



OSMANGAZI  
BELEDİYESİ

**OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEŞMEBAŞI MAHALLESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ OVA AKÇA REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI  
7230 ADA 8 NOLU PARSELİN DOĞUSUNDAKİ ALANA AİT  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**AÇIKLAMA RAPORU**

UİP : 161092044

**Gülay BOZKURT**

A Grubu Şehir Plancısı

ODTÜ, Dip.No: 10173, Çeşmebaşı No: 254



**KENTSEL PLANLAMA**

Proje Teahhüt ve Tasarım Hizmetleri San. Tic. Ltd. Şti.

Cumhuriyet Mh. Niğde Mah. Çeşmebaşı Sok. No: 153

Kat: 1 Daire 2 Kilitler/BURSA Tel: 0224 220 66 66-243 07 74

E-posta: kentsel@kentselplanlama.com.tr

Nispetiye V.D. 544 004 7170

**Özge KAYA**  
Katip Üye

**Ali METİN**  
Katip Üye

Osmangazi Belediye Meclisi'nin  
07/05/2025 tarih ve 283 sayılı kararı ile  
uygun bulunmuştur.

**Erkan AYDIN**  
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
22/07/2025 tarih ve 965 sayılı  
kararı ile onaylanmıştır.

**Mustafa BOZBEY**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## İÇİNDEKİLER

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| 1. AMAÇ VE KAPSAM .....                               | 3  |
| 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER .....            | 3  |
| 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....                   | 4  |
| 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI .....                | 4  |
| 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI .....                   | 6  |
| 2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI .....              | 6  |
| 2.4.1. Depremsellik .....                             | 6  |
| 2.4.2. Jeolojik Yapı .....                            | 7  |
| 2.4.3. Morfolojik Yapı.....                           | 15 |
| 2.5. ARAZİ KULLANIMI .....                            | 15 |
| 2.5.1. Planlama Alanı Mülkiyet Analizi.....           | 16 |
| 2.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI .....                | 16 |
| 2.6.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP.....                     | 16 |
| 2.6.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....        | 17 |
| 2.6.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....          | 17 |
| 2.6.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....        | 18 |
| 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ .....                             | 18 |
| 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ .....                      | 18 |
| 3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER .....           | 18 |
| 3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI ..... | 19 |



## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Hazırlanan plan değişikliği; 1/1000 Ölçekli Ovaakça Revizyon Uygulama İmar Planı Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çeşmebaşı Mahallesi, 7230 ada 8 nolu parselin doğusunda planlanan trafo alanını kapsamaktadır.

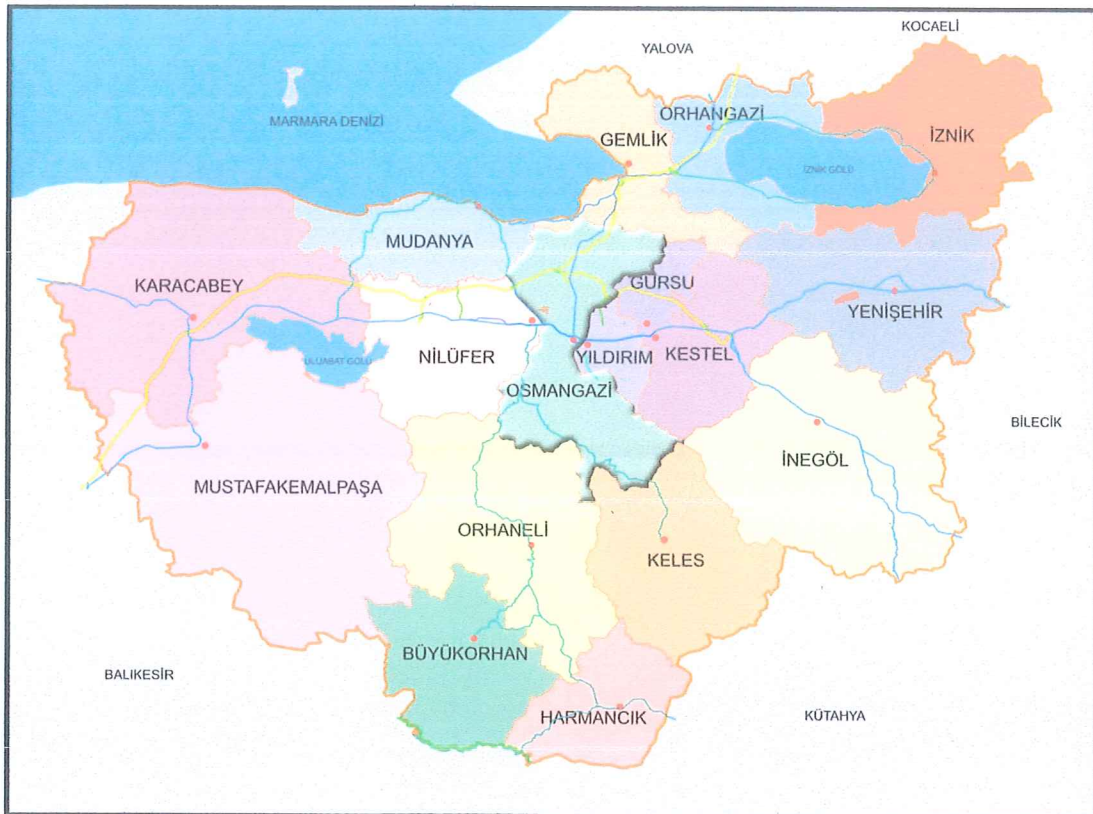
UEDAŞ tarafından hazırlanması talep edilen plan değişikliği ile bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması amaçlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanları, Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa İli' nin Osmangazi İlçesi'nde yer almaktadır. Bursa ili yüzölçümü 10.886,38km<sup>2</sup> (göl dâhil)'dir. Bursa ili 17 ilçeden oluşmaktadır. En büyük ilçesi planlama alanının yer aldığı Osmangazi İlçesidir.

Osmangazi İlçesi'nin kuzeyinde Gemlik İlçesi, güneyinde Orhaneli-Keles İlçeleri, doğusunda Yıldırım-Gürsu-Kestel İlçeleri, batısında ise Nilüfer-Mudanya İlçeleri bulunmaktadır.

Osmangazi İlçesi Uludağ'ın eteklerinde, doğuda Gökdere Vadisi'yle başlar; batıda Nilüfer Deresi ve Yeni Mudanya Yolu, kuzeyde Katırlı Dağları, Nilüfer Çayı ve Bursa Ovası'nı içine alan topraklara sınır oluşturan bölgeyi kapsar. 1165,2km<sup>2</sup> bir alana yayılmıştır. İzmir, İstanbul, Eskişehir yollarının kesiştiği kavşak noktasında bulunan Osmangazi, Mudanya Limanı'na 31km Yalova'ya 74km Gemlik'e 30km uzaklıktadır. Osmangazi İlçesine bağlı 136 mahalle bulunmaktadır.



Bursa İli İdari Yapı



## 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği yapılan alan, Bursa ili, Osmangazi ilçesi sınırları içinde, Çeşmebaşı Mahallesi'nde yer almaktadır. Alan Bursa kent merkezinin kuzeyinde, Ovaakça Mahallesi yerleşim alanının ise kuzeybatısında kalmaktadır.

