



KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, SIRABADEMLER MAHALLESİ,
H20C08A1C PAFTA, 474 ADA 20 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP-..1610537744



PETRA PLANLAMA MİMARLIK PROJE DAN.
MUH. HARİTA İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
23 Nisan Mh. 255. Sk. No:1/6 Nilüfer/BURSA
Nilüfer V.D. - 7290844312 Tic. Sic. No:99028
Mersis No: 0729 0844 3120 0001

ULUAY KOÇAK GÜVENER
A Grubu Yüksek Şehir Plancısı
Dip. No: MSGSÜ 10385
Oda Sicil No: 1840

Planlama Ekibi

Uluay Koçak Güvener

Yüksek Şehir Plancısı
A Grubu Karne Sahibi

Gökçe Araç

Yüksek Şehir Plancısı &
Kentsel Tasarım Uzmanı

Mücahit Sak

Şehir Plancısı

Görke Dülüş
Katip Üye

Halwi Kuru
Katip Üye

Karacabey Belediye Meclisi'nin 3/4/2025
tarih ve 18 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Fatih KARABATİ
Karacabey Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
15/04/2025 tarih ve 456 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	3
2. ÇALIŞMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	3
2.1. ÇALIŞMA ALANI KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ	3
2.2. DEMOGRAFİK YAPI	4
3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI.....	4
3.1. DEPREMSELLİK.....	4
3.2. JEOLJİK DURUM	7
4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU.....	16
4.1. MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU	16
4.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU.....	17
5. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU	18
5.1. PLANLAMA ALANI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	18
5.2. PLANLAMA ALANI 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	19
5.3. PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	19
5.4. PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU	20
6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	20
7. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	21
7.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ	21
7.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI	22

ŞEKİL&TABLO İSİTESİ

Şekil 1. Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü	3
Şekil 2. Sırabademler Mahallesi Nüfus Grafiği	4
Şekil 3. Türkiye Deprem Tehlike Haritası.....	5
Şekil 4. Türkiye Diri Fay Haritası	5
Şekil 5. Bursa İli Sayısal Jeoloji Haritası	6
Şekil 6. Bursa İli Sismik Tehlike Bölgeleri Haritası	7
Şekil 7. Plana Konu Parsel Arazi Kullanımı.....	17
Şekil 8. Plana Konu Parsel.....	18
Şekil 9. Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Durumu	19
Şekil 10. Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu	19
Şekil 11. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu	20
Şekil 12. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu	20
Şekil 13. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu	23
 Tablo 1. Çalışma Alanı Parsel Bilgileri.....	 18

1. AMAÇ VE KAPSAM

Karacabey İlçesi, Sırabademler Mahallesi, H20C08A1C pafta, 474 ada 20 parselde 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

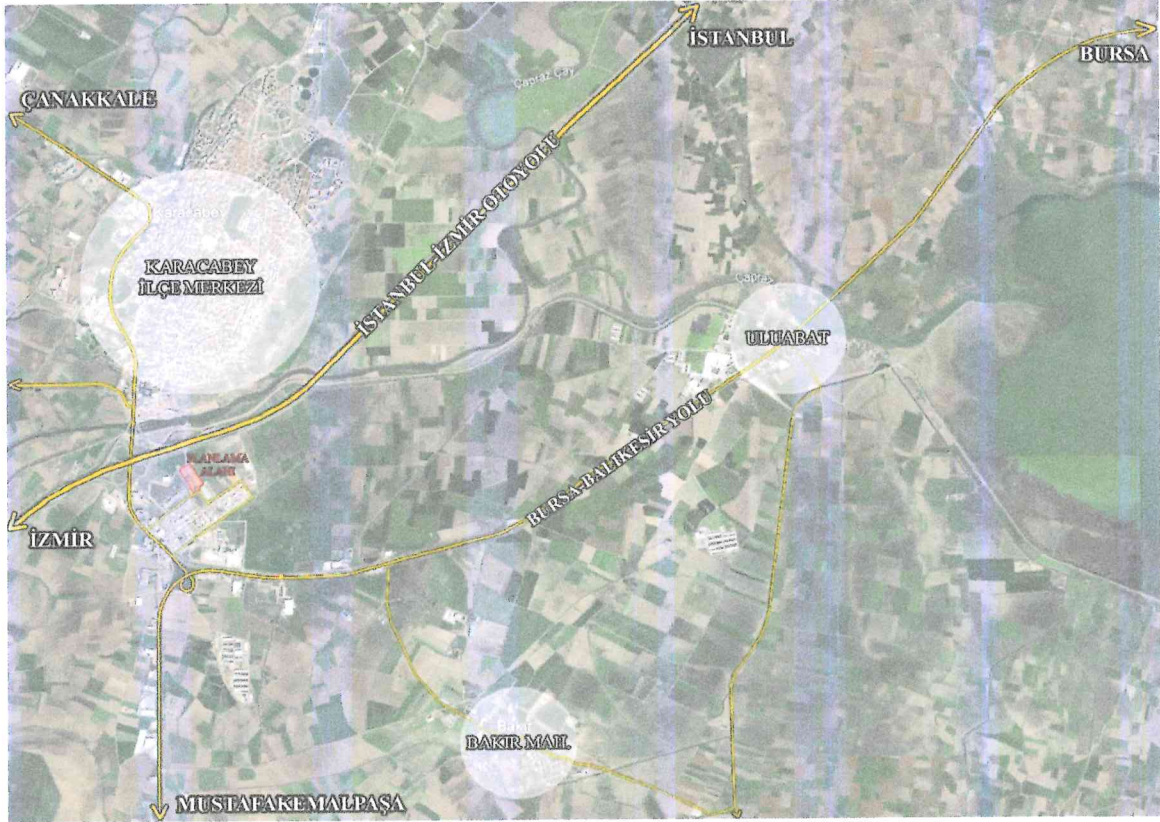
Söz konusu plan değişikliği ile, imar planına göre yapılaşmış olan mevcut yapının korunması amacıyla çekme mesafesinde düzenleme yapılması amaçlanmıştır.

