



OSMANGAZİ BELEDİYESİ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALACAHIRKA MAHALLESİ 4833 ADA 6-7
PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000-1/500 ÖLÇEKLİ MURADİYE KORUMA
AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUEN Y.ŞEHİRCİ PLANCISI
Dip.No: T.Ü.169-42351
Oda No:2261

Meltem AKYAZI

Y.Mimar

Zeynep DİNÇKOL

Peyzaj Mimarı

Yunus Emre MANTAŞ

Sanat Tarihcisi

Hatice TAN

Sosyolog

KUİP- 161088888

Katip ÜYE
Özgü KAYA

Katip ÜYE
Ali METİN

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09.04.2025
tarih ve 204 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Erkan AYDIN
Osmangazi Belediye Başkanı

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

Mustafa BOZBEY
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-35546553-150-3315523 sayılı yazısı ile; 13/05/2011 tarihli ve 6847 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kùltür varlığı olarak tescil edilmiş, gerekli plan değişikliğinin hazırlanarak Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi talep edilmiştir.

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Yahşibey Mahallesi, 4833 Ada, 6, 7 Parsellerde Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 ilke kararı uyarınca rekonstrüksiyon uygulamasının sağlanabilmesi amacıyla gerekli kamulaştırma işlemlerinin başlatılabilmesi için taşınmazın 'Dini Tesis Alanı ve Tescilli Bina' olarak gösterilmesine ilişkin plan değişikliğinin hazırlanması talep edilmiştir.(Bursa Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/05/2011 tarihli ve 6847 sayılı kararı)

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Yahşibey

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

Ada: 4833

Parsel: 6-7



Resim 1: Hava Fotoęrafı

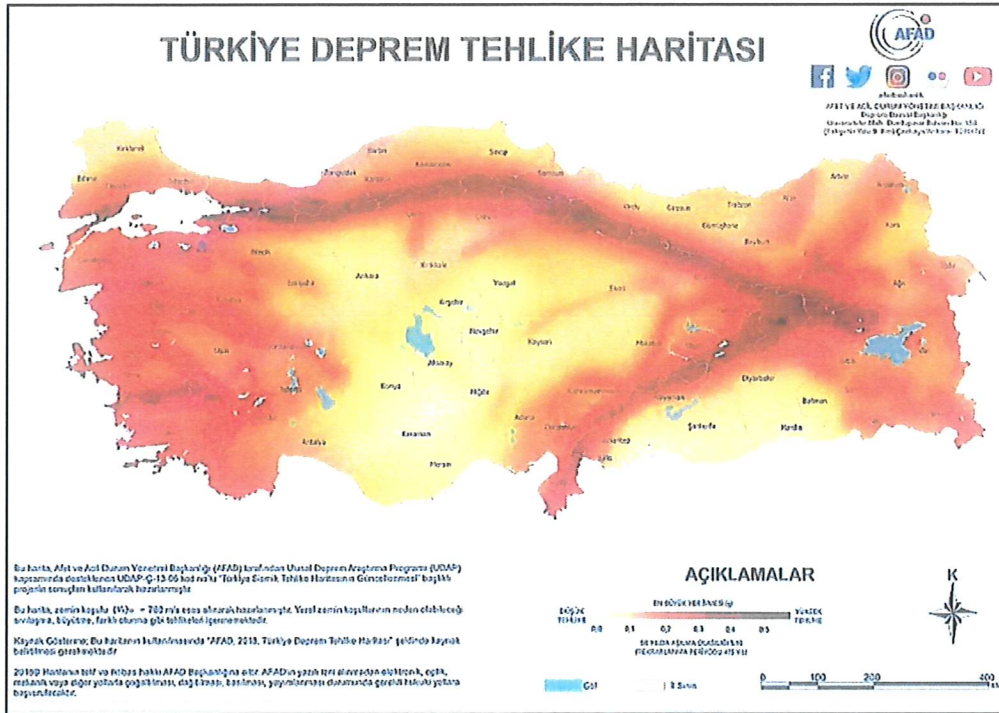
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI:

Planlama Alanının içinde yer aldığı Yahşibey Mahallesi 2024 yılı nüfusu 2725 kişidir. Kocanaip, Hamzabey, Alaattin ve Alacahrka Mahalleleri ile çevrelenmiştir.

