



OSMANGAZİ BELEDİYESİ

KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA BÜROSU

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ OVA AKÇA MERKEZ
MAHALLESİ 1497 PARSEL, 9217 ADA 13-15 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI II. REVİZYONU
ASKİ İTİRAZLARINA
İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Dilek AKTAN T. İ. K. M. N. I.
A GRUBU K. S. E. H. R. B. E. L. D. C. I.
Dip No 1110-1110-42351
Oda Sicil No 2281

UİP - 161031827

Katip Üye
Özge KAYA

Katip Üye
Ali METİN

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
08.04.2026 tarih ve 217 sayılı kararı ile
uygun bulunmuştur.

Erkan AYDIN
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
20.05.2026... tarih ve 533... Sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Şahin BİBA
Bursa Büyükşehir Belediye Başkan V.

İÇİNDEKİLER TABLOSU

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	4
1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	4
1.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI	4
1.3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI.....	5
1.4. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	19
1.4.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
1.4.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	19
2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	21
2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	21
2.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

AMAÇ VE KAPSAM

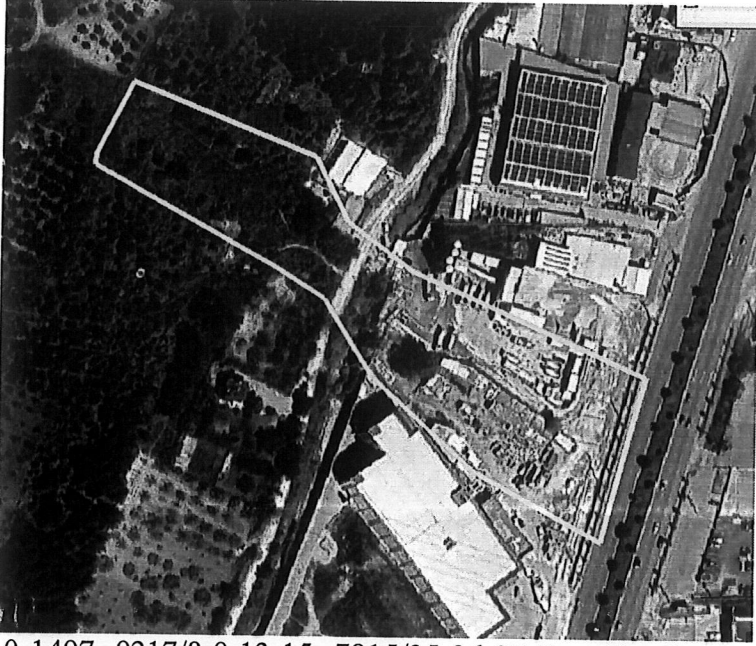
İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

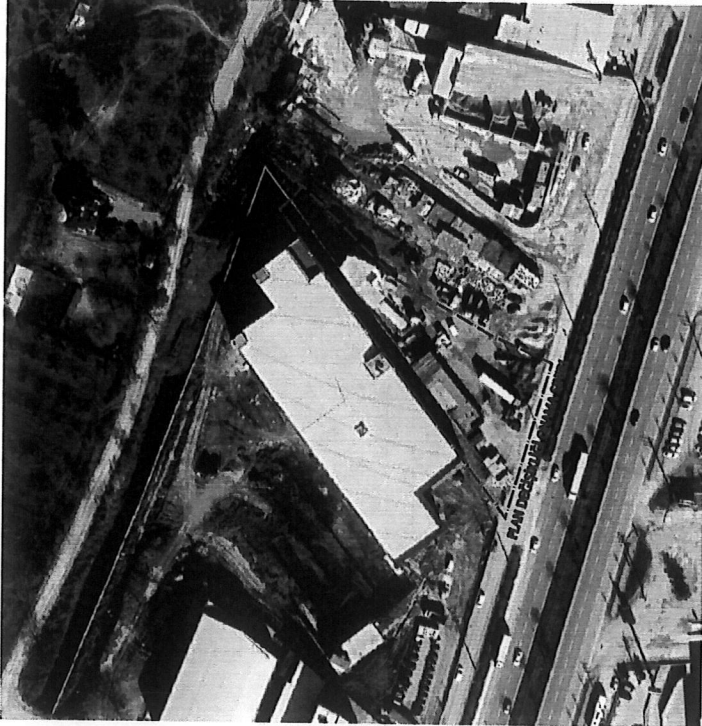
Mahalle: Ovaakça Merkez Mahallesi

Plan Adı: Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı II. Revizyonu 3. Askı İtirazlarına İlişkin Plan Değişiklikleri

Ada/Parsel: 9217/15-16



0-1497, 9217/8-9-13-15, 7815/35-36-37 Parseller Botaş Hattı Uydu Görüntüsü(Askı İtirazı Yapılan Plan Değişikliği Sınırı)



9217 Ada 15-16-18 Parseller İtiraz Yapılan Parsellere İlişkin Uygu Görüntüsü

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2024 tarih ve 313 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı II. Revizyonuna 01.04.2024 – 01.05.2024 tarihleri arasında gerçekleştirilen resmi askı süresinde bulunulan itirazlar, Osmangazi Belediye Meclisinin 03.07.2024 tarih ve 302 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunmuş, kısmen uygun görülmemiş, bu karar da Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.10.2024 tarih ve 1073 sayılı Kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.

Uygun görülen itirazların yeniden değerlendirilmesi sonucu hazırlanan Osmangazi İlçesi Ovaakça 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı II. Revizyonu Askı İtirazlarına İlişkin Plan Değişiklikleri, Belediyemiz giriş katında ve web sitesinde **28.11.2024 – 27.12.2024** tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmış, resmi askı ilan süresi içerisinde 3 adet itirazda bulunulmuştur. Ancak 1 tanesi plan onama sınırı dışında kaldığından itiraz kapsamında değerlendirilmemiştir.

Askı süresi içerisinde 2 adet askı itirazına ilişkin Ovaakça Merkez Mahallesi 7430 ada 1 parsel ve Ovaakça Merkez Mahallesi, 1497 parsel, 9217 ada 8, 9, 13 ve 15 parseller ve 7815 ada 35-36-37 parseller, Ayrıca, saha incelemelerinde tespit edilen Ovaakça Merkez Mahallesi 7112 ada 25-26 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı II. Revizyonu kapsamında yapılan plan değişiklikleri 03.09.2025 tarih ve 434 sayılı Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı uygun bulunmuş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 1216 sayılı kararı ve Uip-161031827 sayı ile onaylanmıştır.

Plan değişiklikleri Belediyemiz giriş katında ve web sitesinde (www.osmangazi.bel.tr) 13.11.2025-12.12.2025 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmış, resmi askı ilan süresi içerisinde Ovaakça Merkez Mahallesi 9217 ve 7813 adalarda BOTAŞ Hattına ilişkin hazırlanan plan değişikliği kapsamında ilgi yazılar ile 3 adet askı itirazında bulunulmuştur

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama Alanı, Osmangazi İlçesi Ovaakça Merkez Mahallesinde 9217 ada 15-16-18 parselleri kapsamaktadır.

1.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa, Türkiye'nin genel ekonomik yapısı içinde eski dönemlerden beri önemli bir yere sahiptir. Gerek sanayi üretiminin niteliği, tarımsal üretim oranları, gerekse ticaret hayatının canlılığı Bursa'yı ülke ekonomisi içinde önemli bir konuma getirmiştir. Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra dördüncü sırada yer almaktadır. İşyeri ve çalışan sayılarına göre Bursa, Marmara Bölgesi'nde İstanbul'dan sonra 2. sırada bulunmaktadır. Bursa İlinde istihdam edilenlerin sayısında 1980-2000 döneminde sürekli bir artış görülmektedir. Bu dönemde istihdam edilen nüfusun yıllık artış hızı binde 25,5'tir. Erkek nüfusun işgücüne katılım oranı kadın nüfusun işgücüne katılım oranına göre daha yüksek olarak Türkiye'deki genel yapıya uygun bir durum göstermektedir.

