18.08.2026
Sayı : 44597759

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Diş No 17[illegible]42331
Oda Sicil No 2261

ASLI GİBİDİR

OSMANGAZİ BELEDİYESİ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALACAHIRKA MAHALLESİ

5973 ADA 14-15 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000-1/500 ÖLÇEKLİ MURADİYE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23/09/2026 gün ve 15732 sayılı karar ekidir.

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

KUİP- 161136813

Katip ÜYE Özge KAYA	**Katip ÜYE** Ali METİN
Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.06.2026 tarih ve 308 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.	**Erkan AYDIN** Osmangazi Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.07.2026 tarih ve 824 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	**Şahin BİBA** Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı V.

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 24.02.2021 gün ve E.24882 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen, **Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.02.2021/10245 sayılı kararına** istinaden, Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Alacahırka Mahallesi, 5973 ada, 14 sayılı parselde söz konusu kurul kararına istinaden Alacahırka Camii Vakfı'na ait Alacahırka Mahallesi, 5973 ada 14 parselde yer alan hazirenin kendi oturum alanında ''korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak'' gösteriminin plana işlenerek iletilmesi talep edilmektedir

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Alacahırka

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

Ada: 5973

Parsel: 14-15



Resim 1: Hava Fotoğrafı

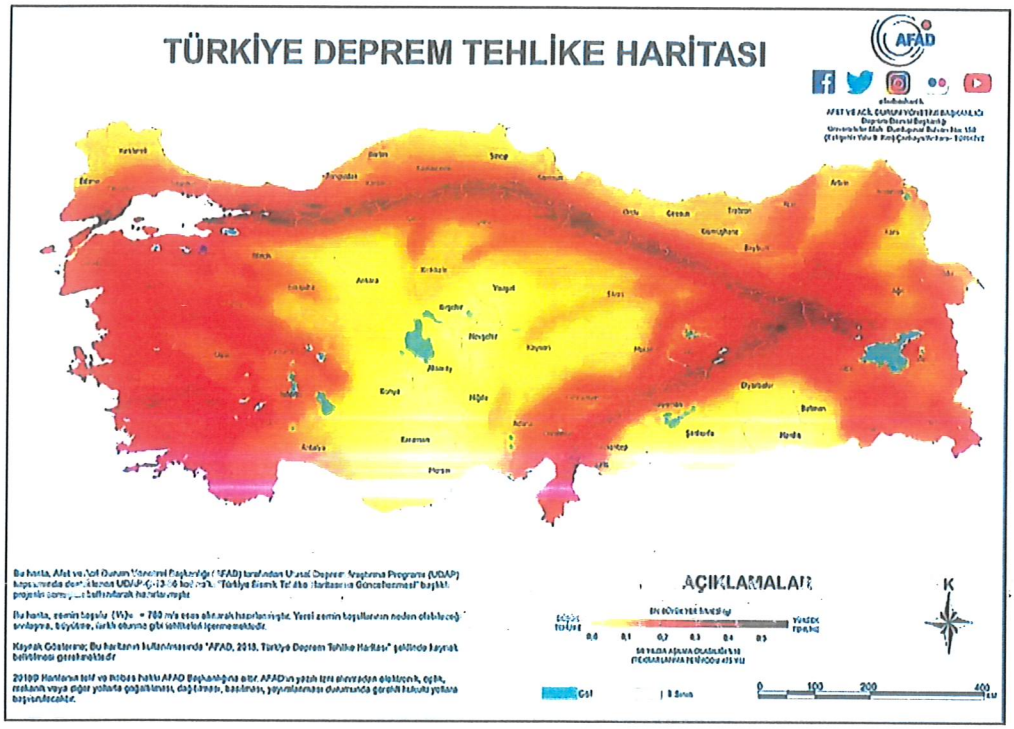
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI:

Planlama Alanının içinde yer aldığı Alacahırka Mahallesi 2024 yılı nüfusu 3726 kişidir. Alacahırka, Alaattin, Kocanaip Mahalleleri ile çevrelenmiştir.

2.3. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI:

2.3.1.Depremsellik

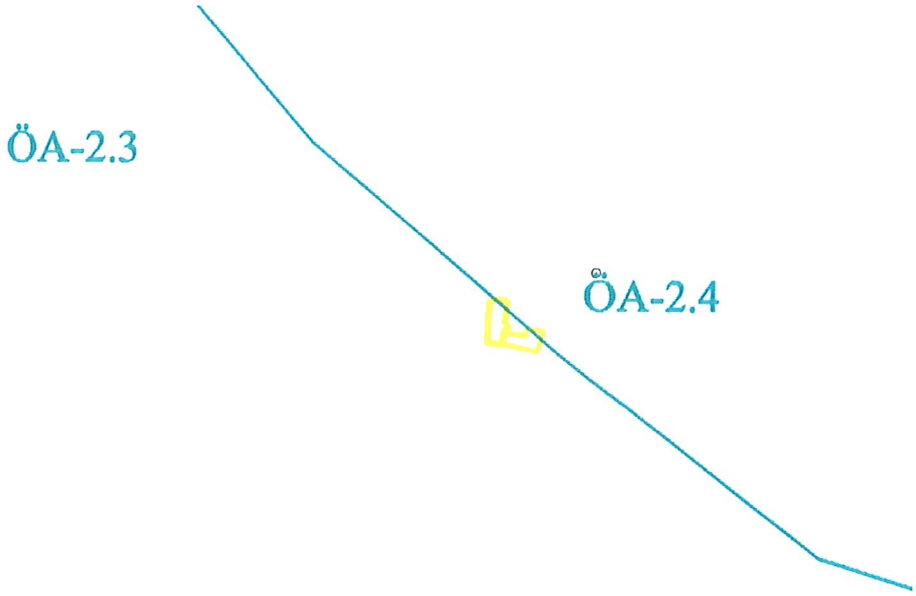
Planlama Alanı, İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre Yüksek Tehlikeli bölgededir.



