



**GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ,
CİHATLI MAHALLESİ 809-810-812 NOLU,
OSMANİYE MAHALLESİ 417 ADA 1-2-3, 418 ADA 1-12-13-14-30-31-32-33-
34-35 NOLU PARSELLERE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-

Mahir DAĞ Katip Üye	Sedat ÖZER Katip Üye
Gemlik Belediye Meclisi'nin ___/___/2020 tarih ve ___ sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Mehmet Uğur SERTASLAN Gemlik Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ___/___/2021 tarih ve ___ sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alınur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı, Cihatlı yerleşim alanı ile 150 yataklı Gemlik Devlet Hastanesini Gemlik yerleşim alanına bağlayan, mahkeme kararı ile iptal edilmiş olan 1/1.000 ölçekli Gemlik İlçesi Kuzey Gelişim Alanı 2.Etap imar planındaki 25metre genişliğindeki ana taşıt arterini kapsamaktadır.

Söz konusu taşıt yolunun yer aldığı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı Bursa 2.İdari Mahkemesi'nin 2019/1009 Esas no, 2020/137 Karar no'lu kararı ile iptal edilmiş bulunmaktadır.

Cihatlı yerleşim alanı, toplu konut alanı ve hastane alanını Gemlik yerleşim alanına bağlayan ana ulaşım yolunun 25metre genişliğinde açılması ile ilgili yapım çalışmaları devam etmektedir.

Söz konusu yolun yer aldığı imar planınının 18.madde uygulamasının dayanağı olan imar planınının iptal edilmesi nedeniyle yol çalışmalarına devam edilememektedir.

Yapılan planlama çalışması ile söz konusu yolun 1/1.000 ölçekli uygulama imar planınının yeniden hazırlanması ve yolun 25m genişliğinde gerçekleştirilmesinin sağlanması amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa kentinde yer almaktadır. Bursa kenti yüzölçümü 10.886,38 km² (göl dâhil)'dir. İlde km²'ye 281 kişi düşmektedir.

Bursa kenti 17 ilçeden oluşmaktadır. Mustafakemalpaşa, Karacabey, İnegöl ilçeleri sırası ile en büyük alana sahip olan yerleşmelerdir. Gemlik ilçesi ise 413km²lik yüzölçümüne sahiptir.

Gemlik Bursa şehir merkezinin 32 km kuzeyinde, Marmara denizinin en sakin 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. Gemlik, akarsu ve göller açısından zengin bir yer değildir. Karsak Çayı İlçenin en fazla su taşıyan akarsuyudur. Uzunluk yönünden ilçenin en büyük akarsuyu olan Kocadere Katırlı Dağlarından doğar ve Engürücük Ovasını suladıktan sonra körfeze dökülür.



Bursa İli İdari Yapı

Gemlik İlçesi'nin kentsel nitelikli 23, kırsal nitelikli 17 mahallesi bulunmaktadır. Kurşunlu Mahallesi Gemlik İlçesi'nin kentsel nitelikli mahalleleri arasındadır.

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

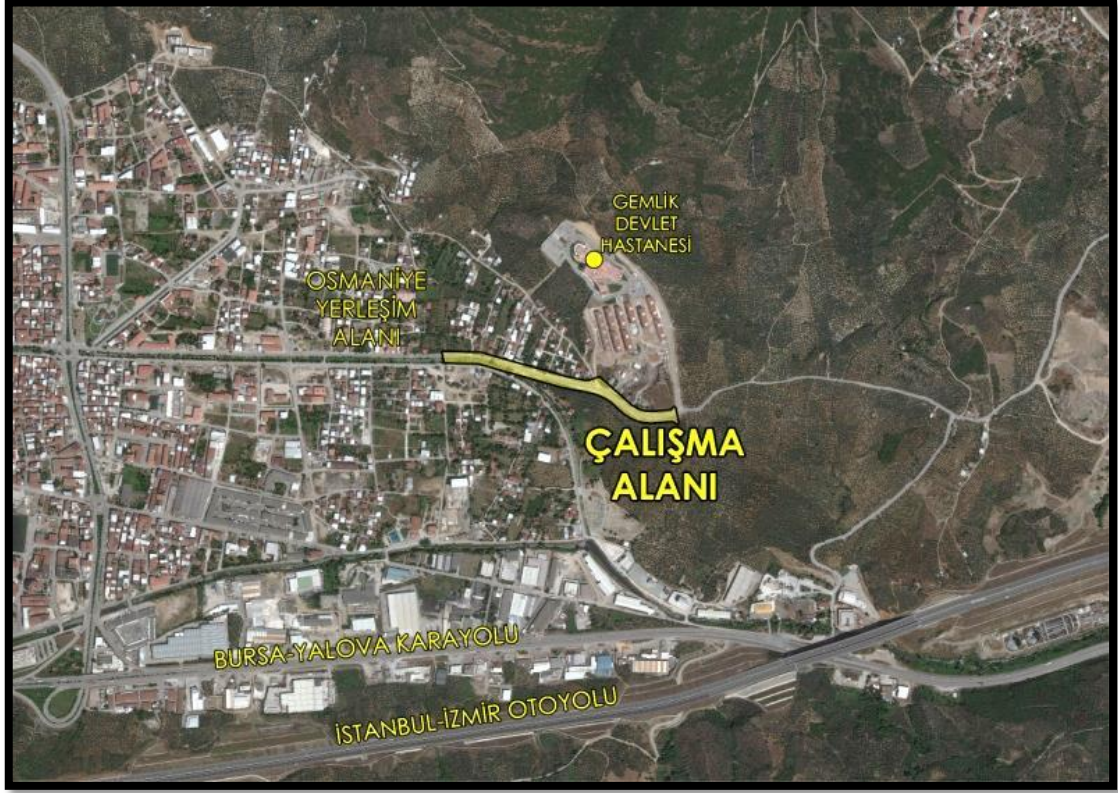
1/1.000 ölçekli imar planı hazırlanan yol alanı, Gemlik yerleşim alanının doğusunda, Cihatlı Mahallesi'nin güneybatısında yer almaktadır.

