıştır. Konut ve ticaret alanında alanın en fazla %90'ının konut kullanımına ayrılacağı kabul edilerek konut inşaat alanı bu değere göre hesaplanmıştır. Yapılan hesaplamalarda planlama alanında kişi başına düşen konut alanı 30 m² olarak belirlenmiştir.

Planlama alanında yapılaşma koşulları üzerinden toplam inşaat alanları hesaplanarak toplam inşaat alanının kişi başına düşen konut alanı olan 30 m²'ye bölünmesi ile planlama alanı nüfusu hesaplanmıştır.

Yapılan hesaplamalar sonucunda mevcut koruma amaçlı imar planı nüfusu 8.879 kişi iken, öneri koruma amaçlı imar planında planlama alanı nüfusu **8.745 kişi** olarak hesaplanmıştır.

Planlama alanına ilişkin mevcut koruma amaçlı imar planı ve öneri koruma amaçlı imar planına ilişkin yoğunluk ve nüfus hesapları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

UTTA

Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı
ASLI GÜZİDİR

Tablo 32: Nüfus ve Yoğunluk Kararları

YOĞUNLUKLAR	MEVCUT KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI			ÖNERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI		
	ALAN (HA)	KONUT İNŞAAT ALANI (M ²)	NÜFUS	ALAN (HA)	KONUT İNŞAAT ALANI (M ²)	NÜFUS
B-2 NİZAMLI KONUT ALANLARI	0,95	11.400	380	1,04	12.480	416
B-3 NİZAMLI KONUT ALANLARI	0,13	2.340	78	0,13	2.340	78
B-4 NİZAMLI KONUT ALANLARI	0,07	1.680	56	0,07	1.680	56
B-5 NİZAMLI KONUT ALANLARI	-	-	-	0,30	9.000	300
E=1.50 YAPILAŞMA KOŞULLU KONUT ALANLARI	16,73	250.950	8.365	13,97	209.550	6.985
E=1.50 YAPILAŞMA KOŞULLU KONUT VE TİCARET ALANLARI	-	-	-	1,82	27.300	910
TOPLAM	17,88	266.370	8.879	17,33	262.350	8.745

Kaynak: Arazi ve Büro Çalışmaları ve Öneri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 2017

Mevcut nazım imar planında konut alanlarında brüt yoğunluk 300 kişi/ha olarak belirlenmiştir. Hazırlanan koruma amaçlı imar planında brüt yoğunluk 160 kişi/ha olarak belirlenmiştir.

4.3. KULLANIM KARARLARI

Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları kapsamında konut alanları ile birlikte konut ve ticaret alanları ile hem planlama alanının hem de planlama alanı çevresindeki nüfusun ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, kültürel tesis alanları, açık ve yeşil alanlar ile rekreasyon alanı planlanmıştır.

Planlama alanında mevcut durumda konut alanları bulunduğundan bu alanlar koruma amaçlı imar planı değişikliğinde konut ve ticaret alanı olarak planlanmıştır. Sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanının güneydoğusunda bulunan imalathane alanları ise imalathane tesis alanı olarak planlanmıştır.

Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nda mevcut ve öneri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin resimler aşağıda sunulmaktadır.

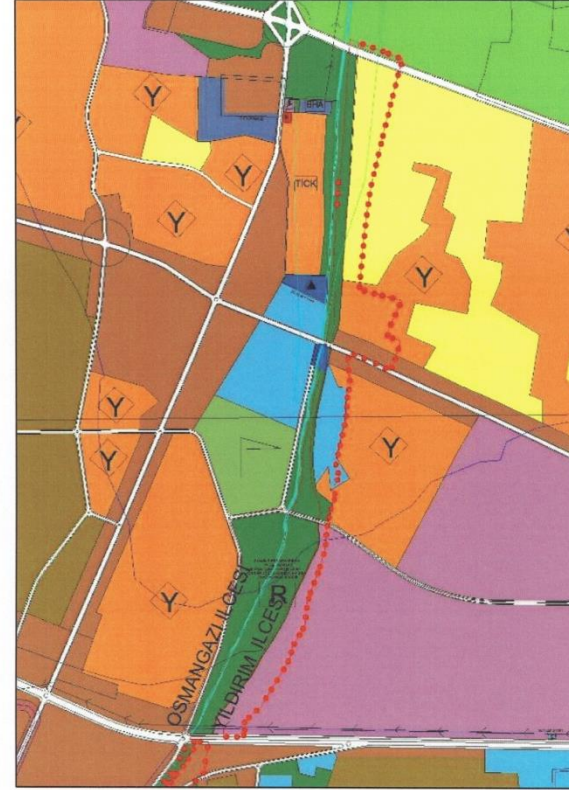
Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı

ASLİ GİBİDİR

UTRA

88

Resim 9: Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı

ASLİ GİBİDİR

UTRA

89

Resim 12: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Figen BOYNİKOĞLU
Şehir Plancısı

ASLI GİBİDİR

92

UTA

Resim 13: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



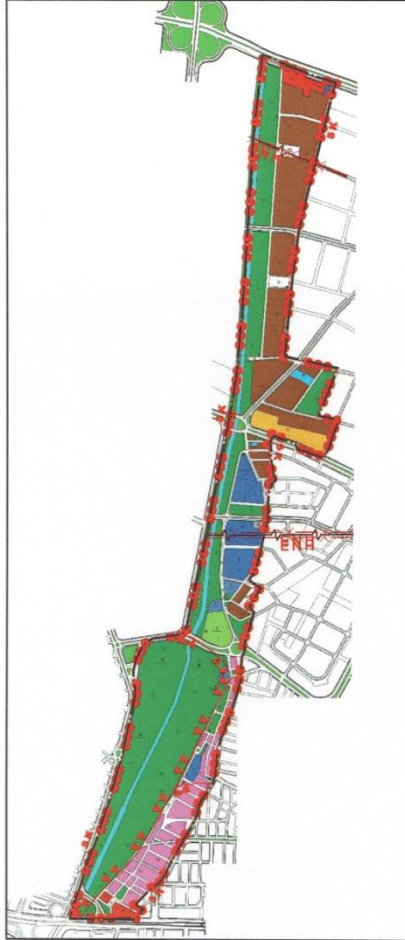
Figen BOYNİKOĞLU
Şehir Plancısı

ASLI GİBİDİR

93

UTA

Resim 14: Öneri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği



UTA

Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı
KİMLİK BİLGİLERİ

Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı 1/25.000 ölçekli mevcut imar planı ile 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği alan kullanımlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda karşılaştırmalı olarak sunulmaktadır.

Tablo 33: Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Kullanımları Karşılaştırması

KENTSEL ALAN KULLANIMI	MEVCUT NAZIM İMAR PLANI		ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
	ALAN (ha)	ORAN (%)	ALAN (ha)	ORAN (%)
MEVCUT KONUT ALANI	7,99	9,41	22,00	25,92
GELİŞME KONUT ALANI	21,58	25,42	-	-
KONUT VE TİCARET ALANI	-	-	1,82	2,14
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	0,24	0,28	9,66	11,38
TİCARET ALANI	2,82	3,32	0,83	0,98
YÖNETİM MERKEZİ	-	-	-	-
BELEDİYE HİZMET ALANI	-	-	0,64	0,75
EĞİTİM ALANI	-	-	5,18	6,10
SOSYAL TESİS ALANI	6,37	7,50	-	-
SAĞLIK TESİS ALANI	-	-	0,21	0,25
PARK ALANI	14,73	17,35	13,43	15,82
REKREASYON ALANI	25,33	29,84	20,77	24,47
SPOR ALANI	-	-	1,37	1,61
DERE	2,90	3,42	5,48	6,46
YOLLAR VE OTOPARKLAR	2,92	3,44	3,49	4,11
TOPLAM	84,88	100,00	84,88	100,00

Kaynak: Mevcut İmar Planı ve Öneri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 2017

UTA

Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı
KİMLİK BİLGİLERİ

Tablo 34: Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Kullanımları Karşılaştırması

