



ASLI GİBİDİR

Gözde KIRCAL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

OSMANGAZİ BELEDİYESİ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, MOLLAFENARİ MAHALLESİ 5599 ADA 1
PARSEL(TAMAMI), 2 PARSEL(KISMEN), 17 PARSEL(KISMEN) VE 5654 ADA
2 PARSEL(KISMEN) PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ MURADİYE
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Dip No: 10429-42351
Cm No: 2261

Meltem AKYAZI

Zeynep DİNÇKOL

Yunus Emre MANTAŞ

Hatice TAN

Y.Mimar

Peyzaj Mimarı

Sanat Tarihçisi

Sosyolog

KUİP- 161088895

Katip ÜYE
Özge KAYA

Katip ÜYE
Ali METİN

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09.04.2025
tarih ve 206 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Erkan AYDIN
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.06.2025
tarih ve 794 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.02.2021 tarih ve 10239 sayılı kararı ile karar eki 1/500 ölçekli paftada sınırları belirlenen Mollafenari Mahallesi 5599 ada 1 parsel(tamamı), 2 parsel(kısmen), 17 parsel(kısmen) ve 5654 ada 2 parsel(kısmen) "Seyyd-i Nasır Türbesi Koruma Alanı" olarak belirlenmesine yönelik plan değışikliğinin hazırlanarak değeriendirilmek üzere Bursa Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi gerektiğı tarafımıza bildirilmiştir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Mollafenari

Plan Adı: 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı

Ada/Parsel: 5599 ada 1 parsel(tamamı), 2 parsel(kısmen), 17 parsel(kısmen) ve 5654 ada 2 parsel(kısmen)



Resim 1: Hava Fotoğrafi



R22-Q-07-5-1-4-4

ÖA-2.3

ÖA-2.3

ÖA-2.3

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 Şişma, Oturma vb. Sorunlu Alanlar
ÖA-5.2	Dolgu Alanlar
ÖA-2.1	Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
ÖA-2.3	Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
ÖA-2.4	Önem Alınabilecek Nitelikte Ertme Boşluğundan Sorunlu Alanlar
ÖA-1.1	Sivileşme Tehli kesi Açısından Sorunlu Alanlar
UOA-2.3	Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler
AMB	Afete Maruz Bölgeler
DDA	Değerlendirme Dışı Alanlar
	Yerleşime Uygunluk Sınırı
	İncelene Alanı Sınırı



Ölçek 1/1000

Alan (ha): 15036.29

HAZIRLAYAN

ADI SOYADI - ÜNVANI

İMZA

GEOTEKNİK MOH. SON.
H.M. İNŞ. M.M. TAYM. SAN.
TİC. LTD. ŞTİ.

Muhammed TOKAT
Jeolojik Müh.

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

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin
102. Maddesinin 5. Fıkrasının (d) Bendine Göre Onaylanmıştır.

Resim 2. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Haritası (ÖA-2.3)



**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.

Meburevleri Mahalleri 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 değerlendirilmesi yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda;

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

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

**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, kırmızı kahverenkli çakıllı kil birimleri gözlenmiştir.

Bursa Mermeri (Pzub); yapılan sondaj kuyularında kırmızı 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, kırmızı yeşil renkli metavolkanitler, bej kırmızı renkli killi kum, kırmızı-bordo renkli metavolkanit, krem renkli parçalı killi memmer birimleri gözlenmiştir.

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

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

Çamlık Formasyonu (Tmplç); yapılan sondaj kuyularında kahverenkli kumlu kil, kahverenkli kiltaş-kumtaşı, pekişmemiş kiltaş, kahverenkli ufak çakıllı kumlu kil, gri kahve kumtaşı-kiltaş, 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.

Altınyon (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 rastlanmıştır.

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

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ 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, Permien Yaşlı Kireçtaşı Blokları Çok Zayıf-Zayıf, Karakaya Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf, Çamlık Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf-Orta ve Traverten Çok Zayıf-Zayıf kaya kalitesine sahip olduğu görülmektedir.

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

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

914

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: 5826

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

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

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

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

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

XII.5. Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Üst Miyosen – Pliyosen yaşlı Çanlık Formasyonu, Permien yaşlı Sazak Formasyonu, Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu, Permien yaşlı Kireçtaşı Blokları, Permien yaşlı Menmer Üyesi, Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri ve Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonuna ait kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %20-30 arasında değişmektedir. Sazak formasyonuna ait kaya birimler RQD'ye göre çok düşük kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük kayaç grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

-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.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

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

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



- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelün 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 "Afer 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 Sorumlu alanlar

İnceleme alanının jeolojisini kuvatemer yaşlı Traverten birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %20-30 arasında değişmektedir. Traverten ait kaya birimler RQD'ye göre düşük kayaç, nokta yükleme 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 önenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorumlu 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
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 5838

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 gömülütü, yarı gömülütü, 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: 5825

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**



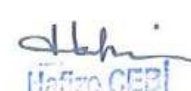
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak birimlere teması kesinlikle önlenmeli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

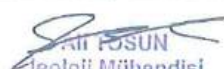
İnceleme alanının jeolojisini Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonu, Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri, Permüyen yaşlı Mermer Üyesi ve Yamaç Molozu ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi $>40^\circ$ dan büyük olan alanlardır. İnceleme alanında akmalara, kaymaların, yüksek açılı şevlerin 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 singesi 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 değerlendirmiştir. 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

İL	BURSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müteallif mühendis/firmaya aittir.  Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi  Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi  Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
İLÇE	OSMANGAZI	
KÖY/MAH	-	
PAFTA	44 adet 1/5000 ölçekli 484 adet 1/1000 ölçekli	
ALAN	14356,17 Hektar	
YERBİS İD	23001300095834	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Ali FOSUN
Jeoloji Mühendisi


Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi


Dr. Esra ERBAKSI
Jeofizik Mühendisi


Banu SAŞMAZ
Jeoloji Mühendisi

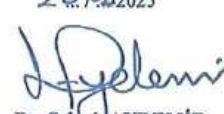

Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi

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


Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Bölüm Dairesi Başkanı

25.02.2025


Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

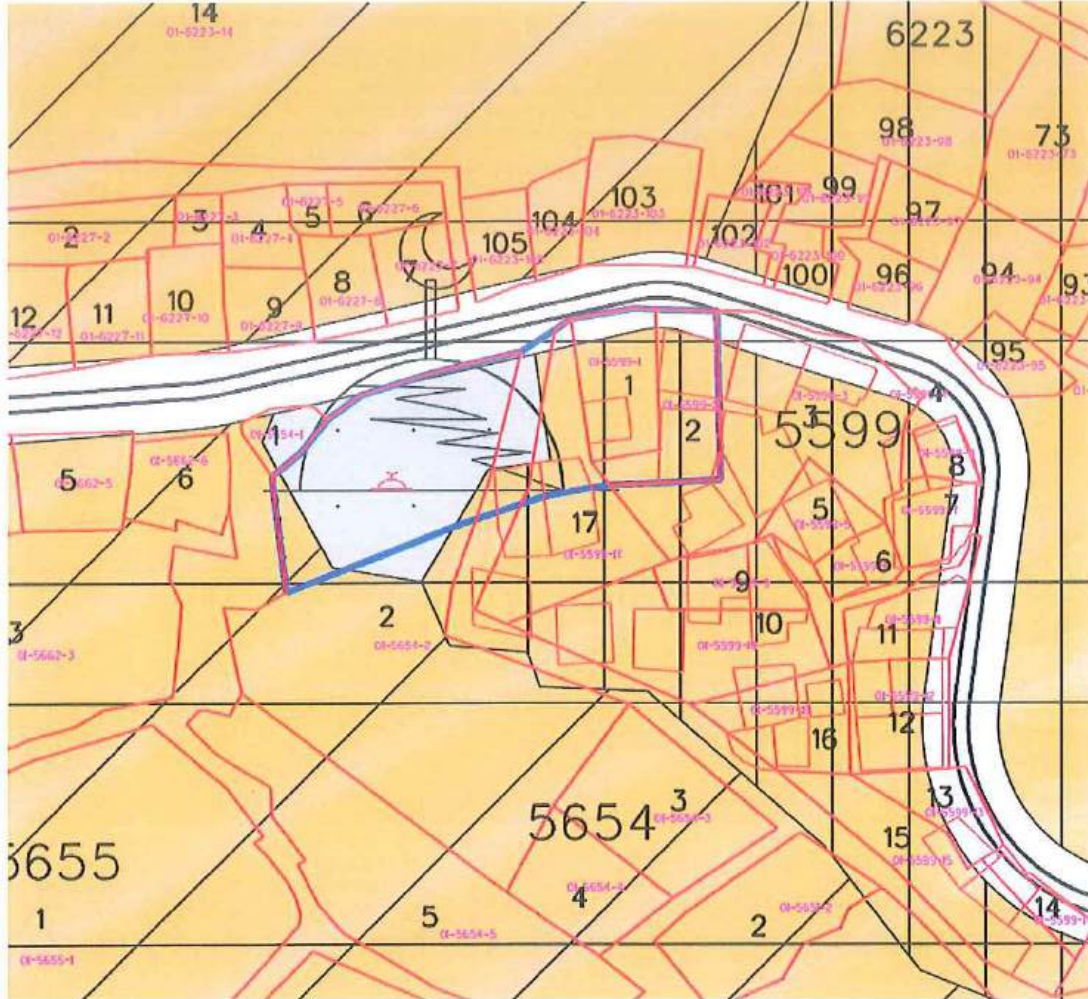
25.02.2025

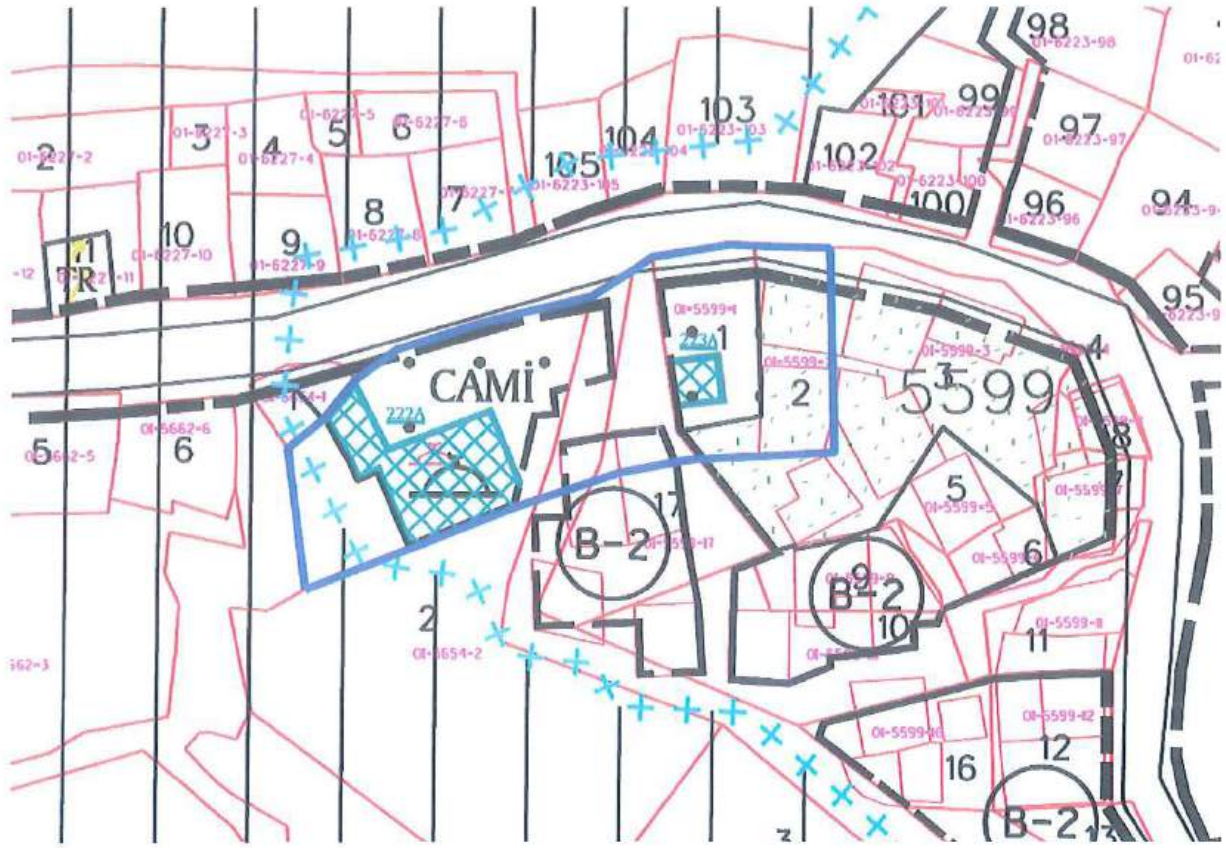

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Mollafenari Mahallesi 5599 ada 1 parsel(tamamı), 2 parsel(kısmen), 17 parsel(kısmen) ve 5654 ada 2 parsel(kısmen) parseller, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih 487 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi(Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında, kısmen yol alanında, kısmen Konut Alanında, kısmen de Dini Tesis Alanında kaldığı tespit edilmiştir.





Resim 4. Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan

4. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ ARAŞTIRMALAR

4.1. GEREKÇE

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.02.2021 tarih ve 10239 sayılı kararı ile karar eki 1/500 ölçekli paftada sınırları belirlenen 5599 ada 1 parsel(tamamı), 2 parsel(kısmen), 17 parsel(kısmen) ve 5654 ada 2 parsel(kısmen) "Seyyid-i Nasır Türbesi Koruma Alanı" olarak belirlenmesine yönelik plan değişikliğinin hazırlanarak değerlendirilmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi gerektiği tarafımıza bildirilmiştir.

BKVKB Kurulu'nun 18.02.2021 tarih ve 10239 sayılı kararı ile karar eki 1/500 ölçekli paftada sınırları belirlenen "Seyyid-i Nasır Türbesi Koruma Alanı" sınırının ada sınırları esas alınarak ve 222A Envanter Nolu Seyyid-i Nasır Camiinin tescil kaydının kaldırılmasıyla hazırlanan ve "BKVKBK Kararı Alınmadan Uygulama Yapılamaz" notunun eklendiği şekliyle düzenlenen plan değişikliği, **Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.09.2022 tarih ve 520 sayılı kararı ile uygun görülerek Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2022 tarih ve 1278 sayılı kararı ile onaylanmıştır.**