2.3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI:

2.3.1. Depremsellik

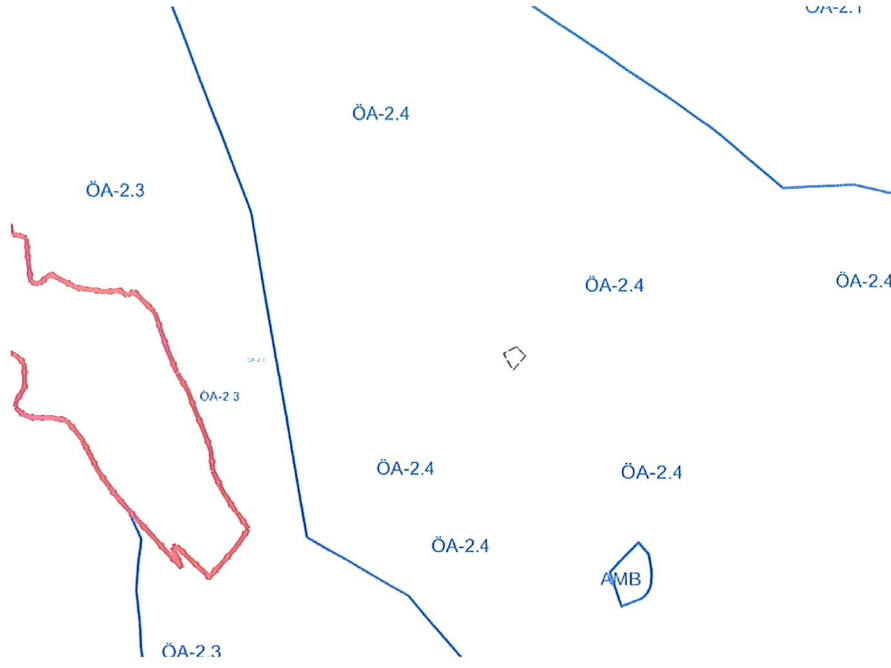
Planlama Alanı, İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre Yüksek Tehlikeli bölgededir.



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

ACIKLAMALAR

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	



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

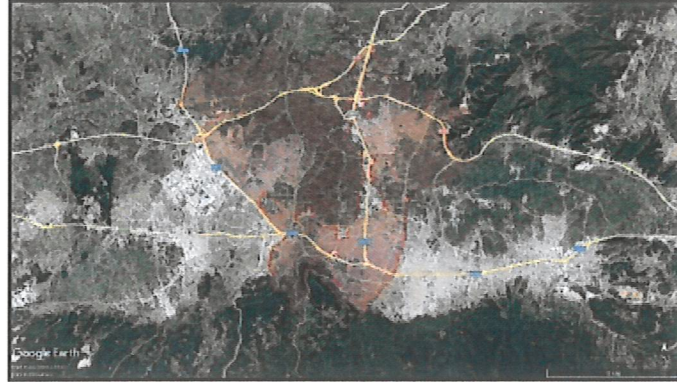
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin
102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) Bendii Gereğince Onanmıştır.

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



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

YERBİS BARKOD NO: 23001300095834



GEOTEKNİK
MÜHENDİSLİK

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

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

Tel:0312 215 97 28

geo@geoteknikmuh.com

ŞUBAT - 2025

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



XIV. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ

Mikrobölgeleme etüt çalışmasına konu olan "Bursa İli, Osmangazi İlçe Sınırlarını Kapsayan Yaklaşık 15036,29 Hektarlık Alan" teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları (SK), Jeofizik çalışmalar (SİS, MT) ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın:

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

özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda;

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

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

912

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendisi
Oda No: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



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

Bursa Mermeri (Pzub); yapılan sondaj kuyularında kızıl kahverenkli ayrılmış 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 mar-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 pekişmemiş olduğu için sondajların üst seviyelerinde zemin özelliği göstermiştir.

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

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

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

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

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

913

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendislik
Oda No: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



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)'den oluşmaktadır.

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

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

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

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

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

Deere, 1964 kullanılarak RQD değerlerine göre kaya kalitesi belirlenmiştir. Gökdere Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf, Bursa Mermeri Çok Zayıf, Mermer Üyesi Çok Zayıf, Sazak Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf, Permien Yaşlı Kireçtaşı Blokları Çok Zayıf-Zayıf, Karakaya Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf, Çamlık Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf-Orta ve Traverten Çok Zayıf-Zayıf kaya kalitesine sahip olduğu görülmektedir.

