



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**  
**ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, YENİKÖY MAHALLESİ,**  
**111 ADA 35 NOLU PARSEL,**  
**117 ADA, 20-27-28-...-32-35 NOLU PARSELLER İLE**  
**118 ADA, 10-11-13-14-19-20-...-23-26-27-...-34-35 NOLU**  
**PARSELLERE AİT;**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ GEMLİK NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**Dosya No:**

**PİN:**



Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
...../...../20..... tarih ve .....  
sayılı kararı ile onaylanmıştır.

**Alinur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## İçindekiler

Şekiller Listesi.....	2
Haritalar Listesi.....	2
Tablolar Listesi.....	2
<b>1. AMAÇ VE KAPSAM .....</b>	<b>3</b>
<b>2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI .....</b>	<b>4</b>
<b>2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI .....</b>	<b>7</b>
<b>2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI.....</b>	<b>7</b>
2.4.1. Depremsellik .....	7
2.4.2. Jeolojik Yapı.....	8
2.4.3. Morfolojik Yapı .....	13
<b>2.5. ARAZİ KULLANIMI.....</b>	<b>13</b>
<b>2.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI .....</b>	<b>14</b>
2.6.1. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	14
2.6.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	14
2.6.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	15
2.6.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	15
<b>3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ .....</b>	<b>18</b>
<b>3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....</b>	<b>18</b>
<b>3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....</b>	<b>19</b>
<b>3.3. PLAN NOTU .....</b>	<b>20</b>

## Şekiller Listesi

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanın Teknik Altyapı ve Donatı Durumu .....	7
Şekil 3: 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Durumu .....	14
Şekil 4: 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu .....	14
Şekil 5: 1/5 000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu .....	15
Şekil 6: Mer'i Plandaki Durum .....	16
Şekil 7: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasındaki Plan Değişikliği Durum .....	17
Şekil 10: Mer'i Plandaki Durum .....	17
Şekil 11: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasındaki Plan Değişikliği Durum .....	18
Şekil 12: 1/5000 Ölçekli Plan Değişikliği.....	20

## Haritalar Listesi

Harita 1: Bursa İli İdari Bölünüşü (İlçe Sınırlarına Göre) .....	3
Harita 2: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına (1996) Göre Bursa İli, Deprem Bölgeleri Haritası.....	8
Harita 3: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası .....	8

## Tablolar Listesi

Tablo 1:Bursa İli 2019 İlçe Nüfusları.....	5
Tablo 2: Gemlik İlçesine Ait Mahalle Nüfusları (2019).....	5
Tablo 3: Mer'i Plandaki Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları Standart Tablosu .....	16
Tablo 4: Askı İtirazı Sonrası Yapılan Düzenleme ile Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları Standart Tablosu .....	16
Tablo 5: Mer'i Plan Alan Dağılım Tablosu .....	17
Tablo 6: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasındaki Alan Dağılım Tablosu.....	18

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.09.2018 Tarih ve 2207 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Gemlik Yeniköy Mahallesi'ne ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.11.2020 Tarih ve E-35546553-150-908869 Sayılı Yazısı doğrultusunda 111 Ada 35 Nolu Parsel, 117 Ada, 20-27-28-29-30-31-32-35 Nolu Parseller ile 118 Ada, 10-11-13-14-19-20-21-22-23-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35 Nolu Parsellerin düzenlenmesini kapsamaktadır.

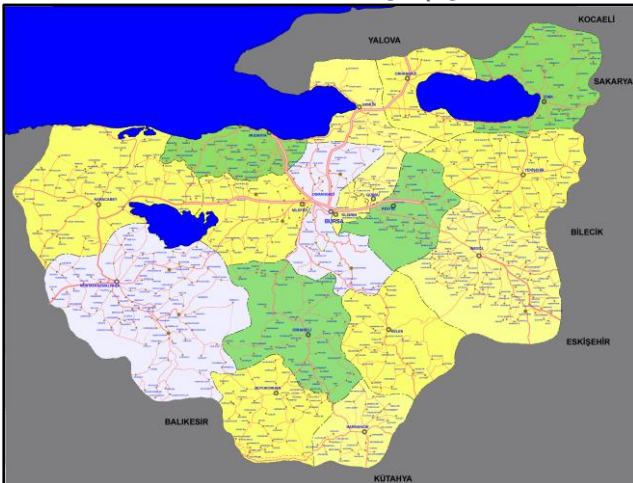
Bursa ili, Gemlik İlçesi, Yeniköy Mahallesi'nde, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.2015 tarihli ve 5040 sayılı kararı ile sınırları belirlenen 3. derece arkeolojik sit alanı ilanında, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.09.2019 tarihli ve 9089 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında askı itirazlarının değerlendirilmesi neticesinde uygun görülen plan değişiklikleri Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmek üzere T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.11.2020 Tarih ve E-35546553-150-908869 Sayılı Yazısı doğrultusunda Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.09.2018 Tarih ve 2207 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Gemlik Yeniköy Mahallesi'ne ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Plan değişikliğine konu alan; Bursa İli sınırları içerisinde yer almakta olup, Bursa Türkiye'nin Kuzeybatısında Marmara Bölgesi'nin güneyinde yer alan bir kent merkezidir. Bursa 17 ilçeye sahip bir il merkezidir. Bursa'ya ait ilçeler sırasıyla Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükorhan, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, Mustafa Kemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi, Yenişehir'dir.

