



OSMANGAZİ BELEDİYESİ
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA BÜROSU

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALTINOVA MAHALLESİ
3198 ADA 70 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
YALOVA YOLU UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU YEREL PLANCI
Dip No: 11409-42351
Oda Sicil No: 2281

UİP- 161112596

Özge KAYA
Katip Üye

Ali METİN
Katip Üye

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
05.11.2025 tarih ve 552 sayılı kararı
ile uygun görülmüştür.

Erkan AYDIN
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
16.12.2025 tarih ve 1632 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı



1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Altınova Mahallesi 3198 ada 70 ve 74 parseller arası ada ayırım çizgisi bulunmaması sebebiyle, 3198 ada 70 parselin Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olması göz önünde bulundurularak, fonksiyon değişikliği ve ada ayırım çizgileri düzenlenmesine yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Altınova

Plan Adı: Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Altınova Mahallesi 3198 ada 70 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Yalova Yolu Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği

Ada/Parsel: 3198/70

Şekil 1. Planlama Alanının Konumu



Şekil 2. Planlama Alanının Hava Fotoğrafi



Plan değişikliğine konu alan Altınova Mahallesi'nde, 11 Eylül Bulvarı üzerinde Bursa Bölge Adliye Mahkemesi'nin güneyinde yer almaktadır.

2.2. BURSA'NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

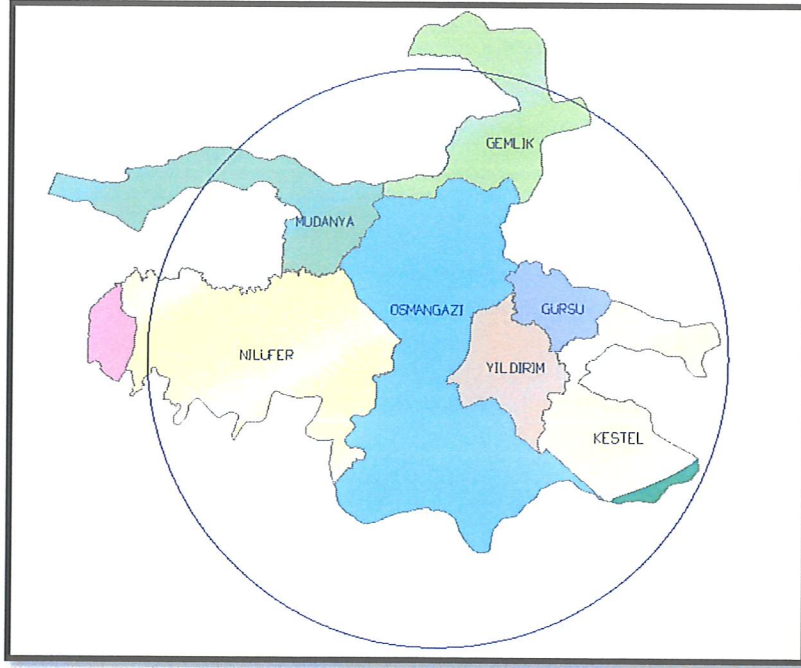
Bursa Türkiye'nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer alan Türkiye'nin 4. büyük merkezidir. Kentsel Alanı Tarihi Kent Merkezi'nin de yer aldığı ve Uludağ'ın kuzey yamaçlarından Ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir.

Bursa 17 ilçeye sahip bir il merkezidir. Bursa'ya ait ilçeler sırasıyla; Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükşehir, 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.

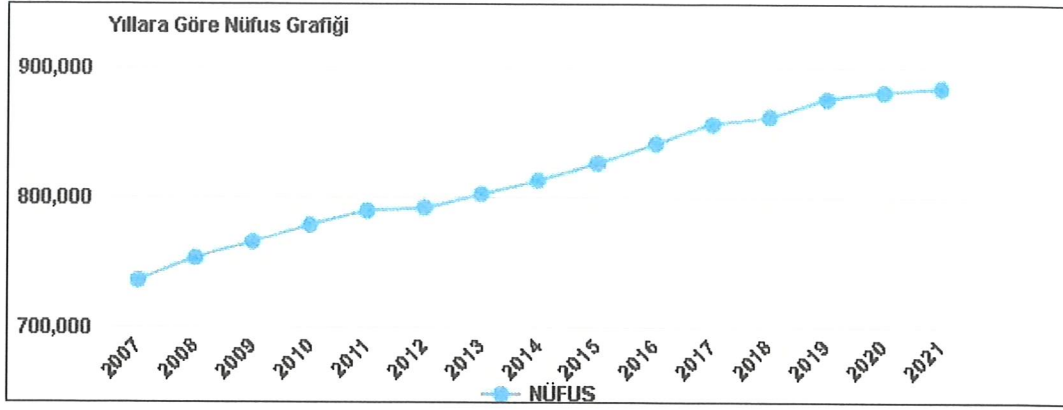
Şekil 3. Bursa İli İdari Bölünüşü



2.3. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:

Bursa ili nüfusu TÜİK tarafından 3.238.618 olarak açıklanmış olup, açıklanan nüfusun 1.621.677 kişisi kadın nüfusu, 1.616.941 kişisi ise erkek nüfusudur. Bursa ilinin nüfusu en büyük ilçesi Osmangazi (885.441), nüfusu en küçük ilçesi ise Harmancık'tır(6.204). (2024 yılı verileri)

Tablo 1. Yıllara Göre Osmangazi Nüfus Dağılımı

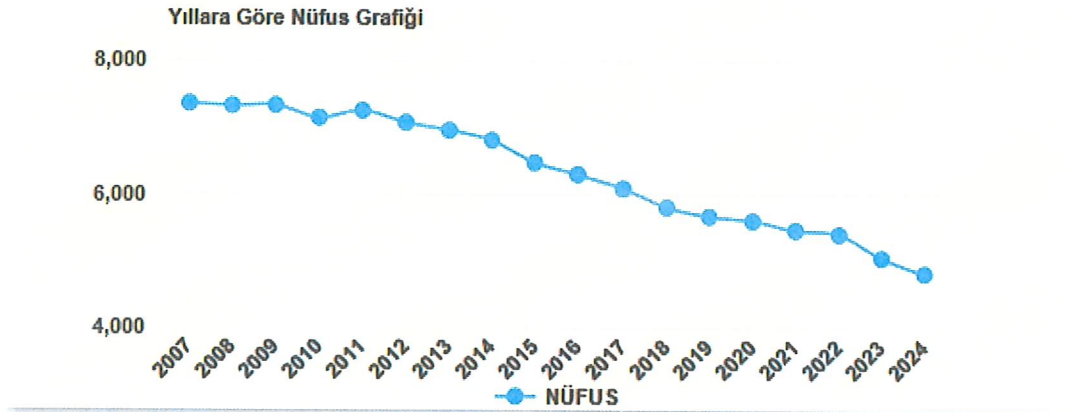


Plan değişikliği Osmangazi İlçesi Altınova Mahallesi sınırları kapsamında yer almakta olup, Altınova Mahallesinin nüfusu 2024 yılı toplam 4821'dir.

Tablo 2. Altınova Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2024	ALTINOVA MAHALLESİ	4.821
2023	ALTINOVA MAHALLESİ	5.053
2022	ALTINOVA MAHALLESİ	5.408
2021	ALTINOVA MAHALLESİ	5.467
2020	ALTINOVA MAHALLESİ	5.608
2019	ALTINOVA MAHALLESİ	5.674
2018	ALTINOVA MAHALLESİ	5.812
2017	ALTINOVA MAHALLESİ	6.092
2016	ALTINOVA MAHALLESİ	6.303
2015	ALTINOVA MAHALLESİ	6.480
2014	ALTINOVA MAHALLESİ	6.813
2013	ALTINOVA MAHALLESİ	6.961
2012	ALTINOVA MAHALLESİ	7.074
2011	ALTINOVA MAHALLESİ	7.255
2010	ALTINOVA MAHALLESİ	7.146
2009	ALTINOVA MAHALLESİ	7.333
2008	ALTINOVA MAHALLESİ	7.329
2007	ALTINOVA MAHALLESİ	7.362

Tablo 3. Yıllara Göre Altınova Mahallesi Nüfus Grafiği



2.4. 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 ilinde 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)

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.

