



OSMANGAZİ BELEDİYESİ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, GEÇİT MAHALLESİ MUHTELİF ADA VE PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ GEÇİT MAHALLESİ İHTİSASLAŞMIŞ KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN YÖRKMEN
A GRUBU YEREL YEREL YEREL
Dip No: ITU-19-42351
Oda Sicil No 2261

UIP- 161115980

Katip ÜYE
Özge KAYA

Katip ÜYE
Ali METİN

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.12.2025
tarih ve 609 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Sefa YILMAZ
Osmangazi Belediye Başkan V.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.12.2025
tarih ve 115... 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. JEOLJİK VE JEOLJİK ETÜD VERİLERİ	10
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU:.....	20
3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI	20
3.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI	20
3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI	22
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	23
4. PLAN ÇALIŞMASI	23
4.1. GEREKÇE.....	23

1. BURSA'NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.1.KONUMU:

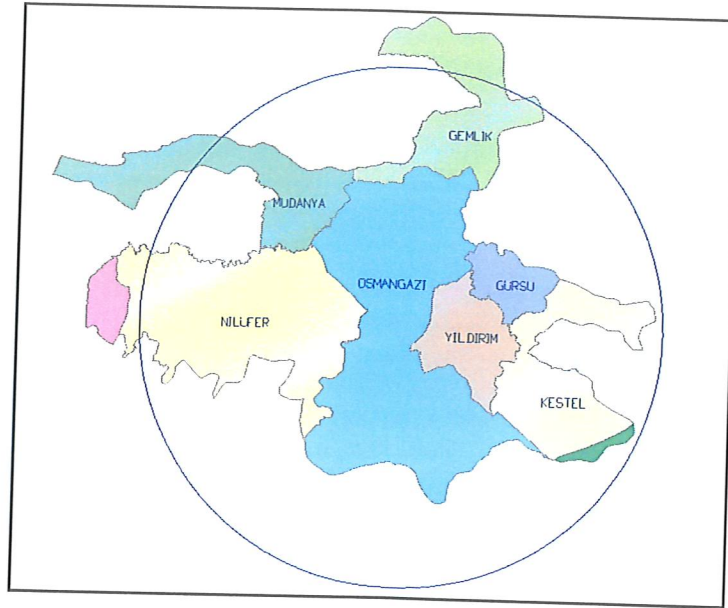
Bursa Türkiye'nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer alan Türkiye'nin 4. büyük merkezidir. Kentsel Alanı Tarihi Kent Merkezi'nin de yer aldığı ve Uludağ'ın kuzey yamaçlarından Ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir.

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



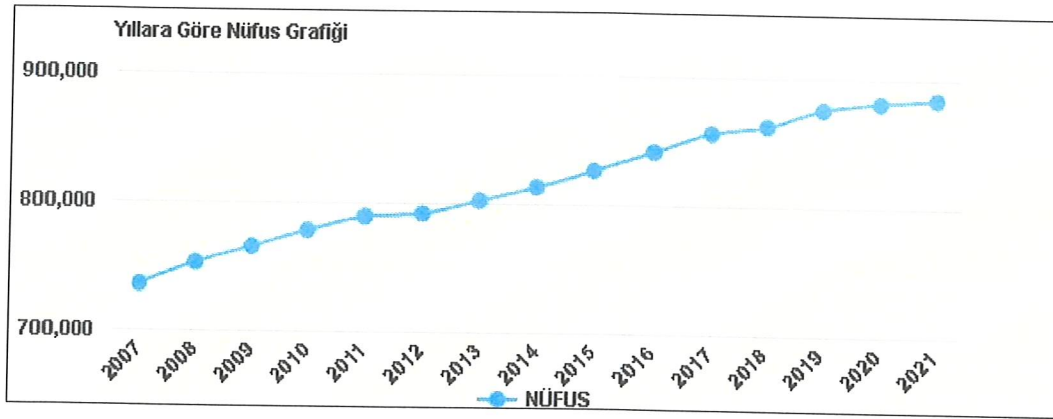
1.2.NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:

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 Geçit Mahallesi sınırları kapsamında yer almaktadır. Geçit Mahallesi'nin nüfusu toplam 19.195 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 sulı 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 menderestidir. 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
Karayolu

;Bursa-Gemlik, Yalova, İstanbul Karayolu ile Bursa-Mudanya

Batı Kesimde

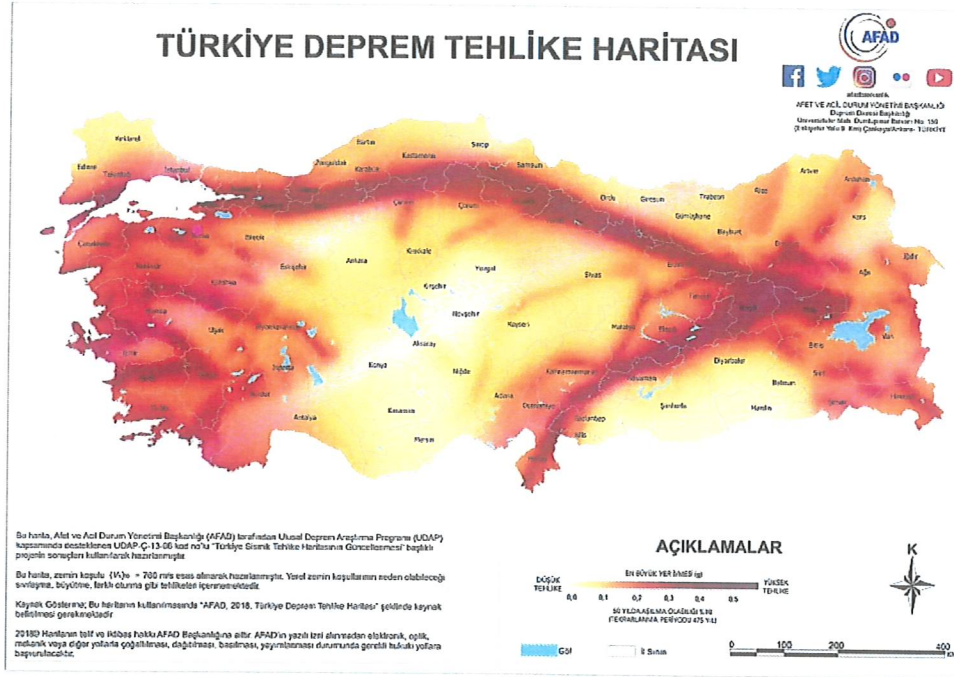
;Bursa - Balıkesir, İzmir Karayolu, Bursa -Eski İzmir yoludur.