KENTSEL ALAN KULLANIMI	MEVCUT NAZIM İMAR PLANI		ÖNERİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
	ALAN (ha)	ORAN (%)	ALAN (ha)	ORAN (%)
MEVCUT KONUT ALANI	5,99	7,06	17,44	20,54
GELİŞME KONUT ALANI	12,63	14,88	-	-
KONUT VE TİCARET ALANI	-	-	1,82	2,14
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	6,98	8,22	8,04	9,47
TİCARET ALANI	2,12	2,50	1,47	1,73
YÖNETİM MERKEZİ	0,41	0,48	-	-
BELEDİYE HİZMET ALANI	0,30	0,35	0,62	0,73
DİNİ TESİS	0,16	0,19	0,03	0,04
EĞİTİM ALANI	-	0,00	4,81	5,67
İLKOKUL ALANI	3,02	3,56	-	-
LİSE ALANI	1,31	1,54	-	-
KÜLTÜREL TESİS ALANI	-	-	0,06	0,07
SOSYAL TESİS ALANI	-	-	0,26	0,31
SAĞLIK TESİS ALANI	-	-	0,21	0,25
PARK ALANI	13,61	16,03	16,83	19,83
REKREASYON ALANI	26,70	31,46	20,77	24,47
SPOR ALANI	-	-	1,18	1,39
TEKNİK ALTYAPI ALANI	-	-	0,30	0,35
DERE	2,85	3,36	5,34	6,29
YOLLAR VE OTOPARKLAR	8,80	10,37	5,70	6,72
TOPLAM	84,88	100,00	84,88	100,00

Kaynak: Mevcut İmar Planı ve Öneri Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 2017

UTA

Figen BOYNİKOĞLU
Şehir Plancısı
96

ACILISIDIR

Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı 84,88 ha büyüklüğünde olup, alan kullanımları ve oranları ile bilgiler arazi kullanım verileri ile aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 35: Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Arazi Kullanımı ve Öneri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanımları Karşılaştırması

KENTSEL ALAN KULLANIMI	ARAZİ KULLANIMI		ÖNERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
	ALAN (ha)	ORAN (%)	ALAN (ha)	ORAN (%)
AĞAÇLIK ALAN	0,83	0,72	-	-
BOŞ ALAN	3,64	3,17	-	-
KONUT ALANI	31,37	27,33	15,51	18,24
TİCARET ALANI	4,20	3,66	1,34	1,58
KONUT+TİCARET ALANI	-	-	1,82	2,14
DİNİ TESİS	0,04	0,03	0,02	0,03
DEPOLAMA ALANI	0,02	0,02	-	-
DERE	5,02	4,37	5,34	6,29
DOLMUŞ DURAĞI	1,45	1,26	-	-
İMALATHANE TESİS ALANI	6,63	5,78	5,09	6,00
RESMİ KURUM ALANI	0,27	0,24	-	-
BELEDİYE HİZMET ALANI	-	-	0,51	0,60
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0,10	0,09	0,05	0,06
ANAOKULU	0,33	0,29	0,56	0,66
İLKOKUL ALANI	0,82	0,71	0,42	0,49
ORTAOKUL ALANI	1,66	1,45	1,29	1,52
LİSE ALANI	2,29	2,00	1,70	2,00
ÖZEL LİSE ALANI	-	-	0,10	0,12
ÖZEL EĞİTİM ALANI	-	-	0,20	0,24
HALK EĞİTİM MERKEZİ	0,20	0,17	-	-
YURT ALANI	0,36	0,31	0,26	0,31
PARK	19,17	16,70	14,12	16,64
REKREASYON ALANI	-	-	20,77	24,47
PAZAR ALANI	0,08	0,07	-	-
SAĞLIK TESİS ALANI	0,30	0,26	0,21	0,25
AÇIK SPOR ALANI	5,09	4,43	1,18	1,39
KAPALI SPOR ALANI	1,15	1,00	-	-
TEKNİK ALTYAPI ALANI	-	-	0,11	0,13
TRAFO	0,13	0,11	0,10	0,12
YOLLAR VE OTOPARKLAR	29,62	25,81	14,18	16,72
TOPLAM	114,77	100,00	84,88	100,00

Kaynak: Arazi ve Büro Çalışmaları ve Öneri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 2017

UTA

Figen BOYNİKOĞLU
Şehir Plancısı
97

ACILISIDIR

Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına ilişkin mevcut imar planı ve öneri koruma amaçlı imar planının alan dağılımlarına ilişkin bilgiler karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 36: Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Mevcut Uygulama İmar Planı ve Öneri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanımları Karşılaştırması

KENTSEL ALAN KULLANIMI	MEVCUT İMAR PLANI			ÖNERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
	ALAN (ha)	ORAN (%)	M ² /KİŞİ	ALAN (ha)	ORAN (%)	M ² /KİŞİ
KONUT ALANI	17,88	21,07	20,14	15,51	18,24	17,74
TİCARET ALANI	0,36	0,42	0,41	1,34	1,58	1,53
KONUT+TİCARET ALANI	-	-	-	1,82	2,14	2,08
DİNİ TESİS	0,02	0,02	0,02	0,02	0,03	0,02
DERE	9,81	11,56	11,05	5,34	6,29	6,11
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	4,72	5,56	5,32	-	-	-
İMALATHANE TESİS ALANI	-	-	-	5,09	6,00	5,82
KAMU HİZMET ALANI	0,12	0,14	0,14	-	-	-
BELEDİYE HİZMET ALANI	0,51	0,60	0,57	0,51	0,60	0,58
KÜLTÜREL TESİS ALANI	-	-	-	0,05	0,06	0,06
ANAOKULU	-	-	-	0,56	0,66	0,64
İLKOKUL ALANI	1,67	1,97	1,88	0,42	0,49	0,48
ORTAOKUL ALANI	1,18	1,39	1,33	1,29	1,52	1,48
LİSE ALANI	1,16	1,37	1,31	1,70	2,00	1,94
ÖZEL LİSE ALANI	-	0,00	-	0,10	0,12	0,11
ÖZEL EĞİTİM ALANI	-	-	-	0,20	0,24	0,23
YURT ALANI	0,26	0,31	0,29	0,26	0,31	0,30
PARK	12,00	14,14	13,52	14,12	16,64	16,15
REKREASYON ALANI	-	-	-	20,77	24,47	23,75
ÖZEL PROJE ALANI	20,67	24,35	23,28	-	-	-
SAĞLIK TESİS ALANI	-	-	-	0,21	0,25	0,24
AÇIK SPOR ALANI	-	-	-	1,18	1,39	1,35
TEKNİK ALTYAPI ALANI	0,21	0,25	0,24	0,11	0,13	0,13
TRAFO	-	0,00	-	0,10	0,12	0,11
YOLLAR VE OTOPARKLAR	14,31	16,86	16,12	14,18	16,72	16,21
TOPLAM	84,88	100,00	95,60	84,88	100,00	97,06

Kaynak: Mevcut İmar Planı ve Öneri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 2017

UTİA

Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı
ACİL SÖZLÜ

Tablo 37: Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanımları

ALAN KULLANIMI	ALAN (ha)	ORAN (%)	M ² /KİŞİ
KONUT ALANI	15,51	18,24	17,74
KONUT+TİCARET ALANI	1,82	2,14	2,08
TİCARET ALANI	1,34	1,58	1,53
İMALATHANE TESİS ALANI	5,09	6,00	5,82
ANAOKULU	0,56	0,66	0,64
İLKOKUL ALANI	0,42	0,49	0,48
ORTAOKUL ALANI	1,29	1,52	1,48
LİSE ALANI	1,70	2,00	1,94
ÖZEL LİSE ALANI	0,10	0,12	0,11
ÖZEL EĞİTİM ALANI	0,20	0,24	0,23
BELEDİYE HİZMET ALANI	0,51	0,60	0,58
CAMI	0,02	0,03	0,02
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0,05	0,06	0,06
YURT ALANI	0,26	0,31	0,30
SAĞLIK TESİS ALANI	0,21	0,25	0,24
PARK	14,12	16,64	16,15
REKREASYON ALANI	20,77	24,47	23,75
AÇIK SPOR ALANI	1,18	1,39	1,35
TEKNİK ALTYAPI ALANI	0,11	0,13	0,13
TRAFO ALANI	0,10	0,12	0,11
DERE	5,34	6,29	6,11
YOLLAR VE OTOPARKLAR	14,18	16,72	16,21
TOPLAM	84,88	100,00	97,06

Kaynak: Öneri Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 2017

4.2.1. Konut Alanları

Koruma amaçlı imar planı değişikliği kapsamında planlama alanının doğusunda konut alanları planlanmış olup, konut alanlarında yapılanma koşulları Bitişik Nizam 2, 3, 4 ve 5 Kat ile E=1.50 olarak belirlenmiştir. Konut alanları 15,51 ha alan kaplamakta olup, alan kullanımının %18,24'ünü oluşturmaktadır.

UTİA

Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı
ACİL SÖZLÜ

4.2.2. Kentsel Çalışma Alanları

4.2.2.1. Ticaret Alanı

Koruma amaçlı imar planı değişikliği kapsamında Ankara Yolu Caddesi ve 1 Eylül Bulvarı üzerinde ticaret alanları planlanmış olup, ticaret alanları 1,34 ha alan kaplamakta ve alan kullanımını %1,58'ini oluşturmaktadır.

