



NİLÜFER BELEDİYE BAŞKANLIĞI

BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, DUMLUPINAR MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ GÖRÜKLE UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
5411 ADA 3 NOLU PARSELİN DOĞUSUNDAKİ ALAN İLE
5269 ADA 4 NOLU PARSELİN GÜNEYİNDEKİ ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP- 161135364

	Gülay BOZKURT A Grubu Şehir Plancısı ODTÜ Dis.No: 10173 Oda Sicil No: 234 KENTSEL PLANLAMA Proje Taahhüt ve Tanım Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti. Cumhuriyet Yolu Nilüfer Mahallesi 5. Blok No: 150 K: 1 D: 2 Nilüfer/BURSA Tel & Faks: 0224 237 66 66-243 07 74 E-posta: kentselplanlama@iolmail.com Nilüfer V.D: 544 004 7170
Gökçe GÜNEY Katip Üye	Ata Erk SANLI Katip Üye
Nilüfer Belediye Meclisi'nin 06/05/2026 tarih ve 212 sayılı uygun bulunmuştur.	Şadi ÖZDEMİR Nilüfer Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/07/2026 tarih ve 826 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkan Vekili



İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI	4
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI	6
2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI	6
2.4.1. Depremsellik	6
2.4.2. Jeolojik Yapı	7
2.4.3. Morfolojik Yapı	9
2.5. ARAZİ KULLANIMI	10
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ	11
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	12
2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP	12
2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	12
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	13
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	13
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	14
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ	14
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER	14
3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI	15

1. AMAÇ VE KAPSAM

Hazırlanan plan değişikliği; Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Görükle Uygulama İmar Planı Revizyonunda; 5411 ada 3 nolu parselin doğusunda planlanan trafo alanı ile 5269 ada 4 nolu parselin güneyinde ilave edilen 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 İli' nin Nilüfer İlçesi'nde yer almaktadır. Bursa kenti yüzölçümü 10.886,38 km² (göl dâhil)'dir. Bursa kenti 17 ilçeden oluşmaktadır. Planlama alanının yer aldığı Nilüfer İlçesi, Osmangazi ve Yıldırım ilçeleri ile birlikte üç merkez ilçeden birisidir.

Nilüfer İlçesi'nin doğusunda Osmangazi İlçesi, batısında Karacabey İlçesi ve kısmen Mustafakemalpaşa İlçesi, kuzeyinde Mudanya İlçesi, güneyi Orhaneli İlçesi ile çevrili olup toplam yüzölçümü 423.181 dönümdür.

Nilüfer İlçesi'nin 64 mahallesi vardır. Bunların 22'si kırsal niteliklidir.



Bursa İli İdari Yapı

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği yapılan alan Bursa İli, Nilüfer ilçesi sınırlarında Dumlupınar Mahallesi'nde yer almaktadır. Alan Bursa kent merkezinin kuzeybatısında kalmaktadır.

Planlanan trafo alanının yaklaşık 400m güneyinde Atatürk Bulvarı, yaklaşık 200m batısında Uludağ Caddesi yer almaktadır. Alana ulaşım Çetin Emeç Caddesi'ne bağlanan imar yolları ile sağlanmaktadır.

İlave edilen yeşil alanın yaklaşık 700m güneyinde Atatürk Bulvarı, yaklaşık 220m güneyinde Fevzi Çakmak Caddesi yer almaktadır. Alana ulaşım Göktaş Sokak'tan sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Konumu

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2025 yılı sonuçlarına göre Bursa İli'nin toplam nüfusu 3.263.011 kişidir. Bu nüfus, 1.628.212 erkek ve 1.634.799 kadından oluşmaktadır. Nüfusun %49,9'u erkek, %50,1'i kadındır.

Nilüfer ilçesinin nüfusu 2025 yılına göre 578.059 kişidir. Bu nüfusun 284.545'i erkek ve 293.514'ü kadından oluşmaktadır. Toplam nüfusun %49,22'si erkek, %50,78'i kadındır.



Nilüfer, Osmangazi ve Yıldırım İlçeleri toplam nüfusu 2.102.169 kişidir. Nilüfer İlçesi, Bursa'da nüfus artış hızı en fazla olan yerleşim yeridir. İlçenin sınırları içerisinde yerleşim alanları, üniversite, organize sanayi bölgeleri, sanayi siteleri olması ve diğer ilçelere göre daha fazla olanaklara sahip olmasından dolayı Bursa'nın en çok tercih edilen bölgesidir. Aynı zamanda en çok iç göç alan bölge durumundadır.

Nilüfer İlçesi'nin 2025 yılındaki nüfus artış hızı %2,91'dir.

Yıl	Nilüfer Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2025	578.059	284.545	293.514
2024	561.730	277.061	284.669
2023	543.934	268.186	275.748
2022	536.365	263.294	273.071
2021	518.382	255.471	262.911
2020	484.832	240.819	244.013
2019	465.956	230.888	235.068
2018	441.299	218.848	222.451
2017	424.909	211.013	213.896
2016	415.818	206.658	209.160
2015	397.303	196.893	200.410
2014	375.474	185.546	189.928

Planlama alanlarının yer aldığı Dumlupınar Mahallesi'nin 2025 yılına göre nüfusu 28.697 kişidir.

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.

Nilüfer İlçesi'nin sınırları içerisinde, Büyük Organize Sanayi Bölgesi, Nilüfer Organize Sanayi Bölgesi, Hasanağa Organize Sanayi Bölgesi, Deri Organize Sanayi Bölgesi ve Küçük Sanayi Sitesi bulunmaktadır. Ayrıca Çalı ve Kayapa da organize bölgesi kapsamında olmayan çok sayıda fabrika mevcuttur.

