18.08.2026
Sayı: 4559813

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 5/10/26 gün ve 1584 sayılı karar ekidir.

ASLI GİBİDİR

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Dip No [illegible]2351
Oda Sicil No 2261

OSMANGAZİ BELEDİYESİ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, MAKSEM MAHALLESİ

5463 ADA 16 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ MAKSEM GÖKDERE ARASI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Meltem AKYAZI	**Zeynep DİNÇKOL**	**Yunus Emre MANTAŞ**	**Mürvet ÖZÇELİK**
Y.Mimar	Peyzaj Mimarı	Sanat Tarihçisi	Sosyolog

KUİP- 161134338

Katip ÜYE Özge KAYA	**Katip ÜYE** Ali METİN
Osmangazi Belediye Meclisi'nin **06.05.2026** tarih ve **277** sayılı kararı ile uygun görülmüştür.	**Sefa YILMAZ** Osmangazi Belediye Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.07.2026 tarih ve 824 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	**Şahin BİBA** Bursa Büyükşehir Belediye Başkan V.

1. AMAÇ VE KAPSAM

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'müzün 13.10.2025 tarih ve 384914 sayılı yazısı, ile tarafımıza iletilen 22.09.2025 tarih ve 14603 sayılı kurul kararına istinaden Osmangazi İlçesi Maksem Mahallesi 5463 ada 16 parsel de bulunan mezarın 2863 sayılı Kanunun 7.Maddesi gereği tescil işlemlerinin başlatılması hususu bildirilmekte olup, ilgi(b) sayılı yazımız ile söz konusu parselde bulunan mezar kalıntılarına yönelik, imar planlarına işlenip işlenmeyeceği, plan değişikliği yapılmasının talep edilmesi halinde, mezar kalıntılarına yönelik sayısal verilerin tarafımıza iletilmesi talep edilmiş, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.12.2025 tarih ve E-7711985 sayılı yazısı ile de ***''imar planlarına işlenip sonrasında değerlendirilebilmesi için Kurulumuza iletilmesine, mezar kalıntılarına ait sayısal verilerin yazımız ekinde iletildiği''*** tarafımıza bildirilmiştir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Maksem

Plan Adı: 1/1000 Ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı

Ada: 5463

Parsel: 16



Resim 1: Hava Fotoğrafı

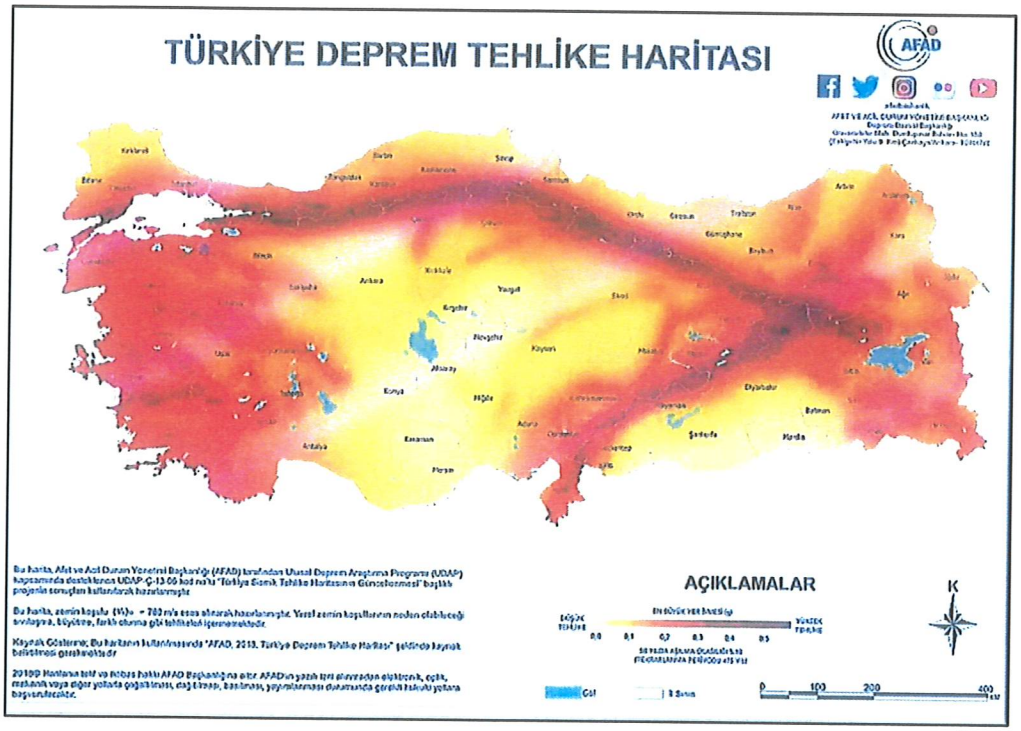
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI:

Planlama Alanının içinde yer aldığı Maksem Mahallesi 2023 yılı nüfusu 2055 kişidir. İbrahimpaşa, Mollafenari, Alipaşa Mahalleleri ile çevrelenmiştir.

