18.08.2026
Sayı: 4459744

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Dip No: MU-46042351
Oda Sicil No: 2281

OSMANGAZİ BELEDİYESİ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, MOLLAGÜRANİ MAHALLESİ

5008ADA 40-41 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000-1/500 ÖLÇEKLİ MURADİYE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Meltem AKYAZI	**Zeynep DİNÇKOL**	**Yunus Emre MANTAŞ**	**Mürvet ÖZÇELİK**
Y.Mimar	Peyzaj Mimarı	Sanat Tarihçisi	Sosyolog

Muhammet YAZAR
Arkeolog

KUİP- 161136817

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23/09/2026 gün ve 15735 sayılı karar ekidir.

Katip ÜYE Özge KAYA	**Katip ÜYE** Ali METİN
Osmangazi Belediye Meclisi'nin **03.06.2026** tarih ve **309** sayılı kararı ile uygun görülmüştür.	**Erkan AYDIN** Osmangazi Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.07.2026 tarih ve ...821... sayılı kararı ile onaylanmıştır.	**Şahin BİBA** Bursa Büyükşehir Belediye Başkan V.

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 25.02.2026 tarih ve E-1033095 sayılı yazısı ile, Mülkiyetleri Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ne ait Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Mollagürani Mahallesi tapunun 5008 ada 40 ve 41 parseller ile ilgili Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2016 tarihli ve 5650 sayılı kararı ile alınan *"Bursa İli, Osmangazi _Ilçesi, Mollagürani Mahallesi, 1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında 3.derece arkeolojik sit alanında kalan, 217A envanter numarasıyla tescilli Yerkapı Camii bitişiğindeki Vakıflar mülkiyetindeki, tescilli mezar yapısının bulunduğu E:231/Y:H22d.07a.4b pafta, E:824/Y:5008 ada, E:2/Y:40 parselde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliği göstermeyen imam evinin ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde yıkılabileceğine; E:1-2/Y:40-41 parsellerin dini tesis alanı bütününe yönelik plandaki tevhid uygulaması ile tescilsiz olan imam evinin tescil taramasının kaldırılarak aynı parselde yer alan tescilli mezar yapısının tescil taramasının plan işlenmesine yönelik hazırlanacak plan tadilatının Kurulumuza iletilmesine karar verildi"* kararına istinaden plan tadilatının yapılması gerekmekte olduğundan bahisle, gereği talep edilmektedir.

Ayrıca Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün Sayı:65333342-755.01-1049526 sayılı yazısında, ***''ilgi (b)'de(Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.12.2018 tarihli ve 8495 sayılı kararı) kayıtlı Koruma Bölge Kurulu kararı ile uygun bulunup onaylanan, ek (3)'te onaylı antet fotoğrafı gönderilen Mimari projeye istinaden plan tadilatının yapılması gerekmektedir.''*** denilmektedir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Mollagürani

Plan 5008

Parsel: 40-41



Resim 1: Hava Fotoğrafı

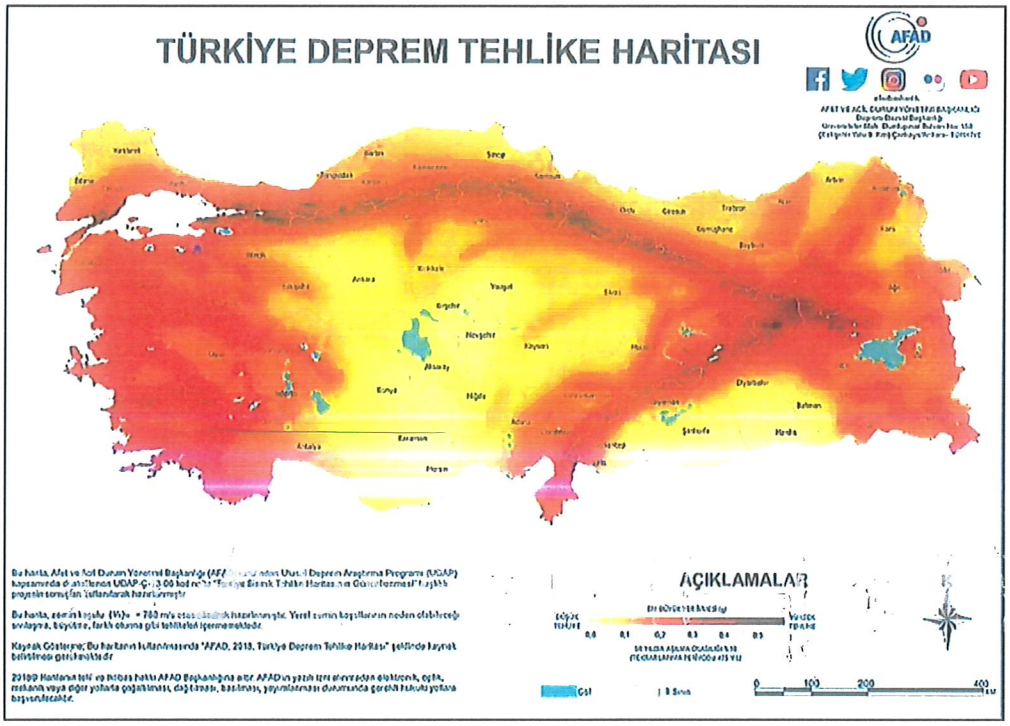
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI:

Planlama Alanının içinde yer aldığı Mollagürani Mahallesi 2025 yılı nüfusu 718 kişidir. Pınarbaşı, Alipaşa, Tahtakale Mahalleleri ile çevrelenmiştir.

