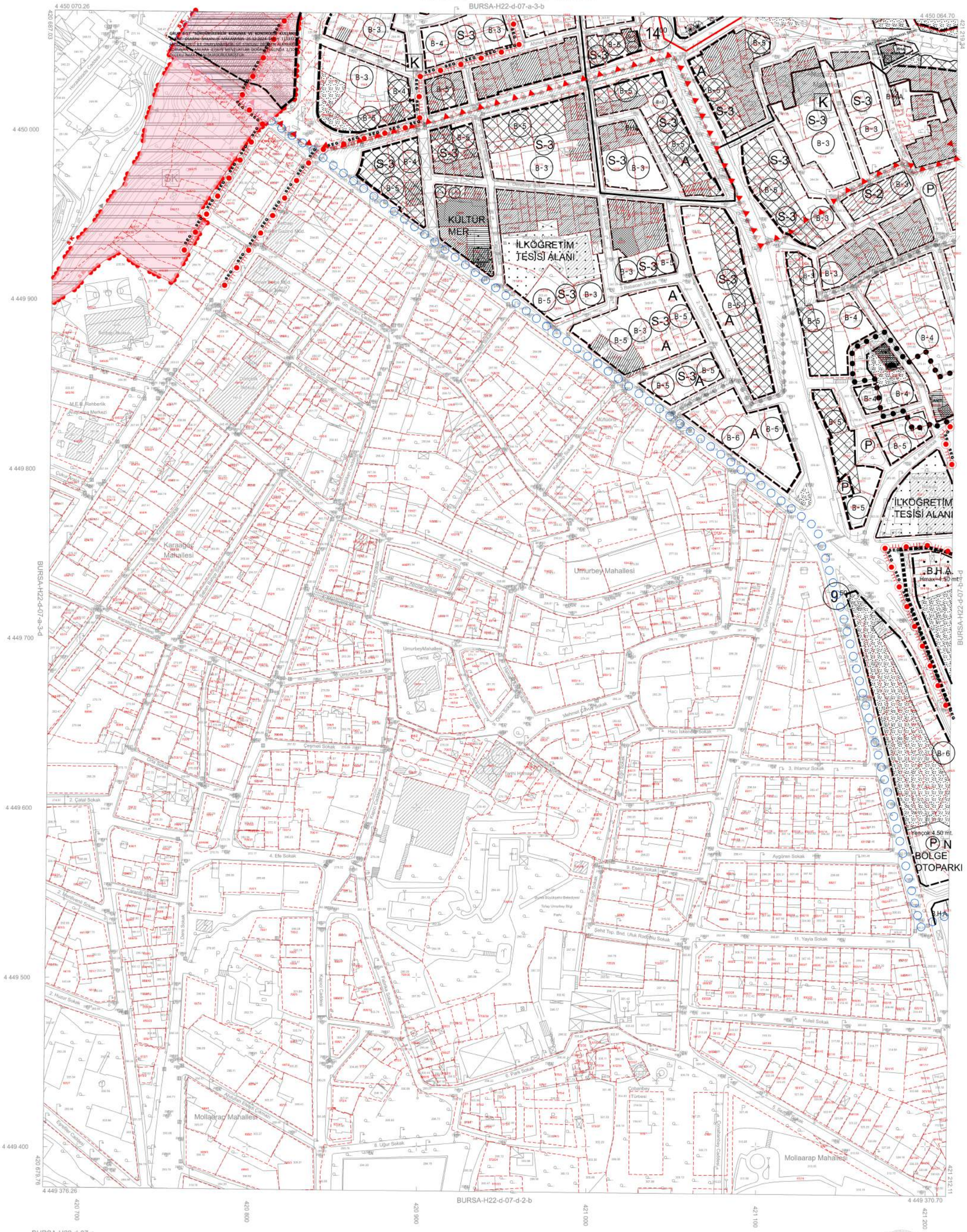
BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, YEŞİL MAHALLESİ
154 ADA 5 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI – YEŞİL – EMİRSULTAN
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

H22D07A3C

ÖLÇEK: 1/1000

Fatma Zehra YEKELER Katip Üye	Mert TİRYAKİ Katip Üye
Plan İşlem Numarası UİP- . . .. Yıldırım Belediye Meclisi'nin 05/11/2025 tarih ve 427 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan Vekili
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ..../..../2025 tarih ve ..... sayılı kararı ile onaylanmıştır	Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

BURSA-H22-d-07-a-3-c



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- TARİHİ KENTSEL SİT ALANI SINIRI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TESCİLLİ BİNA KÜTLESİ

KUZEY
ÖLÇEK 1/1000

BURSA-H22-d-07-a

1	2	
4	3	

Pafta bölünmesi, en son güncellenmiş TUTGA ya bağlı2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda 15 Temmuz 2005 tarih ve 25876 sayılıResmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (BÖHHBÜY) göre düzenlenmiş olup, GNSS gözlemleri ve nivelman ile kot taşınarak suretiyle Bursa İl sınırları içerisinde oluşturulan Bursa Geoit modeli ile ortometrik yükseklikler elde edilmiştir.

Paftalar, Kasım 2017 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Eylül ayında yapılan bütünleme ve Ekim 2018 tarihli kontrol çalışmalarından üretilmiştir. EşYükseklik eğrileri arası 1 m. dir. Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.

1:1000

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

YÜKLENİCİ FİRMA	KONTROL		İNCELEME	
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş. Fotomap Harita Dan.İtş. A.Ş.				
Ayhan Faruk MESCİ	Sibel AKKAR	Murat KARAOĞLU	Mehmet Sait AYİK	Güngör GÜLENÇ
Proje Müdürü	Kontrol Müh.	Harita ve Kam. Şb.Md.V.	Emlak ve İstimlak Daire Başkanı	BUSKİ Genel Md.

ONAY
24.09.2018

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

YILDIRIM BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, YEŞİL MAHALLESİ,
154 ADA 5 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI – YEŞİL – EMİRSULTAN
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP- 161117395

MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ. Murat İLKME Şehir Plancısı Oda Sic. No:3322 Dip. No:4183 (D.E.Ü) TURGUT YALÇI A GRUBU ŞEHİR PLANCISI	mia ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ. MURAT İLKME
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye	Mert TIRYAKİ Katip Üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 05/11/2025 tarih ve 427 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan Vekili
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2026 tarih ve ...194....sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı T.C. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI DEĞİŞTİRİLEREK ONAYLANMIŞTIR

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

1. AMAÇ VE KAPSAM

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yeşil Mahallesi, 154 ada 5 parseli kapsamaktadır. 154 ada 5 parsel tapuda "Ev ve Arsa" niteliğinde olup "152,70" m² yüz ölçümüne sahiptir.

154 ada, 5 parsel (Eski: 146 ada, 1 parsel); Bakanlıkça 03.05.1983/160131009-512 gün/sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 Ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı kapsamında; "**kısmen yeşil alanda kalmakta olup parsel üzerinde tescilli sivil mimarlık örneği (SMÖ) yapı taraması bulunmaktadır.**" Ayrıca ilgili parsel **Kentsel Sit Korunma Alanında** kalmaktadır.