Söz konusu onaylanan plan değişikliğine ilişkin **Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.12.2022 tarih 11923 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı** kapsamında kentsel sit koruma alanında kalan Mollafenari Mahallesi 5599 ada 1 parselde yer alan korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli Seyyid-i Nasır Vakfı mülkiyetindeki Seyyid-i Nasır Türbesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin; koruma alanı sınırının doğru işlenmediği anlaşıldığından 2863 sayılı yasanın 17. Maddesi kapsamında uygun olmadığına, 18.02.2021 tarih 10239 sayılı kurul kararıyla belirlenen koruma alanı sınırı esas alınarak hazırlanan plan değişikliğinin iletilmesine 5599 ada 1 parselde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Seyyid-i Nasır Türbesinin koruma grubunun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih 660 sayılı ilke kararı kapsamında 2. Grup olarak belirlenmesine karar verildiği bildirilmiştir. Söz konusu Bölge Kurulu kararı, yeniden değerlendirilmek üzere Yüksek Kurul'a iletilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 09.02.2023 tarih E:3420474 sayılı yazısı ile koruma alanı ve koruma grubu belirleme yetkisinin koruma kurullarında bulunduğu ancak koruma alanı sınırı ile ilgili Koruma Kurulunca plana aktarılmasının yetki devrine yol açabileceği Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 'Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları' başlıklı 05.11.1999 tarihli 600 sayılı ilke kararı gereği koruma grubu belirlenemeyen taşınmaza müdahale biçiminin belirlenemeyeceği gerekçesiyle yapılan itirazın Koruma Yüksek Kurulu'na değerlendirilemeyeceği ve plan değişikliğinin kurul kararı ile belirlenen koruma alanı sınırı esas alınarak hazırlanması gereği tarafımıza iletilmiştir.



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

11843-
(15626)



Sayı : E-35546553-165.02.03-1146853

19.02.2021

Konu : Bursa ili, Osmangazi ilçesi,
Mollafenari Mahallesi, H22d07a4d
pafta, 5654 ada, 2 parsel, 5599 ada, 1
parsel(tamamı), 2 parsel(kısmen), 17
parsel(kısmen) ve 5654 ada, 2
parsel(kısmen) (16.15.817)

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca
alınan 18/02/2021 tarih ve 10239 sayılı Karar ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - Karar örneği (1 sayfa)
- 2 - Korunma Alanı paftası (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Valiliği
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Osmangazi Belediye Başkanlığına
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne
Osmangazi Tapu Müdürlüğüne
Osmangazi Kadastro Birimine
Seydi Nasır Cami Derneği
Mollafeneri Mah.Seydi Nasır Cad.Seydi Nasır
Cami No:94/A Osmangazi/BURSA (Ek-2
konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığına
(Kvenvanter@ktb.Gov.Tr)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzulanmıştır.

