



OSMANGAZİ BELEDİYESİ

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4202 ADA 11-14 ve
15 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEKİRGE SICAKSU KORUMA
ALANLARI İLE KENTSEL SİT VE DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA
GELİŞTİRME İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU ŞEHİRCİLİK UZMANI
Dip No: 19-42351
Oda Sicil No 2261

Meltem AKYAZI

Meltem Ak Yazı
Mimar

Zeynep DİNÇKOL

Zeynep Dinçkol
Peyzaj Mimarı

Yunus Emre MANTAŞ

Yunus Emre Mantaş
Sanat Tarihçisi

Mürvet ÖZÇELİK DOĞAN

Mürvet Özçelik Doğan
Sosyolog

UİP- 161112499

Özge Kaya
Katip ÜYE
Özge KAYA

Ali Metin
Katip ÜYE
Ali METİN

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.11.2025
tarih ve 550 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Erkan Aydın
Erkan AYDIN
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.12.2025
tarih ve 1637 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa Bozbey
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	25
3.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI	25
3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI	25
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI	27
4. PLAN ÇALIŞMASI	28
4.1. GEREKÇE.....	28
4.2. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	29

1. BURSA'NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.1.KONUMU:

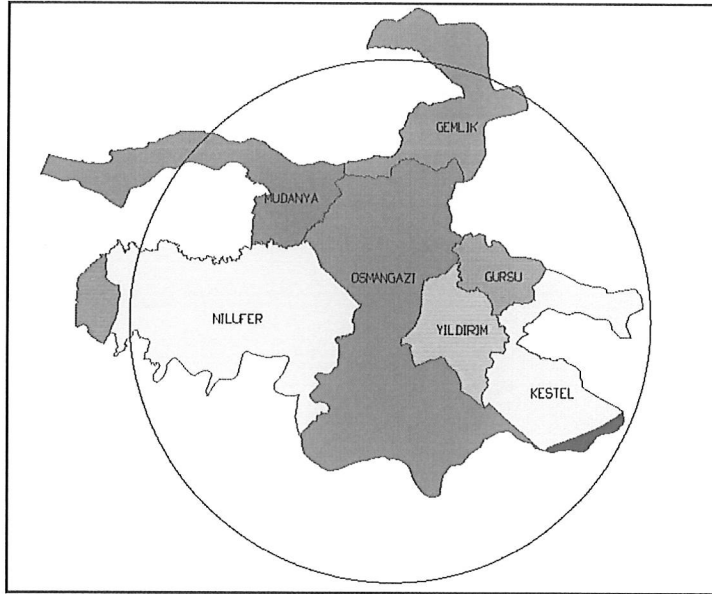
Bursa Türkiye'nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer alan Türkiye'nin 4. büyük merkezidir. Kentsel Alanı Tarihi Kent Merkezi'nin de yer aldığı ve Uludağ'ın kuzey yamaçlarından Ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir.

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



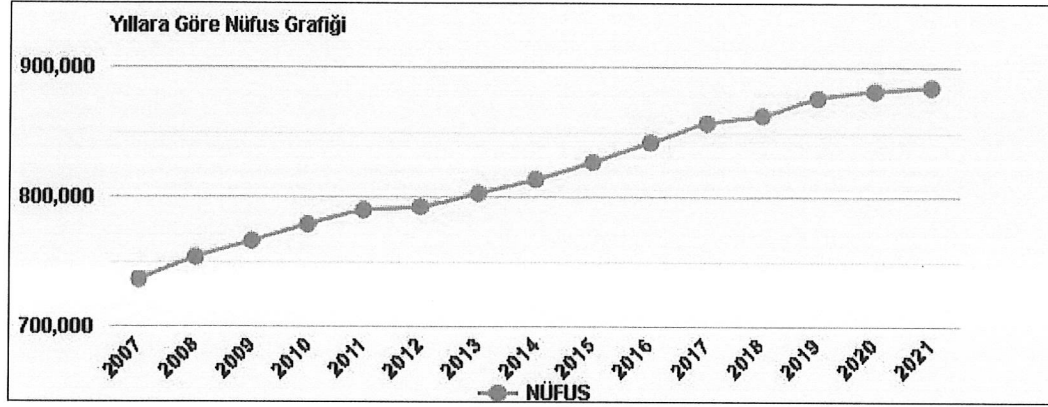
1.2.NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:

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

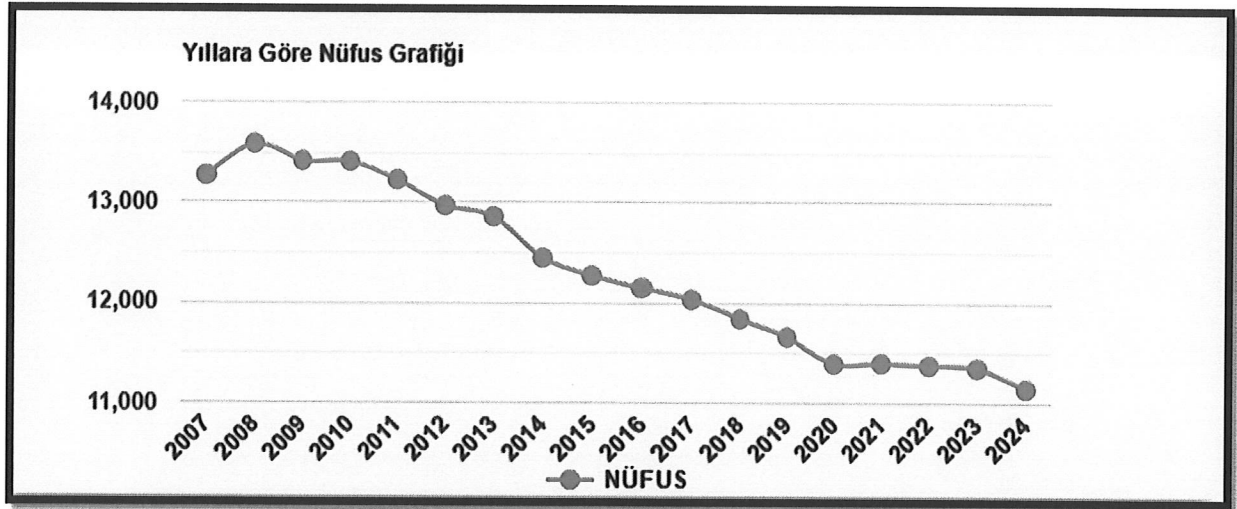


Plan değişikliği Osmangazi İlçesi Çekirge Mahallesi sınırları kapsamında yer almaktadır.

Tablo 2: Çekirge Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2024	ÇEKİRGE MAHALLESİ	11.143
2023	ÇEKİRGE MAHALLESİ	11.350
2022	ÇEKİRGE MAHALLESİ	11.375
2021	ÇEKİRGE MAHALLESİ	11.399
2020	ÇEKİRGE MAHALLESİ	11.393
2019	ÇEKİRGE MAHALLESİ	11.661
2018	ÇEKİRGE MAHALLESİ	11.840
2017	ÇEKİRGE MAHALLESİ	12.033
2016	ÇEKİRGE MAHALLESİ	12.150
2015	ÇEKİRGE MAHALLESİ	12.272
2014	ÇEKİRGE MAHALLESİ	12.449
2013	ÇEKİRGE MAHALLESİ	12.860
2012	ÇEKİRGE MAHALLESİ	12.969
2011	ÇEKİRGE MAHALLESİ	13.226
2010	ÇEKİRGE MAHALLESİ	13.409
2009	ÇEKİRGE MAHALLESİ	13.415
2008	ÇEKİRGE MAHALLESİ	13.586
2007	ÇEKİRGE MAHALLESİ	13.271

Grafik 2: Yıllara Göre Çekirge Mahallesi Nüfus Dağılımı



Çekirge Mahallesi'nin nüfusu toplam 11.143 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 ilinde kişi başına düşen GSYİH 2000 yılı rakamlarına göre 3.491 USD olup bu rakam Türkiye ortalamasının (2.941) üzerindedir.

İşgücünün istihdamı açısından bakıldığında; Türkiye genelinde Bursa ili 13. sırada yer almaktadır. 1970 yılında il genelindeki istihdam 390.447 iken, 1990 yılında yüzde 69,7 artışla 662.517'e yükselmiştir. (Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

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

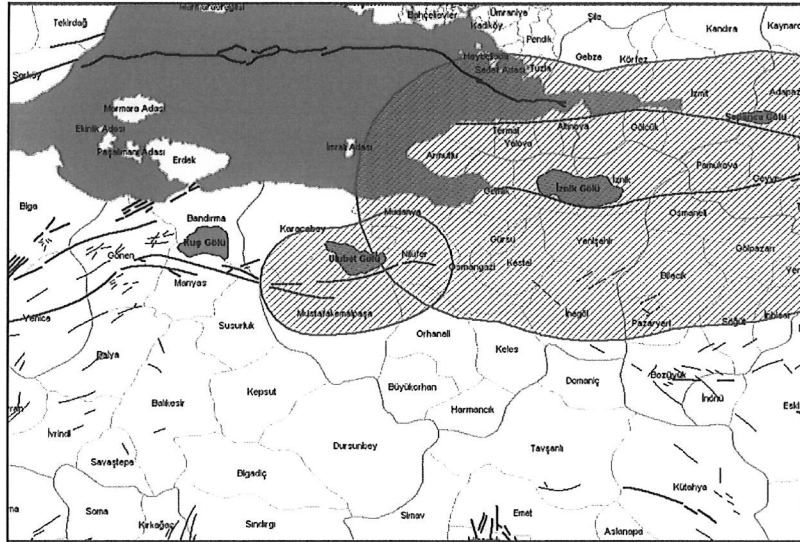
Batı Kesimde ;Bursa - Balıkesir, İzmir Karayolu, Bursa -Eski İzmir yoludur.