154 ada 5 parsel üzerindeki taşınmaz İstanbul 3 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 11.3.1988 tarihli 330 sayılı kararı ile uygun bulunan "Yeşil Külliyesi Koruma Amaçlı Çevre Düzenleme Projesi" Kapsamında kalan, 9.7.1977 tarihli A625 sayılı kurul kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, 14/02/1986 tarihli 1918 sayılı kurul kararıyla 197 envanter numarasıyla tescilinin devamına karar verilen, 4.7.2002 tarihli 9208 sayılı kurul kararıyla rölövesi uygun bulunan koruma grubu 2. Grup olarak belirlenen, restitüsyon projesi düzeltmeyle uygun bulunan, restorasyon projesi düzeltmeyle uygun bulunan, 11.6.2010 tarihli 5856 sayılı kurul kararıyla yapı kullanım izni verilen, özel mülkiyetteki, tapunun E:146/ Y:514 ada, E: 1/ Y:5 parselde yer alan taşınmazın Yıldırım Belediyesi'nin 4.6.2025 Tarihli 234 sayılı meclis kararı ile mülkiyetinin sosyal ve kültürel amaçlı kullanılmak üzere kamulaştırılması talebine yönelik Yıldırım Belediye Başkanlığının 2.7.2025 tarihli 359328 sayılı yazısı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.7.2025 tarih ve 14398 sayılı kararı ile değerlendirilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararında; ***"...Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Yeşil Mahallesinde, 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar planı kapsamında, Kentsel Sit Korunma Alanında kalan, özel mülkiyetteki, tapunun H22d07a3b pafta, E:146/ Y:154 ada, E: 1/ Y:5 parselde yer alan taşınmazın Yıldırım Belediyesi'nin 04/06/2025 Tarihli 234 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan sosyal ve kültürel amaçlı kullanım üzerine kamulaştırılması talebinin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 15.maddesi açısından uygun olduğuna, Plandaki fonksiyonunun konut alanı olması sebebiyle talebe yönelik fonksiyona uygun plan değişikliği Belediyesince hazırlanarak Kurulumumuza iletilmesi..."*** talep edilmektedir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) yapılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

Bu kapsamda Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararı doğrultusunda 154 ada, 5 parselin tamamı BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak düzenlenmiştir. Yürürlükteki imar planında parsel üzerinde yer alan tescilli yapının yola tecavüzlü olması nedeniyle söz konusu yapı restorasyon projesi kapsamında hazırlanan aplikasyon krokisinde belirtilen yola tecavüzü giderilmiş olup BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak düzenlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararına istinaden yürürlükteki imar planında, 154 ada 5 parselde fonksiyon değişikliğine gidilip **kısmen park alanı olarak planlı parselin tamamı BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanına)** çevrilmiştir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

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

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

Planlama alanı Bursa İli metropoliten alanını oluşturan ilçelerden biri olan Yıldırım İlçesi içerisinde yer almaktadır. Yıldırım ilçesinde toplam 69 adet mahalle bulunmaktadır.

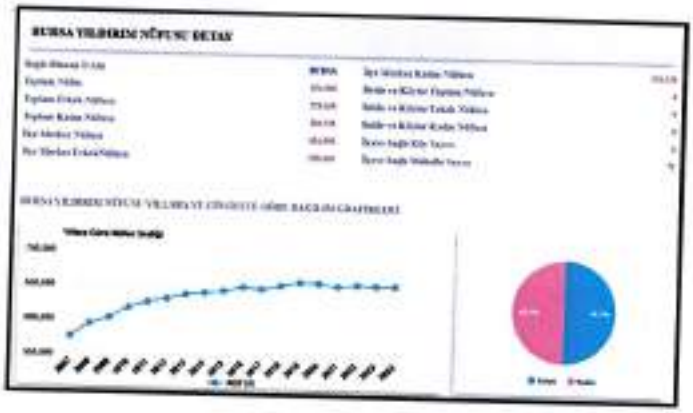
Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Yıldırım İlçesi'ne bağlı Yeşil Mahallesi, 154 ada 5 parseli kapsamaktadır.

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

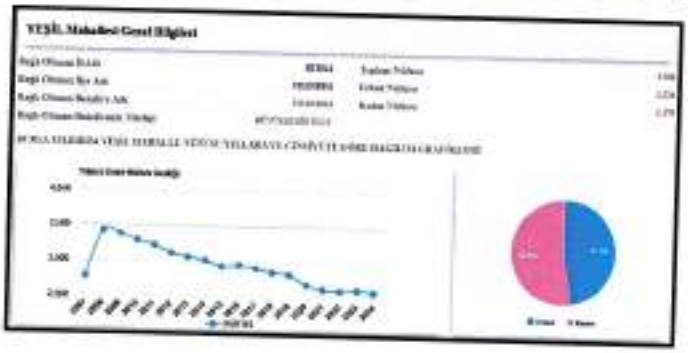
Planlama Alanı konum olarak Yeşil Türbe'nin Güneybatısında yer almaktadır. Planlama alanının ~100 metre kuzeyinde Yeşil Camii, ~500 metre doğusunda Emirsultan Camii, ~90 metre kuzeybatısında Türk İslam Eserleri Müzesi yer almaktadır.

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

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



Yıldırım İlçesi toplam nüfusu 654.998 kişidir. Nüfusun %50,2'si erkek, %49,8'i kadın olup dengeli bir dağılım gözlenmektedir. ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 575.450 kişi olan toplam nüfus yıllar içinde lineer artış göstererek 2024 yılında 654.998 kişi olmuştur.



Planlama Alanı Yıldırım İlçesi'nin Yeşil Mahallesinde yer almaktadır. Yeşil Mahallesinin nüfusu 2,596 kişidir. Nüfusun %52,80'i kadın, %47,20'si erkektir.

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

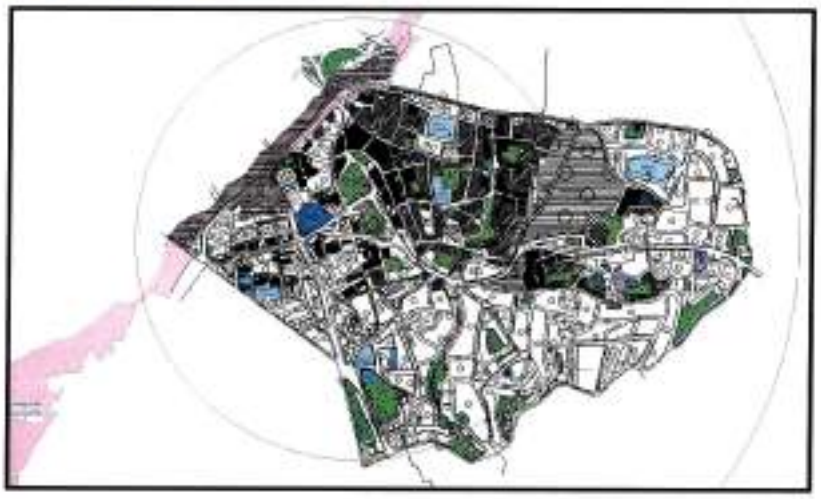
ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 2,781 kişi olan toplam nüfus yıllar içinde lineer azalış göstererek 2024 yılında 2,596 kişi olmuştur. Yıldırım ilçesi, canlı bir ekonomik yaşama sahiptir. Özellikle Otosansit adını taşıyan Oto Sanatkarları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi ile otomobil parçaları, makine parçaları ve karoser üretimi yapılırken, aynı zamanda mobilya sanayisi de ilerlemiştir. Hacivat Mahallesi'nde bulunan sandıkçılar sitesi, çelik, tekstil ve makine sanayi fabrikalarını barındırmaktadır. Yıldırım ilçesi, dokuma, havlu, kumaş, astar ve perde üretimi gibi faaliyetlerin yaygın olduğu bir bölge olup, aynı zamanda Türkiye'nin en büyük hazır giyim ihracatçılarından biri olarak kabul edilen bebek ve çocuk giyim sektöründe de büyük bir rol oynamaktadır. Bu ilçe, Vişne Caddesi çevresindeki işletmeler aracılığıyla dünya genelinde 195 ülkeye hazır giyim ürünleri ihraç etmektedir. Ekonomik durgunluk dönemlerinde bile büyüme eğilimi gösteren bebek ve çocuk giyim sektörü, Bursalı üreticiler tarafından Vişne Caddesi ve çevresinde büyük bir başarıyla sürdürülmektedir. Bu sektör, Türkiye üretiminin yüzde 80'inin üzerini sağlayarak 1500'den fazla üretici ve 60 binden fazla istihdam yaratmıştır.