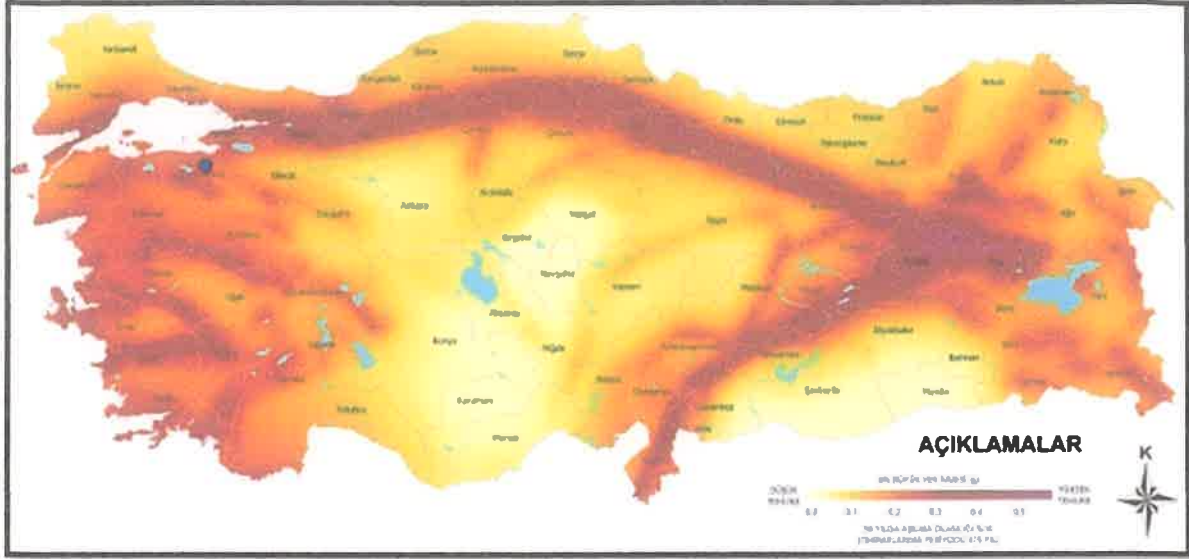
İlçenin tarım arazisi varlığı 195.172 dekadır. Tarım arazileri içindeki nadas ve tarıma elverişli olup da kullanılmayan arazi varlığı olan 51.801 dekar arazi dışında kalan 144.596 dekar alanda aktif olarak tarla, sebze, meyve ve zeytincilik faaliyetleri yürütülmektedir.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama çalışması teknik alt yapı amaçlıdır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik



Bursa İli Deprem Bölgesi Haritası

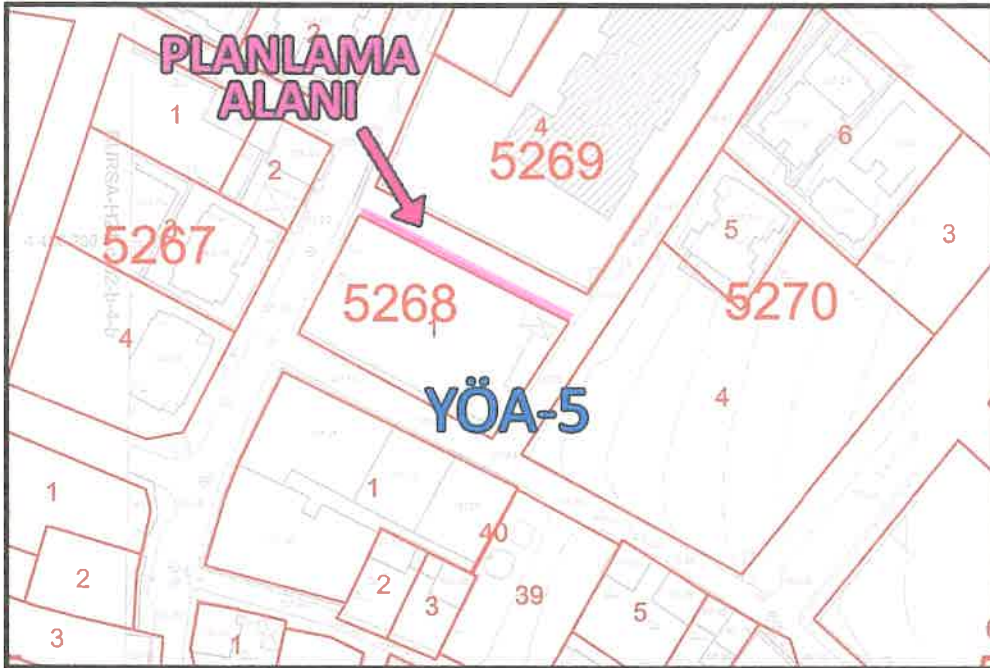
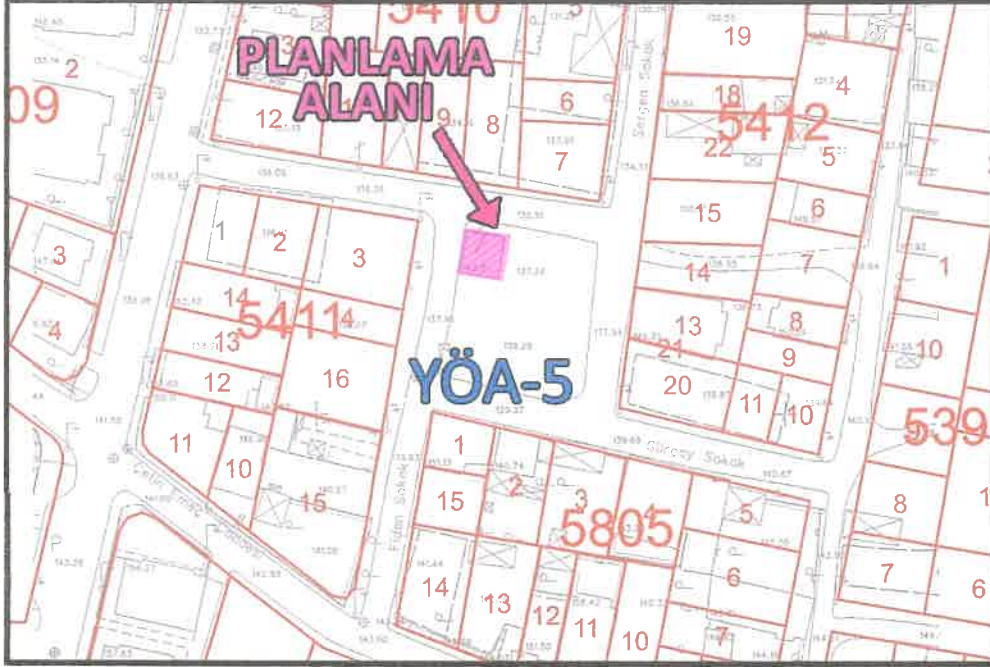


