



OSMANGAZİ BELEDİYESİ

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, EMEK MAHALLESİ 254 ADA 8 PARSELİN
BATISINDA YER ALAN TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
EMEK REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU KESİNİMLİ ELANCISI
Dip No: 17.11.499-42351
Oda Sicil No 2281

UİP- 161115982

Katip ÜYE
Özge KAYA

Katip ÜYE

Ali METİN

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
03.12.2025 tarih ve 608 sayılı kararı ile
uygun bulunmuştur.

Sefa YILMAZ

Osmangazi Belediye Başkan V.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.26
tarih ve 34. 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.....	4
1.4. FİZİKSEL YAPISI	5
1.4.1. TOPOĞRAFYA.....	5
1.4.2. AKARSU VE GÖLLER.....	5
1.4.3. İKLİM.....	6
1.4.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	6
1.4.5. TOPRAK KABİLİYETİ.....	6
1.4.6. ULAŞIM:	6
1.4.7. DEPREM DURUMU:	7
1.4.8. JEOLojİK VE JEOLojİK ETÜD VERİLERİ	10
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU:.....	22
3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI	23
3.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI	23
3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI	23
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	25
4. PLAN ÇALIŞMASI	26
4.1. GEREKÇE.....	26

1. BURSA’NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.1.KONUMU:

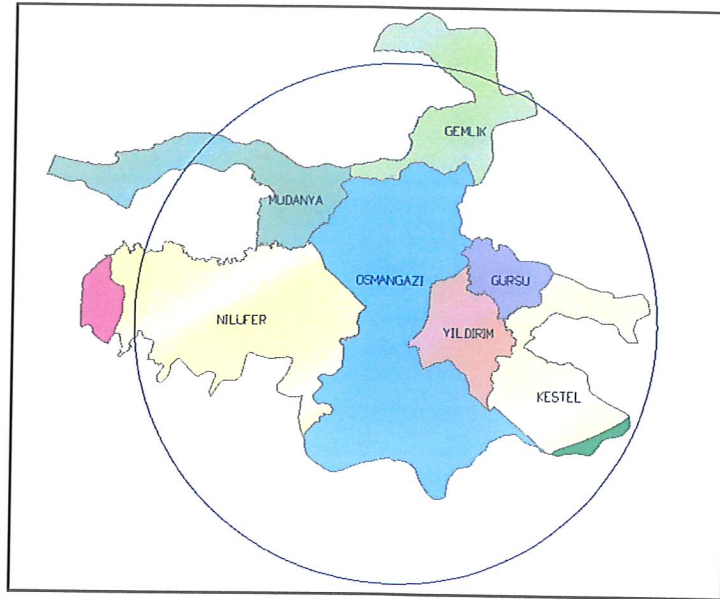
Bursa Türkiye’nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer alan Türkiye’nin 4. büyük merkezidir. Kentsel Alanı Tarihi Kent Merkezi’nin de yer aldığı ve Uludağ’ın kuzey yamaçlarından Ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir.

Bursa 17 ilçeye sahip bir il merkezidir. Bursa’ya ait ilçeler sırasıyla; Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükşehir, Gemlik, Gürsu, Harmanlık, 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



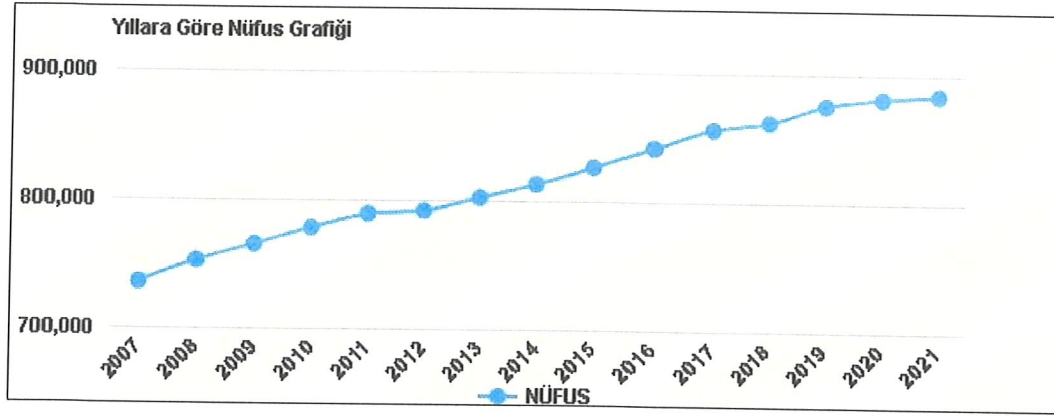
1.2.NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:

Bursa ili nüfusu TÜİK tarafından 3147818 olarak açıklanmış olup açıklanan nüfusun 1.574.456 kişisi kadın nüfusu, 1.573.362 kişisi ise erkek nüfustur. Bursa ilinin nüfusu en büyük ilçesi Osmangazi (884.451), nüfusu en küçük ilçesi ise Harmanlık’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 Emek Adnan Menderes Mahallesi sınırları kapsamında yer almaktadır. Emek Mahallesinin nüfusu toplam 33.520 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 görülmemek adnan menderestedir. En çok yağış kış ve ilkbahar aylarında almaktadır. Merkez ilçenin yıllık sıcaklık ortalaması 14.4 derecedir. Ortalama sıcaklık Ocak ayı için 5.1, Temmuz ayı için 24.1 derecedir. Ortalama sıcaklık kış ayları için 5 derece, yaz ayları için 24 derecedir.