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

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

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

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI



İmar Planı Değişikliğine konu 154 ada 5 parsel, 1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli İmar Planı düzeyinde 154 ada 5 parsel merkez kabul edilerek çizilen 500 metre yarıçap içinde 3 adet BHA, 3 adet Dini Tesis Alanı, 1 adet Kültür Merkezi Alanı, 3 adet İlköğretim Tesisi Alanı, 1 adet Kültürel Tesis Alanı ve muhtelif Park Alanları bulunmaktadır. 1000 metre yarıçap içinde bunlara ilave olarak 1 adet BHA, 1 adet Okul Alanı, 1 adet İlköğretim Tesisi Alanı, 1 adet İbadet Alanı ve muhtelif Park Alanları bulunmaktadır.

2.4. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

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

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

2.4.2. Jeolojik Yapı

İmar Planı Değişikliğine konu 154 ada 5 parsel, 22.04.2024 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan "Yıldırım İlçesi Sınırları Kapsayan Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" kapsamında "**Önlemli Alan 2.1- Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"** sahasında kalmaktadır.

Jeolojik Etüt Raporu'nun sonuç ve öneriler bölümü aşağıdaki gibidir.

XV. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; "Bursa İli, Yıldırım İlçe Sınırlarında Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" işi olup, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesinin yapılması amacıyla Gedaş ile Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah. San. Tic. Ltd. Şti. arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde tamamlanmıştır.
2. İnceleme 24 adet 1/5000 ölçekli H22-D-03-C, H22-D-04-D, H22-D-04-C, H22-D-03-D, H22-D-02-C, H22-D-03-B, H22-D-04-A, H22-D-03-A, H22-D-02-B, H22-A-23-C, H22-D-08-B, H22-D-09-A, H22-D-09-B, H22-D-10-A, H22-D-10-D, H22-D-08-A, H22-D-07-B, H22-D-07-A, H22-D-08-C, H22-D-09-D, H22-D-09-C, H22-D-08-D, H22-D-07-C, H22-D-07-D nolu halihazır pafta ve 223 adet 1/1000 ölçekli H22-D-03-C-3-C, H22-D-03-C-3-B, H22-D-03-C-1-C, H22-D-03-C-2-D, H22-D-03-C-2-C, H22-D-04-D-1-D, H22-D-04-D-1-C, H22-D-04-D-2-D, H22-D-04-D-2-C, H22-D-04-C-1-D, H22-D-03-C-1-D, H22-D-03-D-2-C, H22-D-03-D-2-D, H22-D-03-D-1-C, H22-D-03-D-1-D, H22-D-02-C-2-C, H22-D-02-C-2-D, H22-D-03-C-2-B, H22-D-03-B-3-C, H22-D-03-B-3-B, H22-D-03-B-2-C, H22-A-23-C-3-C, H22-D-08-B-2-B, H22-D-08-B-2-C, H22-D-08-B-3-B, H22-D-08-B-3-C, H22-D-09-A-4-D, H22-D-09-D-1-A, H22-D-02-C-3-D, H22-D-02-C-3-A, H22-D-07-B-2-A, H22-D-07-B-2-D, H22-D-07-B-3-A, H22-D-08-B-4-C, H22-D-08-B-3-D, H22-D-08-B-4-D, H22-D-08-A-3-C, H22-D-08-A-3-D, H22-D-08-A-4-C, H22-D-08-A-4-D, H22-D-07-B-3-C, H22-D-07-B-3-D, H22-D-07-C-2-B, H22-D-07-C-2-A, H22-D-07-C-1-B, H22-D-07-C-1-A, H22-D-07-D-2-B, H22-D-07-D-2-A, H22-D-07-C-2-D, H22-D-07-C-1-C, H22-D-07-C-1-D, H22-D-08-D-2-B, H22-D-08-D-1-C, H22-D-08-D-2-D, H22-D-08-D-1-A, H22-D-08-D-1-D, H22-D-07-C-2-C, H22-D-08-D-3-A, H22-D-08-D-4-B, H22-D-08-D-2-A, H22-D-08-D-1-B, H22-D-08-C-1-B, H22-D-08-C-1-A, H22-D-07-B-1-B, H22-D-07-B-1-A, H22-D-07-A-4-C, H22-D-07-B-4-B, H22-D-07-B-4-A, H22-D-07-A-3-B, H22-D-07-A-3-C, H22-D-07-A-3-D, H22-D-07-B-4-C, H22-D-07-B-4-D, H22-D-07-B-1-C, H22-D-07-B-1-D, H22-D-02-C-4-C, H22-D-02-C-4-B, H22-D-03-D-3-C, H22-D-03-D-3-B, H22-D-08-B-1-B, H22-D-08-B-2-A, H22-D-08-B-1-A, H22-D-08-A-2-B, H22-D-08-A-2-A, H22-D-08-A-1-B, H22-D-08-A-1-A, H22-D-07-B-2-B, H22-D-08-A-2-C, H22-D-08-A-3-B, H22-D-07-B-3-B, H22-D-08-A-4-A, H22-D-08-A-4-B, H22-D-08-A-

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

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No 7395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No. 9789

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.

T.C. ASLI GÜLDİR

519

Geomekik Müh. Sen. Hiz. İnş. Mak. Tasb. Sen. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geomekanik.com

Barış ATEŞ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 385

Muhittin TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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

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

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

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

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

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

   (3) Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)

   (4) Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym)

   (3) Permiyen yaşlı Sazak Formasyonu (Pzks)

   olmak üzere 3 farklı birimden oluşmaktadır.

   Sazak Formasyonu (Pzks)

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

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

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

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet ZORAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 9789

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

Yamaç Molozu (Qym)

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

Alüvyon (Qal)

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

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

Sazak Fm. Reziduali; %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.

<u>Sazak Fm. Rez.</u>

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

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

T.C. ASLI GİBİDİR

Geoteknik Müh. Sen. Hiz. İnş. Mak. Tash. San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geotekniksh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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

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

Alüvyon :

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Planlama öncesi ***inceleme alanındaki tüm dereler için taşkın riski açısından güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.***
7. İnceleme alanında; Sazak Fm. Rez. birimleri için Yerel Zemin Sınıfı **ZC**'dir. Sazak Fm. birimleri için Yerel Zemin Sınıfı **ZB**'dir. Alüvyon birimleri için Yerel Zemin Sınıfı **ZE-ZF**'dir.

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

İnceleme alanında;

522

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

Barış ATEŞ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 396

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

ASLI GİBİDİR

Sazak Fm. Rez.; "Düşük"

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

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

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

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

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

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

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

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

ASLI GİBİDİR

523

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

Barış ATEŞ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 396

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, taban a kalınlıkları, deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıfları ve jeolojik-jeofizik modeli ortaya koymaktır.

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

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

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

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

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

524

Geoteknik Müh. Sen. 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: 7289

ASLI GİBİ DIR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 305

Muhammet TÖKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

ASLI GİBİDİR

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 (Is) 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 dereleri taşkın ve sellenme riskine karşı planlama öncesi DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlamaya gidilmelidir.

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

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

olmak üzere 6 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk sınırları **Şekil 14.1**'de ölçeksiz olarak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftaları ise **EK 4**'de verilmiştir.

T.C.
ASLI GİBİDİR

Geoteknik Müh. Son. Hiz. 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

Önlemli 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 Önlemli 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.

T.C. ASLI GİBİDİR

527

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

Barış ATEŞ
Jeoliz Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeoliz Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

-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 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.

Önlemli 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 **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.

