

## İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER .....	1
HARİTALAR LİSTESİ .....	1
TABLO LİSTESİ .....	1
1.Kapsam .....	2
2. Planlamanın Amacı .....	2
3. Mevcut Plan .....	3
4. Jeolojik Durum: .....	3
5. Planlama Kararları .....	8
5.1.Konut Alanları .....	9
5.2.Ticaret+ Konut Alanları (TİCK) .....	10
5.3.Eğitim Alanları .....	10
5.4.Park Alanları .....	10
5.5.Belediye Hizmet Alanları .....	10
5.6.Resmi Kurum Alanları .....	10
5.7.Dini Tesis Alanları .....	11
5.8.Sosyo- Kültürel Tesis Alanları .....	11
5.9.Spor Alanları .....	11
6.Ulaşım Sistemi .....	11

### HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1: <i>Planlama Alanının Uydu Görüntüsü Haritası</i> .....	2
Harita 2: <i>1/5000 Ölçekli Mevcut Plan Durumu haritası</i> .....	3
Harita 3: <i>Jeolojik Durum Haritası</i> .....	3
Harita 4: <i>1/5000 Ölçekli Öneri Plan Durumu Haritası</i> .....	9

### TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Alan Kullanımı Dağılımı .....	13
--	----

## 1.Kapsam

1/5000  l ekli Revizyon Nazım İmar Planı, Gemlik İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Yeni Mahalle ve Osmaniye Mahallesi Kuzeyinde kalan ve 16.10.2008 onay tarihli 1/5000  l ekli Gemlik Nazım İmar Planında Gemlik  evreyolu Doğusu, meskun Gemlik yerleŖim alanının kuzey ve kuzeydoğusu ile kentin kuzeyindeki Orman Alanlarının arasında kalan GeliŖme Konut Alanı olarak belirlenen bölgede yaklaşık 152 ha.'lık alanı kapsamaktadır.

**Harita 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü Haritası**



## 2. Planlamanın Amacı

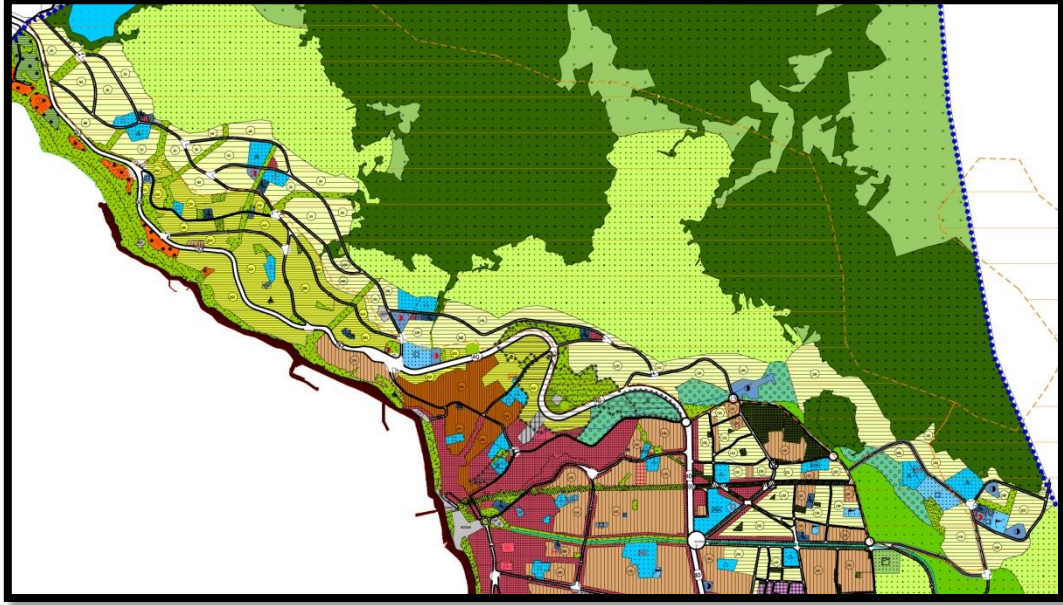
Revizyon nazım imar planı: açılması d Ŗ n len ana ulaŖım akslarının Gemlik Belediyesince irdelenmesi neticesinde arazi eğimi ve engebesi nedeniyle ger ekleŖme imkanı bulunmayan kısımlarında mevcut nazım imar planında güzergah deĖiŖikliĖi yapılması, Bölge Hastanesinin karŖısında kat otoparkı alanı ayrılması, arazi eğimi nedeniyle açılması imkanı bulunmayan yolların kaldırılarak imar alanına veya park alanına katılması ve planlama alanındaki kullanım gösterimlerinin "mek nsal Planlama YönetmeliĖine" göre düzenlenmesi amacıyla hazırlanmıŖtır.