2021 TÜİK verilerine göre Osmangazi İlçe nüfusu 884.451'dir. Plan revizyonuna esas Ovaakça Santral, Merkez, Çeşmebaşı ve Eğitim Mahallelerinin toplam nüfusları, 2021 yılı itibariyle toplam 10588 kişi olup, bu nüfus /1000 ölçekli Ovaakça Revizyon Uygulama İmar Planı, 1/1000 ölçekli Ovaakça Kuzey Uygulama İmar Planı, 1/1000 ölçekli Ovaakça Batı Uygulama İmar Planı, /1000 ölçekli Ovaakça Doğu Uygulama İmar Planı ile bunlara eşlik eden ilave/mevzi imar planları arasında paylaşılmaktadır.

İL ADI	İLÇE ADI	MAHALLE ADI	TOPLAM	ERKEK	KADIN
BURSA	OSMANGAZI	Ovaakça Santral	2873	1429	1444
		Ovaakça Merkez	3482	1730	1752
		Ovaakça Çeşmebaşı	2698	1339	1359
		Ovaakça Eğitim	1535	776	759

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4' üncü sırada yer almaktadır. Türkiye genelinde sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında ise Bursa, İstanbul, Ankara, İzmir ve Kocaeli'nden sonra 5. sıradadır. Bursa'da aktivite oranının çok yüksek olduğu ve yıllara göre oranının düştüğü görülmektedir.

Osmangazi ilçesinde hizmet ve sanayi sektörü %87'lik dilime sahiptir. Osmangazi İlçesi; Hanlar Bölgesi, Kapalı Çarşı, Tuz Pazarı, Atatürk ve İnönü Caddeleri gibi ticaret aksları ile Bursa da ticari fonksiyonlar ve hizmetler sektörünün en yoğun olduğu bölgedir. İlçe sınırlarında Demirtaş Organize Sanayi Bölgesi, Bursa Uluslararası Tekstil Ticaret Merkezi yer almaktadır. Panayır Mahallesi BUTTİM ile DOSAB arasında konumlanmaktadır.

Planlama Alanına daha yakından baktığımızda ise alanının özellikle şehirlerarası ticaret alanlarına olan yakınlığı sebebiyle ihtiyacı olan işgücüne yönelik bir konut alanı niteliği taşıdığı ancak orta ve orta alt gelir grubuna yönelik konut projelerinin de yer seçtiği anlaşılmaktadır. Alan genel olarak şehirlerarası yollara yakınlığı ile kentsel yerleşimin bir parçası haline gelmiştir.

1.3. JEOLÖJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

ÖA-2.1

2.1

ÖA-5.1

ÖA-5.1



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI
KAPSAYAN YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK
ALANIN İMAR PLANINA ESAS
MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU
(1)**

YERBİS BARKOD NO: 23001300095834



**GEOTEKNİK
MÜHENDİSLİK**

SON. HAR. İNŞ. MAK. TAAH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

Mebusevleri Mahallesi Ayten Sokak No:29/5 Çankaya - ANKARA

Tel:0312 215 97 28

geo@geoteknikmuh.com

ŞUBAT - 2025

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



**XIV. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK
DEĞERLENDİRİLMESİ**

Mikrobölgeleme etüt çalışmasına konu olan "Bursa İli, Osmangazi İlçe Sınırlarını Kapsayan Yaklaşık 15036,29 Hektarlık Alan" teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları (SK), Jeofizik çalışmalar (SİS, MT) ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- ✓ Jeolojik,
- ✓ Morfolojik,
- ✓ Litolojik,
- ✓ Mühendislik
- ✓ Jeoteknik,
- ✓ Hidrojeolojik,
- ✓ Jeolojik Tehlike (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.)

özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda;

Yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre inceleme alanının jeolojisi, gençten yaşlıya doğru;

- ✓ (1) Dolgu (Qd)
- ✓ (2) Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)
- ✓ (3) Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym)
- ✓ (4) Kuvaterner yaşlı Traverten (Qtr)
- ✓ (5) Üst Miyosen-Pliyosen yaşlı Çamlık Formasyonu (Tmplç)
- ✓ (6) Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu (TRkk)
- ✓ (7) Triyas yaşlı Permian Kireçtaşı Blokları (Pb)
- ✓ (8) Permian yaşlı Sazak Formasyonu (Pzks)
- ✓ (9) Permian yaşlı Mermer Üyesi (Pzksm)
- ✓ (10) Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri (Pzub)
- ✓ (11) Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonu (Pzug)'dan oluşmaktadır.

912

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Özkan EROL
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5836

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



Gökdere Formasyonu (Pzug); yapılan sondaj kuyularında metamorfik kayalar, kahverenkli kumlu kil, sarı kahverenkli ayrışmış şist, yeşil renkli şist, parçalı şist, kızıl kahverenkli çakıllı kil birimleri gözlenmiştir.

Bursa Mermeri (Pzub); yapılan sondaj kuyularında kızıl kahverenkli ayrışmış şist, yeşil renkli killi şist, kahverenkli kumlu kil, kahverenkli çakıllı kumlu kil birimleri gözlenmiştir.

Sazak Formasyonu (Pzks); yapılan sondaj kuyularında sarımsı renkli metatüfler, kahverenkli sarımsı metatüfler, yeşil renkli mam-kil, kızıl yeşil renkli metavolkanitler, bej kızıl renkli killi kum, kızıl-bordo renkli metavolkanit, krem renkli parçalı killi mermer birimleri gözlenmiştir.

Permiyen Yaşlı Kireçtaşı Blokları (Pb); yapılan sondaj kuyularında parçalı kireçtaşı birimleri gözlenmiştir.

Karakaya Formasyonu (TRkk); yapılan sondaj kuyularında yeşil renkli kumtaşı-kiltaşı, kahverenkli kumlu kil, yeşil sarı renkli kumtaşı, gri yeşil renkli kiltaşı, konglomera birimleri gözlenmiştir.

Çamlık Formasyonu (Tmpleç); yapılan sondaj kuyularında kahverenkli kumlu kil, kahverenkli kiltaşı-kumtaşı, pekişmemiş kiltaşı, kahverenkli ufak çakıllı kumlu kil, gri kahve kumtaşı-kiltaşı, pekişmemiş konglomera birimleri gözlenmiştir. Ayrıca Çamlık Formasyonu pekişmemiş olduğu için sondajların üst seviyelerinde zemin özelliği göstermiştir.

Traverten (Qtr); yapılan sondaj kuyularında krem bej renkli Traverten, gri renkli killi kum, gri renkli kumlu kil birimleri gözlenmiştir.

Yamaç Molozu (Qym); yapılan sondaj kuyularında yamaç molozu, açık kahverenkli kumlu kil, bloklu çakıl, kahverenkli bloklu az killi çakıllı kum birimleri gözlenmiştir.

Alüvyon (Qal); yapılan sondaj kuyularında kahverenkli kumlu kil, kahverenkli çakıllı killi kum, çakıllı kum, kahverenkli kil, yeşil renkli killi kum, bloklu çakıl, çakıllı kum, gri yeşil renkli çakıllı kum birimleri gözlenmiştir.

Dolgu (Qd); yapılan sondaj kuyularında yapay dolgu, çöp dolgusu birimlerine 1,00-22,00 metre aralığında rastlanılmıştır.

İnceleme alanında topoğrafik eğimin % 0-10, %10-20, %20-30 ve >%40 arasında değişmektedir.

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



Gökdere Fm. Rezidüeli; %75'i düşük plastisiteli kil (CL) ve %25'i killi kum (SC)'dan oluşmaktadır.

Bursa Mermeri Rezidüeli; %60'ı düşük plastisiteli kil (CL), %20'si killi kum (SC) ve %20'si siltli kum (SM)'dan oluşmaktadır.

Mermeri Üyesi Rezidüeli; %29'u yüksek plastisiteli kil (CH) ve %71'i düşük plastisiteli kil (CL)'den oluşmaktadır.

Sazak Fm. Rezidüeli; %45'i düşük plastisiteli kil (CL) ve %55'i killi kum (SC)'dan oluşmaktadır.