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

1.4.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ

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

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

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

1.4.5. TOPRAK KABİLİYETİ

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

1.4.6. ULAŞIM:

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

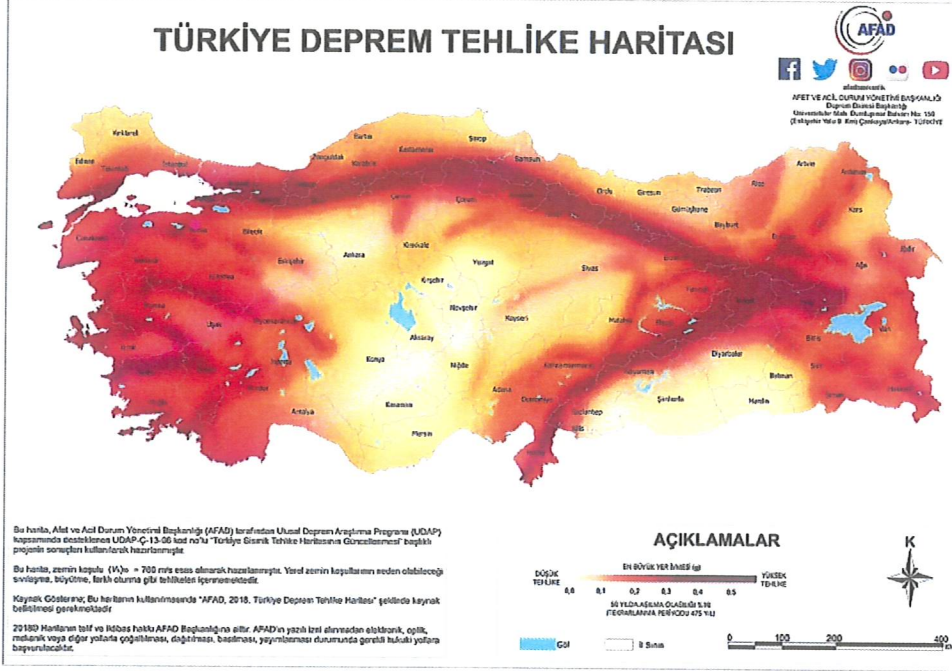
<i>Doğu Kesimde</i>	;Bursa- Eskişehir, Ankara Karayolu,
<i>Kuzey Kesimde</i>	;Bursa-Gemlik, Yalova, İstanbul Karayolu ile Bursa-Mudanya Karayolu
<i>Batı Kesimde</i>	;Bursa - Balıkesir, İzmir Karayolu, Bursa -Eski İzmir yoludur.

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

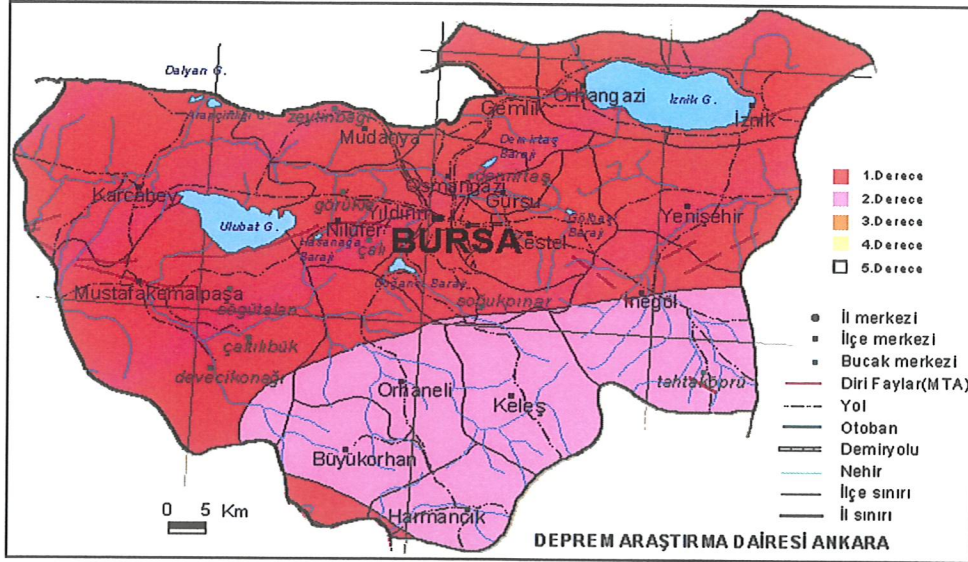
1.4.7. DEPREM DURUMU:

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

Harita 2: AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Harita 3: Bursa İli Deprem Haritası



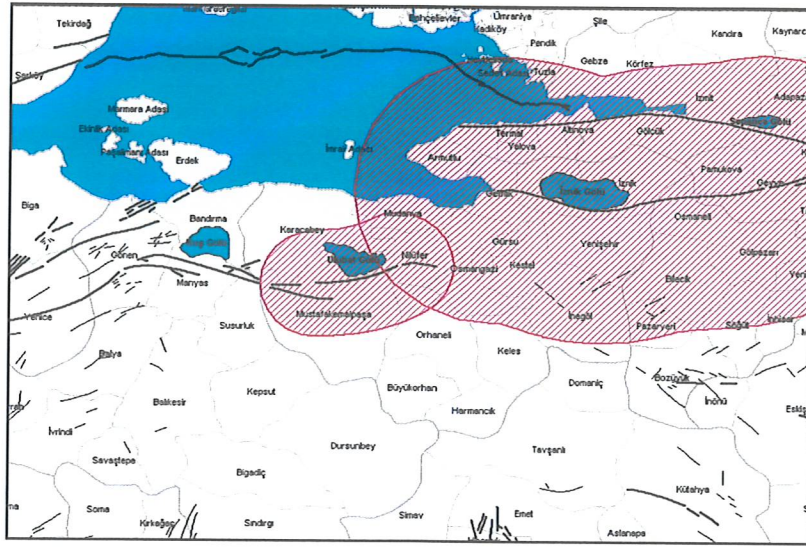
Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)'nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzeyde kalan kısmı Adapazarı-İzmit-Yalova istikametini takiben Marmara Denizine doğru devam etmektedir. Bu kol üzerinde 17 Ağustos 1999'da meydana gelen 7.4 büyüklüğündeki Gölcük depremi Bursa'da hissedilmiştir. Bu depremin inceleme alanındaki maksimum yatay ivmesi Afet İşleri Genel Müdürlüğü-Deprem Araştırma

Dairesi(DAD) verilerine göre 54 Mg civarında olmuştur. Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey kolunun Bursa Merkeze uzaklığı yaklaşık 70 km'dir.

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

Resim 1:

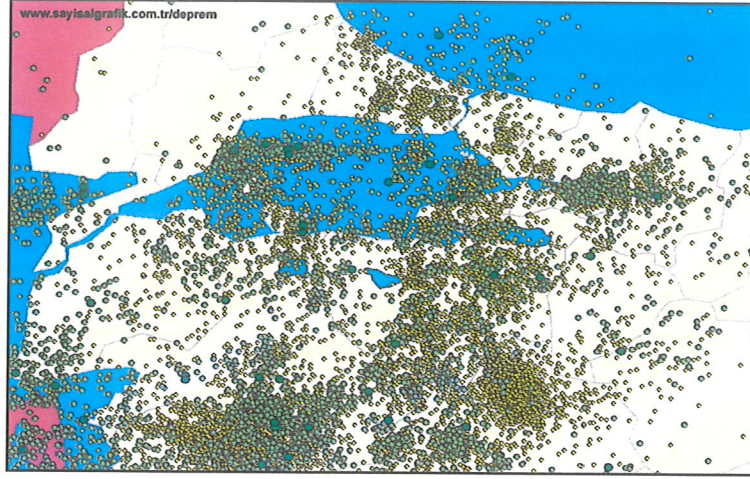


KAF'ın güney kolu haricindeki fay zonları ise batıda Bursa fay zone, güneydoğuda ise İnönü-Eskişehir fay zone'dur. Bursa Yerleşiminin güney kesiminden geçen ve İnönü-Eskişehir fay zoneunun devamı niteliğindeki fay hattı inceleme alanı için ciddi tehlike oluşturmaktadır. Aletsel verileri de göz önüne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

