

24/12/2025 tarih ve 14928 sayılı
karar ekidir.



12.11.2025

Say: 3829590

OSMANGAZİ BELEDİYESİ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, KAVAKLI MAHALLESİ 5370 ADA 8
PARSELE İLİŞKİN 1/1000-1/500 ÖLÇEKLİ MURADIYE KORUMA AMAÇLI
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Dilek ALTAN KÜRDÜMEN
A GRUBU YEREL YERELİSİ
Dip.No:İT 0.168-12051
Oda Sicil No:201

AÇIKLAMA RAPORU

Meltem AKYAZI

Zeynep DİNÇKOL

Yunus Emre MANTAŞ Mürvet ÖZÇELİK

DOĞAN

Y.Mimar

Peyzaj Mimarı

Sanat Tarihçisi

Sosyolog

Muhammed YAZAR

Arkeolog

KUİP-161105601

Katip ÜYE

Özge KAYA

Katip ÜYE

Ali METİN

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.09.2025
tarih ve 437 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Erkan AYDIN

Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2025
tarih ve 1288 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğünün 03.06.2025 tarih ve 6825845 sayılı yazısı ve 02.05.2025 tarih ve 44928 sayılı dilekçe başvurusu ile Osmangazi İlçesi Kavaklı Mahallesi, 5370 ada 8 parselde plan değışikliğinin hazırlanması talep edilmiştir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Kavaklı

Plan Adı: 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı

Ada/Parsel: 5370/8

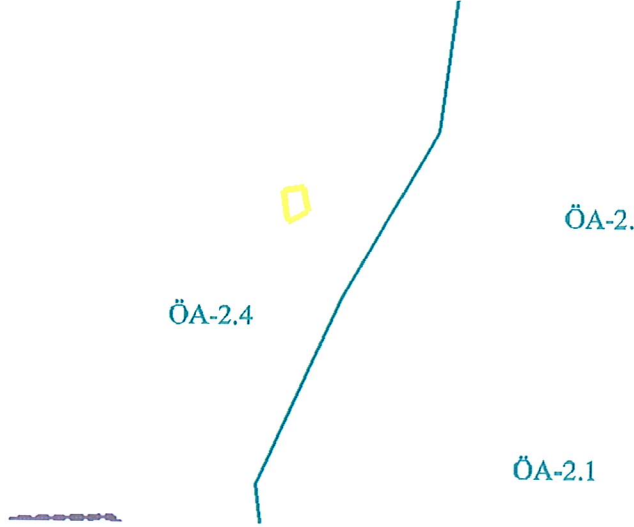


Resim 1: Hava Fotoğrafi

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI:

Planlama Alanının içinde yer aldığı Mollagürani Mahallesi 2024 yılı nüfusu 747 kişidir. Nalbantoğlu, Pınarbaşı, Alacahırka ve Şahabettinpaşa Mahalleleri ile çevrenmiştir.

2.3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI:



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN YAKLAŞIK 15036.29 HEKTARLIK ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI		
AÇIKLAMALAR		
ÖA-5.1	Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar	
ÖA-5.2	Dolgu Alanlar	
ÖA-2.1	Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar	
ÖA-2.3	Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar	
ÖA-2.4	Önem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar	
ÖA-1.1	Sivileşme 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	
HAZIRLAYAN	ADI SOYADI - ÖN VANI	İMZA
GEOTEKNİK MÜH. SON. HAR. İNŞ. MAK. TAHH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	Muhammet TOKAT Jeoloji Müh.	
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YER BİLİMSSEL ETÜD DAİRE BAŞKANLIĞI		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) Bendine Göre Onaylanmıştır.		

Resim 2. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Haritası (ÖA-2.4)



**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 Permien Kireçtaşı Blokları (Pb)
- ✓ (8) Permien yaşlı Sazak Formasyonu (Pzks)
- ✓ (9) Permien yaşlı Mermer Üyesi (Pzksm)
- ✓ (10) Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri (Pzub)
- ✓ (11) Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonu (Pzug)'dan oluşmaktadır.

**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 memmer 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 (Tmplç); 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)'den oluşmaktadır.

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

Alüvyon; %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)'den 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 rastlanılması 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 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar
- Önemli Alanlar 5.2 (ÖA-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**



- 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 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.

XII.6. Önemli Alan 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar

İnceleme alanının jeolojisini kuvaterner yaşlı Traverten birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %20-30 arasında değişmektedir. Traverten ait kaya birimler RQD'ye göre düşük kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük kayaç grubundadır.

İnceleme alanında traverten biriminde *karstik erime boşluklarına rastanmamıştır*. Ancak fay hattı üzerinde olması dolayısı ile sıcak suların çözündürme etkisi daha yüksektir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında meydana gelebilecek küçük ölçekli erime boşluklarına/karstik boşluklarına yönelik sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.4 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- İnceleme alanında traverten Erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı

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



çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.

-İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.

-Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.

-Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.

-İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.

-Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.

-Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.

-İnceleme alanını 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.

-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 uygulanmalıdır.

-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.

925

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: 6835

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**



- 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 birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka 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 (çişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı 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.

XII.7. Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (UOA-2.3): Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler

İnceleme alanının jeolojisini Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonu, Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri, Permien yaşlı Mermer Üyesi ve Yamaç Molozu ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi >%40'dan büyük olan alanlardır. İnceleme alanında akınların, kaymaların, yüksek açılı şevlerin bulunması, kayaların bol kırıklı-çatlaklı olması ve eklemler boyunca bir çok süreksizlik içermesi, askıda/gömülü/yarı gömülü kaya bloklarının düşme riski olması, v.b. gözlemler sonucunda ekli haritada UOA-2.3 simgesi ile gösterilmiş ve Uygun Olmayan Alanlar 2.3 olarak belirlenmiştir.