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

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

914

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendis
Oda No: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



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

İnceleme alanında bulunan Yamaç Molozu (Qym) biriminin temel olma 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;

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

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

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



- Yüzeysel sular, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (çişme, 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. Önlemler 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 **Önlemler Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.4 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

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

924

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 6835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

925

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendis
Oda Sicil No: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

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

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

XII.8. Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

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

926

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendis
Oda Sicil No: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdandan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

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

İnceleme alanının jeolojisini 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 önenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.4 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

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

951

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendislik
Oda No: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

952

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendis
Oda Sicil No: 5935

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

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



- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

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

Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)


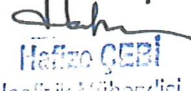






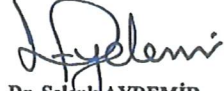

İnceleme alanında belediyesi tarafından yeşillendirilen çöplük alanı içinde havalandırma deliklerini bulunması, metan gazı çıkışlarının olması nedeni ile bu alanlar DDA olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, inceleme alanının batısında bulunan katı atık deposunun olduğu alanda sürekli harfiyat çalışması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

953

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

Özkan EROL
Jeofizik Mühendis
Oda Sicil No: 6935

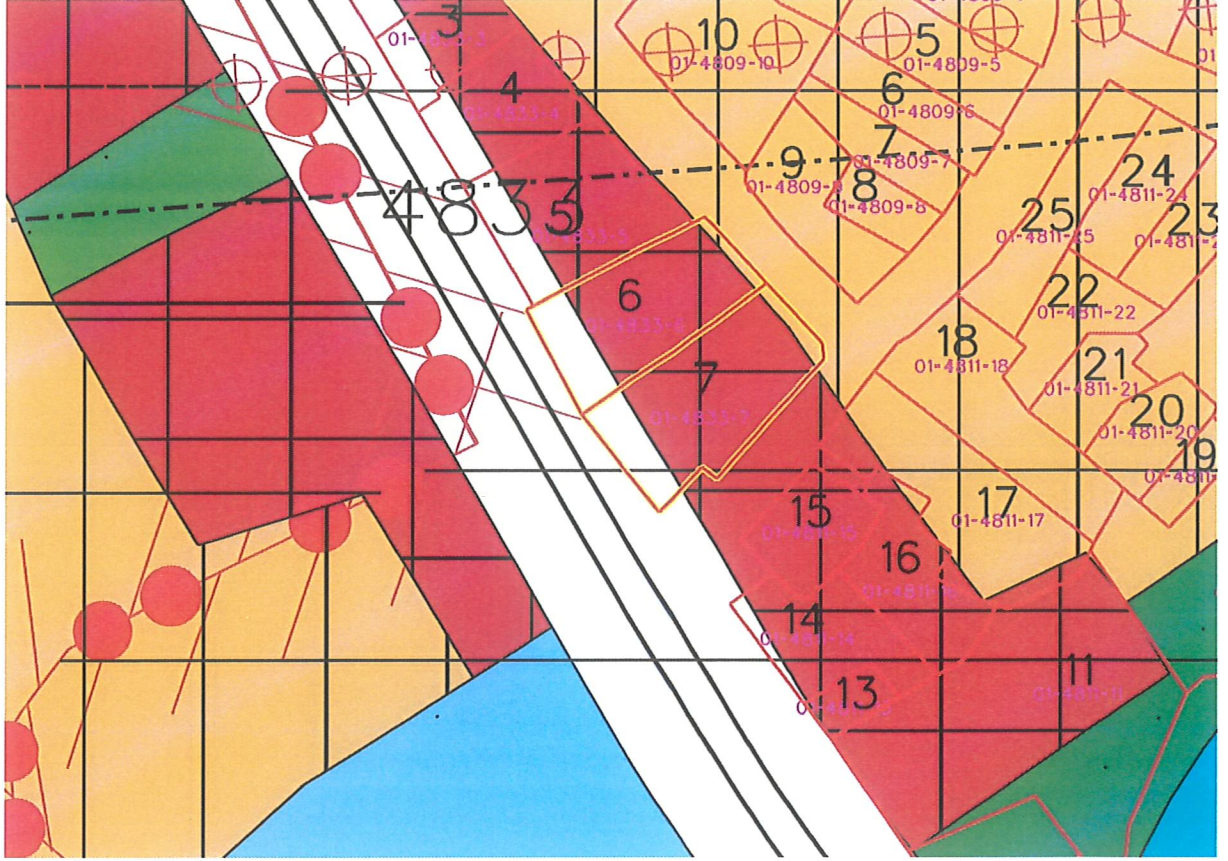
Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

İL	BURSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mütellif mühendis/firmaya aittir.  Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi  Hafize GEBİ Jeofizik Mühendisi Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
İLÇE	OSMANGAZİ	
KÖY/MAH	-	
PAFTA	44 adet 1/5000 ölçekli 484 adet 1/1000 ölçekli	
ALAN	14356,17 Hektar	
YERBİS İD	23001300095834	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU  Ali FOSUN Jeoloji Mühendisi  Banu SAŞMAZ Jeoloji Mühendisi  Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi  Dr. Ertan BAKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi  Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi		
1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
19.02/2025  Dr. Ayşe CAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		25.02/2025  Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
ONAY 25.02/2025  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

