

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Fındıcak Mahallesi, 121  
ada 208 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım  
İmar Planı Açıklama Raporu

Şenol HATİPOĞLU

## **BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, FINDICAK MAHALLESİ, H22B17B2C PAFTA, 121 ADA, 208 NOLU PARSELLERE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI RAPORU**

### **1.Gemlik Tarihçesi:**

Gemlik kurulduğu tarihten itibaren bu güne kadar geçirmiş olduğu olayları sıralayabilmek için, milattan önce 1300 tarihinden başlamak icap eder. Marmara'nın bu bölümüne muhtelif devirlerde akın yapan ulusların kronolojik durumlarını incelemek Gemlik'in tarihini aydınlatması bakımından çok önemlidir. Gemlik bölgesinde zaman içerisinde egemen olan devletleri sayacak olursak; Lidyalılar, Persler, İyonlar, İskender, Bitinyalılar, Romalılar, Bizanslılar, Araplar, Haçlı ordularının istilası ve son olarak ta Osmanlılar.

#### Osmanlı Dönemi

Hüdavendigar Vilayeti Salnamei Resmiyesinde Gemlik'in Osmanlılar tarafından zapt tarihi Hicri 734 yıl sonra olarak gösterilmiştir. Orhan Bey Bursa'nın boş olan semtlerine Türk aileleri yerleştirmiştir. Umurbey kasabası bir köy olarak o zamanlar kurulmuştur. Orhan Bey zamanında Bursa ve çevresindeki şehirler her alanda büyük inkişaf göstermiş, ticaret, ziraat ve sanayi bakımından Bursa, Bilecik, Yenişehir, İznik ve Gemlik şehirleri için altın çağlar yaşanmaya başlamıştır.

Osmanlı devletinin denizciliğinde büyük hizmetleri görülen Gemlik yükselme devrinde gemi yapım şehri olarak inkişaf edilmiştir.

### **2.Gemlik İstatistiksel Verileri:**

Gemlik ilçesi, Marmara Bölgesindeki hızlı sanayileşme ve ticaret hacminin ihtiyacı olan deniz yolu taşımacılığının en önemli liman kentlerinden biridir. İlçe Gemlik Körfezi'nin coğrafi konumu itibariyle Kuzeybatı Anadolu'nun deniz yolu taşımacılık ihtiyacına cevap veren bir yerdedir. İstanbul, Bursa, İzmit kesişimindeki limanların bölgede lojistik üs oluşturması ve ülkemizin 4.büyük serbest bölgesinin Gemlik'te bulunması ilçenin hızlı bir şekilde gelişmesine sebep olmakta, bunun sonucu olarak da kıyılarda yoğun yapılaşmalara sebep olmaktadır.

Gemlik nüfusu 2015 yılına göre 105.484. Bu nüfus, 53.148 erkek ve **52.336** kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: **%50,38** erkek, **%49,62** kadındır.

Yıllara Göre Gemlik Nüfusu

| Yıl  | Gemlik Nüfusu | Erkek Nüfusu | Kadın Nüfusu |
|------|---------------|--------------|--------------|
| 2015 | 105.484       | 53.148       | 52.336       |
| 2014 | 103.390       | 51.923       | 51.467       |
| 2013 | 101.389       | 51.076       | 50.313       |
| 2012 | 101.257       | 51.200       | 50.057       |
| 2011 | 101.590       | 51.734       | 49.856       |
| 2010 | 100.927       | 51.451       | 49.476       |
| 2009 | 99.234        | 50.272       | 48.962       |
| 2008 | 98.770        | 49.693       | 49.077       |
| 2007 | 98.085        | 49.315       | 48.770       |



### 3. Planlama Bölgesi Konumu:

Gemlik yerleşim olarak önemli ulaşım yolları üzerinde bulunmaktadır konum olarak Gemlik Körfezi'nin doğu kıyısındadır ve liman kenti niteliğindedir. Orhangazi-Yalova ve Mudanya arasındadır: Bursa'nın 32 km. kuzeybatısında, Marmara denizinin en yakın ve adını verdiği körfezin kıyısında kurulmuştur. 19.13 derece doğu meridyeni ile 40.12 derece kuzey enlemi üzerinde bulunmaktadır. İlçe yüzölçümü 413 km<sup>2</sup> ,dir.

