

30/05/2025



UYGUNDUR

13.05.2025

Sayı: 3434632

YILDIRIM BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, PİREMİR MAHALLESİ
310 ADA 2- 46- 57 PARSELLERE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI DEĞİRMENLİKİZİK UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Bşk.	
Bşk.Yrd.	
Üye	
Üye	
Üye	
Üye	
Üye	
Temsilci Üye	
Temsilci Üye	
Temsilci Üye	
Temsilci Üye	

PIN: UIP



MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Atınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı,
Karya Özlüce İş Merkezi, No: 70/A, A
Blok, K: 1 D: 8 NİLÜFER/BURSA
Nilüfer VD. Vergi No: 6211035389
Mersis No 062110353890001
Tel/Fax: 0224 413 1496 Gsm: 0537 780 91 54

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

TURGUT YALKI
A TÜRUBU ŞEHİR PLANCI
Oda Sicil No: 271 Büro Sicil No: 16610047
Dip. No: 00310071 (1901)
Kamuk nın. No: 1183 (D.E.U)
Tel: 0224 234 98 76 Gsm: 0537 780 91 54



Tuğba ÖZTÜRK
Kâtip Üye

Katip Üye

Rüştu MAVİÇİÇEK
Kâtip Üye

Katip Üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
05.02.2025 tarih ve 17 sayılı
kararı ile uygun bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
18.03.2025 tarih ve 376 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı



TARANDI



1. AMAÇ VE KAPSAM

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 310 ada 2-46-47 nolu parselleri kapsamaktadır. 310 ada 2 parsel tapuda "Bahçeli Harap Hamam" vasfında olup 381,80 m² yüzölçümüne, 310 ada 46 parsel tapuda "Mezarlık" vasfında olup 210,02 m² yüzölçümüne, 310 ada 57 parsel tapuda "Arsa" vasfında olup 393,95 m² yüzölçümüne sahiptir. Toplam plan Değişikliği alanı 1155,00 m²'dir.

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/1000 ölçekli Davutkadı- Değirmenlikızık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında "**Park Alanı ve Mezarlık Alanı**" olarak planlı durumda olup 310 ada 2 parselde "**Tescilli Parsel ve Tescilli Anıt Yapı**" taraması bulunmaktadır. Söz konusu alan sit sınırları dışında kalmaktadır.

310 Ada 2 nolu parselde taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli **Hançerli Hamamı** yer almaktadır. Hançerli Hamamı BKKBK'nun 06.10.1990 tarihli 1468 sayılı kurul kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş, 23.12.2006 tarihli ve 2070 sayılı kararı ile rölevesi, restitüsyon ve restorasyon projesi uygun bulunmuştur.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun **24.09.2024 tarih ve 13614 sayılı** kararında; "... **Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait tapunun 310 ada 2 parselde yer alan Tescilli Hançerli Hamamı'nın ve çevresi göz önünde bulundurularak 1/1000 Ölçekli sayısal paftasında yapılan düzeltme ile köşe koordinatlarıyla gösterilen, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı Hamamın bulunduğu Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait tapunun 310 ada 2 parsel, Büyükşehir Belediyesine ait 310 ada 46 parsel, Yıldırım Belediyesi'ne ait 310 ada 57 parseli kapsayan alanın Hançerli Hamamının korunma alanı olarak belirlenmesine, düzeltme yapılan paftada belirlenen korunma alan sınırının mevcut imar planına işlenmesine, 2863 sayılı kanunun 8. Maddesi'ne göre "korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği" şeklinde plan notu konulması" talep edilmektedir.**

BKKBK'nun kararının yerine getirilmesi için Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde BKKBK'nun 24.09.2024 tarih ve 13614 kurul kararları dikkate alınarak Hançerli Hamamı Korunma Alan sınırı imar planına ilave edilmiştir. Plan değişikliği hazırlanan bölgede; alan kullanımlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile uyumlu olması açısından Park Alanı, Mezarlık Alanı, Tescilli Parsel ve Tescilli Anıt Yapı gösterimleri yönetmelik gösterimlerine uygun olarak değiştirilmiş, hamam yapısının yer aldığı 310 ada 2 parsel kullanım fonksiyonu Park Alanından Kültürel Tesis Alanına çevrilmiş, park ve mezarlık kullanımlarında imar hatları kadastral sınırlara oturtulmuştur. BKKBK'nun kararı doğrultusunda iki adet plan notu düzenlenmiştir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

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



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

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

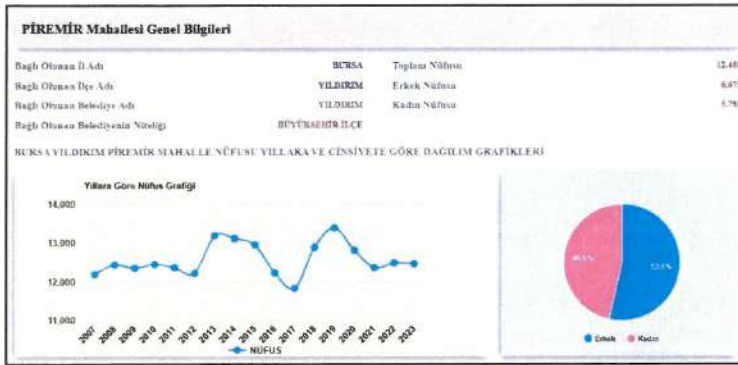


İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 310 ada 2-46-47 nolu parselleri kapsamaktadır. Plan Değişikliği toplam alanı 1155,00 m²'dir. Planlama alanı Işıklar Askeri Lisesi'nin 500 m. doğu yönünde, Davudkadı Caddesi'nin 85 m batısında yer almaktadır.

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

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

Planlama alanının yer aldığı Yıldırım İlçesi 2023 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi verilerine göre toplam nüfusu 654.491 kişidir. Nüfusun %50,20'u erkek, %49,8'i kadın olup dengeli bir dağılım gözlenmektedir. ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 575.450 kişi olan toplam nüfus yıllar içinde lineer artış göstermiştir ancak 2024 yılına gelindiğinde diğer yıllara göre toplam nüfus artış hızında azalış göstererek 654.491 kişi olmuştur.



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

ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 12.191 kişi olan toplam nüfus yıllar içerisinde nüfus artış hızında değişimler göstermiş olup 2024 yılına gelindiğinde 12.460 kişi olmuştur.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

İmar Planı Değişikliğine konu bölge 1/1.000 Ölçekli Davutkadı Değirmenlikazık Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Planlama alanı yakın çevresinde **"Sağlık Alanı, Park Alanı"** gibi donatı kullanımı mevcuttur.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

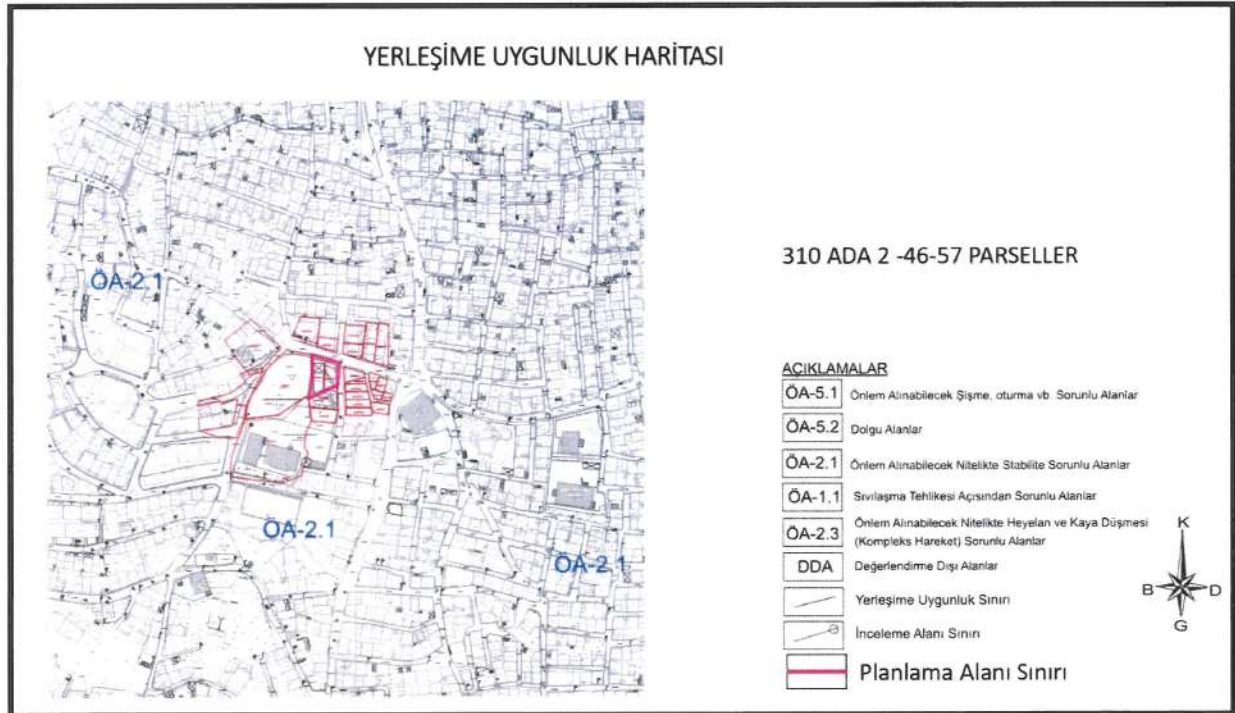
Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren **"Türkiye Deprem Tehlike Haritası"** na göre 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır.

Ayrıca planlama alanı 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır.



