

UYGUNDUR

ONANDI



17 Mart 2026  
Sayı: 4122660

OSMANGAZİ BELEDİYESİ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4199 ADA 11 VE 12  
29 PARSELLERE İLİŞKİN 1/500 ÖLÇEKLİ ÇEKİRGE SICAKSU KORUMA  
ALANLARI İLE KENTSEL SİT VE DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA  
GELİŞTİRME İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN TÖRKMEN  
MİMARLIK A.Ş. GRUBU  
Dip No: MİU-439-42351  
Oda No: 2281

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma  
Bölge Kurulunun  
12.06.2026 gün ve 16367 sayılı  
karar ekidir.

Meltem AKYAZI

Zeynep DİNÇKOL

Yunus Emre MANTAŞ

Mürvet ÖZÇELİK-DOĞAN

Mimar

Peyzaj Mimarı

Sanat Tarihçisi

Sosyolog

KUİP- 161119700

Katip ÜYE  
Özge KAYA

Katip ÜYE  
Ali METİN

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.01.2026  
tarih ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Erkan AYDIN  
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2026  
tarih ve 193 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY  
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

## İÇİNDEKİLER

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| 1. BURSA’NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ .....              | 3  |
| 1.1. KONUMU: .....                                          | 3  |
| 1.2. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI: .....                      | 3  |
| 1.3. EKONOMİK YAPISI.....                                   | 5  |
| 1.4. FİZİKSEL YAPISI .....                                  | 6  |
| 1.4.1. TOPOĞRAFYA.....                                      | 6  |
| 1.4.2. AKARSU VE GÖLLER.....                                | 7  |
| 1.4.3. İKLİM.....                                           | 7  |
| 1.4.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ.....                                    | 7  |
| 1.4.5. TOPRAK KABİLİYETİ.....                               | 7  |
| 1.4.6. ULAŞIM:.....                                         | 7  |
| 1.4.7. DEPREM DURUMU: .....                                 | 8  |
| 1.4.8. JEOLJİK VE JEOLJİK ETÜD VERİLERİ .....               | 11 |
| 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU:.....                           | 23 |
| 3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI .....                  | 24 |
| 3.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI .....      | 24 |
| 3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI .....        | 25 |
| 4.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ..... | 25 |
| 4.2. 1/500 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI .....  | 27 |
| 5. PLAN ÇALIŞMASI .....                                     | 28 |
| 5.1. GEREKÇE.....                                           | 28 |

## 1. BURSA’NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

### 1.1.KONUMU:

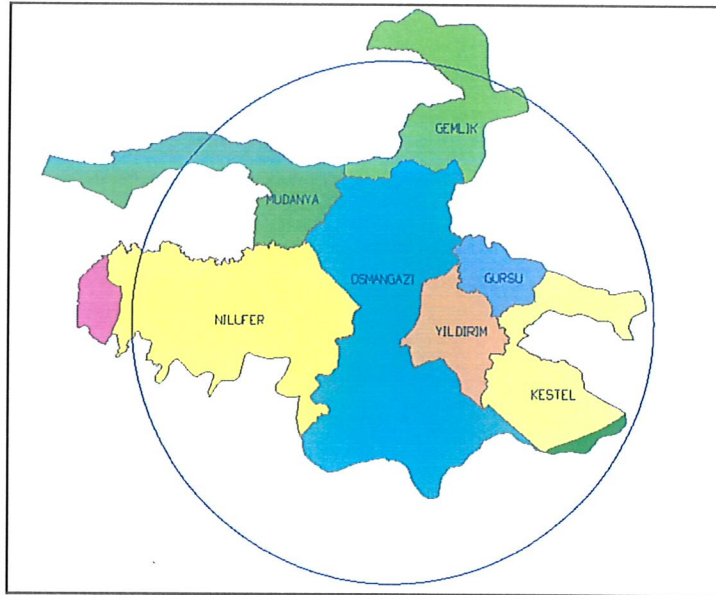
Bursa Türkiye’nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer alan Türkiye’nin 4. büyük merkezidir. Kentsel Alanı Tarihi Kent Merkezi’nin de yer aldığı ve Uludağ’ın kuzey yamaçlarından Ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir.

Bursa 17 ilçeye sahip bir il merkezidir. Bursa’ya ait ilçeler sırasıyla; Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükorhan, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, M. Kemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi, Yenişehir’dir. (Harita 1)

Bu ilçelerden Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım Büyükşehir Belediyesi’ni oluştururken 5216 sayılı “Büyükşehir Yasası” kapsamında Gemlik, Gürsu, Kestel, Mudanya ilçeleri de Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dâhil olmuştur.

Kent Doğu ve Batıda bitişik iki büyük leke olarak belirginleşir. Bu iki yerleşim bölgesini ayıran Nilüfer Çayının doğu kesiminde; Osmangazi İlçe Belediyesinin bir kısmı, Yıldırım Belediyeleri yer alır. Daha doğu kesimde Gürsu ve Kestel yerleşmeleri Merkez bölgeyi tamamlar. Batı Kesiminde ise Osmangazi Belediyesi yerleşimi yer alır.

Harita 1: Bursa İli İdari Bölünüşü



### 1.2.NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:

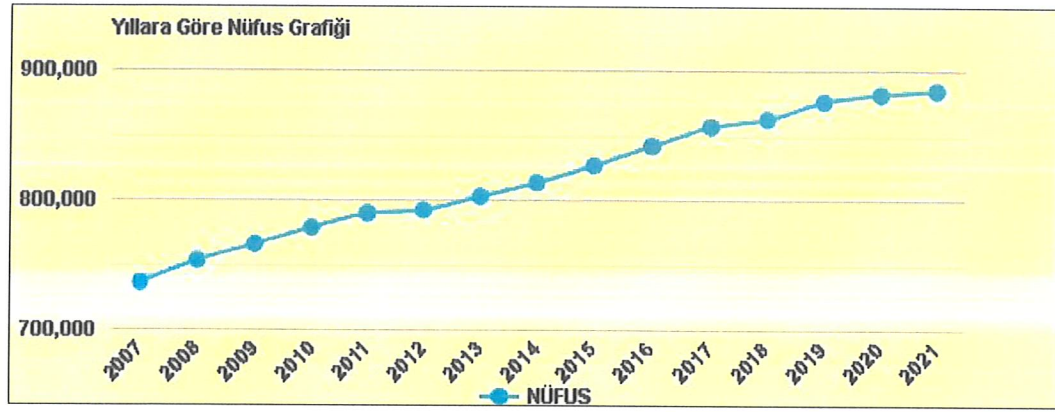
Bursa ili nüfusu TÜİK tarafından 3147818 olarak açıklanmış olup açıklanan nüfusun 1.574.456 kişisi kadın nüfusu, 1.573.362 kişisi ise erkek nüfusedir. Bursa ilinin nüfusu en büyük ilçesi Osmangazi (884.451), nüfusu en küçük ilçesi ise Harmancık’tır.(6.016). (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçları)