ASLI GİBİDİR

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

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

- 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 kontrolllüğünde 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 sitemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri zemin birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı 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.

-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.

Geoteknik Mih. Sen. Hav. İnş. Mak. Taah. San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 705

Muhammet YOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 9789

Önlemli 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 taşıttırılmalıdır.

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

-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 sitemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri homojen birimlerin mühendislik/stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

T.C.
ASLI GIBIDIR

530

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

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 385

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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

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

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

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

Bu alanlarda;

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

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

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

T.C. ASLI GİBİDİR

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

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

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

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

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

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

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

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

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

Geoteknik Müh. Sen. Hiz. İnş. Müh. Taah. San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikerub.com

Barış ATEŞ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

ASLI GİBİDİR

-İnceleme alanı içerisindeki ÖA-2.3 bölgesinden kopuk gelerek alanı etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

-İnceleme alanında yer alan Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym) birimleri temel olma özelliği bulunmadığından dolayı yapılaşma öncesi ya harfedilmedi yada mutlaka gerekli mühendislik önlemleri (Enjeksiyon, Jet Grout vb) alınmalı ve daha sonrasında yapılaşmaya gidilmelidir.

-İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterecek kireçtaşı birimlerinde karstik boşluk olma olasılığı bulunmaktadır. Bu kesimler Zemin ve Temel Etüt raporlarında ayrıntılı olarak incelenmelidir.

-Yol, Kanalizasyon, Boru Hattı vb. alt yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

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

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

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

T.C.
ASLI GİBİDİR

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mek. 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

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 oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

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

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

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

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

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru hakle 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. Tash. San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97 28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

ASLI OLDUĞUDUR

Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

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

16. İnceleme alanında yapılacak yapılar için ***"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"*** ve ***"Afet Bölgelerinde yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik"*** hükümlerine uyulmalıdır.

17. Hazırlanan bu rapor Bursa İli, Yıldırım İlçe Sınırlarını Kapsayan İlçesinde Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu olarak hazırlanmış olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

Barış ATEŞ
Jeofizik Yük. Mühendisi
Oda Sicil No: 3395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

T.C.

ASLI GİBİDİR

535

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

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

İL	BURSA	**ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ** Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	YILDIRIM	Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
KÖY/MAH	-	Muslu [illegible]TAN Jeoloji Mühendisi
PAFTA	1/1000 ölçekli 222 adet 1/5000 ölçekli 23 adet	
ADA/PARSEL	-	Eylül ÇİMENTEPE Jeoloji Mühendisi
YERBİS ID	23001300095831	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet ALMAZ Jeoloji Mühendisi

Esra [illegible] Jeoloji Mühendisi

Mehmet Alpaslan KANA Jeoloji Mühendisi

Asuman TEKLAŞ DEBİRTAŞ Jeoloji Mühendisi

Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi

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

22/01/2024

Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

22/01/2024

Selma TÜSÜN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

22/01/2024

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

T.C. ASLI GÖRÜNÜM

2.4.3. Morfolojik Yapı

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

İmar Planı Değişikliğine konu 154 ada 5 parsel; 22.04.2024 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan **"Yıldırım İlçesi Sınırları Kapsayan Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu"** kapsamında Jeoloji Lokasyon Haritası yandaki gibidir.

2.4.3.1. Eğim Durumu

İmar Planı Değişikliğine konu 154 ada 5 parsel; 22.04.2024 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan **"Yıldırım İlçesi Sınırları Kapsayan Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu"** kapsamında hazırlanan Eğim Haritasına göre %10-20 eğimli bölgede yer almaktadır.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yeşil Mahallesi, 154 ada 5 parselini kapsamaktadır. 154 ada 5 parsel tapuda "Ev ve Arsa" niteliğinde olup üzerinde tescilli sivil mimarlık örneği bulunmaktadır.

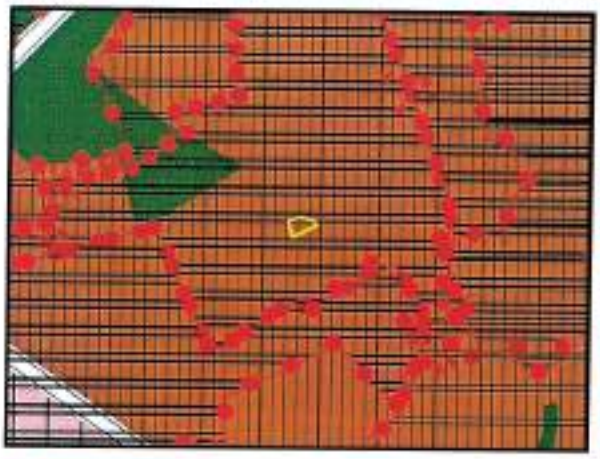
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yeşil Mahallesi, 154 ada 5 parseldir. 154 ada 5 parsel tapuda "Ev ve Arsa" niteliğinde olup "152,70" m² yüz ölçümüne sahiptir. Parsel Özel mülkiyettedir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İmar Planı Değişikliği konu 154 ada 5 parsel; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 19.1.1998 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planında **"Planlama Alanı "** olarak tanımlı bölge içerisinde kalmaktadır.

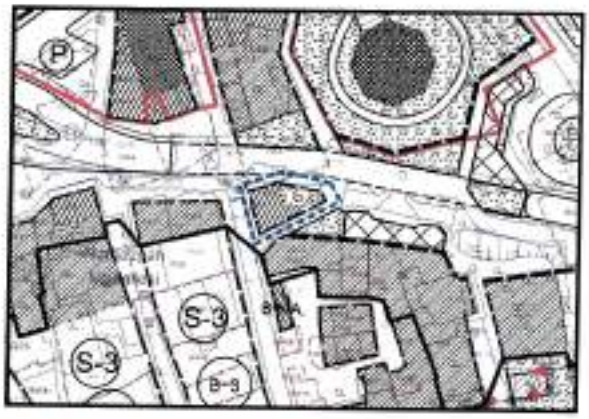


2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliği konu 154 ada 5 parsel; Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Kentsel Sit Alanı sınırları dahilinde **"Orta Yoğunluklu Meskun Konut Alanı"** olarak planlı durumdadır.

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliği konu 154 ada 5 parsel; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Kentsel Sit Alanı sınırları dahilinde **"bir kısmı Yüksek Yoğunluklu Meskun Konut Alanında, bir kısmı Meydan Alanında ve bir kısmı yol alanında"** kalmaktadır.



2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İmar Planı Değişikliği konu 154 ada 5 parsel; 1/1000 ölçekli Setbaşı – Yeşil – Emirsultan İmar Planı kapsamında **Tarihi kentsel sit koruma alanı sınırları içerisinde "kısmen park alanında kalmakta olup parsel üzerinde tescilli sivil mimarlık örneği yapı bulunmaktadır."** bulunmaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yeşil Mahallesi, 154 ada 5 parseli kapsamaktadır. 154 ada 5 parsel tapuda "Ev ve Arsa" niteliğinde olup "152,70" m² yüz ölçümüne sahiptir.

154 ada, 5 parsel (Eski: 146 ada, 1 parsel); Bakanlıkça 03.05.1983/160131009-512 gün/sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 Ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı kapsamında; "**kısmen yeşil alanda kalmakta olup parsel üzerinde tescilli sivil mimarlık örneği (SMÖ) yapı taraması bulunmaktadır."** Ayrıca ilgili parsel **Kentsel Sit Korunma Alanında** kalmaktadır.

