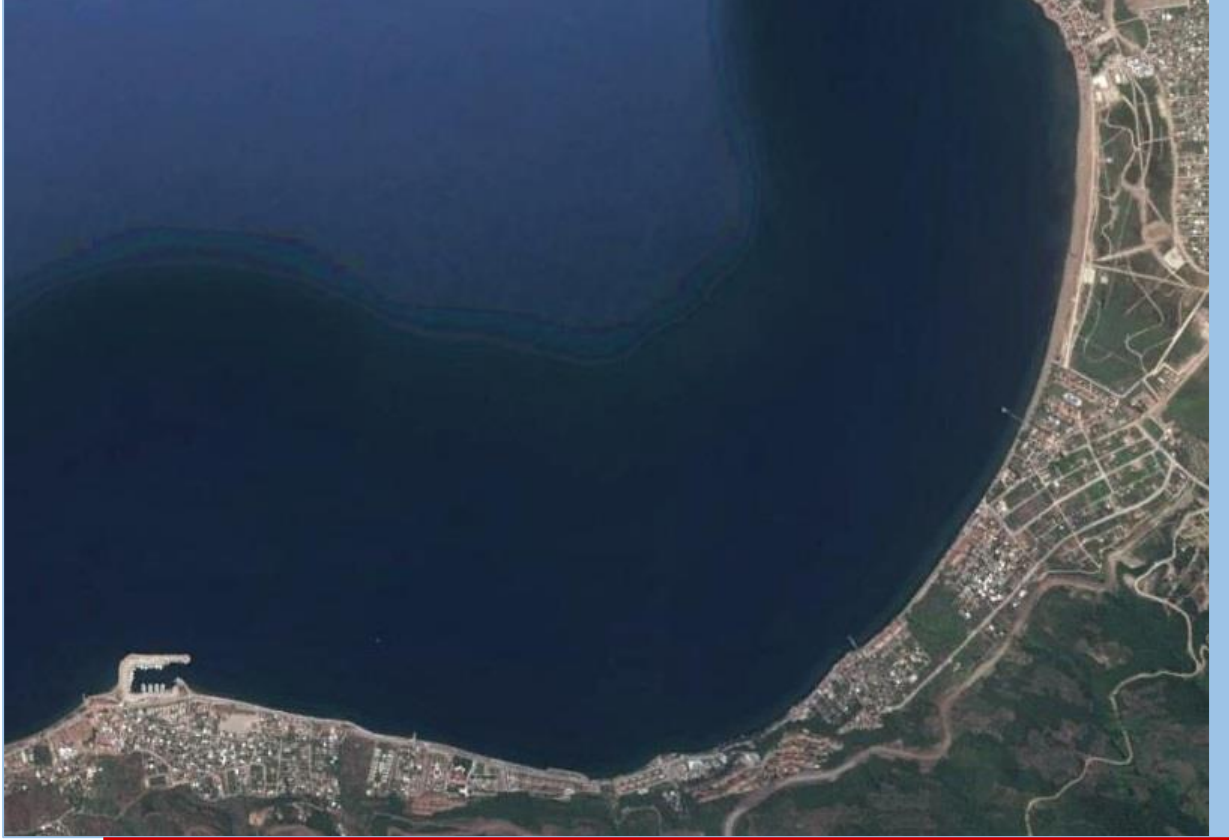


2018

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, KURŞUNLU MAHALLESİ
KIYI KULLANIMLARINA YÖNELİK
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU



BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, KURŞUNLU MAHALLESİ
KIYI KULLANIMLARINA YÖNELİK
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İÇİNDEKİLER

KAPSAM.....	4
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	5
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	6
2.1. YER ŞEKİLLERİ	6
2.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	7
2.3. DEPREM DURUMU.....	8
2.4. RÜZGÂR	9
2.5. BATİMETRİK VE TOPOĞRAFİK DURUM.....	11
2.6. DALGA İKLİMİ.....	13
3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	14
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	15
5. İDARİ YAPI, SINIRLAR.....	21
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	22
6.1. LİMANLAR.....	23
6.2. İSKELELER	24
6.3. BALIKÇI BARINAKLARI VE YANAŞMA YERLERİ.....	24
6.4. KIYI DÜZENLEMELERİ – PLAJLAR.....	26
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	31
8. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	31
9. ARAZİ KULLANIM DURUMU	31
10. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	33
10.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ 2020 YILI BURSA ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	33
10.2. BURSA İLİ BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI.....	33
11. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	34
11.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	34
11.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	35
11.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	35
14. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	36
15. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	39
15.1. PTD DOSYASI.....	39
15.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	39
15.3. HİDROGRAFİK-OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU	39
16. PLAN KARARLARI.....	39

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1- Balıkçı Barınakları Kapasite Kullanım Oranları ve Sektörel Dağılımları	25
Tablo 2- Bursa'nın Marmara Denizi ve İznik Gölü Kıyılarındaki Halk Plajları ve Özellikleri.....	30

Tablo 3- Planlama Alanı Alan Kullanımlarının Dağılımı41

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1- Bursa İli ve Planlama Alanının Konumu5

Şekil 2- Türkiye ve Bursa İli Geneli Deprem Bölgeleri8

Şekil 3- Bursa İli Kurşunlu Bölgesi, Yörenin Rüzgâr ve Derin Deniz Dalga Atlasından Temsili
Yıllık Rüzgâr ve Dalga Gülleri (Özhan ve Abdalla, 2002)10

Şekil 4- Bursa ili Gemlik körfezi kıyı şeridindeki bölgeleri temsil eden açıkdeniz istasyonunun
(40.44° N, 29.05° E) yıllık ve mevsimsel rüzgâr ve dalga gülleri (Özhan ve Abdalla, 2002)..10

Şekil 5- Gemlik Körfezi'ndeki Deniz Tabanı Batimetrisi12

Şekil 6- Kurşunlu'daki Deniz Tabanı Batimetrisi12

Şekil 7- Planlama Alanı ve Çevresindeki Ulaşım Ağı.....17

Şekil 8- Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Odak Noktaları.....18

Şekil 9- Planlama Alanındaki Otobüs Hatları.....18

Şekil 10- Planlama Alanından Havaalanına Ulaşım.....20

Şekil 11- Bursa YHT Projesi Güzergâhı.....21

Şekil 12- Bursa İli Kıyı Yapıları.....22

Şekil 13- Mudanya Kıyı Bandı Sahil Düzenleme Projeleri27

Şekil 14- Gemlik Dolgu Alanı Planı.....28

Şekil 15- Bursa İli Marmara Denizi Kıyıları Kumsal Alanları.....29

Şekil 16- 1/100.000 Ölçekli Yürürlükteki Plan33

Şekil 17- 1/50.000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı34

Şekil 18- Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı34

Şekil 19- Kurşunlu Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı35

Şekil 20- Kurşunlu Belediyesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı36

RESİMLER LİSTESİ

Resim 1- Arazi Fotoğrafları32

EKLER

EK-1 HARİTALAR

Harita 1	Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri
Harita 2	Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri
Harita 3	Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü
Harita 4	Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü
Harita 5	Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri
Harita 6	Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri
Harita 7	Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri
Harita 8	İl Sınırları
Harita 9	İlçe Sınırları
Harita 10	Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri
Harita 11	Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlar
Harita 12	Mülkiyet Bilgisi
Harita 13	Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi
Harita 14	Arazi Kullanım Durumu
Harita 15-A	Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli 2020 Yılı Bursa Çevre Düzeni Planı Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli 2020 Yılı Bursa Çevre Düzeni Planı
Harita 15-B	Lejandı
Harita 16	Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı
Harita 17	Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı
Harita 18	Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı
Harita 19	Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Harita 20	Planlama Alanına Ait Köşe Noktaları
Harita 21	1/1000 Ölçekli Plan Şeması

KAPSAM

Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından 29.03.2016 tarihinde ihalesi yapıp uhdemizde kalan ve 26.04.2016 tarihinde sözleşmesi imzalanan “Bursa İli, Muhtelif Kıyı Yapıları Fizibilite Raporu, Jeolojik Etüd ve ÇED Raporu, İmar Planı ve Uygulama Projeleri Hazırlanması İşi” kapsamında belirlenen proje alanlarından “Kurşunlu Sahil Yolu” projesinin yapımına esas olmak üzere ihtiyaç duyulan araştırma ve etütler yer alacaktır.

Bu araştırma ve etütler;

- Genel Vaziyet Planının Hazırlanması
- 1/1000 Ölçekli Hâlihazır Haritaların Üretilmesi veya Revize Edilmesi
- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Açıklama Raporları
- ÇED Raporunun Hazırlanması ve Onaylatılması

İşlerini kapsamaktadır.

Bu rapor imar planının hazırlanması ile ilgili Bursa Büyükşehir Belediyesinin hazırlamış olduğu sözleşme ve eki, teknik şartnamede belirlenen hususlar ve Kıyı Kanununa Tabi İmar Planları İçin Plan Açıklama Raporu Formatı dikkate alınarak hazırlanmıştır.

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

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 (Harita 1) ¹

Gemlik Bursa'nın 30 km. kuzeybatısında, Marmara denizinin en sakin ve adını verdiği körfezin kıyısında kurulmuş olup, 19.13 derece doğu meridyeni ile 40.12 derece kuzey enlemi üzerinde bulunmaktadır, ilçe 413 km² yüzölçümüne sahiptir. Güneyinde Bursa Osmangazi, Yıldırım ve Kestel, güneybatısında Mudanya, doğusunda Yenişehir ve Orhangazi ilçeleri, Kuzeyinde de Yalova İli ile sınırlanmaktadır. TÜİK 2015 yılı ADNKS sonucuna göre nüfusu 105.484'dur.² (Harita 2)

Planlama alanı; Kurşunlu Mahallesi, Gemlik İlçe Merkezinin güneybatısında ve ilçe merkezine 15 km, Bursa iline ise 35 km mesafede yer almaktadır. Proje alanı bitişiğinde yer alan Gemlik Kurşunlu Balıkçı Barınağı'ndan başlayıp Kurşunlu sahil yolu boyunca devam etmektedir. (Harita 3) (Harita 4)

Şekil 1- Bursa İli ve Planlama Alanının Konumu



¹ http://www.csb.gov.tr/db/mpgm/eduardosya/file/CDP_25000/Karacabey/Karacabey_PLAN_HUKUMLERI.pdf

² Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanı; Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi kıyı şeridinde yer almaktadır. Bursa İli, Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümü'nde ve 40° batı boylam ile 29° kuzey enlem daireleri arasında bulunmaktadır.

2.1. YER ŞEKİLLERİ

Gemlik Körfezini çevreleyen dağların körfeze dönük yamaçları ilçenin arazisini oluşturmaktadır. Gemlik'in üç tarafı kısmen ihtiyarlanmış tek ve sıradağlarla kuşatılmış olup yalnız batısı Marmara Denizi'ne doğru açıktır. İznik Gölü'nden gelen Karsak Deresi Gemlik'i ikiye bölmüştür. Kuzeyden Samanlı Dağları'yla güneyden Katırlı Dağları'nın batıya doğru uzantıları Gemlik Körfezi'ni kapalı bir havza haline sokmuştur. Samanlı Dağları'ndan ayrılan bazı kollar kıyıya dik bir şekilde inerek sivri burunlar oluşturmuştur. Dağlarla kıyı arasında sıkışmış bulunan çok sayıda ova bulunmaktadır. Bunların en büyükleri Engürücük ve Gemlik Ovalarıdır. İlçe merkezi Gemlik Ovası'nın batı ucunda kurulmuştur. İlçenin en yüksek noktası Katırlı Dağları üzerindeki Üçkaya Tepesi'dir. Karsak Çayı ilçenin en fazla su taşıyan akarsuyudur. Bursa ve ilçeleri haritası Kuzeyden Samanlı Dağları'yla, güneyden Katırlı Dağları'nın batıya doğru uzantıları Gemlik Körfezi'ni kapalı bir havza haline sokmuştur. Dağların arasında suların oyduğu derin vadilerle çökme neticesinde meydana gelen çukurluk alanlar vardır. Gemlik'in kurulduğu nokta denize dikey inen az yükseklikte bir sırtla bunun yamaçları ve denizin çekilmesinden meydana gelen dar kıyı düzlüklerinden ibarettir. İlçenin kıyıları eski kayıkhaneye burnundaki kayalık çıkıntılar bir tarafa bırakılacak olursa tamamıyla düzdür. Pek derin olmayan kıyıları derelerin taşıdığı molozlarla devamlı sığlaşmaktadır.³

Dağlar

Katırlı Dağları: Katırlı Dağı Bursa'nın Uludağ'dan sonra ikinci en yüksek dağıdır. Çalışma alanının en yüksek tepesi 1283 metre ile Gürle Tepesi'dir. Bursa ile ilgili yazılan eserlerin çoğunda dağın en yüksek tepesi Üçkaya Tepesi olarak belirtilmiştir. Ancak Üçkaya Tepesi 846 m'dir. Dağın ikinci yüksek tepesi ise 1108 m'yle Kırbayır Tepesi'dir. Dağın diğer önemli tepeleri ise Dışkaya Köyü yakınlarında bulunan Mağazataşı Tepesi (1011 m), Gedik Tepesi (907 m) ve Yankaya Tepesi (529 m)'dir.⁴

³<http://www.gemlik.bel.tr/Gemlik.aspx>

⁴Katırlı Dağı'nın (Bursa) Florası, Eyüp Erdoğan, Biyoloji Anabilim Dalı,2015

Ovalar

Engürücük Ovası: Engürücük Ovası, kuzeyden Umurbey Fayı, doğudan Engürücük olası fayı ve güneyden Gençali Fayı eşliğinde meydana gelen tektonik çökme sonucu oluşmuştur. Engürücük Ovası Kuartener alüvyal dolgularıyla kaplı bulunmaktadır. Düşey ve doğrultu atımlı faylar, fay yamaçları, fay basamakları, tektonik şevler, fay çizgileri, çizgisel uzanışlı vadiler, antesedant boğazlar, tektonik depresyonlar, ötelenmiş dereler, çizgisel sırtlar, akarsu taraçaları, üçgen yüzeyler (faceta) ve birikinti konileri neotektonik hareketler ve beraberinde gelişen flüvyal süreçler etkisiyle meydana gelmiştir. Neotektonik hareketler sonucu Paleotektonik yüzeyler bazı yerlerde yükselmiş (Gürle Dağları), çarpılmış veya çökerek (Engürücük Ovası) ovalar meydana gelmiştir.⁵

Akarsular

Karsak Deresi: 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. Karsak Deresi Islah ve Rekreasyonu projesiyle Gemlik ilçe merkezinden geçen ve çevreye yaydığı pis kokular nedeniyle vatandaşların da tepkilerine yol açan Karsak Deresi'nin 2 bin 700 metrelik bölümünde ıslah çalışmaları yapıldı. Çalışmalar kapsamında dere yatağında toplanan aşırı mil alınırken, dere içi ve kenarında bulunan yabancı otlar temizlenerek, görüntü kirliliğinin önüne geçildi.