4.2.2.2. Ticaret – Konut Alanı

Koruma amaçlı imar planı değişikliği kapsamında planlama alanının doğusunda 30 metrelik yola cepheli olan 3111 ada 2, 5 ve 6 parseller ticaret ve konut alanı olarak planlanmıştır. Ticaret – konut alanları 1,82 ha alan kaplamakta ve alan kullanımının %2,14'ünü teşkil etmektedir.

4.2.2.3. İmalathane Tesis Alanı

Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında bulunan tekstil başta olmak üzere mobilya vb. imalathanelerin yer aldığı alanlar imalathane tesis alanı olarak planlanmıştır. İmalathane tesis alanları 5,09 ha alan kaplamakta ve alan kullanımının %6,00'sını oluşturmaktadır.

4.2.2.4. Belediye Hizmet Alanı

Koruma amaçlı imar planı kapsamında mahalle konağı, gençlik merkezi olarak kullanılmak üzere 0,51 ha büyüklüğe sahip belediye hizmet alanları planlanmıştır. Belediye hizmet alanları alan kullanımının %0,60'ını teşkil etmektedir.

4.2.3. Sosyal Altyapı Alanları

4.2.3.1. Eğitim Tesisleri Alanı

Eğitim tesisleri alanı; okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

4.2.3.1.1. Anaokulu Alanı

Planlama alanında 0,56 ha anaokulu alanı planlanmış olup, anaokulu alanı alan kullanımının %0,66'sını oluşturmaktadır.

UTA

Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı
AÇILIŞ BİRDİR

4.2.3.1.2. İlkokulu Alanı

Planlama alanında 0,42 ha ilkokul alanı planlanmış olup, bu alanlar alan kullanımının %0,49'unu oluşturmaktadır.

4.2.3.1.3. Ortaokul Alanı

Planlama alanında 1,29 ha ortaokul alanı planlanmış olup, bu alanlar alan kullanımının %1,52'sini oluşturmaktadır.

4.2.3.1.4. Lise Alanı

Koruma amaçlı imar planı kapsamında 1,70 ha lise alanı ve 0,10 ha özel lise alanı olmak üzere toplam 1,80 ha lise alanı planlanmış olup, bu alanlar alan kullanımının %2,12'sini teşkil etmektedir.

4.2.3.1.5. Özel Eğitim Alanı

Koruma amaçlı imar planı kapsamında 0,20 ha özel eğitim alanı planlanmış olup, bu alan, alan kullanımının %0,24'ünü teşkil etmektedir.

4.2.3.2. Kültürel Tesis Alanı

Kültürel tesis alanları; Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyeteki alanlardır.

Koruma amaçlı imar planı kapsamında 0,05 ha büyüklüğünde kültürel tesis alanı planlanmış olup, kültürel tesis alanları alan kullanımının %0,06'sını oluşturmaktadır.

4.2.3.3. Sağlık Tesis Alanı

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

Koruma amaçlı imar planı kapsamında planlama alanının doğusunda 0,21 ha büyüklüğünde sağlık tesis alanı planlanmıştır.

UTA

Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı
AÇILIŞ BİRDİR
101

4.2.3.4. İbadet Yeri

Koruma amaçlı imar planı kapsamında mevcutta bulunan cami korunarak 0,02 ha büyüklüğünde ibadet yeri planlanmıştır. Bu alanlar alan kullanımının %0,03'ünü teşkil etmektedir.

4.2.3.5. Yurt Alanı

Koruma amaçlı imar planı kapsamında 0,26 ha büyüklüğünde yurt alanı planlanmış olup, yurt alanı alan kullanımının %0,31'ini teşkil etmektedir.

4.2.4. Açık ve Yeşil Alanlar

Koruma amaçlı imar planı kapsamında hem planlama alanının hem de planlama alanı çevresinin yeşil alan ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak 14,12 ha park alanı planlanmıştır. Park alanları alan kullanımının %16,64'ünü oluşturmaktadır.

4.2.4.1. Rekreasyon Alanı

Gökdere Mevkii Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında planlama alanı ve yakın çevresinin hem yeşil alan hem de kültürel ve sosyal ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak 20,77 ha büyüklüğünde rekreasyon planlanmıştır. Rekreasyon alanı alan kullanımının %24,47'sini oluşturmaktadır.

4.2.4.2. Spor Alanı

Koruma amaçlı imar planı kapsamında rekreasyon alanının kuzeyinde 1,18 ha büyüklüğünde spor alanı planlanmış olup, spor alanı alan kullanımının %1,39'unu teşkil etmektedir.

4.2.5. Teknik Altyapı Alanları

Koruma amaçlı imar planı kapsamında 0,11 ha büyüklüğünde teknik altyapı alanı ve 0,10 ha büyüklüğünde trafo alanı planlanmıştır.

Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı

ACLI ÇİZİM 102

UTİA

D. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

1. TAMAMI SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALAN BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

- 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 109. MADDESİ HÜKÜMLERİ İLE KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK VE İLKE KARARLARI,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

2. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı

ACLI ÇİZİM 103

UTİA

E. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

1. TAMAMI SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALAN BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

- 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 109. MADDESİ HÜKÜMLERİ İLE KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK VE İLKE KARARLARI,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

2. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

Figen BOYNIKOĞLU
Şehirci Uzmanı
ASLI ÇELİK

UTA

F. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI İMAR UYGULAMALARI YAPILAMAZ.

1.2. TAMAMI SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALAN BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

- 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 109. MADDESİ HÜKÜMLERİ İLE KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK VE İLKE KARARLARI,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ
- YAPILACAK OLAN UYGULAMALARDA ENGELLİLER İLE İLGİLİ MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MER'İ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.3. SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA TÜM PROJE VE UYGULAMA AŞAMALARINDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.4. HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE, TADİLATLARINDA VE UYGULAMALARINDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.5. BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, GÖKDERE MEVKİİ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU BURSA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 18.08.2017 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLUP, BU RAPORDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PARSEL BAZINDA RUHSATA ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

Figen BOYNIKOĞLU
Şehirci Uzmanı
ASLI ÇELİK

UTA

1.6. ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. EMLAK VE KAMULAŞTIRMA YÖNETMELİĞİ'NİN 03.04.2017 TARİH VE 12983 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE 30.11.2000 TARİH 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.7. BUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.10.2007 TARİH VE 22980 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.8. YAPIYA İSKAN RUHSATI ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRİLMESİ İŞLEMİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR.

- AÇIK ALAN DÜZENLEMESİNDE, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'I KADAR ALAN HİÇ BİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ İLE BİNAYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.
- SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20 M²'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA BUNLAR GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR.

1.9. "TİCARET+ KONUT ALANI" VE "KONUT ALANI" OLARAK TANIMLI YAPI ADALARINDA AYRIK YAPI NİZAMINA TABİ OLAN YERLERDE VEYA BİR PARSELDE OLUP BLOK YAPI NİZAMINA TABİ OLAN YERLERDE YAPILACAK YAPILARIN BİNA CEPHESİ EN FAZLA 40 METREDİR.

Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı
ASLI GİBİDİR
106

UTA

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KONUT ALANI

2.1.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILACAK ALANLARDIR.

2.2. TİCARET + KONUT ALANI

2.2.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARININ BİR ARADA YER ALDIĞI ALANLARDIR.

2.2.2. BU ALANLARDA ZEMİN KATLARI TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR. DİĞER KATLAR KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.

2.2.3. EMSAL VERİLMİŞ YAPI ADALARINDA;

- MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 25 METRE, MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİ 40 METREDİR.
- OTOYOL İHTİYACI PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.

2.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.3.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA E=1.50 Yençok=24.50 METRE VE BİTİŞİK NİZAM 3 KAT OLACAKTIR.

2.3.2. TİCARET ALANI

TİCARET ALANI; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOYOLLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAĞLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI E=1.50 YENÇOK=24.50 METRE OLACAKTIR.

2.3.3. İMALATHANE TESİS ALANI

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALACAK ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİ KAPSAR. YAPILAŞMA KOŞULU BİTİŞİK NİZAM 3 KATTIR.

2.4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.4.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEK ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM

Figen BOYUNKOĞLU
Şehir Plancısı
ASLI GİBİDİR

UTA

FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI E=1.00 Yençok=3 KAT OLACAKTIR. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL EĞİTİM ALANI OLARAK PLANLANAN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI E=0.80 Yençok=3 KAT, ÖZEL LİSE ALANI OLARAK PLANLANAN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI E=1.50 Yençok=24.50 METREDİR.

2.4.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI E=1.00 Yençok: 3 KAT OLACAKTIR.

2.4.3. KÜLTÜREL TESİS ALANI

TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI BİTİŞİK NİZAM 3 KAT OLACAKTIR.

