



OSMANGAZİ BELEDİYESİ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DÜRDANE MAHALLESİ 11610 ADA 3 PARSELE
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU YENİRLANCISI
Dip.No: T.Ü-109/42351
Oda Sicil No: 2261

UİP- 161085338

Katip ÜYE
Özge KAYA

Katip ÜYE

Ali METİN

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.03.2025
tarih ve 152 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Erkan AYDIN

Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.03.2025
tarih ve 152 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU

İÇİNDEKİLER

1. BURSA’NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	3
1.1. KONUMU:	3
1.2. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:	3
1.3. EKONOMİK YAPISI.....	4
1.4. FİZİKSEL YAPISI	5
1.4.1. TOPOĞRAFYA.....	5
1.4.2. AKARSU VE GÖLLER.....	6
1.4.3. İKLİM.....	6
1.4.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	6
1.4.5. TOPRAK KABİLİYETİ.....	6
1.4.6. ULAŞIM:	6
1.4.7. DEPREM DURUMU:	7
1.4.8. JEOLJİK VE JEOLJİK ETÜD VERİLERİ	10
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU:.....	16
3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI	17
3.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI	17
3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI	17
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	19
4. PLAN ÇALIŞMASI	20
4.1. GEREKÇE	20

1. BURSA'NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.1.KONUMU:

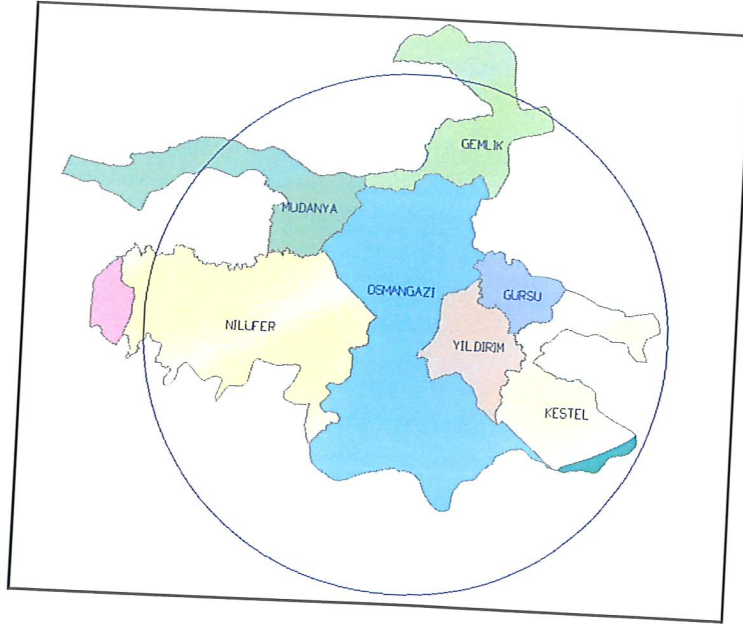
Bursa Türkiye'nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer alan Türkiye'nin 4. büyük merkezidir. Kentsel Alanı Tarihi Kent Merkezi'nin de yer aldığı ve Uludağ'ın kuzey yamaçlarından Ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir.

Bursa 17 ilçeye sahip bir il merkezidir. Bursa'ya ait ilçeler sırasıyla; Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükşehir, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, M. Kemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi, Yenişehir'dir. (Harita 1)

Bu ilçelerden Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım Büyükşehir Belediyesi'ni oluştururken 5216 sayılı "Büyükşehir Yasası" kapsamında Gemlik, Gürsu, Kestel, Mudanya ilçeleri de Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dâhil olmuştur.

Kent Doğu ve Batıda bitişik iki büyük leke olarak belirginleşir. Bu iki yerleşim bölgesini ayıran Nilüfer Çayının doğu kesiminde; Osmangazi İlçe Belediyesinin bir kısmı, Yıldırım Belediyeleri yer alır. Daha doğu kesimde Gürsu ve Kestel yerleşmeleri Merkez bölgeyi tamamlar. Batı Kesiminde ise Osmangazi Belediyesi yerleşimi yer alır.

Harita 1: Bursa İli İdari Bölünüşü



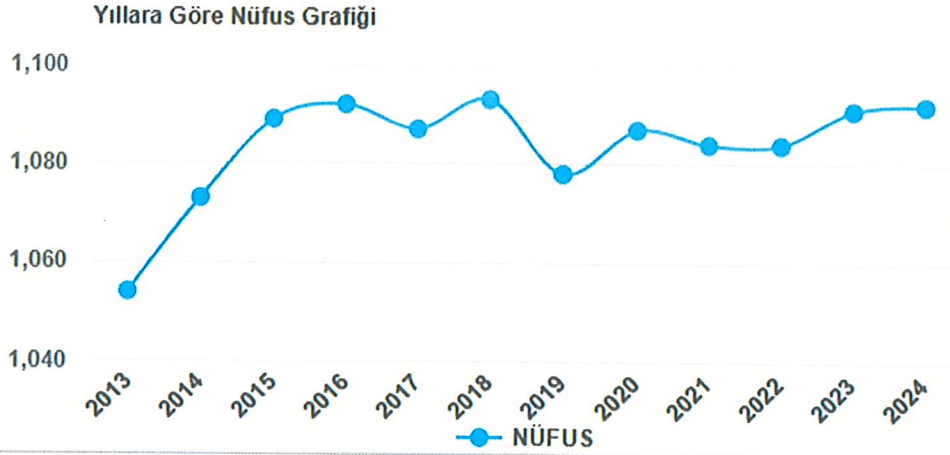
1.2.NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:

Bursa ili nüfusu TÜİK tarafından 3147818 olarak açıklanmış olup açıklanan nüfusun 1.574.456 kişisi kadın nüfusu, 1.573.362 kişisi ise erkek nüfusedir. Bursa ilinin nüfusu en büyük ilçesi Osmangazi (884.451), nüfusu en küçük ilçesi ise Harmancık'tır.(6.016). (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçları)

Tablo 1: Bursa İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

2021	3.147.818	1.573.362	1.574.456
2020	3.101.833	1.550.767	1.551.066
2019	3.056.120	1.530.956	1.525.164
2018	2.994.521	1.498.219	1.496.302
2017	2.936.803	1.470.341	1.466.462
2016	2.901.396	1.454.059	1.447.337
2015	2.842.547	1.423.583	1.418.964
2014	2.787.539	1.394.715	1.392.824
2013	2.740.970	1.371.914	1.369.056
2012	2.688.171	1.343.894	1.344.277
2011	2.652.126	1.325.715	1.326.411
2010	2.605.495	1.300.283	1.305.212
2009	2.550.645	1.273.491	1.277.154
2008	2.507.963	1.253.151	1.254.812
2007	2.439.876	1.218.749	1.221.127

Grafik 1: Yıllara Göre Osmangazi Nüfus Dağılımı



Plan değişikliği Osmangazi İlçesi Dürdane Mahallesi sınırları kapsamında yer almaktadır. Dürdane Mahallesinin nüfusu toplam 1092 kişidir.

1.3.EKONOMİK YAPISI

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4'üncü sırada yer almaktadır. Türkiye genelinde sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında ise Bursa, İstanbul, Ankara, İzmir ve Kocaeli'nden sonra 5.nci sıradadır.

Bursa İli'nin Türkiye GSMH'sine katkısı 1980 yılında %3.2, 1990 yılında %3.5, 2000 yılında %3.7, 2004 yılında %3.9 olmuştur. Buna göre DİE tarafından tüm Türkiye için yaklaşık 300 milyar dolar olarak açıklanan GSMH'nin 12 milyar dolar kısmını Bursa karşılamıştır.