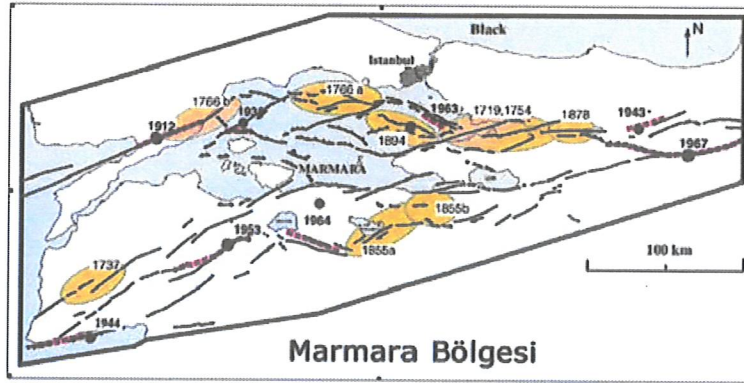
KAF'ın güney kolunun ürettiği en son büyük depremin yüzyıllar önce olduğu, Bursa fayı ya da alt fay zoneunun ise yüzyılı aşkın bir süre önce yıkıcı deprem meydana getirdiği bilinmektedir. Olabilecek bir depremin olası yeridir. Bursa ve çevresinin diri faylarını MTA tarafından hazırlanan 1/25 000 ölçekli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

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

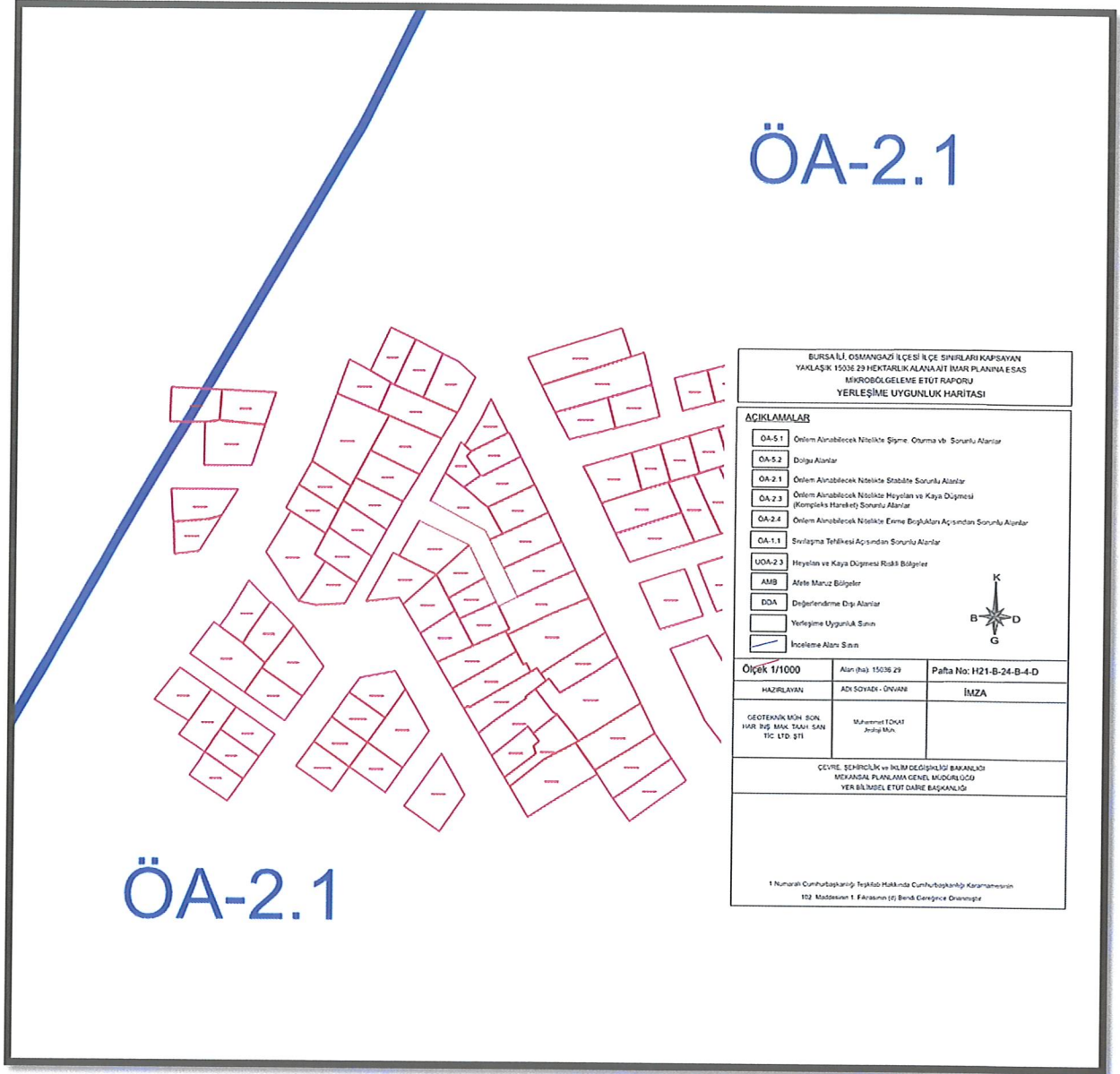
Resim 2:



Resim 3:



1.4.8. JEOLÖJİK VE JEOLÖJİK ETÜD VERİLERİ



XIV. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ

Mikrobölgeleme etüt çalışmasına konu olan "Bursa İli, Osmangazi İlçe Sınırlarını Kapsayan Yaklaşık 15036,29 Hektarlık Alan" teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları (SK), Jeofizik çalışmalar (SİS, MT) ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- ✓ Jeolojik,
- ✓ Morfolojik,
- ✓ Litolojik,
- ✓ Mühendislik
- ✓ Jeoteknik,
- ✓ Hidrojeolojik,
- ✓ Jeolojik Tehlike (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.)

özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda;

Yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre inceleme alanının jeolojisi, gençten yaşlıya doğru;

- ✓ (1) Dolgu (Qd)
- ✓ (2) Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)
- ✓ (3) Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym)
- ✓ (4) Kuvaterner yaşlı Traverten (Qtr)
- ✓ (5) Üst Miyosen-Pliyosen yaşlı Çamlık Formasyonu (Tmplç)
- ✓ (6) Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu (TRkk)
- ✓ (7) Triyas yaşlı Permian Kireçtaşı Blokları (Pb)
- ✓ (8) Permian yaşlı Sazak Formasyonu (Pzks)
- ✓ (9) Permian yaşlı Mermer Üyesi (Pzksm)
- ✓ (10) Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri (Pzub)
- ✓ (11) Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonu (Pzug)'dan oluşmaktadır.

