

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
28/04/2026 gün ve 15276 sayılı
karar ekidir.



OSMANGAZİ BELEDİYESİ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, KURUÇEŞME MAHALLESİ 4268 ADA 137-
136-135-134-133-132-131-130-129-128-127-126-125-124-123-122 PARSELLER
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ MURADIYE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN
NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU ŞEHİR PLANÇISI
Dip No: 11010-42351
Oda Sicil No 2261

Meltem AKYAZI

Y.Mimar

Zeynep DİNÇKOL

Peyzaj Mimarı

Yunus Emre MANTAS

Sanat Tarihçisi

Mürvet ÖZÇELİK DOĞAN

Sosyolog

KUİP-16111.9624

Katip ÜYE

Özge KAYA

Katip ÜYE

Ali METİN

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.01.2026
tarih ve 13... sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Erkan AYDIN

Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
12.02.2026 tarih ve 193 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.01.2025 tarih ve 13901 sayılı kararı ile; Bursa İli Osmangazi İlçesi Kuruçeşme Mahallesi 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan 4268 ada 127 parselde kayıtlı taşınmaz ile ilgili, 3.Derece Arkeolojik Sit Alanında 984 ve 1465 envanter numaralı korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları olarak tescilli parsellerin bitişiğinde yer alan 85.09 m2 yüzölçümlü özel mülkiyete kain taşınmazın, 1957 yılından önce ev olarak kayıtlı olması sebebiyle ruhsatlı yapılardan olduğu ancak 10.02.2005 tarihli ve 381 sayılı Kararla belirlenen 3.Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan taşınmazın konut alanında kalmakla birlikte, imar durumunda yapı yoğunluğu, form, kütle, kat adedi vs. değerlerinin belirlenmemiş durumda olduğu ve 25.04.2013 tarihli ve 1884 sayılı karar da dikkate alınarak, imar durumunun belirlenmesi amacıyla gerekli plan çalışmasının yapılması hususu tarafımıza bildirilmiştir.

Kurul kararına istinaden yapılan yazışmalar sonucunda Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 07.10.2025 tarih ve E-7370248 sayılı yazısı ile; *"...taşınmazların güney yönündeki 4268 ada, 122, 123, 126 parsellerde Müze denetiminde gerçekleştirilen kazı sonucu ortaya çıkan kalıntılar nedeniyle sit derecesinin Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25/12/2014 tarihli ve 3971 sayılı kararıyla, 1. derece Arkeolojik Sit olarak değiştirilmiş olmasına rağmen, ilgi yazı konusu tabloda taşınmazların imarlı görüldüğü; 4268 ada, 122, 123, 126 parsellerin 1. derece arkeolojik sit alanı olarak gösterilmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin uygun görüldüğü, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08/04/2015 tarihli ve 316 sayılı kararında ada kapsamında tescilli yapılar haricinde yeni yapılaşma önerilmediğinin belirtildiği dikkate alınarak; tablonun güncellenmesine ve 125, 127 parsellerin imar durumunun netleştirilmesine yönelik hazırlanacak plan değişikliğinin Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda"* denilerek, plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Kuruçeşme

Plan Adı: 1/100 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı

Ada: 4268

Parsel: 137-136-135-134-133-132-131-130-129-128-127-126-125-124-123-122 PARSELLER



Resim 1: Hava Fotoğrafi

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI:

Planlama Alanının içinde yer aldığı Kuruçeşme Mahallesi 2024 yılı nüfusu 938 kişidir. Osmangazi, Alaattin ve Yahşibey Mahalleleri ile çevrelenmiştir.

2.3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI:

2.3.1. Depremsellik

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

ÖA-2.4

ÖA-2.4

ÖA-2.1

ÖA-2.1

ÖA-2.4

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036 29 HEKTARLIK ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS
MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORU
YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

ACIKLAMALAR

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



Ölçek 1/1000

Alan (ha). 15036 29

HAZIRLAYAN

ADI SOYADI - ÖNVAHI

İMZA

GEOTEKNİK MÖH. SON
HAR. İNŞ. MAK. TAHH. SAN.
TIC. LTD. ŞTİ.

Muhammet TOKAT
Jeolojik Müh.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YER BİLİMSSEL ETÜD DAİRE BAŞKANLIĞI

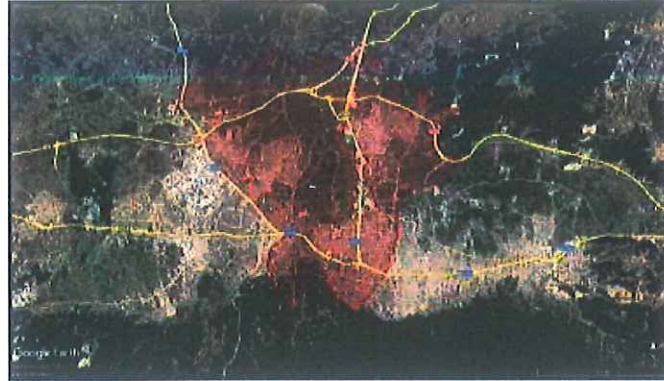
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin
102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) Bendine Göre Onanmıştır.