2.3. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI:

2.3.1.Depremsellik

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



Kaynak: AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası

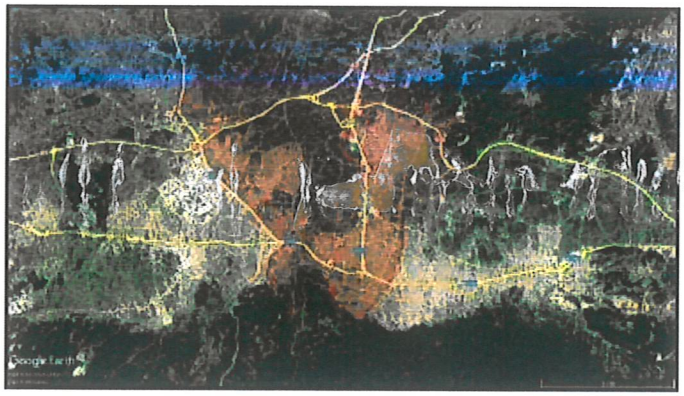
2.3.2.Jeolojik Yapı

Planlama Alanı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 24.03.2025 tarih ve E-57426315-305.07-12115190 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen ''İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüd Raporu kapsamında, plan değişikliğine konu alan; **''ÖA-2.4 Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar''** kapsamında kalmakta olduğu anlaşılmaktadır.

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

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.
Mebusevleri Mahallesi Ayten Sokak No:29/5 Çankaya - ANKARA
Tel:0312 215 97 28
geo@geoteknikmuh.com

ŞUBAT - 2025

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 laboratuar deneyleri yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- ✓ Jeolojik,
- ✓ Morfolojik,
- ✓ Litolojik,
- ✓ Mühendislik
- ✓ Jeoteknik,
- ✓ Hidrojeolojik,
- ✓ Jeolojik Tehlike (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.)

özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda;

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

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

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: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

Gökdere Formasyonu (Pzug); yapılan sondaj kuyularında metamorfik kayaçlar, kahverenkli kumlu kil, sarı kahverenkli ayrışmış şist, yeşil renkli şist, parçalı şist, kızıl kahverenkli çakıllı kil birimleri gözlenmiştir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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: 5836

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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

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

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

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

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

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

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

Deere, 1964 kullanılarak RQD değerlerine göre kaya kalitesi belirlenmiştir. Gökdere Formasyonu **Çok Zayıf-Zayıf,** Bursa Mermeri **Çok Zayıf,** Mermer Üyesi **Çok Zayıf,** Sazak Formasyonu **Çok Zayıf-Zayıf,** Permiyen 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, Permiyen 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 rastlanılması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

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: 5036

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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

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

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

- Önlemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar
- Önlemli Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar
- Önlemli Alanlar 5.2 (Ö.A.-5.2): Dolgu Alanlar
- Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Önlemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
- Önlemli 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.

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: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri 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 taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada "**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik**" ve "**Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği**" hükümlerine uyulmalıdır.

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

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

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

Bu alanlarda:

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

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: 6836

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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

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

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

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

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

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

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

-İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

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

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: 5836

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

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

XII.8. Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

İnceleme alanında belediyesi tarafından yeşillendirilen çöplük alanı içinde havalandırma deliklerini bulunması, metan gazı çıkışlarının olması nedeni ile bu alanlar DDA olarak 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

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: 5836

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri 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 taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada **"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik"** ve **"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"** hükümlerine uyulmalıdır.

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

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

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

<u>Bu alanlarda:</u>

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

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: 5036

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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

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

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

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

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

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

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

-İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

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

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: 5936

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

-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 sitemleri 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 taşıttırılacağı 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.

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

Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

İnceleme alanında belediyesi tarafından yeşillendirilen çöplük alanı içinde havalandırma deliklerini bulunması, metan gazı çıkışlarının olması nedeni ile bu alanlar DDA olarak 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

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: 5836

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

İL	BURSA
İLÇE	OSMANGAZİ
KÖY/MAH	-
PAFTA	44 adet 1/5000 ölçekli 484 adet 1/1000 ölçekli
ALAN	14356,17 Hektar
YERBİS İD	23001300095834

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

Mustafa AKTAN
Jeoloji Mühendisi

Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Ali TOSUN
Jeoloji Mühendisi

Banu SAŞMAZ
Jeoloji Mühendisi

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Dr. Esra Ezgi BAKSI
Jeofizik Yüksek Mühendisi

Mehmet Alper KOÇA
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 ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