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

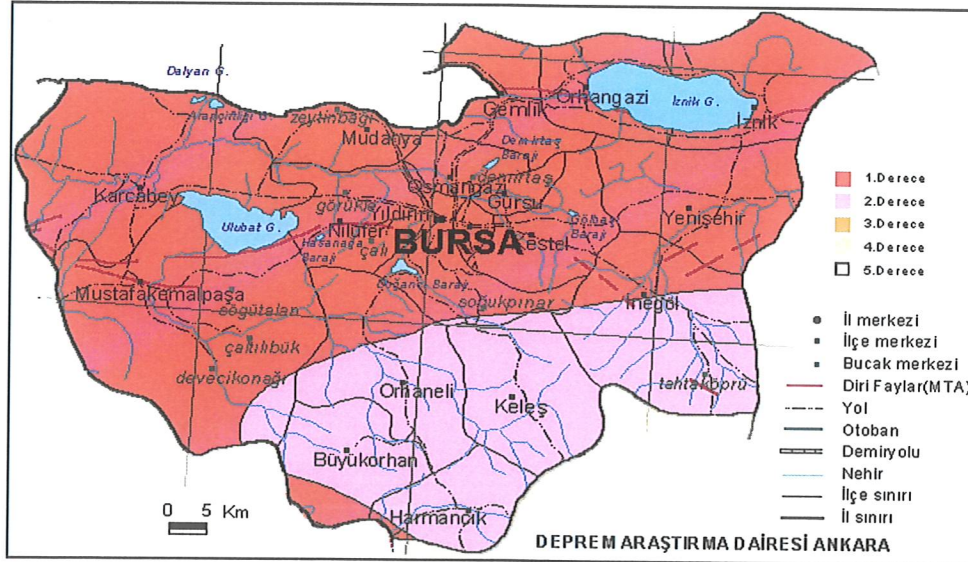
1.4.7. DEPREM DURUMU:

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

Harita 2: AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Harita 3: Bursa İli Deprem Haritası



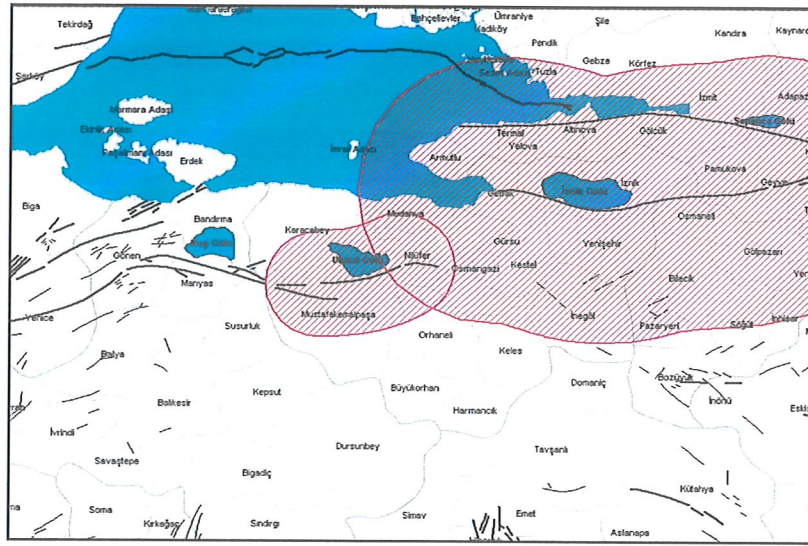
Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)’nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

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

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

Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunu oluşturan ve 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:

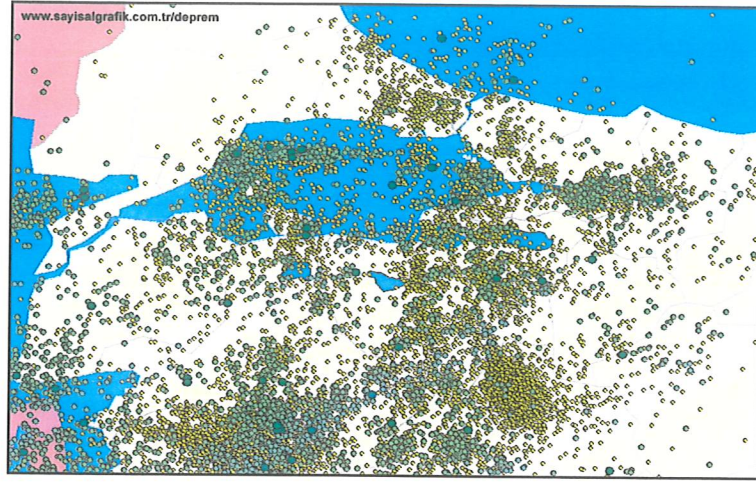


KAF'ın güney kolu haricindeki fay zonları ise batıda Bursa fay zone, güneydoğuda ise İnönü-Eskişehir fay zone'dur. Bursa Yerleşiminin güney kesiminden geçen ve İnönü-Eskişehir fay zoneunun devamı niteliğindeki fay hattı inceleme alanı için ciddi tehlike oluşturmaktadır. Aletsel verileri de göz önüne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

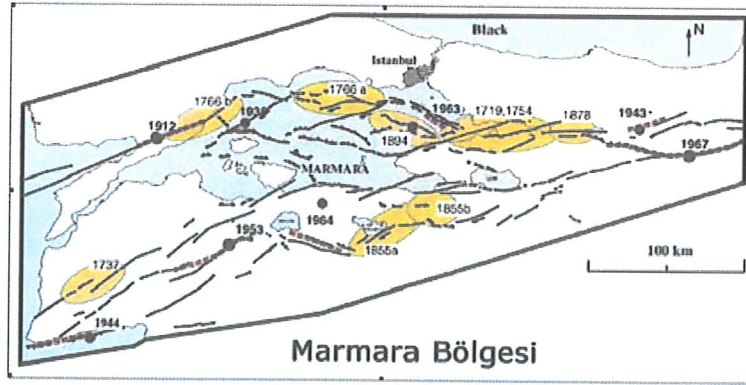
KAF'ın güney kolunun ürettiği en son büyük depremin yüzyıllar önce olduğu, Bursa fayı ya da alt fay zoneunun ise yüzyılı aşkın bir süre önce yıkıcı deprem meydana getirdiği bilinmektedir. Olabilecek bir depremin olası yeridir. Bursa ve çevresinin diri faylarını MTA tarafından hazırlanan 1/25 000 ölçekli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

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

Resim 2:



Resim 3:



1.4.8. JEOLJİK VE JEOLJİK ETÜD VERİLERİ



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

AÇIKLAMALAR

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



Ölçek 1/1000	Alan (ha): 15036.29	Pafta No: H21-B-24-B-4-D
HAZIRLAYAN	ADI SOYADI - ÜNVANI	İMZA
GEOTEKNİK MÜH. SON. HAR. İNŞ. MAK. TAAHH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	Muhammet TOKAT Jeoloji Müh.	

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

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

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 değerlendirilmesi 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 marn-kil, kızıl yeşil renkli metavolkanitler, bej kızıl renkli killi kum, kızıl-bordo renkli metavolkanit, krem renkli parçalı killi mermer birimleri gözlenmiştir.

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

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

Çamlık Formasyonu (Tmplç); yapılan sondaj kuyularında kahverenkli kumlu kil, kahverenkli kiltaşı-kumtaşı, pekişmemiş kiltaşı, kahverenkli ufak çakıllı kumlu kil, gri kahve kumtaşı-kiltaşı, pekişmemiş konglomera birimleri gözlenmiştir. Ayrıca Çamlık Formasyonu 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)'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 Stabilité 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.