Mevcut onaylı nazım imar planı sınırları içinde yer alan Bölge Hastanesi Alanı bu alanda uygulamaya geçilmesi, Kentsel d n Ŗ m ve GeliŖim Alanları da Bursa B y kŖehir Belediyesince proje geliŖtirilmesi nedeniyle revizyon  alıŖması dıŖında tutulmuŖtur.

### 3. Mevcut Plan

Plan Revizyonu yapılan bölgeyi kapsayan mevcut onaylı Gemlik 1/5000  l ekli nazım imar planı 16.10.2008 yılında Bursa BüyükŐehir Belediye Meclisince onaylanmıŐtır.

**Harita 2: 1/5000  l ekli Mevcut Plan Durumu Haritası**



### 4. Jeolojik Durum:

Planlama alanının Planlama Amaçlı onaylı Jeolojik- Jeoteknik Etüd Raporları 15.07.2009, 25.12.2012, 12.08.2013 tarihlerinde onaylanmıŐtır.

**Harita 3: Jeolojik Durum Haritası**



Söz konusu zemin etüdü raporundaki zemin sınıflamasına göre planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar ve Uygun Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu zeminlerin özellikleri ve yapılaşmada dikkate alınması gereken hususlar raporda belirtilmiştir.

• **Önemli Alanlar 2.1. (ÖA-2.1)**

İnceleme Alanında, jeolojisini Pamukova Metamorfiklerine ait metagranit ve amfibolitler ile İznik metamorfiklerine ait şist, mermer, kireçtaşı ve ofiyolitlerin oluşturduğu ve eğim değerinin genellikle %10- 60 olduğu alanlar Önemli Alanlar- 2.1 (ÖA-2.1) olarak tanımlanmıştır.

Bu alanlarda mevcut durum itibarıyla heyelan, kaya düşmesi gibi afet riskleri gözlenmemiştir. Ancak, üstteki malzeme kalınlığı (ayrışmış zon kalınlığının 1-5m) ve alttaki kaya birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak oluşturulabilecek derinliklerde ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleri ile karşılaşılacağı düşünülmektedir.

Bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler aşağıda verilmiştir.

- Bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapı temelleri üstteki ayrışmış zon kaldırılarak alttaki sağlam seviyelere oturtulmalıdır. Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel/ bina bazı zemin etüdülerinde irdelenmelidir.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/ bina bazındaki zemin etüd çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekir.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü temel ve yol kazıları, kademeli kazılar şekline açılarak istinat, ankraj vb. yöntemlerle korunmalıdır.
- Temellerin aynı birimlerin üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstteki ayrışmış zon hafredilerek alttaki sağlam zemine oturturulmalıdır. Ayrıca yapılaşma öncesi alanda dolgu bulunması durumunda dolgu malzeme harfedilmelidir.
- Bu alanlar içerisinde gözlenen tüm dereler için planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüşe bağlı kalınarak planlama yapılmalıdır.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.

- Bu alanda alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda ve Belediyesinin kontrolünde yapılması gerekmektedir.
- Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüd rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

• **Önlemler Alanlar 5.1. (ÖA-5.1)**

İnceleme alanında alüvyon birimin gözlemlendiği alanlarda yapılan sondaj ve laboratuvar verilerine göre yapılan hesaplamalarda birimin içerdiği killerin şişme derecesi, “orta-yüksek”, oturma değeri kabul edilebilir değerler içerisinde ve sıvılaşma riski ise “düşük- orta” olduğu beklenmektedir.

