

2019

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ,
KURŞUNLU BALIKÇI BARINAĞI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2019

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ,
KURŞUNLU BALIKÇI BARINAĞI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

İÇİNDEKİLER

KAPSAM.....	4
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	5
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	5
3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	5
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	6
5. İDARİ YAPI, SINIRLAR	6
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ.....	7
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	7
8. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	8
9. ARAZİ KULLANIM DURUMU	8
10. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	8
11. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER’İ PLAN BİLGİSİ.....	9
12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	9
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	9
13.1. ÇED RAPORU	9
13.2. JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU	9
13.3. HİDROGRAFİK OŞİNOGRAFİK RAPOR.....	10
14. PLAN KARARLARI	10

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1- Balıkçı Barınağı Kapasite Kullanım Oranı ve Sektörel Dağılımı.....	7
Tablo 2- Alan Kullanımları	10

RESİMLER LİSTESİ

Resim 1- Arazi Fotoğrafları.....	8
----------------------------------	---

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
Harita 15-B	Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli 2020 Yılı Bursa Çevre Düzeni Planı 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	Plana İlişkin Etüt Sınırları Bilgi Paftası
Harita 20	Planlama Alanına Ait Köşe Noktaları
Harita 21	1/5000 Ölçekli İmar Planı

KAPSAM

Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından 29.03.2016 tarihinde ihalesi yapıлып 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 Balıkçı Barınağı” 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
- Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun, Hidrografik Oşinografik Etüt Raporunun ve 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 11.027 km²'lik yüzölçümüyle ülke topraklarının yaklaşık 1,4'ünü kaplamaktadır. (Harita 1) ¹. Gemlik Bursa'nın 30 km. kuzeybatısında, Marmara denizinin en sakin ve adını verdiği körfezin kıyısında kurulmuş olup, ilçe 413 km² yüzölçümüne sahiptir. TÜİK 2017 yılı ADNKS sonucuna göre nüfusu 109494'tür. (Harita 2) Planlama alanı olan Gemlik Kurşunlu Balıkçı Barınağı, Kurşunlu mevkiinde, sahil yolu üzerinde ve karayolunun kuzeyinde konumlanmıştır (Harita 3)(Harita 4). Bursa merkezine 35 km, ilçe merkezine 15 km uzaklıktadır.

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

- Yer Şekilleri: 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. Katırlı Dağı Bursa'nın Uludağ'dan sonra ikinci en yüksek dağdır. Karsak Çayı ilçenin en fazla su taşıyan akarsuyudur.
- İklim: 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.
- Deprem: Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanmış olan "Türkiye Deprem Bölgeleri" haritasına göre Gemlik İlçesi 1. derece deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.
- Rüzgar: Gemlik Kurşunlu bölgesi güney-güneybatı (Kible Lodos) ve güneybatı (Lodos) etken yön dilimleri arasından ve kuzey-kuzeydoğu (Yıldız Poyraz) ikincil yön diliminden gelen rüzgârlara maruz kalmaktadır. Alan yakınındaki balıkçı barınağının da mevcut rüzgâr ve dalga iklimine göre gemiler için korunaklı bir alan oluşturacak şekilde inşa edildiği görülmektedir. ²

3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI³

Gemlik'te tarım, oldukça gelişmiştir. En çok zeytin üretimi yapılır. Üstün kaliteli elma, armut ve şeftali üretimi de yapılmaktadır. Yetiştirilen sebzelerin başında fasulye,

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

² 644 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)

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

enginar, salatalık, domates, bezelye, patlıcan, biber gelir. Hayvancılık ise ilçeye yakın köylerde az, dağ köylerinde ise daha çoktur. Balıkçılık da önemli bir gelir kaynağıdır. Gemlik, turizm bakımından 1. derecede turistik hüviyete sahip bir ilçedir. Kurşunlu, Küçük Kumla, Büyük Kumla, Karacaali köylerindeki dinlenme evlerinde, turistik otel, motel, kamp ve pansiyonlarda turistler konaklamaktadır. İlçe merkezinde oturan nüfusun %80'i ticaretle uğraşır. Tuzlu zeytin, yağ, sabun ticareti başta gelmektedir. Gemlik sanayisinde zeytin imalatı büyük yer tutar. Gemlik civarında çıkartılan damarlı mermer, Diabas ve alçı taşı ihracı Gemlik ekonomisi için önemlidir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