2.4.4. İBADET ALANI

İBADET ALANLARINDA YAPININ ÖZELLİĞİNDEN DOLAYI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VAZİYET PLANIYLA BELİRLENİR.

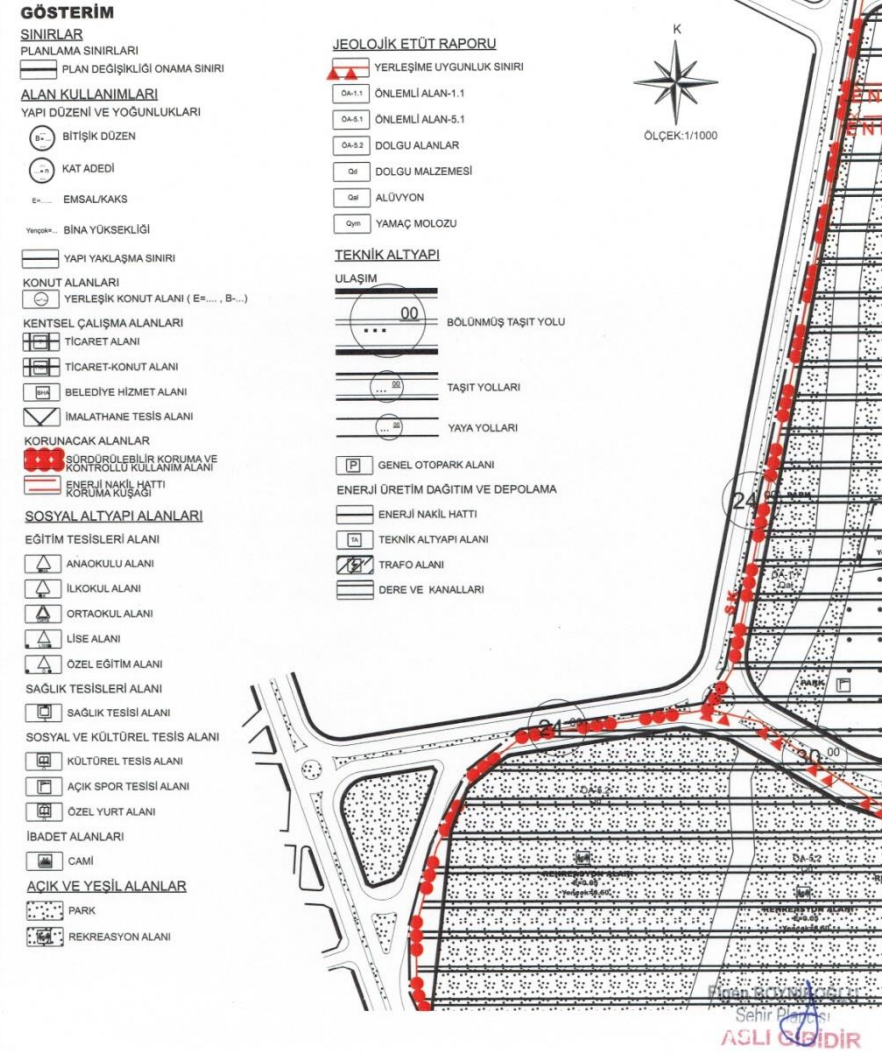
2.5. REKREASYON ALANI

YAPILANMA KOŞULU E=0.05 YENÇOK=6.50 METREDİR.

BURSA İLİ, YILDIRIM VE OSMANGAZİ İLÇELERİ, GÖKDERE MEVKİİ
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



BURSA İLİ, YILDIRIM VE OSMANGAZİ İLÇELERİ, GÖKDERE MEVKİİ
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



EK-9 PLAN MÜELLİF BİLGİLERİ, BÜRO TESCİL BELGESİ, SÖZLEŞME



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 11863930786
Adı Soyadı : TURGUT YALKI
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 13.07.2026

Yukarıda bilgileri verilen **11863930786** T.C. Kimlik No'lu **TURGUT YALKI** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasalılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



ÖRNEK

TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

Turgut Yalın

ADAMER

FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

BOĞAZİÇİ GEREKLİ ÇALIŞMALAR BAŞARI İLE TAMAMLANMIŞTIR

ŞEHİR PLANCI

(GİZLİ)

TEKİRGÖZ

TAMAMLANAN BÖLGE YERLEŞİMİNE İLİŞLİ

ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

№12725

08.06.2009

ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY

Turgut Yalın

HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF

THE DEPARTMENT OF

CITY AND REGIONAL PLANNING

IN THE FACULTY OF

ARCHITECTURE

ON 08.06.2009

HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF

BACHELOR OF CITY PLANNING

WITH ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO

[Signature]

[Signature]





**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 30529087756
Adı Soyadı : MURAT İLKME
Belge Grubu : E
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 7.12.2026

Yukarıda bilgileri verilen **30529087756** T.C. Kimlik No'lu **MURAT İLKME** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen E grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- * Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- * Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ

Diploma No: 1183

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Murat İLKME

bu lisans diplomasını ve Şehir Plancısı

ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

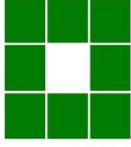
16 / 02 / 2005

Emin Ali

Prof. Dr. Emin ALICI
REKTÖR

Prof. Dr. H. Çetin Türkçü

Prof. Dr. H. Çetin TÜRKÇÜ
DEKAN



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 17.11.2025
Sayı : 16.25.1081

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ. 2025** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, VATAN MAHALLESİ 3985 ADA 31,32,34,35,36 PARSELLERİN TAMAMI, 3985 ADA 6,30,33 PARSELLERİN BİR KISMI VE 4030 ADA 57 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

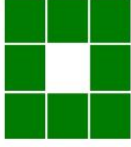
Saygılarımızla,

TUBA GEDİK BİNGÖL
MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.	
Tescil No	: 1612280	İlk Tescil Tarihi : 19.01.2022
Yetkili Serbest Şehirci	: MURAT İLKME	Tescil Yenileme Tarihi : 08.04.2025
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No : 3322
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı : GMB/2005
Bitirdiği Üniversite	: DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Büro Adresi	: ALTINŞEHİR MAH. UĞUR MUMCU BULVARI KARYA ÖZLÜCE NO:70/A İÇ KAPI NO:8 NİLÜFER / BURSA	

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 17.11.2025

Sayı : 16.25.1082

MURAT İLKME

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun ile Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSŞ)			
Adı Soyadı	MURAT İLKME		
T.C Kimlik NO	30529087756		
Oda Sicil NO	3322		
Bitirdiği Üniversite	DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	GMB - 2005	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(E) 1993
YSŞ olduğu Büro Ünvanı	MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.		
Büro Tescil No	1612280		
Büro Adresi	ALTINŞEHİR MAH.UGUR MUMCU BULVARI KARYA ÖZLÜCE NO:70/A İÇ KAPI NO:8 NİLÜFER/BURSA		

Yapılan İşin			
Tanımı	BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, VATAN MAHALLESİ 3985 ADA 31,32,34,35,36 PARSELLERİN TAMAMI, 3985 ADA 6,30,33 PARSELLERİN BİR KISMI VE 4030 ADA 57 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI D		
Plan Türü	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	Ölçeği	1/5000-1/1000
Yapıldığı İl	BURSA	Yapıldığı İlçe	YILDIRIM
Onay Kurumu	ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI		
İşveren	YILDIRIM BELEDİYESİ		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.

TUBA GEDİK BİNGÖL
MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ



İŞ ORTAKLIĞI BEYANNAMESİ

1. TARAFLAR

İş bu anlaşma 27/07/2023 tarihinde, TURGUT YALKI (A grubu Şehir Plancısı) ile ÖZEL ORTAK olarak alınacaktır) ile MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD ŞTİ (bundan böyle PİLOT ORTAK olarak alınacaktır) arasında hazırlanarak karşılıklı iki nüsha olarak imzalanmıştır.

2. ANLAŞMANIN KONUSU - KAPSAMI

Yıldırım Belediyesi sınırları dahilinde onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli imar planlarındaki ortaya çıkacak sorunların 10 ha alanla sınırlı plan değişikliği ile çözüme ulaştırılması konusunda Yıldırım Belediyesi planlama grubu ile birlikte 1/1000 ölçekli Plan Değişikliklerinin Plan yapımına yetkili müellif kuruluşu tarafından hizmetin yapılması ve imzalanması ayrıca 26/07/2005 tarih ve 26887 sayılı Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik hükümlerinin yerine getirilmesi işi (PLAN YAPIM İŞİ – 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI (10 HA))'nin müşterek yapılması amacı ile özel bir ortaklık kurulmuştur. İş ortaklığımızın pilot ortağı işin bitimine kadar MİA Şehir Planlama LTD ŞTİ'dir.