2.3. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI:

2.3.1.Depremsellik

Planlama Alanı, İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre Yüksek Tehlikeli bölgededir.



Kaynak: AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası

2.3.2.Jeolojik Yapı

Planlama Alanı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 24.03.2025 tarih ve E-57426315-305.07-12115190 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen ''İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüd Raporu kapsamında, plan değişikliğine konu alan; **''ÖA-2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar''** kapsamında kalmakta olduğu anlaşılmaktadır.

ÖA-2.1

ÖA-2.1

MAKSEM

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

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

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

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: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

Gökdere Formasyonu (Pzug); yapılan sondaj kuyularında metamorfik kayaçlar, 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 marn-kil, kızıl yeşil renkli metavolkanitler, bej kızıl renkli killi kum, kızıl-bordo renkli metavolkanit, krem renkli parçalı killi mermer birimleri gözlenmiştir.

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

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

Çamlık Formasyonu (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 pekleşmemiş 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.

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: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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

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

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

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

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

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

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)'dan oluşmaktadır.

Deere, 1964 kullanılarak RQD değerlerine göre kaya kalitesi belirlenmiştir. Gökdere Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf, Bursa Mermeri Çok Zayıf, Mermer Üyesi Çok Zayıf, Sazak Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf, Permiyen 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, Permiyen 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.

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: 5936

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

Ayrıca inceleme alanında Traverten birimleri gözlenmiştir. Bu traverten birimleri fay hatları boyunca gözlendiğinden ve sıcak suların daha çok çözücü etkisi olduğu bilindiğinden dolayı parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanılması 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;

- Önlemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar
- Önlemli Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar
- Önlemli Alanlar 5.2 (Ö.A.-5.2): Dolgu Alanlar
- Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Önlemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
- Önlemli 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.

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5836

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

-Alüvyona ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

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

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

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

XII.4. Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite SorunluAlanlar|

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

Bu alanlarda;

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: 5935

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

-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 taşıttırılması 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, Permiyen yaşlı Sazak Formasyonu, Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu, Permiyen yaşlı Kireçtaşı Blokları, Permiyen 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, Permiyen yaşlı Sazak Formasyonu, Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu, Permiyen yaşlı Kireçtaşı Blokları, Permiyen 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, Permiyen yaşlı Sazak Formasyonu, Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu, Permiyen yaşlı Kireçtaşı Blokları, Permiyen 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

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: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

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

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri 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 taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

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

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

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

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

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

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

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: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

İL	BURSA
İLÇE	OSMANGAZİ
KÖY/MAH	-
PAFTA	44 adet 1/5000 ölçekli 484 adet 1/1000 ölçekli
ALAN	14356,17 Hektar
YERBİS İD	23001300095834

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

Mustafa AKTAN
Jeoloji Mühendisi

Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Jeoloji Mühendisi

Banu BAŞMAZ
Jeoloji Mühendisi

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Dr. Esra Ezgi 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 ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

25.02.2025

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

25.02.2025

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

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

YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

AÇIKLAMALAR

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



Ölçek 1/1000 Alan (ha): 15036.29

HAZIRLAYAN	ADI SOYADI - ÜNVANI	İMZA
GEOTEKNİK MÜH. SON. HAR. İNŞ. MAK. TAAH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	Muhammet TOKAT Jeoloji Müh.	