XIV.2. Önlemleri Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerinde eğimin %0-10 arasında olduğu alanlardır. Yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ancak birimler yanal ve düşey yönde heterojen özelliğe sahip olduklarından farklı ve ani oturma gibi mühendislik sorunuyla karşılaşılabilir ayrıca "düşük-orta-yüksek" şişme derecesine sahip killerde şişmeden kaynaklanacak mühendislik sorunları nedeniyle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma v.b. Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde, yerleşime uygunluk haritasında "ÖA -5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlar rapor eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir (Ek-3).

Bu alanlarda:

- Alüvyona ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri Altıvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- 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 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 dolayı 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.
- Her türlü yapılaşmada **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik”** ve **“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”** hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerinde eğimin %0-10 arasında olduğu alanlardır. Yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ancak birimler yanal ve düşey yönde heterojen özelliğe sahip olduklarından farklı ve ani oturma gibi mühendislik sorunuyla karşılaşılabilir ayrıca “düşük-orta-yüksek” şişme derecesine sahip killerde şişmeden kaynaklanacak mühendislik sorunları nedeniyle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma v.b. Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde, yerleşime uygunluk haritasında “ÖA -5.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlar rapor eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir (Ek-3).

Bu alanlarda:

- Alüvyona ait birimlerde şişme “düşük-orta-yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik

parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli. yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

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

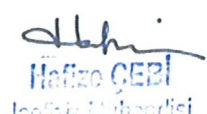
-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

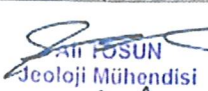
-Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-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.

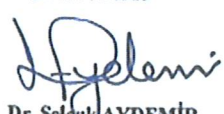
-İnceleme alanında yer alan birimlerde karstik boşluklara rastlanılmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Ayrıca inceleme alanında Traverten birimleri gözlenmiştir. Bu traverten birimleri fay hatları boyunca gözlemlendiğinden dolayı 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.

-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 GEZİ Jeofizik Mühendisi Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
İLÇE	OSMANGAZI	
KÖY/MAH	-	
PAFTA	44 adet 1/5000 ölçekli 484 adet 1/1000 ölçekli	
ALAN	14356,17 Hektar	
YERBİS ID	23001300095834	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU  Ali FOSUN Jeoloji Mühendisi  Banu SAŞMAZ Jeoloji Mühendisi  Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi  Dr. Ertan BAĞSI Jeofizik Yüksek Mühendisi  Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi		
--	--	--

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

19.02.2025  Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı	25.02.2025  Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
---	---

ONAY

25.02.2025


Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Geçit

Plan Adı: Geçit Mahallesi Muhtelif Ada ve Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı Değişikliği