Doğrulama Kodu: AB0015BA-9AD0-4BE3-B243-72FD78A1D40F

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

Çarpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa

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

bursakurul@kltur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul@bso1.kep.tr

Bilgi için: Begüm SAĞIR

Kültür ve Turizm Uzmanı



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

16.15.817

Toplantı Tarihi ve No : 18/02/2021- 472
Karar Tarihi ve No : 18/02/2021-10239

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Mollafenari Mahallesinde, 1/1000 Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit korunma alanında kalan, 14/2/1986 tarihli ve 1918 sayılı kararla 222A envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli, özel mülkiyetteki, tapunun H22d07a4d pafta, 5654(eski:1770) ada, 2(eski:2) parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan Seyyid-i Nasır Cami'nin pencerelerinin ve giriş kapılarının yenilenmesi, ilave üst kat çatının üstünün kapatılması ve dış cephe boyası için basit onarım talebine yönelik olarak alınan 25/11/2020 tarihli 10034 sayılı karar gereğince iletilen, yapının evveliyatına yönelik bilgi ve belgeler doğrultusunda konunun değerlendirilmesine ilişkin Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 11/12/2020 tarihli ve 149895 sayılı yazısı, Müdürlüğü'nün 10/02/2021 tarihli ve 600202 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgi dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Mollafenari Mahallesinde, 1/1000 Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit korunma alanında kalan, 14/2/1986 tarihli ve 1918 sayılı kurul kararıyla 222A envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli, özel mülkiyetteki, tapunun H22d07a4d pafta, 5654(eski:1770) ada, 2(eski:2) parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan Seyyid-i Nasır Camine yönelik olarak iletilen belgelerden;

Yapının Vakıf kaydının bulunmadığı, mevcut haliyle 2863 sayılı Kanunun 6.maddesinde belirtilen nitelikleri taşımadığı anlaşıldığından; tapunun beyanlar hanesinden korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil kaydının kaldırılmasına, belgeleriyle birlikte Kurul Müdürlüğüne bilgi verilmesine;

Ekli 1/500 ölçekli paftada köşe koordinatlarıyla sınırları belirlenen 5599 ada, 1 parsel(tamamı), 2 parsel(kısmen), 17 parsel(kısmen) ve 5654 ada, 2 parselin(kısmen) "Seyyid-i Nasır Türbesi Koruma Alanı" olarak belirlenmesine,

Tapu Müdürlüğüne taşınmazların beyanlar hanesine "Korunma Alanındadır" şeklinde şerh konularak belgeleriyle Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine,

Korunma alanlarında yapılacak her türlü uygulama öncesi Kurulumuzdan izin alınmasına, karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ASLI GİBİDİR

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Doç. Dr. Serdar Hakan ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

Erdal ÇETİNDİ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Hasan AYDIN
(Bulunmadı)

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

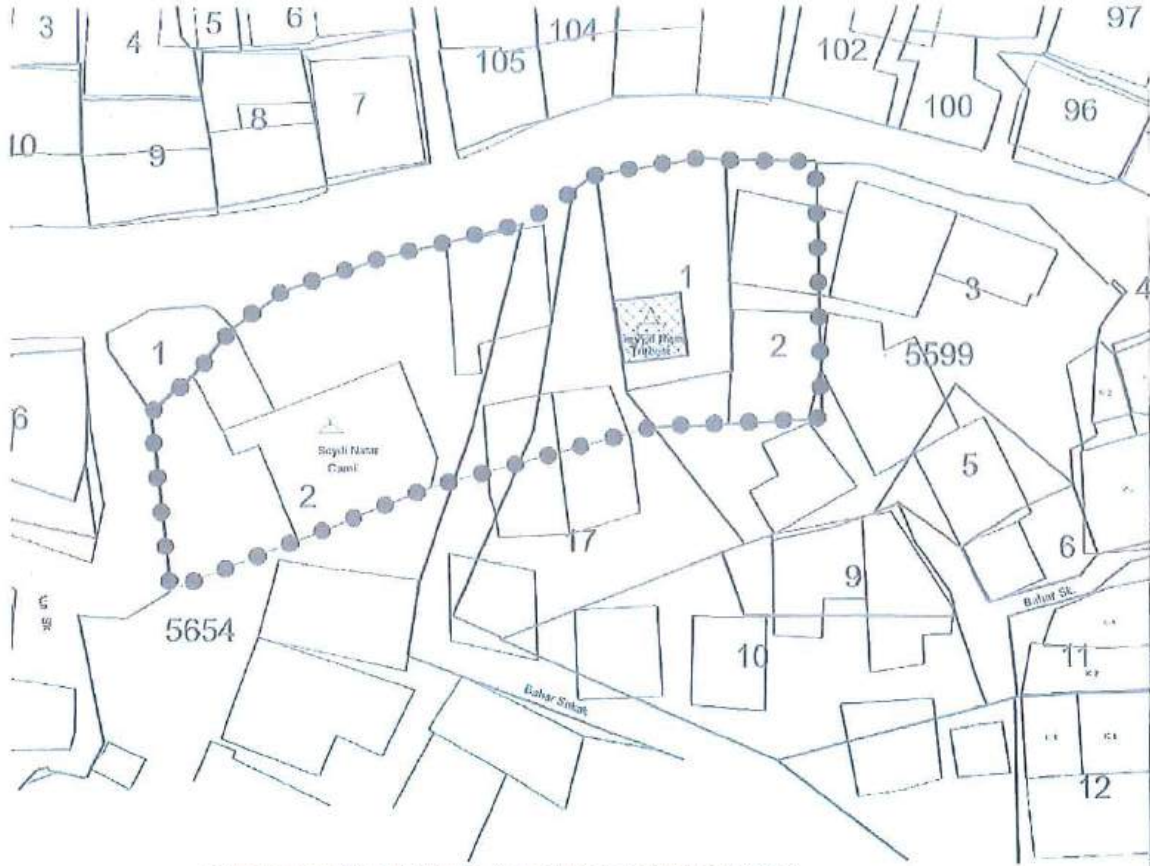
ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Feridun TARIM
(İmza)