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

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

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

2025 AİLE YILI

Sayı : E-57426315-305.07-12115190
Konu : İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu. (YERBİS ID:23001300095834)

24.03.2025

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

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

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Selçuk AYDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

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

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

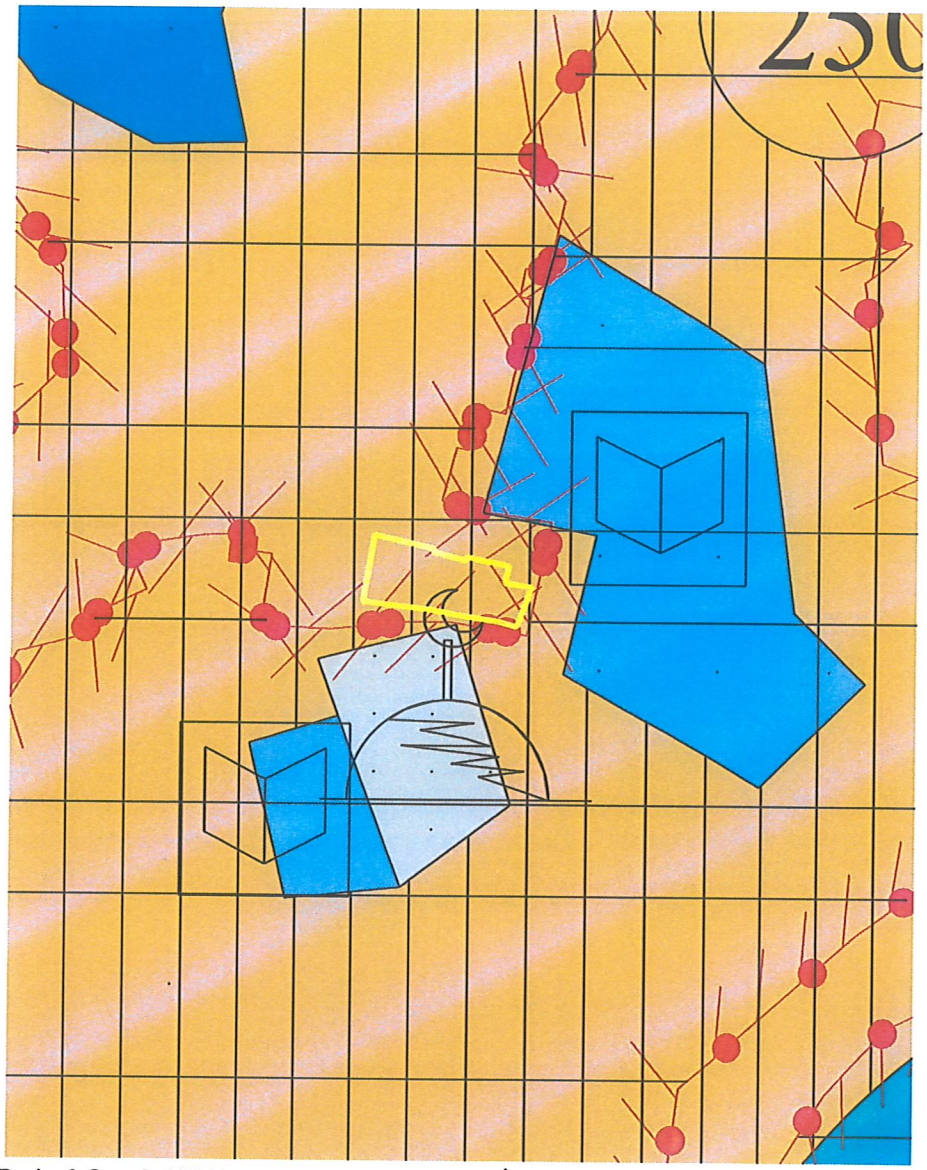
Bilgi:
Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına (Ek-1 konulmadı)
BURSA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)
Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne (Ek-1 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7640D5BD-A6CE-4A5E-9801-F7D07F74AD67
Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : cevreveschircilikbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Mustafa AKTAN
Jeoloji Mühendisi