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

Bursa Mermeri (Pzub); yapılan sondaj kuyularında kızıl kahverenkli ayrılmış 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 mar-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 kumtaşı-kumtaşı, pekişmemiş kumtaşı, kahverenkli ufak çakıllı kumlu kil, gri kahve kumtaşı-kumtaşı, 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, Permien Yaşlı Kireçtaşı Blokları Çok Zayıf-Zayıf, Karakaya Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf, Çamlık Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf-Orta ve Traverten Çok Zayıf-Zayıf kaya kalitesine sahip olduğu görülmektedir.

ISRM, 1981 kullanılarak yapılan kaya kütlelerinin bozunma derecesine göre yapılan sınıflamada, Gökdere Formasyonu W5-W4 Bursa Mermeri W5 Mermer Üyesi W5, Sazak Formasyonu W5-W4, Permien Yaşlı Kireçtaşı Blokları W5-W4, Karakaya Formasyonu W5-W4, Çamlık Formasyonu W5-W4-W3 ve Traverten W5-W4 sınıfındadır.

İnceleme alanında yer alan birimlerde karstik boşluklara rastlanılmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

Ayrıca inceleme alanında Traverten birimleri gözlenmiştir. Bu traverten birimleri fay hatları boyunca gözlemlendiğinden ve sıcak suların daha çok çözücü etkisi olduğu bilindiğinden dolayı parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

İnceleme alanında bulunan Yamaç Molozu (Qym) biriminin temel olma özeliği bulunmadığı için yapılaşma aşamasında gerekli mühendislik önlemleri (enjeksiyon, jet grout vb.) alınmalı ve yapılaşmaya daha sonra gidilmesi gerekmektedir.

Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler ve laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt" çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;

- Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar
- Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar
- Önemli Alanlar 5.2 (Ö.A.-5.2): Dolgu Alanlar
- Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar
- Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
- Önemli Alan 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar
- Afete Maruz Bölge Kararı
- Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (UOA-2.3): Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler
- Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

olmak üzere 9 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk sınırları Şekil 14.1'de ölçeksiz olarak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftaları ise EK 4'de verilmiştir.

XII.4. Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Üst Miyosen – Pliyosen yaşlı Çamlık Formasyonu, Permien yaşlı Sazak Formasyonu, Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu, Permien yaşlı Kireçtaşı Blokları, Permien yaşlı 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 taşıtırılması 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 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.

SONUÇLAR VE ÖNERİLER:

Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar İnceleme alanının jeolojisini Üst Miyosen – Pliyosen yaşlı Çamlık Formasyonu, Permian yaşlı Sazak Formasyonu, Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu, Permian yaşlı Kireçtaşı Blokları, Permian 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 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 Dr. Ali FOSUN Jeoloji Mühendisi Banu SAŞMAZ Jeoloji Mühendisi Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi Dr. Esra Ezer BAKSI Jeofizik Mühendisi Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi		
--	--	--

1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

19.02.2025

Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Eklüt 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: Emek

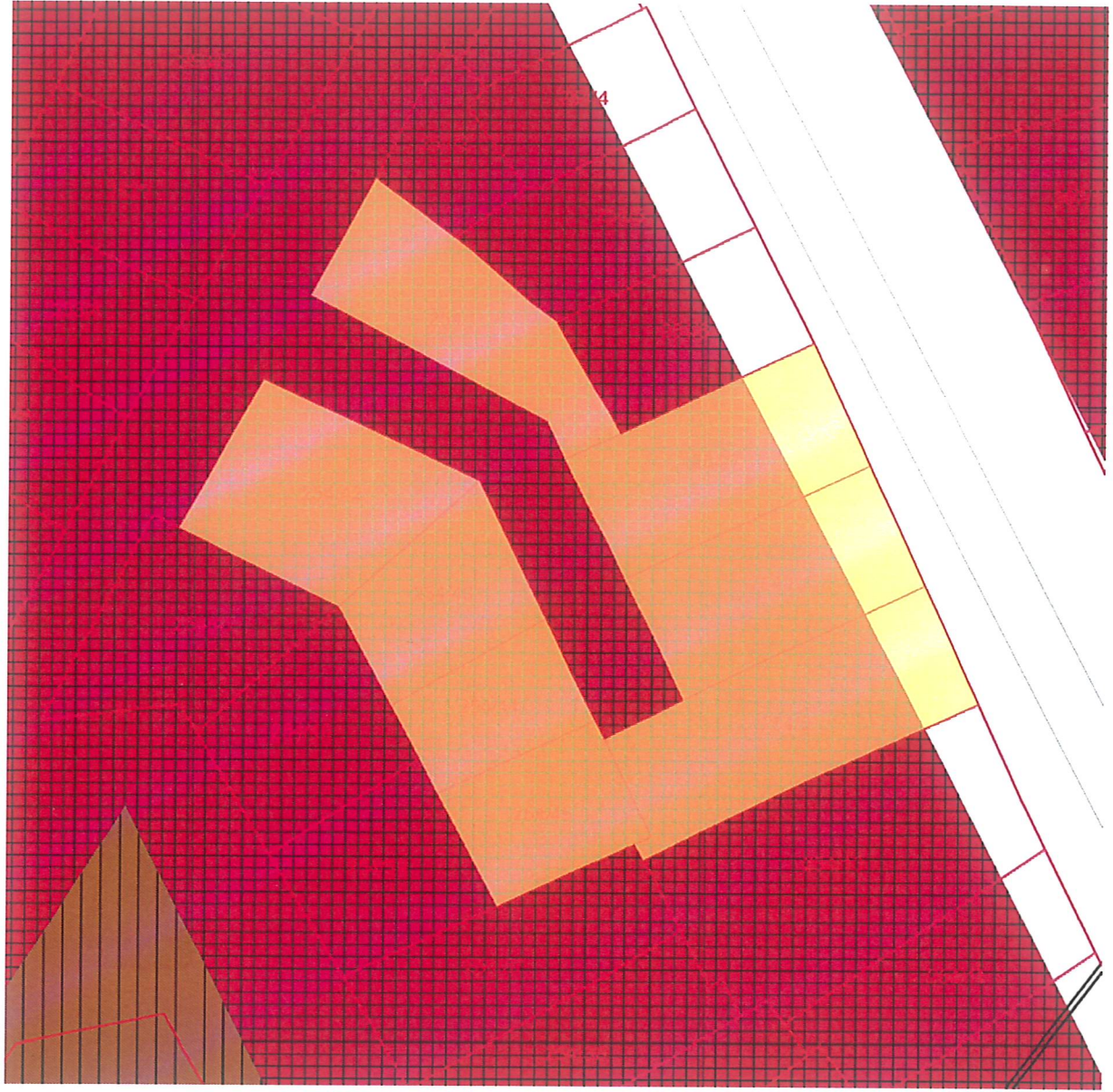
Plan Adı: Osmangazi İlçesi, Emek Mahallesi 254 Ada 8 Parselin Batısında Yer Alan Tescil Harici Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği

Ada: 254

Parsel: 8 parsel batısı



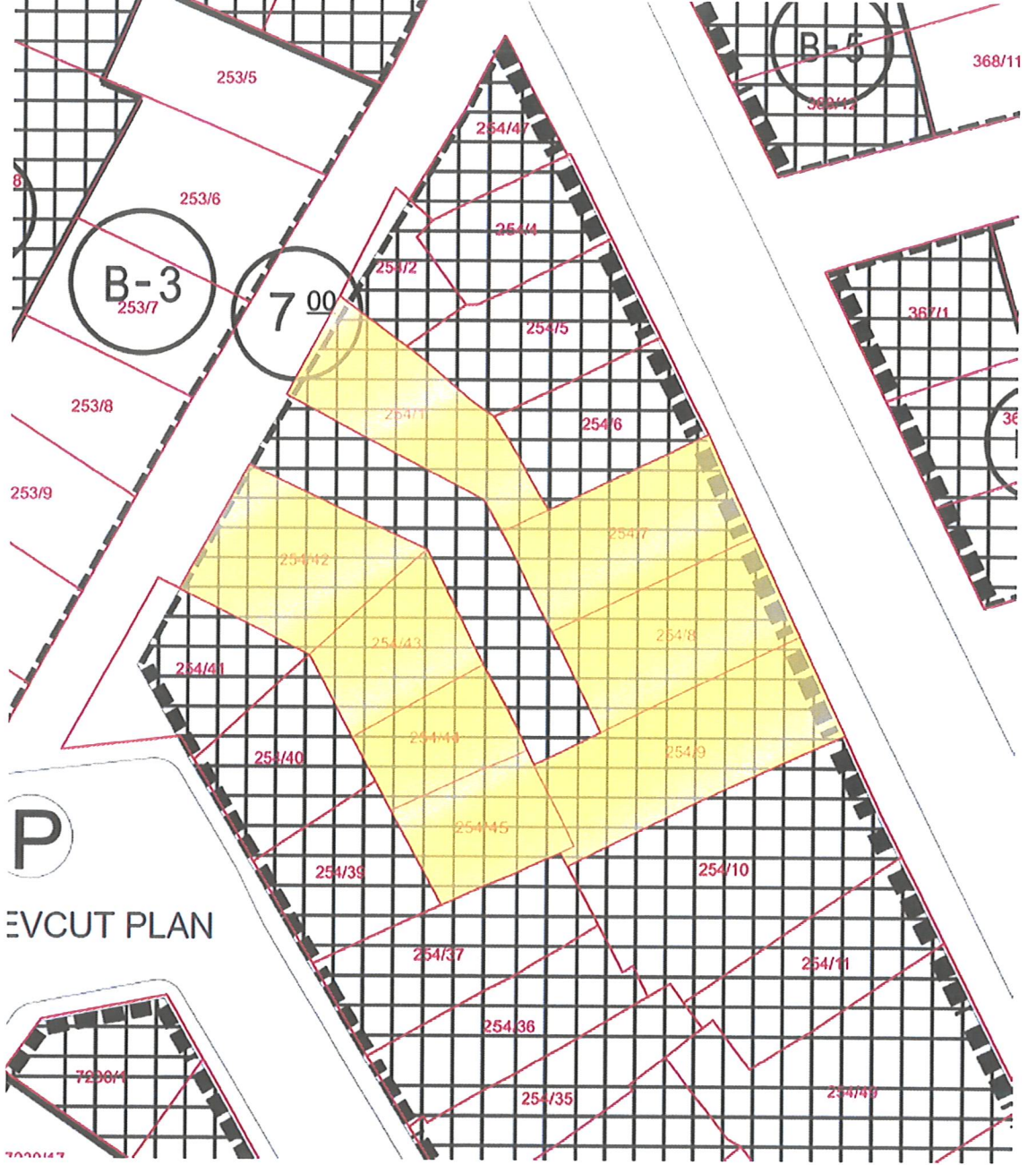
Harita 5: Hava Fotoğrafı Örneği



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

3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Emek Mahallesi 254 ada 8 parsel batısı tescil harici alan; 1/1000 Ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında; Bitişik Nizam 5 kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanında yer almaktadır.



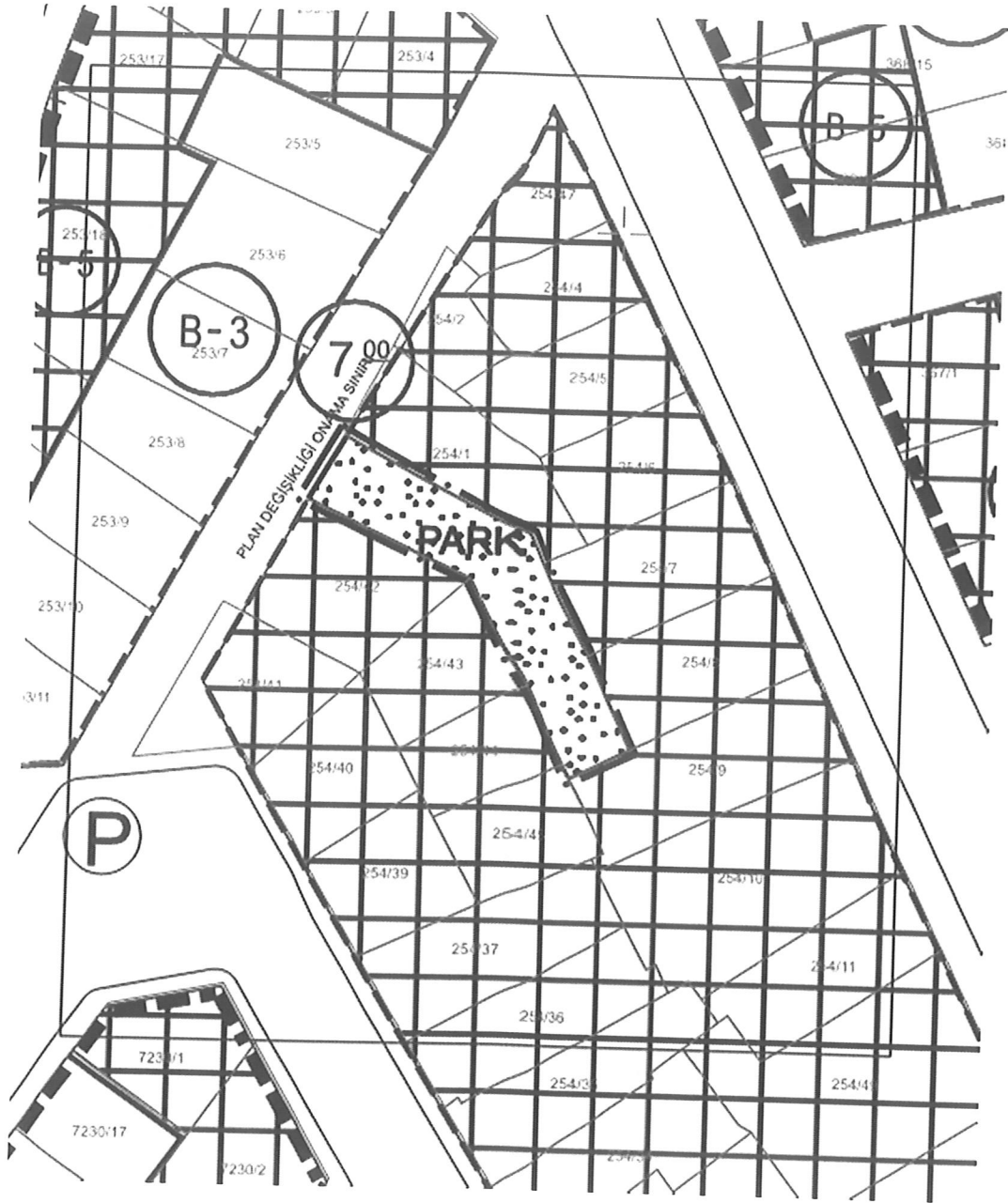
Harita 8: Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN ÇALIŞMASI