ÜYE
Bursa Vakıflar Bölge
Müdürlüğü Temsilcisi
Mustafa EMEK
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Sezai ÖZOKUTANOĞLU
(İmza)



SEYYİD NASIR TÜRBESİ KORUNMA ALANI KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
X0	419286.665	4450113.676	X1	419286.624	4450117.754
X2	419286.203	4450135.754	X3	419285.534	4450113.625
X4	419278.560	4450113.123	X5	419278.197	4450135.674
X6	419275.340	4450136.066	X7	419272.054	4450112.873
X8	419267.016	4450134.730	X9	419264.938	4450133.303
X10	419260.506	4450130.483	X11	419253.626	4450128.826
X12	419252.282	4450107.660	X13	419248.505	4450127.616
X14	419240.661	4450163.126	X15	419239.391	4450124.741
X16	419234.957	4450121.628	X17	419231.407	4450117.183
X18	419228.510	4450090.793	X19	419227.655	4450114.081

(CD-50) 3 Derece

BURSA İLİ

OSMANGAZİ İLÇESİ

MOLLAFENARİ MAHALLESİ



SEYYİD NASIR TÜRBESİ



TÜRBE KORUNMA ALANI SINIRI

PAFTA : H22d07a4d

ADA / PARSEL : 5599 / 1 (Türbe), 2 (Kısmen), 17 (Kısmen) ; 5654, 2 (Tescilsiz Çini-Kışın)

ÖLÇEK : 1 / 500

18/02/2021 10239





İMC.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-90240332-115.01.02-188923
Konu : Belediye Meclis Kararı

01.11.2022

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2022 tarih ve 1278 sayılı kararı

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 11.05.2022 tarih ve 298 sayılı kararı, 06.07.2022 tarih ve 438 sayılı kararı ve 07.09.2022 tarih ve 515, 516, 517, 518, 519, 520, 522 sayılı kararları değerlendirilmiştir.

Ekte sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı / Plan Değişiklikleri; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde-8'deki kriterlere sahip olması durumunda askı işlemlerinden önce İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğinin 11. maddesinin 3. bendinde belirtilen "Büyükşehir belediyesi olan yerlerde, plan değişikliği teklifinin ilçe belediyesine yapılması halinde, büyükşehir belediyesince onaylanmasından sonra, ilçe belediye başkanlığına iletilerek askıya çıkarılmasından önce, ilçe belediyesince değer artış payı ile ilgili iş ve işlemlerin başlatılması, resmi yazı ile ilgili birime bildirilir." hükmü doğrultusunda iş ve işlemlere devam edilmesi, ardından 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre askı ilan ve dağıtım işlemlerinin Belediyenizce yapılması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Feridun TARIM
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:
1- İlgi Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.
2-9 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.

07 Kasım 2022

Yr. Başkan Feridun TARIM
Ofis Dışındaki İmza

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Değerlendirme Kodu: 201418(3-8)02-0018.İMC.1-2e9b5-b60d6

Değerlendirme Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-chvs>

Zafer Mah. Aslana Yolu Cd. B Blok Kat:2 No:1 16240 OSMANGAZİ / BURSA

Telefon : 444 1600

e-posta:sehirplanlama.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ad: www.bursa.bel.tr

Keşif Adresi: bursa.buyuksehir.gencilevtrak@hs03.kop.tr

Bilgi için: Haluk ACAR

ŞEHİR PLANCISI

Telefon:

RefNo:21426849





B.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1278

Özeti : Osmangazi Belediyesi'ne ait 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 13/10/2022 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 40'ıncı, 4'üncü dönemin 9'uncu OLAGA'N toplantısının 1. Birleşiminde gündemin 3/8'inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporun;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.05.2022 gün ve 685 sayılı, 21.07.2022 gün ve 978 ve 15.09.2022 gün ve 1186 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Osmangazi Belediye Meclisi'nin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1-) 11.05.2022 tarihli ve 298 sayılı Meclis Kararı
- 2-) 07.09.2022 tarihli ve 515 sayılı Meclis Kararı
- 3-) 07.09.2022 tarihli ve 517 sayılı Meclis Kararı
- 4-) 07.09.2022 tarihli ve 518 sayılı Meclis Kararı
- 5-) 07.09.2022 tarihli ve 519 sayılı Meclis Kararı
- 6-) 07.09.2022 tarihli ve 520 sayılı Meclis Kararı
- 7-) 07.09.2022 tarihli ve 522 sayılı Meclis Kararının uygun olduğuna.

Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar:

8-) 06.07.2022 tarih ve 438 sayılı kararının, daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.06.2022 tarih ve 834 sayılı kararı ile onaylandığından 'Su Kanalları Koruma Kuşağı' fonksiyonuna alınma kararının ve '1-11584 ada, 4-5-6-8 parsellerde BUSKİ'nin yağmur suyu hattı geçtiği yerlerde yapı yapılamaz' Plan notunun uygun olmadığı, 2-Ticaret Konut Alanı'nda, konut kullanımı emsal değerinin %70'ini geçemez. Plan notunun bulunduğu, Plan notlarının eski 5. maddesinin iptal edildiği haliyle değiştirilerek uygun olduğuna,

9-) 07.09.2022 tarih ve 516 sayılı Meclis Kararının eki olan Alaaddin Mahallesi, 4743 ada, 30-31 parseller ve 4744 ada, 1 parsel ilişkin paftada yer alan Kaya Düşmesi olarak tanımlanan alanın, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ekl-d Uygulama İmar Planı Gösterimleri altında yer alan Afet Tehlikeli Alanlar başlığındaki gösterimlere uygun olacak şekilde, taramasının Yapı Yasaklı Alan taraması olarak düzenlendiği şekliyle değiştirilerek uygun olduğuna,

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddesine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden 'İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili İlçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

Kararın Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi Belediye Meclisi'nin, 07.09.2022 tarih ve 517, 518, 519, 520, 522 sayılı Meclis Kararlarının uygun olduğuna,

X

R.