2.4.2. Jeolojik Yapı

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 22.04.2024 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan “Yıldırım İlçesi Sınırları Kapsayan Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” kapsamında “Önemli Alan 2.1- Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar” sahasında kalmaktadır.



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

XV. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma "Bursa İli, Yıldırım İlçe Sınırları Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" işi olup, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesinin yapılması amacıyla Gıda ve Tarım İlçesi Müh. Şen. Har. İsy. Mak. Taah. San. Tic. Ltd. Şti. tarafından imzalandı ve etüde çerçevesinde tamamlanmıştır.
2. İnceleme 34 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-07-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 hâlihazır 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-3-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-3-D, H22-D-03-D-1-C, H22-D-03-D-1-D, H22-D-02-C-3-C, H22-D-02-C-2-D, H22-D-03-C-3-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-3-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-A, H22-D-07-D-2-B, H22-D-07-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-3-B, H22-D-08-D-2-A, H22-D-08-D-1-B, H22-D-08-C-1-B, H22-D-08-C-1-A, H22-D-07-B-1-B, H22-D-07-B-1-A, H22-D-07-A-4-C, H22-D-07-B-4-B, H22-D-07-B-4-A, H22-D-07-A-3-B, H22-D-07-A-3-C, H22-D-07-A-3-D, H22-D-07-B-4-C, H22-D-07-B-4-D, H22-D-07-B-1-C, H22-D-07-B-1-D, H22-D-02-C-4-C, H22-D-02-C-4-B, H22-D-03-D-3-C, H22-D-03-D-3-B, H22-D-08-B-1-B, H22-D-08-B-2-A, H22-D-08-B-1-A, H22-D-08-A-2-B, H22-D-08-A-2-A, H22-D-08-A-1-B, H22-D-08-A-1-A, H22-D-07-B-2-B, H22-D-08-A-2-C, H22-D-08-A-3-B, H22-D-07-B-3-B, H22-D-08-A-4-A, H22-D-08-A-4-B, H22-D-08-A-4-C, H22-D-08-A-4-D.

Geoteknik Müh. Şen. Har. İsy. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0 312 215 97 28 - gen@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisliği
Oda Sicil No: 795

Mehmet TOKAT
Jeolojik Mühendisliği
Oda Sicil No: 778

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

3-A, H22-D-08-A-1-D, H22-D-07-B-2-C, H22-D-08-A-1-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-3-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-A, H22-D-04-D-4-B, H22-D-02-C-2-A, H22-D-02-C-2-B, H22-D-02-B-3-A, H22-A-23-C-4-C, H22-A-23-C-1-D, H22-D-03-D-3-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-1-D, H22-D-02-B-2-C, H22-D-03-A-1-D, H22-D-02-B-3-A, H22-D-03-A-3-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 arasında kalmaktadır. İnceleme alanı 6135,87 hektardır.

Geoteknik Müh. Şen. Har. İsy. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0 312 215 97 28 - gen@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisliği
Oda Sicil No: 795

Mehmet TOKAT
Jeolojik Mühendisliği
Oda Sicil No: 778

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

3. İnceleme alanında yapılan kısımlarda, inceleme alanında Alüvyonda derinliği 10,00-30,00 metre arasında olan 215 adet sondaj ve Sazak Formasyonunda derinliği 9,00-15,00 metre olan 148 adet sondaj yapılmıştır. İnceleme alanında jeoteknik etüde amaçlı, zeminlerin mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla 9,00-30,00 m aralığında derinliklerde olan toplam 3781,00 m derinliğinde 363 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Paleontolojik çalışmalar kapsamında, 17 adet hendek (Trench) çalışması yapılmıştır. Arazi çalışmaları Süleyman Demirel Üniversitesi Dr. Öğretim Üyesi Murat Şenlik Danışmanlığında jeoloji mühendisi, jeoteknik mühendisi ve arazi elemanları tarafından yapılmıştır. Laboratuvar çalışmaları kapsamında, sondaj çalışmalarıdan alınan örneklerin (SPT) ve keret (CR) numuneleri parturmeye uygun olarak Zemin ve Kayalar Laboratuvarı'na sevk edilmiş ve parturmede belirlenen sayı ve tırtıklı deneyler yapılmıştır. Tüm deneylerde TS-1900 standardı uygulanmış, örnekler birleştirilmiş zaman sunulanına (LSCS) göre sonuçlandırılmıştır. T.C. Barış Vahitliği B Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.7.2023 tarih ve B. 69397757-952.01.04.04-616716 sayılı yazısına göre, inceleme alanında, daha önce alınan herhangi bir Aline Murat Bölge Kararı bulunmamaktadır.
4. İnceleme alanının Yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre inceleme alanının jeolojisi, geçiren yapıya değin; (3) Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal) (4) Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym) (5) Pemiye yaşlı Sazak Formasyonu (Pfsa) olmak üzere 3 farklı birimden oluşmaktadır. Sazak Formasyonu (Pfsa) Bazalt metavolkanik, tırtıklı, jütler ile memmer aradalanılarından oluşan birim, Dura ve diğerleri (2007) tarafından Sazak formasyonu olarak tanımlanmıştır. İlk kez Okay (1988) tarafından Karakaya Kompleksi çevresinde tanımlanan Torosan metamorfileri ile yunat-dışey geçirli metamorfite Sazak üyesi olarak adlandırılmıştır. Yavaş, sınırlı jeoteknik etüde amaçlı metamorfite bağlayan birim, metavolkanik ve memmer ana diziyelemleri de barındıran devam eder. Memmer ara diziyelemleri bozay-zemli olup,

Geoteknik Müh. Şen. Har. İsy. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0 312 215 97 28 - gen@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisliği
Oda Sicil No: 795

Mehmet TOKAT
Jeolojik Mühendisliği
Oda Sicil No: 778

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

- hücaz metreden 50-100 metre kalınlığa ulaşabilmektedir. Mankovit klorit epidot aktinolit, klorit-aktinolit jüt, epidot-aktinolit jüt, glokofan-klorit jüt, muskovit glokofan klorit kalkıştı gibi petrografik tanımları olan birim, bariz kökenli kayaların alt-ten yapıları yer yer mavimsi matematizasyonundan etkilenmiş karpilmiştir.
- Yamaç Molozu (Qym)**
Dağ ve tepe gibi yüksek engebeli yerlerden yamaçlarında ve enklonlarında glüzerlen tutturulmuş veya çok az tutturulmuş kırıyıl çakıl, blok kum ve kil gibi malzemeler topluluğu yamaç molozu olarak tanımlanmıştır.
- Alüvyon (Qal)**
Akarsı yataklarında, ovali bahçelerde ve ovalerde gelişmiş çakıl, kum, silt ve yamurdan oluşan çökellerdir. İneği ve Yınışçılar ovaları boyunca geniş yayılım gösteren, ovayı delikler tutturulmuş yer yer az tutturulmuş çakıl, kum, silt ve yamurdan oluşur.
5. İnceleme alanında jeoteknik etüde amaçlı, zeminlerin mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla 15,00-20,00 m olan toplam 3781,00 m derinliğinde 363 adet sondaj kuyusu yapılmıştır.
- Sazak Fm. Rezidüeli; 945'li siltli çakıl (GM) ve 945'li düşük plastisiteli kil (CL) den oluşmaktadır.**
Alüvyon; 947'li düşük plastisiteli kil (CL), 942'li kil çakıl (GC), 945'li siltli çakıl (GM), 941'li uniform çakıl (GP), 941'li düzgun dane dağılımı çakıl (GW), 941'li düzgun dane dağılımı siltli çakıl (GW-GM), 941'li yüksek plastisiteli silt (MH), 947'li düşük plastisiteli silt (ML), 945'li kumlu (SC), 944'li siltli kum (SM), 942'li düzgun dane dağılımı kum (SW), 946'li düzgun dane dağılımı uniform kum (SW-SM) ve 945'li yüksek plastisiteli kil (CH) den oluşmaktadır.
- Sazak Fm. Rez.**
Kıvrımlılık indeksi (I_k) göre ince daneleli zeminler; genellikle "katı" "çok katı" olarak tanımlanmıştır. (IAEG, 1981).
Plastisite indeksi (IP) göre ince daneleli zeminler, "yüksek plastik" sınıfındadır. (IAEG, 1981).

Geoteknik Müh. Şen. Har. İsy. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0 312 215 97 28 - gen@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisliği
Oda Sicil No: 795

Mehmet TOKAT
Jeolojik Mühendisliği
Oda Sicil No: 778

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 8135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU**

Holtz ve Kovacs (1981)'in lüktülük indeksi (L) sınıflamasına göre belirlenen derinliklerde genel olarak, "kurulan kat" "plastik kat" özellikte olduğu tespit edilmiştir.

L.L. değerine göre mikrobölgelemede; genellikle "orta sıkılaşabilirlik" (özelliklerdir).

Alyvyon:

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

Plastisite indeksine (I_p) göre ince daneli zeminleri, "az plastik" "orta plastik" "yüksek plastik" "sıvı plastik" sınıflandırmıştır. (IAEG, 1981).

Holtz ve Kovacs (1981)'in lüktülük indeksi (L) sınıflamasına göre belirlenen derinliklerde genel olarak, "plastik kat" "kurulan kat" özellikte olduğu tespit edilmiştir.

L.L. değerine göre mikrobölgelemede; genellikle "orta sıkılaşabilirlik" "yüksek sıkılaşabilirlik" (özelliklerdir).

Sazak Formasyonunda elde edilen karelerin TCR %5-50 arasında, SCR %6-35 arasında, RQD değerlerinin %6-35 arasında.

Deere, 1964 kullandıkları RQD değerlerine göre kaya kalitesi belirlenmiştir. Sazak Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf kaya kalitesine sahip olduğu görülmüştür.