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI

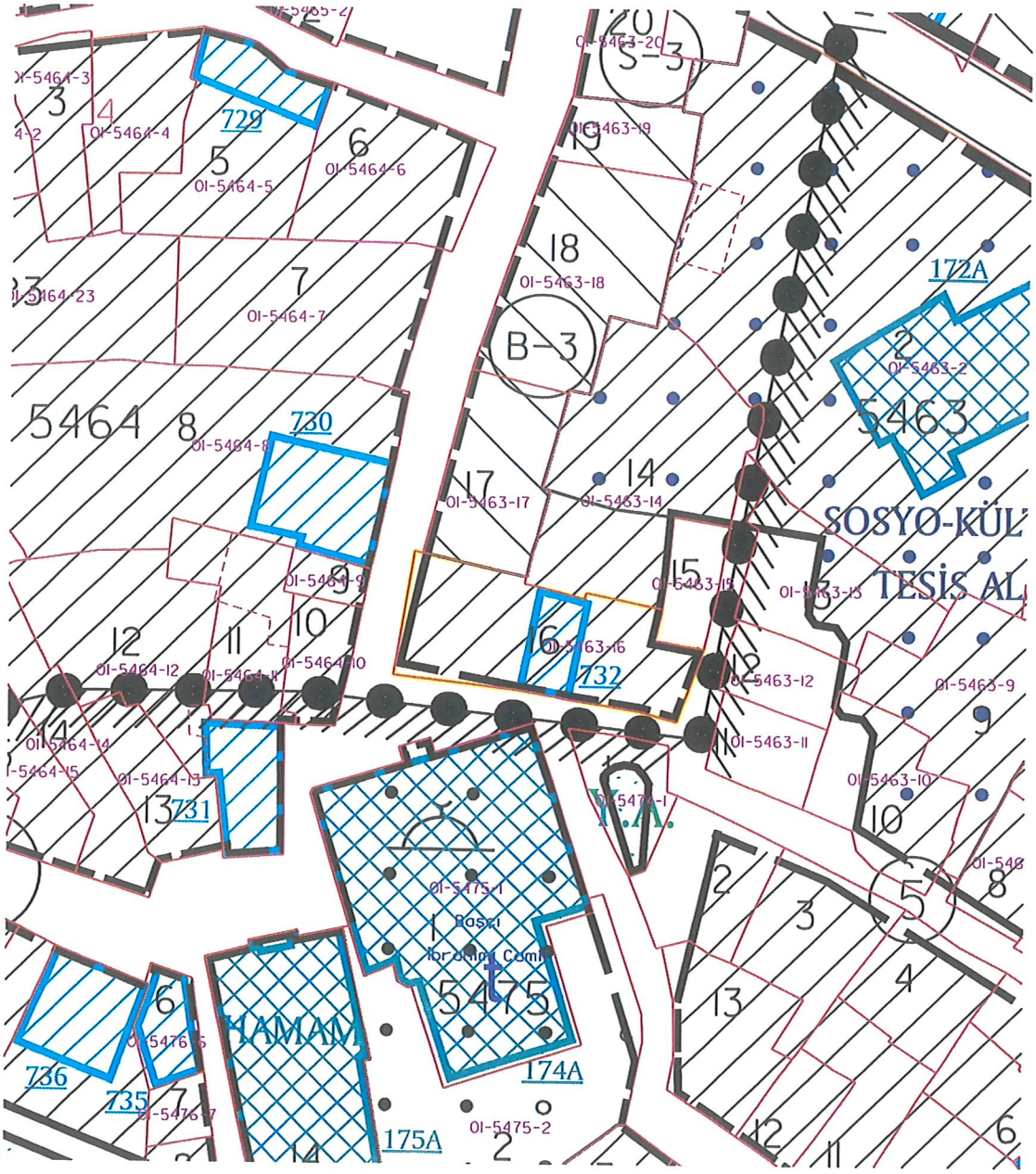
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Maksem Mahallesi 5463 ada 16 parsel arşiv kayıtlarımızda 1/5000 ölçekli Osmangazi Belediyesi (Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında meskun konut alanında kaldığı tespit edilmiştir.



Resim 2.Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Maksem Mahallesi 5463 ada 16 parsel, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2004 tarih ve 299 sayılı kararı ve 16021012/064 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında, 1.Derece Kentsel Sit Alan Sınırı dahilinde, "Konut Alanı" ve "732 Envanter Numaralı Tescilli Sivil Mimarlık Örneği'' yapı parseli alanında kalmakta olduğu tespit edilmiştir.



Resim 3.Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan

4. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ ARAŞTIRMALAR

4.1. GEREKÇE

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'müzün 13.10.2025 tarih ve 384914 sayılı yazısı, ile tarafımıza iletilen 22.09.2025 tarih ve 14603 sayılı kurul kararına istinaden Osmangazi İlçesi Maksem Mahallesi 5463 ada 16 parsel de bulunan mezarın 2863 sayılı Kanunun 7.Maddesi gereği tescil işlemlerinin başlatılması hususu bildirilmekte olup, ilgi(b) sayılı yazımız ile söz konusu parselde bulunan mezar kalıntılarına yönelik, imar planlarına işlenip işlenmeyeceği, plan değişikliği yapılmasının talep edilmesi halinde, mezar kalıntılarına yönelik sayısal verilerin tarafımıza iletilmesi talep edilmiş, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.12.2025 tarih ve E-7711985 sayılı yazısı ile de ***''imar planlarına işlenip sonrasında değerlendirilebilmesi için Kurulumuza iletilmesine, mezar kalıntılarına ait sayısal verilerin yazımız ekinde iletildiği''*** tarafımıza bildirilmiştir.