Resim 2. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Haritası (ÖA-2.4)



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI
KAPSAYAN YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK
ALANIN İMAR PLANINA ESAS
MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU
(1)**

YERBİS BARKOD NO: 23001300095834



**GEOTEKNİK
MÜHENDİSLİK**

SON. HAR. İNŞ. MAK. TAAH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

Mebuserleri Mahallesi Ayten Sokak No:29/5 Çankaya - ANKARA

Tel:0312 215 97 28

geo@geoteknikmuh.com

ŞUBAT - 2025

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



**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.

912

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

Özkan EROL
Jeofizik Uzmanı
Oda Sicil No: 6835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



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 memmer 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 (Tımlç); yapılan sondaj kuyularında kahverenkli kumlu kil, kahverenkli kumtaşı-kumtaşı, pekişmemiş kumtaşı, kahverenkli ufak çakıllı kumlu kil, gri kahve kumtaşı-kumtaşı, pekişmemiş konglomera birimleri gözlenmiştir. Ayrıca Çamlık Formasyonu pekişmemiş olduğu için sondajların üst seviyelerinde zemin özelliği göstermiştir.

Traverten (Qtr); yapılan sondaj kuyularında krem bej renkli Traverten, gri renkli killi kum, gri renkli kumlu kil birimleri gözlenmiştir.

Yamaç Molozu (Qym); yapılan sondaj kuyularında yamaç molozu, açık kahverenkli kumlu kil, bloklu çakıl, kahverenkli bloklu az killi çakıllı kum birimleri gözlenmiştir.

Alüvyon (Qal); yapılan sondaj kuyularında kahverenkli kumlu kil, kahverenkli çakıllı killi kum, çakıllı kum, kahverenkli kil, yeşil renkli killi kum, bloklu çakıl, çakıllı kum, gri yeşil renkli çakıllı kum birimleri gözlenmiştir.

Dolgu (Qd); yapılan sondaj kuyularında yapay dolgu, çöp dolgusu birimlerine 1,00-22,00 metre aralığında rastlanılmıştır.

İnceleme alanında topoğrafik eğimin % 0-10, %10-20, %20-30 ve >%40 arasında değişmektedir.

913

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 6036

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

**BURSA İLİ, OSMANGAZI İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



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

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

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

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

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

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

Alüvyon; %5'i yüksek plastisiteli kil (CH), %55'i düşük plastisiteli kil (CL), %1'i siltli çakıl (GM), %3'ü yüksek plastisiteli silt (MH), %4'ü düşük plastisiteli silt (ML), %10'u killi kum (SC) ve %22'si siltli kum (SM)'den oluşmaktadır.

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

914

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendislik
Oda No: 5035

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



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

İnceleme alanında bulunan Yamaç Molozu (Qym) biriminin temel olma özeliğı 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.

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



- Yüzeysel 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 uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

XII.6. Önemli Alan 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar

İnceleme alanının jeolojisini kuvatener yaşlı Traverten birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %20-30 arasında değişmektedir. Traverten ait kaya birimler RQD'ye göre düşük kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük kayaç grubundadır.

İnceleme alanında traverten biriminde *karstik erime boşluklarına rastanmamıştır*. Ancak fay hattı üzerinde olması dolayısı ile sıcak suların çözündürme etkisi daha yüksektir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında meydana gelebilecek küçük ölçekli erime boşluklarına/karstik boşluklarına yönelik sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.4 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- İnceleme alanında traverten Erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı

924

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

Özkan EROL
Jeolojik Mühendis
Oda No: 6835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.

-İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.

-Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.

-Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.

-İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.

-Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.

-Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.

-İnceleme alanını 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.

-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 uygulanmalıdır.

-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.

925

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendis
Oda Sicil No: 6835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

**BURSA İLİ, OSMANGAZI İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzeysel suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka 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 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.

XII.7. Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (UOA-2.3): Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler

İnceleme alanının jeolojisini Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonu, Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri, Permian yaşlı Mermer Üyesi ve Yamaç Molozu ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi $>40'$ dan büyük olan alanlardır. İnceleme alanında akımların, kaymaların, yüksek açılı şevlerin bulunması, kayaların bol kırıklı-çatlaklı olması ve eklemler boyunca bir çok süreksizlik içermesi, askıda/gömülü/yarı gömülü kaya bloklarının düşme riski olması, v.b. gözlemler sonucunda ekli haritada UOA-2.3 simgesi ile gösterilmiş ve Uygun Olmayan Alanlar 2.3 olarak belirlenmiştir.

XII.8. Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

İnceleme alanında belediyesi tarafından yeşillendirilen çöplük alanı içinde havalandırma deliklerini bulunması, metan gazı çıkışlarının olması nedeni ile bu alanlar DDA olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, inceleme alanının batısında bulunan katı atık deposunun olduğu alanda sürekli harfiyat çalışması olması nedeni ile topoğrafya sürekli değişmekte halihazır haritalar alanı yansıtmamaktadır. Dolayısı ile bu alanlarda

926

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendislik
Oda Sicil No: 5836

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



- Yüzeysel 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 uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alan 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar

İnceleme alanının jeolojisini kuvatlı yaşlı Traverten birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %20-30 arasında değişmektedir. Traverten ait kaya birimler RQD'ye göre düşük kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük kayaç grubundadır.

İnceleme alanında traverten biriminde *karstik erime boşluklarına rastanmamıştır*. Ancak fay hattı üzerinde olması dolayısı ile sıcak suların çözündürme etkisi daha yüksektir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında meydana gelebilecek küçük ölçekli erime boşluklarına/karstik boşluklarına yönelik sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.4 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

-İnceleme alanında traverten Erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı

951

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

Özkan FEROL
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.

-İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.

-Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.

-Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.

-İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.

-Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.

-Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.

-İnceleme alanını 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.

-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 uygulanmalıdır.

-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.

952

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendisi
Oda No: 6835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

**BURSA İLİ, OSMANGAZI İLÇE SINIRLARINI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036,29 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



- 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 birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka 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 alanımda uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (UOA-2.3): Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler
İnceleme alanının jeolojisini Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonu, Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri, Permien yaşlı Mermer Üyesi ve Yamaç Molozu ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi >%40'dan büyük olan alanlardır. İnceleme alanında akmaların, kaymaların, yüksek açılı şevlerin bulunması, kayaların bol kırıklı-çatlaklı olması ve eklemler boyunca bir çok süreksizlik içermesi, askıda/gömülü,/yarı gömülü kaya bloklarının düşme riski olması, v.b. gözlemler sonucunda ekli haritada UOA-2.3 simgesi ile gösterilmiş ve Uygun Olmayan Alanlar 2.3 olarak belirlenmiştir.

Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)











İnceleme alanında belediyesi tarafından yeşillendirilen çöplük alanı içinde havalandırma deliklerini bulunması, metan gazı çıkışlarının olması nedeni ile bu alanlar DDA olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, inceleme alanının batısında bulunan katı atık deposunun olduğu alanda sürekli harfiyat çalışması olması nedeni ile topoğrafya sürekli değişmekte halihazır haritalar alanı yansıtmamaktadır. Dolayısı ile bu alanlarda

953

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendis
Oda No: 5035

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

İL	BURSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mtellif mtهندس/firmaya aittir.	
İLÇE	OSMANGAZI	 Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi	 Hafizo ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
KÖY/MAH	-	Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi	
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		 Dr. Ertan BAKSI Jeofizik Mühendisi	
 Banu SAŞMAZ Jeoloji Mühendisi		 Mehmet YILMAZ Jeoloji 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		25.02/2025	
 Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etilit Dairesi Başkanı		 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı	
ONAY			
25.02/2025			
 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür			



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



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

24.03.2025

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

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

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Selçuk AYDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

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

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7640D5BD-A6CE-4A5E-9801-F7D07F74AD67

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKTAN
Jeoloji Mühendisi



3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

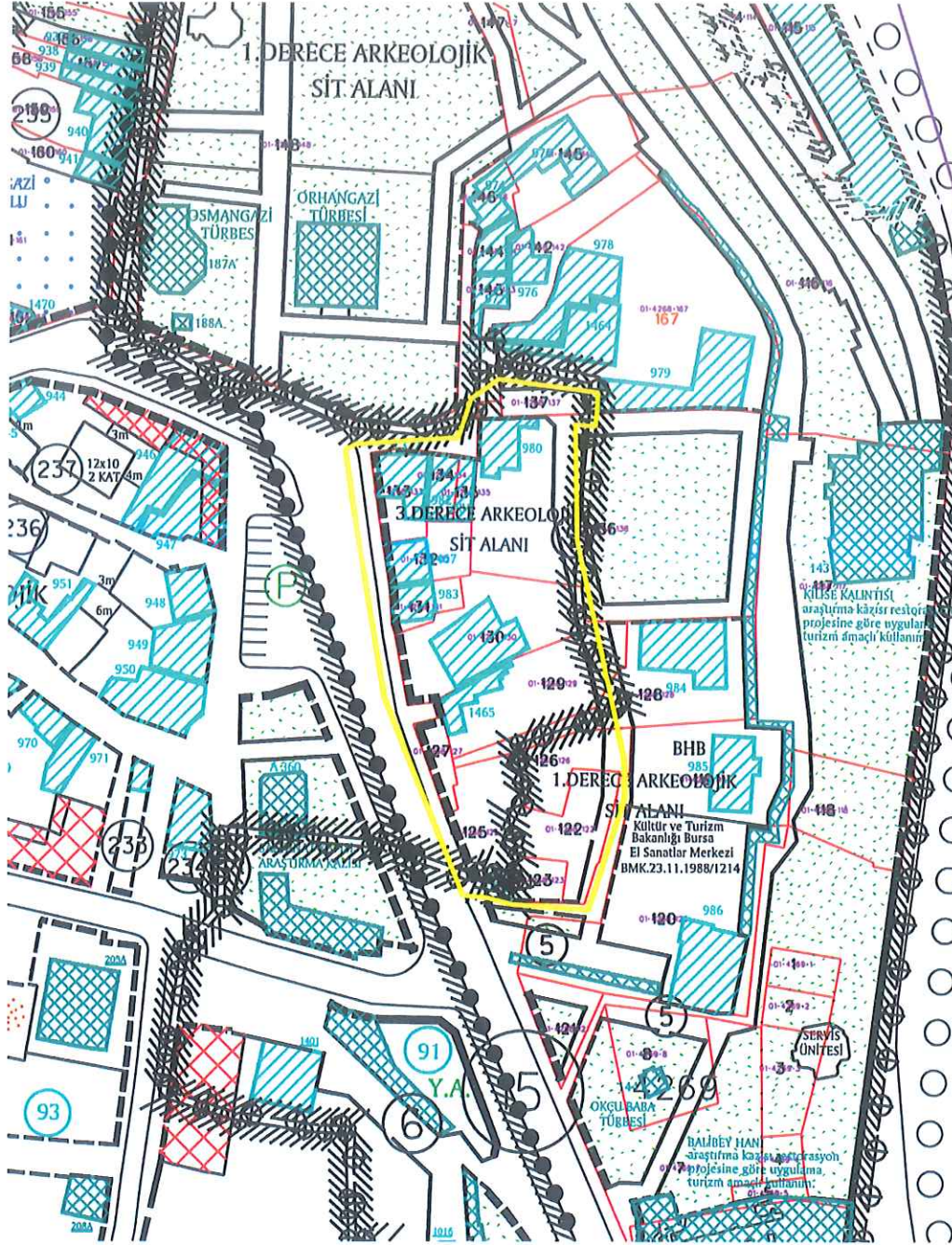
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 137-136-135-134-133-132-131-130-129-128-127-126-125-124-123-122 Parseller Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih 487 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi(Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında "Kültürel Tesis Alanında" kaldığı tespit edilmiştir.



