



**GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ<br/>KURŞUNLU MAHALLESİ, KURŞUNLU 1/1000 ÖLÇEKLİ 2 NOLU BÖLGEYE<br/>İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI<br/>245 ADA 1 NOLU PARSELİN KUZEYDOĞUSUNDAKİ ALAN İLE<br/>203 ADA 7 NOLU PARSELİN DOĞUSUNDAKİ ALANLARA İLİŞKİN<br/>1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>AÇIKLAMA RAPORU</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>PİN: UIP-161151767</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>GÜLAY BOZKURT</b><br/>A Grubu Şehir Plancısı<br/>ONTÜ Dış. No: 10173<br/><b>KENTSEL PLANLAMA</b><br/>Proje İçer. G. ve Ş. Form. U. ve Ş. San. Tic. Sic. No: 271<br/>Cumhuriyet Yolu, 10173, 10173, 10173, 10173, 10173<br/>Kat: 1, Daire: 1, 10173, 10173, 10173, 10173, 10173<br/>E-posta: kentselplanlama@proje.com.tr<br/>Nilüfer V.D. 544 004 7170</p> |
| <p><b>Getin PEHLİVAN</b><br/>Katip Üye</p>                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Sabahattin KUL</b><br/>Katip Üye</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Gemlik Belediye Meclisi'nin<br/>06/04/2026 tarih ve 77 sayılı kararı ile<br/>uygun bulunmuştur.</p>                                                                                                                                                                                           | <p><b>Şükrü DEVRİN</b><br/>Gemlik Belediye Başkanı</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin<br/>15/09/2026 tarih ve 1000 sayılı<br/>kararı ile onaylanmıştır.</p>                                                                                                                                                                                   | <p><b>Şahin BİBA</b><br/>Büyükşehir Belediye Başkan Vekili<br/><b>Şahin BİBA</b><br/>Büyükşehir Belediyesi Başkan V.</p>                                                                                                                                                                                                                                         |

## İÇİNDEKİLER

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. AMAÇ VE KAPSAM .....</b>                               | <b>3</b>  |
| <b>2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER .....</b>            | <b>3</b>  |
| <b>2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....</b>                   | <b>4</b>  |
| <b>2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI .....</b>                | <b>4</b>  |
| <b>2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI .....</b>                   | <b>5</b>  |
| <b>2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI .....</b>              | <b>6</b>  |
| 2.4.1. Depremsellik .....                                    | 6         |
| 2.4.2. Jeolojik Yapı .....                                   | 7         |
| 2.4.3. Morfolojik Yapı.....                                  | 11        |
| <b>2.5. ARAZİ KULLANIMI .....</b>                            | <b>11</b> |
| <b>2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ.....</b>             | <b>11</b> |
| <b>2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI .....</b>                | <b>12</b> |
| 2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP.....                            | 12        |
| 2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....                | 12        |
| 2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....                  | 13        |
| 2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....               | 13        |
| <b>3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ .....</b>                             | <b>14</b> |
| <b>3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ .....</b>                      | <b>14</b> |
| <b>3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER .....</b>           | <b>14</b> |
| <b>3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI .....</b> | <b>14</b> |

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Hazırlanan plan değişikliği; Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, Kurşunlu 1/1000 Ölçekli 2 Nolu Bölgeye İlişkin Uygulama İmar Planı; 245 ada 1 nolu parselin kuzeydoğusunda planlanan trafo alanı ile 203 ada 7 nolu parselin doğusunda ilave edilen yeşil alanı kapsamaktadır.

UEDAŞ tarafından hazırlanması talep edilen plan değişikliği ile bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması amaçlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa İli'nin kuzey sınır ilçelerinden biri olan Gemlik İlçesi'nde yer almaktadır. Bursa kenti yüzölçümü 10.886,38 km<sup>2</sup> (göl dâhil)'dir. İlde km<sup>2</sup>'ye 281 kişi düşmektedir.

Bursa kenti 17 ilçeden oluşmaktadır. Mustafakemalpaşa, Karacabey, İnegöl ilçeleri sırası ile en büyük alana sahip olan yerleşmelerdir. Gemlik ilçesi ise 413km<sup>2</sup>'lik yüzölçümüne sahiptir.

Gemlik Bursa şehir merkezinin 32 km kuzeyinde, Marmara denizinin en sakın ve adını verdiği körfezi kıyısında kurulmuştur. 29,13 derece doğu meridyeni ile 40,12 derece kuzey enlemi üzerinde bulunmaktadır. İlçenin kuzeyinde Yalova ilinin Armutlu ve Çınarcık ilçeleri, doğusunda Orhangazi, güneydoğusunda Yenişehir, güneyinde Kestel, Gürsu ve Osmangazi ve batısında Mudanya ilçeleri ile çevrilidir.