ISRM, 1981 kullandıkları yapılan kaya kütlelerinin bozunma derecesine göre yapılan sınıflamada, Sazak Formasyonu WS-W4 sınıflındadır.

Sazak Formasyonu tek eksenli sıkılaşma dayanımı 22-47,8 MPa arasında olduğundan (Deere ve Miller, 1966)'a göre "Çok Düşük-Düşük-Orta" dayanımlı, nokta yük direnci 150-12-3-9 MPa (Berezavski, 1975) göre ise "Çok Düşük" dayanımlı kayalar sınıflandırılır.

6. Planlama öncesi inceleme alanında tüm derinler için, tekten ribi açısından güncel DSI ölçümü alınmış ve bu ölçüm doğrultusunda alanın sınıflandırılması.

7. İnceleme alanında, Sazak Fm. Rez. birimleri için Yerel Zemin Sınıfı ZC'dir. Sazak Fm. birimleri için Yerel Zemin Sınıfı ZB'dir. Alyvyon birimleri için Yerel Zemin Sınıfı ZE-ZF'dir.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda 1,00-16,10 metre arasında yeraltı suyunun rastlanmıştır.

İnceleme alanında,

Gemidek Müh. San. Har. İnş. Mak. Tash.
San. Tic. Ltd. Şti.
8.112.213.97.78-gemidek@gemidek.com.tr

Bartu ATEŞ
Jeofizik Uzmanı
0537 867 70 305

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 8135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU**

Sazak Fm. Rez. "Düşük"

Alyvyon: "Düşük" "Orta" "Yüksek" püme özellikli göstermektedir.

İnceleme yapılan oturma analizi sonuçlarına göre Alyvyon'a ait birimlerde sınısade edilebilir arazlar üzerinde olduğu görülmüştür.

8. İnceleme alanında 17 adet hedef (araştırma noktası) çalıştırılmıştır. Arazı çalışmaları Süleyman Demirel Üniversitesi Üniversitesi Dr. Öğretim Üyesi Murat Şenitürk Danışmanlığında gerçekleştirilmiştir.

İnceleme sahaları, MTA veritabanında "Bursa Fay zonuna ait segment bölge"leri üzerinde yer almaktadır.

İnceleme alanı çevresinde yapılan hedeflerden elde edilen verilerin yanı sıra, yörede geçmişte oluşmuş depremler sonucunda, inceleme alanı ve çevresinde yüzey faylanmasının gelişmesi de dikkate alınmıştır. **Yıldırım İleesi sınırlarını kapsayan inceleme alanı ve çevresinde yerleşim yerlerinin uygunluk açısından Yürürlükte Bulunan Tehlike Zonları (Fay-Tampon Bölge) oluşturmamasına gerekliliği değerlendirilmiştir.**

9. İnceleme alanında eğim %6-10, %10-20 ve %20-30 arasında değişmektedir. İnceleme alanında krip (yavaş toprak akması), aktif heyelan, kaya düşmesi vb. kitle hareketlerine rastlanmıştır. Ancak eğimin %10 olduğu kesimlerde ayrıca zeminin kalınlığı ve yapılaşma bağlı olarak yapılacak kontrolüz kaya ve derin kazılarda stabilite problemleri gelişebilir. Yapılan arazi gözlemlerinde bu alanlarda kompleks stabilite sorunlarına meydana gelebileceği düşünülmektedir.

10. İnceleme alanında yer alan birimlerde karstik boşluklara rastlanmıştır. Ancak Sazak Formasyonu atı kırıkta birimlerinde karstik boşluklar oluşabilecek dikkate alınarak pürel bazı zemin etatlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanılan bulundaki 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. Alyvyon birimleri için Yerel Zemin Sınıfı ZE-ZF'dir. SPT değerlerinin çok düşük olması ve uyumsuzluk zemin olması sebebi ile ZE-ZF'dir.

Gemidek Müh. San. Har. İnş. Mak. Tash.
San. Tic. Ltd. Şti.
8.112.213.97.78-gemidek@gemidek.com.tr

Bartu ATEŞ
Jeofizik Uzmanı
0537 867 70 305

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 8135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU**

12. Jeofizik çalışmaları:

Jeofizik çalışmalar kapsamında inceleme alanında Çok Kanallı Yüzey Dağıtım Analizi (Marw), Mikrozonör ve ERT çalışmaları 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 dağıtım analizi (Marw), 300 adet mikrozonör ve 15 adet ERT yöntemi uygulanmıştır.

İnceleme alanının nitelikli proje ve statik hesapları esas olacak zemin dinamik parametrelerinin tespiti amacıyla Marw ölçümlerinde 4,5 Hz P jeofizikleri kullanılarak, jeofizik aralıklardan 3 metre, 6 metre olacak toplam serim boyu maksimum 75 metre seçilmiştir. Alanın 0,9 msn örnekleme aralığında ve 2 s aralında kayıt uzunluğu seçilerek veri alma işlemi gerçekleştirilmiştir. Alanın 0,25 msn örnekleme aralığında ve 0,50 s aralında kayıt uzunluğu seçilerek veri alma işlemi gerçekleştirilmiştir. Alanın ölçüler Seisminger yazılımı ile değerlendirilmiştir.

Değerlendirmelerden elde edilen dinamik hızlar, ortam jeolojisiye göre elde edilmiştir. en fazla yer alan seviye (yaklaşık olarak 1 - 12 metre) için daha düşük seviyede hız değerleri elde edilmiştir. Vs bazına bakıldığında ortamın çok sıkı kum, çakıl ve sert kili tabakaları veya ayırma, çok çatlaklı zayıf kayalarından 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 kili tabakaları veya ayırma, çok çatlaklı zayıf kayalarından oluştuğu söylenebilir. İkinci tabakada hız değerleri Vp 363-1999 m/sn ve Vs 201-957 m/sn değer almaktadır.

İnceleme alanında yapılan MASW-Karlıma çalışmalarıdan, 1. tabakaların Vp hızı 243-1311 m/sn aralığında belirlenmiştir. 2. tabakaların Vp hızı 363-1999 m/sn aralığında belirlenmiştir. 3. tabakaların Vp hızı 363-1999 m/sn aralığında belirlenmiştir. 4. tabakaların Vp hızı 363-1999 m/sn aralığında belirlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan Sismik Karlıma çalışmalarıdan elde edilen S Dalgası hızı (Vs30) değerleri 191-898 m/sn aralığında olduğu görülmüştür.

Gemidek Müh. San. Har. İnş. Mak. Tash.
San. Tic. Ltd. Şti.
8.112.213.97.78-gemidek@gemidek.com.tr

Bartu ATEŞ
Jeofizik Uzmanı
0537 867 70 305

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 8135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU**

Hizmetlere göre Sınıflandırılmasına göre (Özaydın,1982) "Yumuşak/Orta-Kat-Çok Kat - Sert" grubu zeminler olarak yorumlanabilir.

İnceleme alanında yapılan MASW-Karlıma çalışmalarıdan, 1. tabakaların elastisite modülü 571-25675 kg/cm2 aralığında belirlenmiştir. 2. tabakaların elastisite modülü 1643-48558 kg/cm2 aralığında belirlenmiştir. 3. tabakaların elastisite modülü 1643-48558 kg/cm2 aralığında belirlenmiştir. 4. tabakaların elastisite modülü 1643-48558 kg/cm2 aralığında belirlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan MASW-Karlıma çalışmalarıdan, 1. tabakaların kayma modülü 208-10117 kg/cm2 aralığında belirlenmiştir. 2. tabakaların kayma modülü 391-18528 kg/cm2 aralığında belirlenmiştir. 3. tabakaların kayma modülü 391-18528 kg/cm2 aralığında belirlenmiştir. 4. tabakaların kayma modülü 391-18528 kg/cm2 aralığında belirlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan MASW-Karlıma çalışmalarıdan, 1. tabakaların bulk modülü 345-21822 kg/cm2 aralığında belirlenmiştir. 2. tabakaların bulk modülü 345-21822 kg/cm2 aralığında belirlenmiştir. 3. tabakaların bulk modülü 345-21822 kg/cm2 aralığında belirlenmiştir. 4. tabakaların bulk modülü 345-21822 kg/cm2 aralığında belirlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan MASW-Karlıma çalışmalarıdan, 1. tabakaların yoğunluk değeri 1.22-1.86 aralığında belirlenmiştir. 2. tabakaların yoğunluk değeri 1.22-1.86 aralığında belirlenmiştir. 3. tabakaların yoğunluk değeri 1.22-1.86 aralığında belirlenmiştir. 4. tabakaların yoğunluk değeri 1.22-1.86 aralığında belirlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan MASW-Karlıma çalışmalarıdan, 1. tabakaların poroson oranı 0.10-0.42 aralığında belirlenmiştir. 2. tabakaların poroson oranı 0.10-0.42 aralığında belirlenmiştir. 3. tabakaların poroson oranı 0.10-0.42 aralığında belirlenmiştir. 4. tabakaların poroson oranı 0.10-0.42 aralığında belirlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan MASW-Karlıma çalışmalarıdan, 1. tabakaların poroson oranı 0.10-0.42 aralığında belirlenmiştir. 2. tabakaların poroson oranı 0.10-0.42 aralığında belirlenmiştir. 3. tabakaların poroson oranı 0.10-0.42 aralığında belirlenmiştir. 4. tabakaların poroson oranı 0.10-0.42 aralığında belirlenmiştir.

Herhangi bir deprem durumunda, elde edilen büyütmeler arasında genlik artışı ile dinamik dalga, mühendislik yapılarına yansımaları olacaktır. Ayrıca elde edilen yer hareketi periyodu değerleri (0.22 - 1.03) göre proje alanında, depreme dayandırılabilecek yapıların inşaatında dinamik rezonans etkilerinden kaçınılması gerekir.

