



MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ MUSTAFAKEMALPAŞA UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
734 ADA 32 NOLU PARSELİN KUZEYİNDEKİ ALAN İLE
759 ADA 25 NOLU PARSELİN KUZEYİNDEKİ ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP- 161094560

Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dia. No: 16173 Oda Sic. No: 254
KENTSEL PLANLAMA
Proje Tasarım, Geliştirme ve Yürütme San. Tic. Ltd. Şti.
Cumhuriyet Bulvarı, Feri Hatun Ca. Sefin 3 Kat No: 153
Kat: 1 Daire 2 N. No: BURSA Tel: 3 Faks: 0224 220 66 66 243 07 74
E-posta: kentselplanlama@bolnol.com
Nilüfer V.D. 544 004 7170

Elain Demiroğlu
Katip Üye

Hasim Yıldız
Katip Üye

Mustafakemalpaşa Belediye Meclisi'nin
07/04/2025 tarih ve 58 sayılı kararı
ile uygun bulunmuştur.

Şükrü ERDEM
Mustafakemalpaşa Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
18/11/2025 tarih ve 1480 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı



İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI	5
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI	6
2.4. JEOLojİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI	6
2.4.1. Depremsellik.....	6
2.4.2. Jeolojik Yapı	7
2.4.3. Morfolojik Yapı.....	14
2.5. ARAZİ KULLANIMI	14
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ.....	14
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	15
2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP	15
2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	15
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	16
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	16
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	17
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ.....	17
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER.....	17
3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI	18

8

11 12 13

1. AMAÇ VE KAPSAM

Hazırlanan plan değişikliği, Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Atatürk Mahallesi'nde, 1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda, 734 ada 32 nolu parselin kuzeyinde planlanan trafo alanı ile 759 ada 25 nolu parselin kuzeyinde planlanan yeşil alanı kapsamaktadır.

UEDAŞ tarafından hazırlanması talep edilen plan değişikliği ile bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa ilinin, batısında yer alan Mustafakemalpaşa ilçesinde kalmaktadır. Bursa kenti yüzölçümü 10.886,38 km² (göl dâhil)'dir. İlde km²'ye 281 kişi düşmektedir.

Bursa kenti 17 ilçeden oluşmaktadır. Mustafakemalpaşa, Karacabey, İnegöl ilçeleri sırası ile en büyük alana sahip olan yerleşmelerdir. Mustafakemalpaşa ilçesi ise 1732 km²'lik yüzölçümüne sahiptir.

Anadolu yarımadasının kuzeybatısında Marmara Bölgesi'nde Bursa İline bağlı bir ilçedir. Kendi adı ile tanınan çay ilçenin ortasından geçer. Kuzeyde Uluabat Gölü, kuzeydoğusunda Bursa, batısında Karacabey, Susurluk, güneybatısında Kepsut, güneyde Dursunbey ve doğusunda Orhanlı ilçeleri ile çevrilidir. İlçe merkezinin denizden yüksekliği 25 ile 40 metredir. Güney kısımları ise ortalama 400-500 metredir. En yüksek noktası Çataldağı'dır.

Mustafakemalpaşa; Balıkesir-Bursa karayolunun doğusundan Bursa Caddesi'ne bağlanan uzantısı ile Bursa'ya ulaşmaktadır.

Mustafakemalpaşa ilçesinin 131 mahallesi bulunmaktadır.



Bursa İli İdari Yapı

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanları, Bursa İli'nin güneybatısında yer alan Mustafakemalpaşa İlçesi Atatürk Mahallesi'nde yer almaktadır. Alanların Bursa kent merkezine uzaklığı yaklaşık 90km'dir.

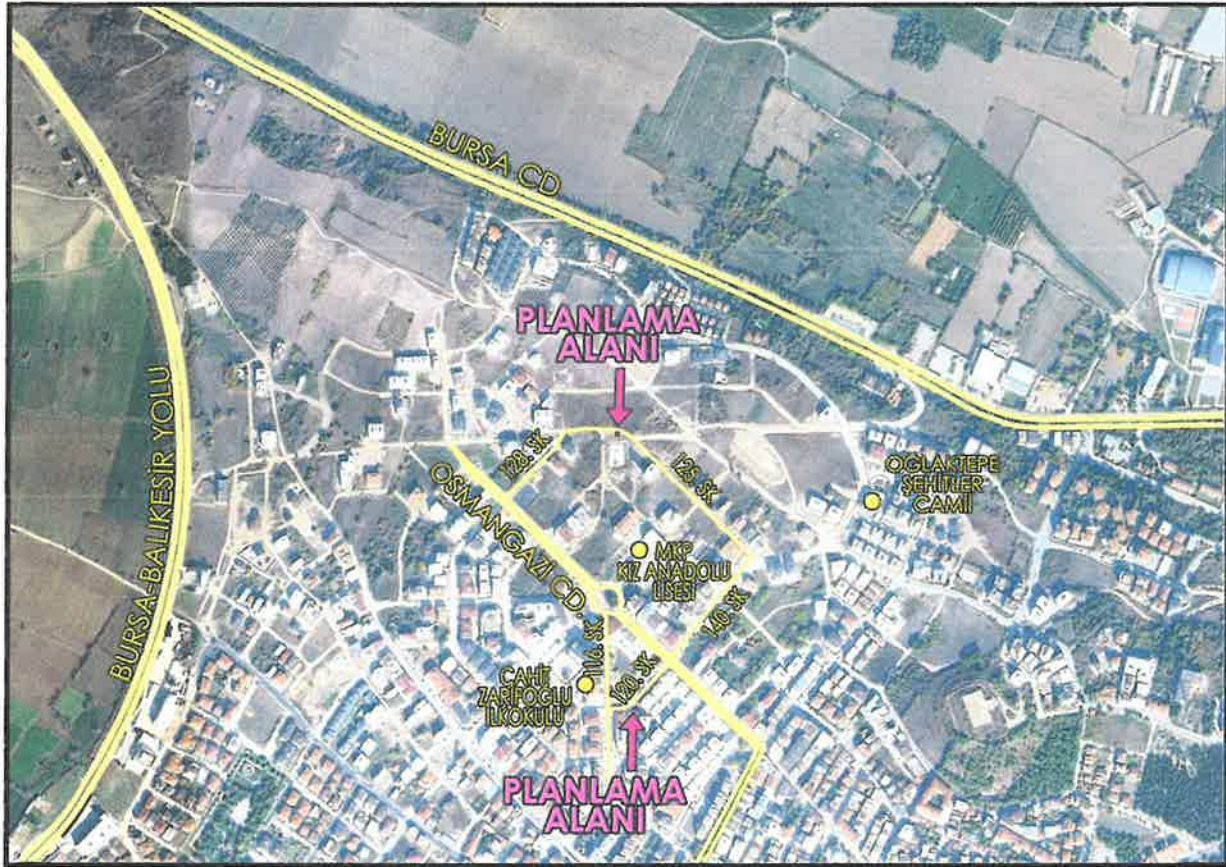
Planlama alanları, Mustafakemalpaşa yerleşim alanının kuzeybatısındaki ilçe merkezine yaklaşık 2km uzaklıktadır. İlçe merkezinin kuzeybatısında Atatürk yerleşim alanı içinde kalmaktadır.

Planlanan trafo alanı; güneyinde yer alan MKP Kız Anadolu Lisesi'ne uzaklığı yaklaşık 350m Cahit Zarifoğlu İlkokulu'na uzaklığı yaklaşık 650m güneydoğusunda yer alan Oğlaktepe Şehitler Cami'ye uzaklığı yaklaşık 550m'dir.