Tablo 1: Bursa İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

|      |           |           |           |
|------|-----------|-----------|-----------|
| 2021 | 3.147.818 | 1.573.362 | 1.574.456 |
| 2020 | 3.101.833 | 1.550.767 | 1.551.066 |
| 2019 | 3.056.120 | 1.530.956 | 1.525.164 |
| 2018 | 2.994.521 | 1.498.219 | 1.496.302 |
| 2017 | 2.936.803 | 1.470.341 | 1.466.462 |
| 2016 | 2.901.396 | 1.454.059 | 1.447.337 |
| 2015 | 2.842.547 | 1.423.583 | 1.418.964 |
| 2014 | 2.787.539 | 1.394.715 | 1.392.824 |
| 2013 | 2.740.970 | 1.371.914 | 1.369.056 |
| 2012 | 2.688.171 | 1.343.894 | 1.344.277 |
| 2011 | 2.652.126 | 1.325.715 | 1.326.411 |
| 2010 | 2.605.495 | 1.300.283 | 1.305.212 |
| 2009 | 2.550.645 | 1.273.491 | 1.277.154 |
| 2008 | 2.507.963 | 1.253.151 | 1.254.812 |
| 2007 | 2.439.876 | 1.218.749 | 1.221.127 |

Grafik 1: Yıllara Göre Osmangazi Nüfus Dağılımı



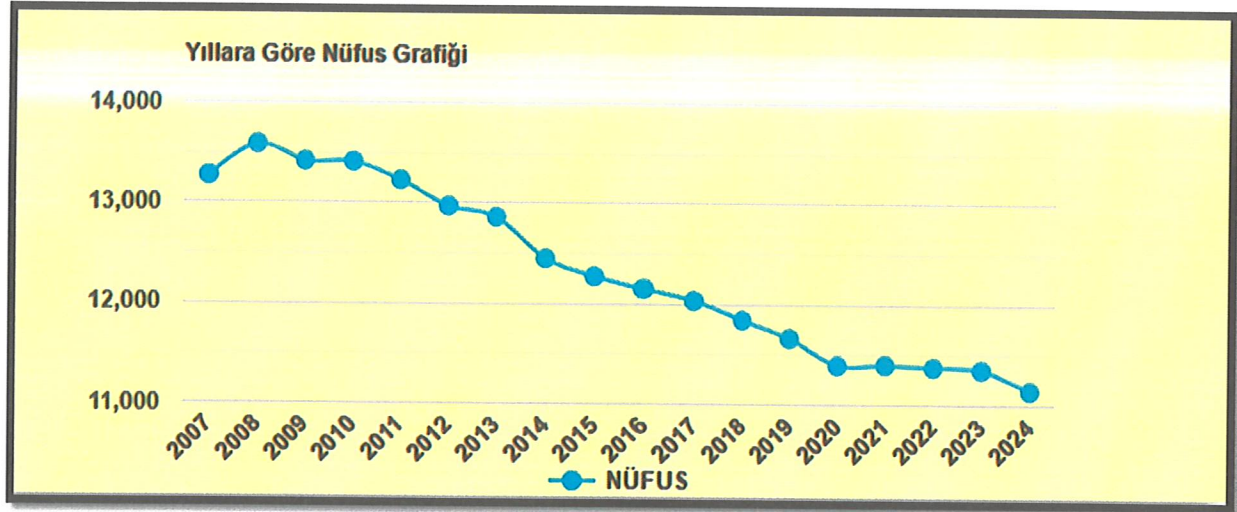
Plan değişikliği Osmangazi İlçesi Çekirge Mahallesi sınırları kapsamında yer almaktadır.



Tablo 2: Çekirge Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

| YIL  | MAHALLE ADI       | TOPLAM NÜFUSU |
|------|-------------------|---------------|
| 2024 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 11.143        |
| 2023 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 11.350        |
| 2022 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 11.375        |
| 2021 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 11.399        |
| 2020 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 11.393        |
| 2019 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 11.661        |
| 2018 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 11.840        |
| 2017 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 12.033        |
| 2016 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 12.150        |
| 2015 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 12.272        |
| 2014 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 12.449        |
| 2013 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 12.860        |
| 2012 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 12.969        |
| 2011 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 13.226        |
| 2010 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 13.409        |
| 2009 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 13.415        |
| 2008 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 13.586        |
| 2007 | ÇEKİRGE MAHALLESİ | 13.271        |

Grafik 2: Yıllara Göre Çekirge Mahallesi Nüfus Dağılımı



Çekirge Mahallesinin nüfusu toplam 11.143 kişidir.

### 1.3.EKONOMİK YAPISI

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.nci sıradadır.

Bursa İli'nin Türkiye GSMH'sine katkısı 1980 yılında %3.2, 1990 yılında %3.5, 2000 yılında %3.7, 2004 yılında %3.9 olmuştur. Buna göre DİE tarafından tüm Türkiye için yaklaşık 300 milyar dolar olarak açıklanan GSMH'nin 12 milyar dolar kısmını Bursa karşılamıştır.

Türkiye ekonomisinde önemli yeri olan Bursa İlinde kişi başına düşen GSYİH 2000 yılı rakamlarına göre 3.491 USD olup bu rakam Türkiye ortalamasının (2.941) üzerindedir.

İşgücünün istihdamı açısından bakıldığında; Türkiye genelinde Bursa ili 13. sırada yer almaktadır. 1970 yılında il genelindeki istihdam 390.447 iken, 1990 yılında yüzde 69,7 artışla 662.517'e yükselmiştir. (Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

Tablo 3: Bursa İli'ndeki Çalışan Sayısı Ve Aktivite Oranı

| Yıllar | Nüfus     | Çalışan sayısı | Aktivite oranı |
|--------|-----------|----------------|----------------|
| 1980   | 1 148 492 | 495.813        | 43,1           |
| 1990   | 1 603 137 | 662.512        | 41,3           |
| 2000   | 2 125 140 | 825.531        | 38,8           |

Kaynak: TÜİK ve Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan açıklama raporu)

Bursa'da aktivite oranının çok yüksek olduğu ve yıllara göre oranının düştüğü görülmektedir. Bu nüfus artış oranına göre tarım sektöründe çalışanların daha az artmasından kaynaklanmaktadır.

Tablo 4: Bursa İli'nde Sektörel Dağılım

| Sektörler / Yıllar      | 1980    | %      | 1990      | %      | 2000      | %      |
|-------------------------|---------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| Tarım                   | 257.699 | 51,98  | 265.520   | 40,08  | 277.075   | 33,56  |
| Sanayi                  | 114.684 | 23,13  | 207.164   | 31,27  | 270.059   | 32,71  |
| Hizmetler               | 123.430 | 24,89  | 189.833   | 28,65  | 278.397   | 33,72  |
| Toplam (çalışan sayısı) | 495.813 | 100,00 | 662.517   | 100,00 | 825.531   | 100,00 |
| İl Nüfusu               | 658.455 |        | 1.225.089 |        | 2.125.140 |        |
| Çalışan Nüfus %         | 75,30   |        | 54,08     |        | 38,85     |        |

Kaynak: TÜİK ve Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan açıklama raporu

1980 yılı verilerinde çalışan kişi sayısı son derece yüksektir. Bunda en önemli faktör, Bursa ilinde aile işletmelerinin bu verilerde dikkate alınması olmuştur.