Plan değişikliği yapılan parsel tapuda 33.961,75 m² büyüklüğündedir ve onaylı 1/1000 Ölçekli Karacabey Merkez Uygulama İmar Planında kalmaktadır.

2. ÇALIŞMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1.ÇALIŞMA ALANI KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

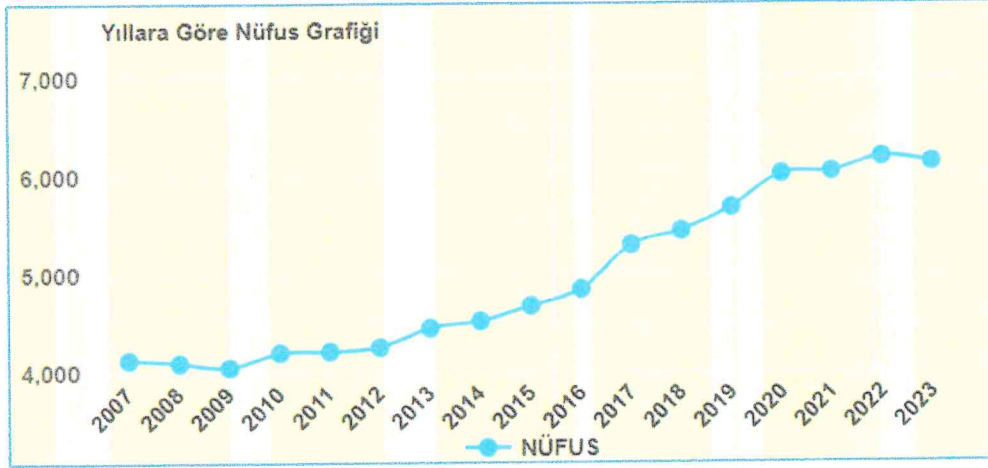
Plana konu taşınmazların yer aldığı bölge, Karacabey İlçe Merkezine karayolu ile 4.5 km uzaklıkta, İstanbul-İzmir Otoyolu ve Bursa-Balıkesir Yolu arasında kalmaktadır.



Şekil 1. Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü

2.2.DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alandaki 2220 parselin bulunduğu Sırabademler Mahallesi'nin 2023 yılı nüfusu; 3029 erkek, 3094 kadın olmak üzere toplam 6123 kişidir.