Planlanan trafo alanı kuzeyindeki Bursa Caddesi'ne 1,2km batısındaki Bursa-Balıkesir karayoluna yaklaşık 4km mesafededir. Alana güneyindeki Osmangazi Caddesi'ne bağlanan 125.Sokak'tan ulaşılmaktadır. Kuzeyindeki 125.Sokak'a cephelidir.

Planlanan yeşil alan ise; batısında yer alan Cahit Zarifoğlu İlkokulu'na uzaklığı yaklaşık 50m kuzeyinde yer alan MKP Kız Anadolu Lisesi'ne uzaklığı yaklaşık 250m kuzeydoğusunda yer alan Oğlaktepe Şehitler Cami'ye uzaklığı yaklaşık 530m'dir.

Planlanan yeşil alan kuzeyindeki Bursa Caddesi'ne 0,7km batısındaki Bursa-Balıkesir karayoluna yaklaşık 4km mesafededir. Alana kuzeydoğusundaki Osmangazi Caddesi'ne bağlanan 120.Sokak'tan ulaşılmaktadır. Kuzeyindeki 120.Sokak'a cephelidir.



Planlama Alanı Konumu

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2024 yılı sonuçlarına göre Bursa İli'nin toplam nüfusu 3.238.618 kişidir. Bu nüfus, 1.616.941 erkek ve 1.621.677 kadından oluşmaktadır. Nüfusun %49,93'ü erkek, %50,07'si kadındır. Mustafakemalpaşa ilçesi Bursa ilinin nüfus büyüklüğü açısından 7. büyük ilçesidir.

Mustafakemalpaşa ilçesinin nüfusu 2024 yılına göre 103.581 kişidir. Bu nüfusun 51.473'ü erkek ve 52.108'i kadından oluşmaktadır. Toplam nüfusun %49,69'u erkek, %50,31'i kadındır.

Mustafakemalpaşa İlçesi, 2024 yılı nüfus artış hızı %1,62 'dir.

YIL	MUSTAFAKEMALPAŞA NÜFUSU	ERKEK NÜFUSU	KADIN NÜFUSU
2024	103.581	51.473	52.108
2023	103.944	51.808	52.136
2022	102.284	50.888	51.396
2021	101.407	50.379	51.028
2020	101.820	50.554	51.266
2019	101.119	50.379	50.740
2018	100.696	50.061	50.635
2017	99.972	49.701	50.271

Planlama alanının yer aldığı Atatürk Mahallesi'nin 2024 yılına göre nüfusu 5.055kişidir.

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4.sırada yer almaktadır. Marmara Bölgesinde ise İstanbul'dan sonra 2.Sıradadır.

Bursa toplam 1.088.638ha alana sahip olup, bunun 354.143ha.'ı tarım yapılan kültür arazisi teşkil etmektedir. Kültür arazisinde iklim şartlarına bağlı olarak hemen her türlü tarım ürünü yetiştirilmektedir.

Bursa Hizmetler Sektörü açısından Marmara Bölgesi'nde İstanbul'dan sonra en gelişmiş ildir.3 merkez ilçede (Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer) ise hizmetler sektörü 1.sırada, sanayi sektörü 2.sıradadır. Bu ilçelerde hizmetler sektörünün 1.sırada yer alması diğer ilçelere göre şehirleşme seviyelerinin yüksek olduğunun göstergesidir.

İlçe merkezleri itibariyle hizmetler işgücünün il toplamı içinde pay dağılımında en büyük pay %37 ile Osmangazi İlçesi'ndedir. Diğer merkez ilçelerden Yıldırım İlçesi'nin payı %27.73, Nilüfer İlçesi'nin payı ise %11'dir. Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım İlçe merkezlerinde hizmetler işgücünün toplamı il toplamı içinde paylarının toplamı %75.82 pay oluşturmaktadır.

Mustafakemalpaşa İlçesi tarım ile öne çıkmaktadır. Ekonomisi tarım ve hayvancılığa bağlı olan ilçede domates, biber, mısır, şekerpancarı, arpa, kavun, karpuz, fasulye yetiştirilir.

Hayvancılık alanında merinos koyunu ve sığır yetiştiriciliği yapılır. Uluabat Gölü'nde tatlısu balıkçılığı da yapılmaktadır. Karacalar için koruma ve üretim alanı kurulmuştur. İlçede bor mineralleri, linyit yatakları, maden suyu kaynakları bulunur.

Mustafakemalpaşa'da bir Organize Sanayi Bölgesi, dört gıda sanayi kuruluşu, yedi un fabrikası, iki yem fabrikası, yirmiyedi süt ve süt mamülleri işletmesi ile 280 Sayılı Mustafakemalpaşa Yağlı Tohumlar Tarım Satış Kooperatifi bulunmaktadır.

İlçe Bursa'nın Karacabey'den sonra en gelişmiş tarım ilçesidir. Neredeyse her türlü tarım bitkisi yetişir. Özellikle de tahıl ürünleri çok fazla yetiştirilir. Ayrıca organik tarım açısından da gayet gelişmiştir. Sanayi tipi domates üretiminde yüzbinlerce ton ile liderdir. İlçede şekerpancarı, ayçiçeği, buğday, mısır, üzüm, fasulye, zeytin, arpa, soğan yetiştirilen başlıca temel ürünlerdir.

Mustafakemalpaşa ilçe sınırları içinde Paşalar Köyü yakınında bir organize sanayi bölgesi vardır. Bununla birlikte ilçede TAT, SEK, Tamek, Merko, Akfa, Eker, Martaş ve Juss gibi Türkiye çapında ve uluslararası piyasada iş yapmakta olan firmaların konserve ve meyve suyu üretim fabrikaları da bulunmaktadır.

İlçe sınırları içerisinde bulunan Tümbüldek Kaplıcaları ve kayın ormanları arasındaki Suuçtu Şelalesi, antik dönem izleriyle dolu Miletapolis kenti ve Dorak Harabeleri, Türkiye'deki sayılı yer altı mağaralarından olan Ayvaini Mağarası önemli değere sahiptir. Suuçtu Şelalesi yakın çevreden turist çeken dikkat çekici turistik alanlarındandır. Ayrıca ilçe sınırları içerisinde bulunan kaplıcalar son yıllarda yapılan yatırımlarla ilçenin termal turizm ve eko turizmine katkı göstermektedir.

Mustafakemalpaşa İlçesinin Bükköy, Gündoğdu, Alpagut, Çamlıca köylerinde geniş linyit yatakları vardır. Ayrıca Kestelek Mahallesiinde yüksek miktarda bor madeni çıkarılmaktadır. Burada çıkarılan bor; dünya bor ekonomisinin %60'ını karşılamaktadır.