Türkiye ekonomisinde önemli yeri olan Bursa ilinde kişi başına düşen GSYİH 2000 yılı rakamlarına göre 3.491 USD olup bu rakam Türkiye ortalamasının (2.941) üzerindedir.

İşgücünün istihdamı açısından bakıldığında; Türkiye genelinde Bursa ili 13. sırada yer almaktadır. 1970 yılında il genelindeki istihdam 390.447 iken, 1990 yılında yüzde 69,7 artışla 662.517'e yükselmiştir. (Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

Tablo 3: Bursa İli'ndeki Çalışan Sayısı Ve Aktivite Oranı

Yıllar	Nüfus	Çalışan sayısı	Aktivite oranı
1980	1 148 492	495.813	43,1
1990	1 603 137	662.512	41,3
2000	2 125 140	825.531	38,8

Kaynak: TÜİK ve Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan açıklama raporu)

Bursa'da aktivite oranının çok yüksek olduğu ve yıllara göre oranının düştüğü görülmektedir. Bu nüfus artış oranına göre tarım sektöründe çalışanların daha az artmasından kaynaklanmaktadır.

Tablo 4: Bursa İli'nde Sektörel Dağılım

Sektörler / Yıllar	1980	%	1990	%	2000	%
Tarım	257.699	51,98	265.520	40,08	277.075	33,56
Sanayi	114.684	23,13	207.164	31,27	270.059	32,71
Hizmetler	123.430	24,89	189.833	28,65	278.397	33,72
Toplam (çalışan sayısı)	495.813	100,00	662.517	100,00	825.531	100,00
İl Nüfusu	658.455		1.225.089		2.125.140	
Çalışan Nüfus %	75,30		54,08		38,85	

Kaynak: TÜİK ve Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan açıklama raporu

1980 yılı verilerinde çalışan kişi sayısı son derece yüksektir. Bunda en önemli faktör, Bursa ilinde aile işletmelerinin bu verilerde dikkate alınması olmuştur.

Tarım sektörü; 1990'da, 1980 yılına göre; 1.03 oranında gelişme, 2000'de 1.07 oranında gelişme sağlamıştır. Sanayi sektörü 1990'da 1.8 oranında gelişme, 2000'de 2,3 oranında gelişme sağlamıştır. Hizmetler sektörü, 1990 yılında 1,5 oranında, 2000'de ise 2.2 oranında gelişme sağlamıştır.

1.4.FİZİKSEL YAPISI

1.4.1. TOPOĞRAFYA

Bursa ilinin topoğrafyasını birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları ile dağlar belirler.

Bursa ilinin yaklaşık %35'ini dağlar, %17'sini ovalar kaplar. Bursa Ovası'ndaki tarım arazilerinde ağırlıklı olarak sulı tarım yapılmaktadır.

1.4.2. AKARSU VE GÖLLER

İlin en önemli akarsu kaynağı Nilüfer Çayı ve kollarıdır. Deliçay, Akarsu Deresi, Kaplıkaya Deresi, Ayvalı Deresi il merkezinin diğer önemli akarsularıdır.

Uluabat ve İznik Gölleri ise Türkiye'nin önemli göllerindendir.

1.4.3. İKLİM

Bursa iklimi Akdeniz ile Karadeniz arasında geçiş özelliği göstermektedir. Sert ve kurak bir iklim özelliği görülmemektedir. En çok yağış kış ve ilkbahar aylarında almaktadır. Merkez ilçenin yıllık sıcaklık ortalaması 14.4 derecedir. Ortalama sıcaklık Ocak ayı için 5.1, Temmuz ayı için 24.1 derecedir. Ortalama sıcaklık kış ayları için 5 derece, yaz ayları için 24 derecedir.

49 yıllık verilere göre aylık ortalama yağış miktarı 60.8 mm.'dir. Söz konusu dönemdeki aylık ortalamaları göz önüne alındığında en çok yağışın Aralık ayında, en az yağışın ise Ağustos ayında olduğu görülmektedir. Yıllık ortalama yağışlı günler sayısı 115.7'dir. Ortalama olarak yılda 10 gün süre ile kar kaplı kalmaktadır.

1.4.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Bursa, bitki örtüsü bakımından çeşitlilik göstermektedir. Bursa'nın toplam alanının %30'unu ekili dikili alanlar, %1.67'sini nadas alanları ve %5.14'ünü ise işlenmeyen tarım arazisi oluşturmaktadır.

Marmara Denizi kıyısında ve İznik Gölü kıyısındaki yerleşmelerde zeytin yetiştirilmektedir. Uludağ ve Milli Park sınırları içinde Orhaneli ve Keles ilçeleri çevrelerinde orman alanları bulunmaktadır. Karacabey ve Mustafakemalpaşa Ovalarında Büyük mera alanları da bulunmaktadır.

Merkezde maki türleri yer alırken, yüksek yerlerde kayın, gürgen, meşe, köknar ve çınar ağaçlarının bulunduğu ormanlar ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

1.4.5. TOPRAK KABİLİYETİ

Bursa'da 1. sınıf topraklar genellikle düz ve sulanabilir alanlarda yer almaktadır. Daha çok alüviyal kahverengi orman, kireçsiz kahverengi orman, rendina, hidromafik alüviyal ve vertisol topraklar bulunmaktadır. Tarım için uygun toprak bünyesi vardır.

1.4.6. ULAŞIM:

Bursa kent makro formunu da belirleyen önemli karayolu ulaşım aksları şunlardır.

Doğu Kesimde ;Bursa- Eskişehir, Ankara Karayolu,

Kuzey Kesimde ;Bursa-Gemlik, Yalova, İstanbul Karayolu ile Bursa-Mudanya Karayolu

Batı Kesimde ;Bursa - Balıkesir, İzmir Karayolu, Bursa -Eski İzmir yoludur.

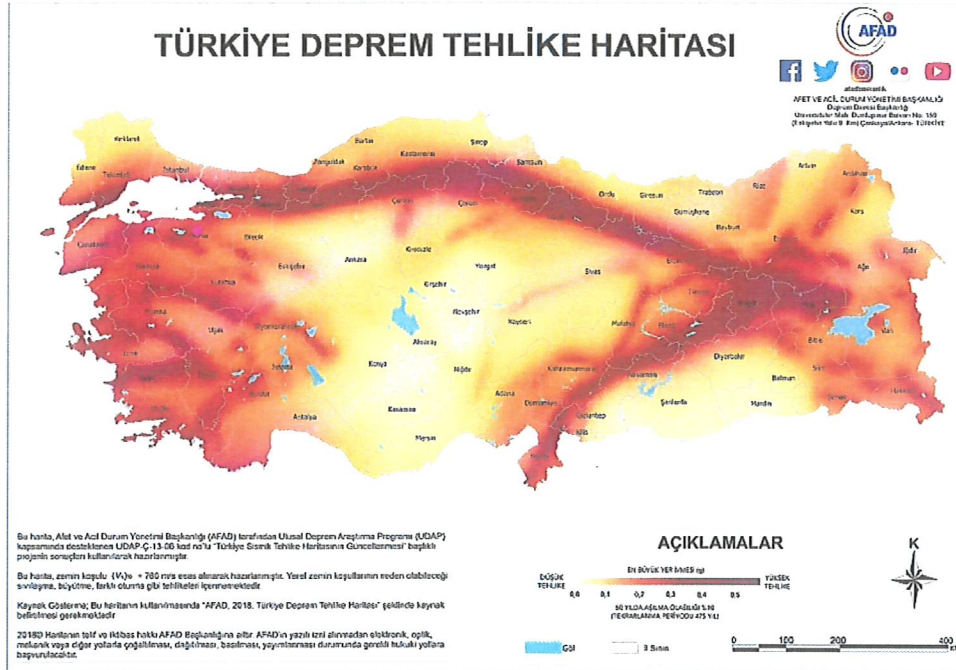
Bursa'da ulaşım sistemi olarak demiryolu ulaşımı mevcut değildir. Ancak TCDD Genel Müdürlüğü tarafından yapım ihalesi yapılan Bandırma-Bursa-Ayazma-Osmaneli

hattının kamulaştırma çalışmalarına başlanmıştır. Karayolları açısından bizzat kendisi odak oluşturma özelliğine sahiptir. Denizyolu ulaşımı, Mudanya ve Gemlik'ten sağlanırken, havayolu ulaşımı, Bursa Yenişehir Havaalanı'ndan sağlanmaktadır. (Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama Raporu)