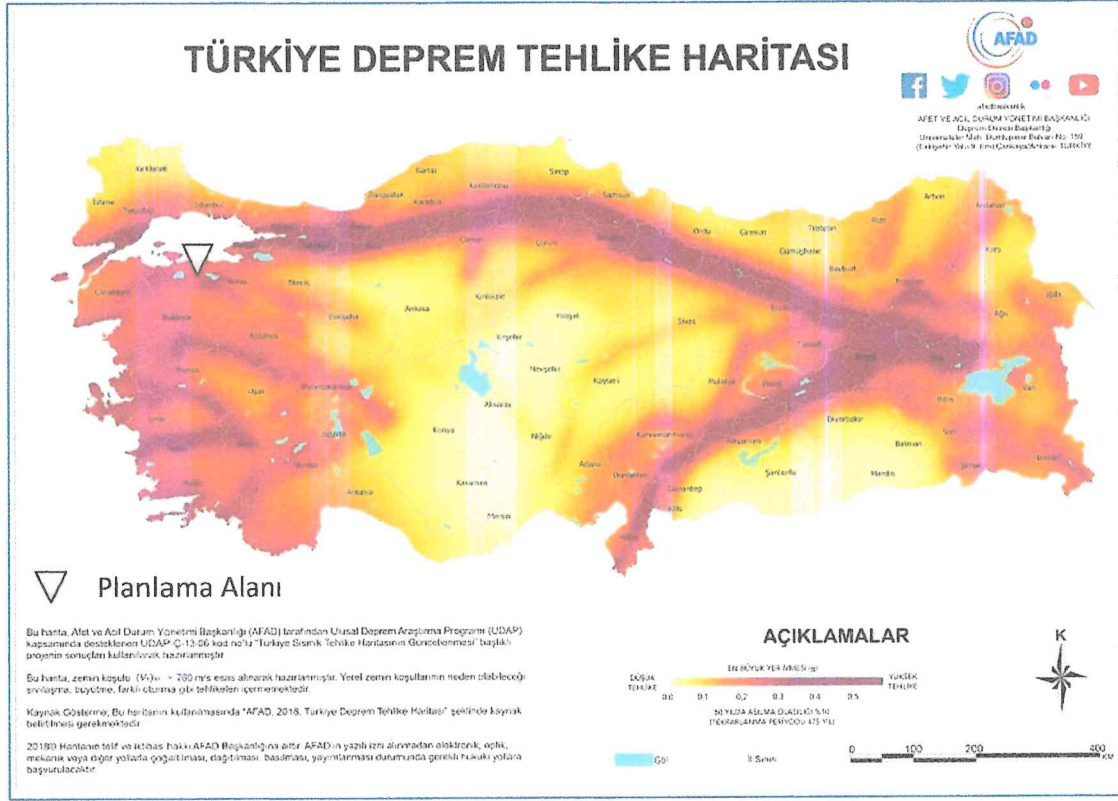


Şekil 2. Sırabademler Mahallesi Nüfus Grafiği

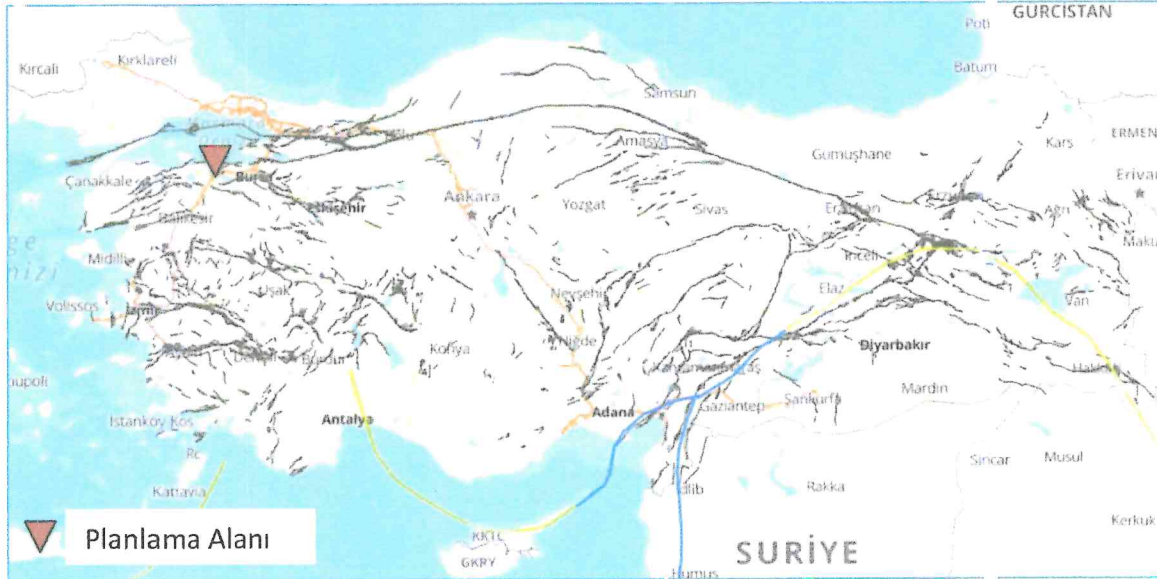
3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

3.1.DEPREMSELLİK

Planlama alanının, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmî Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"na göre deprem tehlike durumu 0.4 (g) civarı yüksek tehlikeye yakındır.



Şekil 3. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Şekil 4. Türkiye Diri Fay Haritası

Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Bursa İli Çevre Düzeni Planı Sektörel Analitik Etütler kapsamında hazırlanan jeoloji haritasında "İç alüvyal yelpaze çökelleri" bölgesinde yer almaktadır.