154 ada 5 parsel üzerindeki taşınmaz İstanbul 3 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 11.3.1988 tarihli 330 sayılı kararı ile uygun bulunan "Yeşil Külliyesi Koruma Amaçlı Çevre Düzenleme Projesi" Kapsamında kalan, 9.7.1977 tarihli A625 sayılı kurul kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, 14/02/1986 tarihli 1918 sayılı kurul kararıyla 197 envanter numarasıyla tescilinin devamına karar verilen, 4.7.2002 tarihli 9208 sayılı kurul kararıyla rölövesi uygun bulunan koruma grubu 2. Grup olarak belirlenen, restitüsyon projesi düzeltmeyle uygun bulunan, restorasyon projesi düzeltmeyle uygun bulunan, 11.6.2010 tarihli 5856 sayılı kurul kararıyla yapı kullanım izni verilen, özel mülkiyetteki, tapunun E:146/ Y:514 ada, E: 1/ Y:5 parselde yer alan taşınmazın Yıldırım Belediyesi'nin 4.6.2025 Tarihli 234 sayılı meclis kararı ile mülkiyetinin sosyal ve kültürel amaçlı kullanılmak üzere kamulaştırılması talebine yönelik Yıldırım Belediye Başkanlığının 2.7.2025 tarihli 359328 sayılı yazısı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.7.2025 tarih ve 14398 sayılı kararı ile değerlendirilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararında; ***"...Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Yeşil Mahallesinde, 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar planı kapsamında, Kentsel Sit Korunma Alanında kalan, özel mülkiyetteki, tapunun H22d07a3b pafta, E:146/ Y:154 ada, E: 1/ Y:5 parselde yer alan taşınmazın Yıldırım Belediyesi'nin 04/06/2025 Tarihli 234 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan sosyal ve kültürel amaçlı kullanım üzerine kamulaştırılması talebinin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 15.maddesi açısından uygun olduğuna, Plandaki fonksiyonunun konut alanı olması sebebiyle talebe yönelik fonksiyona uygun plan değişikliği Belediyesince hazırlanarak Kurulumumuza iletilmesi..."*** talep edilmektedir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) yapılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Yukarıda bahsedilen gerekçelerle Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yeşil Mahallesi, 154 ada 5 parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Bu kapsamda Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararı doğrultusunda 154 ada, 5 parselin tamamı BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak düzenlenmiştir. Yürürlükteki imar planında parsel üzerinde yer alan tescilli yapının yola tecavüzlü olması nedeniyle söz konusu yapı restorasyon projesi kapsamında hazırlanan aplikasyon krokisinde belirtilen yola tecavüzü giderilmiş olup BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak düzenlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararına istinaden yürürlükteki imar planında, 154 ada 5 parselde fonksiyon değişikliğine gidilip kısmen park alanı olarak planlı parselin tamamı BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanına) çevrilmiştir.

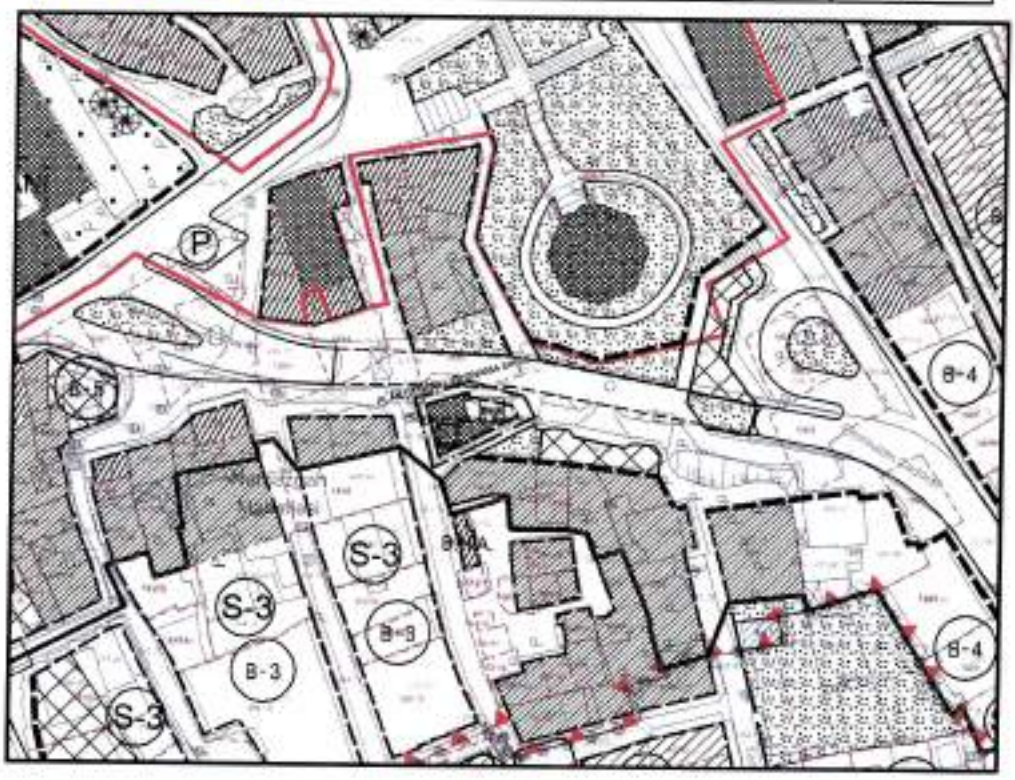
MİA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:0224413140 8- Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com

FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m²)	ÖNERİ PLAN (m²)	FARK (m²)
PARK ALANI	152.77 (50.67'si Park Alanı, 102.10'u Tescilli SMÖ)	0.00	-152.77
BHA	0.00	153.64	153.64
YOL ALANI	1.23	0.36	-0.87
TOPLAM	**154.00**	**154.00**	**0.00**

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararının imar planına aktarılması olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygundur.

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

FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m²)	ÖNERİ PLAN (m²)	FARK (m²)
PARK ALANI	50.67	0.00	-50.67
TESCİLLİ SMÖ	102.10	0.00	-102.10
BHA	0.00	153.64	153.64
YOL ALANI	1.23	0.36	-0.87
TOPLAM	**154.00**	**154.00**	**0.00**



Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararının imar planına aktarılması olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygundur.

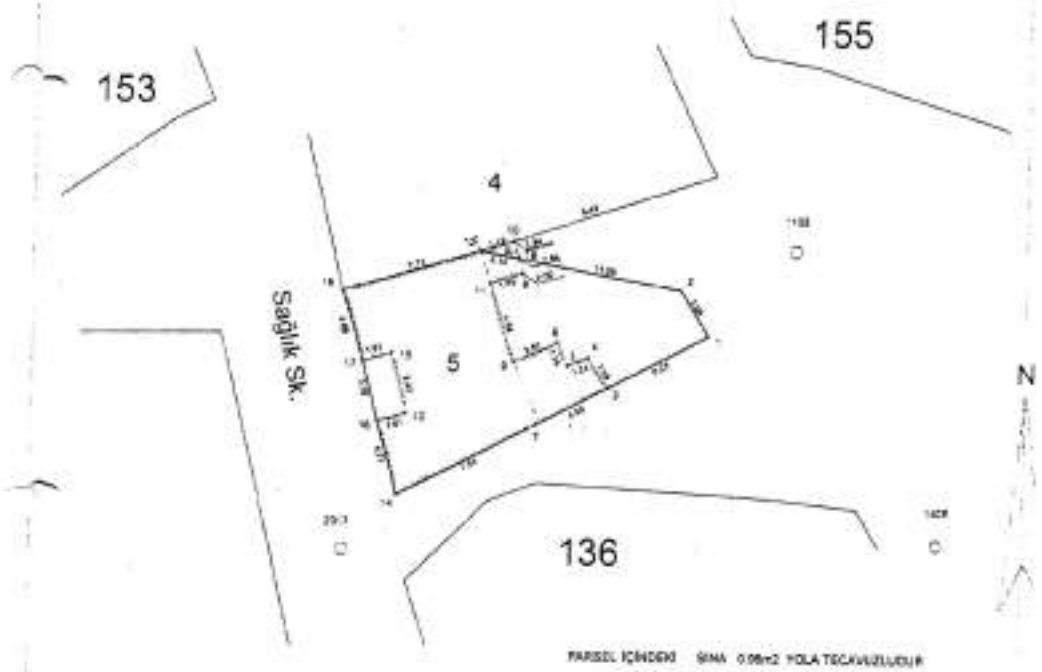
T.C. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI 1923