Proje sahasında hesaplanan göreceli zemin büyütme değeri yaklaşık olarak Ak=2.03 dir. Anzai vd (2004) tarafından verilen ve yer sızlık büyütme değeri tablosu

Gemidek Müh. San. Har. İnş. Mak. Tash.
San. Tic. Ltd. Şti.
8.112.213.97.78-gemidek@gemidek.com.tr

Bartu ATEŞ
Jeofizik Uzmanı
0537 867 70 305

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

İlçeyi değerlendirme tablosuna göre, tümik büyüme değeri 2.5 değeri altında olduğundan A (Düşük) tehlike düzeyine girmetedir.

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

Çalışma alanında jeoteknik çalışmalarını sonrasında Yaşlı binaların bakılarak zeminler "ZC" "ZD" olarak belirlenmiştir.

13. İnceleme alanı zeminlerinde yeraltı suyu olan sivilaşma şartlarını sağlayın kayınlarda sivilaşma analizi yapılmıştır. Elde edilen Sivilaşma Şiddeti İndeksi (Li) değerlerine göre sivilaşma değerlendirmeleri yapılmıştır. Buna göre Yıldırım İlçesi Alüvyon zeminlerinde sivilaşma riski olan alanlar tespit edilmiştir.

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

15. Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeoteknik 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): Sivilaşma Tehlikesi Açısından Sorumlu Alanlar
- Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önemli Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorumlu Alanlar
- Önemli Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Değişik Alanlar
- Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabite Sorumlu Alanlar
- Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önemli Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Döşmesi (Kompleks Hareket) Sorumlu Alanlar
- Değerlendirme Dizi Alanlar (DDA)

olmak üzere 6 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk anırları Sekil 14.1'de özetlenmiştir. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk planları ise EK 4'de verilmiştir.

326

Gözetimlik Müh. Sekt. Har. İnş. Mak. Tash. San. Tic. Ltd. Şti. 0.112.211.97.28 gen@genetikmuh.com.tr

Bursa ATES Jeoteknik Mühendislik İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. 053 546 79 395

MURAT İLKME

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

Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sivilaşma Tehlikesi Açısından Sorumlu Alanlar

İnceleme alanını jeolojisi Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik 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 sivilaşma analizleri sonucu alanın sivilaşabilir olması ve alanın Bursa Fay Zonu etkisi altında olması nedeni ile bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alan 1.1 olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-1.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu Alanlarda:

- Alanın sivilaşabilir olması, deprem etkisi altında olması, yeraltı suyu/nun yüzeye yakın olması, SPT değerlerinin düşük olması nedeni ile bu alanlarda zemin sınıfı ZE-ZF alınmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında sivilaşmaya yönelik tüm analizler yapılmalı, gerekli önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Alüvyon ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Alüvyon birimlerinin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, oturma-faklı oturma, taşınma, taşınma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak incelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapılaşmaya olanaksız etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kanak, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas alınarak yapılan temel tipi, temel derinliği ile temelini taşıyabilecek seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sivilaşma, taşınma gücü vb.) detaylı olarak incelenmeli gerekmesi halinde alanlarda uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.

327

Gözetimlik Müh. Sekt. Har. İnş. Mak. Tash. San. Tic. Ltd. Şti. 0.112.211.97.28 gen@genetikmuh.com.tr

Bursa ATES Jeoteknik Mühendislik İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. 053 546 79 395

MURAT İLKME

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

-İnşaat aşamasında olumsuz çevre açığı bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş akış ve istinat yapıları ile çevre desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemleri başlatılmamalıdır.

-Yüzey suları, atık suları ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri Alüvyon birimlerinin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine otururulmalı veya taşınmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dene 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): Önemli Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorumlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisi Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanına ait zemin birimleri kıvrımlılık indisine göre orta sıkışabilirlik, çok düşük kuru dayanımı orta-yüksek plastisite, düşük-orta şişme özelliklerindedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanına da şişme-oturma-taşınma gücü ve sivilaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile belenebileceği kısımların varlığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorumlu 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 etütlerinde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

328

Gözetimlik Müh. Sekt. Har. İnş. Mak. Tash. San. Tic. Ltd. Şti. 0.112.211.97.28 gen@genetikmuh.com.tr

Bursa ATES Jeoteknik Mühendislik İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. 053 546 79 395

MURAT İLKME

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

- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-faklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılacak zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-faklı oturma, sivilaşma, taşınma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak incelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmaya olanaksız etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kanak, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas alınarak yapılan temel tipi, temel derinliği ile temelini taşıyabilecek seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sivilaşma, taşınma gücü vb.) detaylı olarak incelenmeli gerekmesi halinde alanlarda uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnceleme alanında yapılan SPT deneylerinde SPT değerlerinin yer yer çok düşük olması nedeni ile bu alanlarda alanın sızan mühendislik önlem projeleri hazırlanmalı, gerekli zemin iyileştirmesi mutlaka belirlenmeli, ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında olumsuz çevre açığı bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş akış ve istinat yapıları ile çevre desteklenmelidir.

-Yüzey suları, atık suları ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri zemin birimlerinin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine otururulmalı veya taşınmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dene yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Yol, Kanalizasyon, Boru Hatları vb. ait yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

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

329

Gözetimlik Müh. Sekt. Har. İnş. Mak. Tash. San. Tic. Ltd. Şti. 0.112.211.97.28 gen@genetikmuh.com.tr

Bursa ATES Jeoteknik Mühendislik İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. 053 546 79 395

MURAT İLKME

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD 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 değişiklik 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 olmaduktan ya harfedilmeli ya da yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen kesimleri oturmalı ya da taştırılmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taşı kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüdü çalışmalarında statik projeye esas tutulması temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıyacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (pısmı, oturma, sıvılaşma, tapma gücü vb.) detaylı olarak incelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce ödem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüdü çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alan etkileyecek diğer yüklerde hesap edilerek tüm yapılar boyunca stabilite analizi yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İşletim sırasında oluşacak çevre açığa baskınlanmalı, uygun projelendirilmiş içme ve atıksu yapıları ile çevre desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemleri başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık suları ve yeraltı suyu ortamdaki etkileşimleri uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri homojen birimleri mühendislik/stabilite sorunu beklenmeyen seviyelere oturtulmalı veya taştırılmalıdır.

Gemerkat Müh. San. Har. İnş. Müh. Tarih
San. Tic. Ltd. Şti.
0.112.211.97.28-gemerkat@gemerkat.com

130

Bağcı ATEŞ
Jenel Müdür
053 54 54 395

Mahmut BAKAT
Jenel Müdür
053 54 54 395

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

İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve selbence tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ den görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

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

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

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

Bu Alanlarda:

- Zemin ve temel etüdü çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alan etkileyecek diğer yüklerde hesap edilerek tüm yapılar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç durayıcılığına neden olabilecek her türlü etkiler ortadan kaldırmak için palyeondirme yapılmalıdır. Yapılacak palyeondirme ve diğer kazı işlemlerinin ferah tekniği palyeondirme uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlama seviyelerine uygun içme drenajı ile taşıyılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıya bina her türlü kontrolün kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak çevre uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

Gemerkat Müh. San. Har. İnş. Müh. Tarih
San. Tic. Ltd. Şti.
0.112.211.97.28-gemerkat@gemerkat.com

131

Bağcı ATEŞ
Jenel Müdür
053 54 54 395

Mahmut BAKAT
Jenel Müdür
053 54 54 395

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

Parsel alanında yüksek seviye oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut yerler ve kazı seviye uzun süre açığa bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde şimşek "orta-yüksek" olup pısmı problemlerine yönelik zemin ve temel etüdüde ayrıntılı pısmı analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin 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 Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, pısmı, oturma-farklı oturma, tapma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak incelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelere oturtulmalı veya taştırılmalıdır.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemleri başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık suları ve yeraltı suyu ortamdaki etkileşimleri uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüdü çalışmalarında statik projeye esas tutulması temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıyacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (pısmı, oturma, sıvılaşma, tapma gücü vb.) detaylı olarak incelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce ödem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.

İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve selbence tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ den görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Gemerkat Müh. San. Har. İnş. Müh. Tarih
San. Tic. Ltd. Şti.
0.112.211.97.28-gemerkat@gemerkat.com

132

Bağcı ATEŞ
Jenel Müdür
053 54 54 395

Mahmut BAKAT
Jenel Müdür
053 54 54 395

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

İnceleme alanı içerisindeki ÖA-2.3 bölgesinden kopuk gelecek alanı etkileyecek gömlü, yarı gömlü, akadık ki bükler ya yerinde oluşabilir ya da ayrıntılı kinematik analizler yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

İnceleme alanında yer alan Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qm) birimleri temel olma özelliği bulunmadığından dolayısı yapılaşma öncesi ya harfedilmeli ya da mutlaka gerekli mühendislik önlemleri (Enjeksiyon, Jet Grout v.b.) alınmalı ve daha sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

İnceleme alanında karstik/özelliği göstecek kireçtaşı birimlerinde karstik boyut olma olasılığı bulunmaktadır. Bu kesimler Zemin ve Temel Etüdü raporlarında ayrıntılı olarak incelenmelidir.