Türkiye Diri Fay Hattı Haritası

GP

2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanları; 26.04.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanan Bursa Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan; Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Görükle mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında "Yerleşime Önemli Alan 5: Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar" tanımlı alanda kalmaktadır. Rapora göre planlanan yerleşim alanının zemin özellikleri şöyledir:



Planlama Alanlarının Jeolojik Durumu





Nispetiye - Kışlet Vem Şermez



Bursa III, Nilüfer İlçesi, Dumlupınar mahallesi, 5411 ada, 3 parsel doğusu



BURÇEM ZEMİN ARAŞTIRMASI-Çarşamba Caddesi İnan 101 İş Merkezi D:302-303 BURSA Tel:0 224 2354625 Fax:0 224 2354630

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER :

1-Bursa III, Nilüfer İlçesi, Görükle Mahallesi'ndeki yaklaşık 300 ha. alana ait ; 1/1000 Ölçekli Görükle İmar Planı Revizyonuna Esas yerleşim amaçlı sondajlı jeolojik etüdü yapılmıştır.

	Düsey (X)	Yatay (Y)
Kuzey uç noktası	4458715	401210
Bati uç noktası	4455390	400000
Güney uç noktası	4454455	401770
Doğu uç noktası	4455875	402570

2- İnceleme alanında yapılan çalışmalar ; arazi , laboratuvar ve büro çalışmaları şeklinde 3 aşamada gerçekleştirilmiştir.

Arazi çalışmaları kapsamında : inceleme alanındaki düsey ve yatay yönde yayılımı tespit etmek , zeminin mühendislik parametrelerini belirlemek için derinlikleri 10 - 15 m. arasında değişen ve toplam 207 m. derinliğinde 16 adet sondaj çalışması yapılmıştır.Sondaj çalışmalarında zeminin kıvrım ve akabölüne belirlemek amacıyla SPT çalışmaları yapılmıştır.Ayrıca zeminin dinamik ve elastik parametrelerinin belirlenmesi amacıyla 12 adet sismik kırılma , 10 adet makroreometre ve 8 adet elektrik özdeşleşme çalışması yapılmıştır.

	Düsey (X)	Yatay (Y)
SK - 1	4455177	402127
SK - 2	4454686	401465
SK - 3	4455823	401300
SK - 4	4455444	400533
SK - 5	4455082	401066
SK - 6	4455847	402383
SK - 7	4455091	402056
SK - 8	4456351	401687
SK - 9	4456363	401054
SK - 10	4454650	402123
SK - 11	4455346	402158
SK - 12	4455747	402071
SK - 13	4456041	401821
SK - 14	4455788	400592
SK - 15	4455531	400946
SK - 16	4454989	401307



16/08

T 6

54

BURÇEM ZEMİN ARAŞTIRMASI-Çarşamba Caddesi İnan 101 İş Merkezi D:302-303 BURSA Tel:0 224 2354625 Fax:0 224 2354630

Laboratuvar çalışmaları kapsamında , zeminin fiziksel ve mekanik özelliklerini belirlemek amacıyla 60 muhabeza : Aftenberg limitleri , ötek analizi deneyleri yapılmıştır.

Büro çalışmaları kapsamında , 1/1000 ölçekli hali hazır haritalar üzerinde inceleme alan sınırları belirlenmiş , yapılan sondaj ve jeolojik çalışmalar ile arazi gözlemleri yardımıyla eğim , jeolojik ve mühendislik jeolojik (lokasyon) haritaları hazırlanmıştır. Jeolojik - jeoteknik değerlendirme sonucu belirlenen yerleşime uygunluk durumu ile yerleşime uygunluk haritaları hazırlanarak rapor tamamlanmıştır.

3-İnceleme alanı ile ilgili olarak daha önce 2 etap çalışma yapılmıştır. Son çalışma olan Görükle 2. Etap Geo Mühendislik Ltd. Şti. tarafından hazırlanmış ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 30.03.2001 tarihinde onaylanmıştır.

Ayrıca : Belediye Meclis Kararı ile yapılan kat sayısının artması durumunda o kata yönelik zemin etüdü (proje) esaslı yapılması gerekmektedir.

4-İnceleme alanında Neogen yaşlı birime ait birimin az çakıllı kumlu kil - marn ardalanmasından oluşan seviyeler yayılım gösterir. İnceleme alanı üzerinde 16 adet temel araştırma sondajı yapılmıştır. Yapılan temel sondajları ve diğer arazi çalışmaları sonucunda ; 1/1000 ölçekli jeolojik haritalar üzerinde m ile gösterilen alanlarda genelde sarımsı kahve renkli çok katı - sert kıvrımda , Birleşiklikli Zemin Sınıflamasına göre CI - CH sınıflarına dâhil kumlu kiler ; daha derinlerde ise sarımsı kahve renkli çok katı - sert kıvrımda , Birleşiklikli Zemin Sınıflamasına göre CI - CH sınıflarına dâhil marn ardalanmış kumlu kiler yayılım gösterir.

5-İnceleme alanında yapılması düşünülen yapı temellerinin , zeminde yer altı suyunun varlığı nedeniyle ile üst seviyelerde kumlu kilerden oluşması nedeniyle ile , farklı oturmalarla sebebiyet verilmemesi için , zemin özelliklerine uygun temel üpleri olarak dizayn edilmesi gerekmektedir.

6-İnceleme alanında ve çevresinde kayıe düşmesi , çığ ve taşkın gibi doğal afet tehlike ve riskleri bulunmamaktadır. İnceleme alanını içine alan Bursa III , Nilüfer İlçesi 2007 yılı Deprem Bölgesi Haritası'na göre bölge 1.Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almakta olup , yapıların projelendirilmesinde 'Deprem Bölgelelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik' esaslarına bütünlükte uyulmalıdır. Ayrıca otun yer ivmesi $a_{max} > 0.40$ g alınmalıdır. Bu nedenle Deprem Bölgelelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik'e göre; inceleme alanlarını oluşturan zeminin ;

Zemin grubu B , Zemin sınıflı : Z2 , Elvin yer ivmesi katsayısı (A₀): 0.40

Spektrum karakteristik periyotları Z2 sınıfı için : T₀:0.15 sn , T_B:0.40 sn' dir.



16/08

T 6

55

BURÇEM ZEMİN ARAŞTIRMASI-Çarşamba Caddesi İnan 101 İş Merkezi D:302-303 BURSA Tel:0 224 2354625 Fax:0 224 2354630

7-İnceleme alanında yapılan temel sondajlarında yer altı suyuyla farklı seviyelerde rastlanılmıyor. Ancak yapılaşma sırasında yapılacak zemin etüdü çalışmalarında yer altı su seviyesi tespit edilmeli ve gerektiği takdirde tedbir alınmalıdır.

	Y.A.S.S
SK - 1	7.00 m.
SK - 2	6.00 m.
SK - 3	8.30 m.
SK - 4	Yok
SK - 5	8.40 m.
SK - 6	5.70 m.
SK - 7	7.10 m.
SK - 8	7.20 m.
SK - 9	Yok
SK - 10	Yok
SK - 11	2.50 m.
SK - 12	8.00 m.
SK - 13	9.00 m.
SK - 14	Yok
SK - 15	Yok
SK - 16	9.00 m.

Çeşitli sebeplerle (mevimsel koşullar , yağış rejimi , vb.) Y.A.S yükselmesi durumunda ehadde inşa edilecek yapıların temellerini etkileyebilecek her türlü su akışlarından korunmak için gerekli drenaj önlemlerinin alınması gerekmektedir.

İnceleme alanından alınan numunelerin laboratuvar sonuçlarına göre ; inceleme alanı kıvrımlık indetisine göre katı - çok katı - sert kıvrımlı ve laktid indetisine göre orta - sert - çok sert kıvrımdadır.

İnceleme alanının ; şişme potansiyeli düşük - yüksek olup , zeminin sıkışabilirliği orta - yüksek sıkışabilirlik oranına sahip olduğu görülmüştür.

8-İnceleme alanında , zemin parametrelerini (taşıma gücü, oturma , şişme , zemin emniyet gerilmesi vb.) belirlemeye ve buna bağlı olarak , temel sistemlerini seçmeye yönelik , parsel bazında sondajlı zemin etüdüleri yapılmaktadır.



16/08

T 6

56

GP



BURZEM ZEMİN ARAŞTIRMA-Çekirge Caddeyi İnan 101 İq Mersus D:302-303 BURSA Tel:0 224 2354525 Fax:0 224 2354530

5- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış ve Bakanlar Kurulunun 18/04/1998 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre inceleme alanı 1.Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır.

İnceleme alanının taşıdığı jeolojik ve morfolojik özellikleri ile bölgenin 1.Derece Deprem Kuşağında bulunması da göz önüne alındığında; "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" (Resmî Gazete 14/07/2007 tarih ve 28582 sayı), "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Olan Binalar Hakkında Yönetmelik" (Resmî Gazete 06/03/2007 tarih ve 26546 sayı) şartlarına uymalıdır.

İnceleme konusu konut binaları için yapılacak Deprem enaizünde, Bursa ilinin yüksek sismik aktivitesi göz önüne alınarak tasarım depremi özelliği olarak;

Magnitüd : $7.0 < m < 7.5$ alınabilir.

10- Etüt alanında Neojen yaşı birimlerin gözlendiği kumlar OA-5 olarak değerlendirilmiştir.

OA-5 : Mühendislik Problemleri Açısından (Sisme , Oturma , Tesvii Gçsü , vb.) Önemli Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanının tamamı yüksek şişme potansiyeline sahip birimlerden oluştuğu ve 1.Derece Deprem Bölgesinde yer aldığı için "Önemli Alan 5" olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme sahası içerisinde %40-30 arası eğime sahiptir. İnceleme alanında zeminin geneline bakıldığında kohezyonlu zeminlerin kütü - çok kütü - sert kıvamlı olduğu görülmektedir. Alanda sarımsı kahve renkli orta - yüksek - çok yüksek plastisiteli , az kumlu kumlu kl birim gözlenmiştir.

Çalışma alanımızda alınan sondaj kuyularından alınan numuneler üzerinde yapılan deneyler sonucunda zeminlerin yüksek - çok yüksek şişme potansiyeli sınırında yer aldığı belirlenmiştir. Bölgede gözlenen birimlerin genel karakteristik özellikleri suyla temas halinde çok kolay şişme ve kabarma özelliği göstermektedir. Zeminlerdeki şişme - kabarma ileride binalarda yapısal çatlaklara neden olabilir. Bunun için şişme potansiyeline sahip zeminler üzerine yapılacak yapıların proje ve dizaynında bina temelinin oturacağı yerdaki şişme özelliği gösteren malzemenin ayrılarak yerine şişmeyen mtekte sıkıştırılmış dolgu yapılmalıdır. Sığ temel sisteminin güçlendirilerek yapının olası şişme hareketlerine dinlenmesi sağlanabilir.



6/15 T 6

57

BURZEM ZEMİN ARAŞTIRMA-Çekirge Caddeyi İnan 101 İq Mersus D:302-303 BURSA Tel:0 224 2354525 Fax:0 224 2354530

Ayrıca temelinin oturacağı zeminin suyla temasını önlemek amacıyla yüzey - temel drenajları ile temel izolasyonunun yapılması , temel altında laban zeminindeki kapilar suyun yükselmesine mani olacak şekilde örtü tabakası v.b. önerebilir. Örtü tabakası için GW - SW tipi (çakıl-kum) malzeme kullanılmalıdır.

Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde ; temel kazısı derinliği , çevredeki yapılar ve çevre etkileri alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Şişme - oturma analizi yapılmalı , yer altı su seviyeleri belirlenmeli , taşıma gücü hesapları yapılmalıdır. Bu çalışmalar doğrultusunda gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Bölgenin 1.derece deprem kuşağı içinde bulunması nedeniyle inşa edilecek yapılarda farklı oturumların önlenmesi için zemin parametrelerinin saptanması amacıyla zemin etüt çalışması yapılmalıdır.

Bu alanlarda yapılaşmaya gidilken yapılacak etütün nispeten düşük olduğu kesimlerde hafriyatla nispeten yüksek olduğu kesimlerde kademeli hafriyatla eğim düzeltilmelidir , hafriyat sonucu oluşan yarıklar kesinlikle aşıta bırakılmadan tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

Yağışlarla (kar , yağmur , v.b) okunabilecek yüzey ve yer altı suları uygun drenaj sistemleriyle ortadan uzaklaştırılmalı , inşaat temelleri mümkün olduğu kadar sağlam zemine oturtulmalıdır. Yapılacak yapılarda radye temel sisteminin kullanılması tavsiye edilmektedir.

Bina temelleri homojen birim üzerine oturtulmalı farklı iki birim üzerine oturtulmamalıdır. Ayrıca hafriyat sırasında meydana gelebilecek stabilite problemlerine karşı gerekli tedbirler alınmalıdır.

Ancak yapılan bu değerlendirmeler zeminin genel karakteristik özelliklerinin belirlenmeye yönelik olup yapılacak parsel bazı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak incelenmelidir.

Zemin etüt aşamasında şişme ve oturma durumu incelenmeli , gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

9-İnceleme alanında doğrultulan ekte verilen şekilde 12 adet sismik kırılma ; 10 noktada mikrotremör ve 8 noktada Rezsivite ölçümü alınmıştır.

İnceleme alanında Vp hızı 200-1000 m/sn , Vs hızı da 141-444 m/sn ; Tz zemin titreşim periyodu 0.38-0.50 sn olarak ve zeminin sıklığı da az sıklı - sıklı olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında spektrum karakteristik periyotları $T_a = 0.15$, $T_b = 0.40$ sn , bina dinom katsayısı (I)=1.0 , etkin yer hareketi katsayısı (A_{eff}) = 0.40 dir.



6/15 T 6

58

BURZEM ZEMİN ARAŞTIRMA-Çekirge Caddeyi İnan 101 İq Mersus D:302-303 BURSA Tel:0 224 2354525 Fax:0 224 2354530

Raziletilme çalışmaları da 6.ölçe nebatı toprak ; ardından az çakıllı kumlu kl ve daha derinlere doğrudan kumlu kl - mavi birimleri gözlenmiştir.

11-Yapı temelleri farklı oturumları önlemek için aynı tip zemine oturtulmalı ve farklılıkların sonucu kaldırılmalıdır. Aksi takdirde oturacağı zemin durumuna göre projelendirme yapılmalıdır.

12-Bu etüt , İmar planına esas sondaj bir çalıştırma niteliğindedir , zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. İnceleme alanında yapılaşma parametrelerini belirlemek için parsel bazında zemin etütü yapılmalıdır.

13-Yapılan bu çalışma ; Nüfus içmesi, Görükle Mahallesi'ndeki yaklaşık 300 ha. alana ait , 1/1000 Ölçekli Görükle İmar Planı Revizyonuna Esas yerleşim amaçlı sondaj jeolojik - jeoteknik etütünü kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli mevzül İmar planı Revizyonuna Esas yerleşim amaçlı sondaj jeolojik - jeoteknik etüt raporunun hazırlanması işi Burzem Zemin Araştırma Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirilmiştir.

Bilgilerinize sunar.

MUTLAK YAR
Zeminsizlik Müh.
Dip.No:1488
Gıda Sicil No:1394

A. E. YILMAZ
Jeolojik Müh.
Dip.No:19237
Gıda Sicil No:9017

14 Ocak 2011

JMCO.16 11-01-30



JMCO.16 11-01-39

59

İL	BURSA
İLÇE	Nilüfer
BÖLGE	---
YAT I İMAR	GÖRÜKLE
MEVZU	---
PAFTA	---
ADA	---
PARSEL	---
PLANLAMA	BURSA İL - NİLÜFER İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ GÖRÜKLE İMAR PLANI REVİZYONUNA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU
TÜBİTAK OLÇEĞİ	---

Rapor (taahhüde sondaj , laboratuvar , analiz vb veri ve bilgileri tekniğin sonucunda) mtekte incelenilmiştir. Ekteki 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı kararname gereğince, bina ve etüt inceleme sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON
Ayşenur KILINÇ
28.10.2012
Nedime KILINÇ
28.09.2012

26.11.2012

Mine NURŞON
Tehnik Yetkilisi Kurumu
Fahri NURŞON K.
Sb. Md.

26.11.2012

Md. Yrd.

28.09.2011 gte ve 102732 sayılı Kararname gereğince onaylanmıştır.

ONAY



Halit TURKAY
Gıda ve Tarım Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti.

6/15 T 6

2.4.3. Morfolojik Yapı

Planlanan alanların bulunduğu bölgenin yaklaşık 17km kuzeyinde Mudanya Körfezi, 11km batısında ise Uluabat Gölü yer almaktadır.

2.4.3.1. Eğim ve Yönelim Durumu

Planlanan alanların topoğrafik yapısı düzdür. Alanda ortalama kot değeri 137m'dir.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlanan alanların yakın çevresinde 3-4 katlı konut ve ticaret amaçlı binalar yer almaktadır. Planlanan alanların üzeri boştur.

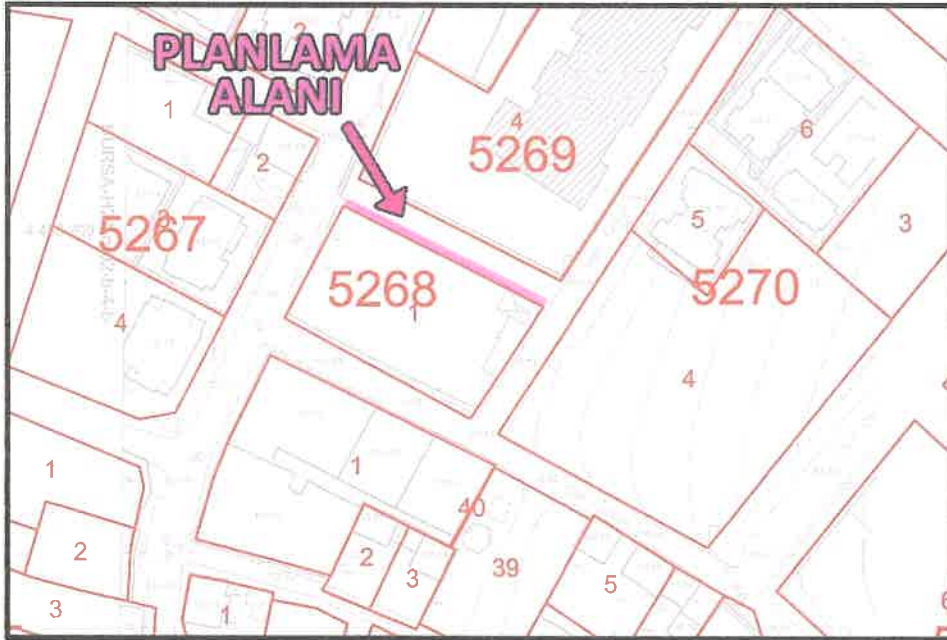
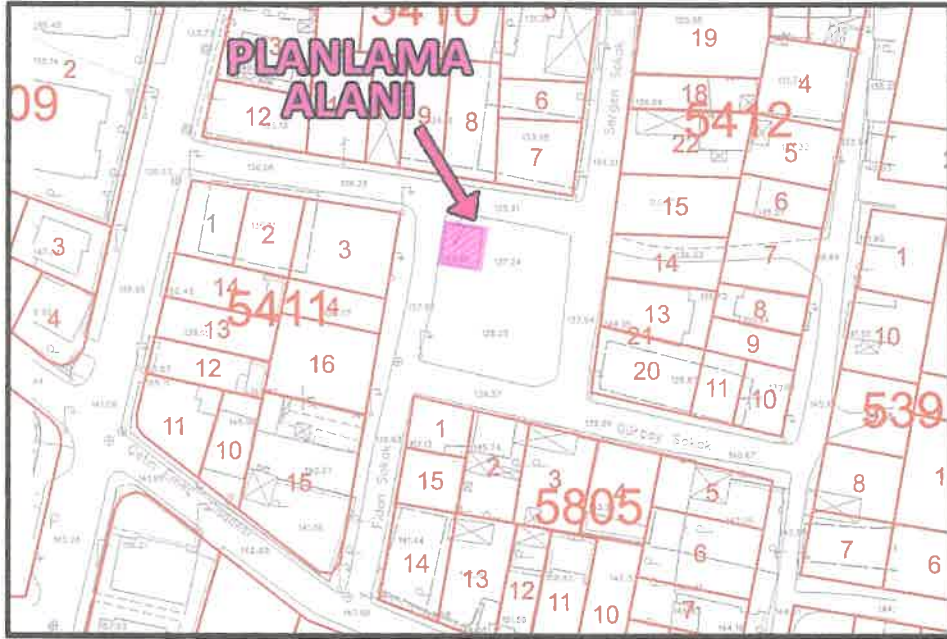


Planlama Alanlarının Yakın Konumu



2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu alanlar kamu mülkiyetindedir.



Planlama Alanlarının Mülkiyet Durumu



2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP

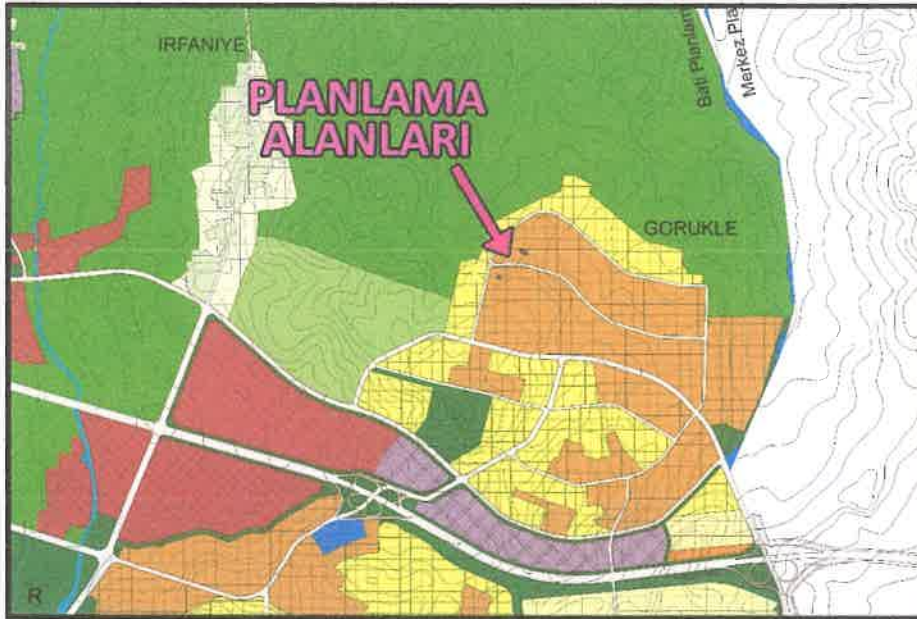
Planlama alanları 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planında "Planlama (planlama kararlarına göre kentsel gelişmenin yönlendirilebileceği alanlar) Alanlar'da" kalmaktadır.



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

2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

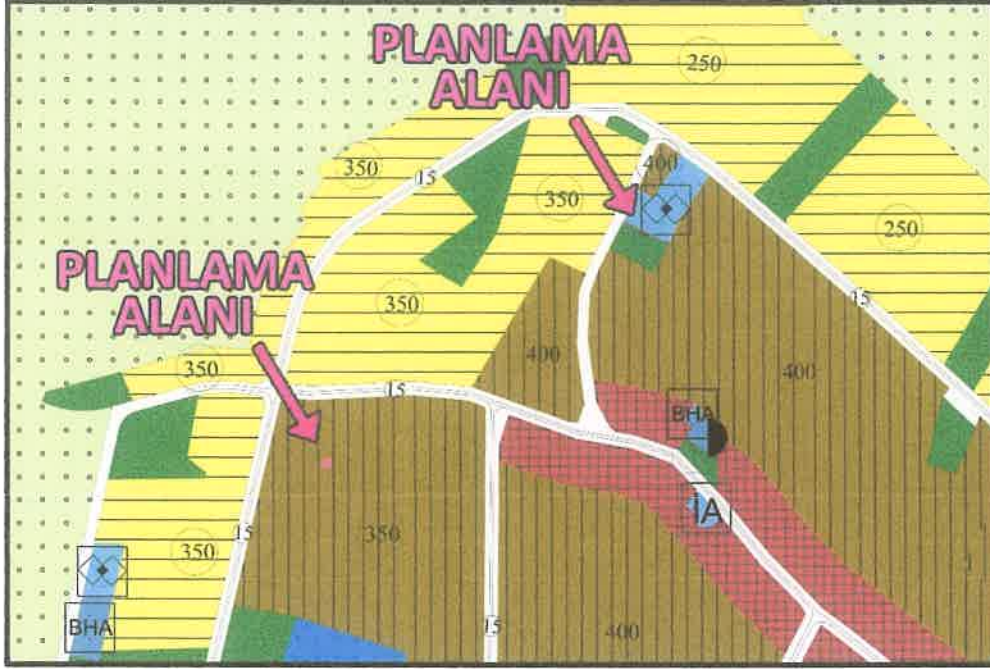
Planlanan alanlar, onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı'nda" kalmaktadır.



Planlama Alanlarının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

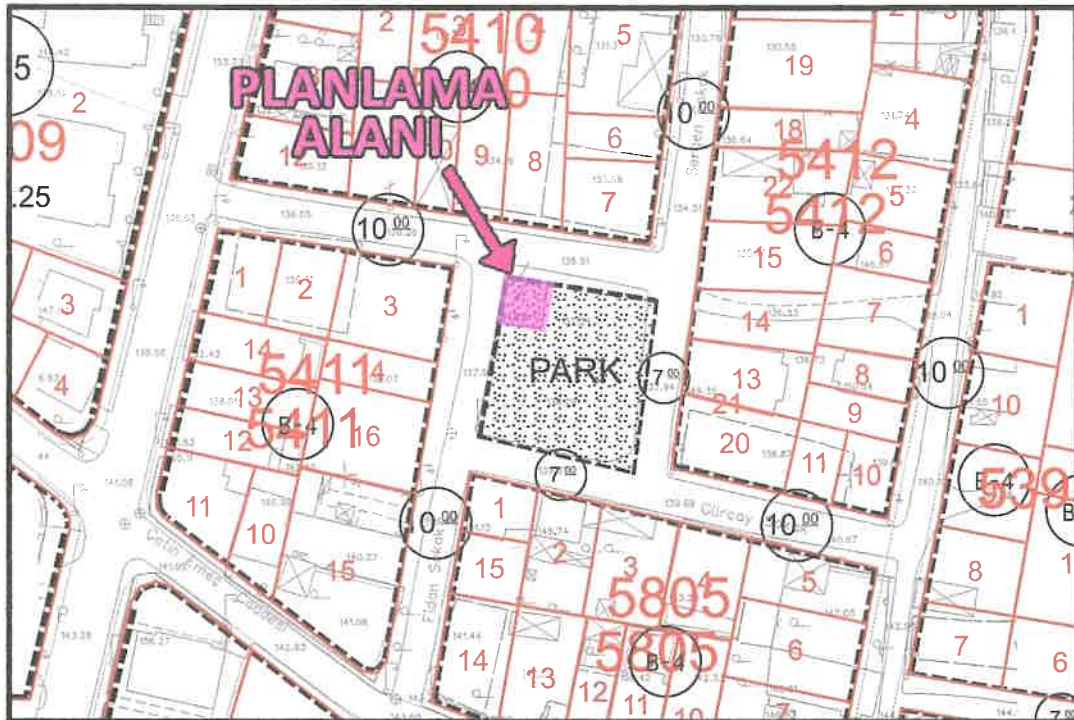
Planlanan trafo alanı onaylı 1/5000 Ölçekli Nilüfer Belediyesi Nazım İmar Planı'nda "350k/ha Yoğunlukta Meskun Konut Alanı'nda" ilave edilen yeşil alan ise "Park Alanı'nda" kalmaktadır.

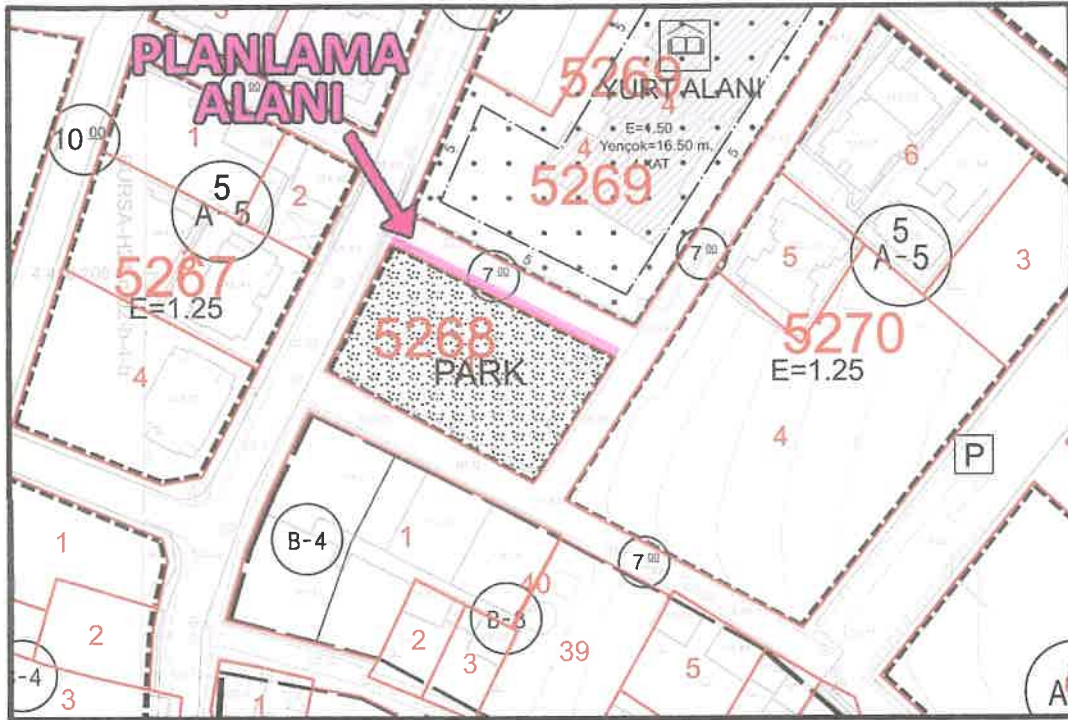


Planlama Alanlarının Mevcut 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planındaki Durumu

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlanan trafo alanı, onaylı 1/1000 Ölçekli Görükle Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda "Park" alanında, ilave edilen yeşil alan ise "Yol Alanı'nda" kalmaktadır.





Planlama Alanlarının Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

UEDAŞ'ın talebi üzerine bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması için plan değişikliği hazırlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Planlama alanlarının çevresinde minimum 500m yürüme mesafesi içinde 2 adet park mevcuttur.

Planlama alanları, bulunduğu bölgedeki teknik altyapı hizmetlerinden (su, elektrik, ulaşım, doğalgaz, kanalizasyon vb.) yararlanabilecek konumdadır.