XII.8. Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

İnceleme alanında belediyesi tarafından yeşillendirilen çöplük alanı içinde havalandırma deliklerini bulunması, metan gazı çıkışlarının olması nedeni ile bu alanlar DDA olarak değerlendirmiştir. Ayrıca, inceleme alanının batısında bulunan katı atık deposunun olduğu alanda sürekli harfiyat çalışması olması nedeni ile topoğrafya sürekli değişmekte halihazır haritalar alanı yansıtmamaktadır. Dolayısı ile bu alanlarda

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



- 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 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 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar

İnceleme alanının jeolojisini kuvaterner yaşlı Traverten birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %20-30 arasında değişmektedir. Traverten ait kaya birimler RQD'ye göre düşük kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük kayaç grubundadır.

İnceleme alanında traverten biriminde *karstik erime boşluklarına rastanmamıştır*. Ancak fay hattı üzerinde olması dolayısı ile sıcak suların çözündürme etkisi daha yüksektir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında meydana gelebilecek küçük ölçekli erime boşluklarına/karstik boşluklarına yönelik sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.4 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- İnceleme alanında traverten Erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı

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



çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.

-İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.

-Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.

-Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlemlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.

-İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.

-Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.

-Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.

-İnceleme alanını 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.

-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 uygulanmalıdır.

-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.

952

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: 5035

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**



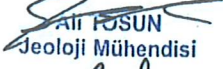
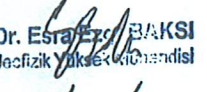
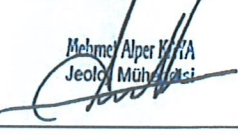
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka 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 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.

Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (UOA-2.3): Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler
İnceleme alanının jeolojisini Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonu, Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri, Permien yaşlı Mermer Üyesi ve Yamaç Molozu ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi $>40^\circ$ 'dan büyük olan alanlardır. İnceleme alanında akmalara, kaymaların, yüksek açılı şevlerin bulunması, kayaların bol kırıklı-çatlaklı olması ve eklem boyuncası bir çok süreksizlik içermesi, askıda/gömülü, yarı gömülü kaya bloklarının düşme riski olması, v.b. gözlemler sonucunda ekli haritada UOA-2.3 simgesi ile gösterilmiş ve Uygun Olmayan Alanlar 2.3 olarak belirlenmiştir.

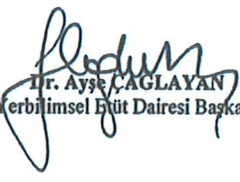
Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

İnceleme alanında belediyesi tarafından yeşillendirilen çöplük alanı içinde havalandırma deliklerini bulunması, metan gazı çıkışlarının olması nedeni ile bu alanlar DDA olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, inceleme alanının batısında bulunan katı atık deposunun olduğu alanda sürekli harfiyat çalışması olması nedeni ile topoğrafya sürekli değişmekte halihazır haritalar alanı yansıtmamaktadır. Dolayısı ile bu alanlarda

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	OSMANGAZİ	
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 ŞAŞMAZ Jeoloji Mühendisi  Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi  Dr. Ertan BAKSI 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 Etüt Dairesi Başkanı

25.02.2025

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY
25.10.2025

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

T.C.
BURSA 4.
NOTERLİĞİ

VEKALETNAME

101226

BURSA 4. NOTERİ
TÜLAY YILMAZÖNLÜ CD.SARI SOK.
MAVİKOŞE İSMERKEZİ
ZEMİN KAT NO:4B/MC
OSMANGAZI / BURSA
Tel:+902242226190
Fax:+902242226190

Sahibi bulunduğum Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kavaklı Mahalle/köyü, 5370 Ada, 8 Parsel numarasında kayıtlı Bahçeli Ahşap Ev nitelikli taşınmaz ile ilgili olarak her türlü plan projeleri tanzim ettirmeye veya etmeye, onaylatırmaya, imar durumu istemeye, kot, kesit, imar, istikamet rölevesi, röperli kroki ebatlı kroki ve çap almaya, yol ve kanalizasyon katılma payları ile her türlü vergi harç ve giderlerini yatırmaya, ruhsatlarını almaya, yapı kullanma izni almaya yapı kullanma izninin alınması için yapılması gereken iş ve işlemleri yapmaya takip edip neticelendirmeye her türlü vergi harç ve rüsumlarını yatırmaya, T.C. Hudutları Dahilindeki bilumum Tapu Müdürlükleri, Tapu Kadastro Müdürlükleri, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Başkanlığı, Kültür Müdürlüğü, Osmangazi Belediye Başkanlığı, Bayındırlık Müdürlüğü, Röleve Anıtlar Müdürlüğü, Lisanslı Harita Bürosu, Bursa Mimarlar Odası, Bursa İnşaat Mühendisleri Odası ve Diğer Resmi kurumlar nezdinde bu hususlarda beni temsile yapılması gerekli iş ve işlemleri yapmaya, Bursa İnşaat Mühendisleri Odasına resmi yetkili mercilerce alınmış veya alınacak kararlar gereğince öngörülen evrakları imzalamaya, yatırılması gereken harç ve rüsumları yatırmaya ve yine SGK ile ilgili girişleri yaptırmaya, SGK nezdinde yapılacak iş ve işlemleri takip ve intaca gerekli evrak ve belgeleri tanzim ve imzalamaya, bu hususlarda beni son derece kadar temsile ve yine vekilimin işbu işlemde suretler almasına Münferiden yetkili olmak üzere baba adı HALİL doğum tarihi 28/08/1983 olan 26975200696 T.C.Kimlik Numaralı FEYZA AKSOY tarafından vekil tayin edildi.