-Yol, Kanalizasyon, Boru Hatı vb. altı yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

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

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

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

Gemerkat Müh. San. Har. İnş. Müh. Tarih
San. Tic. Ltd. Şti.
0.112.211.97.28-gemerkat@gemerkat.com

133

Bağcı ATEŞ
Jenel Müdür
053 54 54 395

Mahmut BAKAT
Jenel Müdür
053 54 54 395

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

Bu alanda;

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömlü, yarı gömlü, ankıda ki blokta ya yerinde atış edilebilir ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşme riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alan etkileyecek diğer yüklerde hesap ederek ilan yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mübendilik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bence her türlü kontrolüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak gevher uygun projelendirilmiştir istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek geveler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut geveler ve kan geveleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiştir istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine otururulmalı veya taputulmalıdır.
- Vol, alıyapı ve parsel güvenliğini sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık suları ve yeraltı suyu ortamında 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 yapıya temel tipi, temel derinliği ile temelini sağlanacağı seviyelerin mübendilik parametreleri (pizme, oturma, sürtünme, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanda uzman kişilerle önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için tağın ve selçeme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılamada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

534

Barış ATEŞ
Jeolojik Yük. Mühendisi
Oda Sicil No: 3395

Mehmet YÜCE
Jeolojik Yük. Mühendisi
Oda Sicil No: 728

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

Değerlendirme Dış Alanlar (DDA)

İnceleme alanının batısında bulunan alanda maden ocakları işletimi bulunduğu ve faaliyet devam ettiği için topografya sürekli değişim göstermekte olup halihazırda bertaraf edilmektedir. Bu kapsamda bu alanlar **Değerlendirme Dış 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 İl, Yildirim İlçe Sınırlarını Kapsayan İçişleri Bakanlığı 6135,87 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu olarak hazırlanmış olup, zemin etüt raporu yerine kullanılmaz.

Barış ATEŞ
Jeolojik Yük. Mühendisi
Oda Sicil No: 3395

Mehmet YÜCE
Jeolojik Yük. Mühendisi
Oda Sicil No: 728

535

Orneklik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Tarih
San. Tic. Ltd. Şti.
0122 215 97 28-gps@genelkurum.com

Mehmet YÜCE
Jeolojik Yük. Mühendisi
Oda Sicil No: 728

İL	BURSA	ARAZİ KONTROL MÜHÜRÜ
İLÇE	YILDIRIM	Rapor (gözetim) maddesi, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin doğru ve güvenilir olduğu kabul edilmiştir.
KÖY/MAR		Vildan YILDIRIM
PAFTA	1/1000 ölçekli 232 adet 1/5000 ölçekli 23 adet	Jeolojik Mühendisi
ADA/PARSEL		
YERİSİD	2300130009581	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

22.05.2024

22.05.2024

ONAY

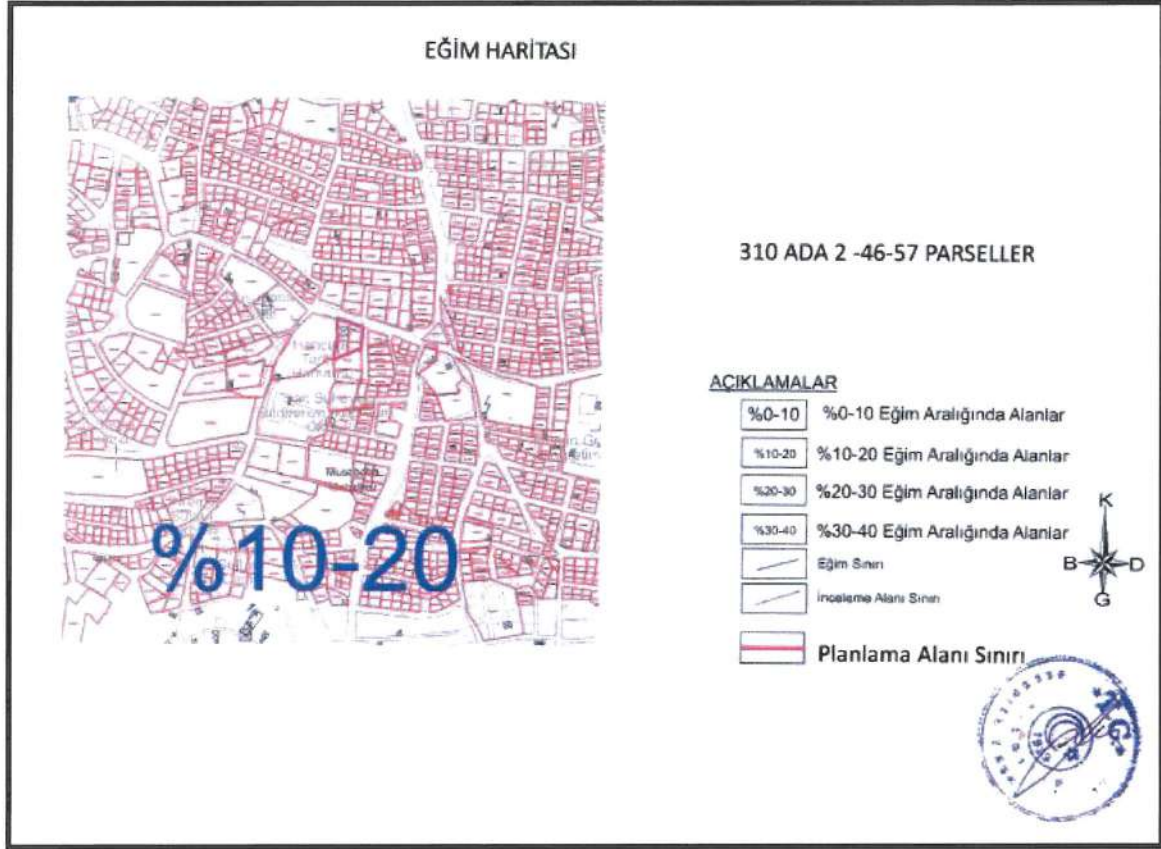
22.05.2024

Y. ENİ KAYAPINAR
Genel Müdür

ASU GIBIDIR

T.C.

2.4.3. Eğim Durumu



İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 22.04.2024 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan “Yıldırım İlçesi Sınırları Kapsayan Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” kapsamında hazırlanan eğim paftasına göre %10-20 arası eğimli olarak tariflenen bölgede kalmaktadır.

2.4.4. Morfolojik Yapı

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

2.5. ARAZİ KULLANIMI

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 310 ada 2-46-47 nolu parselleri kapsamaktadır. Plan Değişikliği toplam alanı 1155,00 m²'dir. Planlama alanı içerisinde Hançerli Hamamı, park alanı ve mezarlık bulunmaktadır.



2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 310 ada 2-46-47 nolu parselleri kapsamaktadır.

- 310 ada 2 parsel tapuda "Bahçeli Harap Hamam" vasfında olup 381,80 m² yüzölçümüne sahip ve Hançerli Fatma Sultan Vakfı mülkiyetinde,
- 310 ada 46 parsel tapuda "Mezarlık" vasfında olup 210,02 m² yüzölçümüne sahip ve Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde,

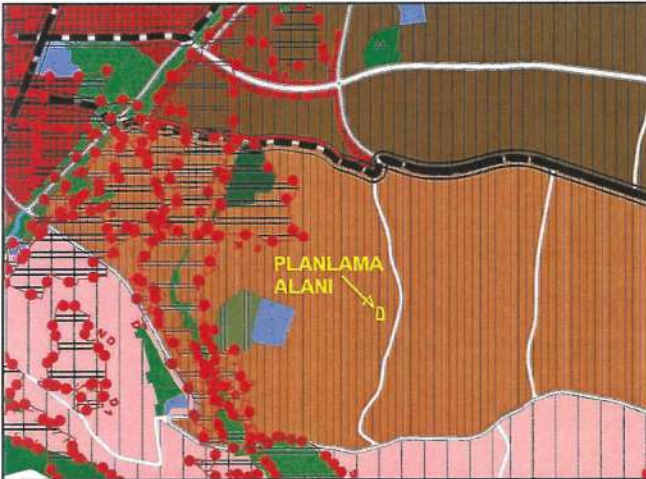
- 310 ada 57 parsel tapuda "Arsa" vasfında olup 393,95 m² yüzölçümüne sahip ve Yıldırım Belediyesi mülkiyetindedir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI



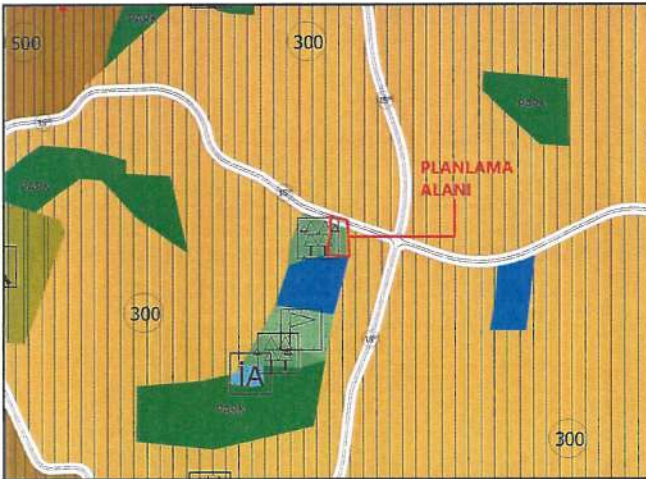
2.7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

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



2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

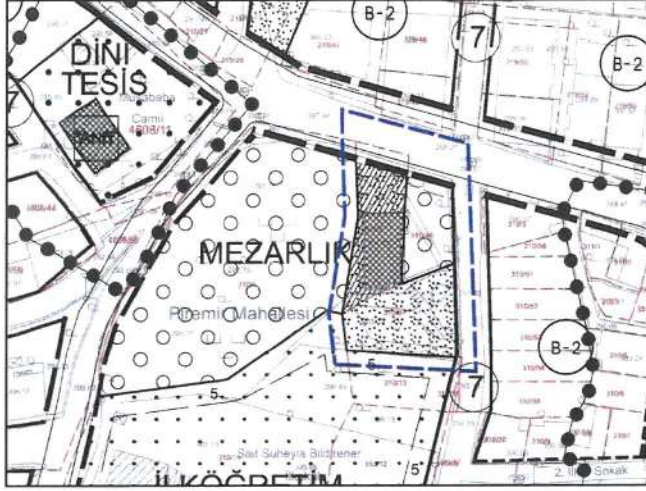
İmar Planı Değişikliği konu bölge; Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "**Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanında**" kalmaktadır.