3.2.JEOLOJİK DURUM

Bursa Karacabey İlçesi, Sırabademler Mahallesi H20C08A1C halihazır paftalar 474 ada 20 parsel Bursa İli, Karacabey İlçesi, 1597 Hektarlık Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu çalışması içinde kalmaktadır. Çalışma alanı **Önlemleri Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar** içinde kalmaktadır.

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 karelajlama 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 Pleyistosen 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), 16'i 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; Kıvamlilik 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 (IL) 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; Kıvamlilik 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 (IL) 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", Pleyistosen 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). Yeraltısı 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 sivilaşma analizi yapılmıştır. Buna göre Karacabey İlçesi alüvyon zeminlerinde sivilaşma riski olan alanlar tespit edilmiştir.

16. İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerinden elde edilen V_p/V_s 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/cm³ aralığında, Pleyistosen Tortulları 1.41-2.31 g/cm³ 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/cm² aralığında, Pleyistosen Tortulları için ise 793-33144 kg/cm² 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/cm² aralığında, Pleyistosen Tortulları için ise 1635-90455 kg/cm² 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/cm² aralığında, pleyistosen Tortulları için ise; 1730-198656 kg/cm² 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 hesaplama ilavesiyle 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 DSİ '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, SİS), 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, silttaşı kiltası ve yer yer çakıltaşlarının rezidüelinden Pleyistosen tortullarından (karbonat katkılı kumtaşı, silttaşı kiltası ve yer yer çakıltaşlarının rezidüeli)

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 malzemeden oluşmaktadır. Alüvyon gözlemlendiği 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) kırılğan katı- plastik katı-sıvı, LL değerine göre sıkışa bilirlilikleri düşük sıkışabilir-orta sıkışabilir-yüksek sıkışabilir, düşükorta-yüksek şişme derecesine sahip olduğu, sıvılaşma potansiyeli taşıdığı anlaşılmıştır. Oturma değerleri kabul edilebilir sınırlar içerisinde. 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 kiltası ve yer yer çakıltaşı ardalanmalarından oluşmasına karşın yapılan çalışmalarda genel olarak bu birimlerin ayrılmış rezidüeline rastlanmıştır. Pleistosen yaşlı 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 yaşlı birimlerin; SPT-N değerleri 7-Refü arasındadır. İri taneli seviyeleri Çok Gevşek- Orta Sıkı-Sıkı-Çok Sıkı, ince taneli seviyeleri çok yumuşak-yumuşak- orta katıkati-çok katı, orta plastik-yüksek plastik,. Likitlik indeksleri (IL) kırılğan katı- plastik katı-sıvı, LL değerine göre sıkışa bilirlilikleri 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;

- **Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1)**

- **Önemli Alanlar 1.1 (Ö.A.-1.1)**

- Önemli 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.

Önemli 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, taşıma 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 taştırılmalıdır.
- 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 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.
- 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 taştırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, yanal yayılma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyümesi 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 malzemeden oluşmaktadır. Bu birimler düşük-orta-yüksek şişme derecesine sahip olup oturma sorunları bulunmaktadır. Bu alanlarda jeoteknik açıdan en büyük tehlike 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 DSİ 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 Stabilitate 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, kayaçların 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 taşıtılmalıdır.
- 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 temele 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 taşıtılacağı 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 etüdü yerine kullanılamaz.