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Proje Tetkik Birimi

Sayı : E-20643274-000-384914
Konu : 5463 Ada,16 Parsel

PLANLAMA BİRİMİNE

İlgi : Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.09.2025 tarihli ve 7339475 sayılı yazısı ve eki 22.09.2025 gün ve 14603 sayılı Kurul Kararı.

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Maksem Mahallesi, 5463 ada, 16 parsel hakkındaki ilgi kurul kararı hususunda;

Gereği bilgilerinize arz olunur.

Ulviye ÖZDAMAR
İmar Ve Şehircilik Müdürü V.

Ek : ilgi kurul kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: a51830fd-e84a-4b4f-acc7-f146e6cb4252 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

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

Bilgi için: Meltem AKYAZI
Y. Mimar
Telefon No: -

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

2025 YÜZYIL

Sayı : E-35546553-165.02.03-7339475
Konu : Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Maksem Mah, 5463 Ada, 16 Parsele Yönelik Alınan Kurul Kararı Hk.(16.15.2747)

30.09.2025

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun **22.09.2025** tarihli ve **14603** sayılı kararı yazımız ekinde gönderilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:
1 - Karar (1 Sayfa)
2 - Proje(1 adet)

Dağıtım:
Gereği:
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)
Osmangazi Belediye Başkanlığına
Sayın Hasan KAVAN

Bilgi:
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne (Kurullar Daire Başkanlığı) (Ek-2 konulmadı)
Bursa İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne

Bu belge 5070 sayılı Kanun gereğince e-imzalı olup, [illegible] tasdik olunur 01/10/2025
MUHUR
Adı Soyadı / İmza
Tuba ÖZKAN YILDIRIM

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK

Tarih	No	Havale Edildiği Birim
01-10-2025	114775	İmar ve Şehircilik Md.

Fen İşleri Md.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır
Doğrulama Kodu: 165F91D0-7783-476B-B619-7548B766C BB9 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 Tel: (0224) 220 1437
Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr
bursa.kurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tuana Fatma KİZİLASLANOĞLU
Mimar

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

16.15.2747

Toplantı Tarihi ve No : 22/09/2025 - 666
Karar Tarihi ve No : 22/09/2025 - 14603

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Maksem Mahallesinde, GEEAYK'nın 11.12.1981 tarihli ve 13333 sayılı kararı ile onaylı Maksem Doğusu Gökdere İpekçilik Koruma Amaçlı İmar Planında kentsel sit sınırı içinde kalan, 09.07.1977 tarihli ve A625 sayılı Kurul kararında 32 envanter numarası ile tescillenen, 14.02.1986 tarihli ve 1918 sayılı Kurul kararında 732 envanter numarası ile tescili güncellenen, 28.04.2016 tarihli ve 5719 sayılı Kurul kararı ile 2.grup yapı olarak belirlenen, 11.05.2018 tarihli ve 7883 sayılı Kurul kararı ile rölövesi ile mail-i inhidamı uygun bulunan, mülkiyeti tüzel kişiliğe ait, H.22d.07a.3d(eski 146), 5463(eski 333) ada, 16(eski 10/25) parselde bulunan mezara yönelik hazırlanan mezar kazı rölöve çiziminin değerlendirilmesi talebini içeren Bursa İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 21.07.2025 tarihli ve 7030245 sayılı yazısı, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 22/09/2025 tarihli ve 3716878 sayılı raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda:

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Maksem Mahallesinde, Maksem Doğusu Gökdere İpekçilik Koruma Amaçlı İmar Planında kentsel sit sınırı içinde kalan, 2.grup yapı olarak 732 envanter numarası ile tescilli, mülkiyeti tüzel kişiliğe ait, H.22d.07a.3d(eski 146), 5463(eski 333) ada, 16(eski 10/25) parselde bulunan mezara yönelik hazırlanan mezar kazı rölöve çiziminin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı gereği uygun olduğuna,

Mezarların korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine yönelik 2863 sayılı Kanunun 7.maddesi doğrultusunda tescil işlemlerinin başlatılmasına,

Parsel içindeki mezar kalıntılarına yönelik restitüsyon raporu doğrultusunda ve mezarların ihyasına yönelik hazırlanacak restitüsyonunun, tescilli yapı restitüsyonu ile iletilmesine, bu aşamada Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı gereği tescilli yapı parselinin başka bir amaçla kullanılmasının engellenmesine karar verildi.