Gemlik Körfezini çevreleyen dağların körfeze dönük yamaçları ilçenin arazisini oluşturmaktadır. Dağlarla kıyı arasında sıkışmış bulunan çok sayıda ova bulunmaktadır. Bunların en büyükleri Engürücük ve Gemlik ovalarıdır. İlçe merkezi Gemlik ovasının batı ucunda kurulmuştur. İlçenin en yüksek noktası, Katırlı dağları üzerindeki Üçkaya Tepesidir.



Bursa İli İdari Yapı



## 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği yapılan alanlar Bursa İli, Gemlik ilçesi merkezinin güneybatısında yer alan Kurşunlu Mahallesi'nde yer almaktadır. Alan Bursa kent merkezinin kuzeybatısında kalmaktadır.

Planlanan alanların yaklaşık 500m kuzeybatısında Kurşunlu Sahil, yaklaşık 350m kuzeyinde ise Sahil Yolu Caddesi yer almaktadır.

Planlanan trafo alanına ulaşım 3.Şahin Sokak'tan, ilave edilen yeşil alana ulaşım ise Gemlik-Mudanya Yolu'na bağlanan imar yolu ile sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Konumu

## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2024 yılı sonuçlarına göre Bursa ilinin toplam nüfusu 3.238.618 kişidir. Bu nüfus, 1.616.941 erkek ve 1.621.677 kadından oluşmaktadır. Nüfusun %49,93 erkek, %50,07 kadındır.

Gemlik ilçesinin nüfusu 2024 yılına göre 123.361 kişidir. Bu nüfusun 62.078'i erkek ve 61.283'ü kadından oluşmaktadır.

Gemlik İlçesi'nin 2024 yılındaki nüfus artış hızı %0,97'dir.

| Yıl  | Gemlik Nüfusu  | Erkek Nüfusu | Kadın Nüfusu |
|------|----------------|--------------|--------------|
| 2024 | <b>123.361</b> | 62.078       | 61.283       |
| 2023 | <b>122.171</b> | 61.317       | 60.854       |
| 2022 | <b>120.245</b> | 60.758       | 59.487       |
| 2021 | <b>118.037</b> | 59.987       | 58.050       |
| 2020 | <b>115.404</b> | 58.074       | 57.330       |
| 2019 | <b>113.493</b> | 57.427       | 56.066       |
| 2018 | <b>111.488</b> | 56.295       | 55.193       |
| 2017 | <b>109.494</b> | 55.263       | 54.231       |
| 2016 | <b>107.139</b> | 54.003       | 53.136       |
| 2015 | <b>105.484</b> | 53.148       | 52.336       |
| 2014 | <b>103.390</b> | 51.923       | 51.467       |

Planlama alanlarının yer aldığı Kurşunlu Mahallesi'nin 2024 yılına göre nüfusu 1.990 kişidir.

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4.sırada yer almaktadır. Marmara Bölgesinde ise İstanbul'dan sonra 2.sıradadır.

Bursa toplam 1.088.638ha alana sahip olup, bunun 354.143ha'ı tarım yapılan kültür arazisi teşkil etmektedir. Kültür arazisinde iklim şartlarına bağlı olarak hemen her türlü tarım ürünü yetiştirilmektedir.

Bursa Hizmetler Sektörü açısından Marmara Bölgesi'nde İstanbul'dan sonra en gelişmiş ildir.3 merkez ilçede (Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer) ise hizmetler sektörü 1.sırada, sanayi sektörü 2.sıradadır. Bu ilçelerde hizmetler sektörünün 1.sırada yer alması diğer ilçelere göre şehirleşme seviyelerinin yüksek olduğunun göstergesidir.

İlçe merkezleri itibariyle hizmetler işgücünün il toplamı içinde pay dağılımında en büyük pay %37 ile Osmangazi İlçesi'ndedir. Diğer merkez ilçelerden Yıldırım İlçesi'nin payı %27.73, Nilüfer İlçesi'nin payı ise %11'dir. Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım İlçe merkezlerinde hizmetler işgücünün toplamı il toplamı içinde paylarının toplamı %75.82 pay oluşturmaktadır.

Gemlik ilçesi Bursa ilinin Mudanya ilçesi ile birlikte denize açılan en önemli kapısıdır. Gemlik Limanı Marmara Bölgesi'nin önemli limanları arasında yer almaktadır.

İlçe ekonomisinin en önemli sektörü sanayi sektörüdür. Özellikle, ağır sanayi kolunda demir-çelik olmak üzere gübre, konserve ve zeytinyağı üretimi ilçede etkindir. Ekonomideki ikinci önemli sektör tarım, tarım sektöründe de zeytincilik ağırlıklı tarım koludur.

Sanayi sektöründe ihracatlarıyla büyük önem kazanmış, Borusan Mannesmann Boru Sanayi ve Ticaret A.Ş. Çimtaş Borulama Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. Borçelik Çelik Sanayi Ticaret A.Ş.'dir

Bursa Serbest Bölgesi Bursa Sanayi ve Ticaret Odasının önderliğinde Bursa Sanayici ve İş adamlarının ortaklığıyla Bursa Serbest Bölge Kurucu ve İşletici A.Ş. olarak 1998 yılında Serbest Bölge kurmak ve işletmek üzere kurulmuştur. Kuruluş amacı Bursa'nın ithalat-ihracat hayatını daha hızlı ve rekabet edilebilir düzeye getirmektir. Tamamen Sanayi Bölgesi planı ile kurulmuş olan serbest bölge, bu doğrultuda 825 dönümlük bir arazide tüm altyapısı tamamlanarak Mayıs 2001'de ticari faaliyetine başlamıştır.