Yol alanı, doğuda hastane alanı kavşağı ile batısında Gemlik yerleşim alanının konut alanları arasındadır.

Mevcut durumda bir kısmını açılmış olan kadastro yolu oluşturmaktadır.

Yolun tamamı henüz plandaki genişlikte gerçekleşmemiştir. Yol alanının kuzeydoğusunda Gemlik Devlet Hastanesi yer almaktadır. Planlanan yol alanı doğudaki kavşakta hastane alanına ulaşan imar yoluna bağlanmaktadır.

Yolun güneyinde tarımsal alanlar yer almaktadır.



Planlama Alanın Konumu

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2019 yılı sonuçlarına göre Bursa ilinin toplam nüfusu 3. 056.120 kişidir. Bu nüfus, 1.530.956 erkek ve 1.525.164 kadından oluşmaktadır. % 50,09 erkek, % 49,91'i kadındır.

Gemlik ilçesi Bursa İli'nin önemli ilçelerinden birisidir. Nüfus büyüklüğü açısından ilde 5. sırada yer almaktadır.

Gemlik ilçesinin nüfusu 2019 yılına göre 113.493 kişidir. Bu nüfusun 57.427'si erkek ve 56.066'sı kadından oluşmaktadır. Toplam nüfusun %50,60'ı erkek, %49,40'ı kadındır.

Gemlik İlçesi, 2019 yılı nüfus artış hızı %1.80 'dir.

Yıl	Gemlik Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2019	113.493	57.427	56.066
2018	111.488	56.295	55.193
2017	109.494	55.263	54.231
2016	107.139	54.003	53.136
2015	105.484	53.148	52.336
2014	103.390	51.923	51.467
2013	101.389	51.076	50.313
2012	101.257	51.200	50.057

Planlama alanın yer aldığı Cihatlı Mahallesi 2019 yılına göre nüfusu 440 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 Bursanın 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 Gempport, 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 Gempport, 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.

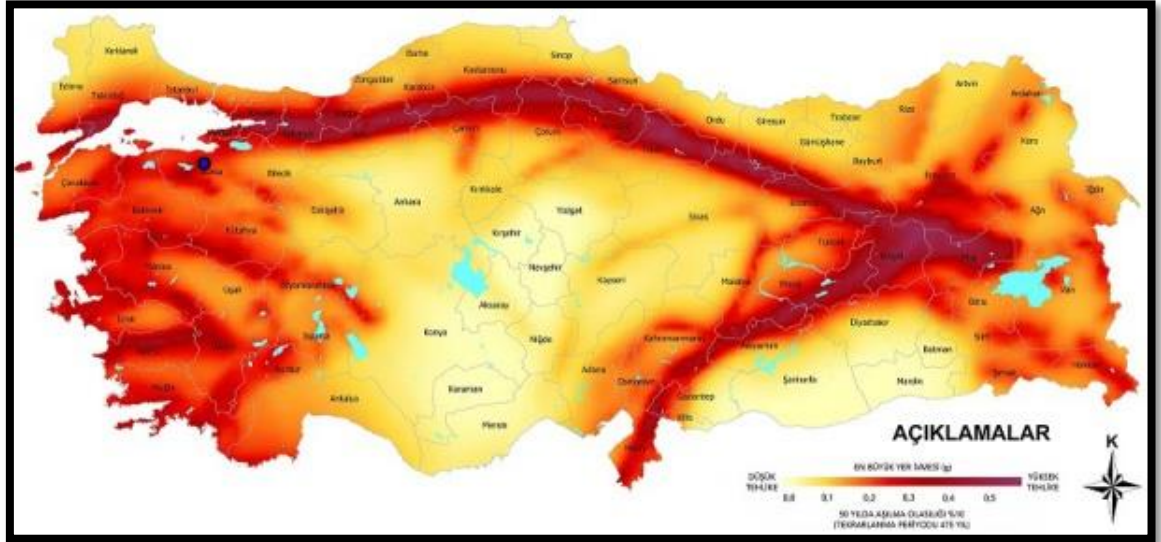
Gemlik, turizm bakımından önemli değerlere sahiptir. Kurşunlu, Küçük Kumla, Büyük Kumla, Karacaali mahalleleri gibi sahil yerleşim alanları önemli turizm bölgeleridir. Umurbey yerleşim alanlarında yer alan Celal Bayar Vakfına ait Kütüphane ve Müze ayrıca Celal Bayar'ın anıt mezarı da Bölge'ye ziyaret için önemli tarihi değerlerdir. Kiliseden çevrilme Balıkpazarı Camii, Çarşısı Ali Paşa Camii de Gemlik'teki tarihi yapılardandır.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlanma alanı; teknik altyapı alanıdır. Bölgedeki kullanım alanları arasındaki ulaşım bağlantısını sağlayacaktır.