GEÇİCİ BAŞKAN
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ASLI GİBİDİR
Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Ali ATICI
(İmza)

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Güven YAVUZ
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(Bulunmadı)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Birben DURMAÇALIŞ
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye
Temsilcisi
Aykan İYİZAMAN
(İmza)

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

2025 AİLE YILI

Sayı : E-35546553-165.02.03-7711985
Konu : (16.15.2747) Bursa ili Osmangazi ilçesi
Maksem Mahallesi 5463 Ada 16 Parsel Hk.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 20.10.2025 tarihli ve E-74067295-000-385493 sayılı yazımız.

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Maksem Mahallesinde; tapunun 5463 ada 16 parselde bulunan mezarın 2863 sayılı Kanunun 7.Maddesi gereği tescil işlemlerinin başlatılması hususu bildirilen yazımıza istinaden, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.09.2025 tarih ve 14603 sayılı kararı doğrultusunda söz konusu parselde bulunan mezar kalıntılarına yönelik, imar planlarına işlenip işlenmeyeceği, plan değişikliği yapılmasının talep edilmesi halinde, mezar kalıntılarına yönelik sayısal verilerin tarafımıza iletilmesi talep eden ilgi yazınız incelenmiştir.

Söz konusu mezarların, tescilli yapı parselinde yer almasının yanı sıra 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalması nedeniyle, imar planlarına işlenip sonrasında değerlendirilebilmesi için Kurulumuza iletilmesine, mezar kalıntılarına ait sayısal verilerin yazımız ekinde iletildiği hususunda;

Gereğini, bilgilerinize arz ederim.

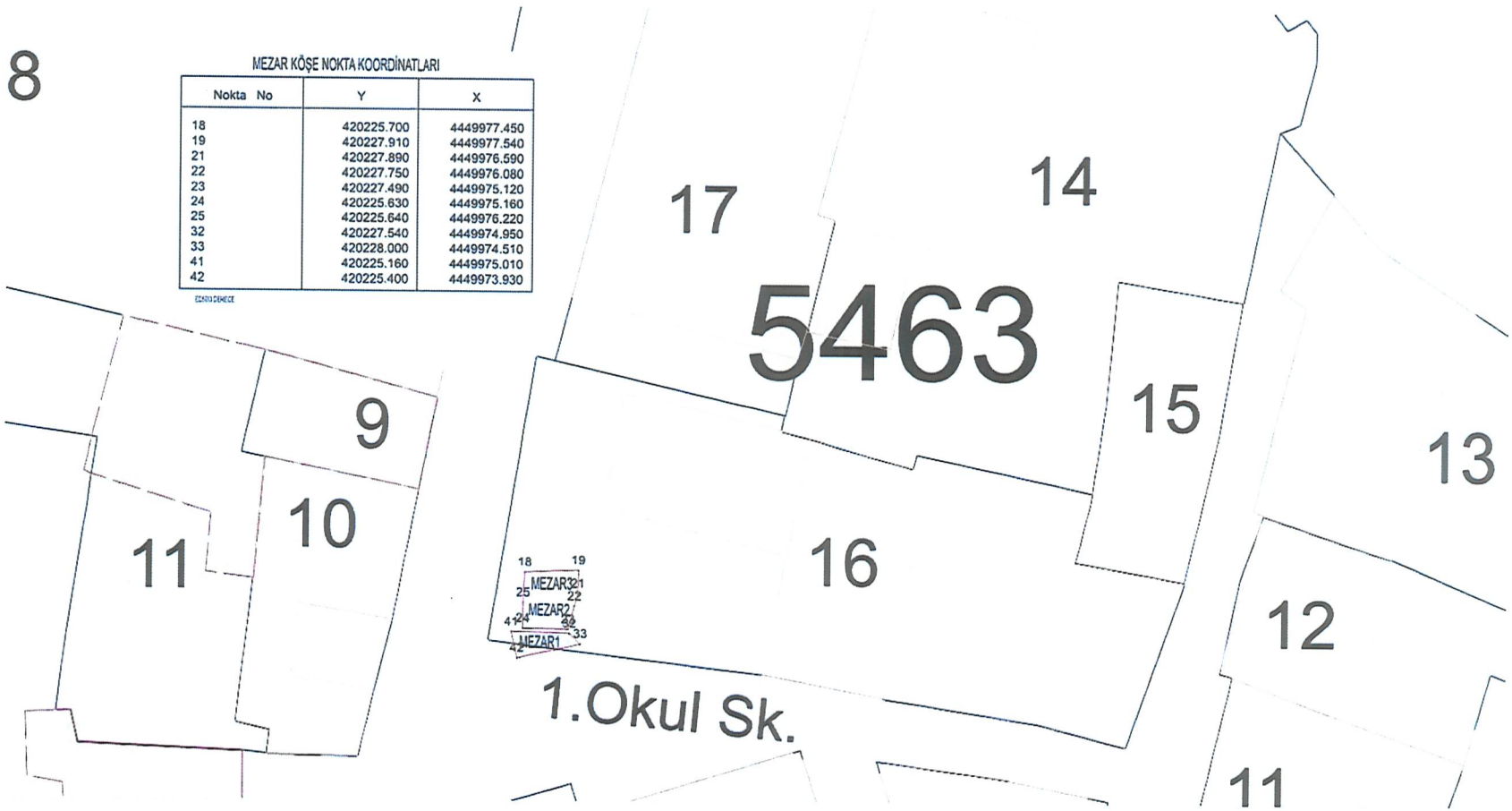
Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Sayısal Veriler.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 76C02213-C0E3-429B-A44A-D45D8D308153 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi
Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr
bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için:Rumeysa GÖDEŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:(224) 220 14 37-136