Alüvyon birimin yanal ve düşey yönde değişiklik göstermesi nedeniyle bu alanlar da ani ve farklı oturma, şişme, sıvılaşma gibi mühendislik problemlerinin meydana geleceği düşünülmektedir. Ayrıca bu alanlarda açılan kuyularda 2.50- 7.0m. derinliğinde yer altı su seviyesi gözlenmiştir. Dolayısıyla inceleme alanında tanımlanan bu alanlar Önlemler Alan- 5.1 olarak değerlendirilmiş olup yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

- Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi orta- yüksek olarak bulunmuştur. Bu alanda yer altı suyunun gözlenmesi, yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme- büzülme olayı sonucu açıkta bırakılan temellerde göçme ve temellerde kabarma türü risklere karşı önlemler alınmalıdır.
- Bu alanlarda yapılan sıvılaşma analizlerine göre sıvılaşma derecesi düşük-orta olarak bulunmuştur. Ancak bu durum temel ve zemin etüdlерinde detaylı olarak irdelenmelidir.
- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca fosseptik uygulamasına izin verilmemelidir.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı; yapı zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek farklı oturma vb. riskleri yok edecek, yapıdaki olası oturmaları uniform olacak şekilde düzenleyecek temel sistemi belirlenmelidir. Özellikle temeller, dolgu birime kesinlikle taşıtılmamalıdır.
- Mevsimsel koşullara bağlı olarak yer altı suyu statik seviyesinde değişimler olabileceğinden derin kazı koşullarında yer altı suyunun temel kanısı ve yapı temellerinin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve ızalasyon önlemleri alınmalıdır.
- Temel taşıyıcı zemin olarak yapılardan gelecek yükleri güvenle taşıyacak jeolojik seviyeler tercih edilmelidir.

- Ayrıca, inceleme alanında planlama öncesi, bu alan içerisindeki tüm dereler için su baskının tehlikesi açısından DSİ görüşü mutlaka alınmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüd rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, sıvılaşma, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

- **Yerleşime Uygun Alanlar (UA)**

Gemlik Belediyesi sınırları içinde bulunan Cihatlı Köyü yeri civarında çalışılan alanın içinde yapılan jeolojik araştırmalar, laboratuvar ve arazi deneyleri sonucunda tüm çalışılan sahanın yerleşime uygun alan (UA) olduğu belirlenmiştir.

Gemlik Fayına yakın olması nedeni ile deprem riskinin yüksek olduğu fakat belirtilen alanın zeminin sağlam kaya olması, zemin büyütmesinin düşük olması gibi nedenlerden dolayı bu saha Uygun Alan (UA) olarak tanımlanmıştır.

### **Sonuç ve Öneriler:**

Çalışma alanı 1/25.000 ölçekli Bursa H22-a2 no'lu topoğrafik harita sınırları içinde kalmaktadır. Çalışılan alan 1/5.000 ölçekli H22-a09-b, no'lu 1 adet harita sınırları içindedir. Çalışma alanı 1/1.000 ölçekli 4 adet topoğrafik harita içinde kalmaktadır. Bu haritaların pafta numaraları H22-a-09-b-4b, H22-a-09-b-3a, H22-a-09-b-3b ve H22-a-09-b-3d'dir. Çalışma "Gemlik Belediyesine ait sınırları belirtilen alanın Jeolojik Etüt Raporunun" hazırlanmasıdır. Bu çalışma sırasında aşağıdaki işler yapılmıştır;

- İlgili sahanın jeoloji haritası hazırlanmıştır.
- Sahaya ait eğim ve baki haritası oluşturulmuştur.
- Sahada jeofizik çalışmalar yapılmıştır.
- Gemlik Belediyesi, Cihatlı Köyü yerleşim yeri civarında kalan alanın zemininin ayrıntılı "Yerleşime Uygunluk Haritası" hazırlanmıştır.

Yukarıda belirtilen çalışmaların sonucunda aşağıdaki sonuçlar elde edilmiştir;

- Çalışılan tüm alan içinde litolojik birim olarak;
- İznik Metamorfikleri-Şistler (Pzş); Şistozitesi yüksek, bozuşmuş şistlerden oluşmuştur. Genellikle Gemlik yerleşim yerinin K ve KD'da yer alırlar. Glokafanlı şişt, metabazik ve meta-tortul ardalı olduğu görülmüştür.
- İznik Metamorfikleri-Mermerler (Pzmr); Şistler üzerine gelen rekristalize kireçtaşlarından oluşur. Rekristalize kireçtaşı özelliğine sahiptir. Gemlik yerleşim yerinin K ve KD'da gözlenir. İçlerinde yer yer erime boşlukları bulunur. Cihatlı Köyü güneyinde Gemlik Belediyesine ait su kuyuları civarında mostra verirler .
- Bu iki litolojik birim mühendislik jeolojisi bakımından mermerler "orta derecede sağlam kayaç"; şistler ise "zayıf kayaç" olarak tanımlanmıştır.
- Hazırlanan eğim haritası yorumlandığında sahanın genellikle orta ve düşük eğimli alanlardan oluştuğu görülmüştür.