2.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ⁶

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

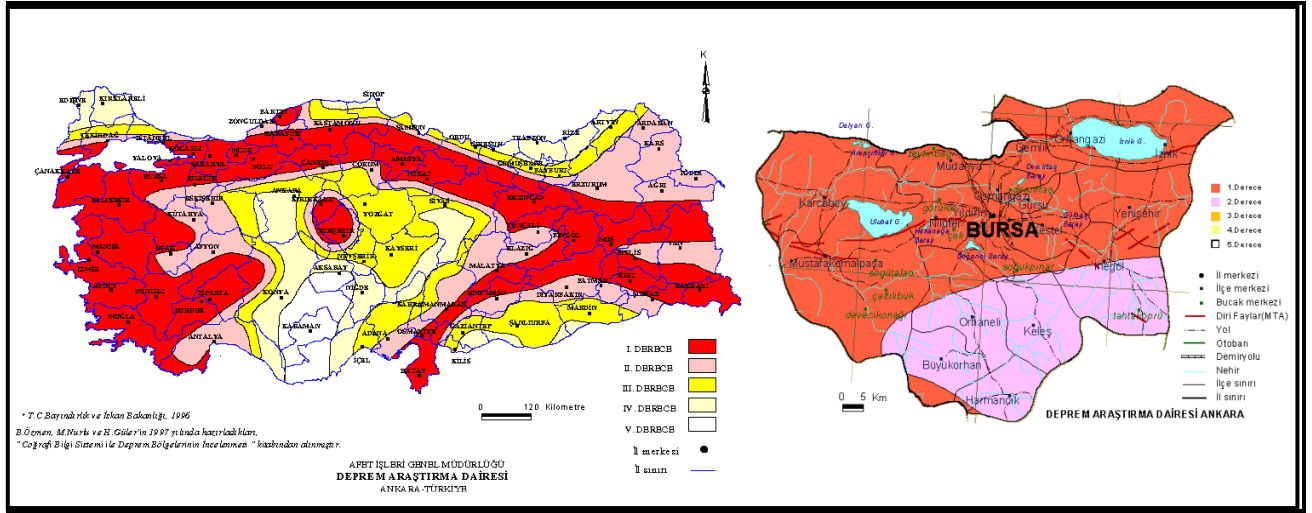
⁵ http://www.turkishstudies.net/Makaleler/677275669_40PektezelHalid-sos-773-798.pdf

⁶Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

2.3. DEPREM DURUMU⁷

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanmış olan “Türkiye Deprem Bölgeleri” haritasına göre Şekil 2’de de görüldüğü gibi planlama alanının bulunduğu Gemlik İlçesi 1. derece deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Şekil 2- Türkiye ve Bursa İli Geneli Deprem Bölgeleri



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

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

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

⁷ Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

2.4. RÜZGÂR⁸

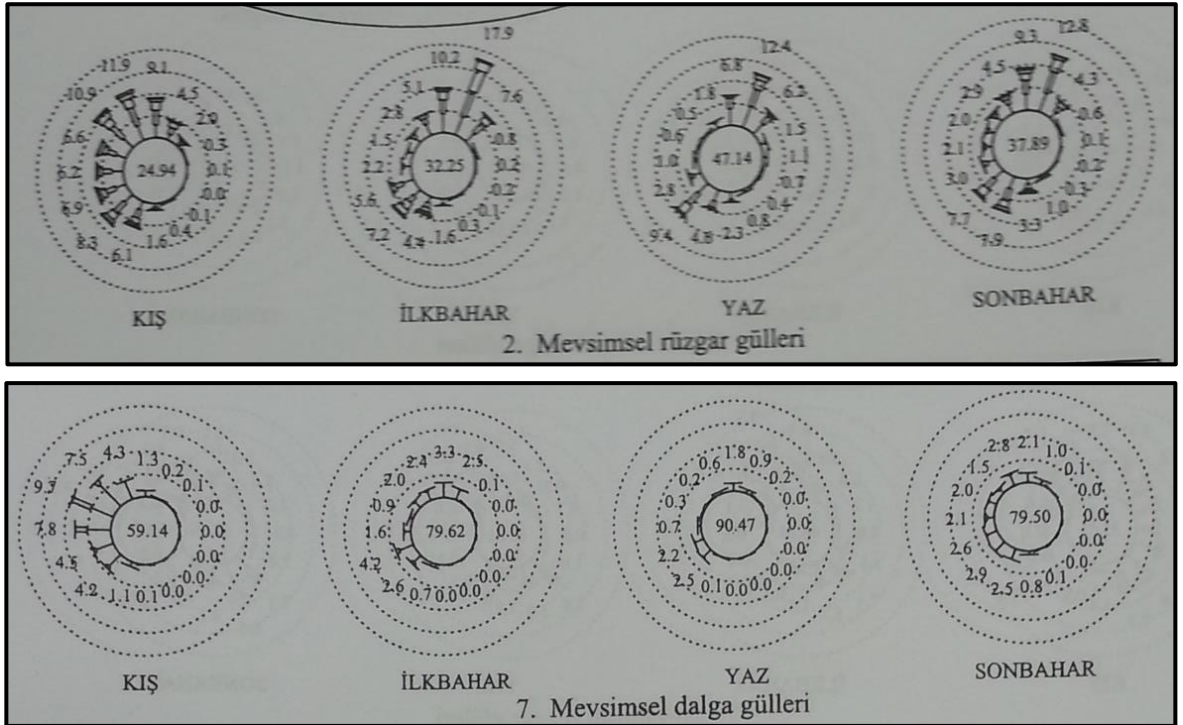
Yapılan 40 yıllık ortalama değerlere göre, en kuvvetli rüzgâr yönü, birinci derecede batı, ikinci derecede güneybatı ve üçüncü derecede güney yönlerden esmektedir. Birinci derece hâkim rüzgâr yönünde ortalama rüzgâr hızı 19,2 m/s, ikinci derece hâkim rüzgâr yönünde ortalama rüzgâr hızı 16,6 m/s ve üçüncü derece hâkim rüzgâr yönünde ortalama rüzgâr hızı 15,7 m/s'dir. 40 yıllık ortalama değerlere göre; yıl içinde Ocak ayında hâkim rüzgâr yönü doğuya doğru 3,4m/s, şubat ayında doğuya doğru 3,3 m/s, Mart ayında kuzeydoğu yönünde 3,6 m/s, Nisan ayında batı güney batıya doğru 2,7 m/s, Haziran ayında kuzeydoğuya doğru 2,8 m/s, Temmuz ayında kuzeydoğuya doğru 3,4 m/s, Ağustos ayında kuzeydoğuya doğru 3,3 m/s, Eylül ayında kuzeydoğuya doğru 3,0 m/s, Ekim ayında kuzeydoğuya doğru 3,1 m/s, Kasım ayında doğuya doğru 2,5 m/s, Aralık ayında doğuya doğru 3,4 m/s hızla esmiştir. Yılın ilk aylarında hâkim rüzgâr yönünün kuzey ile kuzeydoğu arasında olduğu, bu arada güneybatı yönünde rüzgârın kuvvetlendiği ve Mayıs ayındaki hâkim rüzgâr yönünün batıya doğru olduğu görülmektedir. Haziran ile Kasım ayları arasında hâkim rüzgâr yönü kuzeydoğu yönündedir ve Aralık ayında doğu yönünde olmaktadır. Yılın 4 ayı hâkim rüzgâr yönü doğu yönünde, 6 ayı kuzeydoğu yönündedir. Yalnızca bahar aylarında hâkim rüzgâr yönü güneybatı yönüne kaymaktadır. Bursa ilinde yıllık ortalama rüzgâr hızı 1,7 m/s olarak kaydedilmiştir. En hızlı rüzgâr yönü W olup 19,2 m/s şiddetindedir. Yıllık ortalama fırtınalı gün sayısı, şubat ayında 4,0 olarak tespit edilmiştir. Bursa ilindeki en çok esen rüzgâr yönleri sırasıyla; NE-E-ENE'dir.

⁸ 644 sayılı KHK'nın 7. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 26.10.2015 tarih ve 17581 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/50000 ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı (Kıyı Yapıları Uzman Değerlendirme Raporu, Uludağ Üniversitesi, Doç. Dr. Adem Akpınar)

Şekil 3- Bursa İli Kurşunlu Bölgesi, Yörenin Rüzgâr ve Derin Deniz Dalga Atlasından Temsili Yıllık Rüzgâr ve Dalga Gülleri (Özhan ve Abdalla, 2002)



Şekil 4- Bursa ili Gemlik körfezi kıyı şeridindeki bölgeleri temsil eden açıkdeniz istasyonunun (40.44° N, 29.05° E) yıllık ve mevsimsel rüzgâr ve dalga gülleri (Özhan ve Abdalla, 2002)



Gemlik Kurşunlu bölgesi güney-güneybatı (Kıble Lodos) ve güneybatı (Lodos) etken yön dilimleri arasından ve kuzey-kuzeydoğu (Yıldız Poyraz) ikincil yön diliminden gelen rüzgârlara maruz kalmaktadır. Yıl boyunca hâkim dalgalar ise, batı-kuzeybatı yönünden gelmektedir. Bölgede, her mevsim güney-güneybatı ve kuzey yön dilimleri arasından gelen dalgalar hâkim

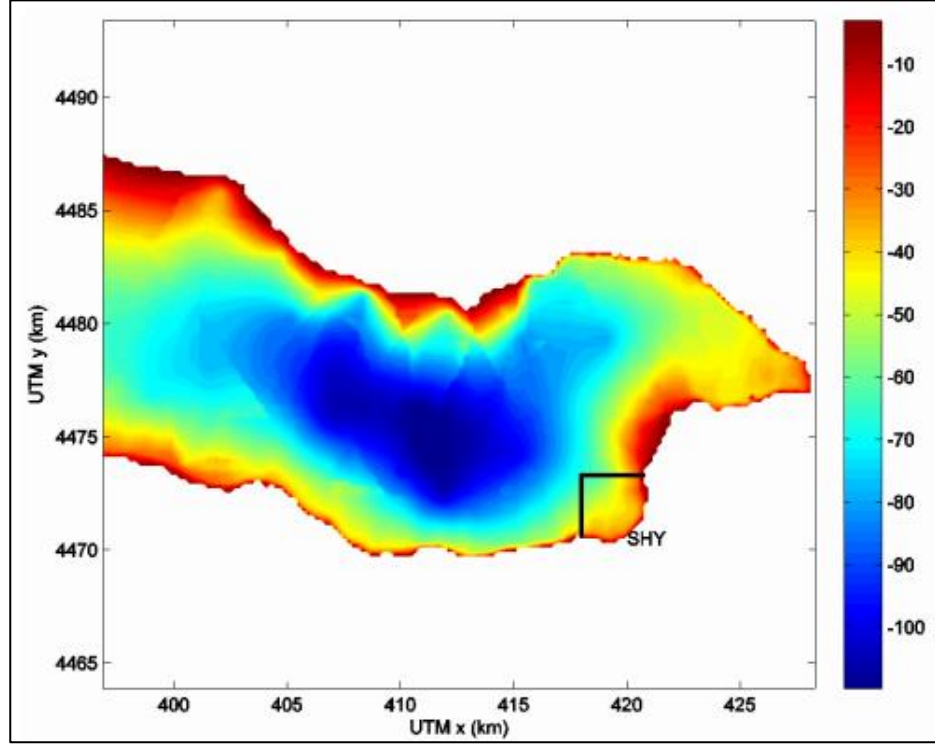
olmaktadır. Bölgeye ilişkin etken olan mevsimsel rüzgâr ve dalga gülleri de Şekil 5'te sunulmuştur. Gemlik bölgesinde kıyı boyu taş tahkimat yapılmıştır. Alan yakınındaki balıkçı barınağının da mevcut rüzgâr ve dalga iklimine göre gemiler için korunaklı bir alan oluşturacak şekilde inşa edildiği görülmektedir.

2.5. BATİMETRİK VE TOPOĞRAFİK DURUM⁹

Planlama alanı kıyıdan 60 ila 320 metre arasında değişen mesafelerde arazi yükselmeye başlamaktadır. Özellikle kurşunlu Balıkçı Barınağı'na yakın olan yerleşim kesimi, en geniş düzlükte konumlanmaktadır. Gemlik'e doğru ilerledikçe yüksek arazi ile kıyı arasındaki mesafe azalmaktadır. Kıyı hattından ortalama 40 ila 50 metre mesafede -2 metre derinliğe ulaşılmaktadır. -2 metre derinlikten ortalama 60 ila 100 metre sonra -10 metre derinlik yakalanmaktadır. -10 metreden -20 metre derinliğe ise yaklaşık mesafe 60 ila 90 metredir. -20 metreden -30 metreye kadar olan bölgenin genişliği ise yaklaşık 110 ila 130 metre arasında değişmektedir. Bir başka deyişle, kıyıdan -2 metre bölgesine kadar deniz tabanı eğimi ortalama 1/20 ila 1/25 arasında değişirken, -2 metre ila -10 metre arasındaki bölgede ortalama 1/7.5 ila 1/12.5 arasında değişmektedir. -10 metreden -20 metreye kadar olan bölgede ise ortalama deniz tabanı eğimi yaklaşık 1/6 ila 1/9 arasında değişmektedir. -20 metreden derin deniz olarak nitelendirilebilecek olan noktaya kadar olan kısımda ise deniz tabanı eğimi 1/12'dir. Derin deniz bölgesinden kıyı hattına kadar olan mesafe dikkate alındığında ise ortalama deniz tabanı eğimi 1/10 olarak kabul edilebilir. Proje konusu kıyı yapıları mevcut kıyı hattında yer aldığı için söz konusu eğim düz olarak nitelendirilebilir. Bu durum, tahkimat ve rıhtım duvarı yapılarının stabiliteelerini olumlu yönde etkileyecektir. Proje alanı boyunca tüm kesitler -1 metre veya daha sığ bölgede yer almaktadır. Dolgu alanının 10 metre denize doğru genişletilmesi durumunda dahi yapı önü su derinlikleri ortalama -1 metre mertebesinde kalacaktır. Bölgeye ait derinlik haritası ise, Belediye'den temin edilen ölçümler ve seyir haritalarının birlikte irdelenmesi sonucu oluşturulmuştur.