4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

4.1.MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU

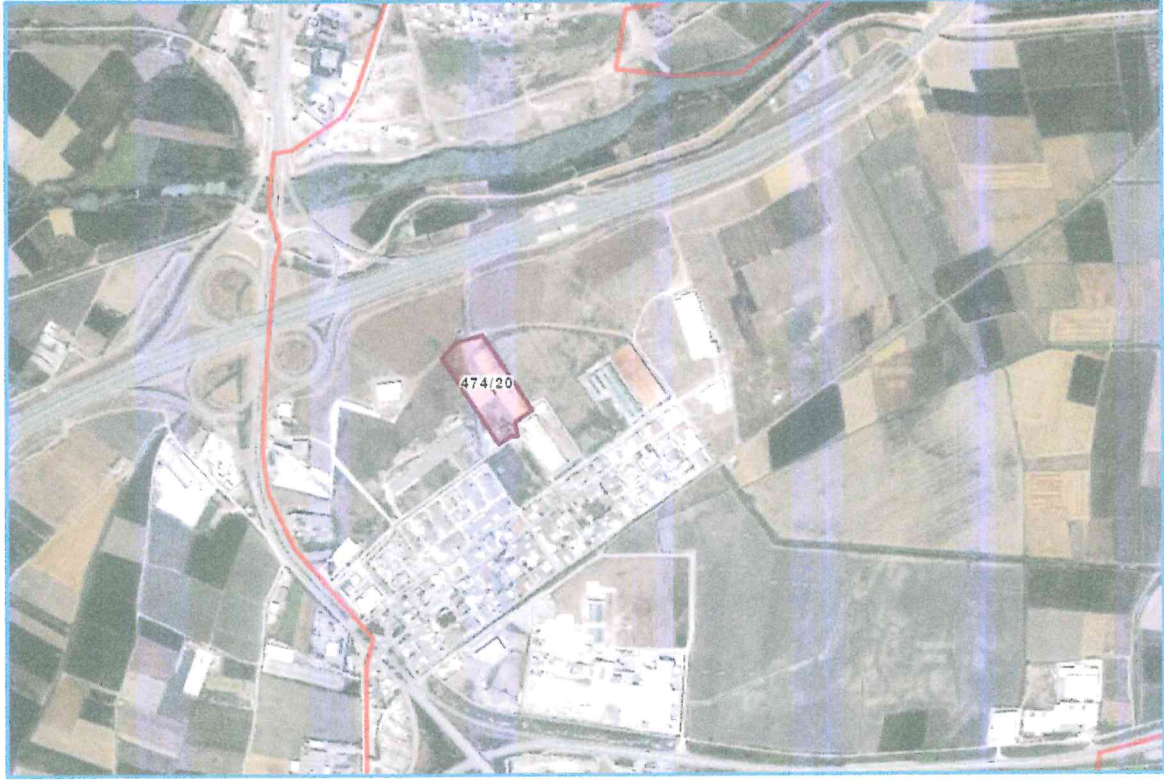
Plana konu taşınmazın arazi kullanım durumuna bakıldığında yapılaşma bulunmaktadır.



Şekil 7. Plana Konu Parsel Arazi Kullanımı

4.2.PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı olan Karacabey İlçesi, Sırabademler Mahallesi, H20C08A1C pafta, 474 ada 20 parsel "Sözal Kimya Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" adına kayıtlıdır. Parsellere ait yüzölçümü bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.



Şekil 8. Plana Konu Parsel

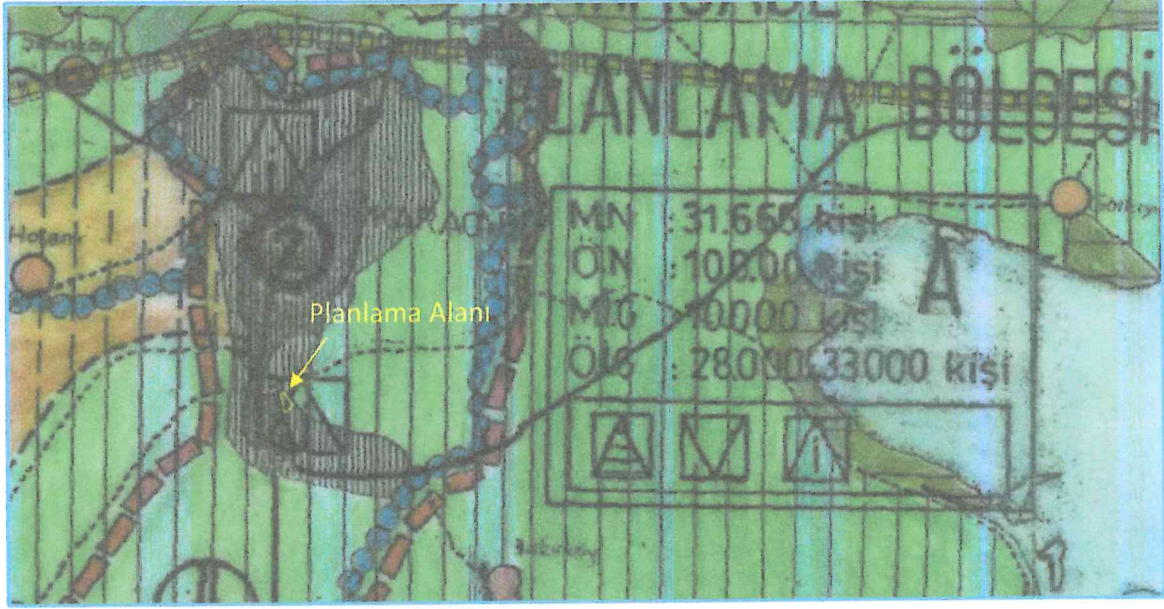
Tablo 1. Çalışma Alanı Parsel Bilgileri

ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	NİTELİK
474/20	33.961,75	İçinde Bir Adet Fabrika Binası Ve Bir Adet İdari Bina Ve Bir Adet Lojmanı Ve Su Arıtma Ve Kazan Dairesi Olan Tekstil Fabrikası Ve Arsası

5. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

5.1.PLANLAMA ALANI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU

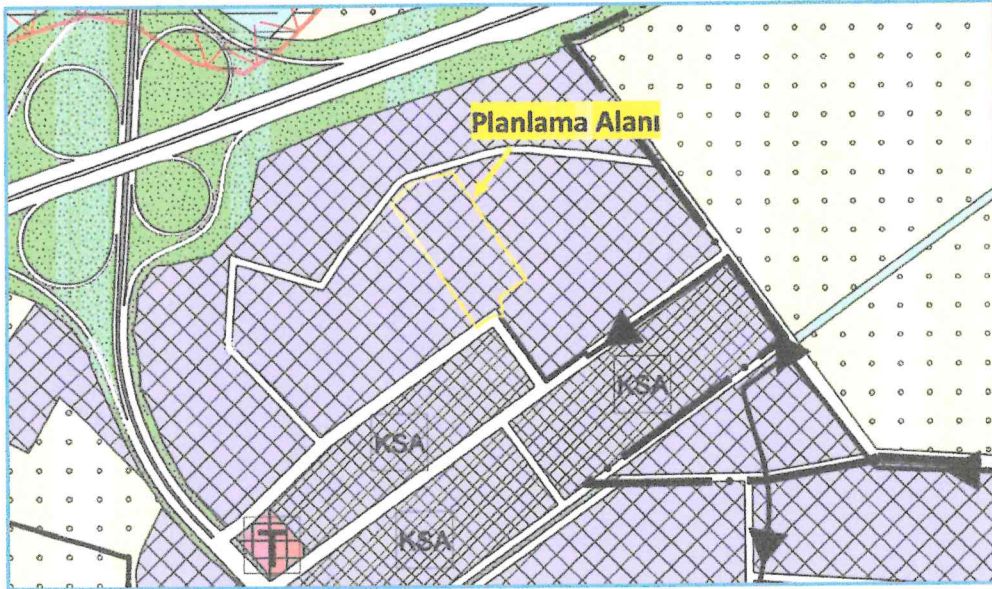
Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 19.01.1998 tarihli onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Planlama Alanı" olarak tanımlanmıştır.



Şekil 9. Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Durumu

5.2.PLANLAMA ALANI 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

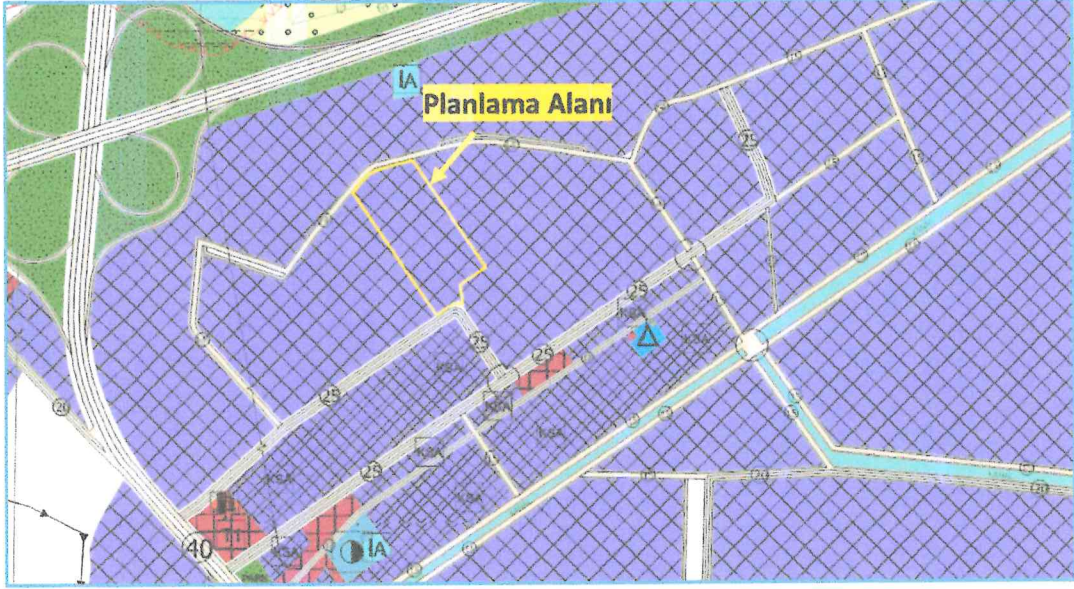
Plana konu alanın 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında genel olarak "Sanayi Alanı" ve "Yol Alanı"nda kalmaktadır.