- Sahanın baki (yamaç yönelimi) haritası yorumlandığında, sahanın genellikle “güneye ve batıya” yönelimli yamaçlardan oluştuğu anlaşılmıştır.
- Çalışılan sahada zeminin su içeriği incelendiğinde mermerlerin su bakımından zengin olduğu, fakat su seviyesinin 100.0 m’nin altında olduğu görülmüştür.

Yapılan sismik çalışmalar sonucunda yukarıda belirtilen saha içinde aşağıdaki sonuçlar elde edilmiştir.

- SERİM-19’da deprem tehlikesinin belirlenebilmesinde önemli değişken olan Vs hızı yüksek değerlerde çıkmıştır. Vs hızı için bulunan değer 1. Tabaka için 740 m/s gibi bir değer verirken, 2. Tabaka için 1500 m/s gibi bir değer vermiştir. Bu özelliğe göre sağlam kayaç sınıfına girebilir.
- Zemin büyütmesi için, SERİM-19 ’da 1. Tabaka için 1.18 gibi bir değer verirken, 2. Tabaka için 0.43 gibi bir değer vermiştir. Elde edilen bu değerler yorumlandığında sahanın zemin büyütmesinin olmadığı, kayalık ortam olduğu belirlenmiştir.
- Zemin hakim titreşim periyodu ( $T_0$ )=0.14 s’dir.
- Spektrum Karakteristik Periyodları  $T_a=0.10$  s,  $T_b=0.30$  s. olarak bulunmuştur. Burada da spektrum aralığının dar olduğu gözlenmiştir.
- Çalışılan bu alandaki bulunan iki litoloji birimi zemin grubu olarak “A” grubu olduğu, en üst zemin tabakasının kalınlığı açısından da yerel zemin sınıfının “Z1” olduğu belirlenmiştir.
- Çalışılan alan içinde bulunan derelerin saha içinde bulunan yerleri sel bakımından etkileyecek bir konumu bulunmamaktadır.
- Çalışılan alan son düzenlenmiş Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında I. Derecede Deprem Bölgesi içinde yer almıştır.
- Gemlik yerleşim alanı ve civarını etkileyebilecek bir depremin oluşturabileceği en büyük yer ivmesinin 0.4 g’den büyük olması beklenmelidir.
- Depremsellik açısından Gemlik ve civarını etkileyebilecek aktif fay bu Gemlik Fayı olmaktadır.
- Gemlik Fayı çalışılan sahaya K ucu 2.5 m ve G ucu 1.5 m uzaklıktadır.
- Çalışılan saha için Bursa yerleşim yeri civarında 2 adet nokta kaynak, bir adet çizgi kaynak (Gemlik Fayı) belirlenmiştir.
- Sonuçta, çalışılan yerini etkileme olasılığı olarak çalışma alanına yaklaşık 1 km uzaklıktaki (güneyde) çizgi kaynak saptanmıştır. Her ne kadar bu kaynağın çalışma yerinde oluşturabileceği  $M_s=5.0$  büyüklüğünde depremin azalım ilişkisi nedeni ile 0.120 g lik bir en büyük yatay yer ivmesi oluşturabileceği hesaplandıysa da, Gemlik yerleşim yeri ve civarı, çalışılan yer, Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasından da görülebileceği gibi, I. Bölgede bulunmaktadır. I. Bölge olarak işaretlenmiş kırmızı renkli bölgeler depremsellik açısından en tehlikeli bölgeler olup, yer ivmesinin 0.4 g ve daha büyük olacağı bölgelerdir. Çizgi kaynak Gemlik yerleşim yerinin içinden geçen Gemlik Fayı’dır.
- Çalışma sahasında yapılan analiz ve incelemeler sonucunda tüm sahanın Uygun Alan (UA) olabileceği anlaşılmıştır.