MEZAR KÖŞE NOKTA KOORDİNATLARI

Nokta No	Y	X
18	420225.700	4449977.450
19	420227.910	4449977.540
21	420227.890	4449976.590
22	420227.750	4449976.080
23	420227.490	4449975.120
24	420225.630	4449975.160
25	420225.640	4449976.220
32	420227.540	4449974.950
33	420228.000	4449974.510
41	420225.160	4449975.010
42	420225.400	4449973.930

16.15.2747

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

Toplantı Tarihi ve No : 28/05/2025 - 652
Karar Tarihi ve No : 28/05/2025 -14240

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Maksem Mahallesinde, Maksem Doğusunda Gökdere İpekçilik Koruma amaçlı imar planı kapsamında, 1. Derece kentsel sit alanında kalan, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı komşuluğunda, özel mülkiyete ait, tapunun H22d07a3d pafta, 5463 (Eski:333) ada, 16 (E:25) parselde yer alan, 732 envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli taşınmaza ait Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24/10/2024 tarihli ve 13717 sayılı Kurul Kararı gereği Bursa Müze Müdürlüğünün 25/03/2025 tarihli ve 6541549 sayılı yazı eki Müze Raporu ve Kazı Rölövesi ve Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 28/05/2025 tarihli ve 3469258 sayılı uzman raporu okundu ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Maksem Mahallesinde, Maksem Doğusunda Gökdere İpekçilik Koruma amaçlı imar planı kapsamında, 1. Derece kentsel sit alanında kalan, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı komşuluğunda, özel mülkiyete ait, tapunun H22d07a3d pafta, 5463 (Eski:333) ada, 16 (E:25) parselde yer alan, 732 envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli taşınmaza ait;

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24/10/2024 tarihli ve 13717 sayılı Kurul Kararı gereği yapılan araştırma kazısı neticesinde bulunan, 3 adet Osmanlı Dönemine tarihlendiği düşünülen mezarlara ait kazı rölövesinin ölçeklendirilerek ve eksikleri giderilerek yeniden hazırlanmasına, yola terk talebinin mezar alanına denk gelmesi nedeniyle yola terk işleminin 2863 sayılı kanun ve ilgili mevzuat kapsamında uygun olmadığına,

Kazı vaziyet planı koordinatlarına göre mezarların korunması yönünde hazırlanacak imar planı değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye Temsilcisi
Birben DURMAÇALIŞ
(İmza)

ASLI GİBİDİR
Erdal ÇELİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

ÜYE
Ali ATICI
(Bulunmadı)