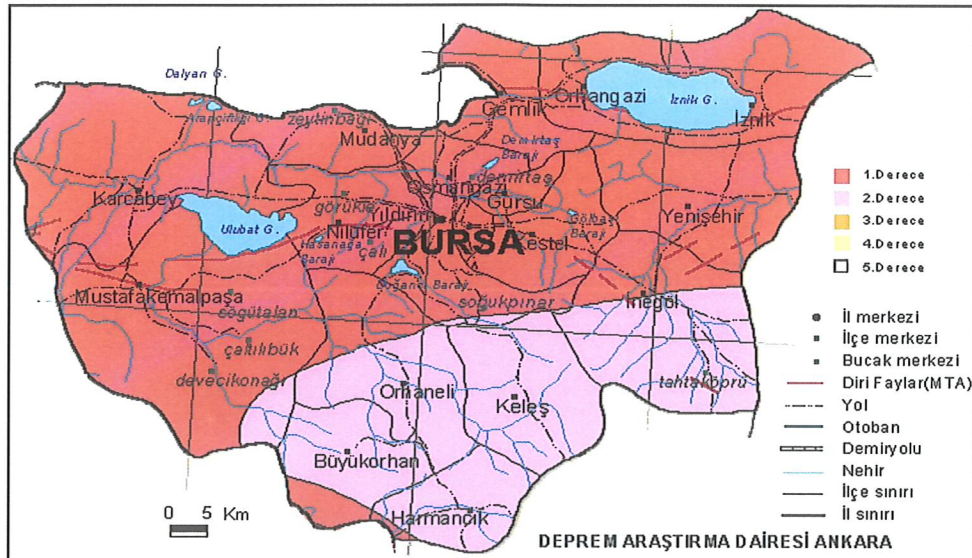
1.4.7. DEPREM DURUMU:

Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"na göre I. Derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır. (Harita 3)

Harita 2: AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Harita 3: Bursa İli Deprem Haritası

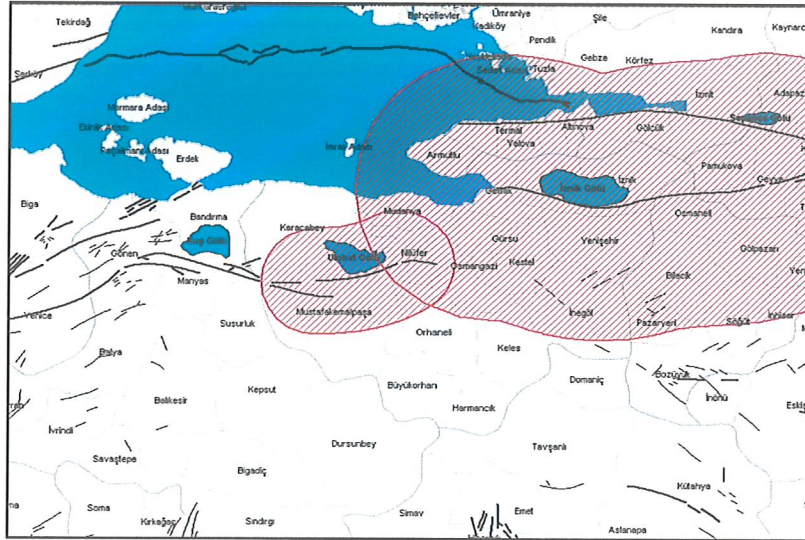


Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)'nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzeyde kalan kısmı Adapazarı-İzmit-Yalova istikametini takiben Marmara Denizine doğru devam etmektedir. Bu kol üzerinde 17 Ağustos 1999'da meydana gelen 7.4 büyüklüğündeki Gölcük depremi Bursa'da hissedilmiştir. Bu depremin inceleme alanındaki maksimum yatay ivmesi Afet İşleri Genel Müdürlüğü-Deprem Araştırma Dairesi(DAD) verilerine göre 54 Mg civarında olmuştur. Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey kolunun Bursa Merkeze uzaklığı yaklaşık 70 km'dir.

Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunu oluşturan ve İzmit Gölü'nün hemen güneyinden geçen ve Gemlik Körfezi'nden Marmara Denizi'nin içlerine doğru devam eden hat üzerinde meydana gelebilecek olası bir depremden planlama alanının yoğun bir şekilde etkilenebileceği yapılan analizlerin sonucunda tespit edilmiştir. Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunun inceleme alanına uzaklığı yaklaşık 25 km'dir. Bu nedenle bu kol üzerinde gelişebilecek bir depremin etkisi inceleme alanında çok daha fazla olacaktır. (Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama Raporu)

Resim 1:

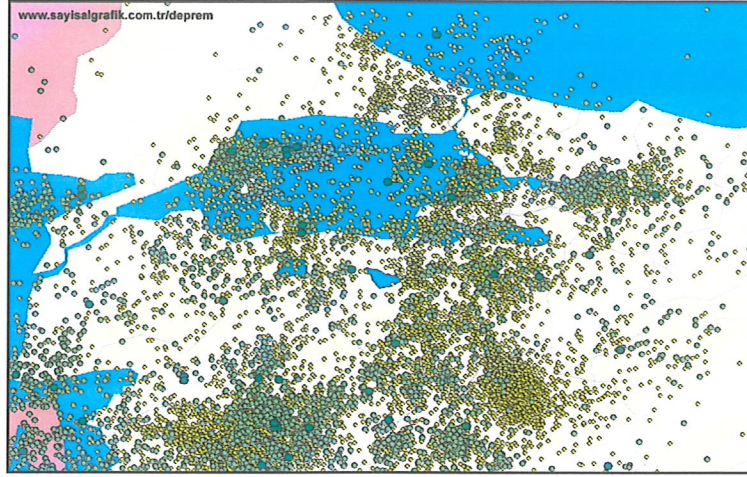


KAF'ın güney kolu haricindeki fay zonları ise batıda Bursa fay zone, güneydoğuda ise İnönü-Eskişehir fay zone'dur. Bursa Yerleşiminin güney kesiminden geçen ve İnönü-Eskişehir fay zoneunun devamı niteliğindeki fay hattı inceleme alanı için ciddi tehlike oluşturmaktadır. Aletsel verileri de göz önüne aldığımızda (21 Ekim 1983, İnegöl depremi, $M=4,9$) bu fayların inceleme alanını tehdit ettiğinin ve daha büyük depremlerin meydana gelebileceğinin işaretidir.