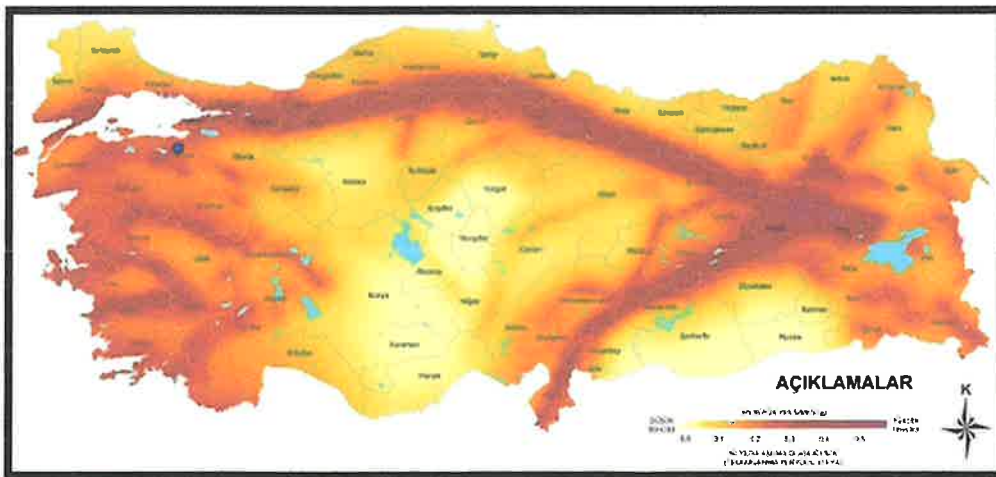
İlçede özellikle merinos koyunculuğu ve sığır yetiştiriciliği yapılır. Yani hem büyükbaş hem de küçükbaş hayvan yetiştirilir. Ayrıca ilçenin içinden geçen Kirmasti Deresi boyunca kayda değer miktarda balıkçılık da yapılmaktadır.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Hazırlanan plan teknik alt yapı amaçlıdır.

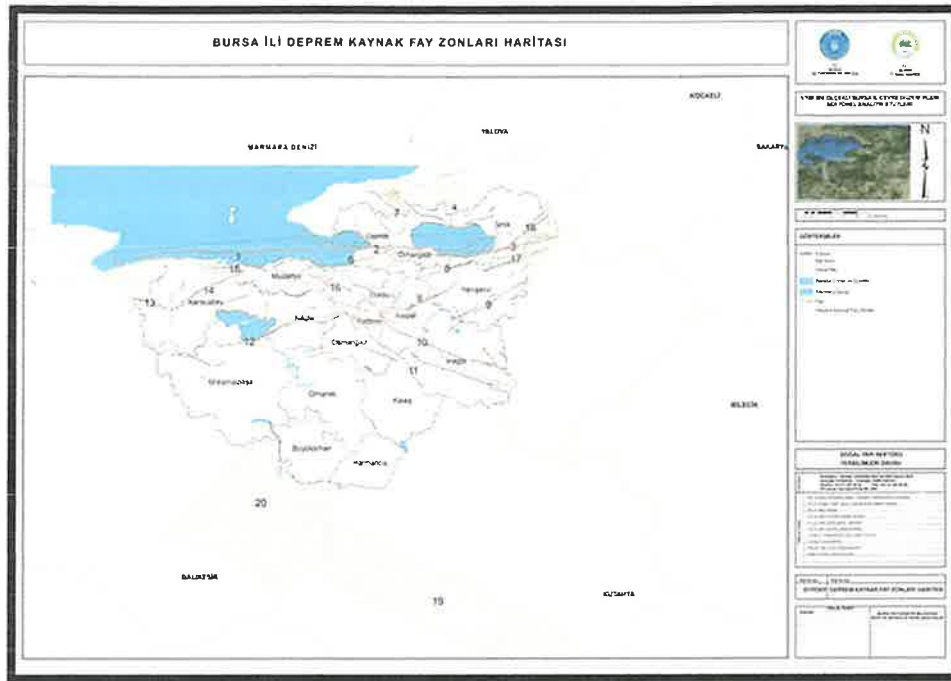
2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik



Bursa İli Deprem Bölgesi Haritası

Bursa İli ülke sınırları içinde I. derece deprem kuşağında yer almaktadır.



Bursa İli Deprem Kaynak Fay Zonları Haritası

2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca, 13.09.2007 tarihinde onaylanan "Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" açıklama raporuna göre "Yerleşime Uygun Alanlar" da kalmaktadır.



BURSA BEYKÖŞEŞİR BELEDİYESİ
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı
Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü

T.C.
BURSA BEYKÖŞEŞİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı
Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü

11.11.2024

Sayı : :T. 39069232-952 01 03-201657
Konu : jeolojik-jeoteknik etüt raporu

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIMA.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmeliğine

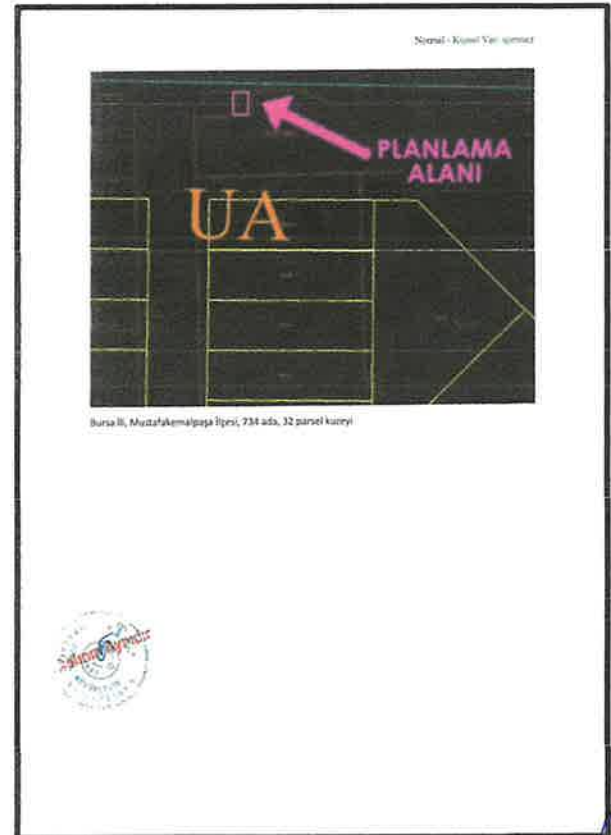
Sİlâfer/BURSA

İlgi : 10.10.2024 tarih ve 2628 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda ekli tabloda talep ettiğiniz parsellerde imar planı değişikliği yapılmasını talep ettiğizden bahsedilmektedir; plan değişikliği yapılacak alanlara arazi planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun esas alınmasını tarafınıza teklifimize istemekteyiz.

Söz konusu alanlar aşağıda bilgileri verilmiş olan rapor numaraları içinde kalmakta olup, arşivimize bulunduktaki ve ilgili kısımları yazınız ekinde verilmektedir.