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

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:

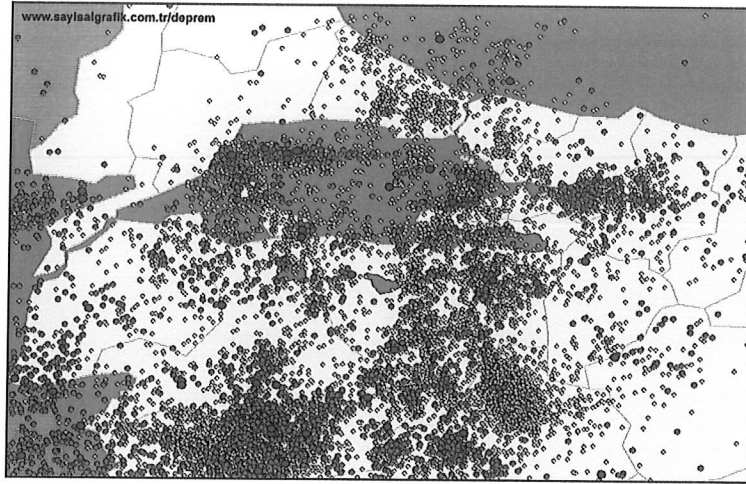


KAF'ın güney kolu haricindeki fay zonları ise batıda Bursa fay zonu, güneydoğuda ise İnönü-Eskişehir fay zonu'dur. Bursa Yerleşiminin güney kesiminden geçen ve İnönü-Eskişehir fay zonunun devamı niteliğindeki fay hattı inceleme alanı için ciddi tehlike oluşturmaktadır. Aletsel verileri de göz önüne aldığımızda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

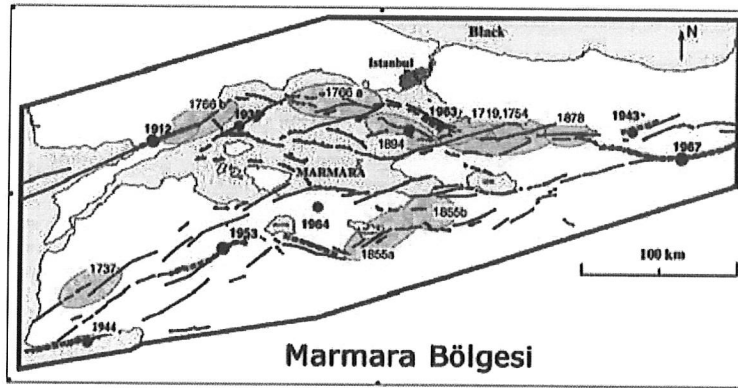
KAF'ın güney kolunun ürettiği en son büyük depremin yüzyıllar önce olduğu, Bursa fayı ya da alt fay zonunun ise yüzyılı aşkın bir süre önce yıkıcı deprem meydana getirdiği bilinmektedir. Olabilecek bir depremin olası yeridir. Bursa ve çevresinin diri faylarını MTA tarafından hazırlanan 1/25 000 ölçekli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

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

Resim 2:

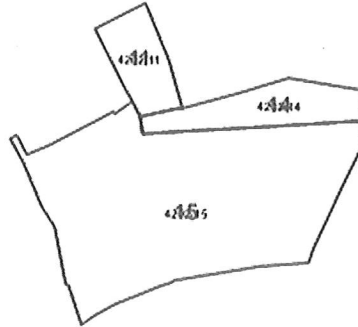


Resim 3:



1.4.8. JEOLÖJİK VE JEOLÖJİK ETÜD VERİLERİ

ÖA-2.1



ÖA-2.

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN YAKLAŞIK 15000/25 Hektarlık Alanın İNHAZ PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI		
AÇIKLAMALAR		
ÖA-5.1	Önemli Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar	
ÖA-5.2	Dolgu Alanlar	
ÖA-2.1	Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar	
ÖA-2.3	Önemli Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar	
ÖA-2.4	Önemli Alınabilecek Nitelikte Ertme Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar	
ÖA-1.1	Sıvıya Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar	
ÜOA-2.3	Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler	
AMB	Akile Manzarı Bölgeleri	
DOA	Değerlendirme Dışı Alanlar	
	Yerleşime Uygunluk Sınırı	
	İnceleme Alanı Sınırı	
Ölçek 1/1000	Alan (ha) 15000/25	Pafta No: H21-B-24-B-4-D
HAZIRLAYAN	ADİ SOYADI - ÖZÜM	İMZA
GEOTEKNİK UZM. SON. HAR. BÖL. BAŞK. TAHH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	Muhammed TÖKAT Jeolojik Müh.	
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM BAKANLIĞI MİKANİSEL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YER BİLİMSEL ETÜD DİRE BAŞKANLIĞI		
1 Numaralı Çukurbayraklı, Topraklı Mah. nda Çukurbayraklı Köyü sınırları 102 Maddesi 1. Fikrünün (c) Bana Gözden Geçirir.		