Güneyinde Bursa Osmangazi, Yıldırım ve Kestel, güneybatısında Mudanya, doğusunda Yenişehir ve Orhangazi ilçeleri, kuzeyinde de Yalova ili ile çevrelenmiştir.

Findıcak Köyü Merkez yerleşimin güneydoğusunda ve kuşucuşu yaklaşık 20 km. mesafededir. Köye ulaşım Bursa-Yalova Yolu'ndan güneye ayrılan Karsak Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Planı hazırlanan parsel ise Findıcak Köy yerleşiminin doğusunda yaklaşık 500m. mesafede ve köy yoluna cepheli konumdadır.

### 4. Planlama Bölgesi Genel Özellikleri:

Planlama alanı olan Findıcak Mahallesi 121 Ada 208 Nolu Parsel Gemlik İlçe Belediyesi idari sınırları içerisinde yer almaktadır. Bölge kırsal karakterdedir. Ekonomisi büyük oranda tarımsal üretime dayanmaktadır.

Arazi yapısı orta seviyede eğimli olup yer yer bazı bölgelerde eğim artmaktadır. Köyün çevresi ormanlık alanlar ile çevrili iken plan değişikliği yapılan alan ve yakın çevresi tarım amaçlı kullanılan arazilerden ibarettir.

Yerleşim yapısına bakıldığında eski köy tipi organik dokunun hakim olduğu bölgede altyapı hizmetleri sınırlıdır. Planı yapılan parsel köy evlerinin doğusunda bulunmaktadır. Parselin yapısı kabaca dikdörtgen formdadır.



### 5. Planlama Alanı ve Mevcut Plan Özellikleri:

Planlamaya konu olan 121 Ada 208 Nolu Parsel toplam 10.199,80 m<sup>2</sup> lik yüz ölçümüne sahip olup Gemlik Belediyesi yetki sınırlarında yer almaktadır. 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı kapsamında Diğer Tarım Alanı olarak belirlenen alanda yer almaktadır.





### 1/100000 ÖLÇEKLİ BURSA ÇEVRE DÜZENİ PLANI

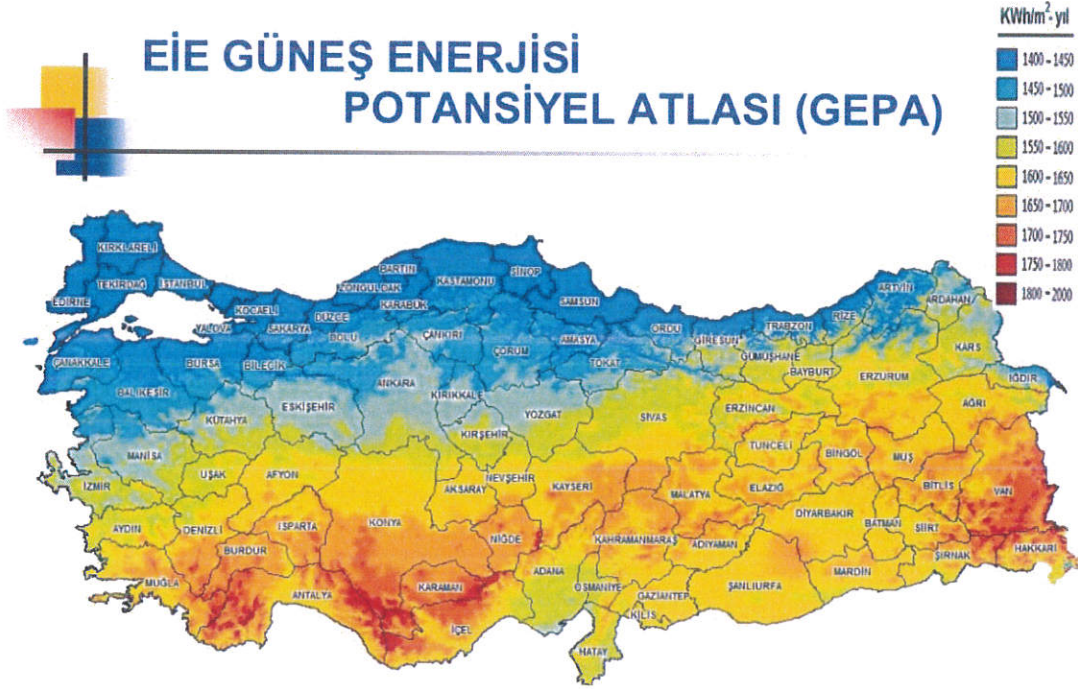
#### 6.Güneş Enerjisinden Elektrik Enerjisi Nasıl Elde Edilir?