Çamlık Formasyonu; %3'ü yüksek plastisiteli kil (CH), %58'i düşük plastisiteli kil (CL), %34'ü killi kum (SC) ve %5'i siltli kum (SM)'dan oluşmaktadır.

Yamaç Molozu; %33'ü yüksek plastisiteli kil (CH), %17'si düşük plastisiteli kil (CL), %17'si killi çakıl (GC) ve %33'i siltli kum (SM)'dan oluşmaktadır.

Aliyön; %5'i yüksek plastisiteli kil (CH), %55'i düşük plastisiteli kil (CL), %1'i siltli çakıl (GM), %3'ü yüksek plastisiteli silt (MH), %4'ü düşük plastisiteli silt (ML), %10'u killi kum (SC) ve %22'si siltli kum (SM)'dan oluşmaktadır.

Deere, 1964 kullanılarak RQD değerlerine göre kaya kalitesi belirlenmiştir. Gökdere Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf, Bursa Mermeri Çok Zayıf, Mermer Üyesi Çok Zayıf, Sazak Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf, Permian Yaşlı Kireçtaşı Blokları Çok Zayıf-Zayıf, Karakaya Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf, Çamlık Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf-Orta ve Traverten Çok Zayıf-Zayıf kaya kalitesine sahip olduğu görülmektedir.

ISRM, 1981 kullanılarak yapılan kaya kütlelerinin bozunma derecesine göre yapılan sınıflamada, Gökdere Formasyonu W5-W4 Bursa Mermeri W5 Mermer Üyesi W5, Sazak Formasyonu W5-W4, Permian Yaşlı Kireçtaşı Blokları W5-W4, Karakaya Formasyonu W5-W4, Çamlık Formasyonu W5-W4-W3 ve Traverten W5-W4 sınıfındadır.

İnceleme alanında yer alan birimlerde karstik boşluklara rastlanılmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



Ayrıca inceleme alanında Traverten birimleri gözlenmiştir. Bu traverten birimleri fay hatları boyunca gözlemlendiğinden ve sıcak suların daha çok çözücü etkisi olduğu bilindiğinden dolayı parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

İnceleme alanında bulunan Yamaç Molozu (Qym) biriminin temel olma özeliği bulunmadığı için yapılaşma aşamasında gerekli mühendislik önlemleri (enjeksiyon, jet grout vb.) alınmalı ve yapılaşmaya daha sonra gidilmesi gerekmektedir.

Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler ve laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt" çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;

- Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar
- Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar
- Önemli Alanlar 5.2 (Ö.A.-5.2): Dolgu Alanlar
- Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
- Önemli Alan 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar
- Afete Maruz Bölge Kararı
- Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (UOA-2.3): Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler
- Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

olmak üzere 9 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk sınırları Şekil 14.1'de ölçeksiz olarak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftaları ise EK 4'de verilmiştir.

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



- yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
 - Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
 - Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
 - İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
 - Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.
- Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma v.b. Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerinde eğimin %0-10 arasında olduğu alanlardır. Yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ancak birimler yanal ve düşey yönde heterojen özelliğe sahip olduklarından farklı ve ani oturma gibi mühendislik sorunuyla karşılaşılabilir ayrıca "düşük-orta-yüksek" şişme derecesine sahip killerde şişmeden kaynaklanacak mühendislik sorunları nedeniyle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma v.b. Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde, yerleşime uygunluk haritasında "ÖA -5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlar rapor eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir (Ek-3).

Bu alanlarda;

- Alüvyona ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-İnceleme alanında yer alan birimlerde karstik boşluklara rastlanılmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Ayrıca inceleme alanında Traverten birimleri gözlenmiştir. Bu traverten birimleri fay hatları boyunca gözlemlendiğinden dolayı sıcak suların daha çok çözücü etkisi olduğu bilindiğinden dolayı parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



Önemli Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

İnceleme alanında Dolgu'ya ait birimler (Çöp Dolgusu, Katı Atık Sahası) bulunmaktadır. Dolgu kalınlıkları 1,00-22,00 metre aralığında gözlenmiştir. Dolgu birimin altında kuvaterner yaşlı Alüvyon birimleri yer almaktadır. Dolgu birim taşıyıcı özelliği bulunmadığından dolayı yapı temelleri altında bulunan kuvaterner yaşlı Alüvyon birime oturtulmalı ve gerekli önlemler alınmalıdır. Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu Alanlarda;

- Dolgu birimin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, dolgu birim taşıyıcı özellikte olmadığından ya harfedilmeli ya da yapı temelleri dolgu birimin altındaki jeolojik birimlerin stabilite/mühendislik sorunu beklenmeyen kesimleri oturtulmalı yada taşıtırılmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabilizeyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri homojen birimlerin mühendislik/stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**

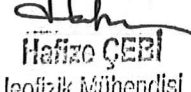


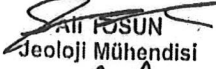
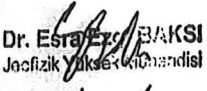
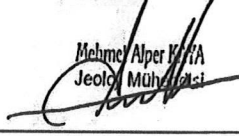
- Alüvyona ait birimlerde şişme “düşük-orta-yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ’den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
İnceleme alanının jeolojisini Üst Miyosen – Pliyosen yaşlı Çamlık Formasyonu, Permien yaşlı Sazak Formasyonu, Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu, Permien yaşlı Kireçtaşı Blokları, Permien yaşlı Mermer Üyesi, Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri ve Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonuna ait kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-20 ve %20-30 arasında değişmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar **Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri

İL	BURSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi  Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
İLÇE	OSMANGAZI	
KÖY/MAH	-	
PAFTA	44 adet 1/5000 ölçekli 484 adet 1/1000 ölçekli	
ALAN	14356,17 Hektar	
YERBİS İD	23001300095834	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU  Ali FOSUN Jeoloji Mühendisi  Banu SAŞMAZ Jeoloji Mühendisi  Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi  Dr. Esra Erol BAĞSI Jeofizik Yüksek Mühendisi  Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi		
--	--	--

1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

19.02/2025

Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Büt Dairesi Başkanı

25.02/2025

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

25.02/2025


Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036.29 HEKTARLIK ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS
MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU
YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

AÇIKLAMALAR

ÖA-5.1	Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar
ÖA-5.2	Dolgu Alanlar
ÖA-2.1	Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
ÖA-2.3	Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
ÖA-2.4	Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar
ÖA-1.1	Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar
UOA-2.3	Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler
AMB	Afete Maruz Bölgeler
DDA	Değerlendirme Dışı Alanlar
	Yerleşime Uygunluk Sınırı
	İnceleme Alanı Sınırı



Ölçek 1/1000

Alan (ha): 15036.29

Pafta No: H21-B-24-B-4-D

HAZIRLAYAN

ADI SOYADI - ÜNVANI

İMZA

GEOTEKNİK MÜH. SON.
HAR. İNŞ. MAK. TAAH. SAN.
TİC. LTD. ŞTİ.

Muhammet TOKAT
Jeoloji Müh.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YER BİLİMSEL ETÜT DAİRE BAŞKANLIĞI

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin
102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) Bendi Gereğince Onanmıştır.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü



Sayı : E-57426315-305.07-12115190

24.03.2025

Konu : İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu. (YERBİS ID:23001300095834)

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Santral Garaj Mh. Ulubatlı Hasan Blv. No:10 OSMANGAZİ/BURSA

İlgi : a) Geoteknik Müh. Sond. Harita İnş. Mak. Taah. San. ve Tic.t Ltd. Şti'nin 13.02.2025 tarih ve 11912937 sayılı dilekçesi.
b) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgemiz.

İlgi (a) dilekçe ekinde gelen ve Geoteknik Mühendislik Müh. Sond. Hart. İnş. Mak. Taah. ve San.Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan "Bursa İli, Osmangazi İlçe Sınırlarını Kapsayan Yaklaşık 15036,29 Ha. Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" ilgi (b) Genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve 25.02.2025 tarihinde onaylanmıştır. Ayrıca, söz konusu rapora ait süreçler 23001300095834 barkod numarasıyla YERBİS üzerinden de tamamlanmıştır.