Tarım sektörü; 1990'da, 1980 yılına göre; 1.03 oranında gelişme, 2000'de 1.07 oranında gelişme sağlamıştır. Sanayi sektörü 1990'da 1.8 oranında gelişme, 2000'de 2,3 oranında gelişme sağlamıştır. Hizmetler sektörü, 1990 yılında 1,5 oranında, 2000'de ise 2.2 oranında gelişme sağlamıştır.

## 1.4.FİZİKSEL YAPISI

### 1.4.1. TOPOĞRAFYA

Bursa ilinin topografyasını birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları ile dağlar belirler.

Bursa ilinin yaklaşık %35'ini dağlar, %17'sini ovalar kaplar. Bursa Ovası'ndaki tarım arazilerinde ağırlıklı olarak sulı tarım yapılmaktadır.

#### **1.4.2. AKARSU VE GÖLLER**

İlin en önemli akarsu kaynağı Nilüfer Çayı ve kollarıdır. Deliçay, Akarsu Deresi, Kaplıkaya Deresi, Ayvalı Deresi il merkezinin diğeri önemli akarsularıdır.

Uluabat ve İznik Gölleri ise Türkiye'nin önemli göllerindendir.

#### **1.4.3. İKLİM**

Bursa iklimi Akdeniz ile Karadeniz arasında geçiş özelliğı göstermektedir. Sert ve kurak bir iklim özelliğı görülmemektedir. En çok yağış kış ve ilkbahar aylarında almaktadır. Merkez ilçenin yıllık sıcaklık ortalaması 14.4 derecedir. Ortalama sıcaklık Ocak ayı için 5.1, Temmuz ayı için 24.1 derecedir. Ortalama sıcaklık kış ayları için 5 derece, yaz ayları için 24 derecedir.

49 yıllık verilere göre aylık ortalama yağış miktarı 60.8 mm.'dir. Söz konusu dönemdeki aylık ortalamaları göz önüne alındığında en çok yağışın Aralık ayında, en az yağışın ise Ağustos ayında olduğu görülmektedir. Yıllık ortalama yağışlı günler sayısı 115.7'dir. Ortalama olarak yılda 10 gün süre ile kar kaplı kalmaktadır.

#### **1.4.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ**

Bursa, bitki örtüsü bakımından çeşitlilik göstermektedir. Bursa'nın toplam alanının %30'unu ekili dikili alanlar, %1.67'sini nadas alanları ve %5.14'ünü ise işlenmeyen tarım arazisi oluşturmaktadır.

Marmara Denizi kıyısında ve İznik Gölü kıyısındaki yerleşmelerde zeytin yetiştirilmektedir. Uludağ ve Milli Park sınırları içinde Orhaneli ve Keles ilçeleri çevrelerinde orman alanları bulunmaktadır. Karacabey ve Mustafakemalpaşa Ovalarında Büyük mera alanları da bulunmaktadır.

Merkezde maki türleri yer alırken, yüksek yerlerde kayın, gürgen, meşe, köknar ve çınar ağaçlarının bulunduğu ormanlar ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

#### **1.4.5. TOPRAK KABİLİYETİ**

Bursa'da 1. sınıf topraklar genellikle düz ve sulanabilir alanlarda yer almaktadır. Daha çok alüviyal kahverengi orman, kireçsiz kahverengi orman, rendina, hidromafik alüviyal ve vertisol topraklar bulunmaktadır. Tarım için uygun toprak bünyesi vardır.

#### **1.4.6. ULAŞIM:**

Bursa kent makro formunu da belirleyen önemli karayolu ulaşım aksları şunlardır.

|                                  |                                                                |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <i>Doğu Kesimde</i>              | ;Bursa- Eskişehir, Ankara Karayolu,                            |
| <i>Kuzey Kesimde</i><br>Karayolu | ;Bursa-Gemlik, Yalova, İstanbul Karayolu ile Bursa-Mudanya     |
| <i>Batı Kesimde</i>              | ;Bursa - Balıkesir, İzmir Karayolu, Bursa -Eski İzmir yoludur. |

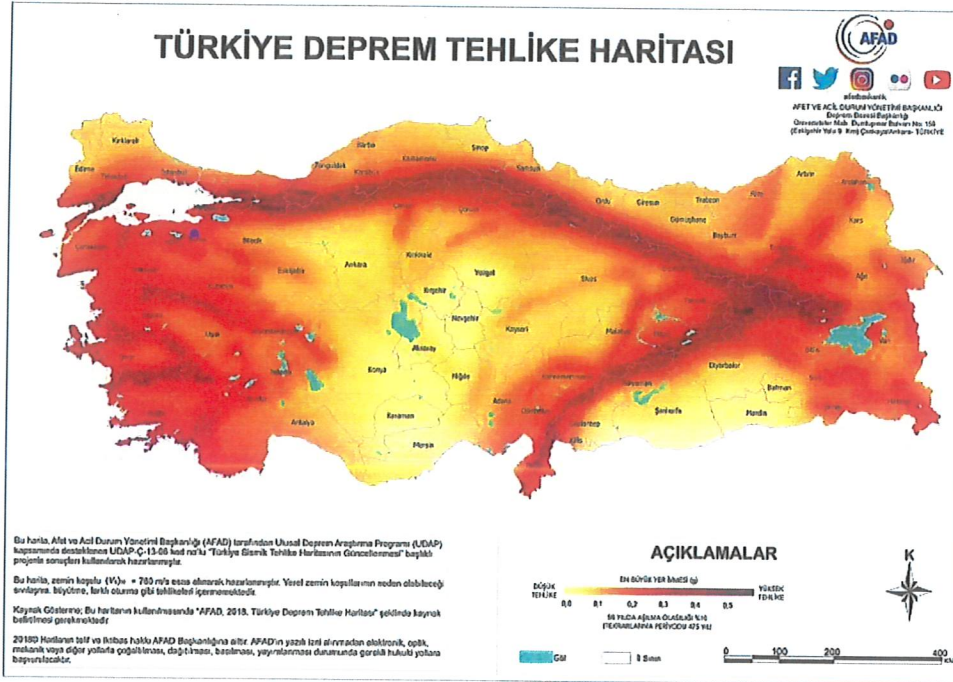


Bursa’da ulaşım sistemi olarak demiryolu ulaşımı mevcut değildir. Ancak TCDD Genel Müdürlüğü tarafından yapım ihalesi yapılan Bandırma-Bursa-Ayazma-Osmaneli hattının kamulaştırma çalışmalarına başlanmıştır. Karayolları açısından bizzat kendisi odak oluşturma özelliğine sahiptir. Denizyolu ulaşımı, Mudanya ve Gemlik’ten sağlanırken, havayolu ulaşımı, Bursa Yenişehir Havaalanı’ndan sağlanmaktadır. (Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama Raporu)