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-2.3 Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar - ''ÖA-2.4 Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar''** kapsamında kalmakta olduğu anlaşılmaktadır.



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.	

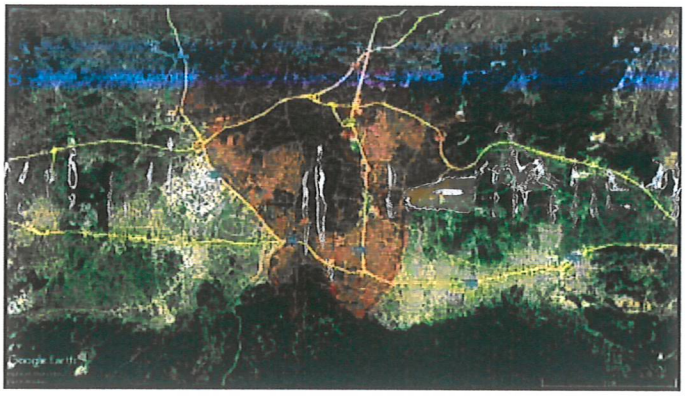
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YER BİLİMSEL ETÜT DAİRE BAŞKANLIĞI

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

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: 5836

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: 5835

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

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

İnceleme alanının Jeolojisini Üst Miyosen – Pliyosen yaşlı Çamlık Formasyonu, Permiyen yaşlı Sazak Formasyonu, Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu, Permiyen yaşlı Kireçtaşı Blokları, Permiyen yaşlı Mermer 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 önlenebileceği 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 oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

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

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: 5836

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: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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: 5836

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: 6835

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: 5835

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 şeylerin 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: 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.

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

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

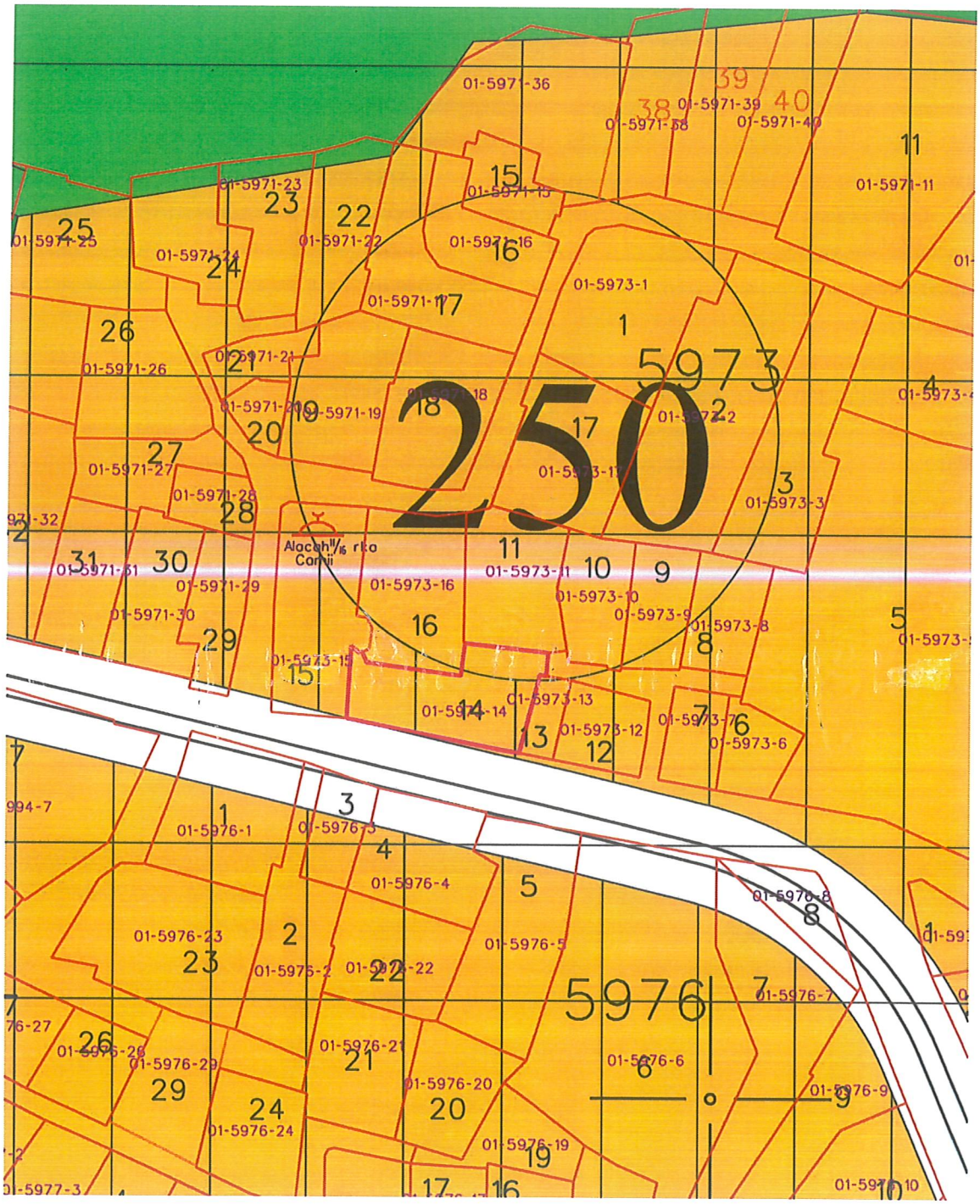
Bilgi:
Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına (Ek-1 konulmadı)
BURSA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)
Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne (Ek-1 konulmadı)