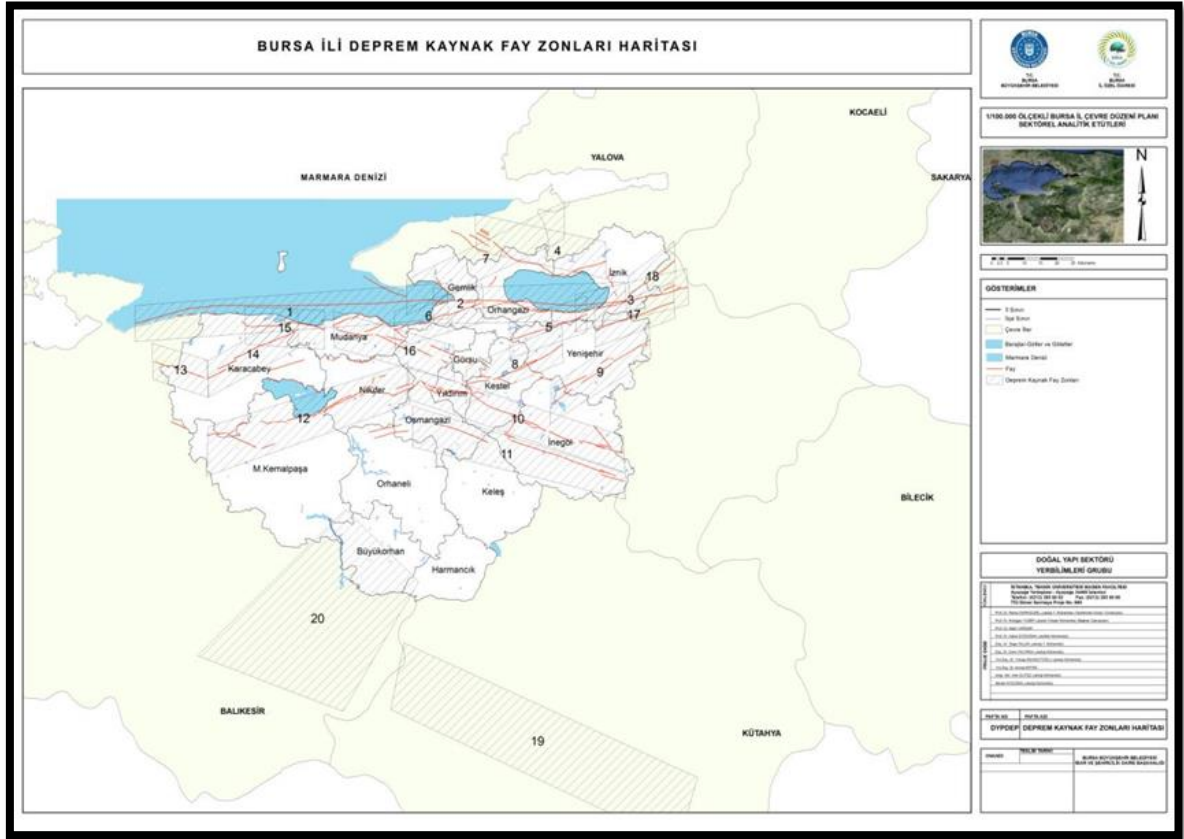
2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik



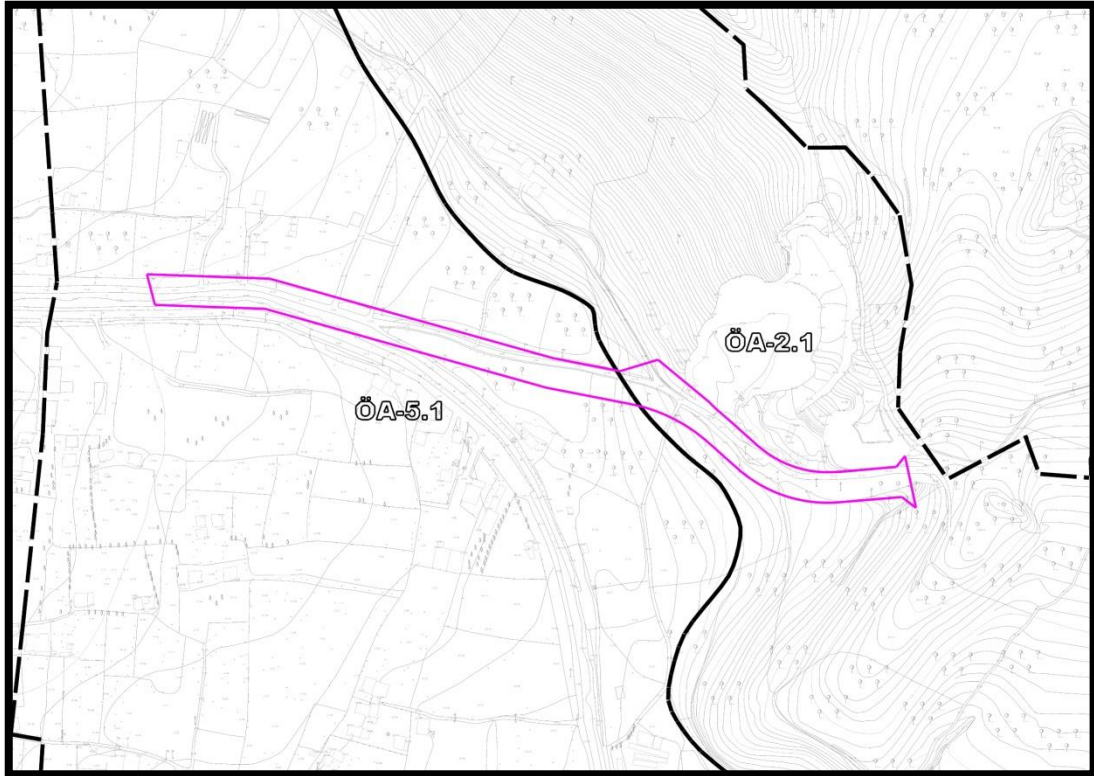
Bursa İli Deprem Bölgesi Haritası

Bursa İli ülke sınırları içinde I. derece deprem kuşağında yer almaktadır. Bursa ilinde yer alan fay hatlarının önemli bir kısmı Gemlik İlçesinden geçmektedir.



Bursa İli Deprem Kaynak Fay Zonları Haritası

2.4.2. Jeolojik Yapı



Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası

Planlanan alan, 19.02.2016 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığın'ca onaylı Bursa İli Gemlik İlçesi 2. Etap 1209 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu'nda (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ve (ÖA-5.1a): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar " da kalmaktadır.

Söz konusu raporda bu nitelikteki alanların özellikleri ve inşaat sırasında dikkate alınması gereken hususlar şöyle açıklanmıştır:

XIV.3. Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Jeolojisini Kurbandağı Formasyonu ve İznik Metamorfikleri oluşturmaktadır. Topoğrafik eğimi %10-40 arasında değişmektedir. Bu alanlarda; heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak, topoğrafik eğime, rezüdüel zon kalınlığına, kayaların mekanik özelliklerine bağlı olarak, oluşturulacak kazı şevlerinde stabilite sorunları yaşanabilecektir. Yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapı parselinin etkileyeceği 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. sorununa 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 veya kaya deformasyonlarına yönelik gerekli iyileştirmeler yapılmalıdır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.
- Yürürlükte olan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

Bu alanlar rapor eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir

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

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

Önlemler Alanlar 5.1.a (ÖA-5.1a): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar Alüvyon ve Sanayi Karşısı mevkiindeki Kurbandağı Formasyonu rezidüeline ait zeminlerin hâkim olduğu, düşük eğimli (%0- %10) sahalardır. Alüvyon alanlarda ve Kurbandağı Formasyonu rezidüeline şişme değerinin düşük-orta olması ve birimlerin yanal ve düşey yöndeki mühendislik özelliklerinin farklılık göstermesinden dolayı, oturma, taşıma gücü vb. sorunlar beklendiğinden dolayı ÖA-5.1a olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

-Yapı yükleri, şişme-oturma-taşıma gücü-sıvılaşma vb. sorunların yaşanmayacağı veya bu sorunlara yönelik gerekli önlemlerin alındığı jeolojik birimlere taşıttırılmalıdır.

-Yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

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

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

-Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, yanal yayılma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyümesi 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.

2.4.3. Morfolojik Yapı

Planlanan yol alanı, Gemlik yerleşim alanını doğu ve kuzeydoğudan çevreleyen yükseltilerden batı kesimindeki ova düzlüğüne uzanan bölgede yer almaktadır.

2.4.3.1. Eğim Durumu

Planlanan yol alanı doğudaki yüksek ve eğimli arazi kesiminden batıdaki ova düzlüğü arasında doğu-batı yönünde uzanmaktadır.

Yol alanının doğu ucundaki kesiminde arazi kotu 30m iken, batı ucundaki kısmında 10m'dir.

Yolun uzandığı arazi kesiminin doğu kısmında eğim değerleri %10-%15 arasında, batıya doğru diğer kısımlarda %5-%10 arasındadır. En batı kısımlarda ise eğim %0-%5 arasındadır.

2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlanan yolun bulunduğu arazi kesiminde arazi yönelimi doğudan batıya doğrudur.

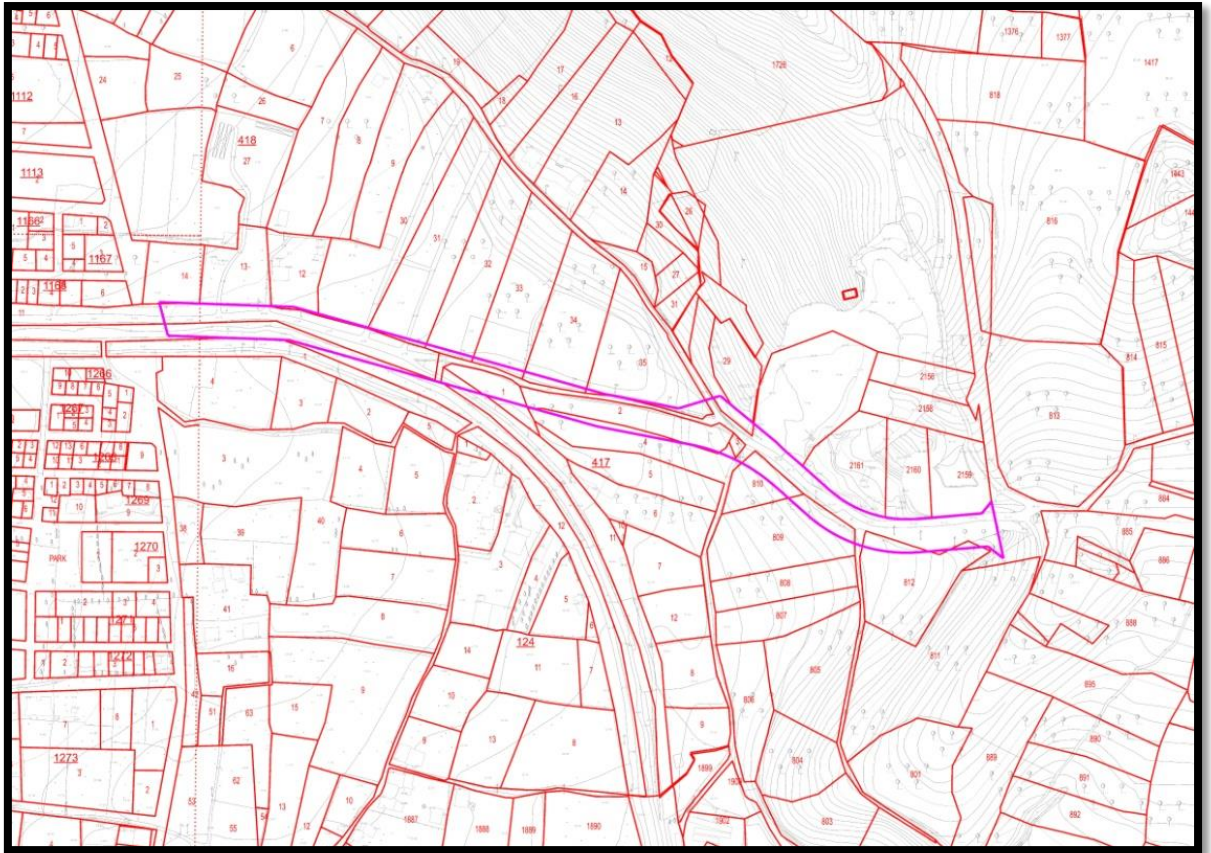
2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlanan alan, güneyinde zeytinlikler ve kuzeyinde 2-3 katlı konut alanları ile çevrilidir.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlanan yol alanını oluşturan Cihatlı mahallesinde bulunan 809, 810, 812 no'lu parseller ve Osmaniye mahallesinde bulunan 418 ada 1,12, 13, 14, 31, 32, 33, 34, 35 no'lu parseller özel mülke aittir. Cihatlı mahallesinde bulunan 809, 810, 812 no'lu parseller ve Osmaniye mahallesinde bulunan 418 ada,31, 32, 33, 35 no'lu parsel zeytinlik vasfındadır. Osmaniye mahallesinde bulunan 418 ada 1, 12, 13, 14, 34 no'lu parseller arsa vasfındadır. Osmaniye mahallesinde bulunan 417 ada 1, 2, 3 no'lu parseller ise kamuya ait olup arsa vasfındadır.