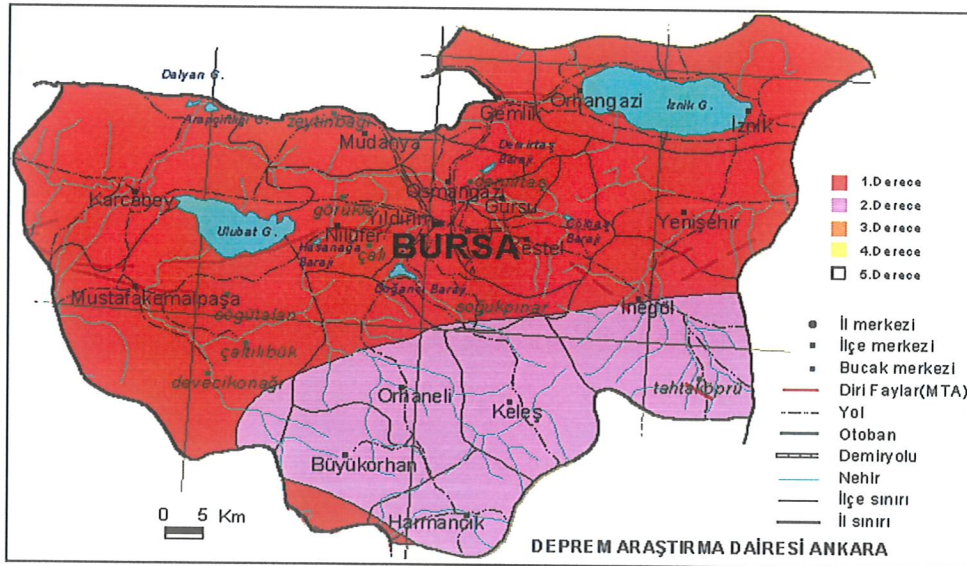
#### 1.4.7. DEPREM DURUMU:

Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası”na göre I. Derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır. (Harita 3)

Harita 2: AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Harita 3: Bursa İli Deprem Haritası

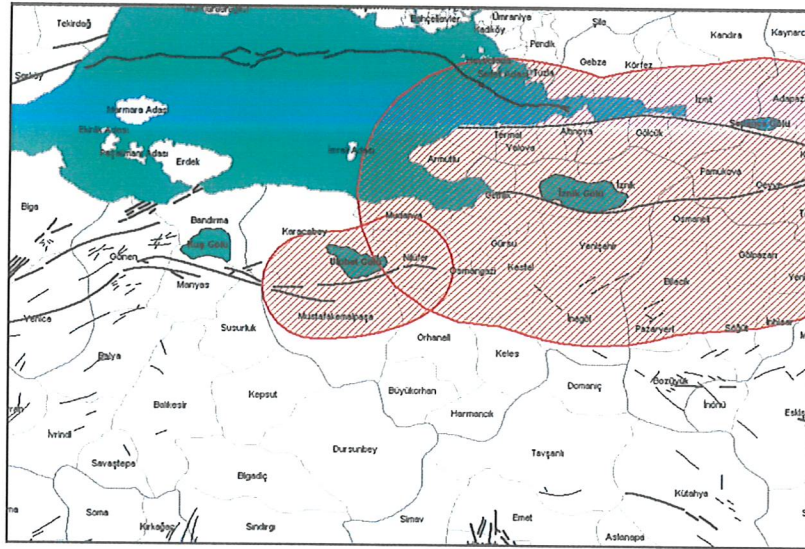


Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)'nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzeyde kalan kısmı Adapazarı-İzmit-Yalova istikametini takiben Marmara Denizine doğru devam etmektedir. Bu kol üzerinde 17 Ağustos 1999'da meydana gelen 7.4 büyüklüğündeki Gölcük depremi Bursa'da hissedilmiştir. Bu depremin inceleme alanındaki maksimum yatay ivmesi Afet İşleri Genel Müdürlüğü-Deprem Araştırma Dairesi(DAD) verilerine göre 54 Mg civarında olmuştur. Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey kolunun Bursa Merkeze uzaklığı yaklaşık 70 km'dir.

Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunu oluşturan ve İzmit Gölü'nün hemen güneyinden geçen ve Gemlik Körfezi'nden Marmara Denizi'nin içlerine doğru devam eden hat üzerinde meydana gelebilecek olası bir depremden planlama alanının yoğun bir şekilde etkilenebileceği yapılan analizlerin sonucunda tespit edilmiştir. Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunun inceleme alanına uzaklığı yaklaşık 25 km'dir. Bu nedenle bu kol üzerinde gelişebilecek bir depremin etkisi inceleme alanında çok daha fazla olacaktır. (Kaynak:Merkez Planlama Bölgesi Açıklama Raporu)

Resim 1:



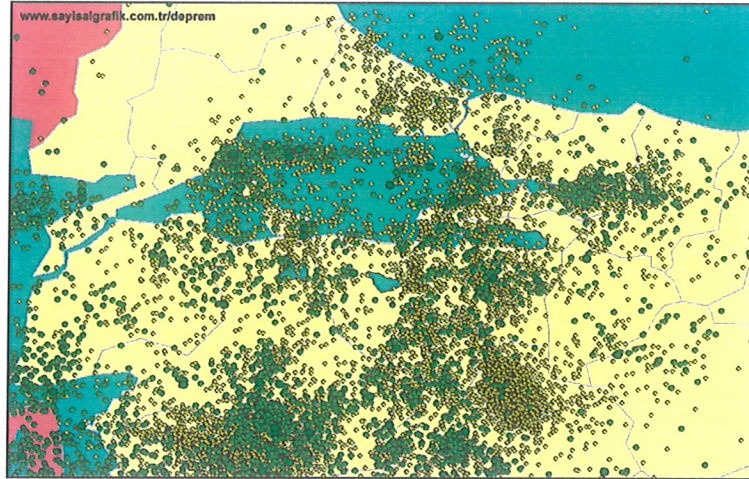
KAF'ın güney kolu haricindeki fay zonları ise batıda Bursa fay zone, güneydoğuda ise İnönü-Eskişehir fay zone'dur. Bursa Yerleşiminin güney kesiminden geçen ve İnönü-Eskişehir fay zoneunun devamı niteliğindeki fay hattı inceleme alanı için ciddi tehlike oluşturmaktadır. Aletsel verileri de göz önüne aldığımızda (21 Ekim 1983, İnegöl depremi, M=4,9) bu fayların inceleme alanını tehdit ettiğinin ve daha büyük depremlerin meydana gelebileceğinin işaretidir.