Planlama alanı kuzeybatısından geçen İstanbul-İzmir Otoyolu'na 450m, doğusundaki İstanbul Caddesi'ne 100m mesafede yer almaktadır. Söz konusu alanın yaklaşık 50m güneyinde Belediye Düğün Salonu bulunmaktadır.

Planlama alanına ulaşım Akşemseddin Caddesi'nden sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Konumu

## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2024 yılı sonuçlarına göre Bursa İli'nin toplam nüfusu 3.238.618 kişidir. Bu nüfus, 1.616.941 erkek ve 1.621.677 kadından oluşmaktadır. Nüfusun %50,01'i erkek, %49,9'u kadındır.

Osmangazi ilçesinin nüfusu 2024 yılına göre 855.441 kişidir. Bu nüfusun 443.222'si erkek, 442.219'u kadından oluşmaktadır. Toplam nüfusun %50,01'i erkek, %49,9'u kadındır.

Osmangazi İlçesi 885.441 kişilik nüfusuyla Bursa ilinin nüfus bakımından en büyük ilçesi olup il nüfusundeki oranı %27,34 civarındadır. Bursa ilinde Osmangazi ilçesini sırasıyla Yıldırım ve Nilüfer ilçeleri takip etmektedir.



| Yıl  | Osmangazi Nüfusu | Erkek Nüfusu | Kadın Nüfusu |
|------|------------------|--------------|--------------|
| 2024 | 855.441          | 443.222      | 442.219      |
| 2023 | 885.273          | 443.313      | 441.960      |
| 2022 | 891.250          | 446.730      | 444.520      |
| 2021 | 884.451          | 443.501      | 440.950      |
| 2020 | 881.459          | 441.739      | 439.720      |
| 2019 | 876.048          | 439.958      | 436.090      |
| 2018 | 862.516          | 432.431      | 430.085      |
| 2017 | 856.770          | 430.234      | 426.536      |
| 2016 | 841.756          | 423.478      | 418.278      |
| 2015 | 826.742          | 415.625      | 411.117      |
| 2014 | 813.262          | 408.505      | 404.757      |

Planlama alanının yer aldığı Çeşmebaşı Mahallesi'nin 2024 yılına göre nüfusu 2.849 kişidir.

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4.sırada yer almaktadır. Marmara Bölgesinde ise İstanbul'dan sonra 2.Sıradadır.

Bursa toplam 1.088.638ha alana sahip olup, bunun 354.143ha'ı tarım yapılan kültür arazisi teşkil etmektedir. Kültür arazisinde iklim şartlarına bağlı olarak hemen her türlü tarım ürünü yetiştirilmektedir.

Bursa Hizmetler Sektörü açısından Marmara Bölgesi'nde İstanbul'dan sonra en gelişmiş ildir.3 merkez ilçede (Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer) ise hizmetler sektörü 1.sırada, sanayi sektörü 2.sıradadır. Bu ilçelerde hizmetler sektörünün 1.sırada yer alması diğer ilçelere göre şehirleşme seviyelerinin yüksek olduğunun göstergesidir.

İlçe merkezleri itibariyle hizmetler işgücünün il toplamı içinde pay dağılımında en büyük pay %37 ile Osmangazi İlçesi'ndedir. Diğer merkez ilçelerden Yıldırım İlçesi'nin payı %27.73, Nilüfer İlçesi'nin payı ise %11'dir. Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım İlçe merkezlerinde hizmetler işgücünün toplamı il toplamı içinde paylarının toplamı %75.82 pay oluşturmaktadır.

Osmangazi İlçesi Bursa kentsel yerleşim alanının en eski tarihi dokuyu barındıran ve merkezi içeren yerleşim bölgesidir.

Osmangazi İlçesi'nde %50 ile hizmetler 1.sırada, %37 ile sanayi 2.sıradadır. Tarımın payı ise %10'dur.

Eski tarihi merkezi günümüze taşıyan Hanlar Bölgesi, Kapalı Çarşı, Tuz Pazarı gibi ticari fonksiyonların yoğunlaştığı ticaret alanları ile Bursa kent yerleşiminin en önemli ticaret aksları (İnönü Caddesi, Gazcılar, Cumhuriyet Caddesi, Atatürk caddesi) ilçede yer almaktadır. Bursa kentsel yerleşim alanı ve Bursa il sınırları içinde ticari faaliyetlerin en yoğun olduğu bölge Osmangazi İlçesidir. Osmangazi İlçesi Bursa ilinin MİA (Merkezi İş Alanları) bölgesidir.