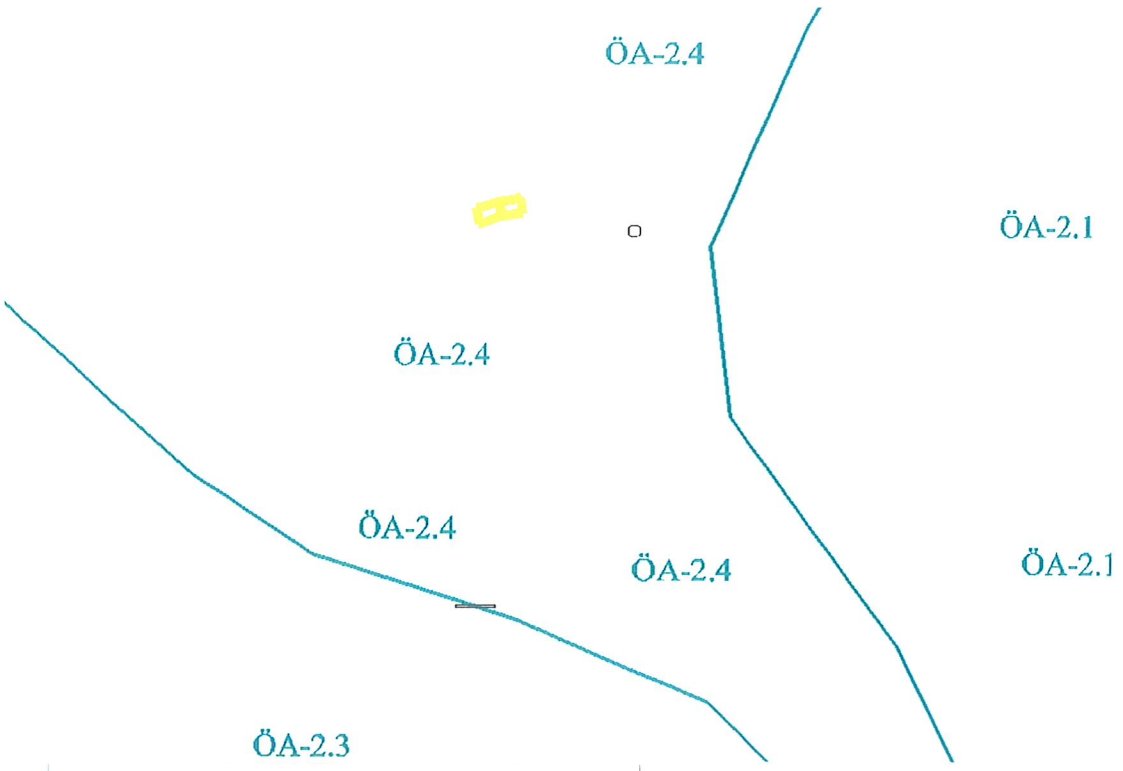
25.02.2025

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

25.02.2025

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür



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

AÇIKLAMALAR

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

K
B D
G

Ölçek 1/1000 — Alan (ha): 15036.29

HAZIRLAYAN	ADI SOYADI - ÜNVANI	İMZA
GEOTEKNİK MÜH. SON. HAR. İNŞ. MAK. TAAH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	Muhammet TOKAT Jeoloji Müh.	

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

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

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

2025 AİLE YILI

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

24.03.2025

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

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

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Selçuk AYDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

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

Dağıtım:

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

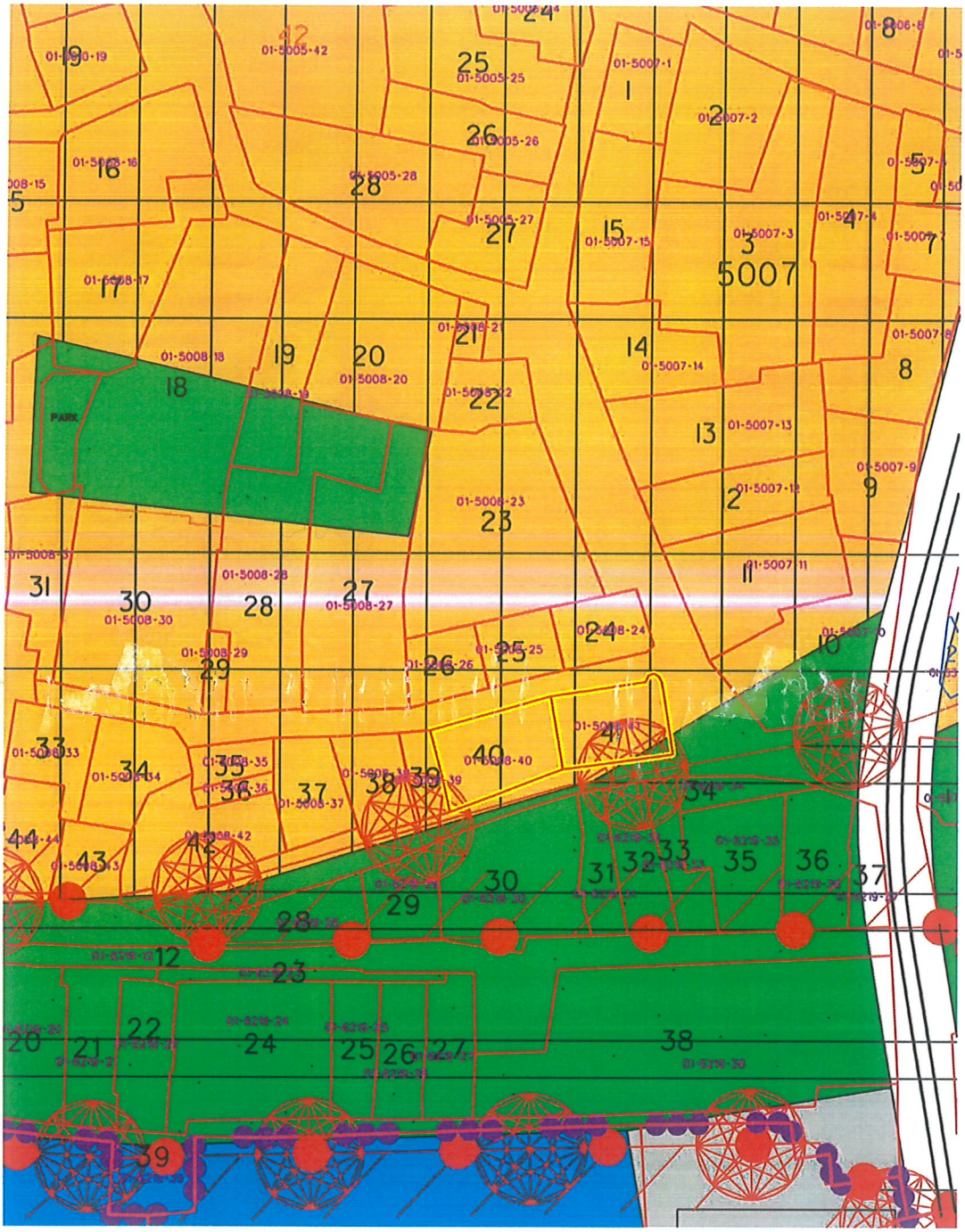
Bilgi:
Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına (Ek-1 konulmadı)
BURSA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)
Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne (Ek-1 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7640D5BD-A6CE-4A5E-9801-F7D07F74AD67
Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : cevreveschircilikbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Mustafa AKTAN
Jeoloji Mühendisi