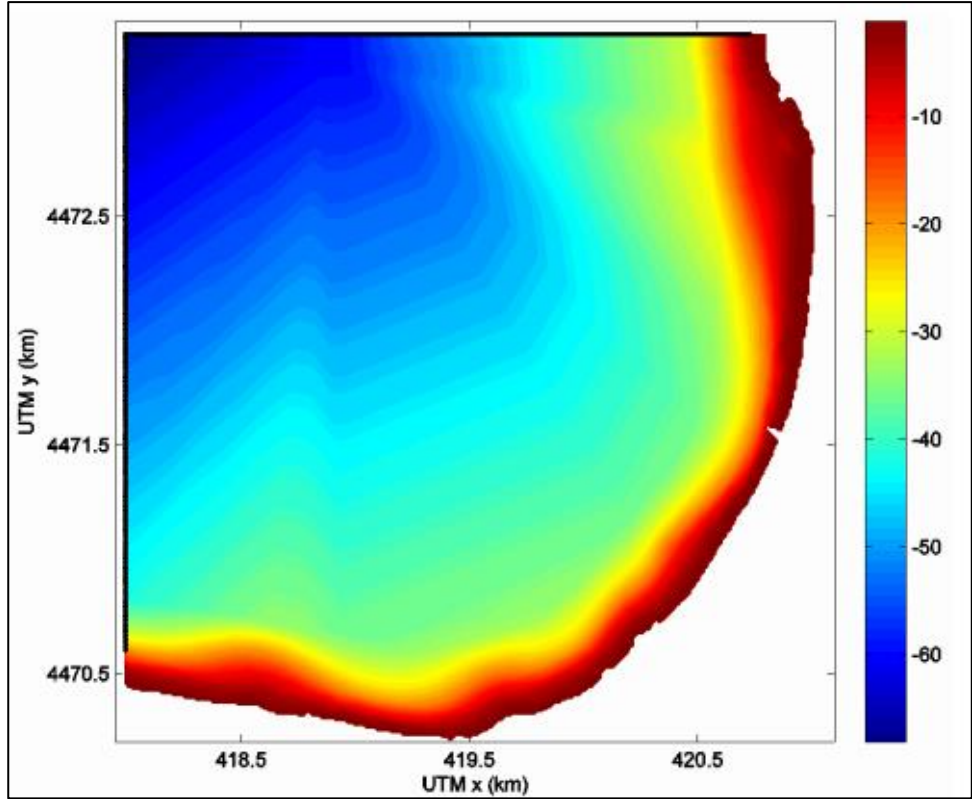
⁹ Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

Şekil 5- Gemlik Körfezi'ndeki Deniz Tabanı Batimetrisi



Derinlikler metre cinsinden verilmiştir. Siyah çizgiler proje sahalarını göstermektedir. Model çözüm ağının batı sınırı Marmara Denizi'ne açıktır ve buradan dalga sınır koşulları tanımlanmaktadır.

Şekil 6- Kurşunlu'daki Deniz Tabanı Batimetrisi



Derinlikler metre cinsinden verilmiştir. Siyah noktalar, model çözüm ağının sınır koşullarını Gemlik Körfezi'nden aldığı yerleri göstermektedir.

2.6. DALGA İKLİMİ¹⁰

Bir kıyı kesimindeki dalga etkilerinin, özellikle dalgaların periyodik formlarını kaybederek kıyıya yönelmeye başladıkları kırılma çizgisi ile kıyı arasında kalan ve enerjilerinin hava burgacı, taban sürtünmeleri gibi oluşumlar yüzünden büyük bir hızla sönmüldüğü kıyı bölgesinde yoğunlaştığı bilinmektedir.

Kıyı alanındaki yapılar için güvenli uygulanabilir, ekonomik ve stabil bir kesit oluşturabilmek amacıyla 50 yıl yinleme dönemli dalga hesabı yapılmıştır. Proje alanına gelecek olan dalgaların yapı önündeki yükseklikleri yaklaşık 1,5 metreyi bulmaktadır. Yapılan çalışmalar sonucunda tahkimat yapısı olarak farklı bölgelerde (0,4-2) ton veya (2-4) ton anroşman kullanılması uygun bulunmuştur.

Ayrıca proje sahası için dalga transformasyonu ve sayısal benzeşim modelleme çalışmaları yapılmaktadır.

Planlama alanı için hesaplanan açık deniz tasarım dalgasının, planlama alanının bulunduğu deniz taban eğimi dikkate alınmak suretiyle derinlik eğrileri etkisinde yapı önüne gelene kadar değişimi dalga transformasyonu modelleme çalışması ile incelenmiştir.

Planlama alanındaki dalga hareketleri, Simulating Waves Nearshore (SWAN) modeliyle sayısal olarak benzetilmiştir. SWAN, Hollanda'daki Deltares kuruluşu ve birçok kullanıcısı tarafından sürekli olarak geliştirilmekte olan bir üçüncü kuşak dalga modelidir (Booij ve diğ. 1999). SWAN, yönel dalga spektrumunun zaman, iki yatay yön, dalga yönü ve dalga periyoduna bağlı olarak değişimini hesaplamaktadır. Model, girdi olarak batimetri, dalga ve rüzgâr koşullarını almakta; hesaplamaları yaparken dalgaların sığlaşmasını, sapmasını, kırınımını, kırılmasını ve taban sürtünmesiyle sönmülenmesini hesaba katmaktadır.

Gemlik Körfezi için 200 metre yatay çözünürlüklü bir model çözüm ağı (grid) oluşturulmuştur. Model batimetrisi, eldeki noktasal batimetri ölçümleri ve kıyı çizgisi verileri kullanılarak elde edilmiştir. Körfezdeki ortalama derinlik 50 metre civarıyken, körfezin ortasında derinlik 110 m'ye kadar yükselmektedir (Şekil 7-4). Model çözüm ağının Marmara'ya açık olan batıdaki Gemlik Körfezi'ne giriş kısımları, dalga sınır koşullarının tanımlanması için açık bırakılmıştır. Proje sahası için ise, 10 metre yatay çözünürlüklü model çözüm ağları oluşturulmuştur. Kurşunlu Sahil Yolu çözüm ağı, Şekil 6'da gösterilmiştir.

¹⁰ Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

Modele Gemlik Körfezi girişinde verilecek dalga sınır koşullarını belirlemek için, “Türkiye Kıyıları Rüzgâr ve Derin Deniz Dalga Atlası”ndan (Özhan ve Abdalla, 2002) 50 yıl yinelenme dönemine sahip rüzgâr hızı 17,3 m/s ve 1 yıl yinelenme dönemine sahip rüzgâr hızı 12,6 m/s olarak çekilmiştir. Proje alanı için, dalga atlasında 40,44° N ve 28,81° E koordinatları kullanılmıştır. Yöre için hâkim rüzgâr yönü Kuzeybatı (KB)’dir. Sverdrup-Munk-Bretschneider (SMB) Yöntemi’yle, rüzgârların süresiz estiği kabulü ile söz konusu yönler için derin deniz belirgin dalga parametreleri elde edilmiştir. Bu iki dalga koşulu kullanılarak, model batı açık sınır koşulları için JONSWAP spektral dağılımına uyan yönel dalga spektrumu oluşturulmuş ve sistem içinde dalga ilerleyişi hesaplanmıştır. Model, sistemdeki dalgalar dengeli bir hale gelene kadar çalıştırılmıştır.

Gemlik Körfezi’nde modellenen dalga hareketleri incelenmiş, Kurşunlu Sahil Yolu için dalga sınır koşulları elde edilmiş, sahadaki dalga değişimleri yine bu sayısal modelle hesaplanmıştır. Kurşunlu Balıkçı Barınağı’nın, sahil yolunun Batı-Doğu doğrultusunda uzanan kısmını nispeten korunaklı hale getirdiği görülmüştür. Sahil yolunun Kuzey-Güney doğrultusundaki kısmına ulaşan dalgaların ise daha yüksek enerjiyle geldikleri ve kırıldıkları görülmektedir.

3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI¹¹

Gemlik’te tarım, oldukça gelişmiştir. En çok zeytin üretimi yapılır. Türkiye’nin en lezzetli sofralık zeytinlerinin yetiştiği yerlerdendir. Üstün kaliteli elma, armut ve şeftali üretimi de yapılmaktadır. Türkiye’nin ilk konserve fabrikasının ilçede kurulmasından dolayı konserveciliğin gelişmesine paralel olarak sebzeçilik gelişmiştir. Yetiştirilen sebzelerin başında fasulye, enginar, salatalık, domates, bezelye, patlıcan, biber gelir. Türkiye’nin 20 Serbest Bölgesi’nden birisi olan Bursa Serbest Bölgesi de Gemlik ilçesi sınırlarında bulunmaktadır. Balıkçılık, gübre, sac, demir, boru, çelik ve mermer üretimi Gemlik ekonomisi için önemli yer tutmaktadır.¹²

Gemlik, turizm bakımından 1. derecede turistik hüviyete sahip bir ilçedir. Kurşunlu, Küçük Kumla, Büyük Kumla, Karacaali köylerindeki dinlenme evlerinde, turistik otel, motel,

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

¹² <http://www.bursa.gov.tr/icerik/292/ilceler.html>

kamp ve pansiyonlarda turistler konaklamaktadır. Umurbey kasabesindeki Celal Bayar Vakfına ait kütüphane ve müze ayrıca Celal Bayar'ın anıt mezarı da hayli ilgi çekmektedir.

İlçe merkezinde oturan nüfusun %80'i ticaretle uğraşır. Tuzlu zeytin, yağ, sabun ticareti başta gelmektedir. Gemlik'te tarım, oldukça gelişmiştir. En çok zeytin üretimi yapılır. Türkiye'nin en lezzetli sofralık zeytinlerinin yetiştiği yerlerdendir. Üstün kaliteli elma, armut ve şeftali üretimi de yapılmaktadır. Türkiye'nin ilk konserve fabrikası Rifat Minare Koll. Şti. kurulmasından dolayı konserveciliğin gelişmesine paralel olarak sebzeçilik gelişmiştir. Yetiştirilen sebzelerin başında fasulye, enginar, salatalık, domates, bezelye, patlıcan, biber gelir. 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 sanayisinde zeytin imalatı büyük yer tutar. 1937 yılında kurulan Sümerbank Suni İpek Fabrikası ilçenin gelişiminde önemli rol oynamıştır. Sahil şeridinde yer alan Tügsaş (gübre ve kimyasal ürünlerin üretimi), Borusan (boru üretimi), Çimtaş (saç ve demir üretimi), Borçelik (çelik üretimi), MKS (kimya sanayii) gibi çeşitli fabrikalar Gemlik'teki sanayiinin temelini oluşturur. Gemlik civarında çıkartılan damarlı mermer, Diabas ve alçı taşı ihracı Gemlik ekonomisi için önemlidir. Özellikle Diabas'ın dünyada çıkartıldığı 2 merkezden biridir. Fakat Suni İpek Fabrikası kapatılmış, bulunduğu yere Asım Kocabıyık Meslek Yüksekokulu ve Uludağ Üniversitesi Hukuk Fakültesi açılmıştır.

Bursa Serbest Bölgesi, tüm Serbest Bölgeler içerisinde 2007 yılı itibariyle ticaret hacminde USD 1.619.125.000'lik hacimle altıncı sırada yer almaktadır. İstihdam olarak bakıldığında ise 7.437 kişilik bir istihdam hacmi ile ikinciliği elinde bulundurmaktadır. Bursa Serbest Bölgesi'nin Gemlik ekonomisi ve istihdamına katkısı beklenildiği kadar olmasa da oldukça olumludur.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Karavolu¹³

Bursa İli, İstanbul, Yalova, Kocaeli ve Sakarya'nın Ege Bölgesi ile bağlantısını kuran, kilit noktada yer almaktadır. Özellikle İstanbul'a deniz ve kara yolu ile ulaşımın yakınlığı nedeniyle, bu bölgedeki gelişmelerden oldukça etkilenmiş ve ülkenin en gelişmiş ilk beş ilinden

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

biri olmuştur. Bursa ili, Doğu Marmara alt bölgesinin önemli ulaşım akslarının önemli bir merkezi konumundadır. (Harita 5)(Harita 6).

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

Bursa il sınırları içerisinde şu an Ankara - İzmir istikametinde bir otoyol mevcuttur. Şu anda mevcut otoyol 5 bağlantı noktasından Bursa çevre yolları ve ana trafik arterlerine bağlanmaktadır. Bursa'nın mevcut yerleşim konumu göz önüne alınırsa doğu - batı aksı olan ana arter, Nilüfer, Osmangazi ve Yıldırım'dan geçmektedir. Bu aks aynı zamanda Ankara - İzmir istikameti için de kullanılmaktadır. Bu doğu - batı aksından kuzeye doğru iki anayola bağlantı mevcuttur. Bunlardan birisi kuzeybatı istikametinde Mudanya'ya gitmektedir. Diğeri kuzeydoğu istikametinde Gemlik ve Yalova üzerinden Kocaeli ve İstanbul'a ulaşmaktadır. Osmangazi ilçesinde başlayan bir diğer aks, kış sporlarının ülkemizdeki en önemli alt yapısına sahip olan ve şehir merkezinin güney yönünde bulunan Uludağ'a doğru uzanmaktadır.