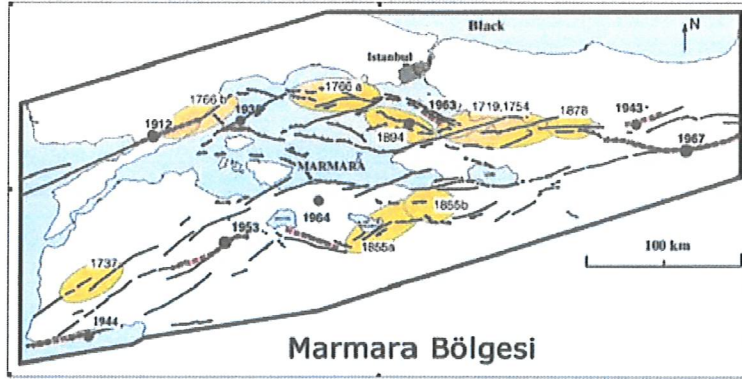
KAF'ın güney kolunun ürettiği en son büyük depremin yüzyıllar önce olduğu, Bursa fayı ya da alt fay zoneunun ise yüzyılı aşkın bir süre önce yıkıcı deprem meydana getirdiği bilinmektedir. Olabilecek bir depremin olası yeridir. Bursa ve çevresinin diri faylarını MTA tarafından hazırlanan 1/25 000 ölçekli jeoloji haritasında da sunulmuştur.

Bursa çevresinin ve Marmara Bölgesinin Sismotektonik haritası Şekil 2 ve 3'te verilmiştir.

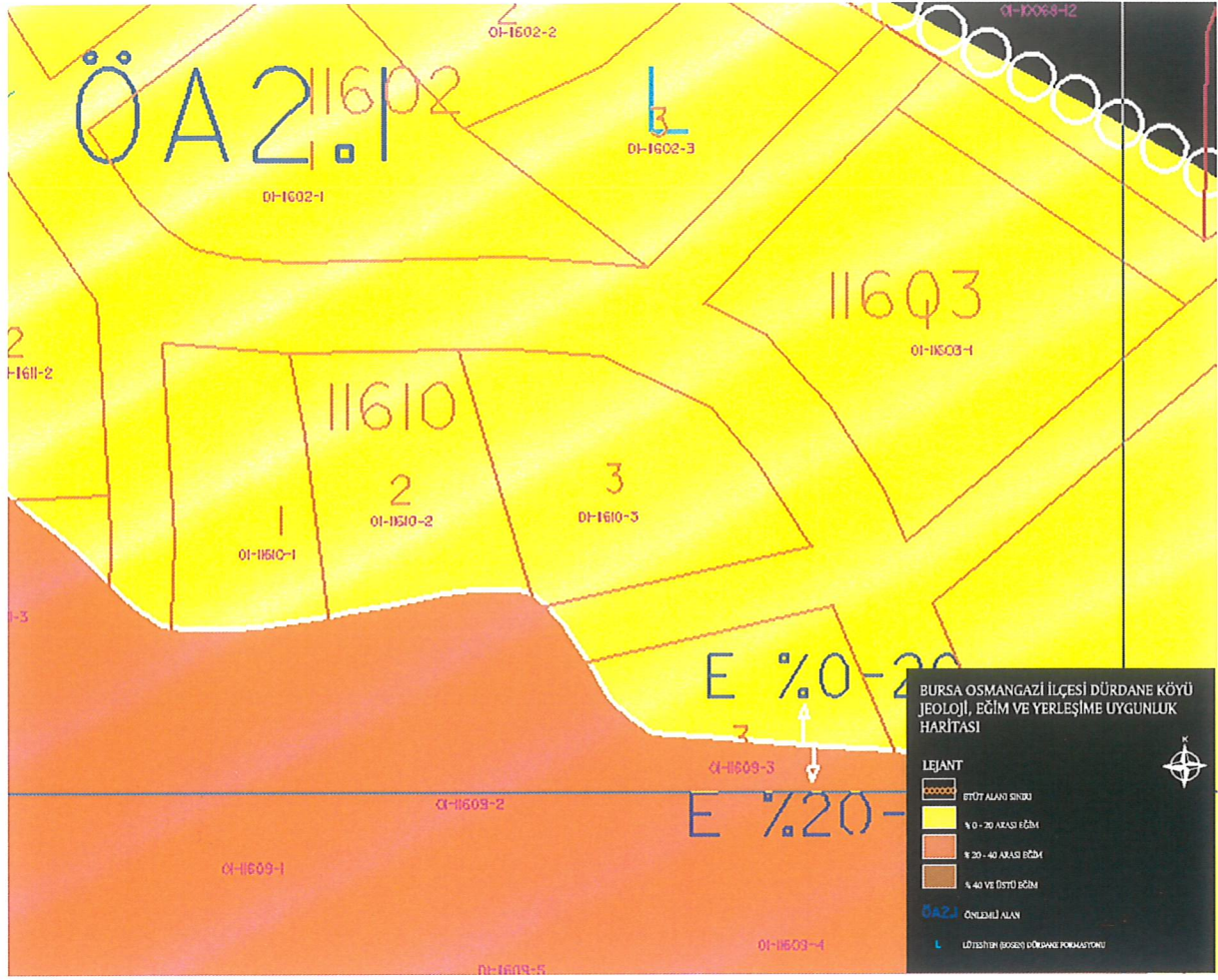
Resim 2:



Resim 3:



1.4.8. JEOLOJİK VE JEOLOJİK ETÜD VERİLERİ



XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1-Bu rapor Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Dürdane Köyü 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüdü içermektedir. İnceleme alanında bu çalışmaların neticesinde Dürdane Köyü için imar planı yapılacaktır.

2-Çalışma alanı Bursa ili, Osmangazi İlçesi Dürdane Köyüdür. İnceleme alanı Bursa-Yalova yolu üzerinde, Bursa şehir merkezine yaklaşık 25 km. uzaklıktadır. İnceleme alanı yaklaşık 320 000m² dir. İnceleme alanı 1/1000 ölçekli H22-a-17-b-1-c, H22-a-17-b-3-a, H22-a-17-b-4-b, H22-a-17-b-2-d, H22-a-17-b-1-d, halihazır paftalarında yer almaktadır.

Etüt alanı ve çevresi iklim bakımından Marmara iklim kuşağında yer almaktadır. İnceleme alanında mühendislik bilgilerinin detayına inebilmek amacıyla sondaj kuyuları, araştırma çukurları açılmıştır ve sismik-rezistivite çalışmaları yapılmıştır.

3- İnceleme alanı Bursa 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kuzey Planlama Bölgesi içinde "Kırsal Yerleşme Alanında kalmaktadır. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Meskun ve Gelişme Kırsal Yerleşme Alanında yer kalmaktadır.

İnceleme alanı için daha önceden plan ve plana esas yerbilimsel etüd çalışması yapılmıştır. Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dürdane Köyü tapulama sınırları içerisinde bulunan alanda mevcutta Köy yerleşik alanında ve bazı bölümlerinde yer yer yapılaşma mevcuttur.

4-İnceleme alanı İl Merkezinin kuzeyindedir. İnceleme alanı % 0-20, % 20-40 ve >%40 eğimli bir topoğrafya ya sahiptir. Eğim haritası ekte verilmiştir. İnceleme alanında eğim Kuzeyden-Güneye doğru basamaklı bir şekilde azalmaktadır. Eğim haritasında da görüldüğü üzere çalışma alanının Güney ve Doğu kesimi düşük eğimli bir yapıya sahiptir (%0-%20 / %20-%40 arasında). Kuzey ve Kuzey -Batı kesimlerine doğru gidildikçe eğim değerleri %40 ve üstü arasında kalmaktadır.