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI

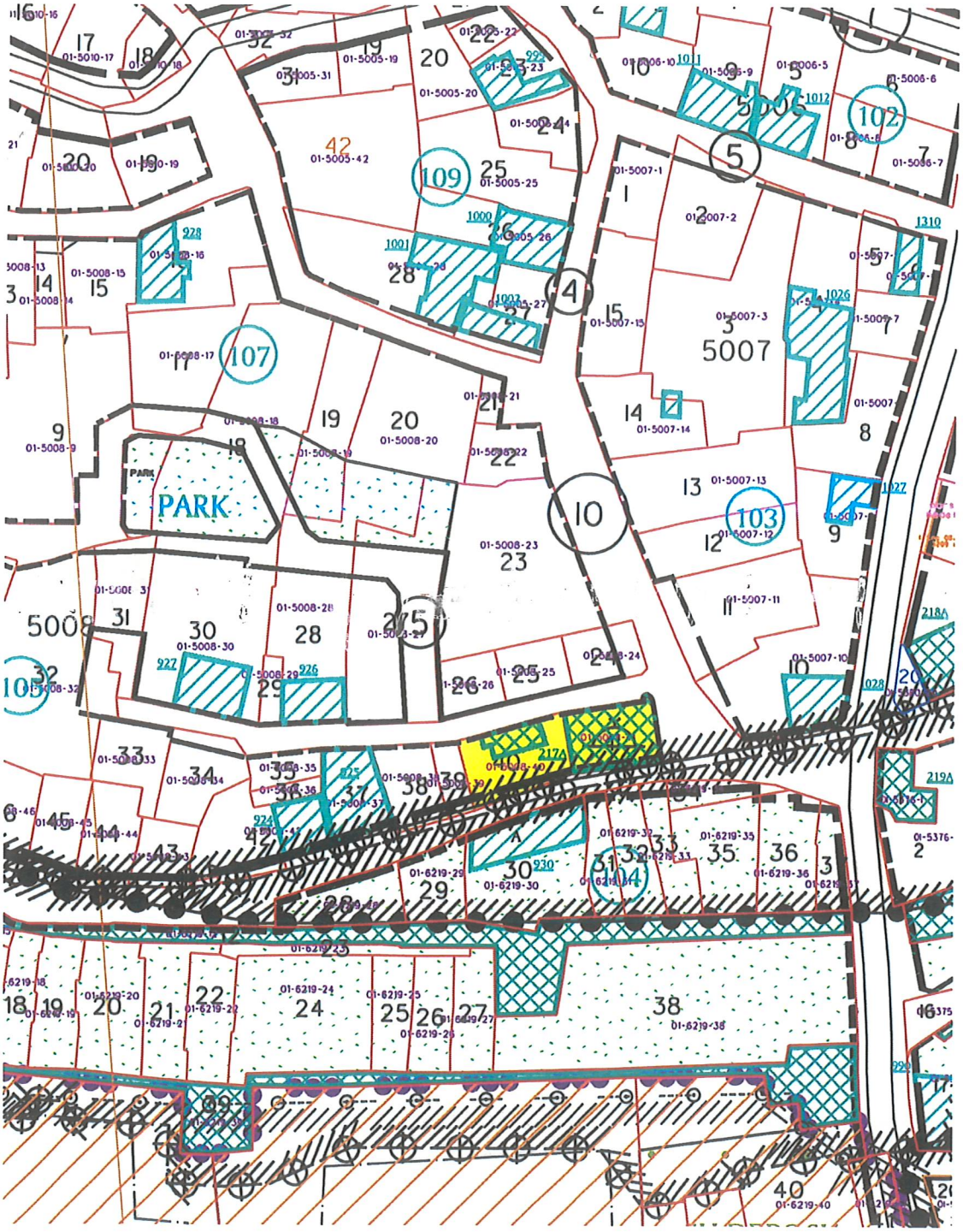
Bahse konu Mollagürani Mahallesi 5008 ada 40-41(Eski:1-2) parseller, arşiv kayıtlarımızda 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planı kapsamında, kentsel sit ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde, ''Konut Alanında'' kaldığı tespit edilmiştir.