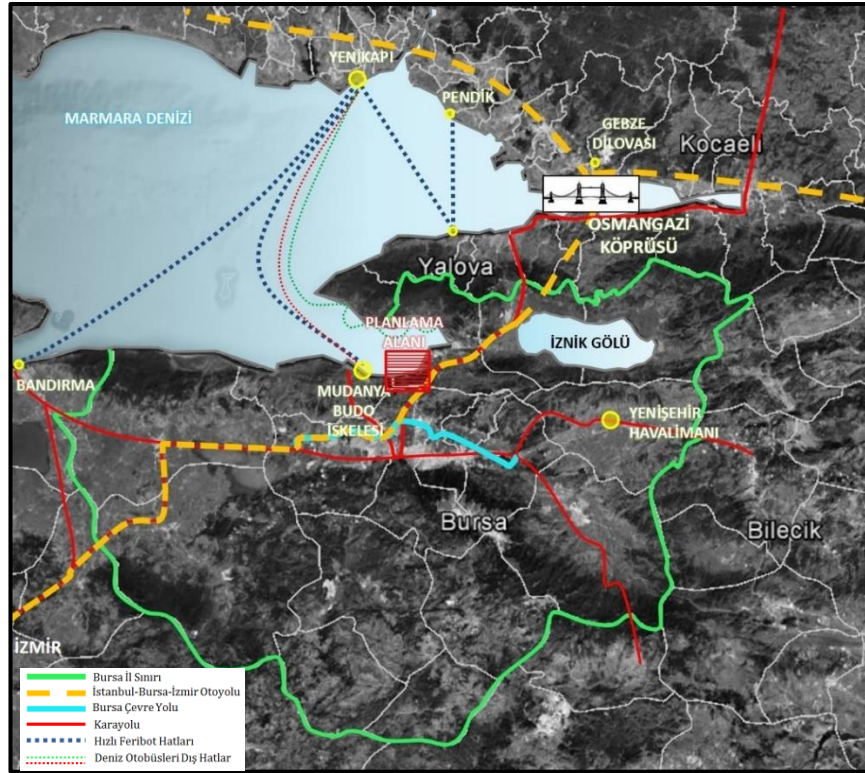
Planlama alanını da kapsayan bölgede gerçekleştirilecek İstanbul-Bursa-İzmir otoyolu projesi ile Marmara ve Ege bölgeleri birbirlerine otoyol bağlantısı ile bağlanmış olacaktır. Bu sayede mevcut Gebze-Orhangazi-İzmir aksının trafik yükü %30 nispetinde azalması öngörülmektedir. Seyahat süresi İstanbul'dan; Bursa'ya 3 saatten 1saate, İzmir'e 8 saatten 4 saate, Eskişehir'e 4 saatten 2,5 saate inecektir.

Körfeze yapılacak asma köprü (Osmangazi Köprüsü) ile Körfezi geçme süresi 1 saatten 6 dakikaya inecektir. Taşıt-işletme giderleri düşecektir. Olumsuz çevresel etkiler (trafik sıklığının neden olduğu emisyon artışları, gürültü kirliliği vb.) en aza inecektir. Yolun geometrik standardının yetersizliğinden kaynaklanan trafik kazalarında da azalma sağlanacaktır.¹⁴ İstanbul-Bursa-İzmir Otoyolunun ve özellikle İzmit Körfez Köprü (Osmangazi

¹⁴(UHDB, 2016)

Köprüsü) geçişinin devreye girmesi ile İstanbul, Kocaeli, Balıkesir, Manisa ve İzmir arasındaki fiziki ve zaman uzaklık azalacaktır. Osmangazi Köprüsü ile İstanbul - Mudanya arası seyahat süresi 2 saat olacaktır. Böylece İstanbul, Kocaeli gibi illerde Bursa kıyılarına ilgi artacaktır ve bu bölgelerdeki turistik faaliyetler önem kazanacaktır. Bu durumda gerçekleştirilmesi planlanan Kurşunlu Kadınlar Plajı Projesi olumlu yönde etkilenecektir. Planlama alanı ve çevresindeki ulaşım ağı Şekil 7’de verilmiştir.

Şekil 7- Planlama Alanı ve Çevresindeki Ulaşım Ağı



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

Projenin gerçekleştirileceği Kurşunlu Mahallesi, Gemlik ilçe merkezinin güneybatısında ve ilçe merkezine 15 km, Bursa İli'ne ise 35 km mesafede yer almaktadır. Proje alanı, bitişiğinde yer alan Gemlik Kurşunlu Balıkçı Barınağı'ndan başlayıp Kurşunlu sahil yolu boyunca devam etmektedir. Gemlik yönünden proje alanına ulaşmak için sırasıyla Cumhuriyet Caddesi, Bursa Caddesi ve Gemlik-Mudanya karayolundan geçilmektedir. Mudanya merkezden proje alanına ulaşım ise sırasıyla Mudanya-Yenikaraağaç ve Gemlik-Mudanya karayolu ile sağlanmaktadır. Proje alanına Bursa il merkezinden Bursa-Mudanya karayolu üzerinden Gemlik-Mudanya karayolunu takiben veya Bursa –Yalova karayolu üzerinden Bursa Caddesi ve Gemlik-Mudanya yolunu takiben ulaşılabilir. Proje alanı ve yakın çevresindeki odak noktaları ve bahsi geçen karayolları Şekil 8’de gösterilmiştir. (Harita 7)

Şekil 8- Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Odak Noktaları



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

Toplu Taşıma

Planlama alanının yer aldığı bölgede hizmet veren 4 adet otobüs hattı mevcuttur. Bu hatlar Şekil 9’da gösterilmiştir.

Şekil 9- Planlama Alanındaki Otobüs Hatları



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

Denizyolu¹⁵

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

BUDO seferleri:

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

Bursa Deniz Otobüsleri:

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

Havayolu¹⁵

Bursa şehir merkezine yakın, Yunuseli semtinde yer alan Bursa Yunuseli Havaalanı'nın büyük gövdeli yolcu ve kargo uçaklarının iniş-kalkışına elverişli olmaması (pist ebadı: 1395m x 30m) ve modern terminal ve tesislerin inşa edilmesi isteği ile Yenişehir İlçesi'nin 10 km batısında bulunan mevcut Hava Kuvvetleri Komutanlığı envanterindeki askeri havaalanının sivil trafiğe açılmasına karar verilmiştir. Bursa-Yenişehir Havaalanı'nın 3 Kasım 2000 tarihinde resmi açılışı yapılmıştır. Aydınlatma ve benzeri eksiklerinin tamamlanmasını müteakiben faal olarak açılması 1 Haziran 2001 tarihinde olmuştur. Aynı gün Yunuseli'ndeki Bursa Havaalanı hava trafiğine kapatılmış ve Havaalanı Hava Kuvvetleri Komutanlığı'na teslim edilmiştir. Bursa-Yenişehir Havaalanı'nın yolcuya açık alanları iç ve dış hat olarak 5.600 m² olup havaalanı 2.250.000 yolcu/yıl kapasiteye sahiptir.

¹⁵ Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

Bursa Yenişehir Havaalanı'na toplu taşıma olarak 80 no'lu otobüs hattıyla ulaşım sağlanmaktadır. 80 no'lu otobüs hattı durakları Kent Meydanı - Darmstat Caddesi - Merinos İstasyonu Ankara Yolu - Yenişehir Hava Limanı'dır. Planlama alanının bulunduğu bölgeye kuş uçuşu yaklaşık 55 km mesafede bulunan Yenişehir Havaalanı'na sırasıyla D575 bağlantı yolu, D575, Bursa çevre yolu ve D160 no'lu karayollarını (Bilecik-Bursa yolunu) takiben ulaşılabilmektedir. Söz konusu güzergâhlar Şekil 10'da verilmiştir.

Şekil 10- Planlama Alanından Havaalanına Ulaşım



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

Demiryolu¹⁶

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

Proje tamamlandığında hatta hem yolcu, hem de hızlı yük trenleri çalıştırılacaktır. Yolcu trenleri saatte 200, yük trenleri ise 100 kilometre/saat ile çalışacaktır. Ayrıca, Bursa ve Yenişehir'e hızlı tren ve tren garları yapılacak olup, buradaki havaalanında da hızlı tren istasyonu inşa edilecektir¹⁷. Osmaneli- Bandırma Hızlı Tren Hattı'nın; Bursa il sınırları içindeki güzergâh üzerinde 3 istasyon noktası ve 1 siding yer almaktadır. İstasyonlar Yenişehir

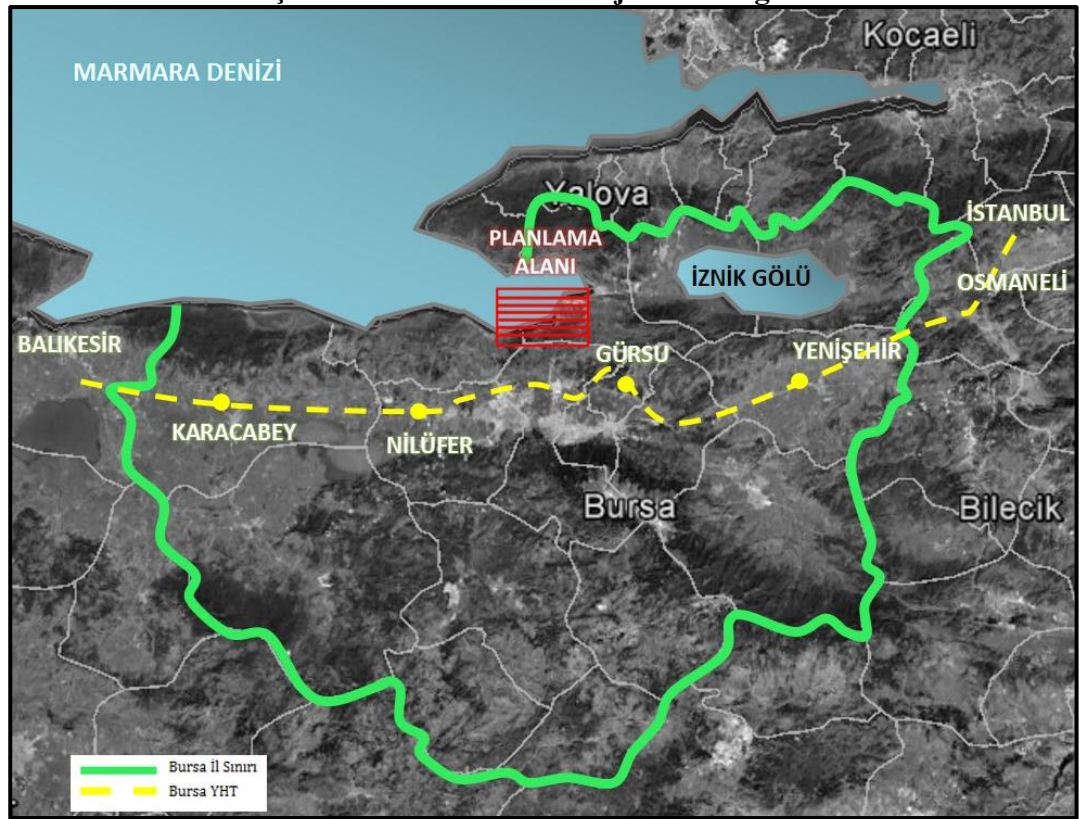
¹⁶ Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

¹⁷ Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Demiryolu Sektörü Raporu, 2014

İlçesi'nde Yenişehir İstasyonu, Gürsu İlçesi'nde Kazıklı İstasyonu ve Nilüfer İlçesi'nde Bursa İstasyonu'dur. Siding yeri Karacabey İlçesi'nde yer almaktadır. Projenin tamamlanmasıyla Bursa ili; İstanbul, Eskişehir ve Ankara illerine bağlanacaktır. Ankara-Bursa arası 2 saat 15 dakika, Bursa-Eskişehir arası 1 saat ve Bursa-İstanbul ise 2 saat 15 dakika olacaktır.

Yukarıda verilen bilgiler ışığında Bursa YHT Projesi ile bu çalışmanın yapıldığı alandaki tüm kıyı şeridi olumlu yönde etkilenecektir. Söz konusu çalışmayla İstanbul, Kocaeli ve Sakarya gibi illerin Bursa'ya olan ilgisi artacak ve il daha çok ziyaretçi çekecektir. Dolayısıyla bölge turizmine ilgi artacaktır. Bursa YHT Projesi'nin güzergâhı Şekil 11'de verilmiştir.

Şekil 11- Bursa YHT Projesi Güzergâhı



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

5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

Bursa ili idari taksimat 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 Bölgesi'nin Doğu

6.1. LİMANLAR¹⁹

İthalat ve ihracatta temel ulaştırma modu olarak kullanılan limanlar, Gemlik Limanlar Bölgesinde toplanmıştır. Bu bölgede Borusan, Roda, Gemlik Gübre ve Gempport olmak üzere toplam 4 adet liman işletmesi, 1 adet akaryakıt iskelesi ve 1 adet şamandıra yer almaktadır.

Borusan Limanı, 1984 yılından bu yana faaliyet göstermektedir. Toplam 1338 m yanaşma yeri uzunluğu olan limanda maksimum su derinliği -14,5 m'dir. 6 adet yanaşma yeri vardır. Çok yönlü hizmet veren liman, toplam 360000 m² (280000 m² gümrüklü ve 80000 m² gümrüksüz) alanda 2 ayrı terminalden oluşmaktadır. 2009 yılında 450 m rıhtım uzatılması yatırımı yapılmıştır. Yeni hizmete açılan terminalde konteyner ve araç, mevcut terminalde ise genel kargo yükleri elleçlenmektedir. 2013 senesinde 1 717 adet gemiye hizmet verilmiştir. 5 ve 6 no.lu rıhtımlarda 10 000 TEU ve üzerindeki kapasiteli gemilere, 1-2-3 ve 4 nolu rıhtımlarda ise 50000 DWT'a kadar olan gemilere hizmet verilebilir. Ro-Ro operasyonları için kullanılan alan yaklaşık 70000 m²'dir. 360000 m² alan üzerine kurulu limanda faaliyet konusu dökme yük, genel kargo, konteyner ve Ro-Ro yükleridir. Liman girişi 2 şeritli ve 10 m, çıkışı 2 şeritli ve 10 m olmak üzere toplam 20 m'dir.