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

İl	BURSA				YILDIRIM				
İlçesi	YILDIRIM				Kadastro Müdürlüğü				
Köyü/Mah	YEŞİL				APLİKASYON KROKİSİ				
Plan no									
Pafta no	Ada no	Parsel no	Yüzölçümü Tapu	Alım	Aplikasyonun		Mutemet Alındısı		
Hadımlar	154	5	152.70m2	----	Tarihi	No su	Tarihi	No su	
					15.06.2007	735	13.06.2007	P01110	

Poligon NO	Y m	Y cm	X m	X cm	Poligon NO	Y m	Y cm	X m	X cm

1	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]
7	[illegible]	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]
13	[illegible]	[illegible]
14	[illegible]	[illegible]
15	[illegible]	[illegible]
16	[illegible]	[illegible]
17	[illegible]	[illegible]
18	[illegible]	[illegible]
19	[illegible]	[illegible]
20	[illegible]	[illegible]
21	[illegible]	[illegible]



PARSEL İÇİNDEKİ SINA 0.08m2 YOLA TECAVUZLUDUR
TECAVUZ HESABI A1-12-10-13-12=0.08m2

	Ölçü kuzununda yapılmalı	Aplikasyona yapan		Konsisi Eden	Tasdik Muhur
Ünvanı	Taşınmaz malikı VEKİL	Kad	Kad TEK	Kont. Mü.	Kont. Müdürü
Ad. ve Soyadı	RECAI PENEKLİ	HÜSEYİN BEKDAŞ	BAYRAM MOLLAYAKUPOĞLU	Mehmet GÜLTEKİN Kontrol Mühendisi	Kad. Müdürü
Tarih	20.08.2007	20.08.2007	20.08.2007	21 Ağustos 2007	Kad. Müdür V.
İmza/Muhar					21 Ağustos 2007

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

Sayı : E-35546553-165.02.03-7084836

Konu : (16.17.169) Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yeşil Mahallesi, 154 ada, 5 parselin kamulaştırma talebi hk.

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun **28/07/2025** tarihli ve **14398** sayılı kararı ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Koruma Bölge Kurulu Kararı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:
BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Yıldırım Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Kurullar Daire Başkanlığına
Emlak Daire Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3CA024BO-B585-4AFB-9D3D-9AB6A51E7571 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/kib-ebys

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan kesinl kararına karşı İlan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Kurama Yüksek Kurulu'na ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Tel: (0224) 220 1437
bursakurul@kultur.gov.tr
bursa.kurul@hs01.kep.tr

Bilgi için Sevdenur KIR
Sözleşmeli Şehir Plancısı

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

16.17.169

Toplantı Tarihi ve No : 28/07/2025-658
Karar Tarihi ve No : 28/07/2025- 14398

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Yeşil Mahallesinde, 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar planı kapsamında, Kentsel Sit Koruma Alanında kalan, İstanbul 3 Numaralı K.T.V.K.K.'nın 11/03/1988 tarihli 330 sayılı kararı ile uygun bulunan "Yeşil Külliyesi Koruma Amaçlı Çevre Düzenleme Projesi" Kapsamında kalan, 09/07/1977 tarihli A625 sayılı kurul kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, 14/02/1986 tarihli 1918 sayılı kurul kararıyla 197 envanter numarasıyla tescilinin devamına karar verilen, 04/07/2002 tarihli 9208 sayılı kararla rölövesi uygun bulunan koruma grubu 2. Grup olarak belirlenen, restitüsyon projesi düzeltmeyle uygun bulunan, restorasyon projesi düzeltmeyle uygun bulunan, 11/06/2010 tarihli 5856 sayılı kurul kararıyla yapı kullanım izni verilen, özel mülkiyetteki, tapunun H22d07a3b pafta, E:146/ Y:154 ada, E: 1/ Y:5 parselde yer alan taşınmazın Yıldırım Belediyesi'nin 04/06/2025 Tarihli 234 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan sosyal ve kültürel amaçlı kullanılmak üzere kamulaştırılması talebine yönelik Yıldırım Belediye Başkanlığının 02/07/2025 tarihli 359328 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.07.2025 tarihli ve 3589026 uzman raporu okundu, ekleri ve ilgi dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Yeşil Mahallesinde, 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar planı kapsamında, Kentsel Sit Koruma Alanında kalan, özel mülkiyetteki, tapunun H22d07a3b pafta, E:146/ Y:154 ada, E: 1/ Y:5 parselde yer alan taşınmazın Yıldırım Belediyesi'nin 04/06/2025 Tarihli 234 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan sosyal ve kültürel amaçlı kullanılmak üzere kamulaştırılması talebinin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 15.maddesi açısından uygun olduğuna,

Plandaki fonksiyonunun konut alanı olması sebebiyle talebe yönelik fonksiyona uygun plan değişikliği Belediyesince hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine, karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ASLI GİBİDİR
Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(Bulunmadı)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(Bulunmadı)

ÜYE
Ali ATICI
(İmza)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye Temsilcisi
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Nazlı Pınar GÜN
(İmza)

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, YEŞİL MAHALLESİ,

154 ADA 5 PARSELE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI – YEŞİL – EMİRSULTAN

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ. Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özkice İş Merkezi, No: 70/A, A Blok, K: 1 D: 8 NİLÜFER/BURSA Nilüfer V.D. Vergi No: 6211035.089 Mersis No:0621103538900001 Tel/Fax: 0224 413 14 06 Gsm: 0537 760 91 54 **Murat İLKME** Şehir Plancısı Oda Sic. No:3322 Dip. No:1183 (D.E.Ü)	TURGUT YALKI A GRUBU ŞEHİR PLANCISI Oda Sicil No: 271 Bursa Tescil No: 16510047 Dip. No: [illegible] [illegible]
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye	Mert TİRYAKİ Katip Üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 05/11/2025 tarih ve 427 kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan Vekili
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2026 tarih ve 194 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

DEĞİŞTİRİLEREK UYGUN BULUNDU

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

PLANLAMA ALANININ KONUMU

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yeşil Mahallesi, 154 ada 5 parseldir. 154 ada 5 parsel tapuda "Ev ve Arsa" niteliğinde olup "152,70" m² yüz ölçümüne sahiptir. Planlama Alanı konum olarak Yeşil Türbe'nin Güneybatısında yer almaktadır. Planlama alanının ~100 metre kuzeyinde Yeşil Camii, ~500 metre doğusunda Emirsultan Camii, ~90 metre kuzeybatısında Türk İslam Eserleri Müzesi yer almaktadır.

Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yeşil Mahallesi, 154 ada 5 parseli kapsamaktadır.

154 ada 5 parsel tapuda "Ev ve Arsa" niteliğinde olup üzerinde tescilli yapı bulunmaktadır.

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:0224131406 - Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİNİ AMAÇ VE KAPSAMI

154 ada, 5 parsel (Eski: 146 ada, 1 parsel); Bakanlıkça 03.05.1983/160131009-512 gün/sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 Ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı kapsamında; "**kısmen yeşil alanda kalmakta olup parsel üzerinde tescilli sivil mimarlık örneği (SMÖ) yapı taraması bulunmaktadır.**" Ayrıca ilgili parsel **Kentsel Sit Korunma Alanında** kalmaktadır.