Plan yapılan alan ve çevresindeki mülkiyet dağılımı şöyledir:

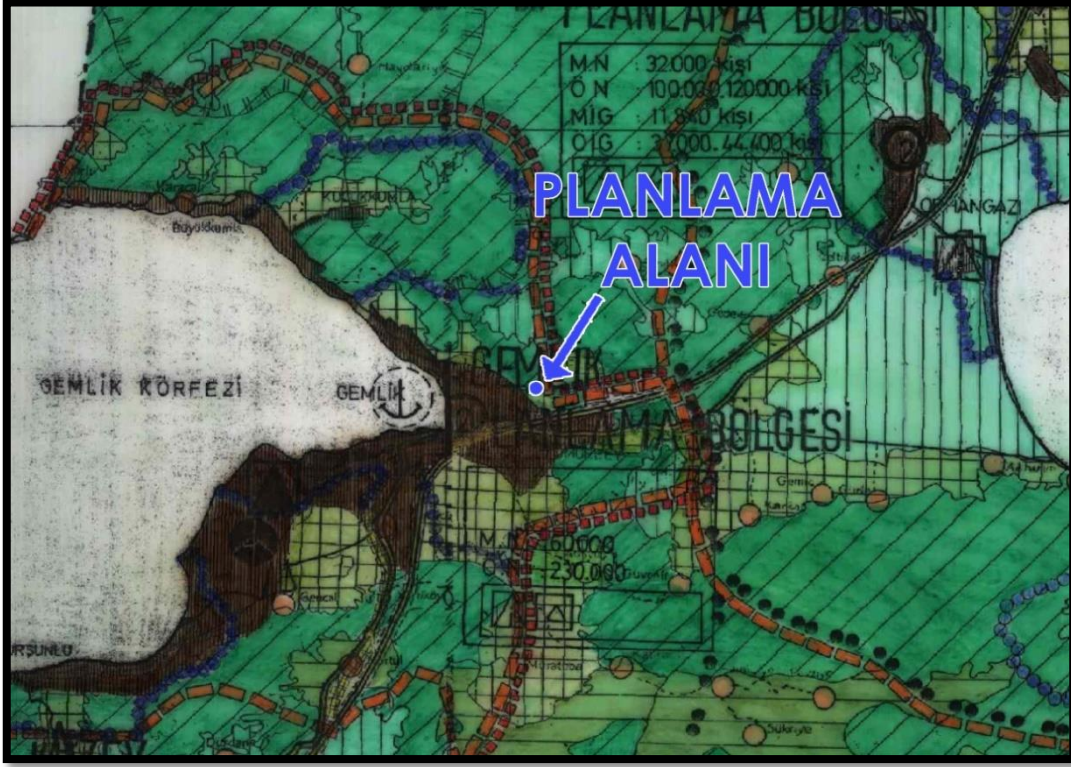


Planlama Alanın Mülkiyet Durumu

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

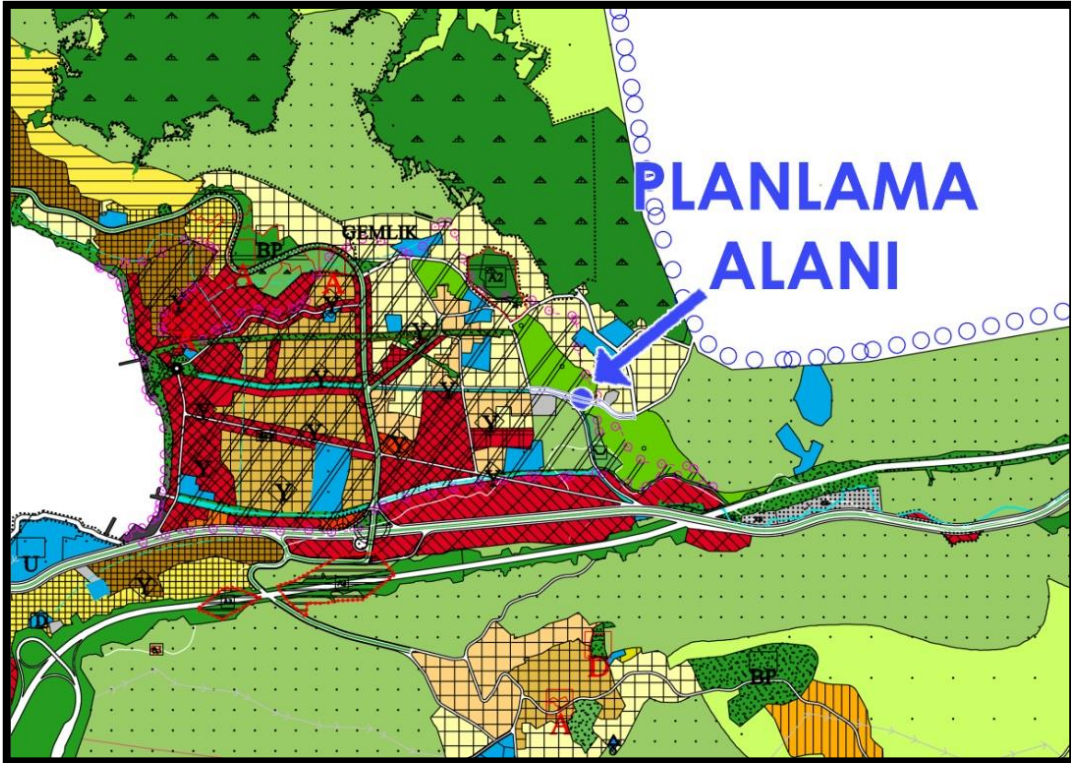
Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planında "Planlama Alanı (Planlama Kararlarına Göre Kentsel Gelişmenin Yönlendirilebileceği Alanlar)"nda kalmaktadır.



Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planındaki Durumu

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

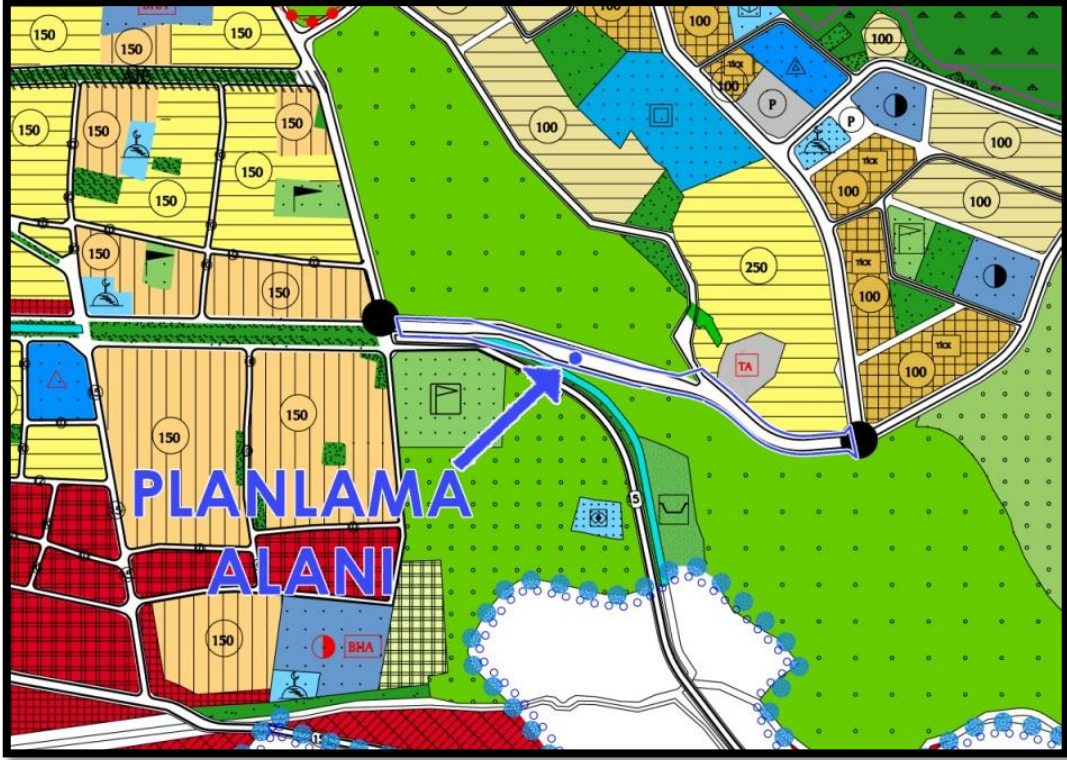
Planlama alanı 1/25000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında "Tarımsal Niteliği Korunacak, Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul, Teknik Alt Yapı ve Seyrek Yoğunluklu Kentsel Yerleşik Alanları 'nda" kalmaktadır.



Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planındaki Durumu

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı 1/5000 Ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı'nda: "Tarımsal Niteliği Korunacak, Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul, Teknik Alt Yapı, Spor Tesisi ve Orta Yoğunluklu Öneri Konut Alanları'nda" kalmaktadır.



Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planındaki Durumu

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanının bulunduğu bölgenin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı mahkeme kararı ile iptal edilmiştir.

3. PLAN

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Gemlik yerleşim alanının kuzeydoğusunda yer alan Cihatlı mahallesinde yer alan toplu konut alanı ve Devlet Hastanesini Gemlik yerleşim alanına bağlayan 25metre genişliğinde planlanmış olan imar yolu, bulunduğu bölgede yapılmış olan 18.madde uygulamasının ve dayanağı olan imar planının mahkeme kararı ile iptal edilmesi nedeniyle gerçekleştirilememektedir.

Fiilen kadastro yolu genişliğinde kullanılmakta olan söz konusu yolun bölgenin ana ulaşım bağlantısı olması nedeniyle ulaşım sistemi içinde 25 metre genişliğinde açılabilmesi için imar planının yeniden hazırlanarak onaylanması gerekmektedir.

Gemli Belediyesi'nin talebi doğrultusunda söz konusu yolun 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar planı hazırlanmıştır.

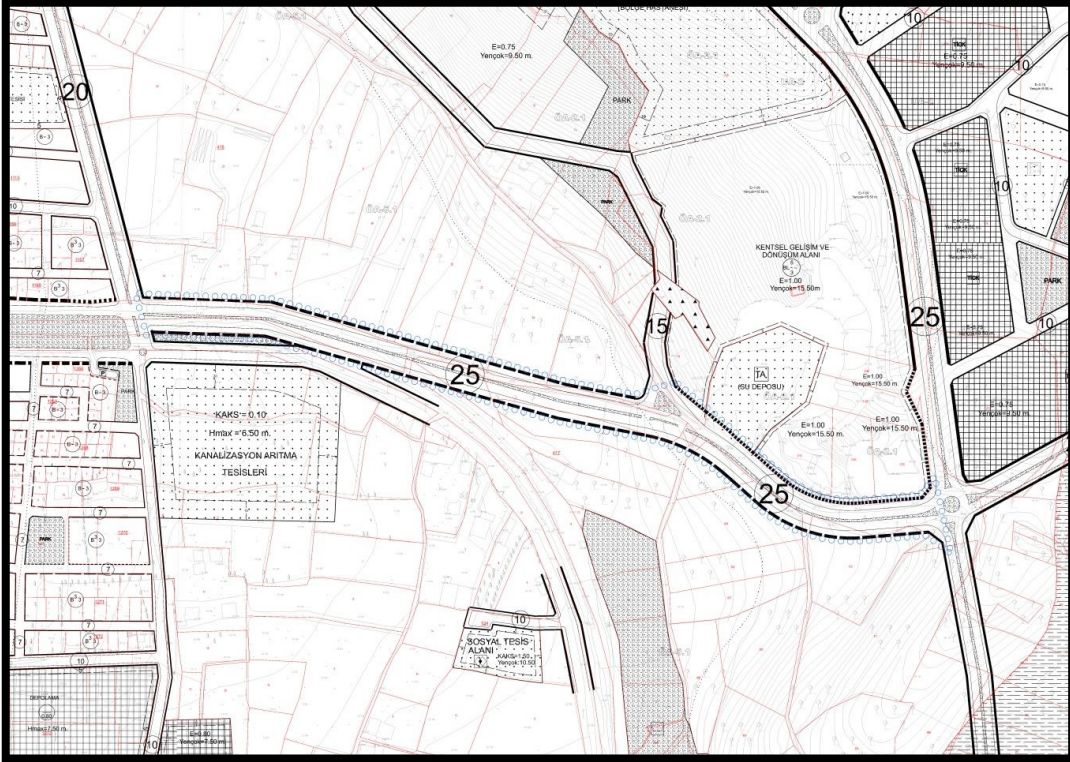
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Planlama alanın çevresindeki önemli mevcut ortak kullanım alanları şöyledir:



Planlama Alanın Yakın Çevresindeki Kullanım Alanları

3.3. PLAN ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulamam İmar planı ile Cihatlı toplu konut alanı ve Devlet Hastanesini Gemlik yerleşim alanına bağlayan yol, 25metre genişliğinde ana taşıt arteri olarak planlanmıştır.

Planlanan yol alanı 1,72ha'dır.

Yapılan planlama çalışması, Gemlik Belediyesine talep edilen ulaşımaya yönelik bölgede ihtiyaç duyulan altyapı kullanım alanının ayrılmasına yönelik ve ulaşım sisteminin zorunlu bir bağlantısı olduğundan imar mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.