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

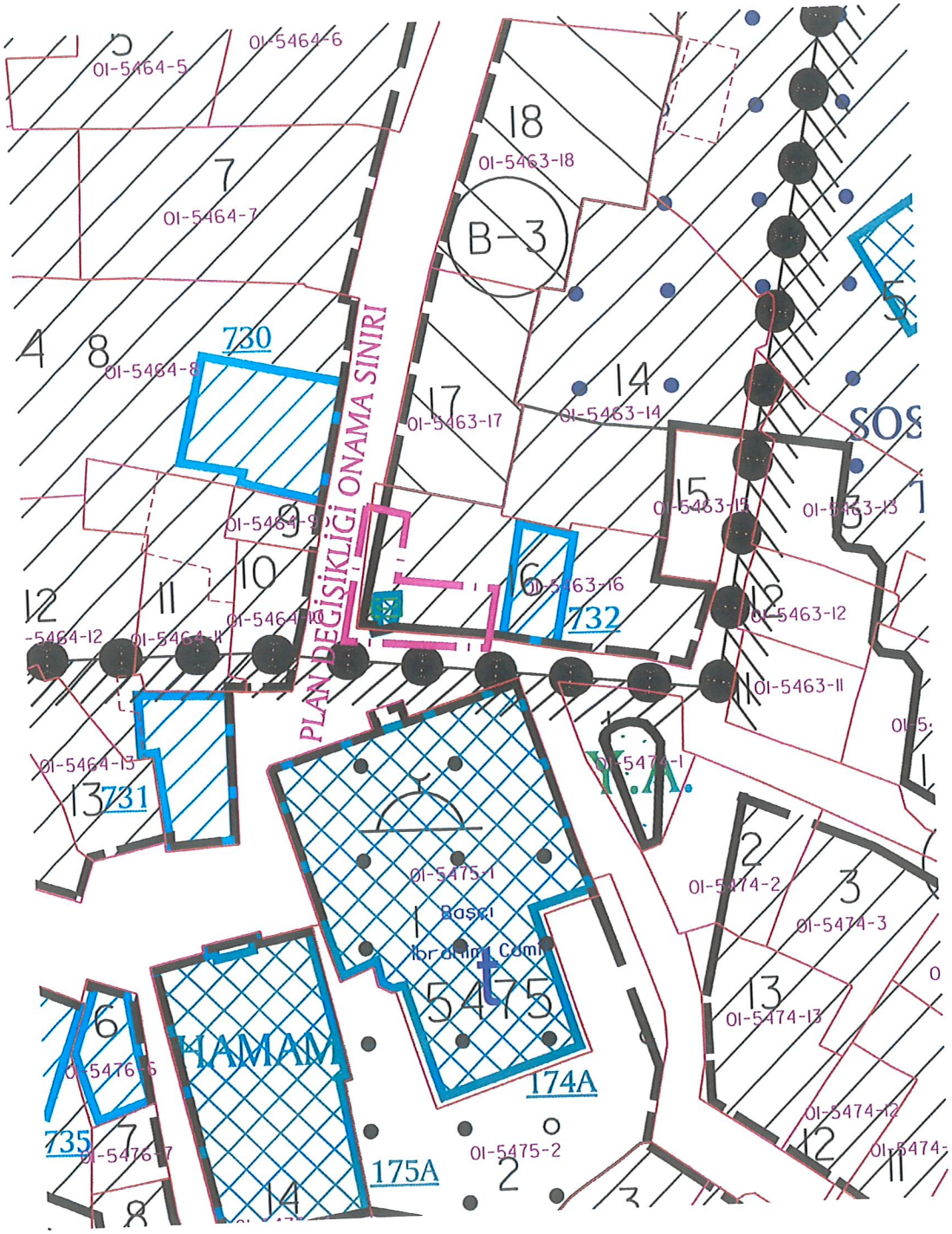
ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Dilek ALTAN TÜRKMEN
(İmza)

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

5.1. PLAN KARARLARI



Resim 6. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Yapılan inceleme sonucu kurul kararı ve koruma kurulu müdürlüğü ile yapılan yazışmalar sonucunda, mezar alanına ilişkin Tescilli Anıtsal Yapı taraması ve Mezarlık Alanı olarak taraması yapılmış, tescilli anıtsal yapının yol alanında kalmayacak şekilde imar hattı içerisinde kalacak şekilde plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.