Resim 3. Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kuruçeşme Mahallesi 4268 adanın bulunduğu bölge Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 Gün Ve 380 Sayılı Kararı ve 16021041/688 Sayı İle Onaylı Bursa Osmangazi Belediyesi Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kalmakta olduğu, yapılaşma koşullarının tabloda belirlenmiş olduğu tespit edilmiştir.



ESKİ	YENİ	ADA NO		PARSEL NO		AÇIKLAMA
		ESKİ ADA	YENİ ADA	ESKİ PAR.NO	YENİ PAR.NO	
PAFTA 218	H22D 07A 1C	801	4268	15	98	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, BİTİŞİK NİZAM, CEPHE DÜZENLEMESİ
				16	98	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, BİTİŞİK NİZAM, CEPHE DÜZENLEMESİ
				18	99	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, BİTİŞİK NİZAM, CEPHE DÜZENLEMESİ
				19	100	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, BİTİŞİK NİZAM, CEPHE DÜZENLEMESİ
				20	101	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, BİTİŞİK NİZAM, CEPHE DÜZENLEMESİ
				21	102	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, BİTİŞİK NİZAM, CEPHE DÜZENLEMESİ
				24	104	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, BİTİŞİK NİZAM, CEPHE DÜZENLEMESİ
				25	105	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, BİTİŞİK NİZAM, CEPHE DÜZENLEMESİ
				27	108	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, BİTİŞİK NİZAM, CEPHE DÜZENLEMESİ
				28	109	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, BİTİŞİK NİZAM, CEPHE DÜZENLEMESİ
				48	115	MEVCUT TABAN ALANINA 2 KAT, BİTİŞİK NİZAM
PAFTA 220	H22D 07A 4B	802	4268	5	122	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ
				6	123	MEVCUT TABAN ALANINA 2 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ
				7	124	MEVCUT TABAN ALANINA 2 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ
				66	125	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ
				9	127	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ
				13	131	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ
				14	132	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ
				75	133	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ
		H22D 07A 1C	19	137	MEVCUT TABAN ALANINA 2 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ	

Resim 4. Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notları Tablo Örneği

4. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ ARAŞTIRMALAR

4.1. GEREKÇE

Söz konusu 4268 adanın bütünü ele alındığında, 136 parselin bir kısmı, 135-134-133-132-131-130-129,128 parselin bir kısmı, 127-125-124 parseller, 126-122-123 parseller bulunmaktadır. Ayrıca adanın kuzey bitişiğinde 4268 ada 137 parsel bulunmaktadır.

Bahse konu 4268 ada içerisinde, 123, 122 ve 126 parseller 1.Derece Arkeolojik Sit Alan Sınırı içerisinde yer almaktadır. 136-135-134-133-132-131-130-128-129-124 parseller 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde Tescilli Sivil Mimari Yapı parselleri, 127 ve 125 parseller ise 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde, “*Mevcut Taban Alanına 3 Kat, Cephe Düzenlemesi*” yapılaşma koşullarına sahip olduğu görülmektedir. Ayrıca 4268 ada 137 parselin plan notlarında “*Mevcut Taban Alanına 2 Kat, Cephe Düzenlemesi*” şeklinde tanımlanmış olduğu, ancak parselin büyük bir kısmının plan üzerinde yol alanında kalmakta olduğu tespit edilmiştir.