Güneş pilleri (fotovoltaik piller), yüzeylerine gelen güneş ışığını doğrudan elektrik enerjisine dönüştüren yarıiletken maddelerdir. Yüzeyleri kare, dikdörtgen, daire şeklinde biçimlendirilen güneş pillerinin alanları genellikle 100 cm<sup>2</sup> civarında, kalınlıkları ise 0,2-0,4 mm arasındadır... Güneş pilleri fotovoltaik ilkeye dayalı olarak çalışırlar, yani üzerlerine ışık düştüğü zaman uçlarında elektrik gerilimi oluşur. Pili verdiği elektrik enerjisinin kaynağı, yüzeyine gelen güneş enerjisidir. Güneş enerjisi, güneş pilinin yapısına bağlı olarak % 5 ile % 20 arasında bir verimle elektrik enerjisine çevrilebilir. Güç çıkışını artırmak amacıyla çok sayıda güneş pili birbirine paralel yada seri bağlanarak bir yüzey üzerine monte edilir, bu yapıya güneş pili modülü ya da fotovoltaik modül adı verilir. Güç talebine bağlı olarak modüller birbirlerine seri yada paralel bağlanarak bir kaç Watt'tan megaWatt'lara kadar sistem oluşturulur.

#### 7.Güneş Enerjisinin Önemi:

Gelişmekte olan ülkelerde ortaya çıkan enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla devlet destekli farklı alternatiflere yönelim sağlanmakta olup dışarıya bağımlılığın önüne geçilmesi devlet enerji politikaları arasında yer almaktadır. Bu sebeple son 5-10 yıllık sürede biogaz, rüzgar ve güneş enerjisinden üretimin önü devletin resmi kanallarınca destek kapsamına alınmıştır.





**Türkiye Güneş Enerjisi Haritası**

Türkiye Güneş Enerji Atlasına görüldüğü gibi güney bölgenin tamamının güneş enerjisinden faydalana bildiği görülmektedir. Güney Doğu Anadolu ve Akdeniz Bölgesinde m<sup>2</sup> ye düşen güneş enerjisi miktarının dağılımının daha fazla olduğu Bursa İlının bu atlas üzerinde orta altı seviye diyebileceğimiz bir noktada yer aldığı görülmektedir. Henüz yeni bir sistem olması alt yapısına yatırımların artması ile ülke genelinde her bölgede uygulamaya geçilecek olan güneş enerji sistemleri ile ilgili her hangi bir sakınca yada çevreye bir yan etki tespit edilmemiştir.