Harita 1: Bursa İli İdari Bölünüşü (İlçe Sınırlarına Göre)

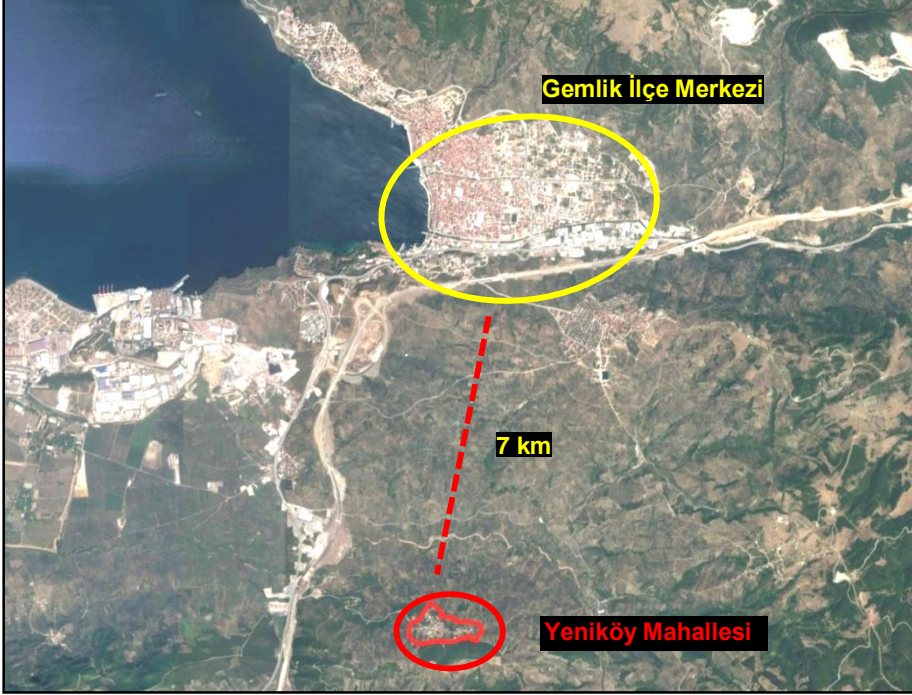


Bursa İli, Gemlik İlçesi, Doğu Marmara Alt Bölgesi’nde, Bursa İli’ne bağlı, kuzeyinde Yalova İli, doğusunda Orhangazi İlçesi, güneyinde Osmangazi İlçesi ile çevrilidir.

## 2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU

Plan değişikliğine konu Yeniköy Mahallesi, Bursa İli, Gemlik İlçesinin mahallelerinden birisidir. Bursa İline 24 km, Gemlik ilçe merkezine 7 km uzaklıktadır. Bursa-Yalova (D575) Yolunun yaklaşık 1,75 km. doğusunda konumlanmıştır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü



## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Geçmiş dönemlere bakıldığında Bursa’nın kentleşme oranı yüksek kozmopolit bir nüfus barındırdığı gözlenmektedir. 1875 yılında Bursa merkezinde 22.826 İslam ve 12.883 gayrimüslim olmak üzere 35.709 kişi yaşadığını belirtmekte iken, Osmanlı Devleti’nin son dönemlerinde kent Balkanlar ve Kafkasya’dan yoğun olarak göç almış ve ildeki nüfusun çeşitliliği artmıştır. Bununla birlikte sanayileşme konusunda da önde giden ilde kentsel nüfus da hızla artmıştır. Cumhuriyet tarihi boyunca ilin kentsel ve kırsal nüfusları ile kent nüfusu oranında artış görülmektedir.

Cumhuriyet döneminde Türkiye’de demografik dönüşümler açısından üç evreli bir dönüşüm süreci görülmektedir. 1923 – 1950 yıllarını kapsayan 1. dönemde barış koşulları ve ekonomik gelişme süreci çerçevesinde yaşam koşullarındaki ve sağlık teknolojisindeki iyileşmelere paralel olarak, ekonomik gelişme sürecinde, ortalama yaşam beklentisi hissedilir düzeyde büyümektedir. Ne var ki savaşlar nedeniyle eksilen tarımsal işgücü gereksiniminin karşılanması kaygısıyla; doğurganlık oranlarında bir artış gözlenmektedir.

2. dönem 1955 – 1985 dönemini kapsar. Bu dönem, doğurganlığın ölümlülük düzeylerindeki iyileşmeyi izlemeyerek artması sonucu, nüfus artışının en yüksek hıza eriştiği dönemdir.