Söz konusu raporun; sondaj, jeofizik ve laboratuvar verilerindeki sorumluluk müellif mühendise/firmaya ait olup imar planıyla ilgili tüm işlemlerinde ise rapordaki hususlara uyulması ve belirtilen önlemlerin alınması sorumluluğu ilgili idareye aittir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Selçuk AYDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu
- 2 - İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu CD'si

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Osmangazi Belediye Başkanlığına
GEOTEKNİK MÜHENDİSLİK SONDAJ HARİTA
İNŞAAT MAKİNA TAAHHÜT SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE

Bilgi:

Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına (Ek-1 konulmadı)
BURSA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)
Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne (Ek-1 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7640D5BD-A6CE-4A5E-9801-F7D07F74AD67

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Mustafa AKTAN
Jeoloji Mühendisi

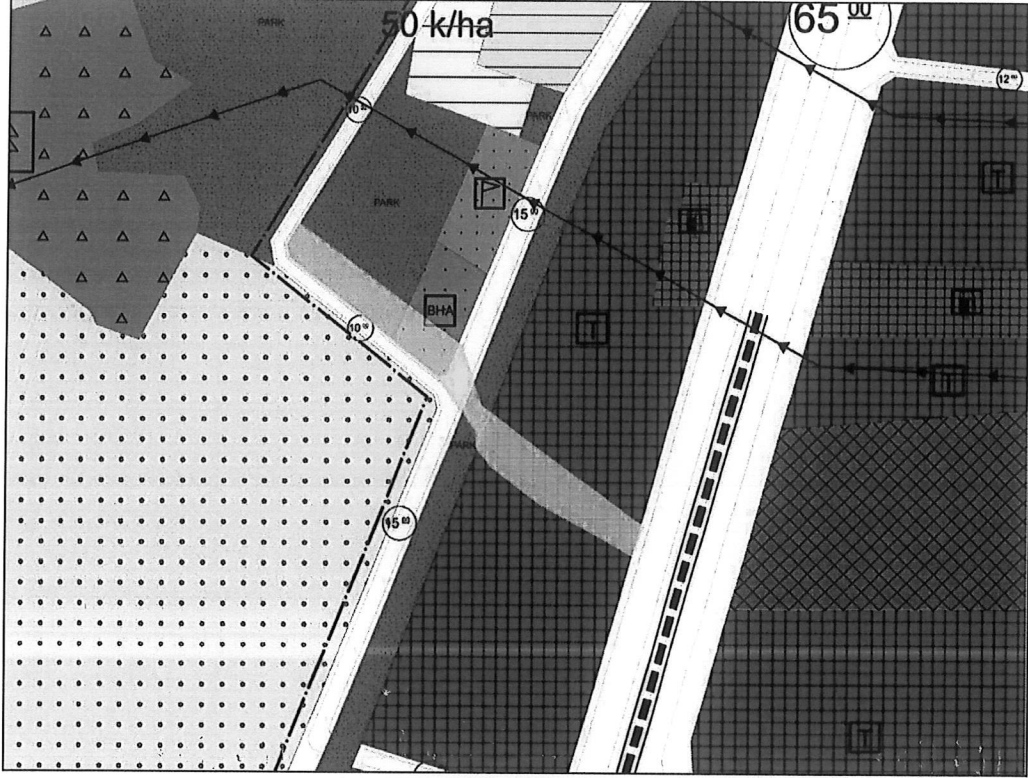


1.4. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

1.4.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Değişikliğe konu alanlar onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında;

9217 ada 15-16-18 parseller Ticaret Alanında kalmaktadır.



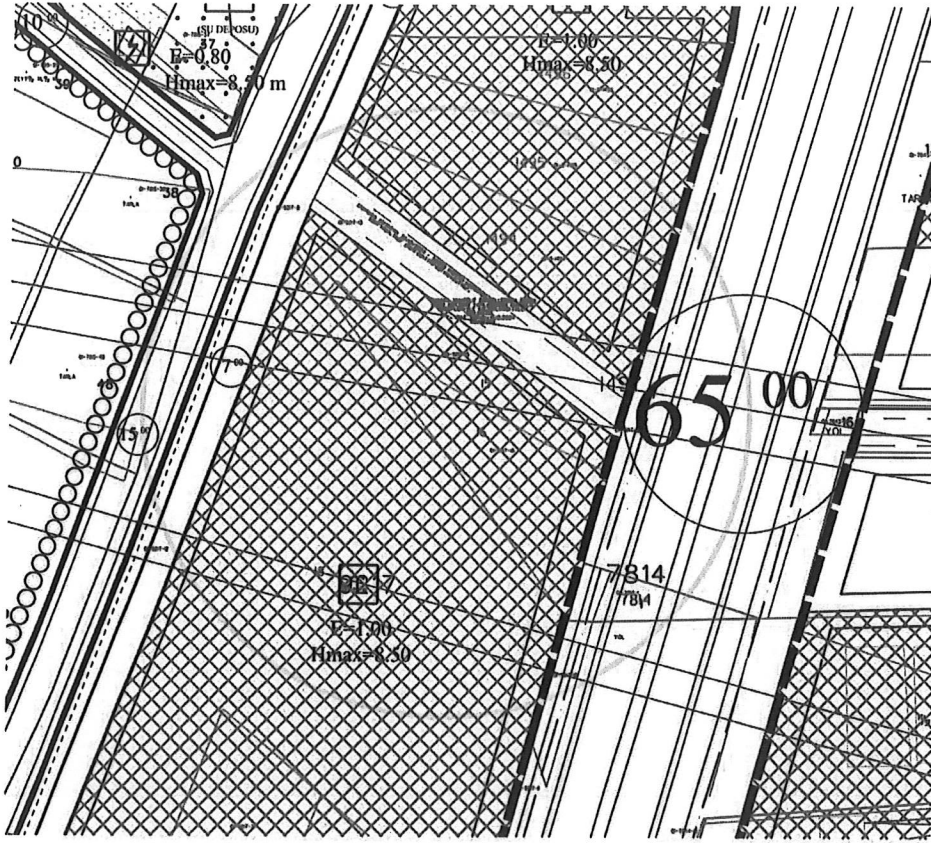
Şekil 2: Ovaakça Merkez Mahallesi 9217 ada 15-16 parseller

1.4.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

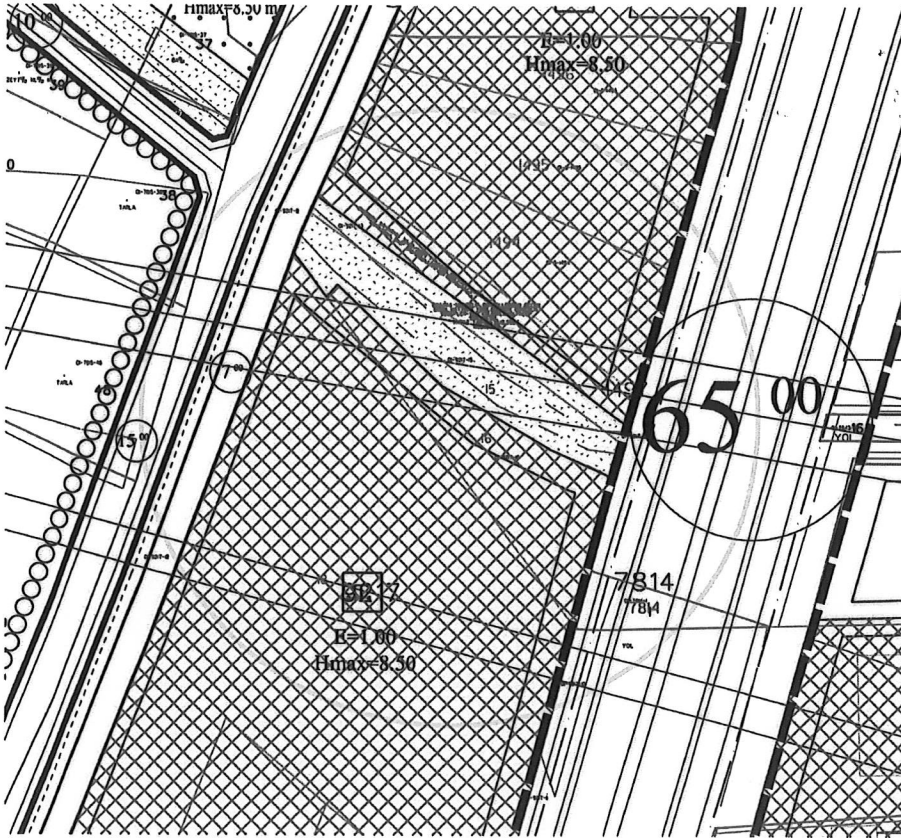
Değişikliğe konu alanlar Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2024 tarih ve 313 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı II. Revizyonu kapsamında;