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 : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Mustafa AKTAN
Jeoloji Mühendisi

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI

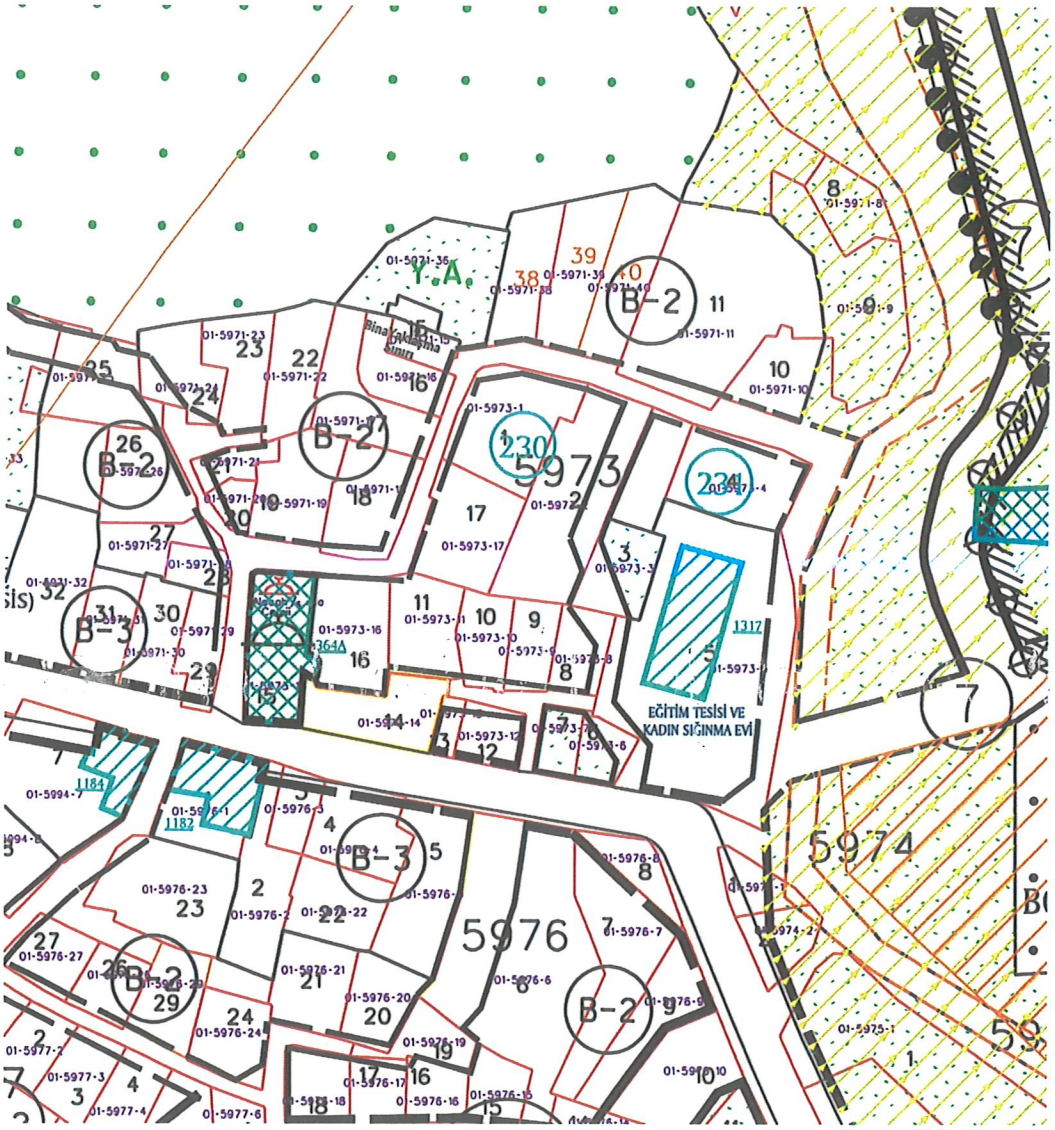
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alacahırka Mahallesi 5973 ada 14-15 parsel arşiv kayıtlarımızda 1/5000 ölçekli Osmangazi Belediyesi (Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında meskun konut alanında kaldığı tespit edilmiştir.