VEKİL EDEN

SEDA TURAN 24178519300 GSM CEP NO: 554 583 34 30
Kavaklı Mah. 6.kavaklı Sk. No: 12 Osmangazi / BURSA

Bu Onaylama işlem altındaki imzanın gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 22/10/2028 geçerlilik tarihli, A14U74956 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı İRFAN, ana adı HÜLYA, doğum tarihi 26/01/1975 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 24178519300 T.C. kimlik numaralı SEDA TURAN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. Yirmiiki Nisan İki bin yirmidört, Pazartesi günü 22/04/2024

BURSA 4. NOTERİ
TÜLAY YILMAZ



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR DURUM BELGESİ

İsim : V.K. Feyza AKSOY
Adres : Osmangazi Mah 7. Kale Sokak No:23 Osmangazi/Bursa
25.06.2024 gün ve 66428 sayılı dilekçe karşılığı

- İmar Durumu, yürürlükte bulunan İmar Planı, Yönetmelik, İmar Yasası ve bu konuda yayınlanmış kaynaklar doğrultusunda düzenlenmiştir.
- İmar Durumu ile proje düzenlenebilir, inşaat yapılamaz.
- İmar Planı, İmar Yasası ve Yönetmeliklerinde bir değişiklik olmaması halinde imar durumu bir yıl için geçerlidir. Değişiklik olması halinde ise, İmar Durumu geçerliliğini kaybeder ve bu nedenle hiçbir hak iddia edilemez.
- Tescilli Sivil Mimarlık Örneği Yapılar ve Anıtsal Yapılar karşısında ve Tescilli Ağaçların yakınında bulunan parsellerde K.T.V.K.Y.Kurulu İske Kararlarına uyulacaktır.



- KENTSEL SİT ALANI
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPI PARSELİ (E.1019) Otopark parseli içinde çözümlenir.
- Yapılacak her türlü İmar uygulaması hakkında B.K.V.K.B.Kurulu Kararı alınmadan ruhsat verilemez.
- Şarh boyahkısımlar kamu eline geçmeden ruhsat verilemez.
- İmar parselinin teşekkülü ve tapuya tescili tamamlanmadan ruhsat verilemez.
- Plan yapılına şartları ektedir.

ÖLÇEK : 1/1000

Yürürlükteki İmar Planı					Plan Yapılanma Şartları			
Adı : MURADİYE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI					İmar Yüksekliği		İnşaat Yapımı Şekli	
YAPI ADASI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ:					Bina Derinliği		Taban Alanı Katsayısı	
Onay tarihi ve No :		B.Ş.BEL.MEC. 14.06.2007-380/16021041/688			Ön Bahçe Mesafesi		Kullanım Alanı Katsayısı	
Ölçek :		1 / 1 000			Yan Bahçe Mesafesi		Kot Almaçak	
Kadastro ve Plan	Pafsa	Ada	Parsel	Alan	Arka Bahçe Mesafesi		Nokta	
	H22D07A-B	5370	8		Parselasyon Planı			
					Encümen Karar No : Tarih :			

RAPORTÖR

İMAR BÜROSU ŞEFİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ

Adı Soyadı : Nurmahammed TERZİ

Adı Soyadı : Emir Sinan CAN

Adı Soyadı : Uluysaz Damar

Tarih : 26.06.2024

Tarih : 26.06.2024

Tarih : 26.06.2024



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BURSA		
	İlçe:	OSMANGAZI		
	Mağhallo/Köy:	KAVAKLI		
	Mevki:			
	Ada:	5370	Parsel:	8
	Yüz Ölçümü:	360,76 m ²	Cilt/Sayfa No:	1 - 11
	Niteliği:	BAHÇELİ AHŞAP EV		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	SEDA TURAN - İRFAN Kızı	Tam	360,76

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	19021814	Satış	5.000.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciling Uygunudur	
	26/01/2024 - 6485	Veriliş Tarih: 26/01/2024	
		Yer: OSMANGAZI	
		Yerli: Mülkiyet	

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şart ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-35546553-165.02.03-6825845
Konu : (16.15.1523) Bursa İli, Osmangazi İlçesi,
Kavaklı Mahallesi, 5370 Ada, 8 Parsel Hak.
Karar No: 14270

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun
28/05/2025 tarihli ve 14270 sayılı kararı ekte sunulmaktadır.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - 28/05/2025 tarihli ve 14270 sayılı karar (1 Sayfa)
- 2 - Rölöve, Bozulma Analizi, Malzeme Analizi, 2. Öneri Restitüsyon (4 Adet)

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-2
konulmadı)
Osmangazi Belediye Başkanlığına
Sayın Feyza AKSOY
Osmangazi Mah. 7.Kale Sok. No:23 OSMANGAZI
/ BURSA

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8F4DF76C-0343-4570-A00B-BB309E163884

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

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden
itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Tel: (0224) 220
1437
bursakurul@kulttur.gov.tr
bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike KÖKTEPE
Sözleşmeli Mimarı