- Karayolu: Projenin gerçekleştirileceği Kurşunlu Mahallesi, Gemlik ilçe merkezinin güneybatısında ve ilçe merkezine 15 km, Bursa İl'ine ise 35 km mesafede yer almaktadır. Proje alanına Bursa il merkezinden Bursa-Mudanya karayolu üstünden Gemlik-Mudanya karayolunu takiben veya Bursa –Yalova karayolu üzerinden Bursa Caddesi ve Gemlik-Mudanya yolunu takiben ulaşılabilmektedir. (Harita 5) (Harita 6) (Harita 7)
- Toplu Taşıma: Planlama alanının yer aldığı bölgede hizmet veren 4 adet otobüs hattı mevcuttur.
- Denizyolu: 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.
- Havayolu¹⁰: Bursa-Yenişehir Havaalanı'nın yolcuya açık alanları iç ve dış hat olarak 5.600 m² olup; Havaalanı'na toplu taşıma olarak 80 no'lu otobüs hattıyla ulaşım sağlanmaktadır.
- Demiryolu¹⁰: 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.⁴

5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

Bursa ili idari taksimat haritasında Marmara Bölgesi sınırları içinde kalmaktadır. Bursa ili Marmara Bölgesi'nin Doğu Marmara Bölümü'nde kalmaktadır (Harita 8)¹⁰. 6360 sayılı Yasa gereği Büyükşehir konumundaki illerde İlin mülki sınırları Büyükşehir Belediyesinin sınırları olmuş, İl Özel İdaresi ve Köylerin tüzel kişiliği kaldırılmıştır. Bursa ili 17 ilçeden

⁴ Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Demiryolu Sektörü Raporu, 2014

oluşmaktadır. Tüzel kişiliği kaldırılan köylerin yerine oluşturulan mahalle muhtarlıklarıyla birlikte İlde toplam 1057 muhtarlık birimi vardır.⁵ (Harita 9). Gemlik İlçesi'nde 36 mahalle bulunmaktadır.

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ⁶

- **Limanlar:** İthalat ve ihracatta temel ulaştırma modu olarak kullanılan limanlar, Gemlik Limanlar Bölgesinde toplanmıştır. Bu bölgede Borusan, Roda, Gemlik Gübre ve Gemport olmak üzere toplam 4 adet liman işletmesi, 1 adet akaryakıt iskelesi ve 1 adet şamandıra yer almaktadır.¹⁵ (Harita 10)
- **İskeleler:** Bursa İli Marmara Denizi kıyılarında toplam 34 adet iskele yer almaktadır.¹⁵ 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.
- **Balıkçı Barınakları ve Yanaşma Yerleri:** Bursa kıyılarında 9 adet balıkçı barınağı ve 2 adet bağlama yeri yer almaktadır. 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; Planlama alanı olan Gemlik Kurşunlu Balıkçı Barınağı kapasitesinin üstünde kullanıldığı ve Gemlik Kurşunlu Balıkçı Barınağı'nın kullanılan kapasitesinin de %88,04'ünün turizm sektörü tarafından kullanıldığı ortaya çıkmıştır.¹⁵

Tablo 1- Balıkçı Barınağı Kapasite Kullanım Oranı ve Sektörel Dağılımı

	Kapasite (adet)	Özel Tekne (Adet)		Balıkçı Teknesi (Adet)		Diğer Tekne (Adet)	Toplam Tekne (Adet)	Kapasite Kullanım Oranı (%)	Kullanılan Kapasitenin Sektörel Olarak Oransal Dağılımı	
		Küçük Tekne	Yat	Küçük Tekne	Büyük Tekne				Turizm Sektörü	Tarım Sektörü
GEMLİK KURŞUNLU BALIKÇI BARINAĞI	265	231	34	36	0	0	301	113,58	88,04	11,96