5- Etüt alanı ve civarında hakim formasyonlar Lütetiye (Eosen) yaşındaki Dürdane formasyonudur. Dürdane formasyonu genel jeoloji kısmında da anlatıldığı gibi genelde konglomera-kumtaşı-kiltaşı killi kireçtaşı birimleri ile temsil edilir. İnceleme alanında açılan sondaj kuyuları ve araştırma çukurlarında bitkisel topraktan sonra az çakıllı kumlu siltli kil, az çakıllı siltli killi kum, az kumlu siltli kil, kiltası-kumtaşı ardalı birimler gözlenmektedir. Birimler kahverenkli koyu kahverenkli kırmızımsı renkli seyrek çakıllı sıkı yapılı kum-çakıl bantlı çakılları kumtaşı kökenli max. Çakıl boyutu 4-5cm. boyutunda sert kıvamlı kil içerikli çok katı-sert kıvamlı bazı sondajlarda da araları çok sıkı konglomera bantlıdır. Kiltası-Kumtaşı birimi ise yeşilimsi kahverenkli çok zayıf kaya kalitesinde orta derecede ayrılmıştır.

6-Bu çalışma kapsamında inceleme alanında derinlikleri 2.00m. olan 3 adet araştırma çukuru açılmıştır. Derinlikleri 10.00m. ile 15.00m. arasında değişen 13 adet sondaj kuyuları açılmıştır.

7-İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından ve araştırma çukurlarından alınan örselenmiş ve örselenmemiş, numuneler laboratuvar deneyleri sonucunda birleştirilmiş zemin sınıflandırması tablosuna göre CH (plastisitesi yüksek inorganik kil, şişen kil) – CI (Orta plastisiteli kil)- SC(killi kum, kum-kil karışımı) - GM (siltli çakıl, çakıl-kum-silt karışımı) sınıflarına girmektedir.

Likit Limit = $W_l \% = 33 - 70$

Plastik Limit = $W_p \% = 16 - 25$

Plastisite İndisi = $I_p \% = 16 - 46$

Tabii Su Muhtevası = $W_n \% = 4.30 - 29.20$

Sertlik İndeksi = $I_c \% = 0.83 - 1.68$

Çalışma alanındaki Mostralardan alınan kayaç numuneleri üzerinde yapılan Nokta yükleme deney sonuçları ise ; 0,79 - 3,78 (Mpa) aralığında bulunmuştur.

8-İnceleme alanında yapılan sismik veri değerlendirmesi şu şekildedir: V_p/V_s oranı aramızda de sırası ile 1. profilde 2.0-2.0; 2. profilde 1.48-1.66; 3. profilde 1.63-2.0; 4. profilde 1.58-2.00 olarak hesaplanmıştır. Alt seviyelere doğru hız oranının artması kil biriminin yüksek plastisite kazanması dolayısı ile 1. profil az sıkı, 2-3-4. profillerde sıkı olarak değerlendirilebilir.

Poisson oranını aramızda de sırası ile 1. profilde 0.333-0.333 ; 2. profilde 0.082-0.218 ; 3. profilde 0.201-0.333; 4. profilde 0.170-0.333 olarak bulunmuştur. Buna göre birimin derinlere doğru gözenekli bir yapı kazandığı belirlenmiştir.

Kayma Modülünün derinliğe bağlı değerleri sırası ile 1. profilde 147.43-2637.87; 2. profilde 212.46-2519.71; 3. profilde 288.56-1746.30; 4. profilde 234.53-2637.87 kg/cm^2 'dir.

Arazimiz de Young Modülünün derinliğe bağlı değişimi 1. profilde 293.16-7034.33; 2. profilde 459.57-6137.35; 3. profilde 692.87-4656.80; 4. profilde 548.74-7034.33 kg/cm^2 ' dir. Bu da zemini oluşturan birimlerin üst seviyelerinin düşük dayanımlılığına derinlere doğru ise daha orta sağlam olduğunu işaret etmektedir.

Arazi de ölçülen Bulk modülü değerleri 1. profilde 393.16-7034.33; 2. profilde 183.03-3625.59; 3. profilde 285.68-4656.801; 4. profilde 277.02-7034.33 kg/cm^2 olarak hesaplanmıştır.

İnceleme bölgesinde zemin birimlerde yapılan çalışmalarda 2. tabakada hesaplanan ortalama zemin hakim titreşim periyotları sırası ile 0,23 sn (Serim-1), 0,23 sn (Serim-2),0,27 sn (Serim-3) 0,23 sn (Serim-4) olarak hesaplanmıştır.

Çalışma sahasında 4 noktada rezistivite çalışması yapılmıştır. Çalışmalarda araştırma derinliği $AB/2 = 20-30$ m. civarında olmuştur. Çalışma esnasında doğrultu ve yan tesir farklılıklarından kaçınılmıştır.

9-Laboratuvarda yapılan kıvam ve su içeriği deneylerinin sonuçlarına göre hesaplanan kıvamlık indisi(I_c) değerine göre etüt alanındaki sondaj kuyularından ve

araştırma çukurlarından alınan numuneler ($I_c: 0.84 - 1.5$ aralığında) katı-çok katı kıvamlıdır. Laboratuvar deneyleri sonucu **likitlik indisi**= **LI**: $0-1$ ve <0 aralığında plastik / katı-yarı katı çıkmaktadır. Sondaj kuyularından ve araştırma çukurlarından alınan örselenmiş numuneler **Sıkışma İndisi**(Cc) değerlerine göre (Cc: $0.29 - 0.69$ aralığında) orta-yüksek sıkışabilirlik özelliğindedir. Likit limit ve Plastisite İndeksine göre hesaplanan **şişme potansiyeli ve şişme sınıfı** değerlendirmesi ise genelde şişme potansiyeli >1.5 , $0.5-1.5$, <0.5 şişme sınıfı düşük-orta-yüksektir. Plastisite indisi(PI) değerlerine göre ($17 - 46$ aralığında) sondaj kuyularından ve araştırma çukurlarından alınan numuneler plastik-çok plastik özelliktedir.

Arazide açılan sondaj kuyularında yapılan SPT deneyinde darbe sayılarına göre yapacağımız incelemelerde, ince taneli birimler genelde çok katı-sert kıvamda ve iri taneli birimler ise sıkı-çok sıkı yapıdadır.

Zemin birimin de laboratuvar sonuçlarına göre kum oranı yer yer ve az oranda değişmekle birlikte % $1-44$ arasındadır. Çakıl oranı yer yer % $0-58$ arasındadır. Siltli kil oranı da yaklaşık % $20 - 99$ arasındadır.(Bkz. Deney sonuçları).

İnceleme alanında hesaplanan taşıma gücü zeminler için $374-522$ kPa arasında çıkmaktadır. İnceleme alanındaki Mostralardan alınan kayaç birimlerinde hesaplanan taşıma gücü de 9.48 kPa ile 45.36 kPa arasında çıkmaktadır,, Yapılan bu taşıma gücü analizleri genel bazlı olduğundan yapılacak olan parsel bazı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

Deprem yönetmeliğine göre inceleme alanındaki zeminler Yerel Zemin Sınıflarında "Z2-Z3" olmaktadır."Z2-Z3" sınıfına giren zemin tabakaları için yönetmelikte verilen $Z2:T_A=0,15$ s - $T_B=0,40$ s , $Z3:T_A=0,15$ s - $T_B=0,60$ s Değerleri "Spektrum Karakteristik Periyotları" olarak alınabilir. İnceleme alanındaki kaya birimler ise Yerel Zemin Sınıflarında Z2 olmaktadır."Z2 sınıfına giren kaya birimler için yönetmelikte verilen $Z2:T_A=0,15$ s - $T_B=0,40$ s değerleri "Spektrum Karakteristik Periyotları" olarak alınabilir.

