



OSMANGAZİ BELEDİYESİ

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇIRPAN MAHALLESİ, 5427 ADA 6 VE 12
PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ SELİMİYE MAHALLESİ ALTIPARMAK
CADDESİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU KŞENAR PLANCI
Dip.No:17Ü-169-02351
Oda Sicil No:261

Meltem AKYAZI

Y.Mimar

Zeynep DİNÇKOL

Peyzaj Mimarı

Yunus Emre MANTAŞ

Sanat Tarihçisi

Mürvet ÖZÇELİK DOĞAN

Sosyolog

UİP- 161096259

Katip ÜYE

Özge KAYA

Katip ÜYE

Ali METİN

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 11.06.2025
tarih ve 335 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Erkan AYDIN

Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22/04/2025
tarih ve 265 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
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	26
4. PLAN ÇALIŞMASI	27
4.1. GEREKÇE.....	27

1. BURSA’NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.1.KONUMU:

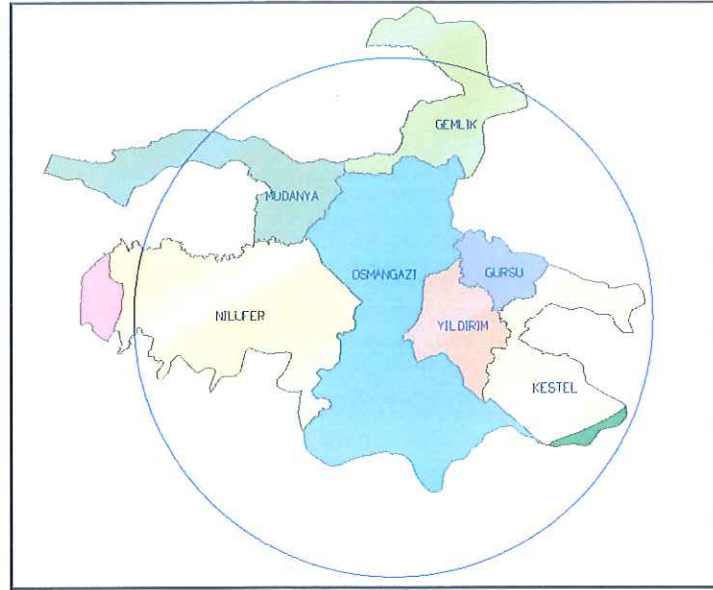
Bursa Türkiye’nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer alan Türkiye’nin 4. büyük merkezidir. Kentsel Alanı Tarihi Kent Merkezi’nin de yer aldığı ve Uludağ’ın kuzey yamaçlarından Ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir.

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



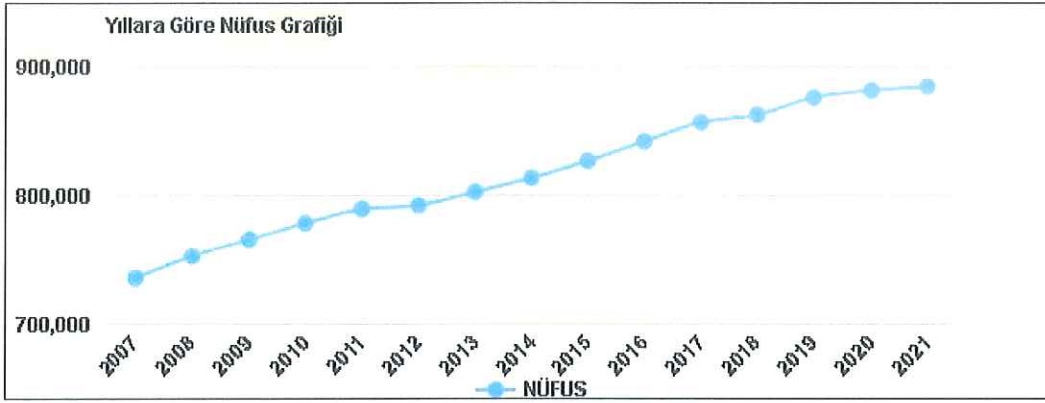
1.2.NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:

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

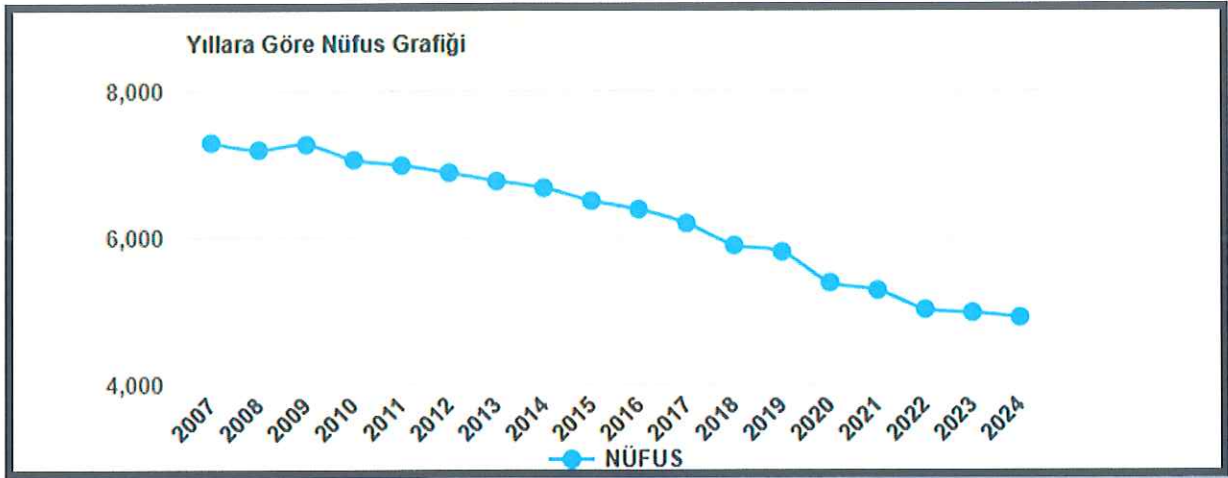


Plan değişikliği Osmangazi İlçesi Çırpan Mahallesi sınırları kapsamında yer almaktadır.

Tablo 2: Çırpan Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2024	ÇIRPAN MAHALLESİ	4.908
2023	ÇIRPAN MAHALLESİ	4.972
2022	ÇIRPAN MAHALLESİ	5.014
2021	ÇIRPAN MAHALLESİ	5.277
2020	ÇIRPAN MAHALLESİ	5.379
2019	ÇIRPAN MAHALLESİ	5.798
2018	ÇIRPAN MAHALLESİ	5.887
2017	ÇIRPAN MAHALLESİ	6.189
2016	ÇIRPAN MAHALLESİ	6.379
2015	ÇIRPAN MAHALLESİ	6.497
2014	ÇIRPAN MAHALLESİ	6.674
2013	ÇIRPAN MAHALLESİ	6.767
2012	ÇIRPAN MAHALLESİ	6.885
2011	ÇIRPAN MAHALLESİ	6.985
2010	ÇIRPAN MAHALLESİ	7.062
2009	ÇIRPAN MAHALLESİ	7.270
2008	ÇIRPAN MAHALLESİ	7.197
2007	ÇIRPAN MAHALLESİ	7.295

Grafik 2: Yıllara Göre Çırpan Mahallesi Nüfus Dağılımı



Çırpan Mahallesinin nüfusu toplam 4.908 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 topoğrafyasını 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.

1.4.2. 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.

1.4.3. 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.

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.

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.