Çalışmalar ve elde edilen sonuçların doğrultusunda, aşağıdaki öneriler yapılması uygun görülmüştür;

- Bu çalışma Gemlik Belediyesi sınırları içinde bulunan Cihatlı Köyü civarında belirtilen alanın Jeoloji ve Jeoteknik Etüdüne yöneliktir. Bu nedenle bu hazırlanan haritalar “Parsel Bazında Zemin Etüt” olarak algılanmamalıdır.
- Çalışma içinde hesaplanan tüm değerler, arazinin genel özelliğini ortaya koymak için belirlenmiş olup, parsel bazında hazırlanacak zemin etüt raporlarında ayrıntılı olarak yeniden hesaplanmalıdır.
- Yapıların planlanması aşamasında gerekli zemin parametrelerinin belirlenebilmesi amacıyla ilgili parsel içinde gerekli sondajlı zemin etütlerinin yapılması ve binaların statik projelerinin buna uygun olarak hazırlanması gerekmektedir.
- Bina temellerinin homojen bir zemine oturtulmasına dikkat edilmelidir.
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın 2007 yılında yayımladığı “Deprem Bölgelerinde yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” esasları kesinlikle uygulanmalıdır ve uyulmalıdır.
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın 2007 yılında yayımladığı “Afet Bölgelerinde yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik”te Bina Önem Katkayısı  $\geq 1$  olan yapılarda, hangi bölgede olursa olsun, ayrıntılı zemin etüdü veya kaya mekaniği deneyleri istenmelidir.
- İnceleme alanında yüzey sularına karşı drenaj önlemleri alınmalıdır.

## 5. Planlama Kararları

Revizyon nazım plan sınırları içindeki planlama kararları, alanın jeolojik durumu, topografyası, doğal eşikleri, orman sınırları, ilgili kurum görüşleri ile üst ölçekli plan kararları ve Belediye talepleri doğrultusunda belirlenmiştir.

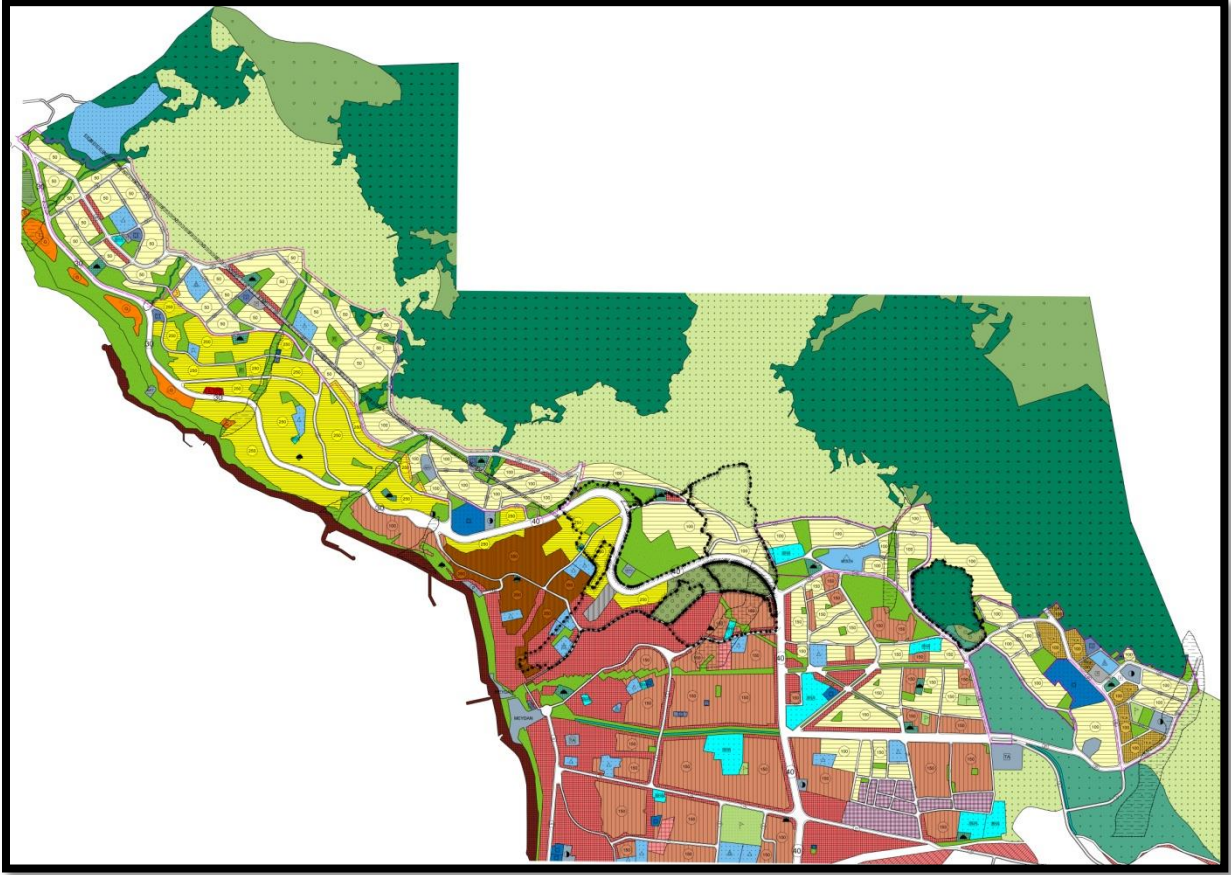
Planlama alanı Gemlik yerleşim alanının kuzeyindeki çok eğimli yamaçlarda yer aldığından planlama kararlarını yönlendiren en önemli unsur arazinin topografyası olmuştur.