Üçüncü dönemin 1985 sonrası belirgin özelliği ise nüfus artışının nedenleri arasında doğurganlık dışında, başta Bulgaristan’dan gelen göçe bağlı olarak, göç olgusunun da büyük etkilerinin hissedilmesidir. İncelenen demografik süreçler arasında Bursa’yı en fazla ilgilendiren süreç kuşkusuz göçle ilgili olanıdır.

Marmara Bölgesi’nin güneydoğusunda yer alan Bursa İl’ine ait bilgiler;

- Nüfus: 3.056,120 kişi
- Yüzölçümü: 10.886 km<sup>2</sup>
- Türkiye’de Yüzölçümü bakımından sırası: 27
- Nüfus yoğunluğu (km<sup>2</sup> / nüfus): 280

Şeklindedir. (TÜİK)

**Tablo 1:Bursa İli İlçe Nüfusları**

İLÇELER	NÜFUS (Kişi)	İLÇE NÜFUS ORANI (%)
Osmangazi	876.048	28,7
Yıldırım	657.994	21,5
Nilüfer	465.956	15,2
İnegöl	273.933	9,0
Gemlik	113.493	3,7
Mustafakemalpaşa	101.119	3,3
Mudanya	97.631	3,2
Görsu	93.788	3,1
Karacabey	83.923	2,7
Orhangazi	79.145	2,6
Kestel	68.204	2,2
Yenişehir	53.921	1,8
İznik	43.531	1,4
Orhaneli	19.387	0,6
Keles	11.997	0,4
Büyükorhan	9.666	0,3
Harmancık	6.384	0,2
<b>Toplam</b>	<b>3.056.120</b>	<b>100,0</b>

Bursa İl’inin 2019 yılı ilçe nüfusları ve oranları (Tablo 1) incelendiğinde; Gemlik ilçesinin kent nüfusu içerisinde % 3,7 oranı ile beşinci sırada yer almaktadır.

Bursa İl’inin kuzeyinde yer alan Gemlik İlçesi’ne ait bilgiler;

- Nüfus: 113.493 kişi (2019)
- Yüzölçümü: 376 km<sup>2</sup>
- Nüfus Yoğunluğu: 301,84 kişi/km<sup>2</sup>

Şeklindedir. (TÜİK)

**Tablo 2: Gemlik İlçesine Ait Mahalle Nüfusları (2019)**

MAHALLELER	NÜFUSLAR (kişi)	MAHALLELER	NÜFUSLAR (kişi)
Eşref Dinçer Mahallesi	17.972	Kurtul Mahallesi	884
Dr. Ziya Kaya Mahallesi	17.441	Büyükkumla Mahallesi	665
Hamidiye Mahallesi	15.191	Küçükumla Mahallesi	590
Cumhuriyet Mahallesi	14.914	Karacaali Mahallesi	573
Osmaniye Mahallesi	6.666	Muratoba Mahallesi	489
Kumla Mahallesi	5.715	<b>Yeniköy Mahallesi</b>	<b>462</b>



Hisar Mahallesi	5.390	Şahinyurdu Mahallesi	445
Yeni Mahalle	4.614	Cihatlı Mahallesi	440
Umurbey Mahallesi	3.564	Katırlı Mahallesi	407
Kayhan Mahallesi	2.818	Narlı Mahallesi	347
Engürücü Mahallesi	1.935	Haydariye Mahallesi	291
Orhaniye Mahallesi	1.805	Adliye Mahallesi	220
Balıkpazarı Mahallesi	1.752	Fevziye Mahallesi	217
Gençali Mahallesi	1.744	Hamidiyeköy Mahallesi	213
Ata Mahallesi	1.635	Şükriye Mahallesi	212
Kurşunlu Mahallesi	1.347	Güvenli Mahallesi	187
Demirsubaşı Mahallesi	1.316	Fındıcak Mahallesi	42
Halitpaşa Mahallesi	990		

Bursa, Türkiye'nin genel ekonomik yapısı içerisinde özellikle tarım ve sanayi sektörlerinde önemli bir yere sahiptir. Bursa'nın tarımsal faaliyetleri kırsal alanlarda yoğun bir şekilde görülmekte ve 725 kırsal yerleşim alanındaki nüfusun % 90'ı geçimini tarımsal faaliyetlerden sağlamaktadır.

Bursa İli kırsal alanda oturan hane halklarının % 11'i tarımsal faaliyetlerde bulunmazken, bu oran İstanbul'da % 75, Türkiye ortalaması ise % 14'tür. Bu bilgiler göstermektedir ki; Bursa ili kırsal alanında yoğun bir tarımsal faaliyet yaşanmakta ve İstanbul'da olduğu gibi kırsal tanımına giren alanlarda kentsel faaliyetler egemen olmamaktadır.

Gemlik 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, diabaz 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.