ÖZEL ORTAK

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCI
Oda Sicil No: 271 Büro Fesdi No: 16610047
Dip. No: ODTÜ 1971/3-01
Konak Altı Merkez Sk. No: 43 Kat: 1
40100 BURSA
Tel: 0224 234 234 49 45 NİĞÖR/BURSA

PİLOT ORTAK



MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı,
Karya Ofisleri İş Merkezi, No: 70/A, A
Blok, K: 1 D: 3 NİĞÖR/BURSA
Nüfus VD. Vergi No: 624 1035539
Mersis No: 0621103550000000
Tel/Fax: 0224 413 14 46 Gsm: 0537 780 91 54

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

T.C.

BURSA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 2021-GD-35007

Tarih : 31.12.2021

Konu: Ticaret Sicil Tasdiknamesi

TİCARET SİCİL TASDİKNAMESİ

TİCARET UNVANI	MİA ŞEHİR PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİ		
MERSİS NUMARASI	0621103538900001	TİCARET SİCİL NO	115330
DURUMU	Aktif	İLK TESCİL TARİHİ	31.12.2021
TÜRÜ	TEK ORTAKLI LİMİTED ŞİRKET		
SERMAYE	100.000 TL		
ADRESİ	ALTINŞEHİR MAH. UĞUR MUMCU BUL. KARYA OZLUCE BLOK NO: 70A İÇ KAPI NO: 8 NİLÜFER / BURSA		

TEMSİLCİLERİ

Ad Soyad	Uyruğu	Kimlik No	Baş Tarihi	Bit Tarihi	Yetki	Adres	Açıklama
MURAT İLKME	Türkiye	30529087756	31.12.2021	Aksi Karar Alınıncaya Kadar	Müdür	NİLÜFER/BU RSA	Münferiden Temsile Yetkilidir.

FAALİYET ALANI

Şehir ve bölge planlama faaliyetleri (nazım imar planı, vaziyet planı vb. dahil)

KISITLAMALARI

Herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

İş bu Sicil Tasdiknamesinin kayıtlara uygun olduğu tasdik olunur. İş bu belge yenisi çıkarılıncaya kadar geçerlidir.

AÇIKLAMA:

AYTEN ÇAVUŞ
Ticaret Sicili Müdür Yardımcısı

T.C.
BURSA TİCARET SİCİLİ
MÜDÜRLÜĞÜ

31-12-2021

№22362

1. KURULUS

Aşağıdaki adı, soyadı, unvanı, yerleşim yeri ve uyruğu yazılı kurucu tarafından bir Limited Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No Kurucu Adres
BURSA / NİLÖFER

Uyruk
TÜRKİYE

Kimlik No
305*****56

2. ŞİRKETİN UNVANI

Şirketin unvanı MİA ŞEHİR PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİ'dir.

3. AMAÇ VE KONU

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır;

A)-Her türlü imar planları, nazım imar planları, uygulama imar planları, imar planı değişiklikleri, kentsel tasarım projeleri, kentsel dönüşüm planları ve projeleri, köy gelişme planları, parselasyon planları, kentsel sit koruma amaçlı imar planları, arkeolojik ve tarihi sit koruma amaçlı imar planları, doğal sit koruma amaçlı imar planları, bölgesel il ya da havza düzeyinde çevre düzeni planları, il gelişim planları turizm ana planları, alt bölge planları, çevre düzeni planları, mekansal strateji planları, milli park uzun devreli gelişme planları, kent içi ulaşım etütleri, ulaşım ana planları, mekansal etütler, sektörel planlar ile mühendislik, mimarlık ve müşavirlik hizmetleri mimari, araştırma, danışmanlık, etüt, tasarım, plan, proje, resim hesapların hazırlanması, ve bunların uygulanması ile her türlü denetim ve kontrollük hizmetleri iç ve dış mekan dekorasyonu, harita ve kadastro mühendislik ve müşavirlik hizmetleri peyzaj, araştırma, teknik müşavirlik, etüt fizibilite, plan tasarımı, proje resim ve hesapların uygulama, revize etme, mesleki kontrollük, teknik uygulama sorumluluğu, ihale dosyası düzenleme, kabul, bakım, işletme, yönetim hizmetleri, pazar araştırmaları yapmak.

B)-Gayrimenkullerle ilgili proje analizi, fizibilite çalışması, bölge ve konum araştırması yapmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, pazar analizleri ve pazar araştırmaları yapmak, proje yönetim hizmetleri sunmak,

C)-Yatırım danışmanlığı ve finansal danışmanlık faaliyet kapsamı dışında olmak üzere, gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel ve mali danışmanlıklarda bulunmak.

D)-Her türlü inşaat taahhüt işleri; konut, işyeri, ticarethane inşaatları yapmak, satmak, kendi hesabına arazi ve arsalar almak bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı binalar yapmak. Yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi özel sektöre ait inşaat taahhüt ve montaj işleri yapmak ve müstakil konut, iş hanları, fabrikalar, yollar, barajlar ve göletler, park ve bahçe düzenlemeleri ve turistik tesisler, tatil köyleri inşa etmek ve kiraya vermek. Türkiye sınırları içinde veya yabancı ülkelerde, resmi ve özel kurum ve kuruluşları tarafından kapalı zarf, açık artırma, eksiltme, teklif alma ve pazarlık usulü ile ihaleye çıkarılacak her türlü küçük ve büyük yapıların her türlü inşaat işlerini anahtar teslimi taahhüt etmek. Türkiye Cumhuriyeti bakanlıklarının ve bakanlığa bağlı resmi kuruluşların, kamu iktisadi teşebbüsleri, iktisadi devlet teşekkülleri, kamu iktisadi kuruluşları, kamu bütçeli daireler, mahallî idareler, belediyeler, yapı kooperatifleri, özel sektör kuruluşları tarafından yurt içinde ve yurt dışında ihaleye çıkarılan inşaat, elektrik, tesisat, yol, su, kanalizasyon, doğalgaz, altyapı, üstyapı, dekorasyon, restorasyon işlerin yeniden veya onarımı ihalelerine katılmak, teklif vermek, ihale şirkette kalırsa ihale sözleşmesi gereği işi yapmak ve teslim etmek. Prefabrikte inşaat ve meskenler yapmak, yaptırmak ve bunları satmak, kiraya vermek. Her türlü havuz inşaatı ve arıtma işlemleri yapmak Her türlü dekorasyon işleri, tamirati bu işler yapmak. Her türlü mimarlık hizmetlerini vermek, şehir ve imar planları hazırlamak uygulamalarını yapmak. Her türlü mühendislik hizmetleri vermek, proje uygulamalarını yapmak. Dekorasyonla ilgili spor salonlarını saha çizimi boya, parke ve cam cila, duvar kağıdı, halıfleks, asma tavan-kartonpiyer, fayans-kalebodur, su ve elektrik tesisatı, çatı tadilat işlerini yapmak. Her türlü bina, büro, tesis ve yapılar ile peyzaj mimarisi ve çevre düzenlemesi alanında mimarlık, mühendislik, teknik müşavirlik hizmetleri olarak plan, proje, teknik hesaplar, danışmanlık, etüt, araştırma, tasarım, fizibilite yapmak, bununla ilgili hizmet grupları oluşturmak işletmek. Durum(hali hazır), kadastro, yeraltı maden ocakları, deniz dibi, Tünel ve baraj, yol, su, kanalizasyon, boru hattı gibi şerit haritalarının yapımı. İslah-imar planlarının yapımı ve uygulama işlemlerinin yapımı. Konusuyla ilgili her türlü dengeleme, hesaplama, yazım ve çizim işlerinin yapımı. Her türlü inşaat malzemesi kapsamına giren malzemelerin toptan ve perakende alım-satımını ve imalatını yurt içi ve yurt dışı ticaretini yapmak.

4. ŞİRKETİN MERKEZİ

Şirketin merkezi BURSA ili NİLÖFER ilçesi'dir.

Adresi ALTINŞEHİR MAH. UĞUR MUMCU BUL. KARYA OZLUCE BLOK NO: 70A İÇ KAPI NO: 8 NİLÖFER / BURSA 'dır.

Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

5. SÖRE

Şirketin süresi, kuruluşundan itibaren **sınırsız**'dır. Bu süre şirket sözleşmesini değiştirmek suretiyle uzatılıp kısaltılabilir.

6. SERMAYE VE PAY SENETLERİNİN NEV'İ

Şirketin sermayesi, beheri 500,00 Türk Lirası değerinde 200 paya ayrılmış toplam 100000,00 Türk Lirası değerindedir.

-Beheri 500,00 Türk Lirası değerinde 200 adet paya karşılık gelen 100000,00 Türk Lirası MURAT İLKME tarafından nakdi, olarak taahhüt edilmiştir.