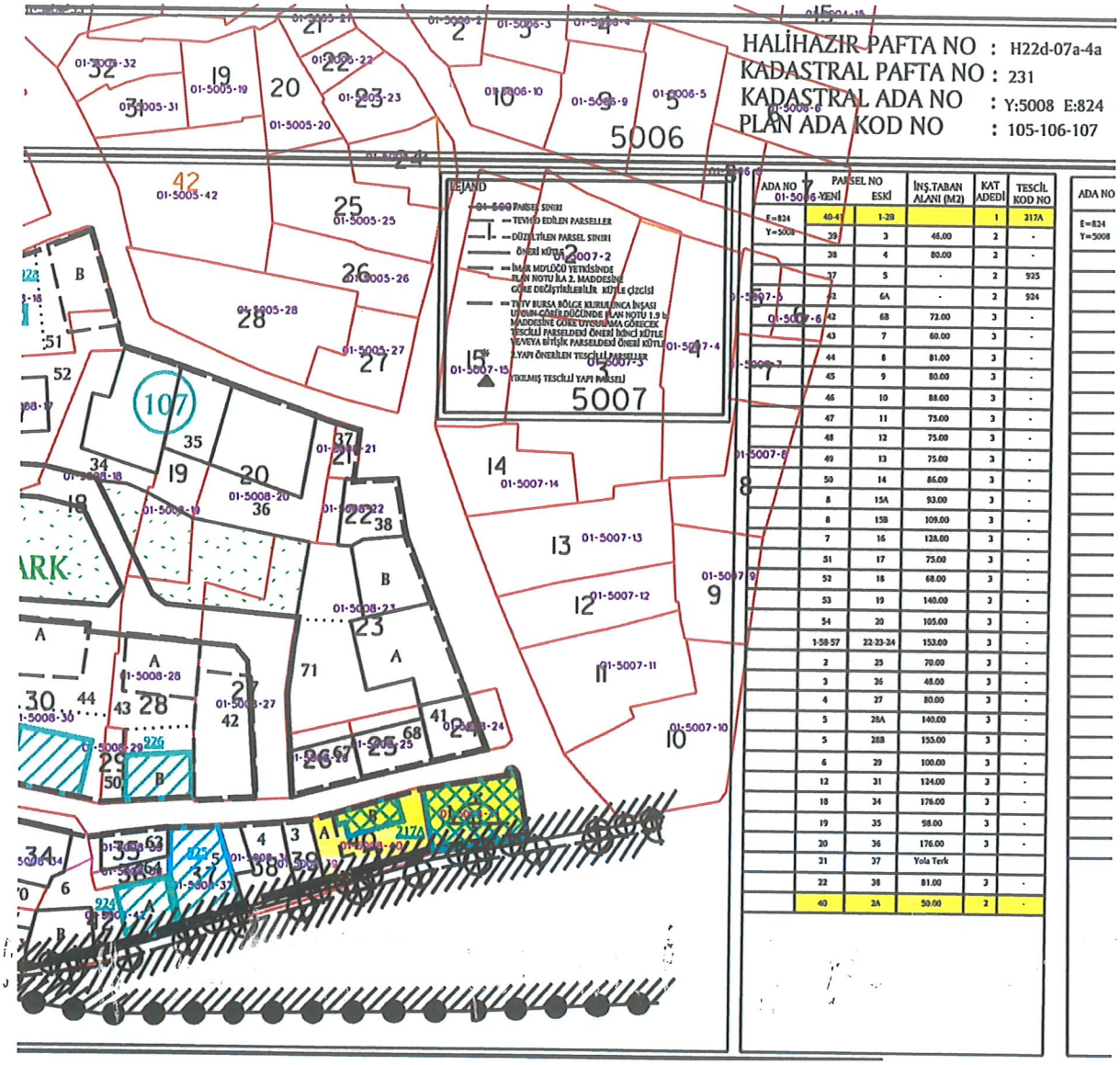


Resim 2.Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

3.2. 1/1000-1/500 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 tarih ve 380-16021041/688 sayılı Kararı ile onaylı 1/1000-1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planında, kentsel sit ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde, ***41 parsel 217A Envanter Numaralı Tescilli Anıtsal Yapı(Cami Alanı),*** 40 parsel ise ***40B kütlesi Tescilli Anıtsal Yapı, 40A kütlesi ise İnşaat Taban Alanı 50m2 2 Kat Konut Alanında*** kalmakta olduğu tespit edilmiştir.





Resim 3.Onaylı 1/1000-1/500 ölçekli Uygulama İmar Plan

4. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ ARAŞTIRMALAR

4.1. GEREKÇE

Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 25.02.2026 tarih ve E-1033095 sayılı yazısı ile, Mülkiyetleri Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ne ait Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Mollagürani Mahallesi tapunun 5008 ada 40 ve 41 parseller ile ilgili Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2016 tarihli ve 5650 sayılı kararı ile alınan *"Bursa İli, Osmangazi _Ilçesi, Mollagürani Mahallesi, 1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında 3.derece arkeolojik sit alanında kalan, 217A envanter numarasıyla tescilli Yerkapı Camii bitişiğindeki Vakıflar mülkiyetindeki, tescilli mezar yapısının bulunduğu E:231/Y:H22d.07a.4b pafta, E:824/Y:5008 ada, E:2/Y:40 parselde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliği göstermeyen imam evinin ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde yıkılabileceğine; E:1-2/Y:40-41 parsellerin dini tesis alanı bütününe yönelik plandaki tevhid uygulaması ile tescilsiz olan imam evinin tescil taramasının kaldırılarak aynı parselde yer alan tescilli mezar yapısının tescil taramasının plan işlenmesine yönelik hazırlanacak plan tadilatının Kurulumuza iletilmesine karar verildi"* kararına istinaden plan tadilatının yapılması gerekmekte olduğundan bahisle, gereği talep edilmektedir.

Ayrıca Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün Sayı:65333342-755.01-1049526 sayılı yazısında, ***''ilgi (b)'de(Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.12.2018 tarihli ve 8495 sayılı kararı) kayıtlı Koruma Bölge Kurulu kararı ile uygun bulunup onaylanan, ek (3)'te onaylı antet fotoğrafı gönderilen Mimari projeye istinaden plan tadilatının yapılması gerekmektedir.''*** denilmektedir.

Ayrıca 1/500 ölçekli imar planına ait tablo incelendiğinde 41(E:1) parselin, 40 parselde bulunan 40B(E:2B) kütlesi ile tevhidli durumda olduğu, 40 parselde bulunan 40A(E:2A) kütlesinin tek başına yapılaşma tanımlanmış olduğu tespit edilmiştir.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-65333342-755.01-1033095
Konu : Bursa-Osmangazi, Mollagürani Mah., 5008 ada, 40 ve 41 parseller hk.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2016 tarihli ve 5650 sayılı kararı.

Mülkiyetleri İdaremize ait, Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Mollagürani Mahallesinde bulunan, tapunun 5008 ada, 40 ve 41 no.lu parsel sayılarında kayıtlı taşınmazlar hakkında ilgi'de kayıtlı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun "*Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Mollagürani Mahallesi, 1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında 3.derece arkeolojik sit alanında kalan, 217A envanter numarasıyla tescilli Yerkapı Camii bitişiğindeki Vakıflar mülkiyetindeki, tescilli mezar yapısının bulunduğu E:231/Y:H22d.07a.4b pafta, E:824/Y:5008 ada, E:2/Y:40 parselde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliği göstermeyen imam evinin ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde yıkılabileceğine; E:1-2/Y:40-41 parsellerin dini tesis alanı bütününe yönelik plandaki tevhid uygulaması ile tescilsiz olan imam evinin tescil taramasının kaldırılarak aynı parselde yer alan tescilli mezar yapısının tescil taramasının plan işlenmesine yönelik hazırlanacak plan tadilatının Kurulumuza iletilmesine karar verildi*" kararına istinaden plan tadilatının yapılması gerekmektedir.