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 ayrışmış şist, yeşil renkli şist, parçalı şist, kızıl kahverenkli çakıllı kil birimleri gözlenmiştir.

Bursa Mermeri (Pzub); yapılan sondaj kuyularında kızıl kahverenkli ayrışmış şist, yeşil renkli killi şist, kahverenkli kumlu kil, kahverenkli çakıllı kumlu kil birimleri gözlenmiştir.

Sazak Formasyonu (Pzks); yapılan sondaj kuyularında sarımsı renkli metatüfler, kahverenkli sarımsı metatüfler, yeşil renkli mam-kil, kızıl yeşil renkli metavolkanitler, bej kızıl renkli killi kum, kızıl-bordo renkli metavolkanit, krem renkli parçalı killi 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 (Tıplç); 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.

Aliüvyon (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)'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, 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 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

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.

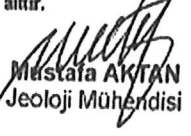
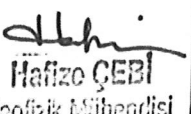
-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

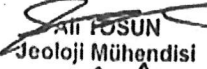
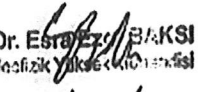
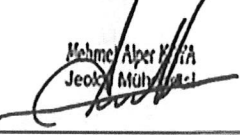
- Üst Miyosen – Pliyosen yaşlı Çamlık Formasyonu, Permian yaşlı Sazak Formasyonu, Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu, Permian yaşlı Kireçtaşı Blokları, Permian yaşlı Mermer Üyesi, Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri ve Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme “orta-yüksek” olup şişme 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, 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 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, 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 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 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.

İL	BURSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müteallif 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 İD	23001300095834	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU  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 CAĞLAYAN
Yerbilimsel Eñit 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

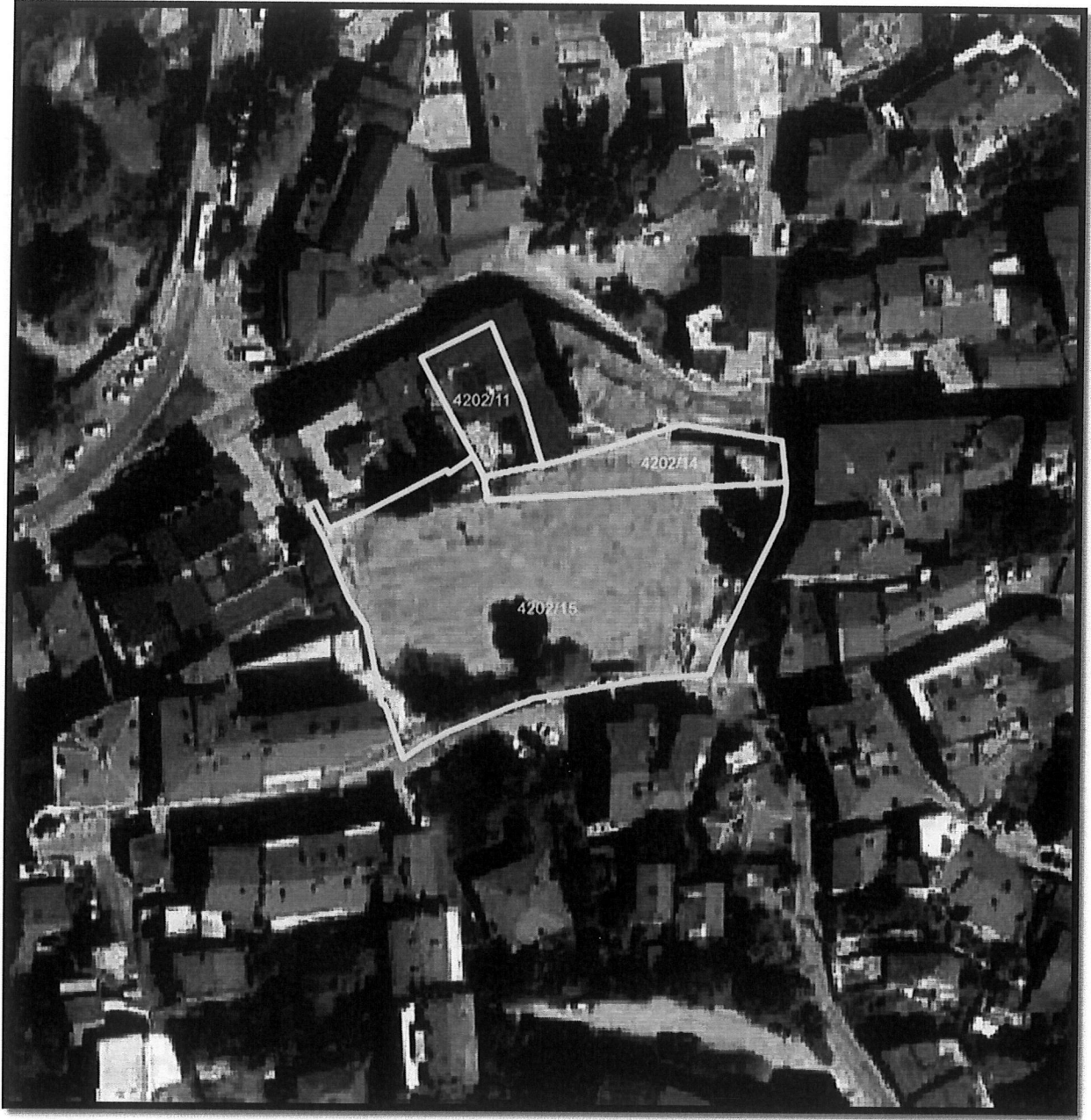
İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Çekirge