Türkiye'nin 20 Serbest Bölgesinden birisi olan Bursa Serbest Bölgesi de Gemlik ilçesi sınırlarında bulunmaktadır. Bursa Serbest Bölgesi, tüm Serbest Bölgeler içerisinde 2007 yılı itibarıyla 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

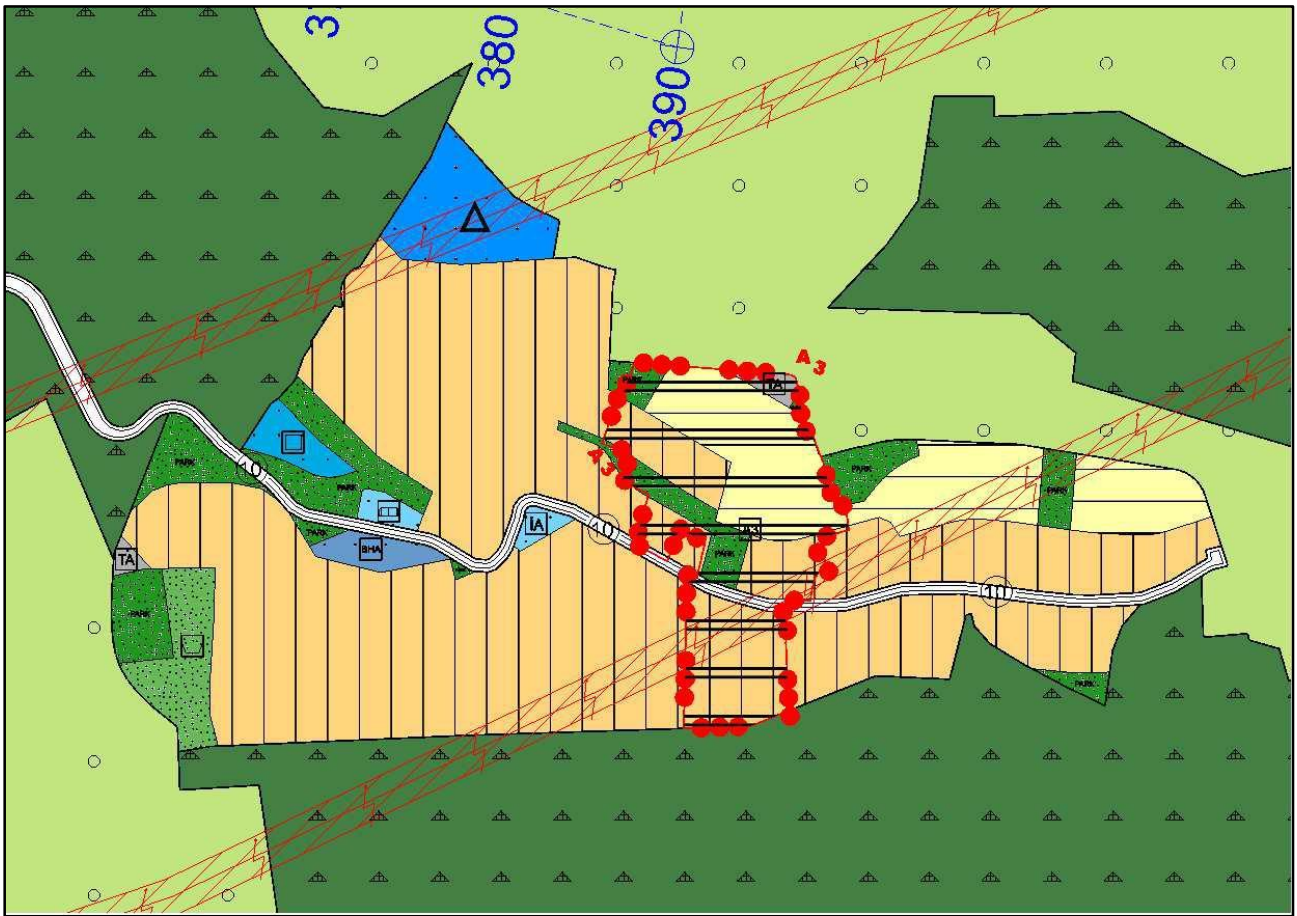
bulundurmaktadır. Bursa Serbest Bölgesi'nin Gemlik ekonomisi ve istihdamına katkısı beklenildiği kadar olmasa da oldukça olumludur.

Gemlik, turizm bakımından I. derecede turistik hüviyete sahip bir ilçedir. Kurşunlu, Küçük Kumla, Büyük Kumla, Karacaali köylerindeki dinlenme evlerinde, turistik otel, motel, kamp ve pansiyonlarda turistler konaklamaktadır. Umurbey kasabasındaki Celal Bayar Vakfına ait Kütüphane ve Müze, ayrıca Celal Bayar'ın anıt mezarı da hayli ilgi çekmektedir.

## 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Plan değişikliğine konu alanı kapsayan imar planında kapasite nüfusun ihtiyacı olan tüm kentsel, teknik sosyal altyapı alanları mevcuttur.

Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanın Teknik Altyapı ve Donatı Durumu



## 2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

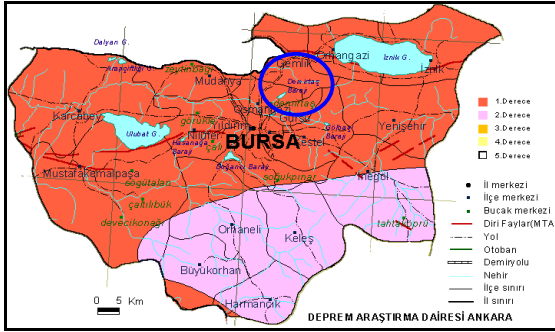
### 2.4.1. Depremsellik

Marmara Bölgesindeki sismik aktiviteye neden olan fay kuşakları Kuzey Anadolu Fay Zonu (KAFZ) 'nda yer almaktadır. Marmara Bölgesi D-B doğrultulu sağ yönlü bir atım hareketi ile KKD-GGB doğrultulu bir genişleme rejimi altında jeolojik ve tektonik evrimini sürdürmektedir. Bölgedeki bu 0, tektonizma nedeniyle genelde çekayır türünde havzalar gelişmiştir (Barka ve Kadisky-Cade 1988). Marmara Bölgesinde çok sayıda D-B doğrultulu çöküntü havzası (Gemlik, İzmit, Yenişehir, Bursa, İzmit, Saros) vardır ve bu havzalar



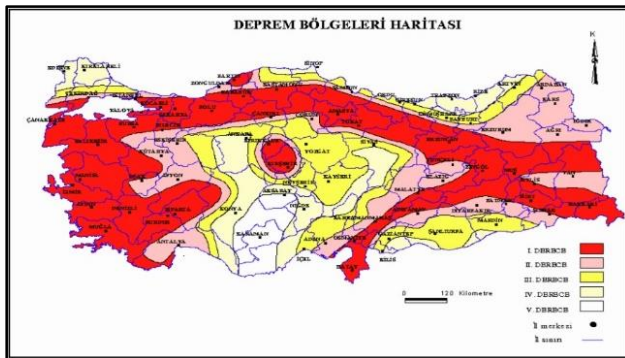
yaklaşık D-B doğrultulu kırıklarla denetlenmektedir. Marmara Bölge’ndeki deprem aktivitesine neden olan bu kırık sistemlerin günümüzde de etkinliğini sürdürdüğü bilinmektedir. Güney Marmara kentlerini etkileyecek depremler bu kırık kuşakları boyunca oluşacaktır.

**Harita 2: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına (1996) Göre Bursa İli, Deprem Bölgeleri Haritası**



Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanmış ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre Bursa İli I. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır.

**Harita 3: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası**



## 2.4.2. Jeolojik Yapı

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Yeniköy Köyü, 1/1000 Ölçeli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nce 17.09.2013 tarihinde onaylanmıştır.

**Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 17.09.2013 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmı;**

1.Bu çalışma; “Bursa İli Gemlik İlçesi Yeniköy Köyü H22a.14a.3a-H22a.14a.3d-H22a.14a-4a-H22a.14a-4b-H22a.14a-4c-H22a.14a-4d Paftalara Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu” çalışmasıdır. Bu rapor ve içindeki çalışmalar Geox Mühendislik Müşavirlik Sondajcılık Zemin Etüdü firması-Jeoloji Mühendisi Zeynep Akış tarafından Gemlik Belediyesi adına yürütülmüştür.

2.Yeniköy Köyü 1/25000 ölçekli Bursa H22a paftasında yer almkata olup uygulama imar planına esas yapılan jeolojik jeoteknik çalışma 1/1000 ölçekli mahalli koordinat sistemine göre hazırlanmış H22a.14a.3a-H22a.14a.3d-H22a.14a-4a-H22a.14a-4b-

H22a.14a-4c-H22a.14a-4d olmak üzere 6 adet halihazır paftasında kayıtlı sahayı içermektedir.

3.Arazi çalışmaları kapsamında, plana esas jeolojik, jeofizik ve jeoteknik çalışma yapılan söz konusu sahada zemin koşullarının belirlenmesi ve zemin profillerinin çıkartılması amacıyla güncel tarihli olarak; toplam derinliği 161,58 metre olan 12 adet sondaj yapılmış; toplam derinliği 13,40 metre olan 5 adet gözlem çukuru açılmış; profil uzunluğu 36 metre seçilen 3 lokasyonda ve profil uzunluğu 90 metre seçilen 1 lokasyonda karşılıklı atışlı sismik kırılma ve 2 noktada mikrotremör çalışmaları yapılmıştır. Bunların yanı sıra, 2009 yılında Gemlik Belediyesi'nce uhdelerinde bırakılmış ve daha sonra iptal edilen ihale kapsamında firma tarafından yapılmış olan ve toplam derinliği 47,95 metre 4 adet sondaj çalışması bu raporla değerlendirilmiştir.

4.İnceleme alanını kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu mevcuttur. Haziran 2012'de SİSMOTEK Müşv. İnş. Müh. Taah. Turz. San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanmış “Bursa İli, Gemlik Belediyesinin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” ve H22a.14a Paftası 5000 ölçekli haritasında “ÖA-2.1” – “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak tanımlanmıştır. İlgili rapor ve eklerine göre inceleme alanında “Sakıncalı Alanlar” ile 7269 sayılı yasa kapsamında “Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmamaktadır.