154 ada 5 parsel üzerindeki taşınmaz İstanbul 3 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 11.3.1988 tarihli 330 sayılı kararı ile uygun bulunan "Yeşil Külliyesi Koruma Amaçlı Çevre Düzenleme Projesi" Kapsamında kalan, 9.7.1977 tarihli A625 sayılı kurul kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, 14/02/1986 tarihli 1918 sayılı kurul kararıyla 197 envanter numarasıyla tescilinin devamına karar verilen, 4.7.2002 tarihli 9208 sayılı kurul kararıyla rölövesi uygun bulunan koruma grubu 2. Grup olarak belirlenen, restitüsyon projesi düzeltmeyle uygun bulunan, restorasyon projesi düzeltmeyle uygun bulunan, 11.6.2010 tarihli 5856 sayılı kurul kararıyla yapı kullanım izni verilen, özel mülkiyetteki, tapunun E:146/ Y:514 ada, E: 1/ Y:5 parselde yer alan taşınmazın Yıldırım Belediyesi'nin 4.6.2025 Tarihli 234 sayılı meclis kararı ile mülkiyetinin sosyal ve kültürel amaçlı kullanılmak üzere kamulaştırılması talebine yönelik Yıldırım Belediye Başkanlığının 2.7.2025 tarihli 359328 sayılı yazısı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.7.2025 tarih ve 14398 sayılı kararı ile değerlendirilmiştir.

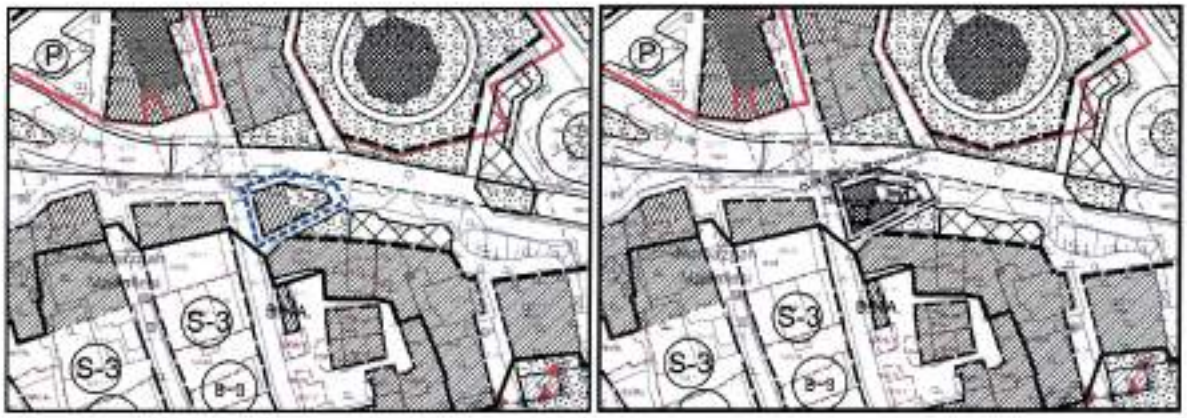
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararında; ***"...Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Yeşil Mahallesinde, 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar planı kapsamında, Kentsel Sit Korunma Alanında kalan, özel mülkiyetteki, tapunun H22d07a3b pafta, E:146/ Y:154 ada, E: 1/ Y:5 parselde yer alan taşınmazın Yıldırım Belediyesi'nin 04/06/2025 Tarihli 234 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan sosyal ve kültürel amaçlı kullanım üzerine kamulaştırılması talebinin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 15.maddesi açısından uygun olduğuna, Plandaki fonksiyonunun konut alanı olması sebebiyle talebe yönelik fonksiyona uygun plan değişikliği Belediyesince hazırlanarak Kurulumumuza iletilmesi..."*** talep edilmektedir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) yapılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

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

Bu kapsamda Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararı doğrultusunda 154 ada, 5 parselin tamamı BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak düzenlenmiştir. Yürürlükteki imar planında parsel üzerinde yer alan tescilli yapının yola tecavüzlü olması nedeniyle söz konusu yapı restorasyon projesi kapsamında hazırlanan aplikasyon krokisinde belirtilen yola tecavüzü giderilmiş olup BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak düzenlenmiştir.

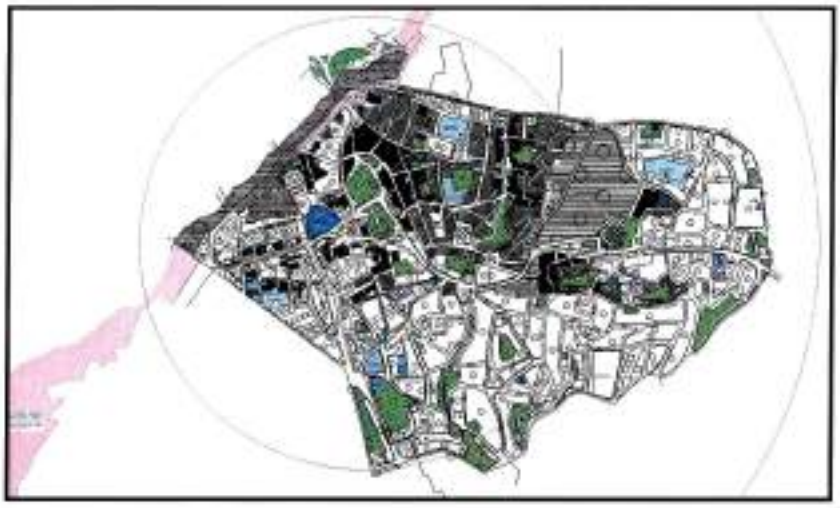
Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararına istinaden yürürlükteki imar planında, 154 ada 5 parselde fonksiyon değişikliğine gidilip **kısmen park alanı olarak planlı parselin tamamı BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanına)** çevrilmiştir.



TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

İmar Planı Değişikliğine konu 154 ada 5 parsel, 1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli İmar Planı düzeyinde 154 ada 5 parsel merkez kabul edilerek çizilen 500 metre yarıçap içinde 3 adet BHA, 3 adet Dini Tesis Alanı, 1 adet Kültür Merkezi Alanı, 3 adet İlköğretim Tesisi Alanı, 1 adet Kültürel Tesis Alanı ve muhtelif Park Alanları bulunmaktadır. 1000 metre yarıçap içinde bunlara ilave olarak 1 adet BHA, 1 adet Okul Alanı, 1 adet İlköğretim Tesisi Alanı, 1 adet İbadet Alanı ve muhtelif Park Alanları bulunmaktadır.

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



DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararına istinaden yürürlükteki imar planında, 154 ada 5 parselde fonksiyon değişikliğine gidilip kısmen park alanı olarak planlı parselin tamamı BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanına) çevrilmiştir. Bu kapsamda konut yoğunluğunu arttırıcı, donatı alanı azaltıcı nitelikte bir müdahalede bulunulmamıştır aksine donatı alanı artırılmıştır.

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 : 2025/202

Karar No : 427

Özet: Yeşil Mahallesi, 154 ada 5 parselde (Eski: 146 ada, 1 parsel) plan değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 05/11/2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/4 üncü maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yeşil Mahallesi, 154 ada, 5 parsel (Eski: 146 ada, 1 parsel); 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı kapsamında kısmen yeşil alanda kalmakta olup parsel üzerinde tescilli sivil mimarlık örneği yapı bulunmaktadır. Adı geçen taşınmaz kentsel sit korunma alanında kalmaktadır.

