



GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ENGÜRÜCÜK VE KURTUL MAHALLELERİ
DEPOLAMA ALANLARI
BATI VE KUZAY KESİMİ (HİSAR-ENGÜRÜCÜK MAHALLELERİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-

Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip.No:10173
Oda Sicil No:254
KENTSEL PLANLAMA
Proje Taahh.Gıda ve Tarım Ürünleri San.Tic.Ltd.Şti.
Cumhuriyet Mh.Nilüfer Hatun Cd.Selin Sitesi
B Blok No 1.50 Kat 1 Daire 2 Nilüfer/BURSA
Tel&Faks:0224 220 66 66-243 07 74 E-posta:kentselplanlama@hotmail.com
Nilüfer V.D. 544 004 7170

Mahir DAĞ
Katip Üye

Sedat ÖZER
Katip Üye

Gemlik Belediye Meclisi'nin
11/01/2021 tarih ve 7sayılı kararı ile
uygun bulunmuştur.

Mehmet Uğur SERTASLAN
Gemlik Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
___/___/2020 tarih ve ___sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ
ENGÜRÜCÜK VE KURTUL MAHALLELERİ
DEPOLAMA ALANLARI
BATI VE KUZEY KESİMİ
(HİSAR-ENGÜRÜCÜK MAHALLELERİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip.No:10173
Oda Sicil No:254

İçindekiler Tablosu

A. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
B. PLANLAMANIN AMACI	5
C. ANALİZ ÇALIŞMALARI	5
1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri	5
2. İl İdari Bölünüş	6
3. İlçe İdari Bölünüş	7
4. Önemli Merkezlere Uzaklıklar	8
5. Morfoloji	8
6. Eğitim Durumu	9
7. Bitki Örtüsü	10
8. Jeolojik Yapı	11
9. Türkiye Deprem Durumu	16
10. DSİ Projeleri Açısından Değerlendirilmesi	17
11. Enerji Nakil Hatları, Doğalgaz Boru Hatları	18
12. Su Şebekesinin Tespiti	20
13. Mülkiyet Durumu	20
14. Mevcut Plan Durumu	21
15. Arazi Kullanımı	23
D. PLANLAMA	23
D.1. PLAN KARARLARI	24
D.2. KULLANIM ALANLARI	27
Depolama Alanları	27
Toptan Ticaret	28
Küçük Sanayi Alanı	28
Ulaşım Sistemi	28
Raylı Toplu Taşıma İstasyonu	29
Doğalgaz Dağıtım Alanları	30
Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi	30
Genel Otopark Alanı	31
Su Yüzeyi	31
Açık ve Yeşil Alanlar	31
Trafo Alanı	32
Zeytinlik Alan	32
Dini Tesis Alanı	32
D.3. PLAN HÜKÜMLERİ	33
KURUM GÖRÜŞLERİ	37

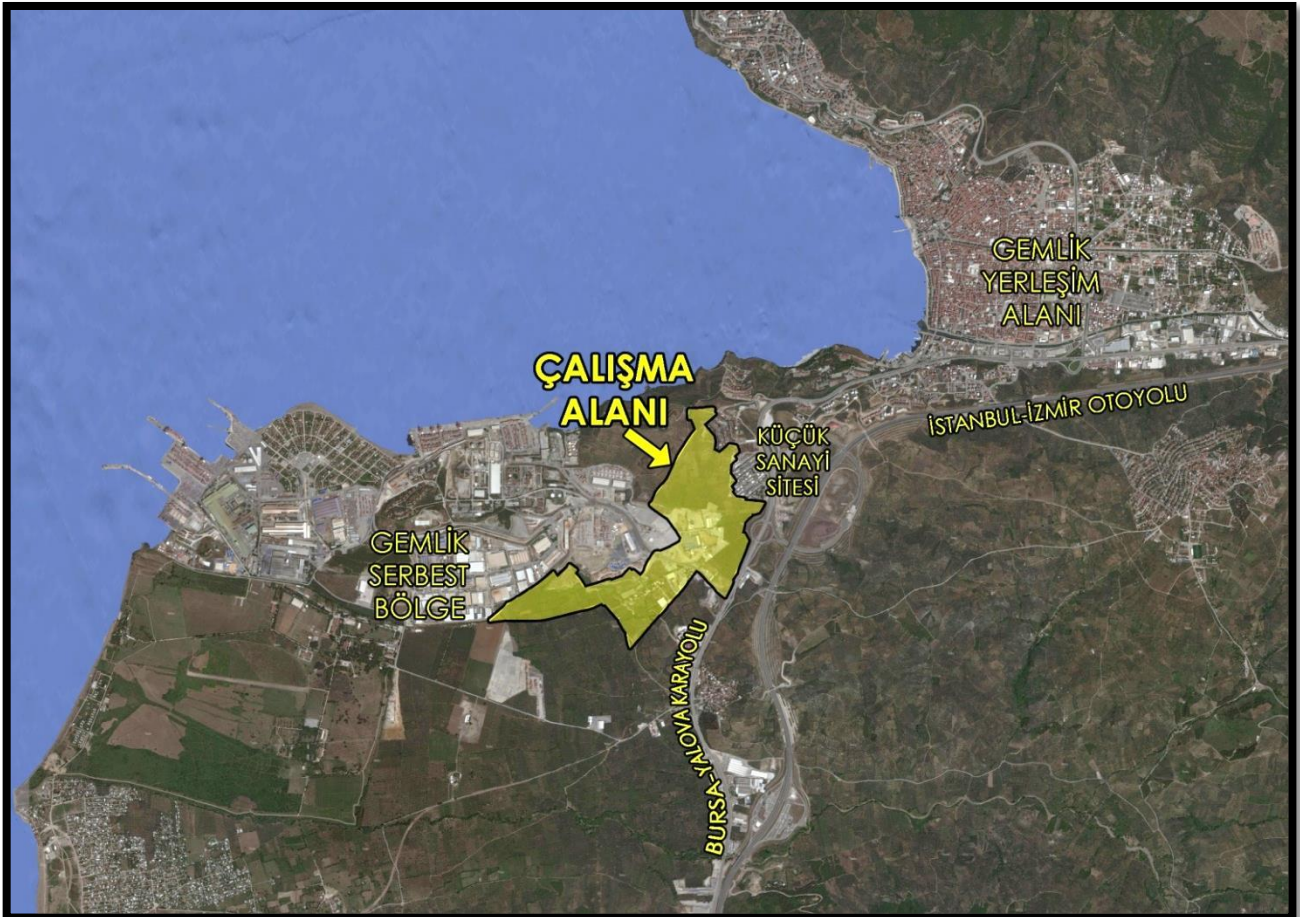
A. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı; Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük ve Kurtul Mahalleleri depolama alanlarının batı ve kuzey kesiminde Engürücük ve Hisar Mahallelerinde yer alan yaklaşık 121 ha alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı; Gemlik kentsel yerleşim alanının güneybatısında, yaklaşık 3km mesafededir. Alanının kuzeyinde Ata Mahallesi olarak bilinen konut alanları, kuzeydoğusunda Gemlik küçük sanayi alanı, doğusunda Bursa-Yalova Karayolu ve İstanbul-İzmir Otoyolu'na bağlanan kavşak, güneybatısında Engürücük bölgesi depolama alanları, batısında depolama ve Gemlik Serbest Bölgesi, kuzey ve kuzeybatısında depolama alanları ile sınırlıdır.

Planlama alanı kuzeydeki serbest bölge, depolama ve sanayi alanları ve limanlar ile Bursa-Yalova Karayolu ve İstanbul-İzmir Otoyolu'na bağlantıyı sağlayan ana ulaşım yollarının ve kavşakların, önemli doğalgaz ve enerji nakil hatlarının yer aldığı bir bölgedir.

Mevcut durumda alan içinde bazı parsellerde açık ve kapalı kömür depoları, konteynır depoları yer almaktadır. Alan içinde güneybatı kesiminde hisseli parselasyonla ruhsatsız şekilde gerçekleşmiş konut binalarının bulunduğu bir bölge mevcuttur. Bazı parseller ise zeytinliktir.

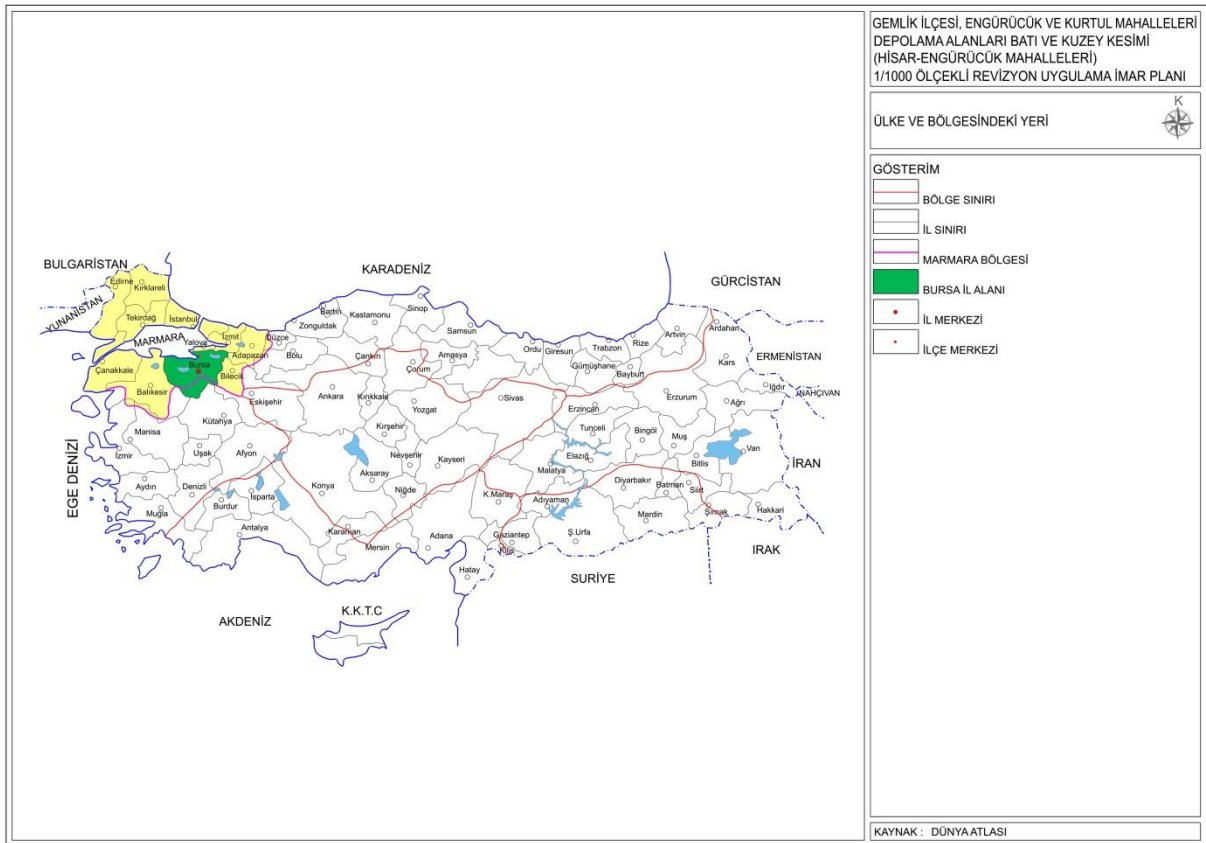


B. PLANLAMANIN AMACI

Hazırlanan Gemlik İlçesi, Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları Batı ve Kuzey Kesimi (Hisar ve Engürücük Mahalleleri) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı; Gemlik Belediye Meclisi'nin 13/01/2015 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27/01/2015 tarih ve 242 sayılı kararı ile onaylanan Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın Engürücük ve Hisar Mahalleleri'ni kapsayan dopu ve kuzeydoğu kısmında, uygulamada yaşanan problemlerin tespit edilerek çözümlenmesi, bölgede yapılan imar uygulamalarına göre eşitsizliğin giderilmesi, mahkeme kararlarının uygulanması ve Bursa-Gemlik Demiryolu Projesi ve Gemlik Lojistik Merkez Projesi kapsamında son güzergahın otoyola bağlantı sağlayan yol ve kavşak projelerinin son durumunun planlara işlenmesi amacı ile hazırlanmıştır.

C. ANALİZ ÇALIŞMALARI

1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Bursa ili Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi içinde 28°10' ve 30°00' doğu boylamları, 39°45' ve 40°40' kuzey enlemleri arasında yer alır. 11.027 km²'lik yüzölçümüyle ülke topraklarının yaklaşık 1/4'ünü kaplayan Bursa ili kuzeyde Yalova ve Kocaeli, kuzeydoğuda Adapazarı, doğuda Bilecik, güneyde Eskişehir, güneydoğuda Kütahya, güneybatı ve batıda Balıkesir, kuzeybatıda Marmara Denizi ile çevrilidir. İl ölçeğinde göller hariç yüzölçümü 11.043 km²'dir. 1997 yılı nüfus sayımına göre il nüfusu

1.958.529 kişidir. Bursa % 28,78'lik bir artış oranıyla Türkiye'nin 4. Büyük kenti, Marmara Bölgesinin İstanbul'dan sonra 2. büyük merkezi olmuştur.

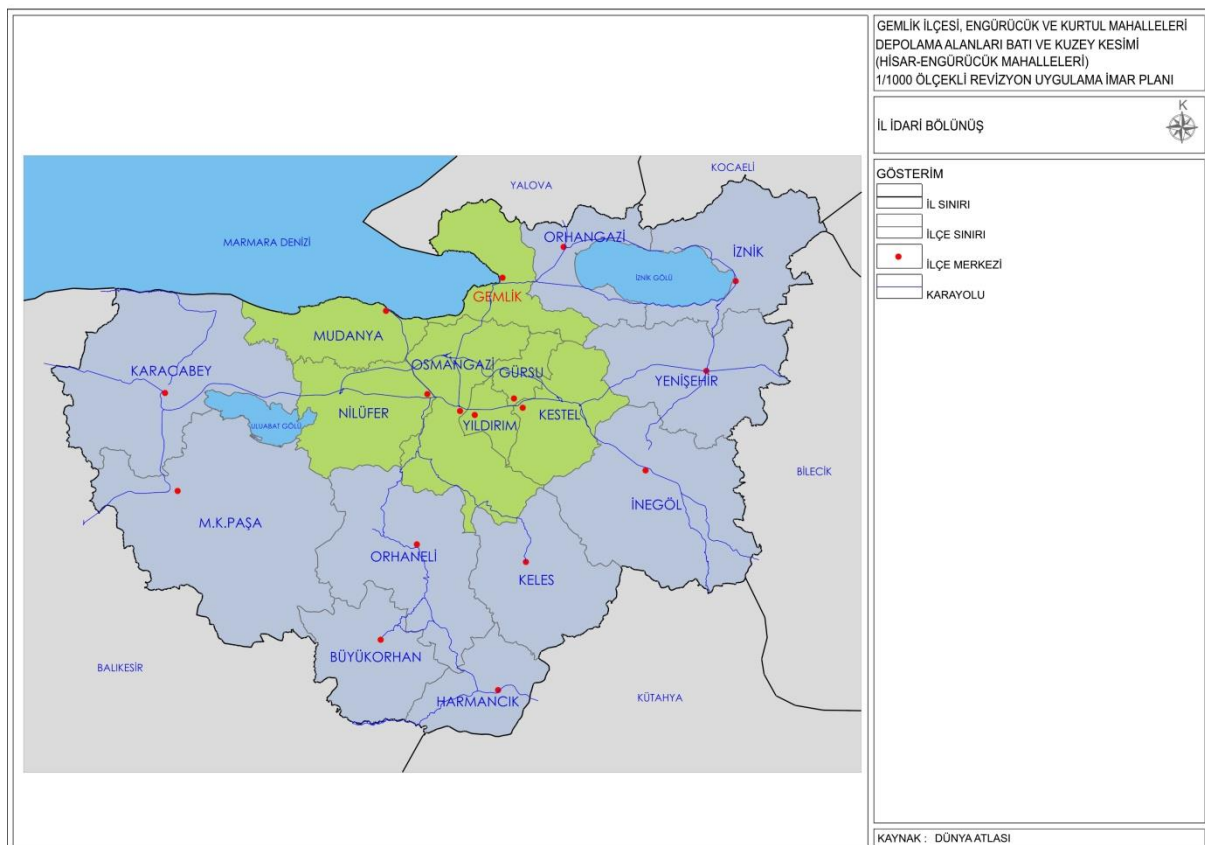
Bursa ili idari sınırlar haritasında Marmara Bölgesi sınırları içinde kalmaktadır. Marmara Bölgesi sınırları Edirne, Kırklareli, Tekirdağ, İstanbul, Kocaeli, Adapazarı, Bursa, Bilecik, Balıkesir ve Çanakkale illerini içine almaktadır.

Bursa ili Marmara Bölgesinin Doğu Marmara Bölümünde kalmaktadır. Doğu Marmara Bölgesi İstanbul, Bursa, Kocaeli, Bilecik, Adapazarı illerini kapsamaktadır.

İlde km²'ye 184 kişi düşmektedir. Mustafakemalpaşa ve Orhanlı ilçeleri 1.731 km²'lik yüzölçümleri ile il içinde en büyük alana sahip olan yerleşmelerdir. Bunları 1.692 km² ile merkez ilçeler izlemektedir. Karacabey ise 1.285 km²'lik yüzölçümüyle ilde 4. büyük yerleşme konumundadır.

2. İl İdari Bölünüşü

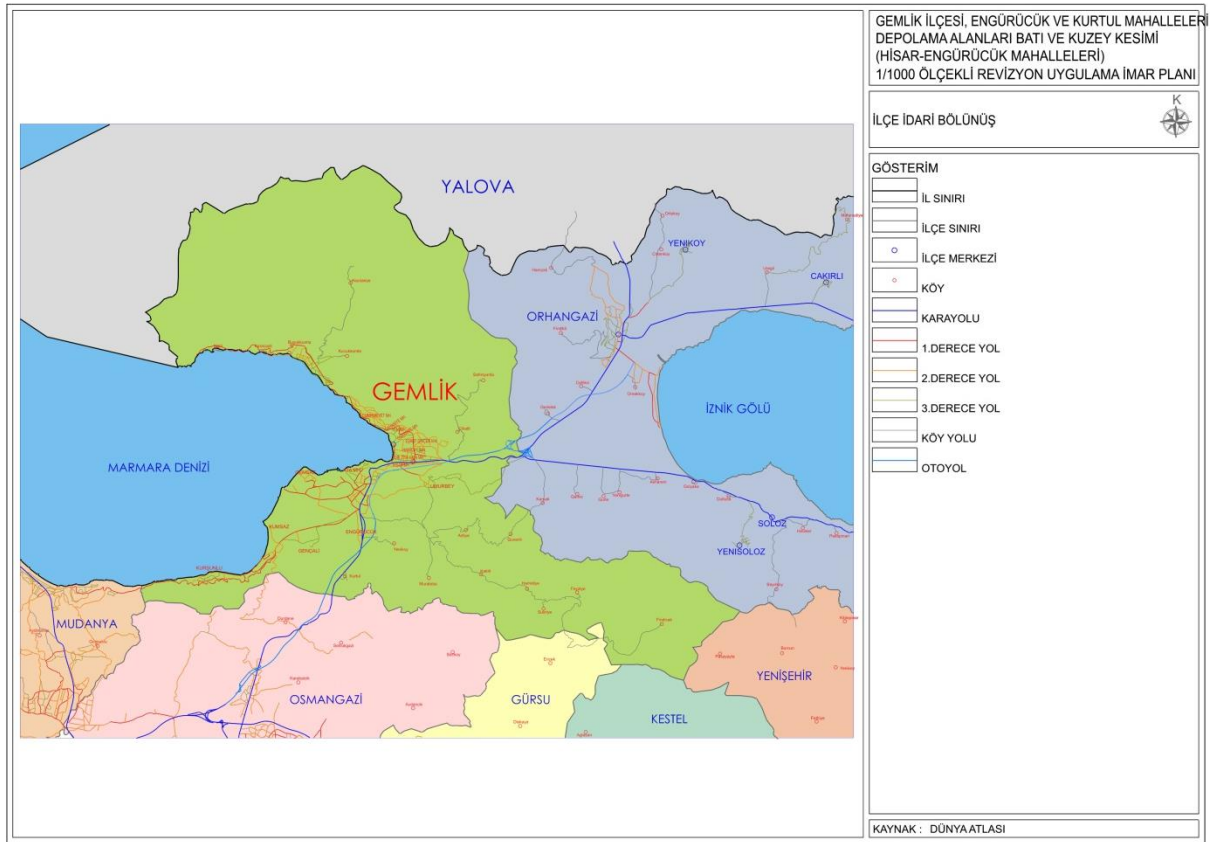
Bursa İli, 3 merkezi ilçe (Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım) dışında Karacabey, İnegöl, Mudanya, Gemlik, Gürsu, Kestel, Mustafa Kemalpaşa, Orhaneli, Keles, Yenişehir, Orhangazi ilçelerinden oluşmaktadır. İle bağlı ilçe sayısı 17 mahalle sayısı 1.060'dır.