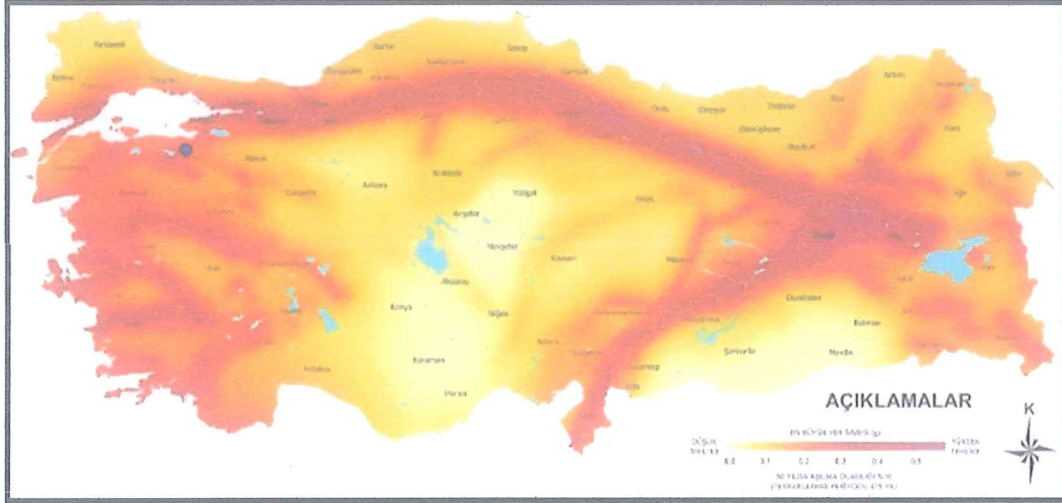


## 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama çalışması teknik alt yapı amaçlıdır.

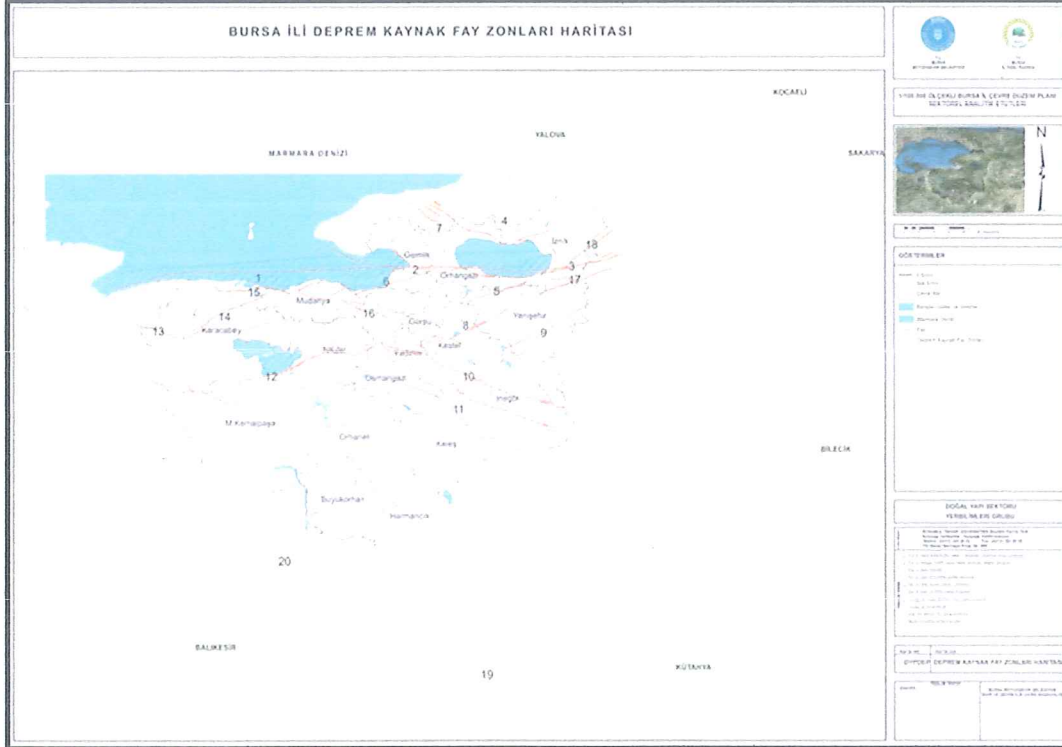
## 2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

### 2.4.1. Depremsellik



Bursa İli Deprem Bölgesi Haritası

Bursa İli ülke sınırları içinde I. derece deprem kuşağında yer almaktadır.



Bursa İli Deprem Kaynak Fay Zonları Haritası



## 2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı; 18.04.2001 tarihinde Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onaylanan, "Bursa İli, Merkez Ovaakça Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeofizik-Jeoteknik Etüd Raporu" kapsamında "Önlemleri Alan-2 (ÖA-2)" tanımlı alanda kalmaktadır. Rapora göre planlanan yerleşim alanının zemin özellikleri şöyledir:



Planlama Alanının Jeolojik Durumu

| <b>T.C.</b><br><b>BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI</b><br>Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı<br>Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------|--------|---|-----------|-------------------|------|---|-----------|-------------------|------|---|-----------|----------------|------|---|-----------|--------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|-----|--------|---|-----------|-------------------|------|---|-----------|-------------------|------|---|-----------|----------------|------|---|-----------|--------|-------|
| Sayı : E-39069232-952.01.03-26432<br>Konu : jeolojik-jeoteknik etüd raporu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 06.02.2025                                                                         |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| <b>ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.</b><br>Emhik Kamulaştırma Yönetmeliğine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| <b>Osmangazi BURSA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| İlgili 17.01.2024 tarih ve 11531 sayılı yazımız.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| İlgili yazımızda ekli tabloda talep ettiğiniz parsellerde imar planı değişikliği yapılmasının talep edildiğinden bahsedilmekte olup, plan değişikliği yapılacak alanlara ait imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporunun onaylı örneğinin tarafınıza iletilmesi istenmektedir.                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| Söz konusu alanlar aşağıda bilgileri verilmiş olan rapor simaları içerisinde kalmakta olup, arşivimizde bulunmaktadır ve ilgili kısımları yazımız ekinde verilmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>İLÇE</th> <th>MAHALLE</th> <th>ADA</th> <th>PARSEL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>OSMANGAZI</td> <td>OVAAKÇA ÇEŞMEBAŞI</td> <td>7862</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>OSMANGAZI</td> <td>OVAAKÇA ÇEŞMEBAŞI</td> <td>7230</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>OSMANGAZI</td> <td>OVAAKÇA MERKEZ</td> <td>7798</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>OSMANGAZI</td> <td>ALASAR</td> <td>10514</td> </tr> </tbody> </table> | İLÇE                                                                               | MAHALLE           | ADA    | PARSEL | 1 | OSMANGAZI | OVAAKÇA ÇEŞMEBAŞI | 7862 | 2 | OSMANGAZI | OVAAKÇA ÇEŞMEBAŞI | 7230 | 3 | OSMANGAZI | OVAAKÇA MERKEZ | 7798 | 4 | OSMANGAZI | ALASAR | 10514 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>İLÇE</th> <th>MAHALLE</th> <th>ADA</th> <th>PARSEL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>OSMANGAZI</td> <td>OVAAKÇA ÇEŞMEBAŞI</td> <td>7862</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>OSMANGAZI</td> <td>OVAAKÇA ÇEŞMEBAŞI</td> <td>7230</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>OSMANGAZI</td> <td>OVAAKÇA MERKEZ</td> <td>7798</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>OSMANGAZI</td> <td>ALASAR</td> <td>10514</td> </tr> </tbody> </table> | İLÇE | MAHALLE | ADA | PARSEL | 1 | OSMANGAZI | OVAAKÇA ÇEŞMEBAŞI | 7862 | 2 | OSMANGAZI | OVAAKÇA ÇEŞMEBAŞI | 7230 | 3 | OSMANGAZI | OVAAKÇA MERKEZ | 7798 | 4 | OSMANGAZI | ALASAR | 10514 |
| İLÇE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | MAHALLE                                                                            | ADA               | PARSEL |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OSMANGAZI                                                                          | OVAAKÇA ÇEŞMEBAŞI | 7862   |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OSMANGAZI                                                                          | OVAAKÇA ÇEŞMEBAŞI | 7230   |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OSMANGAZI                                                                          | OVAAKÇA MERKEZ    | 7798   |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OSMANGAZI                                                                          | ALASAR            | 10514  |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| İLÇE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | MAHALLE                                                                            | ADA               | PARSEL |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OSMANGAZI                                                                          | OVAAKÇA ÇEŞMEBAŞI | 7862   |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OSMANGAZI                                                                          | OVAAKÇA ÇEŞMEBAŞI | 7230   |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OSMANGAZI                                                                          | OVAAKÇA MERKEZ    | 7798   |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OSMANGAZI                                                                          | ALASAR            | 10514  |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| <b>Raporun Adı</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bursa İli, Merkez Ovaakça Revize İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüd Raporu |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| <b>Onay Kurumu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü                                                 |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| <b>Onay Tarihi / Sayısı</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 18.04.2001                                                                         |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| <b>Yerleşime Uygunluk Durumu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | O A 2 Önlemleri Alan 2                                                             |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| <b>Ada</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 7862                                                                               |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| <b>Parsel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19 güney doğusu                                                                    |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| <b>Raporun Adı</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bursa İli, Merkez Ovaakça Revize İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüd Raporu |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |
| <b>Onay Kurumu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü                                                 |                   |        |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |         |     |        |   |           |                   |      |   |           |                   |      |   |           |                |      |   |           |        |       |