2.5. FİZİKSEL YAPISI

2.5.1. 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 sulu tarım yapılmaktadır.

2.5.2. AKARSU VE GÖLLER

İlin en önemli akarsu kaynağı Nilüfer Çayı ve kollarıdır. Deliçay, Akarsu Deresi, Kaplıkaya Deresi, Ayvalı Deresi il merkezinin diğer önemli akarsularıdır. Uluabat ve İznik Gölleri ise Türkiye'nin önemli göllerindendir.

2.5.3. İKLİM

Bursa iklimi Akdeniz ile Karadeniz arasında geçiş özelliği göstermektedir. Sert ve kurak bir iklim özelliği 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.

2.5.4. 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.

2.5.5. TOPRAK KABİLİYETİ

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

2.5.6. ULAŞIM

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

Doğu kesimde; Bursa- Eskişehir, Ankara karayolu,

Kuzey kesimde; Bursa-Gemlik, Yalova, İstanbul Karayolu ile Bursa-Mudanya Karayolu

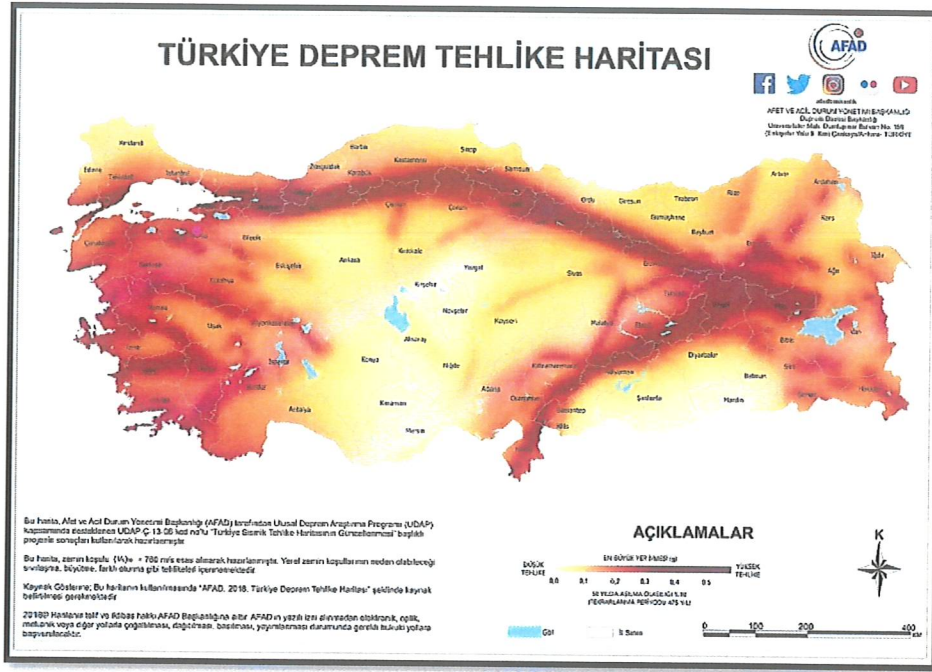
Batı Kesimde; Bursa - Balıkesir, İzmir Karayolu, Bursa _eski İzmir yoludur.

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)

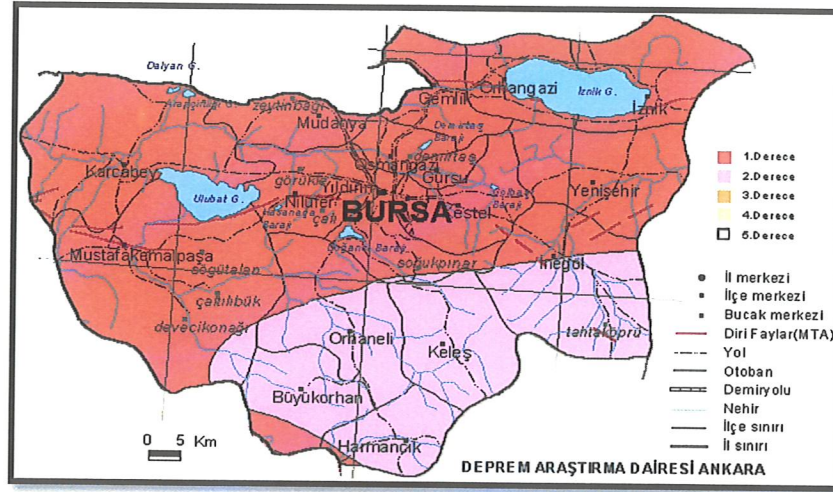
2.5.7. DEPREM DURUMU

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

Şekil 4. AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Şekil 5. Bursa İli Deprem Haritası



2.5.8. JEOLÖJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI:

Osmangazi İlçesi, Altınova Mahallesi 3198 Adanın bulunduğu alan; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 11.04.2016 tarih onaylı Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yalova Yolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporuna göre Önemli Alan 1.1 (Ö.A-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar ve Alüvyon (Qal) olan bölgedir.

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu proje kapsamında Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Yalova Yolu Mevkiinde yer alan 509 kayıtlı alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüdünü kapsamaktadır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesine yönelik çalışma olup, bu raporunun hazırlanması işi SEZ Mühendislik-Mehmet YILDIZ tarafından gerçekleştirilmiştir.

2. İnceleme alanında 15 adet 20,00 metre ve 5 adet 15,00 metre olmak üzere toplamda 375.00 metre zemin sondajı açılmış, gerekli arazi ve laboratuvar deneyleri yapılarak zeminin genel karakteristikleri, eğim ve planlamaya esas oluşturacak yerleşime uygunluk durumu ortaya konulmuştur. Ayrıca jeofizik çalışmalar kapsamında 6 adet lokasyonda karşılıklı atışlı sismik kırılma, 5 adet lokasyonda jeofizik-rezistivite ve 5 adet lokasyonda mikrotremör ölçümlerinden katmanlar içindeki PDÜZ, PTERS ve SDÜZ dalgası hızları tayin edilmiş ve bu hızlara dayalı olarak katmanların kalınlıkları, derinlikleri, tabaka eğimleri, zeminin dinamik elastik parametreleri, zemin hâkim titreşim periyodu ve zemin büyütme değerleri hesaplanmıştır.

3. İnceleme alanı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yalova Yolu Mevkii sınırları içerisinde kalmaktadır. Doğusunda Gürsu Mahallesi, Güneyinde Uludağ, Kuzeybatısında Mudanya, Kuzeydoğusunda ise Gemlik yer alır. İnceleme alanının Osmangazi İlçe Merkezine uzaklığı yaklaşık 4 km olup karayolu ile ulaşmak her zaman mümkündür. İnceleme alanına ilişkin Yer Bulduru Haritası ek-1' de verilmiştir.