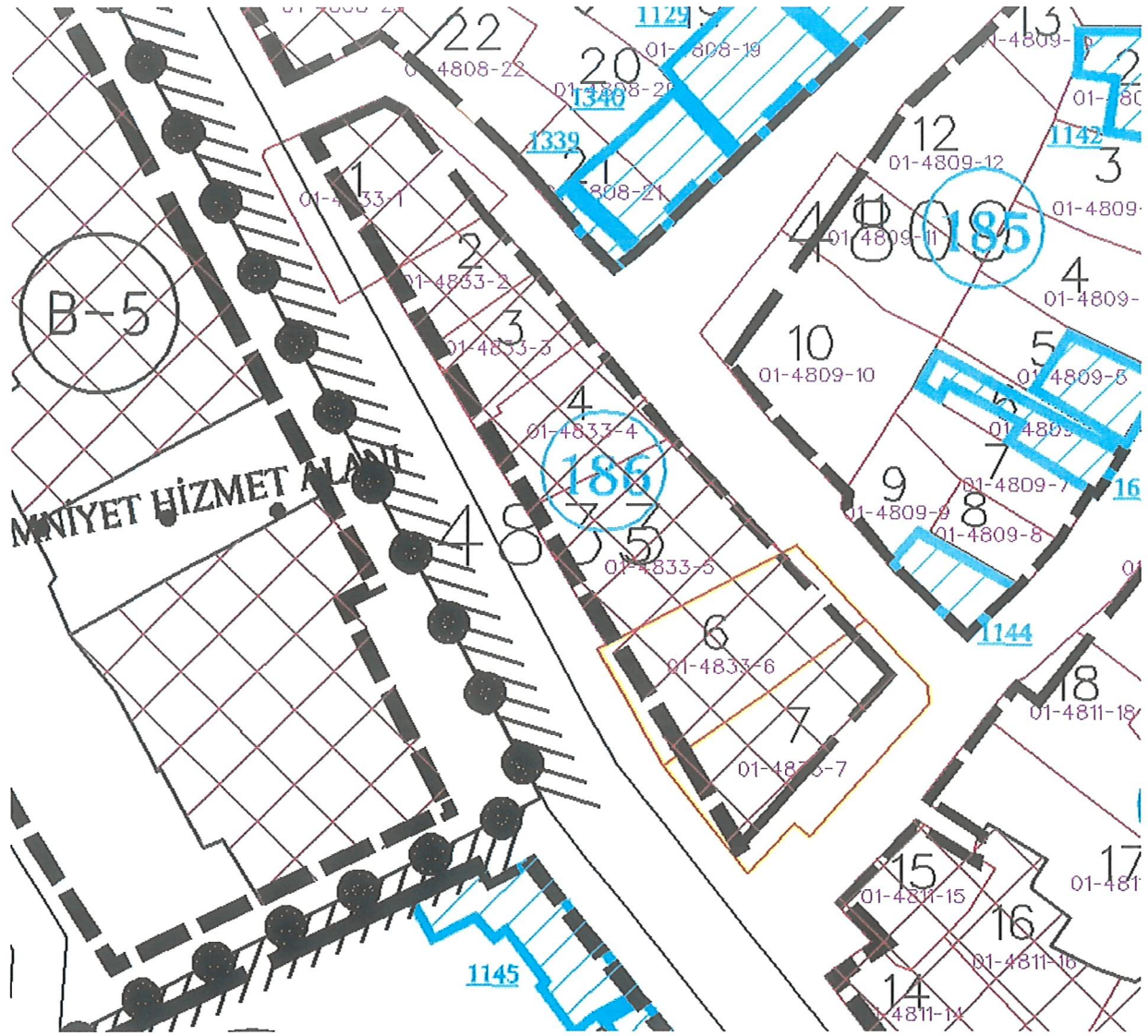
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yahşibey Mahallesi 4833 ada 6-7 parseller Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih 487 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi(Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında kısmen Tali İş Merkezi Alanında kısmen Yolda kısmen de 250 ki/ha yoğunlukta Meskun Konut Alanında kaldığı tespit edilmiştir.



