GEMLİK BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA, GEMLİK BELEDİYESİ, KURŞUNLU MAHALLESİNDE KURŞUNLU 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI (YAKLAŞIK 330 HEKTAR) HAZIRLANMASI İŞİ

1 NOLU BÖLGEYE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

DEVİNGEN Planlama

2020

GEMLİK BELEDİYESİ

İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

BURSA, GEMLİK BELEDİYESİ, KURŞUNLU MAHALLESİNDE KURŞUNLU 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI (YAKLAŞIK 330 HEKTAR) HAZIRLANMASI İŞİ

1 NOLU BÖLGEYE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

DEVİNGEN Planlama

2021

PROJE KOORDİNATÖRÜ

Gemlik Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Pınar TAŞ ATEŞLİ – İmar ve Şehircilik Müdürü
Damla DEMİR – Şehir Plancısı
Hande ASLAN – Şehir Plancısı

ÇALIŞMA EKİBİ

DEVİNGEN PLANLAMA LTD. ŞTİ

Hasan ŞAHİNTÜRK- Şehir Plancısı-Şirket Müdürü
Saim LELOĞLU- Mimar- A Grubu Şehir Plancısı
Hakan TÜRKAN-Şirket Müdürü

Planlama Ekibi

Aysun ÜNAL AYAS-Yüksek Şehir Plancısı
Esra ABİ-Şehir Plancısı
Betül GİTGÖR-Şehir Plancısı
Gizem ERGENE – Şehir Plancısı
İlker Onur ÖZDEMİR – Şehir Plancısı
Merve BUDAK – Şehir Plancısı

Mimarlık Ekibi

Kübra SELÇUK-Yüksek Mimar

Harita Ekibi

Zekeriya ŞAHİNTÜRK-Harita Mühendisi
Ebubekir AKBULUT-Harita Teknikeri

İÇİNDEKİLER

TABLO LİSTESİ 5

KAPSAM -AMAÇ 6

İMAR PLANINDAKİ BÖLGELEME 7

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU 8

1.1.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ 8
2.2. İL İDARİ BÖLÜNÜŞ – İLÇE İDARİ BÖLÜNÜŞ 9

2. COĞRAFİ YAPISI 10

2.1. YER ŞEKİLLERİ 10
2.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ 10

3. FİZİKSEL YAPI 12

3.1. MORFOLOJİ 12
3.2. EĞİM DURUMU 12
3.3. JEOLOJİK YAPI 13
3.4. DEPREM DURUMU 16

4. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ 18

4.1.KARAYOLU 18
4.2.TOPLU TAŞIMA 20
4.3.DENİZYOLU 21
4.4.HAVAYOLU 21
4.5.DEMİRYOLU 22

5. PLANLAMA ALANININ GENEL ARAZİ KULLANIM DURUMU 24

5.1. YAPI ALANLARI DURUMU 24
5.4. DONATI DURUMU 24

6. TEKNİK ALTYAPI DURUMU 25

6.1. ELEKTRİK HATLARI VE TRAFOLARIN TESPİTİ 25
6.2. YOL KALİTESİ VE KADEMELENME 25
6.4. DOĞALGAZ HATLARI VE REGÜLATÖRLERİN TESPİTİ 25
6.5. İÇME SUYU ŞEBEKESİ 26
6.6. YAĞMUR SUYU ŞEBEKESİ 26
6.7. KANALİZASYON ŞEBEKESİ 26

7. MÜLKİYET DURUMU 28

7.1. MÜLKİYET BİLGİLERİ 28
7.2. MÜLKİYET BÜYÜKLÜKLERİ 29

8. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR 31

8.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ 2020 YILI BURSA ÇEVRE DÜZENİ PLANI 31
8.2. BURSA İLİ BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI 31
8.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 32
8.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 33
8.5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI 33

9. PLANA GİRDİ VERECEK ANALİZLER DOĞRULTUSUNDA SENTEZ ÇALIŞMASI 36

9.1. NÜFUS 36
9.1.1. Kentsel Nüfus Projeksiyonu 36
9.2. EŞİK SENTEZİ 39
9.3. GELİŞME POTANSİYELLERİ 40
9.3.1. Kurşunlu Sahil Yolu Uygulama Projesi 40

10. KURUM GÖRÜŞLERİ 55

10.1. T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 55
10.2. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAHİL HİZMETLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI SAHİL PLANLAMA VE YAPIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ 55

10.3. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BURSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PLANLAMA YATIRIM VE İNŞAAT DAİRESİ BAŞKANLIĞI 55
10.4. BURSA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ 56
10.5. T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 56
10.6. T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ BURSA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 56
10.7. ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. EMLAK KAMULAŞTIRMA YÖNETMENLİĞİ 56
10.8. AKSA GEMLİK DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş. 57
10.9. T.C. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR VE PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ 57
10.10. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ 57
10.11. BURSA VALİLİĞİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ 57
10.12. T.C. BURSA VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ 58
10.13. T.C. BURSA VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ 58
10.14. T.C. GEMLİK KAYMAKAMLIĞI MALMÜDÜRLÜĞÜ 58
10.15. T.C. GEMLİK KAYMAKAMLIĞI İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ 58
10.16. T.C. BURSA VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 59
10.17. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (BURSA) TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ 59
10.18. T.C. BURSA VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ 59
10.19. T.C. GEMLİK KAYMAKAMLIĞI İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ 59

11. PLAN KARARLARI 60

12. PLAN HÜKÜMLERİ 77

13. EKLER 79

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Nüfus Projeksiyonu 36
Tablo 2. Nüfus Projesiyonu 36
Tablo 3. Nüfus Projeksiyonu Grafik Bilgileri....37
Tablo 4. Alan Dağılımı 74
Tablo 5. Önceki Plan ve Öneri Plan Nüfuslarının Karşılaştırılması 75
Tablo 6. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine Göre Kişi Başı Standartların İrdelenmesi 76

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1.Bursa İli'nin Ülke ve Bölge İçindeki Konumu....8
Şekil 2. Planlama Alanı Uzak Konum 9
Şekil 3. Planlama Alanı Yakın Konum....9
Şekil 4.Türkiye ve Bursa İli Geneli Deprem Bölgeleri....17
Şekil 5.Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri 19
Şekil 6.Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Odak Noktaları....20
Şekil 7. PlanlamaAlanındaki Otobüs Hatları 20
Şekil 8. Planlama Alanından Havaalanına Ulaşım 22
Şekil 9. Bursa YHT Projesi Güzergâhı 23
Şekil 10. Gemlik Kurşunlu Mahallesi Mülkiyet Büyüklükleri 30
Şekil 11- 1/100.000 Ölçekli Yürürlükteki Plan....31
Şekil 12- 1/50.000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı....32
Şekil 13-Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 32
Şekil 14-Kurşunlu Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 33
Şekil 15. Bursa Kıyı Alanları....40
Şekil 16. Kurşunlu Mevcut Kıyı Kullanımları....41
Şekil 17. Kurşunlu İskeleler....42
Şekil 18. Kurşunlu Kıyı Tipolojisi....42
Şekil 19. Kurşunlu Sahil Yolu Uygulama Projesi Kapsamında Kurgulanan Odak Noktaları....43
Şekil 20. Kentsel Tasarım Uygulama Projesi Konsept Şema 45
Şekil 21. Kurşunlu Sahil Yolu Uygulama Projesi Vaziyet Planı 46
Şekil 22. Karşılama Odağı Vaziyet Planı....47
Şekil 23. Karşılama Odağına Ait Kesitler....47
Şekil 24. Sanat Odağı Vaziyet Planı 48
Şekil 25. Sanat Odağına Ait Kesit 48
Şekil 26. Eğlence Odağı Vaziyet Planı 49
Şekil 27. Eğlence Odağına Ait Kesitler 49
Şekil 28. Spor Odağı Vaziyet Planı 50
Şekil 29. Spor Odağına Ait Kesitler 50
Şekil 30. Doğa Odağı Vaziyet Planı 51
Şekil 31. Doğa Odağına Ait Kesit....51
Şekil 32. Mavi Odak Vaziyet Planı....52
Şekil 33. Mavi Odağa Ait Kesit....52
Şekil 34. Bağlantı Odağı Vaziyet Planı 53
Şekil 35. Kurşunlu Mahallesi Kıyı Kullanımlarına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı....54
Şekil 36. Bölge Otoparkı Tespit Çalışması....67
Şekil 37. Bölge Otoparkı Tespit Çalışması....67
Şekil 38. Öneri Planda Şuyulandırma Sınırı 69
Şekil 39. Öneri Planda Şuyulandırma Sınırı 69
Şekil 40. Gemlik Belediyesi ve Bursa Büyükşehir Belediyesince Uygun Bulunan Kurşunlu 1 Nolu Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 73
Şekil 41. Koruma Kurulu Kurum Görüşüs Neticesinde Hazırlanan Öneri Kurşunlu 1 Nolu Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı....73

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1.Mülkiyet Bilgisi Verileri Dağılımı 29
Grafik 2.Mülkiyet Büyüklükleri Dağılımı 30
Grafik 3. Kentsel Nüfus Projeksiyonu....38

KAPSAM -AMAÇ

KAPSAM

Bu plan açıklama raporunda, Bursa, Gemlik Belediyesi, Kurşunlu Mahallesinde Kurşunlu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı(Yaklaşık 330 Hektar) Hazırlanması İşi'ne ilişkin belirlenen Planlama Alanının 1 Nolu Bölgesi olarak tanımlanan Köy İçi ve batısındaki Bölgede yapılan değerlendirmeler yer almaktadır.

PROJENİN AMACI

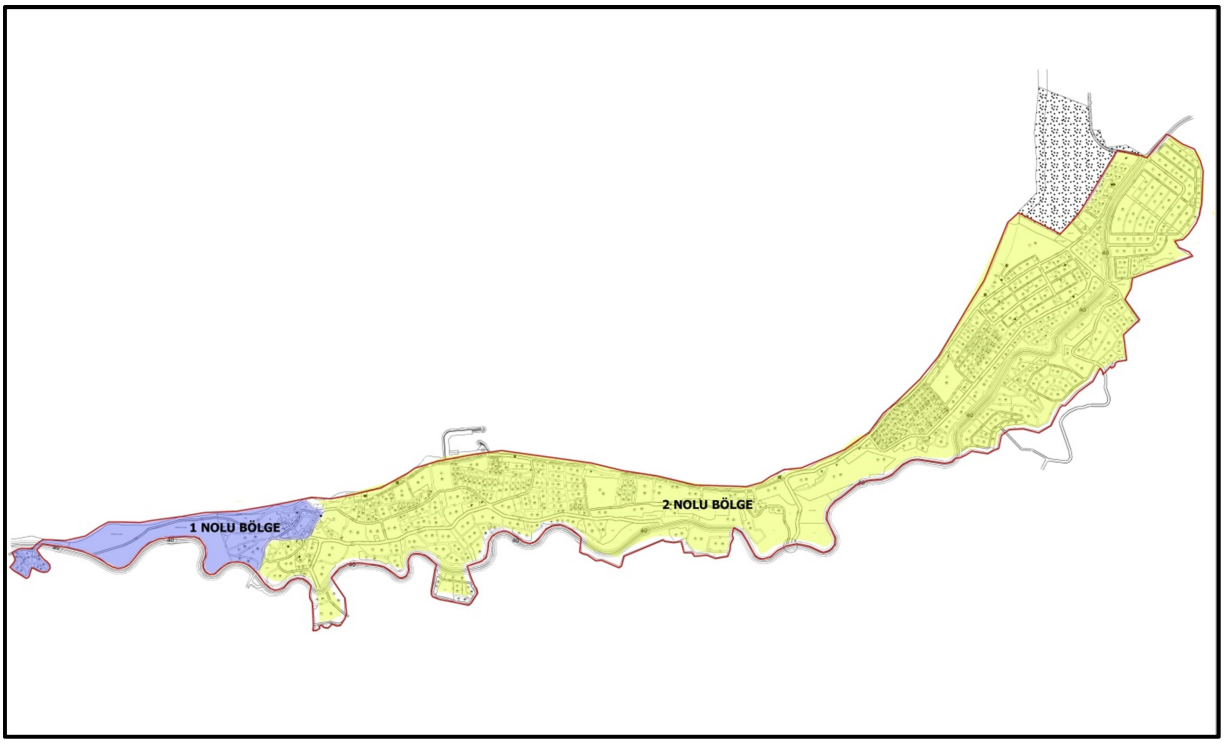
Bursa İli, Gemlik(Kurşunlu) İlçesinin yaklaşık 330 hektar alanını kapsayan Uygulama İmar Planını kurumlardan alınan güncel kurum görüşleri, arazide yapılan analitik etüt çalışmaları, resmi kurumların arşivlerindenden temin edilen bilgi ve belgeler ışığında revize etmek hedeflenmektedir.

İMAR PLANINDAKİ BÖLGELEME

Bursa, Gemlik Belediyesi, Kurşunlu Mahallesinde Kurşunlu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Yaklaşık 330 Hektar) Hazırlanması İşi'ne ilişkin planlama çalışmaları alanı iki ayrı bölgeye bölerek hazırlanmıştır. Alanın iki ayrı bölgeye bölünmesinin sebebi; Köy İçi ve alanın batısındaki alana ilişkin imar planlarının 1992 yılından sonra, Köy İçi'nin doğusundan başlayıp çalışma alanının sonuna kadar devam eden bölgenin imar planlarının 1992 yılından önce planlanmış olmasından kaynaklanmaktadır. Köy İçi'nin doğusundan başlayıp çalışma alanı sonuna kadar devam eden kıyı hattını içeren 1/1000 Ölçekli Gemlik-Kurşunlu Şükrükaya Revizyon İmar Planı İl İdare Kurulu tarafından 06.06.1991 tarihinde onaylanmıştır. Bu bölgede Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışmaları yapılmıştır. Ancak Köy İçi'ni ve alanın batısındaki bölgeyi içeren imar planları 1996 yılı ve devamında onaylandığı için Kısmi Yapılaşma Tespiti yapılamamıştır.

Yukarıda aktarılan sebeplerden dolayı da planlama alanı 1 Nolu Bölge ve 2 Nolu Bölge olarak ikiye ayrılmıştır. Bölge Sınırlarını gösteren resim aşağıda yer almaktadır (Resim 1). Bu rapor kapsamında 1 nolu bölgeye ait plan revizyonu aktarılacaktır. Ancak analitik etüt çalışmaları tüm alanı kapsayacak şekilde çalışıldığından bütüncül olarak aktarılmaktadır.

Resim 1. İmar Planındaki Bölgelemeler



1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1.Planlama Alanının Ülke Ve Bölge İçindeki Yeri

Bursa İli, Türkiye'nin kuzey-batısında, Marmara Bölgesi'nin güney-doğusunda yer almaktadır. Marmara Bölgesi'nin "Güney Marmara" bölümünde yer alan il, bölgenin 2. büyük ilidir. İl toprakları kuzeyden Marmara Denizi ve Yalova, kuzey-doğudan Kocaeli ve Sakarya, doğudan Bilecik, güneyden Kütahya ve batıdan Balıkesir illeri ile sınırlanmıştır. Bursa İli 10891 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye'nin %1.38'ini kaplamaktadır(Şekil 1).

Şekil 1.Bursa İli'nin Ülke ve Bölge İçindeki Konumu

Kaynak:http://www.cografyaciyiz.com/haritalar/tr_bolgeler.jpg&w

Planlama alanının bulunduğu Gemlik İlçesi Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara bölümünde yer almaktadır. Bursa İli'ne bağlı olan 17 ilçeden birisi olan Gemlik İlçesi'nin kuzeyinde Yalova İli, kuzeydoğusunda Orhangazi İlçesi, güneyinde Gürsu, Osmangazi İlçeleri, güneydoğusunda Kestel, Yenişehir İlçeleri ve batısında Marmara Denizi yer almaktadır. Gemlik İlçesi 36º 13' doğu meridyenleri ile 40º 12' kuzey paralelleri arasında yer alır. İlçenin toplam yüzölçümü 413,50 km2' dir.Söz konusu planlama alanı ise Gemlik Kurşunlu yerleşiminin tamamını kapsamaktadır.(Şekil 2).(Şekil 3)

Şekil 2. Planlama Alanı Uzak Konum

Şekil 3. Planlama Alanı Yakın Konum

2.2. İl İdari Bölünüş – İlçe İdari Bölünüş

Gemlik Bursa'nın 30 km. kuzeybatısında, Marmara denizinin en sakin ve adını verdiği körfezin kıyısında kurulmuş olup, 19.13 derece doğu meridyeni ile 40.12 derece kuzey enlemi üzerinde bulunmaktadır, ilçe 413 km2 yüzölçümüne sahiptir. Güneyinde Bursa Osmangazi, Yıldırım ve Kestel, güneybatısında Mudanya, doğusunda Yenişehir ve Orhangazi ilçeleri bulunmaktadır.

Planlama alanı; Gemlik İlçe Merkezinin güneybatısında, ilçe merkezine 15 km ve Bursa iline ise 35 km mesafede yer almakta olan Kurşunlu Mahallesi'dir. Planlama Alanı Gemlik İlçesi'ne bağlı bir belde iken Atatürk, Cumhuriyet ve Şükrükaya Mahalleleri'nden oluşmaktaydı. Günümüzde ise bu üç mahallenin tamamını kapsayan Kurşunlu Mahallesi'nden oluşan bir yerleşmedir.

2. COĞRAFİ YAPISI[1]

2.1. Yer Şekilleri

Gemlik Körfezini çevreleyen dağların körfeze dönük yamaçları ilçenin arazisini oluşturmaktadır. Gemlik'in üç tarafı kısmen ihtiyarlamış tek ve sıradağlarla kuşatılmış olup yalnız batısı Marmara Denizi'ne doğru açıktır. İznik Gölü'nden gelen Karsak Deresi Gemlik'i ikiye bölmüştür. Kuzeyden Samanlı Dağları'yla güneyden Katırlı Dağları'nın batıya doğru uzantıları Gemlik Körfezi'ni kapalı bir havza haline sokmuştur. Samanlı Dağları'ndan ayrılan bazı kollar kıyıya dik bir şekilde inerek sivri burunlar oluşturmuştur. Dağlarla kıyı arasında sıkışmış bulunan çok sayıda ova bulunmaktadır. Bunların en büyükleri Engürücük ve Gemlik Ovalarıdır. İlçe merkezi Gemlik Ovası'nın batı ucunda kurulmuştur. İlçenin en yüksek noktası Katırlı Dağları üzerindeki Üçkaya Tepesi'dir. Karsak Çayı ilçenin en fazla su taşıyan akarsuyudur. Bursa ve ilçeleri haritası Kuzeyden Samanlı Dağları'yla, güneyden Katırlı Dağları'nın batıya doğru uzantıları Gemlik Körfezi'ni kapalı bir havza haline sokmuştur. Dağların arasında suların oyduğu derin vadilerle çökme neticesinde meydana gelen çukurluk alanlar vardır. Gemlik'in kurulduğu nokta denize dikey inen az yükseklikte bir sırtla bunun yamaçları ve denizin çekilmesinden meydana gelen dar kıyı düzlüklerinden ibarettir. İlçenin kıyıları eski kayıkhane burnundaki kayalık çıkıntılar bir tarafa bırakılacak olursa tamamıyla düzdür. Pek derin olmayan kıyılar derelerin taşıdığı molozlarla devamlı sığlaşmaktadır.[2]

2.2. İklim ve Bitki Örtüsü

Bursa ilinin Gemlik ilçesinde genellikle Akdeniz iklimi hüküm sürmekle birlikte Karadeniz iklimine geçiş sahası manzarası göstermektedir. Gemlik ilçesine kış aylarında yaz aylarından çok daha fazla yağış düşmektedir. Gemlik ilinin yıllık ortalama sıcaklığı 14,5'dır. Yıllık ortalama yağış miktarı 658 mm'dir. İlçede Temmuz ayı 22 mm yağışla en kurak ay, Aralık ayı ise 98 mm yağış ile en fazla yağışın gözlendiği aydır. 23,3 °C sıcaklıkla Temmuz yılın en sıcak ayı, Ocak ayında ortalama sıcaklık 5,8 °C'dir. İlçede yılın en kurak ve en yağışlı ayı arasındaki yağış miktarı 76 mm olup yıl boyunca ortalama sıcaklık 17,5 °C dolaylarında değişim göstermektedir.[3]

[1] Coğrafi yapı analizleri 330 ha alanı kapsayan iş bağlamında bütüncül olarak çalışılmıştır.
[2] http://www.gemlik.bel.tr/Gemlik.aspx

Gemlik'in topraklarının ancak % 8'i ekime elverişli değildir. % 43'ü zeytinliklerle % 44'ü tarlalar ve üst dağlık bölgeleri de içine alan yerlerde % 5'i çayır ve meralarla kaplıdır. zeytinlik saha oldukça geniştir.[4]

Çalışma Alanı'na ilişkin yapılan arazi ve ofis çalışmaları sonucu, çalışma alanının %27'si yapılaşmış alan, %28'i ekilen alan, %5'i tescilli orman arazisi olup %24'ü ağaçlık/çalılık araziden oluşmaktadır. Geriye kalan %16'sı ise kentsel yeşil alanlar ve boş alanlardan oluşmaktadır.

Orman Alanları; çalışma alanında yoğun olarak, alanın güneyinde yer almaktadır.

3 Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

4 URL: http://gemlik.bel.tr

3. FİZİKSEL YAPI [5]

3.1. Morfoloji

Çalışma alanının eğimi kıyıdan iç kesimlere doğru artmaktadır. En geniş düzlükler; çalışma alanının doğusunda Kurşunlu Jandarma Karakol Komutanlığı alanı ve çevresi ve çalışma alanının merkezinde (Kurşunlu Beldesi dönemi Cumhuriyet Mahallesi) Kurşunlu Balıkçı Barınağı ve etrafında bulunan alanlardır.

Alanının genel yapısını kuzey – güney doğrultusunda uzanan vadiler ve sırtlardan oluşmaktadır.Aynı zamanda alanda morfolojik yapı üzerinde belirleyici rol oynayan kuru ve akan nitelikte dereler ve dere yatakları bulunmaktadır. Çalışma alanında toplamda 13 dere bulunmaktadır. Bu dereler: Buldu Dere, Deynecik Dere, Kapan Dere, Karga Dere, Kuru Dere, Sınırtarla Tepe Dere, Tilki Dere, Yıldız Dere, Çatal Dere, İsimsiz1 Dere, İsimsiz2 Dere, İsimsiz3 Dere ve Şükrükaya Mahallesi Dere'leridir. ''Topoğrafik olarak oldukça dik yamaçlardan toplanan yüzeysel sular, sahil kesimlerinde düşük eğim, dere yatak kesitleri yetersizliği ve derelere yapılan müdahaleler yüzünden taşkın problemlerine yol açmaktadır. Bu kapsamda: Tilki Dere, Sınırtarla Tepe Dere, Buldu Dere, Şükrükaya Mahallesi Dere, İsimsizl Dere, İsimsiz2 Dere, İsimsiz3 Dere ve Kuru Derenin memba bölümlerinde doğal yatakları bulunmakta olup; mansap bölümlerinde ise dere yatakları tespit edilmemiştir. Kapan Dere, Çatal Dere ve Yıldız Dere'nin ise denize mansaplandığı bölümlerinin mevcut olduğu tespit edilmiştir.

3.2. Eğim Durumu

Çalışma alanı; kıyıdan 60 ila 320 metre arasında değişen mesafelerde yükselmeye başlamaktadır. Özellikle kurşunlu Balıkçı Barınağı'na yakın olan yerleşim kesimi, en geniş düzlükte konumlanmaktadır. Gemlik'e doğru ilerledikçe yüksek arazi ile kıyı arasındaki mesafe azalmaktadır.[6]

Çalışma Alanının Doğusu ile Kurşunlu Balıkçı barınağına yakın bölgeler % 0-10 arazi eğime sahiptir. Şükrükaya Mahallesi'nin büyük bir kısmı %10-20 aralığındadır. Çalışma alanı, güneye gidildikçe artan bir eğim karakterine sahiptir. Çalışma alanının güney sınırı çoğunlukla %30-40 arası ve %20-30 arası eğime sahiptir.

[5] Fiziksel yapı analizleri 330 ha alanı kapsayan iş bağlamında bütüncül olarak çalışılmıştır.
6 Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

3.3. Jeolojik Yapı[7]

Gemlik Belediyesi arşivinden 19.02.2016 onaylı ‘’Bursa İli Gemlik İlçesi 1. Etap 1276 Hektarlı Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeme Etüt Raporu’’ temin edilmiştir. Temin edilen bu rapor ‘’Bursa, Gemlik Belediyesi, Kurşunlu Mahallesi’nde Kurşunlu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (yaklaşık 330 ha) Hazırlanması İşi’’ kapsamında incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Çalışma Alanı İçerisinde Önlemli Alanlar 1.1., Önlemli Alanlar 5.1. ve Önlemli Alanlar 2.1. olmak üzere 3 jeolojik yapı ifade edilmektedir.

Önlemli Alanlar 1.1. (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemli Alanlar

Alüvyon birimlerden oluşmaktadır. Topoğrafik eğim % 0-10 arasındadır. Yeraltı suyu seviyeleri 1,00-15,00 m aralığındadır. Yapılan analizlere göre sıvılaşma potansiyeli taşıyan bölgelerdir. Bununla birlikte, alüvyon birimlerin litolojik özellikleri, yanal ve düşey yönde oldukça değişkenlik gösterdiğinden şişme-oturma ve taşıma gücü sorunları da yaşana bilecek alanlardır. Ekli yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-1.1 simgesi ile gösterilmiştir (EK-3).

Bu alanlarda; - Dinamik ve statik koşullara bağlı olarak yapılaşmaları olumsuz etkileyelecek her türlü zemin sorunları, projeye esas temel ve zemin etütlerinde detaylı araştırılmalıdır. - Zayıf zemin özelliklerine bağlı olarak meydana gelecek Zemin büyütmesi, Sıvılaşma, Şişme, Oturma, Yanal Yayılma, Taşıma Gücü gibi beklenen zemin sorunları dikkate alınarak yapılara ait temel ve taşıyıcı sistemlerin projelendirilmesi ve imalatlarının yapılması (denetim altında) gerekir. - Deprem Yönetmeliği’nde yer alan elastik tasarım tepki spektrumunun bu tür yumuşak zemin koşullarında aşılma ve bilhassa yüksek yapı sınıfına giren yapılarda güvensiz tarafta kalacak şekilde deprem yüklerinin gerekenden daha düşük hesaplanma riskine karşı, Deprem yönetmeliğinin de öngördüğü üzere gerekli görülmesi halinde parsel bazında dinamik zemin davranışı analizleri yapılarak deprem yükleri belirlenmelidir. - Yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet grout, sıkıştırma enjeksiyonu, zemin değiştirme, dinamik kompaksiyon, taş kolon, drenaj vb. önlemlerden uygun olanlar), geoteknik konusunda uzman mühendisler tarafından projelendirilerek belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

- Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.

7 Bursa İli Gemlik İlçesi 1. Etap 1276 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu

- Hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri arttırılmalıdır.

- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, yanal yayılma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

- Bu alandaki zemin verileri dikkate alındığında, mevcut imar planının düşük yoğunluklu olarak revize edilmesi uygun olacaktır.

- Yürürlükte olan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemli Alanlar 5.1.a (ÖA-5.1a): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

Alüvyon birimlerden oluşmaktadır. Topoğrafik eğim (%0- %10) arasındadır. Şişme değerinin düşük-orta olması ve birimlerin yanal ve düşey yöndeki mühendislik özelliklerinin farklılık göstermesinden dolayı, oturma- taşma gücü vb. sorunlar beklendiğinden dolayı ÖA-5.1a olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

-Yapı yükleri, şişme-oturma-taşıma gücü-sıvılaşma vb. sorunların yaşanmayacağı veya bu sorunlara yönelik gerekli önlemlerin alındığı jeolojik birimlere taşıttırılmalıdır. -Yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.

-Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler Belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, yanal yayılma, şişme, zemin

grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

- Hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalıdır. -Yürürlükte olan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanı jeolojisini Kurbandağı Formasyonu, Dürdane Formasyonu ve Yamaç Molozu oluşturmaktadır. Topoğrafik eğim %10-40 arasında değişmektedir. Bu alanlarda; heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak, topoğrafik eğime, rezüdüel zon kalınlığına, kayaçların mekanik özelliklerine bağlı olarak, oluşturulacak kazı şevlerinde stabilite sorunları yaşanabilecektir. Yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Yapı parselinin etkileneceği stabilite sorunları, parsel/bina bazı zemin etütlerinde yapılacak yamaç boyu ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konmalıdır.

-Yapı yükleri, stabilite sorununa neden olacak zemin seviyeleri altındaki stabil jeolojik birimlere taşıttırılmalıdır.

-Yapı parselini veya komşu parselleri tehdit edecek kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile korunmalıdır.

- Kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.

-Parselde stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapılaşmayı etkileyecek her türlü stabilite sorunu ile şişme, oturma, taşıma gücü vb. soruna yönelik önlemler, parsel/bina bazı zemin etütlerinden elde edilecek sonuçlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir.

-Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

- Yürürlükte olan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır. Ayrıca, zayıf ve tehlikeli zemin koşullarını içeren tüm önlemli alanlarda; Zeminle ilgili parametreler dikkate alınıp mevcut yapıların kırılganlıkları belirlenmeli, böylece mevcut yapıların risk durumu ortaya konarak gerekli önlemler alınmalıdır.

Aynı zamanda çalışma Alanı Qal (alüvyal) ve Td (Dürdane Formasyonu) olmak üzere 2 jeolojik yapı ifade edilmektedir.

Dürdane Formasyonu (Td):

Birim kırmızısı kahve, mor, yeşil renkli, orta-kalın, düzgün tabakalı konglomera-kumtaşı-killi kireçtaşından oluşmaktadır. Birim volkanik malzemeden oluşmuştur. Tabanda kötü boylanmış, derecelenme gösteremten kalın tabaklı, 10-15 cm. çaplı çakıllar içeren, üste seviyelere doğru tane boyu incelen, iri konglomeralar bulunur. Bunun üzerine kumtaşı gelir. Kumtaşları çamurtaşları ile aradalanmalıdır.

KUVATERNER – Alüvyon (Qal):

Çalışma alanında en genç birim, geniş yayılım gösteren, tutturulmamış çakuıl, kum, silt ve kilden oluşan alüvyondur. Başlıca alüvyon alanlarıı Gemlik Körfez'nin doğusundaki Gemlik Ovası, güneydoğusundaki Engürü Ovası, kuzeyindeki Küçükkumla ve Büyükkumla arasındaki ovadır. İrili ufaklı birkaç vadide de çökelmiştir.

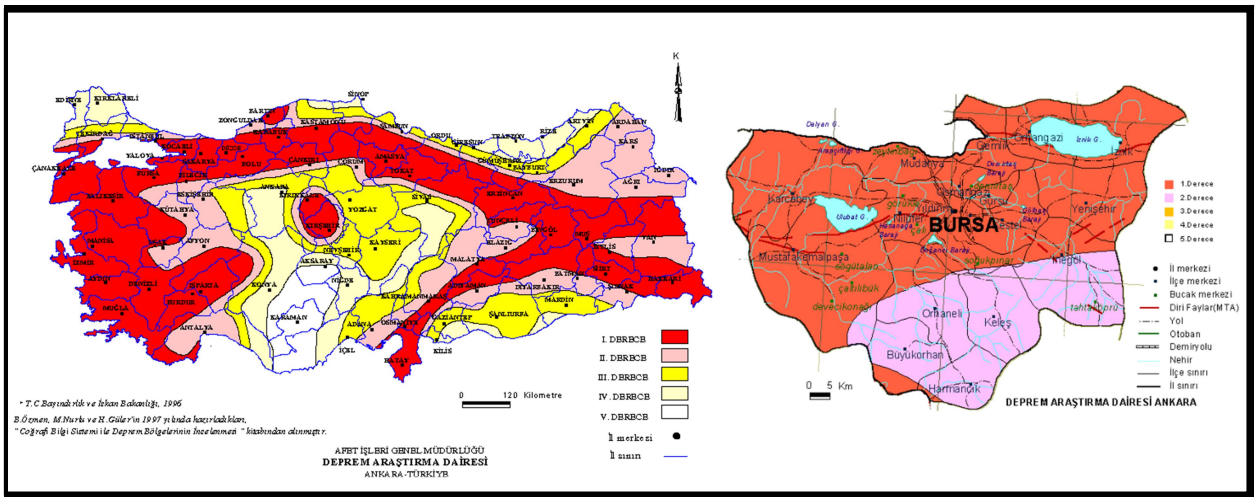
Engürü Ovası'nda DSİ'nin açtığı sondajda, 180 m. derinliğine inilmiş ve alüvyonun kumlu, çakıllı, killi, siltli seviyeleri 60m.'ye kadar devam etmiştir. Ovanın deniz kenarında alüvyon daha kalın, doğu kısımlarında daha incedir. Gemlik Ovası'nda alüvyon iri malzemelidir. Denize doğru malzeme incelir, tabanda Paleozoyik şistler bulunur. Alüvyon kalınlığı 115m. kadardır.

3.4. Deprem Durumu[8]

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanmış olan "Türkiye Deprem Bölgeleri" haritasına göre Şekil 4'te de görüldüğü gibi planlama alanının bulunduğu Gemlik İlçesi 1. derece deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

8 Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

Şekil 4.Türkiye ve Bursa İli Geneli Deprem Bölgeleri



Kaynak: http://www.deprem.gov.tr

Planlama alanının bulunduğu bölgede depremsellik açısından KAF (Kuzey Anadolu Fayı) dışında, Gemlik ve civarını etkileyebilecek aktif fay bu Gemlik Fayı'dır. Gemlik Fayı 14 km uzunluğundadır. D-B uzantılı bir doğrultuya sahiptir. Sağ yanal atımlı bir faydır (Koçyiğit, 2005). Doğuda Karsak Köyü'nün 2 km kuzeyinden başlar ve Karsak Çayı boyunca devam ederek Gemlik yerleşim yerine ulaşır. Gemlik Körfezinin G sınırını oluşturur ve Marmara Denizi içine girer. Fay boyunca gözlenen bazı sıcak su kaynakları, ani yükselen bir topoğrafya ve uydu görüntülerinin yorumu bu fayın aktif bir fay olduğunun göstergesidir.

Gemlik Bölgesinde önemli bir diğer fay Gençali Fayı olup yaklaşık 12 km uzunluğundadır (Koçyiğit, 2005). Gençali Fayı, Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun (KAFZ) Marmara Bölgesi'nde bulunan küçük bir parçasıdır. Bu fay D-B doğrultulu bir faydır. Bu fay kuzeye dik eğimli doğrultu atımlı bir fay olarak tanımlanmıştır. Dünya Grup Jeoloji Mühendislik Ltd. tarafından gerçekleştirilmiş olan zemin etüt çalışması kapsamında yapılan çalışmalarda geçmiş yıllara ait deprem kayıtların dış merkez noktalarının bu fay ile ilişkilendirilemediği görülmüştür.

4. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ [9]

4.1.Karayolu[10]

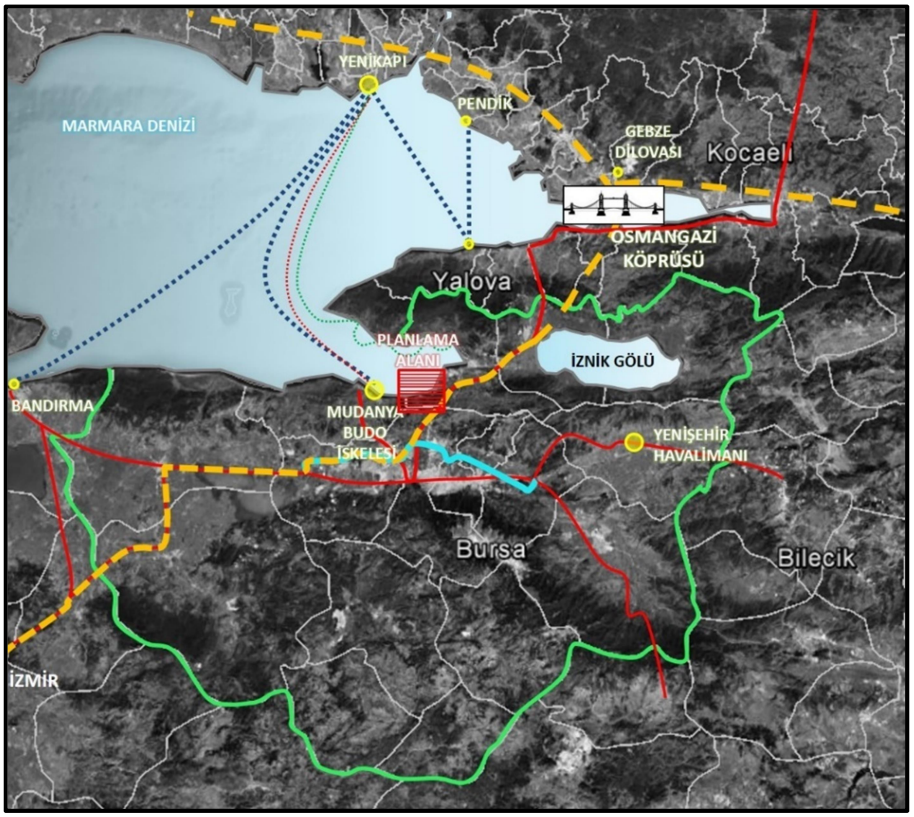
Bursa İli, İstanbul, Yalova, Kocaeli ve Sakarya'nın Ege Bölgesi ile bağlantısını kuran, kilit noktada yer almaktadır. Özellikle İstanbul'a deniz ve kara yolu ile ulaşımın yakınlığı nedeniyle, bu bölgedeki gelişmelerden oldukça etkilenmiş ve ülkenin en gelişmiş ilk beş ilinden biri olmuştur. Bursa ili, Doğu Marmara alt bölgesinin önemli ulaşım akslarının önemli bir merkezi konumundadır.

Marmara Bölgesi'ndeki karayolu aksları ile İç Anadolu ve Ege Bölgeleri Bursa üzerinden birbirine bağlanmaktadır. Bursa'yı Marmara Bölge'sine ve ülkenin diğer kesimlerine bağlayan yolların en yoğun ve önemlisi İstanbul-Bursa Karayolunun 65 km'lik bölümünü oluşturan Bursa - Yalova karayoludur. Bu yol İstanbul ve Avrupa ile İç ve Batı Anadolu arasındaki yolcu ve yük taşımacılığında büyük önem taşır. İstanbul'un Ege ile bağlantısının sağlanması ve Bursa'nın dışa açılan kapısı olan Gemlik Limanından geçmesi yolun önemini artırmaktadır. Bursa-Gemlik karayolu başta olmak üzere İç ve Batı Anadolu sanayileri için gerekli hammaddelerin ve anamallar ile özellikle dış satım ürünlerinin pazarlanması açısından önem taşıyan bir yoldur.

Planlama alanını da kapsayan bölgede gerçekleştirilecek İstanbul-Bursa-İzmir otoyolu projesi ile Marmara ve Ege bölgeleri birbirlerine otoyol bağlantısı ile bağlanmış olacaktır. Bu durumda Kurşunlu konumu açısından avantajlı olup olumlu yönde etkileneceği öngörülmektedir.

[9] Ulaşım ağındaki yeri 330 ha alanı kapsayan iş bağlamında bütüncül olarak çalışılmıştır.
[10] Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

Şekil 5.Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri



Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Projenin gerçekleştirileceği Kurşunlu Mahallesi, Gemlik ilçe merkezinin güneybatısında ve ilçe merkezine 15 km, Bursa İli'ne ise 35 km mesafede yer almaktadır. Gemlik yönünden proje alanına ulaşmak için sırasıyla Cumhuriyet Caddesi, Bursa Caddesi ve Gemlik-Mudanya karayolundan geçilmektedir. Mudanya merkezden proje alanına ulaşım ise sırasıyla Mudanya-Yenikaraağaç ve Gemlik-Mudanya karayolu ile sağlanmaktadır. Proje alanına Bursa il merkezinden Bursa-Mudanya karayolu üstünden Gemlik-Mudanya karayolunu takiben veya Bursa –Yalova karayolu üzerinden Bursa Caddesi ve Gemlik-Mudanya yolunu takiben ulaşılabilmektedir. Proje alanı ve yakın çevresindeki odak noktaları ve bahsi geçen karayolları Şekil 6'da gösterilmiştir.

Şekil 6.Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Odak Noktaları

Kaynak: Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

4.2.Toplu Taşıma

Planlama alanının yer aldığı bölgede hizmet veren 4 adet otobüs hattı mevcuttur. Bu hatlar Şekil 7'de gösterilmiştir.

Şekil 7. PlanlamaAlanındaki Otobüs Hatları

Kaynak: Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

4.3.Denizyolu[11]

Bursa Deniz Otobüsleri İşletmesi (BUDO), Bursa ile İstanbul arasında Deniz ulaşımını sağlamak amacıyla Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından kurulmuş olup ilk seferine 23 Ocak 2013 tarihinde başlamıştır. Gemlik İlçesi'nin güneybatısında yer alan Mudanya İlçesi'ndeki BUDO İskelesi'nden İstanbul'a seferler düzenlenmektedir

BUDO seferleri:

- İstanbul(Kabataş)- Bursa (Mudanya)
- Bursa (Mudanya)- İstanbul(Kabataş)
- İstanbul(Kabataş)- Armutlu (İhlas)
- Armutlu (İhlas)- İstanbul(Kabataş)
- Armutlu (İhlas)- Bursa (Mudanya)

Bursa Deniz Otobüsleri:

- Hüdavendigar
- Nilüfer Hatun
- Yıldırım Beyazıt
- Emir Sultan
- Uludağ
- Akşemsettin

4.4.Havayolu[12]

Bursa-Yenişehir Havaalanı'nın 3 Kasım 2000 tarihinde resmi açılışı yapılarak 1 Haziran 2001 tarihinde faale geçmiştir. Bursa-Yenişehir Havaalanı'nın yolcuya açık alanları iç ve dış hat olarak 5.600 m² olup havaalanı 2.250.000 yolcu/yıl kapasiteye sahiptir.

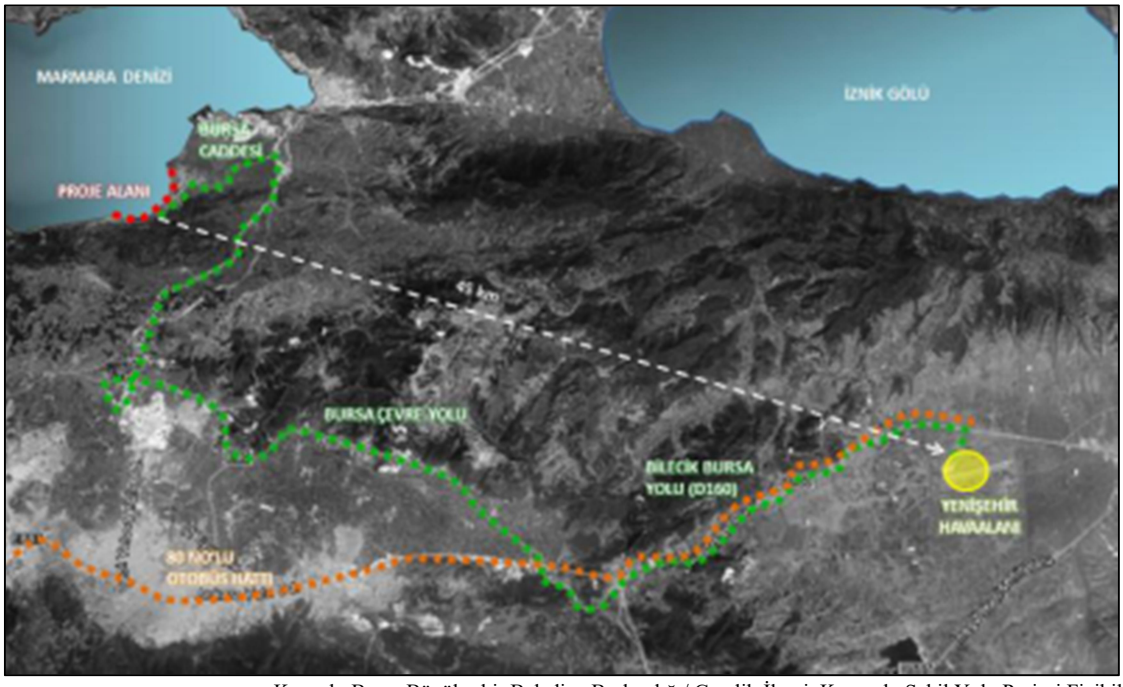
Bursa Yenişehir Havaalanı'na toplu taşıma olarak 80 no'lu otobüs hattıyla ulaşım sağlanmaktadır. 80 no'lu otobüs hattı durakları Kent Meydanı - Darmstat Caddesi - Merinos İstasyonu Ankara Yolu - Yenişehir Hava Limanı'dır.

Planlama alanının bulunduğu bölgeye kuş uçuşu yaklaşık 55 km mesafede bulunan Yenişehir Havaalanı'na sırasıyla D575 bağlantı yolu, D575, Bursa çevre yolu ve D160 no'lu karayollarını (Bilecik-Bursa yolunu) takiben ulaşılabilmektedir. Söz konusu güzergâhlar Şekil 8'de verilmiştir.

11 Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

12 Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

Şekil 8. Planlama Alanından Havaalanına Ulaşım



Kaynak: Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

4.5.Demiryolu[13]

Planlama alanını kapsayan Bursa ilinde Hızlı Tren Projesi'nin ilk etabı olan Bursa-Yenişehir kesiminde inşa çalışmaları, Bilecik-Yenişehir kesiminde ise uygulama projesi hazırlama çalışmaları sürdürülmektedir.

Proje tamamlandığında hatta hem yolcu, hem de hızlı yük trenleri çalıştırılacaktır. Yolcu trenleri saatte 200, yük trenleri ise 100 kilometre/saat ile çalışacaktır. Ayrıca, Bursa ve Yenişehir'e hızlı tren ve tren garları yapılacak olup, buradaki havaalanında da hızlı tren istasyonu inşa edilecektir[14]. Osmaneli- Bandırma Hızlı Tren Hattı'nın; Bursa il sınırları içindeki güzergâh üzerinde 3 istasyon noktası ve 1 siding yer almaktadır. İstasyonlar Yenişehir İlçesi'nde Yenişehir İstasyonu, Gürsu İlçesi'nde Kazıklı İstasyonu ve Nilüfer İlçesi'nde Bursa İstasyonu'dur. Siding yeri Karacabey İlçesi'nde yer almaktadır. Projenin tamamlanmasıyla Bursa ili; İstanbul, Eskişehir ve Ankara illerine bağlanacaktır. Ankara-Bursa arası 2 saat 15 dakika, Bursa-Eskişehir arası 1 saat ve Bursa-İstanbul ise 2 saat 15 dakika olacaktır.

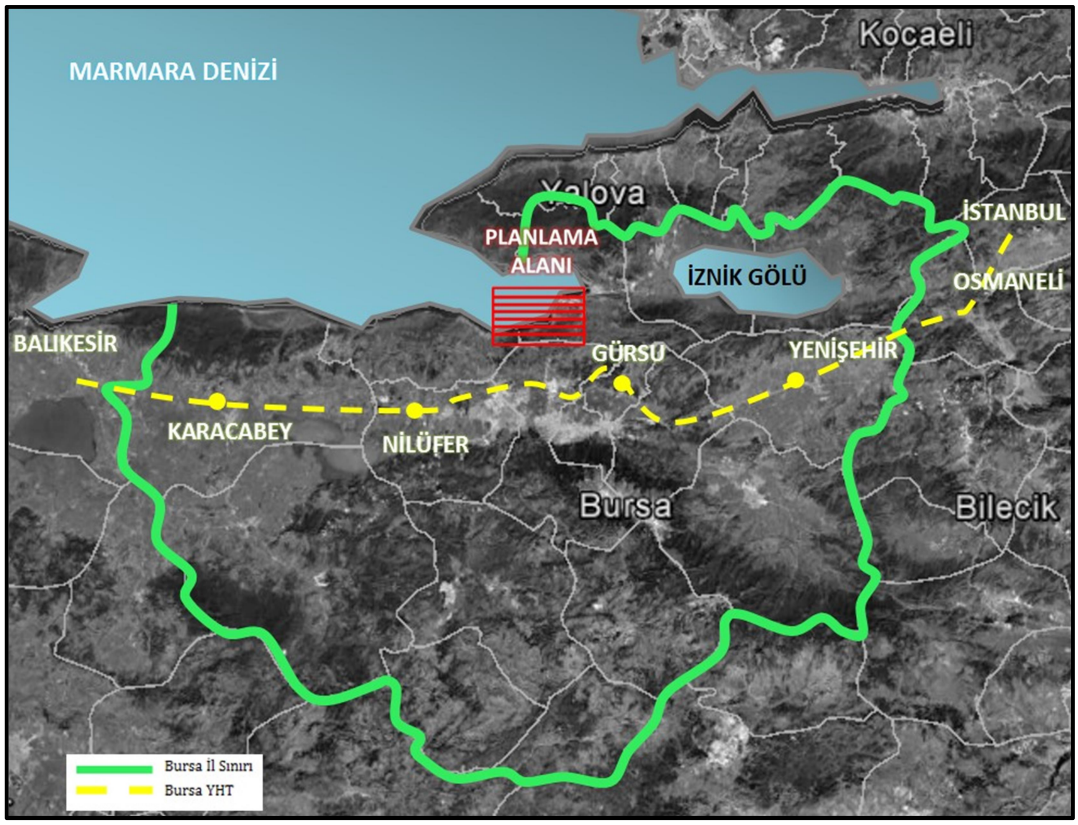
Yukarıda verilen bilgiler ışığında Bursa YHT Projesi ile bu çalışmanın yapıldığı alandaki tüm kıyı şeridi olumlu yönde etkilenecektir. Söz konusu çalışmayla İstanbul, Kocaeli ve Sakarya gibi illerin Bursa'ya olan ilgisi artacak ve il daha çok ziyaretçi çekecektir.

13 Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

14 Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Demiryolu Sektörü Raporu, 2014

Dolayısıyla bölge turizmine ilgi artacaktır. Bursa YHT Projesi'nin güzergâhı Şekil 9'da verilmiştir.

Şekil 9. Bursa YHT Projesi Güzergâhı



Kaynak: Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

5. PLANLAMA ALANININ GENEL ARAZİ KULLANIM DURUMU[15]

5.1. Yapı Alanları Durumu

Planlama alanı; Gemlik İlçe Merkezinin güneybatısında, ilçe merkezine 15 km ve Bursa iline ise 35 km mesafede yer almakta olan Kurşunlu Mahallesi'dir. Planlama Alanı Gemlik İlçesi'ne bağlı bir belde iken Atatürk, Cumhuriyet ve Şükrükaya Mahalleleri'nden oluşmaktaydı. Günümüzde ise bu üç mahallenin tamamını kapsayan Kurşunlu Mahallesi'nden oluşan bir yerleşmedir.

1 ve 2 Nolu bölgeler genelinde çalışma alanında yapılaşmış parsellerin doluluk boşluk oranlarına bakıldığında; yapı alanı toplamda 1.034.134 m²'dir. Bu alanın %77,4'ünü (800.420 m²) alanı boş alanlar oluştururken %22,6'sını (233.714 m²) dolu alanlar oluşturmaktadır. Alanın genelinde orta ve iyi nitelikte konutlar olduğu tespit edilmiş olup kötü nitelikte yapı oldukça azdır. Kötü nitelikte yapıların genellikle kırsal kesimin tarımsal ihtiyaçlarına hizmet eden baraka tipi yapılar olduğu görülmüştür. Alanı içerisinde %84.49 betonarme, %12.52 yığma, %2.05 ahşap ve %0.95 prefabrik yapı bulunmaktadır.

Çalışma alanı içerisindeki konut yapıları genel olarak iki üç katlıdır. Kurşunlu Mahallesi çalışma alanı içerisinde yoğunluk değerlerine bakıldığında; TAKS, % 19,5 oranında 0,01-0,10 aralığında, % 20,6 oranında 0,11-0,20 aralığında, %10,1 oranında 0,20-0,25 aralığında, %30,6 oranında 0,26-0,40 aralığında ve %19,2 oranında 0,40 üzeri TAKS değerleri vardır.KAKS, % 47.5 oranında 0,01-0,50 aralığında, %38,1 oranında 0,51-1,00 aralığında, %8,3 oranında 1,01-1,50 aralığında ve %6,1 oranında 1,50 üzeri KAKS değerleri vardır.

5.4. Donatı Durumu

Çalışma Alanı içerisinde bir adet rehabilitasyon merkezi ve hemen yanında resmi kurum alanı bulunmaktadır. Resmi Kurum Alanı'nın etrafında spor salonu ve lojmanları bulunmakta olup mevcut durumda kullanılmadığı görülmektedir. Ayrıca alanda 1 adet PTT şubesi yer almaktadır. Diğer yandan alanda 3 adet cami, 1 adet ilkokul bulunmaktadır.

[15] Arazi kullanım durumu 330 ha alanı kapsayan iş bağlamında bütüncül olarak çalışılmıştır.

6. TEKNİK ALTYAPI DURUMU[16]

6.1. Elektrik Hatları ve Trafoların Tespiti

Arazi çalışmaları esnasında; 9 adet trafo tespit edilmiştir.

Teiaş'ın 28.04.2017 tarih ve 166502 sayılı kurum görüşüne göre Kurşunlu Mahallesi'nin içinde bulunduğu Bölge Müdürlüğü'nün 154 kV Bursa D.G.Ç.S.E.İ: Hattı Gemlik Trafo Merkezi'nin olduğu tespit edilmiştir.

6.2. Yol Kalitesi ve Kademelenme

Çalışma Alanında bulunan yollar; asfalt yol, parke yol, stabilize yol ve toprak yol olarak dört grupta sınıflandırılmıştır. Çalışma alanı yol kademelenmesi açısından incelendiğinde; çevre yolu yapım çalışmalarına başlanmış olsa da henüz tamamlanmağı için ulaşım sistemine entegre olamamıştır. Dolayısıyla Kurşunlu Sahil yolu halihazırda hala bölge için önemini korumaktadır. Bölgenin genel karakteri ikinci konut olarak tercih edilen villa tipi yapıların oluşturduğu site tarzı ya da müstakil olarak inşa edilmiş yapılardan oluşmaktadır. Bu yapılar servis ihtiyaçlarını direkt olarak Kurşunlu Sahil Yolu'ndan sağlamaktadır. Bölgede yol kademeleri arasında belirgin bir fark olmamasına karşın bazı bölgelerde konut kümeleri arasında sürekliliği olan ve köylere devam eden yollar ikinci derece olarak nitelendirilmiş olup. nitelik olarak bakıldığında bazı bölgelerde daralan ve kaplaması aşınmış olduğu veya toprak yol olarak devam ettiği gözlemlenmiştir. Yapılaşmış alanlarda ada içi yollar ile nitelik ve kullanım açısından çok fazla ayırt edici olmayan toplayıcı yollar mevcuttur.

6.4. Doğalgaz Hatları ve Regülatörlerin Tespiti

Çalışma alanında doğalgaz hattı ve regülatör tespit edilememiştir. Ancak 12/05/2017 tarih ve 3126 sayılı AKSA Doğalgaz Gemlik'in kurum görüşüne göre, Kurşunlu MahalIesi'ni yatırım planına almış olup mahallenin gaz arzını gerçekleştirecek iki adet bölge regülatörü konulması gerekli olduğunu belirtmiştir. Çalışma alanında bölge regülatörü konulabilecek yerler ile ilgili yapılan çalışma sonucunda belirtilen alanın batısında işaretli olan, park alanının mülkiyet sorunu olmayan Kurşunlu İmar Planı alanı kenar çizgisi sınırında bulunan ve alanın kuzeydoğusunda işaretli olan, belediye mülkiyetinde bulunan alanda trafoya uzaklığı 25 metre olacak şekilde işaretlenen yerlerin bölge regülatörleri için dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir. Bölge regülatörleri için 4m x 4m alana ihtiyaç duyulmaktadır.

[16] Teknik altyapı durumu 330 ha alanı kapsayan iş bağlamında bütüncül olarak çalışılmıştır.

6.5. İçme Suyu Şebekesi

Bursa Büyükşehir Belediyesi Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 18.04.2017 tarih ve 6234 sayılı yazısı ekinde mevcut içme suyu hatları gönderilmiştir. Yazı ekinde gönderilen hatlar incelenmiş ve yapılan incelemeler neticesinde;

Alan içerisinde yer alan içme suyu hatlarının Ɵ 100, Ɵ 150, Ɵ 200, Ɵ 400 ve Ɵ 600 olmak üzere 5 farklı derecede olduğu tespit edilmiştir. Derecelerdeki sınıflandırma boruların çaplarına göre (Ɵ) belirlenmiştir.

Alandaki ana hatların kıyı boyunca doğu-batı doğrultusunda devam ettiği ve boru çapının genel olarak Ɵ 400 çapında olduğu, Atatürk Mahallesi'nin batısından itibaren Mudanya yönüne doğru boru çapının artarak Ɵ 600 çapına ulaştığı tespit ve alanda kıyıdan iç kesimlere doğru olan yapılaşmış alanda boruların ise Ɵ 100 çapında olduğu tespit edilmiştir.

6.6. Yağmur Suyu Şebekesi

Bursa Büyükşehir Belediyesi Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 18.04.2017 tarih ve 6234 sayılı yazısı ekinde mevcut yağmursuyu hatları gönderilmiştir. Yazı ekinde gönderilen hatlar incelenmiş ve yapılan incelemeler neticesinde;

Alan içerisinde yer alan yağmursuyu hatlarının Ɵ 300, Ɵ 400, Ɵ 500 ve Ɵ 800 olmak üzere 4 farklı derecede olduğu tespit edilmiştir. Derecelerdeki sınıflandırma boruların çaplarına göre (Ɵ) belirlenmiştir.

Alanın batısında Atatürk Mahallesi'nde yağmursuyu şebekesinin genellikle kuzey-güney doğrultusunda Ɵ 800 çaplı borulardan oluştuğu, alanın Cumhuriyet Mahallesi kısmında da şebekenin kuzey-güney doğrultusunda ve genellikle Ɵ 800, Ɵ 300 çaplı borulardan oluştuğu ve alanın doğusunda ise kuzeybatı-güneydoğu doğrultusunda Ɵ 800 çaplı borulardan oluştuğu tespit edilmiştir.

6.7. Kanalizasyon Şebekesi

Bursa Büyükşehir Belediyesi Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 18.04.2017 tarih ve 6234 sayılı yazısı ekinde mevcut içme suyu hatları gönderilmiştir. Yazı ekinde gönderilen hatlar incelenmiş ve yapılan incelemeler neticesinde;

Alan içerisinde yer alan kanalizasyon hatlarının Ɵ 300 ve Ɵ 400 olmak üzere 2 farklı derecede olduğu tespit edilmiştir. Derecelerdeki sınıflandırma boruların çaplarına göre (Ɵ) belirlenmiştir.

Alanın batısında Atatürk Mahallesi'nde kanalizasyon şebekesinin kuzey-güney ve doğu batı olmak üzere iki doğrultuda ve Ɵ 300 çaplı borulardan oluştuğu, alanın Cumhuriyet Mahallesi kısmında şebekenin kuzey-güney doğrultusunda ve genellikle Ɵ 300 çaplı borulardan oluştuğu ve alanın doğusunda ise kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda Ɵ 300 çaplı borulardan oluştuğu tespit edilmiştir.

7. MÜLKİYET DURUMU [17]

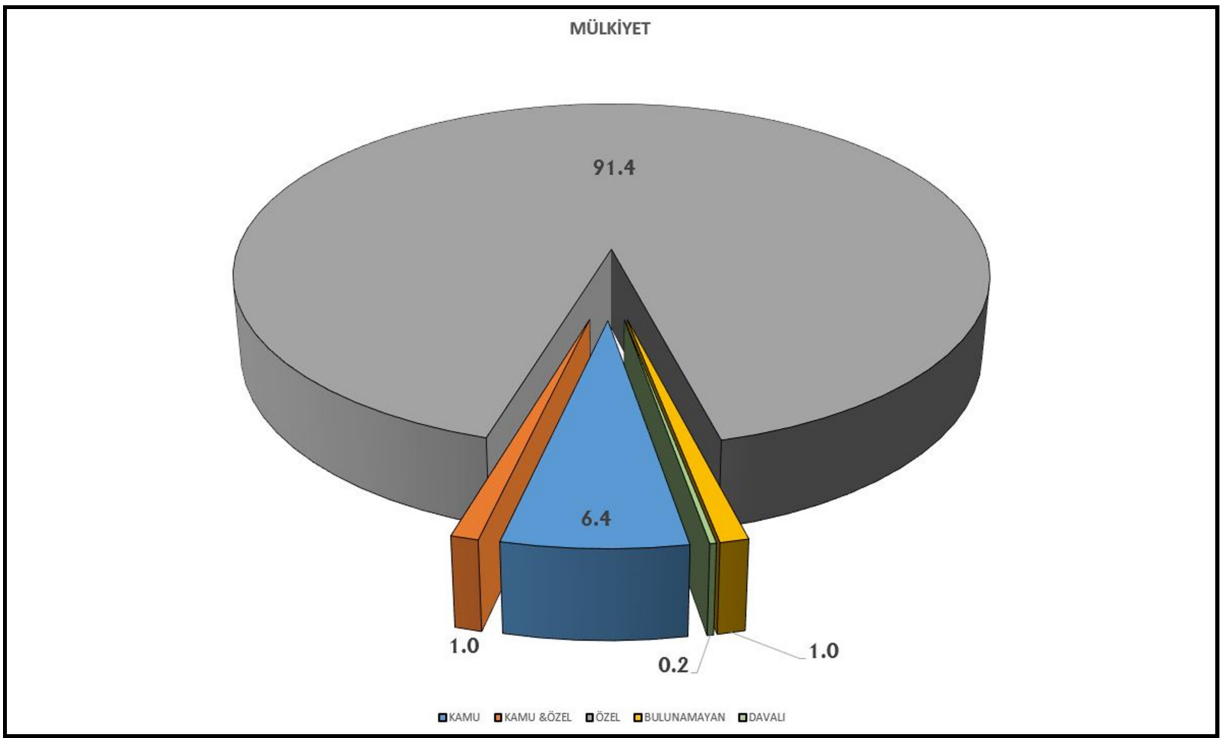
7.1. Mülkiyet Bilgileri

Çalışma alanında 3097 adet parselin bulunduğu tespit edilmiştir. Tespit edilen söz konusu parsellerin %99'unun (3059 adet) mülkiyet bilgileri elde edilebilmiştir.

Çalışma alanında mülkiyet verilerine ulaşılan parsel bilgileri incelendiğinde; alanda %1,07 (33 adet) oranında belediye mülkiyetinde parseller, %0,13 (4 adet) oranında belediye ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde parseller, %0.03 (1 adet) oranında belediye ve TEDAŞ mülkiyetinde parsel, %0,06 (2 adet) oranında BUSKİ mülkiyetinde parseller, %0,03 (1 adet) oranında DSİ mülkiyetinde parsel, %1,55 (48 adet) oranında Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde parseller, %3,16 (98 adet) oranında Maliye Hazinesi mülkiyetinde parseller, %0,03 (1 adet) oranında PTT mülkiyetinde parsel, %0,29 (9 adet) oranında TEDAŞ mülkiyetinde parseller, %0,03 (1 adet) oranında tüzel ve belediye mülkiyetinde parsel, 0,29 (9 adet) oranında şahıs ve belediye mülkiyetinde parseller, %0,42 (13 adet) oranında şahıs ve maliye hazinesi mülkiyetinde parseller, %0,23 (7 adet) oranında şahıs ve Karayolları Genel Müdürlüğü mülkiyetinde parseller, %0,13 (4 adet) oranında dernek ve vakıflar mülkiyetinde parseller, %1,61 (50 adet) oranında tüzel kişiliklerin mülkiyetinde parseller, %0,03 (1 adet) Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetinde parsel, %89,47 (2771 adet) oranında şahıs mülkiyetinde parseller ve %0,19 (6 adet) oranında şahıs ve tüzel kişilik mülkiyetinde parseller bulunmaktadır (Grafik 8). Sonuç olarak genel duruma baktığımızda kamu mülkiyetinde %6,4 (197 adet) oranında parsel, kamu ve özel mülkiyette %1 (30 adet) oranında parsel, özel mülkiyete ait ise %91,4 (2832 adet) oranında parsel bulunmaktadır. Mülkiyet verisine Gemlik Belediyesi imkanları çerçevesinde mülkiyet bilgisine ulaşılamayan ise %1 (31 adet) oranında parsel ve davalı olduğu için mülkiyete bilgisine ulaşılamayan ise %0,2 (7 adet) parsel bulunmaktadır.

[17] Mülkiyet durumu 330 ha alanı kapsayan iş bağlamında bütüncül olarak çalışılmıştır.

Grafik 1.Mülkiyet Bilgisi Verileri Dağılımı



Kaynak:Arazi ve Ofis Çalışmaları(2017)

7.2. Mülkiyet Büyüklükleri

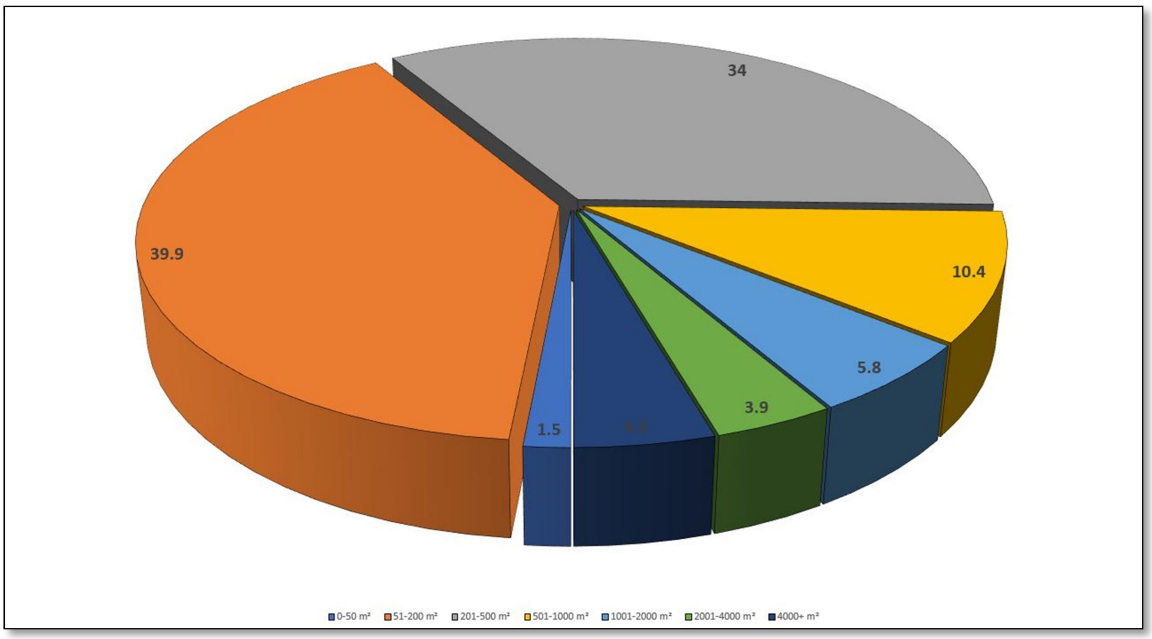
Kurşunlu Mahallesi çalışma alanındaki parseller büyüklüklerine göre incelenmek üzere alansal büyüklüklerine göre bir sınıflandırma yapılmıştır. Yapılan bu sınıflandırma;

- 0 – 50 m² büyüklüğündeki parseller,
- 51 – 200 m² büyüklüğündeki parseller,
- 201 – 500 m² büyüklüğündeki parseller,
- 501 – 1000 m² büyüklüğündeki parseller,
- 1001 – 2000 m² büyüklüğündeki parseller,
- 2001 – 4000 m² büyüklüğündeki parseller,
- 4000 m² üzerinde büyüklüğü olan parseller olacak şekilde değerlendirilmiştir.

Alandaki parsellerin büyüklükleri, yapılan sınıflandırmaya göre incelendiğinde; alanda %1,5 (36 adet) oranında 0-50 m² aralığında parsellerin, %39,9 (994 adet) oranında 51-200 m² aralığında parsellerin, %34 (848 adet) oranında 201-500 m² aralığındaki parsellerin, %10,4 (259 adet) oranında 501-1000 m² aralığındaki parseller, %5,8 (144 adet) oranında 1001-2000 m² aralığında parsellerin, %3,9 (98 adet) oranında 2001-4000 m² aralığında parsellerin ve %4,5 (112 adet) oranında da 4001 m² ve üzeri büyüklüğünde parsellerin yer aldığını tespit edilmiştir (Grafik 2).

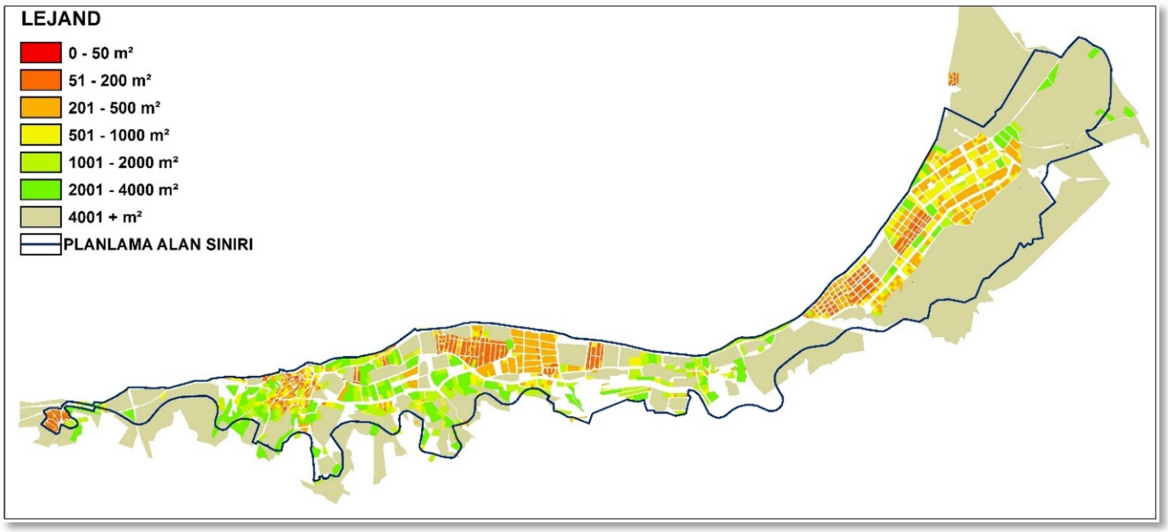
Mülkiyet büyüklüklerinin mekânsal dağılımı belirlenerek 4000 m² üzerindeki parsellerin genel olarak alanın doğusunda ve güneyinde olduğu tespit edilmiştir (Şekil 10).

Grafik 2.Mülkiyet Büyüklükleri Dağılımı



Kaynak:Arazi ve Ofis Çalışmaları(2017)

Şekil 10. Gemlik Kurşunlu Mahallesi Mülkiyet Büyüklükleri



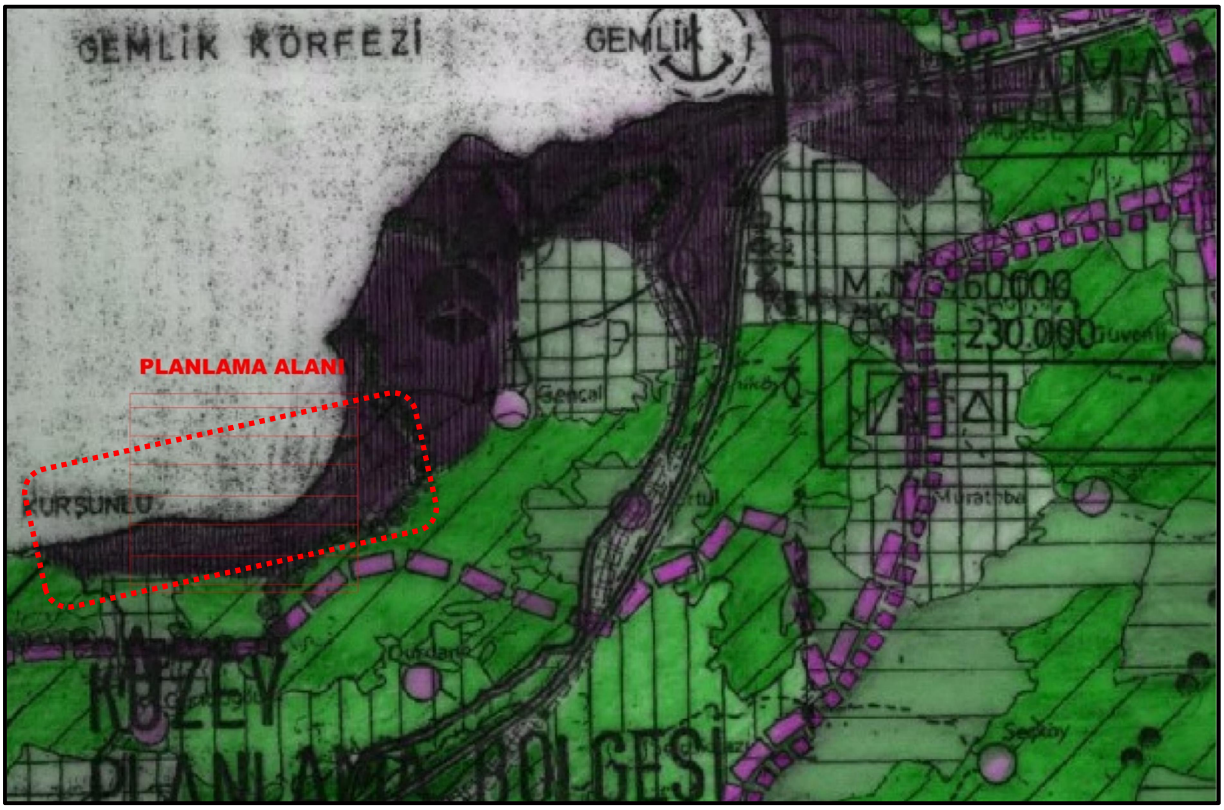
Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

8. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR [18]

8.1. 1/100.000 Ölçekli 2020 Yılı Bursa Çevre Düzeni Planı

Çalışma alanının bulunduğu bölge Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 19.01.1998 tarihinde onaylanan "Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" sınırları içerisinde bulunmakla birlikte, "Mevcut Kentsel Yerleşimler" olarak gösterilmiştir. Şekil 11'de 1/100.000 Ölçekli 2020 yılı Bursa Çevre Düzeni Planı gösterilmiştir.

Şekil 11- 1/100.000 Ölçekli Yürürlükteki Plan



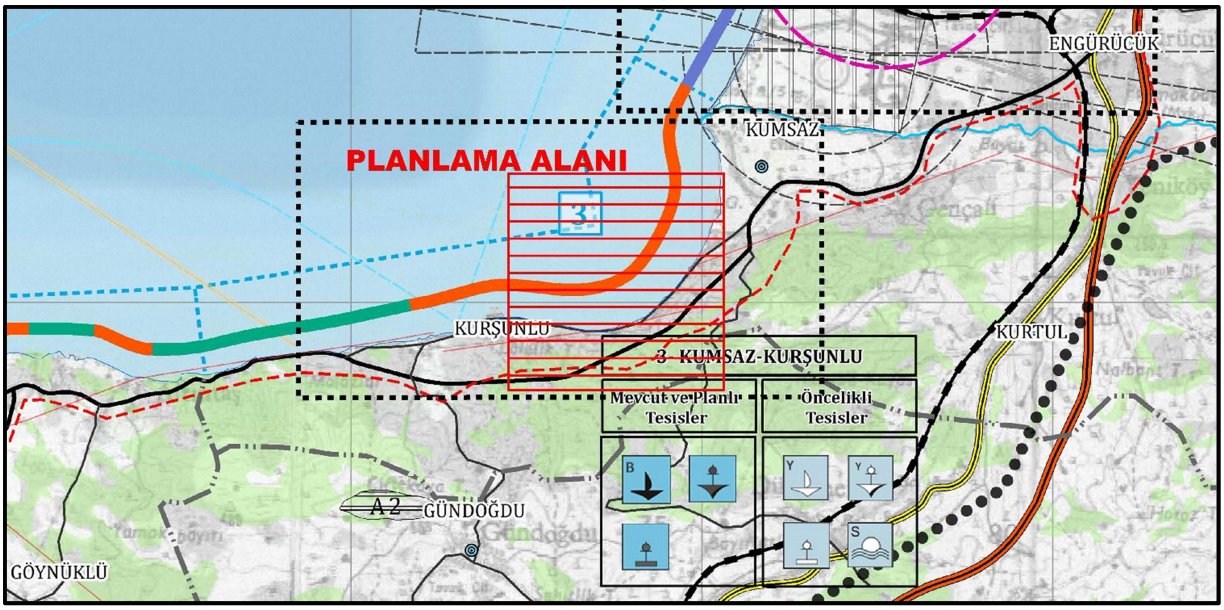
8.2. Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

Çalışma alanının bulunduğu bölge Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Bakanlık Makamının 26.10.2015 tarih ve 17581 sayılı Olur'u ile onaylanan "Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı" içerisinde bulunmaktadır. Kurşunlu Sahil Yolu Projesi BKAP'ta belirlenen alt bölgelerden Kumsaz-Kurşunlu alt bölgesinde yer almaktadır. Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı çalışması kapsamında alt bölgede yer alan öncelikli kullanımlar; "Yat Limanı, Yolcu Terminali ve Vapur İskelesi, Turizm ve Rekreatif Amaçlı Kıyı Düzenlemeleri, Su

[18] Yürürlük planlar 330 ha alanı kapsayan iş bağlamında bütüncül olarak değerlendirilmiştir.

Sporları Faaliyetleri ve Tesisleri"dir. Şekil 12'de 1/50.000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı gösterilmiştir.

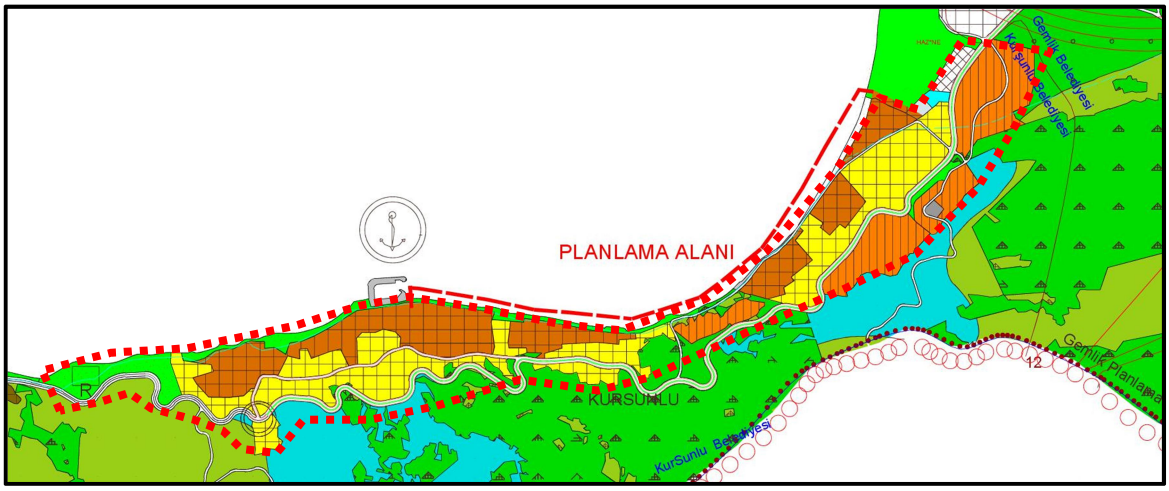
Şekil 12- 1/50.000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı



8.3. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.04.2007 tarihli ve 218 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planında çalışma alanı " Az Yoğunlukta Meskun Konut Kentsel Yerleşme Alanı, Az Yoğunlukta Gelişme Konut Kentsel Yerleşme Alanı, Turizm ve İkinci Konut Alanları, Ticaret Alanları, Yenilenecek Konut Alanları, Park Alanları, Rekreasyon Alanları ve Donatı Alanları" olarak tanımlanmıştır. Söz konusu plan Şekil 13'de verilmiştir.

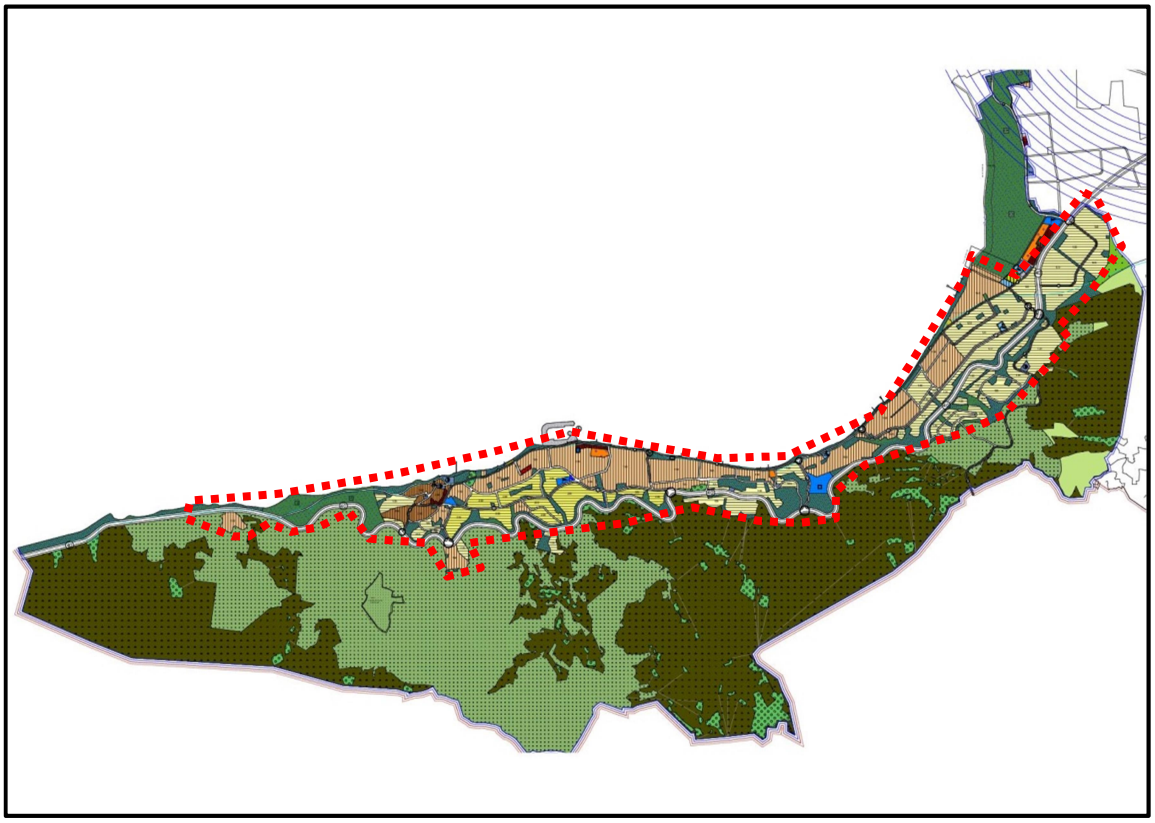
Şekil 13-Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



8.4. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2008 onay tarihli 1/5.000 ölçekli Kurşunlu Nazım İmar Planı'na göre çalışma alanı; "Orta yoğunlukta Meskun Konut Alanları-250 kişi/ha., Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanları-150 kişi/ha., Az Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı-120 ya da 200 kişi/ha., Tali İş Merkezi, Pazar Alanı, Günübirlik Turizm Alanı, Turizm Tesis Alanı, Askeri Alan, Park Alanı, Rekreasyon Alanı ve Donatı Alanları" olarak planlanmıştır. Söz konusu plan Şekil 14'te verilmiştir.

Şekil 14-Kurşunlu Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



8.5. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanına günümüze kadar yapılmış olan tüm planlar incelenmiştir. tarihsel süreçte alana ilişkin yapılmış olan aşağıda aktarılmıştır.

<u>1977 yılında onaylanan Şükrükaya Çiftliği İmar Planı;</u>

Planlama alanının ortalarına doğru, doğusunda kalan ve mevcut yapılaşma açısından alanın geneline göre daha küçük yapı adalarını içeren Şükrükaya Çiftliği olarak tanımlanan bölgede ilk plan çalışmasının yapıldığı, bu alanda inşaat ruhsatı almış olan binaların resmi belgelerinden tespit edilmiştir Söz konusu plan Şükrükaya Çiftliği İmar Planı olarak tanımlanmaktadır. Şükrükaya Çiftliği İmar Planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından

14.06.1977 tarihinde onaylanmıştır. Ancak söz konusu planın paftaları arşivde bulunamamıştır.

1987 yılında onaylanan Şükrükaya Çiftliği Revizyon İmar Planı;

Planlama alanın ortalarına doğru, doğusunda kalan ve mevcut yapılaşma açısından alanın geneline göre daha küçük yapı adalarını içeren Şükrükaya Çiftliği olarak alanda 1977 onaylı plandan sonra 1987 yılında revziyon imar planının yapıldığı yine bu alanda inşaat ruhsatı almış olan binaların resmi belgelerinden tespit edilmiştir. Ancak yapılan arşiv çalışmalarında plan paftalarına ulaşılamamıştır.

1987 yılında 1486 parsele ilişkin onaylanan Mevzii İmar Planı;

Planlama alanının güney batısında yer alan ve köyiçi yerleşiminin güneyinde kalan alanda yer alan 1486 parsele ilişkin hazırlanan plan İl İdare Kurulu tarafından 30.07.1987 tarihinde onaylanmıştır

1989 yılında 1885-2237 parsellere ilişkin onaylanan Mevzii İmar Planı;

Planlama alanının güney batısında yer alan ve köyiçi yerleşiminin içinde kalan alanda yer alan 1885-2237 parsellere ilişkin hazırlanan plan İl İdare Kurulu tarafından 12.01.1989 tarihinde onaylanmıştır.

1991 yılında onaylanan Gemlik-Kurşunlu Şükrükaya Çiftliğine ilişkin onaylanan Uygulama İmar Planı;

Planlama alanının bir bölümünü kapsayan 1/1000 Ölçekli Gemlik-Kurşunlu Şükrükaya Revizyon İmar Planı İl İdare Kurulu tarafından 06.06.1991 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu plana ilişkin plan paftaları Belediye arşivinden temin edilmiştir. Temin edilen plan paftalarında planın 1 paftası(OJ-IV) bulunamamıştır.

1995 yılında onaylanan Gemlik-Kurşunlu Revizyon İmar Planı;

Planlama alanı bir bölümünü kapsayan 1/1000 Ölçekli Gemlik-Kurşunlu Revizyon İmar Planı Kurşunlu Belediye Meclisi'nin 19.10.1995 tarih ve 1995/04 sayılı kararı onaylanmıştır. Söz konusu plana ilişkin plan paftaları Belediye arşivinden temin edilmiştir. Plan paftalarının tamamı bulunabilmiştir.

1996 yılında onaylanan Gemlik-Kurşunlu Revizyon İmar Planı;

Planlama alanının bir bölümünü kapsayan 1/1000 Ölçekli Gemlik-Kurşunlu Revizyon İmar Planı Kurşunlu Belediye Meclisi'nin 01.10.1996 tarih ve 1996/05 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu plana ilişkin plan paftaları Belediye arşivinden temin edilmiştir. Plan paftalarının 3 adedi(2G-III, OJ-IV, pafta anahtarı bulunamayan pafta) arşiv çalışmalarında bulunamamıştır.

1996 yılında onaylanan Eski Köyiçi İmar Planı;

Planlama alanının köyiçi bölümünü kapsayan imar planı ilk olarak 1996 yılında onaylanmıştır. Köyiçine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kurşunlu Belediye Meclisi'nin 01.10.1996 tarih ve 1996/05 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Köyiçini kapsayan plan ve köyiçinin doğusundaki alanı kapsayan 1996 yılı onaylı plan Kurşunlu Belediye Meclisi'nin aynı meclis kararıyla onaylanmıştır.

2001 yılında onaylanan Bursa İli-Kurşunlu Belediyesi Uygulama İmar Planı;

Planlama alanının köyiçi ve köyiçinin doğusunda kalan alanları kapsayan plan Kurşunlu Belediye Meclisi'nin 08.06.2001 tarih ve 06 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Köyiçi alanı ve alanın doğusundaki alanı ilk defa birlikte kapsayan plan bu plandır. Söz konusu plana ilişkin plan paftaları Belediye arşivinden temin edilmiştir. Ancak plana ilişkin 2 adet pafta(H22A11D3C-H22A11C4D)arşiv çalışmalarında bulunamamıştır..

2008 yılında onaylanan Kurşunlu Belediyesi Revizyon Uygulama İmar Planı;

Planlama alanı genel olarak içeren Kurşunlu Belediyesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2008 tarih ve 176 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

H22A12C1A Pafta 2642 Parsele Ait 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı

H22A12C1A Pafta 2642 Parsele Ait 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı, Gemlik Belediye Meclisi'nin 14.09.2008 tarih ve 18 sayılı kararı ile onaylanırken; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2008. tarih ve 799 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Güncel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı;

Planlama alanına ilişkin en güncel 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı 2008 onaylı imar planı ve daha sonradan yapılan plan değişiklikleri ve ilave planların yapılması ile elde edilmiştir.

9. PLANA GİRDİ VERECEK ANALİZLER DOĞRULTUSUNDA SENTEZ ÇALIŞMASI[19]

9.1. Nüfus

9.1.1. Kentsel Nüfus Projeksiyonu

Gemlik İlçesi Kurşunlu Mahallesi Kurşunlu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışması kapsamında revizyon uygulama imar planının hedef yılı olan 2040 yılına kadar nüfus projeksiyonları yapılmıştır. 1985 yılından 5'er yıllık periyodlarla 2015 yılına kadar nüfus büyüklükleri 4 ayrı nüfus projeksiyon yöntemi kullanılarak değerlendirilmiş ve bu çerçevede farklı büyüklüklerin ortalamaları kullanılarak 2040 yılına ait projeksiyon nüfus tespit edilmiştir. Hesaplarda kullanılan nüfus projeksiyon yöntemleri;

Üssel Yöntem

En Küçük Kareler Yöntemi

Bileşik Faiz Yöntemi

Tablo 1. Nüfus Projeksiyonu

YILLAR	x	Nüfus(P)	x^2	P*x	Log P	Log P*x		r (Log)
1985	-3	**883**	9	-2649	2.9460	-8.8379		
1990	-2	**3475**	4	-6950	3.5410	-7.0819		0.3152
1995	-1	**3001**	1	-3001	3.4773	-3.4773		-0.0289
2000	0	**2591**	0	0	3.4135	0.0000		-0.0290
2005	1	**1934**	1	1934	3.2865	3.2865		-0.0568
2010	2	**1443**	4	2886	3.1593	6.3185		-0.0569
2015	3	**1221**	9	3663	3.0867	9.2601		-0.0329
□□	0	14548	28	-4117	22.9101	-0.5319		0.0185

Tablo 2. Nüfus Projesiyonu

		En Küçük Kareler		Bileşik	Üssel Artış			
Yıllar	**x**	**Doğrusal**	**Logaritmik**	**Faiz**	**(1)**	**(2)**	**(3)**	**(4)**
2020	4	1490	1574	1338	1339	1771	1409	1339
2025	5	1343	1506	1466	1469	2569	1625	1468
2030	6	1196	1442	1607	1611	3727	1875	1610
2035	7	1049	1380	1761	1767	5407	2163	1766
2040	8	902	1321	1929	1937	7844	2495	1937

[19] Sentez çalışması 330 ha alanı kapsayan iş bağlamında bütüncül olarak çalışılmıştır.

Tablo 3. Nüfus Projeksiyonu Grafik Bilgileri

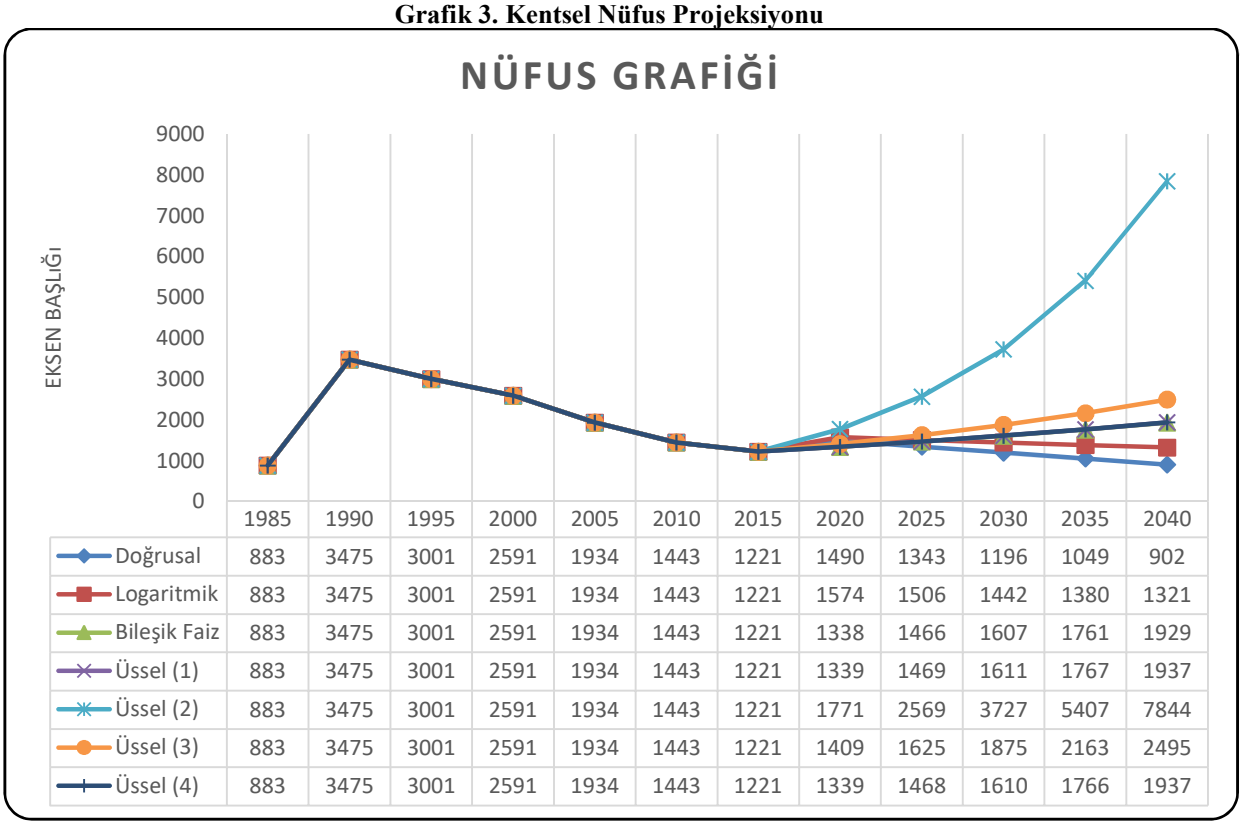
GRAFİK BİLGİLERİ							
Yıllar	En Küçük Kareler		Bileşik Faiz	Üssel Artış			
	Doğrusal	Logaritmik		Üssel (1)	Üssel (2)	Üssel (3)	Üssel (4)
1985	883	883	883	883	883	883	883
1990	3475	3475	3475	3475	3475	3475	3475
1995	3001	3001	3001	3001	3001	3001	3001
2000	2591	2591	2591	2591	2591	2591	2591
2005	1934	1934	1934	1934	1934	1934	1934
2010	1443	1443	1443	1443	1443	1443	1443
2015	1221	1221	1221	1221	1221	1221	1221
2020	1490	1574	1338	1339	1771	1409	1339
2025	1343	1506	1466	1469	2569	1625	1468
2030	1196	1442	1607	1611	3727	1875	1610
2035	1049	1380	1761	1767	5407	2163	1766
2040	902	1321	1929	1937	7844	2495	1937

Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Kurşunlu Mahallesi planlama bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hedef yılı olan 2040 yılına kadar nüfus projeksiyonu yapılmıştır. Çalışma alanı için nüfus yalnızca artış hızına bağlı kestirimler bağlamında düşünüldüğünde nüfus artış hızı azalarak arttığından bileşik faiz yöntemi sonuçları kabulü uygun görülmüştür. Ancak çalışma alanıyla ilgili olarak yapılan Kurşunlu Sahil Yolu Uygulama Projesi ile birlikte Kurşunlu Mahallesi'nin kent merkezine yakın olması ve kentin trafik, ses ve hava kirliliği gibi sorunlarından uzak olması bu kıyı kentini bir çekim noktası haline getireceği ve yine aynı şekilde sahil yolu projesiyle planlama alanına yapılacak yatırımların artacağı öngörüldüğünden, nüfus, artış hızına bağlı kestirimlerden daha fazla artacağı düşünüldüğünden projeksiyon yöntemlerinin ortalaması olan kentsel nüfus kabul edilmiştir. Kabul edilen bu nüfus büyüklüğü 2623 kişidir.

Kurşunlu Mahallesi planlama alanı, Bursa'da deniz turizminin gerçekleştiği bir bölge olduğundan nüfus verileri yaz ve kış mevsimlerinde değişiklik göstermektedir. Kış aylarında 1300 kişi civarı olan Kurşunlu mevcut nüfusu yaz aylarında yaklaşık olarak 5-6 katına kadar çıkmaktadır.

Grafik 3. Kentsel Nüfus Projeksiyonu



	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
Doğrusal	883	3475	3001	2591	1934	1443	1221	1490	1343	1196	1049	902
Logaritmik	883	3475	3001	2591	1934	1443	1221	1574	1506	1442	1380	1321
Bileşik Faiz	883	3475	3001	2591	1934	1443	1221	1338	1466	1607	1761	1929
Üssel (1)	883	3475	3001	2591	1934	1443	1221	1339	1469	1611	1767	1937
Üssel (2)	883	3475	3001	2591	1934	1443	1221	1771	2569	3727	5407	7844
Üssel (3)	883	3475	3001	2591	1934	1443	1221	1409	1625	1875	2163	2495
Üssel (4)	883	3475	3001	2591	1934	1443	1221	1339	1468	1610	1766	1937

Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

9.2. Eşik Sentezi

Planlama analiz süreci kapsamında arazi ve ofis çalışmaları yapılmış ve bazı kurumlardan Gemlik İlçesi Kurşunlu Mahallesi planlama alanı ile ilgili görüşler talep edilmiştir. Plan revizyonu sürecinde, yapılan analiz çalışmaları ve kurumlardan elde edilen görüşler değerlendirilerek atanması gereken işlev, yapılaşma koşulu gibi alınacak plan kararlarıyla ilişkili durumların belirlenmesinde ya da yapılaşacak alanlar bağlamında eşik teşkil edecek alanlar belirlenmesinde önemli rol oynayacak bir eşik sentezi çalışması yapılmıştır.

Eşik sentezi çalışması kapsamında plana girdi oluşturacak veriler:

- Gemlik Belediyesi'nin arşivinden elde edilen eğim verileri doğrultusunda %30 ve üzeri olan eğime sahip alanlar,
- T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nden istenen 07.06.2017 tarih ve 178559 sayılı yazısının ekinden referansla belirlenen Mudanya-Kurşunlu Ayr. İl Yolu kapsamında kamulaştırma koridoru,
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su işleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nde istenen 439161 sayı ve 23.06.2017 tarihli yazısının ekinden referansla kuru ve akan nitelikte dereler ve dere yatakları,
- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmeliği'nin 21.04.2017 tarih ve 16393 sayılı yazısının ekinden referansla enerji nakil hattı, yeraltı kablo hattı ve trafo binaları,
- Orman Genel Müdürlüğü Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'nün 20.06.2017 tarih ve 1308166 sayılı yazısının ekinden referansla orman niteliğindeki alanlar,
- Gemlik Belediyesi'nin arşivinden elde edilen jeolojik yapı verileri kapsamında; Önlemli Alanlar 1.1-Sıvılaşma tehlikesi açısından önlemli alanlar, Önlemli Alanlar 2.1- Önlem alabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar, Önlemli Alanlar 5.1-Mühendislik problemleri açısından önlem alınabilecek alanlar
- Analiz çalışmaları kapsamında belirlenen ana ulaşım aksı ve
- Kurşunlu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu plan sınırı

olarak tespit edilmiştir.

9.3. Gelişme Potansiyelleri

9.3.1. Kurşunlu Sahil Yolu Uygulama Projesi

Gemlik İlçesi Kurşunlu Mahallesi'nin ''mevcut kıyı potansiyellerini değerlendirip, kentlinin kıyı alanlarında sosyal etkileşim açısından ve rekreasyonel açıdan optimum düzeyde yararlanabilmesini sağlayan bir çekim alanı haline getirmek'' vizyonuyla planlama süreci şekillenen Kurşunlu Sahil Yolu Uygulama Projesi, Kurşunlu Mahallesi'nin gelişmesi üzerinde ve kentsel kimliği bağlamında yeniden şekillenmesi adına oldukça önemli bir projedir.

115 km olan Bursa kıyı bandındaki sahil kentlerinin hem birbiriyle bağlantısını sağlamak hem de bu kıyının 4 km'lik kısmını oluşturan Kurşunlu kıyı sahil yolunun yeşil alanlarla, kentlilerle, plaj ve spor alanlarıyla entegre olmasını sağlayacak olması bu alanı Bursa için bir çekim noktası haline getirecektir.

Şekil 15. Bursa Kıyı Alanları

Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Kurşunlu Sahil Yolu Projesi ile; planlama alanında kıyı boyunca ulaşım aksları ile yeşil alanların bir bütünlük arz edeceği süreklilik hedeflenmiş olup, Gemlik girişinden başlayan yaya yolunun mevcut sahil yolu ile birleştirilerek kıyı boyunca gezinti yolları, yeşil alanlar, açık spor alanları, oyun alanları, oturma grupları, kafe-restoran, denize girme alanları gibi fonksiyon alanları üretilerek **"kıyıların toplum yararına kullanımları"**nı aktif hale getirmek hedeflenmektedir.

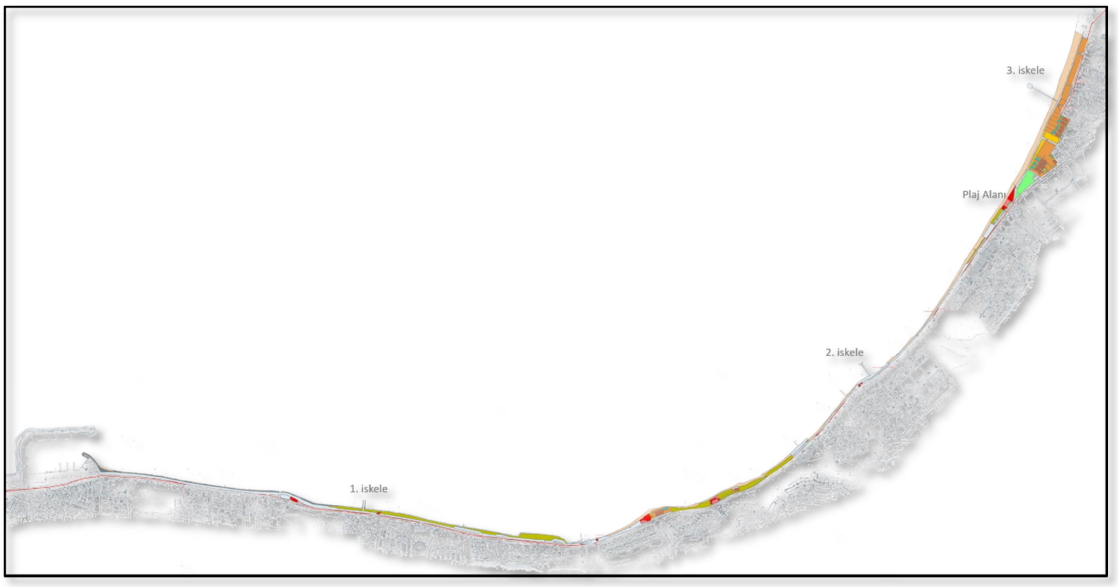
Şekil 16. Kurşunlu Mevcut Kıyı Kullanımları

Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Alan içerisinde 3 adet iskele bulunmakta olup bu iskeleler; seyir, güneşlenme ve balık tutma amaçlı kullanılan iskelelerdir. Kurşunlu Balıkçı Barınağından başlayıp 1. iskeleye kadarki bölgede mevcutta bulunan dolgu alanı anroşmanlarla bitmektedir. Bu alandaki dolgu alanı yayalar tarafından aktif olarak kullanılan alandır. Fakat oturma-dinlenme alanı açısından yetersizdir. Çamlık bölgesi alanın en yüksek bölgesidir. Sahil yolu boyunca yer yer çay bahçeleri ve büfeler bulunmaktadır. Barınağın bitişiğinde ve sahil yolunun bitiminde plaj alanları bulunmaktadır. Çamlık bölgesinden 2. iskeleye kadar olan bölümde deniz tarafında bulunan duvarlar ve merdivenler tahrip olmuş durumdadır.

Kurşunlu Mahallesinde nüfus, hem sanayi bölgesine ve il merkezine yakınlık hem de yazlık bölge olmasından kaynaklı oldukça fazladır. Yaz aylarında yörede yaklaşık 20.000-25.000 arasında yazlıkçı nüfus ve 5.000 kadar bağımsız konut bulunmaktadır. Kurşunlu Sahil Yolu geri sahası yoğun olarak ikincil konut kullanımının yer aldığı bir bölgedir. Kurşunlu sahil yolu boyunca kesintisiz olarak bisiklet ile gezinilebilecek ve yürüyüş yapılabilecek alanlar hemen hemen hiç yoktur.

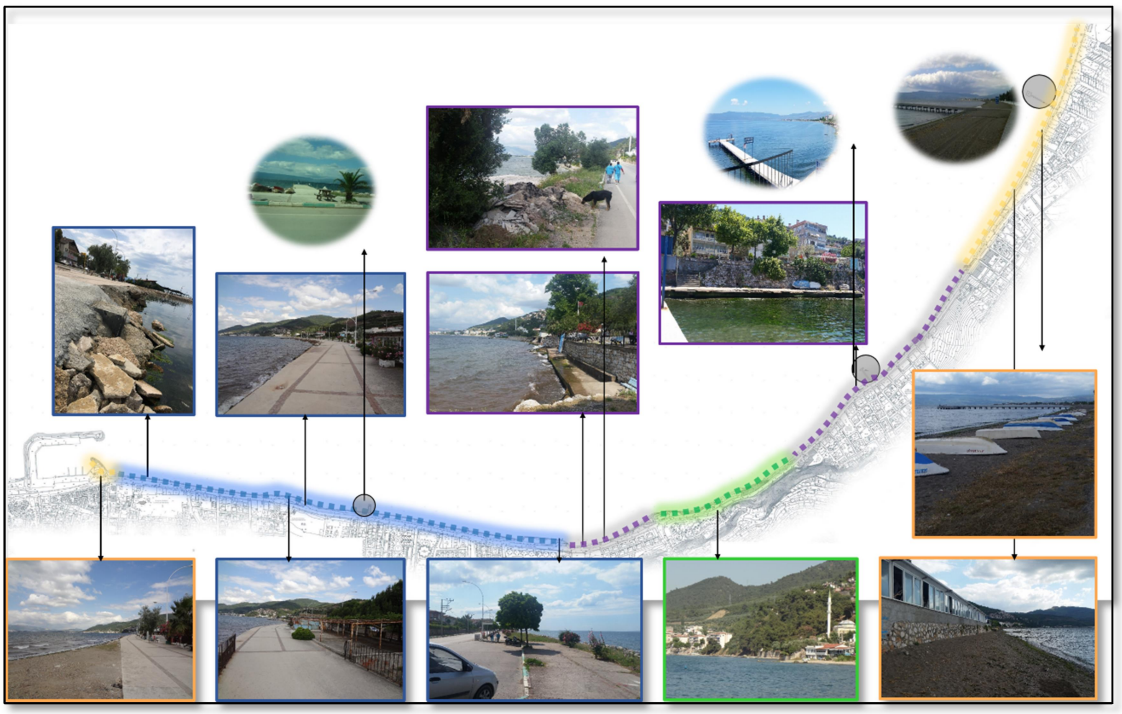
Şekil 17. Kurşunlu İskeleler



Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Kurşunlu Sahil Yolu kumsalla başlayıp, anroşmanlı bir kıyı yapısı ile devam etmektedir. Mevcut dolgu alanının ve kentsel açık alanın büyük bir bölümü ve iskelenin bulunmaktadır. Kıyıda anroşmanlarla sonlanan bir yapı bulunmaktadır. Kıyıda duvarlarla sonlanan bir yapı bulunmaktadır. Yolun hemen kenarında kıyıda duvarlarla sonlanan bir yapı bulunmakta olup, denize inmek amacıyla yer yer merdivenler bulunmaktadır. Kurşunlu Sahil Yolunun kuzey kesiminde büyük bir kumsal alanı bulunmaktadır.

Şekil 18. Kurşunlu Kıyı Tipolojisi



Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Kavramsal Yaklaşım

Kentsel tasarım projesi kapsamında kentin var olan potansiyellerinin kullanılması ve ön plana çıkartılması temel tasarım yaklaşımı olarak belirlenmişken, bozulan kıyının yeniden canlandırılması, kıyıya yönelik yeşil alanların olanaklarından yararlanabilen, bugünün ve yarının mevcutta bölgede koparılan kıyı-insan ilişkilerini önemseyecek yaşamsal kıyı parkı olarak insan-kıyı buluşmasının yeniden sağlanması olarak belirlenmiştir. Alanı bütüncül olarak ele almak ve bölgeye kimlik kazandırmak tasarımın ana hedeflerini oluşturmaktadır. Kurşunlu Sahil Yolu, kentlinin sosyal etkileşim ve rekreasyonel açıdan kullanacağı bir çekim alanıdır.

Şekil 19. Kurşunlu Sahil Yolu Uygulama Projesi Kapsamında Kurgulanan Odak Noktaları

Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Tasarım İlkeleri

❖ **Kent Bütünü ve Çevre İle İlişkiler**

Alan içerisinde mevcut kent dokusu odakları belirlemede öncelikli olmuştur. Tahtalı çarşının bulunduğu ticaret alanı ve çamlığın bulunduğu ağaçlık alanların potansiyelleri göz önüne alınmış tasarlanan odaklarla alan içi fonksiyonlarla ilişkilendirilmesinin sağlanması amaçlanmıştır.

❖ **Çok Odaklı-Kamusal Yaklaşım**

Kıyı bandı boyunca, mevcut kent dokusu içerisinde farklı kullanımlara olanak sağlayacak potansiyel odak noktaları bulunmaktadır. Proje kapsamında bu potansiyel alanlara

yeni işlevler kazandırarak kıyı bandı boyunca farklı nitelikte odak noktaları öngörülmüş ve «kıyı bandının işlevsel sürekliliğinin sağlanması» hedeflenmiştir.

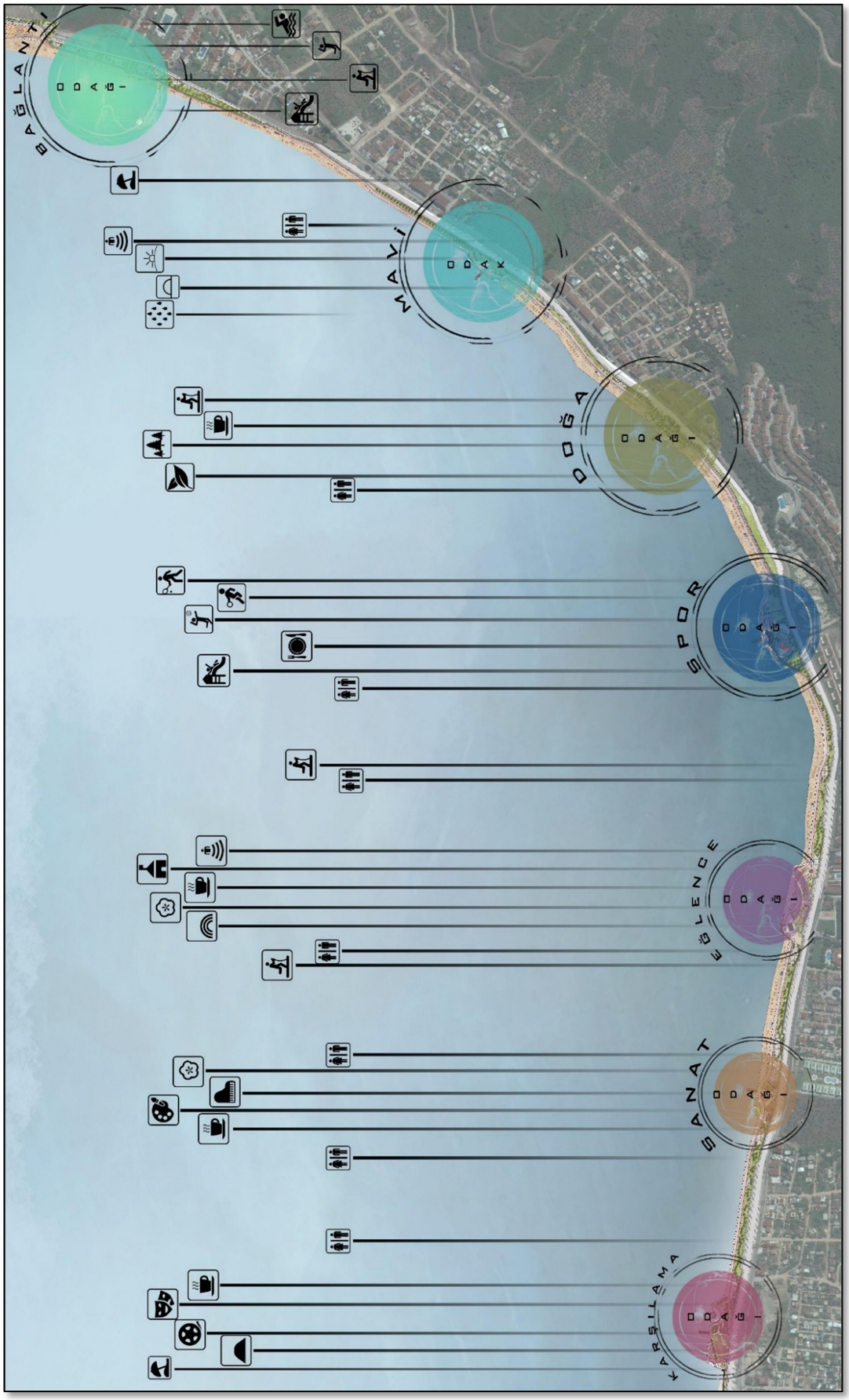
- **Sürekli ve Entegre Tasarım Yaklaşımı**

Alan içerisinde oluşturulan odaklar, gündelik kentsel yaşantının yaya ve bisiklet sirkülasyonunun, sosyal ilişkiler ağının kesintisiz olarak sürekliliğini sağlamaktadır.

- **Bütünleşik Kurgu**

Proje, kentle kıyıyı bütünleştiren, yaklaşık 4 km.lik sahil yolunu Kumsaz bölgesi'ndeki plaj alanı ile birleştiren, kesintisiz su deneyimini sağlayan sürekli ağlardan ve yeşil alanlardan, birbirine bağlı tematik odaklardan oluşmaktadır.

Şekil 20. Kentsel Tasarım Uygulama Projesi Konsept Şema



Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Şekil 21. Kurşunlu Sahil Yolu Uygulama Projesi Vaziyet Planı

Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

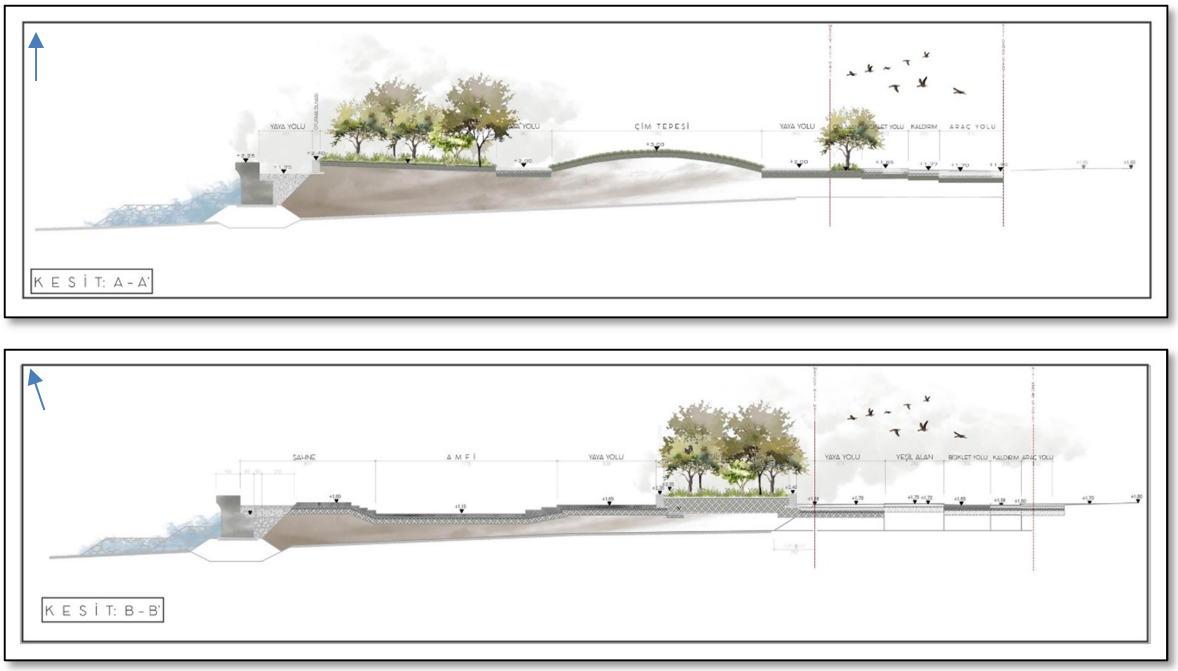
Odak Noktalarının İncelenmesi

Karşılama Odağı

Şekil 22. Karşılama Odağı Vaziyet Planı

Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Şekil 23. Karşılama Odağına Ait Kesitler



Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

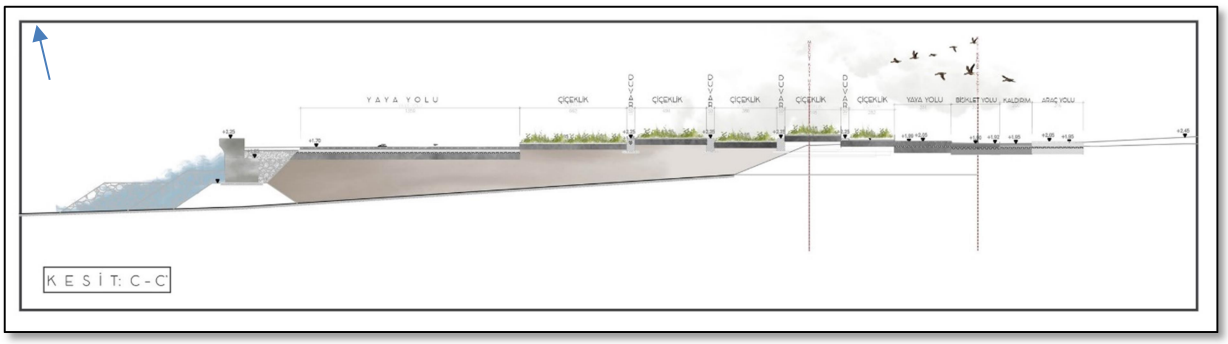
Kurşunlu bölgesi ise bu anlamda Gemlik ve Mudanya bölgelerinin orta kesiminde yer alması ulaşım olanaklarının daha kolay olması gibi sebeplerden dolayı alternatif olarak düşünülebilecek bir lokasyon olarak öne çıkmaktadır. Konumunu göz önüne aldığımızda, mahallenin girişi olarak kabul edilen alan ‘’karşılama odağı’’ olarak belirlenmiştir.

Sanat Odağı

Şekil 24. Sanat Odağı Vaziyet Planı

Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Şekil 25. Sanat Odağına Ait Kesit



Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

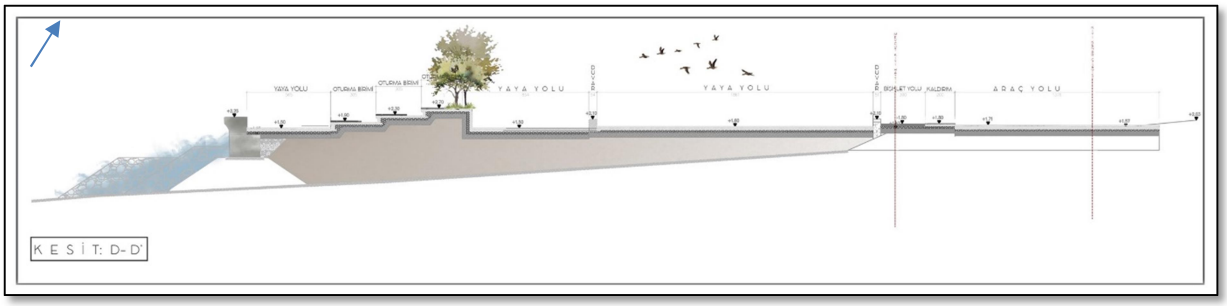
Kütüphane, resim ve müzik atölyelerinin de yer aldığı hobi odaları, görsel ve işitsel sanat dallarına gönderme yapan kentsel donatı elemanlarıyla tasarlanan sanat meydanı, liman kenti kimliğiyle tanınan Venedik gibi kentlerle analoji yapılarak tasarlanan denizden kente giriş niteliğinde karşılama meydanı gibi kentsel açık alanlar, amfi ve çocuk oyun alanları ile de entegre edilmiştir ve alan ‘’sanat odağı’’ kimliği kazanmıştır.

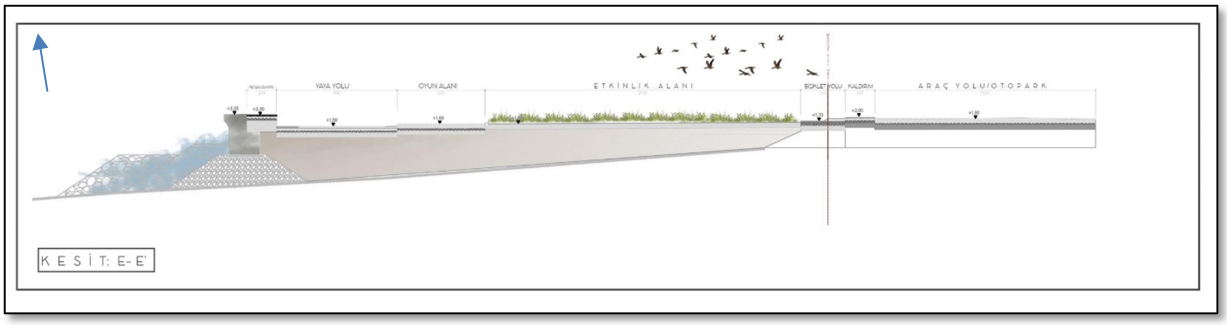
Eğlence Odağı

Şekil 26. Eğlence Odağı Vaziyet Planı

Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Şekil 27. Eğlence Odağına Ait Kesitler





Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

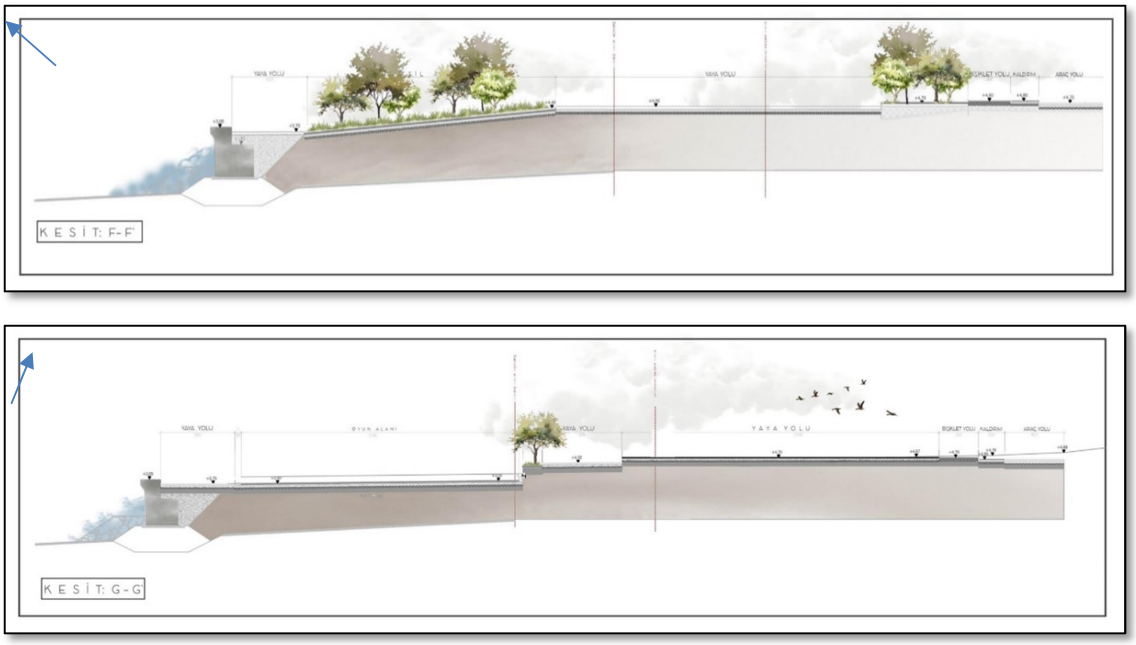
Yaz aylarında artan ziyaretçi sayısı ile beraber alana gelen çocuk sayısı da epey artmaktadır. Tasarlanan bu eğlence odağında, çocukların hayal gücünü kullanarak eğlenebileceği alanlar bulunmaktadır. Masal yolu, gökkuşağı bahçeleri, şato ve amfilerle Kurşunlu'da her yaş grubuna hitap edecek alanlar yaratmak hedeflenmiştir.

Spor Odağı

Şekil 28. Spor Odağı Vaziyet Planı

Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Şekil 29. Spor Odağına Ait Kesitler



Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

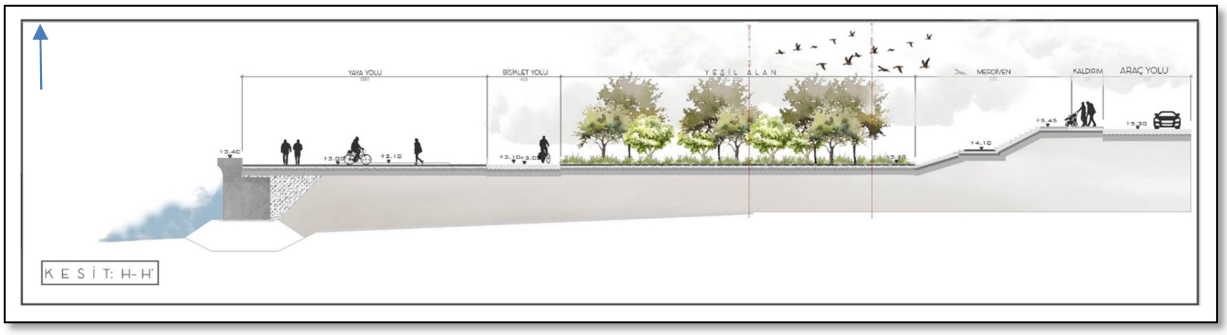
Hem ziyaretçilere hem de bu alanda yaşayan kentlilere hizmet vermesi kurgulanan spor odağı; basketbol sahası, voleybol sahası, tırmanma tepesi, kaykay pisti ve macera parkıyla tüm yaş gruplarına hitap eden çok yönlü bir odak olarak karşımıza çıkmaktadır. Yeşil alanlarla denizin buluştuğu noktada spor aktivitelerimi gerçekleştirme olanağı sağlayan meydanda aynı zamanda; çim amfiler, etkinlik çayırları ve çamlık alanları dinlenme için uygun kentsel açık alanları oluşturmaktadır.

Doğa Odağı

Şekil 30. Doğa Odağı Vaziyet Planı

Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Şekil 31. Doğa Odağına Ait Kesit



Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Eğimin oldukça fazla olduğu bu odak noktasında doğanın akışına çok fazla müdahale etmeden yalnızca kentlilerin doğayla içiçe, denizin ve çamlık alanın kesişim noktasında yürüyüş yapabilecekleri alanlar oluşturulması ve yeme-içme mekânıyla alandaki ıssızlığın minimuma indirilmesi kurgulanmıştır

Mavi Odak

Şekil 32. Mavi Odak Vaziyet Planı

Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Şekil 33. Mavi Odağa Ait Kesit

Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Kentlinin su ile temasının minimum düzeyde olduğu bu alan ise meydanda tasarlanan su oyunları alanı ile kentlinin su ile ilişkisini kurmayı hedeflemiştir. Bu su oyun alanı haricinde tasarlanan gündoğumu ve günbatımı seyir alanları ve çocuk oyun alanıyla odağın çekiciliğinin arttırılması hedeflenmiştir.

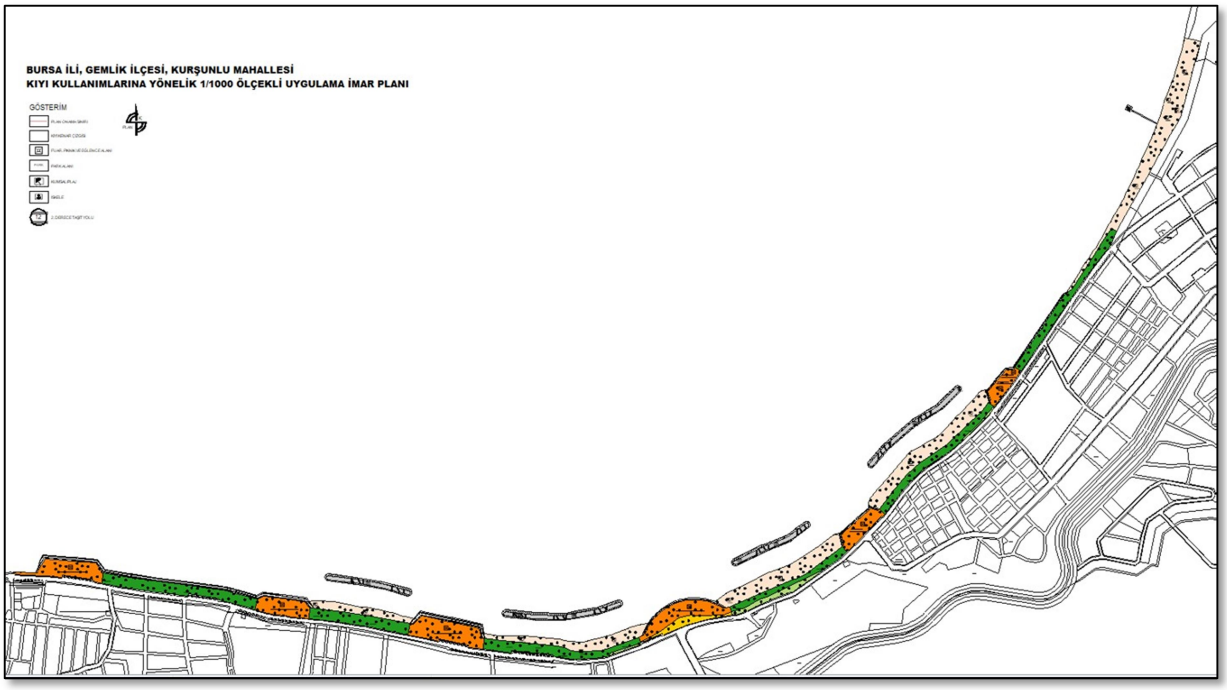
Bağlantı Odağı

Şekil 34. Bağlantı Odağı Vaziyet Planı

Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Kurşunlu Sahil kesiminin sonunda yer alan Kumsaz'da büyük bir plaj ve otopark alanı yer almaktadır. Kumsaz bölgesi bu anlamda park alanı ve rekreatif alan sağlamasından dolayı Kurşunlu Sahil Yolu Projesi için destekleyici bir unsur olacaktır ve her odak için atanan kimliklerle ve iki yerleşme arası bağlantıyı sağlayacak bir alandır.

Şekil 35. Kurşunlu Mahallesi Kıyı Kullanımlarına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Kaynak: Ofis Çalışmaları (2017)

Sonuç olarak, planlama alanında yapılacak olan rekreatif amaçlı kıyı düzenlemesi; Kurşunlu halkının ve ziyaretçilerin rekreatif faaliyetlerini yapabileceği minimum dolgu ile çeşitli odaklar yaratılarak kullanım çeşitliğinin de sağlandığı bir alan olarak düşünülerek tasarlanmıştır. Planlanan fuar, piknik ve eğlence alanlarında temel olarak, var olan potansiyelini yeterince kullanamayan Kurşunlu sahil yolunun farklı kullanım ve odaklardan oluşan, kesintisiz yürüme ve bisiklet yolları, seyir terasları, açık çay bahçeleri, lokantalar, spor alanları, oyun alanları ile desteklenen bütünsel kurgu içinde tasarlanmasını amaç edinmiştir. Alan içerisinde düşünülen kullanımlar, gündelik kentsel yaşantının, yaya ve bisiklet sirkülasyonunun, sosyal ilişkiler ağının kesintisiz olarak sürekliliğini sağlamaktadır.

Kurşunlu Mahallesi, Kıyı Kullanımlarına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu alan ***"Fuar, Piknik ve Eğlence Alanı, Park Alanı, İskele ve Kumsal/Plaj Alanı"*** olarak planlanmıştır.

Kurşunlu Mahallesi, Kıyı Kullanımlarına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında planlanan dolgu alanı **111831.69 m²**'dir.

10. KURUM GÖRÜŞLERİ

10.1. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 07.06.2017 tarih ve 178559 sayılı yazısı eki ile gönderilen sayısal veriler doğrultusunda, kamulaştırma koridorunun kurum adına yol ve yol emniyet sahası olarak kullanılmak üzere revizyon imar planında tadilatın gerçekleştirilmesi, belediye imkanları ile gerçekleştirilmemesi durumunda ise idarelerince yapılacak tadilatın Gemlik Belediyesi'nce onaylanacağına ilişkin Belediye Meclis Kararı alınması hususunda gereği rica edilmiştir.

Aynı kurumun 03.08.2018 tarih ve 292377 sayılı yazısı eki ile gönderilen sayısal veriler doğrultusunda, kamulaştırma planında belirtilen kamulaştırma sınırlarının revizyon imar planına işlenerek gerekli tadilatların yapılması hususunda gereğinin yapılması talep edilmektedir.

Karayolu ile ilişkisi kurulmayan imar adalarının karayolu ile bağlantılarının sağlanması konusunda kuruma bir öneri sunulmuş ve bu öneriler doğrultusunda Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü, Gemlik Belediyesi ve yüklenici firma bağlantı noktalarının inlenmesi amacıyla arazi keşfine çıkılmıştır. Bu keşif doğrultusunda cevaben T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü bir yazı ile Gemlik Belediyesi'ne dönüş yapmıştır. Kurumdan gelen 04.07.2018 tarih ve 256310 sayılı yazı ile talep edilen bağlantı noktalarının arazi yanal meyilinin fazla oluşu nedeniyle kısmen imalatına girilmiş projeli yoldaki yüksek dolgu şevlerine veya istinat duvarlarına denk geldiği belirlendiğinden proje kriterleri ve trafik güvenliği açısından uygun olmadığı belirtilmektedir.

10.2. Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Sahil Hizmetleri Dairesi Başkanlığı Sahil Planlama ve Yapım Şube Müdürlüğü

Sahil Planlama ve Yapım Şube Müdürlüğü'nün 02.05.2017 tarih ve 74417 sayılı yazısı eki ile, Sahil Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nca başlatılan, Bursa İli Muhtelif Kıyı Yapıları Fizibilite Raporu, Jeolojik Etüd ve ÇED Raporu, İmar Planı ve Uygulama Projelerinin Hazırlanması İşi kapsamında yapılan çalışmalarla alakalı sayısal veriler gönderilmiştir. Bu veriler doğrultusunda, revizyon imar planı kapsamında kıyı geri sahası planlanırken ekteki verilerden bilgi edinilmesi talep edilmektedir.

10.3. Bursa Büyükşehir Belediyesi Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı

Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 13.06.2017 tarih ve 12831 sayılı yazısı ve eki ile yağmursuyu şebeke hatları, kanalizasyon şebeke hatları ve içmesuyu şebeke hatları gönderilmiştir. Kurumun yazısında mevcut hatların, terfi merkezlerinin ve su deposunun revizyon imar planında korunmasının gerekliliğinden bahsedilmektedir. Bahsi geçen su deposunun imar planlarında ''Su Deposu ve Koruma Alanı'' olarak işlenmesi talep edilmiştir.

Aynı zamanda revizyon alanını da kapsayan bölgedeki derelere ait ıslah ve taşkın önleme yapılarının uygulama projeleri kurumun genel müdürlüğünce, ‘’ Bursa İli Gemlik Körfez Havzasındaki Dere ve Yan Derelerin Yerleşim Yerleri ile Arazilerin Taşkından Korunmasına Ait Avan Projelerinin Hazırlanması İşi’’ kapsamında hazırlatılmaktadır. Bu iş kapsamında sözkonusu derelere ilişkin ıslah güzergahları belirlenmiş ve yazı ekinde sayısal olarak gönderilmiştir. Gönderilen dere güzergahlarının, yaşanan taşkın ve drenaj problemlerinin giderilmesi açısından plana işlenmesi talep edilmektedir.

10.4. Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 24.05.2017 tarih ve 3191 sayılı yazısında ‘’söz konusu revizyon imar planı yapılmakta olan alanın, bakanlığın SAYS sistemi ve Mülga Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü’nden devrolan müdürlük arşivinde yapılan inceleme sonucunda doğal sit alanları içerisinde olmadığı belirtilmektedir.

Aynı zamanda söz konusu alanda 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4. Maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılmış ve bakanlıkça 22.06.2015-25.02.2016-15.08.2016 tarihleri arasında onaylanmıştır. Yazı ekinde sayısal verileri gönderilen kıyı kenar çizgisinin bu uygulama imar planı revizyon çalışması kapsamında dikkate alınması talep edilmektedir.

10.5. T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü’nün 23.06.2017 tarih ve 439161 sayılı yazısında alan içerisinde yer alan Mevcut Su Deposunun, Terfi Merkezi ve Gemlik İçme Suyu İsale Hattı güzergah koordinatlarının korunması talep edilmektedir.

Aynı zamanda planlama alanı sınırları içerisinden geçen dereler yazıda ve ekinde belirtilmiş yamaçlardan gelen derelerin denize mansap şartlarının sağlanması ve alanda yüzeysel suların drenajına yönelik gerekli tedbirlerin alınması talep edilmediktedir. Söz konusu dereler; Tilki Dere, Sınırtarla Tepe Dere, Buldu Dere, Şükrükaya Mahallesi Dere, Deynecik Dere, Kapan Dere, İsimsiz1 Dere, Karga Dere, Çatal Dere, İsimsiz2 Dere, İsimsiz 3 Dere, Kuru Dere ve Yıldız Dere’dir.

10.6. T.C. Orman Genel Müdürlüğü Bursa Orman Bölge Müdürlüğü

Bursa Orman Bölge Müdürlüğü’nün 20.06.2017 tarih ve 1308166 sayılı yazısında planlama alanı sınırları içerisinde ve bitişiğinde orman alanlarının tespit edildiği ve 6831 sayılı Orman Kanunu ve bu kanuna bağlı mevzuat gereği orman alanlarının imar planına konu edilemeyeceğinden, yazının ekinde gönderilen sayısal veride belirlenen orman alanlarının planlamaya konu edilmemesi talep edilmektedir.

10.7. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği’nin 21.04.2017 tarih ve 16393 sayılı yazının ekinde, planlama alanında tespit edilen UEDAŞ’a ait 34.5 kV’luk Enerji Nakil Hattının (havai ve yeraltı) ve mevcut enerjili trafoların sayısal ortamda verileri gönderilmiştir. Bu havai ve yeraltı enerji nakil hatları için ‘Elektrik Kuvvetli Akım

Tesisleri Yönetmeliği'nin' 44. Maddesinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerinin sağlanması ve revizyon uygulama imar planı yapılacak alanın büyük olması dolayısıyla her 250 m yarıçapında 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde yerlerin tahsis edilmesi talep edilmektedir.

10.8. Aksa Gemlik Doğalgaz Dağıtım A.Ş.

Aksa Gemlik Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 12.05.2017 tarih ve 3126 sayılı yazısı'nda planlama alanı kapsamında mevcutta doğalgaz hattının bulunmadığı ancak bu alan yatırım planlarına alınmış olduğu bu bilgiler doğrultusunda alanın gaz arzını gerçekleştirecek iki adet bölge regülatörü konulmasının gerekliliği belirtilmektedir. Yazı ekinde gönderilen sayısal veride belirtilen iki alan regülatör alanı olarak uygun görülmekte ve bu iki alanda 4m x 4m boyutlarında alanın söz konusu regülatörler için planlanması talep edilmektedir.

10.9. T.C. Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir ve Planlama Şube Müdürlüğü

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir ve Planlama Şube Müdürlüğü'nün 29.05.2017 tarih ve 919949 sayılı yazısı'nda ilgili ekleriyle alakalı olarak, planlama alanının Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.10.2008 tarih ve 697 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı'nda ''mevcut ve gelişme konut alanları, donatı alanları (eğitim tesisi, sağlık alanı, kentsel sosyal donatı alanları, bölge parkı, rekreasyon alanı), turizm alanları, birinci, ikinci derece yolları kapsayan bölgede kaldığı belirtilmektedir. Alanla alakalı üst ölçekli onaylı planlarda (1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı, 1/25000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı, 1/100000 ölçekli Bursa İl Çevre Düzeni Planı) verilen kararlara uyulması gerekliliği belirtilmiştir.

10.10. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.05.2017 tarih ve 1484 sayılı yazısında, planlama alanında kurul kararı doğrultusunda tescil edilen kültür varlıkları ve sit alanlarına yönelik bilgi, belge ve kurul kararlarının iletilmesine yönelik müdürlükleri arşiv taraması yapılarak tarafımıza bilgi verileceği gibi kurum görüşüne esas 2863 sayılı yasa gereği arazi incelemesi çalışmasının da yapılması gerektiği belirtilmektedir. Ancak müdürlüklerinde arkeolog uzman eksikliği nedeniyle alanın muhtemek kültür varlığı arkeolojik sit potansiyeli açısından Bursa Müze Müdürlüğü uzmanlarında yerinde incelenmesinden sonra hazırlanacak rapor iletilmesi halinde müdürlüklerince 2863 sayılı yasa kapsamından kurum görüşü verilebileceği belirtilmiştir.

10.11. Bursa Valiliği Kadastro Müdürlüğü

Bursa Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 15.05.2017 tarih ve 1115361 sayılı yazısında, söz konusu planlama alanının kadastral altlıklarının sayısal olmadığı ve kadastral teknik bilgi ve belgeler döner sermaye ücreti ödendikten sonra başkanlıkça görevlendirilecek personele verileceği belirtilmektedir.

10.12. T.C. Bursa Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Bursa Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 15.06.2017 tarih ve 2596 sayılı yazısında, Gemlik Belediyesi tarafından söz konusu alanın Müze Müdürlüğü ile irtibata geçilerek yerinde gösterilmesi halinde kurum görüşüne dair uzman raporları hazırlanabileceği belirtilmiştir.

18.07.2017 tarih ve 3051 sayılı yazısında ise revizyon uygulama imar planına ilişkin; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir turizm alanı, bölgesi veya merkezi kapsamında kalmadığından ve bakanlığın bahse konu alana ilişkin herhangi bir tasarrufu bulunmadığından plan revizyonu ile ilgili herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

10.13. T.C. Bursa Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Müze Müdürlüğü

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Müze Müdürlüğü'nün 07.06.2017 tarih ve 848 sayılı yazısında, 2863 sayılı yasa kapsamında yerinde inceleme yapılması gerekliliğinin doğduğu ve bu kapsamda planlama alanına Koruma Kurulunda Tescil durumuna ilişkin görüş yazısı ile birlikte araç sağlanarak müze uzmanlarına gösterilmesi durumunda kurum görüşüne ilişkin uzman raporu hazırlanabileceği belirtilmiştir.

03.07.2017 tarih ve 950 sayılı yazısında hazırlanan uzman raporu ek olarak gönderilmiştir. Bu uzman raporu bağlamında; anıtsal yapı olarak tescilli Hagios Aberkios Kilisesi'nin planlama alanında kaldığı arşiv incelemeleri sonucunda belirlenmiştir. İlgili yazılar gereği 03.07.2017 tarihinde alana gidilerek arazi şartlarının el verdiğince yerinde yapılan incelemede 2863 sayılı yasa kapsamına girebilecek (Hagios Aberkios Kilisesi haricinde) herhangi bir arkeolojik bulgu ya da buluntuya rastlanmadığı belirtilmiştir. Ancak planlama alanı sınırlarının revizyonundan sonra bahse geçen alan planlama alanı sınırları dışında kalmaktadır.

10.14. T.C. Gemlik Kaymakamlığı Malmüdürlüğü

Malmüdürlüğü'nün 28.06.2017 tarih ve 1990 sayılı yazısında, plan revizyonu çerçevesinde revize edilecek alanda, yazıda parsel numaraları belirtilen taşınmaların hazineye ait olduğu ve 1825 ve 2000 parsel nolu taşınmazlar haricinde diğer taşınmazlar konusunda uygulamaya dair herhangi bir sıkıntı olmadığı belirtilmiştir. Ancak 1825 ve 2000 parsel nolu taşınmazlar; 1/5000 ölçekli nazım imar planında 15 metre olarak tasarlanan yol aksında kaldığından, 1/5000 nazım imar planına uyulması açısından, mevcutta 12 metre olan bu yol aksının her iki tarafındaki imar hattından yola terk yaptırılarak halihazırda mevcut olan 40 metrelik karayolu aksıyla bağlantısının kurulması talep edilmektedir. Ayrıca 1825 parselin Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsisli okul alanı olduğu tespit edilmiş ve bu nedenle ilgili kurumun görüşü alınması şartı ile plan değişikliği yapılmasında kurumlarınca bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

10.15. T.C. Gemlik Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü

Gemlik Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün 26.04.2017 tarih ve 237 sayılı yazısında, söz konusu plan revizyonu alanının büyüklüğü ve yeni yerleşim yerlerinin düzenlenecek

olması nedeniyle, uygun görülecek alanlarda 2 adet cami ya da mescit ile bir adet Kur'an Kursu yerinin ayrılmasının uygun olacağı görüşü bildirilmektedir.

10.16. T.C. Bursa Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü

Bursa Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 11.05.2017 tarih ve 754 sayılı yazısında, birinci basamak sağlık tesisi planlamalarının aile hekimi başına 4000 kişiden aile hekimi başına 2000 kişi olarak değiştiği belirtilmektedir. Revizyon uygulama imar planı kapsamında mevcutta 2428 ve 2621 parsel nolu taşınmazlarda yer alan sağlık tesisinin korunması ve ek olarak her 2000 kişiye bir aile hekimi olacak şekilde mülkiyeti maliye hazinesi veya belediyeye ait mahalle merkezine yakın, toplu taşıma araçları ile rahatça erişilebilir konumda olan, asgari 2000 m² alanın sağlık tesisi alanı olarak ayrılması talep edilmektedir.

10.17. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

TEİAŞ Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 28.04.2017 tarih ve 166502 sayılı yazısında, revizyon uygulama imar planı sahası yakınlarında bahsi geçen müdürlük sorumluluğunda 154 kV Bursa D.G.K.Ç.S.E.İ Hattı ve 154 kV Gemlik Trafo Merkezi'nin bulunduğu belirtilmektedir. Bu bağlamda söz konusu iletim hattına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarının korunarak imar planlarına işlenmesi, plan çalışmaları kapsamında ''Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. maddesinde belirtilen yatay ve düşey yaklaşım mesafelerine uyulması için, ''Enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ işletme görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.'' şeklinde olacak bir plan notunun revizyon uygulama imar planının plan notlarında belirtilmesi talep edilmektedir. Ancak bahse konu iletim hattı planlama alanı sınırları dışarısındadır.

10.18. T.C. Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

T.C. Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 02.05.2017 tarih ve 66266 sayılı yazısında, revizyon uygulama imar planı çalışması yapılacak alan ile ilgili İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemeler sonucunda Afete Maruz Bölge Kararlarının bulunmadığı belirtilmektedir. Ayrıca 7269 sayılı ''Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'', 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı ''Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakınnda Yönetmelik'', 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı '' Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (Değişik:03.05.2007 tarih ve 26511 sayılı resmi gazete)'' ile ''Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'' hükümlerine uyulmasının gerekliliği vurgulanmaktadır.

10.19. T.C. Gemlik Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Gemlik Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 02.05.2017 tarih vee 110562 sayılı yazısında, yapılacak olan revizyon uygulama imar planı çalışmaları kapsamında İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nce bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

11. PLAN KARARLARI

Kurşunlu Köy içi ve Köy yerleşiminin batısında kalan yaklaşık 28 hektarlık alan için 3621 sayılı Kıyı Kanununa hükümleri gereğince Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması yapılamamıştır. Bahse konu Köy içi alanına ilişkin ilk imar planı çalışması; Kurşunlu Belediye Meclisi'nin 01.10.1996 tarih ve 1996/05 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/1000 Ölçekli Köyiçi Uygulama İmar Planıdır. Ayrıca köy yerleşiminin batısında yer alan bölgenin imar planı da Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2008 tarih ve 176 sayılı kararı onaylanan Kurşunlu Belediyesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda ilk olarak planlı gözükmektedir. Bu nedenle 1992 yılından önce imar planları söz konusu alanlara ilişkin bulunmadığından Kısmi Yapılaşma Tespiti yapılamamıştır. Belediye ile yapılan görüşmelerde, bu alanda yürürlükteki plan kararlarına kurumlardan alınan kurum görüşlerinin aktarılması konusu ve alanda arazi topografyası açısından sıkıntı olacağı düşünülen yol aksları konusu yeniden değerlendirilmiştir. Alınan bu kararlar ve görüşmeler doğrultusunda imar planında değerlendirmeler yapılmıştır.

Öncelikle 1 Nolu Bölge olarak adlandırılan alanda kurum görüşleri ile elde edilen veriler irdelenmiş ve kurum görüşlerine istinaden plana aktarılması gerekli görülen hatlar ve veriler plana aktarılmıştır. Ayrıca yürürlükteki imar planı gösterimleri Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre yeniden düzenlenmiştir. Diğer yandan bazı ada ayrım ve sınır donatı hatları yapılan arşiv çalışmaları ile Kadastro Müdürlüğü'nden temin edilen veriler ile güncellenen kadastro hatlarına göre planlanmıştır. Arazi topografyası, mevcut durum ve kadastro hatları göz önünde bulundurularak ada hatları bazı bölgelerde yeniden düzenlenmiştir.

Plan ile Alakalı Olarak Yapılan Değerlendirmeler Sonucu Değişikliklerin Kapsamı Şu Şekildedir;

3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun ilgili yönetmeliğinde kısmi yapılaşma;

*"**(Değişik:RG-30/03/1994-21890) Kısmi Yapılaşma:** a) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında; 11 Temmuz 1992 tarihinden önce belirli bir kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzi imar planlarının kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik kesim içerisindeki imar adalarında; üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak en az su basman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılan toplam taban alanının imar adasındaki toplam parsel sayısının veya toplam alanın yüzde ellisinden fazla olması durumudur."* şeklinde ifade edilmektedir.

Aynı zamanda sahil şeridi de;

"Sahil Şeridinin Belirlenmesi

Madde 16- (Değişik: 13.10.1992 - 21374 R.G.) *Sahil şeridinin belirlenmesinde aşağıdaki esaslara uyulur.*

a- (Değişik : 30.3.1994 - 21890 R.G.) *Uygulama imar planı ilk defa yapılacak alanlarda, köy yerleşik alanlarında ve iskan dışı alanlarda sahil şeridi, kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğinde olmak üzere belirlenir. Bu alanlar kapsamında daha evvel mevzii imar planı onaylanmış alanların kalması durumunda, mevzii imar planının kısmen veya tamamen yapılaşma bulunmayan imar adalarında da sahil şeridi en az 100 metre olarak belirlenir."* şeklinde ifade edilmektedir.

İlgili kanunun yönetmeliğindeki bu ifadeye istinaden yapılan araştırmalarda, çalışma alanı genelinde 11 Temmuz 1992 yılı öncesi kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış yalnızca 1885 ve 2237 nolu parsellere ait olan mevzi imar planı bulunmaktadır. Bu sebeple kısmi yapılaşma tespiti sadece bu taşınmazlar bağlamında değerlendirilebilmiştir. Bu değerlendirme sonucunda; 12.01.1989 Gün ve 4/15 Sayılı İl İdare Kurulu Kararı İle Onaylanan Kurşunlu Köyiçi Mevkiinde, 19 Pafta, 1885-2237 Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzi İmar Planı sınırları içerisinde yer alan ilk sıradaki yapı adalarında kısmi yapılaşma tespit edilmesi bağlamında belirlenen 1 adet yapı adasına ilişkin 11.07.1992 tarih ve 3830 sayılı Kanun ile değişik 04.04.1990 tarih ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun Kısmi Yapılaşma tanımı kapsamında tespit çalışması yapılmıştır. Yapılan çalışmada toplamda 1 yapı adası bulunduğu ve bu adada da yönetmeliğine uygun olarak kısmi yapılaşmanın gerçekleştiği tespit edilmiştir. Böylece söz konusu yapı adalarının %100'ünde kısmi yapılaşma tespiti yapıldığından, Kurşunlu Mahallesi, 12.01.1989 Gün ve 4/15 Sayılı İl İdare Kurulu Kararı İle Onaylanan Kurşunlu Köyiçi Mevkiinde, 19 Pafta, 1885-2237 Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Mevzi İmar Planı sınırları dâhilindeki alanda, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik doğrultusunda plan içinde tespit edilen adalarda ilgili planda belirlenen sahil şeridine uyulmuştur ve 100 metre sahil şeridi aranmamamıştır.

Bu alan haricinde kalan alanlar için 11 Temmuz 1992 yılı öncesine ait kullanım amacına yönelik herhangi bir imar planı bulunmadığından kısmi yapılaşma tespiti yapılamamıştır. Sahil şeridi ise yönetmelikte sunulan koşullara göre belirlenerek kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 50 metrenin yalnızca kamu tarafından kullanımı mümkün olması gerektiğinden ilk 50 metre yeşil alan ve yol alanları olarak belirlenmiştir. İkinci 50 metre ise ilgili kanun ve yönetmelikte belirtilen işlevlere aykırı olmayacak şekilde işlevlendirilmiştir.

Aynı kanunun uygulanmasına dair yönetmeliğinde tescilli yapılar için;

''(Ek fıkra: RG- 30/3/2004-25418) Kıyıda kalıp 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca tescil edilen yapılar korunur; bu yapıların kullanım kararları ve yapılaşma şartları, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu tarafından belirlenir ve uygulama imar plânları hazırlanırken bu kararlar esas alınır.'' denilmektedir. Bu nedenle ilk 50 metre içerisinde yer alan tescilli eski okul binasına park ve yol işlevinden farklı olarak kültürel tesis işlevi tanımlanmıştır.

Alanın batısında yer alan bölgede 432 (yeni 2203 ada 1 parsel) parselde planlı olan "Cami Alanı"nın ada hattı ve o aks üzerinde yer alan 2751 (yeni 2206 ada 1 parsel), 375 (yeni 2206 ada 2 parsel), 368 (yeni 2206 ada 3 parsel), 362 (yeni 2204 ada 1 parsel), 363 (yeni 2204 ada 2 parsel), 366 (yeni 2206 ada 5 parsel), 367 (yeni 2204 ada 6 parsel), 380 (yeni 2205 ada 5 parsel), 504 (yeni 2203 ada 8 parsel), 500 (yeni 2203 ada 7 parsel), 497 (yeni 2203 ada 6 parsel), 493 (yeni 2203 ada 3 parsel) parsellerin ada hattı yapılan arşiv çalışmaları ile Kadastro Müdürlüğü'nden temin edilen veriler ile güncellenen kadastro hatlarına göre yeniden düzenlenmiştir. Diğer yandan hem arazi verileri, topografya ve parsel cephesinin yapılaşma açısından sıkıntı oluşturacağı düşünülen 417 parselin ada hattı değiştirilmiştir.

07/06/2017 tarih / 178559 sayılı ve 03/08/2018 tarih / 292377 sayılı T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşü ile gönderilen Karayolu Projesi'ndeki Karayolu Kamulaştırma Hattı imar planında güncellenmiştir. Aynı zamanda Karayolu Kamulaştırma Hattı'nın bazı bölgelerde eski Karayolu Projesine göre değişiklik gösterdiği tespit edilmiştir. Söz konusu bu değişiklikler nedeniyle de yürürlükteki imar planında "Rekreasyon Alanı" olarak planlı bazı bölgeler Karayolu Kamulaştırma Sınırı içerisinde kalmıştır. Ayrıca Karayolları 14. Bölge ile yapılan görüşmelerde tarafımıza iletilen mevcut Kurşunlu Yolu'nun yol bağlantı projesi plana aktarılmıştır.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden kurum görüşü ile temin edilen onaylı Kıyı Kenar Çizgisi imar planı üzerine aktarılmıştır. Yapılan bu aktarmada yürürlükteki imar planındaki Kıyı Kenar Çizgisi ile kurum görüşü ile elde edilen onaylı Kıyı Kenar Çizgisinin farklılıklar gösterdiği tespit edilmiştir. Ayrıca bu aktarımdan sonra Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafında kalan alanda bazı bölgelerde yol ada hattı öngörüldüğü tespit edilmiş, bu şekilde tespit edilen ada hatları Kıyı Kenar Çizgisinin kara tarafına çekilmiştir. Bu düzenlemelerde hem Park Alanlarında hem de Rekreasyon Alanlarında farklılıklar oluşturmuştur.

Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.08.2018 tarih ve 660453 sayılı yazısında tarafımıza tescil kararları iletilen tescil kararları imar planına aktarılmıştır. Tescil kararları aktarılan taşınmaz kültür varlıkları şunlardır;

- 1696 parselde yer alan GEEAYK'nun 11.06.1983 tarih ve 15095 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen okul binası,
- 1801,1802,1803 ve 1804 parselde yer alan BKTVKBK'nun 25.12.1998 tarih ve 6882 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen kilise ve müştemilat yapısı ve 1752 parselde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen çeşme,
- 1812 parselde yer alan BKTVKBK'nun 27.06.2008 tarih ve 3792 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen yapıdır. (Eklerde tescil föyleri aktarılmaktadır.)

Köy İçi'nde yer alan ada hatları, ada ayrım hatları yapılan arşiv çalışmaları ile Kadastro Müdürlüğü'nden temin edilen veriler ile güncellenen kadastro hatlarına, arazide yapılan arazi tespit çalışmalarına ve arazinin topografyasına göre yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenlemelerde mevcutta arazinin eğiminden dolayı açılamayacak yollar kapatılmış, yürürlükteki imar planında tanımlanan imar yolları mevcut topografyaya göre yeniden düzenlenmiş ve eğim açısından yerleşimleyecek boş alanlarda bütüncül park alanları oluşturulmuştur. Diğer yandan 10 metre tanımlanan yol ağı sistemi yeniden kurgulanmıştır.

Diğer yandan yürürlükteki imar planında 7 m. en kesitin altında tanımlanmış yollara ilişkin arazide çalışmalar yapılmış, bina giriş-çıkış yönleri ve pencere boşluklarına bakılmış, yapılan bu incelemeler doğtultusunda yaya aksları olacak şekilde ada hatları yeniden düzenlenmiştir.

Köy İçi'nde yer alan 1801 (yeni 2218 ada 5 parsel), 1802 (yeni 2218 ada 3 parsel), 1803 (yeni 2218 ada 2 parsel) ve 1804 (yeni 2218 ada 6 parsel) nolu parsellerin olduğu alanda yürürlükteki planda "Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı" olarak tanımlı alanda tescil durumu parsellere işlenmiş ve alanın tamamı "Kültürel Tesis Alanı" olarak yeniden tanımlanmıştır. 1752 (yeni 2221 ada 4 parsel) parselde yer alan korunması gerekli kültür varlığı olan çeşmenin tescil kararı plana işlenmiş ve parselin yürürülükteki planda "Konut Alanı" olan kullanımı "Park Alanı" olarak değiştirilmiştir. 1696 (yeni 2217 ada 1 parsel) parselde taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş eski okul binasının olduğu parselin "Konut Alanı" kullanımı "Kültürel Tesis Alanı" olarak yeniden düzenlenmiştir.

Köy İçi'nde yer alan tescilli yapıların bulunduğu alanlarla alakalı fonksiyonların yeniden değerlendirilmesinin yanı sıra bulundukları ada hatları da tescilli yapıları koruyacak şekilde düzenlenmiştir.

Köy İçi'nde yer alan 1764 (yeni 2240 ada 1 parsel), 2072 (yeni 2240 ada 2 parsel), 1812 (yeni 2241 ada 1 parsel), 1813 (yeni 2241 ada 2 parsel) ve 1814 (yeni 2241 ada 3 parsel) nolu parsellerin yürürlükteki imar planındaki kullanımı parsellerin mülkiyet durumları ve alanın konumu itibariyle düşünüldüğünde "Belediye Hizmet Alanı" kullanımı "Günübirlik Tesis Alanı" olarak değiştirilmiştir.

Otopark yönetmeliğinde otopark aranması gerekli durumlar ve gereken miktarları;

*'' **Otopark Aranması Gereken Kullanımlar ve Miktarları***

MADDE 8

(1) Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarları Ek-1'de yer almaktadır.

(2) Belirlenen otopark miktarları en az miktarlar olup, bu miktarlar ve kullanım çeşitlerinin alt türleri göre ihtiyaçları göz önünde bulundurularak; büyükşehir sınırları içinde büyükşehir belediyelerince resen ya da ilçe belediyelerinin önerileri doğrultusunda büyükşehirlerin meclis kararı ile, diğer belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclislerince,bunların dışında ilgili idarelerce arttırılabilir. (Değişik cümle:RG-7/9/2018-30528) Cephesi 9 metreden veya alanı 250 m2'den küçük olan parseller ile 4 üncü maddenin birinci krasının (e) bendi kapsamında kalan parsellerde otopark ih yacının en az yarısının parselinde karşılanabilmesi halinde konut kullanımına ait asgari otopark ih yacı %50 oranına kadar azal labilir.

(3) Otopark sayısı, açık tesislerde parsel alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinden belirlenir.

(4) Hesaplama sonunda bulunan sayının kesirli olması halinde bir üst değer esas alınır.

(5) Birden fazla amaçlı binaların farklı bölümleri için, Ek-1'de belir len kendi kullanım çeşidine göre tespit edilen otopark miktarı uygulanır. Kullanımları gereği otel, hamam, sauna gibi bünyesinde farklı fonksiyonlar bulunduran yapılardaki asıl kullanımın tamamlayıcısı niteliğini taşıyan hacimler için asıl kullanım çeşidine göre otopark miktarı belirlenir. Ancak bünyesinde kongre merkezi bulunduran otellerin otopark ih yacı, otel ve kongre merkezi için ayrı ayrı hesaplanır.

(6) Ek-1'de bulunan tabloda yer almayan kullanım türlerine ilişkin otopark sayıları, varsa öncelikle ulusal/uluslararası standartlara uygun olarak veya tabloda yer alan benzer kullanımlar dikkate alınarak idaresince belirlenir.'' şeklinde ifade edilmiştir.

Aynı zamanda 1 araç için gerekli minimum alan ise;

''Genel esaslar

MADDE 4

ç) Binek otoları için birim park alanı, manevra alanı dâhil en az 20 m2'dir. Bu alan kamyon ve otobüsler için manevra alanı hariç olmak üzere en az 50 m2 üzerinden hesaplanır. Manevra alanı ve şekli dâhil park yerlerinin vaziyet veya kat planında gösterilmesi zorunludur. Taşıt asansörü ve mekanik sistemlerin kullanılması halinde birim park alanı, onaylı projesinde açıkça gösterilmek ve idaresince uygun görülmek kaydıyla daha az ölçülerde yapılabilir.'' olarak belirtilmiştir.

Otopark ihtiyacı kısmen veya tamamen parselinde karşılanamayan durumlar ise yönetmelikte;

'' e) Otopark ihtiyacı kısmen veya tamamen parselinde karşılanamayan durumlar aşağıda belirtilmiştir:

1) Parselin alan veya cephe boyutları nedeniyle otoparkın, bu Yönetmelikte belirtilen en az ölçülerdeki; park alanı, park etme düzeni, dönüş çapı, manevra alanı ve servis yolu alanlarının, taşıt asansörü veya mekanik otopark sistemleri de kullanılmasına rağmen tamamen veya kısmen, bodrum katlarda veya parselinde karşılanamadığının bir teknik raporla idarece tespit edilmesi,

2) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinde bulunup, ilgili mevzuat uyarınca otopark yapılamaması,

3) Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yer altı su seviyesinin yüksekliği gibi nedenlerle, tüm teknik tedbirler alınmasına rağmen, bodrum kat yapılamadığının ve taşıt asansörü veya mekanik otopark sistemleri de kullanılmasına rağmen parselinde otopark tesisinin mümkün olmadığının idarece tespit edilmesi,

4) Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması,

5) (Mülga:RG-7/9/2018-30528)

f) Otopark ihtiyacının, bu fıkranın (e) bendinde yer alan hükümler doğrultusunda bir kısmı veya tamamının parselinde karşılanamadığı binalarda karşılanamayan otopark miktarı;

1) Mümkünse komşu parsellerle ortak otopark uygulaması ya da ada içi otopark uygulamaları şeklinde karşılanır.

2) Otopark ihtiyacı, (1) numaralı alt bende göre karşılanamaması durumunda; süresiz irtifak kurulmak ve tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek kaydıyla idaresince belirlenecek yürüme mesafesi içinde kamulaştırmaya konu olmayan başka parsel veya binada zorunlu olarak ayrılması gerekenler haricindeki otopark alanlarından karşılanır.

3) Otopark ihtiyacı, (1) ve (2) numaralı alt bentlere göre karşılanamayan parsellerde, tevhit yolu ile de çözüm sağlanamaması halinde, ilgili idarelerce, 12 nci maddede yer alan esaslar dâhilinde bedel alınmak suretiyle otopark yeri tahsis edilerek karşılanır.

4) (3) numaralı alt bende göre bölge ve genel otoparklardan tahsisin şekline, (2) numaralı alt bende göre başka parselde otopark yeri ayrılması ve irtifak kurulmasına ilişkin olarak büyükşehirlerde ilgili idare görüşü alınmak sure yle büyükşehir belediyeleri, diğer yerlerde ilgili idarelerce usul ve esaslar belirlenebilir.

5) Otoparkı parseli dışında bulunan yapıların otopark yerleri ve adetleri, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde, yapı ruhsat ve yapı kullanma izin belgesinin ilgili bölümlerinde ve yönetim planlarında belirtilir.'' şeklinde ifade edilmiştir.

Bölge ve genel otoparkların düzenlenme esasları
MADDE 6

(1) Bölge otoparkları ve genel otoparklar, imar planlarında bu kullanımlara ayrılan yerlerde ve plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya altında açık, kapalı veya çok katlı olarak gerektiğinde mekanik sistemler de kullanılarak yapılır.

(2) Bölge otoparklarında mekanik otopark sistemleri kullanılması halinde, bu sistemler teknik, mekanik ihtiyaçları göz önünde bulundurularak ilgili idarelerin uygun görüşü doğrultusunda ilgili standartlara göre yapılır ve mekanik otopark sistemlerinin bulunduğu kısımlarda bu Yönetmelikte belirlenen ölçülere uyulmayabilir.

(3) Valilik veya belediyeler tarafından yaptırılan bölge ve genel otoparkların denetim, bakım, onarım ve işletilmesi valilik veya belediyelere aittir. Bu hizmetler için alınacak ücret

valilik veya belediyelerce tespit edilir. Bölge ve genel otoparkların yapımı, bakımı, onarımı ve işletilmesi üçüncü şahıslara verilebilir.

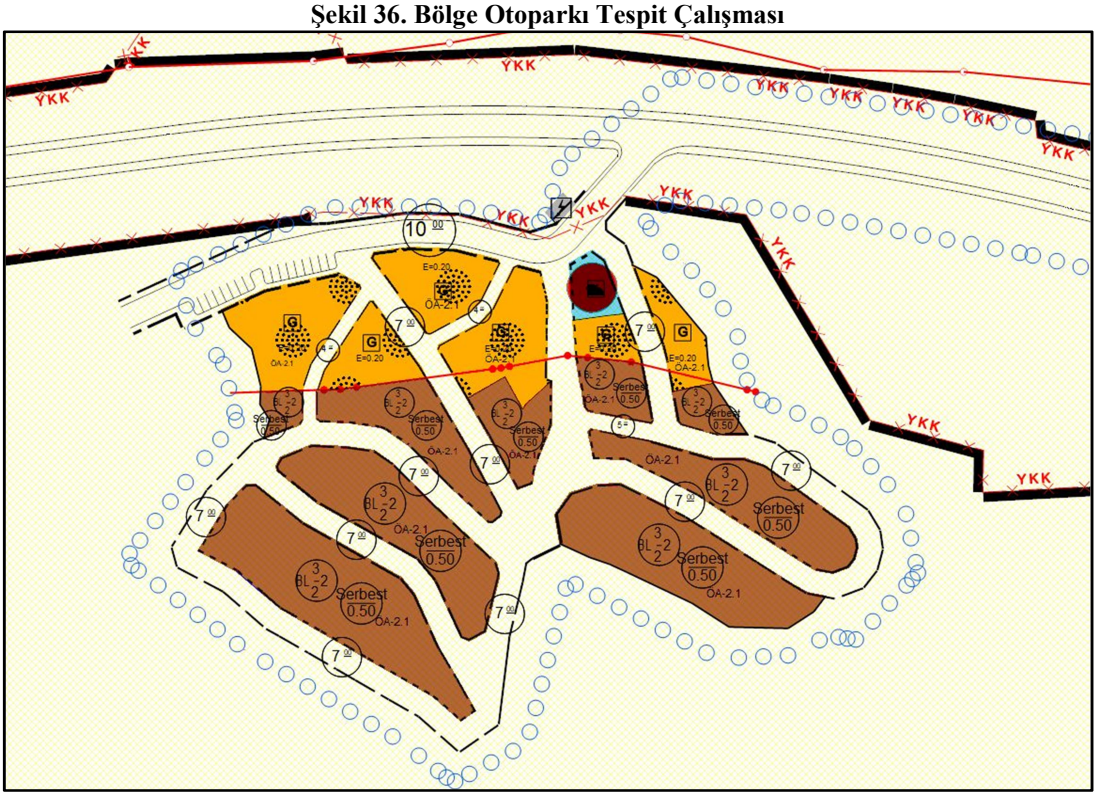
(4) Ana arter yollarda cadde altı, imar mevzuatının izin verdiği meydan, yeşil saha ve parklar ile ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca uygun görülen, (Değişik ibare:RG-31/5/2018-30437) Milli Eğitim Bakanlığına bağlı eğitim tesis alanlarındaki projeler için düzenleme ve onaylar Milli Eğitim Bakanlığına ait olmak üzere bu kuruluşlara ait veya tahsisli taşınmazların bahçelerinde; tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalan kısımlarda, otopark giriş ve çıkışlarında can ve mal güvenliğinin sağlanması, giriş ve çıkışların bu alanların giriş ve çıkışlarından ayrı olması ve kullanımını etkilememesi koşullarıyla, mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak; korunması gerekli ağaçlara hiçbir şekilde zarar verilmemesi, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü bırakılması ve standartların sağlanması kaydıyla bölge ve genel otopark yapılabilir. Yer altı otoparkları, her durumda trafik tedbirleri alınarak ve yerel trafik etütleri yap rılmak kaydıyla; trafik yükü hesaplanarak planlanır ve projelendirilir. Bu tür otoparkların yapımı için kurumlar arası (idare ve ilgili kurum) mutabakat ve konuyla ilgili UKOME ya da trafik/ulaşım komisyonu kararı alınması gerekir.

(5) Bölge ve genel otoparklar ile AVM'lere ait otoparklarda, her 50 park yerinden en az biri elektrikli araçlara uygun olarak (şarj ünitesi dâhil) düzenlenir. İhtiyaca göre elektrikli araç otopark yeri sayısının arttırılması hususunda idarelerce karar alınabilir.

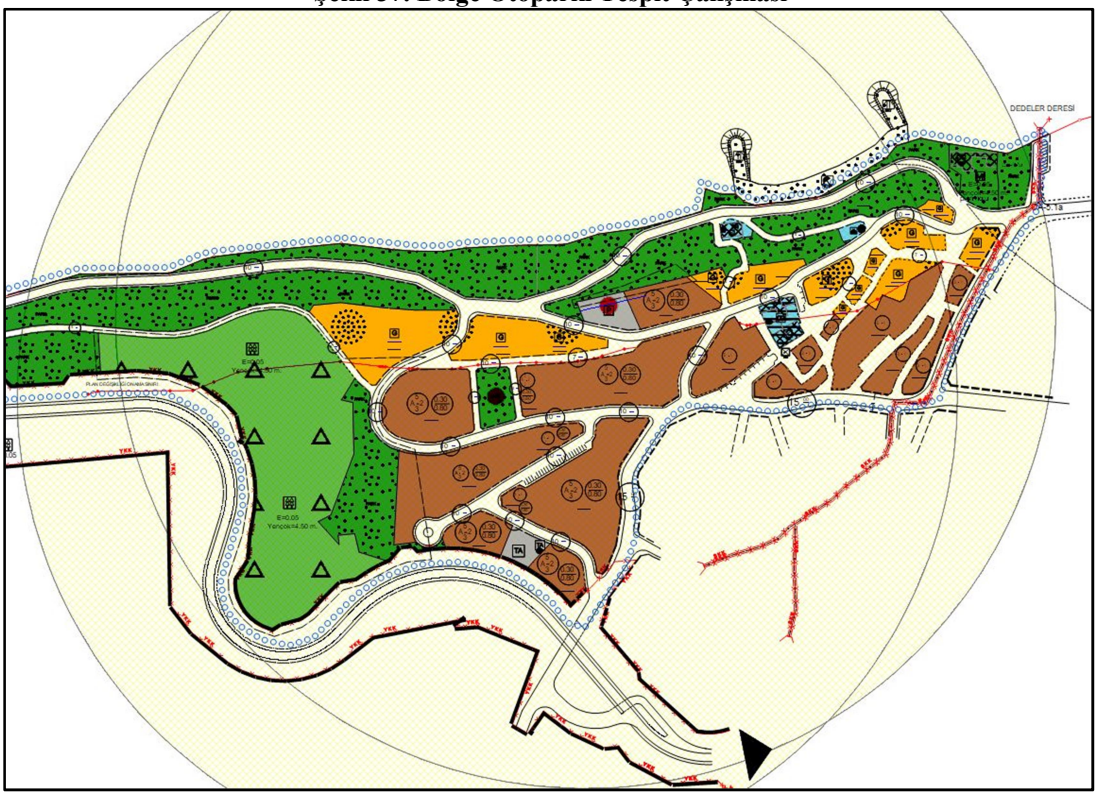
Otopark yönetmeliği gereği otopark alanını kendi parselinde veya yönetmelikte sunulan diğer alternatif yöntemlerle çözemeyen taşınmazlar için bölge otoparkları oluşturup ihtiyaç kadar otopark alanının bu alanlarda çözülmesi gerekliliği belirtilmiştir. Bu doğrultuda da Kurşunlu 1 Nolu Bölgenin imar planı revizyonu kapsamında otopark alanını kendi taşınmazı içerisinde çözemeyen mülkiyetler ve kaç araçlık otopark alanına gereksinim olduğu tespit edilmiştir. Yapılan hesaplar bağlamında alanda, 60 araçlık otopark alanı ihtiyacı doğmaktadır. Yönetmelik gereği araç başına ayrılması gereken alan 20 m² olarak belirlendiğinden toplam alan ihtiyacı en az 1200 m² olarak belirlenmiştir. Bu nedenlerle bölge otoparkı için çalışma alanı içerisinde eğim açısında en uygun noktada, tüm vatandaşlara yürüme mesafesinde, herkes için erişilebilir bir noktada, yeterli büyüklükte bir alan belirlenerek bölge otoparkı olarak işlevlendirilmesi söz konusu olmuştur. Vatandaşlara otopark yönetmeliği kapsamında tahsis verebilmesi adına otopark alanı belirlenerek ''Genel Otopark Alanı'' olarak planmıştır.

Belirlenen bu bölge otoparkı haricinde 6. Maddenin 4.ü fıkrasından hareketle mevcut donatıların zeminaltında çözülmek üzere iki otopark alanı yeri daha bölge otoparkı olarak belirlenmiştir.

Şekil 36. Bölge Otoparkı Tespit Çalışması



Şekil 37. Bölge Otoparkı Tespit Çalışması

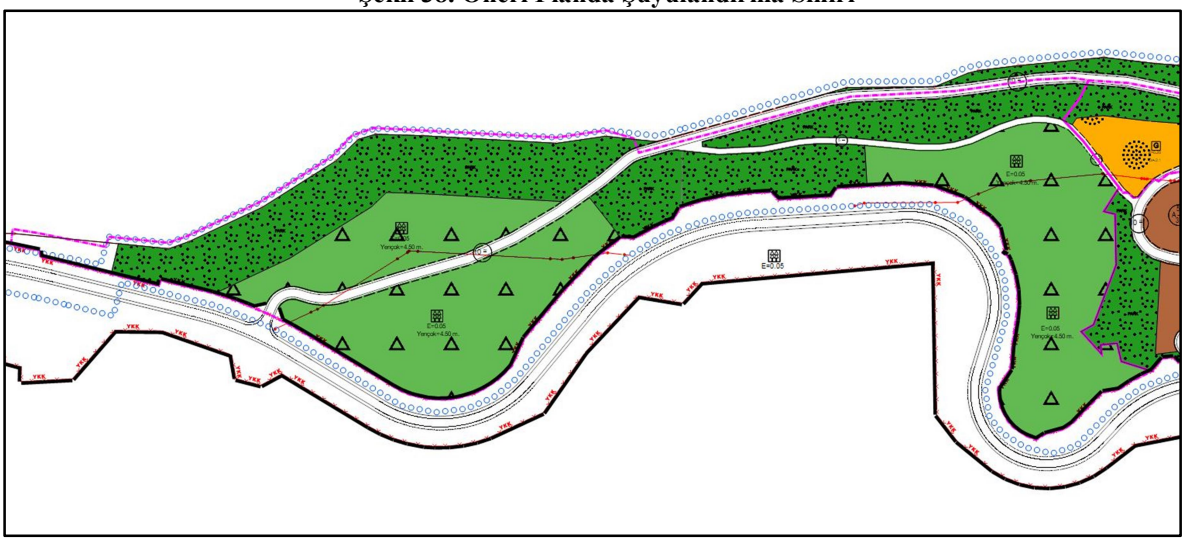


Köy içi'nde bulunan güneyinde mevcutta yer alan su deposu alanı yürürlükteki planda "Konut Alanı" tanımlandığından arazideki mevcut durumuna göre alanın kullanımının "Teknik Altyapı Alanı" olarak değiştirilmesi uygun bulunmuştur.

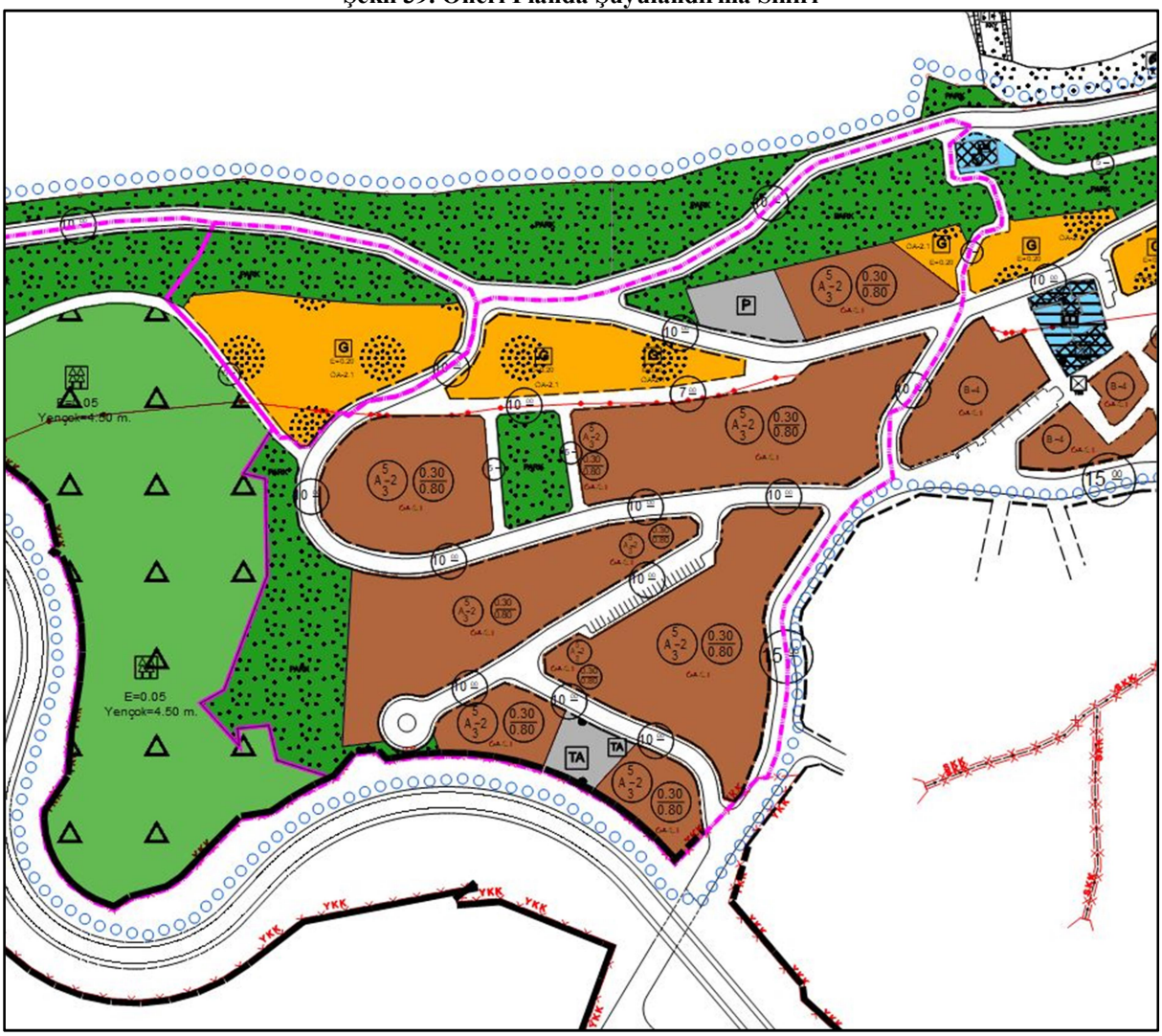
Köy İçi'nde yer alan 1796 (yeni 2243 ada 2 parsel), 1793 (yeni 2243 ada 3 parsel), 3075 (yeni 2244 ada 1 parsel), 1794 (yeni 2243 ada 4 parsel), 1795 (yeni 2243 ada 5 parsel), 1797 (yeni 2243 ada 1 parsel), 1791 (yeni 2230 ada 1 parsel), 2732 (yeni 2230 ada 2 parsel), 2733 (yeni 2230 ada 3 parsel), 2734 (yeni 2230 ada 4 parsel), 1789 (yeni 2230 ada 5 parsel), 1787 (yeni 2230 ada 7 parsel), 1788 (yeni 2230 ada 6 parsel), 1782 (yeni 2231 ada 5 parsel) ve 1781 (yeni 2232 ada 17 parsel) parsellerin olduğu bölgelerde "Tali İş Merkezi" olarak tanımlı alanların kullanımı Gemlik Belediye Meclisi'nin 14.02.2018 tarih ve 2018/51 sayılı kararına istinaden "Konut Alanı" olarak değiştirilmiştir. Söz konusu meclis kararında "Gemlik İlçe sınırlarında, uygulama imar planlarında konut alanı olarak belirlenmiş tüm parsellerde, yol boyu ticaret teşekkül ettiğinden, isteğe bağlı olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) bende 1. Fıkrasında sıralanan hükümler kapsamında belirtilen yol boyu ticaret hizmetlerinin yer alabilmesi'' hükümleri yer almaktadır.

Planın genelinde uygulama yapılmış ve yapılmamış alanlar irdelenmiş bu irdeleme sonucunda uygulama yapılmayan, yapılaşmanın tam anlamıyla başlamadığı, genel olarak yapılaşmamış alanlarda, donatılar için terklerin yapılmamış olması veya parsellerin konumlarının eğimli topoğrafik yapısı itibariyle ve mevcut imar yollarının eğime aykırı olarak önerilmesinden dolayı bazı problemler olduğu belirlenmiştir. Bu nedenle planın sıkıntısız ve hakkaniyetli bir şekilde uygulanabilmesi açısından alanda 3 adet şuyulandırma sınırı belirlenmiştir. Bu belirlenen şuyulandırma sınırları içerisinde kalan tüm parsellerin önceki terkleri de değerlendirilerek toplamda yaklaşık %40 donatı terkleri alınıp, her parsele imar adasında yer verilecek şekilde ada büyüklükleri düzenlenmiştir. Bu sınırlar idarenin karar mercinin (Belediye Encümeni) yönlendirmesine yönelik olup, plan karar eki olarak sunulmuştur. Uygulama sınırını belirlemeye belediye encümeni yetkilidir. Yapılan düzenlemeye ilişkin sınırlar Şekil 38'de ve Şekil 39'da pembe kesikli çizgilerle gösterilip aktarılmaktadır.

Şekil 38. Öneri Planda Şuyulandırma Sınırı



Şekil 39. Öneri Planda Şuyulandırma Sınırı



Aynı zamanda; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Değişik fıkra: 4/7/2019-7181/9 maddesinde yapılan değişikliğe istinaden 22 Şubat 2020 tarih ve 31047 sayıyla Resmi Gazete'de yayınlanan ''Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik''te tanımlanan

‘’Düzenleme Ortaklık Payı’’ alanlarında bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklikler kapsamında önceden DOP alanları içerisinde yer almayan ‘’rekreasyon alanları’’ bu değişiklikle birlikte DOP alanına dahil edilmiştir. Söz konusu 1/1000 Ölçekli Kurşunlu Uygulama İmar Planı’nda, 3621 sayılı Kıyı Kanunu bağlamında kıyı kenar çizgisinden karaya doğru 50. ve 100. metreler arası yani sahil şeridinin ikinci kısmı ‘’rekreasyon alanı’’ olarak çalışılmıştı. Ancak sözü edilen kanun maddesinde yapılan değişiklikle rekreasyon alanlarının tamamı DOP alanında kalıp kamulaştırılması gerekli alanlar haline geldiğinden kamu yararı açısından hem kamulaştırma maliyetleri hem de vatandaş mülkiyetlerinin tamamının kamulaştırılacak olmasından kaynaklı tahsis alanı sağlanamayacak olması plan için önemli bir sorun olarak görülmüş ve Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonunca bu sorunun ‘’rekreasyon alanlarının’’ ‘’ağaçlandırılacak alana’’ dönüştürülerek çözülmesi talep edilmiştir. Bu bağlamda sözü edilen alanlardaki rekreasyon fonksiyonlu alanlar özel tesis yapımına konu ağaçlandırılacak alanlar olarak planlanmıştır.

2019 yılında yürürlüğe giren planlı alanlar imar yönetmeliğinde **Blok nizam;** *‘’İmar planı veya bu Yönetmelikte cephe uzunluğu, derinliği ve yüksekliği belirlenmiş yapı kitlesinin, bir parsel veya dilatasyonla ayrılmak sure yle birden fazla parsel üzerine oturduğu bahçeli yapı nizamını (Bir tara an komşu parseldeki binaya bi şik, diğer tara an ayrık olan ikili veya ikiz nizamlar, blok nizam olarak değerlendirilir.)’’* şeklinde tanımlanmaktadır. Dolayısıyla ilçede ikiz nizam olarak planlı konut alanları yönetmelik kapsamında tanımı olmayan alanlar olarak kalmıştır. Bursa Büyükşehir İmar Komisyonu’nun talepleri doğrultusunda bu alanlar blok nizam konut alanları olarak değerlendirilmesi gereken alanlar olarak belirlenmiştir. Değerlendirmeler kapsamında blok nizam olarak değişiklik yapılacak olan alanda birçok parselde yapılaşma olduğundan müktesep hakları olan ikiz nizama uygun olarak blok yapıların yapılması adına yönetmelikte de tanımlandığı gibi bir taraftan komşu binasına bitişik diğer taraftan ayrık olan yapılaşmanın gerçekleşebilmesi ve taban alanı ve inşaat alanı bağlamında yoğunluğu yürürlük plana göre arttırmamak adına plan notu da ilave edilerek yapılaşma yürürlük plandaki gibi korunmuş, yoğunluğu arttırılmamıştır. Söz konusu plan notu şöyledir; *‘’Blok nizam olarak tanımlanan adalarda bloklar; bir taraftan komşu binaya bitişik, diğer taraftan ayrık olacak şekilde ikili bloklar olarak gerçekleşecektir. ’’* bu plan notu ile birlikte planda da arka, yan bahçe çekmeleri 2’şer metre ve ön bahçe çekmeleri 3’er metre ve KAKS 0,50 olarak belirlenerek vatandaşların müktesep hakları da korunarak yeni yönetmeliğe uygun bir yapılaşma önerilmiştir.

Sonuç olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonunca; H22A11D4B ve H22A11D3A paftalarında ‘’Rekreasyon Alanı’’ olarak tanımlı alanların ‘’Ağaçlandırılacak Alan’’ olarak değiştirilmesine, H22A11D4A paftasında ‘’İkiz Nizam Konut Alanı’’ şeklinde tanımlı konut alanlarının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine istinaden ‘’Blok Nizam Konut Alanı’’ olarak değiştirilmesine, ‘’10)Kamuya Ait, Okul, Dini Tesis Alanı, Su Deposu ve Açık Spor Tesis Alanında Belediyesince Onaylanacak Mimari Avan Projesine Göre Ruhsat Düzenlenebilir. Yapı Yükseklik, KAKS ve TAKS Kısıtlaması Aranmaz.’’ Plan notunun ‘’10) Kamuya Ait, Okul, Dini Tesis Alanı, Su Deposu ve Açık Spor Tesis Alanında Belediyesince Onaylanacak Mimari Avan Projesine Göre Ruhsat Düzenlenebilir.’’ Şeklinde değiştirilmesine, ‘’16)TAKS Değeri Serbest Olarak Belirtilen İmar Adalarında Taban Alanı Kısıtlaması Aranmaz’’ plan notunun kaldırılmasına, ‘’23)Planda Ağaçlandırılacak Alan Olarak Tanımlanan Alanlar, Özel Tesis Yapılmasına Konu Olan Alanlardır. Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları E=0.05, Yençok=4.50 M. Dir. Bu Alanlarda Lokanta, Kahvehane Vb. Yeme-İçme Mekânları, Açık Ve Kapalı Spor Tesisleri, Eğlence Tesisleri; Aquapark, Lunapark Vb. Fonksiyonlar Yer Alabilir. 24) Bitişik Nizam 4 Kat Yapılaşma Koşullarındaki Yapı Adalarında Bina Kotu Denize Bakan Cepheden Alınacaktır. Bu Yapılaşma Koşullarına Sahip Konut Alanlarında Görünen Kat Sayısı 4 Katı Geçemez. 25)Blok Nizam Olarak Tanımlanan Adalarda Bloklar; Bir Taraftan Komşu Binaya Bitişik, Diğer Taraftan Ayrık Olacak Şekilde İkili Bloklar Olarak Gerçekleşecektir.’’ Şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğinin paftasında olduğu şekliyle değiştirilerek uygun olduğuna karar verilmiştir.

Gemlik İlçe Meclisi tarafından 09.09.2019 tarih ve 206 sayı ile Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından ise 22.10.2020 tarih ve 1479 sayı ile onaylanan söz konusu plan (Şekil 40) ile alakalı olarak askıya çıkarılmadan önce Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün plan ile alakalı kurum görüşü talep edilmiştir. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nca plan onay sınırları kapsamında alan incelenmiştir. Yapılan incelemeler sonucunda Koruma Kurulunca alınan karar tarafımıza ulaşmıştır. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 11.06.2021 tarih ve 1453398 sayılı ‘’Bursa ili, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Revizyon İmar Planına esas korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil ve koruma alanı belirlenmesi’’ konulu yazısı kapsamında yapılan inceleme sonucu tescillenen taşınmazlar ve belirlenen korunma alanı tarafımıza iletilmiştir. Bu kararlar doğrultusunda korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanı söz konusu imar planına işlenerek bu doğrultuda gereken ek düzenlemeler yapılmıştır. Koruma Kurulu’nun görüşü sonrasında gerekli düzeltmelerin yapılması adına Büyükşehir Belediyesince konunun ilçede değerlendirilmesi uygun görülmüştür.

Koruma Kurulu’nun görüşü sonrasında ilçede görüşülerek karara bağlamak üzere ise;

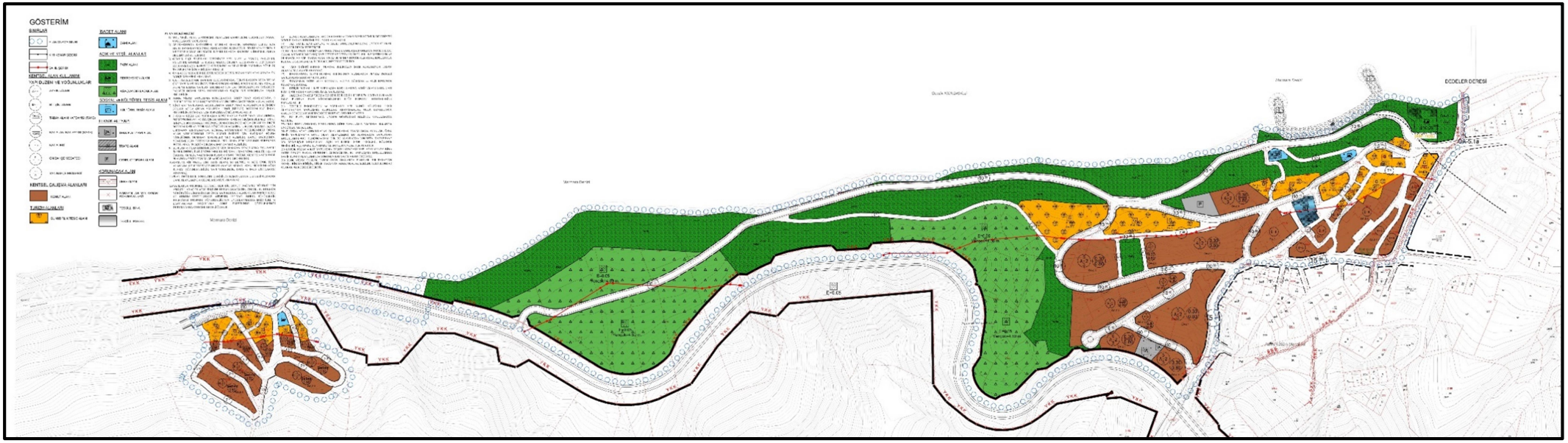
- ‘’Korunma Alanı’’ sınırları ve
- Tescillenen Taşınmaz Kültür Varlıkları plana işlenmiştir.

Aktarılan bu veriler sonucunda yol ve tahsis alanlarında bazı düzenlemelerin yapılması gerekliliği doğmuştur.

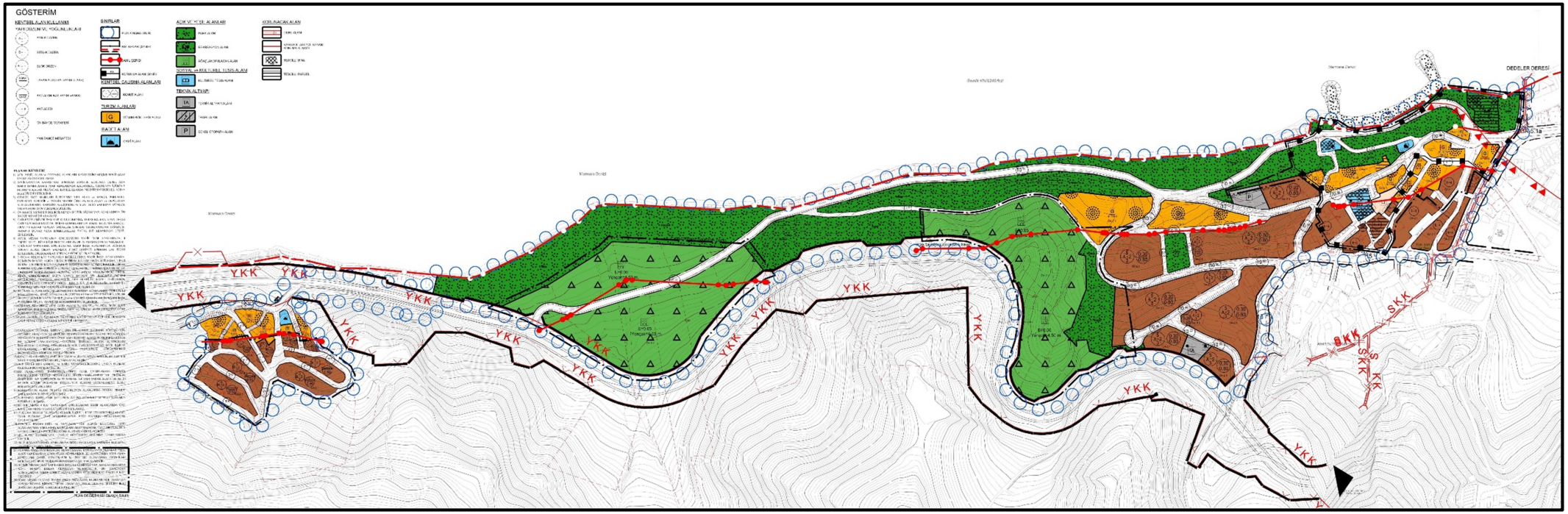
- Yol alanında kalan 2217 ada 16-17 parseller Günübirlik Tesis Alanı olarak planlanarak parsel alanları tescilli parsel olarak plana işlenmiştir.
- 2218, 2234, 2233, 2222 nolu adaların ortasında kalan köy meydanı ise ‘’Meydan’’ olarak plana işlenmiştir.
- Yoldan cephe alamayan 2232 ada 11,12 ve 6 parsellerin tamamının yoldan cephe almasını sağlayacak bir cul-de-sac planlanmıştır.
- İlk 100 metre sahil şeridinde kalan 2232 ada 15 ve 16 parsellerin bulunduğu konut adası düzenlenerek Kıyı Kanunu’na uygun olarak planlanmıştır. İlk 100 metre içerisinde kalan konut alanı cep otoparkı olarak düzenlenmiştir. Çünkü bu alanda kısmi yapılaşma tespit edilememiştir. Dolayısıyla 100 metre olarak belirlenen sahil şeridinde konut alanlarının planlanması Kıyı Kanunu kapsamında mümkün olmadığından söz konusu alan düzenlenerek cep otoparkı olarak revize edilmiştir.
- 2221 ada ve 2222 ada arasında yer alan yaklaşık 2 m genişliğindeki yaya yolu , yayalar için daha konforlu ve güvenli bir erişim aksı olması adına 4 m olarak düzenlenmiştir.
- 2221 ada 5 ve 6 parsel arası yol olarak düzenlenerek alanın kuzeydoğusundan gelen ulaşım aksının devamlılığı eğime paralel olarak sağlanarak erişilebilirliği arttırılmış ve bir üst kademe yola daha güvenli bağlantı sağlanmıştır.
- 2217 ada 1 ve 2 parsel sınırındaki yol ve park alanları düzenlenerek acil bir durumda ulaşacak itfaiye, ambulans gibi acil hizmet araçlarının dönüş manevraları için dar olan yol alanı genişletilmiştir.

Yapılan düzenlemeler sonucu plan Şekil 41’de aktarılmaktadır.

Şekil 40. Gemlik Belediyesi ve Bursa Büyükşehir Belediyesince Uygun Bulunan Kurşunlu 1 Nolu Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 41. Koruma Kurulu Kurum Görüşüs Neticesinde Hazırlanan Öneri Kurşunlu 1 Nolu Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Yapılan plan değişikliklerine ilişkin alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 4. Alan Dağılımı

KURŞUNLU - 1 NOLU BÖLGE ALAN DAĞILIMI							
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m²)						
FONKSİYON	YÜRÜRLÜK PLAN - 1 -	İLÇEDE ONAYLANAN PLAN - 2 -	BBB'DE DEĞİŞEN PLAN - 3 -	İLÇEDE GÖRÜŞÜLEN -4-	FARK (3-1)	FARK (4-1)	FARK (4-3)
AYRIK NİZAM EMSAL=0.50	26756,84	0,0	0,0	0,0	-26756,8	-26757	0
AYRIK NİZAM EMSAL=0.80	0	29100,7	30125,7	30125,7	30125,7	30126	0
BİTİŞİK NİZAM 2 KAT KONUT ALANI	15947,59	0,0	0,0	0,0	-15947,6	-15948	0
BİTİŞİK NİZAM 4 KAT KONUT ALANI	10657,37	10317,0	10317,0	10037,4	-340,4	-620	-280
BİTİŞİK NİZAM 4 KAT TALİ İŞ MERKEZİ	2664,79	0,0	0,0	0,0	-2664,8	-2665	0
BLOK NİZAM=0.50	0	0	8565,69	8565,69	8565,69	8566	0
BLOK NİZAM=1.20	13787,33	0	0	0	-13787,33	-13787	0
İKİZ NİZAM 2 KAT E=0.50	12945,24	8565,69	0	0	-12945,24	-12945	0
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	0	18121,5	18617,7	18678,1	18617,7	18678	60
NET ALAN TOPLAMI	**82759,2**	**66104,9**	**67626,1**	**67406,9**	**-15133,1**	**1521**	**-219**
REKREASYON ALANI	113615,55	62552,2	1764,8	1764,8	-111850,7	-60787	0
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	0	0,0	60787,3	60787,3	60787,3	60787	0
PARK ALANI	12991,72	73150,5	71677,2	71590,3	58685,5	-1473	-87
MEYDAN	0	0,0	0,0	681,1	0,0	0	681
CAMİ ALANI	542,36	515,8	515,8	515,8	-26,5	0	0
BELEDİYE HİZMET ALANI	5537,4	0,0	0,0		-5537,4	0	0
GENEL OTOPARK ALANI	0	1209,5	1161,6	1161,6	1161,6	-48	0
TEKNİK ALTYAPI ALANI	0	860,6	860,6	860,6	860,6	0	0
TRAFO ALANI	39,51	39,5	39,5	39,5	0,0	0	0
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0	1431,9	1431,9	1431,9	1431,9	0	0
YOL VE OTOPARK ALANI	64903,2	74524,0	74524,0	74149,0	9620,8	0	-375
TOPLAM ALAN	**280389**	**280389**	**280389**	**280389**	**0**	**0**	**0**

Öneri plan değişikliklerinde yapılan düzenlemelerde mevcut donatıların arttırıldığı, kapasite nüfusun azaltıldığı tablolardan görülmektedir. Nüfus büyüklükleri hesaplanırken; mevcut alan büyüklükleri ve öneri alan büyüklükleri emsal değerleriyle çarpılarak inşaat alanlarının hesabı yapılmıştır. Kişi başı inşaat alanının ayrık nizam konut alanlarında 35 m², bitişik nizam konut alanlarında 31,25 m² olduğu kabulünden hareketle; toplam inşaat alanları, kişi başı inşaat alanına bölünerek mevcut plan nüfusu ve öneri plan nüfusları hesaplanmıştır. Blok nizam konut alanları için kişi başı inşaat alanı da şöyle değerlendirilmiştir; yürürlük planda 1.20 emsale sahip olan blok nizam yapılaşma koşullu yapı adalarında kişi başı inşaat alanı 31,25 m² değerlendirilmiştir. Öneri planda planlanan blok nizam konut adaları ikiz nizamdan dönüştürülen ve yapılaşma hakları ikiz nizam ile eş tutulan alanlar olduğundan bu alanlarda kişi başı inşaat alanı ikiz nizamlarda belirlenen kişi başı inşaat alanı olan 35 m² üzerinden hesaplanması uygun bulunmuştur.

Tablo 5. Önceki Plan ve Öneri Plan Nüfuslarının Karşılaştırılması

KONUT ALANLARI	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN NÜFUSU - 1-	İLÇEDE ONAYLANAN PLAN NÜFUSU - 2-	BBB'DE DEĞİŞEN PLAN NÜFUSU - 3-	ÖNERİ PLAN NÜFUSU -4-	FARK (3-1)	FARK (4-1)	FARK (4-3)
AYRIK NİZAM EMSAL=0.50	612	0	0	0	-612	-612	0
AYRIK NİZAM EMSAL=0.80	0	665	689	689	689	689	0
BİTİŞİK NİZAM 2 KAT	1633	0	0	0	-1633	-1633	0
BİTİŞİK NİZAM 4 KAT	1091	1056	1056	1028	-35	-63	-29
BLOK NİZAM E=0.50	0	0	122	122	122	122	0
BLOK NİZAM E=1.20	529	0	0	0	-529	-529	0
İKİZ NİZAM EMSAL=0.50	185	122	0	0	-185	-185	0
TOPLAM NÜFUS	**4050**	**1844**	**1867**	**1839**	**-2183**	**-2212**	**-29**

Tablo 6. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine Göre Kişi Başı Standartların İrdelenmesi

TABLO		FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR VE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU											
ALTYAPI ALANLARI / NÜFUS GRUPLARI		0 - 75.000 arası Nüfus Büyüklüğü	1) YÜRÜRLÜK PLAN NÜFUSU=4050 KİŞİ		2) İLÇEDE ONAYLANAN PLAN NÜFUSU=1844 KİŞİ		3) BBB'DE DEĞİŞEN PLAN NÜFUSU=1867 KİŞİ		4) ÖNERİ PLAN NÜFUSU=1839 KİŞİ		FARK 4-3 (m^2/kişi)	FARK 4-1 (ÖNERİ PLAN - YÜRÜRLÜK) (m^2/kişi)	FARK 4-YÖNETMELİK (m^2/kişi)
		m^2/kişi	YÜRÜRLÜK PLANDAKİ ALAN (m^2)	YÜRÜRLÜK PLANDA ÖNERİLEN (m^2/kişi)	İLÇEDE ONAYLANAN PLANDAKİ ALAN (m^2)	İLÇEDE ONAYLANAN PLANDA ÖNERİLEN (m^2/kişi)	BBB'DE DEĞŞEN PLANDA ÖNERİLEN ALAN (m^2)	BBB'DE DEĞŞEN PLANDA ÖNERİLEN (m^2/kişi)	PLANDA ÖNERİLEN ALAN (m^2)	PLANDA ÖNERİLEN (m^2/kişi)			
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park	10,0	12992	3,21	73150	39,67	71677	38,39	71590	38,93	0,5	9,00	30,3
	Meydan		0	0,00	0	0,00	0	0,00	681	0,37			
	Rekreasyon		113616	28,05	62552	33,92	1765	0,95	1765	0,96			
	Ağaçlandırılacak Alan	5,0	0	0,00	0	0,00	60787	32,56	60787	33,05	0,5	33,05	28,1
PARK, REKREASYON ve AĞAÇLANDIRILACAK ALAN		15,0	126607	31,26	135703	73,59	134229	71,90	134824	73,31	1,4	42,05	58,3
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		0,8	0	0,00	1432	0,78	1432	0,77	1432	0,78	0,0	0,78	0,0
İBADET YERİ	İbadet Yeri	0,5	542	0,13	516	0,28	516	0,28	516	0,28	0,0	0,15	-0,2
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)		1,0	40	0,01	900	0,49	900	0,48	900	0,49	0,0	0,48	-0,5
TOPLAM		17,3	127189,1	31,4	138550,5	75,1	137077,3	73,4	137671,5	74,9	1,4	43,5	57,6

12. PLAN HÜKÜMLERİ

1) YOL, YEŞİL ALAN ve OTOPARK ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
2) APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR. KORUNAN CEPHE ADA HATTI TANIMLANMIŞ İMAR ADALARINDA KADASTRAL SINIRLARA İLİŞKİN 1 METREYE KADAR OLUŞACAK KAYIKLIKLARDA SIKINTIYI GİDERMEK ADINA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
3) GEMLİK İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN ve YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI, KOROZİF ve TOKSİK MADDE ÜRETEN, KULLANAN ve DEPOLAYAN KULLANIMLARIN KAPASİTE GELİŞİMİNE ve YENİ TESİS YAPIMINA YÖNELİK TALEPLERİNE İZİN VERİLMEYECEKTİR.
4) ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMEYEN BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ ARANMAZ.
5) ÇATI PİYESLERİNDE TAM KAT KULLANIMINDA, TERAS BALKON VEYA TERAS ÇATI YAPILMASI HALİNDE, TERAS KENARLARINDA BİNAYI KORUMA AMAÇLI, 50CM.'YE KADAR YAPILAN SAÇAKLAR SON KAT SINIRLARINDAN TAŞABİLİR. PARAPET DUVAR VEYA KORKULUKLAR SAÇAK DIŞ KENARINDA TEŞKİL EDİLEBİLİR.
6) AYRIK NİZAM YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİP İMAR ADALARINDA, 0 ''SIFIR'' KOTU, BİNA KÖŞE NOKTALARININ ORTALAMASINDAN ALINACAKTIR.
7) 2(İKİ) KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİP İMAR ADALARINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN YALNIZCA 1'İNCİ (BİRİNCİ) BODRUM KAT İSKÂN EDİLEBİLİR. DİĞER KATLAR TOPRAĞA GÖMÜLÜ OLACAKTIR.
8) 3 (ÜÇ) ve ÜZERİ KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİP İMAR ADALARINDA, EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLEMEZ. 1'İNCİ (BİRİNCİ) BODRUM KATI OTOPARK OLMASI HALİNDE AÇIĞA ÇIKABİLİR. DİĞER BODRUM KATLAR TOPRAĞA GÖMÜLÜ OLACAKTIR. 1. BODRUM KATIN AÇIĞA ÇIKMAYAN KISIMLARINDA; SIĞINAK, MÜŞTEMİLAT NİTELİĞİNDEKİ ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ DEPO, KAPICI DAİRESİ VD. BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİNDE OLMAYAN MAHALLER YER ALABİLİR. KAPICI DAİRESİNİN, YÖNETMELİĞİN GETİRDİĞİ DOĞAL IŞIK ALMA ZORUNLULUĞU SEBEBİYLE BODRUM KATIN AÇIĞA ÇIKAN KISMINDA YER ALABİLİR.
9) BU PLAN ve PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİ, 1/25.000 ÖLÇEKLİ GEMLİK NAZIM İMAR PLANI ve 1/5.000 ÖLÇEKLİ GEMLİK NAZIM İMAR PLANINDA GEÇEN TANIMLAR ve HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
10) KAMUYA AİT, OKUL, DİNİ TESİS ALANI, SU DEPOSU ve AÇIK SPOR TESİS ALANINDA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE RUHSAT DÜZENLENEBİLİR.
11) PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRLARI İÇERİSİNDE KARAYOLUNA CEPHESİ OLMAYAN CAMİ ALANLARINDA ÇEKME MESAFESİ ARANMAZ.
12) YAPILARDA OTOPARK İHTİYACI, HER BİR KONUT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ İÇİN ASGARİ 1 ARAÇ OLACAK ŞEKİLDE HESAPLANACAKTIR. ANCAK, BU HÜKMÜN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNDEN ÖNCE YAPI RUHSATI ALMIŞ OLAN

PARSELLERDE BU HÜKÜM UYGULANMAZ. OTOPARK İHTİYACI, BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ'NİN UYGULANMASINA DAİR İLKE ve ESASLARDAKİ KOŞULLARA GÖRE PARSELİNDE ÇÖZÜLEMEDİĞİ DURUMLARDA OTOPARK BEDELİ ÖDENİR.

13) KONUT ALANLARINDA 14.02.2018 TARİH ve 2018/51 SAYILI GEMLİK BELEDİYESİ MECLİS KARARI HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
14) 3621 SAYILI KIYI KANUNU ve İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK İŞLEMLER DEVAM EDECEKTİR.
15) BU PLAN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ PARSELLERDE ÇEKME MESAFELERİ HARİÇ YAPI CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİ 4x5 METREDEN AZ OLMAMAK VE YAPI TABAN ALANI EN AZ 30 M²'DEN KÜÇÜK OLMAMAK KOŞULUYLA RUHSAT DÜZENLEMEYE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
16) REKRASYON ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA PEYZAJ PROJESİ YAPILMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
17) SUBASMAN KOTU ±0.00 KOTUNUN ALTINA DÜŞEMEZ ve +1.20 KOTUNUN ÜZERİNE ÇIKAMAZ.
18) BİTİŞİK NİZAM 4 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİP ALANLARDA ÇATI KATI, ÇATI ARASI VEYA ÇATI PİYESİ YAPILAMAZ.
19) 19.02.2016 ONAYLI ''BURSA İLİ GEMLİK İLÇESİ 1. ETAP 1276 HEKTARLI ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGEME ETÜT RAPORU'' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
20) TESCİLLİ PARSELLERİN ve YAPILARIN YER ALDIĞI KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ARANMAYACAK OLUP, BKVKBK'NCA UYGUN GÖRÜLEN PROJESİNE GÖRE RUHSATLANDIRILACAKTIR.
21) BU PLAN, BKVKBK'NCA UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLİR.
22) EKLİ ŞUYULANDIRMA SINIRLARINA GÖRE UYGULAMA YAPMAYA BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR.
23) PLANDA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK TANIMLANAN ALANLAR, ÖZEL TESİS YAPILMASINA KONU OLAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.05, YENÇOK=4.50 M. DİR. BU ALANLARDA LOKANTA, KAHVEHANE VB. YEME-İÇME MEKÂNLARI, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, EĞLENCE TESİSLERİ; AQUAPARK, LUNAPARK VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
24) BİTİŞİK NİZAM 4 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDAKİ YAPI ADALARINDA BİNA KOTU DENİZE BAKAN CEPHEDEN ALINACAKTIR. BU YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİP KONUT ALANLARINDA GÖRÜNEN KAT SAYISI 4 KATI GEÇEMEZ.
25) BLOK NİZAM OLARAK TANIMLANAN ADALARDA BLOKLAR; BİR TARAFTAN KOMŞU BİNAYA BİTİŞİK, DİĞER TARAFTAN AYRIK OLACAK ŞEKİLDE İKİLİ BLOKLAR OLARAK GERÇEKLEŞECEKTİR.

13. EKLER

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 84113134- 755.01 / E.256310 04.07.2018
Konu : Kurum Görüşü

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Hamidiye Mah.Irmak Sok.No:138 16600 Gemlik/BURSA

İlgi: 04/05/2018 tarihli 54832815/8079 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Gemlik İlçesi Kurşunlu mahallesi 1/1000 ölçekli revizyon imar planı çalışmasının Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğundaki Gemlik-Mudanya karayolu ile kesişimlerinde yapılacak bağlantı noktalarına ilişkin paftaların onaylanması talep edilmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yol projesi ile birlikte arazide incelenmiştir. Talep edilen bağlantı noktalarının arazi yanal meyilinin fazla oluşu nedeniyle kısmen imalatına girilmiş projeli yoldaki yüksek dolgu şevlerine veya istinat duvarlarına denk geldiği belirlendiğinden proje kriterleri ve trafik güvenliği açısından uygun olmadığı, Ayrıca proje Km:11+700'de idaremiz onayı alınmadan yapılan yol bağlantısının da karayolu inşaat sahası içinde kaldığı tespit edilmiştir.

Bilgilerini arz ederim.

Kemalettin KARADENİZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
http://www.kgm.gov.tr adresinden,"wuvtq4DB0869" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA
Bilgi İçin: Zeynep ARÇOK
Harita Teknikeri
Telefon No 224 2816000 Faks 224 3607028 **Tel - Faks** 224 2816000-
Internet Adresi www.kgm.gov.tr **KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr** e-posta h-zeynep.arcok@kgm.gov.tr
İlgili Birim Etüt, Proje Ve Çevre Başmühendisliği -

1/1

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 68193609- 752.01 / E.178559 07.06.2017
Konu : Kamulaştırma

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BURSA

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi sınırlarında Mudanya-Kurşunlu-(Bursa-Gemlik) Ayr. İl Yolu kapsamında 11+538.00-16+462.00 km'ler arası kamulaştırma koridoru yazımız ekinde gönderilmektedir. Söz konusu kamulaştırma koridorunun Kurumumuz adına yol ve yol emniyet sahası olarak kullanılmak üzere imar planı tadilatının yapılması yada Belediyeniz imkanları ile tadilatın gerçekleştirilememesi durumunda ise İdaremizce yapılacak veya yaptırılacak tadilatın Belediyenizce onaylanacağına ilişkin Belediye Meclis Kararı alınarak bir örneğinin Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Murat Olgun ARMUTLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
CD(1 adet)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
http://www.kgm.gov.tr adresinden,"ywryi3AEB54E" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA
Bilgi İçin: Tuğçe TÜRKO
Şehir Plancısı
Telefon No :224 2816000 Faks: 224 3607028
Tel - Faks: 0224 360 70 00-1906-
İnternet Adresi :www.kgm.gov.tr
e-posta : h-tturko@kgm.gov.tr
İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

1/1

Sn. Damla DEMİR

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 68193609- 752.01 / E.292377
Konu : İmar Tadilatı(Mudanya-Kurşunlu_Bursa-Gmelik)Ayr._km_11+538_16+462

03.08.2018

GEMLİK BELDEİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Gemlik/BURSA

Bölge Müdürlüğümüz yol ağında yer alan, Mudanya-Kurşunlu-(Bursa-Gemlik) Ayr. İl Yolu projesi kapsamında Bursa ili, Gemlik ilçesi,(Kurşunlu Mah.) hudutları dahilinde KM:11+538.00-16+462.00 arasında kalan taşınmazlar Belediyeniz imar sınırları içerisinde kalmaktadır.

Yazımız ekinde (sayısal ortam (CD)) gönderilen , kamulaştırma planında (çizim ve hesap dosyası) belirtilen Kamulaştırma sınırlarını imar planınıza işlenerek gerekli tadilatların Belediyenizce yapılması (askıya çıktığı gün itibariyle sayısal ekleriyle birlikte idaremize gönderilmesi) , tadilat işlemleri tarafınızca yaptırılamayacak ancak İdaremizce yaptırılacak olan imar tadilatının Belediye Meclisinizde onaylanabileceği, hususlarında gerekli incelemenin yapılarak alınacak meclis kararının idaremize gönderilmesi hususunda;

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Kemalettin KARADENİZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
http://www.kgm.gov.tr adresinden,"ivxup4F1524F" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA
Telefon No :224 2816000 Faks: 224 3607028
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr
İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -
Bilgi İçin: Zerrin AKARSU
Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı
Tel - Faks: 224 2816000-
e posta : zerrin.akarsu@kgm.gov.tr

T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI

1/1

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Sahil Hizmetleri Dairesi Başkanlığı
Sahil Planlama ve Yapım Şube Müdürlüğü

Sayı : 63256426-804- E.74417 2.5.2017
Konu : Kurum görüşü

GEMLİK BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

İlgi: 18824468-349-3092/6238 sayı ve 18.04.2017 tarihli yazı.

İlgi yazı ile Kurşunlu yaklaşık 330 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli Kurşunlu Revizyon imar planı yapılacağı belirtilmiştir.

İmar Kanunun 8. Maddesinin "e" bendine göre görüşümüz istenmiştir.

Sahil Hizmetleri Dairesi Başkanlığın'ca, Bursa ili Muhtelif Kıyı yapıları Fizibilite Raporu, Jeolojik Etüd ve ÇED Raporu, İmar Planı ve Uygulama Projeleri Hazırlanması İşi kapsamında, Bursa İli kıyılarında çeşitli proje çalışmaları başlatılmıştır. Bu projeler arasında tarafınızdan imar planlaması yapılan alanı da kapsayan Kurşunlu Sahil Düzenleme projesi hazırlanmaktadır.

Alanın; Resmi Gazetenin 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayısında yayımlanan "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" hükümleri gereğince taslak imar planı çalışması yazımız ekinde bulunmakta olup bilgi edinilmesi ve gereği rica olunur.

Ek:
Taslak plan (cd)

Abdullah Fehmi ÖKTEN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

e imzalıdır

Bu evrakın 5070 Sayılı kanun gereğince E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur 02.05.2017
MÜHÜR Adı Soyadı - Ünvanı - İmzası
Asuman CİVELEK
Büro Görevlisi

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır.Aslını görmek için https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.aspx/ adresine 72367a32-86a4-4d50-8bac-185dff7056c9 kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat 3 No: 1 16240
OSMANGAZİ / BURSA
Telefon : 444 16 00 Faks : (224) 716 21 01
Elektronik Ağ www.bursa.bel.tr

Bilgi için: Ulnay KOÇAK GÜVENER
Şehir Plancısı
Telefon (224) 444 1600 (1819)

Ref No 11323720

Tarih ve Sayı: 13/06/2017-E.12831

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı

Sayı : 72312746-041.02-
Konu : İmar Planı Revizyonu Hakkında

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18/04/2017 tarihli ve 6234 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesinde, yaklaşık 330 hektar alanda imar planı çalışması yapılacağı belirtilmiş olup imar planına esas Genel Müdürlüğümüzün görüşü sorulmaktadır.

Kurşunlu Mahallesine ait mevcut ve planlanan içmesuyu, kanalizasyon ve yağmursuyu hatları ekte verilmiş (CD) olup içmesuyu tesisleri büyük ölçüde tamamlanmıştır. Mevcut hatların, terfi merkezlerinin ve su deposunun imar planında korunması önem arz etmektedir. Ekteki CD de koordinatları ve yerleşimi verilen, planlanan su deposu alanının, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarında "Su Deposu ve Koruma Alanı" olarak işlenmesi gerekmektedir.

Bahsi geçen alanı da kapsayan bölgedeki derelere ait, ıslah ve taşkın önleme yapılarının uygulama projeleri Genel Müdürlüğümüzce, "Bursa İli Gemlik Körfez Havzasındaki Dere ve Yan Derelerin Yerleşim Yerleri İle Arazilerin Taşkından Korunmasına Ait Avan Projelerinin Hazırlanması İşi" kapsamında, hazırlatılmaktadır. İş kapsamında sözkonusu derelere ilişkin ıslah güzergahları belirlenmiş olup ekli CD'de verilmektedir. Bölge topoğrafyası gereği yaşanan taşkın ve drenaj problemlerinin giderilebilmesi açısından, belirtilen dere güzergahlarının imar planlarına işlenmesi büyük önem arz etmektedir. Dere ıslah uygulama projeleri DSİ 1. Bölge Müdürlüğü onayı sonrasında tarafınıza iletilecektir.

Ayrıca, İlgi yazınıza konu planlama bölgesi, Genel Müdürlüğümüzce yapımı devam eden Kurşunlu Atıksu Arıtma Tesisinin(Kurşunlu AAT) havzası içerisinde kalmaktadır. Kurşunlu AAT 2036 yılı nüfusuna göre tek kademe olarak tasarlanmış olup, 2036 yılı için yerleşik nüfusun 40000 kişi olacağı öngörülmüştür. İmar planında arıtma tesisi olarak ayrılan alanın sınırlı olması nedeniyle Kurşunlu AAT için ilave kapasite artışı için gerekli alan bulunmamaktadır. Bu nedenle sözkonusu parsel ile ilgili yapılacak çalışmalarda; bahsi geçen AAT'nin öngörülen nihai kapasiteye göre tasarımının yapıldığı dikkate alınmalıdır.

İlave olarak, Genel Müdürlüğümüzce yapımı devam eden Gemsaz bölgesi yağmursuyu terfi merkezine ait gerekli irtifak hakkının tesis edilebilmesi amacıyla ekli CD'de yerleşim planı verilen parselin "Teknik Altyapı alanı" olarak 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planına işlenmesi önem arzetmektedir

Bahse konu alan, BUSKİ İçmesuyu Havza Koruma Alanı ve sulama sahası dışında kalmaktadır. Ancak alanda endüstriyel amaçlı tesis ve işletmeler yapılması halinde faaliyet esnasında oluşan atıksuların BUSKİ kanalizasyon hatlarına ya da sızdırmaz özellikteki fosseptiğe deşarjı durumunda Genel Müdürlüğümüzden Atıksu Kalite Kontrol Ruhsatı alınması gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederiz.

Necat YARDIMCI
Plan Yatırım ve İnşaat Dairesi Bşk.
(e-imzalıdır)

Güngör GÜLENÇ
Genel Müdür Yrd.
(e-imzalıdır)

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereği E-İMZALI İmzalayan Çeslka ALTUN 13.06.17 Müdür Sekreter İmza Yetkisi
GÜLGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR

EKLER :
CD

Mevcut Elektronik İmzalar

NECAT YARDIMCI (Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı - Daire Başkanı) 12/06/2017 18:19
Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. 13/06/2017 09:42
Evrak Doğrulaması http://www.buski.gov.tr/eimza/dogrula?V=BE8V3N7C1 adresinden yapılabilir.

BUSKİ Genel Müdürlüğü 16190 Acemler
Osmangazi/BURSA
Tel.(0224) 270 24 00 Fax: (0224) 233 95 73
E-mail: buski@buski.gov.tr
İnternet Adresi: http://www.buski.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Meltem METİN OTO
buski@buski.gov.tr

Evrakı Doğrulamak İçin : http://www.buski.gov.tr/eimza/dogrula?V=BE8V3N7C1

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

29.05.2017
D. Bozoğlanoğlu
Şef - Dekor
BURSA

Sayı : 27264143-045.01-E.3191
Konu : İmar Planı Revizyonu

24.05.2017

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi: 18.04.2017 tarih ve 6233 sayılı yazınız.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 330 hektar alanda, Belediyenizce Kurşunlu 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı çalışması yapılacağı belirtilmiş olup; söz konusu allanda kurumumuza ait doğal sit alanı, vb. bilgi ve belgeler ile kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmektedir.

Konu ile ilgili olarak Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü tarafından "söz konusu Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi yaklaşık 330 hektarlık alan için Bakanlığımız SAYS sistemi ve Mülga Kültğr ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğünden devrolan Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucu yazı ekinde gönderilen alanın doğal sit alanları içinde olmadığı hususu" belirtilmektedir.

Söz konusu alanda 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4. Maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılmış olup Bakanlığımız (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından 22.06.2015-25.02.2016-27.07.2016-15.08.2016 tarihleri arasında onaylanmıştır. Kıyı kenar çizgisi sayısal verilerini içeren CD yazımız ekinde gönderilmektedir. ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü tarafından " Bahse konu imar planları, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürülüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi (EK-I) ve Seçme,Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesi (EK-II) kapsamı dışında kalmaktadır.Ancak söz konusu alanlarda başka bir projenin planlanması aşamasında;2872 Sayılı Çevre Kanunu ve 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile bu kanunlara bağlı olarak çıkarılan/çıkarılacak Yönetmeliklerde belirlenen esaslara uyulması, arazinin mevcut durumunun muhafaza edilmesi, mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlarca öngörülen gerekli izin ve ruhsatların alınması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere uyulması, söz konusu alanlar üzerinde herhangi bir faaliyetin yapılması planlandığında proje sahibi tarafından gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere uyulması, saha üzerinde herhangi bir faaliyet yapılması planlandığında proje sahibi tarafından yeniden Valiliğimizin (İl Müdürlüğü) görüşünün alınması ve Çevre Düzeni Planlarına ve plan hükümlerine uyulması hususu" belirtilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : BLQWHFSZVVDPLCXPVYLM Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi
Stadyum Cad. Kapalı Spor Salonu Karşısı No: 40 16050 Osmangazi / BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
web: bursa@csb.gov.tr
Bilgi için:Çiğdem CAN
Harita Mühendisi

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

BURSA Ulu Şehir

Sayı : 27264143-045.01-E.3191 24.05.2017
Konu : İmar Planı Revizyonu

e-imzalıdır
Selçuk Ziya NAMLI
Vali a.
İl Müdür Yardımcısı.

Ek : CD (1 adet)

Belgeni... Gülşa... Memur

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : BLQWHFSZVVDPLCXPVYLM Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi
Stadyum Cad. Kapalı Spor Salonu Karşısı No: 40 16050 Osmangazi / BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
web: bursa@csb.gov.tr
Bilgi için:Çiğdem CAN
Harita Mühendisi

T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 48376342-754-**439161** 23.06.2017
Konu : İmar Planı Revizyonu Hk.

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Gemlik/BURSA)

İlgi : 18.04.2017 tarihli ve 6232 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesinde 330 hektar alanda, Belediyenizce Kurşunlu 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı çalışması yapılacağından bahisle, söz konusu imar planı hakkında Kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alan içerisinde Gemlik İçme Suyu İsale Hattı, Terfi Merkezi ve Mevcut Su Deposunun bulunduğu tespit edilmiştir. Terfi Merkezi, Su Deposu ve İsale Hattı güzergâhının koordinatları yazımız ekli CD'de yer almakta olup; Terfi Merkezi, Su Deposu ve boru hattına zarar verecek herhangi bir inşaat ve kazı çalışmasının yapılmaması gerekmektedir.

Planlama sınırları içerisinden Tilki Dere, Sınırtarla Tepe Dere, Buldu Dere, Şükrükaya Mahallesi Dere, Deynecik Dere, Kapan Dere, İsimsiz1 Dere, Karga Dere, Çatal Dere, İsimsiz2 Dere, İsimsiz3 Dere, Kuru Dere ve Yıldız Dere geçmektedir. Yazımız ekli harita fotokopisinde görüleceği üzere topoğrafik olarak oldukça dik yamaçlardan toplanan yüzeysel sular, sahil kesimlerinde düşük eğim, dere yatak kesitleri yetersizliği ve derelere yapılan müdahaleler yüzünden taşkın problemlerine yol açmaktadır.

Bu kapsamda;

- Tilki Dere, Sınırtarla Tepe Dere, Buldu Dere, Şükrükaya Mahallesi Dere, İsimsiz1 Dere, İsimsiz2 Dere, İsimsiz3 Dere ve Kuru Derenin memba bölümlerinde doğal yatakları bulunmakta olup; mansap bölümlerinde ise dere yatakları tespit edilememiştir.
- Şükrükaya Mahallesi Derenin memba bölümünde 1,00X1,50 metre ebatlarında, Kapan Dere Yan Kolu üzerinde 1,00X1,50 metre ebatlarında, Kapan Derenin denize mansaplandığı bölümde 2 adet 1,00X1,00 metre ebatlarında menfezlerin yer aldığı tespit edilmiş olup; Q_{500} (Yağış havzalarından gelmesi beklenen 500 yıl tekerrürlü maksimum feyezan debisi) debi değerinin dikkate alınması şartıyla, dere geçişlerinde **asgari** (Minimum) menfez boyutunun 2,00X2,00 metre ebatlarında olması gerekmektedir.
- Kapan Derenin ve Deynecik Derenin memba bölümlerinde bulunan menfezlerin ebatları, yoğun rusubat ve çalılık yüzünden tespit edilememiştir. Yol geçişi için yapılan menfez üstündeki aşırı yüksek dolgularda meydana gelebilecek akmalar, menfezlerin kapanmasına neden olarak, yol geçişinin bir set vazifesi görmesine ve oluşacak su birikintisinin dolgu malzemesi ile birlikte mansapta ciddi taşkın tehlikesi oluşturmasına neden olmaktadır. Bu nedenle yol geçişi için menfez üstüne yapılan dolgu malzemesinin dere yataklarına akmasını engelleyici tüm tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: KGDX-EO10-OX63-0059

Adres : DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltı Duaçınarı 16372 Yıldırım / BURSA
Telefon : (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax) : (224) 360 50 23 Elektronik Ağ. www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Kadir SARIALTIN Mühendis
Telefon : 224 3605000
e-posta : kadirsarialtin@dsi.gov.tr

- Yıldız Derenin doğal yatağı akış kesiti yönüyle yetersiz olduğu, mansap tarafında yer alan menfezin ise yoğun miktarda rusubat ve çalılık ile dolu durumda olduğu belirlenmiştir.
- Çatal Derenin denize mansaplandığı bölümde yer alan menfezin akış kesiti yönüyle yetersiz olduğu tespit edilmiştir.

Bu nedenle yamaçlardan gelen derelerin denize mansap şartlarının sağlanması ve alanda yüzeysel suların drenajına yönelik gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir. Ayrıca BUSKİ Genel Müdürlüğünce "Bursa İli Gemlik Körfez Havzasındaki Dere ve Yan Derelerin Yerleşim Yerleri İle Arazilerin Taşkından Korunmasına Ait Avan Projelerinin ve Aplikasyona Dayalı Uygulama Projelerinin Hazırlanması Danışmanlık Hizmetleri Alımı" işi kapsamında bölgede proje aşamasında dere ıslah çalışmalarına devam edilmektedir. Bahse konu derelerden Karga Dere de söz konusu iş kapsamında dere ıslah projesi hazırlanmış ve Bölge Müdürlüğümüzce uygun bulunmuştur.

Bununla birlikte gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, yeraltısuyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, sonradan tespit edilebilecek pınar, kaynak veya yeraltısuyunun korunması için gereken tedbirlerin alınması, "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine tam riayet edilmesi, yeraltısuyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir. Söz konusu Kurşunlu Mahallesinin büyük bölümü yeraltısuyu işletme sahası içerisinde kalmakta olup, yeraltısuyu tahsisine kapalıdır. İleride yeraltısuyu kullanma talebi olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğümüzce karşılanamayacaktır.

Gereğini rica ederim.

Fehmi KÖSE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

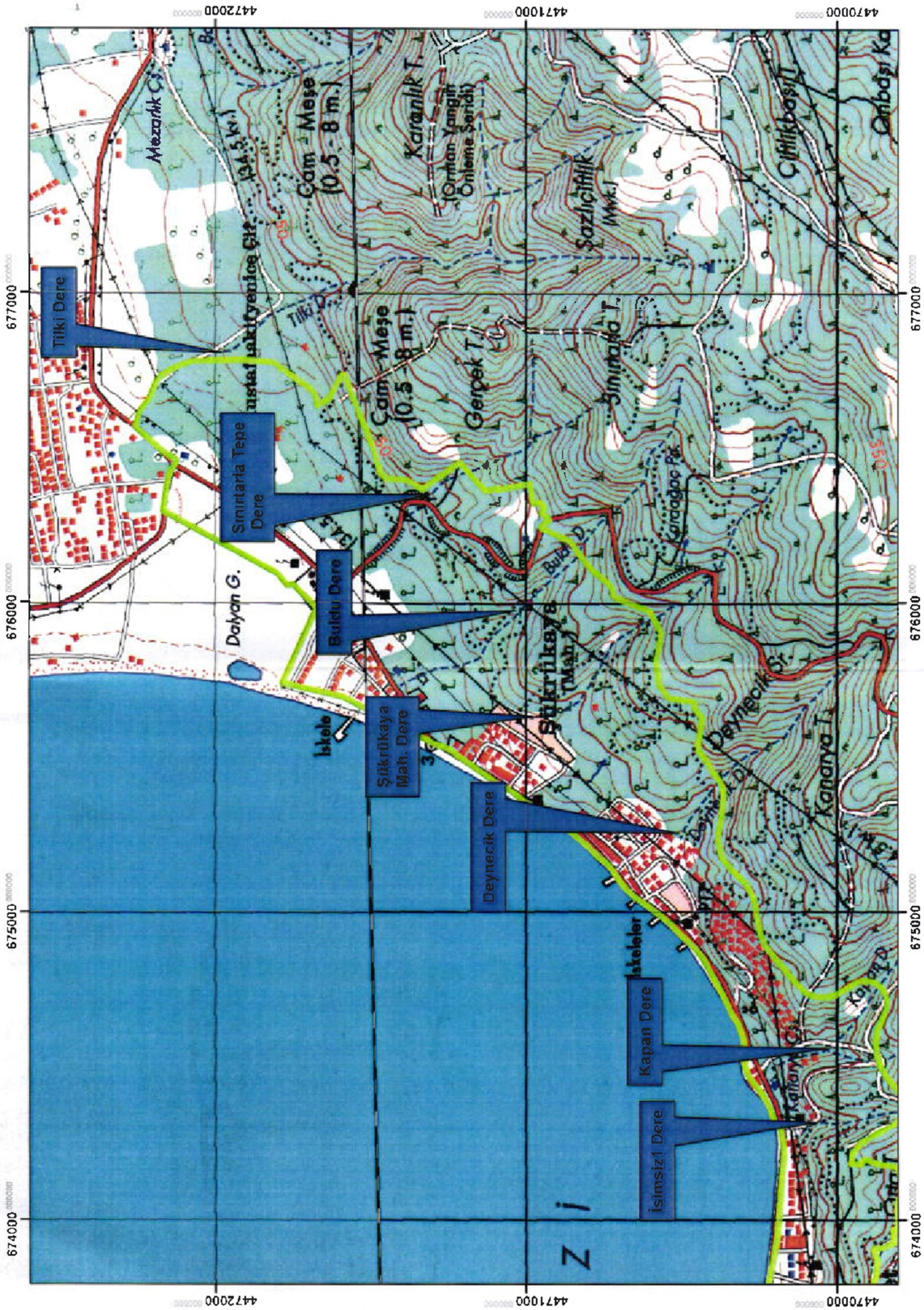
EK/EKLER :
1- CD (1 Adet)
2- 1/25000 Ölçekli Harita Fotokopisi (3 Sayfa)

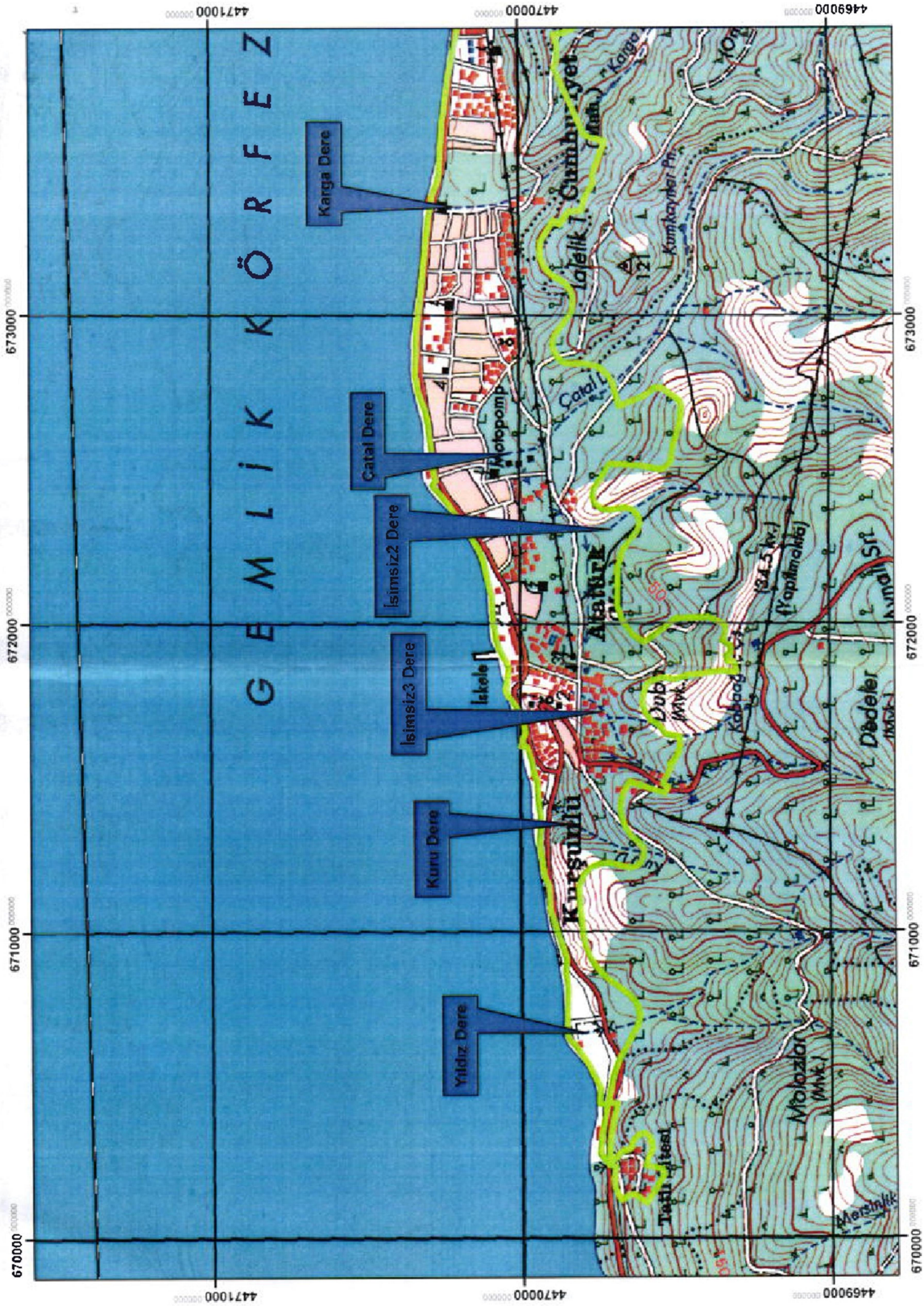
Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı ile Aynıdır
23/04/2017
T.C.
Kadir SARIALTIN
İnşaat Mühendisi

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: KGDX-EO10-OX63-0059

Adres : DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltı Duaçmarı 16372 Yıldırım / BURSA
Telefon : (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax) : (224) 360 50 23 Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Kadir SARIALTIN Mühendis
Telefon : 224 3605000
e-posta : kadirsarialtin@dsi.gov.tr


Tiki Dere
Sınırtaşlı Tepe Dere
Buldu Dere
Şükrükaya Mah. Dere
Deynecik Dere
Kapan Dere
İsimsiz1 Dere
Mezarlık Ç.
Çam - Meşe (0.5 - 8 m.)
Karanlık T.
Sazlıçiftlik
Çıtlıkbaşı T.
Gerçek T.
Sınırlaşlı T.
Dalyan G.
Şükrükaya Mah.
Deynecik Sr.
Kanarya T.
İskele
İskeler
PTT
Z i
674000
675000
676000
677000
447200
447100
447000


GEMLİK KÖRFEZ
Karga Dere
Çatal Dere
İsimsiz2 Dere
İsimsiz3 Dere
Kuru Dere
Yıldız Dere
İskele
Motopomp
Çatal
Atatürk
Kurşunlu
Dub Mvk.
Kabaca
Yapılmakta
Dedeler
Molozlar (Mvk.)
Taşlı İtesi
Mersinlik
Kumkaydı Dn.
Karga
Çumhuriyet
İdelik
Kınalı Sırt
447000
447100
446900
673000
672000
671000
670000

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü

BURSA

Sayı : 17656823-255.99-E.1308166 20.06.2017
Konu : İmar Planı Revizyonu Hakkında Kurum Görüşü

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Gemlik Belediye Başkanlığı'nın 18.04.2017 tarihli ve 54832815-6240 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazınız ile Gemlik ilçesi, Kurşunlu Mahallesinde imar planı yapılacak yaklaşık 330 Ha alanının içinde ve bitişiğinde orman alanları bulunduğu tespit edilmiş olup,6831 Sayılı Orman Kanunu ve kanuna bağlı mevzuat gereği orman alanları imar planına konu edilemeyeceğinden, imar planı çalışmalarının ekli cd.deki projede çizilen orman alanları ile ekli listede bulunan idaremiz adına orman olarak kullanılmak üzere tahsis edilmiş parseller imar planı dışında tutulacak şekilde yapılması gerektiği kanaati ile bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır
Hasan BOZAN
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek : 1 Adet Cd.

Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince E-İmza ile imzalandığı tasdik olunur 21.06.2017
Ömer Ali YARDIMCI
Büro Personeli

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

Kalitest

Evrak Doğrulama Kodu: BTDXWMWZAYSOMGSKSQHEx ile Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/egm-ebys
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü İstanbul Caddesi Posta Kodu: 16200 Osmangazi/BURSA
Telefon No: Belge Geçer No:
e-posta: internet adresi:
Bilgi için: Yılmaz ALTUN
Veri Hazırlama Kontrol İşletmeni

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Sayı : 16393
Konu : Altyapı Tesislerimiz Hk. 21/04/2017

T.C.
GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 'ne
Gemlik/BURSA

İlgi yazı ile Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesinde yaklaşık 350 hektar alanda, Belediyenizce Kurşunlu 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek, ek'teki haritada sınırları belirlenen alandaki Şirketimize ait mevcut tesislerimizin bilgileri istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde yazı ekinde belirtilen alandan Şirketimize ait 34.5 kV 'luk Enerji Nakil Hattının (havai-yeraltı) geçtiği ve mevcut enerjili trafoların olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu bölgede ki mevcut hatlarımızın bilgileri CD halinde yazı ekinde gönderilmektedir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Ancak; Revizyon Uygulama İmar Planı yapılacak alanın büyük olmasından dolayı her 250 metre yarı çapında 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan yerlerin tahsis edilmesi gerekmektedir. Ayrıca sayısal verileri bulunmayan altyapı tesislerimizle ilgili olarak UEDAŞ Gemlik İşletme Müdürlüğü ile irtibata geçilerek teknik eleman talebinde bulunmanız gerekmektedir.

Bu itibarla; söz konusu bölgede yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattının güzergahında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve Revizyon Uygulama İmar Planı yapılacak alanın büyük olmasından dolayı her 250 metre yarı çapında 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan yerlerin tahsis edilmesi şartı ve mevcut veya kamulaştırması tamamlanmış hatların altının imara açılmaması koşulu ile Revizyon Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz/rica ederiz.

Halil YÜRÜTEN
Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni v.

Ahmet BERK
Yatırım Direktörü

EKLER :
1- Elk.Kuv.Akım.Tes.Yön. 44.Mad
2- CD

Ayrıntılı Bilgi için İlgili Yetkili : Fatih KESKIN / E-Posta Adresi : fatih.keskin@uedas.com.tr
Çırpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

3) İzolatör dolgu gereci ve bağlantı parçaları :

i) İzolatörleri demirlerine tespit etmek ve çeşitli izolatör bölümlerini birleştirmek için kullanılacak dolgu gereçleri ve bağlantı parçaları, herhangi bir genleşme ya da benzeri olaylar nedeniyle bu izolatörlerde aşırı zorlanmalar oluşturmamalıdır. Bunlar olası kısa devre zorlanmalarına karşı dayanıklı olmalıdır.

ii) Mesnet izolatörlerinin tespit edilmesi için kullanılan bağlantı parçaları, izolatöre etki eden kuvvetlerin en az 2,5 katı ile iletkenin kopma kuvvetinin % 90'ından büyüğünü karşılamalıdır.

iii) Zincir izolatörlerin bağlantı parçaları ise yapıldığı malzemeye göre en az aşağıda belirtilen emniyet katsayıları ile dış yükleri karşılamalıdır:

-Çelik bağlantı parçaları için	2,5
-Karışık alaşımlı parçalar için	2,5
-Temper döküm ve çelik döküm parçalar için	3
-Döküm alaşımlı parçalar için	4

Birden fazla paralel sıralı zincir izolatörlerin zincirlerinden birinin kopması durumunda geriye kalan ve çekmeye zorlanan bağlantı parçaları, gerecin kopma kuvvetinin % 50'sinden fazlasına zorlanmamalıdır.

Uzaklıklar

Madde 44- a) Hava hatlarında iletkenler arasında alınması gerekli en küçük uzaklıklar aşağıdaki gibi hesaplanacaktır:

1) Malzeme, kesit, salgı ve anma gerilimleri aynı olan, aynı ya da farklı, yatay yüzeylerde bulunan iletkenler arasındaki en küçük (D) uzaklığı aşağıdaki formüle göre hesaplanacaktır.

$D = k.(F_{max} + l)^{1/2} + (U/150)$

Burada;

D: Direk üzerinde iletkenler arasındaki uzaklık (m)

k: Bir katsayı olup bu katsayı alçak gerilimde 0,35 yüksek gerilimde 0,50 alınacaktır.

F_{max} :Hesaplanan direğin en büyük açıklığına ilişkin en büyük salgı (m)

l : Taşıyıcı zincir izolatörün uzunluğu (m) (Mesnet izolatöründe l = 0 alınacaktır.)

U: Hattın fazlar arası anma gerilimi (kV)

2) Bir direk üzerinde birden fazla sistem bulunursa ve bunlarda malzeme, kesit, salgı ve anma gerilimleri farklı ise, bu iletkenler arasında alınacak en küçük "D" uzaklığı, her devrenin kendi salgı ve gerilimlerinin madde 44-a/1'de verilen formülde yerine konması ile bulunacak değerlerden en büyüğüne eşit olacaktır.

b) Konsol ve travers boyları ile bunlar arasındaki uzaklıklar madde 44-a/1 yada a/2.'deki gibi hesaplanmakla birlikte ayrıca aşağıda belirtildiği gibi çizilecek iletken salınım diyagramlarına (Şekil-8'e bakınız.) göre gerilim altındaki iletkenler arasındaki uzaklığın (U /150) m. den daha az olmadığı doğrulanacaktır. Bu uzaklık 0,20m 'den az olamaz.

Bu salınım diyagramları, +5 C° ve %70 rüzgar yükü ile bölgenin en büyük sıcaklığında ve %42 rüzgar yükünde çizilecektir.

İletken salınım kontrolünde en büyük sapma açısı α, 50° 'ye kadar α / 4, 50° - 62°30' a kadar 12° 30' sabit ve 62°30' dan büyük sapma açılarında ise iletken salınımları arasında α / 5 'e kadar bir açısal kayma varsayılarak gerekli doğrulamalar yapılacaktır.

Bu madde yalnızca yüksek gerilimli büyük aralıklı hatlara uygulanır.

c) Yukarıda hesaplanan konsol ve travers boyları ile bunlar arasındaki uzaklıklar ayrıca kamçılanma kontrolü yapılarak doğrulanacaktır.

Bir direkte birbirinin üstünde bulunan iletkenlerden, altaki iletkenin üzerindeki buz yükünün birdenbire düşmesinden sonra, altaki iletkenin düşey düzlemde bir sıçrama yapacağı

varsayılarak sıçramadan sonra üstteki buzlu iletkene uzaklığı (U /150) m. den az olmayacaktır.Bu uzaklık 0,20 m.'den az olamaz.

Bu madde yalnızca yüksek gerilimli büyük aralıklı hatlara uygulanır.

d). Aynı direk üzerinde bulunan yüksek ve alçak gerilimli iletkenlerin bağlantı noktaları arasındaki düşey uzaklık en az 1,5 m. olacaktır.

e) Alçak gerilimli küçük aralıklı hatlarda iletkenler arasındaki uzaklık 0,40 m. den az olmayacaktır.

Bu uzaklıklar aşağıdaki durumlarda küçültülebilir :

- Gerilimleri birbirine eşit olan aynı faz iletkenlerinde,
- İletkenlerin birbirine değmemesi için gerekli güvenlik önlemleri alınmış olan hatlarda

f) Hat iletkenleriyle topraklanmış metal bölümler arasındaki uzaklık en az (U / 150 + 0,05) m. olacaktır. Bu uzaklık yüksek gerilimli hava hatlarında 0,20 m. den, alçak gerilimli hava hatlarında da 0,05 m. den az olamaz.

U : Fazlar arası anma gerilimidir (kV).

g) Toprak iletkeni ile faz iletkenleri arasındaki uzaklık,toprak iletkeninin faz iletkenlerini yıldırıma karşı maksimum 30° 'lik açı altında koruyabileceği biçimde hesaplanacaktır.

h) İletkenlerin 46 ncı maddeye göre hesaplanan en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yer ve cisimlere olan en küçük düşey uzaklıkları Çizelge - 8'de verilmiştir.

i) Hava hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında, en büyük salınım konumunda en az Çizelge-5'te verilen yatay uzaklık bulunmalıdır.

Çizelge5- Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV		Yatay uzaklık m
0- 1	(1 dahil)	1
1- 36	(36 dahil)	2
36- 72,5	(72,5 dahil)	3
72,5- 170	(170 dahil)	4
170- 420	(420 dahil)	5

k) Yüksek gerilim hatları, hatlara rastgele dokunmayı önleyecek önlemler alınmak koşulu ile elektrik işletme yapılarına tespit edilebilir.

l) Yapıların yanından geçen ya da tespit edilmiş bulunan alçak gerilim hatları herhangi bir aygıt kullanmaksızın rastgele dokunulmayacak biçimde tesis edilmelidir.

m) Elektrik kuvvetli akım tesislerinin civarlarındaki diğer tesislere olan yaklaşım mesafeleri Çizelge-6'da verilmiştir.

n) İletken çekimini ve hat güvenliğini bozan bütün ağaçlar budanmalı ya da kesilmelidir. Meyve ağaçlarının kesiminden olabildiğince kaçınılmalıdır.

Hat iletkenlerinin en büyük salınım konumunda ağaçlara olan en küçük yatay uzaklıkları Çizelge -7 'de verilmiştir.

Çizelge-7 Hava hatti iletkenlerinin ağaçlara olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi KV	Yatay uzaklık m
0 – 1 (1 dahil)	1
1 - 170 (170 hariç)	2,5
170	3,0
170–420 (420 dahil)	4,5

o), Alçak ve yüksek gerilimli demir direklere zeminden en az 4 m. yüksekliktc ve gerilimli bölüme 3 m.den daha fazla yaklaşmayacak bir tırmanma engeli tesis edilecektir.

Ayrıca yüksekliği 50 metreyi geçen hatlarda gündüz işareti ve 80 metreyi geçen hatlarda gündüz ve gece işareti bulundurulması zorunludur.

p) Her tip yüksek gerilim direğine zeminden en az 2,5 m. yüksekliktc ve kolayca sökülmeyecek biçimde bir ölüm tehlike levhası takılacaktır. Yalnızca beton direkler üzerine gömme ya da yağlı boya ile çıkmayacak biçimde ölüm tehlikesi işareti yapılabilir.

r) Hava alanı pist orta noktasından 5km. uzağına kadar olan yerlerde ve hava seyrüsefer cihazlarının bulunduğu yerlerde, havacılıkla ilgili kuruluşların kurallarına aynen uyulur.

Hava hatlarının mekanik hesaplarında kullanılacak varsayımlar

Madde 45- Hava hatlarının mekanik hesaplarında göz önüne alınacak varsayımların kullanılacağı bölgeleri ile bu bölgelere ilişkin buz yükleri ve en düşük, en yüksek ortam sıcaklıkları Çizelge -9 'da gösterilmiştir. Bu bölgeleri gösteren harita Yönetmeliğin sonunda ekiidir.

Özel koşullar gereği, tabloda belirtilenlerden daha yüksek buz yükü oluştuğu bilinen veya beklenen yerlerde daha büyük katsayılar kullanılır. Buz yoğunluğu 0,6 kg / dm³ alınacaktır.

Çizelge-9 Bölgelere ilişkin buz yükleri ve ortam sıcaklıkları

Bölge No.	Buz yükü katsayısı k	Buz yükü kg / m	Ortam sıcaklığı (°C) En düşük	En yüksek
1	0	0	-10	50
2	0,2	0,2 √d	-15	45
3	0,3	0,3 √d	-25	40
4	0,5	0,5 √d	-30	40
5	1,2	1,2 √d	-30	40

İletkenler

Madde 46- a) İletkenlerin en büyük zorlanmaları :

1) Hava hatlarında kullanılacak iletkenlerin en büyük çekme zorlanmaları, iletkenin kopma dayanımının % 45 'ini geçmeyecektir.

2) Hava hatlarında kullanılacak iletkenlerin + 15° C'de rüzgarsız durumda çekme zorlanmaları iletkenin kopma dayanımının % 15'ini geçmeyecektir. Ancak titreşimi söndürücü önlemler alındığında bu değer % 22'ye kadar artırılabilir.

3) Küçük aralıklı hatlarda (müşterek direkli hatlar dahil), 10 mm² kesitli bakır iletkenler için 12 kg/mm² ve 21 mm² alüminyum iletkenler için 7 kg/mm²'lik en büyük çekme gerilmesi esas alınarak +5° C'lik hesaplanan salgılara paralel olacak şekilde tüm iletken gerilme ve salgılarına göre hazırlanacak çizelgeler kullanılacaktır. Büyük aralıklı hatlarda -5° C'de iki kat buz yükü alınarak askı noktalarında iletkenin en büyük gerilmesinin, kopma dayanımının % 70'ini aşmadığı doğrulanacaktır.

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	0-1(dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
	En küçük düşey uzaklıklar (m)					
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5 *	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5 *	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5 *	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.

aksa DOĞALGAZ GEMLİK

Tarih : 12.05.2017
Sayı : GDG.17/3126

T.C.GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Konu: Kurum Görüşü.
İlgi:18.04.2017 tarih ve 18824468-349-3084/6230 sayılı yazınız hk.

Kurşunlu mahallesinde mevcutta doğal gaz hatlarımız bulunmamaktadır. Kurşunlu mahallesi yatırım planımıza alınmış olup mahallenin gaz arzını gerçekleştirecek iki adet bölge regülatörü konulması gereklidir.
Bölge regülatörü konulabilecek yerler ile ilgili yaptığımız çalışma sonucunda

1. Konulacak bölge regülatörü için EK1 krokide belirtilen park alanı proje hesaplamalarımız göre uygun bulunmuştur. Kurşunlu imar planı alanı kenar çizgisi sınırında bulunup park alanının mülkiyet problemi olmayan kısmında imar planında dikkate alınması gereklidir.
2. Konulacak bölge regülatörü için EK2 krokide belirtilen belediye mülkiyetinde bulunan alanda trafoya uzaklığı 25 metre olacak şekilde işaretlenen yerin dikkate alınması gereklidir.

Bölge regülatörleri için 4m x 4m alana ihtiyacımız bulunmaktadır.

İlgili bölge regülatörleri Kurşunlu mahallesinin gaz arzını gerçekleştirecek olup bölge regülatörlerinin konulacağı noktalar için gerekli izinlerin verilmesi ve imar planı çalışmalarında değerlendirilerek imar planına işlenmesi konusunda gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

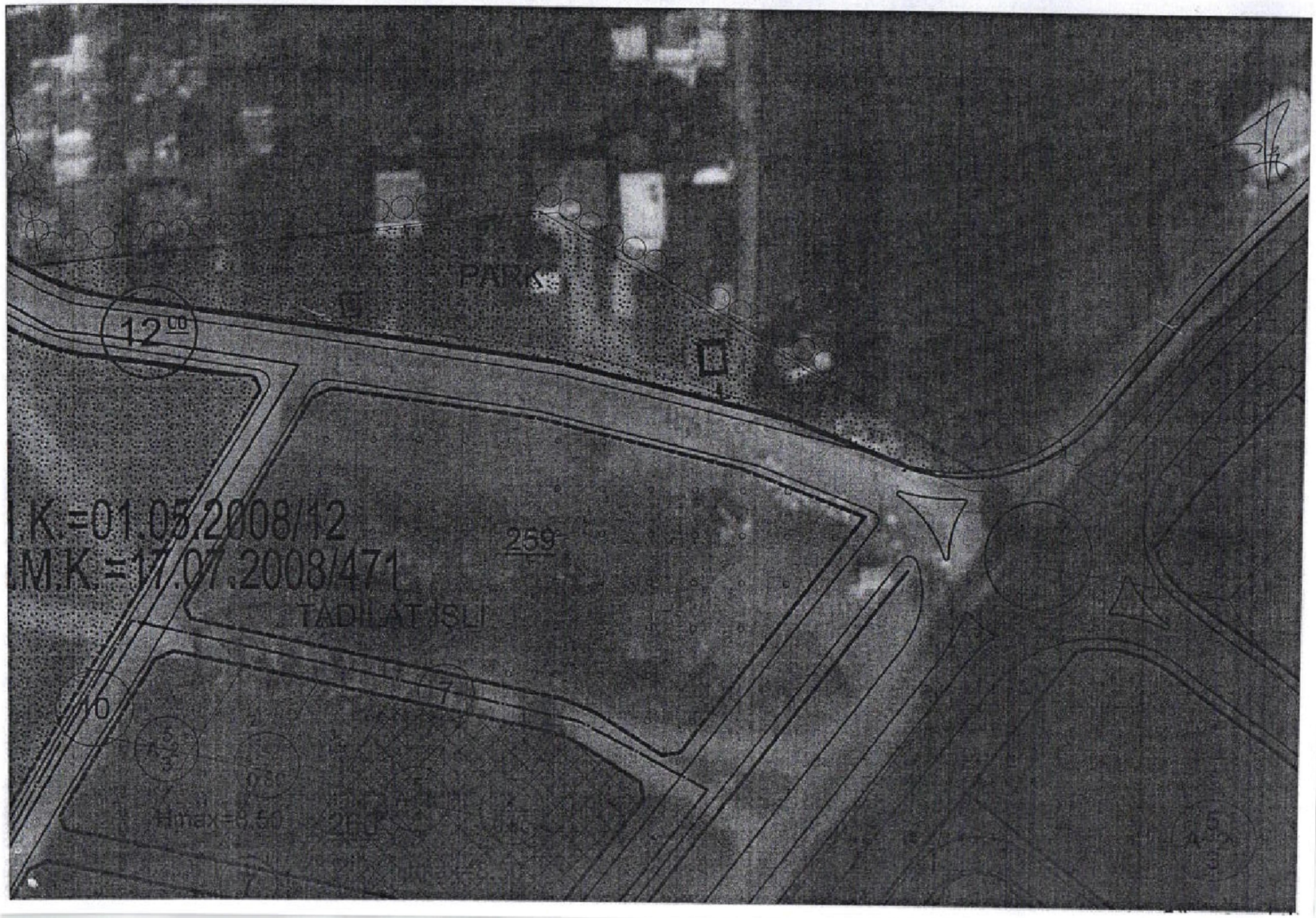
Levent ÜSTÜNER
Şirket Müdürü

AKSA GEMLİK DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.

Ek:Kroki.(2 sayfa)

Aksa Gemlik Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.
Adres : Hamidiye Mh.Irmak Sk.No:16/E
16600 Gemlik / BURSA
İlgili : Yadigar ÖZTÜRK

Tel : 0 224 513 29 29
Faks : 0 224 513 60 17
www.aksadogalgaz.com.tr


PARK
12⁰⁰
K.=01.05.2008/12
M.K.=17.07.2008/471
259
TADILAT İŞLİ
10
7
Hmax=9,50
5

Y.A.
Y.A.
Y.A.
Y.A.
107
0.50
108
109
0.50
7
12
12
12
0.25
0.50
NOT: Bu alanda otel, motel vb. turistik tesisler
8
0.50
128
0.50
0.50
CAMİ

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

Sayı : 78058637-310.99- E.91949 29.5.2017
Konu : İmar Planı

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
Hamidiye Mah. Irmak Sokak Sosyal Yaşam Merkezi Binası No:138 GEMLİK BURSA

İlgi: 18.04.2017 tarih ve 3080/6225 sayılı dilekçe

İlgi yazı ile Gemlik ilçesi, Kurşunlu mahallesi, 330 ha alanda yapılacak 1/1000 ölçekli Kurşunlu Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurum görüşü ve plan örnekleri talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde belirlenen alan; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 12.04.2007 tarih 218 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.10.2008 tarih 697 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında "mevcut ve gelişme konut alanları, donatı alanları (eğitim tesisi, sağlık alanı, kentsel sosyal donatı alanları, bölge parkı, rekreasyon alanı) turizm alanları, birinci, ikinci derece yolları kapsayan bölgede kalmaktadır. Plan örneği ve plan hükümleri yazımız ekinde yer almakta olup plan hükümlerine göre uygulama yapılması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu bölgede Bursa Büyükşehir Belediyesince çalışması yürütülen kıyı kullanımlarına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na gönderilmiştir.

Planlama alanına ilişkin (öneri) plan taslağının tarafımıza gönderilmesi halinde; planlamaya ilişkin kurum görüşü bildirilecektir.

Gereğini rica ederim.

İsmail YILMAZ
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

e imzalıdır

EKİ:

-1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı örneği
-1/25000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı örneği
-1/100000 ölçekli Bursa İl Çevre Düzeni Planı örneği
-CD

Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur 29 Mayıs 2017
MÜHÜR Adı Soyadı - Ünvanı - İmzası
Fatma KARABIÇAK
Sekreter

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır.Aslını görmek için https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/daspx/ adresine a918ec11-863c-4b01-aeb1-2d07607ea6e7 kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240
OSMANGAZİ BURSA
Telefon 444 1600
e-posta sehirplanlama.almat@bursa.bel.tr Elektronik Ağ www.bursa.bel.tr

Bilgi için: Gülşah GÖRGÜLÜ GÖRÜCÜ
Şehir Plancısı
Telefon (224) 7161926

Ref No 11415008

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

EXPO 2016 ANTALYA

Sayı : 35546553- 16.02.356/ 1484
Konu : Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, Planlama Çalışması hk.

30 Mart 2017

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 18.04.2017 tarih ve 3096/6242 sayılı yazınız.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesinde, 330 hektar alanda 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı çalışması yapılacağı belirtilerek haritada sınırları belirlenen çalışma alanı kapsamında tescilli yapı, sit alanları, koruma amaçlı imar planlarına esas koruma kurulu kararları vb. tüm bilgi ve belgelerin iletilmesi ve kurum görüşü bildirilmesi istenen ilgi yazınız incelenmiştir.

İlgi yazı eki planlama alanında Kurul Kararı doğrultusunda tescil edilen kültür varlıkları ve sit alanlarına yönelik bilgi, belge, kurul kararlarının iletilmesine yönelik Müdürlüğümüz arşiv taraması en kısa zamanda yapılarak tarafınıza bilgi verileceği gibi kurum görüşüne esas 2863 sayılı Yasa gereği arazi incelemesi çalışmasının da yapılması gerekmektedir. Ancak Müdürlüğümüzdeki arkeolog uzman eksikliği nedeniyle alanın muhtemel kültür varlığı arkeolojik sit potansiyeli açısından Bursa Müze Müdürlüğü uzmanlarınca yerinde incelenmesinden sonra hazırlanacak raporun iletilmesi halinde Müdürlüğümüzce 2863 sayılı Yasa kapsamında Kurum görüşü verilebileceği,

Ayrıca planlama çalışmaları esnasında Belediyenizce bahse konu alan içinde kültür varlığı potansiyeli taşıyan taşınmazların tespitine yönelik çalışma da yapılarak, çalışma sonuçlarının ve alanın halihazır ve kadastral paftalarının ozalit ve sayısal ortamda Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Serpil ARIK
Müdür V.

Türkiye

Osmangazi Cad. Orhangazi Çıkmazı No:22 16050 Tophane/BURSA Ayrıntılı bilgi için irtibat: Kul.Tur.Uzm. B.SAĞIR
Tel:0 224 220 14 37 Fax: 0 224 223 16 06 e-posta:bursakurul@kultur.gov.tr.

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü

Sayı : 47717478-622.03-E.1115361 15.05.2017
Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 18.04.2017 tarihli ve 6228 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile Kurşunlu mahallesi 330 hektarlık alanın Kadastral verileri istenilmektedir. Söz konusu yerin kadastral altlıkları sayısal olmayıp, Kadastral teknik bilgi ve belgeler döner sermaye ücreti ödendikten sonra Başkanlığınızca görevlendirilecek personele verileceği hususunda;

Bilgi ve gereği arz olunur.

e-imzalıdır
Cihangir DOĞAN
Mühendis

Not: 5070 sayılı elektronik İmza kanununun 5 maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Hükümet Konağı Zemin Kat Gemlik/Bursa
Tel: 0224 513 49 92 Faks: 0224 225 30 72
www.bursatkbm.gov.tr

Bilgi için:Cihangir DOĞAN
Mühendis
Telefon No:(222) 280 10 55

BURSA

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 81604477-304/ 2596 15/6/2017
Konu : Revizyon Uygulama Planı

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 18.04.2017 tarih ve 6227 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesinde, yaklaşık 330 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama Planı ile ilgili kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Kurumunuz tarafından Müze Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek söz konusu alanın yerinde gösterilmesi durumunda kurum görüşüne dair uzman raporları hazırlanabilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Yalçın BULUT
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Yazı Örneği (1 adet)

Osmangazi Cd. No:18/1 Tophane 16050 Osmangazi/BURSA
Tel: 0 224 220 70 19 – 220 99 26
Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat:N.MALÇOK

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ
Müze Müdürlüğü

BURSA

Sayı : 63300701-169.99- 848 07 /06/2017
Konu :Revizyon Uygulama İmar Planı

İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 08.05.2017 tarih ve 1888 sayılı yazınız.

İlgi yazı gereği İlimiz, Gemlik İlçesi Kurşunlu Mahallesinde, yaklaşık 330 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı ile ilgili Müdürlüğümüzün görüşü sorulmaktadır.

Söz konusu alanın 2863 sayılı yasa kapsamında yerinde incelenmesine ihtiyaç duyulmaktadır. Bu kapsamda incelemeğe konu alanlara Koruma Kurulundan Tescil durumuna ilişkin görüş yazısı ile birlikte araç sağlanarak müzemiz uzmanlarına gösterilmesi durumunda kurum görüşüne dair uzman raporu hazırlanabilecektir.

Yukarıda belirtilen hususların sağlandığı taktirde araç hazır edilerek Müdürlüğümüzle irtibata geçilmesi hususunda gereğini arz ederim.

A. Sinan ÖZBEY
Müze Müdürü

Adres: Müze Müdürlüğü Gaziakdemir Mah.Çekirge Cad. No:4/11Arkeoloji Müzesi 16050 Osmangazi/ BURSA
Tel: 0224 234 49 18 Fax 0224 234 49 19:

T.C.
GEMLİK KAYMAKAMLIĞI
Malmüdürlüğü

Sayı : 51534877-948.99- 1990 28 / 06 / 2017
Konu : Plan Değişikliği

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 13/06/2017 tarih ve 9956 sayılı yazınız.

İlçemiz Kurşunlu Mahallesinde yaklaşık 330 hektarlık alanda Belediyenizce 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmış olup plan değişikliğine ilişkin bilgi ve belge ilgi sayılı yazınız ile Müdürlüğümüze gönderilmiş olup yapılan uygulamaya ait Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Defterdarlık, Tespit ve Takip Koordinatörlüğü tarafından hazırlanan konuya ilişkin teknik raporda, uygulama planı yapılacak alanda Hazineye ait 265 ada 2 parsel, 265 ada 9 parsel (2711 parsel) , 874 parsel, 2643 parsel (974-2663-2731 parsel) , 1825 parsel ve 2000 parsel nolu taşınmazlar olduğu anlaşılmış olup 2711 sayılı parsel ve 974-2663-2731 parsel nolu taşınmaz mallarda yapılan uygulamada herhangi bir sakınca olmadığı ancak 1825 parsel ve 2000 parsel; Kurşunlu Köyiçi yol genişlemesine yönelik plan değişikliğinin konusu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 12 m. olarak belirlenen yolun 1/5000 ölçekli nazım imar planında 15 m. olarak belirlenmiş olduğu gerekçesiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uyulması amacıyla 12 m. lik yol aksının her iki tarafındaki imar hattından 15 m. alınarak 40 m. lik yola kadar 15 m. ye çıkarılmasıdır. Plan değişikliği alanındaki Hazine taşınmazlarının 1825 ve 2000 parselden, 1825 parselin Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli okul alanı olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple ilgili kurumun (Milli Eğitim Bakanlığı) görüşü alınması şartıyla plan değişikliği yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Söz konusu teknik rapor yazımız ekinde gönderilmiş olup bahse konu rapor doğrultusunda işlem yapılması hususunda;

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Osman ŞAHİN
Kaymakam a.
Malmüdürü V.

Bilgi için Mustafa YAĞMUR
Memur
Telefon

Telefon: Faks
e-posta: Elektronik Ağ www.maliye.gov.tr

TEKNİK RAPOR

Gemlik Kaymakamlığından (Mal Müdürlüğü) alınan 24/04/2017 tarih ve 1420 sayılı yazı ile Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesinde 330 hektar alanda Gemlik Belediye Başkanlığınca hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasında esas bilgi ve belgelerin gönderildiği belirtilerek söz konusu 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği teknik yönden incelenerek Valiliğimiz (Defterdarlık) görüşüne esas Hazine zararı olup olmadığının ivedilikle bildirilmesi istenilmiştir. Gerekli bilgi belgeler Koordinatörlüğümüze 20/06/2017 tarihinde teslim edilmiş olup konu ile ilgili yeni rapor hazırlanmıştır.

Dosyası kapsamında yapılan inceleme sonucunda 9 adet plan değişikliği alanından 6 tanesinde Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmamaktadır. Plan değişikliği alanında bulunan Hazine taşınmazları;

- 265 ada 2 parsel ve 265 ada 9 parsel (2711 sayılı parseldeki plan değişikliği),
- 874 parsel, 2643 parsel (974-2663-2731 sayılı parsellerdeki plan değişikliği),
- 1825 parsel, 2000 parsel (Kurşunlu Köyiçi Mevkii Gündoğdu arasındaki yolun genişletilmesine yönelik plan değişikliği)

2711 sayılı parsel ve 974-2663-2731 sayılı parsellerdeki plan değişikliğinde sakınca bulunmadığı belirlenmiştir.

1825 parsel, 2000 parsel; Kurşunlu Köyiçi Mevkii Gündoğdu arasındaki yolun genişletilmesine yönelik plan değişikliğinin konusu; 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 12 m. olarak belirlenen yolun 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 15 m. olarak belirlenmiş olduğu gerekçesiyle 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planına uyulması amacıyla 12 m.lik yol aksının her iki tarafındaki imar hattından 15 m. alınarak 40 m. lik yola kadar 15 m.ye çıkarılmasıdır. Plan değişikliği alanındaki Hazine taşınmazları 1825 parsel ve 2000 parselden, 1825 sayılı parselin Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli Okul Alanı olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple ilgili kurumun (Milli Eğitim Bakanlığının) görüşünün alınması şartıyla plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bu rapor gereği için düzenlenmiştir.21.06.2017

Sinem ERBALTA
Şehir Plancısı

KIMDEN:ERTUGRULGAZI MILLI EMLAK MD FAKS NO.:224 2222086 23 MAR. 2017 14:29 S 2

T.C.
GEMLİK KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

BURSA

Sayı :68231933.754- 277 26.04.2017
Konu :Kurum Görüşü

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne)
GEMLİK

İlgi :18.04.2017 tarihli ve 18824468-349-3095/6241 sayılı yazı.

İlgi yazı gereği İlçemiz Kurşunlu Mahallesinde söz konusu alanda ve muhtelif parsellerde Belediyenizce yapılacak olan plan çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurumumuzun görüşleri istenmektedir.

Söz konusu yerin büyüklüğü ve yeni yerleşim yeri olarak tanzim edileceği nedeniyle uygun görülecek bir alanda 2 (iki) adet cami ya da mescit ile bir adet Kur'an Kursu yerinin ayrılmasının uygun olacağını bilgilerinize arz ederim.

Muharrem DUTAR
İlçe Müftü V.

Dr.Ziya Kaya Mah. Ilıca Cad. No: 4/2 Gemlik / BURSA
Telefon No: (0 224) 513 13 64 Faks No: (0 224) 514 15 30
e-Posta: gemlik@diyanet.gov.tr İnternet Adresi: www.gemlikmuftulugu.gov.tr
Bilgi İçin: Fesih ALPARSLAN
Veri Hazırlama ve Kontrol İşletmeni
Telefon No: (0 224) 513 13 64

24.07.2017
- D. Demir
- S.E. Demir
BURSA

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 81604477-304/ 3051 18/7/2017
Konu : Revizyon Uygulama İmar Planı

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 18.04.2017 tarih ve 6227 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesinde, yaklaşık 330 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı ile ilgili; 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir turizm alanı, bölgesi veya merkezi kapsamında kalmadığından ve Bakanlığımızın anılan yere ilişkin herhangi bir tasarrufu bulunmadığından bir sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca, söz konusu alan ile ilgili Bursa Müze Müdürlüğümüzün uzman raporu ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Yunus Fatih KADİROĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı

EKLER:
1)Yazı Örneği (1 Sayfa)
2) Rapor (2 Sayfa)

Türkiye
Osmangazi Cd. No:18/1 Tophane 16050 Osmangazi/BURSA
Tel: 0 224 220 70 19 – 220 99 26
Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat:N.MALÇOK

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ
Müze Müdürlüğü

BURSA
Ulu Şehir

Sayı : 63300701-160.02- 950 03 /07/2017
Konu: Revizyon Uygulama İmar Planı

İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 08.05.2017 tarih ve 1888 sayılı yazısı.

İlgi yazı gereği İlimiz, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesinde, yaklaşık 330 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı ile ilgili hazırlanan uzman raporu yazımız ekinde sunulmaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

A. Sinan ÖZBEY
Müze Müdürü

EK:
1- Rapor (1 Sayfa)

06.07

Türkiye

Adres: Müze Müdürlüğü Gaziakdemir Mah.Çekirge Cad. No:4/11Arkeoloji Müzesi 16050 Osmangazi/ BURSA
Tel: 0224 234 49 18 Fax 0224 234 49 19:

RAPOR

BURSA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi a)İl Kültür ve Turizm Müdürlüğün 08.05.2017 tarih ve 1888 sayılı yazısı.
b)Müze Müdürlüğünün 03.07.2017 tarihli görevlendirme yazısı.

İlgi (a) yazı eki Gemlik Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18.04.2017 tarih ve 3082/6227 sayılı yazısında: Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesinde yaklaşık 330 hektar alanda Gemlik Belediyesince yapılması planlanan Kurşunlu 1/1000 ölçekli revizyon planına yönelik kurum görüşü istenmektedir.

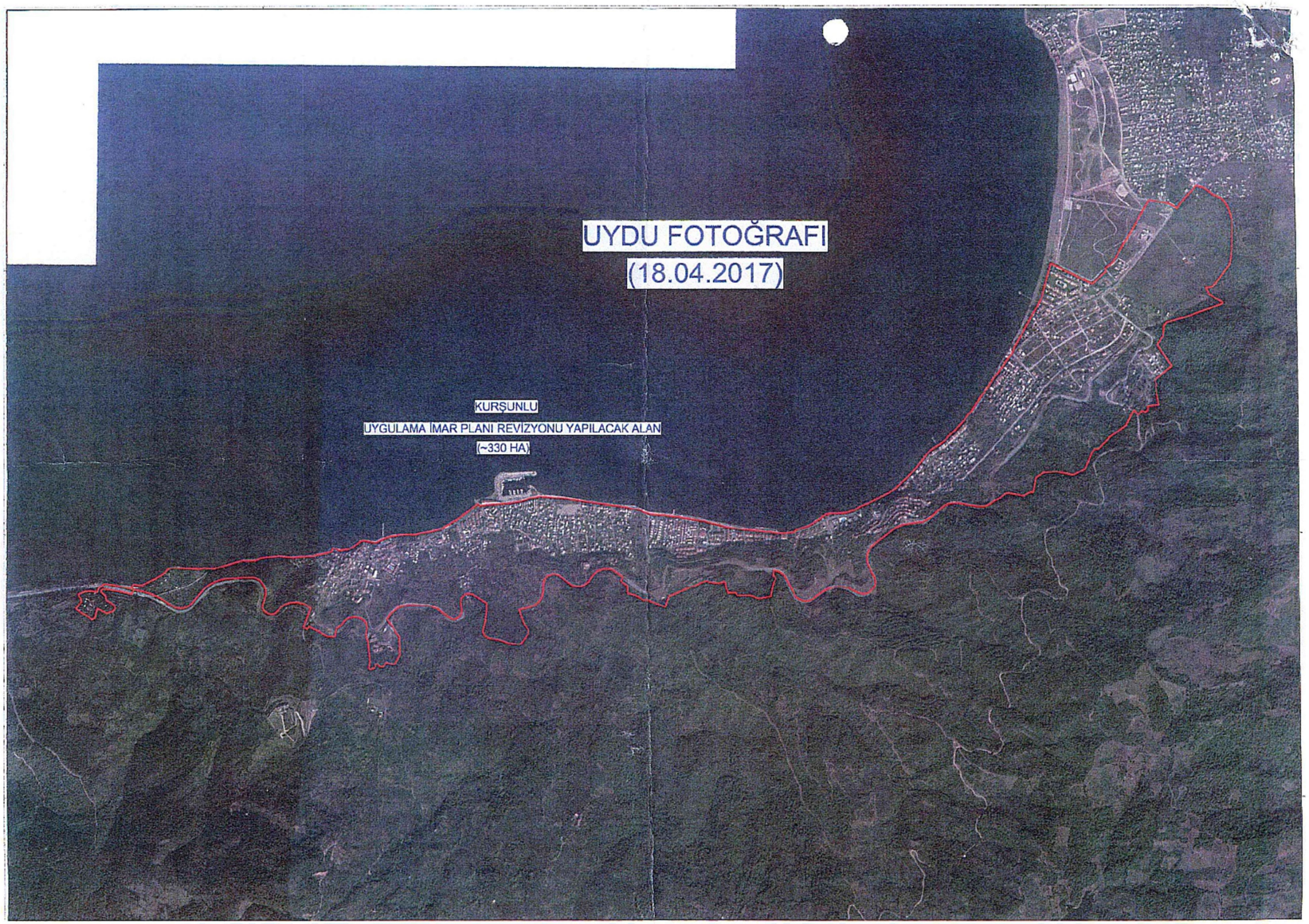
İlgi (a) yazı ekinde yer alan ve söz konusu projeye dair bilgileri içeren ekler tarafımızdan incelenmiştir. Gemlik İlçesi Kurşunlu mahallesindeki anıtsal yapı olarak tescilli Hagios Aberkios Kilisesinin ilgi yazıya konu olan planlama alanında kaldığı yapılan arşiv incelemesinden anlaşılmıştır.

İlgi (a) ve (b) yazılar gereği 03.07.2017 tarihinde alana gidilerek yerinde inceleme yapılmıştır. Arazi şartlarının elverdiği ölçüde yapılan incelemede 2863 sayılı yasa kapsamına girebilecek (Hagios Aberkios Kilisesi haricinde) herhangi bir arkeolojik bulgu veya buluntuya rastlanmamıştır. Ancak 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği alanda yapılacak herhangi bir müdahale sırasında taşınır ve/veya taşınmaz Kültür Varlığına rastlanılması durumunda ivedilikle Müdürlüğümüze haber verilmesi gerekmektedir. Ayrıca söz konusu planın onayı öncesinde 2863 sayılı yasa açısından görüş verilmiş olması ilgili yönetmelik gereğidir.

Durumu bilgilerinize gereği için arz ederiz.03.07.2017

Zübeyde KURU
Arkeolog

Tuğçe GEMİK
Müze Araştırmacısı


UYDU FOTOĞRAFI
(18.04.2017)
KURŞUNLU
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU YAPILACAK ALAN
(~330 HA)

BURSA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - BURSA YATIRIMLAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
10/05/2017 18:18 - 80286470 - 754 - E 259
00045062174

BURSA

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : 80586470/754
Konu : İmar Planı Revizyonu Hk.

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 18.04.2017 tarihli ve 3093/6239 sayılı yazınız.

Gemlik İlçe Sağlık Müdürlüğüne iletilen ilgi yazınız ile İlçeniz Kurşunlu Mahallesinde yaklaşık 330 hektarlık alanda Belediyenizce Kurşunlu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilmiş olup, ilgi yazı ekindeki haritada sınırları belirtilen planlama alanına ilişkin kurum görüşümüz istenmektedir.

Sağlıkta dönüşüm Programı kapsamında 1. Basamak Sağlık Hizmetleri Aile Sağlığı Merkezlerinde Aile Hekimleri tarafından sunulmaktadır. Aile Hekimi başına 4000 kişi olarak başlatılan Aile Hekimliği uygulaması Bakanlığımız stratejik planlarında "2000 kişiye bir Aile Hekimi" olarak değiştirilmiş ve birinci basamak sağlık tesisi planlamaları buna göre yapılmıştır.

Söz konusu planlama alanı içerisinde Kurşunlu Mahallesi, 123 ada, 8 parsel üzerinde hizmet veren 7 Nolu Kurşunlu Aile Sağlığı Merkezi ve imar planında sağlık alanında kalan Kurşunlu Mahallesi 2428 parsel ve 2621 parsellerde yer almaktadır.

Bu nedenle planlama yapılırken mevcut ve kamuya ait taşınmazlardan ayrılan sağlık tesislerinin korunması, ayrıca yeni planlanan Aile Sağlığı Merkezi için 2000 kişiye bir Aile Hekimi olacak şekilde mülkiyeti Maliye Hazinesi veya Belediyeye ait mahalle merkezine yakın, toplu taşıma araçları ile rahatça erişilebilir konumda olan, taşınmazlardan asgari 2000 m² alanın sağlık tesisi alanı olarak ayrılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Dr. Özcan AKAN
İl Sağlık Müdürü
(e-imzalıdır)

"Belgenin Aslı Elektronik İmzalıdır"
Şenol YILDIZ
...../...../201..
11 Mayıs 2017

Kükürtlü Mah. 2. Küpe Sok. No:8/1 Osmangazi / BURSA
A[illegible] tılı bilgi için: Yatırımlar Şube Müdürlüğü / Aynur İLHAN / (0224 295 62 00)

Evrakın elektronik imzalı suretine http://e-belge.saglik.gov.tr adresinden 07ad753c-1973-4487-9fc0-75bc82abd90e kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

S. Demir
D. Bayrakterefli

Sermaye: 5 Milyar
Vergi D. Ilıca
Vergi No: 879 030 4334
ASO: 5887 ATO:165458

TEİAŞ

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (BURSA)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü
-

28.04.2017

Sayı : 57688532-045.01[045.01]-E.166502
Konu : Kurum Görüşü

T.C.
GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şircilik Müdürlüğü)
Hamidiye Mahallesi Irmak sokak NO:138
Gemlik/BURSA

İlgi : 18.04.2017 tarihli ve 3090-6236 sayılı yazınız.

İlgi yazı kapsamında Bursa ili, Gemlik ilçesi ,Kurşunlu Mahallesinde yaklaşık 330 hektar alanda 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planının revize edileceği belirtilerek bu kapsamda yürütülen imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde İlgi yazınız ekinde belirtilen bahse konu planlama sahası dahilinde Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda bulunan 154 kV Bursa D.G.K.Ç.S..E.İ.Hattı ve 154 kV Gemlik Trafo Merkezi'nin olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu planlama sahası sınırları dahilinden geçen enerji iletim hatımız ve Trafo Merkezimize ait sayısal bilgiler yazımız ekinde gönderilmekte olup;

Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan ve yukarıda adı geçen enerji iletim hatına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın korunarak imar planlarına işlenmesi,imar planı çalışmalarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin"44.maddesi (h) bendi Çizelge 8'de belirtilen yatay düşey yaklaşım mesafelerine uyulması için "EKAT" Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen "Enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ işletme görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır" şeklindeki ifadenin imar plan notlarına eklenmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır
Fulya ALTUN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

e-imzalıdır
Muhammer Nuri ASLAN
Bölge Müdürü

Ek : 1 Adet (CD)

Bu Evrak 5070 Sayılı Kanun Gereği E-İMZA ile imzalanmıştır.

T.C. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TEİAŞ BURSA

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

Evrak Doğrulama Kodu : ELLEVQVFFZPLNGGTQJJD Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys
Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Bilgi için: Serafeddin ARSLAN
Baş İstimlakçı-Topoğraf

08.05.2017
D. Bayrakdaroğlu
S.E.

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 69397757-952.01.04.04-E.66266 02.05.2017
Konu : Afete Maruz Bölge (Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 330 hektarlık alanda Revizyon İmar Planı)

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 18.04.2017 tarihli ve 18824468-6226 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazınız ile Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesinde, yaklaşık 330 hektarlık alanda Kurşunlu 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı çalışması ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararlarının bulunmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca eğimi yüksek olan alanlarda yapılacak olan hafriyat çalışmaları sırasında oluşabilecek şevlerde toprak kaymalarına karşı gerekli tedbirlerin alınarak sağlam zemine inşaat yapılması sağlanmalıdır.

Ayrıca 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun",14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (Değişik:03.05.2007 tarih ve 26511 sayılı Resmi Gazete)" ile "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
İbrahim AVCI
Vali a.
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UNQNNPXFYMETIOMJZSVO Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys
Küçükbalıklı Mahallesi 11 Eylül Bulvarı No: 197/1-2 Osmangazi BURSA
Telefon No: (224) 216 0000 Belge Geçer No: (224) 216 00 09
E-posta: bursamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: bursa.afad.gov.tr
Bilgi için:Kürşat VERAL
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No:(224) 216 00 00-143

05.05.2017
J. Demir
D. Bayraktaroğ

BURSA VALİLİĞİ

BURSA

T.C.
GEMLİK KAYAMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 25374025/750/6110562
Konu :Kurum Görüşü

02.05.2017

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
GEMLİK

İlgi : 18/04/2017 tarih ve 6231 sayılı yazınız.

İlçemiz Kurşunlu Mahallesinde bulunan 330 hektar alanda yapacağınız Kurşunlu 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı çalışmalarında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet DURAN
İlçe Milli Eğitim Müdürü

Nafiz CEYLAN
V.H.K.İ.
Güvenli Elektronik
İmzalı Esli İle Aynıdır
Tarih 02/05/2017

Demirsubaşı Mah. İskele Cad. No: 11
Hükümet Binası Kat:4 Gemlik / Bursa
Tel: (0224) 513 1174 Faks: (0224) 514 02 30
e-Posta: gemlik16@meb.gov.tr İnternet Adresi: gemlik.meb.gov.tr

Bilgi için: O.ERİN
B.İşlemci
Tel: (0 224) 513 1174

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. http://evraksorgu.meb.gov.tr adresinden d691-9ac0-32f0-b95a-52a8 kodu ile teyit edilebilir.

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

KURUL KARARI

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 27.06.2008 / 126
Karar Tarihi ve No : 27.06.2008 8792

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Beldesi'nde ve tapunun 19 pafta, 1812 parselinde, özel mülkiyet adına kayıtlı taşınmazda yer alan yapının sivil mimarlık örneği olarak tescil edilmesi istemine ilişkin Orhan Örgüç'ün 14.05.2008 günlü dilekçesi, Kurul Müdürlüğü uzmanlarının 09.06.2008 günlü raporu okundu, dosyası ve tescil fişi incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Beldesi'nde ve tapunun 19 pafta, 1812 parselinde kayıtlı taşınmazda yer alan yapının 3386 ve 5226 sayılı yasalarla değişik 2863 sayılı yasanın 6. Maddesi kapsamında mimari, estetik ve mahalli özellikleri açısından korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline, koruma grubunun 2. Grup olarak belirlenmesine karar verildi.

BAŞKAN Prof.Dr.Handan TÜRKOĞLU (İmza)		BAŞKAN YARDIMCISI Y.Mimar Oktay EKİNCİ (İmza)
ÜYE Prof.Dr.Meral NALÇAKAN (İmza)	ÜYE İsmail ARSLAN (İmza)	ÜYE Dr. İlhan AKBULUT (İmza)
ÜYE Büyükşehir Belediye Temsilcisi Hakan KOYUNLULAR (İmza)	ÜYE Ahmet ERTEKİN (İmza)	ÜYE Kurşunlu Belediye Temsilcisi (Bulunmadı)

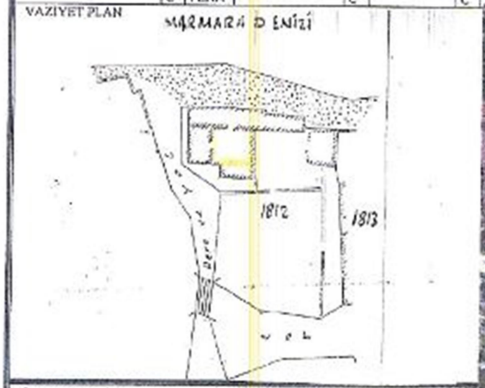
AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E.	ANIT	ENVANTER NO:
TÜRKİYE	KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		HARİTA NO:

İLİ: Bursa	İLÇESİ: Gemlik	MAHALLESİ / KÖYÜ: Kurşunlu Beldesi	KORUMA DERECESİ 2	ANITSAL	1	2	3
SOKAK VE KAPI NO: -		KADASTRO PAFTA: 19 ADA: - PARSEL: 1812		ÇEVRESEL	1	2	3
				ÇEVREYE AYKIRI	1	2	3
ADI: SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ	YAPTIRAN: -	YAPAN: -	MİMARİ ÇAĞI: (ÜSLUP) -				
	YAPIM TARİHİ: -	KİTABE: -	VAKFİYE -				

GENEL TANIM: Sivil Mimarlık Örneği yapının yer aldığı taşınmaz Gemlik İlçesi'nin batısında Marmara denizine kıyısı olan Kurşunlu Beldesi Merkezi'nde, Marmara Denizi ile Belediye Caddesi arasındaki sahil kesiminde yer almaktadır.

KORUMA DURUMU		TAŞIYICI YAPI		DIŞ YAPI		ÜST YAPI		İÇ YAPI		SÜSLEME ELEMANLARI		RUTUBET		
A	İYİ		A		A		A		A		A		A	YOK
B	ORTA		B		B		B		B		B		B	İZİ VAR
C	FENA		C		C		C		C		C		C	ÖNEMLİ

VAZİYET PLAN



GÖZLEMLER: Yapı genel olarak özgün halini korumuş olup, kuzey ve güney cephelerine yapılan eklentiler bulunmakta, genel olarak bakım-onarım gerektirmektedir.

BUGÜNKÜ SAHİBİ	Özel mülkiyet	BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ:

YAPILAN ONARIMLAR:
Değişik zamanlarda eklenti ve onarımlar gördüğü tespit edilmiştir.

AYRINTILI TANIM:

Bahse konu taşınmaz Gemlik İlçesi'nin batısında Marmara denizine kıyısı olan Kurşunlu Beldesi Merkezi'nde, deniz ile Belediye Caddesi arasındaki sahil kesiminde yer almaktadır. Tescili istenen yapı zemin üzeri tek katlı olup, zemin kat moloz taş örgü, üst kat ahşap dikme ve destek elemanları arası kerpiç ve tuğla dolgulu olarak inşa edilmiş, çatısı beşik çatı ile kapatılmış çatı örtüsü olarak Marsilya kiremit kullanılmıştır. Yapıya ana giriş sahil tarafından iki kanatlı ahşap bir kapı ile sağlanmaktadır. Ana girişin de yer aldığı zemin kısmı önü, tek katlı ve odacıklardan oluşan çatısız betonarme bir yapı ile perdelenmektedir. Söz konusu yapının zamanında zeytin işçilerinin barınmasına yönelik bekar odası fonksiyonuyla yapıldığı mülkünce ifade edilmiştir.

Yapının denize cephesi olarak her iki yanda konumlanan ve ortada balkon ile birbirinden ayrılan iki adet kapalı çıkması bulunmaktadır. Çıkma altları ikişer adet furuş ile süslenmiştir. Yapının özgün olduğu anlaşılan ahşap pencere doğramaları dikine dikdörtgen formda ve iki kanatlıdır. Çıkma altları ve kat arası ahşap silmeli olan yapının cephesinde başkaca süsleme elemanı bulunmamaktadır.

Yapının iç mekan özellikleri ise şöyledir; yapıya ana giriş yukarıda belirtildiği üzere deniz tarafından ve sonradan eklenen tek katlı betonarme yapı içinden sağlanmakta olup, yapının zemin katına girildiğinde bu mekanın kalaslarla ve sonradan ilave edilen beton direkle desteklenen yüksekçe bir tavana sahip tek mekandan oluştuğu, içinde zeytin havuzu olarak kullanılan betonarme havuzların bulunduğu, ayrıca, girişin sağında zeminden yüksekte kalmak üzere bu kattaki pencere seviyesinde küçük bir odanın (yazıhane-büro fonksiyonlu) bir dönem dr. müzeyenhanesi olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Ayrıca, yine zemin kattan, ara kat seviyesinden olmak üzere üst kata ahşap basamaklı bir merdiven ile çıkılabilmektedir.

Üst kate esas olarak dışarıdan bahçe içinden girilmektedir. İç mekana girildiğinde çatı ahşap konstrüksiyonu açıkta kalan geniş bir mekan ile karşılaşılmaktadır. Bu mekan haricinde girişin solunda yapının çıkmalı olan kısımlarında yer alan birer oda bulunmaktadır. Söz konusu odaların tavanları, birleşim yerleri çatılı olan tahta ile kaplıdır. Yer döşemesi de ahşap taktadır. Odalar genel olarak sade olup, pencere altları ahşap silmelidir. Batı tarafındaki odanın pencere önleri boyunca ahşap seki bulunmaktadır.

TEKNİK BİLGİLER	SU	ELEKTRİK	ISITMA	KANALİZASYON

ORİJİNAL KULLANIMI: Konut+zeytin depolama ve işleme

BUGÜNKÜ KULLANIMI: -

ÖNERİLEN KULLANIMI:

HAZIRLAYANLAR: 09/06/2008

Hakan GEZER-Jeo./Yolg. Müh.

Yakup ÜNLÜLER-Arkeolog

ONANDI

YAYIN DİZİNİ:	EKLER:	KONTROL EDEN: Serpil ARIKI-Müdür-A.	09/06/2008
	RAPOR	KURUL ONAYI NO:	
	FOTOĞRAF		
	RÖLÖVE PROJESİ		
	RESTORASYON PROJESİ		
	HARİTA		
	KROKİ	REVİZYON:	Bursa Koruma Bölge Kurulunun 29.06.2008 tarih ve 3792 sayılı kararı ekidir.
	KİTABE	KURUL KARARLARI	
	VAKFİYE		

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu
KARAR

Toplantı Yeri :
BURSA

Toplantı Tarihi ve No : 25.12.1998 / 395
Karar Tarihi No : 25.12.1998 / 6882

KURUL KARARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Beldesi Merkezinde bulunan özel mülkiyetteki 2G-1 pafta, 264 ada, 1801-1802-1803-1804 parsellerdeki kilise ve müştemilat yapıları ile, 2G-1 pafta, 264 ada, 1752 parselde kilise ile aynı dönemde yapılmış çeşmenin korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline ilişkin; Müdürlüğümüz elemanlarınca hazırlanan 7.12.1998 günlü rapor okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Beldesi Merkezinde bulunan özel mülkiyetteki 2G-1 pafta, 264 ada, 1801-1802-1803-1804 parsellerdeki kilise ve müştemilat yapıları dönemin yapısal ve mekansal özelliklerini üzerinde bulundurduğu ve dini bir yapı olması dikkate alınarak anıtsal yapı olarak, 2G-1 pafta, 264 ada, 1752 parselde kilise ile aynı döneme ait çeşmenin 3386/2863 sayılı yasa ile ilgili yönetmeliğinde belirlenen nitelikleri taşıdığından korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillerine karar verildi.

BAŞKAN
Prof.Dr.Mete TAPAN
(Bulunmadı)

BAŞKAN YARDIMCISI
Dr.Bedri YALMAN

ÜYE
Doç.Dr.Neslihan DOSTOĞLU

ÜYE
Yrd.Doç.Dr.Derya ALTUNBAŞ

ÜYE
Yrd.Doç.Dr.Lütfi YAZICIOĞLU

ÜYE
Kurşunlu Belediye Temsilcisi
(Bulunmadı)

ÜYE
Bursa Vakıflar Temsilcisi
Gülgün YILMAZ

AVRUPA KONSEYİ

TÜRKİYE

DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ DKVKE

KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ANIT

ENVANTER NO: 34

HARİTA NO:

DURUMU / DERECESİ: TİPİNİN 1 2 3 / ÇEVRESİNİ 1 2 3

İLİ: [illegible]

İLÇESİ: [illegible]

MAHALLE KÖY / YERİNİN ADI: [illegible]

MAHİYETİ / ESKİ İSMİ: PAKE [illegible]

BAĞIMSIZ PAFTA: [illegible] ADA: [illegible] PARSEL: 1834

ADI: Kilise

YAPIMIN BİTİŞİ: Bizans İmparatorluğu Ambarı

YAPAN: Bilinmemektedir.

YAPIM TARİHİ: 1402

MİMARI: Mimarsızdır.

MİMARİ ÜSLUBU:

YAPIMDA: Çeşitli [illegible]

BİNA KONUSU: 1777,1837 yıllarına arasında İnşa. Batısına [illegible] olan Anadolu [illegible] yapılmıştır. Yanına tekrar yapılmıştır. Bizans [illegible] Kilise yapılmıştır. Yanına tekrar yapılmıştır. [illegible] Bizans [illegible] 20 m. ve 1 m.dir. Bu yapı doğu-batı [illegible] [illegible] Kilise [illegible] [illegible] [illegible]

AVRUPA KONSEYİ | DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ D.K.V.K.E. | ANIT

TÜRKİYE | KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İLİ: NİŞİN | İLÇESİ: merkez | MAHALLE KOY / YAYA MERKEZİ: [illegible] | ENVANTER NO: 2nA | HARİTA NO: [illegible]

KORUMA DERECESİ: ARCHAL 1 2 3 / ONCEMEL 1 2 3

KONUM ve HAN NO: Eski Cami | KADASTRO: PAFTA: 22-1 ADA: - PARSEL: 1752

İŞİ: Yapılı | YAPIMININ Bilinmemektedir. | YAPAN: Bilinmemektedir. | BİNANIN CİNSİ (ADABI): | YAPIM TARİHİ: 16.3 (?) | MİMARI: Kurtar. | VAKFİYE:

ÖZEL TERİM: Satırarası yer alan 1603 yılında yapılmış kilise yapısı ile aşağı ar dikmede yapılmış ahşap tabrip mülke [illegible] Cami, kire tamirli kademli bir yıkıntı yıkıntılar [illegible] mevcutta ortaya çıkmıştır. [illegible] Bu bağır. Bu temelinin [illegible] bulunmaktadır. [illegible] Binay temeli taşlı çimento kirlilik [illegible] 'ile [illegible] ve avlularla, [illegible] bir bağırdıkdan [illegible] [illegible] [illegible]

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar
Yüksek Kurulu

KURUL KARARI

KARAR

Toplantı No. ve Tarihi 354 - 10.6.1983
Karar No. ve Tarihi 15095 - 11.6.1983

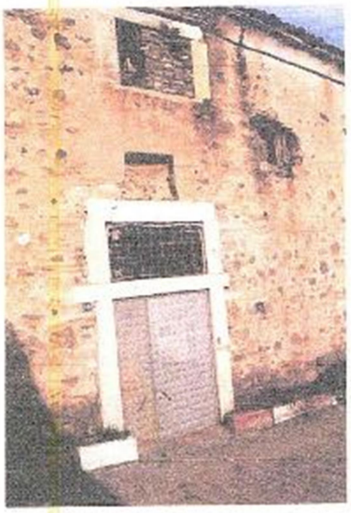
Toplantı Yeri : İSTANBUL

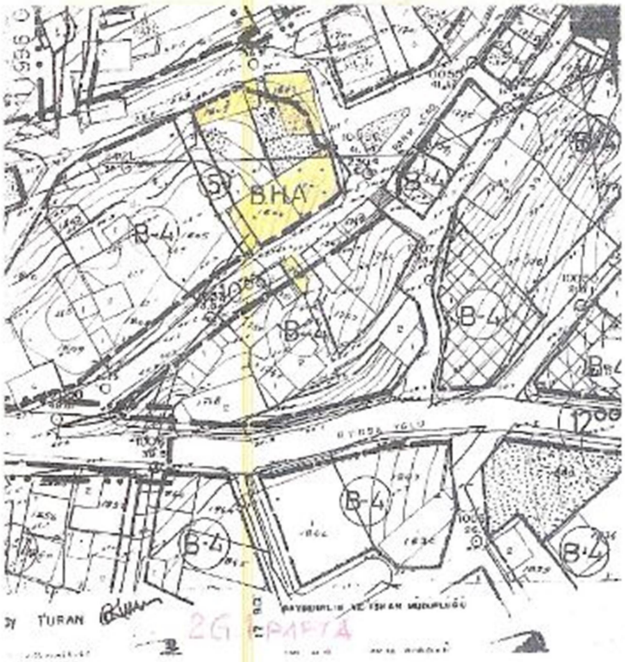
Bursa,Gemlik,Kurşunlu köyündeki okul binası hakkında T.C.Bayındırlık Bakanlığı Yapı İşleri genel Müdürlüğünün 20.5.1983 gün ve 3095 sayılı yazısı okundu,ekleri incelendi, yapılan müzakeresi sonunda:

Gemlik Kurşunlu köyünde bulunan okul binasının korunması gerekli sivil mimarlık örneği yapı olarak tescil olunmasına, rölöve projesine göre hazırlattırılacak tadilât yada restorasyon projesinin hakkında karar alınmak üzere Kurulumuza gollanması gerektiğine karar verildi.

BAŞKAN Alsaç (Orhan) Bulunmadı				BAŞKAN VEKİLİ Kuban (Doğan)
ÜYE Akozan (Feridun) Bulunmadı	ÜYE Aktepe (Münir) Bulunmadı	ÜYE Bayburtluoğlu (Cevdet)	ÜYE Biler (Remin) Bulunmadı	ÜYE Erdor (Cevat) Bulunmadı
ÜYE Kırzıoğlu (Fahrettin) Bulunmadı	ÜYE Kuban (Doğan)	ÜYE Kuran (Abdullah)	ÜYE Ögel (Semra)	ÜYE Önge (Yılmaz)
ÜYE Sardaroğlu (Ümit)	ÜYE Sözen (Metin)	ÜYE Suher (Hande)	ÜYE Tandoğan (Rifat)	ÜYE Tayla (Hüsrev)
ÜYE Kültür Müsteşarı K.GÖKÇE	ÜYE Vakıflar Genel Md. G.YİĞİTGÜDEN Bulunmadı	ÜYE Eski Eserler ve Müzeler Genel Md. N.YARDIMCI	ÜYE Turizm Genel Md. C.TARHAN Bulunmadı	ÜYE Planlama ve İmar Genel Md. C.BARIŞKAN Bulunmadı

ÖT.MA. 23.6.1983




B-4
B-4
B-4