4. İnceleme alanının; 1/100.000 – 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Buna göre inceleme alanının konumu, "Ticari Alan, Ticaret Alanı, Terminal, Turizm Tesis Alanları, Askeri Alan, Büyük Kentsel Yeşil Alanlar, Kentsel Sosyal Donatı Alanları" içinde kaldığı belirlenmiştir. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Buna göre inceleme alanının konumu, "Kamu Hizmet Alanı, Pazarlama Alanları, Fuar-Panayır Alanı, Kent Parkı, Spor Alanları, 1. Derece Kentsel ve Bölgesel Otoyollar, Genel Otoparklar v.b." içinde kaldığı belirlenmiştir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Buna göre inceleme alanının konumu, "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Parklar, Resmi Kurum Alanı, Sanayi Alanı, Depolama Alanı, Askeri Alan, Meslek Lisesi Alanı, Terminal Alanı, Trafo Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Hızlı Tren Hattı Kamulaştırma Alanı v.b" içinde kaldığı belirlenmiştir.

Osmangazi Belediyesi'ne ait Jeolojik / Jeoteknik Etüd Raporu Yalova Yolu Osmangazi/BURSA

79

5. Çalışma alanı içerisinde toplam 375.00 metre derinliğinde 20 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Ayrıca gerekli arazi gözlemleri ve laboratuvar deneyleri yapılarak zeminin genel karakteristikleri, eğim ve planlamaya esas oluşturacak yerleşime uygunluk durumu ortaya konulmuştur.

6. İnceleme alanı Kuvaterner Yaşlı Alüvyon birimler ve Neojen yaşlı birimler ile örtülmüştür. **Bu birimler zemin olarak değerlendirilmiştir.** Bu birimler farklı derinliklerde farklı özelliklerde karşımıza çıkmıştır. Yapılan araştırma sondajlarında karşılaşılan birimler aşağıda verilmiştir. **SK-6** kuyusunda 0,00-0,50m bitkisel toprak, 0,50-20,00 metre arasında kahverenkli, orta sıkı-sıkı yapıda, yer yer kil arabantlı, az siltli çakıllı killi kum birimle karşılaşmıştır. **Sk-1, Sk-2, Sk-3 ve Sk-4** kuyularında da benzer birimlerle karşılaşmıştır. **SK-5** kuyusunda 0,00-0,50m bitkisel toprak, 0,50-20,00 metre arasında kahverenkli, katı-çok katı kıvamda, yer yer kum arabantlı, az çakıllı kumlu siltli kil birimle karşılaşmıştır. **Sk-7, Sk-8, Sk-9, Sk-10, Sk-11, Sk-12, Sk-18, Sk-19 ve Sk-20** kuyularında da benzer birimlerle karşılaşmıştır. **SK-13** kuyusunda 0,00-0,50m bitkisel toprak, 0,50-15,00 metre arasında kahverenkli, çok katı-sert kıvamda, yer yer kum arabantlı, az çakıllı kumlu siltli kil birimle karşılaşmıştır. **Sk-14, Sk-15, Sk-16 ve Sk-17** kuyularında da benzer birimlerle karşılaşmıştır.

7. İnceleme bölgesinde yapılan jeofizik-sismik kırılma çalışmasında; jeofon ara mesafeleri 7,5 m. grup dışı alıcı uzaklıkları 4 m. ve profil uzunluğu 90 m. seçilerek yer altı yapısı incelenmiştir. İnceleme sahasında Alınan **PDÜZ, PTERS ve SDÜZ** kayıtlarının değerlendirilmesi sonucu **iki katmanlı** yeraltı yapısı tespit edilmiştir.

8. İnceleme alanında yapılan sismik kırılma ölçümler sonucunda elde edilen zemin hakim titreşim periyotları (**To**) **0,69 sn - 0,61 sn - 0,59 sn - 0,63 sn - 0,67 sn ve 0,57 sn** olarak; **mikrotremör** ölçümler sonucunda elde edilen zemin hakim titreşim periyotları ise (**To**) **0,965 sn - 0,701 sn - 0,891 sn - 0,974 sn ve 0,637 sn** olarak hesaplanmıştır. İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalara göre Zemin Hakim Titreşim Periyodu **0,57-0,974 sn.** aralığındadır. Buna göre zemin sınıfı alüvyon için **Z₄** ve neojen için **Z₃**'ü temsil etmektedir. **Z₃** sınıfına giren zemin tabakaları için yönetmelikte verilen **Z₄: T_A=0.20 sn-T_B=0.90 sn ve Z₃: T_A=0.15 sn-T_B=0.60 sn, değerleri "Spektrum Karakteristik Periyotları" olarak alınabilir." Burada verilen halim periyot değerleri çalışma alanında yer alan birimlerin salınım durumları ile ilgili genel bir öngörüm amacı taşımaktadır. Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde zemin hakim titreşim periyodu tekrar hesaplanmalı, yapılacak yapıların öz periyodu ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri hesaplanan zemin hakim titreşim**

Osmangazi Belediyesi'ne ait Jeolojik / Jeoteknik Etüt Raporu Yalova Yolu Osmangazi/BURSA

80

periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

9. Çalışma sahasında sismik kırılma hızlarına göre hesaplanan zemin büyütme oranları; 2,5 (Serim-1); 2,5 (Serim-2), 2,4 (Serim-3); 2,3 (Serim-4), 2,4 (Serim-5) ve 2,1 (Serim-6) olarak bulunmuştur. İnceleme alanında yapılan mikrotremör ölçümleri sonucunda; zemin büyütmesi ise 4,36-3,52-3,34-4,04 ve 3,94 olarak bulunmuştur. Zemin büyütmesi tehlike düzeyi C (Yüksek) – B(Orta) grupta yer almaktadır. İnceleme bölgesinde hesaplanan zemin büyütme oranları yukarıda verilmiştir. Buna göre zeminin, deprem etkisini (granite oranla) 2,1-4,36 arasında daha fazla büyüteceği anlaşılmaktadır. Spektral zemin büyütme oranları ise 2,1- 4,36 arasında hesaplanmıştır. Kumsar vd. (2005) spektral büyütme oranlarının 2.0 ve üzerindeki değerlerinin yerleşime önlemleri alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir. Bu açıdan büyütmeden kaynaklanabilecek jeoteknik sorunlara dikkat edilmeli, yapı boyut ve temel analizleri buna göre gerçekleştirilerek, depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

10. İnceleme sahasında 6 noktada alınan PDÜZ, PTERS ve SDÜZ kayıtlarının değerlendirilmesi sonucu iki katmanlı yeraltı yapısı tespit edilmiştir.

Alanda tespit edilen bu zonlardan 1. sinde kayma dalgası hızı (Vs) en düşük 130 m/sn, en yüksek 220 m/sn ve ortalama 170 m/sn olarak tespit edilmiştir. Bu değere göre yapılan sınıflama sonuçlarına göre bu sismik zon çok zayıf-zayıf yapıda, az sıkı-sıkı olmayan, sıkışmaya karşı az derece dirençli, gözenekli(nemli); ağır güçte makine ile çok kolay sökülebilir, rahatça-kolay kazılabilir nitelikte ve orta derece yoğunlukta kumlu kil birim niteliğindedir. Bu birimin hesaplanan en yüksek kalınlık değeri 8,0 m, en küçük kalınlık 5,0 m. ve ortalama kalınlık 6,2 m.dir.

Alanda tespit edilen 2. sismik zonda kayma dalgası hızı (Vs) en düşük 290 m/sn, en yüksek 350 m/sn ve ortalama 321 m/sn olarak tespit edilmiştir. Bu değere göre yapılan sınıflama sonuçlarına göre bu sismik zon orta sağlam yapıda, sıkı olmayan özellikte, gözenekli(suya doymuş), sıkışmaya karşı orta-yüksek derece dirençli, ağır güçte makine ile orta-zor derecede sökülebilir, orta-zor/zor kazılabilir nitelikte ve orta-yüksek derece yoğunlukta kumlu kil/killi kum birim niteliğindedir. Bu tabaka araştırma derinliği boyunca devam etmektedir.