- **Kıyı Düzenleme Projeleri:** Bursa İl'inde; Mudanya Kıyı Bandı Sahil Düzenleme Planı, Gemlik Dolgu İmar Planı ve Gemlik Kurşunlu Kıyı Düzenlemesi Amaçlı İmar Planı olmak üzere üç adet onaylı kıyı düzenlemesi amaçlı imar planı bulunmaktadır.

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER¹⁶

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

⁵ <http://www.bursa.gov.tr/icerik/236/idari-yapi.html>

⁶ 644 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

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı; kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında devletin hüküm ve tasarrufu altında olan alanda kalmaktadır. Balıkçı barınağının bulunduğu Kurşunlu kadastrosunda planlama alanı dışında yakın çevresindeki 602, 603, 606, 618, 108/1, 107/1, 123/18 parseller yer almaktadır. İncelenen mülkiyetlerinin tamamının “*Şahıs Mülkiyetindeki Parseller*” olduğu tespit edilmiştir. (Harita 12) (Harita 13)

9. ARAZİ KULLANIM DURUMU

Söz konusu balıkçı barınağı olan planlama alanının güney kısmında otopark alanı bulunmaktadır. Alan içerisinde Taş Kahve ticari birimi yer almakta olup, alanın batısında otopark alanlarının bulunduğu alanda yeşil alanlar bulunmaktadır. (Harita 14)

Resim 1- Arazi Fotoğrafları



10. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

1/100.000 Ölçekli 2020 Yılı Bursa Çevre Düzeni Planı: 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. (Harita 15-A) (Harita 15-B)

Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı: 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 Balıkçı Barınağı Projesi; BKAP’ta belirlenen alt bölgelerden Kumsaz-Kurşunlu alt bölgesinde yer almaktadır. Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı çalışması kapsamında alt bölgede yer alan mevcut kullanımlar; “Balıkçı Barınağı, Ticari İskele ve Rıhtım, Turizm ve Rekreatif Amaçlı Kıyı Düzenlemeleri”dir. Söz konusu proje bu mevcut kullanımlardan “**Balıkçı Barınağı**” kapsamında olan bir projedir. (Harita 16)

11. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER’İ PLAN BİLGİSİ

- 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.04.2007 tarihli ve 218 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planında planlama alanı “**Liman Alanı**” olarak tanımlanmıştır. Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunan planlama alanına ilişkin herhangi bir Bakanlık onayı bulunmamaktadır. (Harita 17)
- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12.06.2008 onay tarihli 1/5.000 ölçekli Kurşunlu Nazım İmar Planı’na göre planlama alanı “**Liman Alanı**” olarak planlanmıştır. Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunan planlama alanına ilişkin herhangi bir Bakanlık onayı bulunmamaktadır. (Harita 18)

12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı olan Kurşunlu Balıkçı Barınağı; 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalar; H22A11C1C, H22A11C1D paftalarında yer almaktadır. mH22A11C1C ve H22A11C1D paftaları için 27.04.1978 onay tarihli kıyı kenar çizgisi 1/2500 ölçekli P.8 nolu kadastro 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.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

13.1. ÇED RAPORU

Mevcut Balıkçı Barınağına ilişkin 20.11.1996 tarihinde İl Mahalli Çevre Kurulunca “Çevresel Etkileri Önemsizdir” kararı verilmiş olup, şu anki imar planı çalışmasına ilişkin ÇED süreci başlatılmıştır.