5.İnceleme alanında incelenen zemin ve kayaç oluşumlarda Eosen yaşlı Gemlik Grubu'ndan Katırlı Formasyonu'na ait seviyeler gözlenmiştir.

6.Tüm hesaplamalar sonucunda sahayı oluşturan birimlerin özellikleri raporun ilgili bölümlerinde ayrıntılı olarak değerlendirilmiştir. Bu jeolojik değerlendirmelere göre sahayı oluşturan birimler;

- Wn'ye göre Ayrışmamış-Kuru/Az Ayrışmış-Az Kuru,
- Pl'ya göre özelliği Plastik/Çok Plastik,
- Pl'ya göre tanımı Orta-Yüksek-Çok Yüksek Plastisiteli,
- LL'ye göre tanımı, Düşük-Orta-Yüksek-Çok Yüksek Plastisiteli,
- Cl'ya göre Katı-Çok Katı Kıvamlı,
- IL'ye göre Aşırı Derecede Aşırı-Aşırı Konsolide,
- CC'ye göre Orta-Yüksek Sıkışabilir,
- Aktivite hesabına göre Aktif Olmayan Kil,
- Şişme potansiyeli hesaplarına göre Orta-Yüksek-Çok Yüksek Şişme Potansiyeli,
- Kaya mekaniği değerlendirmelerine göre W3-Orta Derecede Ayrışmış / W2-Az Ayrışmış özellikler sunmaktadır.

7.Tüm hesaplamalar sonucunda jeofizik değerlendirmeler aşağıdaki şekilde özetlenmiştir;

**Vp/Vs oranı arazimiz de sırası ile:**

- 1.Profilde 1.52-1.86;
- 2.Profilde 1.42-1.62;
- 3.Profilde 1.42-1.97;
- 4.Profilde 1.55-1.92 olarak hesaplanmıştır.

**Poisson oranını arazimiz de sırası ile:**

- 1.Profilde 0.126-0.299;
- 2.Profilde 0.017-0.196;
- 3.Profilde 0.017-0.327;
- 4.Profilde 0.150-0.438 olarak hesaplanmıştır.

**Kayma Modülünün derinliğine bağlı değerleri sırası ile:**

- 1.Profilde 232.39-7520.16;
- 2.Profilde 266.78-8597.30;
- 3.Profilde 266.78-11143.25;
- 4.Profilde 998.06-19629.74 kg/cm<sup>2</sup>'dir.

**Young Modülünün derinliğine bağlı değişimi sırası ile:**

- 1.Profilde 523.30-19544.88;
- 2.Profilde 542.67-20559.13;
- 3.Profilde 542.67-29581.17;
- 4.Profilde 2295.03-56437.47 kg/cm<sup>2</sup>'dir.

**Bulk Modülü değerleri sırası ile:**

- 1.Profilde 233.14-16246.72;
- 2.Profilde 187.29-11259.37;
- 3.Profilde 187.29-28550.06;
- 4.Profilde 1092.17-150620.91 kg/cm<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır.

**Zemin Hakim Titreşim Periyodu:**

Sismik çalışmalar neticesinde T0=0.40-0.21 sn olarak bulunmuştur.

Vs30 için;

$$T0=4x(h1/Vs1+30-h/Vs2)$$

T0=0.22 sn olarak bulunmuştur.

MT Çalışmaları için:

T0=0.12 sn olarak hesaplanmıştır.

Bu farklılık arazi çalışmaları ve değerlendirmelerden meydana gelen anomalilerindendir.

**Yoğunluk (kg/cm<sup>2</sup>) değerlendirmeleri sonucu:**

- 1.Profilde 1.19-1.83;
- 2.Profilde 1.19-1.80;
- 3.Profilde 1.19-1.93;
- 4.Profilde 1.40-2.25 kg/cm<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır.

**Büyütme:**

\*Vs30 büyütme değeri 1.56 bulunmuştur.

\*MT sonuçlarından hesaplanan büyütme değerine göre (1.02-1.00) zemindeki sarsıntı aynen hissedilecektir.

8.İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalar neticesinde zemin hakim titreşim periyotları 0.40-0.21 sn olarak bulunmuştur. Depremlerden sonra binalarda meydana gelen zararlar, zemin hakim titreşim periyodu arasında sıkı bir ilişkinin olduğu yapılan araştırmalar sonucunda bulunmuştur. Zemin hakim titreşim periyodu, yapının kendisinin periyoduna eşit veya çok yakın olmamalıdır. Yakın veya eşit olması halinde rezonans oluşur ve muhtemel bir deprem anında yapı tehlikeye girer. Bu yüzden yapılaşma sırasında yapı-zemin arasındaki rezonansa dikkat edilmelidir.

9.İnceleme konusu saha Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Haritasına göre “1. Derece Deprem Bölgesi”nde bulunması da göz önüne alındığında; “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” (Resmi Gazete 14.07.2007 tarih 26582 sayı), “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” (Resmi Gazete 06.03.2007 tarih ve 26454 sayı) şartlarına uyulmalıdır.