Ada: Muhtelif

Parsel: Muhtelif

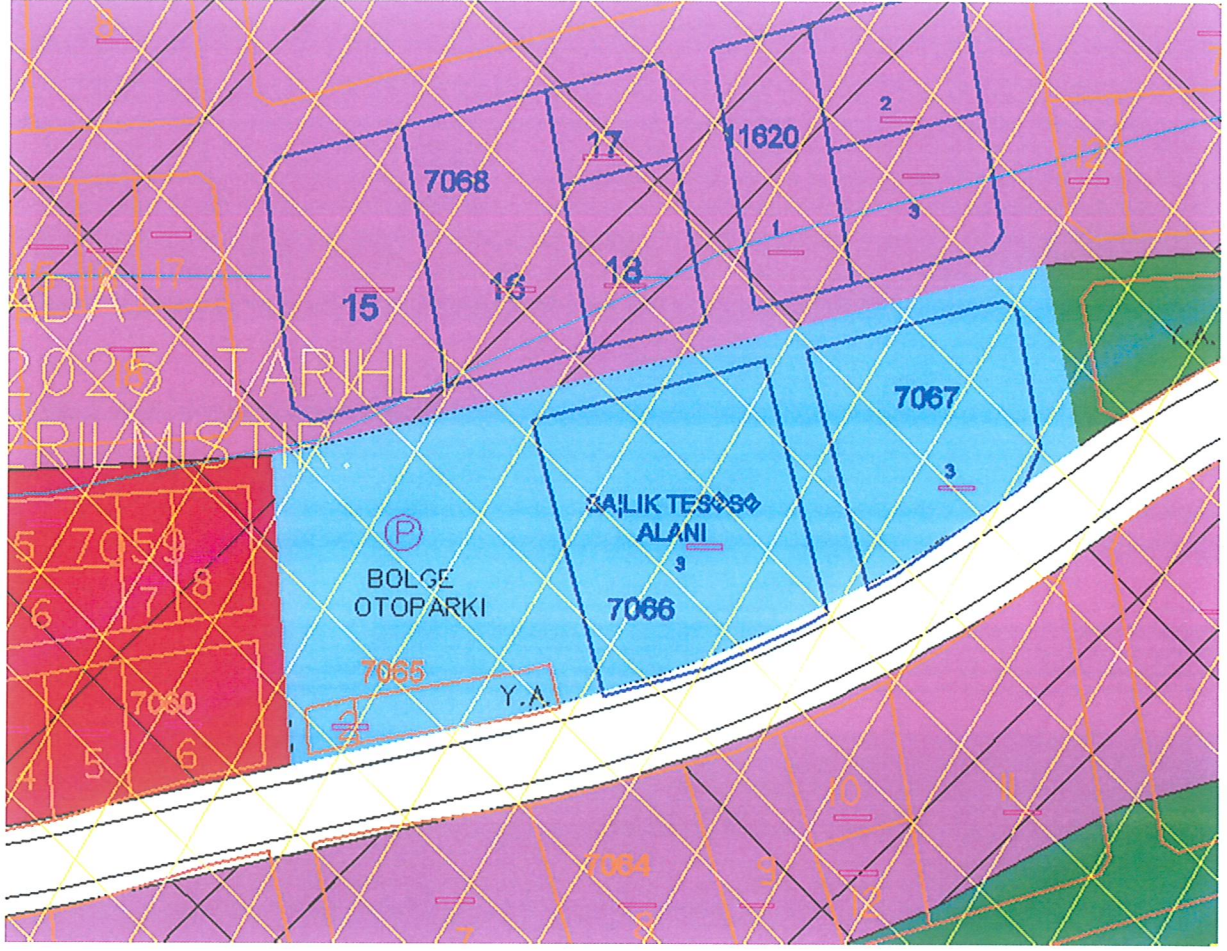


Harita 5: Hava Fotoğrafı Örneği

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

3.1.1/25.000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

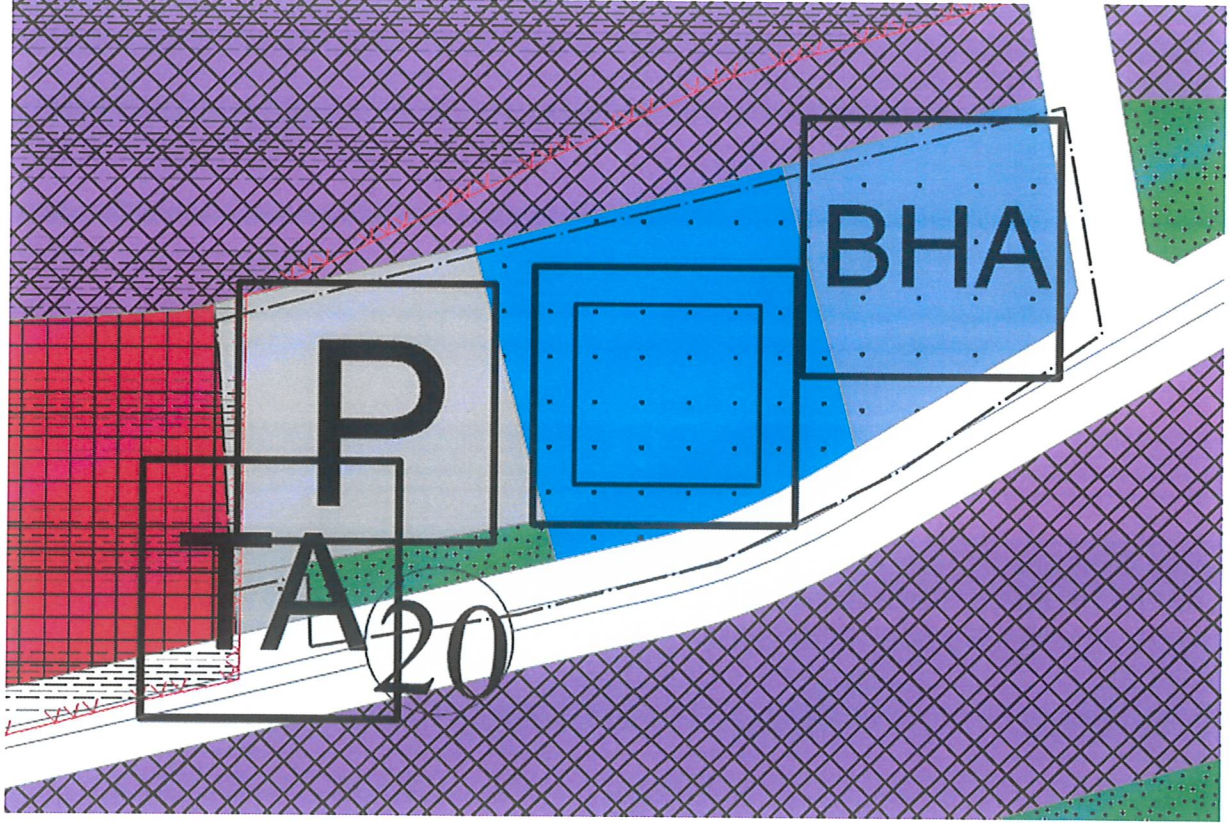
Planlama alanı; 1/25000 ölçekli (Merkez) Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı kapsamında, Kentsel Sosyal Donatı Alanında ve yolda yer almaktadır.



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

3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI

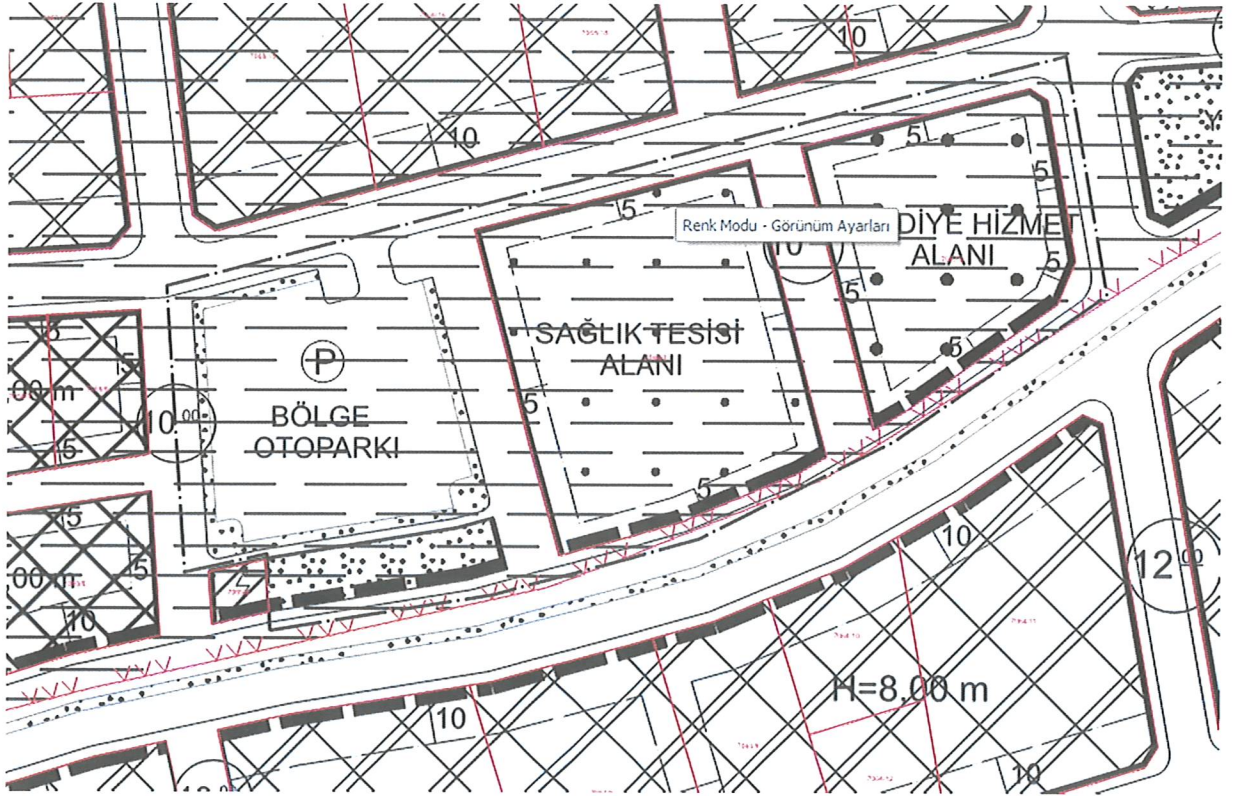
Planlama alanı; onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında; “Belediye Hizmet Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Park Alanı ve Otopark Alanı”nda bulunmaktadır.



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

3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; Belediye Hizmet Alanında, Sağlık Tesisi Alanında, Bölge Otoparkı Alanında, Park Alanında ve yolda yer almaktadır.