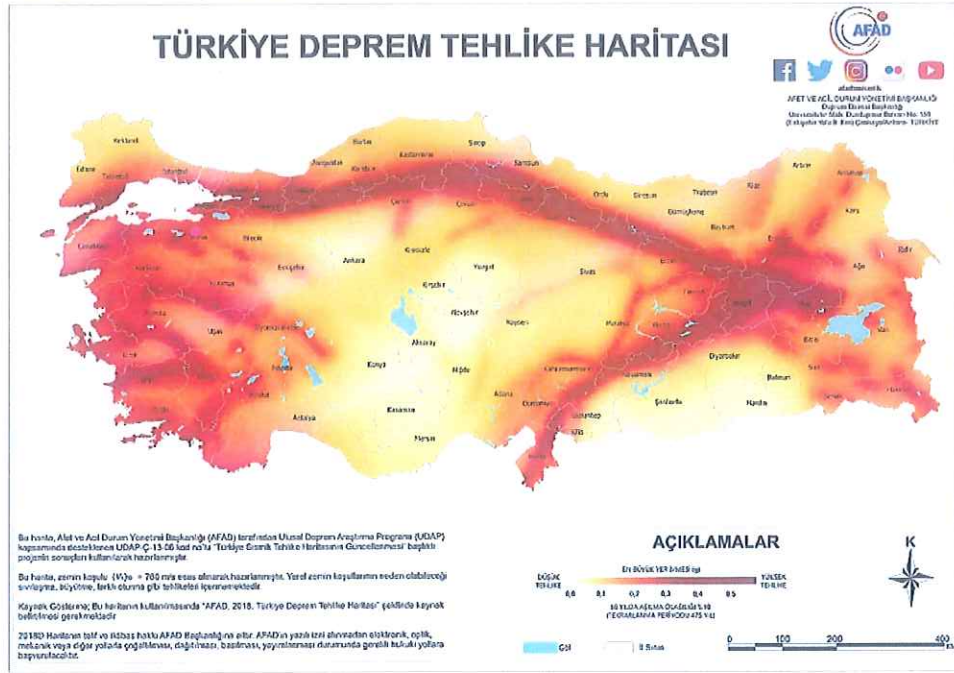
Bursa'da ulaşım sistemi olarak demiryolu ulaşımı mevcut değildir. Ancak TCDD Genel Müdürlüğü tarafından yapım ihalesi yapılan Bandırma-Bursa-Ayazma-Osmaneli

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)

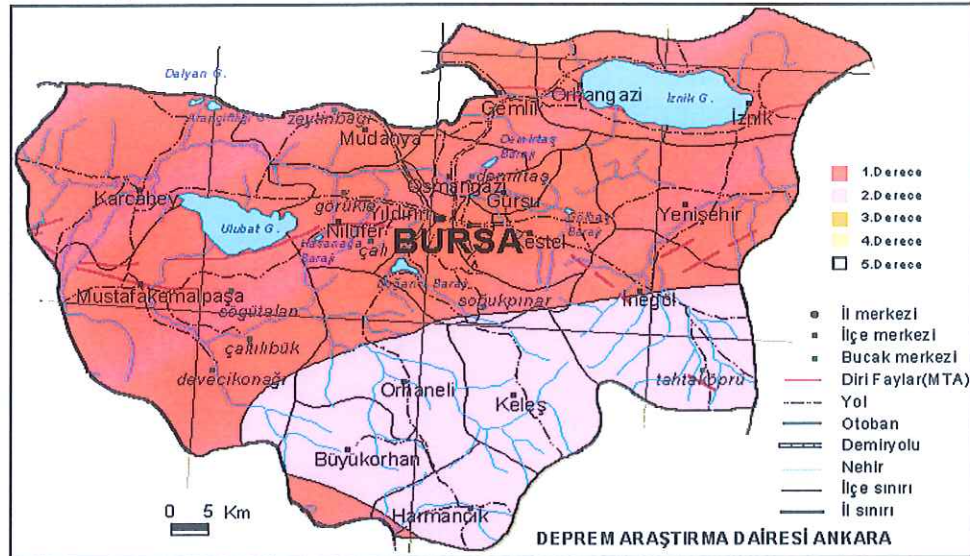
1.4.7. DEPREM DURUMU:

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

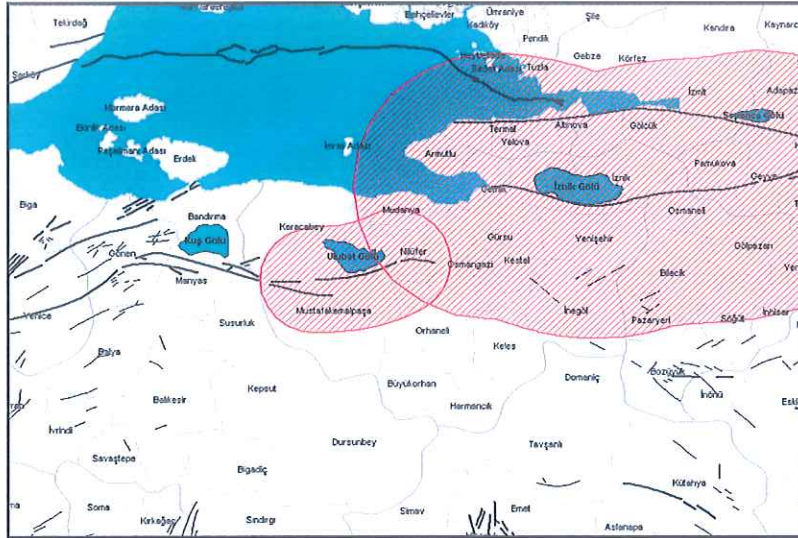


Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)'nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

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:

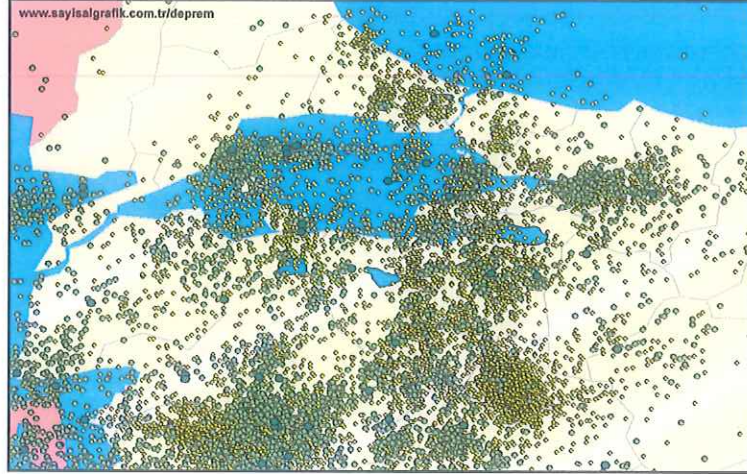


KAF'nın güney kolu haricindeki fay zonları ise batıda Bursa fay zone, güneydoğuda ise İnönü-Eskişehir fay zone'dur. Bursa Yerleşiminin güney kesiminden geçen ve İnönü-Eskişehir fay zoneunun devamı niteliğindeki fay hattı inceleme alanı için ciddi tehlike oluşturmaktadır. Aletsel verileri de göz önüne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

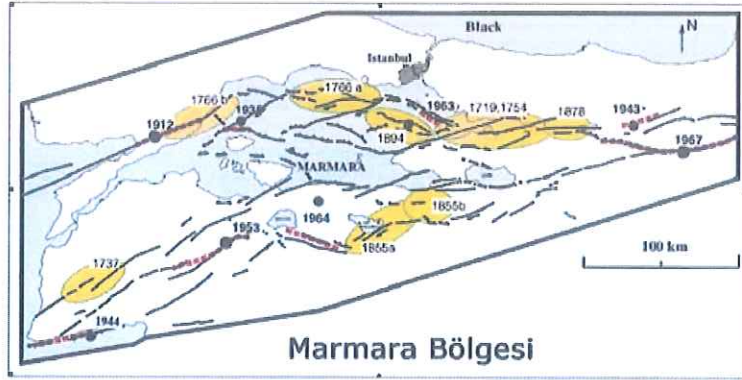
KAF'nın güney kolunun ürettiği en son büyük depremin yüzyıllar önce olduğu, Bursa fayı ya da alt fay zoneunun ise yüzyılı aşkın bir süre önce yıkıcı deprem meydana getirdiği bilinmektedir. Olabilecek bir depremin olası yeridir. Bursa ve çevresinin diri faylarını MTA tarafından hazırlanan 1/25 000 ölçekli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

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

Resim 2:



Resim 3:



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN YAKLAŞIK 15000-20 HEKTARLIK ALANA AİT İMARİ PLANIN A.E.S.A.S. MİKROBÖLGELEME ETUT RAPORU YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI		
ACIKLAMALAR		
ÖA-5.1	Önemli Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar	
ÖA-5.2	Dolgu Alanlar	
ÖA-2.1	Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar	
ÖA-2.3	Önemli Alınabilecek Nitelikte Hıyran ve Kaya Döğmesi (Konglekli Hareket) Sorunlu Alanlar	
ÖA-2.4	Önemli Alınabilecek Nitelikte Erreme Doğrultları Açısından Sorunlu Alanlar	
ÖA-1.1	Sivilizasya Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar	
ÜA-2.3	Hıyran ve Kaya Döğmesi Riskli Bölgeler	
AMB	Ableli Manzur Bölgeler	
DOA	Değerlendirme Dışı Alanlar	
YUA	Yerleşime Uygunluk Sınırı	
I	İncelenen Alanı Sınırı	
Ölçek 1/1000	Alan (ha): 15000-20	Pafta No: H21-B-24-B-4-D
HAZIRLAYAN	ADN SOYAD - UNVANI	İMZA
GEOTEKNİK MÜH. SON İMZA İYİ İMZA TAYİN SAN T.C. LTD. ŞTİ.	Mühürü: (ÖNE) İmza: M.Ö.	
ÇEVRE, BÖLGELEME, İKLİMAT VE KÜLTÜR BAKANLIĞI MÜHÜRÜ, PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YERLEŞİME ETİKT DİREKTÖRLÜĞÜ		
1 Numaralı Çukurbayraklı İlçe, Tekirdağ Mülkiyet Çukurbayraklı Kurumunun 100 Mülkiyet 1 Fikriyet (2) Beldi Çukurbayraklı Endüstriyel		

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.

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

Bursa Mermeri (Pzub); yapılan sondaj kuyularında kızıl kahverenkli ayrıışmış 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.

Permien Yaşı 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 (Tımlç); 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)'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, Permüyen 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, Permüyen 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 gözleendiğinden 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 (Q_{ym}) 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. Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

XII.4. Önlemleri 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 Önlemleri 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 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 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 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 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	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi  Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi  Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
İLÇE	OSMANGAZI	
KÖY/MAH	-	
PAFTA	44 adet 1/5000 ölçekli 484 adet 1/1000 ölçekli	
ALAN	14356,17 Hektar	
YERBİS ID	23001300095834	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Ali FOSUN
Jeoloji Mühendisi


Banu SAŞMAZ
Jeoloji Mühendisi


Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi


Dr. Esra Erol 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
Yerbinimsel Eüt 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

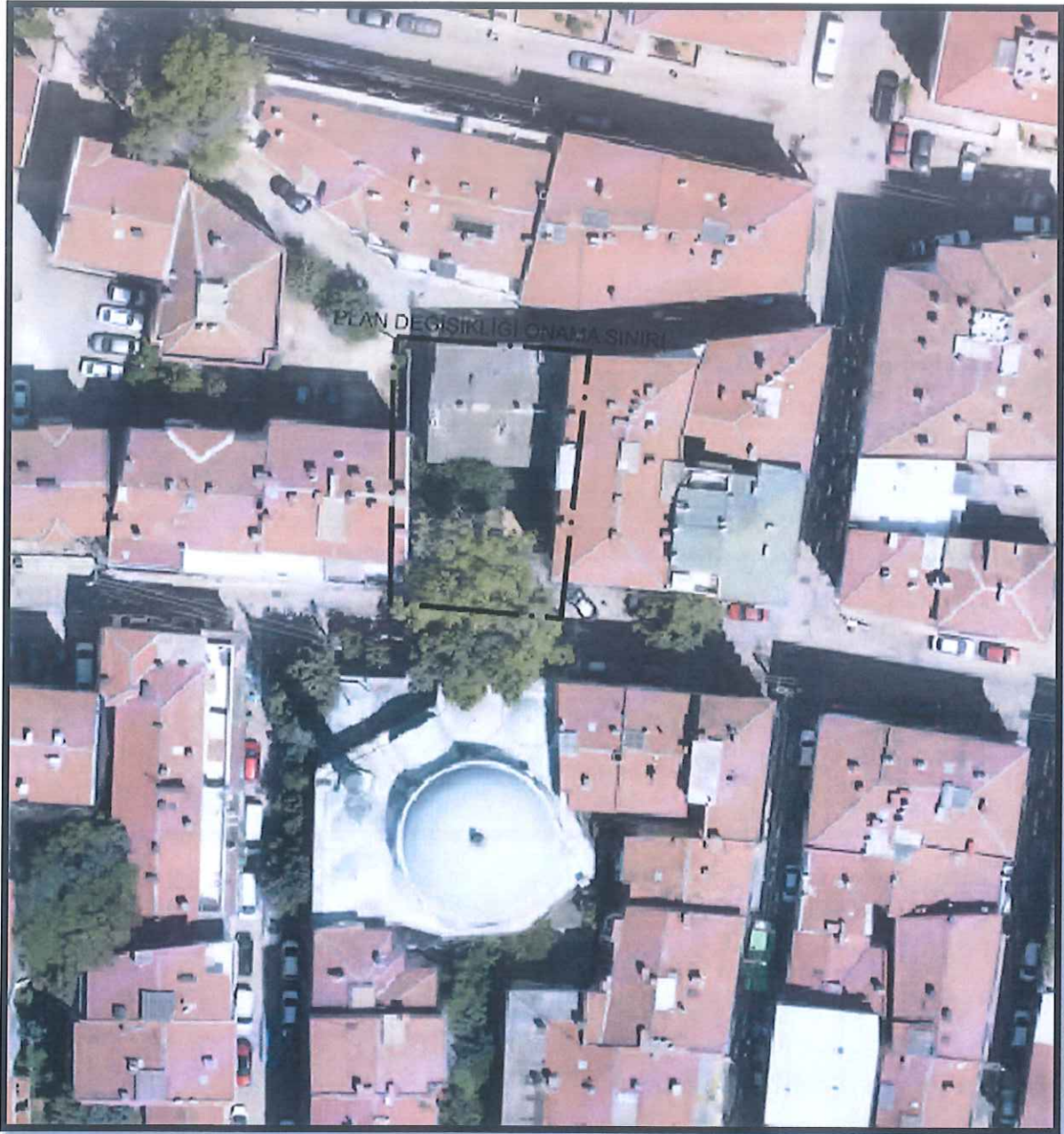
İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Çırpan

Plan Adı: Çırpan Mahallesi, 5427 Ada 6 ve 12 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Selimiye Mahallesi Altıparmak Caddesi Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği

Ada: 5427

Parsel: 6 ve 12

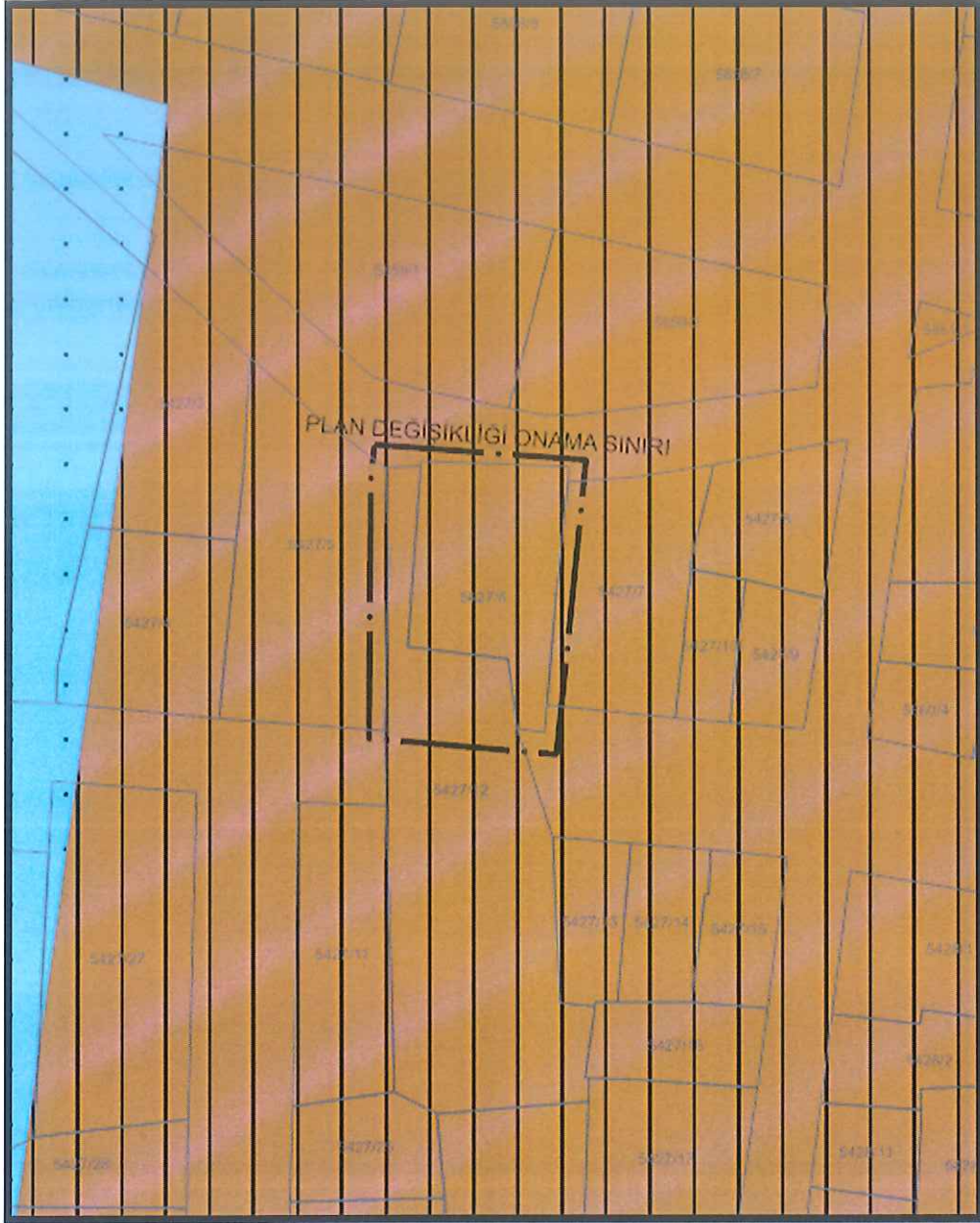


Harita 5: Hava Fotoğrafı Örneği

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

3.1.1/25.000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

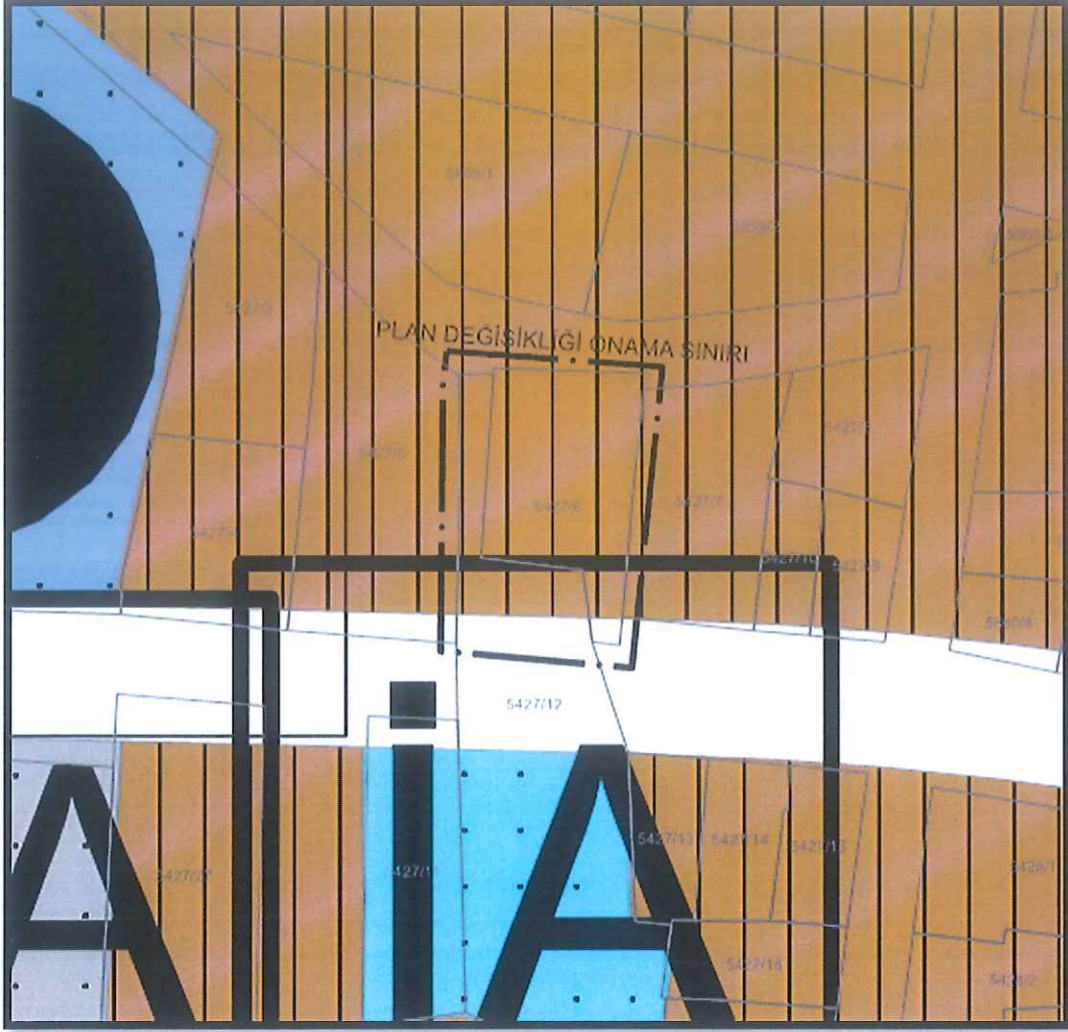
Çırpan Mahallesi 5427 ada 6 ve 12 parseller; 1/25000 ölçekli (Merkez) Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı kapsamında, meskun konut alanında yer almaktadır.



Harita 6: Onaylı 1/2000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

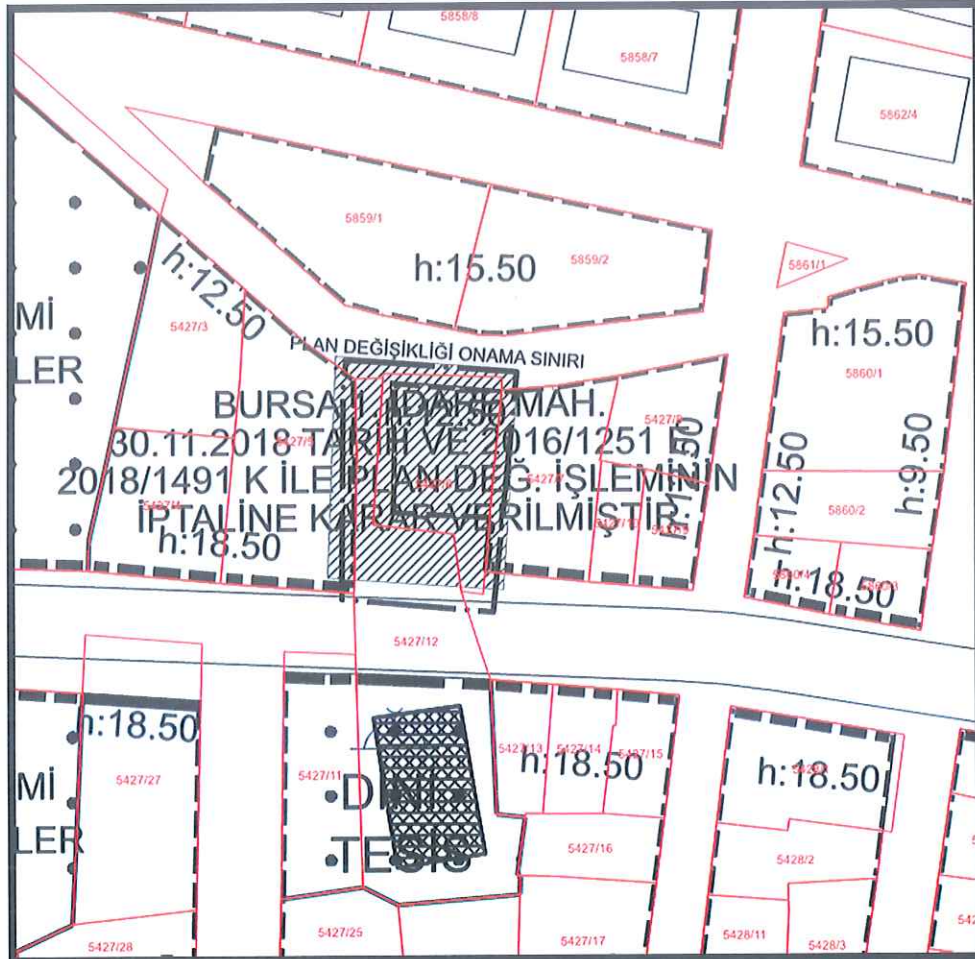
Çırpan Mahallesi 5427 ada 6 ve 12 parseller; Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, meskun konut alanında ve yolda yer almaktadır.