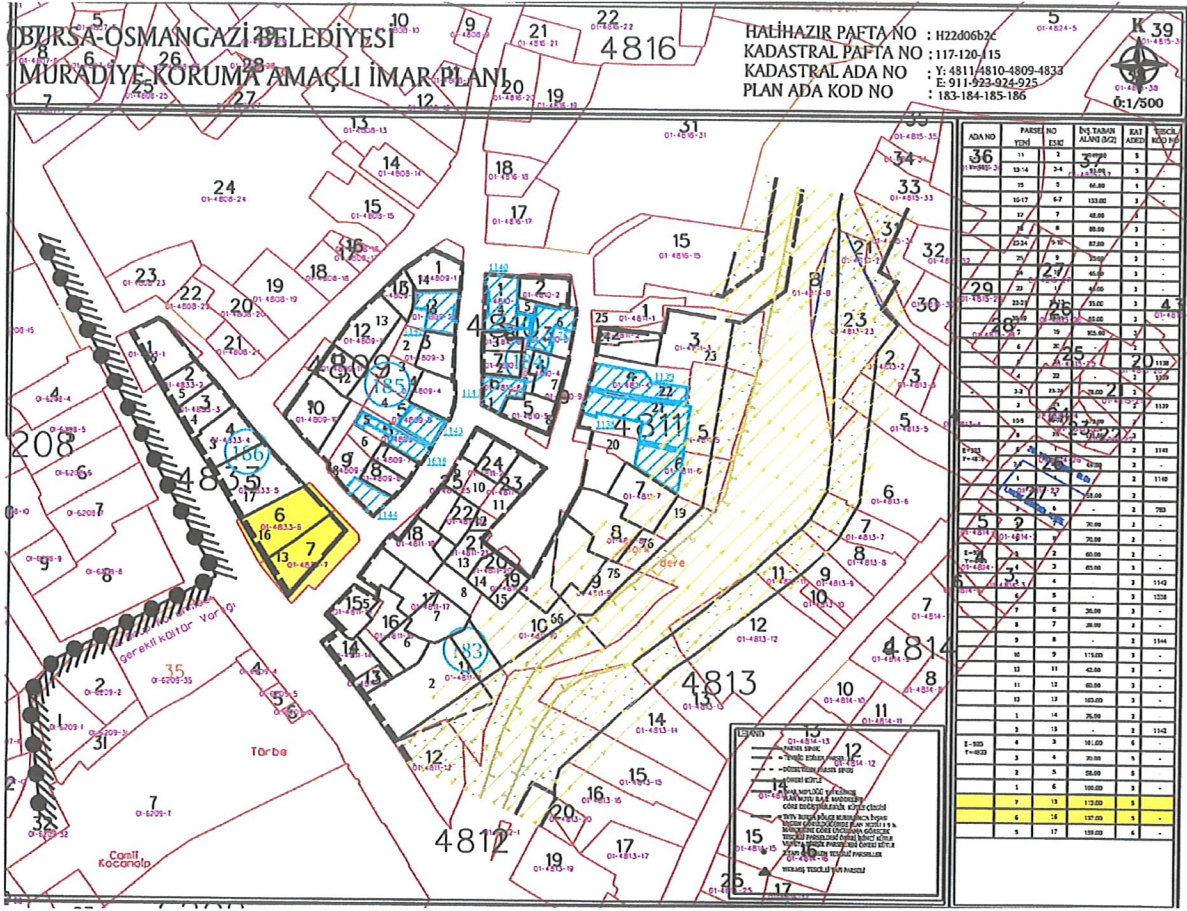
Resim 3. Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

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

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yahşibey Mahallesi 4833 ada 6-7 parsellerin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 gün ve 380 sayılı kararı ve 16021041/688 sayılı ile onaylı 1/1000-1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında kentsel sit alanı sınırları içerisinde 6 parselin kısmen inşaat taban alanı 137m² 5 Katlı Ticaret Alanında kısmen de Yolda, 7 parselin kısmen inşaat taban alanı 113m² 5 Katlı Ticaret Alanında kısmen de Yolda kaldığı tespit edilmiştir.