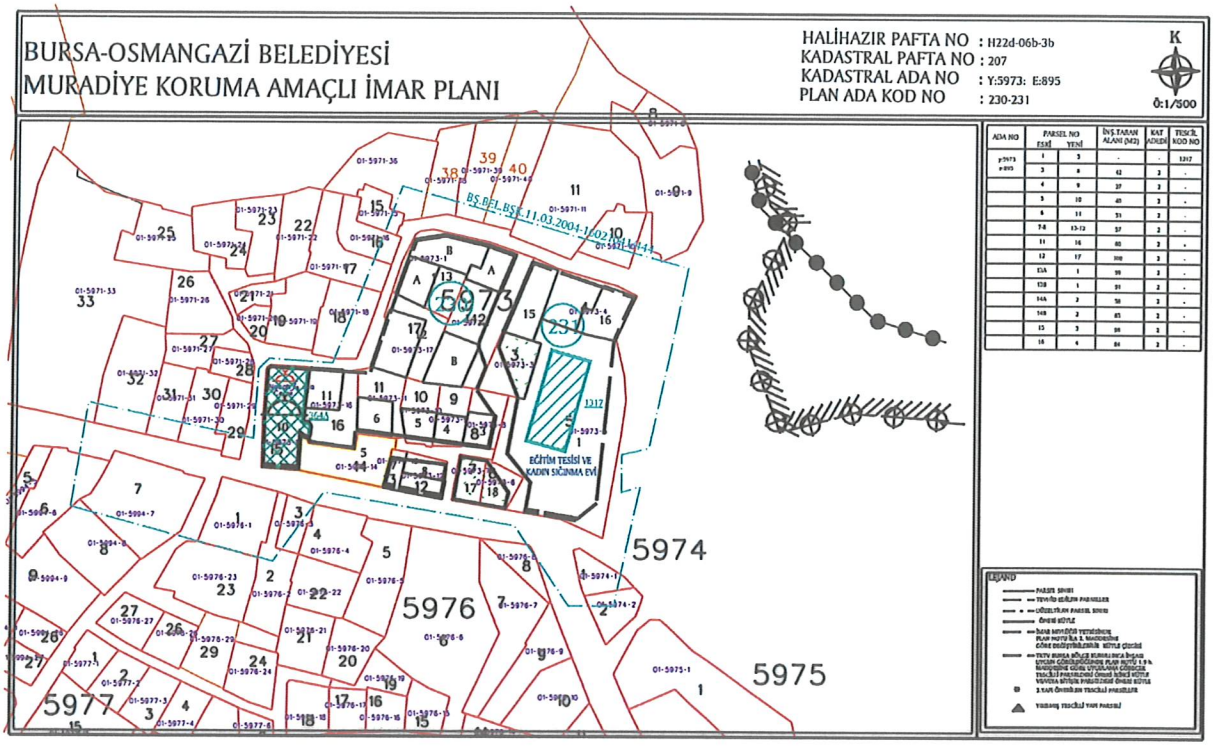


Resim 2.Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

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

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alacahırka Mahallesi, 5973 ada, 14 sayılı parsel 1/5000 ölçekli Osmangazi (Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında 250 kişi/ha yoğunlukta meskun konut alanında kaldığı, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 gün ve 380 sayılı kararı ve 16021041/688 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında, ''Yol Alanında'' kaldığı tespit edilmiştir. 5973 ada 15 parsel ise ''Tescilli Anıtsal Yapı-Cami Alanında'' kalmaktadır.





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 24.02.2021 gün ve E.24882 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen, **Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.02.2021/10245 sayılı kararına** istinaden, Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Alacahırka Mahallesi, 5973 ada, 14 sayılı parselde söz konusu kurul kararına istinaden Alacahırka Camii Vakfı'na ait Alacahırka Mahallesi, 5973 ada 14 parselde yer alan hazirenin kendi oturum alanında ''korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak'' gösteriminin plana işlenerek iletilmesi talep edilmektedir

-16093-

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

Sayı : 65333342-754[754]-E.24882 24.02.2021

Konu : Bursa-Osmangazi Alacahırka Camii

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : BKVKBK'nın 19/02/2021 tarihli ve 10245 sayılı kararı.

Mülkiyeti İdaremize ait Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Alacahırka Mahallesinde yer alan tapunun 5973 ada, 15 parsel sayısında kayıtlı Alacahırka Camii ile alakalı ilgi Koruma Bölge Kurulu kararında 14 parselde yer alan hazirenin kendi oturum alanında "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak" gösteriminin imar planına işlenerek Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi kararı verilmiştir.