Özellikle mevcut imar planındaki ulaşım sistemi arazi topografyasına göre yeniden irdelenmiş ve en az maliyetlerle açılacak arazi kesimlerinden geçirilmiş ve yol izleri trafik güvenliğinin sağlıklı şekilde sağlanabilmesi açısından mümkün olduğunca geniş tutularak planlanmıştır.

Diğer kullanım kararları ilgili kurum görüşleri, bölgenin ihtiyaçları, engebeli arazide oluşturulan ulaşım sistemi ile üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak verilmiştir.



**Harita 4: 1/5000 Ölçekli Öneri Plan Durumu Haritası**



### 5.1.Konut Alanları

Planlama bölgesi sınırları içindeki konut gelişme alanları, Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının kuzey ve kuzey doğusundan, kentin kuzeyindeki orman alanlarına kadar uzanmaktadır. Planlama alanı 152ha.'dır.

Konut alanları planlama alanının orta bölümündeki II. Derece Arkeolojik Sit Alanları ile bölünmektedir. 25 ve 20m. genişliğindeki ana ulaşım aksları iki bölgenin ulaşım bağlantısını sağlanmaktadır.

Planlamada II. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile bölünen konut gelişme alanları kendi içlerinde ayrı birer yerleşim bölgesi olarak değerlendirilmiş ve aynı zamanda ulaşım sistemi ve donatı alanlarının çeşitliliği ile ilişkileri sağlanmıştır.

Sosyal donatı alanlarının dağılımları, ulaşım sistemleri hem konut alanı gruplarının kendi içlerinde çözümlenmeye çalışılmış hem de planlama sistemi içinde birbirleriyle bağlantılarının sağlanması ön planda tutulmuştur.

Planlama sınırları içinde ayrılan konut alanları 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında verilmiş olan yoğunluk değerleri dikkate alınarak az yoğunlukta planlanmış ve yapılaşma koşulları yoğunluk değerlerine göre belirlenmiştir.

Planlama bölgesindeki konut alanları, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki gibi Çok Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (50 kişi/ha) ve Az Yoğunluklu Konut Gelişme Alanı (100kişi/ha.) olarak planlanmıştır. Planlanan konut alanları toplamı 74,44ha'dır. Konut alanlarında yaşayacak planlama nüfusu yaklaşık 5400 kişidir.

### **5.2.Ticaret+ Konut Alanları (TICK)**

Planlama alanının Gemlik kent merkezine mesafeli bir konumda olması nedeniyle bölgede yaşayacak nüfusun günlük alışveriş ihtiyacının karşılanması amacıyla planlama sınırları içinde konut alanlarının merkezi kısımlarında, 20 ve 25m. genişliğindeki ana ulaşım akslarının çevresinde konut binalarının zemin katlarında yer alacak ticaret alanları planlanmıştır.

Planlama alanının doğusunda Bölge Hastane alanının çevresinde 25m.'lik imar adaları da konut+ ticaret karma kullanım alanı olarak belirlenmiştir.