Plan Adı: Çekirge Mahallesi, 4202 ada 11-14 ve 15 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Çekirge Sıcaksu Koruma Alanları İle Kentsel Sit Ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı Değişikliği

Ada: 4202

Parsel: 11-14-15

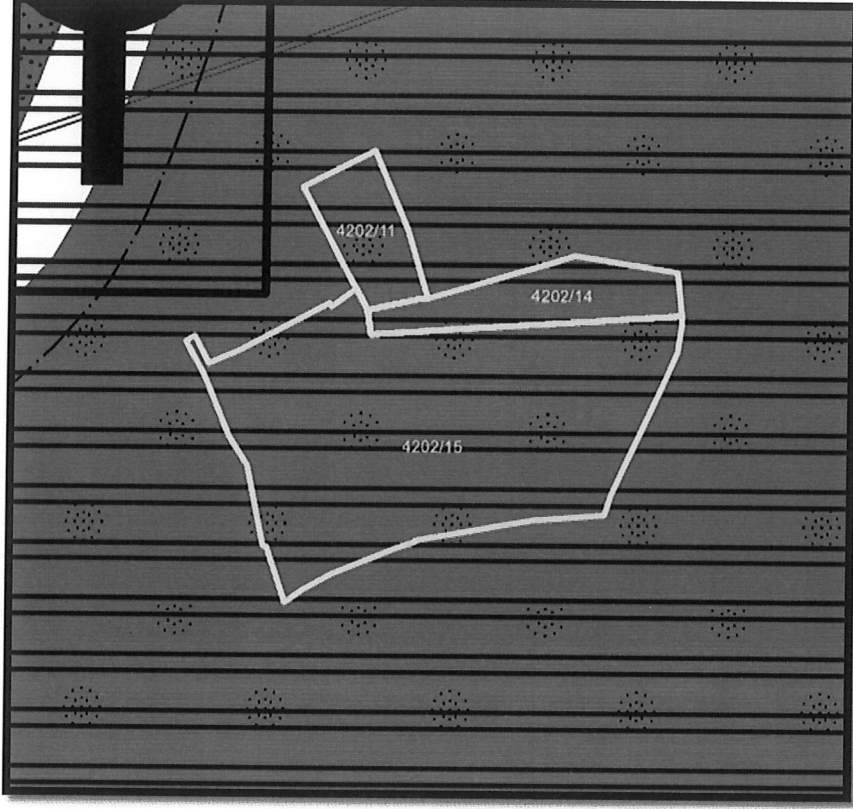


Harita 5: Hava Fotoğrafi Örneği

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

3.1.1/25.000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI

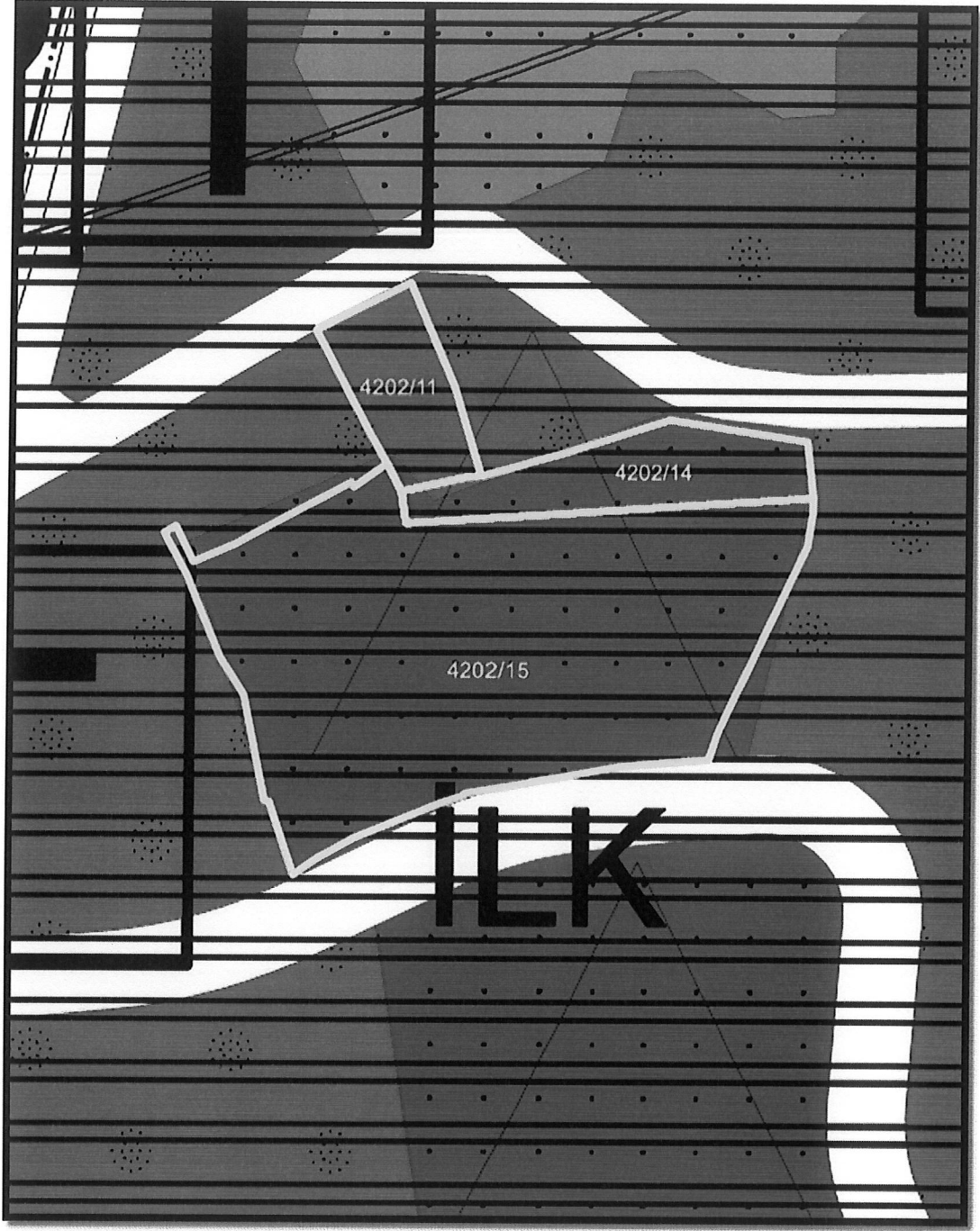
Çekirge Mahallesi 4202 ada 11-14 ve 15 parseller; 1/25000 ölçekli (Merkez) Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı kapsamında, kentsel sit alan sınırı dahilinde ve Turizm Tesis Alanında yer almaktadır.