|                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onay Tarihi / Sayısı</b>                                                                                                                                                                                                                             | 18.04.2001                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Yerleşime Uygunluk Durumu</b>                                                                                                                                                                                                                        | O A 2 Önlemleri Alan 2                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Ada</b>                                                                                                                                                                                                                                              | 7230                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Parsel</b>                                                                                                                                                                                                                                           | 8 güney doğusu                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Raporun Adı</b>                                                                                                                                                                                                                                      | Bursa İli, Merkez Ovaakça Revize İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüd Raporu                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Onay Kurumu</b>                                                                                                                                                                                                                                      | -Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Onay Tarihi / Sayısı</b>                                                                                                                                                                                                                             | 18.04.2001                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Yerleşime Uygunluk Durumu</b>                                                                                                                                                                                                                        | O A 1 Önlemleri Alan 1                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Ada</b>                                                                                                                                                                                                                                              | 7798                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Parsel</b>                                                                                                                                                                                                                                           | 6 güneyi                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Raporun Adı</b>                                                                                                                                                                                                                                      | Bursa İli, Osmangazi İlçesi Alasır Mahallesi İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüd Raporu                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Onay Kurumu</b>                                                                                                                                                                                                                                      | -Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Onay Tarihi / Sayısı</b>                                                                                                                                                                                                                             | 23.01.2014                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Yerleşime Uygunluk Durumu</b>                                                                                                                                                                                                                        | Y.O.A.5 Yerleşime Önlemleri Alan 5                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Ada</b>                                                                                                                                                                                                                                              | 10514                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Parsel</b>                                                                                                                                                                                                                                           | 10 kuzeyi                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Gereğini bilgilerinize rica olunur.                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tahir YILMAZELİ<br>Belediye Başkanı a.<br>Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanı                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Eklere:</b>                                                                                                                                                                                                                                          | 1- Yerleşime Uygunluk Haritası<br>2- Yerleşime Uygunluk Durumu ile İlgili Bölümler<br>3- Sonuç ve Öneriler Bölümü                                                                                                                                                                                       |
| Proje Taah. Gıda ve Tarım Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti.<br>Zeker Mah. Ankara Yolu Cd. C-10A/2 Kat No: 1 16060 OSMANGAZI BURSA<br>Telefon: 444 16 00<br>E-posta: kentselplanlama@hotmail.com<br>Kay. Adresi: Bursa Büyükşehir Belediyesi ar-ge-03 kapı no | Bursa Büyükşehir Belediyesi ar-ge-03 kapı no<br>Proje Taah. Gıda ve Tarım Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti.<br>Zeker Mah. Ankara Yolu Cd. C-10A/2 Kat No: 1 16060 OSMANGAZI BURSA<br>Telefon: 444 16 00<br>E-posta: kentselplanlama@hotmail.com<br>Kay. Adresi: Bursa Büyükşehir Belediyesi ar-ge-03 kapı no |



Normal - Kişisel Veri içermeyiz



Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça-Çeşmebaşı mahallesi, 7230 ada, 8 parsel güneydoğusu

Ö.A.2: Önlemler Alan 2



*GP*

### 13. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bursa iline bağlı Ovaakça belediyesi imar alanlarında yapmış olduğumuz jeolojik-jeofizik -jeoteknik araştırma ve değerlendirmelerimiz sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

a-) Ovaakça imar alanında yapmış olduğumuz incelemelerde, yüzeyleyen kaya-stratigrafi birimi muhtemelen Geç Miyosen-Pliyosen yaşlı Mudanya formasyonu'dur (Tm). Bu formasyon başlıca kara içi ortamlarda çökelmiş litoloji topluluklarından oluşur. Bu litoloji topluluklarının bazıları akarsu ve göl gibi su ortamlarında bazıları da tümüyle su dışı ortamlarda erozyon ve depolanma süreçleriyle meydana getirilmişlerdir. Birimlerin karasal kökenli olmaları yüzünden stratigrafik seviyeler yanal ve düşey yönde değişiklikler gösterirlerse de beldenin imar alanlarında alüvyal tortullarda dahil olmak üzere başlıca yedi litoloji topluluğu bir stratigrafik dizilim içerisinde bulunarak yüzeyler.

b-) İnceleme alanında, açılan sondaj kuyularında yer altı suyu ölçümleri yapılmış ve sadece 6 adet kuyuda (SK-10, 16, 20, 25, 28, 29) yeraltı suyuna rastlanılmıştır. Bu kuyulardan SK-10, SK-20 ve SK-25 no.lu sondajlar alüvyon (Qal) birimi içerisinde, SK-16 no.lu sondaj Tmo birimi içerisinde, SK-28 ve SK-29 no.lu sondajlar Tmy birimi içerisinde açılmıştır. İnceleme alanında en önemli yüzey suyu beldenin ortasından geçerek yerleşime ikiye ayıran Dürdane deresidir. Bu dere sürekli akış halinde olup, kış ve bahar aylarında taşıdığı su miktarları artmaktadır. Bu durum, kanal çevresinde yapılabilecek yapılar için taşkın riski oluşturmaktadır. Bu nedenle D.S.İ. teknik elemanlarının görüşleri alınmalı ve bu doğrultuda yapılaşma düşünülmelidir.

c-) İnceleme alanının eğimi değişik eğim guruplarına ayrılmış ve eğime göre bölgelendirme yapılmıştır. Bu bölgeler Ek-7'deki eğim haritalarında gösterilmiştir.

d-) Yapılan jeofizik etütler neticesinde; Düşey Elektrik Sondajı çalışmaları sonucu görünür öz direnç eğrilerinden elde edilen bilgilerden, farklı öz direnç değerlerine sahip tabakalara rastlanmıştır. Ovaakça Belediyesine ait görünür öz direnç değerleri;

0-3 m aralığındaki görünür öz direnç değerleri: 13 ile 52 ohm-m,

>3 m aralığındaki görünür öz direnç değerleri: 8 ile 169 ohm-m, aralıklarında değişim göstermektedir



Sismik kırılma çalışmaları sonucunda, 60m. uzunluğundaki profillerde iki farklı hızla sahip sismik tabakalar bulunmuştur. Yüzeyden itibaren derinliği yer yer 3-7 m aralığında,  $V_p=325-492$  m/sn ve  $V_s=104-205$  m/sn hız değerlerine sahip gevşek malzemeden oluşan örtü tabakası yer almaktadır. Örtü tabakasının hemen altında,  $V_p=692-2295$  m/sn ve  $V_s=350-882$  m/sn hız değerlerine sahip, çok katı malzeme yer almaktadır.

e-) Alüvyonlarda yeraltı suyu içerisinde yaygın olarak rastlanan siltli kum-kumlu silt ve kil tabakasının Seed & Idris (1982) tarafından önerilen yöntemle sıvılaşma analizleri yapılmış, çalışmalar; yeraltı suyu mevcut olan kesimlerde Ovaakça yöresinde gözlemlenen alüvyon (Qal) birimlerin sıvılaşma potansiyeli taşıyabileceğini göstermiştir.

f-) Arazi çalışmaları ve yapılan laboratuvar çalışmaları sonucunda, yeraltı su seviyesinin durumu zemin profilini oluşturan tabakaların özellikleri-şişme, oturma, sıvılaşma, afet durumu : heyelanlar - göz önüne alındığında

f1-) Alüvyon-Qal, Qaly formasyonları (ÖA<sub>1</sub>) için depremsiz halde-statik zemin emniyetli taşıma gücü;  $q_{zem} = 1.00 - 1.15 \text{ kg / cm}^2$  arasında değişmektedir.