2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliği konu bölge; 1/5000 Ölçekli Yıldırım Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında "**Ağaçlandırılacak Alanda**" kalmaktadır.

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/1000 ölçekli Davutkadı-Değirmenlikızık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında "Park Alanı ve Mezarlık Alanı" olarak planlı durumda olup 310 ada 2 parselde "Tescilli Parsel ve Tescilli Anıt Yapı" taraması bulunmaktadır. Söz konusu alan sit sınırları dışında kalmaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremi Mahallesi, 310 ada 2-46-47 nolu parselleri kapsamaktadır. 310 ada 2 parsel tapuda "Bahçeli Harap Hamam" vasfında olup 381,80 m² yüzölçümüne, 310 ada 46 parsel tapuda "Mezarlık" vasfında olup 210,02 m² yüzölçümüne, 310 ada 57 parsel tapuda "Arsa" vasfında olup 393,95 m² yüzölçümüne sahiptir. Toplam plan Değişikliği alanı 1155,00 m²'dir.

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/1000 ölçekli Davutkadı- Değirmenlikızık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında "Park Alanı ve Mezarlık Alanı" olarak planlı durumda olup 310 ada 2 parselde "Tescilli Parsel ve Tescilli Anıt Yapı" taraması bulunmaktadır. Söz konusu alan sit sınırları dışında kalmaktadır.

310 Ada 2 nolu parselde taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli **Hançerli Hamamı** yer almaktadır. Hançerli Hamamı BKKBK'nun 06.10.1990 tarihli 1468 sayılı kurul kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş, 23.12.2006 tarihli ve 2070 sayılı kararı ile rölevesi, restitüsyon ve restorasyon projesi uygun bulunmuştur.

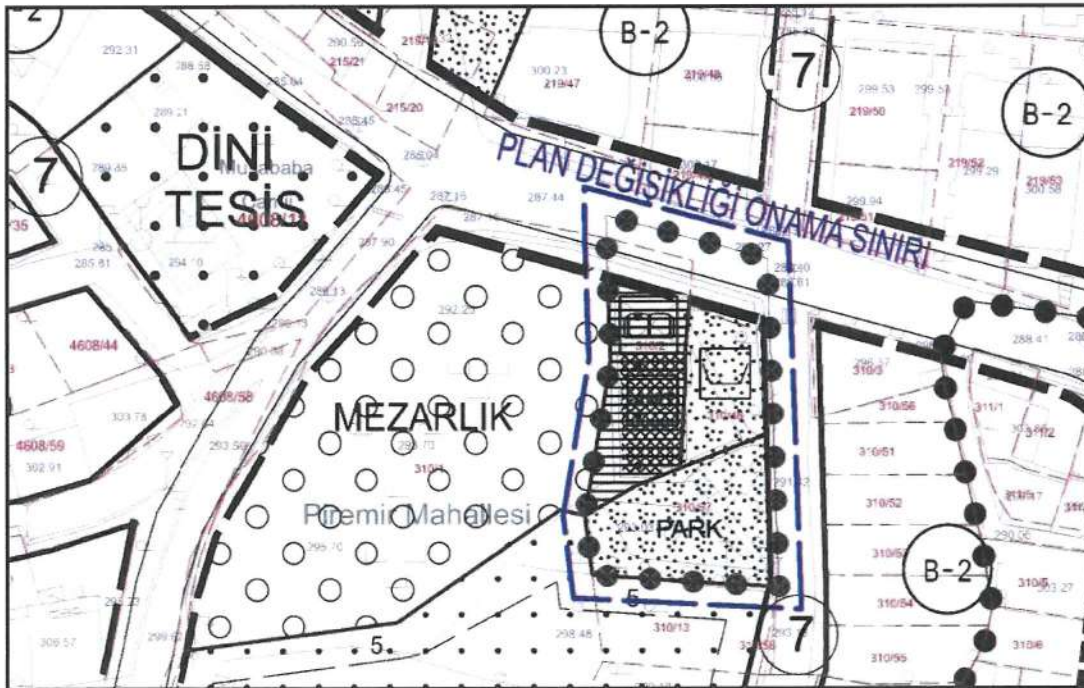
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun **24.09.2024 tarih ve 13614 sayılı** kararında; "... **Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait tapunun 310 ada 2 parselde yer alan Tescilli Hançerli Hamamı'nın ve çevresi göz önünde bulundurularak 1/1000 Ölçekli sayısal paftasında yapılan düzeltme ile köşe koordinatlarıyla gösterilen, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı Hamamın bulunduğu Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait tapunun 310 ada 2 parsel, Büyükşehir Belediyesine ait 310 ada 46 parsel, Yıldırım Belediyesi'ne ait 310 ada 57 parseli kapsayan alanın Hançerli Hamamının korunma alanı olarak belirlenmesine, düzeltme yapılan paftada**

belirlenen korunma alan sınırının mevcut imar planına işlenmesine, 2863 sayılı kanunun 8. Maddesi'ne göre "korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği" şeklinde plan notu konulması" talep edilmektedir.

BKVKBK'nun kararının yerine getirilmesi için Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Yukarıda belirtilen gerekçeler kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde BKVKBK'nun 24.09.2024 tarih ve 13614 kurul kararları dikkate alınarak Hançerli Hamamı Korunma Alan sınırı imar planına ilave edilmiştir. Plan değişikliği hazırlanan bölgede; alan kullanımlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile uyumlu olması açısından Park Alanı, Mezarlık Alanı, Tescilli Parsel ve Tescilli Anıt Yapı gösterimleri yönetmelik gösterimlerine uygun olarak değiştirilmiş, hamam yapısının yer aldığı 310 ada 2 parsel kullanım fonksiyonu Park Alanından Kültürel Tesis Alanına çevrilmiş, park ve mezarlık kullanımlarında imar hatları kadastral sınırlara oturtulmuştur. BKVKBK'nun kararı doğrultusunda iki adet plan notu düzenlenmiştir.





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

KULLANIM TÜRÜ	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN	ORAN	ALAN	ORAN
MEZARLIK ALANI	230.81	20%	231.12	20%
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0	0%	325.44	28%
PARK ALANI	719.28	62%	393.88	34%
YOL ALANI	204.91	18%	530	46%
TOPLAM ALAN	1155	100%	1155	100%

PLAN NOTU:

1-) KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK TANIMLI ANITSAL YAPININ (HANÇERLİ HAMAMI) YER ALDIĞI 310 ADA 2 PARSELDE BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA ONAYLANACAK PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2-) KORUNMA ALANINDA (HANÇERLİ HAMAMININ KORUNMA ALANI) YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ ALINMASI GEREKLİDİR.

3.3. KURUM GÖRÜŞLERİ



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



Sayı : E-35546553-165.02.03-5739699
Konu : (16.17.201) Bursa ili, Yıldırım ilçesi,
Piremir Mahallesi, tapunun
H22d07b4c pafta, 310 ada, 2 parselde
yer alan Hançerli hamamının korunma
alanı ve koruma grubunun
belirlenmesi hk.

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **24/09/2024** tarihli ve **13614** sayılı kararı ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:
1 - Koruma Bölge Kurulu Kararı (1 Sayfa)
2 - Koruma Bölge Kurulu Kararı eki korunma alanı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:	Bilgi:
BURSA VALİLİĞİNE	Kurullar Daire Başkanlığına
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)	Tespit ve Planlama Daire Başkanlığına
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına	(Kvenvater@ktb.Gov.Tr)
Yıldırım Belediye Başkanlığına	
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne	
Yıldırım Tapu Müdürlüğüne	
Yıldırım Kadastro Birimine	

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 40030F78-D9D5-49DC-BFAD-71A11BE9062D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kurulu'na ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa
Tel: (0224) 220 1437
bursakuruli@kulttur.gov.tr
bursa.kuruli@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ezgi ALTIN
Şehir Plancısı



16.17.201

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No :24/09/2024 - 624
Karar Tarihi ve No :24/09/2024 - 13614

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Piremir Mahallesi, sit dışında, 1/1000 Ölçekli Davutkadı - Değirmenlikizık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında, 06/12/1990 tarihli ve 1468 sayılı kurul kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, 23/12/2006 tarihli ve 2070 sayılı kurul kararı ile röhlövesi, restitüsyon ve restorasyon projesi uygun bulunan, Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait, tapunun H22d07b4c pafta, 310 ada, 2 parselde yer alan tescilli Hançerli Hamamının koruma grubunun ve 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca korunma alanının belirlenmesine ilişkin Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 14/02/2023 tarihli ve 3484911 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 10/09/2024 tarihli ve 2913239 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Piremir Mahallesi, sit dışında, 1/1000 Ölçekli Davutkadı - Değirmenlikizık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında, 06/12/1990 tarihli ve 1468 sayılı kurul kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, 23/12/2006 tarihli ve 2070 sayılı kurul kararı ile röhlövesi, restitüsyon ve restorasyon projesi uygun bulunan, Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait, tapunun H22d07b4c pafta, 310 ada, 2 parselde yer alan tescilli Hançerli Hamamının koruma grubunun, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı kapsamında 1.grup olarak belirlenmesine, Tapu Müdürlüğünce taşınmazın tapu kaydına "1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" şeklinde şerh konularak, belgeleriyle Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine,

Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait, tapunun H22d07b4c pafta, 310 ada, 2 parselde yer alan tescilli Hançerli Hamamının ve çevresi göz önünde bulundurularak, 1/1000 ölçekli sayısal paftasında yapılan düzeltme ile köşe koordinatlarıyla gösterilen, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı hamamın bulunduğu Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait, 310 ada 2 parsel, Bursa Büyükşehir Belediyesine ait, 310 ada, 46 parsel, Yıldırım Belediyesine ait, 310 ada 57 parseli kapsayan alanın "Hançerli Hamamının Korunma Alanı" olarak belirlenmesine,

Tapu Müdürlüğünce, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı hamamın bulunduğu Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait, 310 ada 2 parsel, Bursa Büyükşehir Belediyesine ait, 310 ada, 46 parsel, Yıldırım Belediyesine ait, 310 ada 57 parsel "Korunma Alanındadır" şeklinde şerh konularak belgeleriyle Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine,

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

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

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Nazlı YAZGAN
(İmza)

ASLI GİBİDİR
Erdoğan ÇETİNDİ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Bursa Vakıflar Bölge
Müdürlüğü Temsilcisi
Dr. Haluk YILDIZ
(İmza)

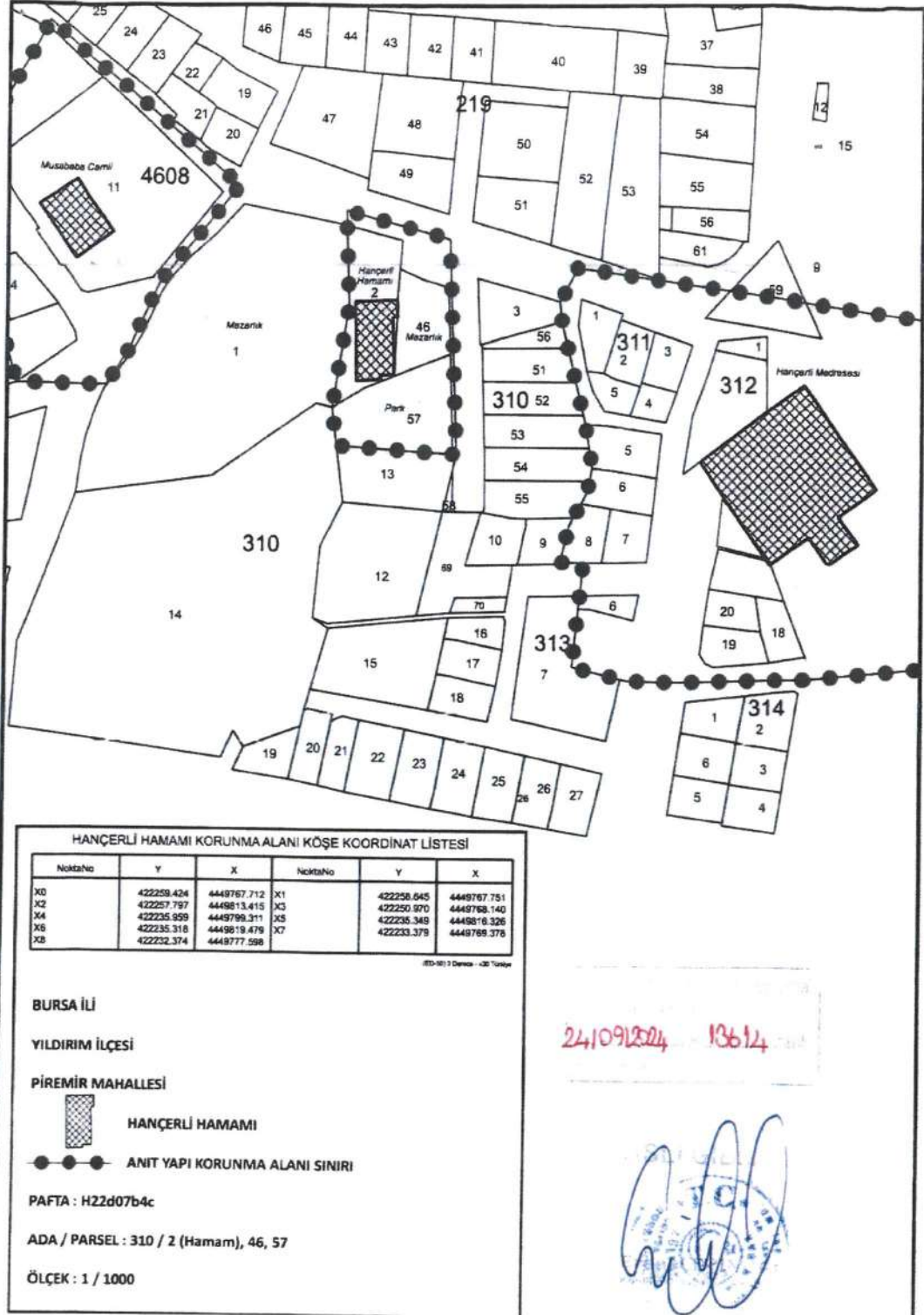
BAŞKAN YARDIMCISI
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Ahmet Saim KILINÇ
(İmza)







**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, PİREMİR MAHALLESİ 310 ADA 2- 46- 57
PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI DEĞİRMENLİKIZIK
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

 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: 6211035389 Mersis No: 062110353890001 Tel/Fax: 0224 413 14 06 Gsm: 3337 780 91 54 Murat İLKME Şehir Plancısı Oda Sic. No: 3322 Dip. No: 1183 (D.E.Ü.)	ÖZGÜR YALIN BURSA BÜYÜKŞEHİR PLANCISI Oda Sicil No: 271 Büro Tel: No: 16610047 Dip. No: 001-37717901 Konaklan. Merkez No: 43 kat:1 0224 234 99 75 ; 0531 40 1110 /BURSA
Tuğba ÖZTÜRKKatip Üye Katip Üye	Rüşü MAVİCİÇEK Katip Üye Katip Üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 05./02/2025 tarih ve 42 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Oktay YILMAZ Yıldırım Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18/03/2025 tarih ve 376 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU



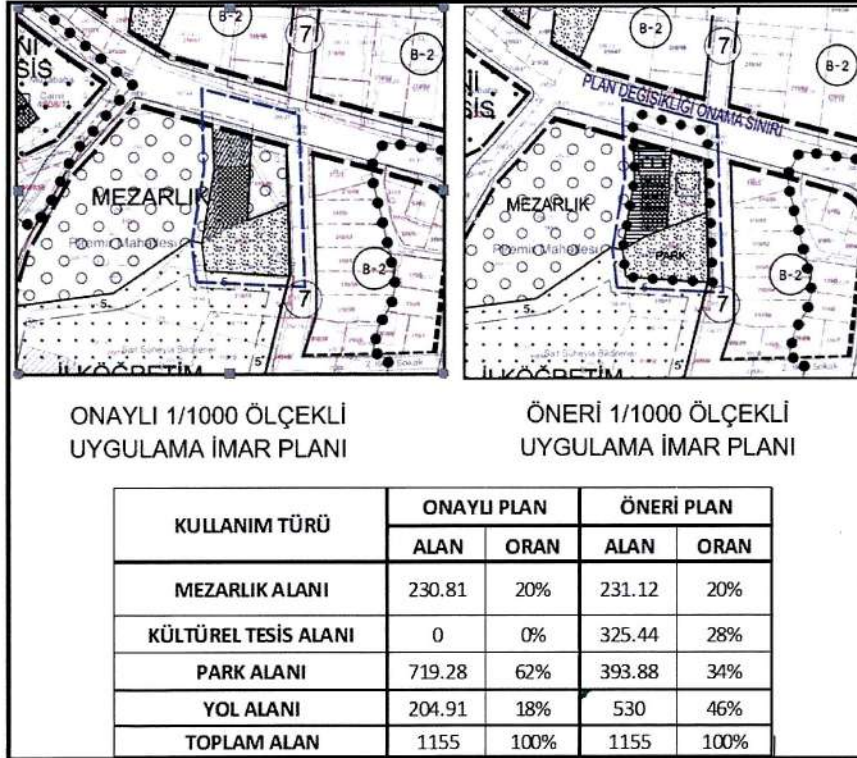
İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 310 ada 2-46-47 nolu parselleri kapsamaktadır. 310 ada 2 parsel tapuda "Bahçeli Harap Hamam" vasfında olup 381,80 m² yüzölçümüne, 310 ada 46 parsel tapuda "Mezarlık" vasfında olup 210,02 m² yüzölçümüne, 310 ada 57 parsel tapuda "Arsa" vasfında olup 393,95 m² yüzölçümüne sahiptir. Toplam plan Değişikliği alanı 1155,00 m²'dir.

Planlama alanı Işıklar Askeri Lisesi'nin 500 m. doğu yönünde, Davudkadı Caddesi'nin 85 m batısında yer almaktadır. Planlama alanı içerisinde Hançerli Hamamı, park alanı ve mezarlık bulunmaktadır.