Söz konusu hazirenin bulunduğu parselde imar planı tadilatı yapılarak Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Mustafa EMEK
Bölge Müdürü

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : GELYIQIE Evrak Takip 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
KEP Adresi: bursa@vgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Sibel SÜLÜN
Mimar

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

Sayı : E-35546553-165.02.03-1158911 25.02.2021

Konu : (16.15.1668) Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Alacahırka Mahallesi, H22d06b3b pafta, 5973 ada, 14-15 parseller (eski:.896 ada, 10 parsel) Karar No:10245.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **19/02/2021** tarihli ve **10245** sayılı kararı ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

OSMANGA... BELEDİYESİ ... ENEL EVRAK
Tarih: 01 Mart 2021 | No: 17243 | Havale Edildiği Birim: KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:
1 - 1 Karar örneği (1 Sayfa)
2 - 1 Rölöve/ 1 Hasar ve Bozulma Analizi Paftası / 1 Malzeme Analizi Paftası

Dağıtım:

Gereği:
BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne
Osmangazi Belediye Başkanlığına
Osmangazi Tapu Müdürlüğüne (Ek-2 konulmadı)

Bilgi:
Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kvenvanter@ktb.Gov.Tr) (Ek-2 konulmadı)

25.02.2021
MÜHÜR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C1CAD9FD-6034-4B92-93D3-19D45081E22AD Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/

Çırpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr
Bilgi için:Gözde KIRCAL
Mimar

Piray Mimarlık İnş.San.Tic.Ltd.Şti.
Konak Mah. İzmir Yolu Cad. No:93 Kat:4/14
Nilüfer/BURSA (Ek-2 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C1CAD9FD-6034-4B92-93D3-19D4508E22AD Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/
Çırpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr
Bilgi için:Gözde KIRCAL
Mimar

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

16.15.1668

Toplantı Tarihi ve No : 19/02/2021-473
Karar Tarihi ve No : 19/02/2021-10245

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Alacahırka Mahallesi'nde, Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit koruma alanında kalan, mülkiyeti Alacahırka Camii Vakfı'na ait, tapunun H22d.06b.3b pafta, 5973 ada, 15 parselinde kayıtlı taşınmazda yer alan 364A envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Alacahırka Camii ve mülkiyeti Alacahırka Camii Vakfı'na ait tapunun 5973 ada, 14 parselinde kayıtlı taşınmaz için hazırlanan Rölöve ile Restitüsyon ve Restorasyon projeleri ile Dönem Analizi, Malzeme Analizi, Bozulma Analizi, Müdahale paftaları ile proje raporlarının değerlendirilmesine ilişkin Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 12/11/2020 tarihli ve E.132439 sayılı, 03/02/2021 tarihli ve E.12654 sayılı yazıları ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 11/02/2021 tarihli ve 601987 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgi dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Alacahırka Mahallesi'nde, Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit koruma alanında kalan, mülkiyeti Alacahırka Camii Vakfı'na ait, tapunun H22d.06b.3b pafta, 5973 ada, 15 parselinde kayıtlı taşınmazda yer alan 364A envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Alacahırka Camii'nin; ayrılmaz parçası olan haziresinin mülkiyeti Alacahırka Camii Vakfı'na ait tapunun 5973 ada, 14 parselinde kayıtlı taşınmazda yer aldığı anlaşıldığından tescil kaydının Alacahırka Camii ve Haziresi olarak, kadastral bilgilerinin 5973 ada, 14-15 parseller olarak düzeltilmesine;

Alacahırka Cami ve Haziresinin koruma grubunun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarihli ve 660 sayılı İlke Kararı gereğince I.Grup olarak belirlenmesine, Tapu Müdürlüğünce 5973 ada, 14 ve 15 parsellerin beyanlar hanesine "I.Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır" şerhinin konularak belgeleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine;

Rölövesi ile Hasar-Bozulma Analizi ve Malzeme Analizi Paftalarının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarihli ve 660 sayılı İlke Kararı açısından uygun olduğuna;

Restitüsyon Projesinin dönem örnekleri de dikkate alınarak yeniden etüt edilmesinden sonra Kurulumuz tarafından değerlendirilebileceğine;

Restorasyon projesinin; dönem örnekleri doğrultusunda yeniden etüt edilecek restitüsyon projesinin Kurulumuza iletilmesi aşamasından sonra değerlendirilebileceğine,

Mülkiyeti Alacahırka Camii Vakfı'na ait, 5973 ada, 14 parselde yer alan hazirenin kendi oturum alanında 'korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak' gösteriminin plana işlenerek Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ASLI GİBİDİR
Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

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

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(Bulunmadı)