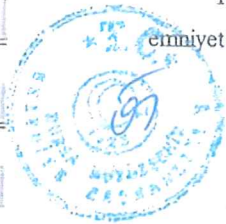
(bu raporun İnceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi bölümünde verilen tüm şartlara uyulmalıdır. Oturma, şişme ve sıvılaşma yapabilen zemin özelliğindedir. Bakınız bölüm 8.3 ve 8.4 ).

Bu formasyonlarda deprem koşulları için; ancak, zeminin sıvılaşma karakterini değiştiren zemin iyileştirmesi yapılması ve/veya sıvılaşan zeminin altına inen temeller oluşturulması halinde ; zemin emniyetli taşıma gücü düşünülmelidir.

Tmo-Kumtaşı / Konglomera Fasiyesi Konglomera (ÖA<sub>2</sub>) için depremsiz halde-statik zemin emniyetli taşıma gücü;  $q_{zem} = 1.68 - 2.63 \text{ kg / cm}^2$  arasında değişmektedir

(bu raporun İnceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi bölümünde verilen tüm şartlara uyulmalıdır. Oturma, şişme yapabilen zemin özelliğindedir. Bakınız bölüm 8.3 ve 8.4 ).

Tmy - Marn / Kilitaşı / Kumtaşı Fasiyesi (ÖA<sub>2</sub>) için depremsiz halde-statik zemin emniyetli taşıma gücü (bu raporun İnceleme alanının yerleşime uygunluk açısından



değerlendirilmesi bölümünde verilen tüm şartlara uyulması koşulu ile);  $q_{zem} = 1.68 \text{ kg / cm}^2$  –  $3.15 \text{ kg / cm}^2$  arasında değişmektedir.

Ayrıca killi seviyelerin Yapılaşma öncesi yapılacak jeoteknik etütlerin jeoteknik değerlendirmelerinde şev stabilite analizleri mutlaka yer almalı ve bu analiz sonuçlarına göre yapılaşmaya gidilmelidir.

Tmk-Kumtaşı Fasiyesi (ÖA<sub>2</sub>) için depremsiz-statik halde zemin emniyetli taşıma gücü;  $q_{zem} = 1.68 \text{ kg / cm}^2$  –  $2.40 \text{ kg / cm}^2$  arasında değişmektedir.

(bu raporun İnceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi bölümünde verilen tüm şartlara uyulması koşulu ile)

Kesin verileri parsel bazında yapılacak jeoteknik etüt sonuçlarına göre değerlendirmelidir. Çünkü incelenen alanın büyüklüğü ve buna bağlı olarak da zeminin değişkenliği göz önüne alındığında da, zemini modelleme açısından da mevcut durumun korunmasının güçlüğü ortadadır. En iyi ve doğru yöntem parsel bazında jeoteknik etütler yapılarak zeminin incelenmesidir.

İ2-) Deprem koşulları ve alınacak önlemlerle ilgili olarak İnceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi bölümünde verilen tüm şartlara uyulmalıdır.

Parsel bazında yapılacak jeoteknik etüt çalışmalarına dayanan değerlendirmelerin ve hesapların yapılmasıyla ancak uygun temel tipi (yüzeysel veya derin) belirleneceği ve Ayrıca zemin iyileştirme yöntemlerinin gerekip gerekmediğine karar verilebileceği anlaşılmıştır.

g-) Çok önemli bir husus sıvılaşma potansiyelinin mevcut olmasıdır. Radye temellerin uygulanabileceği yerlerde, İnceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi bölümünde detayı verilen capping-şilte tabakası uygulaması ,gene aynı bölümde verilen iş ve işlem sırası (kazı, drenaj ve istinat koşulları) na uyulmak koşuluyla gerçekleştirilmelidir. Önemli alanlar-1 (ÖA<sub>1</sub>) içinde yapılacak yapılarda bu husus, yapı temelleri ve zeminine ait güçlendirme yöntemlerinin birini veya birkaçının uygulanmasını gerektirebilecektir. Bu yöntemler; ilgili parselin zemin koşullarına bağlı olarak; enjeksiyon, mini kazık, fore kazık, jetgrouting, dinamik kompaksiyon, vibro kompaksiyon, sıkıştırma enjeksiyonu, vibro-replacement (taş kolon) yöntemlerinden biri veya birkaçı olabilecektir.

46



h-) Çalışma sahasının tamamında örtü tabakasının altında bulunan birimlerin genel olarak Zemin Grubu (C), Yerel Zemin Sınıfı Z3 , Spektrum Karakteristik Periyotları;  $T_A = 0.15$  sn ve  $T_B = 0.60$  sn olarak bulunmuştur. Ancak bu değerler farklı jeolojik yapılar için değişim göstereceğinden, daha sağlıklı bir yaklaşım parsel bazında yapılacak jeolojik-jeoteknik etüt sonuçlarına göre belirlenmelidir.

i-) Söz konusu sahada inşaa edilmesi planlanan yapı temelleri için yapılacak kazılar esnasında oluşturulacak şevler raporumuzun 12. bölümünde anlatıldığı şekilde desteklenmelidir. İş ve işlem sırası için bu bölümdeki koşullara uyulmalıdır.

j-) Ovaakça revize İmar alanı; mühendislik jeolojisi özellikleri, heyelan durumu, eğim durumu, yeraltı suyu durumu, stabilite durumu, oturma, şişme miktarları ve sıvılaşma riski de dikkate alınarak, yerleşime uygunluk açısından; yerleşime uygun olmayan alanlar (UOA) ve önemli alanlar olarak 3 grup altında incelenmiştir.

1. Önemli Alanlar (ÖA<sub>1</sub>), (bu alanlarda 2 katlı yapılar ve bölüm 12.1'de belirtilen hususlara uyulması koşulu ile, Uygun yeraltı suyu koşullarında bir bodrum kat yapılabilir)
2. Önemli Alanlar (ÖA<sub>2</sub>), (bu alanlarda 4 katlı ve bölüm 12.2'de belirtilen hususlara uyulması koşulu ile)
3. Önemli Alanlar (ÖA<sub>3</sub>), (bu alanlarda 4 katlı ve bölüm 12.2 ve 12.3'de belirtilen hususlara uyulması koşulu ile)

#### 4- yerleşime uygun olmayan alanlar (UOA)

Bu alanlar raporumuzun yerleşime uygunluk açısından değerlendirme bölümünde detaylı olarak tanımlanmış olup bu hususlara, planlama ve yapılaşma aşamasında mutlaka uyulması zorunludur. Yerleşime uygun olmayan alanlar; daha önceki yıllarda (1999) İller Bankası 2. Bölge müdürlüğü teknik elemanları tarafından yapılan jeolojik etüt çalışmaları neticesinde heyelan riski nedeniyle yerleşime kapatılmış alanlar olup, bu çalışmada bu alanlarla ilgili herhangi bir tasarrufla bulunulmamıştır. Yerleşime uygun olmayan alanlar yerleşime uygunluk haritalarında UOA simgesi ile gösterilmiştir.