Nakden taahhüt edilen payların itibari değerleri, şirketin tescilini izleyen 24 ay içinde ödenecektir.

7. ŞİRKETİN İDARESİ

Şirketin işleri ve işlemleri genel kurul tarafından seçilecek bir veya birkaç müdür tarafından yürütülür.

Aksi Karar Alınıncaya Kadar Türkiye Uyrukları 305*****56 Kimlik No'lu , BURSA / NİLÖFER adresinde ikamet eden, MURAT İLKME Müdür olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: Münferiden Temsil Yetkilidir.

8. TEMSİL

MERSİS Doğrulama Kodu: 4863369-6ffed0075bb74c4eb14d7982c9a7150b

ASLINDA İMZA VARDIR



SURET

22362

Şirketi müdürler temsil ederler. Şirketi temsil edecek imzalar genel kurul tarafından tespit, tescil ve ilan olunur. Müdürler, şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcılarını atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı müdürler müteselsilen sorumludur.

9. GENEL KURUL

Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan genel kurul, her yıl hesap döneminin sona ermesinden itibaren 3 ay içinde; olağanüstü genel kurullar ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantılarında, her ortağın oy hakkı, esas sermaye paylarının itibari değerine göre hesaplanır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

10. İLAN

Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin ilanlar da dahil olmak üzere Şirkete ait ilanlar Türkiye Ticaret Sicli Gazetesinde yapılır. Genel kurul toplantılarına ilişkin ilanların toplantı gününden en az on gün önce yapılması zorunludur.

11. HESAP DÖNEMİ

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı, Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

12. KÂRIN TESPİTİ VE DAĞITIMI

Şirketin net dönem karı yapılmış her çeşit masrafların çıkarılmasından sonra kalan miktardır. Net dönem kârından her yıl %5 genel kanuni yedek akçe ayrılır; kalan miktar, genel kurul kararı ile pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılır. Kar payı, esas sermaye payının itibari değerine, yerine getirilen ek ödeme yükümlülüğünün tutarı eklenmek suretiyle oluşacak toplam miktara oranla hesaplanır.

13. YEDEK AKÇE

Yedek akçelerin ayrılması hususunda Türk Ticaret Kanununun 519 ila 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

14. KANUNİ HÜKÜMLER

Bu şirket sözleşmesinde bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

KURUCULAR

Sıra No

Kurucu

Uyruk

İmza

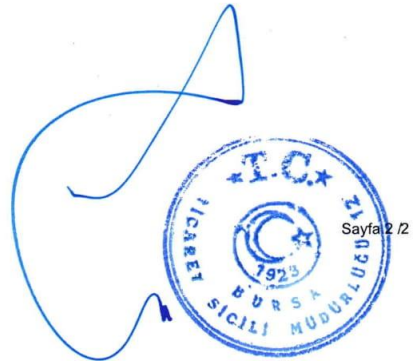
1

MURAT İLKME

TÜRKİYE

.....

MERSİS Doğrulama Kodu: 4863369-6fed0075bb74c4eb14d7982c9a7150b



№ 22362

MERSİS'te hazırlanan, Müdürlüğümüzce dökümü alınıp ilgisine açıklanan ve ilgililer tarafından okunan bu sözleşme altındaki imzaların gösterdiği;

1.Gerçek kişiler için:

• A28J79999 seri numaralı fotoğraflı Kimlik Kartına göre baba adı AHMET, ana adı YASEMİN, doğum tarihi 12.11.1983, doğum yeri YOZGAT olan ve halen ALTINŞEHİR MAH. AHMET TANER KIŞLALI BUL. AKKÖSE Y.K (ACARSOY) SİTESİ A BLOK NO: 46A İÇ KAPI NO: 13 NİLÜFER / BURSA adresinde bulunduğu, bildiren 30529087756 T.C. kimlik numaralı MURAT İLKME,

isimli kişi/kişilere ait olduğunu, Müdürlükte huzurunda alındığını, onaylarım.

AYTEN ÇAVUŞ
BURSA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ
Müdür Yardımcısı
İmza/Mühür
31.12.2021

Müdürlüğümüzde 115330 Sicil Sayısı ile Kayıtlı
MİA SEHİR PLANLAMA LTD.
nın İşbu Anasözleşmesi - Tadil Metni Memurluğumuzca
31 / 12 / 2021 Tarihinde Tescil Edildiği Tasdik olunur.
İş Bu Tasdikname Metninde Yazılı Maddeler İçin Geçerlidir.
Harç Makbuzu Dosyasındadır.

BURSA
TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ
AYTEN ÇAVUŞ
Ticaret Sicili Müdür Yrd.

YILDIRIM BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ BELEDİYEMİZ SINIRLARINDA 10 HA.ALANDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE SORUNLARIN ÇÖZÜME ULAŞTIRILMASI HİZMETİ ALINMASI İŞİ

Madde 1- Sözleşmenin Tarafları

Bu sözleşme, bir tarafta Yıldırım Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü (bundan sonra "İdare" olarak anılacaktır) ile diğer tarafta Mia Şehir Planlama Ltd.Şti. (bundan sonra "Yüklenici" olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2 - Taraflara ilişkin bilgiler

2.1. İdarenin

- a) Adı: Yıldırım Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü
- b) Adresi : Şükranıye Mah. Ahmet Taner Kışlalı Meydanı No:2 Yıldırım BURSA
- c) Telefon numarası : 444 16 02
- d) Faks numarası : 0 224 360 81 21

2.2. Yüklenicinin;

a)Adı ve soyadı/Ticaret Unvanı: Mia Şehir Planlama Ltd.Şti.

b) T.C. Kimlik No:

c)Vergi Kimlik No: NİLÜFER / 6211035389

ç) Yüklenicinin tebligata esas adresi: Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Mrk. No:70/A, A Blok K:1 D:8

Nilüfer/BURSA

d) Telefon numarası: 0537 780 91 54

e) Bildirime esas faks numarası:

f) Bildirime esas elektronik posta adresi (varsa) : muratilkme@hotmail.com

2.3. Her iki taraf 2.1 ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresleri olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

Madde 3- Sözleşmenin dili

Sözleşme Türkçe olarak hazırlanmıştır.

Madde 4- Tanımlar

4.1. Bu Sözleşmenin uygulanmasında, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ile Hizmet İşleri Genel Şartnamesinde (bundan sonra Genel Şartname olarak anılacaktır) ve ihale dokümanını oluşturan diğer belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir.

Madde 5- İş tanımı

MIA 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 V.D. No: 6211035389
Mersis No: 062110353890001
Tel/Fax: 0224 444 16 02 GSM: 0537 780 91 54

7

5.1. İş kapsamında Yıldırım Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Belediyemiz Sınırlarında 10 Ha. Alanda Plan Değişikliği ve Sorunların Çözümüne Ulaştırılması Hizmet Alınması İşidir.

Madde 6- Sözleşmenin türü ve bedeli

6.1 Bu sözleşme teknik şartnamede belirtilen hususlara ek olarak 100.000,00 TL+KDV(yüzbintürklirası) bedel üzerinden akdedilmiş hizmet alımı yapılacaktır.

Madde 7- Sözleşme bedeline dahil olan giderler

7.1. Taahhüdün (ilave işler nedeniyle meydana gelebilecek artışlar dahil) yerine getirilmesine ilişkin Ulaşım, sigorta, vergi, resim ve harç giderleri sözleşme bedeline dahildir. İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi, sözleşme bedeline dahil olmayıp İdare tarafından Yükleniciye ödenecektir.

Madde 8- Sözleşmenin ekleri

8.1. İhale dokümanı, bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, İdareyi ve Yükleniciyi bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

8.2. İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

1) Sözleşme Tasarısı,

2) Teknik Şartname,

8.3. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 9 – İşin süresi

9.1. “9.1. Sözleşmenin imzalandığı tarihte işe başlanmış sayılır. Teknik şartnamede belirtilen Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan ve çıkışın alanlarda Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu (B.K.V.K.B.K.) tarafından uygun görülen plan değişiklikleri toplamda 10 Ha’lık alanı tamamlayınca işin süresi bitecektir.