Harita 8: Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN ÇALIŞMASI

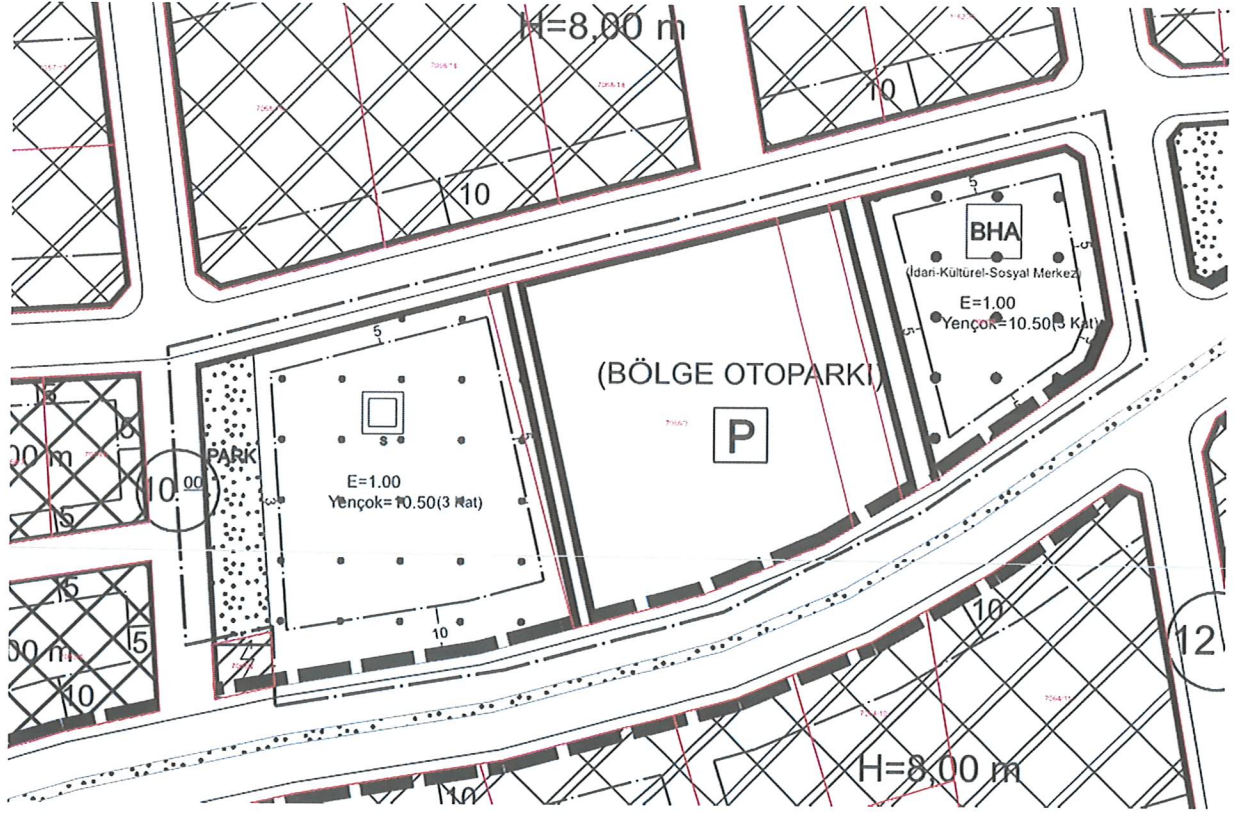
4.1.GEREKÇE

05.11.2025 tarihli ÖNERGE ile Geçit Mahallesi, 7067 ada 3 parselin Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 2023/388 E, 2025/896 K, sayılı kararı doğrultusunda düzenlenmesi talep edilmektedir.

Geçit Mahallesiindeki şuyulandırma işlemine açılan davada, mahkeme kararının gereğinin yerine getirilebilmesi amacıyla; şuyulandırma işlemi sırasında belediyemiz adına ihdas edilmiş alana karşılık Geçit Mahallesi, 7067 ada 3 parselde yeterli miktardaki belediyemiz hissesinin düzenleme ortaklık payına terkin edilmesi gerekmektedir.

Bu nedenle, Geçit Mahallesi, 7067 ada 3 parselin batı yönünden imar hattı düzenlemesi yapılarak Belediye Hizmet Alanı'nın 345,10 m² daraltılması, Belediye Hizmet

Alanı'nın E:1.00, Yençok:10.50m (3 kat) yapılaşma koşullu BHA (İdari-Sosyal-Kültürel Merkez) olarak düzenlenmesi, 7066 ada 3 parselde yer alan Sağlık Tesisi Alanı'nın E:1.00, Yençok:10.50m (3 kat) yapılaşma koşuluyla batı yönüne aktarılarak mevcut alanın Bölge Otoparkı olarak düzenlenmesi ve onaylı planda yer alan park alanının 7065 ada 2 parselin kuzeyine taşınması şeklinde 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Bölge Otoparkına ilişkin, donatı alanlarına hizmet etmesi amacıyla yer değişikliği yapılmıştır.



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)
BELEDİYE HİZMET ALANI	2219,62	1874,52	-345,1
SAĞLIK TESİSİ ALANI	3412,56	3412,56	0
BÖLGE OTO PARKI ALANI	2582,30	3796,33	+1214,03
PARK ALANI	453,74	567,17	+113,43
YOL ALANI	3161,31	2178,42	-982,89
TOPLAM ALAN	11.829,53	11.829,53	

T.C.
BURSA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/388
KARAR NO : 2025/896

DAYACI : MUSTAFA KARABULUT
VEKİLLERİ : AV. NURAY ÇIRAKOĞLU DURMAZ -UETS[16999-99264-35415]
AV. BERAT SEVCAN KURUCAN -UETS[16156-51951-37303]

DAVALI : OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI -UETS[35693-13967-78759]
VEKİLİ : AV. AYDIN HASAN

DAVANIN KONUSU : Bursa İli, Osmangazi ilçesi, Geçit mahallesi, 256 kök parselin (6332 ada, 173 parsel) maliki olan davacı tarafından, söz konusu taşınmazı kapsayan alanda yapılan parselasyon işlemlerinin yargı kararları ile iptal edilmesi üzerine 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca geri dönüşüm ve yeni parselasyon işlemi gerçekleştirilerek davacının 7049 ada 5 parsel ve 7088 ada 8 parsel hissedar olacak şekilde tahsisinin yapılmasına ilişkin Osmangazi Belediye Encümeninin 05.02.2015 tarih ve 280 sayılı işleminin; dava konusu edilen parsel üzerinde altı farklı bina bulunduğu, bu binalar için yapı kayıt belgesi alındığı, buna rağmen kendi parselinin bölünerek, başka bir parselde hissedar yapıldığı, öncelikli olarak kendi yerinden yer verilmesi gerektiği, parsellerin yola cephelerinin ve parsel şekillerinin imar mevzuatına aykırı olduğu ve başka parselleri kayıracak şekilde yapıldığı, tüm parsellerden kesilen DOP oranının eşit olmadığı, dava konusu işlemin şehircilik, planlama, eşitlik ve kamu yararı ilkelerine aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu işlemin hukuka ve mevzuata uygun tesis edildiği, davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Bursa 3. İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

MADDİ OLAY:

Davacı; Bursa İli, Osmangazi ilçesi, Geçit mahallesi, 256 kök parselin (6332 ada, 173 parsel) malikidir.

Bursa İli, Osmangazi ilçesi, Geçit Mahallesi, 256 no.lu parselin de (yenileme ile 2.054,63 metrekare yüzölçümlü, 6332 ada, 173 no.lu parsel olmuştur.) içinde yer aldığı bölgede Osmangazi Belediye Encümeninin 01.04.2008 tarihli ve 1316 sayılı kararı ile parselasyon işlemi yapılmış, yapılan düzenleme ile davacıya ait 6332 ada, 173 no.lu parselden DOP kesintisi yapıldıktan sonra tam hisse oranı ile 7049 ada, 2 no.lu parsel ve KOP parseli olan 7088 ada, 4 no.lu parsel hissedar olacak şekilde tahsis yapılmıştır.