Kamu hizmeti verecek resmi binalar, toplu alışveriş ve iş merkezleri, spor salonları için ayrıntılı jeoteknik raporlar hazırlanarak gerekli önlemlerle birlikte yukarıda sıralanan kat adetlerinden fazla yapılaşmaya gidilebilir.

k-) Yapılaşma öncesi yapılacak iş ve işlem sırası inceleme alanının yerleşime uygunluk

47





açısından değerlendirilmesi bölümünde verilmiş olup, bu hususlar plan notu olarak imar planlarına işlenmelidir.

m-) Yöre birinci derecede tehlikeli, deprem bölgesinde yer almaktadır. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine hassasiyetle uyulmalıdır.

n-) Bu rapor Ovaakça (Bursa) İmar planı sahasının Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 15.10.1999 gün ve 12297 sayılı (10 no.lu) genelgesi gereği İmar planı revizyonuna altlık oluşturmak amacıyla yapılmış olup parsel bazında etüt gibi kullanılamaz. Burada verilen taşıma gücü vb. değerler planlama sahasının genel karakteristiklerini tanımlamaktadır. Birimlerin jeolojik bileşimi ve jeoteknik parametreleri yatay ve düşey planda çok değişken olup her parsel için ayrı ayrı belirlenmelidir.

Durumu bilgilerinize sunarız,

Bedrettin DURAN  
Jeofizik Mühendisi  
Oda Sicil No: 2121

Tayfun ÜNVER  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 6771

A.Levent AYDOĞAN  
İnş. Yük. Mühendisi  
Oda Sicil No: 31873

20 OCAK 2001

Odamız üyesi olup, Odamız Serbest  
Müşavirlik Mühendislik Hizmetleri  
Yönetim Kurulu'na Jeofizik Mühen-  
disliği için yetki verilmiştir. Mühendislik  
Müşavirliği, 15.10.1999 gün ve 12297 sayılı  
T. M. A. O. B.  
JEOFİZİK MÜHENDİSLERİ ODASI

JFMC 01136

Odamız üyesi olup, Odamız Serbest  
Müşavirlik Mühendislik Hizmetleri  
Yönetim Kurulu'na Jeoloji Mühendisliği için yetki verilmiştir. Mühendislik  
Müşavirliği, 15.10.1999 gün ve 12297 sayılı  
T. M. A. O. B.  
JEOLJİ MÜHENDİSLERİ ODASI

T. M. A. O. B.  
JEOLJİ MÜHENDİSLERİ ODASI  
İsmail ESİM  
Büro Amiri

JMO-09/11/782  
Teknik Sorun - Teknik  
Rapor Yazarına Aittir





Yücel EKŞİOĞLU  
Jeoloji Müh.

İbrahim ŞEREN  
Jeoloji Müh.  
12.04.01

Mustafa AKTAN  
Jeoloji Müh.  
12.04.2001

|           |              |
|-----------|--------------|
| İLİ       | BURSA        |
| İLÇESİ    | MERKEZ       |
| BELDESİ   | ONAAKSA      |
| KÖYÜ      |              |
| MAHALLESİ | İMAR PLANI   |
| PAFTA NO  | SASOL MAKİNE |
| ADA NO    | REVİZE İMAR  |
| PARSEL NO | PLANİ        |

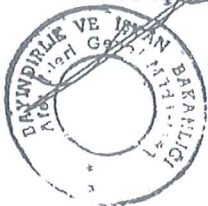
Edircan AKTAŞ  
Jeofizik Y. Müh.

Seyyid N. K. K. K.  
Jeoloji ve Jeofizik Müh.

Resmî yapılar için raporda belirtilen kot adetlerinde  
inşaatlarda Planlama yapılabileceği raporda belirtilmekte  
olup, bu yapılar için detaylı jeolojik ve jeoteknik etüt-  
ler (Parsel bazında) yapılmalıdır.

Ekrem DEMİRBAS  
Genel Müdür Yardımcısı  
17.04.2001

7269 Sayılı Kanun  
2. maddesine göre  
İncelenmiştir ve  
ONAYLANMIŞTIR  
18.04.2001  
Mustafa TAYMAZ  
Bakan Adına  
Afet İşleri Genel Müd.



### 2.4.3. Morfolojik Yapı

Planlama alanının bulunduğu bölge Bursa Ovası düzlüğündeki yerleşim alanında kalmaktadır. Planlama alanını kapsayan bölgenin güneyinde Uludağ yamaçları uzanmaktadır.

#### 2.4.3.1. Topoğrafya ve Eğim Durumu

Planlama alanının arazi yapısı düzdür. Arazinin ortalama kot değeri 133m'dir.

### 2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlanan alanının üzeri boştur. Güneydoğusundan Akşemseddin Caddesi geçmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde 3-4 katlı konut binaları, düğün salonu ve boş arsalar yer almaktadır.



Planlama Alanının Yakın Çevresi



### 2.5.1. Planlama Alanı Mülkiyet Analizi

Plan değişikliği yapılan alan kamu mülkiyetine aittir.