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

3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Çırpan Mahallesi, 5427 ada 6 parselin tamamı ve 5427 ada 12 parselin bir kısmı Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 30.11.2018 tarih ve E:2013/1491 sayılı kararı ile iptal edildiğinden dolayı plansız durumda yer almaktadırlar.



Harita 8: Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan

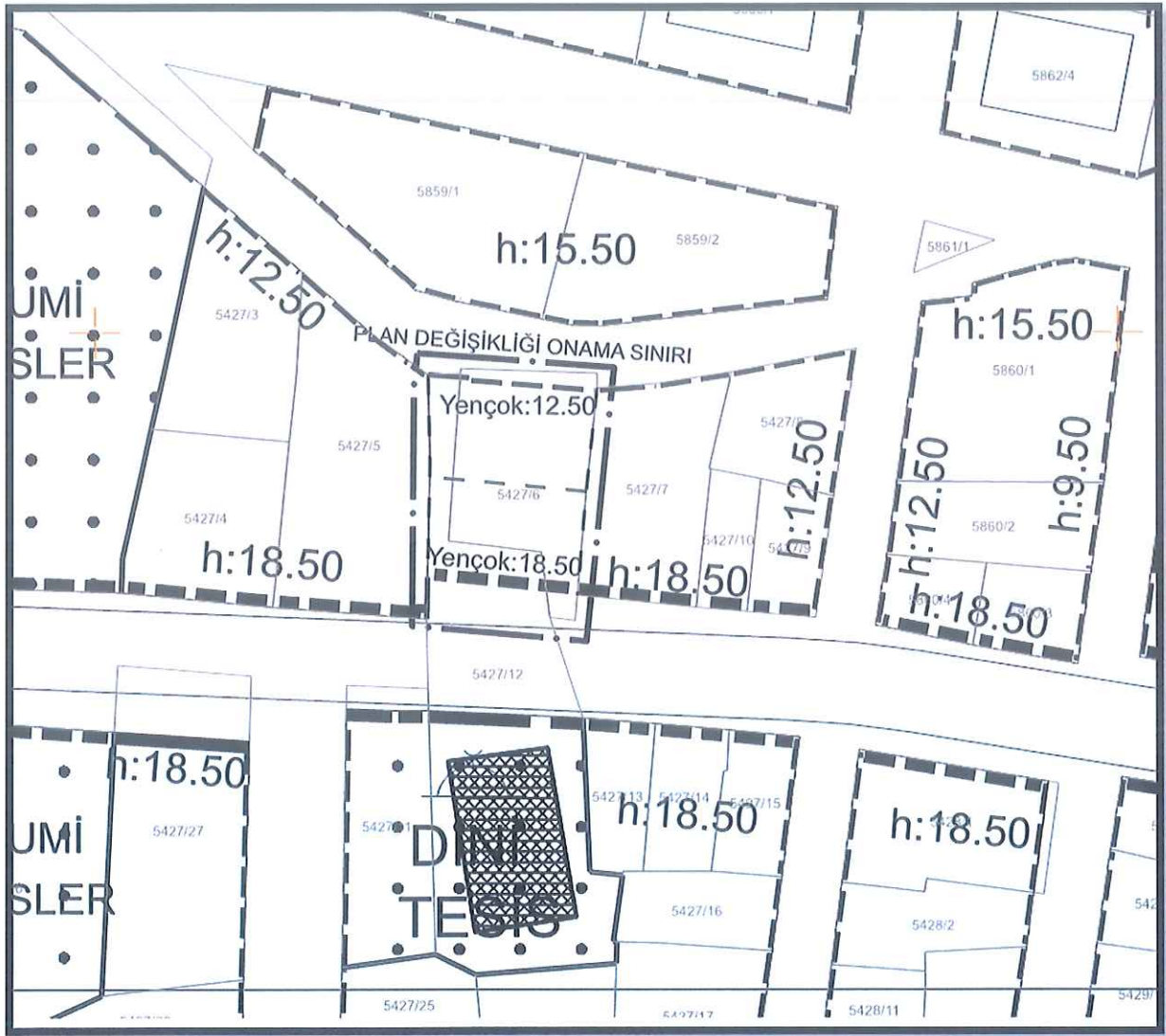
4. PLAN ÇALIŞMASI

4.1.GEREKÇE

Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 28.04.2025 tarihli ve 343557 sayılı yazısı ile "Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü tarafından Çırpan Mahallesi, 5427 ada 6 ve 12 parselleri kapsayan ve 1/1000 ölçekli Selimiye Mahallesi Altıparmak Caddesi Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin kabul edilmesine ilişkin Osmangazi Belediye Meclisinin 04/05/2011 tarih ve 456 sayılı kararı ile bu kararın onaylanmasına dair Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/06/2011 tarih ve 512 sayılı kararının ve davacı tarafından söz konusu 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına ilişkin yapılan plan değişikliği teklifinin reddine yönelik Osmangazi Belediye Meclisinin 04/05/2016 tarih ve 478 sayılı kararı ile bu kararın onanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 23/06/2016 tarih ve 1294 sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada; dava konusu 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının kabul edilmesine ilişkin Osmangazi Belediye Meclisinin 04/05/2011 tarih ve 456 sayılı işlemi ile bu işlemin onaylanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/06/2011 tarih ve 512 sayılı işleminin iptali, 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına ilişkin yapılan plan değişikliği teklifinin reddine ilişkin Osmangazi Belediye Meclisinin 04/05/2016 tarih ve 478 sayılı işlemi ile bu kararın onaylanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 23/06/2016 tarih ve 1294 sayılı işlemine yönelik kısmi bakımından; davanın reddi yolundaki Bursa 1. İdare Mahkemesinin 30/11/2018 tarih ve E:2016/1251, K:2018/1491 sayılı kararının, "iptale" ilişkin kısmına karşı davalı idarelerce yapılan istinaf başvurusunun reddine dair İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesince verilen 13/12/2019 tarih ve E:2019/931, K:2019/2315 sayılı kararı'nın Danıştay 6. Dairesinin 08.05.2024 tarih ve 2020/6579E., 2024/2839K. sayılı kararı ile onandığı tarafımıza bildirilmiştir.

Bursa 1. İdare Mahkemesinin 30/11/2018 tarih ve E:2016/1251, K:2018/1491 sayılı kararı ile iptal gerekçeleri, "... plan açıklama raporunun hazırlanmaması, dava konusu işlem tarihinde yürürlükte olan yönetmeliğin 3. Maddesinin 2. Bendine aykırılık teşkil ettiği anlaşıldığından hukuka aykırı olduğu sonucuna varılmıştır." Şeklinde ifade edilmiştir.

Mahkeme kararları doğrultusunda, 5427 ada 6 parselin tamamı ve 5427 ada 12 parselin bir kısmının Konut Alanına alınması ve ifraz hattı tanımlanması, kent silüeti ve makroformu dikkate alınarak, ifraz hattının kuzeyinde yer alan yükseklik değerinin Yençok:12.50m, ifraz hattının güneyinde yer alan yükseklik değerinin ise Yençok:18.50m belirlenmesi şeklinde 1/1000 ölçekli Selimiye Mahallesi Altıparmak Caddesi Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Plan Notu ile hazırlanmıştır.



Harita 9: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

ALAN KULLANIMI	İPTAL EDİLEN PLAN	ÖNERİ PLAN
	ALAN (m ²)	ALAN (m ²)
KONUT ALANI	172,34	313,48
YOL ALANI	318,02	176,48
TOPLAM ALAN	490,36	490,36



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-43122295-641.04-343557
Konu : Mahkeme Kararı

KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 24.03.2025 tarihli ve E-74067295-000-335797 sayılı yazı.