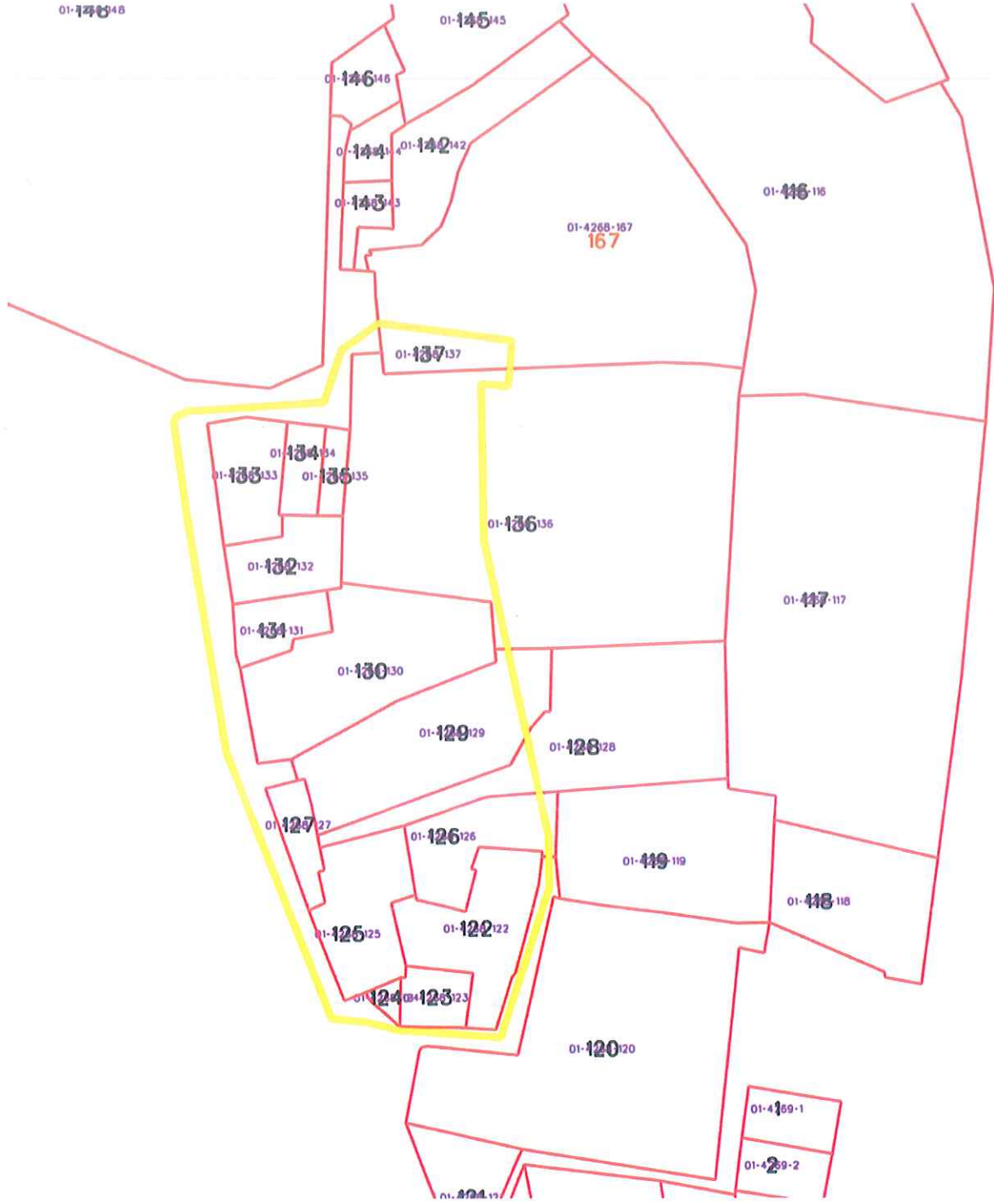
Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 123-122-126 parsellere ilişkin 12.10.2018 tarih ve 8255 sayılı kurul kararı ile; “*1.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak gösterilmesine 130 parsel için karar eki 1/500 ölçekli paftada gösterildiği düzeltilen şekliyle uygun olduğuna karar verildiği*” tespit edilmiştir. Ancak plan değişikliği sürecinde 1.Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan parsellerinde plan notlarında bulunan 122 ve 123 parselin “*Mevcut Taban Alanına 3 Kat, Cephe Düzenlemesi*” şeklindeki plan notunun sehven kaldırılmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca imar planında Tescilli Sivil Mimari Yapı olan 4248 ada 124-131-132-133 parsellerin 1/500 ölçekli plan notlarında bulunan tabloda yapılaşma koşullarının tanımlandığı görülmektedir. Temayüle göre Tescilli Sivil Mimari Yapılarda son yapılaşma koşulları Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’na belirlenmesi gerektiğinden 1/500 ölçekli plan notlarında bulunmaması gerekmektedir.