Yıldırım Belediye Meclisinin 04.06.2025 tarih ve 234 sayılı kararı ile Yeşil Mahallesi, 154 ada, 5 parsel sayılı ve 152,70 m² taşınmaz ve üzerinde bulunan tescilli yapının sosyal ve kültürel amaçlı kullanılması için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 10. Maddesine göre Belediyemizin V. Beş Yıllık Kamulaştırma Programına ek olarak alınması ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na göre kamulaştırılması uygun bulunarak değerlendirmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararında; "...Eski:146, Yeni:154 ada, Eski:1, Yeni:5 parselde yer alan taşınmazın Yıldırım Belediyesi'nin 04.06.2025 tarihli 234 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan sosyal ve kültürel amaçlı kullanılmak üzere kamulaştırılması talebinin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 15. Maddesi açısından uygun olduğuna, plandaki fonksiyonunun konut olması sebebiyle talebe yönelik fonksiyona uygun plan değişikliğinin Belediyesince hazırlanarak Kurul'a iletilmesine karar verilmektedir." denmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararı doğrultusunda Yeşil Mahallesi, 154 ada, 5 parselin tamamının BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak tanımlanmasına, yürürlükteki imar planında parsel üzerinde yer alan tescilli yapının yola tecavüzlü olması nedeniyle söz konusu yapının restorasyon projesi kapsamında hazırlanan aplikasyon krokisinde belirtilen yola tecavüzünün giderilmesine ve BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin ve açıklama raporunun kabulüne, 2863 sayılı Yasaya istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine ve plan değişikliğinin Kurul'un aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine, mevcudun oy birliğiyle/~~oy çokluğuyla~~ karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025/202

Karar No : 427

Özet: Yeşil Mahallesi, 154 ada 5 parselde (Eski: 146 ada, 1 parsel) plan değişikliği talebi.

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2025 tarih ve 14398 sayılı kararı doğrultusunda Yeşil Mahallesi, 154 ada, 5 parselin tamamının BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak tanımlanmasına, yürürlükteki imar planında parsel üzerinde yer alan tescilli yapının yola tecavüzlü olması nedeniyle söz konusu yapının restorasyon projesi kapsamında hazırlanan aplikasyon krokisinde belirtilen yola tecavüzünün giderilmesine ve BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak planlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin ve açıklama raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, 2863 sayılı Yasaya istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine ve plan değişikliğinin Kurul'un aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine, Belediye Meclisi' nin 05/11/2025 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
Fatma Zehra YEKELER

Katip Üye
Mert TİRYAKİ

Meclis I. Başkan V.
Bülent KANDEMİR

T.C.
Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :194

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 12.02.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 22., 3. dönemin 2. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 31. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.07.2025/932, 09.10.2025/1246 ve 13.11.2025/1465 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediyesi Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

1) 01.10.2025 tarih ve 377 sayılı Meclis Kararı,

2) 08.10.2025 tarih ve 414 sayılı Meclis Kararı,

3) 08.10.2025 tarih ve 415 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar:

4) 05.11.2025 tarih ve 427 sayılı Meclis Kararının, alan kullanım tablosunun aşağıdaki haliyle düzeltilmesi şeklinde **değiştirilerek uygun olduğuna,**

FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m²)	ÖNERİ PLAN (m²)	FARK (m²)
PARK ALANI	50.67	0.00	-50.67
TESCİLLİ SMO	102.10	0.00	-102.10
BHA	0.00	153.64	153.64
YOL ALANI	1.23	0.36	-0.87
TOPLAM	154.00	154.00	0.00

5) 05.11.2025 tarih ve 428 sayılı Meclis Kararının, plan değişikliğinin ekteki haliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

Belediyesine İade Edilen Karar:

6) 02.07.2025 tarih ve 274 sayılı Meclis Kararının, plan değişikliğinin kurum görüşlerine uygun olarak hazırlanması gerektiğinden **Belediyesine iadesine,**

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

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

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisinin, 01.10.2025 tarihli ve 377 sayılı Meclis Kararı ile 08.10.2025 tarihli ve 414, 415 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

05.11.2025 tarih ve 427 sayılı Meclis Kararının, alan kullanım tablosunun aşağıdaki haliyle düzeltilmesi şeklinde **değiştirilerek uygun olduğuna,**

FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m²)	ÖNERİ PLAN (m²)	FARK (m²)
PARK ALANI	50.67	0.00	-50.67
TESCİLLİ SMO	102.10	0.00	-102.10
BHA	0.00	153.64	153.64
YOL ALANI	1.23	0.36	-0.87
TOPLAM	154.00	154.00	0.00

../...

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :194

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

05.11.2025 tarih ve 428 sayılı Meclis Kararının, plan değişikliğinin ekteki haliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

02.07.2025 tarih ve 274 sayılı Meclis Kararının, plan değişikliğinin kurum görüşlerine uygun olarak hazırlanması gerektiğinden **Belediyesine iadesine,**

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

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 12.02.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Metin TUNÇEL Meclis Başkanı	Armağan ELÇİN Katip Üye	Ahmet Alperen AYDIN Katip Üye

19.02.2026

T.C.
ASLINDIR

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

2025 AİLE YILI

Sayı : E-35546553-165.02.03-7084836

Konu : (16.17.169) Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yeşil Mahallesi, 154 ada, 5 parselin kamulaştırma talebi hk.

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun **28/07/2025** tarihli ve **14398** sayılı kararı ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Koruma Bölge Kurulu Kararı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:
BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Yıldırım Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Kurullar Daire Başkanlığına
Emlak Daire Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3CA024BD-B585-4AFB-9D3D-9AE6A51E7571 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
bursakurul@kultur.gov.tr
bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sevdenur KIR
Sözleşmeli Şehir Plancısı
147

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

16.17.169

Toplantı Tarihi ve No : 28/07/2025-658
Karar Tarihi ve No : 28/07/2025- 14398

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Yeşil Mahallesinde, 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar planı kapsamında, Kentsel Sit Korunma Alanında kalan, İstanbul 3 Numaralı K.T.V.K.K.'nun 11/03/1988 tarihli 330 sayılı kararı ile uygun bulunan "Yeşil Külliyesi Koruma Amaçlı Çevre Düzenleme Projesi" Kapsamında kalan, 09/07/1977 tarihli A625 sayılı kurul kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, 14/02/1986 tarihli 1918 sayılı kurul kararıyla 197 envanter numarasıyla tescilinin devamına karar verilen, 04/07/2002 tarihli 9208 sayılı kararla rölövesi uygun bulunan koruma grubu 2. Grup olarak belirlenen, restitüsyon projesi düzeltmeyle uygun bulunan, restorasyon projesi düzeltmeyle uygun bulunan, 11/06/2010 tarihli 5856 sayılı kurul kararıyla yapı kullanım izni verilen, özel mülkiyetteki, tapunun H22d07a3b pafta, E:146/ Y:154 ada, E: 1/ Y:5 parselde yer alan taşınmazın Yıldırım Belediyesi'nin 04/06/2025 Tarihli 234 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan sosyal ve kültürel amaçlı kullanılmak üzere kamulaştırılması talebine yönelik Yıldırım Belediye Başkanlığının 02/07/2025 tarihli 359328 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.07.2025 tarihli ve 3589026 uzman raporu okundu, ekleri ve ilgi dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Yeşil Mahallesinde, 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar planı kapsamında, Kentsel Sit Korunma Alanında kalan, özel mülkiyetteki, tapunun H22d07a3b pafta, E:146/ Y:154 ada, E: 1/ Y:5 parselde yer alan taşınmazın Yıldırım Belediyesi'nin 04/06/2025 Tarihli 234 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan sosyal ve kültürel amaçlı kullanılmak üzere kamulaştırılması talebinin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 15.maddesi açısından uygun olduğuna,

Plandaki fonksiyonunun konut alanı olması sebebiyle talebe yönelik fonksiyona uygun plan değişikliği Belediyesince hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine, karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ASLI GİBİDİR
Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(Bulunmadı)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(Bulunmadı)

ÜYE
Ali ATICI
(İmza)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Nazlı Pınar GÜN
(İmza)