KAF'ın güney kolunun ürettiği en son büyük depremin yüzyıllar önce olduğu, Bursa fayı ya da alt fay zoneunun ise yüzyılı aşkın bir süre önce yıkıcı deprem meydana getirdiği bilinmektedir. Olabilecek bir depremin olası yeridir. Bursa ve çevresinin diri faylarını MTA tarafından hazırlanan 1/25 000 ölçekli jeoloji haritasında da sunulmuştur.

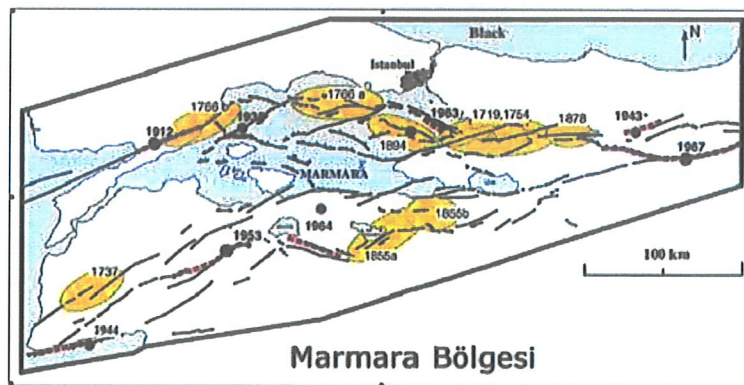


Bursa çevresinin ve Marmara Bölgesinin Sismotektonik haritası Şekil 2 ve 3'te verilmiştir.

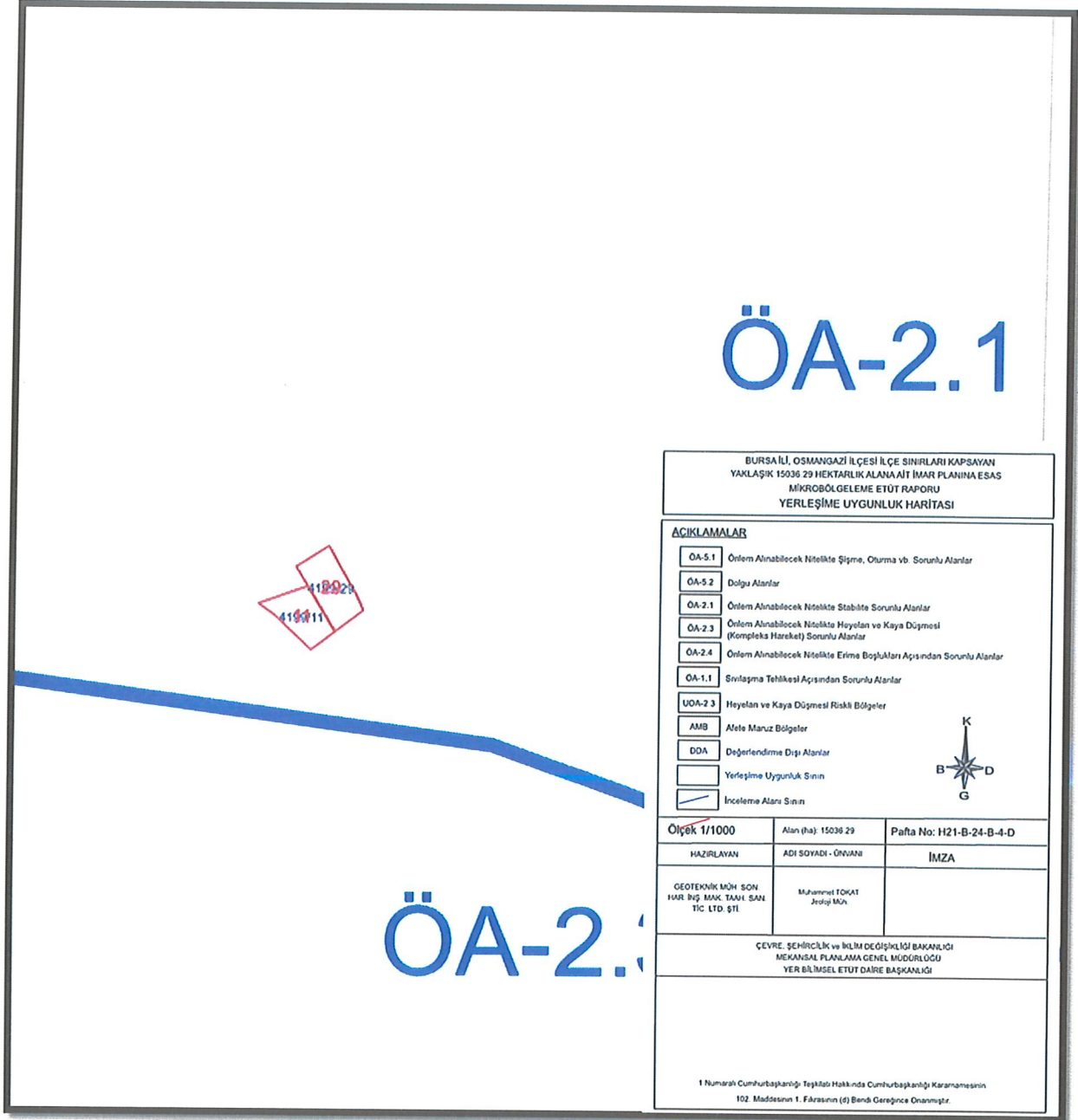
*Resim 2:*



*Resim 3:*



#### 1.4.8. JEOLOJİK VE JEOLOJİK ETÜD VERİLERİ





#### 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.

**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 (Tıplç);** 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.



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.

Aliivyon; %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, Permien 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, Permien 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.



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.

#### **XII.4. 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 Memmer 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 önlenilebileceği 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 yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- 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 rezidüel birimlerde şişme “orta-yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- 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 rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- 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 rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan



analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

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

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

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve 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 ilgili Belediyesinin kontrolünde 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 DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-İnceleme alanı içerisindeki ÖA-2.3 bölgesinden kopuk gelerek alanı etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

-İnceleme alanında yer alan Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym) birimleri temel olma özelliği bulunmadığından dolayı yapılaşma öncesi ya harfedilmedi ya da mutlaka gerekli mühendislik önlemleri (Enjeksiyon, Jet Grout vb) alınmalı ve daha sonrasında yapılaşmaya gidilmelidir.

-İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterecek kireçtaşı birimlerinde karstik boşluk olma olasılığı bulunmaktadır. Bu kesimler Zemin ve Temel Etüt raporlarında ayrıntılı olarak incelenmelidir.

-Yol, Kanalizasyon, Boru Hattı vb. alt yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

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

## SONUÇLAR VE ÖNERİLER:

**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 önlenilebileceği 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



yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- 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 rezidüel birimlerde şişme “orta-yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

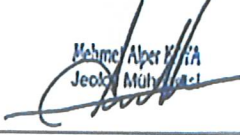
- Üst Miyosen – Pliyosen yaşlı Çamlık Formasyonu, Permien yaşlı Sazak Formasyonu, Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu, Permien yaşlı Kireçtaşı Blokları, Permien yaşlı Mermer Üyesi, Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri ve Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- 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 rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.



- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve 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 ilgili Belediyesinin kontrolünde 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.
- İnceleme alanı içerisindeki ÖA-2.3 bölgesinden kopuk gelerek alanı etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında yer alan Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym) birimleri temel olma özelliği bulunmadığından dolayı yapılaşma öncesi ya harfedilmedi yada mutlaka gerekli mühendislik önlemleri (Enjeksiyon, Jet Grout vb) alınmalı ve daha sonrasında yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterecek kireçtaşı birimlerinde karstik boşluk olma olasılığı bulunmaktadır. Bu kesimler Zemin ve Temel Etüt raporlarında ayrıntılı olarak incelenmelidir.
- Yol, Kanalizasyon, Boru Hattı vb. alt yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>RAPOR İNCELEME KOMİSYONU</b><br><br><b>Ali FOSUN</b><br>Jeoloji Mühendisi<br><br><b>Banu ŞAŞMAZ</b><br>Jeoloji Mühendisi<br><br><b>Mehmet YILMAZ</b><br>Jeoloji Mühendisi<br><br><b>Dr. Ertan BAKSI</b><br>Jeofizik Mühendisi<br><br><b>Mehmet Akif KAYA</b><br>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 Eñit Dairesi Başkanı

25.02.2025  
  
**Dr. Selçuk AYDEMİR**  
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY  
25.02.2025  
  
**Y. Erdal KAYAPINAR**  
Genel Müdür



## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

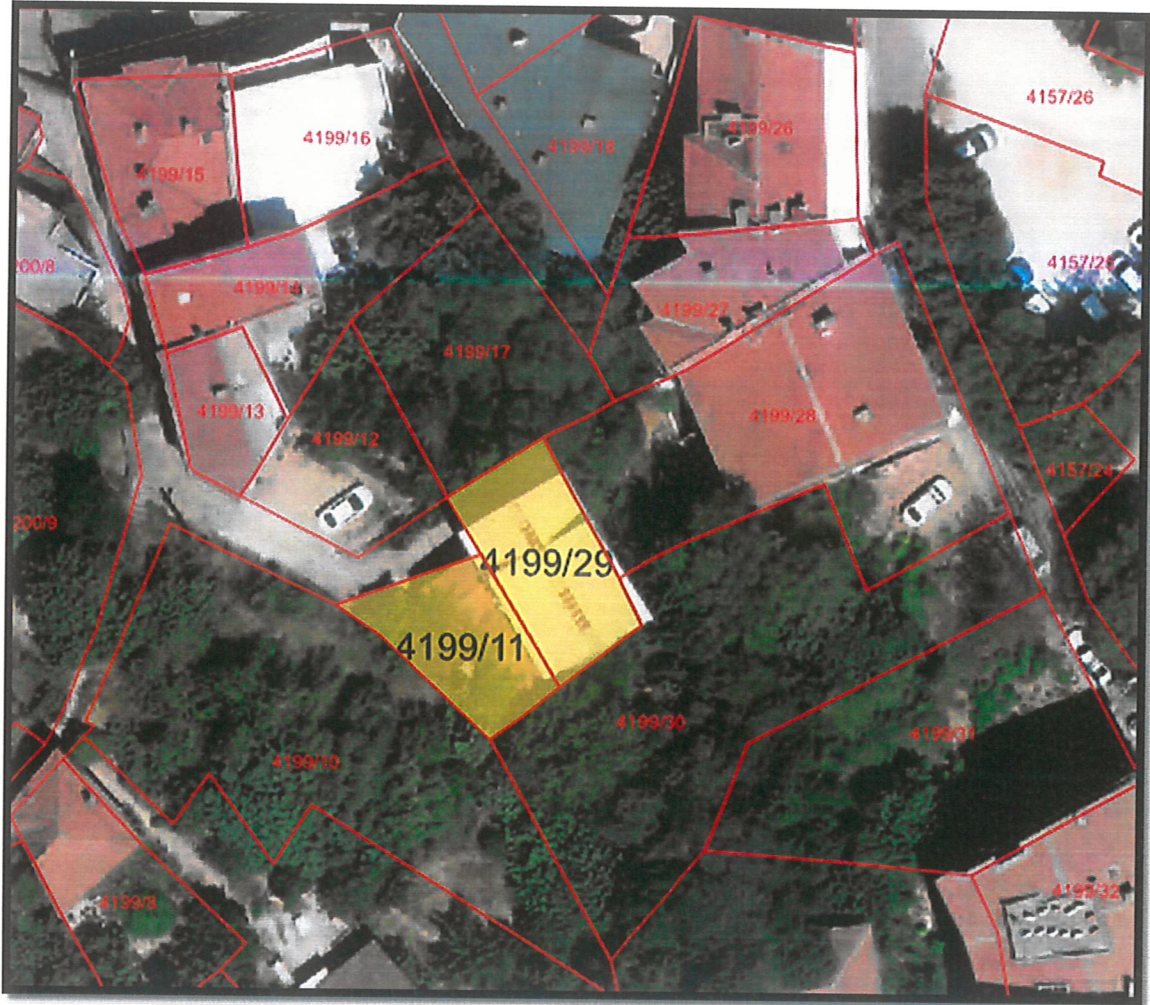
İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Çekirge

Plan Adı: Çekirge Mahallesi, 4199 Ada 11 ve 29 Parsellere İlişkin 1/500 Ölçekli Çekirge Sıcaksu Koruma Alanları İle Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı Değişikliği

Ada: 4199

Parsel: 11-29



Harita 5: Hava Fotoğrafı Örneği



### 3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

#### 3.1.1/25.000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

Çekirge Mahallesi 4199 ada 11 ve 29 parseller; 1/25000 ölçekli (Merkez) Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı kapsamında, kentsel sit alan sınırı dahilinde ve Turizm Tesis Alanında yer almaktadır.



Harita 6: Onaylı 1/25000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

### 3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

4. Çekirge Mahallesi 4199 ada 11 ve 29 parseller; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında, kentsel sit alan sınırı dahilinde ve Turizm Tesis Alanında yer almaktadır.