Resim 4. Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan



Resim 5. Onaylı 1/500 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ ARAŞTIRMALAR

4.1. GEREKÇE

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Yahşibey Mahallesi, 4833 Ada, 6, 7 Parsellerde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 ilke kararı uyarınca rekonstrüksiyon uygulamasının sağlanabilmesi amacıyla gerekli kamulaştırma işlemlerinin başlatılabilmesi için taşınmazın 'Dini Tesis Alanı ve Tescilli Bina' olarak gösterilmesine ilişkin plan değişikliğinin hazırlanması talep edilmiştir.(Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/05/2011 tarihli ve 6847 sayılı kararı)

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08/11/2012 tarihli ve 999 sayılı kararında: "Mecliste görüşülmesi sonucunda; hazırlanan rapora göre, Yahşibey Mahallesi, H22d.06b2c pafta, 4833 ada, 6, 7 parsellerde halen 6 katlı bir binanın mevcut olduğu ve pratikte uygulama olabirliğinin olamayacağı düşüncesiyle plan değişikliğinin uygun olmadığına, Belediye Meclisinin 07/11/2012 günlü olağan toplantısının 08/11/2012 günlü 2. oturumunda mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.01.2023 tarih ve E-35546553-150-3370051 sayılı yazı ile Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının, kentsel sit alanına yönelik koruma amaçlı imar planında gösterilmesi 2863 sayılı Yasa'nın 17. maddesi kapsamında bir yasal zorunluluk olup, söz konusu taşınmazlara yönelik imar durumu taleplerinde Belediyenizce de sağlıklı işlem tesis edilebilmesi için belirtilen plan değişikliğinin 2863 sayılı Yasa'nın 61. maddesi uyarınca, ivedilikle hazırlatılarak Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmek üzere iletilmesi talep edilmektedir.



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



Sayı : E-35546553-150-3370051
Konu : 16.15.2270 Bursa ili, Osmangazi ilçesi,
Yahşibey Mahallesi, H22d6b2c Pafta, 4833
Ada, 6, 7 Parseller tescilli Ahmet Bey Cami
imar planına işlenmesi hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 29/12/2022 tarihli ve 3315523 sayılı yazımız.
b) Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 05.01.2023 tarihli ve 80496366-000-152348 sayılı yazısı.

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Yahşibey Mahallesi, kentsel sitte, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Bitişik Nizam 5 katlı Ticaret Alanında kalan, özel mülkiyette, tapunun H22d.6b2c pafta, 4833 ada, 6, 7 parsellerinde (Eski: 925 ada, 16, 13 parseller) kayıtlı taşınmazlar üzerinde yıkılmış durumdaki Ahmet Bey Mescidi, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/05/2011 tarihli ve 6847 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş, gerekli plan değişikliğinin hazırlanarak Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesine karar verilmiştir.

İlgi (a) yazımızla, söz konusu tescilli Ahmet Bey Mescidinin, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarihli ve 660 sayılı İlke Kararı uyarınca rekonstrüksiyon uygulamasına yönelik kamulaştırma işlemlerinin başlatılabilmesi için, taşınmazın 'Dini Tesis Alanı ve Tescilli Bina' olarak gösterilmesine ilişkin tescil kararında belirtilen plan değişikliğinin hazırlanarak Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerektiği bildirilmiştir.

İlgi yazı (b) yazı ekinde iletilen Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08/11/2012 tarihli ve 999 sayılı kararında: "Mecliste görüşülmesi sonucunda; hazırlanan rapora göre, Yahşibey Mahallesi, H22d.06b2c pafta, 4833 ada, 6, 7 parsellerde halen 6 katlı bir binanın mevcut olduğu ve pratikte uygulama olabirliğinin olamayacağı düşüncesiyle plan değişikliğinin uygun olmadığına, Belediye Meclisinin 07/11/2012 günlü olağan toplantısının 08/11/2012 günlü 2. oturumunda mevcudun oybirliği ile karar verildi." belirtilmektedir.

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının, kentsel sit alanına yönelik koruma amaçlı imar planında gösterilmesi 2863 sayılı Yasa'nın 17. maddesi kapsamında bir yasal zorunluluk olup, söz konusu taşınmazlara yönelik imar durumu taleplerinde Belediyenizce de sağlıklı işlem tesis edilebilmesi için ilgi (a) yazımızda belirtilen plan değişikliğinin 2863 sayılı Yasa'nın 61. maddesi uyarınca, ivedilikle

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5F922F06-C489-485B-A17A-ABC9E5DA34A4 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Bilgi için: Umut Ünsal
Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606 GÖKTAŞ
bursakurul@kultur.gov.tr Şehir Plancısı
KEP Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr



hazırlatılarak Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Osmangazi Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5F922F06-C489-485B-A17A-ABC9E5DA34A4

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

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:Umut Ünsal

GÖKTAŞ

Şehir Plancısı





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



Sayı : E-35546553-150-3315523
Konu : 16.15.2270 Bursa ili, Osmangazi ilçesi,
Yahşibey Mahallesi, H22d.6b2c pafta, 4833
ada, 6, 7 parseller, tescilli Ahmet Bey Cami
imar durumu hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.05.2011 tarihli ve 6847 sayılı kararı.