11. İnceleme alanında zemin olarak değerlendirilen birimlerden kohezyonsuz zeminler “orta sıkı-sıkı yapıda”, kohezyonlu zeminler “katı-çok katı-sert” özellikte olduğu belirlenmiştir. Alınan numuneler üzerinde yapılan deneylere göre kıvam indisinin “yumuşak-orta katı-katı ve çok katı-sert”, su içeriği sınıflamasında değerlendirildiğinde zeminin cinsi “Ayrışmamış-Kuru, Az-Ayrışmış-Az Kuru”, Plastisite İndisi sınıflamasında değerlendirildiğinde zeminin cinsi “Orta Plastisiteli Kil-Silt ve Yüksek Plastisiteli Siltli Kil” ve sıkışabilirlik bakımından “Düşük-Orta-Yüksek Sıkışabilir” nitelikte olduğu belirlenmiştir.

 Osmangazi Belediyesi'ne ait Jeolojik / Jeoteknik Etüt Raporu Yalova Yolu Osmangazi/BURSA   81

12. Çalışma sahasında 30 m derinlik için hesaplanan ortalama kayma dalgası hızı $V_{S30}=244-248-262-281-261-319$ m/sn olarak bulunmuştur. NEHRP-UBC tanımına göre " D " sert/sıkı zemin, TS EN 1998-1 eurocode 8 tanımına göre C sıkı yada orta sıkı kum-çakıl veya sert kil olduğu görülmüştür.

13. İnceleme alanı yerel zemin sınıflamasında **Zemin Sınıfı: Z3, Zemin Grubu: C ve Zemin Sınıfı: Z4, Zemin Grubu: D** olarak değerlendirilmiştir. Buna göre; **Z3; $T_A=0.15$, $T_B=0.60$ ve Z4; $T_A=0.20$, $T_B=0.90$** yerel zemin sınıfına girmektedir. Ancak verilen bu değerler parsel bazında yapılacak olan etüdler de detaylı şekilde incelenmelidir.

14. Açılan sondaj kuyularında yeraltı suyuna 3,00-7,00 metreler arasında rastlanılmıştır. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yer altı ve yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Planlama öncesi içindeki ve sınırındaki Nilüfer Çayı ve diğer derelerin taşkın durumu ile ilgili DSİ'nin güncel görüşü alınmalı, görüş doğrultusunda uygulama yapılmalıdır.

15. İnceleme alanında, spt darbe sayıları, laboratuvar analiz sonuçları ve standart penetrasyon deney verilerinden ve yer altı su varlığının 3,00-7,00 metrede olmasından yararlanılarak NCEER(1997) ye göre sıvılaşma analizi yapılmış olup, zeminde yer alan birimlerde **Güney-orta kesimlerde sıvılaşma riski tespit edilmiştir.** Sıvılaşma analizlerinden alınan sonuçlar EK-7 de verilmiştir.

İnceleme alanının 1.Derece Deprem Bölgesinde yer alması ve alanda Kuvaterner Yaşlı Alüvyon birimlerin gözlenmesi ve yeraltı su seviyesinin yanıl ve düşey yönde farklılık gösterebileceği dikkate alınarak **Güney-orta kesimlerde parsel bazında yapılacak zemin etüdlerinde sıvılaşma analizleri detaylıca yapılmalıdır.**

16. İnceleme alanında aktif ve potansiyel nitelikte heyelan, akma, kaya düşmesi, çığ ve taşkın gibi kütle hareketleri beklenmemektedir. Çalışma sahası içinde 7269 sayılı afet Yasası ile yerleşim amaçlı yapılmış etüdlerde yapılaşmayı kısıtlayıcı bir karar bulunmamaktadır.

17. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre inceleme alanı **1. Derece Deprem Bölgesinde** yer almaktadır.

18. İnceleme alanının taşıdığı jeolojik ve morfolojik özellikleri ile bölgenin 1.Derece Deprem Kuşağı'nda bulunması da göz önüne alındığında; **"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik"** (Resmi gazete 14/07/2007 tarih 26582 sayı), **"Deprem Bölgelerinde**

 Osmangazi Belediyesi'ne ait Jeolojik / Jeoteknik Etüd Raporu Yalova Yolu Osmangazi/BURSA

 82

12. Çalışma sahasında 30 m derinlik için hesaplanan ortalama kayma dalgası hızı $V_{s30}=244-248-262-281-261-319$ m/sn olarak bulunmuştur. NEHRP-UBC tanımına göre " D " sert/sıkı zemin, TS EN 1998-1 eurocode 8 tanımına göre C sıkı yada orta sıkı kum-çakıl veya sert kil olduğu görülmüştür.

13. İnceleme alanı yerel zemin sınıflamasında **Zemin Sınıfı: Z3, Zemin Grubu:C ve Zemin Sınıfı: Z4, Zemin Grubu:D** olarak değerlendirilmiştir. Buna göre; $Z3;T_A=0.15, T_B=0.60$ ve $Z4;T_A=0.20, T_B=0.90$ yerel zemin sınıfına girmektedir. Ancak verilen bu değerler parsel bazında yapılacak olan etüdler de detaylı şekilde incelenmelidir.

14. Açılan sondaj kuyularında yeraltı suyu 3,00-7,00 metreler arasında rastlanılmıştır. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yer altı ve yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Planlama öncesi içindeki ve sınırındaki Nilüfer Çayı ve diğer derelerin taşkın durumu ile ilgili DSİ'nin güncel görüşü alınmalı, görüş doğrultusunda uygulama yapılmalıdır.

15. İnceleme alanında, spt darbe sayıları, laboratuvar analiz sonuçları ve standart penetrasyon deney verilerinden ve yer altı su varlığının 3,00-7,00 metrede olmasından yararlanılarak NCEER(1997) ye göre sıvılaşma analizi yapılmış olup, zeminde yer alan birimlerde **Güney-orta kesimlerde sıvılaşma riski tespit edilmiştir.** Sıvılaşma analizlerinden alınan sonuçlar EK-7 de verilmiştir.

İnceleme alanın 1.Derece Deprem Bölgesinde yer alması ve alanda Kuvaterner Yaşlı Alüvyon birimlerin gözlenmesi ve yeraltı su seviyesinin yanal ve düşey yönde farklılık gösterebileceği dikkate alınarak **Güney-orta kesimlerde parsel bazında yapılacak zemin etüdlerinde sıvılaşma analizleri detaylıca yapılmalıdır.**

16. İnceleme alanında aktif ve potansiyel nitelikte heyelan, akma, kaya düşmesi, çığ ve taşkın gibi kütle hareketleri beklenmemektedir. Çalışma sahası içinde 7269 sayılı afet Yasası ile yerleşim amaçlı yapılmış etütlerde yapılaşmayı kısıtlayıcı bir karar bulunmamaktadır.

17. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre inceleme alanı **1. Derece Deprem Bölgesinde** yer almaktadır.

18. İnceleme alanının taşıdığı jeolojik ve morfolojik özellikleri ile bölgenin 1.Derece Deprem Kuşağı'nda bulunması da göz önüne alındığında; "**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**" (Resmi gazete 14/07/2007 tarih 26582 sayı), "**Deprem Bölgelerinde**

Osmangazi Belediyesi'ne ait Jeolojik / Jeoteknik Etüt Raporu Yalova Yolu Osmangazi/BURSA

82

Yapılacak olan Binalar Hakkındaki Yönetmelik'' (Resmi gazete 06/03/2007 tarih 26454 sayı)
şartlarına uyulmalıdır.

19. Bölge için yapılacak deprem analizinde, Bursa ve civarındaki sismik aktivite göz önüne alınarak, etkin yer ivmesi katsayısının (A_0) = 0,40 g., Magnitüd değeri ise $7,0 < m < 7,5$ olarak alınmalıdır.