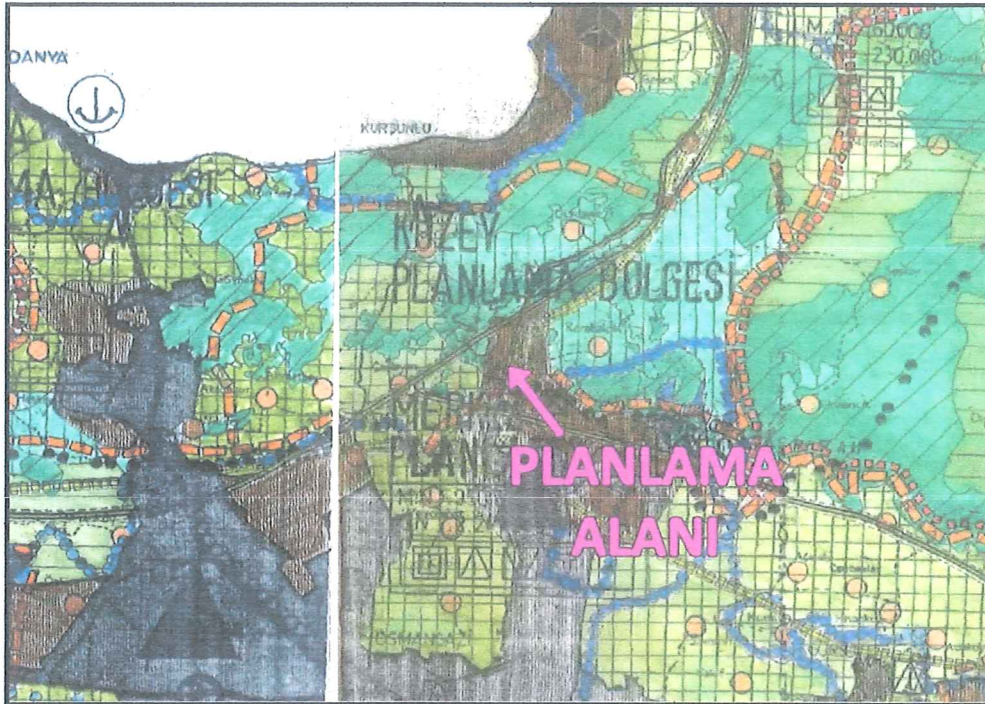


Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

## 2.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.6.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP

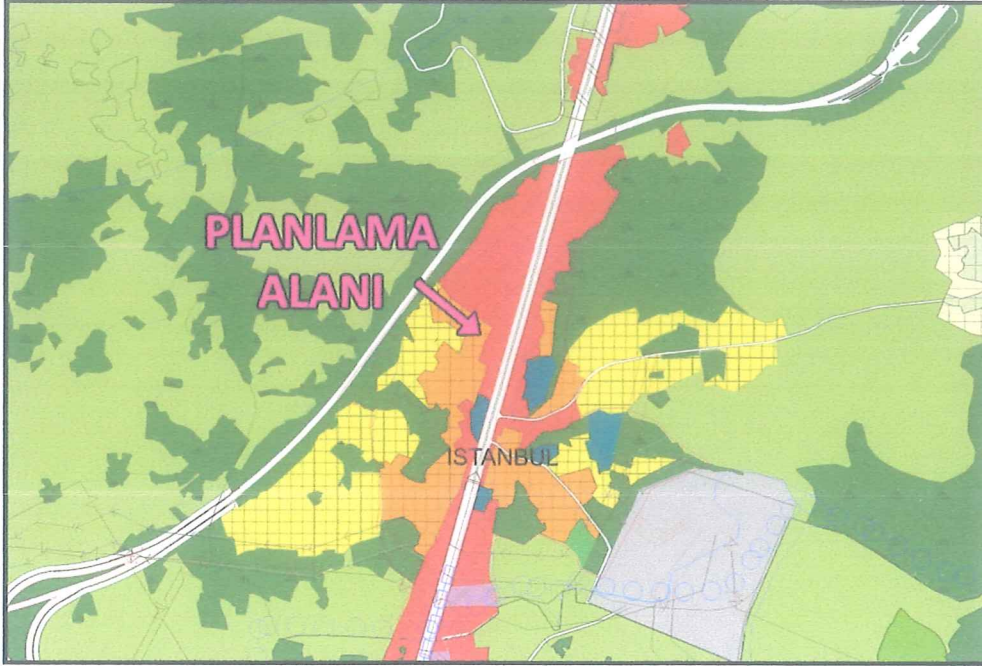
Planlama alanı, 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planı'nda "Planlama Alanı (Planlama Kararlarına Göre Kentsel Gelişmenin Yönlendirilebileceği Alanlar)" da kalmaktadır.



Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planındaki Durumu

### 2.6.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

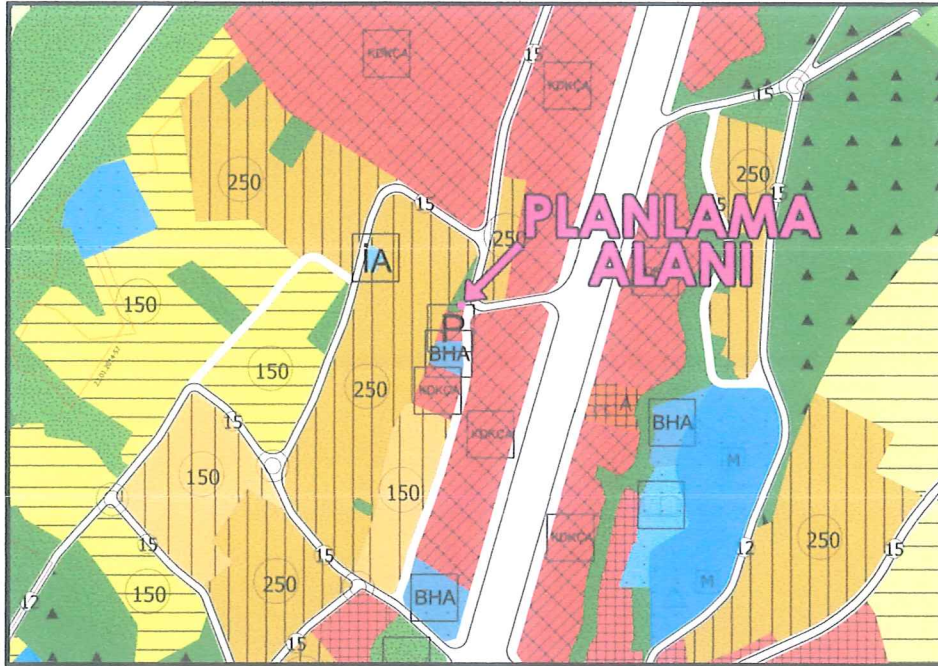
Planlama alanı, onaylı 1/25.000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" nda kalmaktadır.



Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planındaki Durumu

### 2.6.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

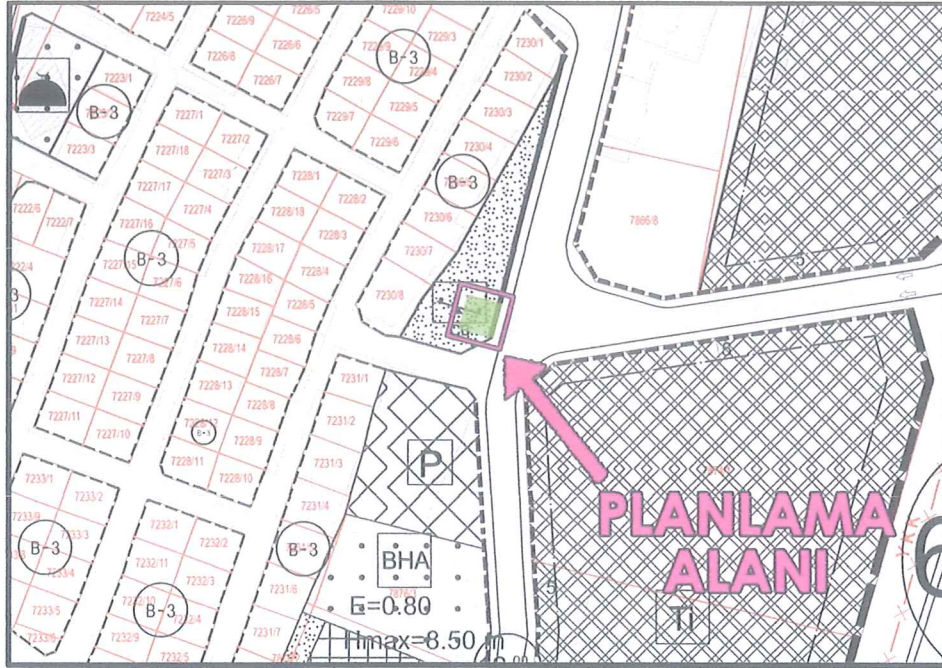
Planlama alanı, 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı'nda "Park ve Yeşil Alanlar" da kalmaktadır.



Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

### 2.6.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı, onaylı 1/1000 Ölçekli Ovaakça Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Çocuk Bahçesi" alanında kalmaktadır.



Planlama Alanının Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

## 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

### 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Plan değişikliği yapılan alanda, UEDAŞ tarafından bölgedeki enerji ihtiyacını karşılayacak trafo alanı planlanması talep edilmiştir.

