

26.02.2025
Sayı: 3278090



OSMANGAZİ BELEDİYESİ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, KAVAKLI MAHALLESİ 5370 ADA 7 PARSELE İLİŞKİN 1/1000-1/500 ÖLÇEKLİ MURADIYE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

DIKAK A. TAN TÜRKMEN
A GRUPLU İMAR PLANÇISI
Diy. No: 11-469-42351
Cada Sicil No 2281

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
12/03/2025 gün ve 14063 sayılı
kararı ektedir.

Meltem AKYAZI

Y.Mimar

Zeynep DİNÇKOL

Peyzaj Mimarı

Yunus Emre MANTAŞ

Sanat Tarihcisi

Hatice TAN

Sosyolog

KUİP- 161071987

Katip ÜYE

Özge KAYA

Katip ÜYE

Ali METİN

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.11.2024
tarih ve 546 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Erkan AYDIN
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.01.2025
tarih ve 130 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

26.08.2024 tarih ve 90451 sayılı dilekçe başvurusu ile Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kavaklı Mahallesi 5370 ada 7 parselde(E:798-20) ruhsat alarak yenilenmiş ve yapı kullanım izni alındığı, aynı binanın selamlık bölümü B blok zemin kattaki 9/A adresli daire için cafe düzenlemesi amaçlı tadilat projesi ruhsat talebiyle başvurulduğu, bahse konu yapının 6.Kavaklı Sok. ön cephesindeki harem bahçe duvarının ve D Bloкта bulunan bağımsız dairenin kadastral sınıra uymadığı, paftaya sehven işlenmiş olduğunu, yapının orijinalinde bahsi geçen duvarın mevcut olduğu, öne sürülerek Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun tadilat projesinde gözükken şekilde gereken düzeltmelerin yapılması talep edilmektedir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Kavaklı

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

Ada: 5370

Parsel: 7



Resim 1: Hava Fotoğrafi

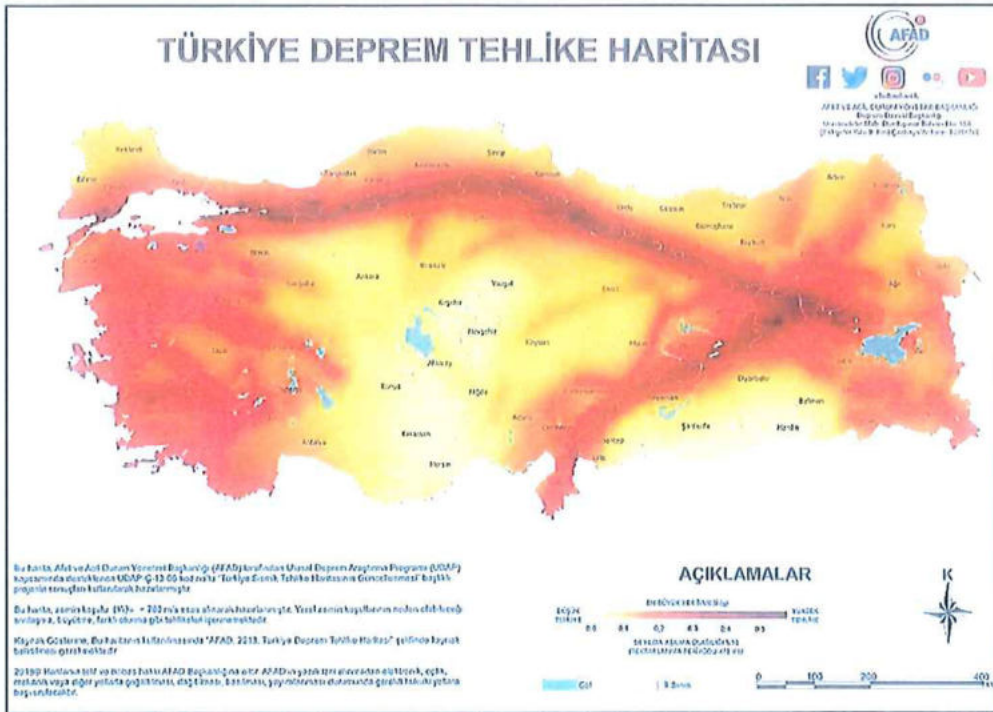
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI:

Planlama Alanının içinde yer aldığı Kavaklı Mahallesi 6.94 ha büyüklükte olup, 2021 yılı nüfusu 1117 kişidir. Mollagürani, Osmangazi, Alipaşa, Kavaklı, Pınarbaşı ve Tahtakale 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, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 17.01.2001 tarihle onaylı Bursa Büyükşehir Belediyesi Jeolojik-Jeofizik-Jeoteknik Etüt Raporu eki 1/25000 ölçekli Zemin Değerlendirme Haritasında Mavi renkli Qym/Birikinti Konisi ve Traverten bölgesindedir. Raporda bu bölge için;

“ Eski Bursa'nın merkezini temsil eden ve yamaç molozu – birikinti konisi ve traverten olarak tanımlanan alanlar zemin değerlendirme paftasında, mavi-turuncu ve pembe olarak gösterilmiştir. Değerlendirilen bu alanın tamamına yakını mavi renkte gösterilmiş olup, büyük ölçüde yapılaşması tamamlanmış alanı teşkil etmektedir.

Bu alanla ilgili olarak; bu alanda yapılan; temel sondajları, laboratuvar verileri, sismik kırılma ve rezistivite çalışmaları verileri neticelerine göre şu sonuçlara varılmıştır:

- Bu alanlardaki yamaç molozları iyi konsolide olmuş killi, çakıllı yer yer bloklu seviyelerden, birikinti konisi ise, büyük yan derelerin getirmiş olduğu iri bloklu, çakıllı, siltli, kumlu seviyelerden oluşmuştur.
- Travertenler bol gözenekli, çatlaklı özellik gösterip, yer yerde çok ayrılmıştır.
- Bu alanlarda, özellikle Çekirge, Kükürtlü, Karamustafa ve Kaynarca civarında sıcak su yatakları mevcut olup, bu kaynaklarla ilgili detaylı çalışma M.T.A.'nın 'Bursa Kenti Sıcaksu Kaynakları Hidrojeoloji Etüdü, 1976' çalışmasında ayrıntılı olarak irdelenmiştir. M.T.A raporunun simgesel yorumu zemin değerlendirme haritasında gösterilmiştir.
- Yer altı su seviyesine rastlanılmamıştır.
- Sıcak su koruma alanları dışındaki bölgelerde; zemin koşulları yönünden yapılaşmayı ve yapı türlerini sınırlayıcı herhangi bir husus belirlenmemiştir.
- Birikinti konisi ve yamaç molozunda zemin grubu B2/B3, sınıfı ise Z2 olarak tanımlanmıştır. Travertenlerde ise zemin grubu C1, sınıfı ise Z2 olarak tanımlanmıştır.
- Bu alanlardaki zeminlerin taşıma potansiyeli yüksek olup sıvılaşma özellikleri bulunmamaktadır.
- Sahada yapılan sismik kırılma çalışmaları neticesinde elde edilen zemin dinamik değerleri ile sahadan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, bir tablo halinde rapor ekinde verilmektedir.
- Zemin hakim titreşim periyodu $T_0=0.20 - 0.35$ sn arasındadır.
- Sıcak su koruma alanlarında M.T.A tarafından getirilen sınırlı zemin araştırma koşulları nedeniyle, ayrıntılı etütlerin yapılması mümkün olmayacaktır. Ayrıca Büyük Şehir sınırlarını oluşturan alanlar içerisinde, kırıklı, çatlaklı yapıların bu bölgelerde olması nedeniyle, bu alanlarda çok katlı yapılaşmaya gidilmemesi 4-5 katlı yapılaşmaya gidilmesi uygun olacaktır.
- Bu alanlar içinde kalan pembe bölgeler için ise yüksek yapılarda (7 kat ve üstü) özel temel sistemlerine gerek duyulabilecektir.
- Turuncu bölgelerde ise yüksek yapılarda (5 kat ve üstü) özel temel sistemleri ve zemin iyileştirmelerine gerek duyulacaktır." Denilmektedir.

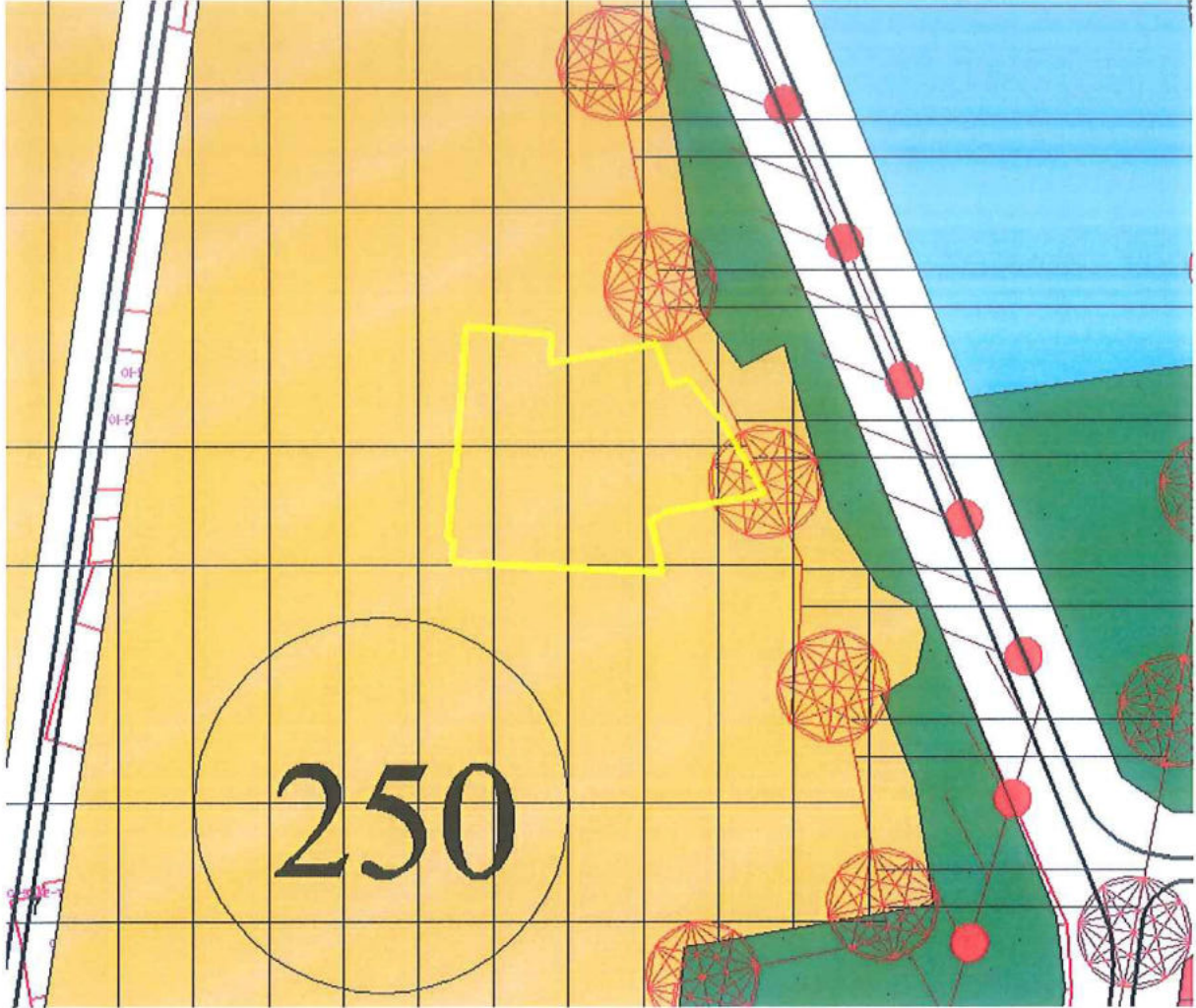


Resim 2. 1/25.000 ölçekli Zemin Değerlendirme Haritası

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

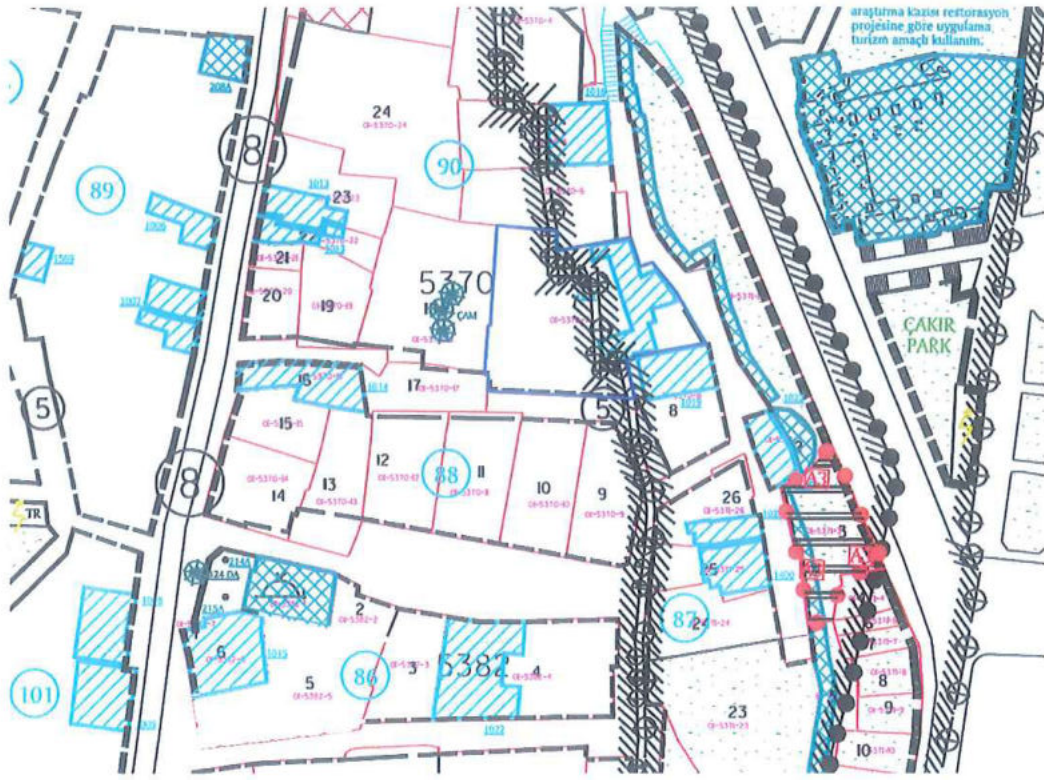
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kavaklı Mahallesi 5370 ada 7 parselin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih 487 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi(Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında 250 kişi/ha orta yoğunluklu meskun konut alanında kaldığı tespit edilmiştir.



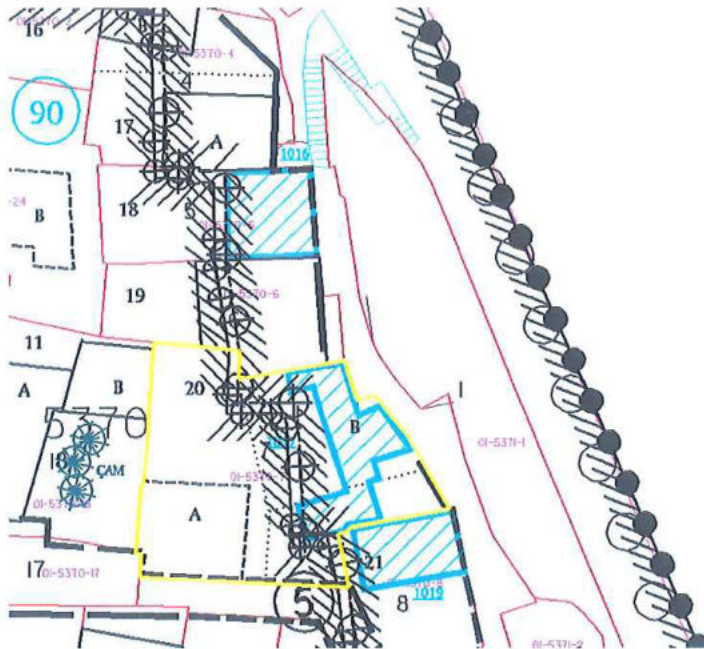
Resim 3.Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

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

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kavaklı Mahallesi 5370 ada 7 parselin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 Gün Ve 380 Sayılı Kararı ve 16021041/688 Sayı İle Onaylı Bursa Osmangazi Belediyesi Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kısmen 1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı içinde kısmen 3. Derece Arkeolojik Sit Sınırı içinde, A gösterimli ilave yapı ve B gösterimli Tescilli Sivil Mimarlık örneği yapı parseli niteliğinde kalmakta olduğu tespit edilmiştir.



Resim 4. Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



	1	2	3	4
y:5370	9	1	174	3
e:755	10	2	201	3
	11	3	270	3
	12	4	211	3
	13	5	182	3
	15	8	336	2
	16	9	-	2 1014
	18	11A	206	3
	18	11B	102	3
	19	12	161	3
	21-22	12-24A	-	3 1013
	20	13-24B	110	3
	2	16	-	2 1401
	5	18	-	3 1016
	7	20A	166	3
	7	20B	-	3 1017
	8	21	-	3 1019
	23	23	-	3 1013
	14	25	241	3
	24	25A	145	3
	24	25B	122	3
	6	19	235	3
	24	25B	122	3
	1	23A	83	3
	1	23B	80	3
	4	17A	191	3
	4-3	17B-22	147	2

Resim 5. Onaylı 1/500 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ ARAŞTIRMALAR

4.1. GEREKÇE

Kavaklı Mahallesi 5370 ada 7 parselin; Arşiv kayıtlarımızda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kentsel Sit Alanı Sınırı ve 1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı dahilinde 250 kişi/h mevcut konut alanında, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 Gün Ve 380 Sayılı Kararı ve 16021041/688 Sayı İle Onaylı Bursa Osmangazi Belediyesi Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kısmen 1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı içinde kısmen 3. Derece Arkeolojik Sit Sınırı içinde, A gösterimli ilave yapı ve B gösterimli Tescilli Sivil Mimarlık örneği yapı parseli niteliğinde kalmaktadır.

Yapılan arşiv araştırmasında, parselin sayısallaştırma öncesinde onaylı olan 1991 tarihli imar planına uygun olarak imar durumu aldığı, imar durumu incelendiğinde dilekçe de bahsi geçen duvarın olduğu kısmın yola terk verildiği, ancak tescilli yapının restorasyon projesinde duvarın bulunduğu, arşiv kayıtlarımızda mimari projenin BKTVK Kurulunun 23.01.1994/3646 – 24.12.1194/388 sayılı kararı ile onaylandığı tespit edilmiştir.

Ayrıca dilekçede ve ekinde bahsi geçen tescilli yapının devamı olan D Blok, Koruma Kurulu kararı doğrultusunda uygun görülmüş ve mimari projede yer almıştır. Binanın ruhsat öncesi durumunda o eklentilerin olup olmadığı bilinmemekle birlikte, imar planı çizimlerinde mülga Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu 14.02.1986 tarih ve 1918 sayılı kararı ekli paftasındaki tescilli yapı çizimleri esas alınmıştır.

Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmede, arşiv kayıtlarımızda bulunan, 20.01.1995 tarih ve 66-26 sayılı yapı ruhsatı, yapı kullanma izni ve imar hattının **onaylı mimari projedeki** duvar hattına göre düzenlenmesi ve tescilli yapının devamı olan D Blok kısmının çizilmesi uygun görülmektedir.

Söz konusu alan özel mülkiyetlidir.

YAPI RUHSATI



İş bu yapıda TÜRK STANDARTLARINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanları kullanılması şarttır. Bu şartlar dışında katüle veya işkan ruhsatına esas teşkil eder.

1. Ruhsat veren kurum OSMANGAZİ BELEDİYESİ		2. Ruhsat tarihi 20.01.1995		3. Ruhsat numarası 66-26	
4. Ruhsatın verilmiş maksadı Y.Yapı		5. Mahallesi Kevaklı		6. Pafta no 277	
7. Ada no 798		8. Parsel no 20			
9. İmar durumu tarihi 20.01.1995		10. İmar durumu numarası 13196		11. Isınma türü Kaloriferli	
12. Yakıt türü Doğalgaz		13. Tapu tescil belgesi veren kurum OSMANGAZİ TAPU SİCİL MÜD.		14. Tapu tescil belgesi tarihi 03.01.1995	
15. Tapu tescil belgesi numarası 22		16. Adı soyadı / Ünvanı Feriha GÜNALP		20. Adı soyadı / Ünvanı Sabit Behettin AKARSU	
21. Kurum sicil numarası 392		17. Bağlı olduğu vergi dairesi -		18. Vergi dairesi sicil numarası -	
22. Bağlı olduğu vergi dairesi Çekirge		23. Vergi dairesi sicil numarası 0139760012		19. Adres Kevaklı Cd. ve Sok. No:15 BURSA	
24. Adres Yığıtler Cd. No:24 Tophane-BURSA		25. Yapının her bir ünitesinin kullanma maksadı Daire		26. Daire sayısı 11	
27. Yüz ölçümü 1239		28. Yol sevi yazı altında kat sayısı 1		29. Yol sevi yazı dışında kat sayısı 3	
30. Toplam kat sayısı 4		31. Yapının yükseliği 9.50		32. 1 m ² 'nin aşağısı 3.343.500.-	
33. Yapının sınıfı III		34. Yapının grubu B			
35. İnşaatın toplam maliyet kıymet (Arsa hariç) 4.142.596.500.-		36. Ait olduğu yıl 1994		37. Yapının arsa değeri 1.211.250.000.-	
38. Toplam maliyet (Arsa dahil) 5.353.846.500.-		39. İskeletin cinsi Betonarme		40. İskeletin dolgu maddesi Tuğla	
41. Yığıta yapının cinsi -		42. Mimarî proje Hüseyin AKDENİZ Y.Mimar		49. Adı soyadı Hüseyin AKDENİZ Y.Mimar	
43. Statik proje Özhan BAĞCI İng.Müh. Ali MOK İng.Müh.		44. Tesisat projeleri B.T.K:10.02.1994 S.H.H:30.11.1994 P.T.T:09.02.1994 Y.O.G:08.11.1994		50. Adresi Fevziçekmek cd. Suyu hen 1/5 BURSA	
45. Dolgu toplamı 170		46. Kazı toplamı 780		51. Taahhüdü 19.01.1995 4410	
47. Harice çıkacak kazı toplamı -		52. Kurum sicil no 800		54. İmzası [İmza]	
48. Harice çıkacak kazı toplamının döküleceği yer Yunuseli KÇYÜ Kumocakları levkii		53. Ada sicil no 18460			
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER					
55. Gelirin mahiyeti		56. Makbuz tarihi		57. Makbuz no	
58. Tutarı (TL.)		59. Açıklama		60. Otopark harcı	
Yol-kanal harcı		Asfalt yol yapılacaktır.		Trafik Komisyonun..... gün ve sayılı kararı gereğince parselinde otopark ihtiyacı karşılanama- dığında TL. otopark bedeli tahsil edilmiştir.	
Bina-İnşaat harcı					
Ceza					
Toplam					
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21, 22, 23 ve 26 nci maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının fenni sorumluluğunu alan len adamının da imzası alınarak iş bu YAPI RUHSATI verilmiştir.					
61. Düzenleyenin adı soyadı, ünvanı, imzası		62. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, imzası		63. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, imzası, mühür	
[İmza]		[İmza]		[İmza]	

64. İnşaat başlanıp başlanılmadığını mahallinde kontrol eden teknik görevlilerin adı, soyadı, ünvanı, imzası, tarih		65. İnşaat başlama tarihi
Temel Vizesi	Toprak Vizesi	Isı Yalıtım Vizesi
..... tarihinde mahallinde yapılan kontrolde, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapıldığı tesbit edilmiştir. tarihinde mahallinde yapılan kontrolde, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapıldığı tesbit edilmiştir. tarihinde mahallinde yapılan kontrolde, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapıldığı tesbit edilmiştir.
66. Düzenleyenin adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih	69. Düzenleyenin adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih	72. Düzenleyenin adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih
67. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih	70. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih	73. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih
68. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih	71. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih	74. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih
<p>AÇIKLAMA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bu ruhsat, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre hazırlanmıştır. - Bu ruhsat formu, 1 asıl 3 nüsha olarak düzenlenecektir. Asıl yapı sahibine verilecektir. 1. İnci nüsha Belediyeye kalacaktır. 2. nci nüsha Maliye ve Gümrük Bakanlığı'na, son nüsha ise Devlet İstatistik Enstitüsü'ne gönderilecektir. Duyuru sayfası ise mal sahibine verilecektir. - Formun doldurulması ile ilgili olarak açıklanması gerekli görülen bilgiler aşağıda yer almıştır. 4- Ruhsatın verilmiş maksadı: Yeni yapı, kat veya kal ilavesi, tadilat, fosseptik, bahçe duvarı, istinat duvarı, ruhsat yenileme vb. hangisi için verildiği yazılacaktır. 11- Isınma türü : Kaloriferli, sobalı, klimalı, hangisi olduğu yazılacaktır. 12- Yakıt türü : Doğal gaz, sıvı, katı, vb. hangisinin kullanılacağı yazılacaktır. 25- Yapının her bir ünitesinin kullanma maksadı: Ev, apartman, dükkan, mağaza, pasaj içindeki dükkan, bina içindeki iş yeri, depo-ardiye, garaj-hangar, sinema-tyatro, otel-motel,lokanta, fabrika, atölye, imalathane, hastane, okul, cami, resmi bina vb.den hangisi olduğu yazılacaktır. 35- İnşaatın toplam maliyet kıymeti: İnşaatın yüz ölçümü ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na tesbit edilip yayımlanan, inşaatın sınıfı ve grubuna göre belirlenen son inşaat m² birim maliyetleri esas alınarak bulunan değer olup, arsa değeri hariçtir. 36- Ait olduğu yıl : İnşaatın m² birim maliyetlerinin esas alındığı yıl yazılacaktır. 37- Yapının arsa değeri : En son verilen emlak vergisi beyannamesinde gösterilen vergi değeri esas alınarak yazılan değerdir. (*) 38- Toplam Maliyet : İnşaatın toplam maliyet kıymetinin arsa değeri ile toplamından bulunacak değerdir. 39- İskeletin cinsi : Çelik, betonarme, ahşap vb.den hangisi olduğu yazılacaktır. 40- İskeletin dolgu maddesi : Saç çelik levha, beton blok, briket, tuğla, ahşap, taş, gaz-beton vb. dolgu maddelerinden hangisinin kullanılacağı yazılacaktır. 41- Yığma yapının cinsi : Briket, tuğla, taş, kerpiç, gaz-beton vb. belirtilecektir. 44- Tesisat projeleri : Hem elektrik ve hem de diğer tesisat projelerinin fasedik tarihleri ayrı ayrı yazılacaktır. 51- Taahhüdü : Fenni mes'ukden alınacak Noter tasdihi ahdülnamenin tarih ve sayısı yazılacaktır. <p>(*) Devir veya temlik suretiyle ıktisap edilmiş ve tapuda işlem görmüş arsalarda bu değer en son verilen Emlak Vergisi Beyannamesinde gösterilen değerden düşük olmamak kaydıyla, devir veya temlik bedelidir.</p>		

.....BURSA..... İl

Çift No: 44

OSMANGAZİ Belediyesi

OSMANGAZİ BELEDİYESİ Çift No: 44

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI

Yapının adresi : Kocaeli
233 Pafta 21 Ads 23 Parsel

Yapının Sahibi : Feriye Çavuş
Adı, Soyadı veya Birimi

Bölüm : I — Yapı Kullanma İzin Kağıdının Kapsamı

Yapı kullanma izin kağıdı

1. Yeni yapının tarzının işle verilmiştir.
2. İlave yapı için verilmiştir.
3. Devran eden yapının biten kısmı için verilmiştir.

Yapının biten kısımları için ve verilen izin kağıdına için biten kısımları için

Tarihleri :
Çift No :
Sahife No :

Bölüm : II — Yapı İçin Verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.

Verilen Ruhsatnamenin çift ve sahife No. ve tarihi :
Ruhsatnamenin çift ve sahife No. ve tarihi : 20.01.15

Bölüm : III — Yapının Kullanış ve Yüzölçümü

Kullanış türü (a)	m ²	Kullanış türü (b)	m ²
1. Ev		11. Atelye	
2. Apartman Daire Sayısı (a)		12. Okul	
3. Apartman Daire Sayısı (b)		13. Hastahane	
4. Otul		14. Spor alanı	
5. İşhanı		15.	
6. Sinerma		16.	
7. Fabrika		17.	
8. Atelye		18.	
9. Depo			
10. Garaj		Toplam	123

(a) Kullanış türü Ev veya Apt. İle bütün VIII' e Cevap veriniz

Bölüm : IV — Yapının Teşviyat sistemi ve Kullanılan İnşaat Malzemesinin Cinsi

Teşviyat sistemi :
Çift No :
Sahife No :

Bölüm : V — Yapının Kat Sayısı

Yol seviyesel üstünde 2 Yol seviyesel altında 0 Toplam 2

Bölüm VI — Yapının süresi

Yapının başladığı tarih : 20.01.15
Yapının bittiği tarih : 27.12.15

Bölüm : VII — Yapının Maliyeti

Yapının tüm maliyet değeri (para hariç) 44.251.500 TL.
Yapı sahibi tarafından biten mi yapılmıştır?
Yapı müteahhidi mi yapılmıştır?

Bölüm : VIII — Konutların Özellikleri

a) Bina ile ilgili özellikler

	VAR	YOK		VAR	YOK
Elektrik	X		Kalorifer	X	
Doğalgaz	X		Sıcak su	X	
Şehir suyu	X		Kararlı su	X	
İçerde <input checked="" type="checkbox"/>			Fesatçilik	X	
Açıkta <input type="checkbox"/>			Azami	X	
Dışarda <input type="checkbox"/>					

b) Daire ile ilgili özellikler

	Daire		Dairelerin özellikleri	etm		Gün-yan	Toplam
	Sayı	Bir dairenin yüzölçümü m ² (X)		Hüsta-til	Hüste-rah		
1 odalı							
2 x							
3 x	11	112.03				11	
4 x							
5 x							
6 x							
7 ve 8							
Toplam	11	112.03				11	

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin, yüzölçümleri farklı ise bir odaya diğer ortalaması yüzölçümü yazınız.

20.01.15 tarih 16 cilt 26 sahife numarası ruhsatname ile yapılan ve yukarıda özellikleri belirtilen yapının müvazana-ında tasdikli projelene ve genel şartlar durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden 3194 sayılı İmar Kanununun 30 nci maddesi gereğince için «Yapı Kullanma İzin Kağıdı» verilmiştir. 18.03.1986

Y.K.İ. Kağıdı Çaldıran Memuru

ANAR

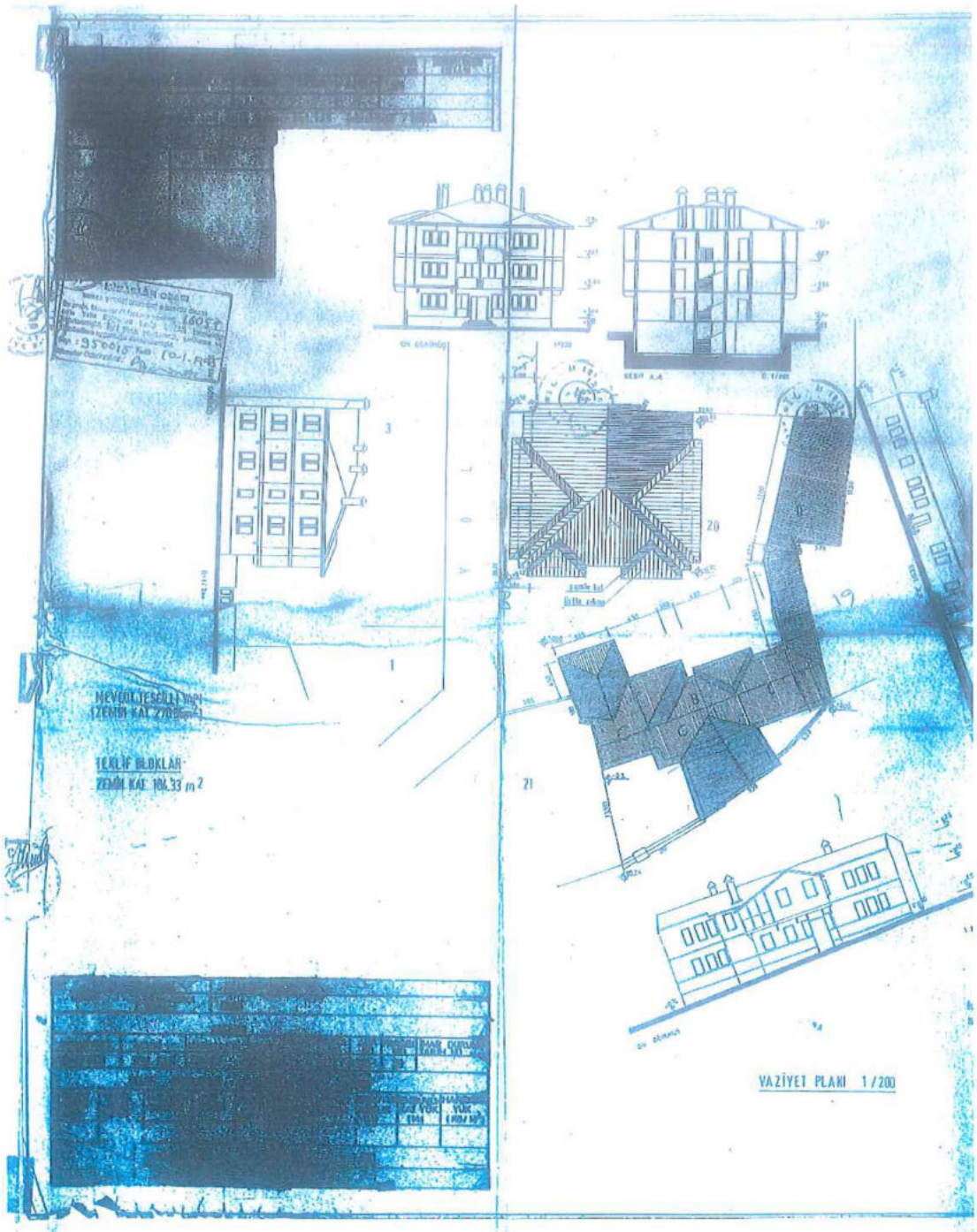
(Belediyede Kalıcı)

Belediye İnşaat Kontrol Amiri

AYFER ARSLAN

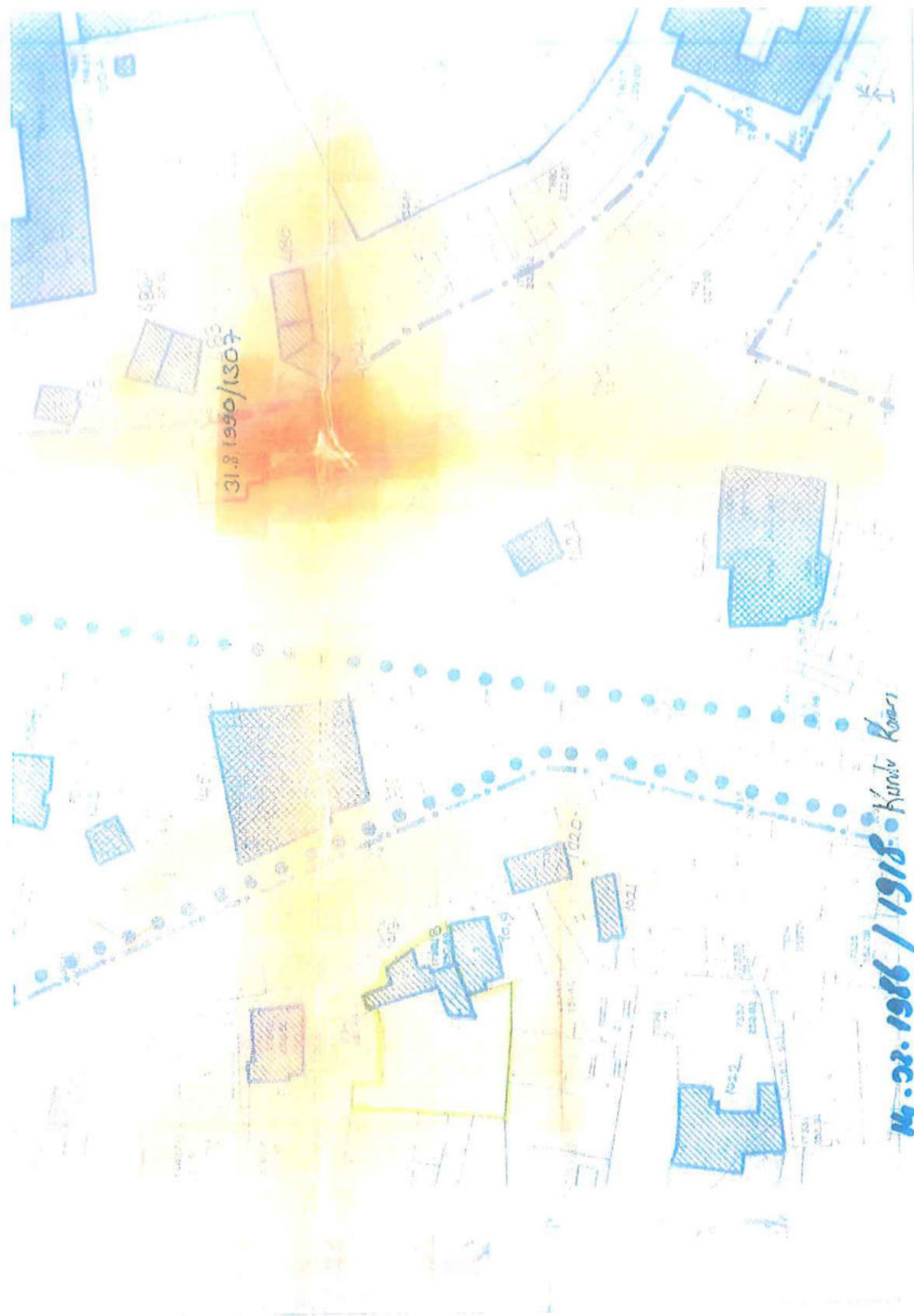
Belediye İmar İleri MÜDÜR

İMAR





No	Luas Bangunan (m ²)	Luas Tanah (m ²)	Luas Total (m ²)
1	100	100	200
2	100	100	200
3	100	100	200
4	100	100	200
5	100	100	200
6	100	100	200
7	100	100	200
8	100	100	200
9	100	100	200
10	100	100	200
11	100	100	200
12	100	100	200
13	100	100	200
14	100	100	200
15	100	100	200
16	100	100	200
17	100	100	200
18	100	100	200
19	100	100	200
20	100	100	200
21	100	100	200
22	100	100	200
23	100	100	200
24	100	100	200
25	100	100	200
Total	2500	2500	5000



[Handwritten signature]

Y. Mimar
Y. Mimar
Y. Mimar

(A BLOK)

VİZE BAŞVURULARI

Tarhi: 20 Ocak 1995

Yapı: 1995

Y. Mimar: Y. Mimar

Y. Mimar: Y. Mimar

Y. Mimar: Y. Mimar

Y. Yapı

Y. Mimar: Y. Mimar

Y. Mimar: Y. Mimar

Y. Mimar: Y. Mimar

Y. Mimar: Y. Mimar

Y. Mimar: Y. Mimar

OSMANLI BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

ARŞİVİNE ALTIYI

TARANNİ

BEKİ MİMARLIK

Proje - İnşaat - Taahhüt Turizm

Paz. San. Tic. Ltd. Şti.

Y. Mimar: Y. Mimar

Y. Mimar: Y. Mimar

Y. Mimar: Y. Mimar

20 Ocak 1995

10 Ocak 1995

TASDİK OLUNUR

İMAR İŞLERİ MÜDÜRÜ

Tarih: 20 Ocak 1995

Y. Mimar

Y. Mimar

Y. Mimar

bu belge ek 1 nolu maddeye göre...

Değerler Kurulunun 20 Ocak 1995 tarihinde...

6-Mart-1991 tarih ve 20808...

BKTVR Kurulunun 23.1.1994 ve 3646 sayılı...

24.12.1994 ve 3881 sayılı...

20.12.1994 Bu proje 18.11.1993 tarihli 13552 sayılı...

10 Ocak 1995

Melika Öz

Y. Mimar

AYFER GÜROL

İNŞAAT MÜHÜRÜ

Oda No: 23841

(B-C-D) Blok

TARANMIŞTIR

COŞANGAZI BELEDİYESİ
İçişleri ve Şehircilik Müdürlüğü
ARŞİVİNE AİTTİR

VİZE-BARINAKI
1-C-D Blok
20 Ocak 1995

20 Ocak 1995
4/10

BİTİRME Kurulunun
23.1.1994 ve 3666 sayılı
kararı ve eki tasdikli
protokolüne istinaden
onaylanmıştır.

BİTİRME Kurulunun
24.1.1994 ve 3801
sayılı kararı ve eki tasdikli
protokolüne istinaden
onaylanmıştır.

TEKİR GÖRÜLMEKTEDİR
MÜHÜR
TARİHİ

DEKİ MİMARLIK
Proje - İnşaat - Taahhüt Kurumu
Paz. San. Tic. Ltd. Şti.
Favosunmak Cd. Soys İşh. Kat: 1 D. 5 GÜNEŞ
Tel : 222 49 79 - 220 70 01 Tlx: 510. No: 51227
Uludağ Y.D. 7699920027

Hüseyin AKDENİZ
Y. Mimar
Oda Şube No: 18-10/0287
Diploma No: 2016 Y.D.

2892 sayılı kararına göre
150 m² alanın
bir kısmı 1.00 m² alanına
kimi değildir.

TASDİK OLUR
MÜHÜR
TARİHİ
Kerem Akan

30.12/1994
Bu proje 0.11.1993 tarih 135
sayılı karar ile onaylanmıştır.
İlgili yapıya ilişkin ve yönet-
liklere hazırlanan diğer teknik
dokümanlar ve diğer teknik
dokümanlar tasdikli

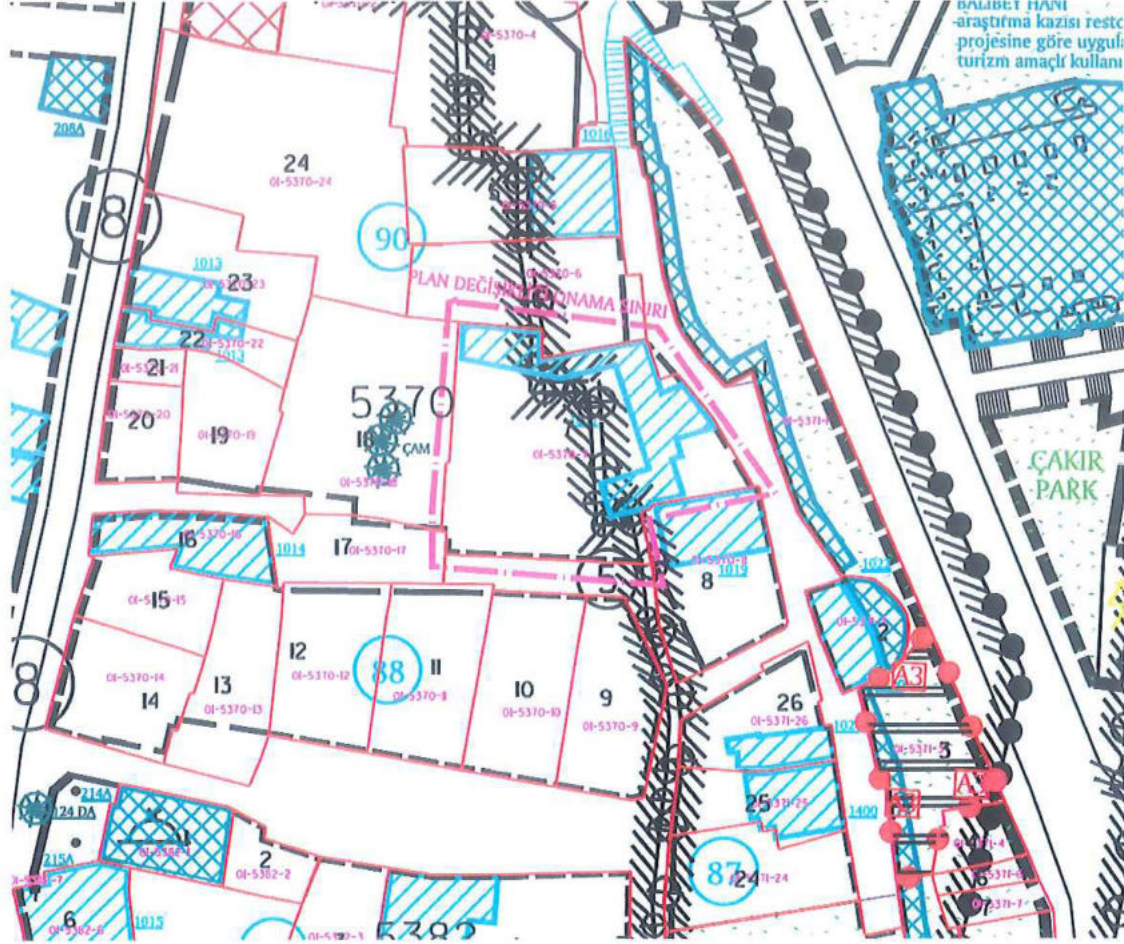
16 Ocak

Mehmet Ögüt

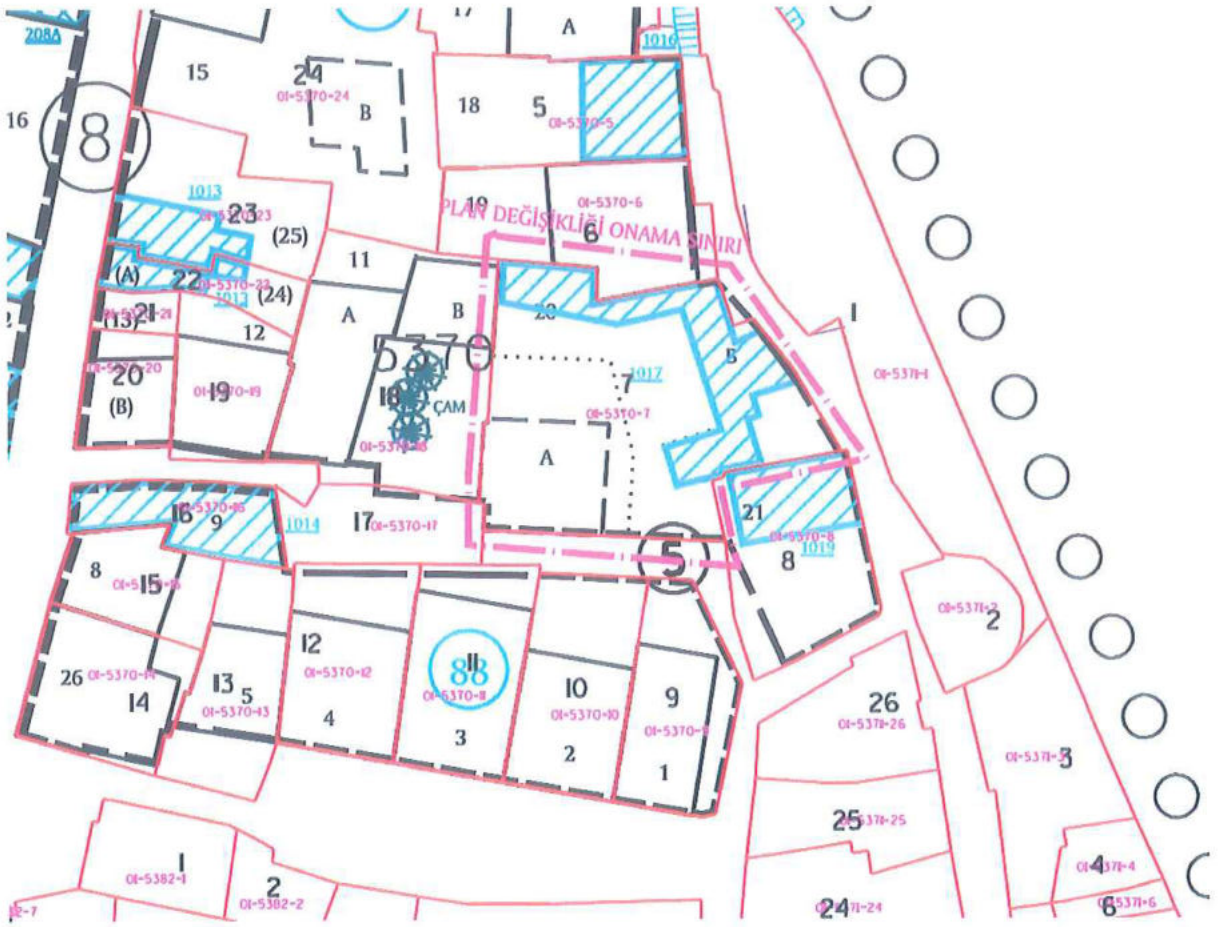
AYHAN ÖZGÜR
MİMAR
Oda Şube No: 18-10/0287

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

5.1. PLAN KARARLARI



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



Resim 7. Öneri 1/500 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmede, arşiv kayıtlarımızda bulunan, 20.01.1995 tarih ve 66-26 sayılı yapı ruhsatı, yapı kullanma izni ve imar hattının **onaylı mimari projedeki** duvar hattına göre düzenlenmesi ve tescilli yapının devamı olan D Blok kısmının çizilmesi olacak şekilde yapılan plan değişikliği ve “*BKVKBK kararınca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir.*” notunun eklendiği şekliyle, şekliyle hazırlanmıştır.

SERİ NO : 1421 T.C. NO: 37108068250
ADI : Dilek
SOYADI : ALTAN TÜRKMEN
BABA ADI : Ethem
DOĞUM YERİ : Orhangazi
DOĞUM TARİHİ : 27.08.1974
UNVANI : Şehir Plancısı
MEZUNİYET TARİHİ : 27.03.1997
ÜNİVERSİTE : İstanbul Teknik Üniversitesi

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, BURSA / Osmangazi Bld. Bşk.
İstediği işlerine başvurusu yapıp, PLAN YAPIMINDA YÜKÜMLÜLERİN HİZMETLERİNİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planlara yapmaya yetkilidir.



KAMU SEKTÖRÜ
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. : 1421
Dosya No. : 280

17.11.2025
Tarihine kadar geçerlidir.



Çevre, Şehircilik ve
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Murat ORAL
Genel Müdür