Bursa Serbest Bölge'nin yakınında bulunan, Türkiye'nin ilk özel sektör limanı Gempört, Bursa başta olmak üzere birçok sanayi bölgesinin ithalat ve ihracatında ana deniz yolu kapısı olarak hizmet vermektedir. Asıl ticari faaliyeti konteyner hizmetleri olmakla birlikte, Marmara Bölgesi'nde üretim yapmakta olan ticari ve binek araç üreticilerinin önemli bir ihracat limanı olan Gempört, her türlü araç ithalatı ile oto yedek parçaları, çelik rulo, demir ve sac ürünleri, kağıt, selüloz, tekstil ham madde ve ürünleri, soğutulmuş veya dondurulmuş her türlü gıda ürünleri, makine parçaları, tomruk, kereste, maden ve mineraller gibi muhtelif ithalat ve ihracat yüklerine de hizmet vermektedir.

Tarımda en önemli geçim kaynağı zeytincilik, üretilen zeytin ise sofralık zeytindir. İlçenin diğer önemli ürünleri, incir, kiraz ve şeftalidir.

Gemlik Zeytin'inin coğrafi işareti 2003 yılında Gemlik Ticaret Borsası tarafından alınmıştır.

Zeytincilik, ilçede önemli bir gelir kaynağı olmasına rağmen, ilçedeki sanayinin gelişmişliğinden ötürü zeytincilik ikinci iş konumuna geçmiştir.

Hayvancılık ise ilçeye yakın köylerde az, dağ köylerinde ise daha çoktur. İlçede tavukçuluk da yaygınlaşmaktadır. Balıkçılık da önemli bir gelir kaynağı olup, körfez sularında her türlü balık bulunur.

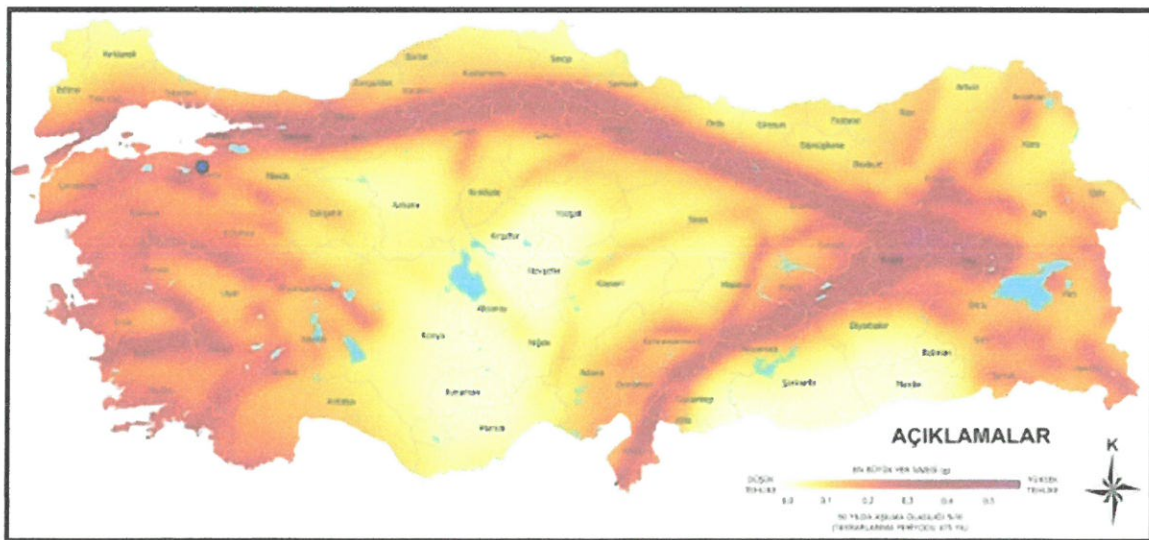
Gemlik, turizm bakımından önemli değerlere sahiptir. Kurşunlu, Küçük Kumla, Büyük Kumla, Karacaali köylerindeki dinlenme evlerinde, turistik otel, motel, kamp ve pansiyonlarda turistler konaklamaktadır. Umurbey kasabasındaki Celal Bayar Vakfına ait Kütüphane ve Müze ayrıca Celal Bayar'ın anıt mezarı da hayli ilgi çekmektedir. Kiliseden çevrilme Balıkpazarı Camii, Çarşı Ali Paşa Camii Gemlik'teki tarihi yapılardandır.