10.Yerel Zemin Grubu B, Yerel Zemin Sınıfı Z2 olarak değerlendirilmiştir. Verilen bu değerler, tasarımda kullanılmamalı, parsel bazında zemin etütleri aşamasında detaylı incelenmelidir.

11.Hesaplanan Spektrum Karakteristik Periyotları TA=0.15 sn-TB=0.60 sn'dir. Etkin Yer İvme Katsayısı A0≥0.40'tır. magnitüd 7.0<m<7.50 olarak bulunmuştur.

12.İnceleme alanında afet oluşturabilecek büyüklükte bir aktif veya potansiyel yüzey akması, kaya düşmesi ve heyelan benzeri gibi bir kütle hareketliliği bulunmamaktadır.

13.Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar neticesinde alanın genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama, analiz ve yorumlar bina bazı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır.

14.Bu çalışmanın sonucunda, inceleme alanı, bölgede bulunan jeolojik formasyonlar, bu formasyonların jeoteknik özellikleri ve alanın jeomorfolojik yapısı göz önüne alınarak elde edilen sonuçlar ekte sunulan 1/1000 Ölçekli haritalarda Jeoloji ile birlikte yorumlanarak

verilmiştir. İnceleme alanı, genellikle %10-%30 arasında yer yer >%30 eğimlidir. Bu nedenle belirtilen zemin tiplerinin özellikle deprem yükleri altındayken stabilite sorunu göstereceği sonucuna ulaşılmıştır. İnceleme alanı saha Önlemleri Alan-2 (ÖA-2): Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önlemleri Alanlar olarak tanımlanmıştır. Ayrıca Coduto-1999, D.P., Wasti, Y. Ve Erdun, U.-1999 ile Chen-1988'e göre hazırlanmış tablolar ve Seed-1962 tarafından düzenlenmiş abağa göre yapılan değerlendirmelere göre, arazi deneyleri ile yapılan laboratuvar deneyleri ile birlikte SPT verileri karşılaştırıldığında inceleme alanını oluşturan kil biriminin 'Orta-Yüksek-Çok Yüksek Şişme Potansiyeli' sınıfında yer aldığı görülmektedir.

Bu alanlarda;

- Yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemleriyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapı temelleri sağlam seviyelere oturtulmalı, yapı yüklerinin taşıttırılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel-bina bazlı zemin etütlerinde irdelenmelidir.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel-bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafenin belirlenmesi, şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekmektedir.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü temel ve yol kazıları, kademeli kazılar şeklinde açılarak istinat, ankraj, vb yöntemlerle korunmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstteki dolgu-bitkisel toprak zonları hafredilerek doğal zemine oturtulmalıdır.
- 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 alanlarda yapılacak tüm bina zemin etüt rapor içeriğindeki etki derinliği boyunca zeminin oturma-şişme, taşıma gücü ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.
- Ayrıca şişme potansiyelinin oluşturabileceği riskleri ortadan kaldırabilmek adına, temel altında taban zeminindeki kapiller suyun yükselmesine mani olacak şekilde örtü tabakası oluşturulması (örtü tabakası için GW-SW tipi (çakıl-kum) malzeme) önerilebilir.
- Sığ derinliklere yerleştirilen ve zeminin içinde gömülü durumda bulunan atık su şebekesi, su borusu, elektrik şebekesi, doğalgaz hattı gibi altyapı elemanlarının şişmeden kaynaklanabilecek hareket ve oturmalarından etkilenmemesi için bunların bağlantılarının mümkün olduğunca esnek olmasına özen gösterilmeli, gerekirse yüzme ankrajlarına yer verilmelidir.



16.Bu çalışma; “Bursa İli Gemlik İlçesi Yeniköy Köyü H22a.14a.3a-H22a.14a.3d-H22a.14a-4a- H22a.14a-4b- H22a.14a-4c- H22a.14a-4d Paftalara Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu” çalışmasıdır. Bu rapor ve içindeki çalışmalar Geox Mühendislik Müşavirlik Sondajcılık Zemin Etüdü firması-Jeoloji Mühendisi Zeynep Akış tarafından Gemlik Belediyesi adına yürütülmüştür. Bu rapor zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma önce ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etütleri istenmelidir.

### 2.4.3.Morfolojik Yapı

Bursa ilinin yeryüzü şekillerini, birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları, yüksek olmayan dağlar, yükseklikleri kimi yerde 1000 m’ ye ulaşan ovalar oluşturur. Toprakların %48 yakını platolardan oluşmaktadır. %35’ini dağların kapladığı Bursa ili topraklarında ovaların payı %17 dolayındadır. Çöküntü alanlarının başlıcalarını İznik ve Uluabat Gölleri ile Bursa, Yenişehir, İnegöl, Karacabey ve M. Kemalpaşa Ovaları oluşturmaktadır.