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KARAR

16.15.1523

Toplantı Tarihi ve No :28/05/2025-652
Karar Tarihi ve No :28/05/2025-14270

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Kavaklı Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, Kentsel Sit ve kısmen 1. Derece Arkeolojik Sit kısmen 3. Derece Arkeolojik Sit alanında kalan, 19/04/1974 tarihli ve 7763 sayılı kararla tesciline karar verilen, tapunun (E: 277 pafta, 798 ada, 21 parsel) Y: H22d07a4b pafta, 5370 ada, 8 parselinde kayıtlı, özel mülkiyete ait, 1019 envanter numarasıyla 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapıya ilişkin 26/02/2025 tarihli ve 14019 sayılı karar gereği yeniden hazırlanan Rölöve ile 2 öneri halinde hazırlanan Restitüsyon Projelerinin değerlendirilmesi ve imar hattındaki çelişkinin giderilmesine yönelik ilgisinin talebini içeren Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 10/03/2025 tarihli ve 332123 sayılı, 14/04/2025 tarihli ve 339213 sayılı, 25/04/2025 tarihli ve 342300 sayılı yazıları ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 27/05/2025 tarihli ve 3467764 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgi dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Kavaklı Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, Kentsel Sit ve kısmen 1. Derece Arkeolojik Sit kısmen 3. Derece Arkeolojik Sit alanında kalan, tapunun (E: 277 pafta, 798 ada, 21 parsel) Y: H22d07a4b pafta, 5370 ada, 8 parselinde kayıtlı, özel mülkiyete ait, 1019 envanter numarasıyla 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının;

Rölöve çizimleri, bozulma analizi ve malzeme analizi paftaları ile 2.öneri Restitüsyon projesinin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı açısından uygun olduğuna,

Restitüsyondaki yapı oturma alanı ve bahçe duvarı esas alınarak yola terkin iptal edilmesi yönünde hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Erda CEMİDAĞ
Koruma Bölge
Kurulu Müdürü

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Ali ATICI
(Bulunmadı)

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Birben DURMAÇALIŞ
(İmza)

ÜYE
Bursa Müze Müdür V.
Eylem TUĞUTLU
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye
Temsilcisi
Dilek ALTAN TÜRKMEN
(İmza)