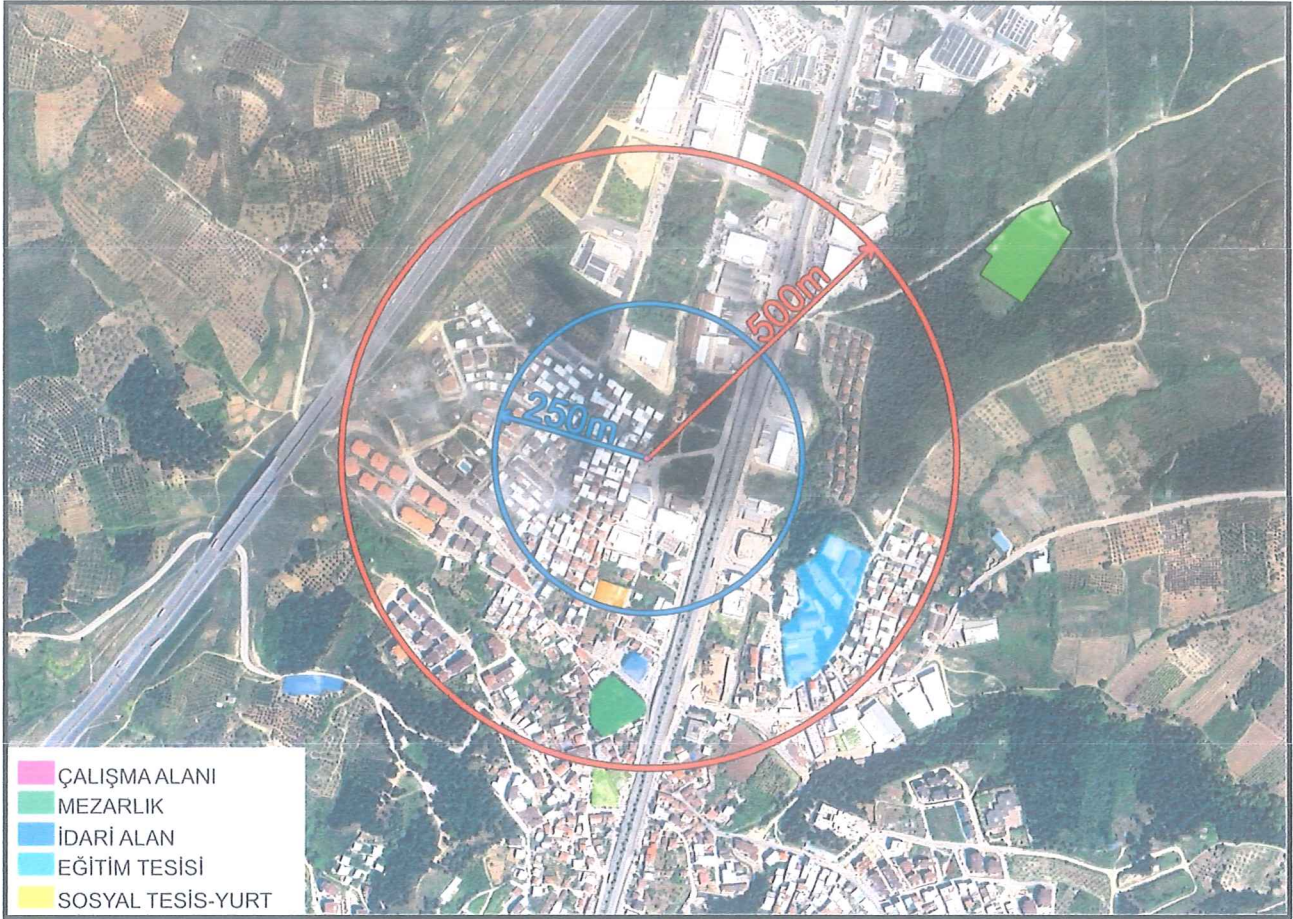
### 3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Planlama alanının çevresinde minimum 250m yürüme mesafesi içerisinde bir adet sosyal tesis (yurt) bulunmaktadır.

Planlama alanının çevresinde minimum 500m yürüme mesafesi içerisinde bir adet eğitim tesisi, bir adet mezarlık, bir adet idari alan bulunmaktadır.

Planlama alanına ulaşım, güneydoğusundan cephe aldığı Akşemseddin Caddesi'nden sağlanmaktadır.





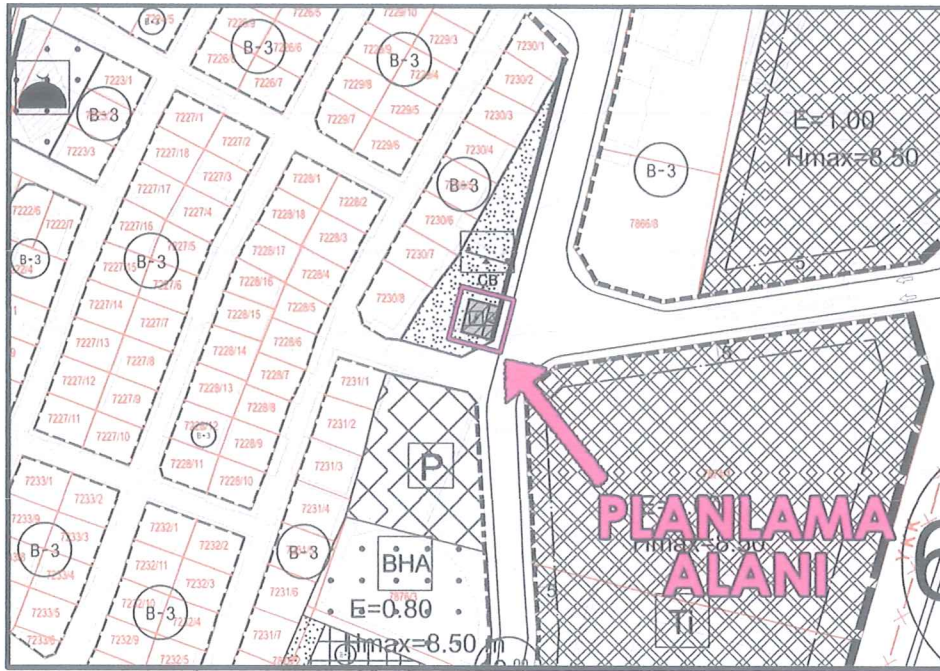
Planlama Alanları Yakın Çevresindeki Sosyal Donatı ve Kullanım Alanları

### 3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

1/1000 Ölçekli Ovaakça Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Osmangazi İlçesi, Çeşmebaşı Mahallesi, 7230 ada 8 nolu parselin doğusunda yer alan çocuk bahçesi alanının güneydoğu köşesinde, cephe aldığı yoldan 3m çekme mesafesi bırakılarak 64m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1 adet trafo alanı planlanmıştır.

Alan Kullanım Tablosu

| Alan Kullanımı | Mevcut Plan (m <sup>2</sup> ) | Öneri Plan (m <sup>2</sup> ) |
|----------------|-------------------------------|------------------------------|
| Trafo Alanı    | --                            | 64                           |
| Çocuk Bahçesi  | 64                            | --                           |
| <b>Toplam</b>  | <b>64</b>                     | <b>64</b>                    |



## 1/1000 Ölçekli Öneri Plan Değişikliği

Hazırlanan plan değişikliği, ilgili kurumun talebi doğrultusunda hazırlandığından, teknik altyapı amaçlı olduğunda İmar Mevzuatına ve Şehir Planlama İlkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.

0054  
Gülşay BOZKURT  
A Grup Şehir Plancısı  
ODTÜ Dip.No: 10173  
Oda Sicil No: 254