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

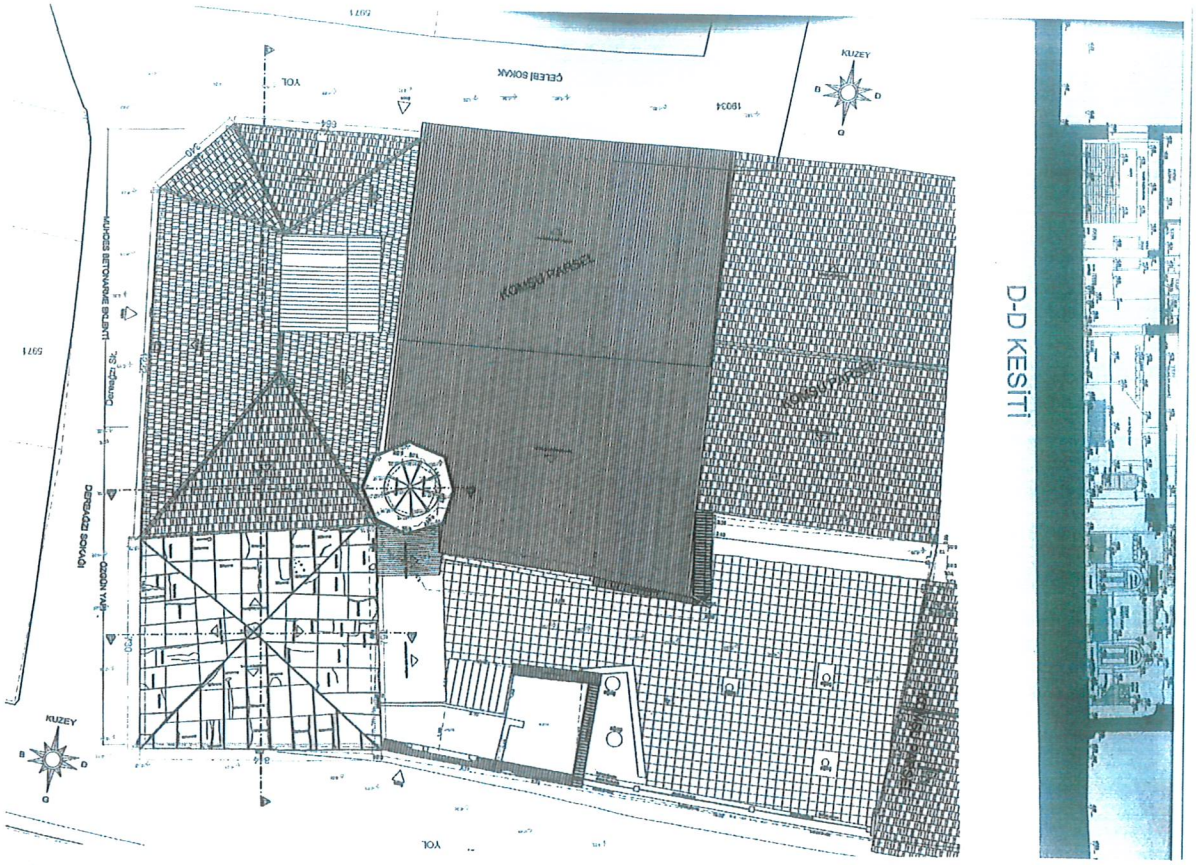
ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Sami KALFAOĞLU
(İmza)

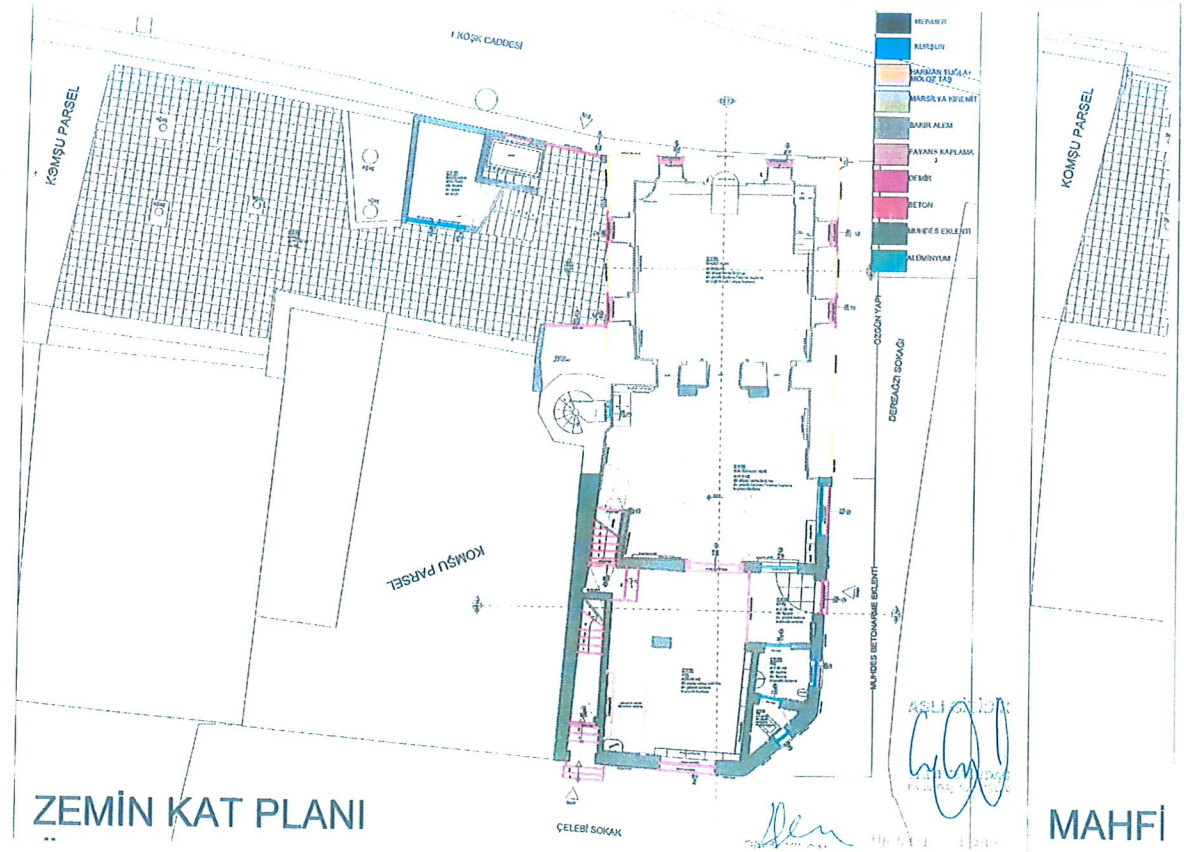
ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye Temsilcisi
Feridun TARIM
(İmza)