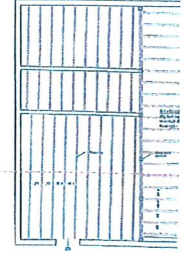
ONANO

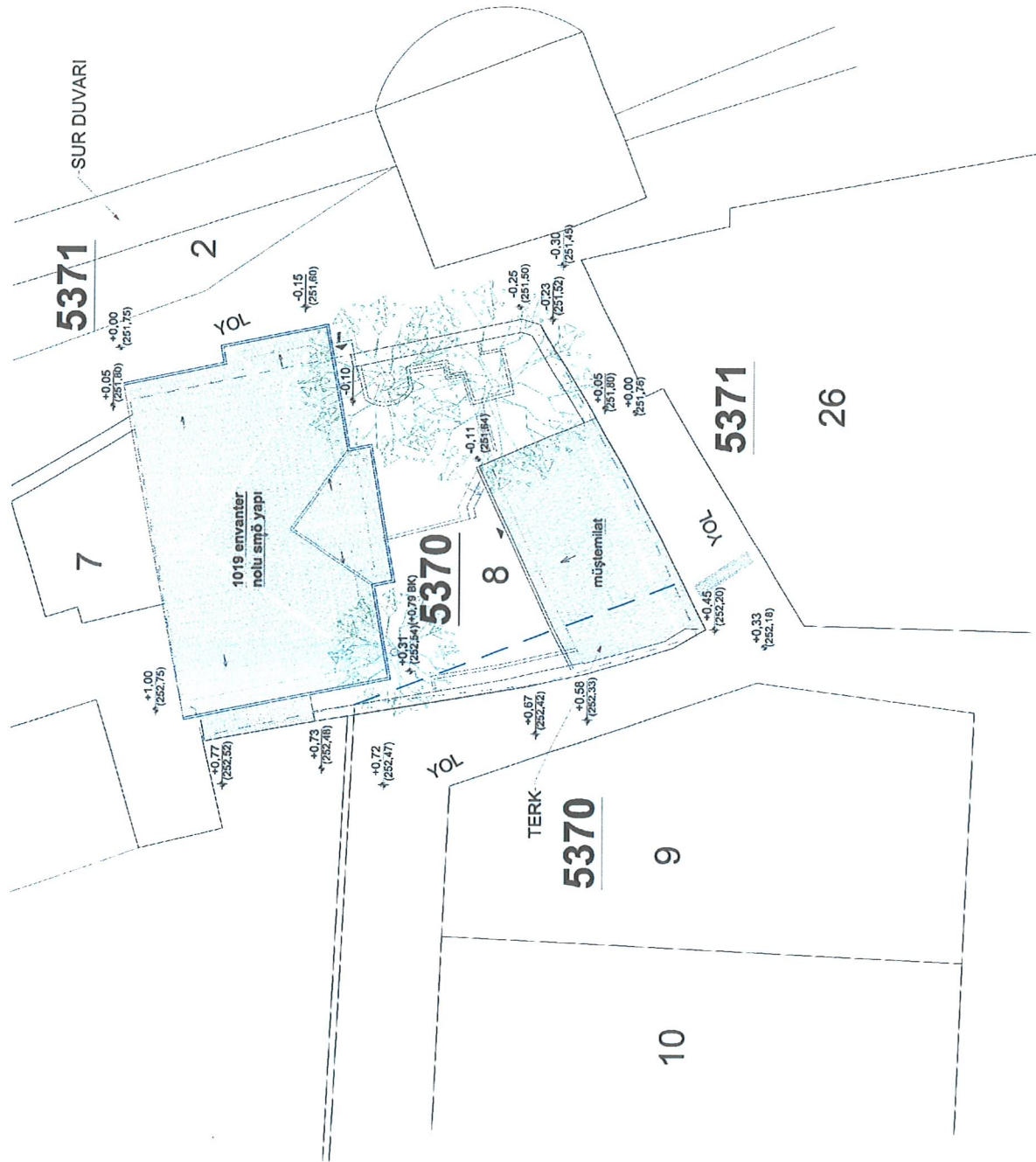
AGL GIGHER
FBI (C) INFO AG
www.fbi.gov



PROSTATE GLANDS

- 1. Prostate Gland
- 2. Seminal Vesicle
- 3. Utricle
- 4. Bulbourethral Gland
- 5. Vas Deferens
- 6. Ejaculatory Duct
- 7. Urethra
- 8. Penile Urethra
- 9. Penile Urethra
- 10. Penile Urethra
- 11. Penile Urethra
- 12. Penile Urethra
- 13. Penile Urethra
- 14. Penile Urethra
- 15. Penile Urethra
- 16. Penile Urethra
- 17. Penile Urethra
- 18. Penile Urethra
- 19. Penile Urethra
- 20. Penile Urethra
- 21. Penile Urethra
- 22. Penile Urethra
- 23. Penile Urethra
- 24. Penile Urethra
- 25. Penile Urethra
- 26. Penile Urethra
- 27. Penile Urethra
- 28. Penile Urethra
- 29. Penile Urethra
- 30. Penile Urethra
- 31. Penile Urethra
- 32. Penile Urethra
- 33. Penile Urethra
- 34. Penile Urethra
- 35. Penile Urethra
- 36. Penile Urethra
- 37. Penile Urethra
- 38. Penile Urethra
- 39. Penile Urethra
- 40. Penile Urethra
- 41. Penile Urethra
- 42. Penile Urethra
- 43. Penile Urethra
- 44. Penile Urethra
- 45. Penile Urethra
- 46. Penile Urethra
- 47. Penile Urethra
- 48. Penile Urethra
- 49. Penile Urethra
- 50. Penile Urethra
- 51. Penile Urethra
- 52. Penile Urethra
- 53. Penile Urethra
- 54. Penile Urethra
- 55. Penile Urethra
- 56. Penile Urethra
- 57. Penile Urethra
- 58. Penile Urethra
- 59. Penile Urethra
- 60. Penile Urethra
- 61. Penile Urethra
- 62. Penile Urethra
- 63. Penile Urethra
- 64. Penile Urethra
- 65. Penile Urethra
- 66. Penile Urethra
- 67. Penile Urethra
- 68. Penile Urethra
- 69. Penile Urethra
- 70. Penile Urethra
- 71. Penile Urethra
- 72. Penile Urethra
- 73. Penile Urethra
- 74. Penile Urethra
- 75. Penile Urethra
- 76. Penile Urethra
- 77. Penile Urethra
- 78. Penile Urethra
- 79. Penile Urethra
- 80. Penile Urethra
- 81. Penile Urethra
- 82. Penile Urethra
- 83. Penile Urethra
- 84. Penile Urethra
- 85. Penile Urethra
- 86. Penile Urethra
- 87. Penile Urethra
- 88. Penile Urethra
- 89. Penile Urethra
- 90. Penile Urethra
- 91. Penile Urethra
- 92. Penile Urethra
- 93. Penile Urethra
- 94. Penile Urethra
- 95. Penile Urethra
- 96. Penile Urethra
- 97. Penile Urethra
- 98. Penile Urethra
- 99. Penile Urethra
- 100. Penile Urethra







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
Geçerlilik Tarihi : 17.11.2025

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 yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

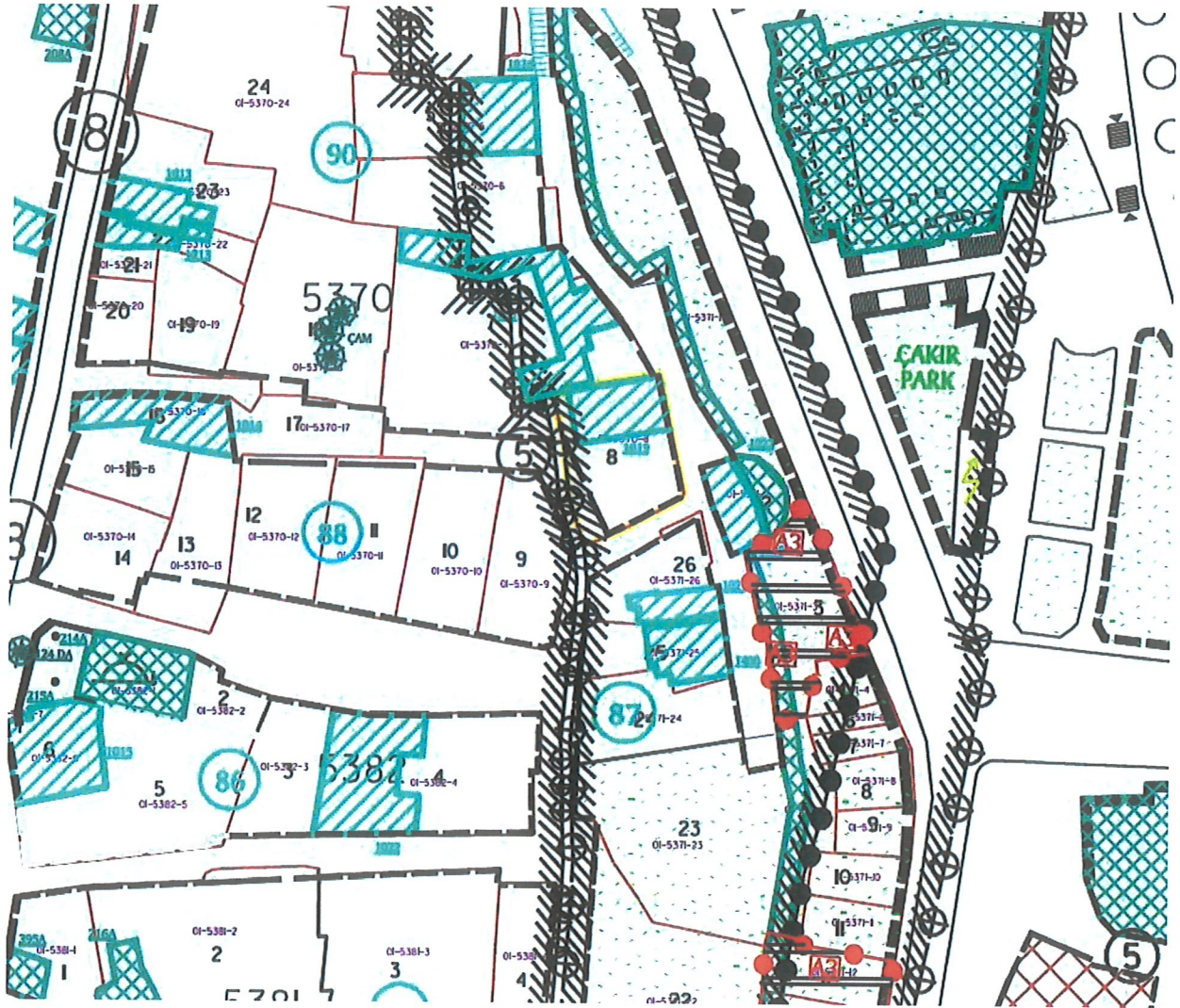
Söz konusu Kavaklı Mahallesi, 5370 ada 8 parsel, arşiv kayıtlarımızda 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planı kapsamında, kentsel sit alan sınırı dahilinde 250 kişi/ha yoğunlukta meskun konut alanında kaldığı tespit edilmiştir.