Söz konusu imar işleminin Belediye Başkanlığınız tarafınızdan hazırlanarak, değerlendirilmesi için Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Dr. Haluk YILDIZ
Bölge Müdürü

Ek: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2016 tarihli ve 5650 sayılı kararı. (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2FCC4CD1-DE0A-4750-ACDF-88FD69B2A8CA Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/vgm-ebys
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü Çırpan Mahallesi Fahri Korutürk Caddesi No:133
Osmangazi / BURSA
Telefon No: 0 224 272 41 10 Faks No: 0 224 272 41 14
Internet Adresi: www.vgm.gov.tr
KEP Adresi: bursa@vgm.hs01.kep.tr
Bilgi için:Günnur ÇALIŞKAN BAŞYİĞİT
Mimar

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü

Sayı : 65333342-755.01-1049526
Konu : Bursa-Osmangazi, Mollagürani Mah., 5008 ada, 40 ve 41 parseller hk.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2016 tarihli ve 5650 sayılı kararı.
b) Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.12.2018 tarihli ve 8495 sayılı kararı.

Mülkiyetleri İdaremize ait, Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Mollagürani Mahallesinde bulunan, tapunun 5008 ada, 40 ve 41 no.lu parsel sayılarında kayıtlı taşınmazlar hakkında ilgi (a)'da kayıtlı Koruma Bölge Kurulunun " *Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Mollagürani Mahallesi, 1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında 3.derece arkeolojik sit alanında kalan, 217A envanter numarasıyla tescilli Yerkapı Camii bitişiğindeki Vakıflar mülkiyetindeki, tescilli mezar yapısının bulunduğu E:231/Y:H22d.07a.4b pafta, E:824/Y:5008 ada, E:2/Y:40 parselde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliği göstermeyen imam evinin ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde yıkılabileceğine; E:1-2/Y:40-41 parsellerin dini tesis alanı bütününe yönelik plandaki tevhid uygulaması ile tescilsiz olan imam evinin tescil taramasının kaldırılarak aynı parselde yer alan tescilli mezar yapısının tescil taramasının plan işlenmesine yönelik hazırlanacak plan tadilatının Kurulumuza iletilmesine karar verildi* " kararına ve ilgi (b)'de kayıtlı Koruma Bölge Kurulu kararı ile uygun bulunup onaylanan, ek (3)'te onaylı antet fotoğrafı gönderilen Mimari projeye istinaden plan tadilatının yapılması gerekmektedir.

Söz konusu imar işlemlerinin Belediye Başkanlığınız tarafınızdan hazırlanarak, değerlendirilmesi için Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