## 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

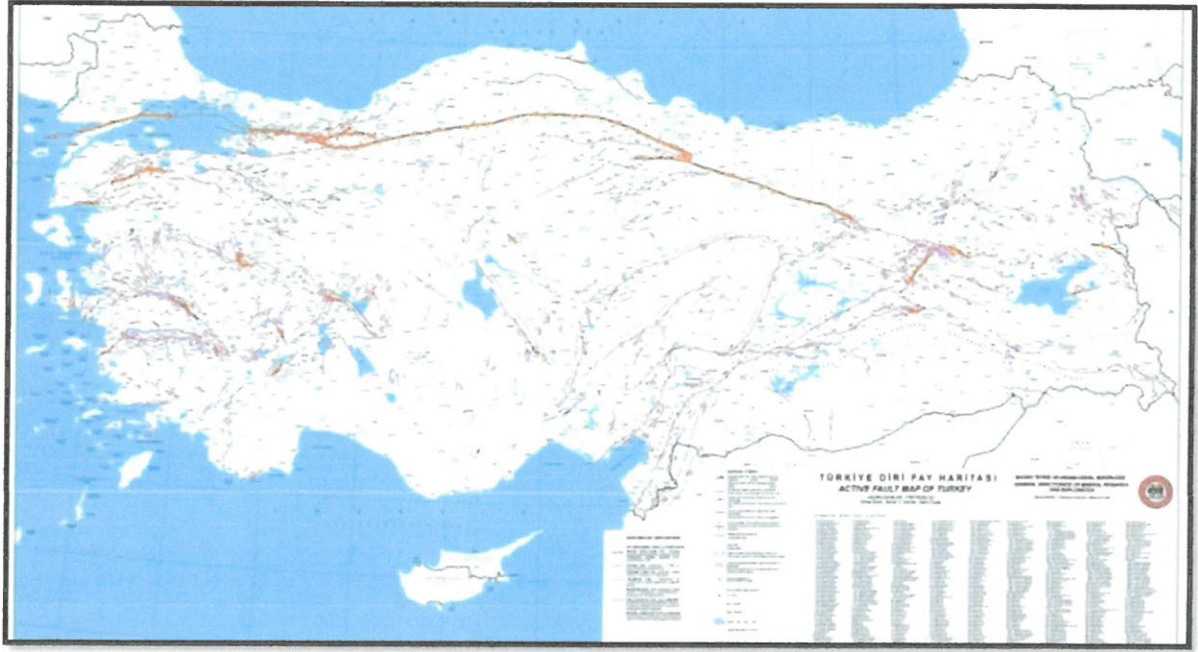
Planlama çalışması teknik alt yapı amaçlıdır.

## 2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

### 2.4.1. Depremsellik



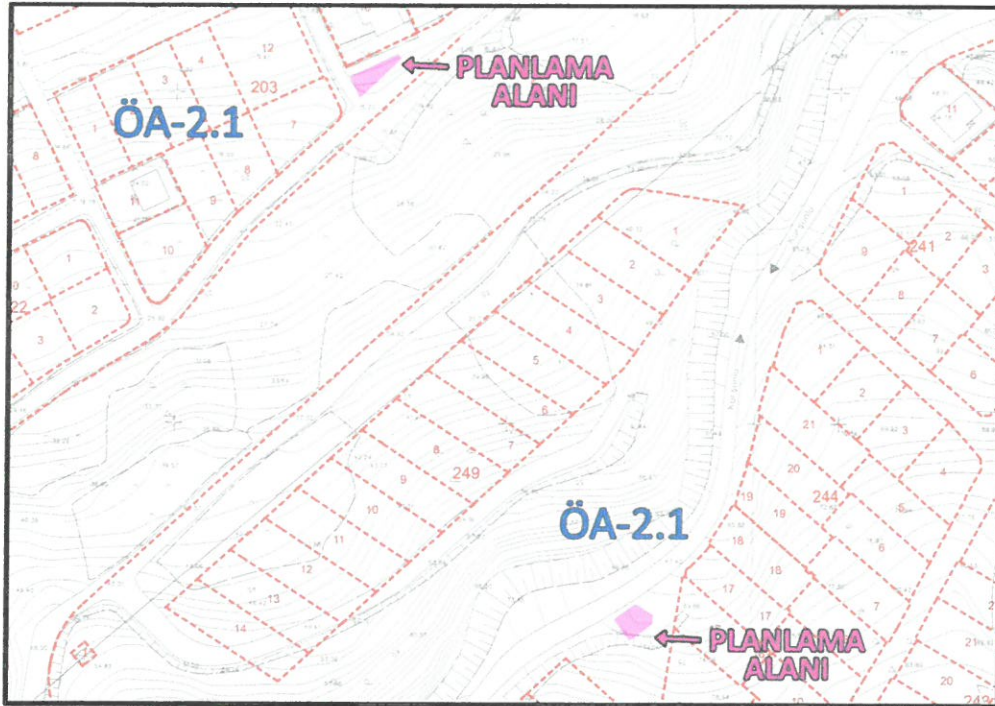
*Bursa İli Deprem Bölgesi Haritası*



Türkiye Diri Fay Hattı Haritası

### 2.4.2. Jeolojik Yapı

19.02.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu kapsamında, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi'nde kalan planlama alanları "Önlemlenilen Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar'da" kalmaktadır. Rapora göre planlanan yerleşim alanının zemin özellikleri şöyledir;