4.1.GEREKÇE

Harita Birimi'nin 03.10.2025 tarihli ve 382132 sayılı yazısı ile Emek Mahallesi, 254 ada, 7 ve 8 sayılı parsellerin tevhidli imar durumu talep edildiğinden parselasyon plan tadilatı yapılması talep edildiği, bahse konu taşınmazların, 1/1000 ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar planı kapsamında bitişik nizam beş (5) kat ticaret alanında kalmakta olup, söz konusu ada Emek belediyesinin 17.05.1996 tarih ve 1996/103 sayılı kararı ile 2981 sayılı yasanın 10-c düzenlemesi sonucu oluştuğu belirtilmiştir. Ada bazında yapılacak olan parselasyon plan tadilatında 254 ada 1-7 ve 8 ile 42-43 ve 44 parsellerin arasında kalan kadastro yolunun aktif olarak kullanıldığı ve taşınmazlara giriş çıkışların bu yoldan olduğu görülmektedir. Aynı zamanda 254 ada 43 ve 44 parsellerin yapı ruhsatlı ve kullanma izinli olduğu tespit edilmiştir. Bu itibarla parselasyon plan tadilatının değerlendirilmesi için ada içindeki mevcut kadastro yolunun Park (Yeşil Alan) olarak Plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Emek Belediyesi'nin 17.05.1996 tarih ve 1996/103 sayılı kararı ile 2981 sayılı yasanın 10-c düzenlemesi sonucu ada bazında yapılacak olan parselasyon plan tadilatında 254 ada 1-7 ve 8 ile 42-43 ve 44 parsellerin arasında kalan kadastro yolunun eski onaylı imar planından kaynaklanan bina mahreç hakkının muhafaza edilmesi için Emek Mahallesi, 254 ada 7 parselin batısında kalan tescil harici alanın Ticaret Alanından, Park Alanına dönüştürülmesine yönelik 1/1000 ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Harita 9: Öneri 1/100 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

ALAN KULLANIMI	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN		ÖNERİ PLAN		FARK
	ALAN (m ²)	%	ALAN (m ²)	(%)	ALAN (m ²)
TİCARET ALANI	241,09	100	0	0	-241,09
PARK ALANI	0	0	241,09	100	+241,09
TOPLAM ALAN	241,09	100	241,09	100	



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Harita Birimi



Sayı : E-36411729-754-382132
Konu : İmar Durumu (254 Ada 7-8 Parsel)

PLANLAMA BİRİMİNE

İlgi : İmar Biriminin 07.08.2025 tarih ve 368317 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Emek Mahallesi, 254 ada, 7 ve 8 sayılı parsellerin tevhidli imar durumu talep edildiğinden parselasyon plan tadilatı yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu yapılan incelemede; bahse konu taşınmazlar, 1/1000 ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar planı kapsamında bitişik nizam beş (5) kat ticaret alanında kalmakta olup, söz konusu ada Emek belediyesinin 17.05.1996 tarih ve 1996/103 sayılı kararı ile 2981 sayılı yasanın 10-c düzenlemesi sonucu oluşmuştur.

Ada bazında yapılacak olan parselasyon plan tadilatında 254 ada 1-7 ve 8 ile 42-43 ve 44 parsellerin arasında kalan kadastro yolunun aktif olarak kullanıldığı ve taşınmazlara giriş çıkışların bu yoldan olduğu görülmektedir. Aynı zamanda 254 ada 43 ve 44 parsellerin yapı ruhsatlı ve kullanma izni tespiti edilmiştir.

Bu itibarla parselasyon plan tadilatının değerlendirilmesi için ada içindeki mevcut kadastro yolunun Park (Yeşil Alan) olarak Plan değişikliği yapılması hususunda;

Gereğini bilginize arz ederim.

Ulviye ÖZDAMAR
İmar Ve Şehircilik Müdür V.

Ekler :

- 1 - 254 ADA 42 PARSELİN KULLANMA İZİN BELGESİ
- 2 - 254 ADA 43 PARSELİN KULLANMA İZİN BELGESİ
- 3 - KROKİ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: d1550df7-d92e-4041-9801-f3a1ef857440

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

Adres: Santral Garaj Mahallesi Ühürlü 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: osmangazi@osmangazi.bel.tr

Bilgi için: Emül YENİBAY
Tekniker
Telefon No: -



OSMANGAZİ BELEDİYESİ

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2812453

1. Bölge sınırları kurum OSMANGAZİ BELEDİYESİ		8. Bölgenin veriliş amacı ☐ Kırsal Kalkınma İzni ☒ Yapı Kullanma izni		10. Bölgenin onay tarihi 08.07.2014		11. Bölge no 330	
23. Bölge veriliş planının adresi b. 6155A		3. Bölge no OSMANGAZİ		12. Bölgeye esas nüfus ☐ 1. Yeni yapı ☐ 2. Yeniden ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Dk. İna ☐ 5. Kır. İna ☐ 6. İna ☐ 7. Çeşitli		8. Tadilat ☐ 9. Dk. ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Özgürlük ☐ 12. K. Alanı ☐ 13. F. Çeşitli ☐ 14. Mekanik tadilat	
Bölgeye OSMANGAZİ BELEDİYESİ		Mevkiyet EMEX ADINA MENÇERİS		13. İlk yapı nüfus tarihi 12.03.2013		14. İlk yapı nüfus no 204	
Mevkiyet EMEX ADINA MENÇERİS		Mevkiyet tarihi 1		15. Son yapı nüfus tarihi 14.02.2013		16. Son yapı nüfus no 585	
Mevkiyet tarihi 1		Dk. kısıtlı no 56 - 58		17. Yeniden nüfus tarihi 14.02.2013		18. Yeniden nüfus no 58523	
3. Bölge no 34		4. Bölge no 254		5. Parsel no 42		6. Blok no	
7. Kısıtlı kısıtlama izni ve belge veriliş tarihi		8. Dk. Önce kısıtlı kısıtlama izni alması belgeleri tarihi		23. Zemin etki onay tarihi 14.02.2013		24. ÇED raporu onay tarihi 25.05.2013	
27. Yapı tesadüf belgesi veren kurum OSMANGAZİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi		29. Parselasyon planı onay tarihi		30. Parselasyon alanı (m ²) 177,69	

Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MEVLUT İNANÇ 2573834714		34. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MEVLUT İNANÇ - ÇEYREK İNŞAAT SAN. VE TİC. 2573834714		40. Adı soyadı, unvanı. CEMAL KIRKCI - MİMAR	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		37. Çatı kat no 14755-4252		47. TC kimlik no. 554514712	
33. Vergi kimlik no.		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		48. Çatı kat no. 41203	
34. Adres. EMEX FATİH SULTAN MEHMET MİLLİ YOLU 29. NO 331 OSMANGAZİ/ŞİŞLİ/İSTANBUL		41. Sözleşme tarihi 07.03.2013		49. Sözleşme tarihi 07.03.2013	
35. İmza		42. Sözleşme no. 15054-6992		50. Sözleşme tarihi 07.03.2013	
36. İmza		43. Sözleşme no. 001111061702147		51. Sözleşme no. 15658-6991	
37. Adres. EMEX FATİH SULTAN MEHMET MİLLİ YOLU 29. NO 331 OSMANGAZİ/ŞİŞLİ/İSTANBUL		44. Sözleşme no. 001111061702147		52. Adres. EMEX FATİH SULTAN MEHMET MİLLİ YOLU 29. NO 331 OSMANGAZİ/ŞİŞLİ/İSTANBUL	
38. İmza		45. İmza		53. İmza	

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler	
54. Kısıtlama alanına göre yapıya bağlanacak bölümler ile ortak alanlar		57. Daire yapı sayısı 8	
55. Bağlanacak bölümler		58. Yapıda bağlanacak bölümler sayısı 8	
56. Yüzölçümü (m ²) 602		59. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
60. Daire yapı sayısı 8		61. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
61. Daire yapı sayısı 8		62. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
62. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		63. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
63. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		64. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
64. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		65. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
65. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		66. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
66. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		67. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
67. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		68. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
68. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		69. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
69. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		70. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
70. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		71. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
71. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		72. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
72. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		73. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
73. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		74. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
74. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		75. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
75. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		76. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
76. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		77. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
77. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		78. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
78. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		79. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
79. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		80. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
80. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		81. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
81. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		82. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
82. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		83. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
83. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		84. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
84. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		85. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
85. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		86. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
86. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		87. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
87. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		88. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
88. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		89. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
89. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		90. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
90. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		91. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
91. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		92. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
92. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		93. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
93. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		94. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
94. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		95. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
95. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		96. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
96. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		97. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
97. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		98. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
98. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		99. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	
99. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8		100. Yapıda konut birim(sayı) sayısı 8	