Şekil 10. Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

5.3.PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

Plana konu alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Sanayi Alanı" ve "Yol Alanı"nda kalmaktadır.



Şekil 11. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

5.4. PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

Plana konu alan 1/1000 Ölçekli Karacabey Merkez Uygulama İmar Planında kalmaktadır. Onaylı planda sanayi tesis alanı ve teknik altyapı alanında kalmaktadır.



Şekil 12. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

- T.C. Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 14.12.2023 tarih ve 206563 sayılı kurum görüşü alınmış olup; "yapılan incelemede, söz konusu parselde bulunan 2.5 m genişliğinde "BUSKİ Teknik Altyapı Alanı" ndan itibaren 2.5 m bahçe mesafesi olması

hususunda hazırlatılan plan değişikliği kurumumuzca uygun bulunmuştur.” ifadesi yer almaktadır.

- T.C. Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 23.01.2024 tarih ve 214839 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “İlgi yazı ile Karacabey İlçesi, Sırabademler Mahallesi 474 ada 20 nolu parselin mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Kaks:1.00, Taks:0.50, Çekme Mesafesi; Yoldan:10.00 m., Komşu Parsellerden:5.00 m. "Sanayi Tesisi Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" nda kaldığı belirtilmiş olup, parselde alan kullanımında değişikliğe gidilmezken yalnızca batı kısmında Teknik Altyapı Alanına cephe olan kısımda çekme mesafesi düzenlemesi yapılarak parselin "Kaks:1.00, Taks:0.50, Çekme Mesafesi; Yoldan:10.00 m., Komşu Parsellerin güney kısmından 5.00m., kuzey kısmından 2.50 m., "Sanayi Tesisi Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hususunda Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmektedir. Söz konusu parsel ve çevresinde bulunan mevcut atıksu, yağmursuyu ve içmesuyu hatlarımız yazı ekinde sunulmakta olup, yapılacak çalışmalarda dikkate alınması gerekmektedir. Yapılması planlanan işletmenin faaliyeti sonrasında oluşacak atıksuların bertarafı Kurumumuza ait arıtma tesislerinde arıtılması teknik olarak mümkün olmadığından taşınmaz içerisinde çözülmelidir. Ancak taşınmazda oluşacak evsel nitelikli atıksuları altyapı sistemine deşarj etmesi zorunlu olduğundan Atıksu Kalite Kontrol Ruhsatı almak için Genel Müdürlüğümüze başvuruda bulunması gerekmektedir. Yazımızda bahsi geçen hususlara uyulması kaydı ile yapılacak imar değişikliğinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.” ifadesi yer almaktadır.

- Aksa Mustafakemalpaşa Susurluk Karacabey Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 10.01.2024 tarih ve 9526 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Taraflımıza yapılan başvuru yazınızda geçen söz konusu alanda belirtilen parselin doğalgaz arzı müşteri istasyonumuzla sağlanmaktadır. İstasyonumuz taşınmazda bulunan kamulaştırma sınırı içerisinde yer aldığından, yapılacak işlemlerde bu durumun dikkate alınması ve çalışmalardan önce mutlaka 187 Doğal Gaz Aciz İhbar Hattı'nın aranarak nezaretçi personelimiz gözetiminde yapılması hususunu bilgilerinize arz ederiz.” ifadesi yer almaktadır.

7. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

7.1.PLANLAMAMANIN GEREKÇESİ

Plana konu alan 1/1000 Ölçekli Karacabey Merkez Uygulama İmar Planında kalmaktadır.

Plan değişikliği yapılan parselde parsel malikince imar planına göre yapılaşmış olan mevcut yapının korunması amacıyla çekme mesafesi düzenlemesi yapılması talep edilmiştir.

Bu doğrultuda söz konusu parselde çekme mesafesinde düzenleme yapılması konu olmuştur.