B.C.E.	MAHALLE	ADA	PARSEL
1.1.1.1.1.1	1.1.1.1.1.1	173	173 parseli
2.2.2.2.2	2.2.2.2.2	172	172 parseli
3.3.3.3.3	3.3.3.3.3	174	174 parseli
4.4.4.4.4	4.4.4.4.4	175	175 parseli
5.5.5.5.5	5.5.5.5.5	176	176 parseli
6.6.6.6.6	6.6.6.6.6	177	177 parseli
7.7.7.7.7	7.7.7.7.7	178	178 parseli
8.8.8.8.8	8.8.8.8.8	179	179 parseli
9.9.9.9.9	9.9.9.9.9	180	180 parseli
10.10.10.10.10	10.10.10.10.10	181	181 parseli
11.11.11.11.11	11.11.11.11.11	182	182 parseli
12.12.12.12.12	12.12.12.12.12	183	183 parseli
13.13.13.13.13	13.13.13.13.13	184	184 parseli
14.14.14.14.14	14.14.14.14.14	185	185 parseli
15.15.15.15.15	15.15.15.15.15	186	186 parseli
16.16.16.16.16	16.16.16.16.16	187	187 parseli
17.17.17.17.17	17.17.17.17.17	188	188 parseli
18.18.18.18.18	18.18.18.18.18	189	189 parseli
19.19.19.19.19	19.19.19.19.19	190	190 parseli
20.20.20.20.20	20.20.20.20.20	191	191 parseli
21.21.21.21.21	21.21.21.21.21	192	192 parseli
22.22.22.22.22	22.22.22.22.22	193	193 parseli
23.23.23.23.23	23.23.23.23.23	194	194 parseli
24.24.24.24.24	24.24.24.24.24	195	195 parseli
25.25.25.25.25	25.25.25.25.25	196	196 parseli
26.26.26.26.26	26.26.26.26.26	197	197 parseli
27.27.27.27.27	27.27.27.27.27	198	198 parseli
28.28.28.28.28	28.28.28.28.28	199	199 parseli
29.29.29.29.29	29.29.29.29.29	200	200 parseli
30.30.30.30.30	30.30.30.30.30	201	201 parseli
31.31.31.31.31	31.31.31.31.31	202	202 parseli
32.32.32.32.32	32.32.32.32.32	203	203 parseli
33.33.33.33.33	33.33.33.33.33	204	204 parseli
34.34.34.34.34	34.34.34.34.34	205	205 parseli
35.35.35.35.35	35.35.35.35.35	206	206 parseli
36.36.36.36.36	36.36.36.36.36	207	207 parseli
37.37.37.37.37	37.37.37.37.37	208	208 parseli
38.38.38.38.38	38.38.38.38.38	209	209 parseli
39.39.39.39.39	39.39.39.39.39	210	210 parseli
40.40.40.40.40	40.40.40.40.40	211	211 parseli
41.41.41.41.41	41.41.41.41.41	212	212 parseli
42.42.42.42.42	42.42.42.42.42	213	213 parseli
43.43.43.43.43	43.43.43.43.43	214	214 parseli
44.44.44.44.44	44.44.44.44.44		



Planlama Alanının Jeolojik Durumu

Normal - Kişisel Veri içermez

DAS MÜHENDİSLİK**12.SONUÇ VE ÖNERİLER**

Mustafakemalpaşa (Bursa) Belediyesi imar planlarının revizyonuna yönelik olarak yapılan jeolojik jeoteknik işi kapsamında elde edilen sonuç ve önerilerimiz aşağıda özetlenmiştir.

1. Rapora konu olan inceleme alanı, Mustafakemalpaşa Belediyesinin imar planları içerisinde kalmaktadır.
2. Çalışma alanı temel zemini 3 farklı birimden oluşmaktadır. Bunlar
 - Kuvaterner Alüvyon birimler (Qal)
 - Hamamlı Formasyonu (Plh)
 - Değirmendere Formasyonu (Mid) 3

Bu rapor kapsamında; söz konusu onaylı etüt raporu içeriğinde uygulanan 77 adet sondaj kuyusu verileri ve laboratuvar sonuçları ile 18 adet sismik kırılma etüdü sonuçlarından faydalanılmıştır. Ayrıca bu çalışmalara ek olarak firmamız tarafından tamamı alüvyon sahalarda olacak şekilde toplam derinliği 250 m. olan 16 adet zemin araştırma sondajları, jeofizik parametrelerin belirlenmesine yönelik olarak da 20 şer adet sismik – rezistivite – mikrotremor etütleri yapılmış ve tüm veriler birlikte değerlendirilerek rapor yazım aşamasına geçilmiştir.

3. Sondaj, yerinde deney, zemin örneklerinin laboratuvar sonuçları, sismik ve mikrotremor ölçümleri değerlendirilerek, jeoloji, zeminlerin yüzeysel dağılım, zemin hakim titreşim periyot, zeminlerin baskın periyot, 1999 depremi sonucu oluşturulan hasar, sıvılaşma potansiyeli, baskın periyod ve yerleşime uygunluk haritaları hazırlanarak yorumlanmıştır.
4. Laboratuvar sonuçlarına göre yapılan hesaplamalarda 0.5-1.0 kg/cm² lik yapı yüklerinden meydana gelecek zemin oturmaları

$$S_1 = 0.3 \approx 1,4 \text{ cm. (en düşük)}$$

$$S_2 = 6.55 \approx 6.5 \text{ cm.(en yüksek) bulunur.}$$



Parsel bazında yapılacak etütlerde zeminlerin sıkışabilirliği ayrıntılı olarak irdelenmeli ve alınması gereken önlem ve öneriler belirtilmelidir.

DAS /Mustafakemalpaşa Belediyesi

75

Normal - Kişisel Veri içermeyen

DAS MÜHENDİSLİK

İri taneli birimlerdeki oturma miktarı ise $\Delta H = 3.46 \text{ cm}$. olarak hesaplanmıştır. Bu değer izin verilebilir sınırlar içerisinde.

5. Bölgedeki zeminlerin plastisite indeksleri(PI) 7-37 aralığında elde edilmiş olup, bu değer aralığı wasti ve Ergun, 1985'te verilen abağa göre düşük-orta şişme potansiyeline karşılık gelmektedir. Buna göre yapılaşmalarda zeminlerin şişme potansiyelleri dikkate alınmayacak(düşük-orta) düzeydedir.

6. Jeofizik çalışmalardan elde edilen veriler değerlendirildiğinde zemin hakim titreşim periyotları ve zemin büyütme değerleri aşağıda belirtilmiştir.

Alüvyonda 0.40 -0,50 arasında

Hamamlı ve Değirmendere formasyonlarında % 40 ' dan küçük olduğu anlaşılmıştır .

Zemin büyütme değerleri ise

Alüvyon içinde % 2-11,

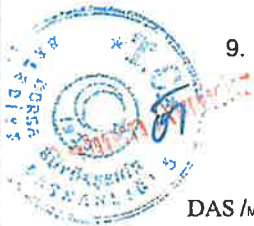
Hamamlı formasyonunda %7-15,

Değirmendere formasyonunda da % 5-13 aralığında değişir

7. Alüvyonun, geometrisi, zemin birimlerinin dağılımı ve sıklıklarına göre, incelenen sahadaki zeminler genellikle (C) ve (D) grubu zeminleri temsil ederler. (A) ve (B) grubu zeminler bulunmaz. Yerel zemin sınıfı aralığı ise Z3 ve Z4 tür. Yerel zemin sınıflamasına göre, spektrum karakteristikleri TA: 0.15-0.20 sn. TB: 0.60-0.90 sn. aralığına düşmektedir. Zemin grubu, yerel zemin sınıfı ve spektrum karakteristikleri (TA, TB), yapının yapılacağı o yerin özgün koşullarını yansıtacağı için, bu dinamik parametreler yerinde tespit edilmelidir.

8. Zeminlerin mikrotremor ölçümlerinden elde edilen baskın periyotları haritalanmış olup, incelenen sahanın baskın periyotları Hamamlı ve Değirmendere formasyonlarında 0.40 sn. den büyük , Alüvyon çökellerde 0.40 – 0.50 sn. arasında değişir.

9. İnceleme alanında, yapılan arazi, jeofizik, sondaj ve laboratuvar çalışmalarının sonuçları dikkate alınarak yapılan değerlendirme sonucunda çalışma alanımızda yerleşime uygunluk açısından 4 farklı alan tespit edilmiştir .