1992 yılında 652264 m² alan üzerine kurulmuş Gempport Limanı'nda toplam 950 m yanaşma yeri uzunluğu olan limanda maksimum su derinliği -36 m'dir. Limanda 300000 m² gümrüklü alan (açık), 5500 m² ambar (yarı açık), 6000 m² antrepo (kapalı), çok katlı araç parkı (4000 araç kapasiteli) ve 5000 m² ekipman park alanı mevcuttur. Limanda konteyner, genel kargo ve Ro-Ro yükleri elleçlenmektedir. Faaliyet konusu yüklerden dökme yük hâlihazırda elleçlenmemektedir. Genel yük hareketine bakıldığında, %80 oranında 20'lik ve 40'lık konteyner yükü elleçlenmektedir. Yurtdışına birçok limana uğrak yapan gemi servisleri gelmektedir. Limanın 2 giriş 2 çıkış olmak üzere 4 şeritli tek kapısı vardır.

Gemlik Gübre (Yılyak A.Ş.) Limanı'nda toplam liman sahası 219500 m², maksimum su derinliği -15 m olan yanaşma yerlerinin toplam uzunluğu ise 1200 m'dir. 40000 GT'lik gemilerin yanaşması için planlanmıştır. Limanın faaliyet konusu yükleri dökme yük, genel kargo ve sıvılaştırılmış gaz yüklerdir. Limanda ağırlıklı olarak üre gübresi, amonyum bileşikleri ve taş kömürü yüklerinin elleçlenmesi yapılmaktadır. Gemlik Gübre Limanı, bir tesis limanı olup, tesis alanında bulunan fabrikaya hizmet vermektedir. Gemlik Gübre Limanı, gübre ve amonyak, ithalat-ihracatında ve sevkiyatlarında kullanılmaktadır.

2007 yılında inşaatı tamamlanan limanda maksimum su derinliği -12,5 m olan toplam 100 m uzunluğunda yanaşma yeri bulunmaktadır. 100000 m²'si açık ve 10000 m²'si kapalı olmak üzere toplam 110000 m² gümrüklü alan mevcuttur. Ayrıca limanda 1000 m² ekipman park alanı bulunmaktadır. 2013 yılında 16000 m² deniz dolgusu liman geri sahasına dâhil olmuştur. Yılda 1000 gemi kabul kapasitesi olan limanda her türlü dökme yük, orman ürünleri, tekerlekli araç ve proje malzemeleri gibi özel yükler ve konteyner elleçlenmektedir. Limana karayoluyla genelde Bursa, Eskişehir, Kütahya, Bilecik illerinden yılda yaklaşık 400 000 tona yakın yük yüklenmek üzere taşınmaktadır. Limandan boşaltılan ürünlerin ise %80'inden fazlası Bursa olmak üzere Kütahya, Balıkesir, Konya, Bilecik illerine nakledilmektedir. Limanın giriş ve çıkış olmak üzere 2 şeritli toplam 6 m genişliğinde kapısı bulunmaktadır.

BP İskelesi'nin boyu 65 m olup, aynı anda sadece 1 gemi yanaşma kapasitesindedir. İskeleden madeni yağ ve akaryakıt tahliyesi yapılmakta olup, 2008 yılında toplam 73 gemi hareketi olmuştur. 2009 yılında toplam 81 gemi hareketi olmuştur.

MKS Boru Hattı ve Şamandıra Sistemi, denizden şamandıraya monte edilmiş hortum vasıtası ile sıvı yük tahliyesi yapılmaktadır. 6000 m³ sıvı yük elleçlemesine ve yılda 15 gemi kabul kapasitesine sahiptir. İskele ve rıhtımı bulunmamaktadır.

6.2. İSKELELER¹⁹

Bursa İli Marmara Denizi kıyılarında toplam 34 adet iskele yer almaktadır. Bu iskelelerden 27 adedi beton, 4 adedi ahşap, 3 adedi demir profilli iskelelerdir. İskelelerin 15'i amaçlı iskele, 19'u rekreasyonel iskeledir. Mudanya kıyılarında 10 adet, Gemlik kıyılarında 24 adet iskele yer almaktadır. İskelelerin tamamının imar planı yoktur.

6.3. BALIKÇI BARINAKLARI VE YANAŞMA YERLERİ¹⁹

Bursa kıyılarında 9 adet balıkçı barınağı ve 2 adet bağlama yeri yer almaktadır. Balıkçı barınaklarına ve bağlama yerlerine ilişkin toplam kapasite ve tekne sayıları ile ilgili veriler; 2015 yılında yapılan Bursa İli Kıyıları Bütünleşik Kıyı Planı Açıklama Raporundan elde edilmiştir.

Tekne eni büyük tekneler için minimum 5 metre, küçük tekneler için minimum 2 metre kabul edilmiş, mevcut rıhtımda büyük ve küçük teknelerin yanaşma yerleri tespit edilmiş ve

rihtim uzunlukları belirlenmiş, belirlenen rihtim uzunluklarına tekne enleri bölünerek balıkçı barınak kapasiteleri hesaplanmıştır.

Hesaplamalar sonucunda Bursa'daki balıkçı barınaklarının toplam kapasitesi 2450 tekne olarak bulunmuştur. Ancak arazideki tespitler sonucunda kullanım kapasitesi 1607 tekne olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda da Bursa'daki balıkçı barınaklarının genel kapasite kullanım oranı %65,59(1607/2450) olarak tespit edilmiştir.

Tablo 1- Balıkçı Barınakları Kapasite Kullanım Oranları ve Sektörel Dağılımları

	KAPASİTE (ADET)	ÖZEL TEKNE (ADET)		BALIKÇI TEKNESİ(ADET)		DİĞER TEKNE (ADET)	TOPLAM TEKNE (ADET)	KAPASİTE KULLANIM ORANI (%)	KULLANILAN KAPASİTENİN SEKTÖREL OLARAK ORANSAL DAĞILIMI	
		KÜÇÜK TEKNE	YAT	KÜÇÜK TEKNE	BÜYÜK TEKNE				TURİZM SEKTÖRÜ	TARIM SEKTÖRÜ
GEMLİK NARLI BALIKÇI BARINAĞI	170	89	24	7	1	0	121	71,18	93,39	6,61
GEMLİK MERKEZ BALIKÇI BARINAĞI	250	143	0	25	8	3	179	71,60	79,89	18,44
GEMLİK KURŞUNLU BALIKÇI BARINAĞI	265	231	34	36	0	0	301	113,58	88,04	11,96
MUDANYA GÜZELYALI BALIKÇI BARINAĞI	240	99	66	12	3	4	184	76,67	89,67	8,15
MUDANYA ARNAVUTKÖY BALIKÇI BARINAĞI	470	291	54	37	0	0	382	81,28	90,31	9,69
MUDANYA KUMYAKA BALIKÇI BARINAĞI	85	33	17	3	0	0	53	62,35	94,34	5,66
MUDANYA ZEYTİNBAĞI BALIKÇI BARINAĞI	155	45	35	14	0	0	94	60,65	85,11	14,89
KARACABEY BAYRAMDERE BALIKÇI BARINAĞI	345	50	0	0	5	0	55	15,94	90,91	9,09
KARACABEY KURŞUNLU BALIKÇI BARINAĞI	195	10	0	25	25	0	60	30,77	16,67	83,33
GEMLİK BAĞLAMA YERİ	125	102	0	36	0	0	138	110,40	73,91	26,09
ESENCE BAĞLAMA YERİ	150	30	0	10	0	0	40	26,67	75,00	25,00

Ayrıca Bursa'daki balıkçı barınaklarının kullanım oranlarının sektörel dağılımları incelendiğinde; %84,19'unun turizm sektörü(yat turizmi) tarafından, %15,81'inin tarım sektörü(balıkçılık) tarafından kullanıldığı tespit edilmiştir. Balıkçı barınakları özelinde bakıldığında; Gemlik Kurşunlu Balıkçı Barınağı(%113,58) ve Gemlik Bağlama Yerinin(%110,40) kapasitesinin üstünde kullanıldığı ancak Gemlik Kurşunlu Balıkçı Barınağı'nın kullanılan kapasitesinin de %88,04'ünün, Gemlik Bağlama Yerinin kullanılan kapasitesinin %73,91'inin turizm sektörü tarafından kullanıldığı ortaya çıkmıştır.

Balıkçı Barınakları Kapasite Kullanım Oranları ve Sektörel Dağılımlarını gösteren Tablo 1 incelendiğinde de; Bursa ilinde balıkçılık sektörünün hemen hemen yok olduğu ve geçim kaynağı olmadığı ortaya çıkmaktadır. Balıkçı barınaklarında bulunan oransal olarak düşük olan balıkçılık sektörüne ait balıkçı teknelerinin de genel olarak küçük ve amatör tekneler olduğu, profesyonel balıkçılık için kullanılan tekneler olmadığı belirlenmiştir. Diğer yandan balıkçı barınaklarının genel olarak turizm sektörüne hizmet etmesinde dolayı da balıkçı barınaklarında yönetim, denetim, altyapı, güvenlik ve hizmet problemleri yaşandığı tespit edilmiştir.

Planlama alanı olan Karacabey Kurşunlu Balıkçı Barınağı hariç diğer 8 adet balıkçı barınağının ve 2 adet bağlama yerinin imar planı bulunmamaktadır. Bursa ilinin 115 km uzunluğundaki Marmara kıyılarında yer alan balıkçı barınakları aralarındaki mesafenin yaklaşık 10 km. olduğu tespit edilmiştir.

6.4. KIYI DÜZENLEMELERİ – PLAHLAR

6.4.1. KIYI BANDI SAHİL PLAN-PROJELERİ

- Mudanya Kıyı Bandı Sahil Düzenleme Projeleri

Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlatılan Mudanya-Güzelyalı Sahil Bandı Kentsel Tasarım Projesi mekân kalitesinin arttırıldığı, alan içerisindeki gereksinimlerin karşılandığı proje olarak ele alınmıştır. Kıyı Bandı Sahil Düzenlemesi amaçlı Planların ilk etabı Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından 06.05.2011 tarih ve 9908 sayılı Oluru ile 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca onaylanmıştır. II. etabı ise; Bakanlık Makamının 21.11.2013 tarih ve 18075 sayılı Olur'u ile 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümleri ile 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Mudanya Kıyı Bandı Sahil Düzenleme Projelerinin I. Etabı; İdo iskelesinden başlayıp Demirhane Mevkiinde bulunan ve 04.03.2010 tarihli Dolgu Alanı Devir Protokolü ile Bursa Büyükşehir Belediyesine devredilen dolgu alanını da içerecek şekilde biten yaklaşık 3.3 km uzunluğundaki kıyı bandını kapsamaktadır.

Mudanya Kıyı Bandı Sahil Düzenleme Projelerinin II. Etabı; Ömerbey Mahallesi Demirhane Mevkiinde bulunan ve 04.03.2010 tarihli Dolgu Alanı Devir Protokolü ile Bursa Büyükşehir Belediyesine devredilen dolgu alanı batısında başlayıp, Mütareke Binasında son bulan yaklaşık 1.3 km uzunluğundaki kıyı bandını kapsamaktadır.

Planlama alanı genelinde sahil bandı boyunca park ve dinlenme alanları planlanmış, park ve yeşil alan sisteminin odak noktası Deniz Parkı (Büyükşehir Belediyesine devri yapılan mevcut dolgu alanı) yaklaşık 2.68 hektarlık alanı kapsamakta ve içerisinde barındırdığı fonksiyonlar ile kentsel park niteliğindedir. Yeşil alan düzenlemeleri kapsamında; yaya yolları, toplanma alanları, gösteri alanı, kafe-çay bahçesi, büfe gibi rekreatif kullanımlar düzenlenmiştir. (Şekil 13)