Planlama Alanına Jeolojik Durum



T.C.  
GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

JEOLOJİ BİLGİ FORMU  
YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI  
**ÖA-2.1**

**KROKİ EKTEDİR.**

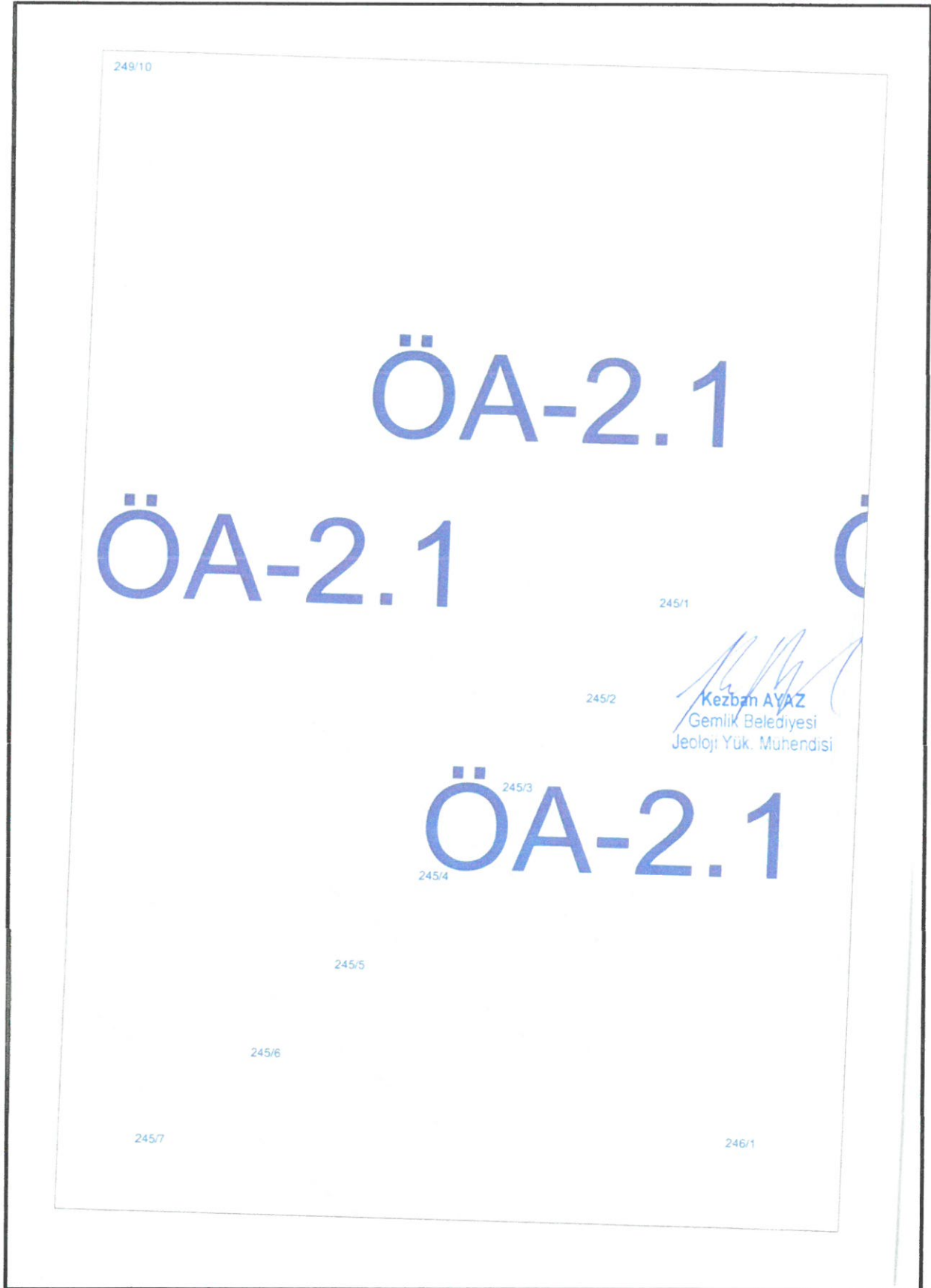
AÇIKLAMA

Önemli Alanlar 2.1 :Önemli Alan 2-1 (ÖA 2-1): Stabilite Sorunlu Alanlar

NOT: \*\*\* 19.02.2016 tarihli, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu'nda Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 245 Ada, I Parsel kuzeyi "Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar "da kalmaktadır.

(Detaylı Bilgi Ektedir)

Kezban AYAZ  
Gemlik Belediyesi  
Jeoloji Yük. Mühendisi





\*\*\* 19.02.2016 tarihli, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu'nda Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 245 Ada, 1 Parsel kuzeyi "Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" da kalmaktadır.

**ÖNEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE  
SORUNLU ALANLAR**

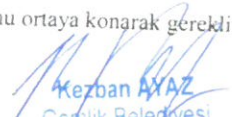
İnceleme alanı jeolojisini Kurbandağı Formasyonu, Dürdane Formasyonu ve Yamaç Molozu oluşturmaktadır. Topoğrafik eğim %10-40 arasında değişmektedir. Bu alanlarda; heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak, topoğrafik eğime, rezüdüel zon kalınlığına, kayaçların mekanik özelliklerine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

Bu alanlarda;

- Yapı parselinin etkileneceği stabilite sorunları, parsel/bina bazı zemin etütlerinde yapılacak yamaç boyu ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konmalıdır.
- Yapı yükleri, stabilite sorununa neden olacak zemin seviyeleri altındaki stabil jeolojik birimlere 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 kırılabilirlikleri belirlenmeli, böylece mevcut yapıların risk durumu ortaya konarak gerekli önlemler alınmalıdır.

  
Kezban AYAZ  
Gemlik Belediyesi  
Jeoloji Yuk. Mühendisi



### 2.4.3. Morfolojik Yapı

Planlama alanlarının bulunduğu bölgenin yaklaşık 500m kuzeybatısında Kurşunlu Sahili yer almaktadır.

#### 2.4.3.1. Eğim ve Yönelim Durumu

Planlanan alanların bulunduğu arazinin eğim değerleri kuzeybatıdan güneydoğu yönüne doğru artmaktadır. Planlanan trafo alanının eğim değeri 69m, ilave edilen yeşil alanın eğim değeri ise 15m'dir.

### 2.5. ARAZİ KULLANIMI

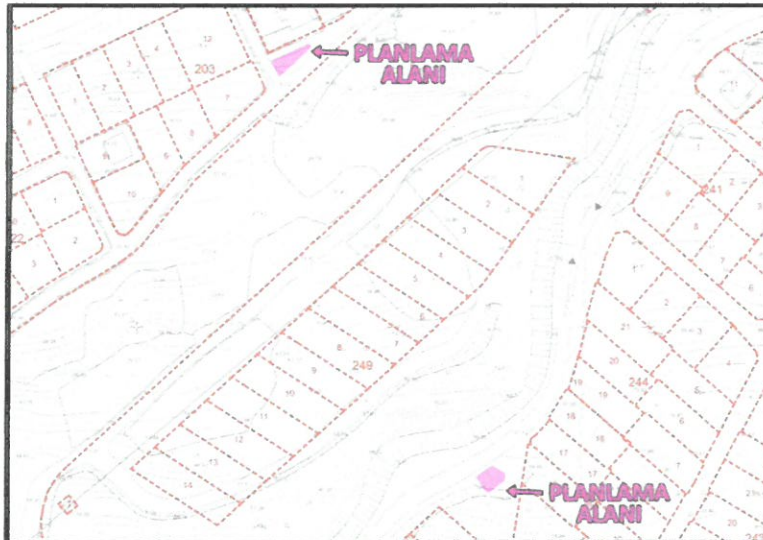
Planlama alanlarının yakın çevresinde 2-3 katlı konut binaları ve ağaçlık alanlar yer almaktadır.



Planlama Alanlarının Yakın Konumu

### 2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu alanlar kamu mülkiyetindedir.

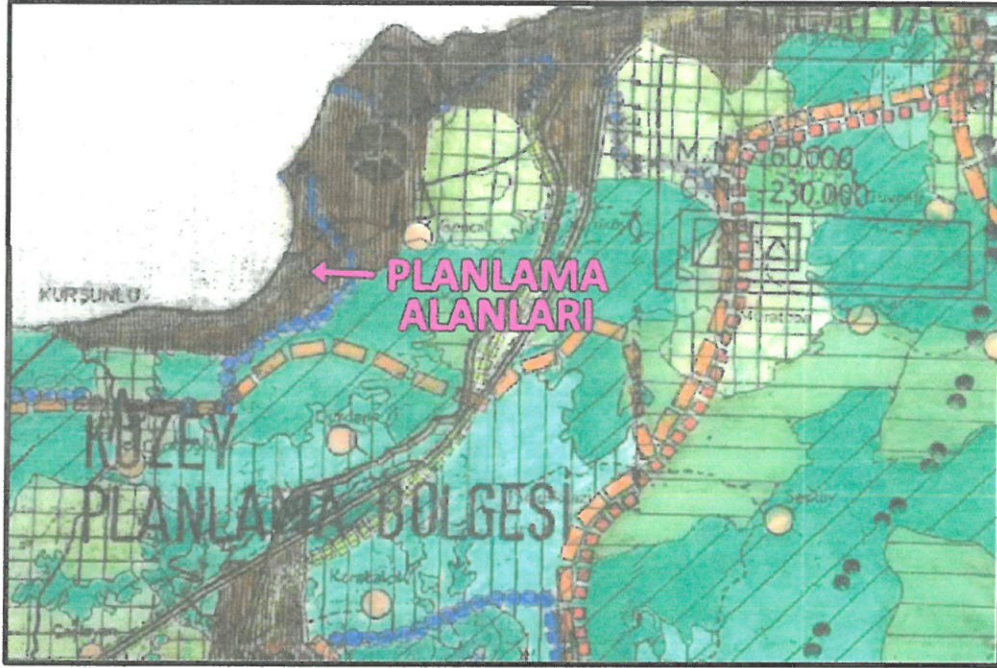


Planlama Alanlarının Mülkiyet Durumu

## 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP

Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planında “Mevcut Kentsel Yerleşim Alanları’nda” kalmaktadır.



Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planındaki Durumu

### 2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

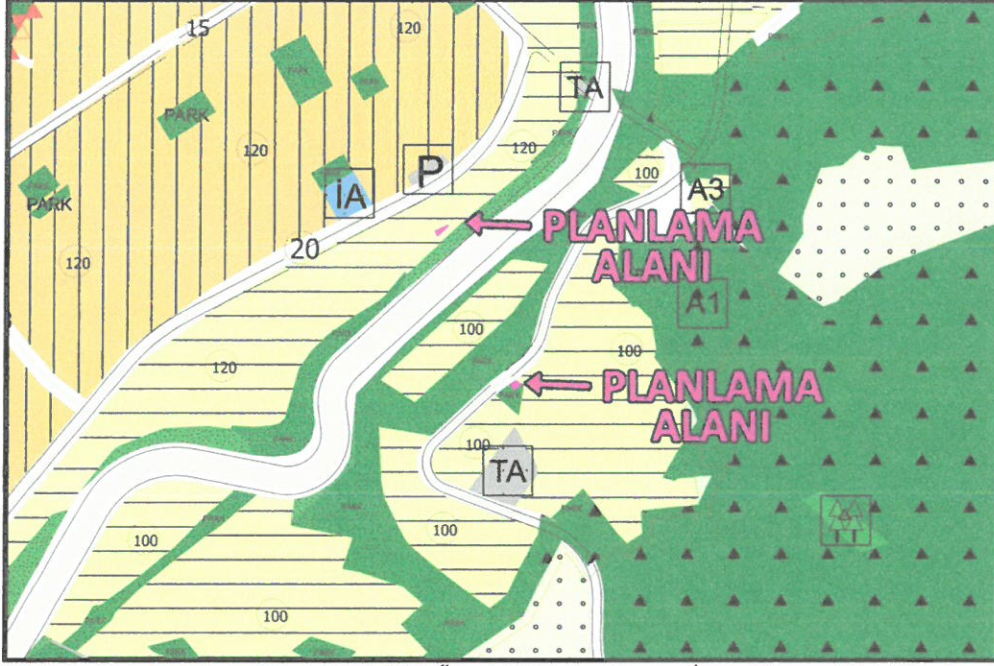
Planlanan trafo alanı, onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı’nda “Turizm Tesisi Alanı’nda”, ilave edilen yeşil alan ise “Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı’nda” kalmaktadır.



Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

### 2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

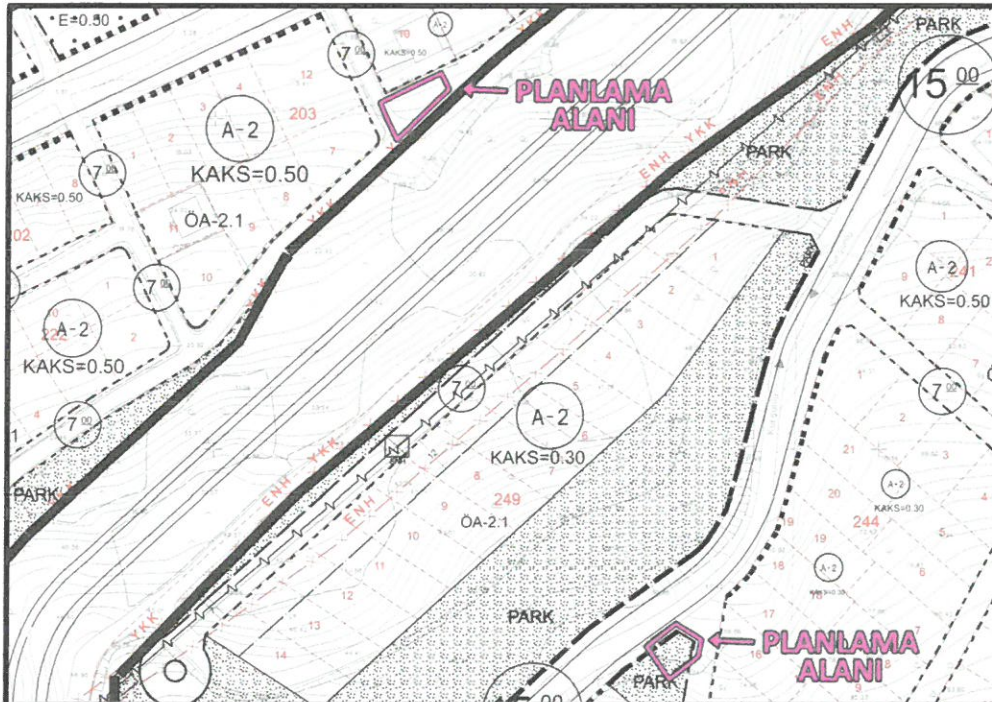
Planlanan trafo alanı onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Parklar ve Dinlenme Alanları'nda", ilave edilen yeşil alan ise "120k/ha Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı'nda" kalmaktadır.



Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planındaki Durumu

### 2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlanan trafo alanı, Kurşunlu 1/1000 Ölçekli 2 Nolu Bölgeye İlişkin Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı'nda", ilave edilen yeşil alan ise "Yol Alanı'nda" kalmaktadır.



Planlama Alanının Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu



### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

#### 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

UEDAŞ'ın talebi üzerine bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması için plan değişikliği hazırlanmıştır.

#### 3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Planlama alanların çevresinde minimum 500m yürüme mesafesi içinde 1 adet park mevcuttur.

Alanlar elektrik, su, kanalizasyon gibi teknik altyapı hizmetlerinden yararlanabilecek konumda yer almaktadır.



Planlama Alanın Yakın Çevresindeki Sosyal Donatı Alanları

#### 3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İle;

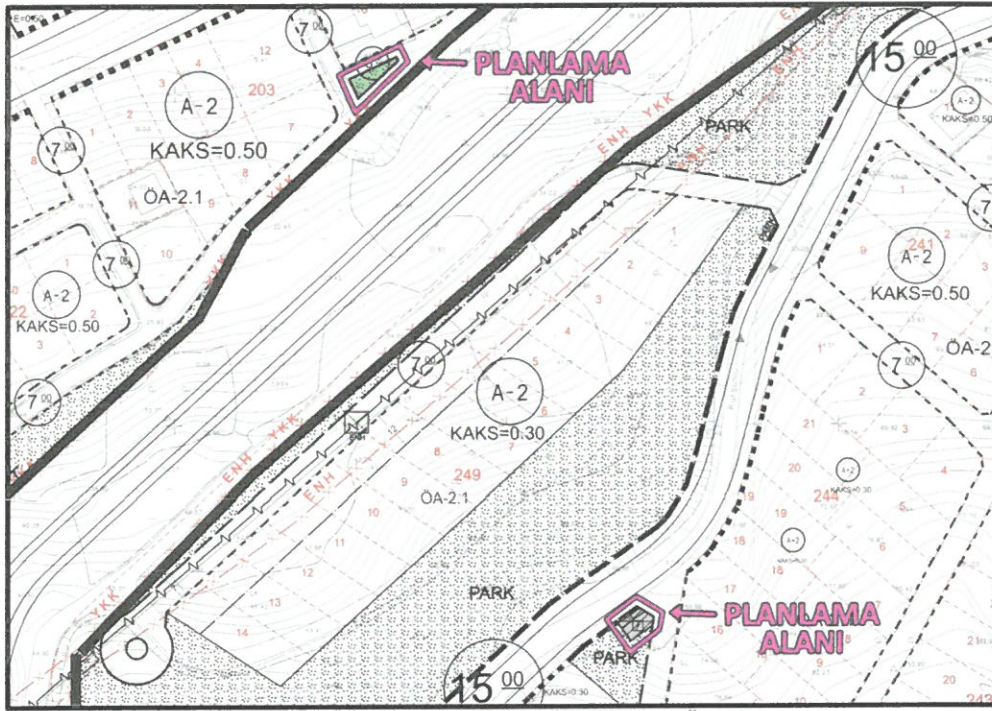
Kurşunlu Mahallesi, 245 ada 1 nolu parselin kuzeydoğusundaki park alanının kuzey köşesinde, cephe aldığı 15m genişliğindeki yoldan 3m çekme mesafesi bırakılarak, 74m<sup>2</sup> yüzölçümünde 1 adet trafo alanı planlanmıştır.

Azalan yeşil alana karşılık 203 ada 7 nolu parselin doğusundaki yaya yolunun genişleyen kısmında 74m<sup>2</sup> yüzölçümünde park alanı planlanmıştır.

Yol alanında planlanan park alanı yaya yolunun genişleyen kısmında kaldığından çevre ulaşımına olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

Alan Kullanım Tablosu

| Alan Kullanımı | Mevcut Plan (m <sup>2</sup> ) | Öneri Plan (m <sup>2</sup> ) |
|----------------|-------------------------------|------------------------------|
| Park           | 74                            | 74                           |
| Trafo Alanı    | --                            | 74                           |
| Yol Alanı      | 74                            | --                           |
| <b>Toplam</b>  | <b>148</b>                    | <b>148</b>                   |



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

Hazırlanan plan değişikliği, bölgenin teknik altyapı ihtiyacını karşılamaya yönelik olduğundan ve ilgili kurumun talebi ile hazırlandığından, plandaki yeşil alan azaltılmadığından İmar Mevzuatı ve Şehir Planlama İlkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.