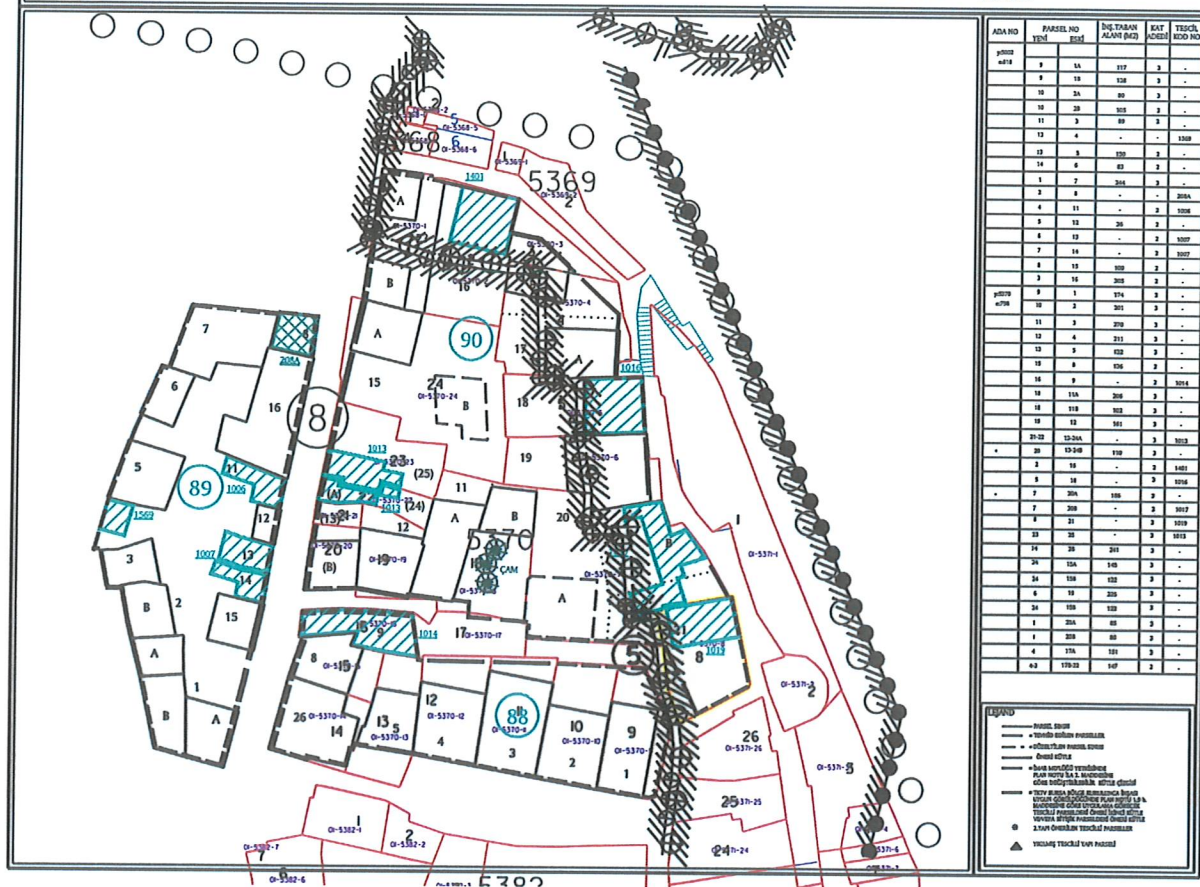
Resim 3. Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

3.2. 1/1000-1/500 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 tarih ve 380 sayılı Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planında, Kentsel Sit ve I.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde, Arkeopark (A) alanında olduğu tespit edilmiştir.



HALİHAZIR PAFTA NO : H22d-07a-4b
KADASTRAL PAFTA NO : 277
KADASTRAL ADA NO : Y:5370-5002 E:798-818
PLAN ADA KOD NO : 88-89-90



Resim 4.Onaylı 1/1000-1/500 ölçekli Uygulama İmar Plan

4. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ ARAŞTIRMALAR

4.1. GEREKÇE

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğünün 03.06.2025 tarih ve 6825845 sayılı yazısı ve 02.05.2025 tarih ve 44928 sayılı dilekçe başvurusu ile plan değişikliği talebi tarafımıza bildirilmiş, Osmangazi İlçesi Kavaklı Mahallesi, 5370 ada 8 parselde yer alan taşınmaza ilişkin alınan **28.08.2025 tarih ve 14270 sayılı kurul kararında** ‘‘...Restit syondaki yapı oturum alanı ve bahçe duvarı esas alınarak yola terkin iptal edilmesi yönünde hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi.’’ denilmektedir.