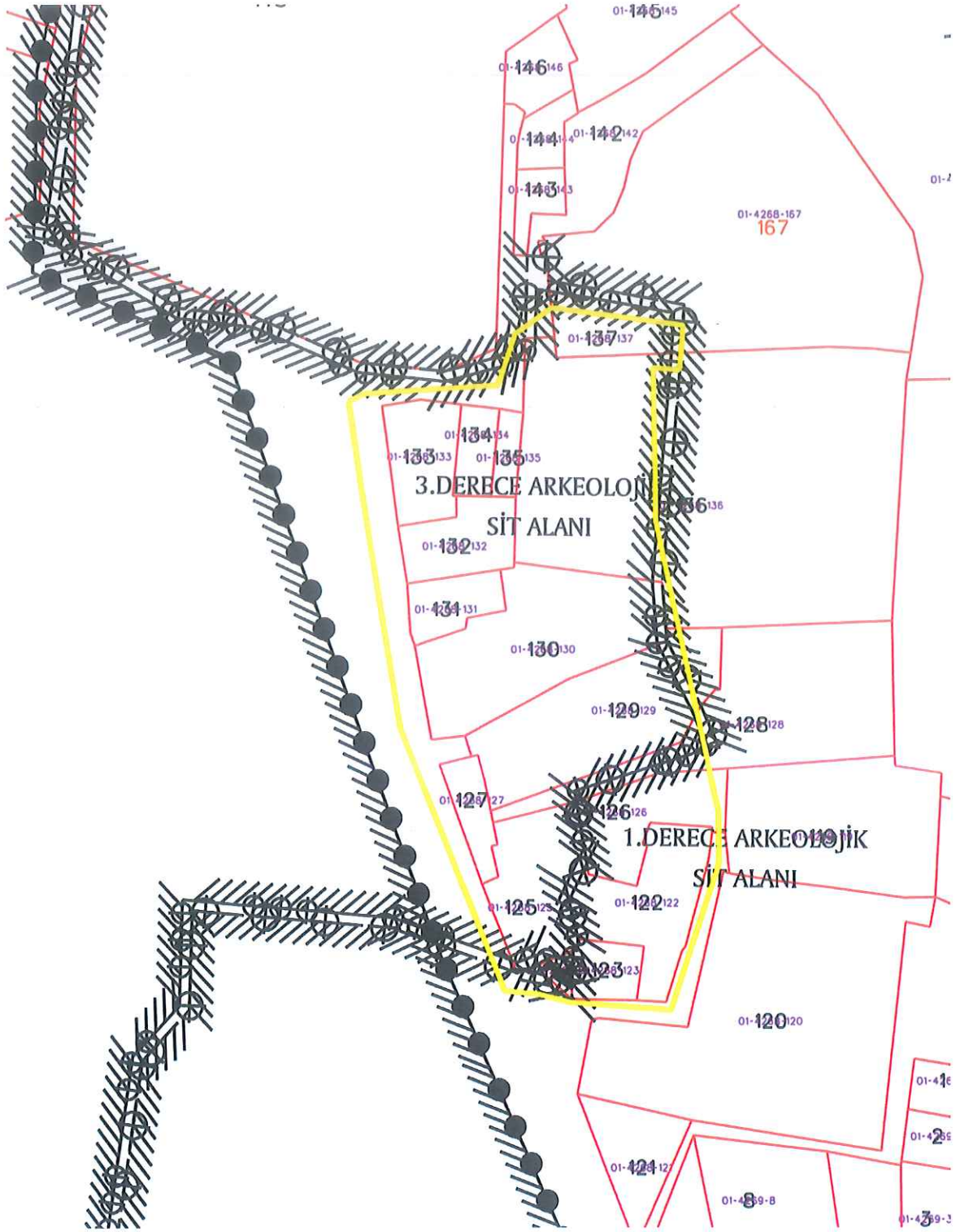
Bu doğrultuda kurul kararı ve BKVKB Müdürlüğü’nün 07.10.2025 tarih ve E-7370248 sayılı yazısı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı plan notlarında “**Pafta 220-H22D07A4B Eski Ada 802 Yeni Ada 4268**” kısmında bulunan tabloda düzenlemeye gidilmesi gerektiği mütalaa edilmiştir.

PAFTA 220 H22D 07A 4B	802	4268	5	122	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ	
			6	123	MEVCUT TABAN ALANINA 2 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ	
			7	124	MEVCUT TABAN ALANINA 2 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ	
			66	125	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ	
			9	127	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ	
			13	131	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ	
			14	132	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ	
			75	133	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ	
			H22D 07A 1C	19	137	MEVCUT TABAN ALANINA 2 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ

Resim 5. Onaylı Plan Notları Tablosu(Düzeltme Yapılacak Kısım)



Resim 6. Kadastro Örneği



Resim 7. Kadastro ve Sit Sınırları



Resim 8. Ada İçerisinde Bulunan S.M.Ö Parseller



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



Sayı : E-35546553-150-7370248
Konu : 16.15.2587, 16.15.3445, Bursa ili,
Osmangazi ilçesi, Kuruçeşme Mahallesi,
4268 ada, 125, 127 parsellerin imar durumu
hk.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

- İlgi : a) 07/07/2025 tarihli ve 6960981 sayılı yazımız.
b) Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 23/07/2025 tarihli ve 143103 sayılı yazısı.
c) 28.07.2025 tarihli ve E-74067295-000-361444 sayılı yazınız.

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Kuruçeşme Mahallesinde, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, III. derece arkeolojik sit alanında, tescilli yapı parselleri bitişiğinde yer alan, 4268 ada, 125 ve 127 parsel numaralı taşınmazların, Konut Alanında kalmakla birlikte, imar durumunda yapı yoğunluğu, form, kütle, kat adedi vs. değerlerinin belirlenmemiş durumda olduğu dikkate alınarak Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26/10/2007 tarihli ve 3015 sayılı kararı ile uygun bulunan sayısallaştırma çalışmasında söz konusu 4268 ada, 125 ve 127 parsellerin, imar hattı gerisinde kalması nedeniyle imarlı parsel olarak görüldüğü ancak 1/500 ölçekli kütle çalışması bulunmadığı dikkate alınarak, taşınmazların imar durumunun netleştirilmesi amacıyla kurum görüşü iletilmesi ilgi (a) yazımızla istenmiş; ilgi (b) yazıyla konunun Osmangazi Belediye Başkanlığınca yanıtlanması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (c) yazımızla, Bursa Koruma Bölge Kurulunun 12/10/2018 tarihli ve 8255 sayılı kararı ile düzeltmeyle uygun bulunan plan değişikliği pafta üzerinde 4268 ada 125 ve 127 parsellerde yapılaşma önerilmemiş olarak görüldüğü ancak plan notları kısmında bulunan tabloda 125 ve 127 parsellerin "Mevcut Taban Alanına 3 Kat, Cephe Düzenlemesi" olacak şekilde yapılaşma koşullarının belirlenmiş olduğu bildirilmiştir.

İlgi (c) yazınızda söz edilen tablo, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/06/2007 tarih ve 380 sayılı kararı ve Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26/10/2007 tarihli ve 3015 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planının, sayısallaştırma çalışması kapsamında eklenmiştir.