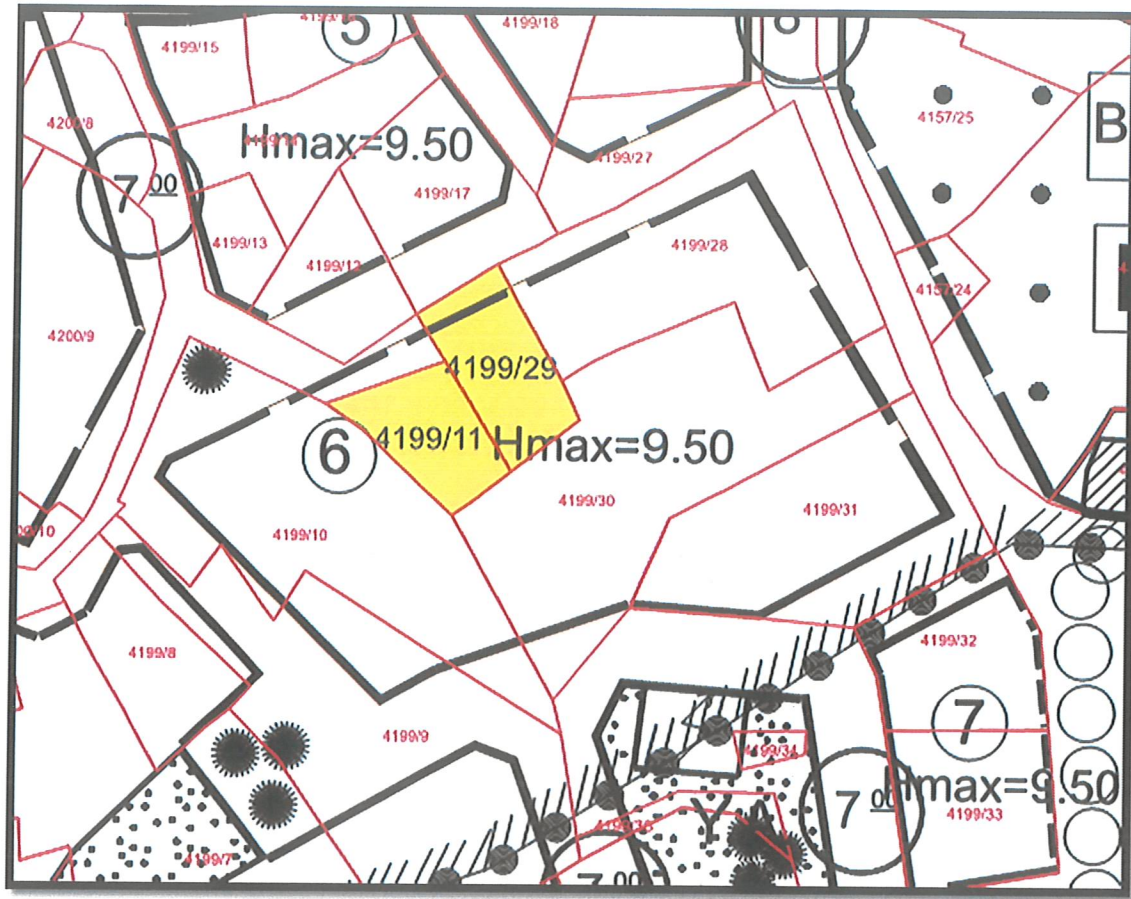


Harita 7: Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

### 4.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

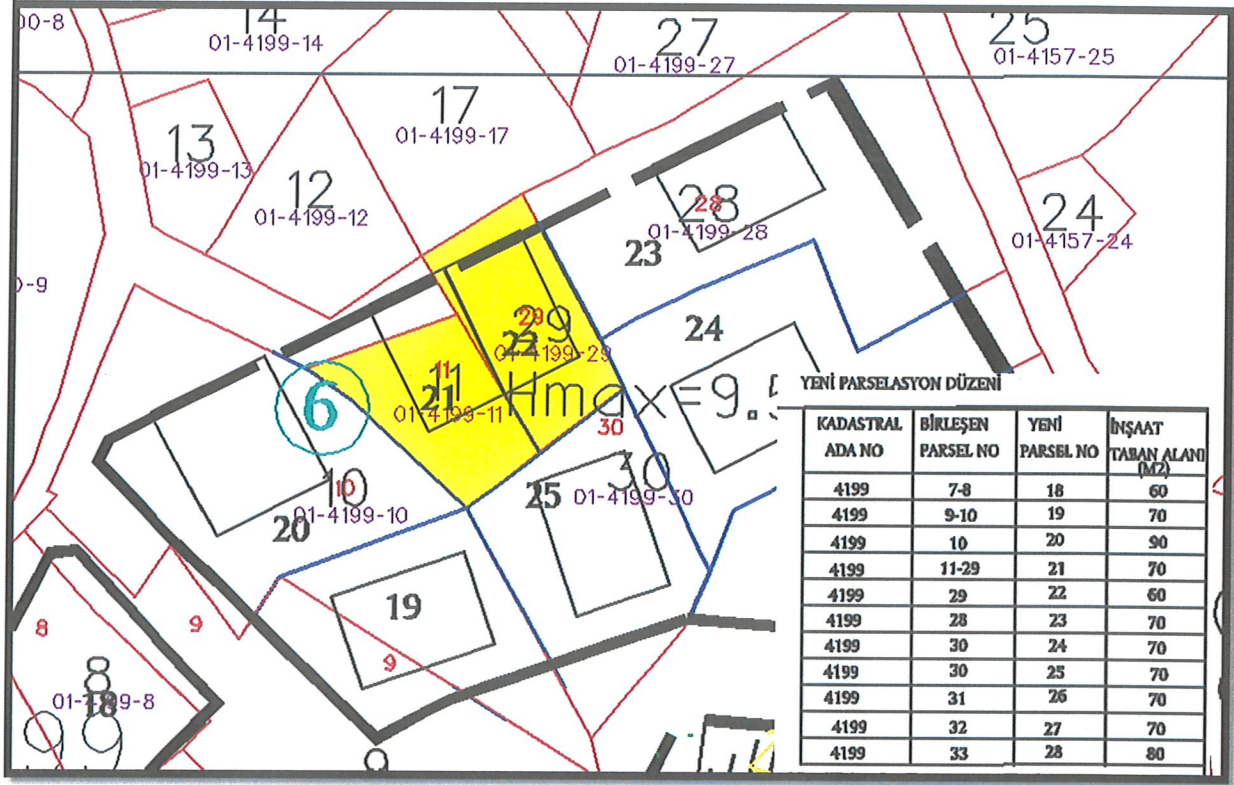
Çekirge Mahallesi, 4199 ada 11 ve 29 parseller; Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında; Kentsel Sit Alanı içerisinde ve hmax:9.50m yapılaşma koşullu Konut Alanında yer almaktadır.