DAS / Mustafakemalpaşa Belediyesi

Normal - Kişisel Veri içermez
DAS MÜHENDİSLİK

Önemli Alanlar – 1 (ÖA-1) : Sıvılaşma potansiyeline sahip Kuvaterner yaşlı Alüvyon çökellerin bulunduğu sahalar

Önemli Alanlar – 2 (ÖA-2) : Sıvılaşma potansiyeline sahip olmayan Kuvaterner yaşlı Alüvyon çökellerin bulunduğu sahalar

Önemli Alanlar – 3 (ÖA-3) : Eğim değerleri % 30' dan büyük olan alanlar ile Söz konusu onaylı raporda JE (Ayrıntılı jeolojik – jeoteknik etüt gerektiren alanlar) simgesi ile gösterilen alanlar

Uygun Alanlar (UA) : Rezidüel kil kalınlığı 2.00 m. den az olan alanlar

Önemli Alanlar (ÖA)
Önem Alanlar – 1

Önemli Alanlar-1 (ÖA-1) de taşıyıcı zeminin zayıf olmasının yanısıra, olası bir büyük depremde sıvılaşma potansiyelinin olabileceği alanlardır. Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde taşıyıcı zeminin belirlenmesi, taşıyıcı zemin ve temel arasında iyileştirme projesinin üretilmesinden sonra inşaatla geçilmelidir. Bu bölgelerde imar planlarına "öncelikle sondajlı araştırmaların yapılması ve temel projesi hazırlanması sonrasında yapı inşaat izni verilecektir" notu düşülmesi zorunlu hale getirilmelidir. Yine bölgede yapılacak inşaatların zemin etütleri, Belediye bünyesinde oluşturulacak bir birim veya uzman mühendisin tarafından yerinde kontrol edilmesine özen gösterilmelidir.

Önemli Alanlar-1(ÖA-1) de yapılması istenilen çalışmalar aşağıda verilmiştir.

- Bu bölgelerde, sondajlı zemin araştırmalarının sonucuna göre sıvılaşma riski olmayan sağlam zeminin derinliği saptanmalı ve buna göre temel projesi tasarlanmalıdır.
- Yeni yapılacak yapılar mutlaka bodrumlu olarak projelendirilmelidir. Bu amaçla temel derinliğinin 3.00 m. den az olmamasına özen gösterilmelidir.
- Taşıyıcı zeminlerin derinde olması durumunda , bu zayıf zonlar aşılacak temellerin sağlam zemin üzerinde (zemin iyileştirme, kazık, jet-grouting, enjeksiyon v.b.) taşıtılmasına önem verilmelidir.
- Bu amaçla yapılacak sondajlar ilgili yönetmeliklere uygun nitelikte ve derinlikte açılmalıdır.
- Sondajlardan alınacak bozulmuş ve bozulmamış örnekler üzerinde hidrometrik analizler yapılarak kum, kil, silt oranı belirlenmeli, sıvılaşma potansiyeli analizleri yapılmalıdır.
- Sondajlar her 1.50 m.de SPT deneyleri yapılarak ilerleme sağlanmalı ve bozulmamış örneklerin dayanım parametreleri belirlenmelidir.



DAS /Mustafakemalpaşa Belediyesi

Normal - Kişisel Veri içermez
DAS MÜHENDİSLİK

- İnşaatların temel kazılarında, yamaç gerisinde oluşacak şevler, mutlaka desteklenmelidir. Destek yapısı şev yüksekliğine göre istinad duvarı, mini kazık, kazık şeklinde zemin parametreleri dikkate alınarak yapılmalıdır.
- Saha içinde yapılacak, tesfiye ve buna benzer kazı işlemleri yamaç üstünden itibaren yapılmalı, kazıdan çıkacak malzeme hiçbir şekilde yapı temelleri dolgusunda kullanılmamalıdır.
- Özellikle, eğim değerlerinin fazla olduğu kesimlerde birden fazla yapılacak toplu inşaatların projesine göre, sahanın kademelendirilmesi halinde kademe önleri destek yapısıyla (istinad duvarı, mini kazık, kazık) desteklenmelidir.
- Temel kazılarının derin olması halinde oluşacak şevlerin göçmemesi için yeterli alanlarda şev analizleri yapılarak şev açıları belirlenmeli veya iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- Zemin etütlerinde komşu yapılar ve çevresindeki kazılar dikkate alınarak şev stabilize analizleri yapılmalı ve zemine aktarılabilecek maksimum yük belirlenmelidir.
- Atık ve yağış sularının gerek yapı temelleri, gerekse de açık alanlarda zemininle olan temasını önlemek için drenaj projesi üretilerek, tüm yapılarda uygulanmasına özen gösterilmelidir.
- Yapıların temel derinliği parsel bazında yapılacak etütler sonrasında belirlenmelidir. Yapı temellerinin mümkün olduğu kadar taşıma gücü yüksek ayrılmış kaya birimleri üzerine oturtulmasına önem verilmelidir.
- İncelenen sahada, kademelendirme – istinad yapısı – drenaj v.b. önlemler alındıktan sonra imalat aşamasına geçilmelidir. Tüm bu çalışmalar Belediye teknik personelleri kontrollüğünde yapılmalıdır.
- Bina temelleri radye seçilmeli, en az bir bodrum yapısı düşünülmeli ve demir donatılı perde duvar ile projelendirilmelidir.

Yerleşime uygun alanlar (UA)

Bu alanlar Oğlak tepenin sırt kesimlerini kapsamakta olup rezidüel kil kalınlığının 2.00 m. den az olduğu alanlardır. Bu bölgelerde parsel bazında sondajlı zemin etütlerinin yapılması ve uygun temel derinliğinin bu çalışmalara göre belirlenmesi gerekir. Ayrıca yeni yapılacak yapılarda betonarme perde duvarlı radye tipi temel sisteminin uygulanması önerilir. Böylece hem olası depremde binanın deprem yüklerinin en az etkilenmesi , binanın temelinin bir bütün olarak davranması sağlanacak ve akabinde meydana gelebilecek hasarlar önlenmiş olacaktır.

10. İnceleme alanında iri taneli birimler içerisinde yapılan sıvılaşma analizlerinde yer altı suyu seviyesi, birimin sıklığı ve laboratuvar deney sonuçları (ince tane oranı, birim



**DAS MÜHENDİSLİK**

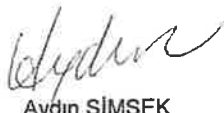
hacim ağırlığı) dikkate alınarak, Seed and Idriss programı kullanılarak yapılmıştır. Kuvaterner çökeller içerisinde yapılan analizlerde 4.00-7.00 m. den sonra sıvılaşma potansiyeli başlamaktadır. Ancak sıvılaşma analizinde çok büyük önem taşıyan yer altı suyu seviyesi, mevsimsel koşullara göre farklılık gösterdiğinden dolayı (kış ve bahar mevsiminde yer altı suyu seviyesinin yükselip, yaz mevsiminde de su seviyesinin düşmesi gibi) mutlaka parsel bazındaki etütlerde sıvılaşan zonun kalınlığı belirlenmelidir.

11. Hazırlanan bu rapor içerisinde verilen zemin değerleri inceleme alanımızın geneli için hesaplanmış olup, parsel bazındaki etütler için kullanılamaz.