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Yahşibey Mahallesi, kentsel sitte, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Bitişik Nizam 5 katlı Ticaret Alanında kalan, özel mülkiyette, tapunun H22d.6b2c pafta, 4833 ada, 6 ve 7 parsellerinde (Eski: 925 ada, 16, 13 parseller) kayıtlı taşınmaz üzerinde yıkılmış durumdaki Ahmet Bey Mescidi, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/05/2011 tarihli ve 6847 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş, gerekli plan değişikliğinin hazırlanarak Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesine karar verilmiştir.

Söz konusu tescilli Ahmet Bey Mescidinin, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarihli ve 660 sayılı İlke Kararı uyarınca rekonstrüksiyon uygulamasının sağlanabilmesi amacıyla gerekli kamulaştırma işlemlerinin başlatılabilmesi için, taşınmazın "Dini Tesis Alanı ve Tescilli Bina" olarak gösterilmesine ilişkin tescil kararında belirtilen plan değişikliğinin hazırlanarak Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: 6847 sayılı karar örneği (3 Sayfa)

Dağıtım:

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Osmangazi Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 48C0A45C-CC2D-4DA2-AD52-C31B7783817D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Bilgi için: Umut Ünsal
Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606 GÖKTAŞ
bursakurul@kultur.gov.tr Şehir Plancısı
KEP Adresi : bursa.kurull@hs01.kep.tr



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 48C0A45C-CC2D-4DA2-ADS2-C31B7783817D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Bilgi için: Umut Ünsal
Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606 GÖKTAŞ
bursakurul@kultur.gov.tr Şehir Plancısı
KEP Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr





T.C.

KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI

Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
BURSA

31.05.2011

SAYI B.16.0.KVM.4.16.00.02 / 16.00.3343 // 588
KONU Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ahmet Bey Mahallesi,
4833 ada, 6 ve 7 parsel (925 ada, 16, 13 parseller),
Ahmet Bey Mescidi, tescil.

D.G.Y.Y.

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan 13.05.2011 gün ve 6847 sayılı karar ekte sunulmuştur.

Gereğini ve bilgilerinize arz ve rica ederim.

Serpil Akın
Müdür V.

Ek: 1 karar örneği,
1 tescil fişi.

Dağıtım:

Gereği :

- Bursa Valiliği'ne
(İl Kültür ve Turizm Md)
- Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ne / BURSA
- Büyükşehir Bld. Bşk.'na / BURSA
- Osmangazi Bld. Bşk.'na / BURSA
- Osmangazi Kaymakamlığı'na / BURSA
- Tapu Sicil Müdürlüğü'ne / Osmangazi / BURSA
- Osmangazi Kadastro Md.'ne / BURSA
- Sn. Cüneyt İNCE
Intizam Mahallesi, Tabak Sokağı, No:63.
Osmangazi / BURSA

Bilgi :

- Kültür Varlıkları ve Müz. Gn Md 'ne / ANKARA
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)
(DMA Planlama ve Tespit Dairesi Bşk)



Adres : Osmangazi C.Orhangazi Çıkmz. No.22 Tophane 16040 / BURSA Tel Fax : (224) 220 14 37 - 223 16 06
e posta: bursakurul @ tmail.com Raportör: U.U.GOKTAS

16.00.3343



T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

K A R A R

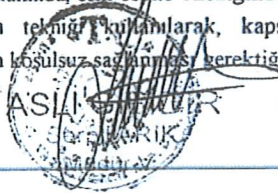
Toplantı Tarihi ve No 13.05.2011 / 240
Karar Tarihi ve No 13.05.2011 / 6847

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ahmet Bey Mahallesi, kentsel sitte, Bursa Koruma Kurulu'nun 04.05.1991 gün ve 1730 sayılı kararı ile uygun gördüğü 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Bitişik Nizam 5 katlı Ticaret Alanında kalan özel mülkiyetteki 4833 ada, 6 ve 7 parsel (925 ada, 16, 13 parseller) numarasıyla kayıtlı taşınmazların kuzey sınırında, anıtsal nitelikte bir yapıya ait olduğu anlaşılan duvar kalıntısının, 1862 tarihli Suphi Bey Haritasında görülebilen Ahmet Bey Mescidi'ne ait olduğu tespit edildiğinden, yıkılmış durumdaki Ahmet Bey Mescidinin korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescili konusunda Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Etüd ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 26.07.2010 gün ve 90411 sayılı yazısı, Osmangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18.05.2010 gün ve 21689 sayılı yazısı ile 4833'ü ada, 7 parselde (Eski: 925 ada, 13 parsel), yürürlükteki İmar planı koşulları kapsamında Bitişik Nizamda 5 katlı Yeni Yapı yapılmasına yönelik hazırlanan avan projenin, taşınmazın güney karşı cephesinde 1 pafta, 6209 ada, 3 parselde, 1145 envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı, taşınmazın kuzey karşı cephesinde 1 pafta, 4809 ada, 8, 9 parsellerde 1144 envanter numarasıyla tescilli yapı bulunması nedeniyle değerlendirilmesi talebine ilişkin Sn.Cüneyt İNCE'nin 13.04.2011 gün ve 2094 kayıt sayılı başvurusu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşme sonunda;