Askı itirazı öncesinde yapılan plan değişikliği kapsamında Ovaakça Merkez Mahallesi 9217 ada 15-16-18 parseller Toplu İşyeri alanında kalmakta iken;

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Güney Marmara İşletme Müdürlüğü'nün görüş yazısına istinaden doğalgaz boru hatlarının koordinat imar planlarına işlenmesi, boru hattı irtifak sahaları üzerine hiç bir surette yapı yapılmaması, ağaç ve köklü bitki dikilmemesi, yol olarak kullanılmaması talep edilmiş olup, hat üzerinde bulunan "Yol Alanı" bir kısmında bulunan "Ticaret Alanı" ve "Belediye Hizmet Alanı-Su Deposu Alanı" kaldırılarak, "Yeşil Alan" kapsamında bırakılarak plan değişikliği yapılmıştır.



Şekil 3: Ovaakça Merkez Mahallesi 9217 ada 15-16-18 parsel-Askı itirazı yapılan plan değişikliği öncesi imar planı örneği



Şekil 4: Ovaakça Merkez Mahallesi 9217 ada 15-16-18 parsel-Askı itirazı yapılan plan değişikliği imar planı örneği

2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

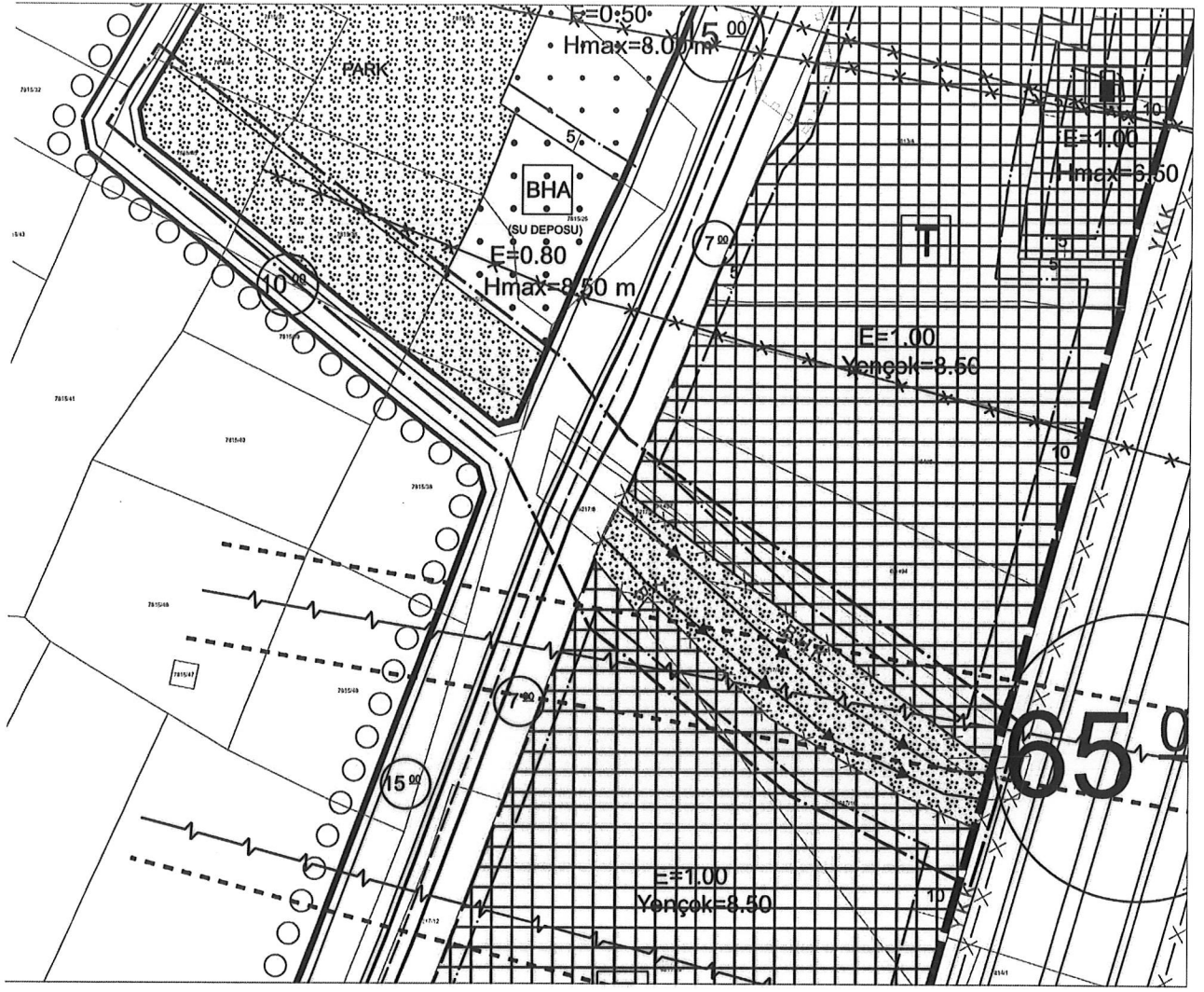
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2024 tarih ve 313 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı II. Revizyonuna 01.04.2024 – 01.05.2024 tarihleri arasında gerçekleştirilen resmi askı süresinde bulunulan itirazlar, Osmangazi Belediye Meclisinin 03.07.2024 tarih ve 302 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunmuş, kısmen uygun görülmemiş, bu karar da Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.10.2024 tarih ve 1073 sayılı Kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.

Uygun görülen itirazların yeniden değerlendirilmesi sonucu hazırlanan Osmangazi İlçesi Ovaakça 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı II. Revizyonu Askı İtirazlarına İlişkin Plan Değişiklikleri, Belediyemiz giriş katında ve web sitesinde **28.11.2024 – 27.12.2024** tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmış, resmi askı ilan süresi içerisinde 3 adet itirazda bulunulmuştur. Ancak 1 tanesi plan onama sınırı dışında kaldığından itiraz kapsamında değerlendirilmemiştir.

Askı süresi içerisinde 2 adet askı itirazına ilişkin Ovaakça Merkez Mahallesi 7430 ada 1 parsel ve Ovaakça Merkez Mahallesi, 1497 parsel, 9217 ada 8, 9, 13 ve 15 parseller ve 7815 ada 35-36-37 parseller, Ayrıca, saha incelemelerinde tespit edilen Ovaakça Merkez Mahallesi 7112 ada 25-26 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı II. Revizyonu kapsamında yapılan plan değişiklikleri 03.09.2025 tarih ve 434 sayılı Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı uygun bulunmuş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 1216 sayılı kararı ve Uip-161031827 sayı ile onaylanmıştır.

Belediyemiz giriş katında ve web sitesinde **13.11.2025-12.12.2025** tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmış, resmi askı ilan süresi içerisinde, resmi askı ilan süresi içerisinde Ovaakça Merkez Mahallesi 9217 ve 7813 adalarda BOTAŞ Hattına ilişkin hazırlanan plan değişikliği kapsamında ilgi yazılar ile **3 adet askı itirazında** bulunulmuştur.

Askı süresi içerisinde Ovaakça Merkez Mahallesi 9217 ve 7813 adalarda BOTAŞ Hattına ilişkin hazırlanan plan değişikliği kapsamında 3 adet *“27.11.2025 tarih ve E-135377 sayılı dilekçe başvurusu, 01.12.2025 tarih ve E-137019 sayılı dilekçe başvurusu, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş Doğal Gaz İletim II.Bölge Müdürlüğü'nün 09.12.2025 tarih ve E-3227518 sayılı yazısı”* ile askı itirazında bulunulmuştur.