İlgi yazı konusu taşınmazların güney yönündeki 4268 ada, 122, 123, 126 parsellerde Müze denetiminde gerçekleştirilen kazı sonucu ortaya çıkan kalıntılar nedeniyle sit derecesinin Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25/12/2014 tarihli ve 3971 sayılı kararıyla, I. derece Arkeolojik Sit olarak değiştirilmiş olmasına rağmen, ilgi yazı konusu tabloda taşınmazların imarlı görüldüğü; 4268 ada,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E27D427E-461B-4317-A4C8-971F13BD03129

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi

Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606

bursakurul@kultur.gov.tr

bursa.kurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Umut Ünsal

GÖKTAŞ

Şehir Plancısı



122, 123, 126 parsellerin 1. derece arkeolojik sit alanı olarak gösterilmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin uygun görüldüğü, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08/04/2015 tarihli ve 316 sayılı kararında ada kapsamında tescilli yapılar haricinde yeni yapılaşma önerilmediğinin belirtildiği dikkate alınarak; tablonun güncellenmesine ve 125, 127 parsellerin imar durumunun netleştirilmesine yönelik hazırlanacak plan değişikliğinin Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F27D427E-461B-4317-A4C8-97E1F3BD03129 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>
Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi Bilgi için:Umut Ünsal
Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606 GÖKTAŞ
bursakurul@kultur.gov.tr Şehir Plancısı
bursa.kurul1@hs01.kep.tr





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

Sayı : E-35546553-165.02.03-6293985
Konu : 16.15.3445, 16.15.376, Bursa ili,
Osmangazi ilçesi, Kuruçeşme Mahallesi,
H22d.7b4a pafta, 4268 ada, 127, 129
parseller, yasal durum, izinsiz uygulama,
şerh düzeltme hk.

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22/01/2025 tarihli ve 13901 sayılı kararı ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz / rica ederim.

Gözde KIRCAL
Koruma Bölge Kurulu Müdürü V.

Ek: 13901 sayılı karar örneği (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Osmangazi Belediye Başkanlığına
Bursa Kadastro Müdürlüğüne
Osmangazi Tapu Müdürlüğüne
Sayın Ayhan AKARSU
Kuruçeşme Mahallesi, Osmangazi Caddesi, No: 22,
Osmangazi / BURSA

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 275B2126-1E3BF-425F-96BF-B495F6B49F1B9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kurulu'na ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Tel: (0224) 220 1437

bursakurul@kultur.gov.tr
bursa.kurull@hs01.kep.tr



Bilgi için: Umut Ünsal
GÖKTAŞ
Şehir Plancısı



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

16.15.3445, 16.15.376

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 22/01/2025 – 637
Karar Tarihi ve No : 22/01/2025 – 13901

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Kuruçeşme Mahallesi, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, 3. derece arkeolojik sit alanında, 984 ve 1465 envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı parselleri bitişiğinde yer alan, 85,09 m² yüzölçümlü, “Ev” vasıflı, özel mülkiyette, tapunun H22d.7b4a pafta, 4268 ada, 127 parselinde kayıtlı taşınmazda yer alan yapının geleceğine yönelik karar alabilmek için 23/07/2024 tarihli ve 13510 sayılı Karar doğrultusunda belgelerin iletildiği, Osmangazi Tapu Müdürlüğü’nün 31/07/2024 tarihli ve 13400794 sayılı yazısı, Osmangazi Belediye Başkanlığı’nın 08/08/2024 tarihli ve 281276 sayılı yazısı, ilgisininin 20/09/2024 tarihli ve 2937062 kayıt sayılı başvurusu, Bursa Kadastro Müdürlüğü’nün 30/12/2024 tarihli ve 15033955 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 07/01/2025 tarihli ve 3162194 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgi dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Kuruçeşme Mahallesi, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, 3. derece arkeolojik sit alanında, 984 ve 1465 envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı parselleri bitişiğinde yer alan, 85,09 m² yüzölçümlü, “Ev” vasıflı, özel mülkiyette, tapunun H22d.7b4a pafta, 4268 ada, 127 parselinde kayıtlı taşınmazda yer alan yapının geleceğine yönelik karar alabilmek için 23/07/2024 tarihli ve 13510 sayılı Kararımız doğrultusunda iletilen belgelerden:

22/10/1936 tarihli kadastro çalışmasında taşınmazın cinsinin ev olarak belirtildiği, 17/02/1937 tarihinde kadastro çalışmasının ilgili tapu müdürlüğüne tescillendiği, yapının 1957 yılından önce ev olarak kayıtlı olması nedeniyle ruhsatlı sayılan yapılardan olduğu; yapının 1976 yılında gördüğü müdahaleyle ilişkin 29/07/2015 tarihli ve 4605 sayılı Karar uyarınca başlatılan yasal soruşturmanın ‘zaman aşımı nedeniyle kovuşturmaya yer olmadığı’ kararıyla neticelendiği; 28/11/2010 tarihli ve 6332 sayılı Kararla uygun görülen Osmangazi Caddesi Cephe Sağlıklaştırma Projesinde öngörülen cephe uygulaması sonrasında mevcut yapıya yönelik yeni bir fiziki - inşai uygulama görülmediği dikkate alınarak bu aşamada yeni bir işlem tesis edilemeyeceğine;