Konut yapılarının zemin katında yer alacak Ticaret Alanlarının toplamı 2,48ha., konut+ ticaret karma kullanım alanlarının toplamı 6.94ha.'dır.

### **5.3.Eğitim Alanları**

Planlama alanının Gemlik Kent Merkezine yakın olması ve mevcut planlı konut alanlarında ayrılmış olan Eğitim Tesisleri dikkate alınarak 3 adet İlköğretim, 1 adet Orta Öğretim ve 1 adet Meslek Lisesi Alanı ayrılmıştır.

Toplam İlköğretim Alanı 2,79ha., Orta Öğretim Alanı 1,20ha. ve Meslek Lisesi Alanı 2,51ha.'dır.

### **5.4.Park Alanları**

Planlama sınırları içinde inşaat yapılamayacak eğime ve niteliğe sahip arazi kesimleri planda yeşil alan olarak ayrılmıştır. Ayrıca konut bölgeleri içinde de nüfusun yeşil alan ihtiyacı düşünülerek uygun konumlarda park ve çocuk bahçeleri düzenlenmiştir.

Plan sınırları içinde ayrılan yeşil alanların toplamı 22.09ha'dır. Bu alanın 21,51ha.'ı Park Alanı, 0,58 ha.'ı Rekreasyon Alanıdır.

### **5.5.Belediye Hizmet Alanları**

Planlama alanı içinde 2 adet Belediye Hizmet Alanı planlanmıştır. Bunlardan birisi planlama alanının doğusunda diğeri batısındadır.

Belediye Hizmet Alanlarının toplamı 1,37ha.'dır.

### **5.6.Resmi Kurum Alanları**

Planlama alanının doğu kısmında, bölge hastane alanının yakın çevresinde 2 adet Resmi Kurum Alanı planlanmıştır. Bunlardan birisi İlçe Emniyet Müdürlüğü, diğeri İlçe Müftülüğü için ayrılmıştır.

Planlanan Resmi Kurum Alanlarının büyüklüğü 1,48 ha'dır.

### 5.7.Dini Tesis Alanları

Planlama alanı kapsamında 3 adedi batı kısmındaki konut alanlarında 2 adedi doğu kısmındaki konut alanlarında olmak üzere toplam 5 adet camii alanı planlanmıştır. Dini Tesis alanlarının toplamı 1,77ha.'dır.

### 5.8.Sosyo- Kültürel Tesis Alanları

Planlama alanının batısında 3 adet, doğusunda 1 adet olmak üzere 4 adet Sosyal-Kültürel Tesis Alanı planlanmıştır. Toplam alanları 1,19ha.'dır.

### 5.9.Spor Alanları

Planlama alanının doğusunda konut alanlarının komşuluk merkezinde düz bir alanda 0,43ha. büyüklüğünde 1 adet Spor Alanı planlanmıştır.

### 6.Ulaşım Sistemi

Planlama alanı oldukça engebeli ve fazla eğimli dağ yamaçlarında yer almaktadır. Bu nedenle planlama alanının ulaşım sistemi arazinin topografyasına göre oluşturulmuştur. Engebeli ve eğimli arazide yolların yarma- dolgu işlemi nedeniyle gerçekleştirilme güçlüğü dikkate alınarak yol genişlikleri mümkün olduğunca geniş tutulmuştur.

1.Derece taşıt trafik yolları 25-20 m., 2.Derece taşıt trafik yolları 15 ve 12 m, 3.Derece taşıt trafik yolları 10 m genişliğinde planlanmıştır.

Planlama alanında oluşturulan yaya yollarının toplu kullanım alanlarına yönlendirilmesi ön planda tutulmuştur.

Toplu kullanım alanlarına ulaşımı sağlayan yaya yolları min. 10 m genişliğinde planlanmıştır. Özellikle toplu kullanım alanlarının yoğunlaştığı bölgelerde 4 adet bölge otoparkı ayrılmıştır.

Planlama bölgesinin alan kullanımı dağılımını gösteren tablo aşağıda verilmiştir.

**Plan Notları:**

1. 1/5000 ölçekli nazım imar plan paftasında çizilen çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik ve arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını göstermektedir. Bu sınırlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve bu planda projeksiyon nüfuslarına göre belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde kesinleşir. Bu planda belirtilen fonksiyon alanları ve sosyal donatı alanlarının konum ve büyüklükleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirleneceğinden değişiklik gösterebilir.