9.2. Bu sözleşmenin uygulanmasında sürelerin hesabı takvim günü esasına göre yapılmıştır.

Madde 10- İşin yapılma yeri, işyeri teslim ve işe başlama tarihi

10.1. İşin yapılacağı yer; Yıldırım Belediyesi Sınırları İçerisinde Muhtelif Bölgelerdir

Madde 11- Teminata ilişkin hükümler

11.1. Kesin teminat:

11.1.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

11.2. Ek kesin teminat:

11.2.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

11.4. Kesin teminat ve ek kesin teminatın geri verilmesi:

11.4.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 12- Ödeme yeri ve şartları

12.1. Sözleşme bedeli (ilave işler nedeniyle meydana gelebilecek artışlara ilişkin bedel dahil) Yıldırım Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğüne ve Genel Şartnamenin hatalı, kusurlu ve eksik işlere ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla aşağıda öngörülen plan ve şartlar çerçevesinde ödenecektir:

**MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.**
Altınşehir Mah. Çiftçi Mumcu Bıyıklı,
Karya Oğluçe İşyeri No: 70/A, A
Blok, K: 1 D/8 BURSA
Nüfus V.D. No: 6211035339
Mersis No: 062110353890001
Tel/Fax: 0224 413 14 06 Gsm: 0537 780 91 54

2

5

Yüklenici ödeme ile ilgili evraklarını tam ve eksiksiz olarak hazırlayarak Plan ve Proje Müdürlüğüne gönderecek ve buradaki kontrolden sonra teslim alınan evrakların tesliminden itibaren teknik şartnamede belirtildiği gibi ödemeler yapılacaktır.

12.2. Yüklenici yapılan işe ilişkin hakediş ve alacaklarını idarenin yazılı izni olmaksızın başkalarına devir veya temlik edemez. Temliknamelerin noterlikçe düzenlenmesi ve idare tarafından istenilen kayıt ve şartları taşıması zorunludur.

Madde 13- Avans verilmesi, şartları ve miktarı

13.1. Bu iş için avans verilmeyecektir

Madde 14- Fiyat farkı

14.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 15- Alt yüklenicilere ilişkin bilgiler ve sorumluluklar

15.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 16- Cezalar ve sözleşmenin feshi

16.1. İdare tarafından uygulanacak cezalar aşağıda belirtilmiştir:

16.1.1. Yüklenici teknik şartnamede belirtilen yükümlülöklere uymadığı takdirde İdare tarafından en az on gün süreli yazılı ihtar yapılarak gecikilen her takvim günü için sözleşme bedelinin % 0.8 oranında ceza hakedişinden kesilecektir.

16.2. Cezalar ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın yükleniciye yapılacak ödemelerden kesilir. Cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde ceza tutarı yükleniciden ayrıca tahsil edilir.

16.3. İhtarda belirtilen sürenin bitmesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın alınmışsa kesin teminat ve varsa ek kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

16.4. Sözleşmenin uygulanması sırasında yüklenicinin 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde sayılan yasadışı fiil veya davranışlarda bulunduğunun tespit edilmesi halinde ise ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın alınmışsa kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 17- Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları

17.1. Mücbir sebepler nedeniyle süre uzatımı verilebilecek haller aşağıda sayılmıştır.

17.1.1 Mücbir sebepler:

- a) Doğal afetler.
- b) Kanuni grev.
- c) Kısmi veya genel seferberlik ilanı.
- d) Gerektiğinde Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenecek benzeri diğer haller.

17.1.2. Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve yükleniciye süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep olarak kabul edilecek durumun;

- a) Yüklenicinin kusurundan kaynaklanmamış olması,
- b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- c) Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi,



MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Caddesi No: 70/7A, A
Karya Oğluçsokak, No: 70/7A, A
Blok: K-1 D: 8/100 FER/BURSA
Nüfus VD. No: 6211035339
Mersis No: 062110353399001
Tel/Fax: 0224 417 14 06 GSM: 0537 780 91 54

3

ç) Mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde yüklenicinin İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması,

d) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi,
zorunludur.

17.1.3. Yüklenici tarafından zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz ve Yüklenici başvuru süresini geçirdikten sonra süre uzatımı isteğinde bulunamaz.

17.2. İdareden kaynaklanan nedenlerle süre uzatımı verilecek haller:

17.2.1. İdarenin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yüklenicinin kusuru olmaksızın, öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi ve bu sebeple sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması halinde; işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, işin bir kısmına veya tamamına ait süre en az gecikilen süre kadar uzatılır.

17.2.2. İlave işler nedeniyle iş artışının ortaya çıkması halinde işin süresi, bu artışla orantılı olarak işin ilgili kısmı veya tamamı için uzatılır.

17.3. Süre uzatımına ilişkin diğer hususlarda Genel Şartnamenin ilgili hükümleri uygulanır.

Madde 18- Kontrol Teşkilatı, görev ve yetkileri

18.1 İşin, sözleşme ve eklerine uygun olarak yürütülüp yürütülmediği İdare tarafından görevlendirilen Kontrol Teşkilatı aracılığıyla denetlenir. Kontrol Teşkilatı, Genel Şartnamenin Dördüncü Bölümünde belirtilen yetkileri kullanır ve görevleri yerine getirir.

Madde 19- İşin yürütülmesine ilişkin kayıt ve tutanaklar

19.1. İşin yürütülmesine ilişkin detaylar Teknik Şartnamenin ilgili maddelerinde belirtilmiştir.

Madde 20- Teslim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar

20.1. Sözleşme konusu iş tamamlandığında Yüklenici, (işin/ilgili kısmın) teslim alınarak kabul işlemlerinin yapılması için bu talebini içeren bir dilekçe ile İdareye başvuracaktır. Bunun üzerine (yapılan iş/ilgili kısım), her türlü masrafı Yükleniciye ait olmak üzere Yıldırım Belediyesi İşletme Müdürlüğü adresinde ve başvuru yazısının İdareye ulaştığı tarihten itibaren 3 iş günü içinde teslim alınır. Yüklenici, işin teslimi için sözleşme ve ekleri uyarınca üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmemesi nedeniyle oluşan zarardan sorumludur.

20.3. Teslim alınan işin muayene ve kabul işlemleri, "Hizmet Alımları Muayene ve Kabul Yönetmeliği" ile Hizmet İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümlere göre işin kabule elverişli şekilde teslim edildiği tarihten itibaren 3 iş günü içinde yapılarak kesin hesap raporu çıkarılır.

Madde 21- İş ve işyerlerinin korunması ve sigortalanması

21.1. İş ve işyerlerinin korunmasına ilişkin sorumluluk Genel Şartnamenin 19 uncu maddesinde düzenlenen esaslar dahilinde yükleniciye aittir.

21.2. Sigorta türleri ile teminat kapsamı ve limitleri:

21.2.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 22- Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları

22.1. Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları, ilgili mevzuatın bu konuyu düzenleyen emredici hükümleri ve Genel Şartnamenin Altıncı Bölümünde belirlenmiş olup, Yüklenici bunları aynen uygulamakla yükümlüdür.



MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Üstü Kat,
Karya Özlüce İş Merkezi, No: 70/A, A
Blok: K: 1 D: 8 YILDIZLI/BURSA
Mühür V.D. No: 6211035339
Mersis No: 052110353890001
Tel/Fax: 0224 415 14 06 GSM: 0537 780 91 54

51

Madde 23- Sözleşmede değişiklik yapılması

23.1. Sözleşme bedelinin aşılması ve İdare ile Yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla,

- a) İşin yapılma veya teslim yeri,
- b) İşin süresinden önce yapılması veya teslim edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartlarına ait hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir.

23.2. Bu hallerin dışında sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz ve ek sözleşme düzenlenemez.

Madde 24 – Yüklenicinin Ölümü, İflası, Ağır Hastalığı, Tutukluluğu veya Mahkumiyeti

24.1. Yüklenicinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.

24.2. Ortak girişim tarafından gerçekleştirilen işlerde, ortaklardan birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde de 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.

Madde 25- Yüklenicinin sözleşmeyi feshetmesi

25.1. Yüklenicinin, sözleşme yapıldıktan sonra mücbir sebep halleri dışında, mali acz içinde bulunması nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyeceğini gerekçeleri ile birlikte İdareye yazılı olarak bildirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın alınmışsa kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 26- İdarenin sözleşmeyi feshetmesi

26.1. Aşağıda belirtilen hallerde İdare sözleşmeyi fesheder:

- a) Yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi üzerine, sözleşmede belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, idarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi,
- b) Sözleşmenin uygulanması sırasında Yüklenicinin 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi,

hallerinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın alınmışsa kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 27- Sözleşmeden önceki yasak fiil veya davranışlar nedeniyle fesih

27.1. Yüklenicinin, ihale sürecinde 4734 sayılı Kanuna göre yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu sözleşme yapıldıktan sonra tespit edilmesi halinde, alınmışsa kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

27.2. Taahhüdün en az % 80'inin tamamlanmış olması ve taahhüdün tamamlattırılmasında kamu yararı bulunması kaydıyla;

- a) İvediliği nedeniyle taahhüdün kalan kısmının yeniden ihale edilmesi için yeterli sürenin bulunmaması,
- b) Taahhüdün başka bir yükleniciye yaptırılmasının mümkün olmaması,

c) Yüklenicinin yasak fiil veya davranışının taahhüdünü tamamlamasını engelleyecek nitelikte olmaması hallerinde, İdare sözleşmeyi feshetmeksizin Yükleniciden taahhüdünü tamamlamasını isteyebilir ve bu takdirde Yüklenici taahhüdünü tamamlamak zorundadır.