7.2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

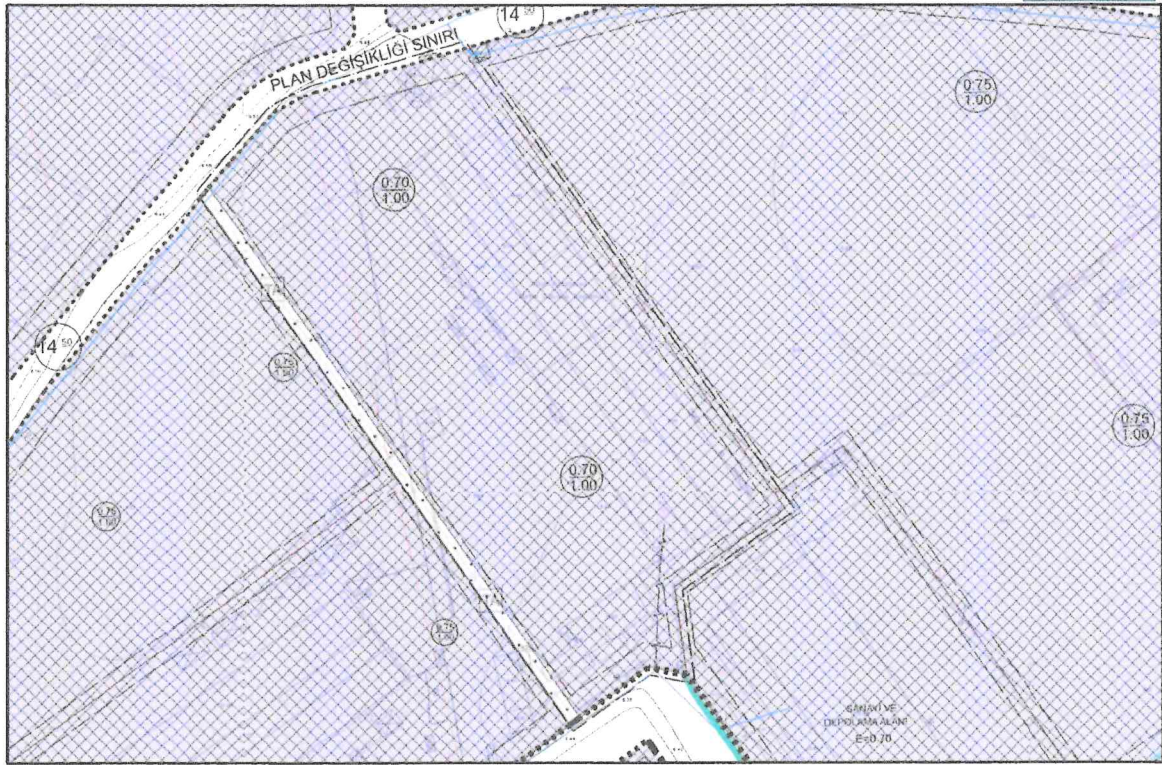
Bursa İli, Karacabey İlçesi, Sırabademler Mahallesi, H20C08A1C pafta, 474 ada 20 parselle ilişkin olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu parselde alan kullanımında değişikliğe gidilmezken yalnızca batı kısımda Teknik Altyapı Alanına cephe olan kısımda çekme mesafesi düzenlemesi yapılmıştır. Teknik Altyapı Alanından 5 metre olan çekme mesafesi 2.5 metre olarak düzenlenmiştir. Alana ilişkin hesaplar aşağıda tabloda verilmiştir.

ALAN KULLANIMI	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN	ÖNERİ PLAN	FARK (m ²)
	ALAN (m ²)	ALAN (m ²)	
SANAYİ TESİSİ ALANI	33.278,344	33.278,344	0
TEKNİK ALTYAPI ALANI	692,845	692,845	0
TOPLAM ALAN	33.971,189	33.971,189	0

PLAN NOTU

- Planlama alanı içerisinde Sanayi Tesis Alanı yer alacaktır.
- Planlama alanında Emsal:1.00, Taks:0.70, Yençok:Üretim türüne göre belirlenecektir. İdari binalarda Yençok:12.50 metredir.
- Çekme mesafeleri planda gösterildiği şeklindedir.
- Planlama alanında BUSKİ lehine irtifak hakkı kurulacaktır.
- AKSA Doğal Gaz'ın 10.01.2024 tarih ve 9526 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır. Parselde yapılacak yapılaşmalarda vaziyet planı Aksa Doğalgaz tarafından onaylanmadan inşaat ruhsatı düzenlenemez.
- BUSKİ'nin 23.01.2024 tarih ve 214839 sayılı kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- ÇED görüşü alınmadan inşaat ruhsatı düzenlenemez.
- Kamuya ait alanlar terk edilmeden inşaat ruhsatı düzenlenemez.
- Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.



Şekil 13. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

A PLANLAMA MİMARLIK PROJE DAN.
 OH. HARİTA İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
 Nispetiye Mh. 255 Sk. No:1/6 Nilüfer/BURSA
 T.C. M.D. - 1290844312 Tic. Sic. No:99028
 Mersis No: 0729 0844 3120 0001

ULUAY KOÇAK GİVENER
 A Grubu Yüksek Şehir Plancısı
 Dip. No. MSGSÜ 10385
 Oda Sicil No: 1840