Harita 6: Onaylı 1/25000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI

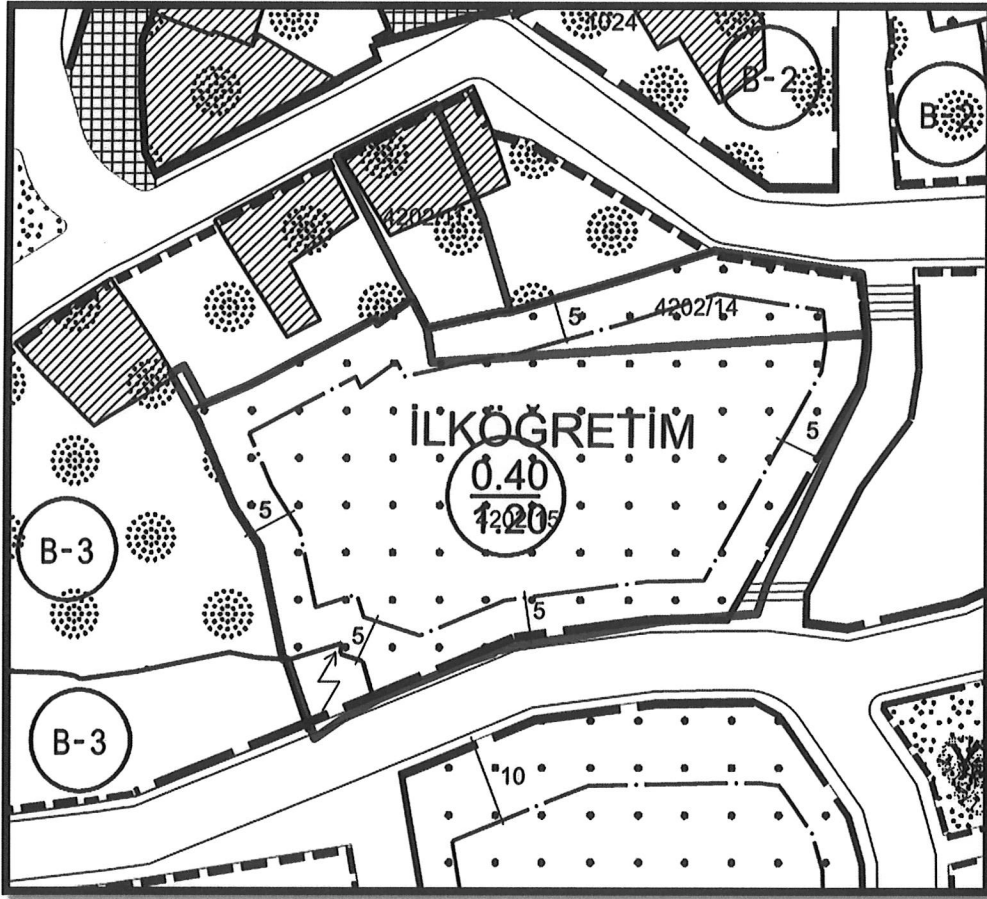
Çekirge Mahallesi, 4202 ada 15 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında; Kentel Sit Alanı'nda, İlköğretim Tesisleri Alanı'nda, Turizm Tesis Alanı'nda ve yolda, 4202 ada 15 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında; Kentel Sit Alanı'nda, İlköğretim Tesisleri Alanı'nda, Turizm Tesis Alanı'nda, 4202 ada 11 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında; Kentel Sit Alanı'nda, İlköğretim Tesisleri Alanı'nda, Turizm Tesis Alanı'nda yer almaktadır.