2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİNİ AMAÇ VE KAPSAMI

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun **24.09.2024 tarih ve 13614 sayılı** kararında; "... Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait tapunun 310 ada 2 parselde yer alan Tescilli Hançerli Hamamı'nın ve çevresi göz önünde bulundurularak 1/1000 Ölçekli sayısal paftasında yapılan düzeltme ile köşe koordinatlarıyla gösterilen, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı Hamamın bulunduğu Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait tapunun 310 ada 2 parsel, Büyükşehir Belediyesine ait 310 ada 46 parsel, Yıldırım Belediyesi'ne ait 310 ada 57 parseli kapsayan alanın Hançerli Hamamının korunma alanı olarak belirlenmesine, düzeltme yapılan paftada belirlenen korunma alan sınırının mevcut imar planına işlenmesine, 2863 sayılı kanunun 8. Maddesi'ne göre "korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği" şeklinde plan notu konulması" talep edilmektedir. BKK'nun kararının yerine getirilmesi için Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde BKK'nun 24.09.2024 tarih ve 13614 kurul kararları dikkate alınarak Hançerli Hamamı Korunma Alan sınırı imar planına ilave edilmiştir. Plan değişikliği hazırlanan bölgede; alan kullanımlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile uyumlu olması açısından Park Alanı, Mezarlık Alanı, Tescilli Parsel ve Tescilli Anıt Yapı gösterimleri yönetmelik gösterimlerine uygun olarak değiştirilmiş, hamam yapısının yer aldığı 310 ada 2 parsel kullanım fonksiyonu Park Alanından Kültürel Tesis Alanına çevrilmiş, park ve mezarlık kullanımlarında imar hatları kadastral sınırlara oturtulmuştur. BKK'nun kararı doğrultusunda iki adet plan notu düzenlenmiştir.





3. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan BKKVBK'nun kararı doğrultusunda korunma alanının imar planına işlenmesidir. Yapılan düzenlemede fonksiyon ve yapılaşma kararlarına aplikasyon farkları haricinde müdahale edilmediğinden yapılan plan değişikliği sonucunda nüfus ilavesi olmayacaktır. Yapılaşmış çevredeki mevcut kentsel sosyal altyapı tesisleri (eğitim, sağlık, kültür, spor, dini ve resmi kurumlar) ve teknik altyapı tesisleri (içme ve kullanma suyu, atıksu, yağmursuyu kanalizasyonu, elektrik iletim ve dağıtım, iletişim ve ulaşım altyapısı) etki ve eşik değerlerinin aşılmadığı görülmekte, kalıcı nüfus getirmediği için kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ile alakalı herhangi bir eksiklik veya sorun oluşturmayacaktır.

T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/154

Karar No : 47

Özet: Piremir Mahallesi, 310 ada,
2-46-57 parsellerdeki plan
değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 05/02/2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/4 üncü maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Yıldırım Belediye Meclisi'nin 16.05.2002 gün ve 68 sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 16.07.2002 gün ve 0074 sayı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Davutkadı- Değirmenlikazık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında Hançerli Fatma Sultan Vakfı mülkiyetindeki Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Piremir Mahallesi, 310 ada, 2 parsel, yeşil alan içinde kalmakta olup söz konusu parselde tescilli sivil mimarlık yapı örneği(Hançerli Hamamı) yer almaktadır. Aynı plan dahilinde mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesine ait 310 ada 46 parsel Mezarlık, Yıldırım Belediyesi mülkiyetindeki 310 ada 57 parsel ise yeşil alan olarak planlıdır.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.09.2024 tarih ve 13614 sayılı kararında; "Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait 310 ada 2 parselde yer alan tescilli Hançerli Hamamının ve çevresi göz önünde bulundurularak 1/1000 ölçekli sayısal paftasında yapılan düzeltme ile köşe koordinatlarıyla gösterilen, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı hamamının bulunduğu Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait 310 ada 2 parsel, Bursa Büyükşehir Belediyesine ait 310 ada 46 parsel, Yıldırım Belediyesine ait 310 ada 57 parseli kapsayan alanın "Hançerli Hamamının Korunma Alanı" olarak belirlenmesine" "düzeltme yapılan paftada belirlenen korunma alanı sınırının mevcut imar planına işlenmesine, 2863 sayılı Kanunun 8.maddesi göre Korunma Alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği şeklinde plan notu eklenmesine" denmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelenmede; BKK'nun 24.09.2024 tarih ve 13614 sayılı karar ekinde köşe koordinatları belirlenen 310 ada 2-46-57 parsellerde tanımlanan "Hançerli Hamamı Korunma Alan Sınırının" imar planına işlenmesine, park ve mezarlık alanlarında imar hatları kadastral sınırlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesine, 310 ada, 2 parselin Kültürel Tesis Alanına alınmasına, 310 ada 2 parsel "1-Kültürel Tesis Alanı olarak tanımlı anıtsal yapının (Hançerli Hamamı) yer aldığı 310 ada 2 parselde Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca onaylanacak projesine göre uygulama yapılacaktır. 2-Korunma alanında(Hançerli Hamamının Korunma Alanı) yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir" şeklinde plan notu tanımlanmasına, plan değişikliği sınırı içindeki alanın gösterimlerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun hale getirilmesine, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun kabulüne, 2863 sayılı Yasaya istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine ve plan değişikliğinin Kurulun aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine mevcudun oy birliğiyle/oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/154

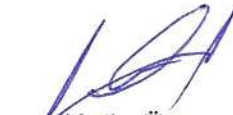
Karar No : 47

Özet: Piremir Mahallesi, 310 ada,
2-46-57 parsellerdeki plan
değişikliği talebi.

-2-

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; ; BKVKBK'nun 24.09.2024 tarih ve 13614 sayılı karar ekinde köşe koordinatları belirlenen 310 ada 2-46-57 parsellerde tanımlanan "Hançerli Hamamı Korunma Alan Sınırının" imar planına işlenmesine, park ve mezarlık alanlarında imar hatları kadastral sınırlar dikkate alınarak yeniden düzenlemesine, 310 ada, 2 parselin Kültürel Tesis Alanına alınmasına, 310 ada 2 parselde "1-Kültürel Tesis Alanı olarak tanımlı anıtsal yapının (Hançerli Hamamı) yer aldığı 310 ada 2 parselde Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca onaylanacak projesine göre uygulama yapılacaktır. 2-Korunma alanında (Hançerli Hamamının Korunma Alanı) yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir" şeklinde plan notu tanımlanmasına, plan değişikliği sınırı içindeki alanın gösterimlerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun hale getirilmesine, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, 2863 sayılı Yasaya istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine ve plan değişikliğinin Kurulun aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine, Belediye Meclisi' nin 05/02/2025 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.


Katip Üye
Tuğba ÖZTÜRK


Katip Üye
Rüştü MAVİÇİÇEK


Meclis Başkanı
Oktay YILMAZ


T.C.
Mustafa BOZBEY
Yıldırım Belediye Başkanı



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :376

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 18.03.2025 günü saat 15.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 12., 2. dönemin 3. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 9. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 1. Oturumunda 13.03.2025/311 sayılı kararıyla Mart Meclisinin 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.02.2025/231, 13.03.2025/342 ve 17.10.2024/1050 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen önergeler incelenmiş olup;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 05.02.2025 tarih ve 44 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 05.02.2025 tarih ve 47 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 10.03.2025 tarih ve 132 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna**

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

1) 02.10.2024 tarih ve 269 sayılı Meclis Kararında, '3122 ada, 1 parselde zemin kat yüksekliği h=6 m'dir.' şeklinde tanımlanan plan notunun kaldırılması şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,** 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddesine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

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

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisinin, 05.02.2025 tarihli ve 44, 47 sayılı Meclis Kararları ile 10.03.2025 tarihli ve 132 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

02.10.2024 tarih ve 269 sayılı Meclis Kararında, "3122 ada, 1 parselde zemin kat yüksekliği h=6 m'dir." şeklinde tanımlanan plan notunun kaldırılması şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

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

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 18.03.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa Örkun GAZİOĞLU
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN
Katip Üye

KATILDI
Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye

25.03/2025



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

Toplantı Tarihi ve No : 30/05/2025 -654
Karar Tarihi ve No : 30/05/2025 - 14319

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Piremir Mahallesinde, sit dışında, 1/1000 Ölçekli Davutkadı-Değirmenlikızık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan, 06/12/1990 tarihli ve 1468 sayılı kurul kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, 23/12/2006 tarihli ve 2070 sayılı kurul kararı ile rölövesi, restitüsyon ve restorasyon projeleri uygun bulunan, 24/09/2024 tarihli ve 13614 sayılı kurul kararıyla korunma alanı belirlenen, Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait, tapunun H22d07b4c pafta, 310 ada, 2 parselde yer alan 1.grup yapı olarak tescilli Hançerli Hamamının 24/09/2024 tarihli ve 13614 sayılı kurul kararına istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin değerlendirilmesi istenen Yıldırım Belediye Başkanlığının 09/05/2025 tarihli E-38912401-115.01.06-20647 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23/05/2025 tarihli ve 3404389 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgi dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Piremir Mahallesinde, sit dışında, 1/1000 Ölçekli Davutkadı-Değirmenlikızık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan, 06/12/1990 tarihli ve 1468 sayılı kurul kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, 23/12/2006 tarihli ve 2070 sayılı kurul kararı ile rölövesi, restitüsyon ve restorasyon projeleri uygun bulunan, 24/09/2024 tarihli ve 13614 sayılı kurul kararıyla korunma alanı belirlenen, Hançerli Fatma Sultan Vakfına ait, tapunun H22d07b4c pafta, 310 ada, 2 parselinde yer alan 1.grup yapı olarak tescilli Hançerli Hamamına yönelik 24/09/2024 tarihli ve 13614 sayılı kurul kararına istinaden hazırlanan 05/02/2025 tarih 47 sayılı Yıldırım Belediye Meclisi Kararı ile kabul edilerek, 18/03/2025 tarih ve 376 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin; 2863 sayılı Yasa ve ilgili mevzuatı açısından uygun olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Nazlı YAZGAN
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Ali ATICI
(Bulunmadı)

ÜYE
Bursa Vakıflar Bölge
Müdürlüğü Temsilcisi
Dr. Haluk YILDIZ
(İmza)

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(Bulunmadı)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(Bulunmadı)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Nazlı Pınar GÜN
(İmza)