X

...



B.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1278

Özeti : Osmangazi Belediyesi'ne sù 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı değişiklikleri

-2-

Osmangazi Belediye Meclisi'nin "Uygun bulunan kararlar içinde 1. sırada yer alan 11.05.2022 tarih ve 298 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (İYİ Parti; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 8 ret - 81 kabul) ile uygun olduğuna,

Osmangazi Belediye Meclisi'nin "Uygun bulunan kararlar içinde 2. sırada yer alan 07.09.2022 tarih ve 515 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (CHP; Turgay ERDEM, Mehmet Uğur SERTASLAN, Serkan SAVU, Ercan KORKMAZ, Şahin SEVİNÇ, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Yalçın İŞİKYILDIZ, Erkan DÖNMEZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Hidayi DEMİR, Tayfun SİRMAN, Asiye ÇALIŞKAN 20 ret -İYİ Parti; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 8 ret - 61 kabul) ile uygun olduğuna,

06.07.2022 tarih ve 438 sayılı kararının, daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.06.2022 tarih ve 834 sayılı kararı ile onaylandığından "Su Kanalları Koruma Kuşağı" fonksiyonuna alınma kararının ve "1-11584 ada, 4-5-6-8 parsellerde BUSKİ'nin yağmur suyu hattı geçtiği yerlerde yapı yapılamaz" Plan notunun uygun olmadığı, 2-Ticaret Konut Alanı'nda, konut kullanımı emsal değerinin %70'ini geçemez. Plan notunun korunduğu, Plan notlarının eski 5. maddesinin iptal edildiği haliyle değiştirilerek uygun olduğuna.

07.09.2022 tarih ve 516 sayılı Meclis Kararının eki olan Alaaddin Mahallesi, 4743 ada, 30-31 parseller ve 4744 ada, 1 parselle ilişkin paftada yer alan Kaya Düşmesi olarak tanımlanan alanın, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ekl-1 Uygulama İmar Planı Gösterimleri altında yer alan Afet Tehlikeli Alanlar başlığındaki gösterimlere uygun olacak şekilde, taramasının Yapı Yasaklı Alan taraması olarak düzenlendiği şekilde değiştirilerek uygun olduğuna.

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili İlçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 13/10/2022 günlü OLAGAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



Recai BAYKAN
Katip Üye

Abdullah ÇALI
Katip Üye



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 115
Karar No : 520

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Mollafenari Mahallesi 5654 ada, 2 parsel ve 5599 ada, 1-2-17 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 07.09.2022 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/27 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALE TARİHİ VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.04.2022 tarih ve 215 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: İmar ve Şehircilik Müd.'nün 23.02.2021 gün ve 9655 sayılı yazısı ve eki BKVKBK Müd.'nün 18.02.2021/10239 sayılı kararı.

TALEP: BKVKB Kurulu'nun 18.02.2021/10239 sayılı kararı ile karar eki 1/500 ölçekli paftada sınırları belirlenen 5599 ada-1 parsel(tamamı), 2 parsel(kısmen), 17 parsel(kısmen) ve 5654 ada-2 parsel(kısmen) "Seyyid-i Nasır Türbesi Koruma Alanı" olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

MERÜİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konusu Mollafenari Mh., 5654 ada-2, 5599 ada-1,2 ve 17 nolu parsellerin; onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi(Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında kısmen konut alanında, kısmen de dini tesis alanında, onaylı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kısmen yolda, kısmen yeşil alanda, kısmen cami alanında, kısmen yeşil alanda kaldığı, aynı zamanda da kentsel sit koruma alanında olduğu tespit edilmiştir.

MÜLKİYET: Söz konusu parseller, özel mülkiyetlidir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: BKVKB Kurulu'nun 18.02.2021/10239 sayılı kararı ile karar eki 1/500 ölçekli paftada sınırları belirlenen "Seyyid-i Nasır Türbesi Koruma Alanı" sınırının ada sınırları esas alınarak ve 222A envanter nolu Seyyid-i Nasır Camiinin tescil kaydının kaldırılmasıyla hazırlanan öneri 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği "BKVKBK Kararı alınmadan uygulama yapılamaz." notunun eklendiği şekliyle, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-16011734 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKVKB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 07.09.2022 günlü olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi
ZEYNEP KURT

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı
MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı



2. 138251

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



Sayı : B-35546553-165.02.03-3306450
Konu : Bursa ili, Osmangazi ilçesi,
Mollafenari Mahallesi, 5599 ada, 1
parsel (16.15.817)

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca
alınan 22/12/2022 tarih ve 11923 sayılı Karar ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Karar örneği (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Valiliğine
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Osmangazi Belediye Başkanlığına
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne
Osmangazi Tapu Müdürlüğüne

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığına
(Kvenvanter@ktb.Gov.Tr)
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne
Osmangazi Kaymakamlığına
Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6264E64A-9B91-47A3-9AA6-B27BHC9D20B2 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul Kararına karşı
ilmi veya tebliğinden itibaren 60 gün içinde Kuruma Yüksek Kuruluna
ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Başkanlığı/Bursa

Bilgi için: Begüm SAGIR
Kültür ve Turizm Uzmanı

2. 138251



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

16.15.817

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 22/12/2022-553
Karar Tarihi ve No : 22/12/2022- 11923