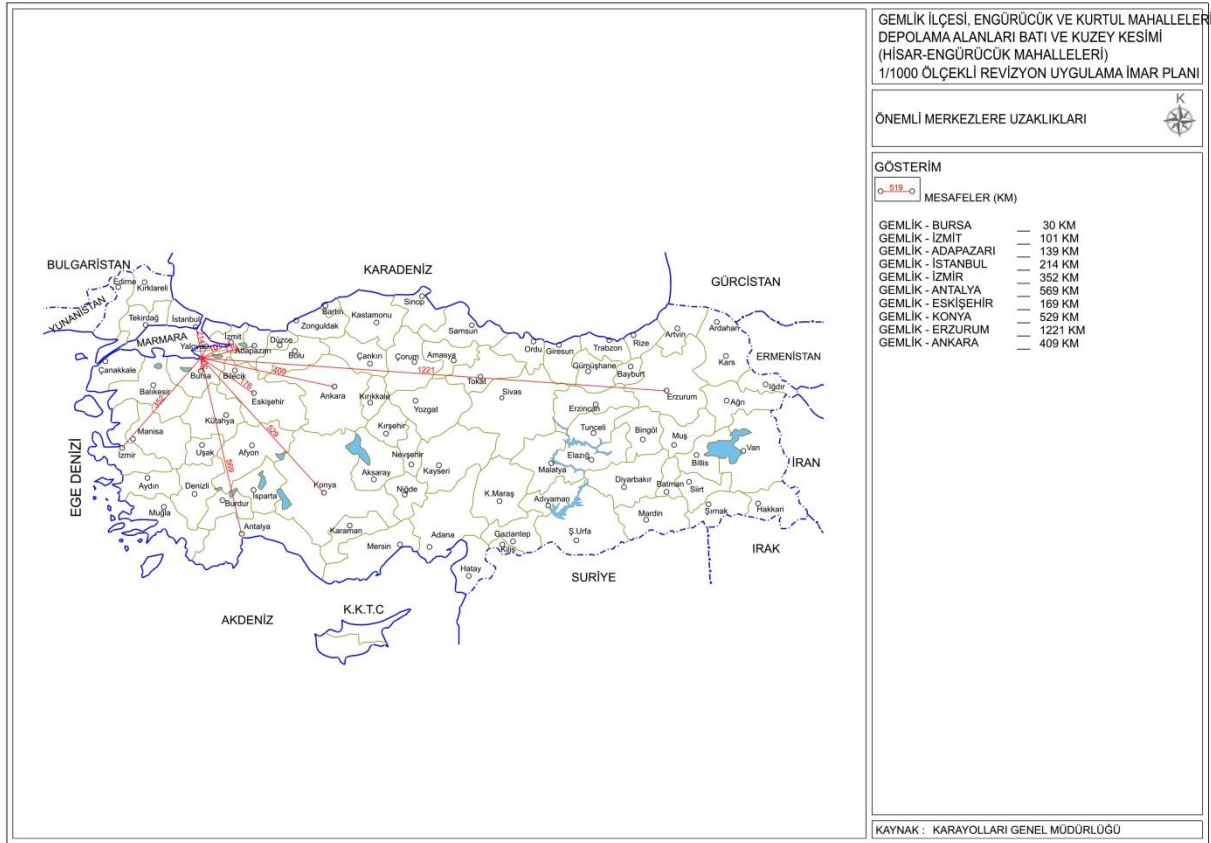
3. İlçe İdari Bölünüş

Gemlik, Bursa'nın 30km kuzeybatısında, Gemlik Körfezi kıyısında, 29.13 derece doğu meridyeni ile 40.12 derece kuzey paraleli üzerinde bulunmakta ve yüz ölçümü 413km²'dir.

Gemlik İlçesi'nin 35 mahallesi bulunmaktadır. Adliye, Büyükkumla, Cihatlı, Engürücük, Fevziye, Fındıcak, Güvenli, Hamidiyeköy, Haydariye, Karacalı, Katırlı, Kurtul, Muratoba, Narlı Şahinyurdu, Şükriye, Yeniköy, Ata, Balıkpazarı, Demirsubaşı, Dr.Ziya Kaya, Eşref Dinçer, Gençali, Halitpaşa, Hamidiye, Hisar, Kayhan, Osmaniye, Yenimahalle, Cumhuriyet, Kurşunlu, Umurbey, Orhaniye, Kumla, Küçükkumla ilçenin mahalleleridir.



4. Önemli Merkezlere Uzaklıklar



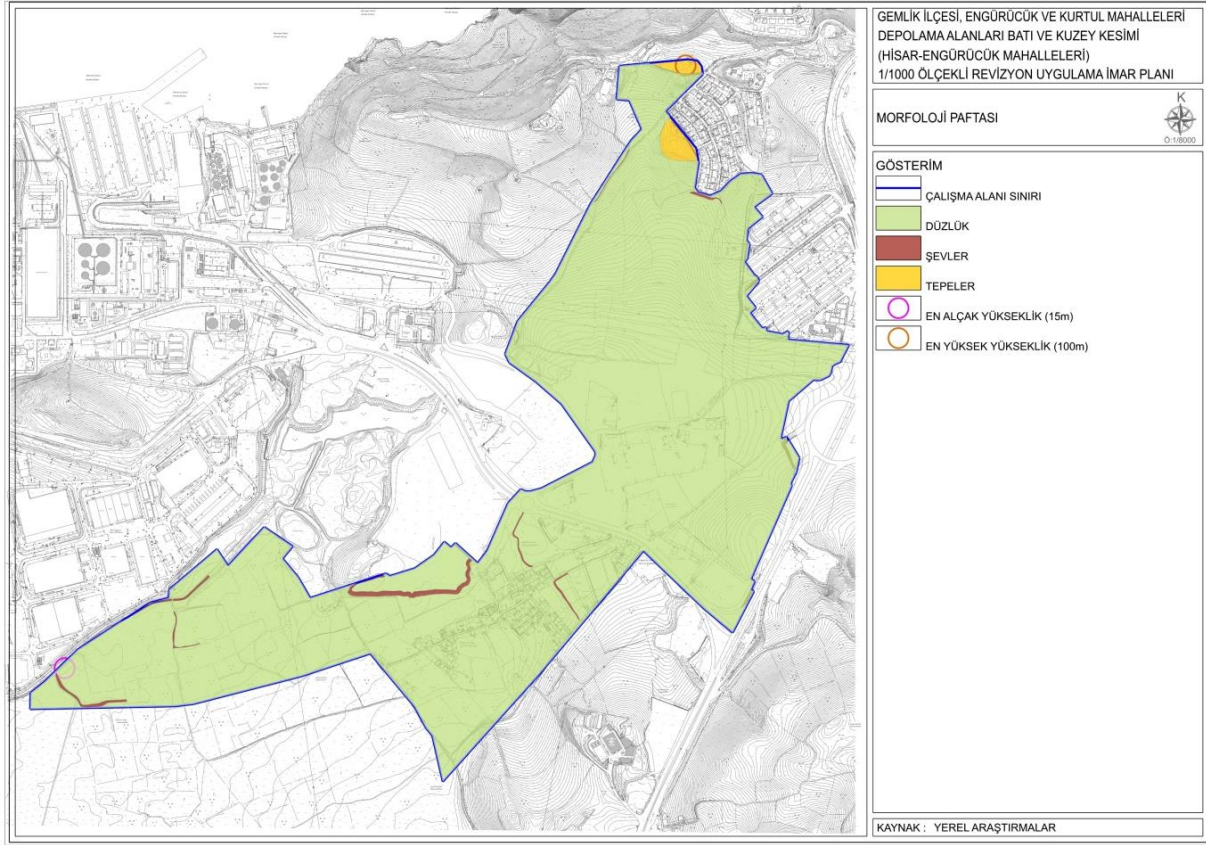
5. Morfoloji

Gemlik Körfezini çevreleyen dağların körfeze dönük yamaçları ilçenin arazini oluşturmaktadır. Dağlarla kıyı arasında sıkışmış bulunan çok sayıda ova bulunmaktadır. Bunların en büyükleri Engürücük ve Gemlik Ovaları'dır. İlçe merkezi Gemlik Ovası'nın batı ucunda kurulmuştur. İlçenin en yüksek noktası Katırlı Dağları üzerindeki Üçkaya Tepesi'dir.

Gemlik Körfezi'nin doğudan batıya 35km güneyden kuzeye en geniş yeri 10-15km olan körfez karşılıklı iki burundur.

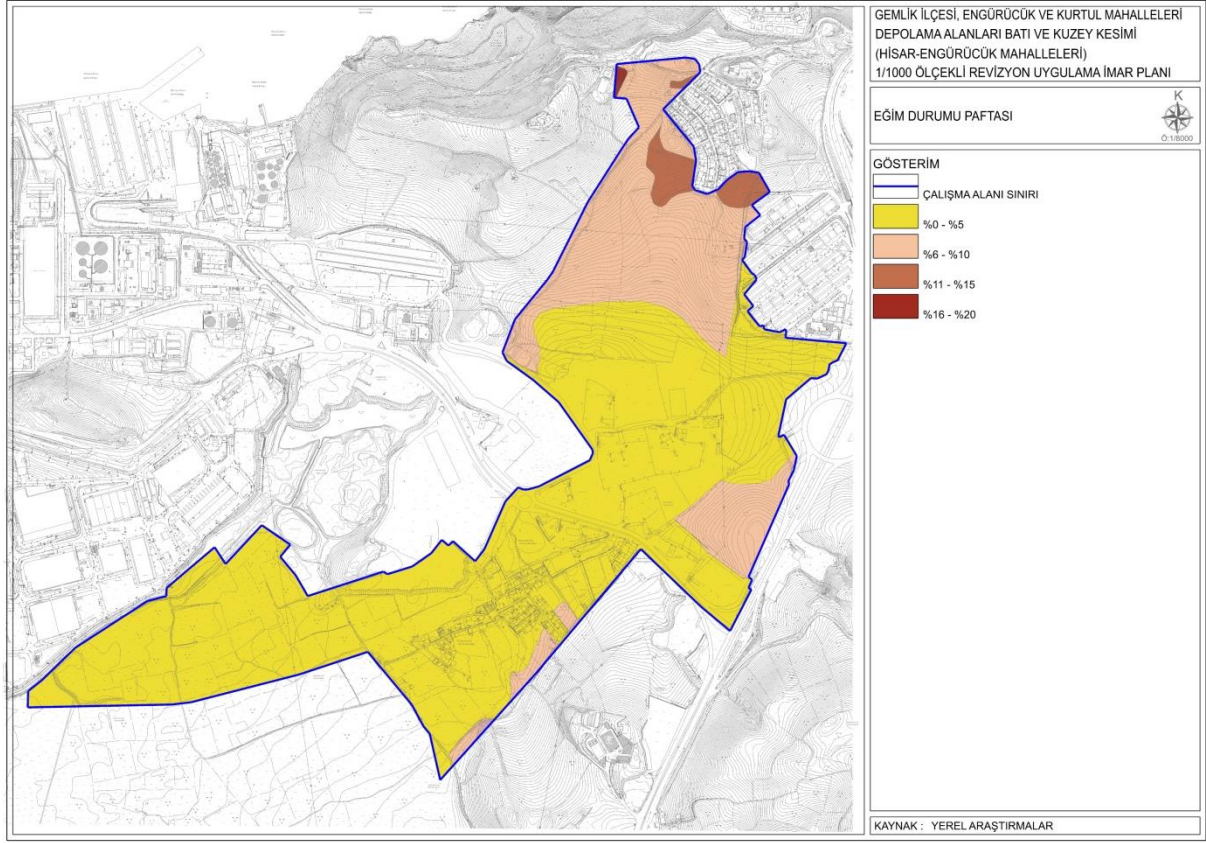
Gemlik Körfezi'ni akarsu ve kaynakları bakımından nisbeten fakirdir. Muntazam bir akım rejimine tabi olmayan derelerin çoğu yağmur ve kaynak suları ile beslenmektedir. En önemlisi İznik Gölü'nün ayağı olan Karsak Deresi'dir. Yağmur mevsiminde bol su taşır. Diğer Engürücük Mahallesi civarındaki Koca Dere'dir. Gemlik, akarsular açısından Karsak Çayı ilçenin en fazla su taşıyan akarsuyudur. Uzunluk yönünden ilçenin en büyük akarsuyu olan Kocadere, Katırlı Dağları'ndan doğar ve Engürücük Ovası'nı suladıktan sonra körfeze dökülür.

Planlama alanı; doğudaki Engürücük yerleşim alanı ile kuzeydeki körfez arasındaki Engürücük Ovası'nda yer almaktadır. Alanın çevresinde kuzey ve doğu yönlerinde eğimli tepeler yükselmektedir.



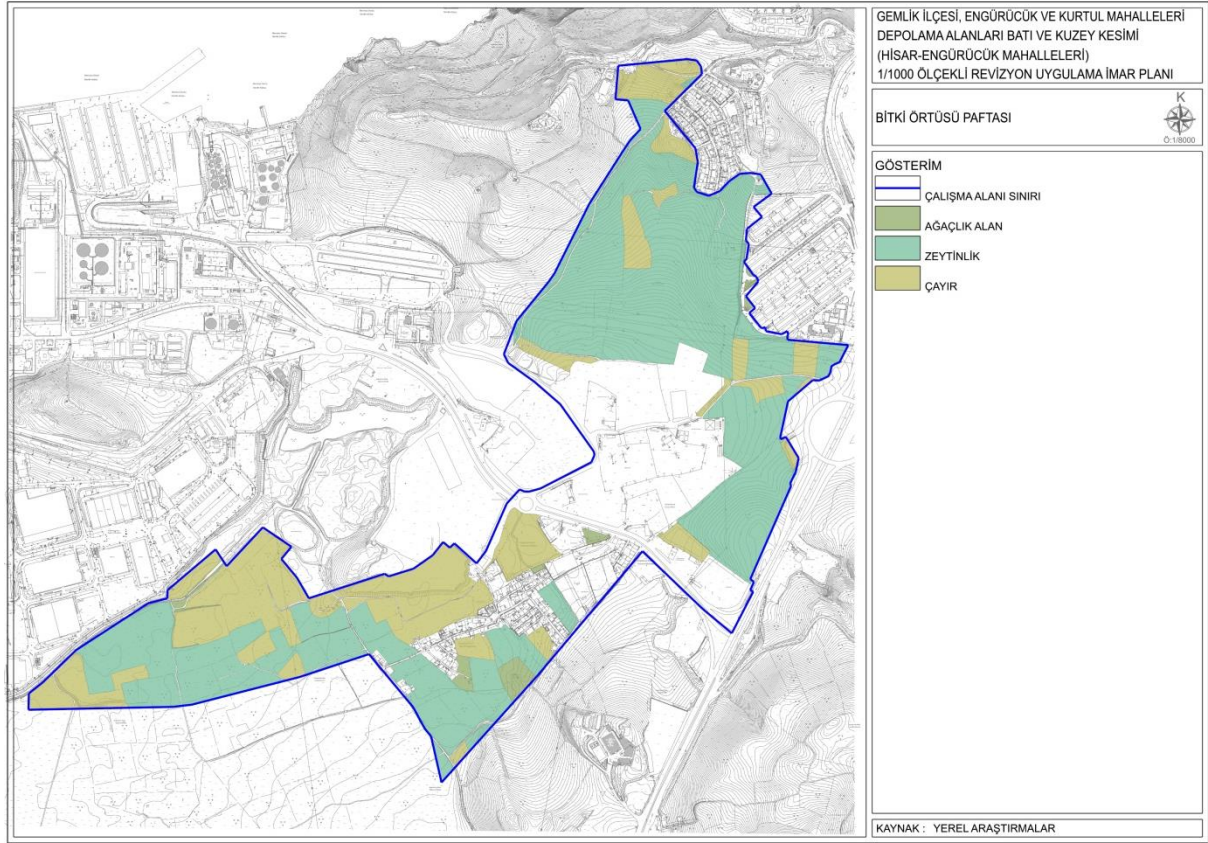
6. Eğim Durumu

Planlama alanının büyük bir kısmı düzdür. Eğim değerleri %0-%5 arasındadır. Alanın kuzey kısımlarında eğim kuzeye doğru yükselmektedir. Arazi kuzey ucundaki tepelere doğru %6-%10 eğim ile yükselmektedir.

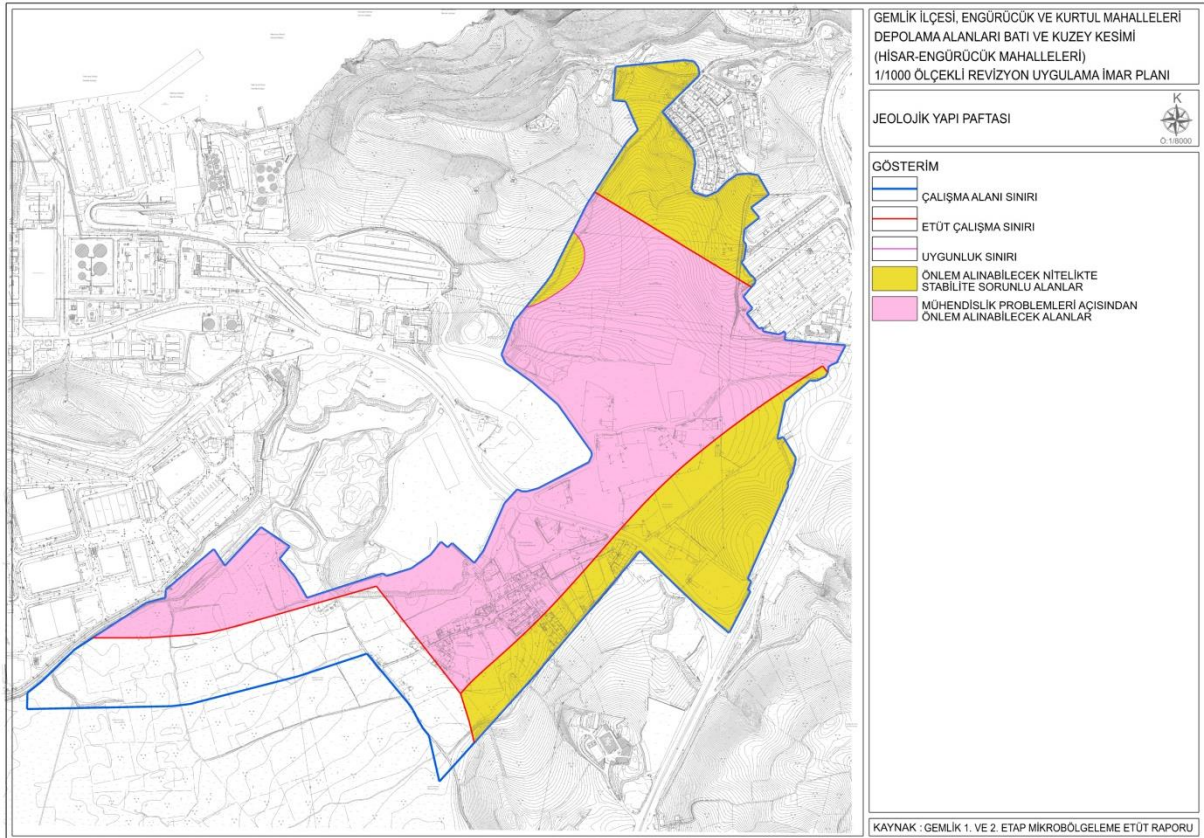


7. Bitki Örtüsü

Planlama alanındaki parsellerin büyük bir kısmı boştur. Tarım yapılmamaktadır. Bazı parsellerde ise zeytinlikler mevcuttur.



8. Jeolojik Yapı



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 19/02/2016 tarihinde onaylanan, imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporuna göre planlama alanı “önlemliler alanlar”da kalmaktadır.

XIV.2. Önlemliler Alanlar 5.1.a (ÖA-5.1a): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşma gücü vb.) Önlemliler 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-taşma gücü-sıvılaşma vb. sorunların yaşanmayacağı veya bu sorunlara yönelik gerekli önlemlerin alındığı jeolojik birimlere taşıtılmalıdır.
- 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.

XIV.3. Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

İnceleme alanı içerisinde ekli yerleşime uygunluk haritasında sınırları verilen, kalınlığı yaklaşık 9 m. ile 20 m. arasında değişen kontrolsüz dolgu alanları bulunmaktadır. Bu alanlar; Serbest Sanayi Bölgesinin yapımı esnasında oluşmuştur. Haritalanabilecek boyuttaki bu alanlar “Önemli Alan-5.2” olarak değerlendirilmiştir.

Yine inceleme alanı içerisinde, inşaat hafriyat malzemelerinin gelişigüzel atıldığı, bu dolgu kalınlıklarının genelde 2-3 metreyi geçmediği ve bölgede lokal alanlarda bulunduğu gözlenmiştir. Bu hafriyat malzemeleri dökülmeye devam edilmekte olup sınırları sürekli değişmektedir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve Temel etütlerinde kontrolsüz dolgunun yayılımı ve kalınlığı belirlenmelidir.
- Kontrolsüz dolgular, heterojen özelliğe sahip olup taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından, yapı yükleri kontrolsüz dolgu altındaki jeolojik birimlere taşıtırılmalıdır.
- Yapı parsellerini veya komşu parselleri tehdit edecek kazı şevleri uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.
- İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Parseldeki yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıtıracağı zemin seviyelerinde beklenenecek şişme, oturma, taşıma gücü vb. sorunlara yönelik gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtırılacağı 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.
- Yürürlükte olan “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

XIV.4. Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité 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 etkileneyeceği 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 taşıtılmalıdır.

-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 taşıtılacağı 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.