Yapının Teknik Özellikleri		Yapının Teknik Özellikleri	
82. Bölge sınırları		83. Bölge sınırları	
84. Bölge sınırları		85. Bölge sınırları	
86. Bölge sınırları		87. Bölge sınırları	
88. Bölge sınırları		89. Bölge sınırları	
90. Bölge sınırları		91. Bölge sınırları	
92. Bölge sınırları		93. Bölge sınırları	
94. Bölge sınırları		95. Bölge sınırları	
96. Bölge sınırları		97. Bölge sınırları	
98. Bölge sınırları		99. Bölge sınırları	
100. Bölge sınırları		101. Bölge sınırları	
102. Bölge sınırları		103. Bölge sınırları	
104. Bölge sınırları		105. Bölge sınırları	
106. Bölge sınırları		107. Bölge sınırları	
108. Bölge sınırları		109. Bölge sınırları	
110. Bölge sınırları		111. Bölge sınırları	
112. Bölge sınırları		113. Bölge sınırları	
114. Bölge sınırları		115. Bölge sınırları	
116. Bölge sınırları		117. Bölge sınırları	
118. Bölge sınırları		119. Bölge sınırları	
120. Bölge sınırları		121. Bölge sınırları	
122. Bölge sınırları		123. Bölge sınırları	
124. Bölge sınırları		125. Bölge sınırları	
126. Bölge sınırları		127. Bölge sınırları	
128. Bölge sınırları		129. Bölge sınırları	
130. Bölge sınırları		131. Bölge sınırları	
132. Bölge sınırları		133. Bölge sınırları	
134. Bölge sınırları		135. Bölge sınırları	
136. Bölge sınırları		137. Bölge sınırları	
138. Bölge sınırları		139. Bölge sınırları	
140. Bölge sınırları		141. Bölge sınırları	
142. Bölge sınırları		143. Bölge sınırları	
144. Bölge sınırları		145. Bölge sınırları	
146. Bölge sınırları		147. Bölge sınırları	
148. Bölge sınırları		149. Bölge sınırları	
150. Bölge sınırları		151. Bölge sınırları	
152. Bölge sınırları		153. Bölge sınırları	
154. Bölge sınırları		155. Bölge sınırları	
156. Bölge sınırları		157. Bölge sınırları	
158. Bölge sınırları		159. Bölge sınırları	
160. Bölge sınırları		161. Bölge sınırları	
162. Bölge sınırları		163. Bölge sınırları	
164. Bölge sınırları		165. Bölge sınırları	
166. Bölge sınırları		167. Bölge sınırları	
168. Bölge sınırları		169. Bölge sınırları	
170. Bölge sınırları		171. Bölge sınırları	
172. Bölge sınırları		173. Bölge sınırları	
174. Bölge sınırları		175. Bölge sınırları	
176. Bölge sınırları		177. Bölge sınırları	
178. Bölge sınırları		179. Bölge sınırları	
180. Bölge sınırları		181. Bölge sınırları	
182. Bölge sınırları		183. Bölge sınırları	
184. Bölge sınırları		185. Bölge sınırları	
186. Bölge sınırları		187. Bölge sınırları	
188. Bölge sınırları		189. Bölge sınırları	
190. Bölge sınırları		191. Bölge sınırları	
192. Bölge sınırları		193. Bölge sınırları	
194. Bölge sınırları		195. Bölge sınırları	
196. Bölge sınırları		197. Bölge sınırları	
198. Bölge sınırları		199. Bölge sınırları	
200. Bölge sınırları		201. Bölge sınırları	
202. Bölge sınırları		203. Bölge sınırları	
204. Bölge sınırları		205. Bölge sınırları	
206. Bölge sınırları		207. Bölge sınırları	
208. Bölge sınırları		209. Bölge sınırları	
210. Bölge sınırları		211. Bölge sınırları	
212. Bölge sınırları		213. Bölge sınırları	
214. Bölge sınırları		215. Bölge sınırları	
216. Bölge sınırları		217. Bölge sınırları	
218. Bölge sınırları		219. Bölge sınırları	
220. Bölge sınırları		221. Bölge sınırları	
222. Bölge sınırları		223. Bölge sınırları	
224. Bölge sınırları		225. Bölge sınırları	
226. Bölge sınırları		227. Bölge sınırları	
228. Bölge sınırları		229. Bölge sınırları	
230. Bölge sınırları		231. Bölge sınırları	
232. Bölge sınırları		233. Bölge sınırları	
234. Bölge sınırları		235. Bölge sınırları	
236. Bölge sınırları		237. Bölge sınırları	
238. Bölge sınırları		239. Bölge sınırları	
240. Bölge sınırları		241. Bölge sınırları	
242. Bölge sınırları		243. Bölge sınırları	
244. Bölge sınırları		245. Bölge sınırları	
246. Bölge sınırları		247. Bölge sınırları	
248. Bölge sınırları		249. Bölge sınırları	
250. Bölge sınırları		251. Bölge sınırları	
252. Bölge sınırları		253. Bölge sınırları	
254. Bölge sınırları		255. Bölge sınırları	
256. Bölge sınırları		257. Bölge sınırları	
258. Bölge sınırları		259. Bölge sınırları	
260. Bölge sınırları		261. Bölge sınırları	
262. Bölge sınırları		263. Bölge sınırları	
264. Bölge sınırları		265. Bölge sınırları	
266. Bölge sınırları		267. Bölge sınırları	
268. Bölge sınırları		269. Bölge sınırları	
270. Bölge sınırları		271. Bölge sınırları	
272. Bölge sınırları		273. Bölge sınırları	
274. Bölge sınırları		275. Bölge sınırları	
276. Bölge sınırları		277. Bölge sınırları	
278. Bölge sınırları		279. Bölge sınırları	
280. Bölge sınırları		281. Bölge sınırları	
282. Bölge sınırları		283. Bölge sınırları	
284. Bölge sınırları		285. Bölge sınırları	
286. Bölge sınırları		287. Bölge sınırları	
288. Bölge sınırları		289. Bölge sınırları	
290. Bölge sınırları		291. Bölge sınırları	
292. Bölge sınırları		293. Bölge sınırları	
294. Bölge sınırları		295. Bölge sınırları	
296. Bölge sınırları		297. Bölge sınırları	
298. Bölge sınırları		299. Bölge sınırları	
300. Bölge sınırları		301. Bölge sınırları	
302. Bölge sınırları		303. Bölge sınırları	
304. Bölge sınırları		305. Bölge sınırları	
306. Bölge sınırları		307. Bölge sınırları	
308. Bölge sınırları		309. Bölge sınırları	
310. Bölge sınırları		311. Bölge sınırları	
312. Bölge sınırları		313. Bölge sınırları	
314. Bölge sınırları		315. Bölge sınırları	
316. Bölge sınırları		317. Bölge sınırları	
318. Bölge sınırları		319. Bölge sınırları	
320. Bölge sınırları		321. Bölge sınırları	
322. Bölge sınırları		323. Bölge sınırları	
324. Bölge sınırları		325. Bölge sınırları	
326. Bölge sınırları		327. Bölge sınırları	
328. Bölge sınırları		329. Bölge sınırları	
330. Bölge sınırları		331. Bölge sınırları	
332. Bölge sınırları		333. Bölge sınırları	
334. Bölge sınırları		335. Bölge sınırları	
336. Bölge sınırları		337. Bölge sınırları	
338. Bölge sınırları		339. Bölge sınırları	
340. Bölge sınırları		341. Bölge sınırları	
342. Bölge sınırları		343. Bölge sınırları	
344. Bölge sınırları		345. Bölge sınırları	
346. Bölge sınırları		347. Bölge sınırları	
348. Bölge sınırları		349. Bölge sınırları	
350. Bölge sınırları		351. Bölge sınırları	
352. Bölge sınırları		353. Bölge sınırları	
354. Bölge sınırları		355. Bölge sınırları	
356. Bölge sınırları		357. Bölge sınırları	
358. Bölge sınırları		359. Bölge sınırları	
360. Bölge sınırları		361. Bölge sınırları	
362. Bölge sınırları		363. Bölge sınırları	
364. Bölge sınırları		365. Bölge sınırları	
366. Bölge sınırları		367. Bölge sınırları	
368. Bölge sınırları		369. Bölge sınırları	
370. Bölge sınırları		371. Bölge sınırları	
372. Bölge sınırları		373. Bölge sınırları	
374. Bölge sınırları		375. Bölge sınırları	
376. Bölge sınırları		377. Bölge sınırları	
378. Bölge sınırları		379. Bölge sınırları	
380. Bölge sınırları		381. Bölge sınırları	
382. Bölge sınırları		383. Bölge sınırları	
384. Bölge sınırları		385. Bölge sınırları	
386. Bölge sınırları		387. Bölge sınırları	
388. Bölge sınırları		389. Bölge sınırları	
390. Bölge sınırları		391. Bölge sınırları	
392. Bölge sınırları		393. Bölge sınırları	
394. Bölge sınırları		395. Bölge sınırları	
396. Bölge sınırları		397. Bölge sınırları	
398. Bölge sınırları		399. Bölge sınırları	
400. Bölge sınırları		401. Bölge sınırları	
402. Bölge sınırları		403. Bölge sınırları	
404. Bölge sınırları		405. Bölge sınırları	
406. Bölge sınırları		407. Bölge sınırları	
408. Bölge sınırları		409. Bölge sınırları	
410. Bölge sınırları		411. Bölge sınırları	
412. Bölge sınırları		413. Bölge sınırları	
414. Bölge sınırları		415. Bölge sınırları	
416. Bölge sınırları		417. Bölge sınırları	
418. Bölge sınırları		419. Bölge sınırları	
420. Bölge sınırları		421. Bölge sınırları	
422. Bölge sınırları		423. Bölge sınırları	
424. Bölge sınırları		425. Bölge sınırları	
426. Bölge sınırları		427. Bölge sınırları	
428. Bölge sınırları		429.	



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

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

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

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