27.3. Ancak bu durumda, Yüklenici hakkında 4735 sayılı Kanunun 26 ncı maddesi hükmüne göre işlem yapılır ve Yükleniciden alınmışsa kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı kadar ceza tahsil edilir. Bu ceza hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de tahsil edilebilir.

Madde 28- Mücbir sebeplerden dolayı sözleşmenin feshi

28.1. Mücbir sebeplerden dolayı İdare veya Yüklenici sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Ancak Yüklenicinin mücbir sebebe dayalı bir süre uzatımı talebi varsa idarenin sözleşmeyi feshedebilmesi için uzatılan sürenin sonunda işin sözleşme ve eklerine uygun şekilde tamamlanmamış olması gerekir. Sözleşmenin feshedilmesi halinde, hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilerek alınmışsa kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar iade edilir.

Madde 29- Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi

29.1. Öngörülemeyen durumlar nedeniyle iş artışının zorunlu olması halinde, işin;

a) Sözleşmeye konu hizmet içinde kalması,

b) İdareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün olmaması,

şartlarıyla, sözleşme bedelinin % 20'sine kadar oran dahilinde, süre hariç sözleşme ve ihale dökümanındaki hükümler çerçevesinde ilave iş aynı yükleniciye yaptırılabilir.

İşin bu şartlar dahilinde tamamlanamayacağının anlaşılması durumunda ise artış yapılmaksızın hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Bu durumda, yüklenicinin sözleşme bedeli tamamlanıncaya kadar işi ihale dökümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmesi zorunludur.

Bu ihalede 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 24 üncü maddesi çevresinde iş eksilişi yapılabilir. İhale konusu işin sözleşme bedelinin % 80'inden daha düşük bedelle tamamlanacağının anlaşılması halinde ise, yükleniciye, yapmış olduğu gerçek giderler ve yüklenici kârına karşılık olarak, sözleşme bedelinin % 80'i ile sözleşme fiyatlarıyla yaptığı işin tutarı arasındaki bedel farkının % 5'i ödenir.

Madde 30- Yüklenicinin Ceza Sorumluluğu

30.1. İş tamamlandıktan ve kabul işlemi yapıldıktan sonra tespit edilmiş olsa dahi 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde belirtilen ve Türk Ceza Kanununa göre suç teşkil eden fiil veya davranışlarda bulunan Yüklenici ile o işteki ortak veya vekilleri hakkında Türk Ceza Kanunu hükümlerine göre ceza kovuşturması yapılmak üzere yetkili Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulur. Bu kişiler hakkında bir cezaya hükmedilmesi halinde, 4735 sayılı Kanunun 27 nci maddesi hükmü uygulanır.

Madde 31- Yüklenicinin Tazmin Sorumluluğu

31.1. Yüklenici, taahhüdü çerçevesinde kusurlu veya standartlara uygun olmayan malzeme seçilmesi, verilmesi veya kullanılması, tasarım hatası, uygulama yanlışlığı, denetim eksikliği, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmemesi ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan doğrudan sorumludur. Bu zarar ve ziyan genel hükümlere göre Yükleniciye ikmal ve tazmin ettirileceği gibi, haklarında 4735 sayılı Kanunun 27 nci maddesi hükümleri de uygulanır.

Madde 32- Fikri ve sınai mülkiyete konu olan hususlar

32.1. Yüklenicinin, sözleşmeye göre üstlendiği yükümlülüklerini yerine getirmesi sırasında veya getirmesi nedeniyle, ilgili mevzuat hükümleri gereğince koruma altına alınmış fikri



ve/veya sınai mülkiyet konusu olan bir hak ve/veya menfaatin ihlal edilmesi halinde, bundan kaynaklanan her türlü idari, hukuki, cezai ve mali sorumluluk kendisine aittir. Yüklenici bu konuda idareden herhangi bir istemde bulunamaz. Buna rağmen idare hukuksal bir yaptırımla karşı karşıya kalırsa, diğer hakları saklı kalmak kaydıyla yükleniciye rücu eder. İdarenin talebi üzerine yüklenici, sözleşme imzalanmadan önce, üstleneceği hizmetin fikri ve sınai mülkiyet konusu olup olmadığını, eğer bu kapsamda ise, konuya ilişkin kendisine ve üçüncü kişilere ait hak ve yükümlülükleri, idareye tam olarak bildirmek ve belgelendirmek zorundadır. Bu ödevin hiç veya gereği gibi yerine getirilmemesi nedeniyle idare herhangi bir zarara, zarar tehlikesine veya hak kaybına uğrarsa, bu nedenle uğradığı her türlü zararı diğer hakları saklı kalmak üzere (yoksun kalınan kar ve kaçırılan fırsatlar dahil) yükleniciden tahsil ve tazmin eder.

Madde 33- Montaj, işletmeye alma, eğitim, bakım, yedek parça gibi destek hizmetlerine ait şartlar

33.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 34- Garanti ile ilgili şartlar

34.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 35- Hüküm bulunmayan haller

35.1. Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, ilgisine göre 4734 ve 4735 sayılı Kanun hükümlerine, bu Kanunlarda hüküm bulunmaması halinde ise genel hükümlere göre hareket edilir.

Madde 36- Diğer Hususlar

36.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 37- Anlaşmazlıkların Çözümü

37.1. Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde Bursa mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

Madde 38- Yürürlük

38.1. Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Madde 39 – Sözleşmenin imzalanması

39.1. Bu sözleşme 39 maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra bir nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca İdare, yüklenicinin talebi halinde sözleşmenin “aslına uygun idarece onaylı bir suretini” Yükleniciye verecektir.

27.07.2023

İDARE

Sabahattin ÜNER

Plan ve Proje Müdürü



YÜKLENİCİ

MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.



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 V.D. Vergi No: 211035339
Mersis No: 06710053890001
Tel/Fax: 0224 413 1146 Gsm: 0537 750 91 54

Murat İLKME

EK-10 UZMAN DİPLOMALARI



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
REPUBLIC OF TURKEY
BÜLENT ECEVİT ÜNİVERSİTESİ
BÜLENT ECEVİT UNIVERSITY



DİPLOMA NO: 2016-0335

MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ

FACULTY OF ENGINEERING

Lisans Diploması

Bachelor's Degree Diploma

ZEKERİYA ŞAHİNTÜRK

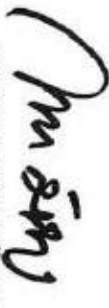
Geomatik Mühendisliği Bölümündeki dört yıl süreli öğrenimini başarıyla tamamlayarak, Lisans Derecesini tanıyan bütün yetkileriyle birlikte almaya hak kazanmış ve Geomatik Mühendisi unvanı almıştır.

Having satisfactorily completed the requirements of the four-year studies prescribed by the Department of Geomatics Engineering, the aforementioned has been awarded with Bachelor of Science in Geomatics Engineering and, the aforementioned has been entitled to be a Geomatics Engineer with all the privileges granted heretofore.

23 ŞUBAT 2016 / 23 FEBRUARY 2016


Prof. Dr. ŞENOL HAKAN KUTOĞLU
DEKAN V. DEAN D.




Prof. Dr. MAH MUT ÖZER
REKTÖR / RECTOR

Diploma No : 5483

T.C.

BARTIN ÜNİVERSİTESİ

İşans Diploması

Abdullah Ömer AKMAN

Orman Fakültesi'nin dört yıl süreli

Peyzaj Mimarlığı

Bölümündeki öğrenimini 15.07.2015 tarihinde
başarıyla tamamlayarak bu diplomayı almaya hak kazanmıştır.

Prof. Dr. Selman KARAYILMAZLAR
Dekan

Prof. Dr. Ramazan KAPLAN
Rektör

2008

Nezire BAL
Şehir Plancısı

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, VATAN MAHALLESİ,
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ
KULLANIM ALANINDA KALAN 3985 ADA
6,30,31,32,33,34,35,36 PARSELLER VE 4030 ADA 57
PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

Plan İşlem No: KNİP-161114300, KUİP-161114304
Kurum Arşiv No: 2025/136
Ölçek: 1/1000, 1/5000

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, Sürdürülebilir Koruma ve
Kontrollü Kullanım Alanında Kalan 3985 Ada 6,30,31,32,33,34,35,36
Parseller ve 4030 Ada 57 Parsele İlişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı
Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama
İmar Planı Değişikliği
EKİDİR

-Bu Plan Açıklama Raporu -158- sayfadır-

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı