



**KARACABEY BELELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, RUNGUÇPAŞA MAHALLESİ  
414 ADA, 1133 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**AÇIKLAMA RAPORU**

PIN: UIP- 161053712

**SİMETRİ ŞEHİR PLANLAMA**  
ALP KAYA - Şehir Plancısı  
Oda Sicil No: 2082 Gaz. Dipl. No: 277  
Altınşehir Mh. Çetin Emek Cd. No: 7/10 Nilüfer / BURSA  
Nilüfer V. D.: 530 024 17 04 T. C. No: 504 767 51 364

**KENT İMAR**  
KENTSEL TASARIM PLANLAMA  
OLCA YUNAL  
ŞEHİR PLANOİKLARI ODASI: 5118  
Tehnikler Mh. Hürnü Eken Sk. No: 8 Kat: 3  
Karacabey/BURSA. Tel: 0330 048 03 00  
Karacabey V.D.: 122 8087 4100

Hatice KILIÇ  
Kotip Üyesi

Bülent SEN  
Kotip Üyesi

Karacabey Belediye Meclisi'nin  
06/03/2024 tarih ve 14 sayılı  
kararı ile uygun bulunmuştur.

Ali ÖZKAN  
Karacabey Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye  
Meclisi'nin 21/05/2024 tarih ve  
574 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

MUSTAFA BOZBEY  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa İli Karacabey İlçesi 414 Ada 1133 Parselde yer alan Sosyal Tesis Alanında Kuran Kursu yapılması planlanmaktadır. İlgili Parsel içerisinde bahçe alanı oluşturulması, bitişikte yer alan Bitişik Nizam yapı adasındaki yapı teşekkülüne uygun düzen oluşturmak planın temel amacıdır.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Plan değişikliği hazırlanan Runguçpaşa Mahallesi 414 Ada 1133 Parsel 642,25 m2 yüz ölçümüne sahiptir. Uygulama İmar Plan sınırına yakın bir bölgede yer alan planlama alanın genel anlamda çevresinde düşük yoğunluklu orta ve kötü yapı kalitesinde konaklama alanları yer almaktadır. Bölge sakinleri orta ve alt gelir grubundaki kişilerdir. Konum anlamında yakın bölgesinde sosyal alt yapı anlamında; cami alanları, sağlık tesisi alanları, anaokulu alanları ve ulaşım yolları yer almaktadır. Yapılaşmaya uygun boş parseller mevcuttur.

İl	Bursa
İlçe	Karacabey
Mahalle/Köy	Runguçpaşa
Mahalle No	150607
Ada	414
Parsel	1133
Tapu Alanı	625,42
Nitelik	Arsa
Mevki	-
Zemin Tip	Ana Taşınmaz
Pafta	52/4

### 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği hazırlanan Runguçpaşa Mahallesi 414 Ada 1133 Parsel, 265 Sokak üzerinde, 40.20837222286676, 28.367413149542934 Google Maps koordinatlarında yer almaktadır. Planlama alanı parsel ilçe merkezine 1,13 km mesafede Fatih camine 40 metre mesafede, Karacabey Adliyesine 350 metre mesafede yer almaktadır.





## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Planlama alanın bağlı bulunduğu Karacabey ilçesi; Bursa ilinin 2019 yılı itibariyle nüfus büyüklüğü olarak 17 merkez arasında 9. sırada yer alan ilçesidir. Nüfusu 2019 yılına göre 83.923 kişidir. Bu nüfus, 42.013 erkek ve 41.910 kadından oluşmaktadır.



Tablo 1 Nüfus Değişimleri

Planlama alanı yakın bölgesi mevcut sosyal yapısı orta ve alt gelir grubundaki kişilerden oluşmaktadır.

Karacabey ilçesi bölgede verimli topraklara sahip olan, sulanabilir arazi miktarı üst seviyede olan Bursa ilinin önemli merkezlerinden biridir. Bu doğrultuda bölgede yer seçimi yapan üreticiler tarım sektörü ağırlıklıdır. Sanayi türleri genel olarak tarımsal üretim ve hayvansal gıdalar olarak görülmektedir.

## 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

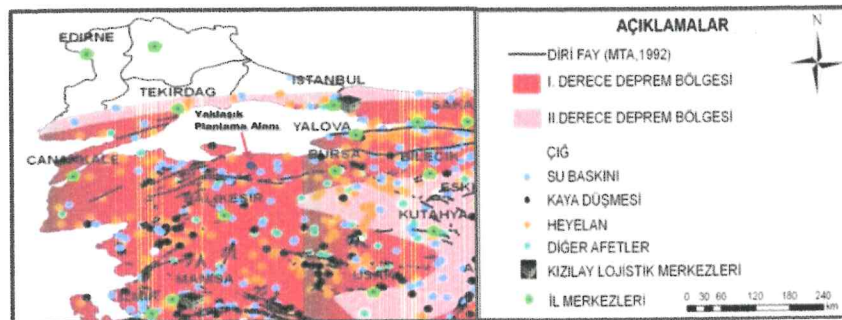
Planlama alanı Runguçpaşa Mahallesi 414 Ada 1133 Parsel ve yakın çevre konaklama ağırlıklı kullanılan nüfusun orta yoğunlukta olduğu bir bölgedir. Temel sosyal ve teknik alt yapı imkânları bölgeden rahatlıkla karşılana bilmekte olup ulaşım ve erişim alt yapısı yeterlidir.

Bölgedeki araç ve yaya trafiği az olmasına karşın otopark ve yaya geçidi alt yapısı zayıftır. Ulaşım hatları 7-8-10 metre genişlikteki hatlardan oluşmaktadır. Toplu ulaşım bölgeye gelen küçük vasıtalar ile sağlanmaktadır. Ticaret az yoğun olup günlük ihtiyaçların karşılandığı birimler yakın bölgede yer almaktadır.

## 2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

### 2.4.1. Depremsellik

Planlama alanının, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazetede yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"na göre 1. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.



## 2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı, 23.05.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Raporunda Önemli Alan 2.1. bölgesinde bulunmaktadır. Raporun Sonuçlar ve Öneriler kısmı raporun ekinde dir.

İL	BURSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Hafize ÇEBİ Jeolojik Mühendisi  Hayva BELLİSİZ Jeoloji Mühendisi  D. Arçen DURU Jeoloji Yüksek Mühendisi
İLÇE	KARACABEY	
BELDE		
KÖY/MAH		
MEVKİİ		
PAFTA	11 adet 1/5000 ölçekli halihazır harita ile 76 adet 1/1000 ölçekli halihazır paftalarda sonuçu belirlenen 1597 hektar alanın imar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
D. Arçen DURU Jeoloji Yük. Mühendisi  Hayva BELLİSİZ Jeoloji Mühendisi  Sibel EKİNCİ Jeoloji Mühendisi  Hafize ÇEBİ Jeolojik Mühendisi  Cemal AKIN Jeoloji Yüksek Mühendisi		
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesinin fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.		
22.05/2018 Cahit YOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dai. Bşk.		23.05/2018 Hacı Abdullah UÇAN Genel Müdür Yardımcısı V.
ONAY 23/5/2018 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

## XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

**1.** Bu rapor, Bursa İli, Karacabey İlçesi, 1597 Hektarlık Alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Esas mikrobölgeleme etüt raporu olarak hazırlanmıştır. Yapılan mikrobölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

**2.** İnceleme alanı 11 adet 1/5000 ölçekli ve 76 adet 1/1000 ölçekli halihazır harita içerisinde kalmaktadır. İnceleme alanı 1597 hektardır.

**3.** İnceleme alanında yapılan kareyajlama çalışmaları sonrasında her hücreye 1 adet olmak üzere belirlenmiş olup açılan kuyularından Alüvyonda derinlikleri 15-30 m. arasında değişen toplam derinliği 2082 m. olan 105 adet, Pleistosen yaşlı tortullarda derinlikleri 10-20 m. arası değişen toplam derinliği 354 m olan 26 adet sondaj açılmış olup söz konusu sondajlara ait kuyu logları EK-3'te verilmiştir.

İnceleme alanında, bu çalışma kapsamında yapılan diğer çalışmalara ve çalışmanın nihai amacı olan Yerleşime Uygunluk değerlendirmelerine veri sağlamak amacı ile 130 profil üzerinde, Sismik Kırılma – Çok Kanallı Aktif Kaynak Yüzey Dalgası Yöntemi (MASW(1B)), 63 noktada Mikrotremörve 30 nokta Elektrik Özdirenç (DES) etütleri yapılarak değerlendirilmiştir.

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

**4.** İnceleme alanını kapsayan, Bursa ilinin 2020 yılı 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Strateji Planı'nda "Mustafakemalpaşa-Karacabey Planlama Bölgesi" olarak belirlenmiştir.İnceleme alanında Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından Çevre Düzeni Planı 20.03.2014 tarihinde BBB Meclisi tarafından 4436 sayısı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı Revizyonu Planı bulunmaktadır. 29.05.2015 tarihinde BBB Meclisi tarafından 1122 sayısı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planı Planı bulunmaktadır. İnceleme alanının 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planları bulunmaktadır. İnceleme alanının Kuzeyinde TOKİ konutlarının güneyinde 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kuzeydoğu sınırlarına yakın kesimde 1. Derece Doğal Sit Alanı bulunmaktadır. Planlama öncesi ilgili kurumlardan görüş alınmalıdır. İnceleme alanının taşkın sahaları ile ilgili planlama öncesi DSİ'den kurum görüşü alınmalıdır.

**5.** İnceleme alanının jeolojisini Pleyisyosen yaşlı Tortulları ile Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanında topografik eğim genel olarak % 0-30 eğim aralığındadır. Genellikle Alüvyon birimler % 0-10 eğimli bölgelerde, Pleyistosen yaşlı tortullar %10 ve > %10 olan yerlerde yayılım göstermektedir.

**7.** Alüvyon birimlerin; SPT-N değerleri 4-Refü, Pleyistosen yaşlı birimlerin; SPT-N değerleri 7-Refü arasındadır.

**8.** İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan 414 adet zemin numunesinin laboratuvar analiz sonuçlarına göre, 244(%59) tanesi ince daneli, 170(4%1) tanesi iri danelidir. **Alüvyon (Qal) birimlerin;** 113'ü Yüksek Plastisiteli-Yağlı Kil (CH), 69'u Orta plastisiteli Kil (CI), 7'si Düşük Plastisiteli Kil (CL), 1'i Siltli Çakıl (GM), 6'sı Killi Kum (SC), 111'i Siltli Kum (SM), 2'si Üniform Kum (SP), 16i Üniform Siltli Kum (SP-SM), 12'si Düzgün dane dağılımlı Siltli Kum (SW-SM)'dan



oluşmaktadır. 24'ü Yüksek Plastisiteli-Yağlı Kil (CH), 27'si Orta plastisiteli Kil (CI), 4'u Düşük Plastisiteli Kil (CL), 6'sı Siltli Çakıl (GM), 4'ü Killi Kum (SC), 10'u Siltli Kum (SM), 1'i Üniform Kum (SP), 15'i Üniform Siltli Kum (SP-SM), 1'i Düzgün dane dağılımlı Siltli Kum (SW-SM), 1'i düzgün dane dağılımlı Siltli Çakıl(GW-GM)'den oluşmaktadır.

**9. Alüvyon;** Kıvamlılık indeksine (IC) göre ince daneli zeminler; genellikle **“Çok yumuşak”** **“yumuşak”** **“sıkı”** **“ katı”** **“çok katı”** olarak sınıflandırılmıştır. Sıklık indisine göre iri taneli zeminler, **“Çok gevşek”, “Gevşek”, “Orta Sıkı”, “Sıkı”, “Çok sıkı”** olarak sınıflandırılmıştır. Plastisite indeksine (IP) göre ince daneli zeminleri, **“orta plastik”** **“yüksek plastik”** **“Aşırı plastik”** sınıfındadır. likitlilik indeksi ( $I_L$ ) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, **“kırılgan katı”** **“plastik katı”** **“sıvı”** özellikte olduğu tespit edilmiştir. Cc değerine göre sıkışabilirlik; genellikle **“düşük sıkışabilirlik”** **“orta sıkışabilirlik”** **“yüksek sıkışabilirlik”** özelliğindedir. Pleyistosen tortulları; Kıvamlılık indeksine (IC) göre ince daneli zeminler; genellikle **“Çok yumuşak”** **“yumuşak”** **“sıkı”** **“ katı”** **“çok katı”** olarak sınıflandırılmıştır. Sıklık indisine göre iri taneli zeminler; **“Orta Sıkı”, “Sıkı”, “Çok sıkı”** olarak sınıflandırılmıştır. likitlilik indeksi ( $I_L$ ) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, **“kırılgan katı”** **“plastik katı”** **“sıvı”** özellikte olduğu tespit edilmiştir. Cc değerine göre sıkışabilirlik; genellikle **“düşük sıkışabilirlik”** **“orta sıkışabilirlik”** **“yüksek sıkışabilirlik”** özelliğindedir

**10.** İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerinden elde edilen 30 metre derinliğe ortalama kayma dalgası (Vs30) hız değerleri; alanda hakim birim olan Alüvyon için; Vs30 hızları 224-720 m/sn aralığında, zemin grubu EUROCODE 8'e göre B-C, NEHRP-UBC 'ye göre C-D, zemin sınıfı ise Z2-Z3, Pleyistosen Tortulları için ise; Vs30 hızları 293-807 m/sn aralığında, zemin grubu EUROCODE 8'e göre A-C, NEHRP-UBC 'ye göre B-C, zemin sınıfı ise Z2-Z3 olarak belirlenmiştir.

**11. Alüvyon** "Düşük" "Orta" "Yüksek" "Çok Yüksek", **Pleyisyosen Tortulları** "Düşük" "Orta" "Yüksek" "Çok Yüksek" şişme özelliğindedir.

**12.** Konsolidasyon Oturma miktarları **alüvyon için 0.75-1.39 cm., ve Pleyistosen tortulları için 0.49-1.40 cm** bulunmuştur. SPT verilerine **Alüvyonda 0,20-1,01 cm** aralığında, **Pleyistosen tortullarında 0,19-0,76 cm** aralığında oturma değerleri elde edilmiştir.

**13.** İnceleme alanında karstlaşma olabilecek birimler bulunmadığından karstlaşma riski beklenmemektedir.

**14.** İnceleme alanında açılan 22 kuyuda yeraltı suyuna rastlanmamıştır. İnceleme alanında açılan kuyularda yeraltı su seviyesi 3,50-12,50m. arasında ölçülmüştür.

**Alüvyonda** yapılan sondajlarda SK-73 kuyusunda yeraltısuyuna rastlanmamış olup diğer bütün kuyularda 3,5-9,00m. arasında ölçülmüştür.

**Pleyistosen tortullarında** yapılan sondajların 6 tanesinde yeraltı su seviyesine rastlanmıştır (SK-42, SK-46, SK-51, SK-52, SK-53, SK-98 ). Yeraltısu seviyeleri 3,5-12,5m. arasında ölçülmüştür..

Karacabey İlçesinin Doğu ve güneyinde Ulubat Gölünden doğan, iki kola ayrılmış Çapraz Çayı, Batı ve Kuzeyinde Susurluk Nehrinin bir kolu olan Karadere geçmektedir. Ayrıca inceleme alanında bu derelere bağlı bir çok sulama kanalı bulunmaktadır.

**15.** Alüvyonda yeraltısuyu olan tüm kuyularda sıvılaşma analizi yapılmıştır. Buna göre Karacabey İlçesi alüvyon zeminlerinde sıvılaşma riski olan alanlar tespit edilmiştir.

**16.** İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerinden elde edilen Vp/Vs oranı değerleri; alanda hakim birim olan Alüvyon (Qal) için 1.5-8.9 aralığında, Pleyistosen Tortulları için ise 1.4-11.2 aralığında belirlenmiştir. İnceleme alanında yer alan birimlerin suya doygunlukları genel olarak kısmen suya doygun-suya doygun olarak belirlenmiştir.

**17.** İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerinden elde edilen yoğunluk değerleri; alanda hakim birim olan Alüvyon (Qal) için 1,49-2,27 g/cm<sup>3</sup> aralığında, Pleyistosen Tortulları 1.41-2.31 g/cm<sup>3</sup> belirlenmiştir. İnceleme alanında yer alan birimlerin yoğunlukları orta-çok yüksek olarak belirlenmiştir.

**18.** İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerinden elde edilen kayma modülü değerleri; alanda hakim birim olan Alüvyon (Qal) için 529-18654 kg/cm<sup>2</sup> aralığında, Pleyistosen Tortulları için ise 793-33144 kg/cm<sup>2</sup> aralığında belirlenmiştir. Alanda yer alan birimler, gevşek-orta sağlam-sağlam-çok sağlam olarak sınıflanmışlardır.

**19.** İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerinden elde edilen elastisite modülü değerleri; alanda hakim birim olan Alüvyon (Qal) için 1581-52393 kg/cm<sup>2</sup> aralığında, Pleyistosen Tortulları için ise 1635-90455 kg/cm<sup>2</sup> aralığında belirlenmiştir. Alanda yer alan birimler gevşek-çok sağlam olarak sınıflanmışlardır

**20.** İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerinden elde edilen bulk modülü değerleri; alanda hakim birim olan Alüvyon (Qal) için 2811-91265 kg/cm<sup>2</sup> aralığında, pleyistosen Tortulları için ise; 1730-198656 kg/cm<sup>2</sup> aralığında belirlenmiştir. İnceleme alanı genel olarak az-çok yüksek sıkışabilirliğe sahiptir.

**21.** İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerinden elde edilen poisson oranı değerleri; Alüvyon (Qal) için 0.306-0.499 aralığında, Pleyistosen Tortulları için ise 0.343-0.496 aralığında belirlenmiştir. Alanda yer alan birimler çok gevşek-gevşek olarak sınıflanmışlardır.

**22.** İnceleme alanında hakim birim olan Alüvyon (Qal) ait zemin hakim titreşim periyodu değerleri 0,19-0,54 sn aralığında, Pleyistosen Tortulları için ise 0.15-0.41 sn aralığında belirlenmiştir.

**23.** İnceleme alanında yapılan MASW ve Mikrotremör etütlerinden elde edilen zemin büyütmesi (Ak) değerleri alanda hakim birim olan Alüvyon (Qal) ait zemin büyütmesi 0.57-3,65 aralığında, Pleyistosen Tortulları 1.06-3.18 aralığında belirlenmiştir. Ansal ve diğerleri tarafından verilen mikrobölgeleme ölçütlerine göre bu değerler **A-B (düşük-orta)** risk grubuna girmektedir.

**24.** Deprem esnasında oluşacak yatay ivmenin, büyütme oranında artarak mühendislik yapılarına etki edeceği unutulmamalıdır. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır. Bu değerleri inceleyen proje mühendislerine, statik hesaplamaya ilaveten uyguladıkları dinamik hesaplamalarda bu değerleri göz önüne almaları, özellikle ağırlık merkezleri ile (eğer varsa) simetri eksenleri çakışmayan yapılarda, büyütmesi dolayısı ile artacak olan ikinci mertebe burulma modülüne donatı boyutlandırma sırasında itibar etmeleri ve özen göstermeleri önerilir.

**25.** İnceleme alanında yapılan çalışmalar ve değerlendirmeler neticesinde birimlerin genel olarak mevcut durum itibarıyla doğal-yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Birimlerin mühendislik özellikleri incelendiğinde eğimli alanlarda yapılacak derin-kontrolsüz kazı, temel açma çalışmalarında zeminlerde ve ayrışma zonlarında duraysızlık oluşabileceğinden dolayı stabilite problemleri yaşanabilecektir. İnceleme alanında kaya düşmesi riski bulunmamaktadır.

**26.** İlçenin içinden geçen ve sürekli akış gösteren en önemli akarsuyu Çapraz Çayı ve Kara Deresidir. Su baskını, sellenme, taşkın riski, yeraltı suyu yükselmesine karşı DSI 'nin güncel görüşü alınarak planlamaya gidilmelidir.

**27.** İnceleme alanı sınırlarında çığ tehlikesi bulunmamaktadır.

İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.



**28.** Mikrobölgeleme etüt çalışmasına konu olan "Bursa İli Karacabey İlçesi 2.Etap 1597 Hektarlık Alanda" teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları (SK), Jeofizik çalışmalar (DES, MASW, S/S), ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- Jeolojik,
- Morfolojik,
- Litolojik,
- Jeoteknik,
- Hidrojeolojik,
- Doğal Afet Tehlikesi (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını vb.) özellikleri değerlendirilerek, inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu belirlenmiştir. İnceleme alanı jeolojisi; killi, siltli, kumlu, çakıllı birimlerden oluşan Alüvyon ve karbonat katkılı kumtaşı, siltaşı kıltaşı ve yer yer çakıltaşlarının rezidüelinden Pleyistosen tortullarından (karbonat katkılı kumtaşı, siltaşı kıltaşı ve yer yer çakıltaşlarının rezidüeli ) oluşmaktadır.
- **Alüvyon**
- İnceleme alanında, akarsu sistemleri mevcuttur. Çapraz Çayı, Kara Dere ve bu derelere bağlı kollar ve sulama kanalları vardır. Bu derelerin etrafındaki düzlüklerde gözlenen tutturulmamış çakıl, kum, silt ve kil boyutunda malzemedan oluşmaktadır.
- **Alüvyon** gözleendiği alanlarda derinlikleri 15-30 m. arasında değişen toplam derinliği 2082 m. olan 105 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Bu kuyularda 0.70 m. bitkisel toprak ve devamında çakıl içerikli SiltliKum, SiltliKil birimler geçilmiştir. Alüvyon birimde yer yer organik malzemeye rastlanmıştır.
- Alüvyon birimlerin; SPT-N değerleri 4-Refü arasındadır. İri taneli seviyeleri **Çok Gevşek- Orta Sıkı-Sıkı-Çok Sıkı**, ince taneli seviyeleri **çok yumuşak-yumuşak- orta katı-katı-çok katı, orta plastik-yüksek plastik-Aşırı plastik**, Likitlik indeksleri (IL) **kırılgan katı- plastik katı-sıvı**, LL değerine göre sıkışa bilirlikleri **düşük sıkışabilir-orta sıkışabilir-yüksek sıkışabilir, düşük-orta-yüksek** şişme derecesine sahip olduğu, sıvılaşıma potansiyeli taşıdığı anlaşılmıştır. Oturma değerleri kabul edilebilir sınırlar içerisindedir. ABYYHY'e göre zemin grubu C/D,yerel zemin sınıfı Z3/Z4 olarak belirlenmiştir.
- **Pleyistosen Tortulları**
- Birim inceleme alanında Karacabey merkezi kapsayan bölgede gözlenmektedir. Birim ara karbonat katkılı kumtaşı, siltaşı kıltaşı ve yer yer çakıltaşı aralanmalarından oluşmasına karşın yapılan çalışmalarda genel olarak bu birimlerin ayrışmış rezidüeline rastlanmıştır.
- **Pleistosen yaşı tortullarda** derinlikleri 10-20 m. arası değişen toplam derinliği 354 m olan 26 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Birimde yer yer 2.00 m.ye kadar dolgu, ve 0-0,60 m. bitkisel toprak, devamında siltliKil, siltliKum ve çakıllı birimler geçilmiştir.
- Pleyistosen yaşı birimlerin; SPT-N değerleri 7-Refü arasındadır. İri taneli seviyeleri **Çok Gevşek- Orta Sıkı-Sıkı-Çok Sıkı**, ince taneli seviyeleri **çok yumuşak-yumuşak- orta katı-katı-çok katı, orta plastik-yüksek plastik**, Likitlik indeksleri (IL) **kırılgan katı- plastik katı-sıvı**, LL değerine

göre sıkışa bilirlikleri **düşük sıkışabilir-orta sıkışabilir-yüksek sıkışabilir, düşük-orta-yüksek-Çok yüksek** şişme derecesine sahip olduğu, Oturma değerleri kabul edilebilir sınırlar içerisinde. ABYYHY'e göre zemin grubu C,yerel zemin sınıfı Z3olarak belirlenmiştir.

"Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yayınlanan 19.08.2008 tarih ve 10337 Sayılı "Plana Esas Jeolojik, Jeolojik-Jeoteknik ve Mikrobölgeleme Etüt Genelgesi"nde belirtilen esaslar ve ihale şartnamesinde belirtilen çalışmalar sonucu elde edilen veriler çerçevesinde oluşturulan jeolojik-jeoteknik model dikkate alınarak "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt" çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;

- Önlemler Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1)
- Önlemler Alanlar 1.1 (Ö.A.-1.1)
- Önlemler Alanlar 2.1 (Ö.A.-2.1)

Olmak üzere 3 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk sınırları Şekil 56'de ölçeksiz olarak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftaları ise EK -1-2'de verilmiştir.

#### **Önlemler Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar**

İnceleme alanındaki Alüvyon türü zeminlerin hâkim olduğu, düşük eğimli (%0 - 10) sahalardır. Alüvyon birimlerin şişme değerinin düşük-orta-yüksek-çok yüksek olması ve birimlerin yanal ve düşey yöndeki mühendislik özelliklerinin farklılık göstermesinden dolayı, oturma, şişme, taşma gücü vb. sorunlar beklendiğinden dolayı ÖA-5.1 olarak değerlendirilmiştir.

#### **Bu alanlarda:**

- Yapı yükleri, şişme-oturma-taşıma gücü-sıvılaşma vb. sorunların yaşanmayacağı veya bu sorunlara yönelik gerekli önlemlerin alındığı jeolojik birimlere taşıttırılmalıdır.
- Yeraltısuyu, yüzey ve sızıntı sularının ortamdaki uzaklaştırılması için uygun drenaj sistemlerinin oluşturulması gerekmektedir.
- Bu alanlarda yeraltısuyu yüzeye yakın olduğundan dolayı yapılacak bodrumlu binalarda yeraltısuyu drenajına yönelik gerekli işlemler yapılmalıdır.
- Bu alanlar içinden geçen akar ve kuru dereler için taşkın, sellenme açısından güncel DSİ görüşü alınarak planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.
- Alüvyon birimlerin killi seviyelerinin şişme derecesi genellikle orta yüksek olduğundan yapılacak hafif yapılar, altyapı unsurlarına karşı alınacak önlemler temel ve zemin etüt raporlarında belirlenmelidir.
- Bu alanları oluşturan Alüvyon birimlerin SPT değerleri genellikle düşük yeraltısuyu yüzeye yakın yumuşak orta katı kil, gevşek orta sıkı kumlardan oluştuğundan açılan temellerde kayma –göçme gerçekleşeceğinden temeller uzun süre açıkta bırakılmamalıdır.
- Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler Belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.



- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ( taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, yanal yayılma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Gerekmesi halinde yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.
- Bu alanlar rapor eki 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

**Önlemler Alanlar 1.1. (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar** Genellikle Alüvyon birimlerin hâkim olduğu, düşük eğimli (% 0 - 10) alanlardır. İnceleme alanında, akarsu sistemleri mevcuttur. Çapraz Çayı, Kara Dere ve bu derelere bağlı kollar ve sulama kanalları vardır. Bu derelerin etrafındaki düzlüklerde gözlenen tutturulmamış çakıl, kum, silt ve kil boyutunda yatay ve düşey yönde heterojenlik gösteren malzemedir oluşmaktadır. Bu birimler düşük-orta-yüksek şişme derecesine sahip olup oturma sorunları bulunmaktadır. Bu alanlarda jeoteknik açıdan en büyük tehlikeye yüksek sıvılaşma potansiyeli içermesidir. Bu nedenle bu alanlar Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar olarak tanımlanmış ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında (ÖA-1.1) simgesi ile gösterilmiştir.

**Bu alanlarda;**

- Dinamik ve statik koşullara bağlı olarak yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunları, projeye esas zemin ve temel etütlerinde detaylı araştırılmalıdır.
- Zayıf zemin özelliklerine bağlı olarak meydana gelecek Zemin büyütmesi, Sıvılaşma, Şişme, Oturma, Yanal Yayılma, Taşıma Gücü gibi beklenen zemin sorunları dikkate alınarak yapılara ait temel ve taşıyıcı sistemlerin projelendirilmesi ve imalatlarının yapılması (denetim altında) gerekir.
- Yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet grout, sıkıştırma enjeksiyonu, zemin değiştirme, dinamik kompaksiyon, taş kolon, drenaj vb. önlemlerden uygun olanlar ayrı ayrı veya gerekmesi halinde birlikte), geoteknik konusunda uzman mühendisler tarafından projelendirilerek belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalıdır.
- Bu alanlarda yeraltısuyu yüzeye yakın olduğundan dolayı yapılacak bodrumlu binalarda yeraltısuyu drenajına yönelik gerekli işlemler yapılmalıdır.
- Bu alanlar içinden geçen akar ve kuru dereler için taşkın ,sellenme açısından güncel DSI görüşü alınarak planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.
- Alüvyon birimlerin killi seviyelerinin şişme dercesi genellikle orta yüksek olduğundan yapılacak hafif yapılar,altyapı unsurlarına karşı alınacak önlemler temel ve zemin etüt raporlarında belirlenmelidir.
- Bu alanları oluşturan Alüvyon birimlerin SPT değerleri genellikle düşük yeraltısuyu yüzeye yakın yumuşak orta katı kil, gevşek orta sıkı kumlardan oluştuğundan açılan temellerde kayma – göçme gerçekleşeceğinden temeller uzun süre açıkta bırakılmamalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ( taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, yanal yayılma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı,

zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

- Bu alanlar rapor eki 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-1.1 simgesiyle gösterilmiştir.

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

Genellikle Pleyistosen yaşlı tortullarının yer aldığı eğimi % 10 ve > %10 alanlardır. Bu alanlarda; heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak, topoğrafik eğime, rezüdüel zon kalınlığına, kayaların mekanik özelliklerine bağlı olarak, oluşturulacak kazı şevlerinde alınabilecek önlemlerle bertaraf edilebilecek nitelikte stabilite sorunları yaşanabilecektir. Yerleşime uygunluk haritasında “ÖA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

#### **Bu alanlarda;**

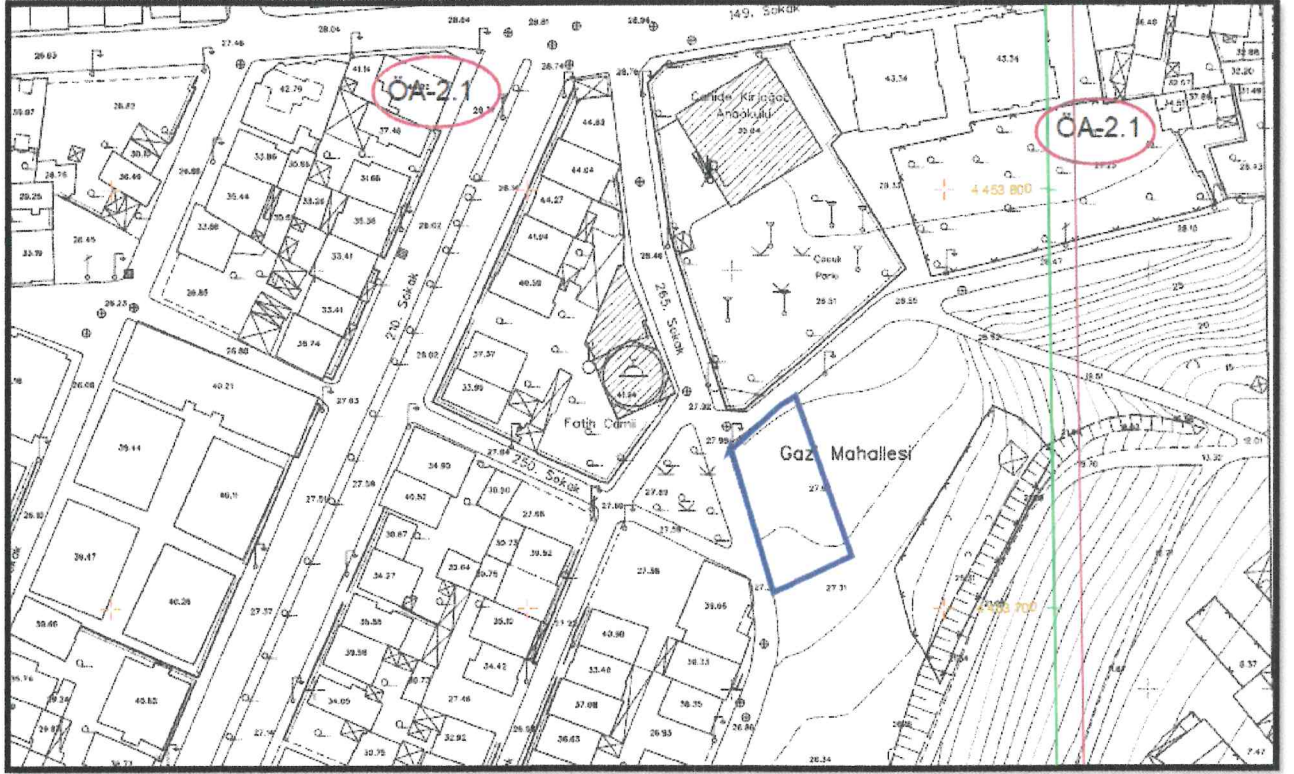
- Yapı parselinin etkileneceği stabilite sorunları, parsel/bina bazı zemin etütlerinde yapılacak yamaç boyu ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konmalıdır.
- Yapı yükleri, stabilite sorununa neden olacak zemin seviyeleri altındaki stabil jeolojik birimlere taşıtırılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı parselini veya komşu parselleri tehdit edecek kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.
- Yüzey ,yeraltı ve sızıntı sularının teme le etkisine karşı drenaj önlemleri mutlaka alınmalıdır.
- Parselde stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapılaşmayı etkileyecek her türlü stabilite sorunu ile şişme, oturma, taşıma gücü vb. sorununa yönelik önlemler, parsel/bina bazı zemin etütlerinden elde edilecek sonuçlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ( taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin veya kaya deformasyonlarına yönelik gerekli iyileştirmeler yapılmalıdır.

Bu alanlar rapor eki 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

- Her türlü yapılaşmada “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.



**30.** Hazırlanan bu rapor Bursa İli, Karacabey İlçesi, 1597 Hektarlık Alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu olup kesinlikle temel ve zemin ettüdü yerine kullanılamaz.



### 2.4.3. Morfolojik Yapı

İnceleme alanı, Marmara bölgesinin güneyinde yer alan Karacabey, 40. Kuzey paralelin 25 km. kuzeyinde ve 28. Doğu meridyenin 20 km. doğusunda yer alır. Karacabey, Marmara Bölgesinin güney Marmara bölümünde, Bursa iline bağlı bir ilçedir. Doğudan Mudanya ve Bursa, güneyden Mustafa Kemalpaşa, Susurluk, güneybatıdan Manyas, Batıdan Balıkesir' in ilçesi Bandırma ve kuzeyden Marmara denizi ile çevrilidir. Bursa- Çanakkale, Bursa – Balıkesir ve İzmir kara yollarının kavşak noktasında yer alması ilçenin önemini artırır.

Karacabey ovası IV. Jeolojik zamanda meydana gelen çökmeler esnasında oluşmuştur. Bu çöküntü oluşunun daha derin olduğu Doğu ve Batıdaki çukurluklara göller yerleşmiştir. Bu göller Doğuda Uluabat, batıda Manyas (Kuş Gölüdür). Karacabey şehrinin olduğu alan eski bir dolgu deposudur. Ortalama yükseltisi (rakım) 24 m. dir. Kıyı şekillerine baktığımızda; Karadağ'ın hemen denizden itibaren yükseldiğini, falezli kıyıları oluşturduğunu ve bilhassa Malkara, Kurşunlu arasında hilal şeklindeki küçük koyların bulunduğunu görmekteyiz. Yeniköy'ün doğusunda Kocadere nehrinin denize döküldüğü yer alüvyonlardan oluşmuş küçük bir delta ovası vardır. Bu delta ovası üzerinde akarsuyun her iki yanında iki "Lagün" gölü yer alır. Bu göllerin adları Arap Çiftliği Gölü ve Dalyan Gölüdür.

En yüksek yeri 764 m. ile Karadağ'ın Sarnıç Tepe'dir. Karadağ kütlesi, Susurluk nehrinin yardığı bir boğazla Mudanya tepelerinden ayrılır. Mudanya tepeleri veya sırtları genelde plato özelliği gösteren hafif engebeli düzlüklere sahiptir. Bunlarda genellikle kıydan itibaren yükselirler.

Bursa Ovası'ndan Görükle sırtları ile ayrılır. Mustafa Kemal Paşa Ovası'ndan çok hafif yükseltiye sahip olan Hara sırtları ile ayrılır. Fakat genelde Mustafa Kemal Paşa Ovası, Karacabey Ovası'nın devamı gibidir. Batıda ise Susurluk ve Manyas ovaları ile birleşir.

Susurluk Nehri Simav Çayı adıyla Şaphane Dağları'ndan doğar. Simav gölüne girer ve çıkar. Susurluk ovasına indiğinde adı Susurluk nehri olur.

Karacabey ovasını geçtikten sonra doğudan Nilüfer Çayını, batıdan Karadere' yi alır. Kendi yardığı boğazdan geçerken adı Kocadere olur. Bir delta ovası oluşturarak Marmara Denizine dökülür.

Uzunluğu 321 km. dir. Nilüfer: Uludağ'dan inen bir çok derelerle beslenir. Missi köyü yakınında, üzerine Bursa'nın içme suyunu karşılayan Doğancı Barajı kurulmuştur. Bursa ovasını geçtikten sonra batıya döner. Mudanya tepelerine paralel bir şekilde Susurluk nehrine karışır. Karadere: Yine Şaphane Dağlarına yakın bir alandan doğar. Manyas Gölü'ne girer çıkar. Karacabey ovasından menderes çizerek akar. Çalı mahalle yakınlarında Susurluk Nehri'ne karışır. Uzunluğu 160 km. dir. Kemal paşa deresi ve Orhaneli çayı, Uluabat Gölü'ne dökülür. Uluabat Gölü'nden bir ayak Uluabat Deresi adıyla Susurluk Nehrine karışır.

### 2.4.3.1. Eğim Durumu

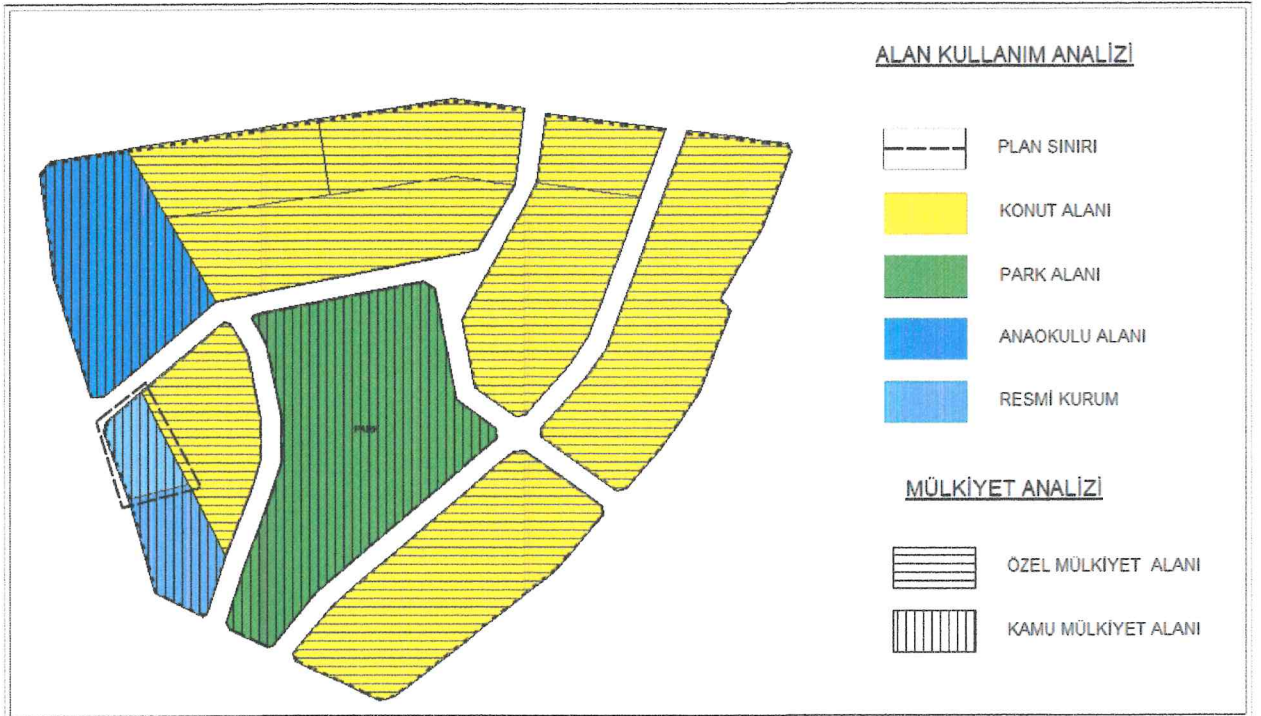
Planlama alanının etkilendiği alanda eğim kuzeybatı yönünde artış gösterip, en düşük 27.31 metre en yüksek 27,98 metreyi göstermektedir. Planlama alanı yüzeyi eğim değerleri düşüktür. Yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alanlar 2.1** olarak görölmektedir.

### 2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama alanı eğimsiz denilebilecek bir yüzeye sahiptir. Yaklaşık Eğim değeri %0 5 kadardır. Bunun yanı sıra eğim yönü kuzey-batı yönelimindedir.

## 2.5. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliği yapılan parsel toplumdaki ihtiyaçların bir kısmının karşılanması amacıyla Sosyal Tesis Alanı olarak önerilmiştir. Yakın bölgesinde rekreatif ihtiyaçların karşılanması için park alanları, resmi işlemler için önerilmiş resmi kurum alanları, özel mülkiyetli konut alanları ve okul öncesi eğitim alanları yer almaktadır.



## 2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

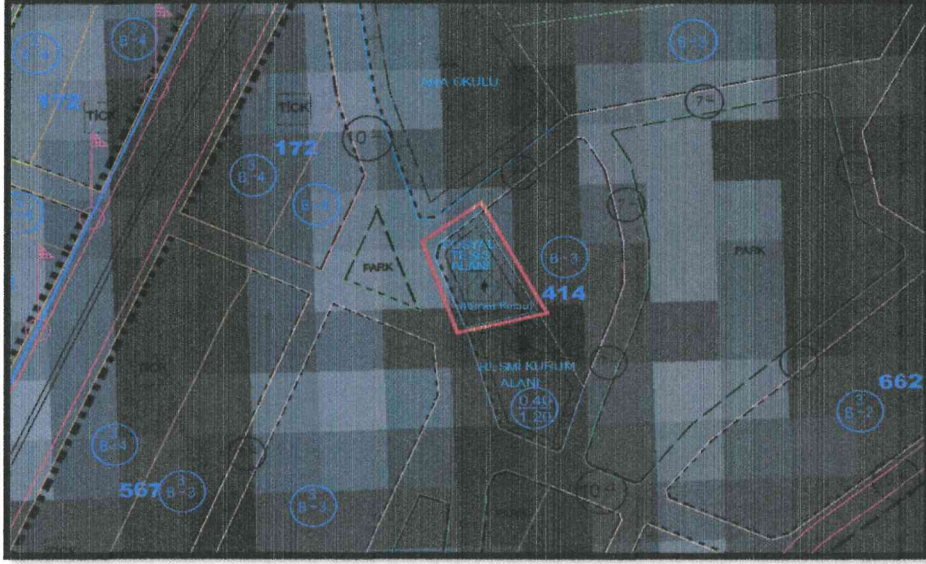
Plan değişikliği hazırlanan alanda mülkiyet yapısı ağırlıklı olarak özel mülkiyettir. Kamu mülkünde olan alanlar, resmi kurum, sosyal tesis, park alanı ve okul öncesi eğitim alanlarıdır.

## 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

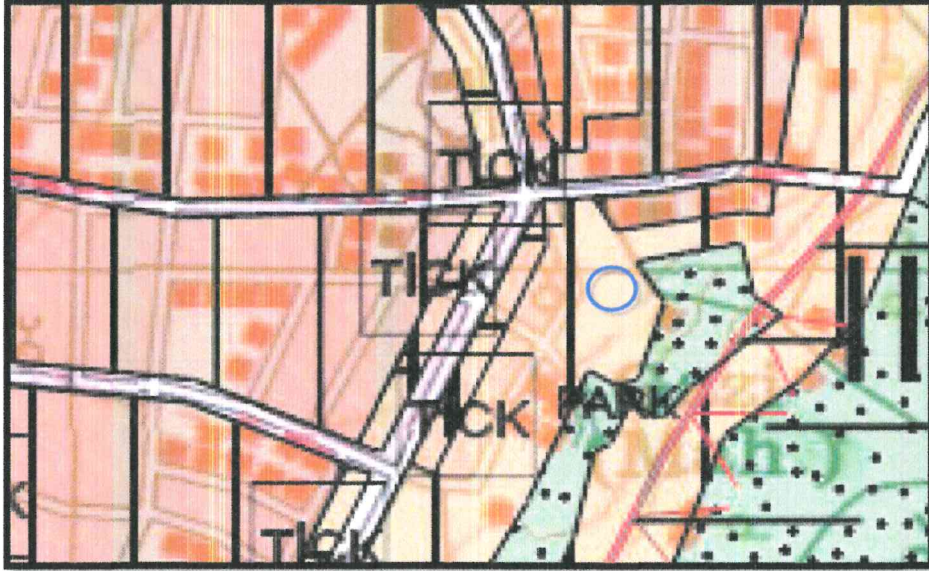


Planlama alanı mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşim Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Bursa Çevre Düzeni Planında **3.10. Kentsel Yerleşme Alanı**: İmar planı kararı ile kentsel kullanımlara ayrılan alanlardır. Diye belirtilmektedir