Taşınmazın tapu belgesinin şerh kısmında “10/10/1991 tarihli 6394 yevmiyeli Eski Eserdir.” şerhinin bulunduğu, bu şerhin 1991 yılında Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planının uygun görüldüğü 04/05/1991 tarihli ve 1730 sayılı Karar uyarınca o dönem 1. derece arkeolojik sit alanında kalması nedeniyle konulduğu; taşınmazın Hisar bölgesine yönelik yapılan arkeolojik irdeleme çalışması sonucunda alınan 10/02/2005 tarihli ve 381 sayılı Kararla belirlenen 3. derece arkeolojik sit alanında kaldığı anlaşıldığından, taşınmaz üzerindeki “eski eserdir” şerhinin, Tapu Müdürlüğüne “3. derece arkeolojik sit alanındadır.” olarak düzeltilmesine, sonucundan Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’ne bilgi verilmesine;

10/02/2005 tarihli ve 381 sayılı Kararla belirlenen 3. derece arkeolojik sit alanında kalan taşınmazın Konut Alanında kalmakla birlikte, imar durumunda yapı yoğunluğu, form, kütle, kat adedi vs. değerlerinin belirlenmemiş durumda olduğu ve 25/04/2013 tarihli ve 1884 sayılı Karar da dikkate alınarak, imar durumunun belirlenmesi amacıyla 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun 17. Maddesi, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 05/11/1999 tarihli ve 658 sayılı İlke Kararı kapsamında; Belediyesince gerekli planlama çalışmasının gerçekleştirilmesine,


Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

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

16.15.3445, 16.15.376

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 22/01/2025 – 637
Karar Tarihi ve No : 22/01/2025 – 13901

Toplantı Yeri
BURSA

Taşınmazın bitişiğindeki özel mülkiyette, 4268 ada, 129 parselde, 29/07/2015 tarihli ve 4605 sayılı Kararla güncelleştirilmiş rölövesi ve mail-i inhidamı uygun görülerek yıkılan, 1465 envanter numarasıyla 2. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının ihyası için restitüsyon ve rekonstrüksiyon projelerinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine; yıkılmış durumdaki tescilli yapı parselinde 24/01/2023 - 12013 ve 23/07/2024 - 13509 tarih - sayılı Kararlarla yasal soruşturma başlatılması ve işletmesinin durdurulmasının belirtilmesine rağmen, işletmenin devam ettiği görüldüğünden Osmangazi Belediyesince işletme ruhsatı varsa iptalinin sağlanmasına, yıkılmış durumdaki tescilli yapı parselinin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarihli 660 sayılı İlke Kararı uyarınca başka amaçla kullanılmasının engellenmesine, 24/01/2023 - 12013 sayılı Kararda belirtilen aykırı uygulamaların Osmangazi Belediyesince 60 gün içerisinde Müze Müdürlüğü denetiminde kaldırılmasına; 2863 sayılı Yasa'nın 61. maddesi uyarınca Koruma Bölge Kurulu kararlarının uygulanması hususunda Belediye yetkilileri ve ilgililerinin uyarılmasına;

Anılan taşınmaz ve Osmangazi Caddesinden cephe alan taşınmazlardaki izinsiz tabelaların, Bursa Büyükşehir Belediyesince 60 gün içinde kaldırılarak, 28/11/2010 tarihli ve 6332 sayılı Kararla uygun görülen Osmangazi Caddesi Cephe Sağlıklaştırma Projesinde öngörülen tasarıma uygun hale getirilerek sonucundan Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne bilgi verilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(Bulunmadı)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Birben DURMAÇALIŞ
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Gözde KIBIÇAL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(Bulunmadı)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Dilek ALTAN TÜRKMEN
(İmza)



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 yasadırlık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



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

5.1. PLAN KARARLARI

PAFTA	ESKİ YENİ	ADA NO		PARSEL NO		AÇIKLAMA
		ESKİ ADA	YENİ ADA	ESKİ PAR.NO	YENİ PAR.NO	
220	H22D07A4B	802	4268	66 9	125 127	MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ MEVCUT TABAN ALANINA 3 KAT, CEPHE DÜZENLEMESİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

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

Bu doğrultuda kurul kararı ve BKVKB Müdürlüğü'nün 07.10.2025 tarih ve E-7370248 sayılı yazısı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı plan notlarında "**Pafta 220-H22D07A4B Eski Ada 802 Yeni Ada 4268**" kısmında bulunan tabloda düzenlemeye gidilmesi gerektiği;

-Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 122-123 parsellerin 1.Derece Arkeolojik Sit Alanında kalmasından dolayı, tabloda belirtilen "*Mevcut Taban Alanı 2-3 Kat Cephe Düzenlemesi*" kısmının kaldırılması;

-Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada içerisinde birçok tescilli yapı bulunmasına rağmen plan notlarında sadece 124-131-132-133 parsellere "*Mevcut Taban Alanı 2-3 Kat Cephe Düzenlemesi*" tanımlanmış olduğu, tescilli yapılara ilişkin yapılaşma koşullarının Kurul Kararı ile belirlenmesi göz önünde bulundurulduğunda, plan notlarından bu kısımların kaldırılması;

-Tabloda bulunan 4268 ada 125-127 parsellerin onaylı plan notlarında belirtilen yapılaşma koşulları ile aynı olacak şekilde aynen bırakılması;

-Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 137 parselinde 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında "*Yol Alanında*" kaldığı ancak plan notlarında bulunan tabloda "*Mevcut Taban Alanı 2Kat Cephe Düzenlemesi*" kısmının kaldırılmadığı, bu kısmında kaldırılması gerektiği tespit edilmiş olup, plan notlarında tabloda yapılan düzenlemeler ile plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.