Belirlenen fonksiyonların yerleri kesin olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenerek uygulama buna göre yapılacaktır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında belirlenen fonksiyon 1/1000 ölçekli uygulama imar planda mutlaka bulunduğu alanda olmak zorunda değildir. Nazım imar planları, çalışma alanının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları gösterir.

2. Yapılaşma koşulları nazım planda gösterilen yoğunluklara uyulmak kaydı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirtilecektir.
3. Planlama bölgesi I. derece deprem bölgesinde yer aldığından alt ölçekli imar planlarında "Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine ve onaylı jeolojik- jeoteknik etüd raporlarına uyulması zorunludur.
4. Taşkın ihtimali olan alanlar için alt ölçekli planlama aşamasında BUSKİ'den taşkınla ilgili görüş alınması ve bu görüşe uyulması zorunludur.

Planlama bölgesinde yer alan kullanım alanlarının dağılımı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir:

**Tablo 1:** Planlama Bölgesindeki Alan Kullanımı Dağılımı

Kullanım Türü	Mevcut Plan		Öneri Plan	
	Alan (ha.)	%	Alan (ha.)	%
<b>Konut Gelişme Alanları</b>	<b>100,79</b>	<b>66,27</b>	<b>74,44</b>	<b>48,95</b>
50 kişi/ ha.	57,51		39,98	
100 kişi/ha.	43,28		34,46	
<b>Eğitim Alanları</b>	<b>9,33</b>	<b>6,13</b>	<b>6,50</b>	<b>4,27</b>
İlköğretim Alanı	6,25		2,79	
Ortaöğretim Alanı	3,08		1,20	
Meslek Lisesi Alanı	-		2,51	
<b>Yeşil Alanlar</b>	<b>9,56</b>	<b>6,29</b>	<b>22,09</b>	<b>14,53</b>
Park Alanı	9,36		21,51	
Bölge Parkı	0,20			
Rekreasyon	-		0,58	
<b>Tarım Alanları</b>	<b>1,86</b>	<b>1,22</b>	-	
Tarım Alanı	0,74		-	
Özel Mahsul Tarım Alanı	1,12		-	
<b>Ticaret+ Konut Alanı</b>	-	-	<b>6,94</b>	<b>4,56</b>
<b>Resmi Kurum Alanı</b>	-	-	<b>1,48</b>	<b>0,97</b>
<b>Orman Alanı</b>	<b>1,47</b>	<b>0,97</b>	<b>1,80</b>	<b>1,18</b>
<b>Ticaret Alanı</b>	-	-	<b>2,48</b>	<b>1,63</b>
<b>Ağaçlandırılacak Alan</b>	<b>10,60</b>	<b>6,97</b>	-	-
<b>Belediye Hizmet Alanı</b>	<b>0,53</b>	<b>0,35</b>	<b>1,37</b>	<b>0,90</b>
<b>Sağlık Tesisi Alanı</b>	<b>0,24</b>	<b>0,16</b>	-	-
<b>Spor Alanı</b>	<b>0,96</b>	<b>0,63</b>	<b>0,43</b>	<b>0,28</b>
<b>Dini Tesis Alanı</b>	<b>1,08</b>	<b>0,71</b>	<b>1,77</b>	<b>1,16</b>
<b>Sosyal- Kültürel Tesis Alanı</b>	<b>0,41</b>	<b>0,27</b>	<b>1,19</b>	<b>0,78</b>
<b>Tali İş Merkezi Alanı</b>	<b>0,47</b>	<b>0,31</b>	-	-
<b>Yönetim Alanı</b>	<b>4,18</b>	<b>2,75</b>	-	-
<b>Teknik Altyapı Alanı</b>	<b>0,05</b>		-	-
<b>Su Deposu Alanı</b>	<b>0,37</b>	<b>0,24</b>	<b>0,62</b>	<b>0,41</b>
<b>Dere Alanı</b>	-	-	<b>0,58</b>	<b>0,38</b>
<b>Otopark Alanı</b>	-	-	<b>1,10</b>	<b>0,72</b>
<b>Yol</b>	<b>10,18</b>	<b>6,69</b>	<b>29,29</b>	<b>19,26</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>152,08</b>	<b>100</b>	<b>152,08</b>	<b>100</b>

Nüfus: 5400 kişi.

Bilgilerinize arz ederim.