12. Bölge 1. derece deprem bölgesi içinde kalmakta olup , yapıların projelendirilmesinde " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik " esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

Durumu bilgilerinize sunarız. Saygılarımızla,


Dilşad BAYRAK
Jeoloji Y. Mühendisi
Oda Sicil No : 7743


Aydın ŞİMŞEK
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No : 7907


Murat İPEK
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No : 2431

DAS
Deprem Araştırma ve İnşaat Mühendislik ve Tasarım San. Tic. Ltd. Şti.
Yalova V.D. 2501441-1-1-8 Ticaret Sicil No: 4942
Tel/Fax: 0 225 811 26 65 Cumhuriyet Caddesi
İpek Yılmaz 15. Mah. No: 32/11 YALOVA

Raporu hazırlayan kuruluş ve inşaat mühendisi tarafından onaylı olup
18.10.2006 tarih ve 26323 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yayımlanan
ilgili yönetmelik gereğince yetkili mühendislik ve
mühendislik hizmetleri odasına kaydedilmiştir.

TMMOB JEOLJİ MÜHENDİSLERİ ODASI

31 Ağustos 2007

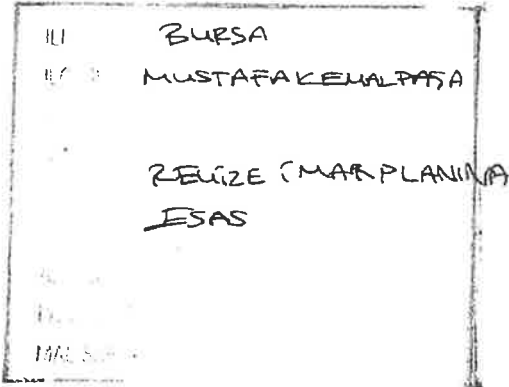
JMO-77 01339

Teknik Sorumluluk Rapor Yazarına Aittir

80



DAS Mühendislik ve Tasarım San. Tic. Ltd. Şti.



- ✓ İnceleme alanı içerisindeki Uygun Alanlarda (UA) yapılacak olan her türlü kazı sonrasında oluşabilecek şevler mutlaka destek yapısıyla (istinat duvarı, mini kazık, kazık) desteklenmelidir. Yeraltı suyu ve sızıntı sularına rastlanması durumunda ve yüzey sularına karşı mutlaka drenaj önlemleri alınmalıdır.
- ✓ Rapor içerisindeki hesaplanmış olan taşıma gücü değerleri sahanın geneli için örnek hesaplama niteliğinde olup parsel bazındaki zemin etütlerinde dikkate alınmamalıdır. Parsel bazında yapılacak olan zemin etüdü aşamasında zemin parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, şişme vb.) ayrı ayrı hesaplanmalı ve uygulanmalıdır.
- ✓ Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında, taşıma gücü ve diğer zemin parametrelerinin belirlenmesinde, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü)'nin 10.08.2005 tarih ve 815 sayılı oluru ile yürürlüğe giren "Zemin ve Temel Etüdü Raporu Genel Formatı" uygulanmalıdır.

Süleyman M. SÖĞÜT

ONAYLANI

19.09.2007
H. TURGUT
Müdür Yardımcısı

2.4.3. Morfolojik Yapı

Planlama alanları Uluabat Gölü'nün güneybatısında yer alan Mustafakemalpaşa İlçesi'nde yer almaktadır. Alanların yaklaşık 1,9km güneydoğusundan geçen Mustafakemalpaşa Çayı, kuzeydoğusundaki Uluabat Gölü'ne dökülmektedir. İlçenin batısındaki ova bölümünde kalmaktadır.

Planlama alanlarının 40km kuzeyinde Marmara Denizi yer almaktadır.

2.4.3.1. Topoğrafya ve Eğim Durumu

Planlama alanlarının arazi yapısı genel olarak düzdür. Alanların ortalama kot değeri 34m'dir.

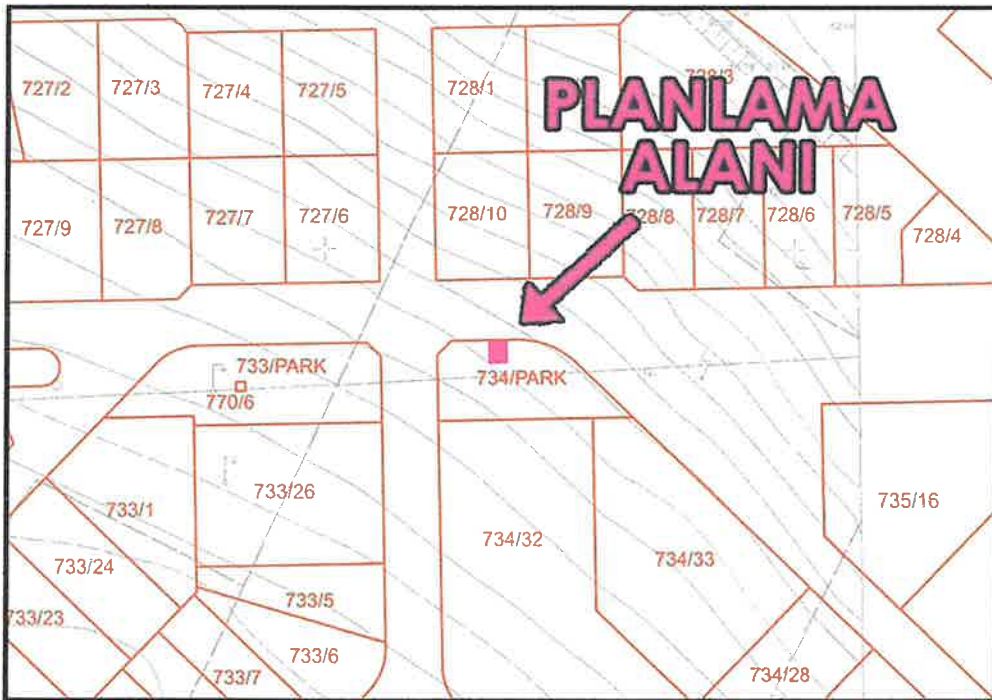
2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanlarının yakın çevresinde 4-5 katlı konut binaları ve boş arsalar yer almaktadır.

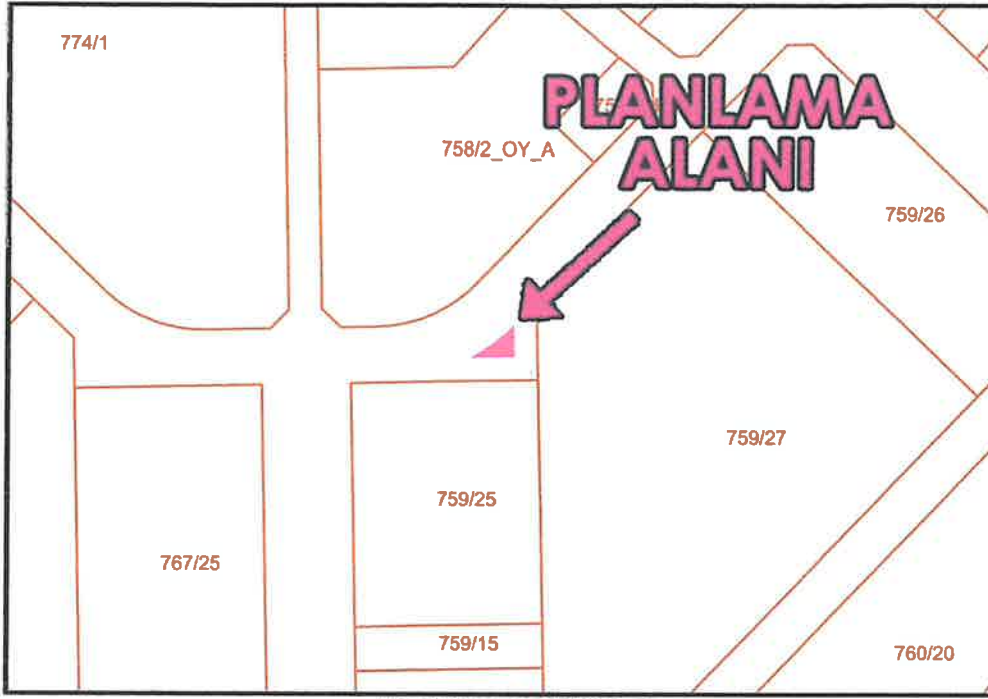
Alanların mevcut durumda üzeri boştur.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliği yapılan alanlar kamu mülkiyetindedir.