Anılan parselasyon işlemi, Bursa 3. İdare Mahkemesinin E:2011/136, K:2012/740 ve Bursa 2. İdare Mahkemesinin E:2011/112, K:2011/1272 sayılı kararları ile iptal edilmiş, iptal kararı sonrasında, 05.02.2015 tarihli ve 280 sayılı Osmangazi Belediye Encümeni kararı ile yapılan geri dönüşüm ve yeni parselasyon işlemi ile dava konusu taşınmaz; 6332 ada, 456 no.lu parsel olarak belirlenmiş, yeni parselasyon işlemi ile 7049 ada, 5 no.lu parsel ve KOP parseli olan 7088 ada, 8 no.lu parsel de hissedar olacak şekilde tahsis yapılmış, ardından 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planları kapsamında, 7055-7058-7066-7067-7068-7072-7073-7088 ve 7091 sayılı adalarda kullanım türleri değiştirilmeden Belediyeye ait parseller kamuya terk edilecek şekilde ve imar hatları geriye çekilerek veya yol-yeşil alan düzenlemesi şeklinde hazırlanan plan değişikliği 06.06.2018 tarihli ve 456 sayılı kararı ile uygun bulunup 19.07.2018 tarihli ve 1818 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanmıştır.

İmar plan değişikliği sonrasında Osmangazi Belediye Encümeninin 18.10.2018 tarihli ve 2589 sayılı kararı ile, 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı kapsamında kalan, 7041 ada, 8- 10, 7044 ada, 5, 7055 ada, 12, 7058 ada, 2, 7066 ada, 2, 7067 ada, 2, 7071 ada, 8, 7072 ada, 10, 7073 ada, 15, 7088 ada, 8, 7091 ada, 10-12, 7055 ada, 9-10-11-13-14-15-16, 7068 ada, 8-9-10-11-12-13-14, 7071 ada, 6-7-9-10, 7072 ada, 9-11-12-13-14-15-16, 7073 ada, 12-13-14-16-17-18-19-20-21-22, 7091 ada, 9-11-13-14, 7076 parsellerde 3194

1/5

UYAP Bilgi Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden OatHzYyC - egJZLZA - hxvw1nL - 16050A ile erişebilirsiniz

Av.Berat Sevcan KURUCAN



T.C.
BURSA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/388
KARAR NO : 2025/896

sayılı Kanunun 18. maddesi uyarınca uygulama yapılmasına karar verilmiş, söz konusu uygulama ile taşınmazlardan herhangi bir kesinti yapılmadan sadece Osmangazi Belediyesinin hissedarı olduğu taşınmazlardaki belediye hisseleri kamuya terk edilmiş, KOP kesintisi ile elde edilen ve uygulama imar planında Arıtma Tesisi olarak belirlenen 7088 ada 8 nolu parseldeki belediye hisseleri terk edilmiş, parsel numarası değiştirilerek 7088 ada, 9 parsel olmuştur.

Davacı tarafından ilk olarak 07.05.2020 tarihinde Mahkememiz kayıtlarına giren dilekçe ile açılan işbu davada "Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Geçit Mahallesi adresinde ve tapuda 256 kök parseli kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca imar uygulaması yapılmasına ilişkin 18.10.2018 tarihli ve 2598 sayılı Osmangazi Belediye Encümeni kararının iptali" istemine yer verildiği görüldüğü Mahkememizin 16.02.2021 tarih ve E:2020/361, K:2021/85 sayılı kararı ile;

"...Mahkememize sunulan 12/01/2021 havale tarihli bilirkişi raporunda özetle; "Dava konusu parselasyon işleminin, 1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı kapsamında yapılan 18. maddede uygulamasında arazi ve arsa düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkında yönetmelikle yer alan esaslara uygun olduğu, davaya konu parselasyon işlemi imar planına, planlama esaslarına, şehircilik ilke ve tekniklere, eşitlik ilkesine ve kamu yararına uygun olduğu, davaya konu parselasyon işleminde 2891 Sayılı Kanun'un Ek-1. maddesinin uygulanmadığı, davaya konu uygulamada; düzenleme ortaklık payının alınmasında mevzuatta öngörülen Yasal ölçütlerle uyulduğu, dava konusu imar uygulaması işlemi ile davacının parsellerine doğrudan bir etkinin bulunmadığı" görüşlerine yer verilmiştir.

"Bu durumda, yukarıda yer verilen açıklamalar, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporu birlikte incelendiğinde; uyuşmazlık konusu alana yapılan parselasyon uygulamasının dayanağı olan imar planına, 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesine ve yine 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi Uyarınca Hazırlanacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelikte yer alan esaslara uygun olduğundan dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır." şeklinde gerekçe ile davanın reddine karar verilmiştir.

Mahkememizin 16.02.2021 tarihli ve E:2020/361, K:2021/85 sayılı "davanın reddine" dair kararının istinaf başvurusu sonucunda Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 30.12.2022 tarih ve E:2021/635, K:2022/3032 sayılı kararı ile;

"...dava dilekçesinin "Konu" ve "Sonuç ve İstem" başlıklı kısmında, 18.10.2018 tarihli ve 2598 sayılı Osmangazi Belediye Encümeni kararının iptali istenilmekte ise de, "Açıklamalar" başlıklı kısmında, 7049 ada, 5 parsel ile 7088 ada, 9 parseli oluşturan parselasyon işlemlerinin iptaline karar verilmesinin istenildiği, Osmangazi Belediye Encümeninin 18.10.2018 tarihli ve 2589 sayılı kararı ile, 7088 ada, 9 parsel ile ilişkin düzenleme yapıldığı, 7049 ada, 5 parsel ile ilişkin herhangi bir düzenleme yapılmadığı görüldüğünden, dava dilekçesinin bu haliyle davacı tarafından Osmangazi Belediye Encümeninin 18.10.2018 tarihli ve 2589 sayılı kararı ile yapılan parselasyon işlemi yanında 7049 ada, 5 parsel ile ilişkin parselasyon işleminin de iptalinin istenilip istenilmediği açık ve net bir şekilde anlaşılamamaktadır..." şeklinde gerekçe ile kaldırılarak yeniden bir karar verilmek üzere Mahkememize gönderilmesi üzerine anılan hususa yönelik olarak Mahkememizin 13.02.2023 tarih ve 2023/165, K:2023/189 sayılı kararı ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 3.maddesine uygun bulunmayan, dava dilekçesinin anılan Kanun'un 15.maddesinin 1/d bendi uyarınca reddine karar verilmiştir.