İnceleme alanında parseller için hazırlanan zemin etüt raporlarında, taşıma gücü parametreleri, şişme özelliği,oturma tahkikleri uygun temel seçimi, çevre drenajı değerlendirilmelidir ve çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

10- Etüt alanında açılan sondaj kuyularında yeraltı su seviyesine 7.50 m. ve 11.00 metrelerde rastlanılmıştır.Ancak yer altı suyu durumunun mevsimsel olarak değişiklik gösterebileceği de göz önüne alınmalıdır.

Köy yerleşik alanı içerisinde Kuzey-Güney yönde buluna kuru dere yatağı mevcuttur. Planlama öncesinde DSİ güncel görüşü alınmalıdır ve alınan görüş doğrultusunda uygulama yapılmalıdır.

11- Çalışma alanı ve civarı 1.Derece deprem bölgesi sınırları içinde yer almaktadır. Etüt alanının taşıdığı jeolojik özellikleri ile bölgenin birinci derece deprem

60

13

kuşağında bulunması da göz önüne alındığında projelendirmede "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" te belirtilen şartlara uyulmalıdır.

12- İnceleme sahasında Lütisiyen (Eosen) yaşlı Dürdane Formasyonuna ait seviyeler yüzeylenmekte olup, morfolojik, jeolojik, jeoteknik ve doğal afet tehlikesi açısından inceleme alanı yerleşime uygunluk yönünden Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar(Ö.A.2.1) olarak değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alanlar

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

İnceleme alanında yapılan şev stabilite analizlerinde güvenli olarak çıkmaktadır. Ancak inceleme alanının Kuzey-Kuzey Batı kesimlerinde yer alan yamaçlardaki eğimin % 40 ve üstü değerlerde olması ve yine inceleme alanının genelinde eğimin % 0-20 ve % 20-40 arasında olduğundan ve bu eğime bağlı olarak oluşturulacak kazı şevlerinde üstteki ayrışmış malzemenin varlığı ve alttaki Eosen yaşlı kayaların zayıf dayanımlı olmasından dolayı, buralarda yapılaşma esnasında ki kazı aşamasında Stabilite problemi ile karşılaşılabilir gibi nedenler bir arada değerlendirildiğinde İnceleme alanı Yerleşime Uygunluk Yönünden Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar(Ö.A.2.1) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime Uygunluk paftasında "Ö.A.2.1" olarak gösterilmiştir.

Bu alanda yapılaşmaya gidileceği zaman

1-Alanda derin kazılardan kaçınılmalıdır.

2-Sahada yapılması planlanacak hertürlü harfiyat,yol ve kazı durumuna göre oluşacak şevler için bina yükleri deprem yükü dahil stabilize analizleri yapılmalıdır ve sonuçlarına göre istinat yapısı, ankraj projeleri ile şevler desteklenmelidir.

3-Parsel bazı zemin etüt çalışmaları yaptırılarak,zemin etüt raporlarında yapı-zemin ilişkisi detaylı olarak irdelenmelidir.

13- Bu rapor inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini yansıtmakta olup, parsel bazı zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.



TEKNİK SORUMLULUK
PROJE SAHİBİNE AİTTİR.

Üda'mız Üyest alıp, Üda'mız Serbest
Müşavirlik Mühendislik Hizmetleri
Yönetmeliği Çerçesinde Jeofizik
Mühendisliği alanında Serbest Müh.
Müşavirlik yapmaya yetkilidir. TMMOB
JEOLJİK MÜHENDİSLERİ ODASI
BURSA ŞUBESİ

T.M.M.O.B.
Jeoloji Müh. Odası
Güney Marmara Şube Yazmanı
Mubammad BOZ

JFMO.16-3401


M. Tahsin TAR
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 1394

Saygılarımızla

ZEMİN Sondaj Ve Zemin
Etüt Bürosu
Jeoloji Müh. Yunus ŞAHİN
Kültür Mh. İşkılar Sk.No:4 K:1
Tel&Fax: 452 80 33 Nilüfer / BURSA
Çekirge, VD: 120 559 0150



Bu belge, Türkiye Cumhuriyeti Jeoloji Mühendisleri Odası Bursa Şubesi tarafından
18.10.2016 tarihinde TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası Bursa Şubesi tarafından
31.10.2016 tarihinde TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası Bursa Şubesi tarafından
31.10.2016 tarihinde TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası Bursa Şubesi tarafından
31.10.2016 tarihinde TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası Bursa Şubesi tarafından

TMMOB JEOLJİK MÜHENDİSLERİ ODASI

22.10.2016

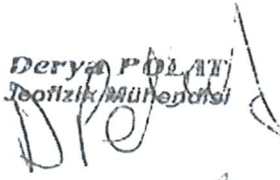
20439

61

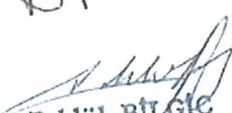
İLİ	: BURSA
İLÇESİ	: OSMANGAZİ
SEİDESİ	: —
KÖYÜ	: DÜZBAĞIÇ
KAYMAKAMLIĞI	: —
TAHAKKUK	: 5.000 TL 1/1.2011
TAHAKKUK	: —
TAHAKKUK	: —

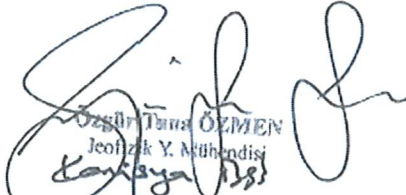

Dr. Ramazan ŞİRTAŞ
Jeoloji Yüksek Mühendisi


Müjdat YAMAN
Jeoloji Mühendisi


Derya POLAT
Jeofizik Mühendisi


Taner AKSOY
Jeoloji Mühendisi


Pehlül BİLGİÇ
Jeoloji Mühendisi


Özgül Tuna ÖZMEN
Jeofizik Y. Mühendisi
Kansaya BŞİ

7269 SAYILI YASAYA GÖRE
İNCELENMİŞTİR VE
ONAYLANMIŞTIR.

17.01.2011
Dr. Seray ÖZDEN
Planlama ve Zemin Araştırma
Dairesi Başkanlığı

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Dürdane

Plan Adı: Dürdane Mahallesi, 11610 Ada 3 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği

Ada: 11610

Parsel: 3

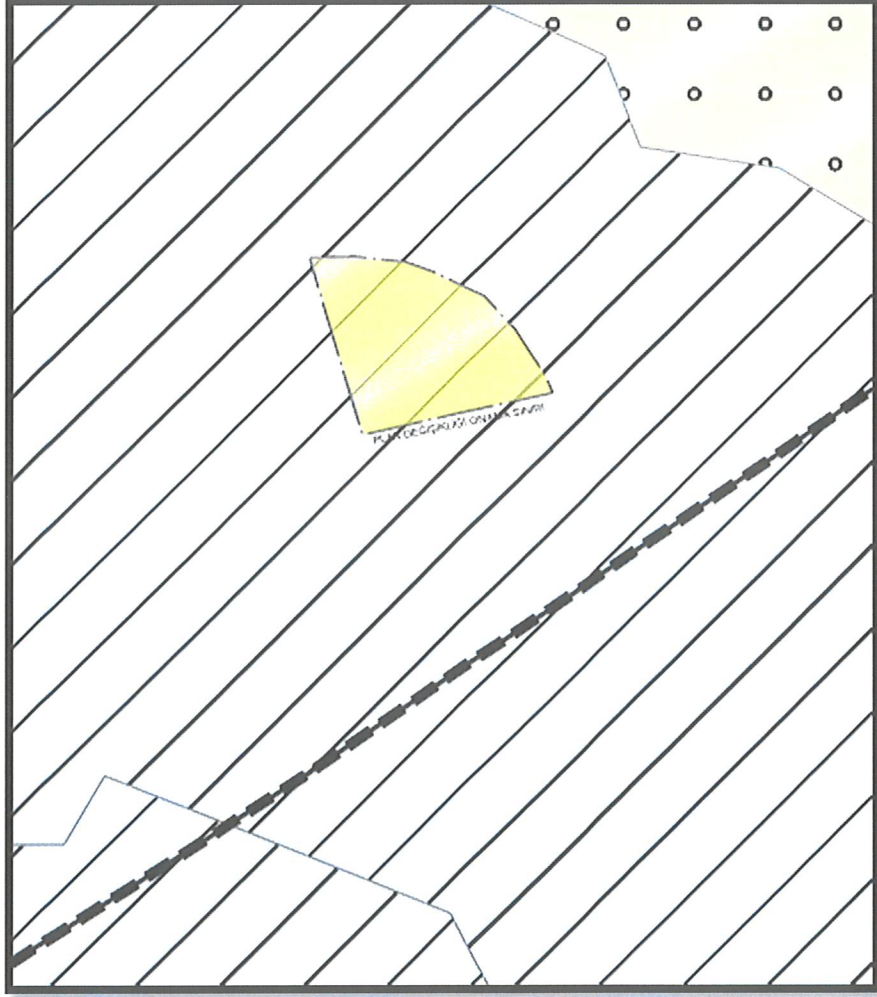


Harita 5: Hava Fotoğrafı Örneği

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

3.1.1/25.000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

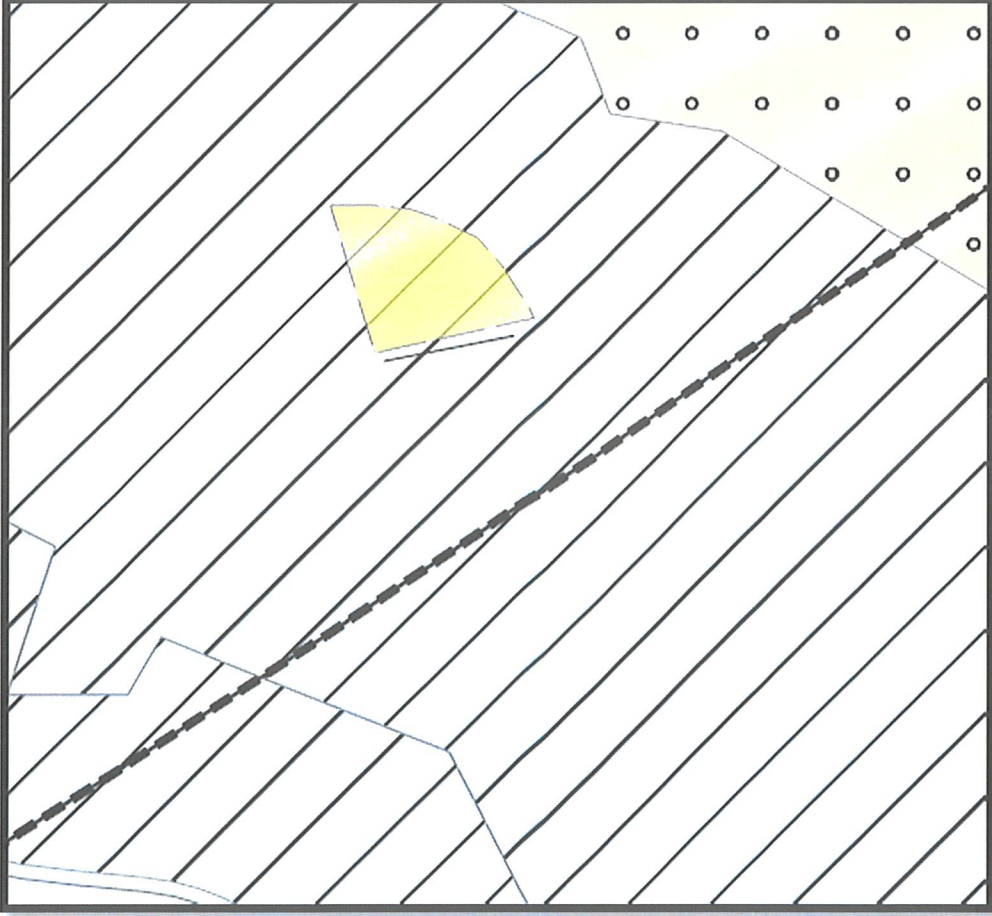
Dürdane Mahallesi, 11610 Ada 3 Parsel; 1/25000 ölçekli (Merkez) Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı kapsamında, Kırsal Yerleşme Alanında yer almaktadır.



Harita 6: Onaylı 1/25000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

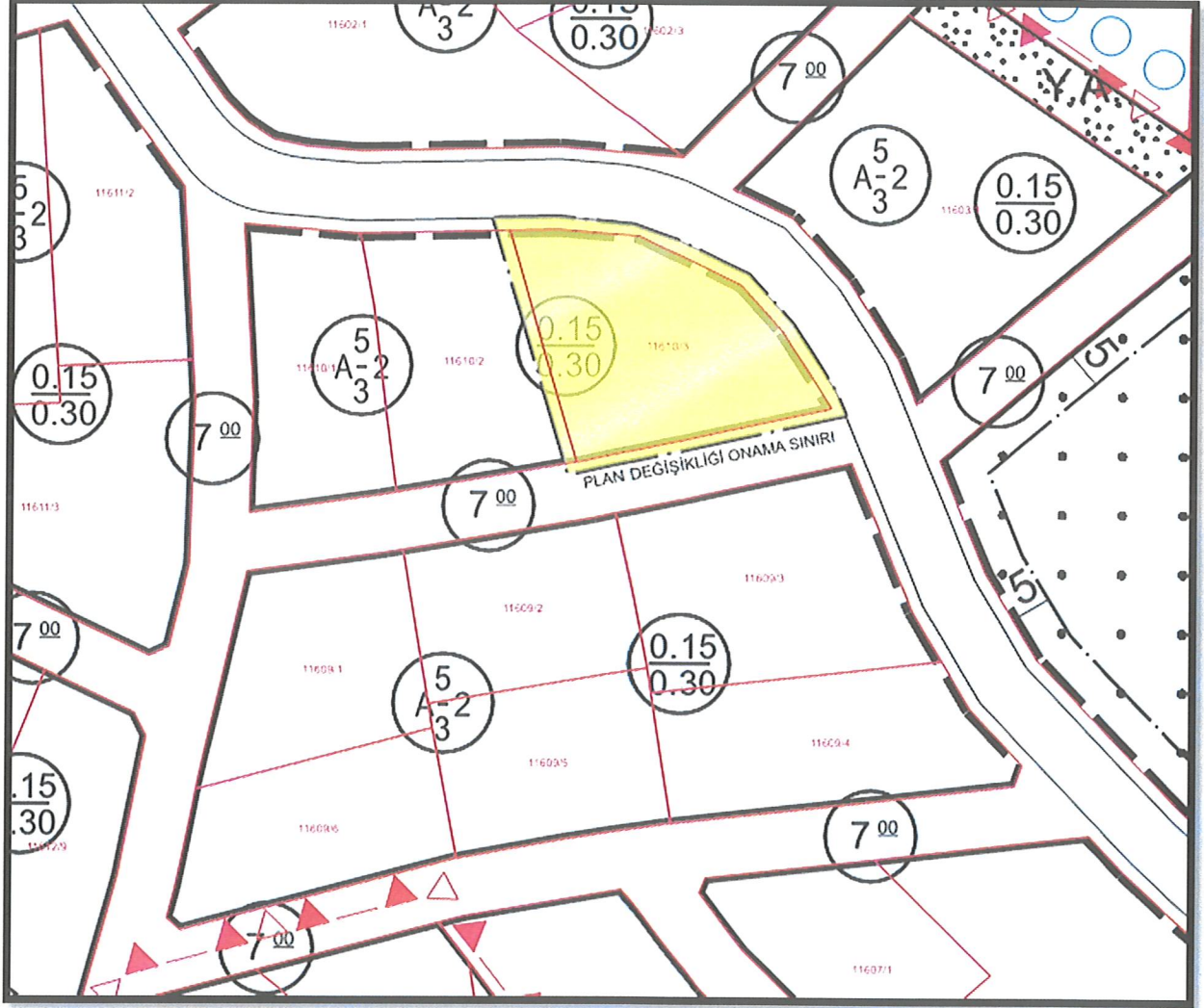
Dürdane Mahallesi, 11610 Ada 3 Parsel; 1/5000 ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında, Kırsal Yerleşme Alanında yer almaktadır.