OSMANGAZİ BELEDİYESİ

KENTSEL TASARIM MüDüRLüğü

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kavaklı Mahallesi, 5370 ada, 8 parsel üzerinde kayıtlı sivil mimarlık  rneği yapı bulunmaktadır. Yapının restorasyonuna yönelik projelerin hazırlanması aşamasında alınan imar durumunda parselin doğu bölümünde yola terk işlendiği görülmektedir.

Hisar içerisinde yer alıp geleneksel Bursa evleri özelliklerini taşımakta olan evin parselinde yola terk edilmesi öngörülen bölümde müştemilat ve  zg n taş duvarları bulunmaktadır. 1938 tarihli hava fotoğrafında yapının  zg n müştemilatının bu dönemde de var olduğu görülmektedir. Taş duvarlar da yaklaşık 3,5 m y ksekliliğinde ahşap ve tuğla hatıllı moloz taş duvar olduğu görülmektedir.

Söz konusu yola terkin iptaline yönelik plan değişikliğinin yapılması konusunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla.

Feyza Aksoy
(Seda Turan V.)

TC: 26975200696

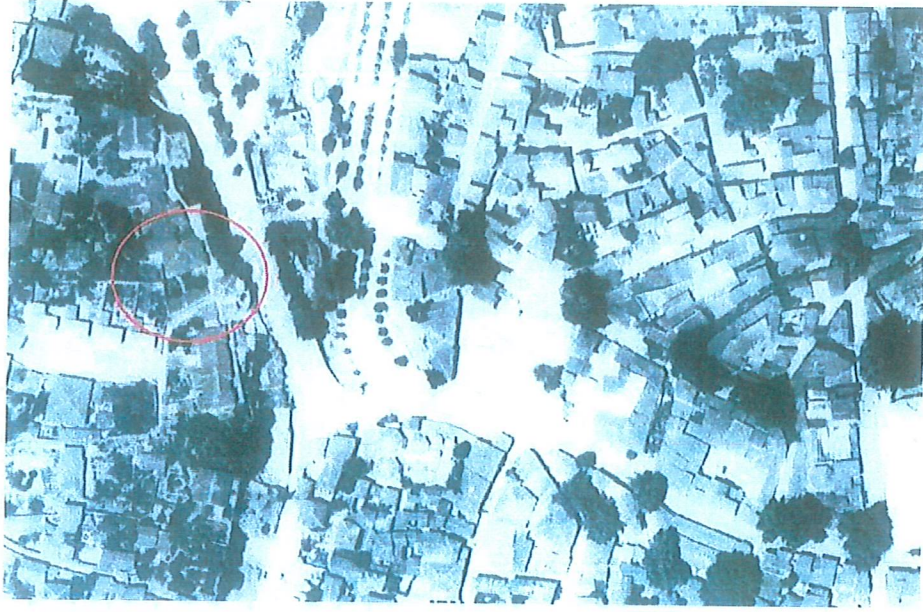
Adres: Osmangazi Mahallesi

7. Kale Sokak NO: 23 Osmangazi/ Bursa

Tel: 0333 5666365

22.08.2025
44928

44928 Kentsel Tasarım
ma



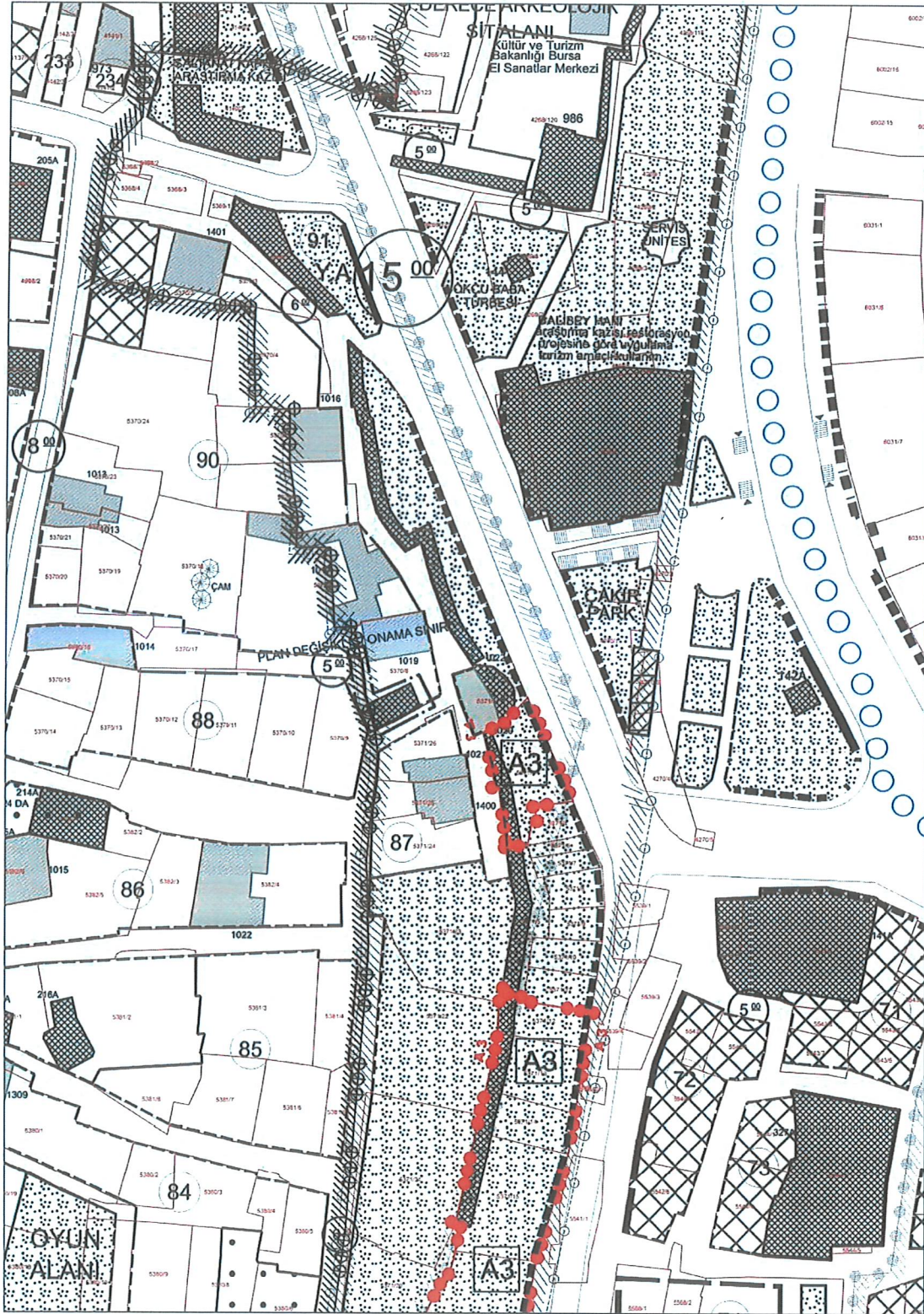
1938 tarihli hava fotoğrafında yapı ve parselinde bulunan müştemilat görünümü