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

3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 18.07.2002 tarih ve 16021049/210 sayı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Çekirge Sıcaksu Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı kapsamında ise; 4202 ada 15 parsel Kentsel Sit Alanı'nda, İlkokul Alanı'nda, Trafo Alanı'nda, Turistik Tesisler Alanı'nda ve yolda, 4202 ada 14 parsel Kentsel Sit Alanı'nda, İlkokul Alanı'nda ve yolda, 4202 ada 11 parselde Kentsel Sit Alanı'nda ve Turistik Tesisler Alanı'nda yer almaktadır.



Harita 8: Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan

4. PLAN ÇALIŞMASI

4.1.GEREKÇE

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 18.07.2002 gün ve 16021049/210 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Çekirge Sıcaksu Koruma Alanları İle Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma-Geliştirme İmar Planı kapsamında, Kentsel Sit Alanı içinde kalan Çekirge Mahallesi 4202 ada 15 parsel ile ilişkin Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.08.2025 tarihli ve 14556 sayılı kararı ile Çekirge Mahallesi, 4202 ada 15 parselde kayıtlı taşınmazın kuzey kısmında 1. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli hamama yönelik 09.04.2016 tarihli ve 5704 sayılı karar ile 25.10.2023 tarihli ve 12844 sayılı kararlar doğrultusunda yapılan kazı sonucunda hazırlanan rapor eki kazı rölöve krokisinin uygun olduğuna ve Hamam yapısının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak koruma amaçlı imar planına işlenmesine yönelik plan değişikliğinin hazırlanması talep edilmektedir.

Söz konusu talep, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.08.2025 tarihli ve 14556 sayılı kararı doğrultusunda, karar ekinde bulunan kazı rölöve krokisine uygun olacak şekilde 4202 ada 11,14 ve 15 parsellere isabet eden kısımlara Hamam yapısının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak işlenmesi, 4202 ada 11 parselde denk gelen kısmın İlkokul Alanı olarak planlanması ve "BKVKBK'nca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir." şeklinde plan notu ilave edilmesi şeklinde imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

29

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

16.15.2260

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 28/08/2025 - 665
Karar Tarihi ve No : 28/08/2025 -14556

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çekirge Mahallesi, 1/1000 ölçekli Çekirge Sıcak Su Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında, İlkokul Alanı olarak gösterilen, mülkiyeti Hüdavendigar Vakfına ait, tapunun H22d.0ld.3c pafta, 4202 ada, 15 parselinde kayıtlı taşınmazın kuzey kısmında 1. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli hamama yönelik 09/04/2016 - 5704, 25/10/2023 - 12844 tarih ve sayılı kararlar doğrultusunda Müze tarafından yapılan kazı sonucunun değerlendirilmesine ilişkin Bursa İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 01/08/2025 tarihli ve 7085714 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08/08/2025 tarihli ve 3627773 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgi dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çekirge Mahallesi, 1/1000 ölçekli Çekirge Sıcak Su Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında, İlkokul Alanı olarak gösterilen, mülkiyeti Hüdavendigar Vakfına ait, tapunun H22d.0ld.3c pafta, 4202 ada, 15 parselinde kayıtlı taşınmazın kuzey kısmında 1. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli hamama yönelik 09/04/2016 tarihli ve 5704 sayılı karar ile 25/10/2023 tarihli ve 12844 kararlar doğrultusunda yapılan kazı sonucunda hazırlanan rapor eki kazı rölöve krokisinin uygun olduğuna; ölçekli kazı rölövesinin iletilmesine; kazı rölövesi esas alınarak, Hamam yapısının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak koruma amaçlı imar planına işlenmesine yönelik plan değişikliğinin Belediyesince hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine;