CA



Planlama Alanının Yakın Çevresindeki Sosyal Donatı Alanları

3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

Dumlupınar Mahallesi 5411 ada, 3 nolu parselin doğusunda planlı park alanının kuzey köşesinde, 10m'lik yola cepheli kısımda, 100m² yüzölçümünde bir adet trafo alanı planlanmıştır.

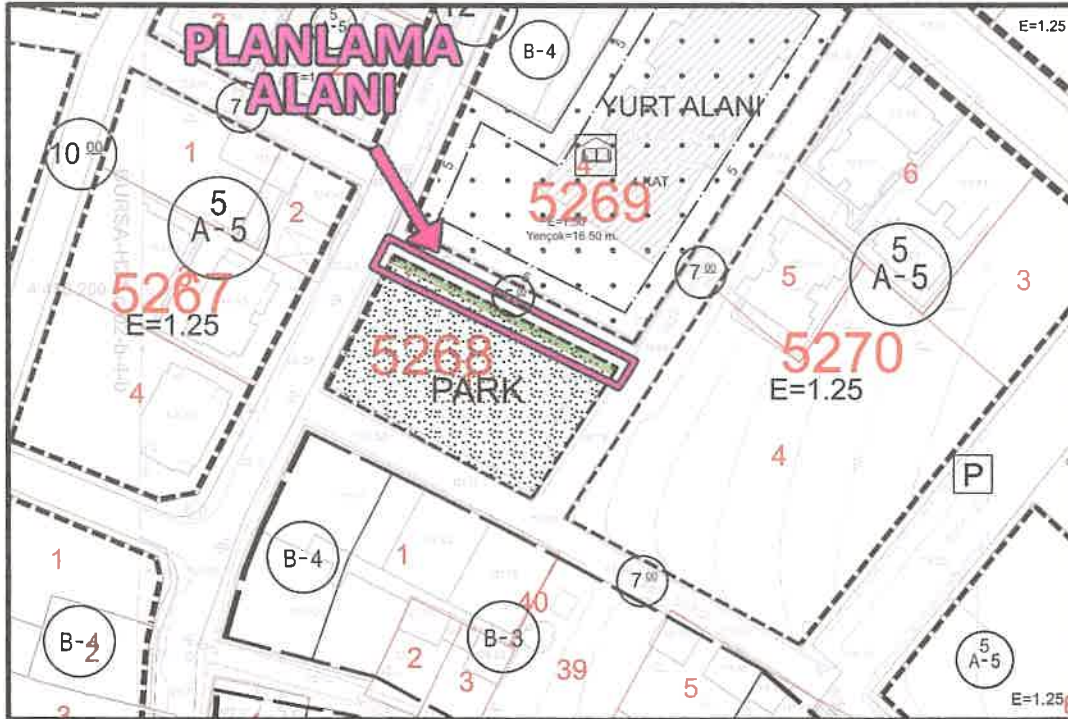
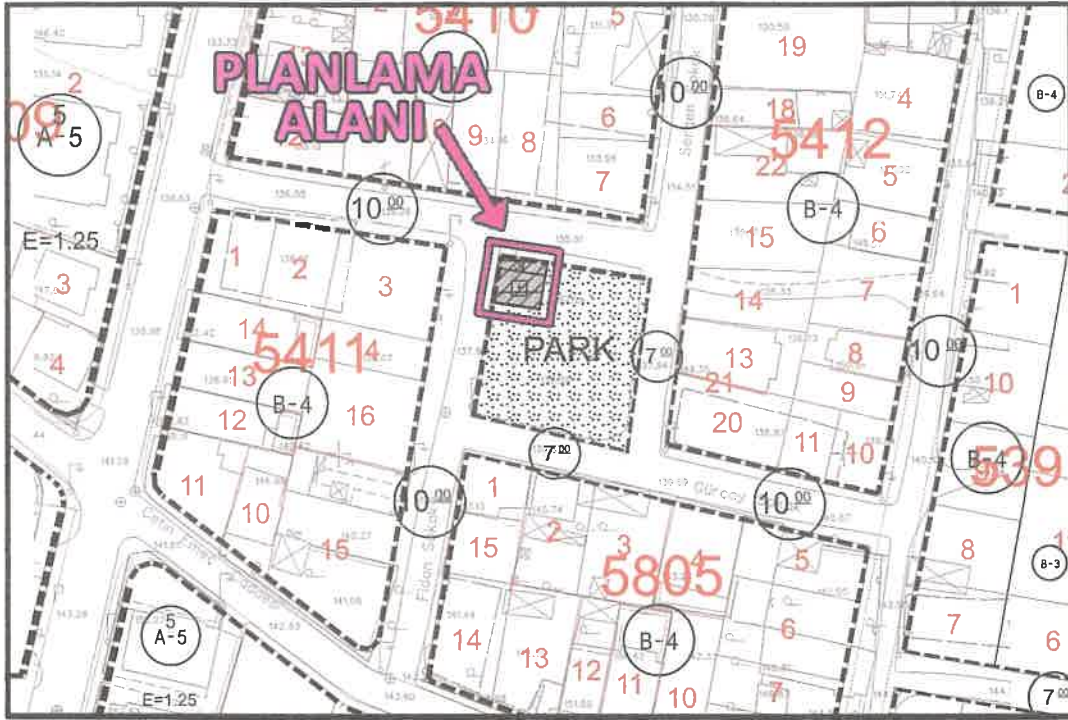
Park alanında planlanan trafo alanı ile azalan yeşil alana karşılık 5269 ada 4 nolu parselin güneyindeki yol alanından park alanına 99m² yüzölçümünde yeşil alan ilave edilmiştir.

Park alanına ilave edilerek azaltılan yol alanı, park alanı ile yurt alanının ayırıcı nitelikte, devamlılığı olmayan bir yaya yolu olması nedeniyle bölge ulaşımına olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

Alan Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	Mevcut Plan (m ²)	Öneri Plan (m ²)
Park	100	99
Trafo Alanı	--	100
Yol Alanı	99	--
Toplam	199	199

GP



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

Hazırlanan plan değişikliği, bölgenin teknik altyapı ihtiyacını karşılamaya yönelik olduğundan ve ilgili kurumun talebi ile hazırlandığından, plandaki yeşil alan azaltılmadığından İmar Mevzuatı ve Şehir Planlama İlkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.