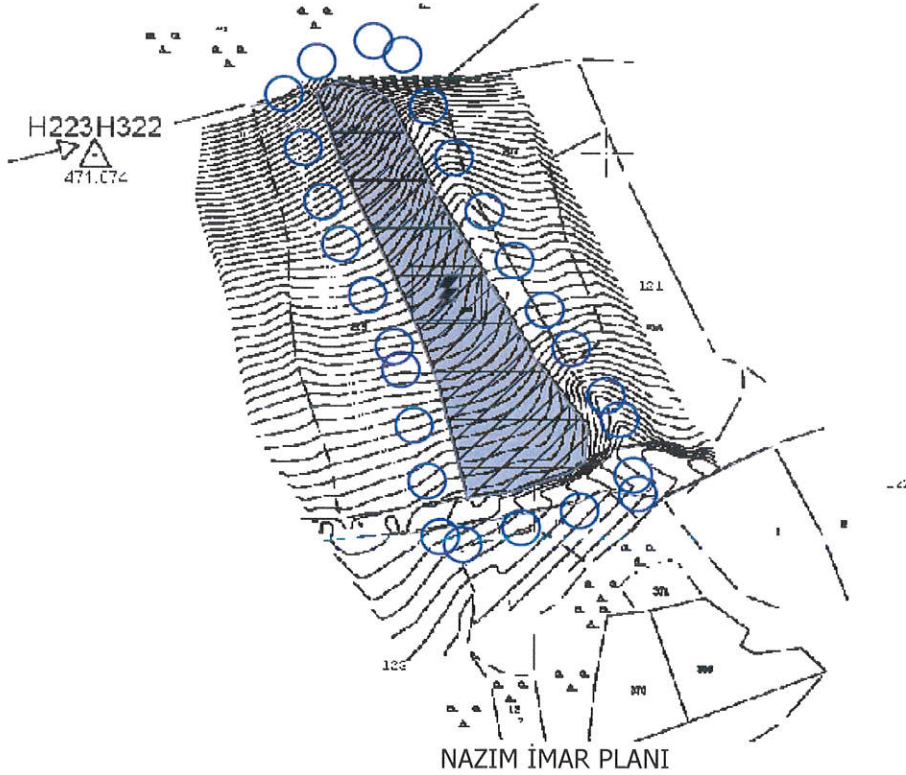
**Güneş Panelleri**

### 8. Planlamanın Amacı:

Plan sınırları içerisinde bölgenin kırsal karakteristiğine uyan, sürdürülebilir enerji kaynağı niteliğine sahip ve çevreye zararsız **ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANI(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)** planlanmıştır.

Kalkınmakta olan ülkeler arasındaki Türkiye'nin dışa bağımlı enerji açığının ülkenin yerel kaynakları ile sağlanması günümüz ülke politikaları arasında yer almaktadır. Mevcut enerji kaynakları halen yetersiz durumdadır. Günümüzün en önemli ihtiyaçlarından biri olan sürdürülebilir enerji elde edilmesi, doğaya saygılı alternatif enerji kaynaklarının artırılmasına katkı sağlanması ve bölgedeki mevcut enerji potansiyellerinin harekete geçirmesi amacıyla nazım imar planı hazırlanmıştır. Hazırlanan Plan değişikliği ile mevcut durumda 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında "Diğer Tarım Alanı" olarak planlanmış Gemlik, Findıcak Mahallesi, 121 Ada 208 nolu ve toplam 10.199,80 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip parseller **ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANI(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)** alanı olarak planlanmıştır.

Yapılan plan değişikliği Şehircilik Mevzuatı ve Planlama İlkelerine uygundur.



ALAN KULLANIM TABLOSU

|                           | Mevcut Alan(m2)  | Öneri Alan(m2)   |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>Parsel Alanı</b>       | <b>10.199,80</b> | <b>10.199,80</b> |
| <b>Tarım Alanı</b>        | <b>10.199,80</b> | -                |
| <b>Enerji Tesis Alanı</b> | -                | <b>10.199,80</b> |