20. İnceleme alanında güney-orta kesimlerde Qal birimlerin az siltli killi çakıllı kum ve az çakıllı kumlu siltli kil seviyelerinin gözlenmesi ve yeraltı su seviyesi dikkate alınarak sıvılaşma problemleri ile karşılaşılacağı düşünülmekte olup **Önemli Alan 1.1 (Ö.A-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda Alüvyon çökellerine ait az siltli killi çakıllı kum ve az çakıllı kumlu siltli kil birimleri yer almaktadır. Eğim % 0-5 arasında değişmektedir. İnceleme alanında yeraltı su seviyesinin 3,00-7,00 m olduğu, hesaplanan oturma değeri ($\Delta H=4,62$) münferit ve radye temeller için Kil ve Kum zeminlerde toplam oturmada kabul edilebilir max. oturma sınırları içersinde kalmaktadır. Zeminde birimlerin düşük-orta -yüksek şişme potansiyeli görülmüş olup, yapılan sıvılaşma analizlerine göre sıvılaşma riskinin olduğu belirlenmiştir. Sıvılaşma tehlikesi nedeniyle inceleme güney-orta kesimi **Önemli Alan 1.1 (Ö.A-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar** olarak değerlendirilmiştir. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında "Ö.A-1.1" olarak gösterilmiştir. Ayrıca bu alanlarda parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde, yapının yapılacağı parselde sıvılaşma analizleri, taşıma gücü, şişme-kabarma, oturma, farklı oturma hesapları yapılmalı ve yer altı su seviyeleri belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda; alınacak önlemler belirlenmeli ve gerekli önlemler (minikazık, forekazık, jetgrout vb.) alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. İnceleme alanında açılan sondajlarda yeraltı suyu varlığına 3,00-7,00 metrelerde rastlanılmıştır. Bu nedenle yeraltı suyu ve sızıntı suları için temel seviyesinde drenaj sistemleri projelendirilmelidir.

Kazılarda komşu parsellerin güvenliği sağlanmalı ve yapılaşma sırasında oluşabilecek şevler tekniğine uygun istinat yapıları ile stabil hale getirilmelidir.

Zemin etüdünde alınacak önlemler belirlenmeli, uzman mühendislerce projelendirilerek, belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılanmaya gidilmelidir.

İnceleme alanında kuzey kesimlerde Neojen yaşlı birimlerin az çakıllı kumlu siltli kil seviyeleri gözlenmesi ve yer altı su seviyesi dikkate alınarak şişme problemleri ile karşılaşılacağı

Osmangazi Belediyesi'ne ait Jeolojik / Jeoteknik Etüt Raporu Yalova Yolu Osmangazi/BURSA

düşünülmekte olup **Önemli Alan 5.1 (Ö.A-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Açısında Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda Neojen yaşlı birimlerin az çakıllı kumlu siltli kil seviyeleri yer almaktadır. İnceleme sahası %5-%15 arası eğime sahiptir. İnceleme alanında kuzey kesimlerde zeminin geneline baktığımızda kohezyonlu zeminlerin katı-çok katı-sert kıvamda olduğu görülmektedir. Çalışma alanımızda açılan sondaj kuyularından alınan zemin numuneleri üzerinde yapılan deneyler sonucunda zeminlerin düşük-orta-yüksek-çok yüksek şişme potansiyeli sınıfında yer aldığı belirlenmiştir. Bölgede gözlenen birimlerin genel karakteristik özellikleri suyla temas halinde çok kolay şişme ve kabarma özelliği göstermeleridir. Zeminlerdeki şişme – kabarma, ileride binalarda yapısal çatlaklara neden olabilir. Bunun için şişme potansiyeline sahip zeminler üzerine yapılacak yapıların proje ve dizaynında bina temelinin oturtulacağı yerdeki şişme özelliği gösteren malzemenin sıyrılarak yerine şişmeyen nitelikte sıkıştırılmış dolgu yapılması vb. önerilebilir.

Sığ temel sistemlerinin güçlendirilerek yapının olası şişme hareketlerine direnmesi sağlanabilir. Temellerin oturacağı zeminin suyla temasını önlemek amacıyla yüzey – temel drenajları ile temel izolasyonlarının yapılması, temel altında taban zeminindeki kapiler suyun yükselmesine mani olacak şekilde örtü tabakası oluşturulması v.b. önerilebilir.

Zemin etüt aşamasında şişme-kabarma, oturma, farklı oturma, taşıma gücü hesapları yapılmalı ve yer altı su seviyeleri belirlenmelidir.

Yapılan deneyler ve hesaplamalar sonucunda inceleme alanındaki orta-kuzey kesimlerdeki birimlerin düşük-orta-yüksek-çok yüksek şişme potansiyeli sınıfında yer aldığı belirlenmiştir. Bu sebepten dolayı yapılaşma esnasında şişme, oturma ve taşıma gücü proje verilerine bağlı olarak gerekli ise uygun (teknikine uygun olarak) zemin iyileştirme yöntemleri ve uygun temel tipinin seçilmesi gerekmektedir.

Bölgenin 1. derece deprem kuşağı içinde bulunması nedeniyle inşa edilecek yapıların parsel bazındaki zemin etütlerinde rezonans, sıvılaşma analizi, oturma, farklı oturma, şişme ve taşıma gücü gibi değerler ayrıntılı olarak ortaya konup, inşaat projelendirilmesinde ve yapım aşamasında bu değerler göz önünde bulundurularak uygun temel tipinin seçilmesi gerekmektedir.

Kazılarda komşu parsellerin güvenliği sağlanmalı ve yapılaşma sırasında oluşabilecek şevler teknikine uygun istinat yapıları ile stabil hale getirilmelidir.

Zemin etüdünde alınacak önlemler belirlenmeli, uzman mühendislerce projelendirilerek, belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılanmaya gidilmelidir.

Osmangazi Belediyesi'ne ait Jeolojik / Jeoteknik Etüt Raporu Yalova Yolu Osmangazi/BURSA

21. Söz konusu bu rapor imar planına esas olmak üzere hazırlanmıştır. Bölgede, planlama çalışmalarından sonra yapılaşmaya açılacak bütün alanlarda, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 18.08.2005 ve 847 sayılı Zemin ve Temel Etüdü Raporu Genel Formatı çerçevesinde parsel bazında Zemin Etütleri yapılmalıdır.

22. Bu proje kapsamında Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Yalova Yolu Mevkii, 1/5000'lik H22A21B-H22A21C-H22A22A-H22A22D-H22D02A-H22D02B-H22D02D ve 1/1000'lik H22A21C2C-H22A22A1C-H22A22A1D-H22A22A4A-H22A22A4B-H22A22A4C-H22A22A4D-H22A22D1A-H22A22D1B-H22A22D1C-H22A22D1D-H22A22D3A-H22A22D3D-H22A22D4A-H22A22D4B-H22A22D4C-H22D02A1B-H22D02A1C-H22D02A2A -H22D02A2C-H22D02A2D-H22D02A3A-H22D02A3B-H22D02A3C-H22D02A3D-H22D02A4B-H22D02A4C-H22D02B4D-H22D02D1A-H22D02D1B-H22D02D2A-H22A21C2B- H22A21B3C-H22A21C3B-H22D02A4A-H22D02D2B Paftalarında yer alan 509 ha'lık alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüdüntü kapsamaktadır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu olarak hazırlanmış olup zemin etüt raporu olarak kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu raporda ki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etütü istenmelidir.