Şekil 13- Mudanya Kıyı Bandı Sahil Düzenleme Projeleri

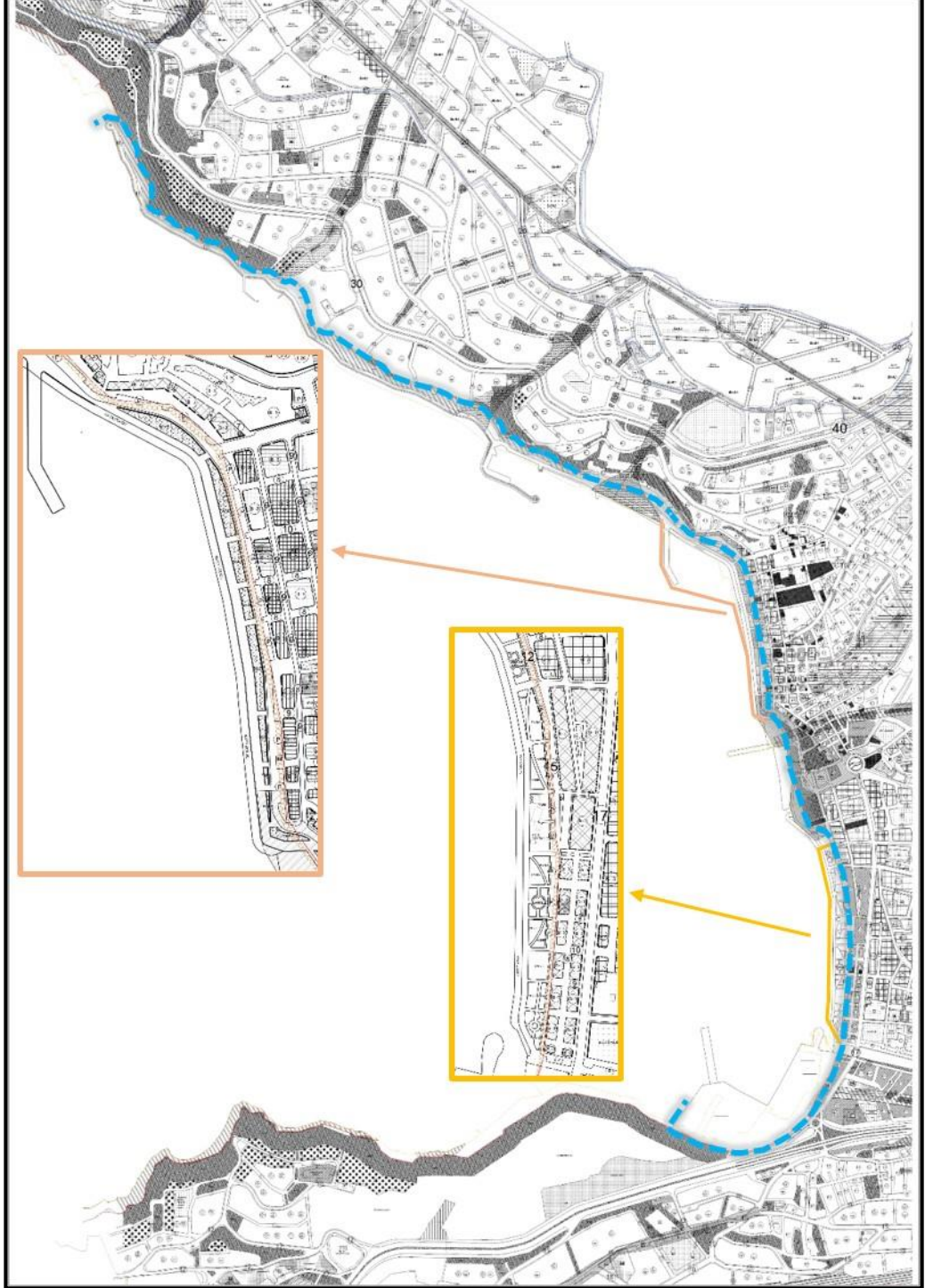


- Gemlik Dolgu Planı

Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından Haziran 2006 tarihinde onaylı Dolgu İmar Planı Gemlik kıyılarını topluma kazandırmak, kıyı kesimlerinin güzelleştirilmesini sağlamak amacıyla yapılmıştır. Gemlik dolgu İmar Planı sahil yerleşim alanının denizle irtibatlı kısmını kapsamakta olup, Gemlik'in güneyindeki iskeleden başlayarak kıyı boyunca devam eden yaklaşık 20 hektarlık alanı kapsamaktadır. Yaklaşık 5 kilometrelik sahili ile 20 hektar büyüklüğündeki planlamanın amacı kıyıda yer alan kaya tahkimatlarını revize etmek olup, planlama çalışmasında mevcut kaya dolgular 10 metrelik genişlikte olacak şekilde planlanmıştır. Planlama alanında kıyı boyunca ulaşım aksları ile yeşil alanların bir bütünlük arz edeceği süreklilik hedeflenmiş olup, Gemlik girişinden başlayan yaya yolunun mevcut sahil yolu ile birleştirilerek kıyı boyunca gezinti yolları, yeşil alanlar, oturma grupları, çay bahçeleri

gibi fonksiyon alanları üretilerek “kıyıların toplum yararına kullanımları”nı aktif hale getirilmek amaçlanmıştır. (Şekil 14)

Şekil 14- Gemlik Dolgu Alanı Planı



6.4.2. PLAJLAR²⁰

Bursa ilinin Marmara Denizi'nde sahip olduğu 115 km kıyı ve sahil hattının yaklaşık yarısının (%49) kumsal alanlar olduğu tespit edilmiştir. Yaklaşık 32 km plaj uzunluğuna sahip Bursa ilinde 24 km potansiyel plaj alanı bulunmaktadır. (Şekil 15)

Şekil 15- Bursa İli Marmara Denizi Kıyıları Kumsal Alanları



Kaynak: 26.10.2015 tarih onaylı 1/50000 ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Çalışmaları

Bursa ili Marmara kıyılarında ve İznik Gölü kıyılarında; 26 adet plaj yer almaktadır. Plajların 9'u Gemlik ilçesinde, 11'i Mudanya ilçesinde ve 3'ü Karacabey ilçesinde, 2'si İznik ilçesinde, 1'i Orhangazi ilçesinde yer almaktadır.

Bursa ili Marmara Denizi kıyılarındaki plaj uzunlukları irdelendiğinde, Gemlik ilçesinin sahip olduğu plaj uzunluğu 7025 m, Mudanya ilçesinin sahip olduğu plaj uzunluğu 13510 m, Karacabey ilçesinin sahip olduğu plaj uzunluğu 5510 m, İznik ilçesinin sahip olduğu plaj uzunluğu 1161 m, Orhangazi ilçesinin sahip olduğu plaj uzunluğu 1936 m'dir.

²⁰ 644 sayılı KHK'nın 7. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 26.10.2015 tarih ve 17581 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/50000 ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı, Bursa Büyükşehir Belediyesi Sahil Hizmetleri Daire Başkanlığı, 2016

Tablo 2- Bursa'nın Marmara Denizi ve İznik Gölü Kıyılarındaki Halk Plajları ve Özellikleri

Gemlik İlçesindeki Halk Plajları		
PLAJ ADI	EN(M)	BOY(M)
Narlı Halk Plajı	4	176
Karacaali İzcilik Kampı Halk Plajı	10	192
Büyükkumla Halk Plajı	5	290
Küçükumla Orman Kampı Halk Plajı	10	2527
Hasanağa İzcilik Kampı Halk Plajı	10	114
Gemsaz Halk Plajı	15	990
Kumsaz Halk Plajı	10	1306
Kursunlu Siteler Önü Halk Plajı	5	1430
Kurşunlu Kadınlar Plajı		
Toplam		7025
Mudanya İlçesindeki Halk Plajları		
PLAJ ADI	EN(M)	BOY(M)
Kızılay Kampı Halk Plajı	5	200
Eşkel Halk Plajı	15	1467
Kumyaka Halk Plajı	4	243
Zeytinbağı Halk Plajı	3	220
Eğerce Halk Plajı	10	823
Burgaz Altinkum Halk Plajı	10	1131
Burgaz Halk Plajı	3	2076
Altıntaş		550
Mesudiye(Ayazma)		4500
Söğütpınar		1750
Ketendere		550
Toplam		13510
Karacabey İlçesindeki Halk Plajları		
PLAJ ADI	EN(M)	BOY(M)
Yeniköy Halk Plajı	10	1975
Malkara Halk Plajı	10	2131
Kurşunlu Halk Plajı	20	1404
Toplam		5510
İznik İlçesindeki Halk Plajları		
PLAJ ADI	EN(M)	BOY(M)
İnciraltı Halk Plajı	5	963
Göllüce Halk Plajı	50	198
Toplam		1161
Orhangazi İlçesindeki Halk Plajları		
PLAJ ADI	EN(M)	BOY(M)
Orhangazi Halk Plajı	10	1936
GENEL TOPLAM		29142

Kaynak: Bursa Büyükşehir Belediyesi Sahil Hizmetleri Dairesi Başkanlığı, 2015, TÜBİTAK MAM Yüzme Suları Profilleri, 2014

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER²¹

Planlama alanı ve yakın çevresindeki özel kanunlara tabi alanlara ilişkin bilgiler; sit alanları, etkileşim alanı sınırı Harita 11’de gösterilmiştir.

Planlama alanı yakın çevresinde 1 adet sit alanı “Osmangazi İlçesi, Gündoğdu Mahallesi 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı” bulunmaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Kurşunlu kadastrounda planlama alanı içerisinde 838 parsel yer almaktadır. (Harita 12) (Harita 13)

İncelenen mülkiyet; “*Şahıs Mülkiyeti*”ndedir. Bursa Büyükşehir Belediyesi’nin 10.04.2017 tarih 60394 sayılı yazısı ile Gemlik Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü’ne 838 parselin onaylı kıyı kenar çizgisinin önünde kıyıda kaldığı için tapu iptal davası açılması ve gerekli işlemlerin yapılması için müracaat edilmiştir.

9. ARAZİ KULLANIM DURUMU

Söz konusu alanda yapılan arazi çalışmaları sonucunda; kıyıda yer yer taşlık halinde denize girme alanları bulunmakta olup alanın kuzeydoğusunda düzenli bir plaj alanı bulunmaktadır. Mevcut durumda sonlandırma yapıları eski ve niteliksizdir. Ayrıca, bu yapılarda yer yer göçmeler olduğu ve bazı kısımların ise göçmek üzere olduğu görülmektedir. Geçmişte alanda yapılan anroşmanlar yetersiz olduğundan yaz ayları dâhil olmak üzere yaya yolu dalgalar sebebiyle kullanılamaz hale gelmektedir. Sahil yolunda mevcut yollar dar olup araçların park edebileceği alanlar yetersizdir. Ticari alanlar (cafe-restoran) bulunmakta olup bunlar ruhsatsız yapılardır. Yer yer otopark alanları bulunmaktadır. (Harita 14)

²¹ 644 sayılı KHK’nın 7. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 26.10.2015 tarih ve 17581 sayılı Olur’u ile onaylanan 1/50000 ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı, Bursa Büyükşehir Belediyesi Sahil Hizmetleri Daire Başkanlığı, 2016

Resim 1- Arazi Fotoğrafları

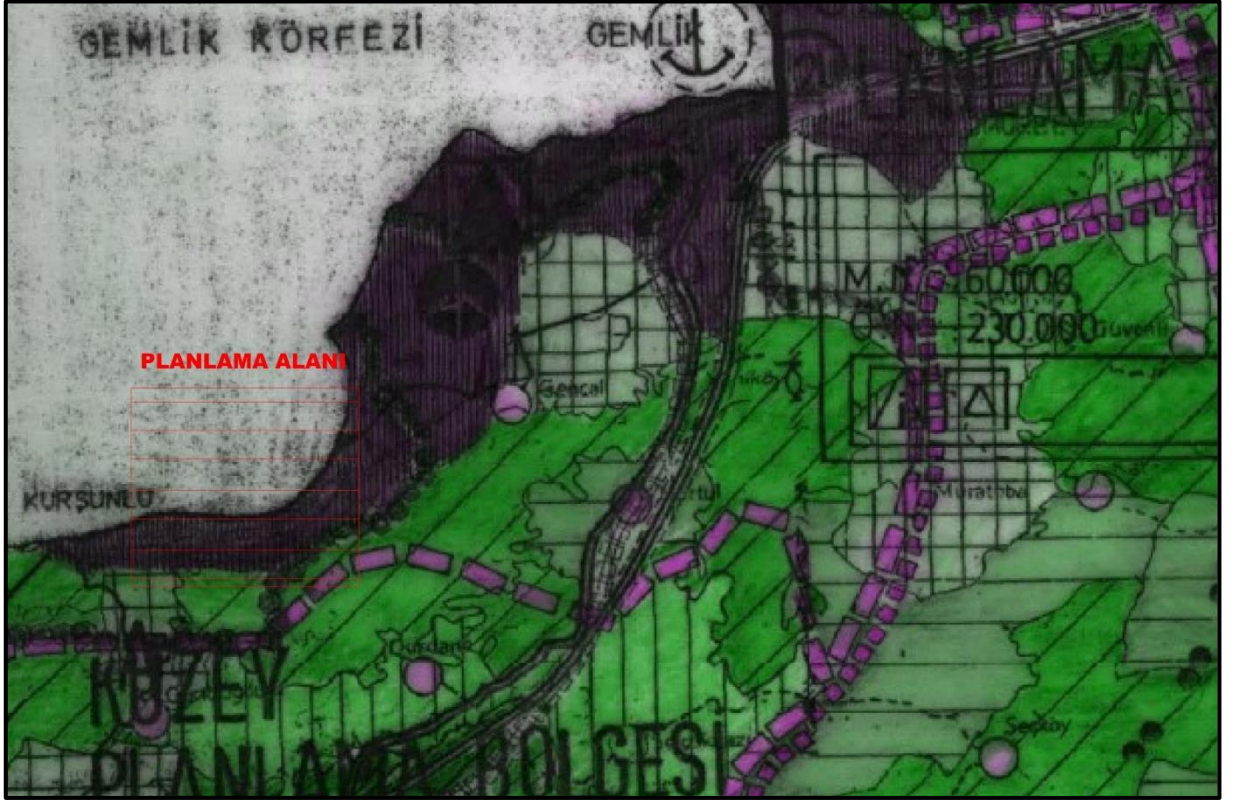


10. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

10.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ 2020 YILI BURSA ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanının bulunduğu bölge Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 19.01.1998 tarihinde onaylanan “Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” sınırları içerisinde bulunmakla birlikte, “*Mevcut Kentsel Yerleşimler*” olarak gösterilmiştir. Şekil 16’da 1/100.000 Ölçekli 2020 yılı Bursa Çevre Düzeni Planı gösterilmiştir. (Harita 15)