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Mollafenari Mahallesinde, 1/1000 Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit korunma alanında kalan, H22d07a4d pafta, 5599 ada, 1 parselde yer alan, 14/2/1986 gün ve 1918 sayılı Kurul Kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Seyyid-i Nasır Vakfı mülkiyetindeki Seyyid-i Nasır Türbesine ilişkin 18/02/2021 tarihli ve 10239 sayılı kurul kararıyla belirlenen korunma alanının imar planına işlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Osmangazi Belediye Başkanlığının 15/11/2022 tarihli ve 80496366-000-140770 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16/12/2022 tarihli ve 1779463 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Mollafenari Mahallesinde, 1/1000 Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit korunma alanında kalan, H22d07a4d pafta, 5599 ada, 1 parselde yer alan, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli, Seyyid-i Nasır Vakfı mülkiyetindeki Seyyid-i Nasır Türbesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğinin; korunma alanı sınırının doğru işlenmediği anlaşıldığından 2863 sayılı Yasamın 17.maddesi kapsamında uygun olmadığına, 18/02/2021 tarihli ve 10239 sayılı Kurul Kararıyla belirlenen korunma alanı esas alınarak hazırlanacak plan değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine,

H22d07a4d pafta, 5599 ada, 1 parselde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Seyyid-i Nasır Türbesinin koruma grubunun, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı kapsamında 2.grup olarak belirlenmesine, Tapu Müdürlüğü'nce taşınmazın tapu kaydına "2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" şeklinde şerh konularak, belgeleriyle Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne bilgi verilmesine, karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(Bulunmadı)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Başkanı

ASLI GİBİDİR

Erdağ ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Bursa Vakıflar Bölge
Müdürlüğü Temsilcisi

BAŞKAN YARDIMCISI
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Serai ÖZOKUTANOĞLU



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-96165955-165.02.04-3420474
Konu : Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Mollafenari
Mahallesi, 5599 Ada, 1 Parsel.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 19.02.2021 tarihli ve E-35546553-165.02.03-1146853 sayılı yazısı.
b) Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 29.12.2022 tarihli ve E-35546553-165.02.03-3306450 sayılı yazısı.
c) Osmangazi Belediye Başkanlığının 17.01.2023 tarihli ve 80496366-115.01.05-155255 sayılı yazısı.

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Mollafenari Mahallesinde, 1/1000 Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, 5599 ada, 1 parselde yer alan, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli, Seyyid-i Nasır Vakfı mülkiyetindeki Seyyid-i Nasır Türbesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğinin uygun bulunmadığı ve tescilli Seyyid-i Nasır Türbesinin koruma grubunun belirlendiği Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22/12/2022 tarih 11923 sayılı kararına karşı ilgi (c) yazı ile yapılan itiraz incelenmiştir.

İlgi (b) yazı ekinde iletilen itiraza konu kararda "...tescilli Seyyid-i Nasır Vakfı mülkiyetindeki Seyyid-i Nasır Türbesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğinin; korunma alanı sınırının doğru işlenmediği anlaşıldığından 2863 sayılı Yasanın 17. Maddesi kapsamında uygun olmadığına, 18/02/2021 tarihli ve 10239 sayılı Kurul Kararıyla belirlenen korunma alanı esas alınarak hazırlanacak plan değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine,

H22d07a4d pafta, 5599 ada, 1 parselde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Seyyid-i Nasır Türbesinin koruma grubunun, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı kapsamında 2. Grup olarak belirlenmesine..." karar verilmiştir.

İlgi (c) yazı ile kamu kaynaklarının doğru kullanımı ve mükerrer iş ve işlemlerden kaçınılması gerekçesiyle Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22/12/2022 tarih 11923 sayılı karara itiraz edildiği ifade edilmiştir.

İlgi (c) yazı ve ekleri incelendiğinde; ilgi (a) yazı eki karar ile belirlenen; Osmangazi Belediye Başkanlığına da dağıtımı yapılan korunma alanı sınırının; itiraz konu kurul kararıyla uygun bulunmayan plan değişikliğindeki korunma alanı sınırından farklı olduğu anlaşılmaktadır.

Doğrulama Kodu: B5C31A23-AC8C-4948-870E-2BEB72F7DF0
Cumhuriyet Bulvarı, Eski Sayıştay Binası, B Blok, Ulus/Ankara
Telefon: 0 (312) 470 62 61 Faks: 0 (312) 508 63 14
<http://www.kulturvarliklari.gov.tr> / kurultardairesi@kultur.gov.tr
KEP Adresi: kulturveturizm@hs01.kep.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bilgi için: Özlem

SARISAMAN

Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 470 62 55



2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun "Kararlara uyma zorunluluğu" başlıklı 61. maddesinde "Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kararlarna uymak zorundadır." hükmi yer almaktadır.

2863 sayılı Kanunun "Tanımlar ve Kısaltmalar" başlıklı 3. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinin 5. alt bendinde "Korunma alanı; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi  evre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alanlar" olarak tanımlanmıştır.

Anılan Kanunun "Korunma alanı ile ilgili karar alma yetkisi" başlıklı 8. maddesinde "Yedinci maddeye göre tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tesbiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir" ve "Koruma Bölge Kurullarının görev, yetki ve çalışma şekli" başlıklı 57. maddesinde "Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının koruma alanlarının tespitini yapmak" hükmi ile;

"Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmeliği"n 7. maddesinin 5. fıkrasında "Tek yapılara ilişkin tescil kararı alınırken Koruma Yüksek Kurulu kararlarna uygun olarak taşınmaz kültür varlığının yapı grubu ve korunma alanı belirlenir." hükmi bulunmaktadır.

19.04.2012 tarih ve 28269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları Yönetmeliği"nin 18. maddesinin 1. fıkrasında; "Koruma bölge kurullarınca alınan kararlara, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce Koruma bölge kurulu kararının tebliğ veya ilanından itibaren altmış gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna itiraz edilebilir. Bu itirazlar Bakanlıkça değerlendirilerek gerekli görüldüğü takdirde Koruma Yüksek Kurulu gündemine alınır." hükmi;

"Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerinin  alışma Esasları ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu  alışmalarına İlişkin Yönerge"nin "Kararlara İlişkin Esaslar" başlıklı 8. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendinde "Karar, benzer konularla ve varsa daha önce alınmış koruma bölge kurulu kararları ve yargı kararlarıyla çelişki göstermez, kendi içinde bütünlük sağlar." hükmi bulunmaktadır.