Bahse konu karara istinaden davacı vekili tarafından sunulan 13.03.2023 tarihli dava dilekçesi ile söz konusu taşınmazı kapsayan alanda yapılan parselasyon işlemlerinin yargı kararları ile iptal edilmesi üzerine 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca geri dönüşüm ve yeni parselasyon işlemi gerçekleştirilerek davacının 7049 ada 5 parsel ve 7088 ada 8 parsel hissedar olacak şekilde tahsisinin yapılmasına ilişkin Osmangazi Belediye Encümeninin 05.02.2015 tarih ve 280 sayılı işleminin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

İLGİLİ MEVZUAT:

3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinde, uygulama imar planı "tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan" olarak tanımlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesinin 1. fıkrasında; imar hududu içinde ~~bulunması~~ inah veya binasız

2/5

Av.Berat Zeynep KURUCAN

UYAP Bilgi Sistemlerindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden 0wHzYyC - egJZLZA - hxxv1n - 1FQ50A ile erişebilirsiniz



T.C.
BURSA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/388

KARAR NO : 2025/896

arsa ve arazilerin maliklerinin veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyelerin yetkili olduğu belirtilmiştir. 2. fıkrasında ise; belediyelerin düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar sahayı, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebileceği, ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık paylarının, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçmeyeceği hükmü altına alınmıştır.

Dava konusu işlem tarihinde yürürlükte olan İmar Kanunu'nun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 'Tanımlar' başlıklı 4. maddesinin a bendinde; "Düzenleme Sahası: Sınırı tesbit edilerek, düzenlenmesine karar verilen sahadır.", b bendinde; "Düzenleme Sınırı: Düzenlenecek imar adalarının imar plânına göre yol, meydan, park, genel otopark, yeşil saha gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tescile tâbi olmayan alanlar ile cami ve karakol yerlerini çevreleyen sınırdır.", 'Düzenleme sahalarının tespiti esasları' başlıklı 5. maddesinde, "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, belediye encümeni kararı ile; dışında valilikler, il idare kurulu kararı ile; 5 yıllık imar programlarında öncelik tanımak ve beldenin inkişaf ve ihtiyaç durumuna göre, yeterli miktarda arsayı, konut yapımına hazır bulunduracak şekilde düzenleme sahalarını tesbit etmek ve uygulamasını yapmak mecburiyetindedir. Konut yapımına hazır arsa sayısının, bir önceki yıl verilen inşaat ruhsatından az olmamasına dikkat edilir. Belirlenen düzenleme sahası bir müstakil imar adasından daha küçük olamaz. Ancak, imar adasının büyük bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine ihtiyaç bulunmaması ve diğer kısmında birkaç taşınmaz malın tevhit ve ifraz yoluyla imar plânı ve imar mevzuatına uygun imar parsellerinin elde edilmesinin mümkün olduğu hallerde, adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlenmesine konu teşkil edebilir. Düzenlemeye tâbi tutulması gerektiği halde İmar Kanununun 18 inci maddesi hükmünün tatbiki mümkün olmayan hallerde, müstakil inşaat elverişli olan kadastro parsellerine plâna göre inşaat ruhsatı verilir.", "İmar Parsellerinin Oluşturulması ve Dağıtımındaki Esaslar" başlıklı 10. maddesinde "İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır: a) Düzenlemeyle oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsis sağlanır, b) Plân ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların tam ve hissesiz bir imar parseline intibak ettirilmesi sağlanır, c) Mal sahibine tahsis edilen miktarın bir imar parselinden küçük olması veya diğer teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilmemesi halinde, İmar parselasyon plânları ve imar durumu belirlenmiş düzenleme alanlarında yapılacak binaların toplam inşaat alanı veya bağımsız bölüm adetleri belirtilen imar adaları veya parselleri, kat mülkiyetine esas olmak üzere hisselendirilebilir.", 12.maddesinde "Düzenleme sahasında bulunan, hastane, kreş, belediye hizmet veya diğer resmi tesis alanı gibi umumi tesislere ayrılan alanların parselleri düzenlemeye giren parsellerin atımları oranında pay verilmek suretiyle hisselendirilir.", "Düzenleme Ortaklık Payı Oranı" başlıklı 33. maddesinde, "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin %40'ını geçemez. Düzenleme ortaklık payı, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeye giren kısımlarının yüzölçümleri ile orantılı olarak alınır. Düzenleme ortaklık payı oranı ile, düzenlemeye giren her bir kadastro parselinin veya evvelce bir pay alınmamış bir imar parseli varsa, bunların bağış veya düzenleme sebebiyle bulunacak yüzölçümü ile çarpılıp esas yüzölçümünden çıkarılmak suretiyle maliklerinin düzenlemeden sonra sahip olması gereken parsel yüzölçümleri elde edilir." düzenlemesine yer verilmiştir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Parselasyon işleminin amacı; imar planı, plan notları ve yönetmeliğe göre imar adasının tüm biçim ve boyutu, yapı düzeni, inşaat yaklaşma sınırı ve bahçe mesafeleri, yapı yüksekliği ve derinliği, yerleşme yoğunluğu, taban alanı ve kat alanı katsayısı, arazinin kullanma şekli, mülk sınırları, mevcut yapıların durumu göz önüne alınmak suretiyle üzerinde yapı yapmaya elverişli imar parseli oluşturulması ve yol, yeşil alan gibi kamu alanlarının (düzenleme ortaklık payı olarak) imar parsellerinde oluşan değer artışı karşılığında düzenlemeye giren parsel maliklerinden bedelsiz alınarak kamunun eline geçmesini sağlamaktır.

Öte yandan, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulamalarında

3/5

Av.Berat Kurucan KURUCAN

UYAP Bilgi Sistemi'ndeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden OviHzyC - egJZLZA - hxy - 1FQ50A ile erişilebilir.



T.C.
BURSA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/388

KARAR NO : 2025/896

(parselasyonlarda); imar planlarından kaynaklanan bir zorunluluk yoksa ve plandaki kullanım amacına göre kadastral parselin bulunduğu yerde imar parseli oluşturulabiliyorsa, düzenlemeye giren kadastral parsel karşılık bulunduğu yerinde oluşacak imar parsellerinden tahsis yapılması, düzenlemeye giren bir kadastral parsel için başka bir yerde oluşan imar parselinde tahsis yapılabilmesi için, kadastral parselin bulunduğu yerin imar planında kamuya terki gereken (yol, yeşil alan, belediye hizmet alanı, okul, resmi kurum vs.) alana ayrılmış olması, kadastral bir parselin kısmen kamuya terki gereken alanlara isabet etmesi halinde dahi, kadastral parselin imarlı kısımda kalan yerde oluşan imar parsellerinde tahsis yapılması, kadastral bir parselin tamamının kamuya terki gereken alanlara isabet etmesi halinde ise, mümkün olduğunca en yakın yerde oluşan imar parsellerinde tahsis yapılması gerekir.

Uyuşmazlığın çözümü teknik ve uzmanlık bilgisi gerektirdiğinden, dava konusu uygulama işleminin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelikte belirtilen teknik ilkelere, DOP hesabının mevzuatta belirlenen usullere uygun olup olmadığı hususlarının aydınlatılması amacıyla Mahkememizin 09/07/2024 tarihli ara kararı ile mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiştir.