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ahmet Bey Mahallesi, kentsel sitte, özel mülkiyetteki 4833 ada, 6, 7 parsellerin (925 ada, 16, 13 parseller) kuzey sınırında, anıtsal nitelikte bir yapıya ait olduğu anlaşılan duvar kalıntısının, 1862 tarihli Suphi Bey Haritasında görülebilen ancak yıkılmış durumdaki Ahmet Bey Mescidi'ne ait olduğu tespit edildiğinden, Ahmet Bey Mescidinin korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine,

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları konulu İlke Kararında, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen ve tescil edilmesine ilişkin gerekli özellikleri taşımasına rağmen elde olmayan sebeplerle tescili yapılmamış ve / veya herhangi bir nedenle yitirilmiş olan yapının, gerek kültür varlığı niteliği, gerekse kültürel çevreye olan tarihsel katkıları açısından, eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı - sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak suretiyle kendi parsellerinde daha önce bulunduğu yapı oturma alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kitle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım teknikleri kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı rekonstrüksiyon uygulamasının koşulsuz sağlanması gerektiğine,



T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

K A R A R

Toplantı Tarihi ve No 13.05.2011 / 240
Karar Tarihi ve No 13.05.2011 / 6847

Toplantı Yeri
BURSA

Bu kapsamda, yürürlükteki imar planında 112 ve 116 m² taban alanı ve 5 katlı Ticaret Alanı olarak gösterilen taşınmazlar üzerinde, tescilli "anıtsal yapı" gösterimi yapılacak şekilde plan değişikliği hazırlanarak değerlendirilmek üzere Kurulumuza getirilmesine karar verildi.



KURUL KARARI

BAŞKAN
Prof.Dr.Meral NALÇAKAN
(İMZA)

ÜYE
Yrd.Doç Dr.Murat YILDIZ
(İMZA)

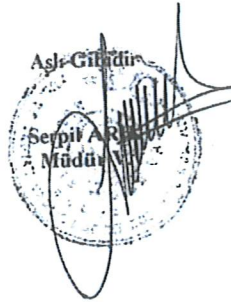
BAŞKAN YARDIMCISI
Dr.Doğan YAVAŞ
(İMZA)

ÜYE
Y.Mimar Oktay EKİNCİ
(İMZA)

ÜYE
Kazım KARABULUT
(İMZA)

ÜYE
Ahmet ERTEKİN
(İMZA)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye Temsilcisi
Murat UŞUN
(İMZA)



ÜYE
Volkan ŞENEL
(İMZA)

ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Hasan Hüseyin ERDÖNMEZ
(İMZA)

ÜYE
Vakıflar Bölge Müdürlüğü Temsilcisi
Yasin KIRAN
(İMZA)

ASLI GİBİDİR



24-01-2013

0487

PLAN DEĞ. ÖNCESİ		PLAN DEĞ. SONRASI	
TİCARET ALANI	250,62 m ²	TİCARET ALANI	-
CAMİ ALANI	-	CAMİ ALANI	250.62 m ²
YOL ALANI	83.62 m ²	YOL ALANI	83.62 m ²
TOPLAM	334.24 m ²	TOPLAM	334.24 m ²

Yahşibey Mahallesi 4833 ada 6 ve 7 parsellerin 13/05/2011 tarihli ve 6847 sayılı kurul kararı ve Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.01.2023 tarih ve E-35546553-150-3370051 sayılı yazısı doğrultusunda, 'Dini Tesis Alanı ve Tescilli Bina' olarak gösterilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliği, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Notu ile birlikte hazırlanmıştır.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 37108068250
Adı Soyadı : DİLEK ALTAN TÜRKMEN
Belge Grubu : A
Sektör : Kamu
Geçerlilik Tarihi : 17.11.2025

Yukarıda bilgileri verilen 37108068250 T.C. Kimlik No'lu DİLEK ALTAN TÜRKMEN 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısaltılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.