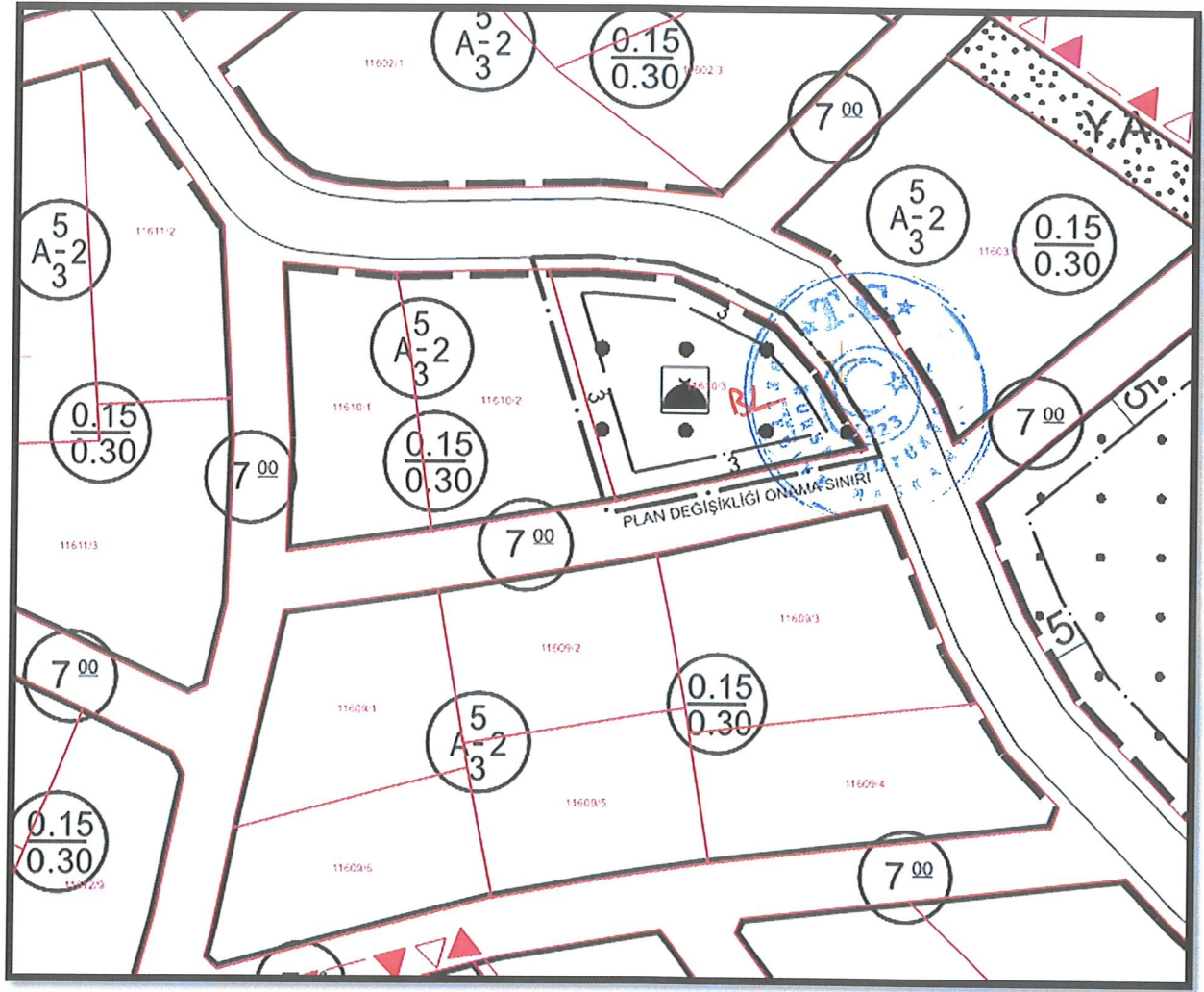
Harita 7: Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Dürdane Mahallesi, 11610 Ada 3 Parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında; Ayırık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanında yer almaktadır.



Harita 8: Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Harita 9: Öneri 1/100 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



T.C.
OSMANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü



Sayı : E-97216818-604.01.06[604.01.06]-5525092
Konu : Dürdane Mah. Zeytinli Sk.
11610Ada, 3 Parsel Taşınmazın Dini
Tesis Alanına Dönüştürülmesi İşlemi
Hk.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 24.09.2024 tarihli dilekçe.

İlgi dilekçe ile Dürdane Mah. Zeytinli Sk. 11610 ada, 3 parsel üzerinde kayıtlı mülkiyeti Sebahattin TÜRKEÇ adlı şahsa ait arsanın üzerine Kuran kursu ve mescit yapımı için söz konusu arsanın konut alanında kalması ve plan değişikliği ile Dini Tesis alanına dönüştürmesi için tarafınızdan görüş talep edilmektedir.

Bu itibarla; Ek'te sunulan talep dilekçesi ve tapu bilgilerine istinaden söz konusu taşınmazın tarafımızca dini tesis alanına alınması Müftülüğümüzce uygun olup, bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Mehmet UZUN
İlçe Müftüsü

Ek:

- 1 - Dilekçe (1 Sayfa)
- 2 - Tapu Fotokopisi (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1EEE32EC-08AC-4C28-A3E6-81A319EEB0B6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>
Ebu İshak (Kamberler) Mah. Güzel Kızlar Sok. No:5/1
Osmancazi / BURSA
Tel: 0 224 224 34 48 - Fax: 0 224 223 42 77
E-Posta: osmangazi@diyanet.gov.tr
KEP Adresi: bursamuhuruguihs03.kep.tr
Bilgi için: Yasin AÇIK
Veri Hazırlama ve Kontrol
İşletmeni





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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 37108068250
Adı Soyadı : DİLEK ALTAN TÜRKMEN
Belge Grubu : A
Sektör : Kamu
Geçerlilik Tarihi : 17.11.2025

Yukarıda bilgileri verilen 37108068250 T.C. Kimlik No'lu **DİLEK ALTAN TÜRKMEN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

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