04/11/2024 tarihinde yapılan keşif sonucu, Prof. Dr. Tolga Ünlü (Şehir Plancısı), Doç. Dr. Yener Baş (Şehir Plancısı) ve Derviş Önen (Harita Mühendisi) tarafından düzenlenen 07/03/2025 tarihli bilirkişi raporunda özetle;

"Dava konusu düzenleme işleminde düzenleme sınırının genel olarak imar yollarından geçirildiği, artık imar alanı bırakılmadığı, bu yönüyle incelendiğinde düzenleme sınırının geçirilmesinde yukarıda anılan yönetmeliğin 5 ve 6.maddelerine uygun davranıldığı,

Dava konusu düzenleme işleminde davalı idarece DOP oranının 0,40 olarak hesaplandığı, özellikle bu oranın yasanın öngördüğü %40'ı aşmaması noktasında yukarıda anılan yasa ve yönetmelik maddesine uygun davranıldığı,

Dava konusu düzenleme işleminde kamulaştırılacak parsel niteliğindeki taşınmazların tahsisi için davalı idarece Kamu Ortaklık Payı Oranı KOPO= 0,0370068 olarak hesaplandığı, davacının 6332/173 nolu parselde düzenlemeye dâhil edilen 2054,63 m²'lik kısmının KO Payı 76,04 m² olarak Arıtma Tesisi işlevli 9083,19 m² alanlı 7088 ada 9 nolu parselde verildiği, dava konusu düzenleme işleminde KOPO hesabı ve davacıya ait Kamu Ortaklık Payının hesabının yapılması noktasında; özellikle davacı parseli özelinde yukarıda anılan yönetmeliğin 12.maddesine uygun davranıldığı,

Dava konusu düzenleme işleminde toplam 76 adet parsel için ayırma çapı düzenlendiği, ayırma çapı ile bu parsellerin bir bölümünün düzenleme sınırı dışında kaldığı, dolayısıyla bu parseller için mevzuatta öngörüldüğü şekilde ayırma çapı düzenlendiği, bu parseller için ayırma çaplarının alansal olarak belirtilerek bu parsellerin düzenlemeye giren kısmı üzerinden DOP hesaplandığı, bu durumun ise yukarıda anılan yönetmeliğin 28. maddesine uygun olduğu,

Ancak;

Davacıya ait 6332/173 nolu kadastro parseli üzerinde ruhsatsız olduğu ifade edilen yapıların mevcut olduğu, bu yapıların bazıları için yapı kayıt belgesi alındığının davacı tarafından iddia edildiği, yapı kayıt belgelerinin dava konusu işlem tarihi itibarıyla hukuksal olarak mevcut olmadığı, dava konusu taşınmazın rastladığı imar adasının tamamının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Küçük Sanayi Alanı olarak belirtildiği, yani imar planındaki yapılaşma koşullarına göre dava konusu alandaki tüm yapıların süreç içinde yıkılarak Küçük Sanayi Alanı işlevli yapıların yapılacağı, dava konusu parseldeki yapıların tamamının ruhsatsız olarak inşa edildiği kabul edilmekte birlikte; anılan yapıların malikleri tarafından imar planındaki yapılaşma koşullarına göre yeni inşaatların yapılacağı süreye kadar kendileri

tarafından kullanılmaya devam edebilmesi ve bu yapı maliklerinin işgalci konuma düşmemesi bağlamında; dava konusu düzenleme işleminde davacının hakkedişinin tamamının söz konusu yapıların da büyük oranda korunacak şekilde oluşturulacak imar parselinde tahsis edilmesi gerekirken, 6332/173 nolu parsel dışında inşa edilen yapıların da olduğu 7049 ada 5 nolu parselde hakkedişinin müstakil olarak verilmesi ile yukarıda anılan yönetmeliğin 10.maddesine aykırı davranıldığı,

Dava konusu düzenleme işleminde; davalı belediye adına toplam 5557,90 m² alanlı 12 adet ihdas parselleri üretildiği, söz konusu ihdas parsellerinin DOP hesabında kullanılmayarak davalı kurum adına tescile konu edildiği, anılan parsellerin yola terk edilmediği, yani ihdas alanlarının tamamının kamuya terk edilmediği, DOP Oranının düşürülmesinde kullanılmadığı, dava konusu düzenleme işleminde kapanan kadastro yolundan dolayı Osmangazi

4/5

ASLI GİBİDİR
Av. Berat Kocaman KILIÇCI



UYAP Bilgi Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden 0wIzYyC - egJZLZA - hxc4Int - 1FQ50A= ile erişebilirsiniz

T.C.
BURSA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/388

KARAR NO : 2025/896

Belediyesi adına düzenleme işlemi sonucunda birçok parselde imar alanı elde edildiği, bu yönüyle incelendiğinde yapılan ihdas işleminin mevzuata aykırı olduğu,

Sonuç olarak; Dava konusu düzenleme işleminin; 6332 ada 173 nolu parsel özelinde 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğine aykırı olduğu sonuçlarına varılmıştır." şeklinde tespit ve değerlendirmelere yer verilmiştir.

Bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, sözkonusu rapora davacılar vekili tarafından yapılan itirazlar, raporun dayandığı teknik ve bilimsel veriler karşısında anılan raporu kusurlandırıcı nitelikte bulunmayıp, bilirkişi raporu Mahkememizce hükmü esas alınabilecek nitelikte görülmüştür.

Dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, dava konusu düzenleme işleminde; davalı belediye adına toplam 5557,90 m2 alanlı 12 adet ihdas parselleri üretildiği, söz konusu ihdas parsellerinin DOP hesabında kullanılmayarak davalı kurum adına tescile konu edildiği, anılan parsellerin yola terk edilmediği, yani ihdas alanlarının tamamının kamuya terk edilmediği, DOP Oranının düşürülmesinde kullanılmadığı, dava konusu düzenleme işleminde kapanan kadastro yolundan dolayı Osmangazi Belediyesi adına düzenleme işlemi sonucunda birçok parselde imar alanı elde edildiği anlaşıldığından, yapılan imar uygulaması işleminde bu yönüyle hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

KARARIN SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1-Dava konusu işlemin iptaline,

2-Aşağıda dökümü yapılan ve davacı tarafından karşılanan 23.814,20-TL yargılama giderinin ve karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmasız işler için maktu olarak belirlenen 18.000,00-TL avukatlık ücretinin davalı idare tarafından davacı tarafa verilmesine,

3-Varsa artan posta avansının talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra re'sen aidietine göre taraflara iadesine,

4-Kararın tebliğ tarihinden itibaren (30) gün içerisinde Bursa Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 14/07/2025 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
YAŞAR KÜÇÜKERGÜLER
37784

Üye
YUSUF PASLANMAZ
182305

Üye
NUR ZEYNEP CANLI VARAN
212476

YARGILAMA GİDERİ

Başvuru Harcı	: 54,40 TL
Karar Harcı	: 54,40 TL
Y.D Harcı	: 386,00 TL
İstinaf Başvurma Harcı	: 162,10 TL
Keşif Harcı	: 3.415,20 TL
Keşif ve Bilirkişi Gideri	: 19.045,00 TL
Vekalet Harcı	: 68,60 TL
Posta Gideri	: 628,50 TL
TOPLAM	: 23.814,20 TL

ASLI GİBİDİR
Av. Beraz Sevcan KURUCAN





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.