Planlanan Trafo Alanının Mülkiyet Durumu



Planlanan Yeşil Alanının Mülkiyet Durumu

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP

Planlama alanları 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşim Alanları'nda" kalmaktadır.



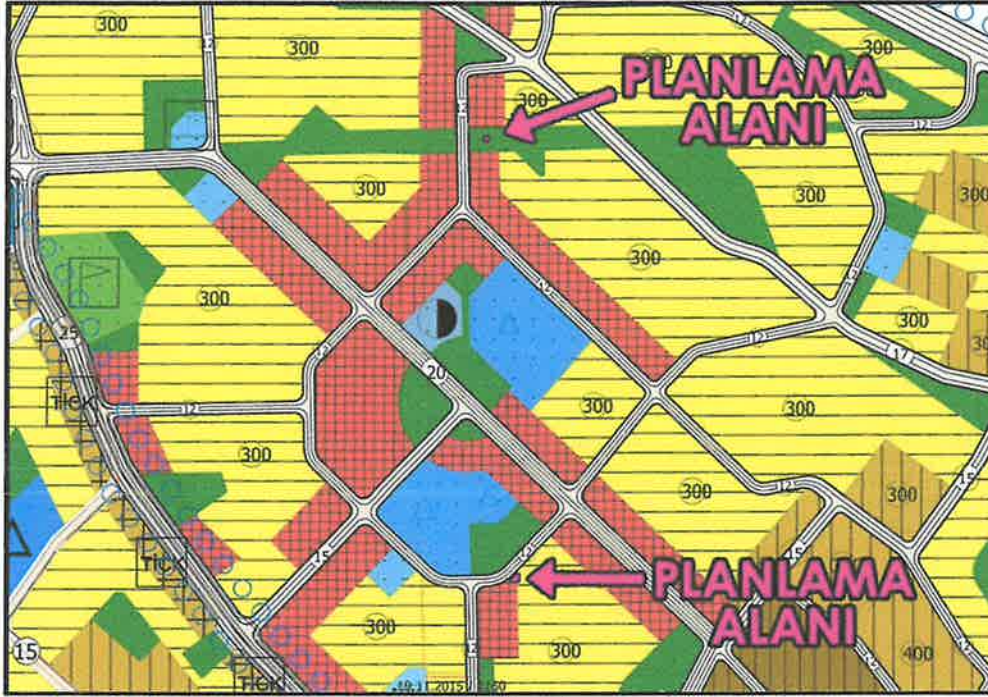
Planlama Alanlarının 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planındaki Durumu

2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanlarına ait onaylı 1/25.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

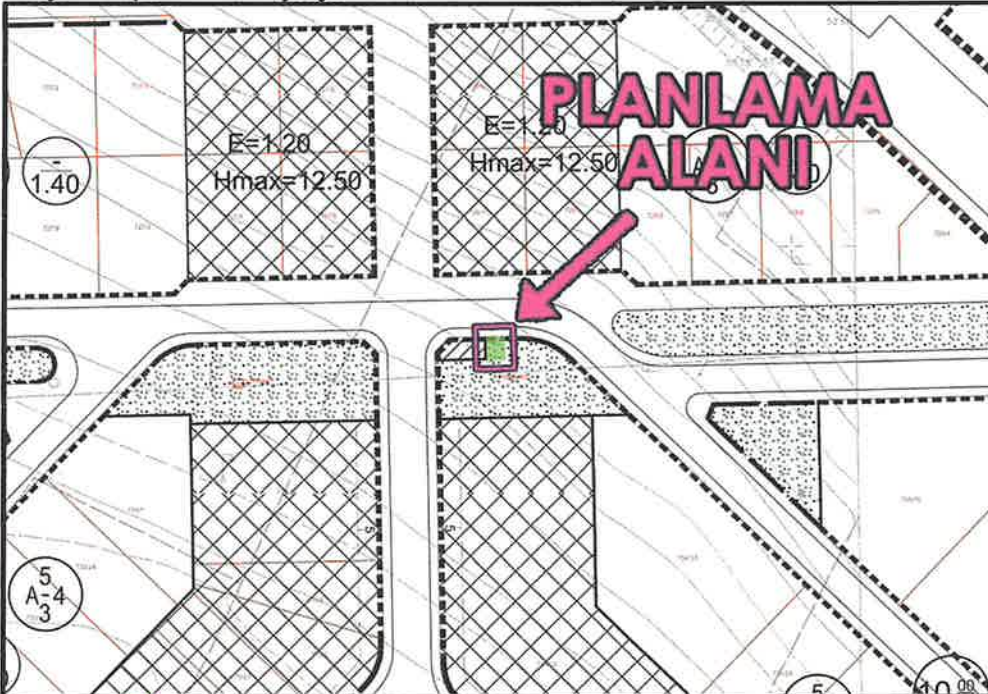
1/5000 ölçekli Mustafakemalpaşa Nazım İmar Planı'nda, planlama alanlarından 734 ada 32 nolu parselin kuzeyindeki alan "park ve yeşil alanlar"da, 759 ada 25 nolu parselin kuzeyindeki alan ise "ticaret alanı"nda kalmaktadır.



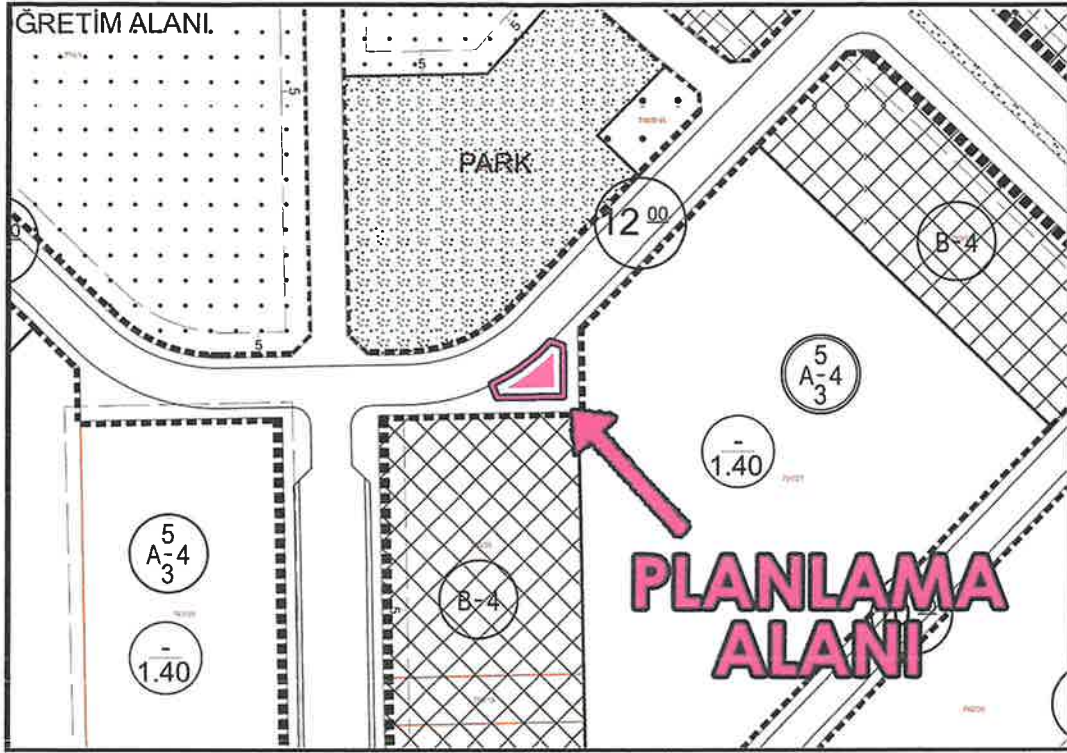
Planlama Alanlarının Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Onaylı 1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda 734 ada 32 nolu parselin kuzeyinde planlanan trafo alanı "park alanı"nda, 759 ada 25 nolu parselin kuzeyinde planlanan yeşil alan kalmaktadır.