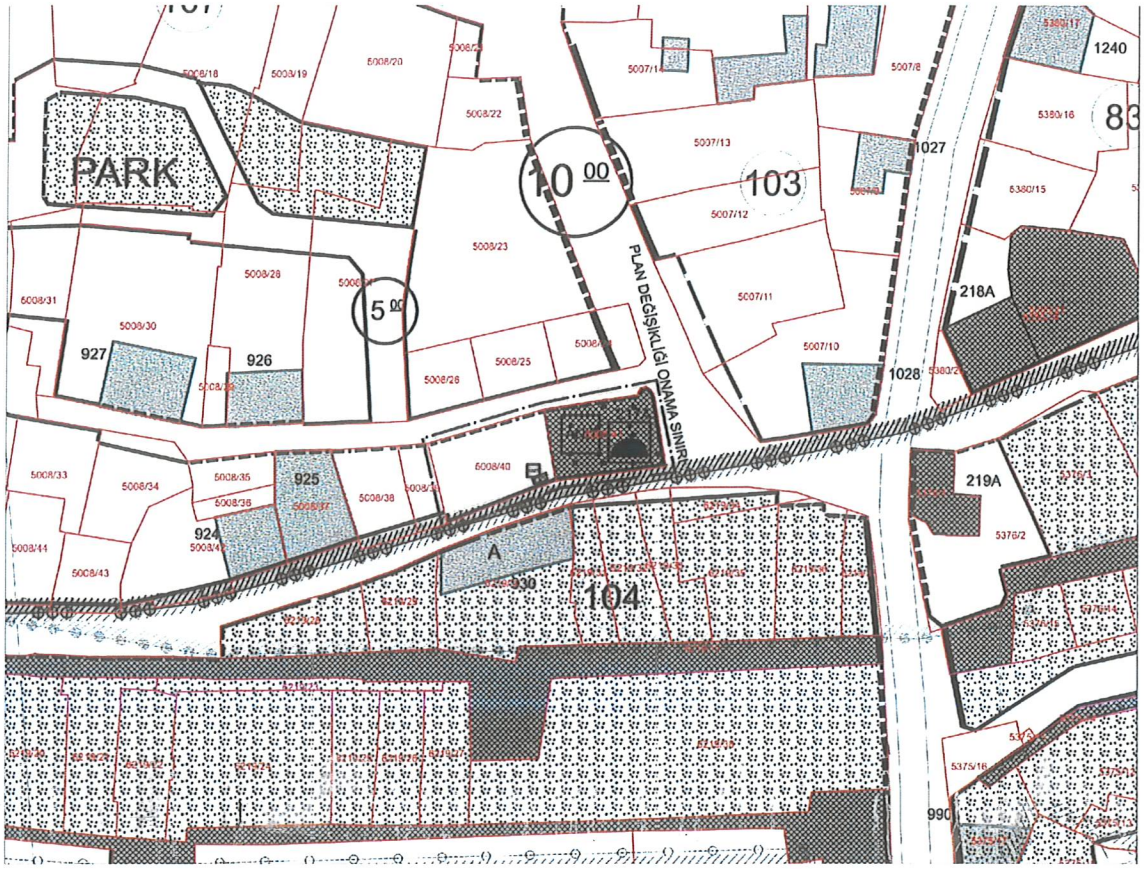
Dr. Haluk YILDIZ
Bölge Müdürü

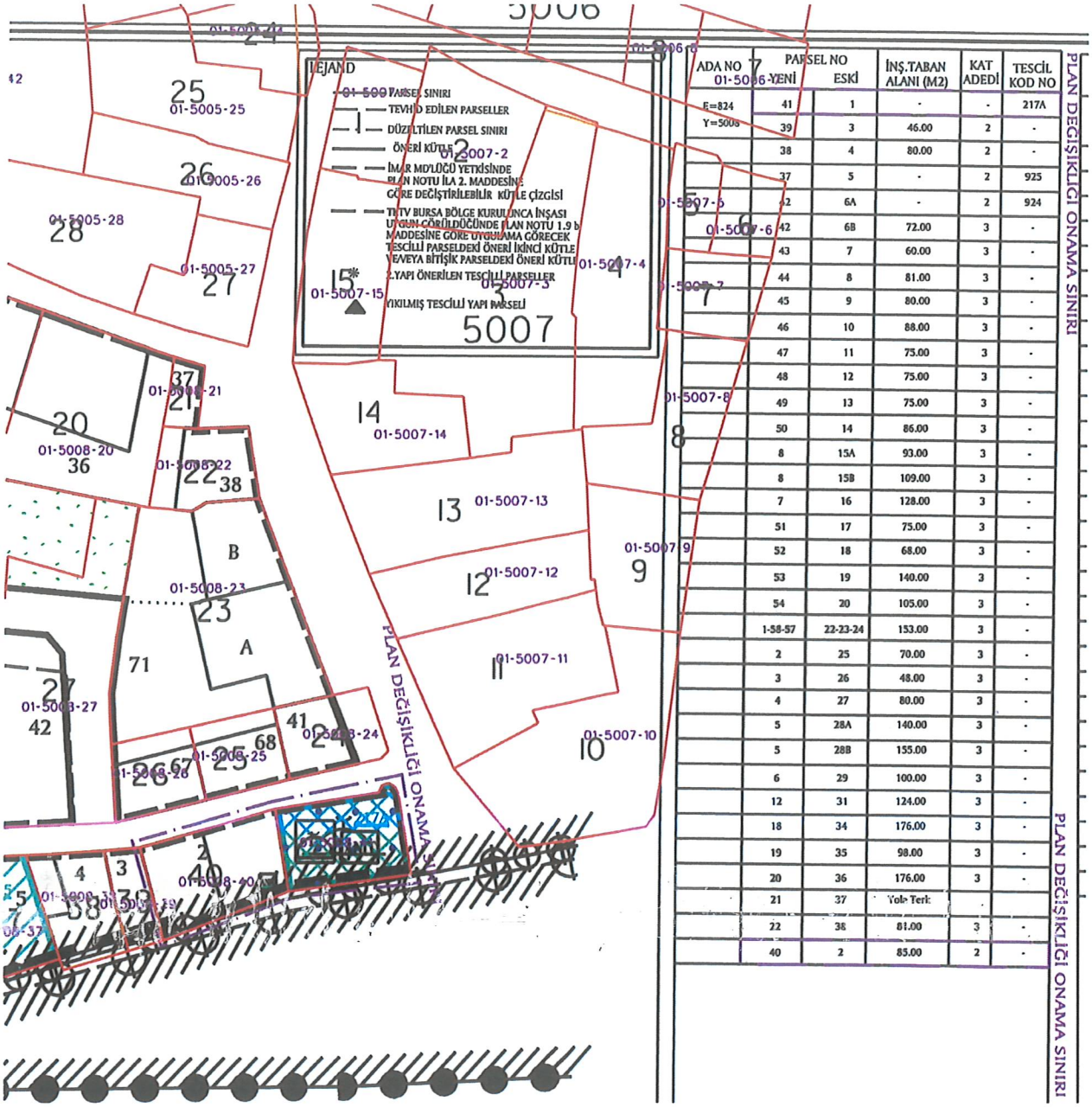
Ek:
1 - Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2016 tarihli ve 5650 sayılı kararı. (1 Sayfa)
2 - Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.12.2018 tarihli ve 8495 sayılı kararı. (2 Sayfa)
3 - Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.12.2018 tarihli ve 8495 sayılı kararı ile onaylanan proje onay sayfası.

Doğrulama Kodu: A9757AEC-6F7E-4590-953C-F4225CA2B725 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/vgm-ebys
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü Çırpan Mahallesi Fahri Korutürk Caddesi No:133
Osmangazi / BURSA
Telefon No: 0 224 272 41 10 Faks No: 0 224 272 41 14
Internet Adresi: www.vgm.gov.tr
KEP Adresi: bursa@vgm.hs01.kep.tr
Bilgi için:Günnur ÇALIŞKAN BAŞYİĞİT
Mimar