Ekli ilgi sayılı yazınız gereği; Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü tarafından Belediyemiz aleyhine meclis kararı iptali istemi ile açılan davada; Söz konusu Mahkeme Kararı, Danıştay 6. Dairesinin 08/05/2024 tarih ve 2020/6579E., 2024/2839K.sayılı kararı ile **ONANARAK kesinleşmiştir.**

Bilgilerinize arz ederim.

Av. Esra TÜLÜCE
Hukuk İşleri Müdür V.

Ek : 27.06.2024 tarihli ve 15848292/(2016/1251)/27655 sayılı yazı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1327496a-c091-479c-b880-d3824cdd0d69

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

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@h01.kep.tr

Bilgi için: Melike DİNDAR SOLMAZ
Büro Personeli
Telefon No: -



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2020/6579

Karar No : 2024/2839

TEMYİZ EDEN (DAVALILAR) : 1- Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı

VEKİLİ : Av. Sabriye Dinç Güleç (E-tebligat adresi)

2- Osmangazi Belediye Başkanlığı

VEKİLİ : Av. Esra Tülüce (E-tebligat adresi)

KARŞI TARAF (DAVACI) : Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü

VEKİLİ : Av. Evrim Hekim Yıldırım (E-tebligat adresi)

İSTEMİN ÖZETİ : Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çırpan Mahallesi, 5427 ada 6 ve 12 parsel sayılı taşınmazlarla ilgili "1/1000 ölçekli Selimiye Mahallesi, Altıparmak Caddesi Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği"nin kabul edilmesine ilişkin Osmangazi Belediye Meclisinin 04/05/2011 tarih ve 456 sayılı kararı ile bu kararın onaylanmasına dair Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/06/2011 tarih ve 512 sayılı kararının ve davacı tarafından söz konusu 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına ilişkin yapılan plan değişikliği teklifinin reddine yönelik Osmangazi Belediye Meclisinin 04/05/2016 tarih ve 478 sayılı kararı ile bu kararın onanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 23/06/2016 tarih ve 1294 sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada; dava konusu 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının kabul edilmesine ilişkin Osmangazi Belediye Meclisinin 04/05/2011 tarih ve 456 sayılı işlemi ile bu işlemin onaylanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/06/2011 tarih ve 512 sayılı işleminin iptali, 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına ilişkin yapılan plan değişikliği teklifinin reddine ilişkin Osmangazi Belediye Meclisinin 04/05/2016 tarih ve 478 sayılı işlemi ile bu kararın onaylanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 23/06/2016 tarih ve 1294 sayılı işlemine yönelik kısmi bakımından; davanın reddi yolundaki Bursa 1. İdare Mahkemesinin 30/11/2018 tarih ve E:2016/1251, K:2018/1491 sayılı kararının, "iptale" ilişkin kısmına karşı davalı idarelerce yapılan istinaf başvurusunun reddine dair İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesince verilen 13/12/2019 tarih ve E:2019/931, K:2019/2315 sayılı kararın, usul ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Savunma verilmemiştir.

DANIŞTAY TETKİK HAKİMİ UBEYDULLAH ÇİTÇİNİN DÜŞÜNCESİ: Temyiz istemlerinin reddi ile usul ve yasaya uygun olan Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü:

Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairelerince verilen kararların temyiz yolu ile incelenerek bozulabilmeleri 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinde belirtilen nedenlerden birinin bulunması halinde mümkündür.

İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesince verilen 13/12/2019 tarih ve E:2019/931, K:2019/2315 sayılı karar ve dayandığı gerekçe hukuk ve usule uygun olup bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığından, anılan kararın **ONANMASINA, 2577**

1/2

UYAP Bilgi Sistemlerinde bu doküman <http://yargidus.uyap.gov.tr> adresinden Sg4cG8Q - mt8X0Us - Iq2UMKF - L1n018= ile erişilebilir.



T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2020/6579

Karar No : 2024/2839

sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 50. maddesi uyarınca, bu onama kararının taraflara tebliğini ve bir örneğinin de belirtilen İdari Dava Dairesine gönderilmesini teminen dosyanın kararı veren ilk derece Mahkemesine gönderilmesine, 08/05/2024 tarihinde oybirliğiyle kesin olarak karar verildi.

Başkan

Emin

SINMAZ

Üye

Ahmet

ARSLAN

Üye

Cafer

ERGEN

Üye

Binnaz

MAHİOĞLU

Üye

Kemal

AÇIKGÖZ

T.C.
BURSA
İ. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2016-1251
KARAR NO : 2018-1491

DAVACI : BURSA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
VEKİLİ : AV. EVRİM HEKİM YILDIRAN
Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü Bursa Bölge Müdürlüğü
Kocahasan Mh. Fahri Kırıntürk Cd. No: 129 K:4 Osmangazi BURSA

DAVALI : 1- OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. ESRA TULUÇ
Ulubatlı Hasan Bulvarı No:6 Osmangazi BURSA

DAVALI : 2- BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. SABRİYE DİNÇ GÜLLÜ
Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği BURSA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Bursa İli Osmangazi İlçesi, Çirpan Mahallesi, 527 ada 6-12 parsel sayılı taşınmazlar ile ilgili Osmangazi Belediye Meclisi'nin plan değişikliğine ilişkin 04.05.2011 tarih ve 456 sayılı kararı ile bu kararın onanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2011 tarih ve 512 sayılı kararı ile plan değişikliği başvurusunun reddine ilişkin 04.05.2016 tarih ve 478 sayılı Osmangazi Belediye Meclisi'nin kararı ile bu kararın onanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.06.2016 tarih ve 1294 sayılı kararlarının; 2009 tarihinde yapılan plan değişikliğine karşı açılan davada iptal kararı verildiği, mahkeme devam ederken aynı şekilde yeniden plan değişikliği yapıldığı, bunun da hukuka aykırı olduğu, daha önceki mahkeme kararının uygulanmadığını görüldüğü, bu nedenle mahkeme kararının gereği olarak imar planı değişikliğinin talep edildiği, ayrıca vakıf taşınmazlarında akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesinin yapılması gerektiği ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMANIN ÖZETİ : İmar planı değişikliği talebinin, teknik ve sosyal alt yapı alanını azaltıcı ve aynı zamanda da yoğunluk artırıcı nitelikte olmasından dolayı reddedildiği, dava konusu işlemlerin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMANIN ÖZETİ : Davanın süresinde açılmadığı, dava konusu idari işlemlerin kamu yararı gözetilerek tesis edildiği ve meri mezuata uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Bursa İ. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü.

Davalı idarenin usule ilişkin itirazı yerinde görülmemiştir.

Dava, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çirpan Mahallesi, 527 ada 6-12 parsel sayılı taşınmazlar ile ilgili Osmangazi Belediye Meclisi'nin plan değişikliğine ilişkin 04.05.2011 tarih ve 456 sayılı kararı ile bu kararın onanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2011 tarih ve 512 sayılı kararı ile plan değişikliği başvurusunun reddine ilişkin 04.05.2016 tarih ve 478 sayılı Osmangazi Belediye Meclisi'nin kararı ile bu kararın onanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.06.2016 tarih ve 1294 sayılı kararlarının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde; 'Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre



T.C.
BURSA
1. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2016 1251
KARAR NO : 2018 1491

düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine; yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının, genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasını esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır. Uygulama İmar Planı, tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır. 'hükmüne, 6. maddesinde; 'Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından, "Bölge Planları" ve "İmar Planları", imar planları ise, "Nazım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır. Uygulama imar planları gerektiğinde etaplar halinde de yapılabilir.' hükmüne, 8. maddesinde; 'Planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulur. a) Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimleri, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır. b) İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır.' hükmüne yer verilmektedir.