13.2. JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 22.11.2017 tarihinde onaylanmıştır. (Harita 19)

13.3. HİDROGRAFİK OŞİNOGRAFİK RAPOR

Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 19.07.2017 tarihinde onaylanmıştır. (Harita 19)

14. PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Balıkçı Barınağı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım 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. Gemlik İlçesi, Kurşunlu Balıkçı Barınağı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında mevcut barınak “**Balıkçı Barınağı**” olarak planlanmış ve barınak içerisinde 7 adet “**Yüzer İskele**” planlanmıştır. Balıkçı Barınağında yapılaşma koşulu olarak “**E=0.02, Yençok=6.50 m**” olarak tanımlanmıştır. (Harita 20)(Harita 21). Balıkçı Barınağı Alanı 25396,04 m²'dir. Kıyı Kanunu ve yeniden düzenlenen ilgili yönetmelikler ile balıkçı barınağı gerisinde bulunan sahalar için verilen yapılaşma emsalleri dikkate alınarak alanın emsali maksimum yükseklik 6,50 m'yi geçmemek koşuluyla “**0.02**” olarak önerilmiştir. Aşağıdaki tabloda alan kullanım hesapları verilmiştir. Toplam planlama alanı sınırı büyüklüğü içerisinde su alanı (deniz dibi şev) de bulunmaktadır. Söz konusu imar planı Ulaştırma Bakanlığı Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü'nün 29.04.2004 tarihinde onaylamış olduğu “Kurşunlu Balıkçı Barınağı Genel Vaziyet Planı ve Sahil Tahkimat Planı As-Built” projesi kullanılarak hazırlanmıştır.

Tablo 2- Alan Kullanımları

ALAN KULLANIMLARI	ALAN (m ²)
Balıkçı Barınağı	25396.04
Yüzer İskele	250
Yol	2010.5
Dere	281.84
Toplam Planlama Alanı Sınırı	56192.17

Planlaması yapılan Kurşunlu Balıkçı Barınağı su alanı ve şevler/anroşmanlar dahil toplam 56192.17 m² olmakla birlikte, kıyı kenar çizgisinden itibaren dolgu alanı olarak 27406,24 m²'lik alanı (balıkçı barınağı ve yol alanı) kapsamaktadır.

Planlama alanında 350 m boyunda Ana Dalgakıran ve 75 m boyunda Tali Dalgakıran yer alacaktır. Bu dalgakıranlar ile balıkçıların barınacağı ve ihtiyaca hizmet verebilecek sayıda balıkçı gemisinin barınacağı havuz alanları oluşturulması planlanmıştır. Toplam rıhtım yanaşma boyu 370.28 metre olmak üzere; -3 m derinlikte 117 m, -3 m derinlikte 28.28 m, -2 m derinlikte 85 m, -1.5 m derinlikte 100 m, -1.5 m derinlikte 40 m boylarındadır. 100 metrelik rıhtım üzerinde 25 m uzunluğunda 4 adet yüzer iskele planlanmıştır. Planlama alanında; 28.5 m. eninde 50 m. uzunluğunda olmak üzere Çekek Yeri vaziyet planına göre yer alacaktır.

Diğer yandan Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 20.11.2017 tarihli ve 62165727-802144 sayılı yazısında “planlama alanının güneybatısından gelen Çatal Derenin alan içerisinden geçerek denize mansaplandığı ve söz konusu derenin denize mansap noktasından membaya doğru yaklaşık 200 metrelik kısmının üzerinin kapalı olduğunun tespit edildiği ifade edilerek derenin emniyetli akış ve mansap şartının sağlanabilmesi için kapalı olan kısımların üzerinin ilgisince açılması ve ileride yapılabilecek temizlik ve bakım onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere derenin uygun bir sahilinde devamlılığı olan 6 metre genişliğinde yol ayrılması gerektiği bildirilmektedir”. Bahse konu kurum görüşüne istinaden Çatal dere açık kanal olarak imar planına işlenmiş ve derenin doğu tarafında 6 m. en kesite sahip imar yolu düzenlenmiştir.

**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, KURŞUNLU BALIKÇI BARINAĞI AMAÇLI
1/500 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  BALIKÇI BARINAĞI
-  YÜZER İSKELE
-  YOL
-  DERE