#### 4.2.1/500 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



Harita 9: Onaylı 1/500 ölçekli Uygulama İmar Plan

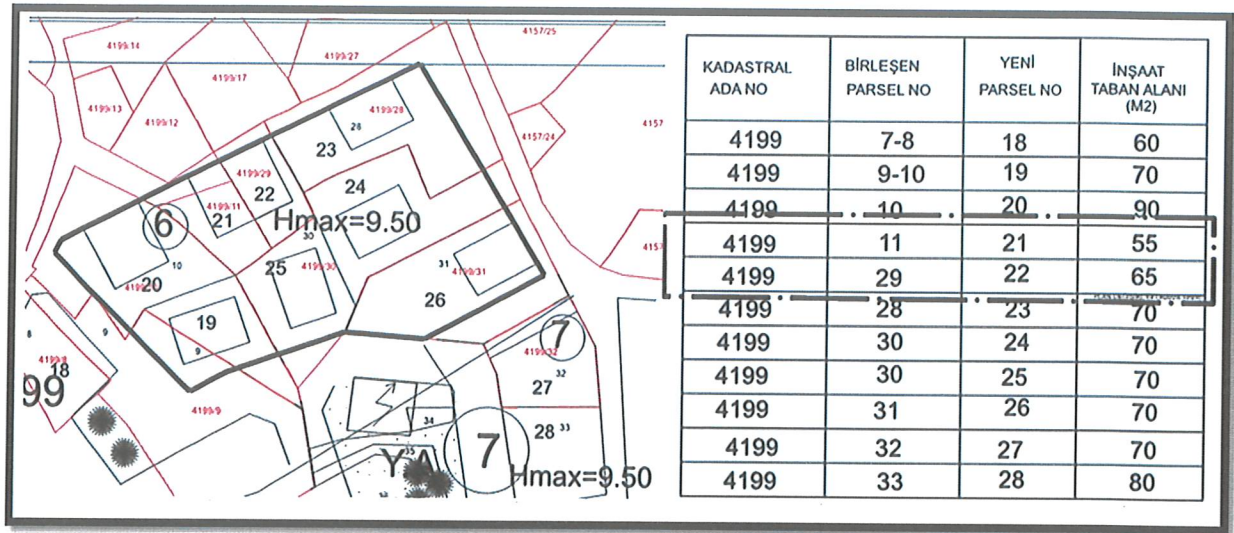
## 5. PLAN ÇALIŞMASI

### 5.1.GEREKÇE

10.08.2023 tarihli ve 78820 sayılı dilekçe ile Çekirge Mahallesi, 4199 ada 11 parselin , 4199 ada 29 parsel ile tevhid yapılarak yapılaşabildiği fakat halihazırda 4199 ada 29 parselde 3 katlı yapının olduğu, mağduriyetin giderilebilmesi için 4199 ada 11 parsel için tevhid şartının kaldırılması talep edilmektedir. Çekirge Mahallesi, 4199 ada 11 parsel, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 18.07.2002 gün ve 16021049/210 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Çekirge Sıcaksu Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı değişikliği kapsamında; hmax:9.50m yapılaşma koşullu konut alanında, 1/500 ölçekli uygulama imar planında ise 4199 ada 11 ile 29 parsel tevhidli ve 70 m<sup>2</sup> taban alanlı kütle tanımlı alanda yer almaktadır. Çekirge Mahallesi, 4199 ada 29 parseldeki kütle formunun parsel sınırına göre düzenlenmesi, 4199 ada 11 parselde yer alan kütle formunun revize edilmesi ve tevhid şartının kaldırılması, "BKVKBK'nca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir." plan notunun eklenmesi şeklinde hazırlanan 1/500 ölçekli Çekirge Sıcaksu Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı değişikliği, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarihli ve 209 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.06.2025 tarihli ve 794 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği, 2863 ve 5226 sayılı Yasalar gereği değerlendirilmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiş olup BKVKBK'nun 21.10.2025 tarihli ve 14714 sayılı kararı ile "İmar planı değişikliğinin kentsel sit dokusunda yapı yoğunluğunu artıracak etkisi olması, plan değişikliğinin teknik gerekçelere dayanmaması, ada bütününde yapı yoğunluğunu değiştirmesi nedeniyle 2863 sayılı yasa açısından uygun olmadığına, plan değişikliğinin ada bütününe yönelik hazırlanması halinde konunun yeniden değerlendirilebileceğine" karar verilmiştir. Yeniden yapılan inceleme neticesinde Çekirge Mahallesi, 4199 ada 11 ve 29 parsellerde 1/500 ölçekli koruma amaçlı imar planı kapsamında ayrı ayrı 60 m<sup>2</sup> büyüklüğünde kütle tanımlandığı, ancak, yeni parselasyon tablosunda 4199 ada 29 parsel parsel üzerinde 60 m<sup>2</sup> inşaat taban alanı tanımlandığı, ayrıca 4199 ada 11-29 parseller için ise 70 m<sup>2</sup> inşaat taban alanlı kütle tanımlandığı görülmektedir. Bu durum plan paftası ve tablo arasında çelişkiye sebebiyet vermektedir. Plan paftası üzerinde tanımlanan kütlelerin taban alanı toplamı 120 m<sup>2</sup> iken tablo üzerinde tevhidli olacak şekilde 70 m<sup>2</sup> olarak tanımlanmıştır.

BKVKBK'nun 21.10.2025 tarihli ve 14714 sayılı kararı içeriğinde belirtilen hususlar ve mevcut onaylı imar planı ile yapılaşma tablosunda belirtilen çelişkiyi giderebilmek amacıyla, Çekirge Mahallesi, 4199 ada 11 ve 29 parsellerdeki kütle formunun parsel sınırına göre düzenlenmesi, 4199 ada 11 parselde yer alan kütle taban alanının 55 m<sup>2</sup>, 4199 ada 29 parselde yer alan kütle taban alanının ise 65 m<sup>2</sup> olacak şekilde revize edilerek tevhid şartının kaldırılması ve "BKVKBK'nca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir." plan notunun eklenmesi şeklinde 1/500 ölçekli Çekirge Sıcaksu Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.





| KADASTRAL<br>ADA NO | BİRLEŞEN<br>PARSEL NO | YENİ<br>PARSEL NO | İNŞAAT<br>TABAN ALANI<br>(M2) |
|---------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------|
| 4199                | 7-8                   | 18                | 60                            |
| 4199                | 9-10                  | 19                | 70                            |
| 4199                | 10                    | 20                | 90                            |
| 4199                | 11                    | 21                | 55                            |
| 4199                | 29                    | 22                | 65                            |
| 4199                | 28                    | 23                | 70                            |
| 4199                | 30                    | 24                | 70                            |
| 4199                | 30                    | 25                | 70                            |
| 4199                | 31                    | 26                | 70                            |
| 4199                | 32                    | 27                | 70                            |
| 4199                | 33                    | 28                | 80                            |

Harita 10: Öneri 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği



**T.C.**  
**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**  
**Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

**PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

**T.C. Kimlik No** : 37108068250  
**Adı Soyadı** : DİLEK ALTAN TÜRKMEN  
**Belge Grubu** : A  
**Sektör** : Kamu  
**Çalıştığı Kurum** : Bursa Osmangazi Belediye Başkanlığı Kentsel Tasarım  
Müdürlüğü  
**Geçerlilik Tarihi** : 21.10.2028

Yukarıda bilgileri verilen 37108068250 T.C. Kimlik No'lu DİLEK ALTAN TÜRKMEN 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasalılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.