Şekil 16- 1/100.000 Ölçekli Yürürlükteki Plan

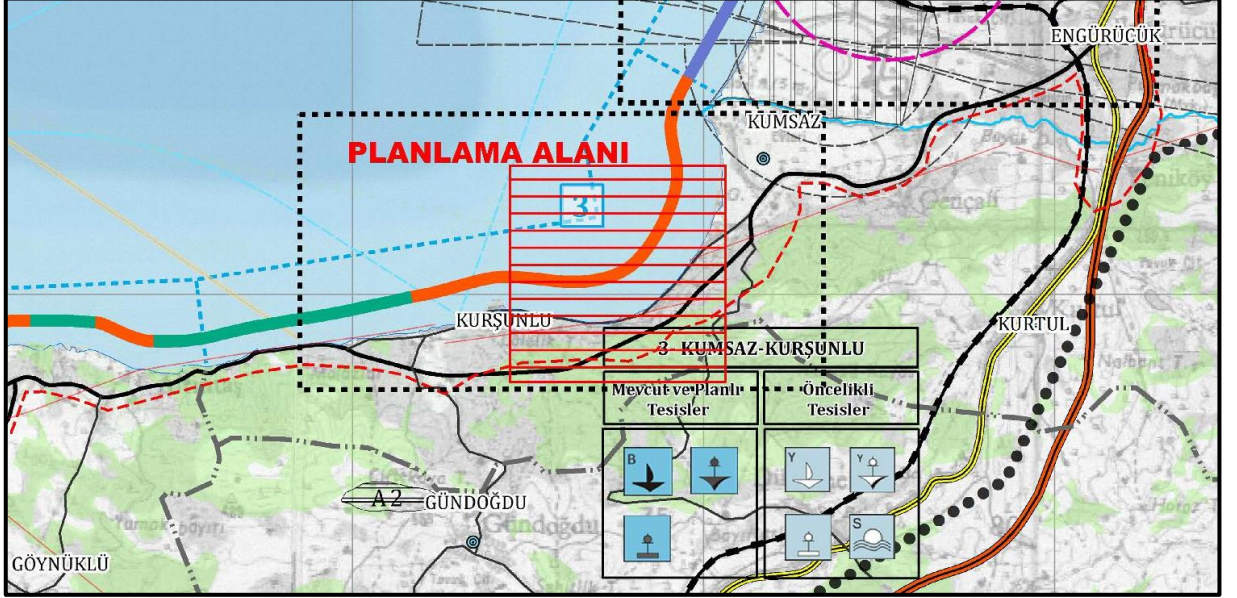


10.2. BURSA İLİ BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI

Planlama alanının bulunduğu bölge Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Bakanlık Makamınının 26.10.2015 tarih ve 17581 sayılı Olur'u ile onaylanan “Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı” içerisinde bulunmaktadır. Kurşunlu Sahil Yolu Projesi BKAP'ta belirlenen alt bölgelerden Kumsaz-Kurşunlu alt bölgesinde yer almaktadır. Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı çalışması kapsamında alt bölgede yer alan öncelikli kullanımlar; “Yat Limanı, Yolcu Terminali ve Vapur İskelesi, Turizm ve Rekreatif Amaçlı Kıyı Düzenlemeleri, Su Sporları Faaliyetleri ve Tesisleri”dir. Söz konusu proje bu öncelikli kullanımlardan “*Turizm ve*

“Rekreatif Amaçlı Kıyı Düzenlemeleri” kapsamında olan bir projedir. Şekil 17’de 1/50.000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı gösterilmiştir. (Harita 16)

Şekil 17- 1/50.000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

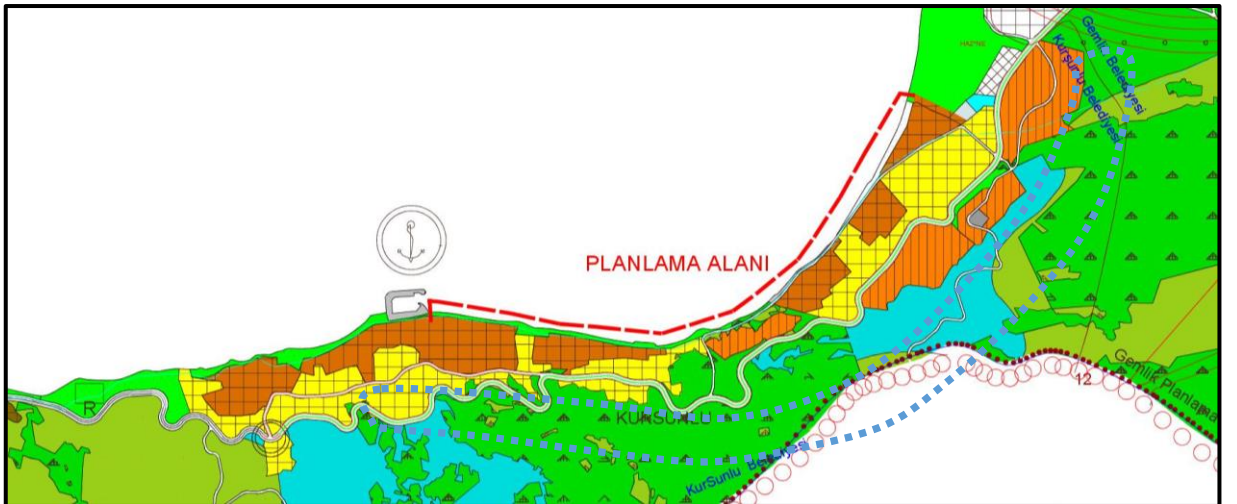


11. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

11.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.04.2007 tarihli ve 218 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planında planlama alanının deniz kısmında bir tanımlama bulunmamakta olup, geri sahasının bir kısmı **“Rekreasyon Alanı”** olarak tanımlanmıştır. Söz konusu plan Şekil 18’de verilmiştir. (Harita 17)

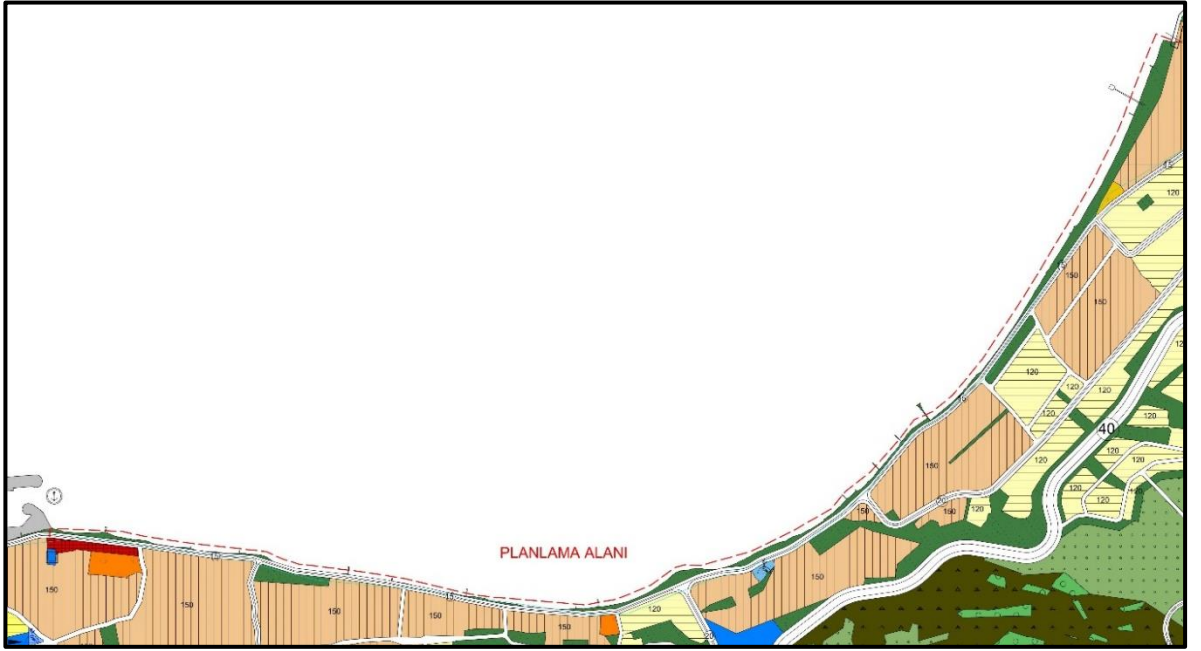
Şekil 18- Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



11.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2008 onay tarihli 1/5.000 ölçekli Kurşunlu Nazım İmar Planı'na göre planlama alanı "**Park Alanı**", geri sahası ise "**Park Alanı**", "**Belediye Hizmet Alanı**", "**Ağaçlandırılacak Alan**", "**Konut Alanı (150 k/h)**" ve "**Yol Alanı**" olarak planlanmıştır. Söz konusu plan Şekil 19'da verilmiştir. (Harita 18)

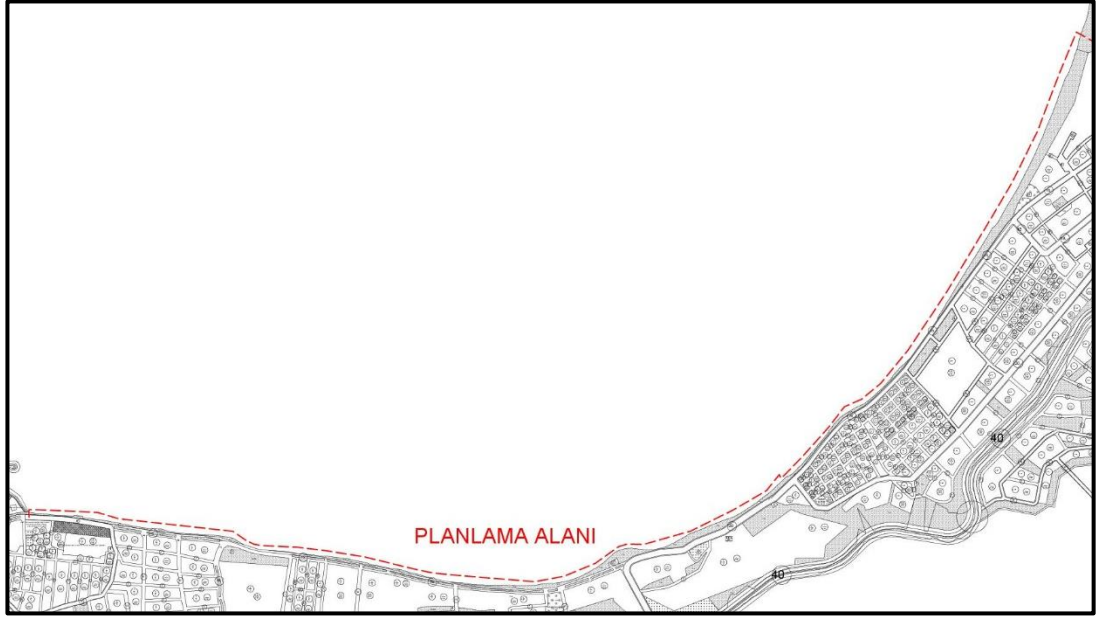
Şekil 19- Kurşunlu Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



11.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Revizyon Uygulama İmar Planında planlama alanı "**Yeşil Alan ve Günübirlik Tesis Alanı**", geri sahasının bir kısmı "**Yeşil Alan, Yol Alanı, Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan**" olarak planlıdır. Söz konusu imar planının kıyı kenar çizgisinden itibaren deniz kısmı herhangi bir Bakanlık onayına tabi değildir. Söz konusu plan Şekil 20'de verilmiştir. (Harita 19)

Şekil 20- Kurşunlu Belediyesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı



14. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı olan Kurşunlu Sahil Yolu 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalar; H22A11C1C, H22A11C2C, H22A11C2D, H22A11C3B, H22A12D1C, H22A12D1D, H22A12D2A, H22A12D2B, H22A12D2D, H22A12D4A, H22A12A3C paftalarında yer almaktadır.

Bu paftalardan H22A11C1C halihazır haritası ülke koordinat sistemine göre (ITRF96) hazırlanmış Bursa BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından 31.12.2010 tarihinde onaylanan hâlihazırların “Aslının Aynısıdır” olarak 27.11.2015 tarihinde Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından tekrar onayı yapılmıştır. H22A11C1C paftası için, C-D nolu kırık noktalar arasındaki 27.04.1978 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/2500 ölçekli P.8 nolu kadastr paftası üzerinden doğru olarak 27.11.2015 tarihinde aktarılmış olup, 25.02.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarım işlemi onaylanmıştır.

H22A11C2C halihazır haritası ülke koordinat sistemine göre (ITRF96) hazırlanmış Bursa BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından 31.12.2010 tarihinde onaylanan hâlihazırların “Aslının Aynısıdır” olarak 24.06.2016 tarihinde Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından tekrar onayı yapılmıştır. H22A11C2C paftası için, E-F nolu kırık noktalar arasındaki 27.04.1978 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/2500 ölçekli P.6 nolu kadastr paftası üzerinden

doğru olarak 24.06.2016 tarihinde aktarılmış olup, 15.08.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarım işlemi onaylanmıştır.

H22A11C2D halihazır haritası ülke koordinat sistemine göre (ITRF96) hazırlanmış Bursa BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından 31.12.2010 tarihinde onaylanan hâlihazırların “Aslının Aynısıdır” olarak 24.06.2016 tarihinde Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından tekrar onayı yapılmıştır. H22A11C2D paftası için, D-D3 ve D3-E nolu kırık noktalar arasındaki 27.04.1978 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/2500 ölçekli P.8 ve P.6 nolu kadastro paftaları üzerinden doğru olarak 24.06.2016 tarihinde aktarılmış olup, 15.08.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarım işlemi onaylanmıştır.

H22A11C3B halihazır haritası ülke koordinat sistemine göre (ITRF96) hazırlanmış Bursa BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından 31.12.2010 tarihinde onaylanan hâlihazırların “Aslının Aynısıdır” olarak 24.06.2016 tarihinde Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından tekrar onayı yapılmıştır. H22A11C3B paftası için, F-G nolu kırık noktalar arasındaki 27.04.1978 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/2500 ölçekli P.6 nolu kadastro paftası üzerinden doğru olarak 24.06.2016 tarihinde aktarılmış olup, 15.08.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarım işlemi onaylanmıştır.

H22A12A3C halihazır haritası ülke koordinat sistemine göre (ITRF96) hazırlanmış Bursa BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından 31.10.2010 tarihinde onaylanan hâlihazırların “Aslının Aynısıdır” olarak 23.07.2015 tarihinde Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından tekrar onayı yapılmıştır. H22A12A3C paftası için, E-E2 nolu kırık noktalar arasındaki 21.01.1977 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/1000 ölçekli Gemlik 50I-IA pafta üzerinden, E1/1-E9 nolu kırık noktalar arasındaki 04.07.1995 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/1000 ölçekli Gemlik OJ-IV pafta üzerinden, E9-F nolu kırık noktalar arasındaki 04.07.1995 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/1000 ölçekli Gemlik OJ-I nolu pafta üzerinden doğru olarak 23.07.2015 tarihinde aktarılmış olup, 26.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarım işlemi onaylanmıştır.