Saygılarımızla,

GÜVEN NRSAN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 3034

Mehmet YILMAZ
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 12597

SEZ SEZ SONDAJÇILIK VE
ZEMİN ETÜD BÜROSU
Mehmet YILMAZ - M. Gökem BULUT Oğlu
Konak Mah. Yıldırım Cad. No:18 Kat:5
Nilüfer / BURSA Tel:(0224) 452 96 61
Çekirge V.D. Vergi No: 965 060 3086

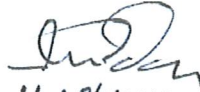
İLİ	BURSA
İLÇESİ	OSMANGAZİ
BELDE	
KÖY / MAH.	
MEVKİ	YALOVA YOLU
PAFTA	1/5000'lik I122A21B-I122A21C-H22A22A-H22A22D-H22D02A-H22D02B-H22D02D, 1/1000'lik H22A21C2C-H22A22A1C-H22A22A1D-H22A22A4A-H22A22A4B-H22A22A4C-H22A22A4D-H22A22D1A-H22A22D1B-H22A22D1C-H22A22D1D-H22A22D3A-H22A22D3D-H22A22D4A-H22A22D4B-H22A22D4C-H22D02A1B-H22D02A1C-H22D02A2A-H22D02A2C-H22D02A2D-H22D02A3A-H22D02A3B-H22D02A3C-H22D02A3D-H22D02A4B-H22D02A4C-H22D02B4D-H22D02D1A-H22D02D1B-H22D02D2A-H22A21C2B-H22A21B3C-H22A21C3B-H22D02A4A-H22D02D2B
ADA	
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.


İLHAN ARSLAN
Jeoloji Mühendisi
11/04/2016


KOMİSYON
HİLMİ KALKAN
Jeoloji Mühendisi
11/04/2016


ERCAN YILMAZ
Jeolojik Mühendisi
11/04/2016


11/04/2016
HİMMET DAĞLI
İmar ve Planlama Şb.Md.V.
Şb. Md.

11/04/2016

SELÇUK ZEYNEL NAMLI
Çevre ve Şehircilik İl Müd. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
11/04/2016

Çevre ve Şehircilik İl Müd. Yrd.

Şekil 6. Yerleşime Uygunluk Haritası

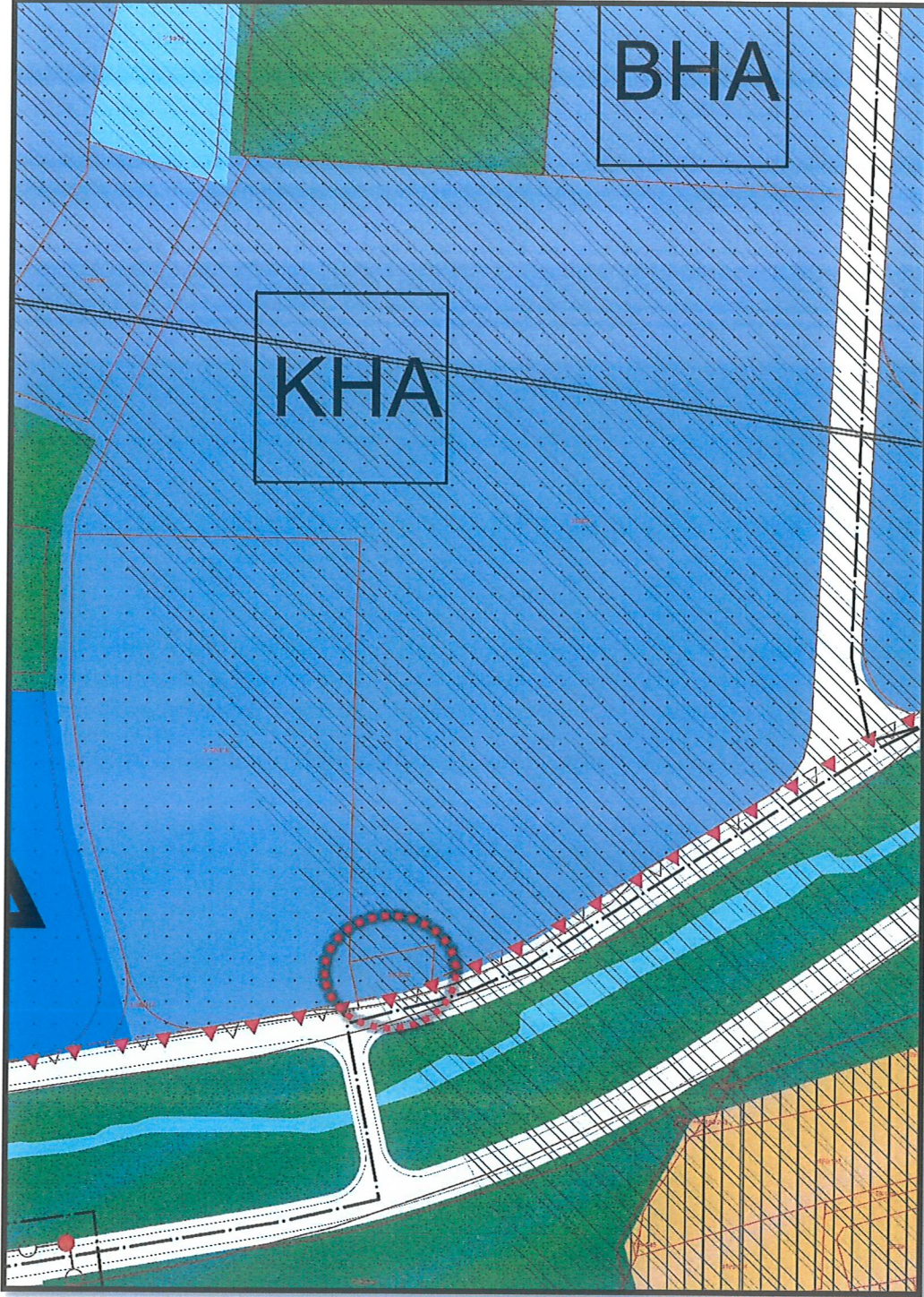


3. ONAYLI PLAN VERİLERİ

3.1. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Altınova Mahallesi 3198 ada 70 parsel; Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Kamu Hizmet Alanında” kalmaktadır.