Ote yandan Mülga Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. Maddesinin 2. Bendinde ise; "Uygulama İmar Planı Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçeğe düzenlenen raporuyla bir bütün olan plandır." hükmü yer almıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 maddesinde; (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. " hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden, Bursa İl, Osmangazi İlçesi, Çirpan Mahallesi, 527 ada 6-12 parsel sayılı taşınmazlar ile ilgili Osmangazi Belediye Meclisi'nin plan değişikliğine ilişkin 04.05.2011 tarih ve 456 sayılı kararı ile bu kararın onanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2011 tarih ve 512 sayılı kararı ile plan değişikliği başvurusunun reddine ilişkin 04.05.2016 tarih ve 478 sayılı Osmangazi Belediye Meclisi'nin kararı ile bu kararın onanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.06.2016 tarih ve 1294 sayılı kararlarının iptali amacıyla bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Tarafların iddiaları ve davaya konu işlemin niteliği dikkate alındığında uyumsuzluğun çözümü teknik bilgiyi gerektirdiğinden Mahkememiz ara kararıyla keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup bilahare yapılan keşif sonrasında bilirkişi heyeti tarafından tanzım edilen ve 20.08.2018 günü mahkememiz kaydına giren bilirkişi raporunda özetle: " Tarafların iddiaları ve davaya konu işlemin niteliği dikkate alındığında uyumsuzluğun çözümü teknik bilgiyi gerektirdiğinden Mahkememiz ara kararıyla keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup bilahare yapılan keşif sonrasında bilirkişi heyeti tarafından tanzım edilen ve 20.08.2018 günü mahkememiz kaydına giren bilirkişi raporunda özetle: "Dava konusu planlama alanında 04.05.2011 gün ve 456 sayılı plan değişikliğine ilişkin karar ile bu kararın onanmasına ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2011 gün ve 512 sayılı kararda imar planı değişikliğini zorunlu kılacak kriterlerin bulunduğu, zira söz konusu plan değişikliği ile Mahkeme kararlarının uygulanmasının esas olduğu, 04.05.2016 gün ve 478 sayılı plan değişikliğinin reddine ilişkin karar ile bu kararın onanmasına ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.06.2016 gün ve 1294 sayılı kararı ile reddedilen imar planı teklifinde ise; plan değişikliği teklifinin sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacak nitelik taşıdığı,



ESAS NO : 2016.1251
KARAR NO : 2018.1491

Usulüne uygun olarak taraflara tebliğ edilen bildiği raporuna davacı ve davalı Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yapılan itirazlar raporu kusurlandıracak nitelikte görülünceyle, rapor hukme esas alınabilecek mahiyette bulunmamıştır.

Dava konusu Osmangazi Belediye Meclisi'nin plan değişikliğine ilişkin 04/05/2011 tarih ve 456 sayılı kararı ile bu kararın onanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/06/2011 tarih ve 512 sayılı kararı yönünden;



ESAS NO : 2016-1251
KARAR NO : 2018-1491

Uyumsuzlukta, plan değişikliği talebinin sosyal ve teknik alt yapı dengesini bozacak nitelik taşıdığı, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanmadığı, bu nedenle imar planı değişikliği zorunlu kılacak kriterlerin bulunmadığı, dolayısıyla dava konusu plan değişikliği başvurusunun reddine ilişkin 04.05.2016 tarih ve 478 sayılı Osmangazi Belediye Meclisi'nin kararı ile bu kararın onanmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.06.2016 tarih ve 1294 sayılı kararında hukuka aykırılık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Başkan
MAHMUT ŞAHİN
38564

Uye
ABDURRAHMAN MERICAN
178547

Başvurma Harcı	29,20 TL
Karar Harcı	29,20 TL
Vekalet Harcı	130 TL
Keşif Harcı	221,80 TL
Keşif ve Bilirkişi Gid.	2.755,00 TL
Posta ve Dosya Gid.	284,50 TL
TOPLAM	3.294,00 TL

ASLI GIBDİR





T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Esas No : 2010 / 449
Karar No : 456

ÖZETİ: Selimiye Mah. Altıparmak
Cad. Revizyon İmar Planı kapsamında
kalan, H22d 07a 1a pafta, 5427 ada, 6-
12 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 04.05.2011 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2 / 37 nci maddesini teşkil eden İmar ve Planlama Komisyon Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda:

"Belediye Meclisinin 01.12.2010 gün, 864 sayılı ve 07.06.2010 gün, 419 sayılı kararı ile İmar ve Planlama Komisyonuna havale edilen dosyalar incelenmiştir.

12.11.2010 gün ve 25013 sayılı yazı ile, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih ve 484 sayılı kararı ve 16021020/896 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Selimiye Mahallesi- Altıparmak Caddesi Revizyon İmar Planı kapsamında kalan H22d 07a 1a pafta, 5427 ada, 6-12 parsellerde Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.01.2009 gün ve 78 sayılı kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2009 gün ve 108 sayılı kararı ve 16021020/1005 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile 1/5000 ölçekli plan değişikliğine ve bu plan değişikliğine yapılan 03.04.2009 tarihli itirazın reddine ilişkin 08.07.2009 tarih ve 430 sayılı Meclis kararı ile bu kararın onaylanmasına ilişkin 12.02.2009 tarih ve 535 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararının iptali için açılan davada;

Bursa 2.İdare Mahkemesi'nin 2009/1251 sayılı ve 17.06.2010 tarihli kararı ile dava konusu işlenin iptaline karar verildiği belirtilmektedir.

10.11.2010 gün ve 61950(24783) sayılı yazı ile söz konusu karar doğrultusunda gerekli işlemin yapılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, söz konusu parsellerin davaya konu bölümünün 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yeşil alanda kaldığı, brüt 600 kişi/ha yoğunlukta konut alanı iken Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.03.2009 tarih ve 168 sayılı kararı ile ve 16011010/386 sayı ile onaylı plan değişikliği ile yeşil alan olduğu, 1/1000 ölçekli Selimiye Mahallesi- Altıparmak Caddesi Revizyon İmar Planı kapsamında ise park alanında kaldığı, h:18.50 ve h:12.50 yapılanma koşullu konut alanı iken Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2009 gün ve 108 sayılı kararı ve 16021020/1005 sayı ile onaylı plan değişikliği ile park alanı olduğu askı süresi içerisinde itiraz edildiği ve Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.07.2009 tarih ve 430 sayılı kararı ile askı itirazının uygun görülmediği, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2009 tarih ve 535 sayılı kararı ile geldiği şekli ile uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile ilgili kısım Büyükşehir Belediyesi'ne iletilmiş olup, 1/5000 ölçekli plan değişikliği ve Bursa 2.İdare Mahkemesi'nin 2009/1251 sayılı kararı doğrultusunda 5427 ada, 6 parselde h:12.50 m. yükseklikte konut alanı ve yeşil alan olarak hazırlanan plan değişikliği, Komisyon toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisi'ne arz olunur. "denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile ilgili kısım Büyükşehir Belediyesi'ne iletilmiş olup, 1/5000 ölçekli plan değişikliği ve Bursa 2.İdare Mahkemesi'nin 2009/1251 sayılı kararı doğrultusunda 5427 ada, 6 parselde h:12.50 m. yükseklikte konut alanı ve yeşil alan olarak hazırlanan plan değişikliğinin 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna Belediye Meclisinin 04.05.2011 günlü olağan toplantısında oy çokluğu (MHP'li 2 üyenin çekimser oylarına karşın 40 üyenin kabul oyu) ile karar verildi.

Katip Üye
Orhan AYDIN

Katip Üye
Mehmet VURAL

R. C. C. ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı
Meclis Başkanı
Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2011/223

Özeti : Osmangazi Belediyesi'ne ait 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı değişiklikleri.