Planlanan Trafo Alanının Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu



Planlanan Yeşil Alanın Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Plan değişikliği yapılan alanda, UEDAŞ tarafından bölgedeki enerji ihtiyacını karşılayacak trafo alanı planlanması talep edilmiştir. Planlama alanının bitişiğinde yer alan trafo alanının yeterli olmaması nedeniyle bu alanın genişletilmesi amaçlanmaktadır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Planlama alanının çevresinde minimum 250m yürüme mesafesinde tarım arazileri, 1 adet eğitim tesisi 500m yürüme mesafesi içerisinde ise 2 adet eğitim tesisi, 1 adet cami yer almaktadır.

Trafo ayrılan alana ulaşım kuzeyinden geçen imar yolu ile sağlanmaktadır. Planlanan yeşil alanına ulaşım ise kuzeybatısından cephe aldığı 12m genişliğindeki yol ile sağlanmaktadır.

8

41



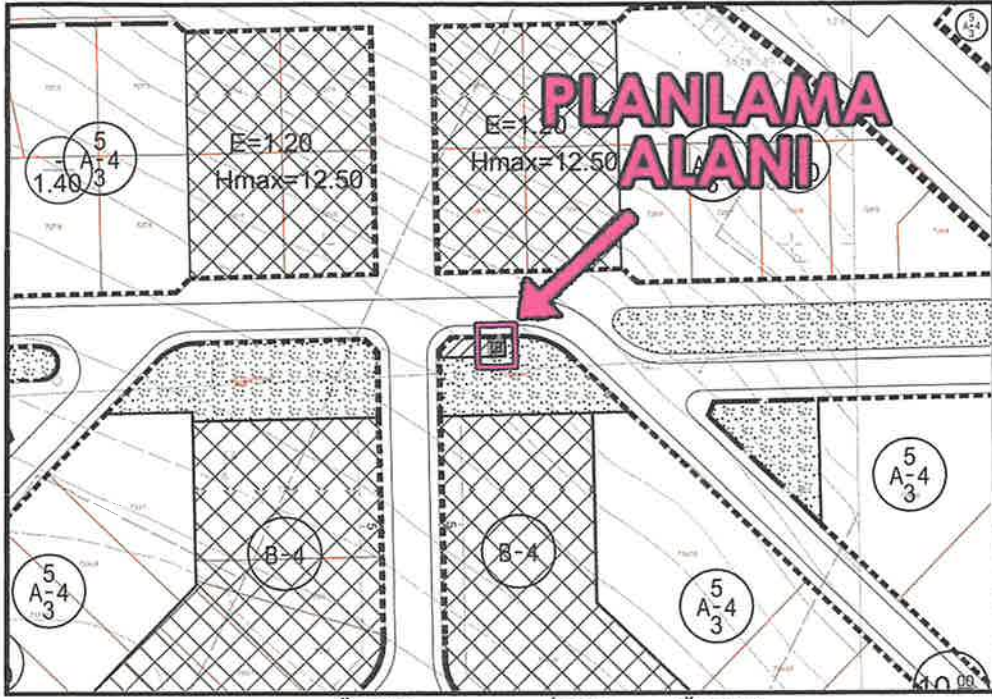
Planlama Alanının Yakın Çevresindeki Sosyal Donatı Alanları

3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

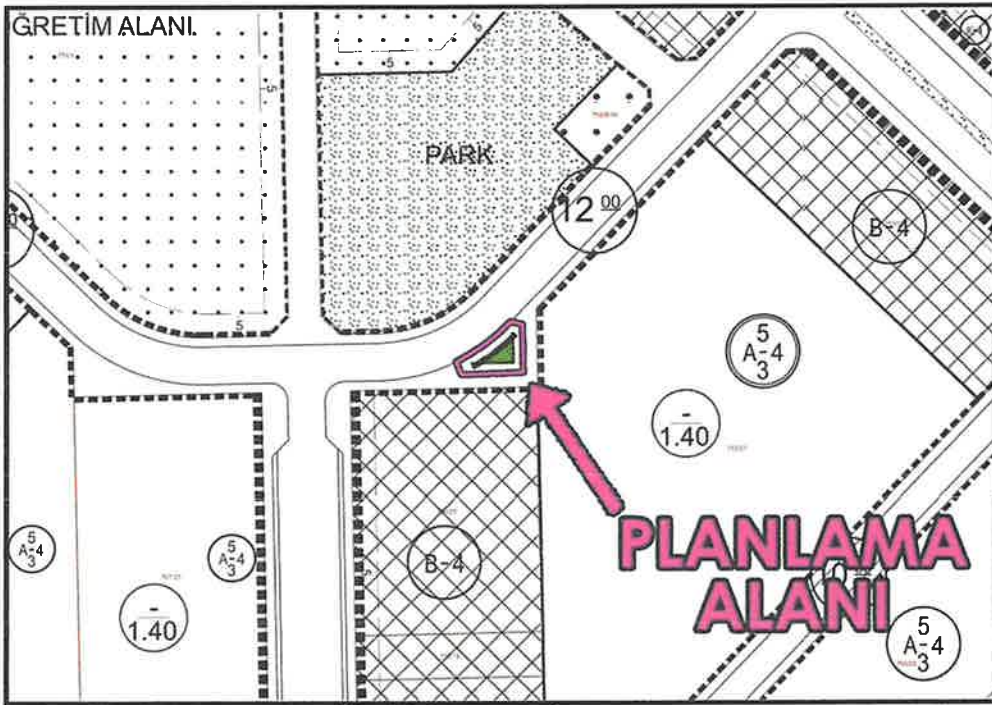
Hazırlanan plan değişikliği ile; Mustafakemalpaşa İlçesi, Atatürk Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda; 734 ada 32 parselin kuzeyindeki park alanında yer alan mevcut trafo alanına 20m² yüzölçümünde trafo alanı ilave edilmiştir. Plan değişikliğinde azalan yeşil alana karşılık; 759 ada 25 nolu parselin kuzeyindeki kaldırım alanında 28m² yüzölçümünde yeşil alan planlanmıştır.

Alan kullanım tablosu

Alan kullanımı	Mevcut plan (m ²)	Öneri plan (m ²)
Park	20	28
Trafo	--	20
Kaldırım	28	--
Toplam	48	48



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

Hazırlanan plan değişikliği, ilgili kurumun talebi doğrultusunda hazırlandığından, teknik alt yapı amaçlı olduğundan İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.

7

41