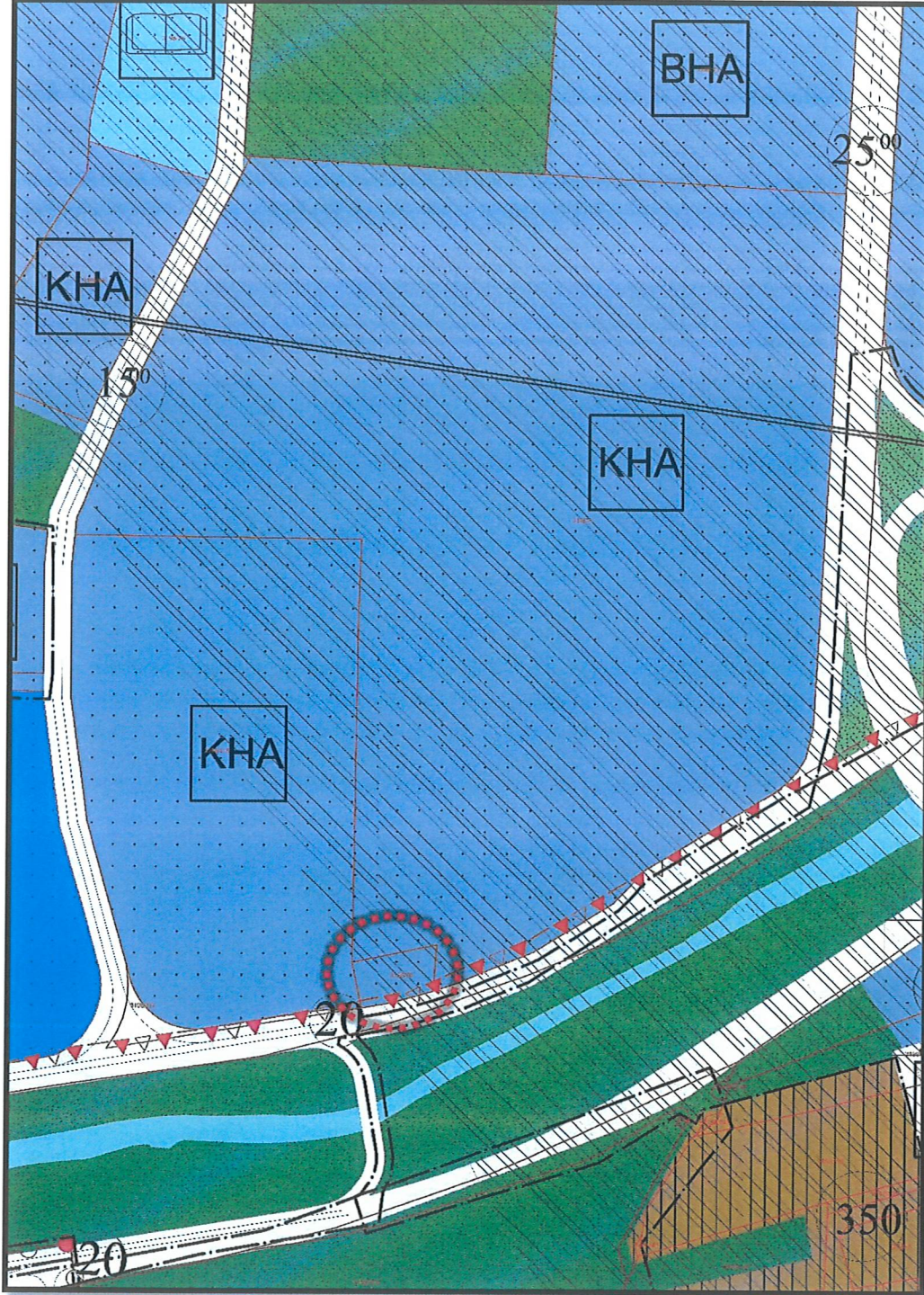
Şekil 7. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği



3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

Altınova Mahallesi 3198 ada 70 parsel; onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında “Kamu Hizmet Alanında” kalmaktadır.

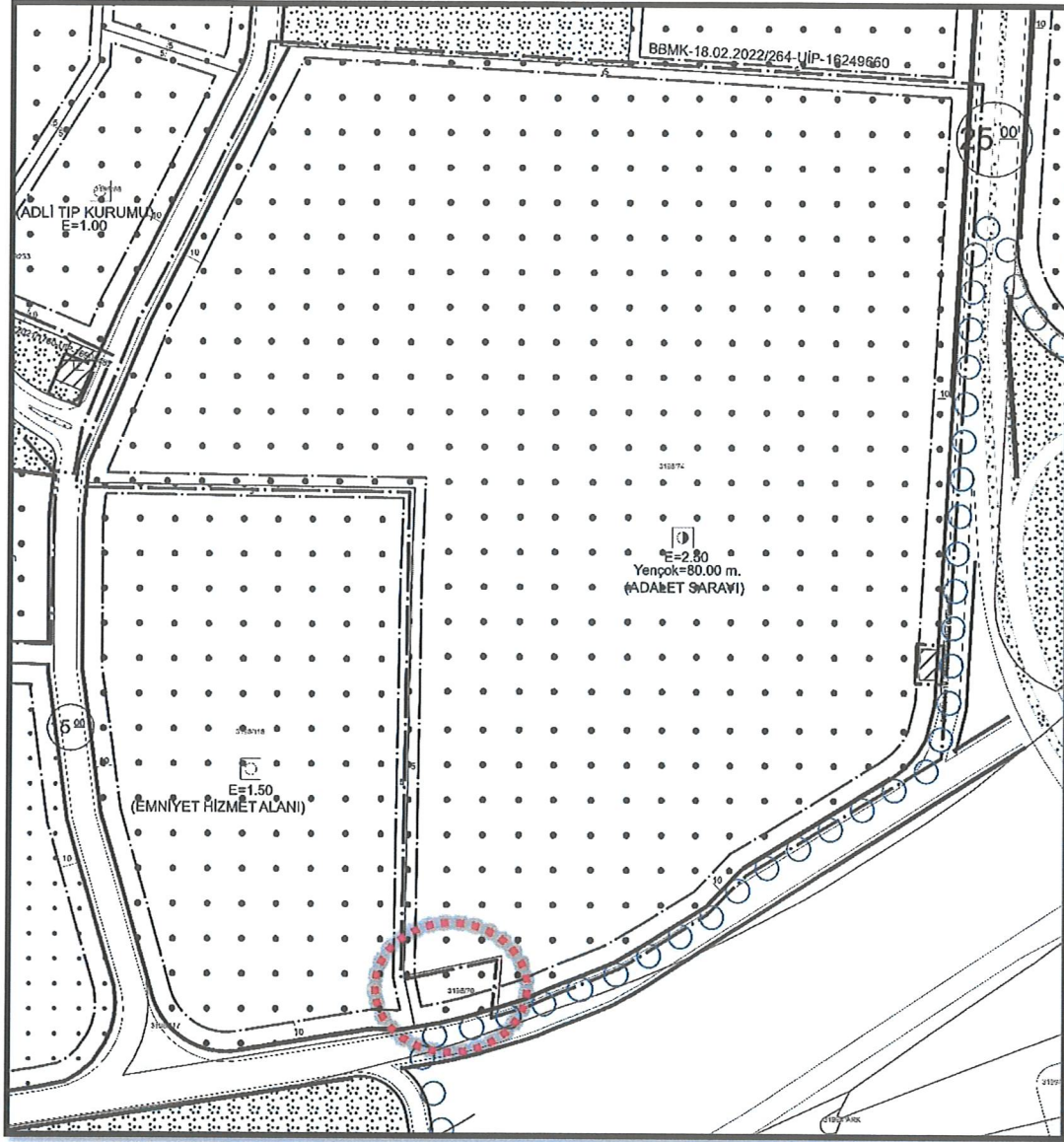
Şekil 8. 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı



3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Altınova Mahallesi 3198 ada 70 parsel; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.10.2019 tarih ve 1501 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Uygulama İmar Planında kapsamında "E:2.50, Yençok:80.00m yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanında (Adalet Sarayı)" kalmaktadır.

Şekil 9. Onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu UİP örneği



4. PLANLAMA ÇALIŞMASI

4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Altınova Mahallesi 3198 ada 70 ve 74 parseller arası ada ayrım çizgisi bulunmaması sebebiyle, 3198 ada 70 parselin Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olması göz önünde bulundurularak, fonksiyon değişikliği ve ada ayrım çizgileri düzenlenmesine yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.