Karar No : 512

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16/06/2011 günü saat 15.00'da yaptığı 2009/2014 seçim döneminin 32 nci, 3 üncü dönemin 6 ncı OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/5 inci maddesini teşkil eden, İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Osmangazi Belediye Meclisi'nin, 04.05.2011 tarihli Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 04.05.2011 tarih ve 432 sayılı Meclis Kararı
- 2) 04.05.2011 tarih ve 433 sayılı Meclis Kararı
- 3) 04.05.2011 tarih ve 434 sayılı Meclis Kararı
- 4) 04.05.2011 tarih ve 435 sayılı Meclis Kararı
- 5) 04.05.2011 tarih ve 436 sayılı Meclis Kararı
- 6) 04.05.2011 tarih ve 439 sayılı Meclis Kararı
- 7) 04.05.2011 tarih ve 440 sayılı Meclis Kararı
- 8) 04.05.2011 tarih ve 442 sayılı Meclis Kararı
- 9) 04.05.2011 tarih ve 443 sayılı Meclis Kararı
- 10) 04.05.2011 tarih ve 444 sayılı Meclis Kararı
- 11) 04.05.2011 tarih ve 445 sayılı Meclis Kararı
- 12) 04.05.2011 tarih ve 446 sayılı Meclis Kararı
- 13) 04.05.2011 tarih ve 447 sayılı Meclis Kararı
- 14) 04.05.2011 tarih ve 448 sayılı Meclis Kararı
- 15) 04.05.2011 tarih ve 449 sayılı Meclis Kararı
- 16) 04.05.2011 tarih ve 450 sayılı Meclis Kararı
- 17) 04.05.2011 tarih ve 451 sayılı Meclis Kararı
- 18) 04.05.2011 tarih ve 452 sayılı Meclis Kararı
- 19) 04.05.2011 tarih ve 453 sayılı Meclis Kararı
- 20) 04.05.2011 tarih ve 454 sayılı Meclis Kararı
- 21) 04.05.2011 tarih ve 455 sayılı Meclis Kararı
- 22) 04.05.2011 tarih ve 456 sayılı Meclis Kararı
- 23) 04.05.2011 tarih ve 457 sayılı Meclis Kararı
- 24) 04.05.2011 tarih ve 458 sayılı Meclis Kararı
- 25) 04.05.2011 tarih ve 459 sayılı Meclis Kararı
- 26) 04.05.2011 tarih ve 460 sayılı Meclis Kararı

Değiştirilerek Uygun Görülen Karar

- 27) 04.05.2011 tarih ve 438 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen plan değişikliğinde Emsal değerinin E:0.25 olarak değiştirilmesinin uygun olduğuna,

J...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2011/223

Özeti : Osmangazi Belediyesi'ne ait 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı değişiklikleri.

Karar No : 512

-2-

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

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi Belediye Meclisi'nin, 04.05.2011 tarih ve 432, 433, 434, 435, 436, 439, 440, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460 sayılı Meclis Kararlarının uygun olduğuna,

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Değiştirilerek Uygun Görülen Kararlar içinde 27. sırada yer alan 04.05.2011 tarih ve 438 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen plan değişikliğinde Emsal değerinin E:0.25 olarak" oyçokluğu (CHP; Özden DOĞAN, Recep TANLAK, Ceyhan İRGİL, Ali KARAMIK, Mahir GENCER, Zafer Cemal ÜLGEN, Erhan ÖZEKİN, Şükrü AKSU 8 red - 28 kabul) ile değiştirilerek uygun olduğuna,

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Uygun bulunan kararlardan 16. sırada yer alan 04.05.2011 tarih ve 450 sayılı Meclis Kararının; yeniden değerlendirilmek üzere Komisyona iadesine; şeklinde düzeltilerek kabulüne,

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddeleri uyarınca raporun kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/06/2011 günlü OLAĞAN toplantısında yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Ayhan UYAR

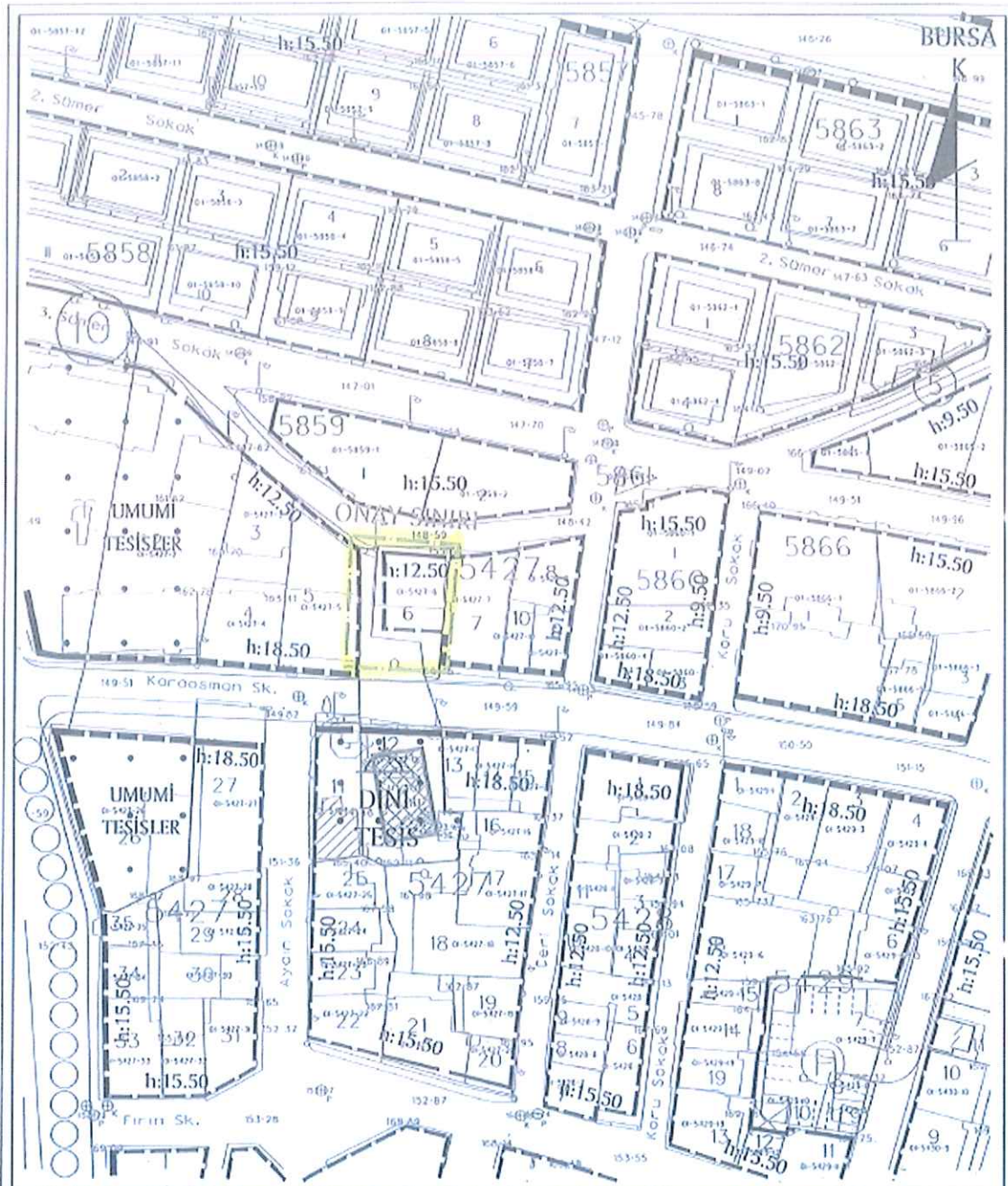
Katip Üye
Atilla ÖDÜNCÜ

Meclis Başkanı
Recep ALTEPE

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup,
Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

22.06.2011

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı



DEĞİŞİKLİĞİN ADI: SELİMİYE MAH.-ALTIPARMAK CAD. REVİZYON İMAR PLANI

KADASTRAL PAFTA NO: H22D 07A 1A ADA NO: 5427

PARSEL NO: 6-12

OSMANGAZİ BELEDİYE MECLİSİNİN 04/05/2011 GÜN VE 456 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
ONAY TARİHİ VE NO:

PAFTA NO	ÖLÇEK	İSİM	ÜNVAN	İMZA
H22D 07A 1A 1/1000	ÇİZEN			
	DÜZENLEYEN			
	KONTROL			

KENTTASARIM
ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK
İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ
Uyuyol Cd. Şevki İpekten Plaza No. 28 K. 3 D. 304
Tel: 0 224 252 85 70 - 71 Osmangazi/BURSA
Uludağ V.D. 544 046 5091

Sayın TEMEL
Şehir Plancısı
B Grubu
Dip. No: 17823
Oda Sicil No: 1259

Sema MERTOL
Mimar
A Grubu Plancı
Dip. No: 97 Oda Sic. No: 6477
Uludağ V.D. 20308649664

Katip Üye
Orhan AYDIN

[Signature]

Katip Üye
Mehmet VURAL

[Signature]

Osmangazi Belediye Meclisinin 04/05/2011..
gün ve 456 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı



Büyükşehir Belediye Meclisince
16.../06/2011 gün ve
...512... sayılı kararı ile
Onaylanmıştır.

Pl. 16021020
Değişiklik No. 413

ACCER ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı





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.