H22A12D1C halihazır haritası ülke koordinat sistemine göre (ITRF96) hazırlanmış Bursa BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından 30.12.2010 tarihinde onaylanan hâlihazırların “Aslının Aynısıdır” olarak 21.05.2015 tarihinde Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından tekrar onayı yapılmıştır. H22A12D1C paftası için, A-B nolu kırık noktalar arasındaki 19.12.2011 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/1000 ölçekli Gemlik H22A12D1C nolu ortofoto

harita üzerinden doğru olarak 21.05.2015 tarihinde aktarılmış olup, 22.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarım işlemi onaylanmıştır.

H22A12D1D halihazır haritası ülke koordinat sistemine göre (ITRF96) hazırlanmış Bursa BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından 30.12.2010 tarihinde onaylanan hâlihazırların “Aslının Aynısıdır” olarak 24.06.2016 tarihinde Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından tekrar onayı yapılmıştır. H22A12D1D paftası için, H-I nolu kırık noktalar arasındaki 27.04.1978 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/2500 ölçekli P.5 nolu kadastro paftası üzerinden doğru olarak 24.06.2016 tarihinde aktarılmış olup, 15.08.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarım işlemi onaylanmıştır.

H22A12D2A halihazır haritası ülke koordinat sistemine göre (ITRF96) hazırlanmış Bursa BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından 31.12.2010 tarihinde onaylanan hâlihazırların “Aslının Aynısıdır” olarak 21.05.2015 tarihinde Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından tekrar onayı yapılmıştır. H22A12D2A paftası için, C-C17 ve C17-D nolu kırık noktalar arasındaki 21.01.1977 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/1000 ölçekli Gemlik 50L-ID ve 50L-IA nolu paftalar üzerinden doğru olarak 21.05.2015 tarihinde aktarılmış olup, 22.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarım işlemi onaylanmıştır.

H22A12D2B halihazır haritası ülke koordinat sistemine göre (ITRF96) hazırlanmış Bursa BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından 31.10.2010 tarihinde onaylanan hâlihazırların “Aslının Aynısıdır” olarak 21.05.2015 tarihinde Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından tekrar onayı yapılmıştır. H22A12D2B paftası için, D-E nolu kırık noktalar arasındaki 21.01.1977 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/1000 ölçekli Gemlik 50L-IA nolu paftası üzerinden doğru olarak 21.05.2015 tarihinde aktarılmış olup, 22.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarım işlemi onaylanmıştır.

H22A12D2D halihazır haritası ülke koordinat sistemine göre (ITRF96) hazırlanmış Bursa BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından 31.12.2010 tarihinde onaylanan hâlihazırların “Aslının Aynısıdır” olarak 21.05.2015 tarihinde Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından tekrar onayı yapılmıştır. H22A12D2D paftası için, B-B5 nolu kırık noktalar arasındaki 19.12.2011 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/1000 ölçekli Gemlik H22A12D2D nolu ortofoto harita üzerinden, B5-C nolu kırık noktalar arasındaki 21.01.1977 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/1000 ölçekli Gemlik 50L-ID nolu pafta üzerinden doğru olarak 21.05.2015 tarihinde

aktarılmış olup, 22.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarım işlemi onaylanmıştır.

H22A12D4A halihazır haritası ülke koordinat sistemine göre (ITRF96) hazırlanmış Bursa BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından 31.12.2010 tarihinde onaylanan hâlihazırın “Aslının Aynısıdır” olarak 24.06.2016 tarihinde Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından tekrar onayı yapılmıştır. H22A12D4A paftası için, G-G4 nolu ve G4-H kırık noktaları arasındaki 27.04.1978 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/2500 ölçekli P.6 VE P.5 nolu kadastro paftası üzerinden doğru olarak 24.06.2016 tarihinde aktarılmış olup, 15.08.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarım işlemi onaylanmıştır.

15. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

15.1. PTD DOSYASI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi ve İzin Denetim Genel Müdürlüğü'nün 14.11.2017 tarih 20171012 sayılı kararında; proje tanıtım dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu proje ve ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Bursa Valiliğince “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararı verilmiştir ifadesi yer almaktadır.

15.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 22.11.2017 tarihinde onaylanmıştır.

15.3. HİDROGRAFİK-OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU

Kurşunlu Sahil Yolu Dolgu Projesine ilişkin Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu; Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 10.08.2017 tarihinde onaylanmıştır.

16. PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, Kıyı Kullanımlarına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Araştırma ve Açıklama Raporu; “3621 sayılı Kıyı Kanunu”,

“Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği”, “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ” dikkate alınarak hazırlanmıştır.

115 km olan Bursa kıyı bandı incelendiğinde yaklaşık %10'unun Kurşunlu Mahallesi sınırları içinde kaldığı görülmektedir. Ayrıca 35 km'lik mesafeyle Bursa il merkezine en yakın kıyı yerleşimi Kurşunlu bölgesidir. İl merkezine yakınlık, kıyı kesiminin kamu kullanımı için uygun olması ve kıyı bandının %10'unu oluşturması sebebiyle Kurşunlu bölgesi gerçekleştirilmesi planlanan proje için oldukça uygun bir alan oluşturmaktadır. Hem bölgede yaşayanların hem de Bursa halkının kıyıdan azami ölçüde yararlanmaları için kıyı boyunca sahil düzenlemesi kapsamında dolgu yapılması zorunlu olmuştur. Gemlik-Mudanya karayolunun Kurşunlu bölümü kıyı boyunca yapılan dolgu alanları ile oluşturulmuştur. Bu sebeple bu kesimlerde yerleşim alanları ile deniz arasında karayolu bir ayırıcı unsur olmuştur. Bu durum kıyıdan azami ölçüde yararlanmayı olumsuz etkilemektedir. Gerçekleştirilmesi planlanan Kurşunlu Sahil Yolu projesi bahsedilen olumsuz etkiyi ortadan kaldıracak bir proje olacaktır.

Kurşunlu yöresinde nüfus, hem sanayi bölgesine ve il merkezine yakınlık hem de yazlık bölge olmasından kaynaklı oldukça fazladır. Yaz aylarında yörede yaklaşık 20.000-25.000 arasında yazlıkçı nüfus ve 5.000 kadar bağımsız konut bulunmaktadır. Kurşunlu sahil bandı boyunca kesintisiz olarak bisiklet ile gezinilebilecek ve yürüyüş yapılabilecek alanlar hemen hemen hiç yoktur. Kesintisiz yaya ve bisiklet yolu oluşturulması için karayolundan sonra deniz yönünde asgari 10 m'lik bir alana ihtiyaç duyulmaktadır. Dolayısıyla, yol ile deniz arasında hiç boşluk bulunmayan bölümlerde dolgu yapılmak suretiyle alan oluşturulması, yol ile deniz arasında boşluk bulunan kesimlerde ise bu alanın kamusal kullanım için düzenlenmesi gerekmektedir. Özellikle yaz aylarında talebin oldukça fazla olduğu yörede insanlara deniz kenarında bisiklet sürme, yürüyüş yapma gibi rekreatif amaçla kullanılacak alanlar sağlamak oldukça önemli olacaktır. Söz konusu projenin hayata geçmesiyle tatilcilere ve bölge halkına dinlenip rahatlayabilecekleri bu tip rekreatif alanlar sağlanacaktır. Mudanya bölgesinin sahil kesimlerine ulaşımın daha zor olması ve özellikle yaz aylarında tatilcilerin ve bölge halkının Mudanya'ya sahillerine akın etmesiyle gezinme alanları yetersiz kalmakta ve otopark yetersizliği gibi problemler ortaya çıkmaktadır. Kurşunlu bölgesi ise bu anlamda Gemlik ve Mudanya bölgelerinin orta kesiminde yer alması ulaşım olanaklarının daha kolay olması gibi sebeplerden dolayı alternatif olarak düşünülebilecek bir lokasyon olarak öne çıkmaktadır. Ayrıca, Kurşunlu Sahil kesiminin sonunda yer alan Kumsaz'da büyük bir plaj ve otopark alanı

yer almaktadır. Kumsaz bölgesi bu anlamda park alanı ve rekreatif alan sağlamasından dolayı Kurşunlu Sahil Yolu Projesi için destekleyici bir unsur olacaktır.

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

Kurşunlu Mahallesi, Kıyı Kullanımlarına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu alan "**Fuar, Piknik ve Eğlence Alanı, Park Alanı, İskele ve Kumsal/Plaj Alanı**" olarak planlanmıştır. (Harita 20) (Harita 21)

Kurşunlu Mahallesi, Kıyı Kullanımlarına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında planlanan dolgu alanı **111831.69 m²**'dir. (Tablo 3)

Tablo 3- Planlama Alanı Alan Kullanımlarının Dağılımı

ALAN KULLANIMI	ALAN (m²)
Fuar, Piknik ve Eğlence Alanı	37512.97
Park Alanı	44534.45
İskele	628.64
Kumsal/Plaj	20600.96
Yol Alanı	8554.67
Dolgu Alanı Planlama Alanı	111831.69

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

-3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,

-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

-618 SAYILI LİMANLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU
VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

-655 SAYILI ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME
BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN
HÜKMÜNDE KARARNAME,

-645 SAYILI ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE
GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME,

-2495 SAYILI BAZI KURUM VE KURULUŞLARIN KORUNMASI VE
GÜVENLİKLERİNİN SAĞLANMASI HAKKINDA KANUN

-4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİ,

-İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,

-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK
YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

-5312 SAYILI DENİZLERİN PETROL VE DİĞER ZARARLI MADDELERLE
KİRLENMESİNDE ACİL DURUMLARDA MÜDAHALE VE ZARARLARIN
TAZMİNİ ESASLARINA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

-YÜZME SUYU KALİTESİ YÖNETMELİĞİ,

-GEMİLERDEN ATIK ALINMASI VE ATIKLARIN KONTROLÜ
YÖNETMELİĞİ,

-SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,

-1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ

-BALIKÇI BARINAKLARI YÖNETMELİĞİ,

-2918 SAYILI “KARAYOLU TRAFİK KANUNU” İLE BU KANUNUN
BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜKTE BULUNAN “KARAYOLLARI KENARINDA
YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK”,

-1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU,

-BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,

-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,

-7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA
ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,

-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA
YÖNETMELİK,

-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA
YÖNETMELİK,

-4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI
KORUNMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

-TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEBLİĞLERİ
HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

-5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN
KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL,
TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI
ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

AYRICA, YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER
DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MER’İ
ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. YAPIMI PLANLANAN ALANLARIN İNŞAATI VE KULLANIMINDA DENİZ
KİRLİLİĞİ VE SİĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK, DOLGU
MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK
SURETİYLE SİĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN
ÖNCELİKLE ANROŞMAN VE BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER
ALINACAKTIR. İNŞAAT VE HAFRİYAT SIRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI,
TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR.

3. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ”, “HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”, “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”, “ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”, “ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GETİRİLECEK VE DİĞER MER’İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
4. PROJENİN İNŞAAT VE UYGULAMA AŞAMALARINDA; SEYİR EMNİYETİ, CAN, MALVE DENİZ GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALANACAKTIR.
5. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN VE KIYI KANUNU İLE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN MEVCUT BULUNAN VE/VEYA YAPILMASI PLANLANAN KIYI YAPILARINA AİT UYGULAMA PROJELERİ (GEREKLİ ETÜT, HESAP VE TÜM TEKNİK DETAYLARI İLE BİRLİKTE) ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA BAŞLANILACAK, ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAK VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMEŞİ HALİNDE ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.
6. 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABIAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

7. İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA EKOLOJİK, HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK DENGİNİN BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
8. PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE MALİYE BAKANLIĞINDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK UYARINCA; “FUAR, PİKNIK, EĞLENCE ALANI” OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; AÇIK ALAN AĞIRLIKLI OLMAK ÜZERE VE EMSALİ AYNI AMAÇLA AYRILAN ALANIN %3 ÜNÜ YÜKSEKLİĞİ 5.50 METREYİ AŞMAYAN TAKILIP SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARLA İNŞA EDİLEN; LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, SERGİ ÜNİTELERİ VE İDARE BİNALARI YER ALACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA “PARK ALANI” KULLANIMI İÇERİSİNDE PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE AÇIK SPOR ALANLARI YAPILABİLECEK OLUP EMSALE KONU HİÇBİR YAPILAŞMA YAPILMAYACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA YER ALAN İSKELELER SEYİR TERASI AMAÇLI KULLANILACAK OLUP İSKELELERE HİÇBİR ŞEKİLDE TEKNE BAĞLAMA, GEMİ YANAŞMA YAPILMAYACAKTIR.
4. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN DERELERİN TEKNİK DETAYLARINA VE DERE YATAKLARINDA AYRILMASI GEREKLİ GENİŞLİKLERE İLİŞKİN BUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. ALANA İLİŞKİN OLARAK BAKANLIĞIMIZCA 22.11.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. PLANIN MÜSAADE ETTİĞİ KALICI YAPILAR İÇİN ZEMİN ETÜT RAPORU YAPTIRILMASI VE RAPORLARDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

6. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPI/TESİS/FAALİYETLERLE İLGİLİ OLARAK ÇED YÖNETMELİĞİ GEREĞİ ALINMASI GEREKEN “ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR” VEYA “ÇED OLUMLU” KARARLARI ALINMADAN HERHANGİ BİR FAALİYETE BAŞLANAMAZ. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA ALINACAK KARARLARA İLİŞKİN RAPORLARDA BU PLAN KARARLARINI DEĞİŞİTİRECEK HÜKÜMLER BULUNMASI DURUMUNDA, BU PLANDA GEREKLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
7. DOLGU YAPILMAK SURETİYLE KAZANILACAK ARAZİLERİN KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDA BULUNAN ALANLARLA YOL BAĞLANTILARININ VE ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BÜTÜNLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI AMACIYLA KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDAKİ İMAR PLANI TADİLATLARI İLGİLİ İDARESİNCE SONUÇLANDIRILACAKTIR.
8. PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER’İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI OLARAK AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENİLEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.
9. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.