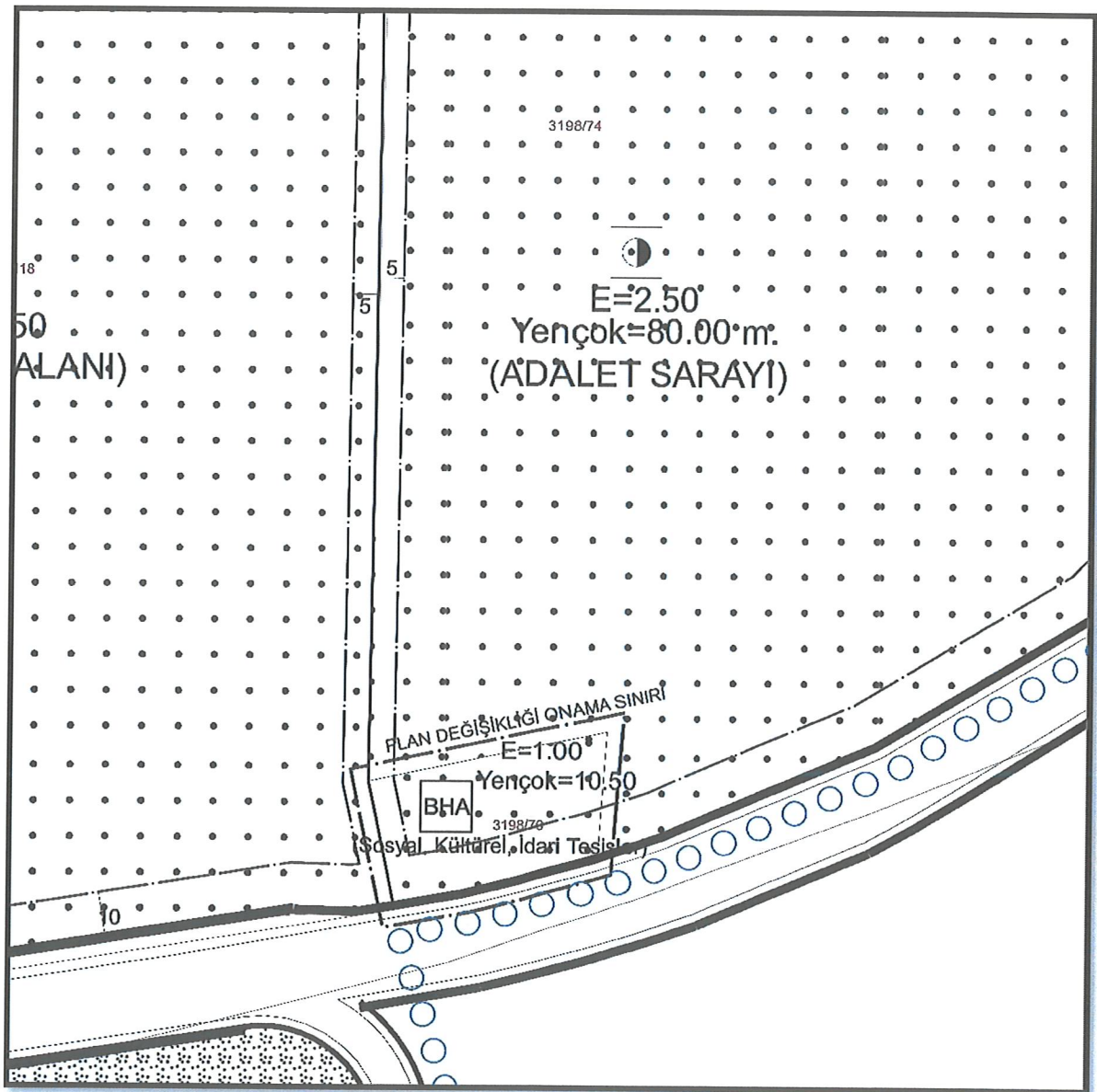
4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Altınova Mahallesi 3198 ada 70 parselin kuzey ve kuzeydoğu sınırında ada ayırım çizgisi düzenlenerek, parselin Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunduğundan "E:1.00, Yençok:10.50m yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Sosyal, Kültürel, İdari Tesisler) olarak düzenlendiği şekilde plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Tablo 4. Alan Dağılımı

KULLANIM	YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	FARK
Resmi Kurum Alanı	1122.85	0.00	-1122.85
Belediye Hizmet Alanı	0.00	1122.85	1122.85
Toplam Alan	1122.85	1122.85	0.00

Şekil 10. 1/1000 ölçekli plan değişikliği örneği



5. KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Planlama Birimi



Sayı : E-74067295-115.01.06-365520
Konu : Altınova Mah. 3198 Ada 70 ve 74 Parsellerde
Plan Değişikliği Hakkında

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonunda Altınova Mahallesi 3198 ada 70 ve 74 parsellerde bulunan fonksiyonlara ilişkin ada ayırım çizimleri düzenlenmesine yönelik plan değişikliği talebi bulunmaktadır.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, söz konusu parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kamu Hizmet Alanında", 24.10.2019 tarih ve 1501 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Uygulama İmar Planı kapsamında Altınova Mahallesi 3198 ada 74 parsel "E:2.50, Yençok:80.00m yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanında (Adalet Sarayı) ve Trafo alanında", 3198 ada 70 parsel "E:2.50, Yençok:80.00m yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanında (Adalet Sarayı)" kalmaktadır.

Altınova Mahallesi 3198 ada 70 parselin Belediyemiz mülkiyetinde olduğu ve parsel üzerinde yapı bulunduğu tespit edilmiştir.

Parsel üzerinde bulunan yapının ne olduğu, parseldeki fonksiyonuna ilişkin tasarrufunuzun bulunup bulunmadığı, varsa fonksiyon ve yapılaşma koşullarına ilişkin talebinizin tarafımıza iletilmesi hususunda,

Gereğini arz ederim.

Fatih VARDAR
Belediye Başkan adına
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : İmar Plan Örneği

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: fa056777-0482-4c61-bb55-c19886fecaf

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/isisleri-belediye-ebys>

Adres: Santral Garaj Mahallesi Ulubatlı Hasan Bulvarı Osmangazi Belediye Başkanlığı No:10
Osmangazi / Bursa
Telefon No: (224)444 16 01 Faks No: (224)270 70 09
e-Posta: hizmetmasasi@osmangazi.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.osmangazi.bel.tr>
Kep Adresi: osmangazibelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve ZİVLAK
Şehir Plancısı
Telefon No: +





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-90240332-115.01.02-169408
Konu : Osmangazi İlçesi, Altınova Mahallesi,
3198 Ada 70-74 Parseller

29.08.2025

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 31.07.2025 tarihli ve 365520 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Osmangazi İlçesi, Altınova Mahallesi, 3198 ada 70-74 parsellerde ada ayırım çizgisi düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği talebi olduğu belirtilerek Belediyemiz mülkiyetinde olan 3198 ada 70 parselle ilişkin bir tasarrufumuz ve talebimiz olup olmadığına ilişkin bilgi talep edilmektedir.

Hazırlanacak imar planı değişikliğinde, Kurumumuz mülkiyetindeki Osmangazi İlçesi, Altınova Mahallesi, 3198 ada, 70 parselin Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi hususunda gereğini rica ederim.

Nazlı YAZGAN
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 0bcedaaca-2471-4375-a1d3-28483f6d4a33

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

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16080 OSMANGAZİ / BURSA

Telefon : 444 1600

e-posta: schirplanlama.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr

Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Esra MUTLU

Yüksek Şehir Plancısı

Telefon: (224) 444 16 00 (1944)

Ref.No:27660877





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Emlak Yönetimi Şube Müdürlüğü



Sayı : E-28722469-321-190460
Konu : Görüş

26.09.2025

OSMANGAZİ BELDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Kentsel Tasarım Müdürlüğü - 31.07.2025 tarihli ve 365520 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Osmangazi İlçesi Altınova Mahallesi 3198 ada 70-74 parsellerde ada ayırım çizgisi düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği talebi olduğu bildirilerek adı geçen parselde yönelik tasarrufumuzun ve talebimizin olup olmadığı sorulmaktadır.

Söz konusu plan değişikliği ile Osmangazi İlçesi Altınova Mahallesi 3198 ada 70 parselin Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi rica olunur.

Hakan ALBAN
Belediye Başkanı a.
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 29d273e5ad6344e5909f0028943124e3

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

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:1 No: 1 16240 OSMANGAZİ / BURSA

Telefon : 444 16 00

Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr

Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Tayyar KÜÇÜK

HARİTA MÜHENDİSİ

Telefon: 444 16 00 (2429)

Ref.No: 27902075