Şekil5: Ovaakça Merkez Mahallesi 9217 ada 15 parsel ve Ovaakça Merkez Mahallesi 7817 ada 35-36-37 parseller

1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı II. Revizyonu kapsamında yapılan plan değişiklikleri 03.09.2025 tarih ve 434 sayılı Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı uygun bulunmuş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 1216 sayılı kararı ve Uip-161031827 sayı ile onaylanarak, askı süreci içerisinde 3 adet askı itirazında bulunan plan değişikliği örneği.

Askı İtirazı Yapılan kararlar ve Askı İtirazları;



BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehircilik ve İmar Şube Müdürlüğü



Sayı : B-90240332-115.01.01-218762
Konu : Belediye Meclis Kararları

05.11.2025

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2025 tarih ve 1216 sayılı kararı,
b) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2025 tarih ve 1288 sayılı kararı,

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararları ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisinin 04.09.2024 tarih ve 356 sayılı kararı, 05.03.2025 tarih ve 151 sayılı kararı, 09.07.2025 tarih 380-381-382-383-385-386-387-388-389-391-392-394-395 sayılı kararları, 03.09.2025 tarih ve 434 sayılı kararı 09.10.2025 tarih ve 1216 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.05.2025 tarih ve 275-280 sayılı kararı, 03.09.2025 tarih ve 432-433-436-437-438-440-442-443 sayılı kararları, 14.10.2025 tarih ve 1288 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile değerlendirilmiştir.

Ekte sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı / Plan Değişiklikleri; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde-8'deki kriterlere sahip olması durumunda askı işlemlerinden önce İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğinin 11. maddesinin 3. bendinde belirtilen "Büyükşehir belediyesi olan yerlerde, plan değişikliği teklifinin ilçe belediyesine yapılması halinde, büyükşehir belediyesince onaylanmasından sonra, ilçe belediye başkanlığına iletilerek askıya çıkarılmasından önce, ilçe belediyesince değer artış payı ile ilgili iş ve işlemlerin başlatılması, resmi yazı ile ilgili birime bildirilir." hükmü doğrultusunda iş ve işlemlere devam edilmesi, ardından 3194 sayılı İmar Kanunu ve Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre askı ilan ve dağıtım işlemlerinin Belediyenizce yapılması gerekmektedir. Gereğini rica ederim.

Nazlı YAZGAN
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

Ek:

- 1- İlgi Büyükşehir Belediye Meclis Kararları,
- 2- 26 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.

Doğrulama Kodu : b99d37e6-0b46-4dbd-8d83-9e488f3402db
Zafer Muh. Ankara Yolu C'd. B Blok Kat:2 No: 1 16080 OSMANGAZİ / BURSA
Telefon : 444 1600
e-posta:sehirplanluma.sbmd@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr
Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys>

Bilgi için: Merve TERZIOĞLU
ŞEHİR PLANCISI
Telefon:4441600 (1915)

Ref.No:28176462





BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1216

Özet: Osmangazi Belediyesine ait 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 09.10.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 18., 2. dönemin 2. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 46. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 12.09.2024 tarih ve 881 sayılı, 13.03.2025 tarih ve 345 sayılı ve 17.07.2025 tarih ve 951 sayılı, 11.09.2025 tarih ve 1138 sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 04.09.2024 tarih ve 356 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 09.07.2025 tarih ve 380 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 09.07.2025 tarih ve 381 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 09.07.2025 tarih ve 382 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 09.07.2025 tarih ve 383 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 09.07.2025 tarih ve 385 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 09.07.2025 tarih ve 386 sayılı Meclis Kararı,
- 8) 09.07.2025 tarih ve 387 sayılı Meclis Kararı,
- 9) 09.07.2025 tarih ve 389 sayılı Meclis Kararı,
- 10) 09.07.2025 tarih ve 391 sayılı Meclis Kararı,
- 11) 09.07.2025 tarih ve 392 sayılı Meclis Kararı,
- 12) 09.07.2025 tarih ve 394 sayılı Meclis Kararı,
- 13) 09.07.2025 tarih ve 395 sayılı Meclis Kararı,
- 14) 03.09.2025 tarih ve 434 sayılı Meclis Kararının uygun olduğuna,

Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar:

15) 05.03.2025 tarih ve 151 sayılı Meclis Kararının batıda yer alan trafo alanının 20 m genişlikli yola cepheli olacak ve yaklaşık 64 m2 olarak düzenlendiği ve 3 m yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı haliyle değiştirilerek uygun olduğuna,

16) 09.07.2025 tarih ve 388 sayılı Meclis Kararının, askı itirazının uygun bulunmayarak, askı itirazına konu Osmangazi Belediye Meclisinin, 08.01.2025 tarih ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.03.2025 tarih ve 295 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yürürlükte olması şeklinde değiştirilerek uygun olduğuna,

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddesine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Bu raporda belirtilen imar planı değişikliklerinden 'İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi Belediye Meclisinin, 04.09.2024 tarihli ve 356 sayılı Meclis Kararı, 09.07.2025 tarihli ve 380, 381, 382, 383, 385, 386, 387, 389, 391, 392, 394, 395 sayılı Meclis Kararları ile 03.09.2025 tarihli ve 434 sayılı Meclis Kararının uygun olduğuna,



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :1216

Özeti: Osmangazi Belediyesine ait 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri

..2..

05.03.2025 tarih ve 151 sayılı Meclis Kararının batıda yer alan trafo alanının 20 m genişlikli yola cepheli olacak ve yaklaşık 64 ra2 olarak düzenlendiği ve 3 m yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı haliyle değiştirilerek uygun olduğu,

09.07.2025 tarih ve 388 sayılı Meclis Kararının, askı itirazının uygun bulunmayarak, eski itirazına konu Osmangazi Belediye Meclisinin, 08.01.2025 tarih ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.03.2025 tarih ve 295 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yürürlükte olması şeklinde değiştirilerek uygun olduğu,

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği"ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 09.10.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa BOZBEY
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye

22.10/2025



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 37
Karar No : 434

ÖZETİ : 1/1000 Ölçekli Ovaakça Uygulama
İmar Planı 2. Revizyonu askı
itirazı

Belediye Meclisinin 03.09.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/7nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 08.01.2025 tarih ve 79 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: 1/1000 Ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı II. Revizyonu 2. Askı Süresi İtirazları Hk.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2024 tarih ve 313 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı II. Revizyonuna 01.04.2024 – 01.05.2024 tarihleri arasında gerçekleştirilen resmi askı süresinde bulunulan itirazlar, Osmangazi Belediye Meclisinin 03.07.2024 tarih ve 302 sayılı kararı ile kısmen uygun bulunmuş, kısmen uygun görülmemiş, bu karar da Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.10.2024 tarih ve 1073 sayılı Kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır. Uygun görülen itirazların yeniden değerlendirilmesi sonucu hazırlanan Osmangazi İlçesi Ovaakça 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı II. Revizyonu Askı İtirazlarına İlişkin Plan Değişiklikleri, Belediyemiz giriş katında ve web sitesinde 28.11.2024 – 27.12.2024 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmış, resmi askı ilan süresi içerisinde 3 adet itirazda bulunulmuştur. Ancak 1 tanesi plan onama sınırı dışında kaldığından itiraz kapsamında değerlendirilmemiştir.

TALEP: Askı süresi içerisinde 2 adet askı itirazına ilişkin;
- Ovaakça Merkez Mahallesi 7430 ada 1 parselde yapılaşmanın sağlanabilmesi için, yol hattının itiraz eki krokide çizildiği şekilde düzenlenmesi hususu talep edilmiştir.
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Güney Marmara İşletme Müdürlüğü'nün yazısında mülkiyeti Belediyemize ait olan Ovaakça Merkez Mahallesi, 1497 parsel, 9217 ada 8, 9, 13 ve 15 parseller ve 7815 ada 35-36-37 parseller üzerinde irtifak hakkı tesis edildiği, doğalgaz boru hatlarının koordinat imar planlarına işlenmesi, boru hattı irtifak sahalari üzerine hiç bir surette yapı yapılmaması, ağaç ve köklü bitki dikilmemesi, yol olarak kullanılmaması gerekçesi ile itirazda bulunulmuştur.