Bu kapsamda; anılan mevzuat hükümleri doğrultusunda korunma alanı ve koruma grubu belirleme yetkisinin koruma kurullarında olduğu ancak koruma alanı sınırlarının ilgili Koruma Kurulunca plana aktarılmasının yetki devrine yol açabileceği; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları" başlıklı 05.11.1999 tarihli 660 sayılı ilke kararı gereği koruma grubu belirlenmeyen taşınmaza müdahale biçiminin belirlenemeyeceği gerekçeleriyle ilgi (c) yazı ile yapılan itirazın Koruma Yüksek Kurulunca değerlendirilemeyeceği; söz konusu plan değişikliğinin ilgi (a) yazı eki kurul kararı ile belirlenen korunma alanı sınırı esas alınarak hazırlanması ve değerlendirilmek üzere ilgili Kurula iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İsmail KARAMAN
Bakan a.
Genel Müdür V.

Bu belge, g tvenli elektronik inza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B5C31A23-AC8C-4948-870E-2BEBA72F7DF0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Cumhuriyet Bulvarı, Eski Sayıştay Binası, B Blok, Ulus/Ankara
Telefon: 0 (312) 470 62 61 Faks: 0 (312) 508 63 14
<http://www.kulturvarliklari.gov.tr/kurullardairesi@kultur.gov.tr>
KEP Adresi : kulturveturizm@bakanlik.gov.tr @is01.kep.tr

Türkiye

Bilgi için: Özlem
SARISAMAN
şehir Plancısı
Telefon No: (312) 470 62 55

Dağıtım:

Gereği:

Osmangazi Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B5C31A23-AC8C-4948-870E-2BEBA72F7DF0

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

Cumhuriyet Bulvarı, Eski Sayıştay Binası, B Blok, Ulus/Ankara

Telefon: 0 (312) 470 62 61 Faks: 0 (312) 508 63 14

<http://www.kulturvarliklari.gov.tr> / kurullardairesi@kultur.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizm.bakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem

SARISAMAN

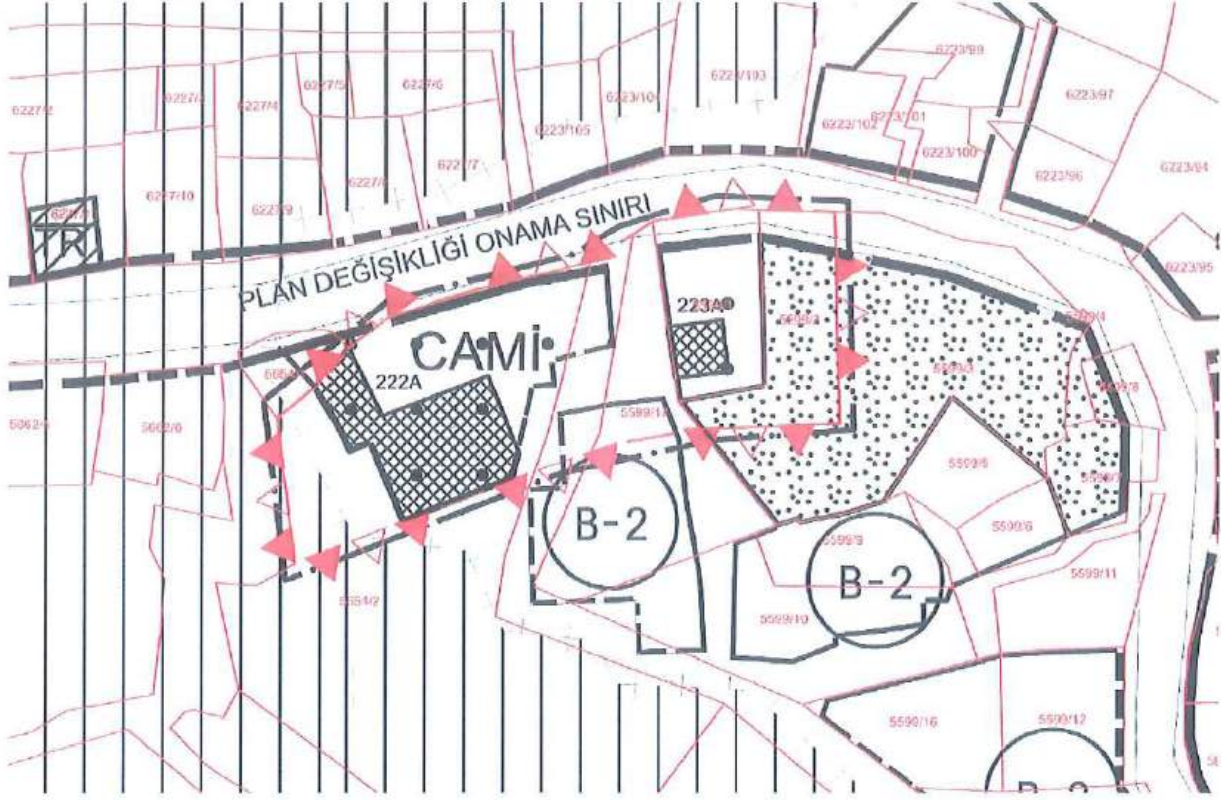
Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 470 62 55



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

5.1. PLAN KARARLARI



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

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.02.2021 tarih ve 10239 sayılı kararı ile karar eki 1/500 ölçekli paftada sınırları belirlenen Mollafenari Mahallesi 5599 ada 1 parsel(tamamı), 2 parsel(kısmen), 17 parsel(kısmen) ve 5654 ada 2 parsel(kısmen) "Seyyid-i Nasır Türbesi Koruma Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliği, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Notu ile birlikte hazırlanmıştır.



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
Geçerlilik Tarihi : 17.11.2025

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 "sorgulanmaya 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.