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarihli ve 660 sayılı İlke Kararı gereğince hazırlanacak rölöve, restitüsyon projesi ve okul kullanımıyla uygun bir işlev öngörecektir restorasyon projesinin ivedilikle Kurulumuza iletilmesine,

Söz konusu bölgede kamusal ihtiyaçlar göz önünde bulundurularak okul ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla, alanda önerilecek ve tescilli hamam yapısıyla ilişkisini de içerecek yeni yapılanma okul projesinin değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

GEÇİCİ BAŞKAN
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Hayrettin ELDEMİR
(Bulunmadı)

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Birben DURMAÇALIŞ
(İmza)

ASLI GİBİDİR
Erdi CETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

ÜYE
Ali ATICI
(Bulunmadı)

ÜYE
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü
Temsilcisi
Dr.Haluk YILDIZ
(İmza)

ÜYE
Bursa Müze Müdürü V.
Ahmet TÜRKMEÑOĞLU
(İmza)

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

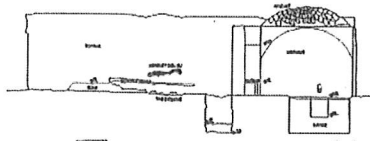
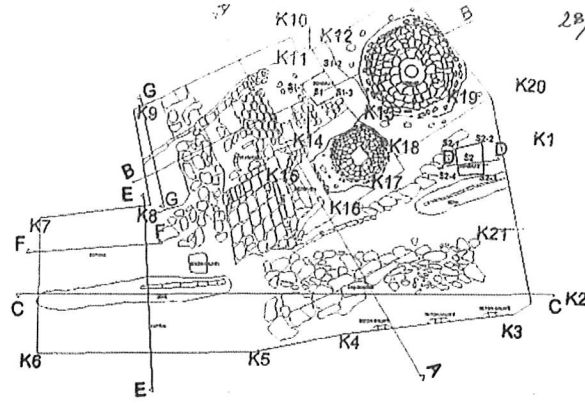
ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(Bulunmadı)

ÜYE
Güven YAVUZ
(İmza)

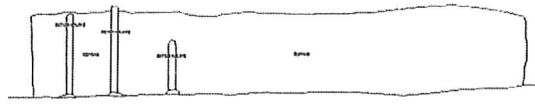
ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
İlker GÜDÜ
(İmza)

Nokta No	Y	X	Z
K1	410552.10	4452559.04	252.81
K2	410553.85	4452552.67	249.76
K3	410553.15	4452552.10	249.75
K4	410546.42	4452550.87	249.76
K5	410542.95	4452550.03	249.76
K6	410534.24	4452549.44	249.76
K7	410533.94	4452554.77	249.76
K8	410538.20	4452555.54	249.76
K9	410537.32	4452559.20	249.76
K10	410543.50	4452552.49	249.76
K11	410543.78	4452551.88	249.76
K12	410544.24	4452552.21	249.76
K13	410545.84	4452558.82	250.10
K14	410544.13	4452558.36	250.66
K15	410544.05	4452558.94	249.67
K16	410545.83	4452555.75	250.09
K17	410548.40	4452557.57	249.97
K18	410548.03	4452558.05	250.05
K19	410550.75	4452560.03	250.85
K20	410551.85	4452560.68	249.76
K21	410551.53	4452555.17	249.76
S1	410544.85	4452560.28	248.93
S1-1	410544.00	4452560.62	249.90
S1-2	410544.05	4452561.23	249.87
S1-3	410545.57	4452560.38	250.03
S1-4	410544.74	4452559.85	249.81
S2	410551.00	4452558.26	248.89
S2-1	410550.40	4452558.55	249.75
S2-2	410551.43	4452558.87	249.84
S2-3	410551.80	4452557.67	249.77
S2-4	410550.62	4452557.52	249.82

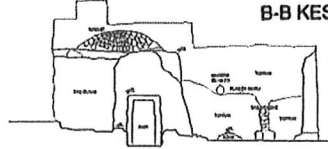
KAZI RÖLÖVE KROKİSİ



B-B KESİTİ



C-C KESİTİ



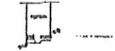
A-A KESİTİ



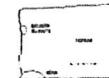
E-E KESİTİ



F-F KESİTİ

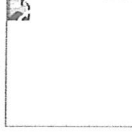


D-D KESİTİ



G-G KESİTİ

inceleme



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.