Ayrıca, saha incelemelerinde tespit edilen Ovaakça Merkez Mahallesi 7112 ada 25-26 parsellerin mahreç aldığı 10 metrelik Yol Alanının, alanın eğimli olması (%26) sebebiyle gerçekleştirilmesinin teknik sıkıntılara neden olacağı, ayrıca anılan yol alanının mülga planda 7 m gösterildiği ve 18. Madde uygulaması görmüş olması sebebiyle düzenleme gerektirdiği değerlendirilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı II. Revizyonu kapsamında askı itirazlarına ilişkin ekli listede bulunan 2 adet askı itirazı ve Ovaakça Merkez Mahallesi 7112 ada 25-26 parsellerin kuzeyinde bulunan 10 m'lik yol alanının mülga planda yer aldığı şekliyle 7 m olarak yeniden düzenlenmesi sonucunda ekli listesinde gerekçeleri belirtildiği ve çizildiği şekliyle, itirazlar İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur."



OSMANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 37
Karar No : 434

ÖZETİ : 1/1000 Ölçekli Ovaakça Uygulama
İmar Planı 2. Revizyonu askı
itirazı

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161031827 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı II. Revizyonu kapsamında askı itirazlarına ilişkin ekli listede bulunan 2 adet askı itirazı ve Ovaakça Merkez Mahallesi 7112 ada 25-26 parsellerin kuzeyinde bulunan 10 m'lik yol alanının mülga planda yer aldığı şekliyle 7 m olarak yeniden düzenlenmesi sonucunda ekli listesinde gerekçeleri belirtildiği ve çizildiği şekliyle, itirazların, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 03.09.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE HAYA

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

Erkan AYDIN

Belediye Başkanı

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Ovaakca mahallesi 9217 ada, 16 parselde bulunan
arsamın inşaat alanının tamamını kullanamıyorum.
Plan değişikliğine itiraz ediyorum mağduriyetimin
giderilmesini istiyorum. Gereğinin yapılmasını arz ederim.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Ovaakca mahallesi 9217 ada, 16 parselde
bulunan arsamın inşaat alanının tamamını kullanamıyorum.
Plan değişikliğine itiraz ediyorum mağduriyetimin
giderilmesini istiyorum. Gereğinin yapılmasını arz ederim.

27.11.2025 tarih ve E-135377 sayılı dilekçe başvurusu, 01.12.2025 tarih ve E-137019
sayılı dilekçe başvuru örnekleri



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim II. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 11660073-754-E.3227518
Konu : İmar İşleri

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 14.11.2025 Tarih ve 392934 Sayılı Yazısı

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça Merkez Mahallesinin Belediyeniz tarafından imara açılması gündeme gelmiş olup adı geçen bölgede 7430 ada 1 parsel ve 1497 parsel, 9217 ada 8-9-13-15 parseller, 7815 ada 35-36-37 parseller ve 7112 ada 25-26 parsellerde bakım ve işletme sorumluluğu BOTAŞ'a ait olan Ovaakça TOV yerüstü tesisimiz ve 24 inç Seçköy-Karacabey DGBH ile 36 inç Seçköy-Karacabey Loop DGBH bulunmaktadır.

Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Buna göre;

- 1) DGBH'mızın derinliği/konumu, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik gösterebilmektedir. Bu nedenle, projelendirilmeye esas bölgelerde ihtiyaç duyulan DGBH derinlik ve koordinat bilgilerinin; BOTAŞ Güney Marmara İşletme Müdürlüğümüz (Tel: 0 224 445 45 00) ile irtibata geçilerek temin edilmesi, teknik personelimiz tarafından özel dedektörle sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,
- 2) DGBH güzergâhında (elle dahil) kazı yapılmaması, 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ise ilgili İşletme Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,
- 3) Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; "Kalıcı güzergâh şerit genişliği olan 7 metre + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi olan 5 metre + artan her kat için ilave 0.5 metre." olacak şekilde belirlenmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: ZDNWdHRHMXLzMTFoOUorVkJlJRNZz09

Belge Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys>

Adres: Akpınar Mahallesi Abdülkadir Geylani Caddesi No:14, Osmangazi / BURSA
Faks No: 0 (224) 445 4516
e-Posta: atalha.sezici@botas.gov.tr
İnternet Adresi: www.botas.gov.tr
KEP Adresi: botas.bursa-sm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet Talha SEZİCİ
Mühendis
Telefon: 0(224) 445-4573



Sayfa 1 / 2

4) Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binalarının boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesinin, '10 m + kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + artan her kat için 0.5 metre' olacak şekilde belirlenmesi,

5) DGBH ile patlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler, içerisinde suni ve/veya hayvansal gübre bulunan binalar, akaryakıt istasyonları, sıkıştırılmış doğal gaz (CNG), LPG ve LNG İstasyonları, doğal gaz çevrim santralleri arasında asgari 50 metre yaklaşma mesafesinin sağlanması,

6) Her türlü yapının Ovaakça TOV yerüstü tesisimize 100 metreden daha yakında yapılmasına izin verilmemesi,

7) Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksına 30-66 kV (66 kV dâhil) için en az 20 metre ve 66-420 kV (420 kV dâhil) için de en az 40 metre mesafede olması,

8) DGBH'na ait irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin arazideki mevcut yerinde bırakılması, DGBH'na ait kamulaştırma güzergâhı içerisinde hiçbir surette ağaç veya köklü bitki dikilmemesi,

9) DGBH ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için DGBH güzergâhının boş bırakılarak üzerinin açık tutulması,

10) DGBH güzergâhının üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, yol ve şantiye alanı olarak kullanılmaması ve boru hattına olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması gerekmektedir.

Bununla birlikte, yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, DGBH ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu, Belediyenize ait olacaktır.

Sonuç olarak, DGBH'mız ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önlenmesi amacıyla;

- Yukarıda yer alan teknik emniyet kriterlerinin plan notlarına işlenmesi,

- Proje kapsamında DGBH'mıza 100 metre mesafeden daha yakınındaki inşai faaliyetlerin BOTAS Güney Marmara İşletme Müdürlüğü personeli kontrolünde/nezaretinde gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Gereğini önemle arz ederiz.



İmzalıdır

Eren GÜLTEPE
Şube Müdürü V.



İmzalıdır

Muhammet Sezgin AKGÜMÜŞ
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: ZDNWdHRHMxIzMTFoOUorVkJlbjRNZz09

Belge Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys>

Adres: Akpınar Mahallesi Abdülkadir Geylani Caddesi No:14, Osmangazi / BURSA
Faks No: 0 (224) 445 4516
e-Posta: atalha.sezici@botas.gov.tr
İnternet Adresi: www.botas.gov.tr
KEP Adresi: botas.bursa-sm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet Talha SEZİCİ
Mühendis
Telefon: 0(224) 445-4573



Sayfa 2 / 2

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İletim II.Bölge Müdürlüğü'nün 09.12.2025 tarih ve E-3227518 sayılı yazısı

2.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2024 tarih ve 313 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı II. Revizyonu kapsamında askı itirazlarına ilişkin ekli listede bulunan 3 adet askı itirazı değerlendirilmiş olup;

- 27.11.2025 tarih ve E-135377 sayılı dilekçe başvurusu, 01.12.2025 tarih ve E-137019 sayılı dilekçe başvuruları ile iletilen askı itirazlarının uygun görülmeyle reddine,

- Ovaakça Mahallesi 0 ada 1494 parsel bitişiği tescil harici alan için Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 1216 sayılı kararı ve UİP-161031827 sayı ile onaylanarak, 13.11.2025 - 12.12.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan plan değişikliği öncesi fonksiyon alanına dönülmesine,

- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş Doğal Gaz İletim II.Bölge Müdürlüğü'nün 09.12.2025 tarih ve E-3227518 sayılı yazısında bildirilen hususların plan notlarına işlenmesi hususunda, onaylı plan notlarında bulunan Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı BOTAŞ Güney Marmara İşletme Müdürlüğü'nün 02.11.2023 tarih ve 109380 sayılı görüşü doğrultusunda eklenen (17 numaralı) plan notlarına ek olarak;

- "DGBH'muzun derinliği/konumu, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik gösterebilmektedir. Bu nedenle, projelendirmenize esas bölgelerde ihtiyaç duyulan DGBH derinlik ve koordinat bilgilerinin; BOTAŞ Güney Marmara İşletme Müdürlüğümüz (Tel: 0 224 445 45 00) ile irtibata geçilerek temin edilmesi, teknik personelimiz tarafından özel dedektörle sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,

- DGBH güzergâhında (elle dahil) kazı yapılmaması, 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ise ilgili İşletme Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,

- DGBH'na ait irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin arazi üzerindeki mevcut yerinde bırakılması, DGBH'na ait kamulaştırma güzergâhı içerisinde hiçbir surette ağaç veya köklü bitki dikilmemesi,

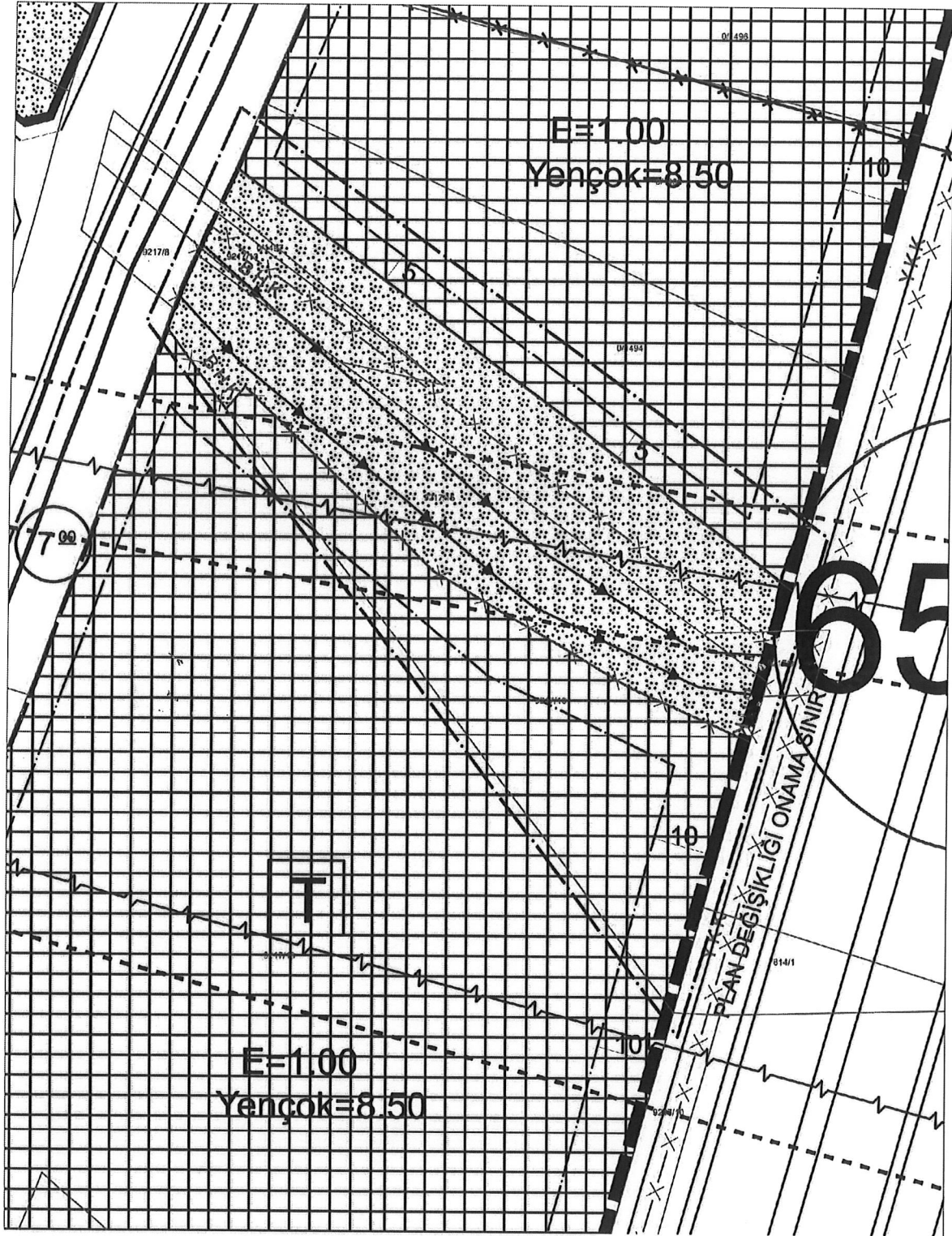
- DGBH ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için DGBH güzergâhının boş bırakılarak üzerinin açık tutulması,

- DGBH güzergâhının üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, yol ve şantiye alanı olarak kullanılmaması ve boru hattına olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması gerekmektedir.

- Proje kapsamında DGBH'mıza 100 metre mesafeden daha yakınındaki inşai faaliyetlerin BOTAŞ Güney Marmara İşletme Müdürlüğü personeli kontrolünde/nezaretinde gerçekleştirilmesi gerekmektedir." şeklinde plan notlarına eklenmesi,

- Yazı içeriğinde 6.maddede bahsedilen "Her türlü yapının Ovaakça TOV yerüstü tesisimize 100 metreden daha yakında yapılmasına izin verilmemesi," hususunda TOV yerüstü tesisinin

9217 ada yakınında bulunmaması ve Boru Hatları ve Petrol Taşıma A.Ş.'nin 21.10.2025 tarihli ve 3200370 sayılı yazısı ve 17.09.2025 tarihli ve 3181691 sayılı yazısı ile meclise iletilen(03.11.2025/E-74067295-000-389153 sayılı yazımız ile) dosya kapsamında değerlendirileceği kanaatine varılmış olmakta birlikte, plan ve plan notlarında yukarıda belirtildiği ve çizildiği şekilde plan değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil6: Ovaakça Merkez Mahallesi 9217 ada 15-16-18 parseller Askı İtirazları sonrası düzenlenen plan değişikliği

17 Numaralı Plan Notlarına Ek Olarak: Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İletim II.Bölge Müdürlüğü'nün 09.12.2025 tarih ve E-3227518 sayılı yazısı doğrultusunda;

- DGBH'mızın derinliği/konumu, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik gösterebilmektedir. Bu nedenle, projelendirilmesine esas bölgelerde ihtiyaç duyulan DGBH derinlik ve koordinat bilgilerinin; BOTAŞ Güney Marmara İşletme Müdürlüğümüz (Tel: 0224 445 45 00) ile irtibata geçilerek temin edilmesi, teknik personelimiz tarafından özel dedektörle sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,
- DGBH güzergâhında (elle dahil) kazı yapılmaması, 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ise ilgili İşletme Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,
- DGBH'na ait irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin arazideki mevcut yerinde bırakılması, DGBH'na ait kamulaştırma güzergâhı içerisinde hiçbir surette ağaç veya köklü bitki dikilmemesi,
- DGBH ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için DGBH güzergâhının boş bırakılarak üzerinin açık tutulması,
- DGBH güzergâhının üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, yol ve şantiye alanı olarak kullanılmaması ve boru hattına olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması gerekmektedir.
- Proje kapsamında DGBH'mıza 100 metre mesafeden daha yakınındaki inşai faaliyetlerin BOTAŞ Güney Marmara İşletme Müdürlüğü personeli kontrolünde/nezaretinde gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Şekil7: Ovaakça Merkez Mahallesi 9217 ada 15-16-18 parseller Askı İtirazları sonrası düzenlenen plan değişikliği plan notları