ÜYE
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü Temsilcisi
Mustafa EMEK
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Sezai ÖZOKUTANOĞLU
(İmza)

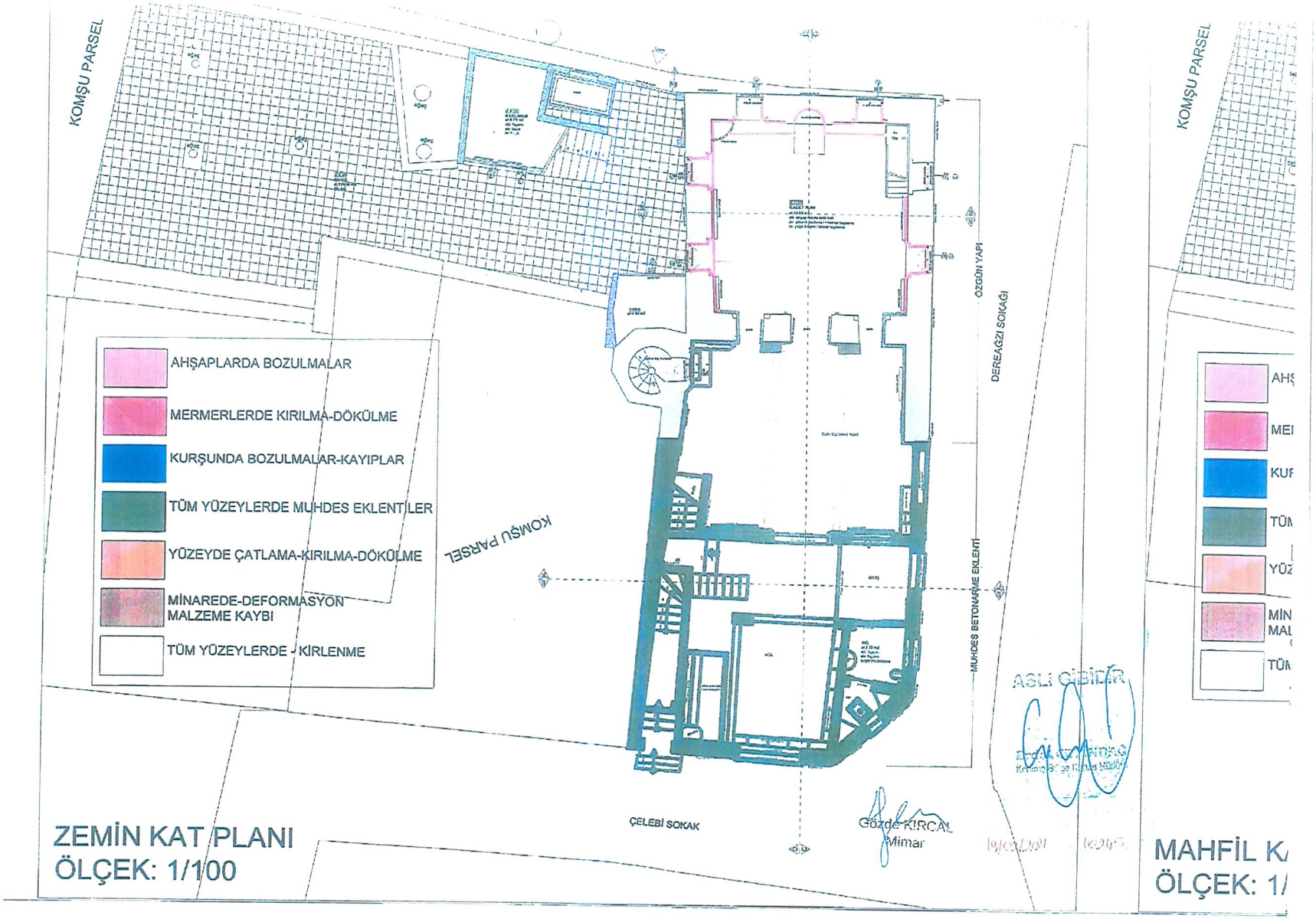


D-D KESİTİ



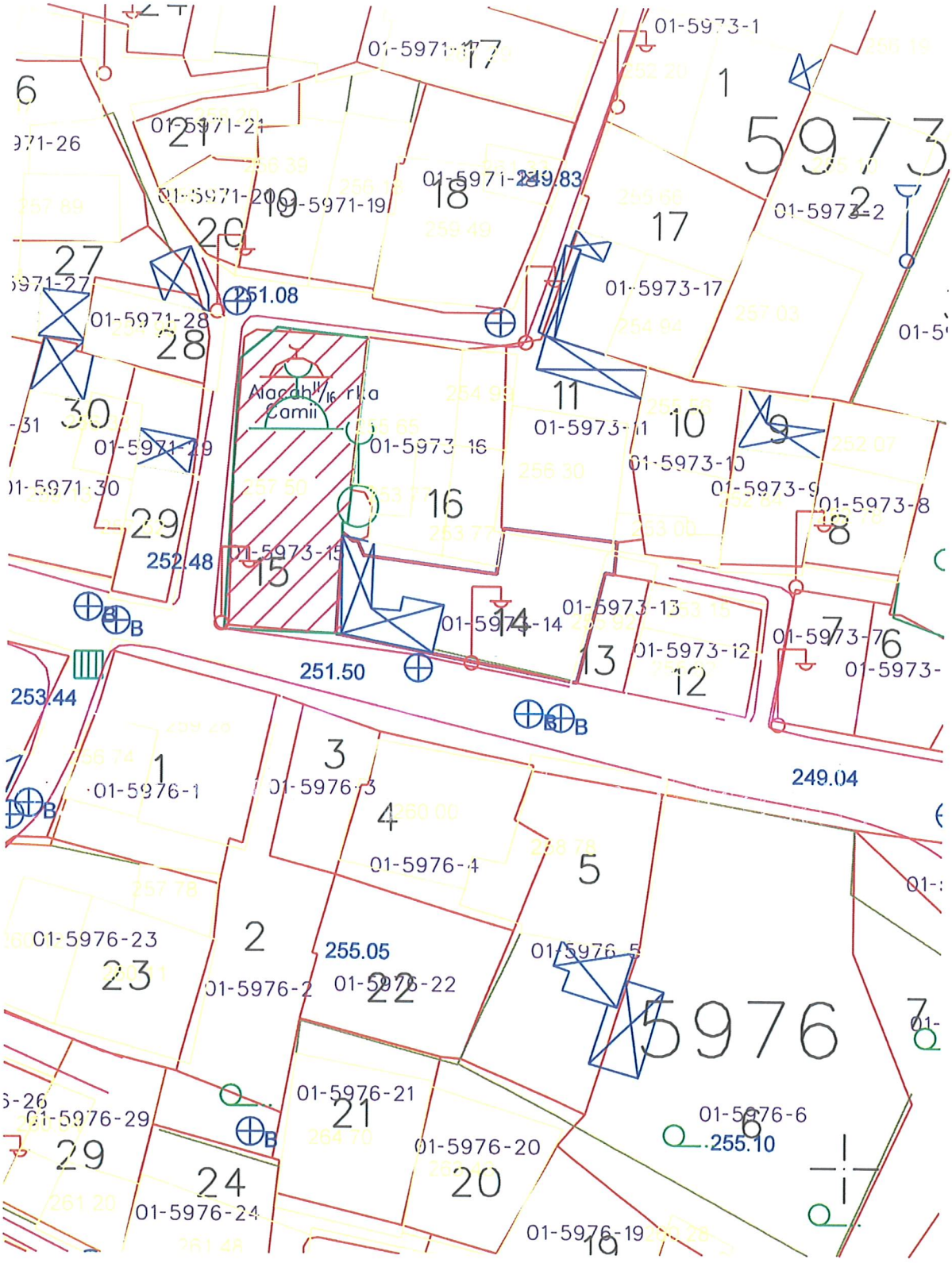
ZEMİN KAT PLANI

MAHFİ



ZEMİN KAT PLANI
ÖLÇEK: 1/100

MAHFİL K
ÖLÇEK: 1/



Halihazır ve kadastro örneği.

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

5.1. PLAN KARARLARI



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

Alacahırka Mahallesi, 5973 ada 15 parselde 364A envanter numaralı Tescilli Anıtsal Yapı-Cami Alanı bulunduğu, kurul kararında 15 parselde bulunan Alacahırka Camisinin ayrılmaz parçası olan hazirenin projesinde 14 parsel içerisinde kaldığı anlaşılmış olup, 364A envanter numaralı Tescilli Anıtsal Yapının kendi oturum alanı içerisinde kalacak şekilde Tescilli Anıtsal Yapı Taraması yeniden düzenlenmiş,

14 Parselin kuzeyinde bulunan 11 parselin 14 parselden mahreç aldığı görülmüş, 14 parselin bir kısmı meri imar planı ile aynı olacak şekilde Yol Alanında bırakılmış,

5973 ada 13 parselin kuzeyinden gelen yol alanı 14 parselin batı kısmından devam ettirilmiş, 14 parselin kalan kısımları ve 15 parsel ''Cami Alanı'' taraması yapılarak 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliği, önerisi hazırlanmıştır.