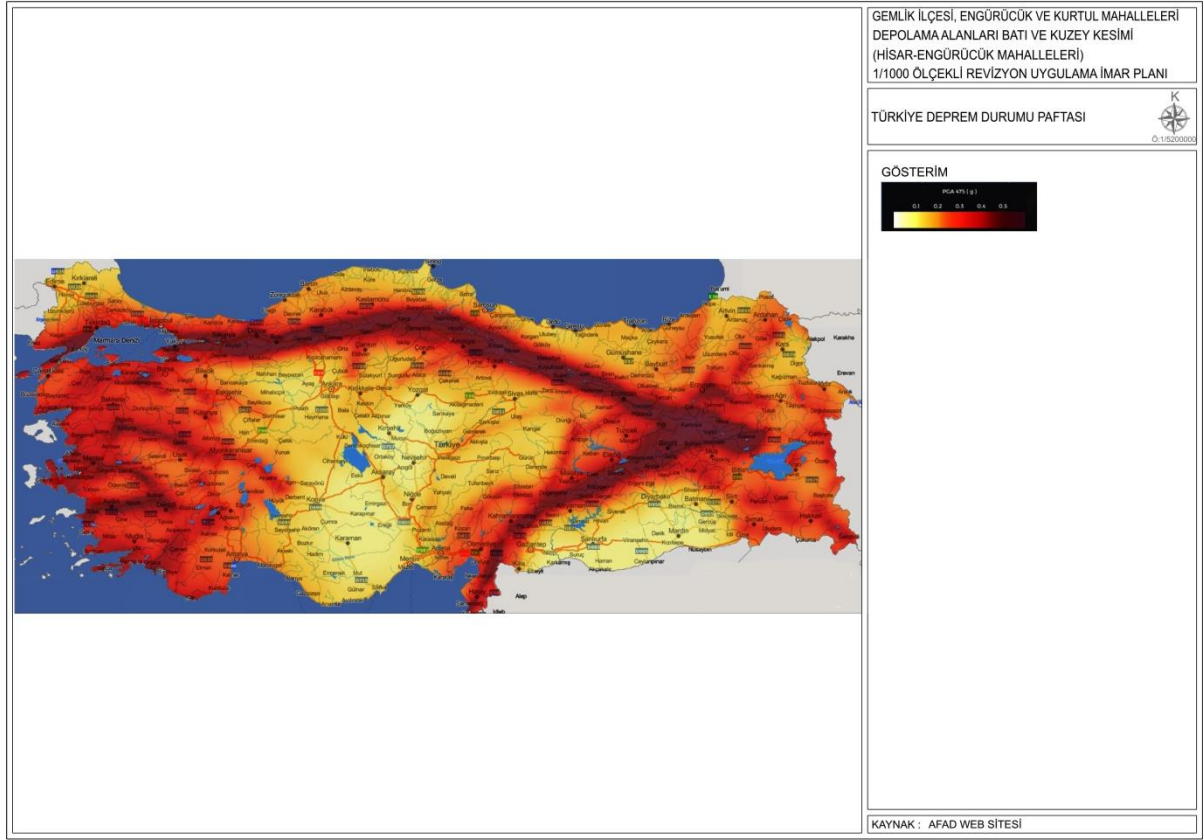
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

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

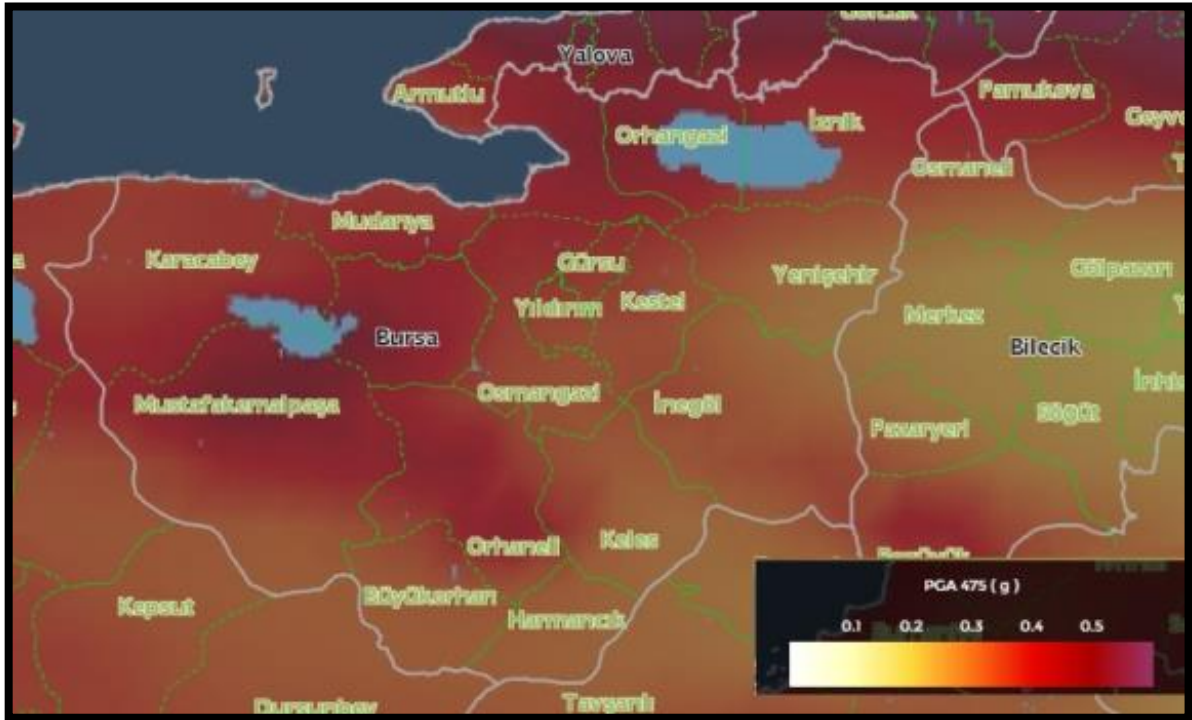
Ayrıca, zayıf ve tehlikeli zemin koşullarını içeren tüm önemli alanlarda;

Zeminle ilgili parametreler dikkate alınıp mevcut yapıların kırılganlıkları belirlenmeli, böylece mevcut yapıların risk durumu ortaya konarak gerekli önlemler alınmalıdır.

9. Türkiye Deprem Durumu



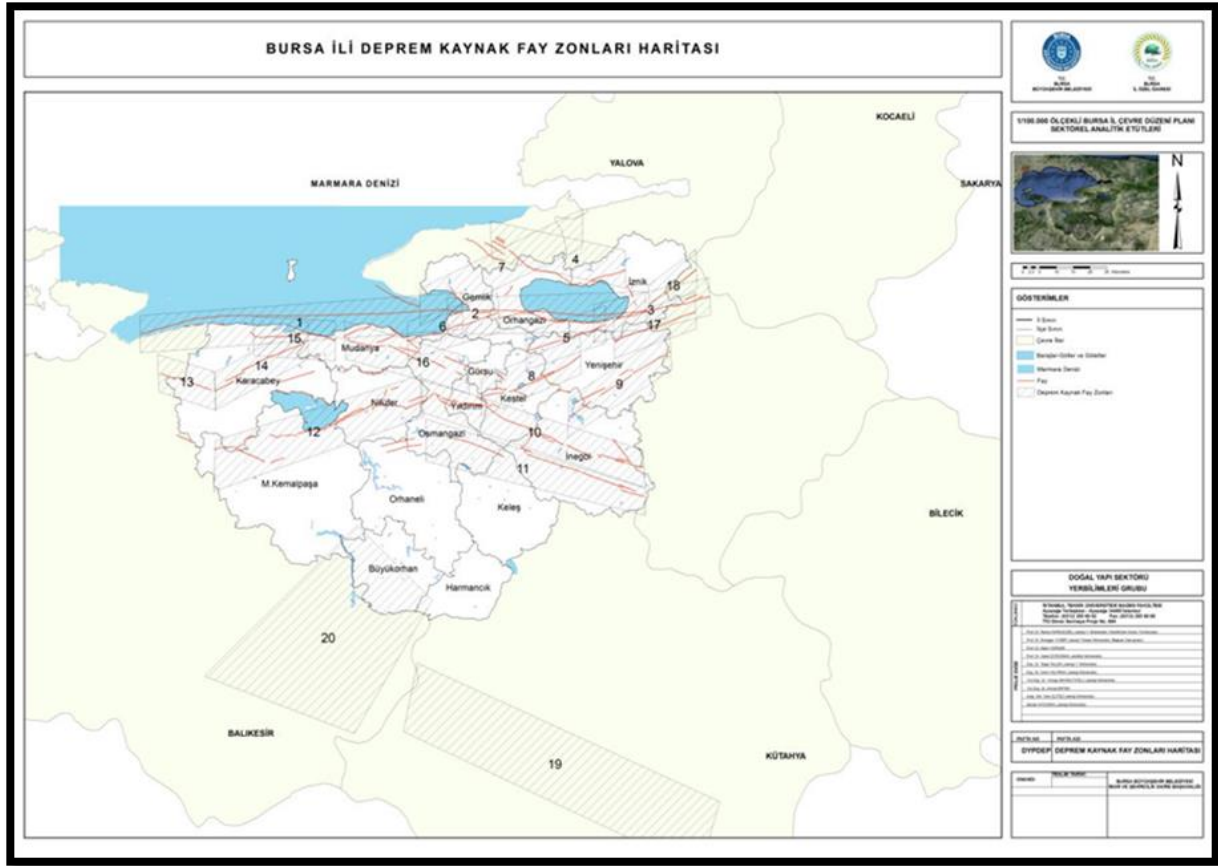
Gemlik Deprem Durumu



Deprem durumu:

İnceleme alanı 18/04/1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre 1.derece deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

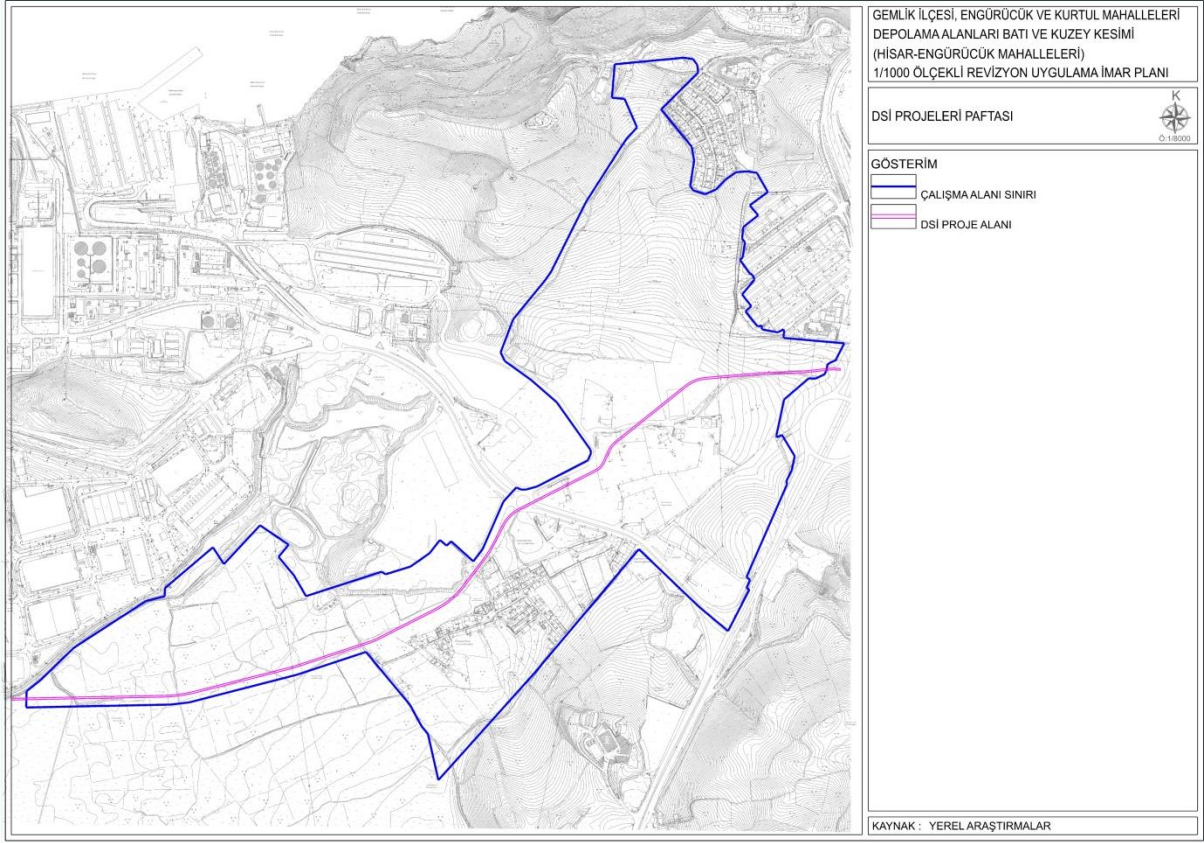
Tarihsel aletsel dönem depremleri incelendiğinde Gemlik ve yakın çevresinde çok sayıda depremin meydana geldiği görülmektedir. Gemlik ve çevresinde meydana gelen en büyük deprem magnitüdü 7,4 olan 17/08/1999 tarihli Başiskele-Kocaeli depremidir. Gemlik ve çevresindeki aktif faylar Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun güneydeki kolu olan Gemlik Fayı, Gençali Fayı, Orhangazi Fayı'dır.



Bursa İli Deprem Kaynak Fay Zonları Haritası

10. DSİ Projeleri Açısından Değerlendirilmesi

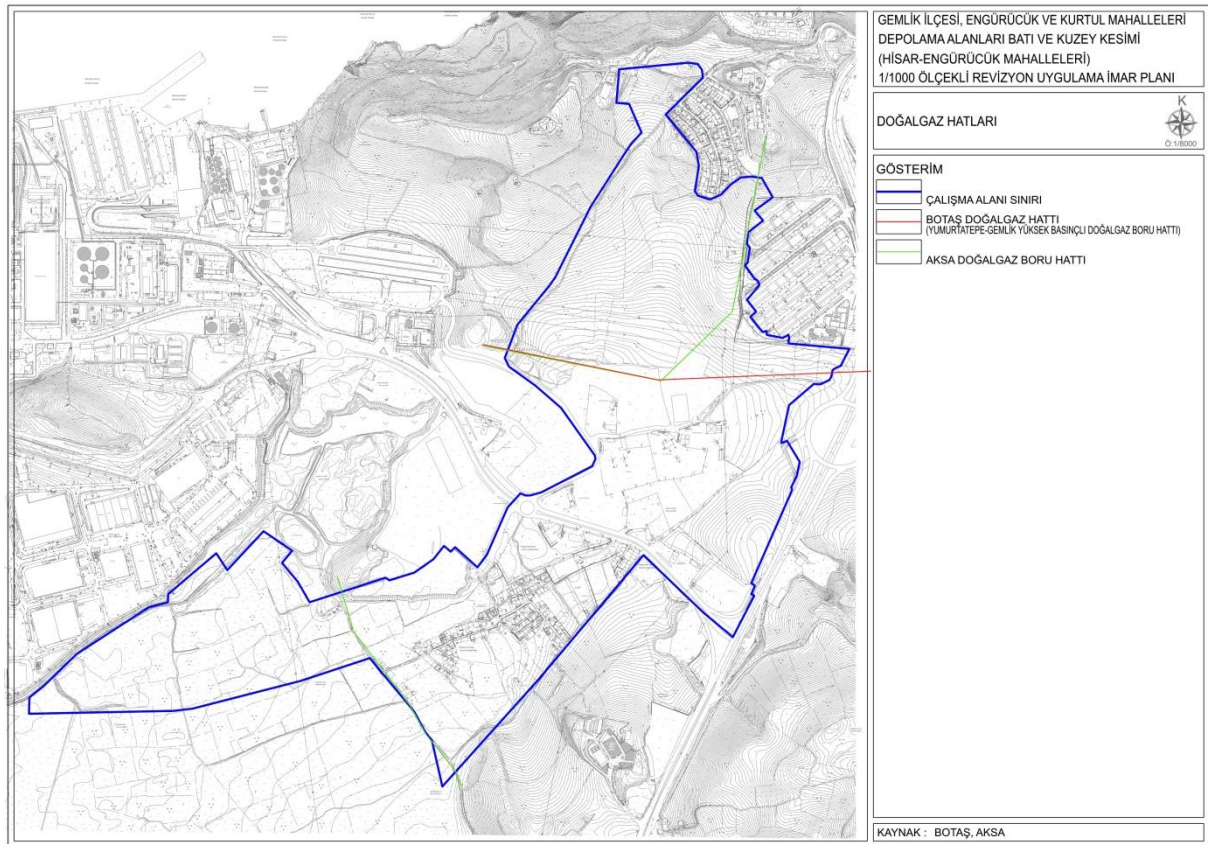
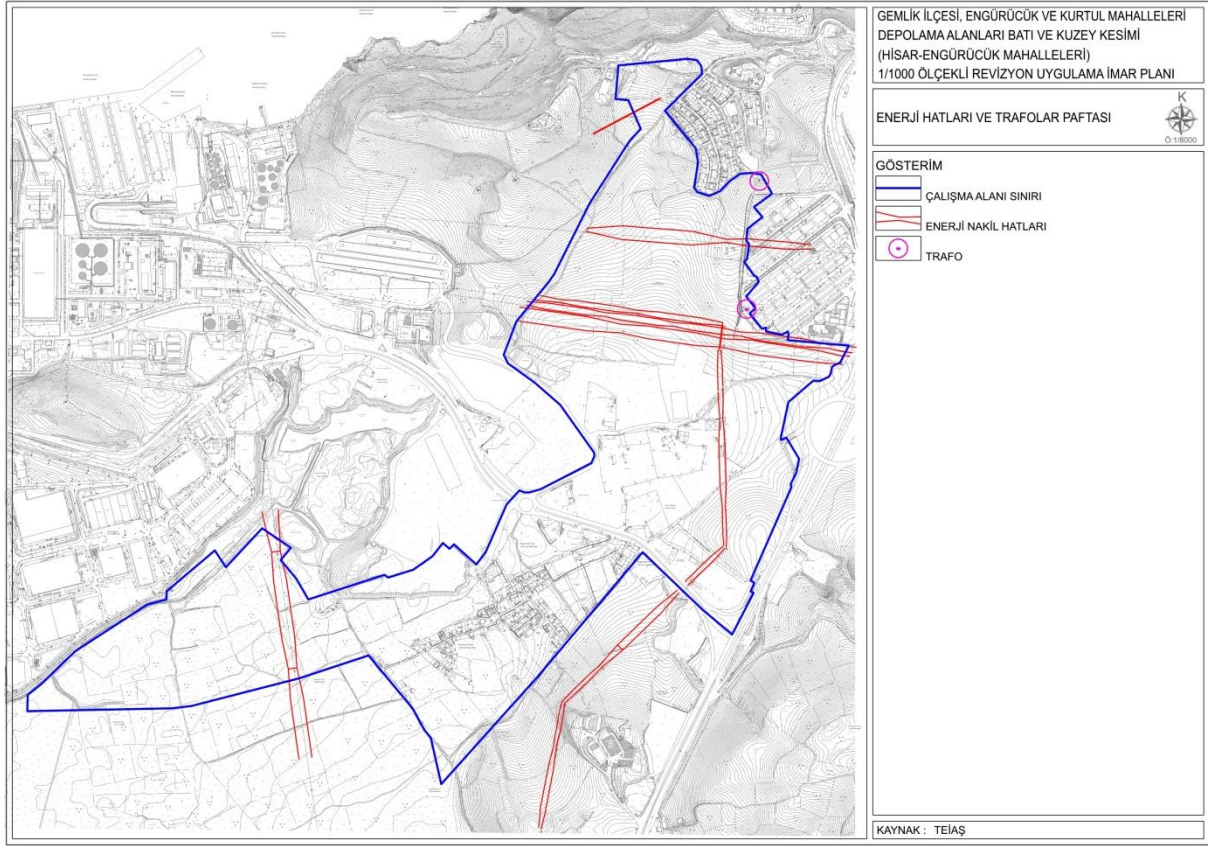
Gemlik Belediyesi'nce hazırlatılan DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nce uygun bulunan planlama alanındaki dere ıslah projesi şöyledir.



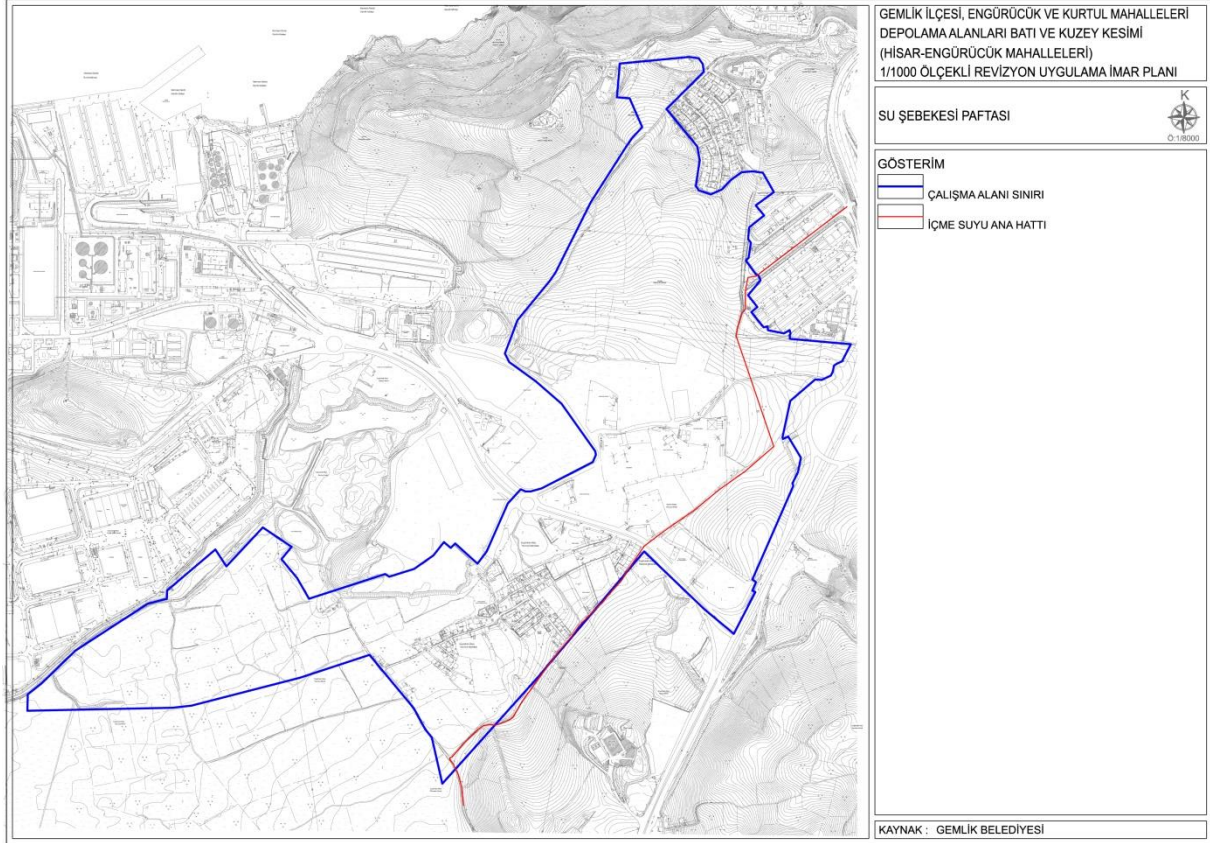
11. Enerji Nakil Hatları, Doğalgaz Boru Hatları

TEİAŞ'den gelen 18/09/2014 tarih 4914 sayılı yazı ekindeki verilere göre planlama alanındaki enerji nakil hatları ve trafo alanları şöyledir.

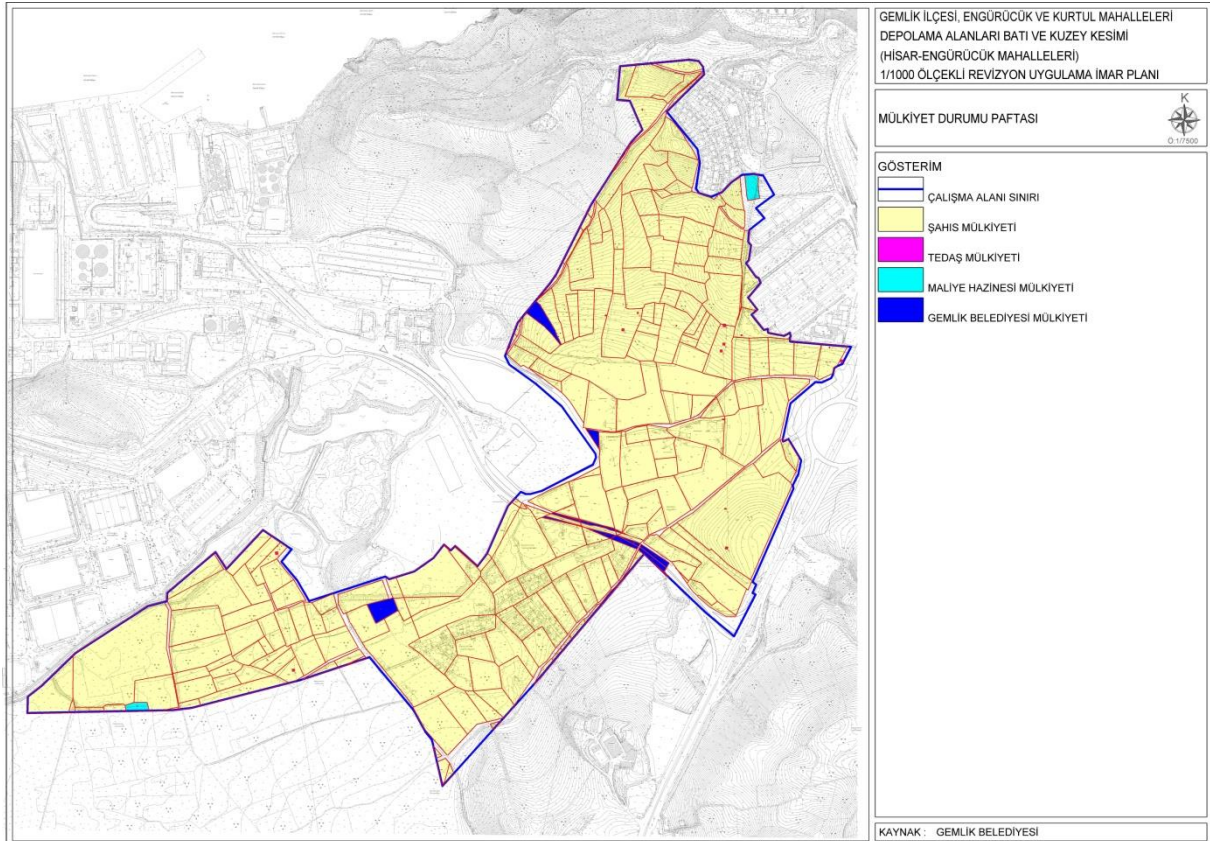
BOTAŞ'den gelen 13/11/2018 tarih 44709 sayılı ekindeki, AKSA'dan gelen 09/05/2014 tarih 2170 sayılı yazı ekindeki verilere göre planlama alanındaki doğalgaz hatları şöyledir.



12. Su Şebekesinin Tespiti

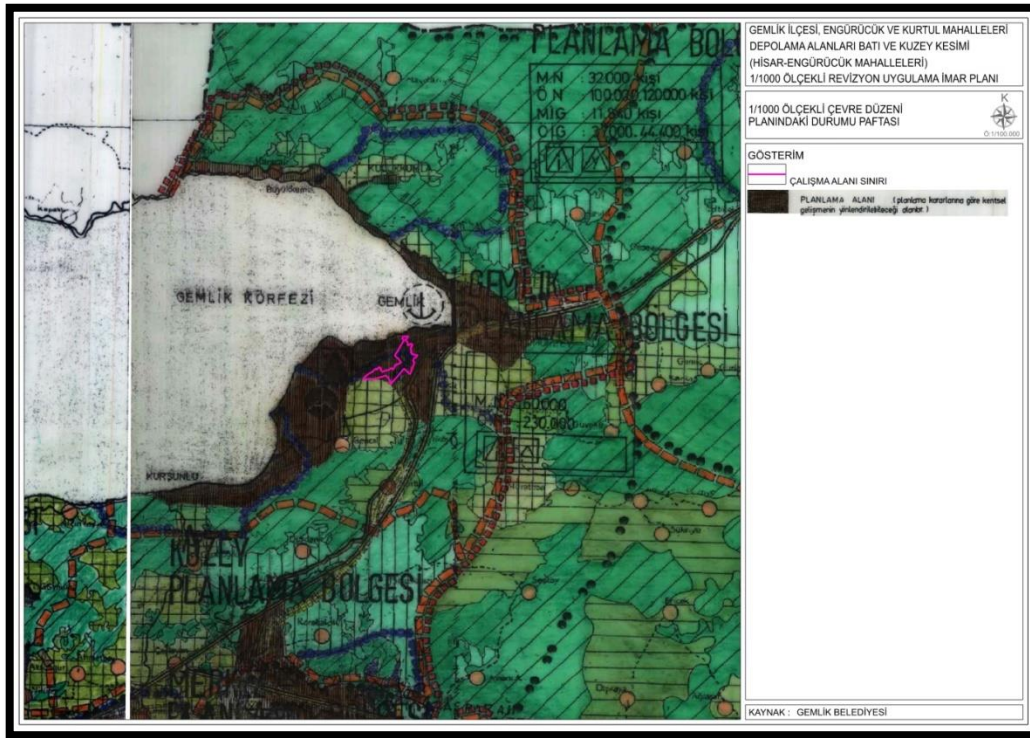


13. Mülkiyet Durumu

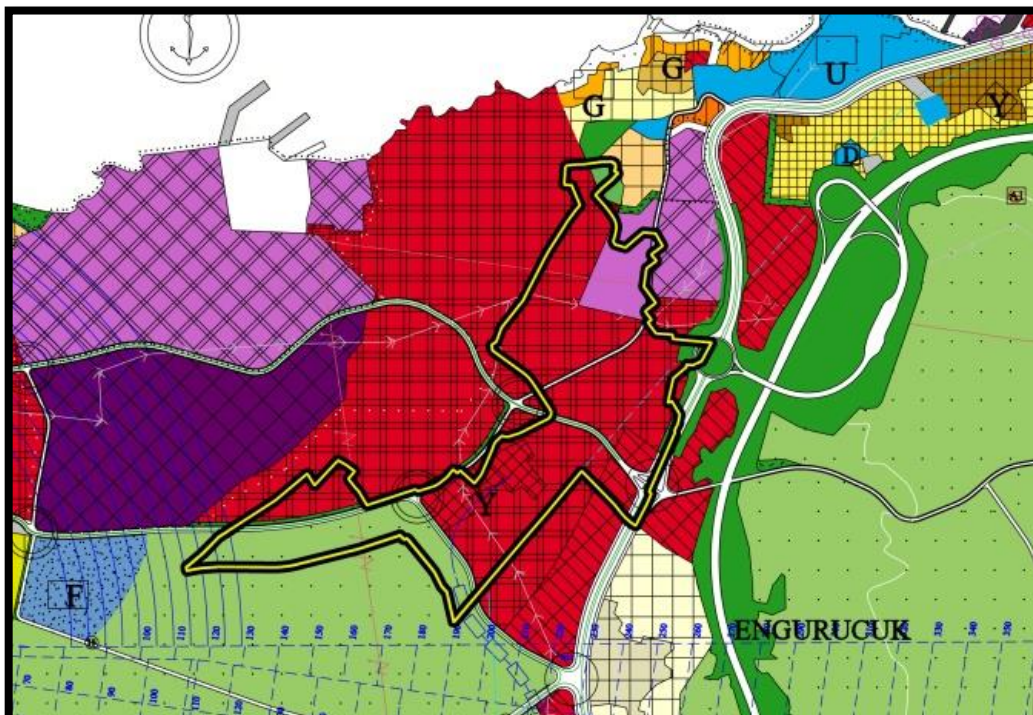


14. Mevcut Plan Durumu

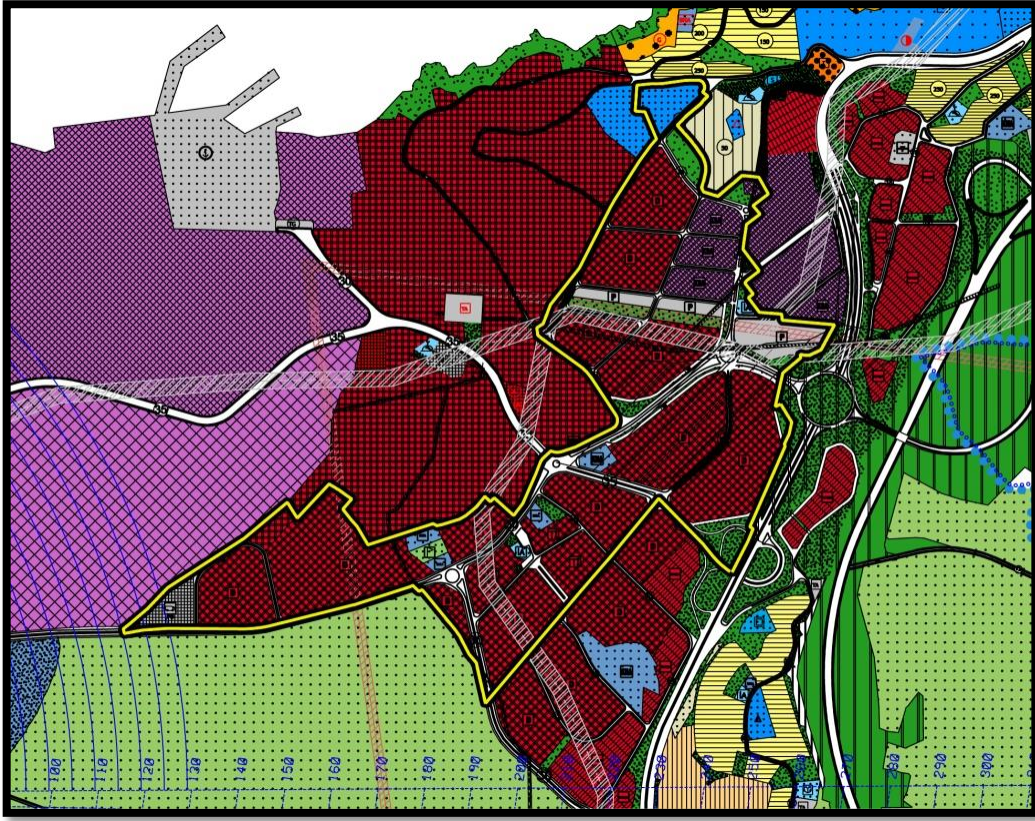
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Çalışma Alanı
Planlama alanı 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planı'nda "planlama alanı"
nda (planlama kararlarına göre kentsel gelişmenin yönlendirilebileceği alanlar)
kalmaktadır.



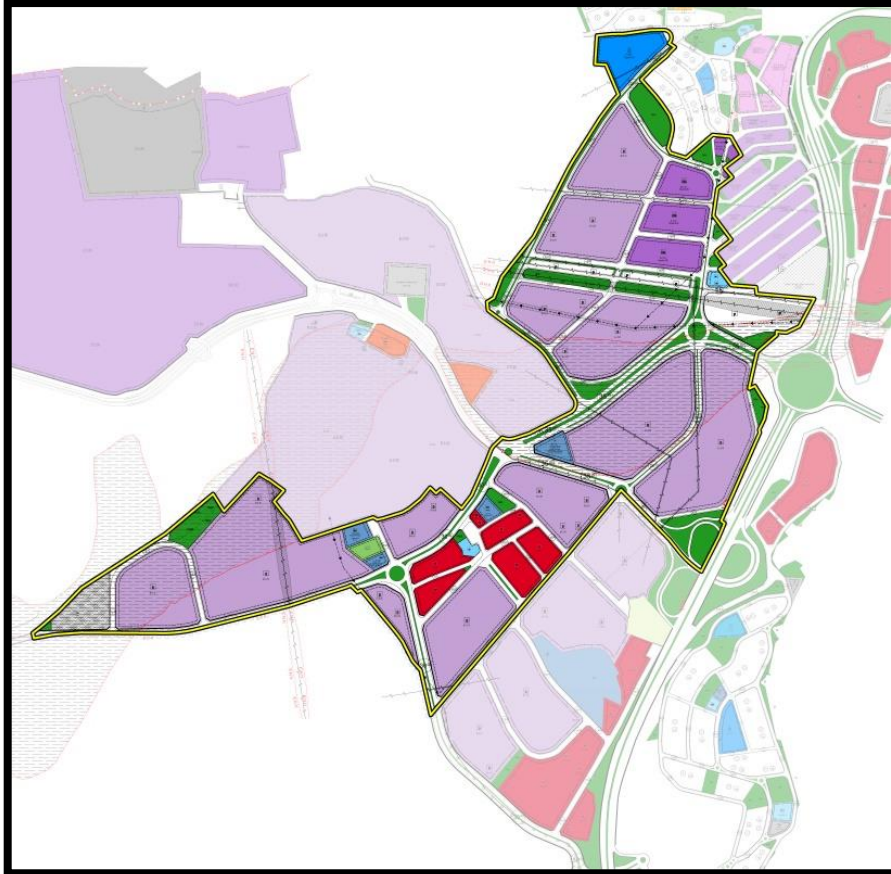
1/25.000 Ölçekli Nazım Planı'nda Çalışma Alanı



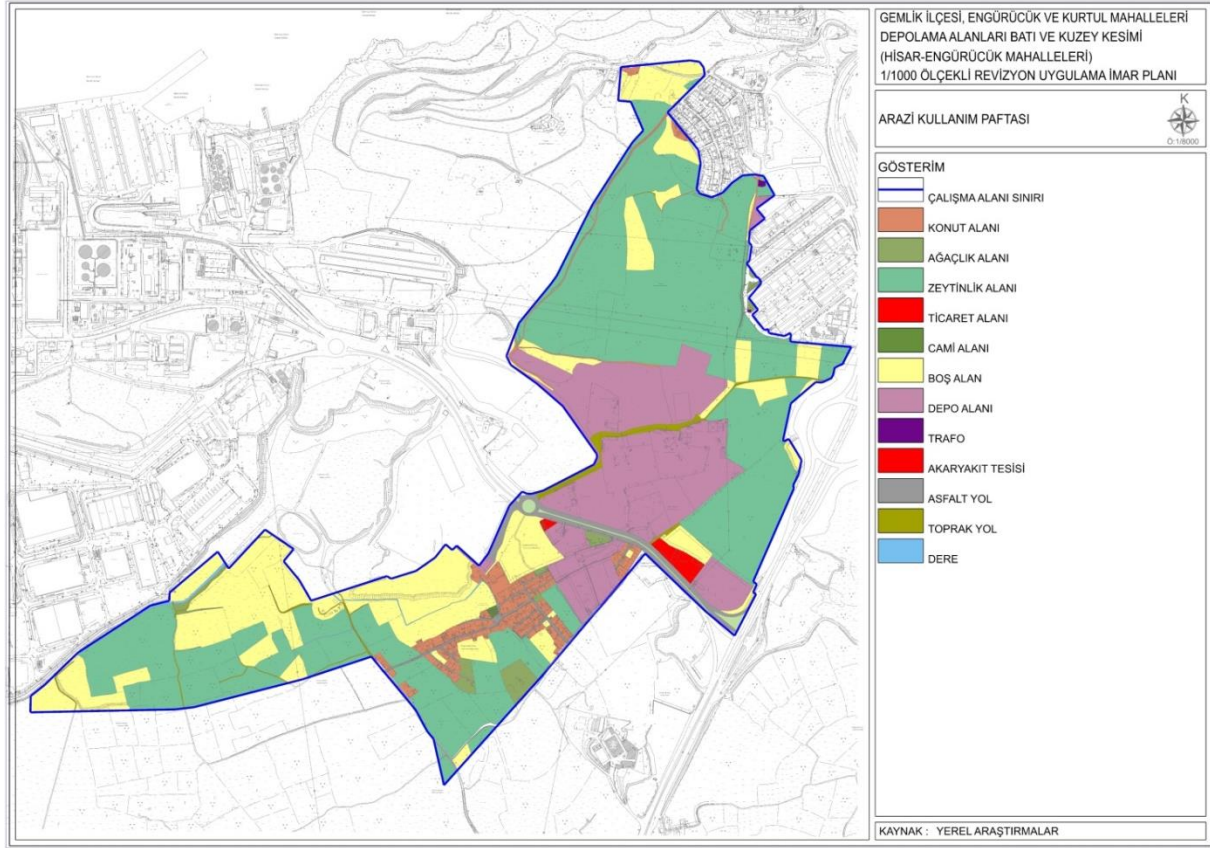
1/5.000 Ölçekli Nazım Planı'nda Çalışma Alanı



1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Çalışma Alanı



15. Arazi Kullanımı

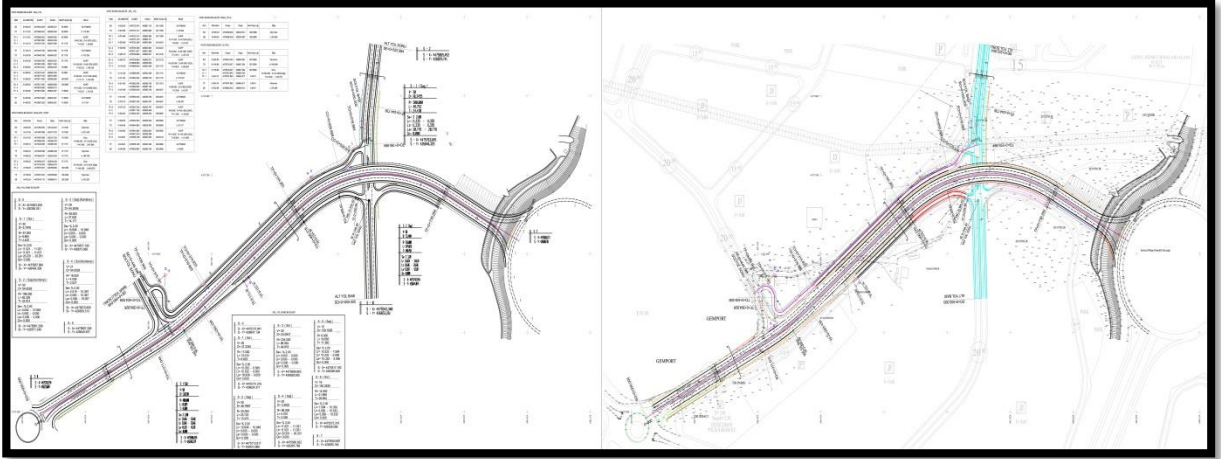


D. PLANLAMA

Hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı; 2015 yılında onaylanmış olan mevcut imar planındaki sorunların çözülmesi amacı ile hazırlandığından öncelikle mevcut imar planındaki sorunlar belirlenmiştir.

Tespit edilen sorunlar şöyledir:

- Planlama alanındaki mevcut teknik altyapı tesislerinin ve güzergâhlarının bazı kısımları imar verilen özel mülkiyetlerde kalmaktadır. Bu nedenle yapılaşmada sorunlar yaşanabileceği,
- Mevcut plana göre hazırlanan 18.madde uygulama işleminde ortaya çıkan DOP oranının, çevresindeki diğer depolama alanlarındaki DOP oranları ile farklı olması nedeni ile eşitsizlik yaşandığı,
- Planlama alanının mevcut plan sınırları içinde mahkeme kararı ile iptal edilen kısımlar bulunduğu, bu kısımlarda mahkeme kararları doğrultusunda düzenlemeler yapılması gerektiği,
- Planlama alanının güneydoğu sınırından geçen İstanbul-İzmir Otoyolu'na bağlantı kavşaklarında ve yol güzergâhlarında ilgili kuruluşlarca proje değişiklikleri yapılması nedeni ile bu kısımlardaki plan kararlarının yeniden düzenlenmesi gerektiği,



- o TCDDY Genel Müdürlüğü'nün Bursa-Gemlik Demiryolu Projesi'nin, planlama alanındaki kısmında yapılan son düzenlemeye göre mevcut imar planındaki değişiklik yapılması gerektiği,
- o Planlama alanından geçen derenin ıslah projesine göre, DSİ Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü'nün 02/01/2020 tarih ve 647 sayılı görüş yazısındaki hususlar dikkate alınarak mevcut planda değişiklikler yapılması gerektiği,
- o Planlama alanından geçen mevcut yüksek gerilim hatlarının altındaki alanların ve pylonların planlamada dikkate alınması, bu alanların mümkün olduğunca yapılaşma alanları dışında tutulması gerektiği,
- o Demiryolu güzergâhının son projesi ve dere ıslah projesi nedeni ile ulaşım sisteminde devamlılığı bozulan yolların çözümlenmesi gerektiği,
- o Planlama alanına ilişkin diğer kurumlardan alınan son tarihli görüş yazılarında geçen hususların planlamada dikkate alınması gerektiği belirlenmiştir.

D.1. PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında; planlama kararları 2015 onaylı revizyon imar planında ortaya çıkan sorunların çözümlenmesine yönelik ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan son tarihli görüş yazıları dikkate alınarak belirlenmiştir. Yapılan planlamada;

- o Engürücük ve Hisar depolama alanlarının çevresinde daha önce 18.Madde uygulaması tamamlanan alanlarındaki DOP oranı esas alınmıştır. Planlama alanı içinde kalan mülkiyetler ile planlama alanının batı bitişiğindeki depolama alanında daha önce imar uygulaması görmüş mülkiyetlerin düzenleme ortaklık payı (DOP) arasında eşitsizliğe neden olan farklılıklar giderilmiştir.
- o Planlama alanında kalan 643 ada 92 ve 110 nolu parseller, ilgili mahkeme kararları doğrultusunda imar alanından çıkartılarak "tarım alanı" olarak ayrılmıştır.
- o Planlama alanının güneydoğusunda yer alan İstanbul - izmir Otoyolu'na bağlantı sağlayan yol ve kavşak alanları ilgili kuruluş olan Karayolları Genel Müdürlüğü, Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü'nden alınan 09.03.2020 tarih, E.64429 sayılı yazı ekinde gönderilen projelere göre plana işlenmiştir.

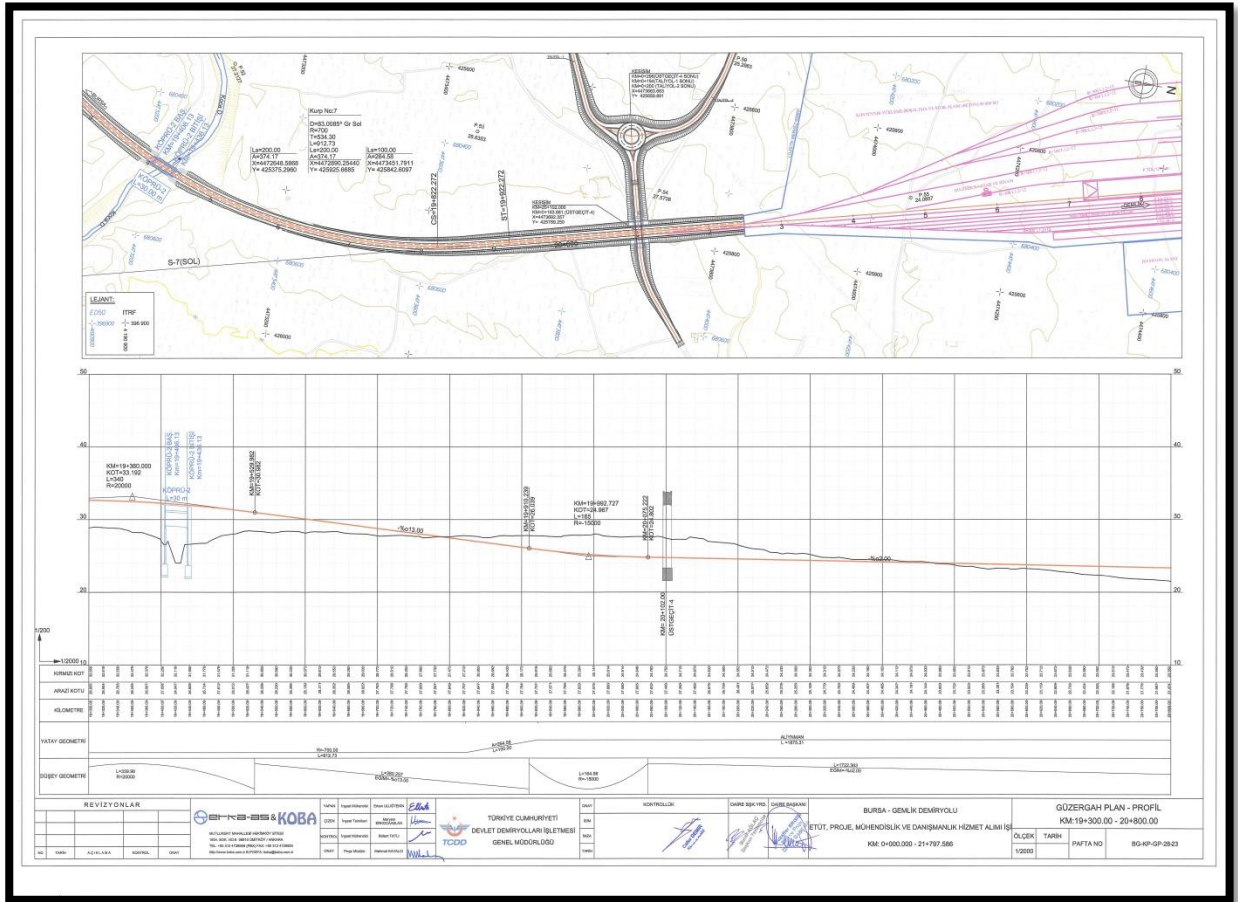
Yapılan planlamada dönel kavşağa bağlanan yollar ile kavşakların çevresindeki alanlarda ilgili görüş yazılarındaki hususlar dikkate alınarak düzenlemeler yapılmıştır. İstanbul - İzmir Otoyolu'na doğrudan bağlantı sağlayan yol kenarındaki parsellere bu yollardan cephe verilmemiş, bu kısımdaki parsellerin ayrıca düzenlenen servis yollarından cephe alması sağlanmıştır.

Bir önceki planda otoyola bağlanan yollar hem zemin kavşakla otoyola bağlanmaktayken Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü'nün son projesinde otoyol dönel kavşağına bağlantı sağlayan yol yükseltilerek köprülülük geçişle otoyola bağlanmıştır.

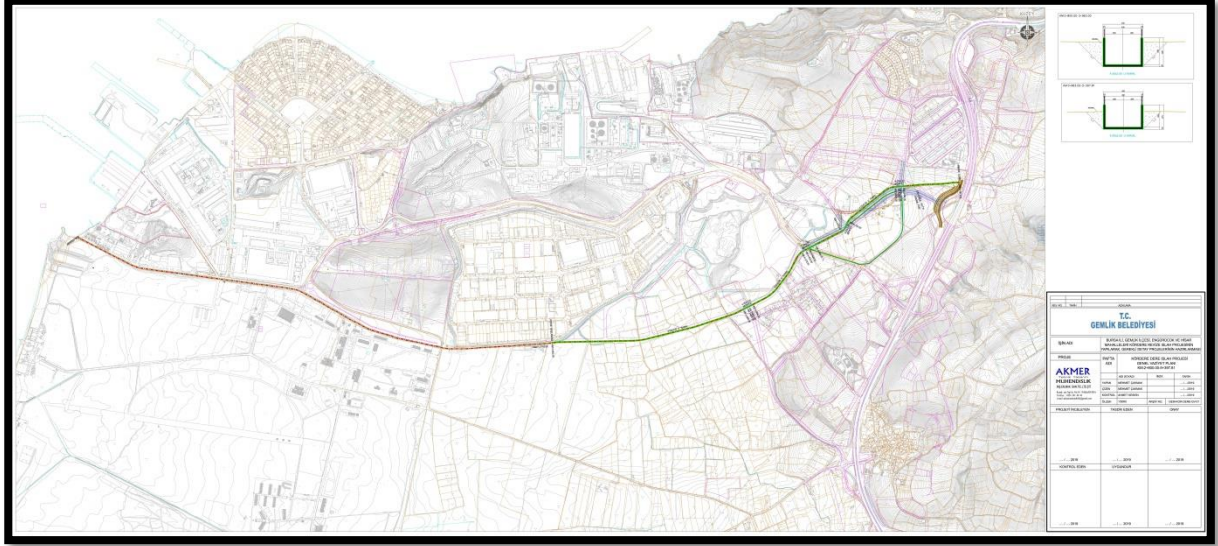
Planlanan depolama bölgesindeki ulaşım sistemi hem bölge içindeki ulaşım kademelenmesi hem de otoyola bağlantı noktaları dikkate alınarak planlanmıştır.

- o TCDDY Genel Müdürlüğü'nün 31/07/2019 tarihli yazısı ile gönderilen Bursa-Gemlik demiryolunun planlama alanı içindeki kısmı (istasyon) son projesine göre plana işlenmiştir.

Planlama alanının doğu kısmı demiryolu istasyon projesi nedeni ile bölünmüş ve batı kısmındaki depolama alanları ile bağlantısı kopmuştur. İstasyon alanının doğu ve batısındaki kısımların ulaşım sistemleri birbirinden ayrı şekilde kendi içlerinde çözümlenmiştir.



- Planlama alanından geçen dere, hazırlanmış olan ve DSİ Genel Müdürlüğü'nün 02.01.2020 tarih, 647 sayılı yazısı ekindeki uygun bulunan ıslah projesi plana işlenmiş, kanal ve çevresindeki kısımlarda ilgili kurum görüşü doğrultusunda düzenlemeler yapılmıştır.
İlgili proje dikkate alınarak kanalın yollarla kesiştiği kısımlar dışındaki güzergâhlarının yol kenarlarından veya yeşil alanlardan geçirilmesi sağlanmıştır.



- Planlama alanındaki mevcut doğalgaz boru hatları BOTAŞ Doğalgaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü ile Aksa Gemlik Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'den alınan veriler doğrultusunda plana işlenmiş ve planlamada ilgi kurum yazılarında bildirilen hususlar dikkate alınmış ve plan hükümlerinde ayrıca belirtilmiştir.
Planlamada doğalgaz boru hatlarının geçtiği güzergâhlar yeşil alan olarak planlanmış, kurum yazılarında belirtilmiş olan doğalgaz güzergâhlarının çevresindeki yaklaşma mesafeleri plan üzerinde işaretlenmiştir.
- Planlama alanından geçen yüksek gerilim hatları, ilgili kurumların UEDAŞ ve TEİAŞ'tan alınan veriler ve görüş yazıları doğrultusunda plana işlenmiş ve hatların yoğunlaştığı kısımların altındaki alanlar yol, genel otopark, yeşil alan olarak planlanmıştır. Mevcut pylon yerleri plan üzerinde işaretlenmiştir.
- Planlama alanına ilişkin diğer kurum ve kuruluşlardan alınan görüş yazılarındaki hususlar dikkate alınarak planlama alanında bir adet meslek teknik okulu, bir adet dini tesis (cami) alanı ayrılmıştır.
Ayrıca TCDDY konvensiyonel tren istasyonu doğu sınırına bitişik konumda, Engürücük mahallesi 22 ve 1855 nolu taşınmazların bulunduğu bölgede BHA (Zabıta Birimleri), Engürücük mahallesi 29 ve 30 nolu parsellerin bulunduğu bölgede BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Tesisi), TCDDY konvensiyonel tren istasyonunun batı sınırına bitişik konumda BHA (Ulaşım Yönelik Transfer İstasyonu) ayrılmıştır.
- Daha önceki revizyon imar planında ayrılmış olan "deniz liman polis karakolu alanı" İl Emniyet Müdürlüğü'nün 24.07.2019 tarih, 18310 sayılı görüş yazısında söz konusu tesise ihtiyaç duyulmadığının belirtilmesi üzerine kaldırılmıştır.
- Planlama alanının kuzeyinde daha önceki planda Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı'nın güneyindeki bir kısım alan BKKVK'nın 20.07.2020 tarih 9654 sayılı kararı

ile 3.derece arkeolojik sit alanı olarak ilan edilmesi nedeni ile okul alanında çıkartılarak genel açık otopark alanı olarak ayrılmıştır.

D.2. KULLANIM ALANLARI

Depolama Alanları

Planlama alanında ayrılan depolama alanları güneybatı bitişiğindeki depolama alanlarının devamıdır. Revizyon imar planı yapılan bölge daha önceki yıllarda onaylanan Engürücük ve Hisar Mahalleleri Depolama Alanları'nın imar planı bütünü içinde yer almakta iken bölgedeki teknik altyapı projelerindeki değişiklikler, bazı parsellerdeki mahkeme kararları, 18.Madde uygulamasında çıkan sorunlar neden ile söz konusu bölgelerin imar planının yeniden düzenlenmesi gerekmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında ayrılan depolama kullanımlı imar adaları; teknik altyapı projelerinin son durumları ve ilgili kurum, kuruluşların görüş yazılarındaki hususlar dikkate alınarak ve 18.Madde uygulamasındaki DOP oranı bölgenin çevresindeki depolama alanlarında uygulanmış olan DOP oranı sağlanacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

İmar adaları; belirlenen DOP oranının sağlanması ve bölgede ihtiyaç duyulan depolama alanlarının kapasiteleri dikkate alınarak mümkün olduğunca büyük olduğunca büyük tutulmuştur.

Yapılaşma koşulları daha önceki imar planında ve çevredeki depolama alanlarında belirlenmiş değerler dikkate alınarak belirlenmiştir.

Yapılaşma emsali $E=0,70$ bina yüksekliği Yençok=18,50m'dir.

İnşaat çekme mesafeleri karayolundan minimum 25m diğer yollardan minimum 10m'dir.

Yeraltı ve yerüstünden geçen teknik altyapı alanlarının imkânlar doğrultusunda imar adaları veya yapılaşma alanları dışında bırakılmasına dikkat edilmiştir.

Teknik altyapı alanlarına yaklaşma mesafeleri ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak belirlenmiş ve plan üzerinde işaretlenmiştir.

Depolama alanlarında her türlü çevresel olumsuz etkisi bulunan ve toplum sağlığını olumsuz etkileyebilecek olan kömür, krom, kurşun, bakır, çinko vb. madenler ile yanıcı, parlayıcı her türlü maddenin depolanması yapılmayacaktır.

Ancak alan içinde kuzeyindeki limanlara bağlı olarak planlama çalışmalarından önceki tarihlerde bu bölgede yer seçmiş olan mevcut kömür depolarının kapasite gelişimine ve yeni tesis yapımına izin verilmeyeceğine ilişkin plan notu getirilmiştir.

Diğer yapılaşma koşulları plan hükümlerinde belirtilmiştir.

Planda ayrılan depolama alanları toplamı 615.044 m²'dir.

Toptan Ticaret

Planlama alanının güneybatısında hisseli parselasyonlar ile gerçekleşmiş ruhsatsız konut binalarının bulunduğu kısımlar daha önceki imar planındaki gibi "toptan ticaret alanı" olarak ayrılmıştır.

Zaman içinde mevcut konut kullanımının toptan ticarete dönüşmesi öngörülmektedir.

İmar ada büyüklükleri; hisseli küçük parsellerin bir araya gelerek oluşturacağı imar parselleri büyüklükleri dikkate alınarak düzenlenmiştir.

Bu alanlarda büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, ürün pazarlama, depolama ve satış galerileri ile sergi salonları vb. yer alabilecektir. Çevreyi ve insan sağlığını olumsuz etkileyecek yanıcı, parlayıcı, patlayıcı her türlü maddenin depolama ve pazarlamasına yönelik faaliyetler yer alamayacaktır.

Toptan ticaret alanındaki yapılaşma koşulları daha önceki plarlarda verildiği şekilde belirlenmiştir. Yapılaşma emsali E=0,75 bina yüksekliği Yençok=9,50m'dir.

İnşaat çekme mesafeleri 30m ve 15m'lik yollardan minimum 10m diğer yollardan minimum 5m olarak plan üzerinde işaretlenmiştir.

Diğer yapılaşma koşulları plan hükümlerinde belirtilmiştir

Planlama alanındaki toptan ticaret alanlarının toplamı 55.716m²'dir.

Küçük Sanayi Alanı

Planlama alanının kuzeydoğusunda, bir kısmı alanın bitişiğindeki mevcut küçük sanayi alanının devamı olarak, ayrıca bu bölgede ihtiyaç duyulacağı dikkate alınarak bazı imar adaları da küçük sanayi alanı olarak ayrılmıştır.

Alanda çevreye ve insan sağlığına olumsuz etki yapmayacak, parlayıcı, patlayıcı, yanıcı madde işlemeyen, depolamayan tesisler yer alacaktır.

Alandaki yapılaşma koşulları bir önceki plandaki gibi; E=0,70 yapılaşma emsalinde, Yençok=8,50m bina yüksekliğinde planlanmıştır. Alandaki minimum parsel büyüklüğü 450m²'dir. Diğer yapılaşma koşulları plan hükümlerinde belirtilmiştir.

Plandaki küçük sanayi alanlarının toplamı 6.825 m²'dir.

Ulaşım Sistemi

2015 onaylı revizyon imar planında alanı otoyola bağlayan yollar ve kavşaklar hemzeminde planlanmıştır. Karayolları Genel Müdürlüğü Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü'nden alınan son tarihli projelerde ise söz konusu yol bağlantısı alan içindeki

ulaşım sisteminden ayrılmış ve bağlantı üst geçişli köprülÜ yol ile sağlanmış bulunmaktadır.

Hazırlanan revizyon imar planında projenin son durumu plana işlenmiş ve alan içindeki ulaşım sisteminde yapılan düzenlemeler ile bu bağlantı yolunun trafiğı, alan içi trafikten ayrılmıştır.

Planlama alanı içindeki ulaşım sistemi de BOTAŞ Hattı, yüksek gerilim hatları, dere ıslah projesi, demiryolu güzergâhı projesinin son durumu ve sağlanması öngörülen DOP oranı dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.

Ulaşım sistemi planlamasında alanın orta kesiminde yer alan, kuzeydeki serbest bölgeye ve limanlara ulaşımı sağlayan ve Bursa-Yalova Karayolu'ndan bölgeye bağlanan karayolu, Karayolları 14.Bölge Müdürlüğü görüşü dikkate alınarak mevcut planlarda olduğu gibi 35m genişliğinde korunmuştur. Planlama sınırı içinde bu karayolundan cephe alan imar adalarına karayolu sınırından minimum 25m inşaat çekme mesafesi verilmiştir.

Alan içindeki ana trafik arterleri 15m diğer ara yollar minimum 10m genişliğinde planlanmıştır. Bu yollardan çekme mesafeleri 10m olarak plan üzerinde işaretlenmiştir.

Alanın kuzeybatı sınırını oluşturan ve kuzeydeki yerleşim alanına ve eğitim tesisine ulaşımı sağlayan trafik arteri mevcut plandaki gibi 20m genişliğinde korunmuştur. Alanı içinde doğu-batı istikametinde devam eden ve kavşaktan da güney yönüne ayrılarak Bursa-Yalova Karayolu altından Engürücük yerleşim alanına ulaşan kurplar ile karayoluna bağlanan 30m genişliğindeki ulaşım arterinin demiryolu güzergâhının son projesi nedeni ile batıya yönelen kısmı kesintiye uğramıştır.

Demiryolu güzergâhı nedeni ile doğudaki depolama alanları ile ulaşım bağlantısı kopan batı kısmındaki depolama alanlarının ulaşımı batısındaki diğer kullanım alanlarından sağlanacaktır. Bu bölgeye batı yönünden ulaşımı sağlayacak imar yolu 15m genişliğinde planlanmıştır.

Planlama alanından geçen yüksek gerilim hatlarının yoğunlaştığı bölgelerde hatların altında kalan alanlar yol, otopark ve yeşil alan olarak ayrılmıştır.

Plandaki yol alanlarının toplamı 210.036 m²'dir.

Raylı Toplu Taşıma İstasyonu

Planlama alanının batı kısmında kuzey-güney istikametinde devam ederek alan içinde istasyon alanı ile sonlanan Gemlik-Bursa demiryolu güzergâhı alanı TCDDY Genel Müdürlüğü'nün 31.07.2019 tarih, E.257768 sayılı yazı ekinde gönderilen projesine göre plana işlenmiştir. Demiryolu güzergâhı nedeni ile planlama alanı batı kısmında bölünmüştür. Planlama alanındaki demiryolu güzergâhı alanı 96.111 m²'dir.

Doğalgaz Dağıtım Alanları

Planlama alanı içinden geçerek alanın batı bitişiindeki depolama alanında yer alan BOTAŞ doğalgaz istasyonuna ulaşan doğalgaz boru hatlarının geçtiği güzergah, ilgili kurumdan alınan son verilere göre plana işlenmiştir. Kurum görüşleri doğrultusunda Yumurtatepe-Gemlik Yüksek Basıncılı Doğalgaz Boru Hattı'nın her iki tarafında 6'şar m genişliğindeki kalıcı irtifak olarak belirtilen alan pasif yeşil alan olarak planlanmıştır.

BOTAŞ'ın 13.11.2018 tarih E. 44709 sayılı yazısında belirtilen hususlar dikkate alınarak alandan geçen doğalgaz boru hattının her iki tarafında 30'ar m genişliğindeki kısım "boru hattı koruma kuşağı" olarak işaretlenmiş ve bu alanda yapılacak her türlü inşaat ve uygulamalarda Kurulardan görüş alınması gerektiğine ilişkin plan notu getirilmiştir.

Ayrıca kuzeyden imar yolunu takip ederek gelen ve batıya yönelerek bu hattın yanında paralel şekilde doğalgaz istasyonuna ulaşan Aksa doğalgaz hattı da ilgili kurum verileri doğrultusunda plan işlenmiştir.

Doğalgaz boru hatlarının geçtiği alanların büyük kısmı planda pasif yeşil alan olarak ayrılmıştır. Hatların bazı kısımları da yol alanlarında kalmaktadır.

Doğalgaz Dağıtım Alanı 66 m²'dir.

Belediye Hizmet Alanı

Planlama alanının batı sınırında, 30m'lik yol ile demiryolu alanı arasında kalan kısımda, bölgeye belediye zabıta hizmeti vermek amacı ile 4.928m² yüzölçümde 1 adet belediye hizmet alanı, ayrılmıştır.

Ayrıca Engürücük Mahallesi 29 ve 30 nolu parsellerin bulunduğu bölgede 4.022m² alan BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Tesisi), TCDDY konvensiyonel tren istasyonunun batı sınırına bitişik konumda 8.471m² alan BHA (Ulaşım Yönelik Transfer İstasyonu) olarak ayrılmıştır.

Belediye hizmet alanlarının toplamı 17.421m²'dir.

Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi

Çevrede sanayi alanlarının bulunması ve İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün görüş yazısındaki talep dikkate alınarak, alanın kuzey ucunda planlanmış olan "Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi" aynı konumunda korunmuş, ancak güney kısmında BKVKBK'nun 20/07/2020 tarih, 9654 sayılı kararı ile 3.derece arkeolojik sit alanı ilan edilen kısmın çıkartılması ile alanı azaltılmıştır.

Plandaki mesleki ve teknik öğretim tesisi alanı 17.809m²'dir.

Genel Otopark Alanı

Planlama alanının orta kesiminden doğu-batı yönünde birbirlerine paralel şekilde geçen yüksek gerilim hatlarının altında kalan alanlar ve doğu kısmında söz konusu enerji nakil hattı arasındaki alanlar yapılaşma açısından sakıncalı olması nedeni ile alandaki yüksek tonajlı araçların yoğunluğu da göz önüne alınarak “genel otopark” alanları olarak planlanmıştır.

Genel otopark alanlarının toplamı 35.140m²'dir.

Su Yüzeyi

Planlama alanı içinden doğudan gelerek kuzeydoğu güneybatı yönünde devam eden mevcut dere alanının Gemlik Belediyesi'nce hazırlatılan, BUSKİ ve DSİ Bölge Müdürlüğü'nce uygun bulunan dere ıslah projesi imar planına işlenmiş ve planda “su yüzeyi” olarak işaretlenmiştir.

Projeye göre kanalın büyük kısmı yerüstünde açık kanal olarak inşa edilecektir. Yerüstünden geçen kısımları imar planında imar yollarının ortasındaki refüj kısımlarında ve kaldırım kenarlarında ve yeşil alanlarda yer alacak şekilde düzenlenmiştir. İmar yolları ile kesişen kısımları ise yol altından kapalı olarak geçirilecektir.

Plan içindeki kanal alanı toplamı 6.023m²'dir.

Açık ve Yeşil Alanlar

Planlama alanı içindeki yeşil alanlar; park, rekreasyon ve pasif yeşil niteliğinde düzenlenmiştir.

Yeşil alanların toplamı 91.623m²'dir.

Pasif yeşil

BOTAŞ doğalgaz hattının geçtiği kalıcı irtifak sahası, bu alan ile yol alanı arasında aktif kullanılamayacak büyüklükteki alanlar, otoyol ve karayolu kavşak kurpları içinde kalan alanlar, yol refüjleri, pylonların bulunduğu ve dere ıslah projesinin geçtiği kısımlarda planlanan yeşil alanlar “pasif yeşil” alan olarak değerlendirilmiştir. Bu alanların toplamı 67.483m²'dir.

Park

İmar adaları çevresinde düzenlenebilecek ve kullanılabilecek büyüklükteki yeşil alanlar “park alanı” olarak ayrılmıştır. Park alanlarının toplamı 23.065m²'dir.

Rekreasyon Alanı

Planlama alanının kuzeydoğusunda mevcut küçük sanayi alanının bitişiğinde yer alan ve küçük sanayi alanının devamı olarak değerlendirilebilecek küçük bir alan daha önceki imar planındaki gibi “rekreasyon alanı” olarak korunmuştur. Rekreasyon alanı 1.075m²'dir.

Trafo Alanı

Planda UEDAŞ'ın görüş yazısı doğrultusunda ayrılan trafo alanlarının toplamı 472m²'dir.

Planlanan trafo alanları yola cepheli konumda park ve otopark alanlarında yer almaktadır.

Zeytinlik Alan

Planlama alanı içinde, alanın kuzey kısmında yer alan 92 ve 110 nolu parseller, ilgili mahkeme kararları uyarınca depolama alanından çıkartılarak "zeytinlik" olarak planlanmıştır.

Plan sınırları içinde zeytinlik olarak ayrılan alanların toplamı 12.130m²'dir.

Dini Tesis Alanı

Planlama alanında toptan ticaret alanı olarak planlanan alanların arasındaki mevcut cami alanı aynı konumunda korunmuştur. Çevresindeki diğer kullanım alanlarında yapılan düzenlemeler ile cami alanı yol alanı ile diğer kullanımlardan ayrılmıştır.

Planda ayrılan cami alanı 4.259m²'dir.

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Çalışma Alanı



Planlama alanına ait alan kullanım tablosu

Kullanım Türü	Mevcut Plan		Öneri Plan	
	Alan (m ²)	%	Alan (m ²)	%
Kentsel Çalışma Alanları	749531	63.89	677585	57.98
Toptan Ticaret	50232	4.28	55716	4.77
Depolama Alanı	624534	53.24	609783	52.63
Küçük Sanayi Alanı	50312	4.29	6825	0.58
Resmi Kurum	6516	0.56	--	
Kamyon Tır Parkı	17937	1.53	--	
Akaryakıt ve Servis İst.	--		5261	
Belediye Hizmet Alanları	10200	0.87	17421	1.49
Ulaşım Yönelik Transfer İst.	--		8471	0.72
Zabıta Birimleri	--		4928	0.42
Acil Yardım ve Kurtarma Tesisi	--		4022	0.34
Açık Yeşil Alanlar	116340	9.92	91623	7.84
Park	110981	9.46	23065	1.97
Pasif Yeşil Alan	--		67483	5.77
Rekreasyon Alanı	1121	0.10	1075	0.09
Açık Spor Tesisi	4238	0.36	--	
Cami	4673	0.40	4259	0.36
Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı	21772	1.86	17809	1.52
Raylı Toplu Taşıma İstasyonu	--	--	96111	8.22
Doğalgaz Dağıtım Alanı	--	--	66	0.01
Trafo Alanı	--	--	472	0.04
Zeytinlik Alan	--	--	12130	1.04
Genel Otopark	30338	2.59	35140	3.01
Su Yüzeyi	--	--	6023	0.52
Yol	240246	20.48	210036	17.97
Toplam	1173100	100	1168675	100.00

D.3. PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. Depolama alanları, toptan ticaret alanları ve küçük sanayi alanlarında her türlü çevresel olumsuz etkisi bulunan ve toplum sağlığını olumsuz etkileyebilecek olan kömür, krom, kurşun, bakır, çinko vb. madenleri ile yanıcı, parlayıcı, patlayıcı her türlü maddenin depolanması yapılmayacaktır.

2. Planlama alanı sınırları içerisindeki yer alan ve yanıcı, parlayıcı, patlayıcı, korozif ve toksik madde üreten, kullanan ve depolayan kullanımların kapasite gelişimine ve yeni tesis yapımına yönelik taleplere izin verilmeyecektir.

3. Planlama alanındaki yapılaşmalarda 26.10.2009 ve 23.01.2015 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüd raporları doğrultusunda uygulama yapılır.
4. Planlama alanında 18.madde uygulama sınırı belediye encümenince belirlenecektir. Ancak planlama alanının, konvensiyonel yük istasyonun batısında kalan kısmında; bu alana, Askeri Hara tarafından erişimi sağlayacak 15 metrelik imar yolu ile beraber imar uygulaması yapılacaktır. İmar planı alan büyüklükleri bu hüküm dikkate alınarak belirlenmiştir.
5. Plan üzerinde işaretlenen taşkın alanlarına ilişkin DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nün 02.01.2020 tarih 647 sayılı yazısı ile onaylanan onaylı dere ıslah projesi bulunmaktadır. BUSKİ tarafından veya gözetiminde yapılarak dere ıslah edilmeden, taşkın alanlarda yapı ruhsat verilmez.
6. Doğalgaz boru hatları üstünde kalan alanlarda inşaat uygulamaları, ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda yapılacaktır.
7. BOTAŞ Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Yönetmelik'in 7. ve 8. Maddeleri doğrultusunda "Yumurtatepe-Gemlik yüksek basınçlı doğalgaz boru hattı"na 200m'den daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü görüşü alınacaktır.
8. "Yumurtatepe-Gemlik yüksek basınçlı doğalgaz boru hattı"nın 12m'lik irtifak sahasından itibaren imar planı paftalarına işlenen 30m alan "Boru Hattı Koruma Kuşağı" olup, BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü ile irtibata geçilerek, teknik personel tarafından özel dedektörler ile sahada tespit çalışması yapılmadan bu alanda kazı yapılamaz.
9. Enerji nakil hatlarının altında kalan alanlarda inşaat uygulamaları, ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda yapılacaktır.
10. Mevcut pilon yerlerinin cinsi korunacak, pilon yeri olarak ayrı parsel oluşturulacak ve parsel büyüklüğü ve parsel cephesi şartı aranmayacaktır.
11. İsale hattının geçtiği taşınmazlarda, DSİ uygun görüşü alınmadan kazı yapılamaz, yapı ruhsatı düzenlenemez.
12. Belirtilmeyen hususlarda ilgili imar yönetmelikleri doğrultusunda uygulama yapılır.

ÖZEL HÜKÜMLER

13. Depolama Alanları

13.1. Depolama alanlarında emsal $E=0.70$ yükseklik Yençok:18.50m'dir. İdari binalar, bina için verilen subasman kotundan itibaren en çok 3 kat olacaktır.

13.2. Depolama alanlarında 2500m²'den küçük parsel oluşturulamaz.

13.3 Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda, yan, arka ve kamusal alanlardan çekme mesafesi parsel büyüklüğü:

- 2500m² ila 10000m² arası parsellerde 5 metre,
- 10001m² ila 25000m² arası parsellerde 7 metre
- 25001m² ila 50000m² arası parsellerde 10 metre
- 50000m² den büyük parsellerde 13 metredir.

13.4 Parsel sınırı ve çekme mesafeleri arasına:

- yangın merdiveni,
- saçak yüksekliği maks=3,50m'yi geçmeyen, 15m²'den büyük olmamak ve amacı dışında kullanılmamak kaydıyla bekçi kulübesi,
- kazan dairesi,
- tamamen toprağa gömülü ve tesviye edilmiş zemin kotunun altında kalmak kaydı ile su deposu,
- üstündeki sundurma alanı bitişik olduğu binaya taşınmak kaydı ile yükleme/boşaltma rampaları,
- transformatör (güç santrali, kojenarasyon, trafo, enerji odaları vb.)

teknik gerekliliği bulunan yapılar, parsel sınırına veya binaya minimum 5m mesafe (geçiş/ring yolu) bırakmak kaydı ile mevzuatta öngörülen emsal ve TAKS hakları dahilinde yapılabilir. Yol genişletme çalışmaları yapılması durumunda bu alanlar kaldırılabilir ve itiraza konu olmayacaktır.

14. Toptan Ticaret Alanları

14.1 Bu alanlarda KAKS=0.75, yükseklik Yençok=9,50m'den fazla olamaz. Asgari parsel büyüklüğü 500m²'dir.

14.2 Bu alanlarda, büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptan ticaret, pazarlama ve depolama ve satış galerisi/sergi salonu yer alabilir.

14.3 Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda, kamusal alanlardan çekme mesafesi 5m olup yan ve arka çekme mesafesi, parsel büyüklüğü:

- 500m² ila 1500m² arası parsellerde 3 metre
- 1501m² ila 2500m² arası parsellerde 3.5 metre
- 2501m² ila 10000m² arası parsellerde 5 metre
- 10000m² den büyük parsellerde 7 metredir.

15. Küçük Sanayi Alanları

15.1 Küçük sanayi yapılarında Emsal:0,70' bina yüksekliği Yençok=8.50m'dir. Asgari parsel büyüklüğü 450m²'dir.

15.2 Asgari parsel cephesi 15m'dir.

15.3 Küçük sanayi yapı adalarında bodrum katlarda yapı çekme mesafesi şartı aranmaz.

15.4 Küçük sanayi yapı adalarında yapı düzeni blok nizamdır. Blok boyu şartı aranmaz.

15.5 Planda belirtilmeyen durumlarda, kamusal alanlara yapı yaklaşma mesafesi 5m'dir. Arka bahçe mesafesi 5m'dir.

15.6 Parsel sınırı ve çekme mesafeleri arasında:

- yangın merdiveni,
- saçak yüksekliği maks=3,50m'yi geçmeyen, 15m²'den büyük olmamak ve amacı dışında kullanılmamak kaydıyla bekçi kulübesi,
- kazan dairesi, tamamen toprağa gömülü ve tesviye edilmiş zemin kotunun altında kalmak kaydı ile su deposu,
- üstündeki sundurma alanı bitişik olduğu binaya taşınmak kaydı ile yükleme/boşaltma rampaları,
- transformatör (güç santrali, kojenarasyon, trafo, enerji odaları vb.)

teknik gerekliliği bulunan yapılar, parsel sınırına veya binaya minimum 3,50m mesafe (geçiş/ring yolu) bırakmak kaydı ile mevzuatta öngörülen emsal ve TAKS hakları dahilinde yapılabilir. Yol genişletme çalışmaları yapılması durumunda bu alanlar kaldırılabilir ve itiraza konu olmayacaktır.

16. 993 ada 1 parsel ve 994 ada 1 parsel, kısmen plan onama sınırları içinde olup, büyük çoğunluğu Gemlik 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı" içinde yer aldığından, bu taşınmazlar için Gemlik 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı" kararlarında yapılaşma koşulları ve plan hükümleri geçerlidir.



KURUM GÖRÜŞLERİ



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Bursa Şube Müdürlüğü

Sayı : 68948186-405.04.03-E.1973335/44709
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

13/11/2018

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 24/10/2018 Tarih ve 16029 Sayılı Yazınız

İlgi yazınızda Bursa İli, Gemlik Merkez alanında yaklaşık 681 hektar alanda Gemlik 1/1000 Ölçekli revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağını belirterek kuruluşumuzun görüşünü talep etmektedir.

Bahse konu alanın güneyinden kalıcı irtifak sahası 12 metre olan (sağdan 6 metre + soldan 6 metre) 18" Yumurtatepe-Gemlik yüksek basınçlı doğalgaz boru hattımız geçmektedir.

"Konu ile ilgili olarak, 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği "nin 7. ve 8. maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu, kurumunuza/kuruluşunuza/şirketinize ait olacaktır."

"DGİBH'mızın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmenize esas boru hattımızın derinlik ve koordinatlarının, BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğümüz (Tel:0 224 445 45 00) ile irtibata geçilerek, teknik personelimiz tarafından özel dedektörler ile sahada yapılacak çalışma ile tespit edilmesi gerekmektedir.""Boru hatlarımız güzergâhında kazı yapılmaması, 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ise BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğümüz (Tel:0 224 445 45 00) ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması gerekmektedir."

"Gönderilen veriler, boru hatlarımızın yaklaşık konumu göstermekte olup sadece bu BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: aWpnWlgxc0FmYWs9

Adres : Akpınar Mah. 5.Çam Sok. No:3,
16600 - BURSA
Telefon : (224) 445 4500 Faks : (224) 445 4516
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon : 0224 445 45 77
e-posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 2



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Bursa Şube Müdürlüğü

verilere dayanarak herhangi bir saha çalışması (kazı faaliyeti, imar planı çalışması vb.) yapılmaması, boru hattının gerçek konumu için arazide yerinde dedektör ile yer tespiti yapılması ve saha çalışması öncesinde Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek çalışmaların görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,"" Ayrıca boru hatlarımız "Birinci Derecede Stratejik Önemi Haiz Tesisler" içerisinde yer almakta olup gönderilen sayısal verilerin üçüncü taraflarla paylaşılmaması ve veri gizliliğinin sağlanması için gerekli hassasiyetin gösterilmesi," gerekmektedir.

Yukarıda verilen kriterler çerçevesinde imar planı çalışması talebiniz kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]
Adem AKBAŞ
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
Şube Müdürü

EK:
1- Uydu Görüntüsü (1 Adet)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Seval YALÇIN
Kıd. Büro Görevlisi
14.11.2018...

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: aWpuWlgx0FmYWs9

Adres : Akpınar Mah. 5.Çam Sok. No:3,
16600 - BURSA
Telefon : (224) 445 4500 Faks : (224) 445 4516
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon : 0224 445 45 77
e-posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr

Sayfa 2 / 2



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı
Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü



Sayı : 41568574-313- E.122488

2.07.2018

Konu : Gemlik İlçesi Ata Mahallesi İmar Yolu

BURSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Genel Evrak 13.06.2018 tarih-113512 sayı, 11.06.2018 tarih-85571855.619.14254 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Gemlik İlçesi, Ata Mahallesi ve İslamköy Mevkiinden tarafınıza altyapı şikayetleri geldiği ifade edilerek, tarafınızca altyapıya yönelik çalışmaların yapılabilmesi için Gemlik İlçesi, Engürütürk ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları 1/100 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarında öngörülen 30 metre genişliğindeki yolun açılması talep edilmektedir.

Yapılan değerlendirme sonucunda söz konusu yolun, Bursa - Bilecik YHT hattına entegre olarak yapılacak Bursa-Gemlik Serbest Bölge Yük İstasyonu alanında kaldığı, bu nedenle 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında revizyon yapılmasının gerekli olduğu, yük istasyonu dışında kalan alanlarda ise mülkiyete ilişkin sorunların çözülmediği ve yolun Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 2010/162 Esas No ve 1022 Karar nosu ile belirlenen, Gemlik İlçesi sınırları içerisinde, Büyükşehir Belediyesi sorumluluğundaki ana arterler arasında bulunmadığı anlaşılmıştır.

Bu nedenle söz konusu yola ilişkin tarafımızca yapılabilecek herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Muhammed Gazali ŞEN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı



e imzalıdır

Ek : Plan

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır. Aslını görmek için <https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.aspx/> adresine 9b0ce446-d012-4414-822f-ddca051d4ce2 kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Sıramaçlar Mah. Avrupsa Konseyi Bulvarı No: 6/20 16190
OSMANGAZI / BURSA
Telefon : 444 16 00 Faks : (224) 716 27 61
e-posta: ufaan@kocsbmd@bursa.bel.tr Elektronik
Ağ: www.bursa.bel.tr

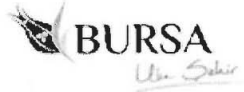


Bilgi için Selim Abdulkadir GÖZLER
Tekniker
Telefon (224) 716 27 48 (2748)

Ref No: 13333386



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



17/04/2015

Sayı : 85571855-041.02-7494
Konu: KÖR DERE UYGULAMA PROJESİ

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 19/03/2019 tarihli ve 2022/3471 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Genel Müdürlüğümüzce hazırlanan "Gemlik, Kördere Uygulama Projesi" dere ıslah güzergahının, yazı ekinde verilen öneri güzergaha uygun olarak revize edilmesi talep edilmektedir.

DSİ I. Bölge Müdürlüğü'nce Mart 2018 tarihinde uygun bulunmuş olan Kördere Uygulama Projesi, "Gemlik Körfez Havzasındaki Dere ve Yan Derelerinin Yerleşim Yerleri ile Arazilerin Taşkından Korunmasına Ait Avan ve Uygulama Projelerinin Hazırlanması İş'i" kapsamında hazırlanmış olup, söz konusu İş kabul sürecindedir. Talep edilen güzergah revizyonu için onaylı Kördere Uygulama Projesi'nin yaklaşık 2.5 Km'sinin revizyonu gerekmektedir. Halihazırda Genel Müdürlüğümüz bünyesinde devam eden herhangi bir dere ıslah projelendirme işi bulunmadığından; ilgi yazı ekinde belirtilen öneri dere güzergahına ilişkin revize projenin Belediyenizce hazırlanarak, DSİ I.Bölge Müdürlüğü uygun görüşünün alınması durumunda söz konusu güzergah revizyonunda Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır. Gereğini arz ederiz.



e-imzalıdır
Gürhan KILIÇ

Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi
Bşk.



e-imzalıdır
Devrim İZGİ

Genel Müdür Yrd.

BUSKİ Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah.
Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok
16190 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>
Kep Adresi: buskigm@hs01.kep.tr



Evrakı Doğrulamak İçin : <http://www.buski.gov.tr/eimza/dogrula?V=BEL9392HZ>

Belge Sınıfı:BSK1

Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Pelin YILDIZ
ptaylan@buski.gov.tr



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Emniyet Müdürlüğü

09.8.2019
S. Deniz
D. Deniz
BURSA
Ulu Şehir

Sayı : 19482364 -10869-(81720)- 359-18310
Konu : İmar Planı

14/07/2019

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : (a) 11/07/2019 tarih ve 18824468-349-4566/7936 sayılı yazınız.
(b) İçişleri Bakanlığının 06/04/2016 tarih ve 347 sayılı kararı.
(c) Valilik Makamının 06/04/2016 tarih ve 1319 sayılı olurları

İlgi sayılı yazınız ile İlimiz Gemlik İlçesi Engürücük Mahallesi 1897, 1983, 1986 parsel sayılı özel mülkiyete haiz taşınmazlar üzerinde mevcut uygulama imar planı ile belirlenmiş olan 6516 m2 "Deniz Liman Polis Karakolu" Alanının yeri, büyüklüğü, ve bölgenin ihtiyaçları açısından değerlendirilerek yatırımda yer alıp almadığı, ihtiyaç olup olmadığı hususunda görüş bildirilmesi istenmiştir.

Müdürlüğümüz bünyesinde hizmet veren Mudanya Deniz Limanı Şube Müdürlüğü İlgi (b) ve (c) sayılı yazılar gereği 06/04/2016 tarihinde kurularak İlimiz Mudanya İlçesinde hizmet vermeye başlamıştır. İlgi (a) sayılı yazıda bahsi geçen Gemlik Mahallesi Engürücük Mahallesi 1897-1983-1986 parsel sayılı ve İmar Planında "Deniz Liman Polis Karakolu" olarak gösterilen taşınmaza ihtiyaç duyulmadığından, İmar Planında gerekli düzenlemenin yapılması hususunu;

Arz ederim.

Ender ÖZKÖSLÜ
İl Emniyet Müdürü a.
İl Emniyet Müdürü Yardımcısı
2. Sınıf Emniyet Müdürü



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



Sayı : 48376342-120-647
Konu : Kör Dere

02.01.2020

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

İlgi : a)11.11.2019 tarihli ve 6844/13664 sayılı yazınız.
b)09.03.2018 tarihli ve 48376342-120/176047 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazınızda Akmer Teknik Tasarım Müh. firmasına hazırlatılan, "Bursa ili, Gemlik ilçesi, Engürücük ve Hisar Mahalleleri Kör Dere Revize Islah Projesi" ile ilgili Kurum görüşümüz talep edilmektedir. Kör Dere'nin Km:2+800 - Km:5+397 arası ıslah projesi incelenmiş olup aşağıda verilen hususların dikkate alınması şartı ile uygun görülmüştür.

-Islah güzergahı boyunca çıkabilecek kamulaştırma sorunlarının belediyesince çözülmesi,

- Sağ veya sol sahilde en az 5 m genişliğinde işletme bakım yolunun bırakılması,

- Proje kapsamında Kör Dere'nin revize edilen Km: 2+800 - Km:5+397 arası incelenmiş olup, Km:0+000-Km:2+800 arası için daha önce İlgi (b) yazımızla verilen Kurum görüşümüzdeki hususların dikkate alınması,

- Uygulanması planlanan ıslah güzergahı ile Kurumumuza ait isale hattının Km:5+140'da kesiştiği belirlenmiş olup; içme suyu boru hattının dere yatağını dik kesecek şekilde ve talveg kotunun en az 100 cm altından beton zarf içinde geçirilmesi, çalışmalar sırasında boru hattının güvenliğinin sağlanması, çalışmalara başlanmadan önce Kurumumuza bilgi verilmesi, deplase çalışmalarının Kurumumuz ile iletişim halinde yürütülmesi,

- Islah sonu olan Km:5+397 de ıslahın rakortmanla sonlandırılarak uygun menfez bağlantısının sağlanması,

Gereğini rica ederim.

Mehmet ALBOSTAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :
1- Islah Projesi (2 Takım)

DAĞITIM :
Gereği:

Bilgi:

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: EFPV-KY14-FV18-9409

Adres : DSI 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltı Duacımarı 16372 Yıldırım / BURSA
Telefon : (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax) : (224) 360 50 23
Kep Adresi : dsi.1blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Orhan KORKMAZ Mühendis
Telefon : 224 3605000
e-posta : orhank@dsi.gov.tr

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır

Orhan KORKMAZ
Mühendis



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



Sercan bey
Kamul bey
88

Sayı : 48376342-120-626984
Konu : Gemlik Kör Dere Islah
Revizyonu

02.10.2019

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a)09.03.2018 tarihli ve 48376342-120/176047 sayılı yazımız.
b)31.07.2019 tarihli ve 4939 sayılı yazı.

İlgi (b) yazıda; Gemlik ilçesi, Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Yaklaşık 121 hektar) işi kapsamında ilgi (a) yazımız ile uygun görülen "Gemlik Kördere Uygulama Projesi'nin Yalova-Bursa Karayolundan sonraki ekli krokide gösterilen yaklaşık 2,5 km'lik kısmında oluşacak imar adalarının girişlerini kapatması ve Serbest Bölge'yi Otoyol ile bağlantısını sağlayacak yol bağlantı projesi nedenleri dolayısıyla Kördere Uygulama Projesinin revize edilmesi istenen 2.6 km'lik kısmına ilişkin Kurumumuz teknik personeli ile beraber öneri güzergaha yönelik arazi tespit çalışması yapılması ve revize edilmesi düşünülen ekli öneri dere güzergahına yönelik görüş verilmesi istenmektedir.

Talebiniz doğrultusunda 18.09.2019 tarihinde öneri güzergaha yönelik yerinde inceleme yapılmıştır. Öneri güzergahın memba bölümündeki doğal arazi kotları, onaylı ıslah güzergahının doğal arazi kotlarına göre daha üst kotlarda yer aldığı ve önerilen dere güzergahının İdaremiz sorumluluğunda yapımı devam eden "Bursa Gemlik İçmesuyu İsale Hattı" işi kapsamında montajı tamamlanan içmesuyu isale hattımız ile kesiştiği tespit edilmiştir.

Öneri güzergahın sol sahilinde yer alan düşük tabandaki yüzeysel yağış suları drenajının yağmursuyu projesi kapsamında çözümlenerek uygun kotlarda dereye deşarjı sağlanmalı ve önerilen güzergah ile ilgili proje çalışmalarının Kurumumuz ile koordineli bir şekilde yürütülmesi, yapım çalışmaları esnasında hattımızın kesiştiği bölgedeki çalışmalara başlanmadan önce İdaremiz yetkilileri ile irtibata geçilmesi ve boru hattımızı korumaya yönelik gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Mehmet ALBOSTAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :
- CD (1 adet)

DAĞITIM :

Güvenli Elektronik İmza

Aslı ile Aynıdır

10.10.2019

Ömer Faruk YILDIRIM

Mühendis

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: PMRZ-DD13-RL85-1650

Adres : DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltı Duacıları 16372 Yıldırım / BURSA
Telefon : (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax) : (224) 360 50 23
Kep Adresi : dsi.1blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Ömer Faruk YILDIRIM Mühendis
Telefon : 224 3605000
e-posta : omerfarukv@dsi.gov.tr



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü



Sayı : 12408311- 755.01 /E.64429
Konu : Bursa Serbest Bölge Kavşağına
yapılan bağlantıya ait proje

09.03.2020

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)
Hamidiye Mahallesi, İrmak Sokak No:138 Gemlik / BURSA

İlgi: 11/02/2020 tarihli ve 18824468 - 2911 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu, Bursa Serbest Bölge Bağlantısında, Bölünmüş Devlet Yolu üzerinde yer alan Dönel Köprülü Kavşağa, Serbest Bölge İmar Yolu bağlantısının yapılabilmesi için Belediyenizce hazırlanan projenin incelenerek, uygun görülmesi halinde onaylanıp, tarafınıza gönderilmesi istenilmektedir.

Yap-İşlet-Devret Modeli ile ihalesi yapılan Gebze-Orhangazi-İzmir (İzmit Körfez Geçişi ve Bağlantı Yolları Dâhil) Otoyolunun yapımı tamamlanarak, trafiğe (işletmeye) açılmıştır.

Serbest Bölge İmar Bağlantısının yapıldığı Devlet Yolu üzerinde yer alan Dönel Köprülü Kavşağın işletme sorumluluğu, Bursa Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünde olup, bu konuda adı geçen Bursa Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünün görüşünün alınması hususunda; Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Ali Osman BAKİ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
İlgi yazınız eki proje (2 Takım)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "zzjjq66DAC8A" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Armutköy Mah. Nil Cad. No:22 16180 Osmangazi- BURSA

Bilgi İçin: Melike DİNÇ
Büro Elemanı

Telefon No : 0224 275 7800

Faks: 0224 267 0945

Tel - Faks: 0224 275 7800-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgmkosob@hs01.kep.tr

e-posta : h-meliked@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje Ve Çevre Başmühendisliği -

1/1



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

Sayı : 35546553-165.02.03-E.538722

27.07.2020

Konu : 16.02.428 Bursa ili, Gemlik ilçesi,
Hisar mahallesi, 522 ada, 39 parsel, 3.
derece Arkeolojik Sit Alanı

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20/07/2020 gün ve 9654 sayılı kararı ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/ rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek :

- 1 - 1 karar örneği (1 sayfa)
- 2 - 1 sit paftası (1 sayfa)
- 3 - 1 geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları (1 sayfa)
- 4 - 1 sit fişi (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğüne
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel
Müdürlüğüne
BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü (Bursa)ne
Bursa Orman Bölge Müdürlüğüne

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel
Müdürlüğüne
(Kurullar Daire Başkanlığı)
(Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı)
(kvenvanter@ktb.gov.tr)

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

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

Bilgi için: Koray TAŞDEMİR
Arkeolog



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

16.02.428

Toplantı Tarihi ve No : 20/07/2020- 442
Karar Tarihi ve No : 20/07/2020- 9654

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Gemlik ilçesi, Hisar mahallesinde, özel mülkiyete ait tapunun 522 ada; 8, 39 ve 47 (kısmen) parsellerinde kayıtlı taşınmazlara yönelik olarak gerçekleştirilen tespit çalışması sonucunda, alanın 3.derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilmesi önerisinin değerlendirilmesine ilişkin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22/06/2020 tarihli ve 241345 sayılı uzman raporu okundu ekleri ve ilgili dosyası incelendi, 04/06/2020 tarihli ve 9569 sayılı karar gereğince alan Kurulumuz üyelerince yerinde görüldü yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Gemlik ilçesi, Hisar mahallesinde, özel mülkiyete ait tapunun 522 ada; 8, 39 ve 47 (kısmen) parsellerinde kayıtlı taşınmazlara yönelik gerçekleştirilen tespit çalışması sonucunda 3.derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilmesi önerilen ve 24/07/2019 tarihli ve 8931 sayılı karar doğrultusunda yerinde yapılan inceleme sonucunda, Roma ve Bizans dönemine tarihlenen yüzey seramiklerine göre, arkeolojik potansiyelin 522 ada; 39 parselinde kayıtlı taşınmazda yoğunlaştığı tespit edildiğinden, anılan taşınmazı kapsayacak şekilde sınırları kararımız eki paftada belirlenen alanın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı dikkate alınarak 3. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilmesine, sit fişinin yapılan düzeltmeyle uygun olduğuna;

Tapu Müdürlüğünce 522 ada; 39 parselin tapu sicil kayıtlarına "3.derece arkeolojik sit alanındadır" şerhinin konularak Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine;

Kararımız eki geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının 2863 sayılı Kanunun 17.maddesi gereğince 3 yıl süre ile geçerli olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Erol ÇALIŞKAN
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

ÜYE
Bursa Müzesi Müdürü
Saadet Çiğdem
DURAKOĞLU
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Pakize ÜNALDI
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

ÜYE
Gemlik Belediye Temsilcisi
Ahmet AKÇAY
(İmza)



162^{yl}

T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
ETÜT VE PROJE DAİRESİ BAŞKANLIĞI
HARİTA KAMULAŞTIRMA VE İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 65893435-754-E.257768
Konu : Bursa - Gemlik Demiryolu Projesi

31.07.2019

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
HAMİDİYE MAH. IRMAK SK. NO:138 GEMLİK /

İlgi : 18.06.2019 tarih ve 18824468-349-3916/6826 sayılı yazınız.

İlçeniz, Engürücük ve Hisar Mahallerinde yapılacak imar çalışmalarında kullanılmak üzere Bursa - Gemlik Hızlı Tren Projesine ait sayısal verilerin istenildiği, Engürücük Mahallesinde Teşekkülümüz tarafından gönderilen projeye Kadastro Müdürlüğünden temin ettiğiniz verilerde kamulaştırma sınırlarında farklılıkların bulunduğu belirtilerek projeye kamulaştırma sınırlarının son halinin Belediyenize gönderilmesi ilgi yazınızla istenilmektedir.

Bursa - Gemlik Demiryolu Projesi kapsamında projelendirilen Gemlik Lojistik Merkezi alanı 700.000 m².den 400.000 m².ye düşürülmüş olup, Kadastro Müdürlüğünde bulunan kamulaştırma planı ile kesin projenin sınırlarında herhangi bir farklılık bulunmadığı tespit edilmiştir.

Projenin son hali ve Engürücük Mahallesine ait kamulaştırma planı yazımız ekinde gönderilmekte olup, bilgi ve gereğini arz ederiz.

 e-imzalıdır
İbrahim CEYLAN
Şube Müdürü Y.

 e-imzalıdır
Mesut YAMAN
Daire Başkanı

Ek :

- 1 - Güzergah Plan-Profil (17+900-19+400)
- 2 - Güzergah Plan-Profil (19+300-20+800)
- 3 - Güzergah Plan-Profil (20+700-21+798)
- 4 - Bursa - Gemlik Şevli Plan
- 5 - Kamulaştırma Planı

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

Evrak Doğrulama Kodu : IUGXBSSBLQLSCSNJMWNH Evrak Takip Adresi: <https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
ETÜT VE PROJE DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Anafartalar Mahallesi Hipodrom Caddesi No:3 Altındag/ANKARA

Bilgi için: Gizem YEŞİLÇİMEN
Mühendis
Tel: 0312 311 17 07 E-posta: gizem.yesilcim@tcdd.gov.tr



162^{yl}

T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ETÜT VE PROJE DAİRESİ BAŞKANLIĞI
GÜZERGAH ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 85329578-755.01[755.01]-E.440632
Konu : Bursa-Gemlik Demiryolu Projesi

29.11.2018

T.C
GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
HAMİDİYE MAH. IRMAK SK. NO:138 GEMLİK / BURSA

İlgi : 19.11.2018 tarihli ve 18824468-17055 sayılı yazınız.

İlçeniz, Engürücük, Hisar ve Kurtul Mahallerinde Depolama Alanları 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Yaklaşık 121 Hektar) işi kapsamında devam etmekte olan planlama çalışmasında ihtiyaç duyulan Bursa -Gemlik Demiryolu Etüt, Proje , Mühendislik ve Danışmanlık Hizmetleri İşine ait projenin nihai halinin onaylı çıktı halinde ve sayısal ortamda tarafınıza gönderilmesi talep edilmiştir.

Bursa-Gemlik Hızlı Tren Projesine ait sayısal verileri(Kamulaştırma planı, Plan profil ve Kmz) ilişikte gönderilmiştir.
Gereğini arz ederiz.

e-imzalıdır

Burak AĞLAÇ
Daire Başkan Yardımcısı

e-imzalıdır

Mesut YAMAN
Daire Başkanı

Ek : 1 ADET CD

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

Evrak Doğrulama Kodu : JVFZGFKLFXXIBWXTLJBA Evrak Takip Adresi: <https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
ETÜT VE PROJE DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Anafartalar Mahalesi Hipodrom Caddesi No:3 Altındağ/ANKARA

Bilgi için: Emre YETGİN
Tekniker



T.C.
ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

28.4.2014
M. Gürsoy
S. Demir

Sayı : 47024308-755.99[596]/18963
Konu : Plan Revizyonu Kurum Görüşü Hk.

25 Nisan 2014

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)
BURSA

İlgi : 16.04.2014 tarihli ve 2621 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda bahse konu Belediyenizce yaptırılmakta olan revizyon uygulama imar planına ait alanda Bölge Müdürlüğümüzün herhangi bir yatırımının bulunmadığı ve imar planı çalışmasının yatırımlarımız açısından bir sakınca oluşturmadığı hususunu

Bilgilerinize rica ederim.

Dr. Harun ÖZMADEN
Bölge Müdür V.

BURSA BELEDİYESİ
28.04.2014 tarih ve 8034/3032
Başkanlık Makamına
İmar ve Şehircilik
[Signature]

Çeşmebaşı Mah. Alpaslan Cad.No:2 Ovaakça-Osmangazi / BURSA
Tel: 0224 317 00 00 Fax: 0224 317 00 22

Ayrıntılı bilgi için:
A.GÜNDÜZ
İnş.Müh.



T.C.
ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 68193609- 752.01 / 113027
Konu : İmar İşleri

30.06.2014

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)
GEMLİK / BURSA

İlgi: 15/04/2014 tarihli ve 54832815/2568 sayılı yazınız..

Bölgemiz yol ağında bulunan Bursa- Yalova Devlet Yolu ve Gemlik Serbest Bölge İl Yoluna ait kamulaştırma sınırlarımızı gösterir sayısal plan ve ilgi yazınıza cevaben Etüt Proje ve Çevre Başmühendisliğinin göndermiş olduğu sayısal cd yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Mehmet YAZICIOĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Etüt Proje ve Çevre Başmühendisliğinden gelen Cd (1 Adet)
2. Kamulaştırma sınırlarımızı gösterir sayısal Cd (1 Adet)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "qglnt13536CB" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım

BURSA

Telefon No :0224 360 7000

İnternet Adresi :www.kgm.gov.tr

T.C.

Ulaştırma, Denizcilik ve
Haberleşme Bakanlığı
Karayolları Genel Müdürlüğü

Faks:0224 360 7028

Bilgi için: Erhan USLU

Teknik İşler Teknik Elemanı

Telefon : 3607000-1906

e-posta : euslu@kgm.gov.tr



1/1



09.05.2014
M. Güneş
S. Demir

Tarih : 09.05.2014
Sayı : GDG.14/2170

T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik müdürlüğü

Konu : Kurum Görüşü Hk.
İlgi : 02/05/2014 tarih ve 18824468-349-2961 sayılı yazınız hk.

İlgi yazınıza istinaden, imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere doğal gaz boru hatlarının sayısal olarak, cd formatında ek te gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.
Saygılarımızla,

Atakan ÜSTÜNDAĞ
Bölge Müdürü

AKSA GEMLİK DOĞAL GAZ DAĞITIM A.Ş.

T.C.
09.05.2014 9260/3632
İmar ve Şehircilik
Bölge Müdürü

Konu:1 adet cd.

1/1

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



BOTAS
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü
Bursa Şube Müdürlüğü

23.5.2014
M. Gurbay
S. Demir
T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğüne 23.05.2014 tarih ve 10349
sayılı yazısı ile gelen evrak kaydı yapılmıştır. 4111
Başkanlık Makamına
İmar ve Şehircilik
birim / müdürlüğüne navale edilmiştir.
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : 68948186-754-15845
Konu : İmar İşleri

22/05/2014

T.C. GEMLİK BELEDİYESİ
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi: 15.04.2014 Tarih ve 18824468-349-2174 Sayılı Yazınız

İlgi yazıda Belediyenizce yapılmakta olan imar planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere kurum görüşümüz istenilmektedir. Yapılacak imar planlamalarında;

- Doğal gaz boru hatlarımızın güzergahları üzerinde ve istismak, irtifak hakkı kamulaştırma sınır alanları içerisinde BOTAS'ın 06/01/2011 Tarih ve 27807 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanan, "Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin yapımı ve İşletilmesine dair Teknik Emniyet Çevre Yönetmeliği" nde yer alan emniyet mesafeleri ve diğer kriterlerinin dikkate alınması,

- Teknik Emniyet yönetmeliğinin plan notlarına işlenmesi, uygulama imar planının yapım aşamasında mevcut boru hatlarımızın zemindeki boru akslarının tarafımızdan tespiti ile planlara işlenmesi ve bina yaklaşım mesafelerinin boru hatlarımızın eksenine yönetmelikte yer alan emniyet mesafeleri dikkate alınarak düzenlenmesi,

- İleride yapılacak tamir-bakım ve kazı çalışmalarında, çalışmalarımıza engel teşkil edecek kalıcı tesis, bahçe duvarı, fitness alanı vb gibi tesislerin yapılmaması, boru hattı koridorumuza ağaç dikilmemesi koşulu ile yeşil alan olarak düzenlenmesi gerekmekte olup, ayrıca, ekli Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Muktezasına göre irtifak hakkı tesis edilmiş Doğalgaz boru hattının geçtiği güzergahın tamamının veya bir kısmının yol, meydan, yeşil alan gibi tescile tabi olmayan yerlere isabet etmesi halinde, hak sahibi idarenin talebi olmadan terkin işlemi yapılamayacağı ve sadece bu kısımlar için Medeni kanunun 912'nci maddesi gereği tescilli muktazi hak doğmuş olduğundan, hakkın kapsadığı "yol, meydan, yeşil alan" gibi vasıflarla ilgili idare adına tapu siciline tescil edilmesi ve irtifak hakkının bu parsellere aktarılması gerekmektedir.

Bölgenizde bulunan Doğalgaz boru hatlarının işaretlendiği haritalar, BOTAS GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Arazi inşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı tarafından hazırlanarak ekte sunulmuştur. İlave bilgi ve sayısal veri talepleriniz haritaları altında iletişim bilgileri bulunan personelden talep edilebilecektir.

Adres	: BOTAS Bursa Şube Müdürlüğü Akpinar Mah. 5. Çam Sok. No:3 Osmanгази/ BURSA	Bilgi için : Yüksel DOĞRUYOL Büro Görevlisi
Telefon	: (224) 242 86 11 Faks : (224)242 14 96	Telefon : 4578
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta : yuksel.dogruiyol@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 2

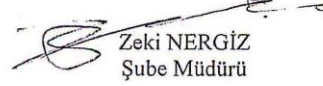


BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Doğal Gaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü
Bursa Şube Müdürlüğü

Ayrıca, Doğal gaz boru hatlarımız güzergahları üzerinde istimlak, irtifak hakkı kamulaştırma sınır alanları içerisinde yapılacak olan her türlü çalışmalarda (kazı, dolgu, inşaat vb.) Kurumumuzdan görüş alınarak çalışmaların personellerimiz nezaretinde yapılması can ve mal güvenliğine zarar gelmemesi ve boru hatlarının emniyeti açısından çok önemlidir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.


Zafer KARA
Uzman


Zeki NERGİZ
Şube Müdürü

EKLER:

- 1- TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YAZI FOTOKOPİSİ (1 SAYFA)
- 2- BOTAŞ ARAZİ, İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA DAİRE BAŞKANLIĞININ BORU HATLARINI GÖSTEREN HARİTASI (3 SAYFA)

Adres : BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü
Akpinar Mah. 5. Çam Sok. No:3
Osmanгази/ BURSA

Telefon : (224) 242 86 11 Faks : (224)242 14 96
İnternet Adres : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Yüksel DOĞRUYOL,
Büro Görevlisi

Telefon : 4578
e-posta : yuksel.dogruiyol@botas.gov.tr

Sayfa 2 / 2



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü



Sayı : 72312746-754-6837 ✓
Konu : Gemlik imar pln. kurum görüşü

14/05/2014

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 15.04.2014 tarih ve 2573 sayılı yazı ile

İlgi yazı ile Gemlik Belediye Başkanlığınca yapılacak imar planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere, yazı ekinde sınırları belirtilen alandaki teknik altyapı alanları, altyapı projeleri, ıslah projeleri vb. konular ile Kurumumuza ait görüşün iletilmesi istenmektedir.

Söz konusu alandaki Kurumumuza ait mevcut içmesuyu, kanalizasyon ve yağmursuyu hatları, mevcut ve planlanan depo yerleri, Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu'nun imar plan sınırı içerisinde kalan bölümüne ait geçiş noktalarımız ile bölgeye ait planlamalarımız yazımız ekinde koordinatlı olarak verilmektedir. (CD)

Otoyol üzerindeki geçiş noktaları mevcut ve planlanan altyapı hatlarının devamlılığı açısından yol projesindeki menfezler ve mevcut yollar değerlendirilerek seçilmiş olup altyapı planlamamızın devamlılığı ve bütünlüğünün korunabilmesi amacıyla, yapılacak imar planı çalışmalarında, seçilmiş Otoyol geçiş noktaları ve depo alanları ile hat güzergahlarının korunması büyük önem arz etmektedir.

Ayrıca planlama sahasında bulunan derelere ve DSİ 1. Bölge Müdürlüğü tarafından yürütülen "Bursa-Gemlik İçmesuyu İsale Hattı Projesi"ne ilişkin DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Kurum görüşünün alınması uygun olacaktır.

Gereğini arz ederiz.

Necati YARDIMCI
Pln. Yatırım ve İnşaat Daire Bşk.

Güngör GÜLENC
Genel Müdür Yrd.

EKLER :

- 1-) CD
- 2-) Otoyol geçiş noktaları listesi

DAĞITIM

Gemlik Belediye Başkanlığı'na
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
22.05.2014 10194
4080

İmar ve Şehircilik

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



Nayı : 27264143 / 12385
Konu : Görüş

**T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**

28 Mayıs 2014

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

02.06.2014
M. G. 2014
S. E. 2014

İlgi : 15.04.2014 tarih ve 2571 sayılı yazınız

İlimiz Gemlik İlçesinde, Belediyenizce yaptırılmakta olan İmar Planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğümüzün görüşü ilgi yazınız ile istenilmektedir.

Ekteki krokide (2) olarak gösterilen bölüm kıyıya uzak olduğundan 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kanunun Uygulamasına Dair Yönetmeliğince planlama yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur. (1) olarak gösterilen bölüm ise kıyı olduğundan ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulamasına Dair Yönetmelik hükümlerince planlama yapılması gerekmektedir.

Bahse konu projenin, 03.10.2013 tarih ve 28784 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği, "Çevresel Etki Değerlendirmesi uygulanacak Projeler Listesi (EK-1)" ve Seçme Eleme Kriterleri Uygulanacak projeler Listesi (EK-2)" kapsamı dışında kaldığı tespit edilmiş olup; ayrıca herhangi bir doğal sit alanı dahilinde de kalmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Halit TURGUT
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yrd.V

EK: Kroki (2 Adet)

11021
31.05.2014 tarih ve 4415
İmar ve Şehircilik
Müdürlüğü



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

10.7.2014
M. Gürsoy
S. Demir

Sayı : 48376342-754-411812
Konu : Bursa- Gemlik İmar Durumu

02.07.2014

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü/BURSA)

İlgi : a) 15.04.2014 tarihli ve 2572 sayılı yazınız
b) 22.01.2010 tarihli ve 120-1302-704 sayılı DSİ Genel Müdürlüğü yazısı
c) 29.12.2009 tarihli ve 754.01/16.02/12492 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınızda; Belediyenizce yaptırılmakta olan imar planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere ekte haritada sınırları belirlenen alandaki dere taşkın alanları, ıslah projeleri ve söz konusu alana ait Kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı yapılacak olan 345 HA'lık alana ait Kurumumuz görüşü, Genel Müdürlüğümüzün ilgi (b) yazısında verilmiştir. 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı yapılacak 180 HA'lık ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılacak olan 40 HA'lık alanları kapsayan Kurumumuz görüşü ilgi (c) yazınızda tarafınıza iletilmiştir. Ayrıca Gemlik İçme Suyu Projesi Bütüklümlü Barajı İsale hattı revize edilerek, yazınız ekinde tarafınıza gönderilmektedir.

Gereğini rica ederim.

Erdiç KURAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :

- 1- 1/20000 Ölçekli Harita Örneği (1 Adet)
2- CD (1 Adet)

T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ

Yazışma Müdürlüğüne 10.07.2014 tarih ve 74469
sayılı yazısı ile gelen evrak kaydı yapılmıştır. 5707
Başkanlık Makamınca İmar ve Şehircilik
birim / müdürlüğüne havale edilmiştir.

Yazı İşleri Müdürü



Güvenli Elektronik İmza
Aşlı ile Aynıdır

03.07/2014

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: DQDX-HEW6-NY60-5907

Adres : DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltı Duaçınarı 16372 Yıldırım / BURSA
Ayrıntılı Bilgi İçin : K. SARIALTIN Mühendis Telefon : Fax: e-posta : kadirsarialtin@dsi.gov.tr Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Kadir SARIALTIN
İnşaat Mühendisi



M. Gürsey
S. Demir

T.C.
GEMLİK KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 25374025 – 756.01 / 2316

22 / 04 / 2014

Konu : Plan Revizyon Kurum Görüşü

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
GEMLİK

İlgi : 16/04/2014 tarih ve 18824468-349 / 2625 sayılı yazınız.

Belediyenizce yaptırılmakta olan imar planlarında değerlendirilmek üzere gönderilen ilgi yazınız ekindeki 1/20000 ölçekli harita sınırları belirlenen alanlarda yeni okul alanlarına ihtiyacımız bulunmaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Mehmet ERCÜMEN
Milli Eğitim Müdürü

24.04.2014 tarih 2331
2917

İmar ve Şehircilik



Evrak aslı 22.04.2014 tarihinde geldi.



Demirsubaşı Iskele Cad. Hükümet
Konağı 16600 Gemlik / BURSA
Tel : (0224) 513 1174-19
Faks : (0224) 514 0230
E-Posta : gemlik16@meh.gov.tr
WEB : http://gemlik.meb.gov.tr





T.C
GEMLİK KAYMAKAMLIĞI
Malmüdürlüğü



Sayı : 51534877-320.01- 1184
Konu : İmar Plan Değişikliği

06 / 04 / 2015

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Şehircilik Müdürlüğü)

İlçemiz Kurtul ve Engürücük Mahallelerinde bulunan depolama alanları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Gemlik Belediye Meclisinin 13/10/2014 tarih ve 2014/63 sayılı kararı ile 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine göre kabul edildiği, söz konusu plan değişikliği ile ilgili Hazine zararının olup olmadığı Kurumumuz bünyesindeki teknik elemanlarca incelenmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliği ile ilgili Defterdarlık Ertuğrulgazi Milli Emlak Müdürlüğü Teknik Büro Şehir Plancısı raporu yazımız ekinde gönderilmiş olup, ilgi rapor doğrultusunda işlem yapılmasında Kaymakamlığımızca (Malmüdürlüğü) bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Cahit IŞIK
Gemlik Kaymakamı

EK :
Teknik Rapor (1 Adet)

Ayrıntılı bilgi için irtibat:M.YAĞMUR
Telefon: Faks:
e-posta: Elektronik Ağ: www.maliye.gov.tr



T.C.
GEMLİK KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

Danışman
M. E. K. K.
3A. J. Seren
21.04.2014

18.04.2014

Sayı : 68231933/215/ 230
Konu : Plan Revizyon Kurum
Görüşü Hk.

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
GEMLİK

İlgi : Gemlik Belediyesinin 16.04.2014 tarih ve 2626 sayılı yazısı.

İmar çalışması ile ilgili, ilgi yazı ile belirtilen imar planlaması yapılacak yerlerde dini tesis alanına ihtiyaç bulunmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

İlyas NARİN
İlçe Müftü V.

21.04.2014 tarih 2182
2250
imar ve Şehircilik

Dr. Ziya Kaya Mh. İlca Cad. N.4/2 16600 Gemlik/BURSA
Telefon ; (0.224) 513 13 64 Faks ; (0.224) 514 15 30
e.posta : gemlik@diyanet.gov.tr
www.gemlikmuftulugu.gov.tr



T.C.T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü
Bursa Orman İşletme Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şefliği

175
08.09.2014
M. Çiğdem
S. Demir
03.09.2014

Sayı : 60278296-255.99/1703515
Konu : Plan ve Revizyon Kurum Görüşü

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bursa İli, Gemlik İlçesi ile ilgili imar planı yapılacak alan içinde orman alanları olduğu görülmüş olup bu alanların planlama dışında bırakılması ve planlamaya konu alana ilişkin kadastro paftaları sayısal sınırları inceleme raporu ekinde CD ile gönderilmiştir .

Gereğini arz ederim.

Nacettin DOĞAN
İşletme Müdürü

Ek :
1 Tk İnceleme raporu ve CD

İ.C.
GEMLİK BELEDİYESİ
Bursa İl Özel İdare Müdürlüğüne 08.09.2014 tarih ve 18784
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile gelen evrak kaydı yapılmıştır.
Bağlantılı Makamınca
İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne iletilmiştir.
Yaz İşleri Müdürlüğü

Serval Hanım
1106 saat: 16.00 da

Bu evrakin 5070 Sayılı Kanun
gereğince E-imza ile imzalandığı tasdik
olunur 03.09.2014

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

Evrak Doğrulama Kodu : BISCVVYJRWPKNQKWPMBB Evrak Takip Adresi: <http://ebys.ogm.gov.tr/dogrula>

Kadastro ve Mülkiyet Şefliği
Telefon No: 0 224 211 40 90 -- 1104 Belge Geçer No: 0 224 211 40 85
e-posta: internet adresi:

Ayrıntılı bilgi için:
O.SAYMAZ
Mutemet
Onur



İNCELEME RAPORU

EMİR : Bursa Orman İşletme Müdürlüğü'nün 09/07/2014 tarih ve 1384899 sayılı emirleri.

KONU : Gemlik Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan 15/04/2014 tarih ve 2569 sayılı yazı ve eklerinin incelenmesi.

İNCELEME : İlgili tarihli yazıda planlanan imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere orman hatları ve kurum görüşümüz sorulmuştur.

Yazı ekinde gönderilen cd ortamındaki sayısal projedeki imar sınırı orman kadastr haritasına aktarılmıştır. Yapılan incelemede İmar planına konu edilecek alan içinde orman ve 2/B alanları olduğu görülmüştür. Arazi kadastro olarak Engürücük köyü sınırları içinde kalan 579,1946 ve 577 parselin bulunduğu alanda tapu iptal davaları vardır. Parsellerin bir kısmı orman bir kısmı 2/B vasfındadır. Dava süresi kesinleşme aşamasında olup bu parsellerin mahkeme kararlarının kesinleşmesinden sonra plana konu edilip edilemeyeceğinin değerlendirilmesi gerekmektedir. Gemlik İlçesi, Yeniköy, Engürücük ve Kurtul Köylerinde imar planlaması yapılan alan içinde orman alanları olduğu görülmüştür. Orman alanları imar planına konu edilemeyeceğinden ekteki cd 'de gönderilen orman alanlarının plan alanı dışına çıkartılması gerekmektedir. Yeniköy, Kurtul, Engürücük köylerine ait orman paftaları ve sayısal sınırları rapor ekinde bulunan cd ile gönderilmiştir.

SONUÇ ve KANAAT : Gemlik Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan 15/04/2014 tarih ve 2569 sayılı yazı ve eklerinin incelenmesi neticesinde, imar planı yapılacak alan içinde orman alanları olduğu görülmüş olup bu alanların planlama dışında bırakılması gerektiği kanaatine varılmıştır. Planlamaya konu alana ilişkin kadastro paftaları sayısal sınırları rapor ekinde bulunan cd ile gönderilmiştir

İş bu inceleme raporu tarafımızdan düzenlenmiştir.

Ek:1 CD ve 1 Harita

09/07/2014

Fatih ALTUNORDU
Müdür Yardımcısı

Seval POYRAZ ALKAN
Kadastro Mülkiyet Şefi

Gökhan YILDIRIM
Orm.İşt.Şefi



T.C.
GEMLİK KAYMAKAMLIĞI
İlçe Sağlık Müdürlüğü

Bay
D. Boz
M. Boz
S. Boz
24.05.2014
M/

SAYI : 21865551/ 028
KONU : Sağlık Alanları Kurum Görüşü Hk.

21/05/ 2014

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İLGİ : 16.04.2014 tarih ve 2624 sayılı yazınıza;

İlgi tarih ve sayılı yazınıza istinaden, Kurum görüşü konulu yazınız ve ekindeki 1/1000 ölçekli harita İl Sağlık Müdürlüğümüze sunulmuş olup, Müdürlüğümüzün 12.05.2014 tarih ve 9981 sayılı kurum görüşü konulu yazı ek'de sunulmuştur.

Bilgilerinizi arz ederim.

Dr.İbrahim DİNÇER
İlçe Sağlık Müdürü

T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğüne 24.05.2014 tarih ve 10386/4122 sayılı yazı ile gelen evrak kaydı yapılmıştır.
Başkanlık Makamınca
İmar ve Şehircilik
nün / müdürlüğüne havale edilmiştir.
Yazı İşleri Müdürlüğü

E K İ : 1 Adet

BURSA/GEMLİK İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
İstiklal Cad.Sağlık Sk.1 Gemlik/BURSA
Tel: 514 29 30 Faks:512 27 27

İrtibat : A. TOPCU
E.Posta : gemlikism@bsm.gov.tr



TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü

SAYI : 57688532-752.01.02-4914
KONU : Kurum görüşü

18 Eylül 2014

T.C.
GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
GEMLİK/BURSA

İLGİ : 05/09/2014 tarih ve 6656 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda konu edilen 1:1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasının yapılacağı sahadan geçen arazide mevcut enerji iletim hatlarımıza ait sayısal bilgileri içeren CD ekte gönderilmektedir.

Arazide mevcut enerji iletim hatlarımıza yaklaşımda; T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinde verilen yatay ve düşey yaklaşım sınırlarına uyulması hususunu arz ederiz

Sentürk EROĞLU
Tesis ve Kontrol Müdürü

Hüseyin BOZKURT
Grup Müdürü

EKLER :
Ek 1 - 1 Adet CD

T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ
Yazı İşleri Müdürlüğü
23.09.2014 tarih ve 20027
sayılı yazısı ile gelen evrak kaydı yapılmıştır.
Başkanlık Makamınca
İmar ve Şehircilik
birim / müdürlüğüne havale edilmiştir.
Yazı İşleri Müdürlüğü

Organize San. Bölge, Sarı Cad. PK. 50 16140 Nilüfer/BURSA Ayrıntılı bilgi için irtibat : H. ÇAKIR Harita Mühendisi
Telefon : (0 224) 243 13 30 Faks : (0 224) 243 50 23



**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
İnşaat Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

12.6.2014
M. Gürsoy
BAY J. Demir

Sayı : 15729
Konu : Plan Revizyonu Kurum Görüşü hk.

T.C. 11/06/2014

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Gemlik Belediye Başkanlığı
GEMLİK / BURSA

17.06.2014 12293
4900

İmar ve Şehircilik

İlgi : Plan Revizyonu Kurum Görüşü Hk.

İlgi yazınızın konusu olan Bursa İli, Gemlik İlçesi'nde yazınız ekinde belirtilen bölgelerde imar planı çalışmalarında değerlendirilmek üzere Şirketimizden bilgi ve görüş istenmektedir.

Söz konusu bölgelerde bulunan işletmesi Şirketimize ait mevcut 34,5 kV'luk ENH ve trafo yerlerinin sayısal bilgileri ile 34,5 kV'luk ENH'nın altında kalan binaların yatay ve düşey emniyet mesafelerinin belirtildiği 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup, fotokopisi yazımız eklerinde gönderilmektedir.

Bu itibarla; İmar planı çalışmalarında adı geçen yönetmelik maddesine göre hareket edilmesi, hatların güzergahının imara açılmaması veya yeşil bant üzerinde bırakılması, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, mevcut abonelerimizin sağlıklı ve düzenli enerji alabilmeleri ve yeni enerji taleplerine cevap verilebilmesi amacı ile yeni trafolarla ihtiyaç olacağından planda yerlerin ayrılması, trafo alanları da her 300-350m aralıklarla en az (8.00mx5.00m) ebatlarında terk edilmiş sahalara ve geniş cephesi yola gelecek şekilde hazırlanması ve ENH'nın güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak haklarının korunması hususunda;

Gereğini arz ederiz.

Y. Işık ATA YOLU
İnşaat Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni

H.Bora ÖZÇELİK
Yatırım Direktörü

EKLER :

- 1) 1 adet CD
- 2) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Madde(fotokopisi)

DAĞITIM

Gereği:

GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Bilgi:

Gemlik İşletme Müdürlüğüne

Adres: Ulubatlı Hısmı Bulvarı Sınd Caddesi No:40
Osmanlı/BURSA
Tel: 0224-600 00 00
Faks: 0224-2716300