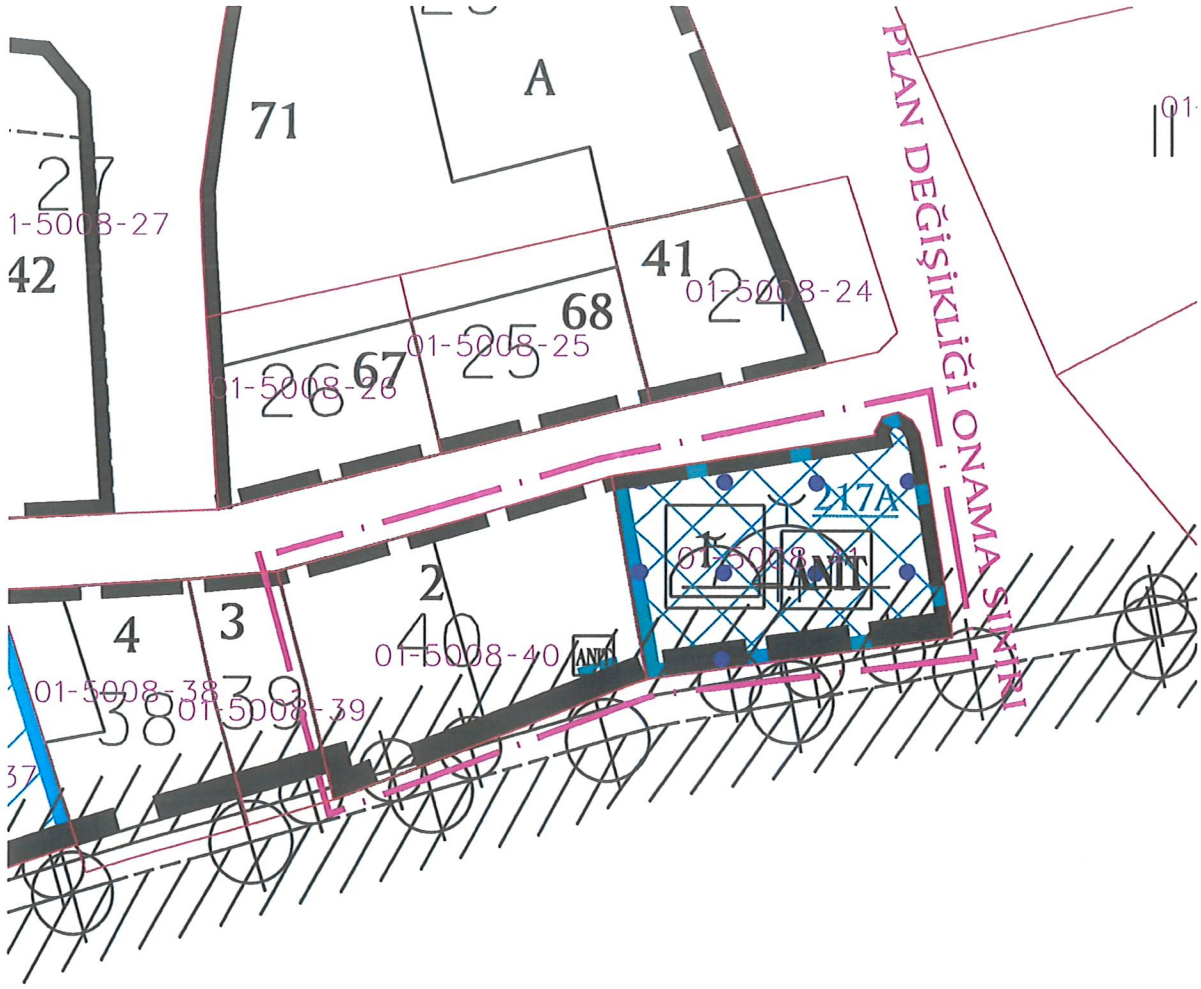
5. 5. BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ 1/1000-1/500 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

5.1. PLAN KARARLARI





ADA NO 01-5006	PARSEL NO YENİ	PARSEL NO ESKİ	İNŞ.TABAN ALANI (M2)	KAT ADEDİ	TESCİL KOD NO
E=824	41	1	-	-	217A
Y=5008	39	3	46.00	2	-
	38	4	80.00	2	-
	37	5	-	2	925
	42	6A	-	2	924
	42	6B	72.00	3	-
	43	7	60.00	3	-
	44	8	81.00	3	-
	45	9	80.00	3	-
	46	10	88.00	3	-
	47	11	75.00	3	-
	48	12	75.00	3	-
	49	13	75.00	3	-
	50	14	86.00	3	-
	8	15A	93.00	3	-
	8	15B	109.00	3	-
	7	16	128.00	3	-
	51	17	75.00	3	-
	52	18	68.00	3	-
	53	19	140.00	3	-
	54	20	105.00	3	-
	1-58-57	22-23-24	153.00	3	-
	2	25	70.00	3	-
	3	26	48.00	3	-
	4	27	80.00	3	-
	5	28A	140.00	3	-
	5	28B	155.00	3	-
	6	29	100.00	3	-
	12	31	124.00	3	-
	18	34	176.00	3	-
	19	35	98.00	3	-
	20	36	176.00	3	-
	21	37	Yol+ Terk		
	22	38	81.00	3	-
	40	2	85.00	2	-



Resim 6. Öneri 1/1000-1/500 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

- Mollagürani Mahallesi 5008 ada 40-41 parsellerde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2016 tarihli ve 5650 sayılı kararında, ***''…E:1-2/Y:40-41 parsellerin dini tesis alanı bütününe yönelik plandaki tevhid uygulaması ile tescilsiz olan imar evinin tescil taramasının kaldırılarak, aynı parselde yer alan tescilli mezar yapısının tescil taramasının plana işlenmesine yönelik hazırlanacak plan değişikliğinin…''*** iletilmesi talep edildiğinden, bu doğrultuda 40 parselde bulunan tescil taraması kaldırıldığı, aynı parselde yer alan mezar yapısının tescil taraması eklendiği,
- Mollagürani Mahallesi 5008 ada 40 parsel için hazırlanmış, Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün Sayı:65333342-755.01-1049526 sayılı yazısı ve ekinde gönderilen ve Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 20.12.2018/8494 sayılı kurul kararı ile onaylı *''Abdeslik-WC ve İmam Evi Projesi''*ne uygun olacak şekilde plan değişikliğinin hazırlanarak, 40 parsele onaylı proje esas alınarak "inşaat taban alan 85m2 2 katlı kütle" önerildiği,
- Onaylı projede kütlenin ve taş duvar yapısının parsel sınırında olduğu görüldüğünden planda güney kısmında yola terki bulunmakta iken Güney kısmında bulunan kadastral hat ile imar hattının çakıştırıldığı,
- 1/500 ölçekli plan tablosunda tevhid şartının kaldırıldığı,

Mollagürani Mahallesi 5008 ada 41 parselin ''Cami Alanı'' olarak taraması yapılarak hazırlanan 1/1000-1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Plan değişikliği, "*Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir.*" Plan notu ve çizildiği şekliyle hazırlanmıştır.