### 2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

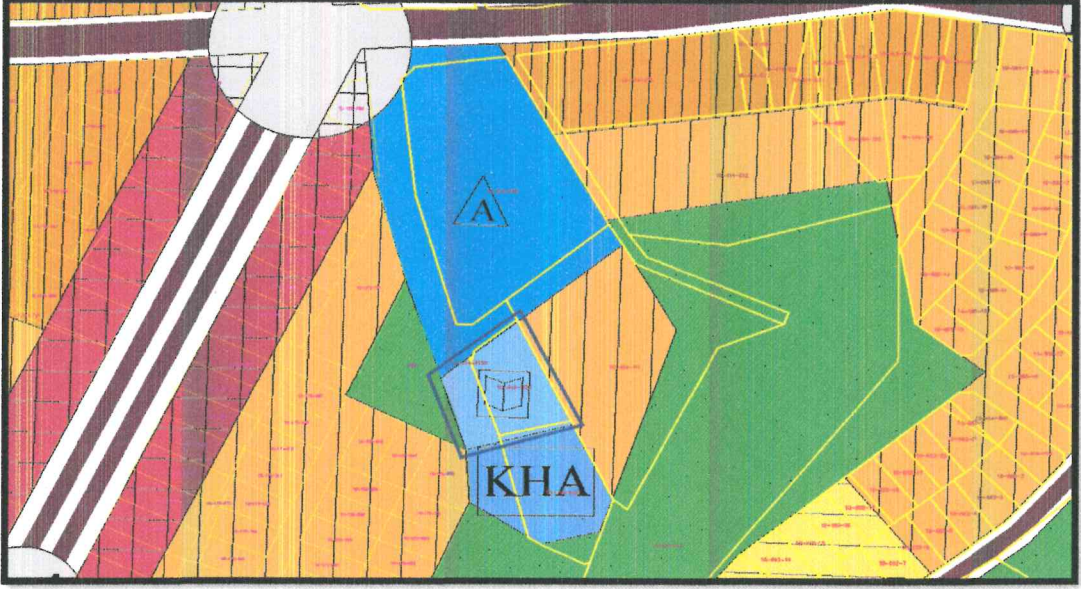
Planlama alanı Karacabey İlçesi, Runguçpaşa Mahallesi 414 Ada 1133 Parsel 1/25000 Ölçekli Karacabey Revizyon Çevre Düzeni Planı kapsamında Öneri Konut Alanı olarak planlanmıştır.



### 2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

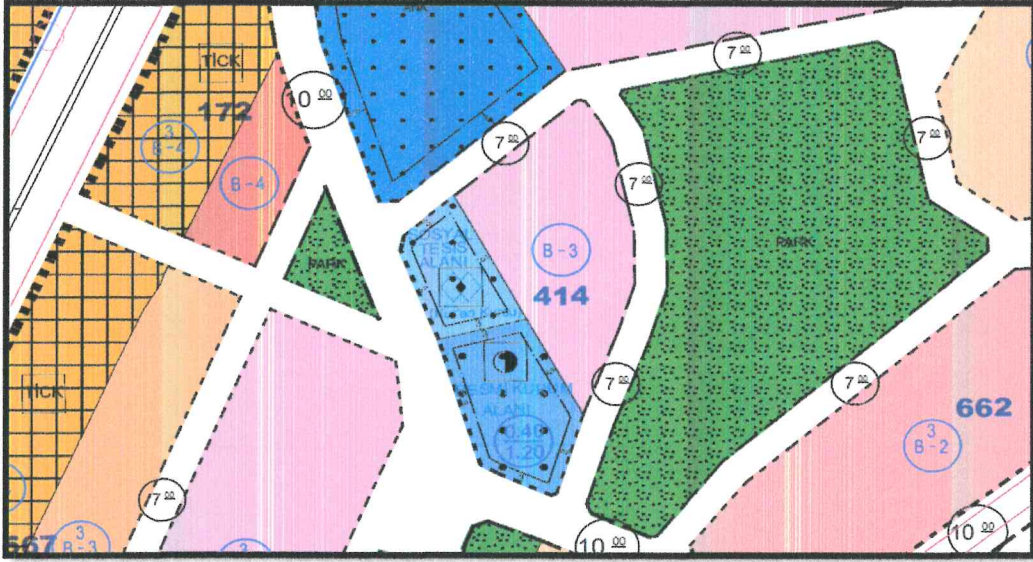
Planlama alanının mevcut 1/5000 Ölçekli Karacabey Revizyon Nazım İmar Planında Sosyal Tesis Alanı olarak önerilmiştir. Yakın Bölgesinde yeşil alanlar, resmi kurum alanları, sosyal tesis alanları, orta ve yüksek yoğunlukta meskun konut alanları ve öneri az yoğun gelişme konut alanları yer almaktadır.





### 2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı Runguçpaşa Mahallesi 414 Ada 1133 Parsel 1/1000 Ölçekli Karacabey Revizyon Uygulama İmar planı kapsamında Sosyal Tesis (Kuran Kursu) olarak ön görülen alanda yer almakta olup yapılaşma nizamı Ayrık Nizam, yapı yaklaşma mesafeleri yoldan ve bitişik parsellerden 3 metredir. Yapılaşma şartları yönetmelik üzerinden getirilmiştir.



## 3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

### 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Planlama alanı Runguçpaşa Mahallesi 414 Ada 1133 Parsel üzerinde yer alan Sosyal Tesis sosyalleşme anlamında bahçe alanının yetersiz olduğu anlaşılmıştır. Bahçe alanının düzenlenmesi, aynı zamanda bitişikte yer alan konut adası ile yapı teşekkülünün sağlanması temel amaçtır.

### 3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Planlama alanı Runguçpaşa Mahallesi 414 Ada 1133 Parsel yakın bölgesinde 3 metre yapı yaklaşma sınırı uygulanan konut ve resmi kurum önerisi getirilmiş imar adaları yer almaktadır. Bazı adalarda yapı yaklaşma sınırı araç yoluna bakan noktalarda sıfırdır. Ayrıca genel yapı nizamı bitişik nizam,



3-4 kat şeklindedir. Plan değişikliği yapılan parselde Meknsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, **MADDE 26 – (1)** İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. Şeklinde açıklanmış olup ilgili yönetmelikleri temel alınmıştır.

### 3.3. PLAN / PLAN DEğİŞİKLİğİ ÖNERİŐİ ve PLAN KARARLARI

Runguçpaşa Mahallesi 414 Ada 1133 Parsel mevcut durumda ayrık nizam olup 3 metrelik yapı yaklaşma mesafesi ile yollardan ve komşu parsellerden çekme mesafesi uygulanmıştır. Bitişikte yer alan 414 Ada 1133 Parseldeki yapılarda ön bahçe olmaması sebebiyle teşekküle uyulması için 3 metrelik yapı yaklaşma kaldırılmış diğer yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir.

#### PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- PLANLAMA ALANI İÇERİŐİNDE SOSYAL TESİŐ ALANI(KURAN KURSU) YER ALACAKTIR.
- 2- PLANLAMA ALANINDA EMSAL:1.20, TAKS:0.45, 3 KAT OLUP ÇEKME MESAFELERİ PLANDA GÖŐERİLDİęİ ŞEKİLDEDİR.
- 3- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİğER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

#### ALAN DAğILIM TABLOSU

Planlama Alanı	Mevcut(m <sup>2</sup> )	Öneri (m <sup>2</sup> )	Oran
Sosyal Tesis Alanı(Kuran Kursu)	625,42 m <sup>2</sup>	625,42 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	%100
Toplam	625,42 m <sup>2</sup>	625,42 m <sup>2</sup>	%100