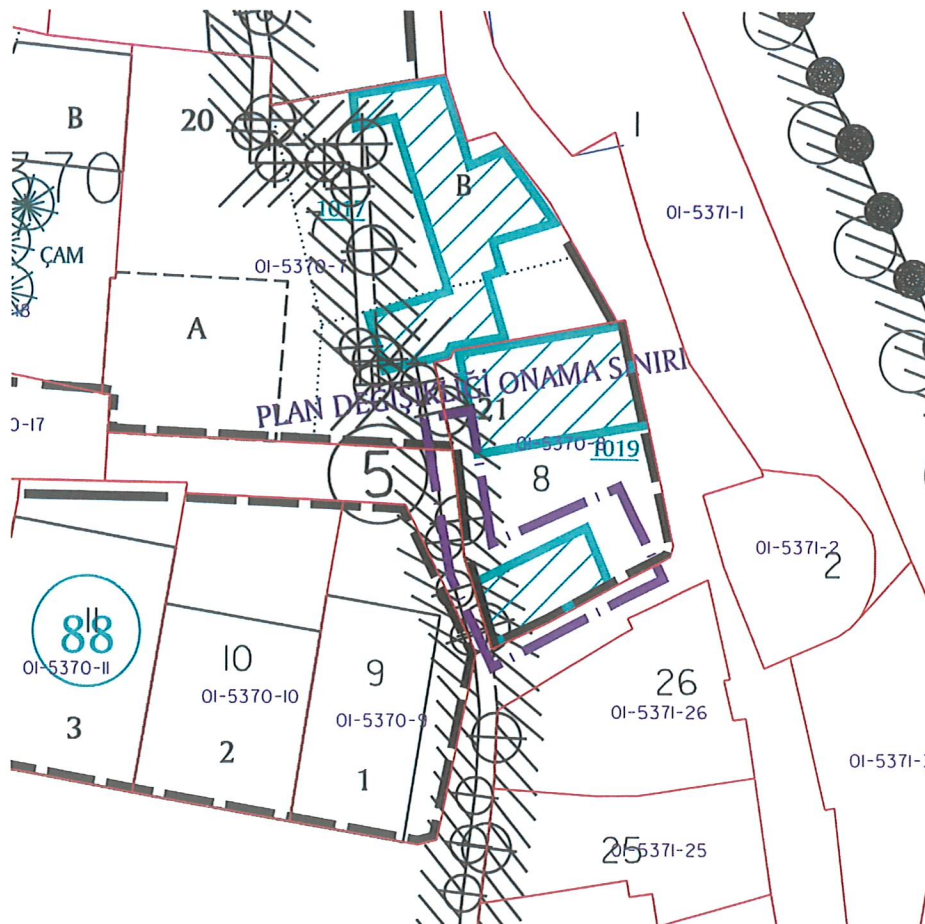
Yola terk edilmesi öngörülen bahçe ve müştemilat duvarı

5. 5. BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ 1/1000-1/500 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

5.1. PLAN KARARLARI



HALIHAZIR PAFTA NO : H224-07a-4b
KADASTRAL PAFTA NO : 277
KADASTRAL ADA NO : Y:5370-5002 E:798-818
PLAN ADA KOD NO : 83-89-90



30

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2025 tarih 14270 sayılı kararı ile Kavaklı Mahallesi, 5370 ada 8 parselde kurul kararı ile uygun bulunan röleve çizimleri incelendiğinde 5370 ada 8 parselde yer alan mtemilata ait yapı oturma alanı ve bahçe duvarı esas alınarak, parsel üzerinde bulunan 1019 envanter numaralı tescilli yapının eki olacak şekilde mtemilat yapısının tescil taramasının yapılması ve bahçe duvarı esas alınarak yola terkin iptal edildiği ve imar hattının düzeltildiği şekilde hazırlanan 1/1000 lekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliği, *“Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir.”* Notu ile birlikte plan değişikliği hazırlanmıştır.