Gemlik Körfezini çevreleyen dağların körfeze dönük yamaçları ilçenin arazisini oluşturmaktadır. Dağlarla kıyı arasında sıkışmış bulunan çok sayıda ova bulunmaktadır. Bunların en büyükleri Engürücük ve Gemlik ovalarıdır. İlçe merkezi Gemlik ovasının batı ucunda kurulmuştur. İlçenin en yüksek noktası, Katırlı Dağları üzerindeki Üçkaya Tepesidir.

#### 2.4.3.1. Eğim Durumu

Bursa İlinin yeryüzü şekilleri, birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları, yüksek olmayan dağlar, yükseklikleri kimi yerde 100 metreye ulaşan ovalar oluşturur. Toprakların %48’e yakını platolardan oluşmaktadır. %35’ini dağların kapladığı Bursa ili topraklarında, ovaların payı %17 dolayındadır.

Planlama alanının topografyasına bakıldığında rakımın batıdan doğuya doğru arttığı görülmektedir. Alanın deniz seviyesinden yüksekliği 0-250 m. aralığındadır. 1/2000 Ölçekli Eğim Analizi ’ne göre planlama alanı ve çevresinde,%37.91’lik çoğunluk payla %0-10 arası düz arazilerin olduğu, planlama alanı ve çevresinde bulunan %10-20 Aralığında az eğimli arazilerin oranının %28,48 olduğu ve bu alana yerleşimin eğim açısından sakıncalı olmadığı tespit edilmiştir. Ancak alanın kuzeyinde bulunan %20 ve %30’u geçen eğimli arazilerinin varlığı gelişme alanını sınırlandırmıştır.

### 2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı ve yakın çevresinde yapılan arazi çalışmalarına göre bugünkü alan kullanım değerleri belirlenmiştir.

Söz konusu bölge genelde engebeli bir yapıya sahiptir.

Yerleşim alanını belirleyen bu unsur ile genel görüntüsüne bakıldığında yerleşim formu, lineer olup, yol aksları boyunca konut alanları konumlanmıştır.

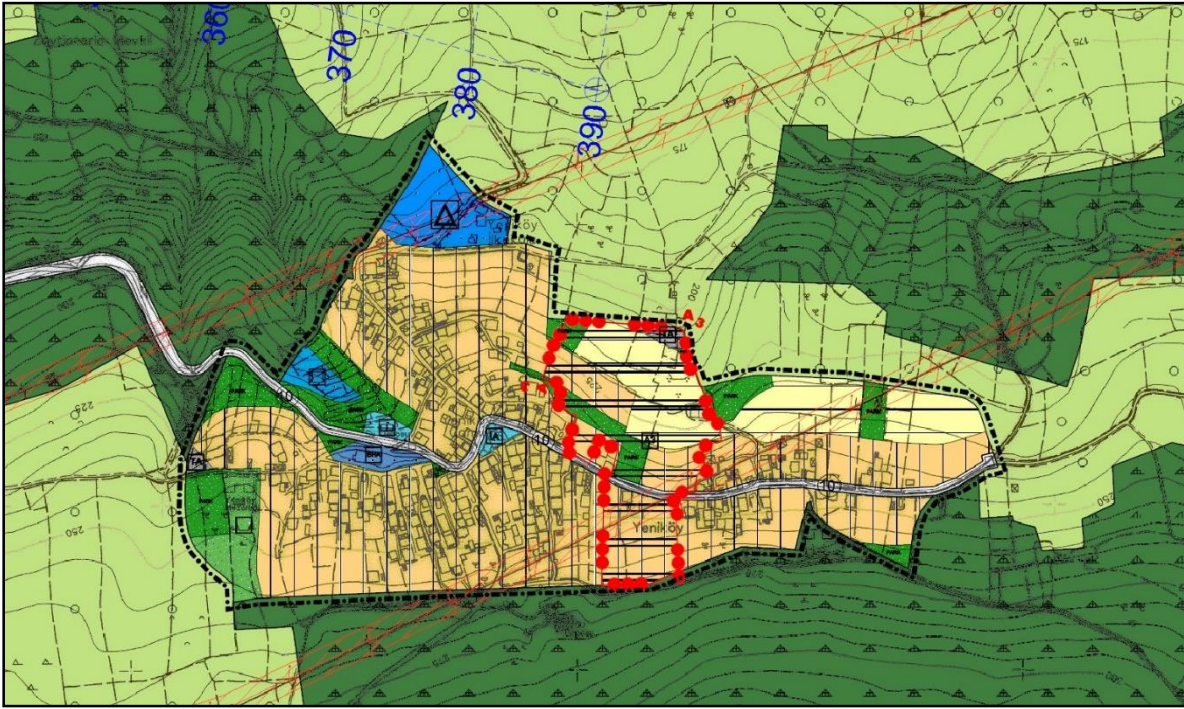


### 2.6.3.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yeniköy Mahallesi 111 Ada 35 Nolu Parsel, 117 Ada, 20-27-28-29-30-31-32-35 Nolu Parseller ile 118 Ada, 10-11-13-14-19-20-21-22-23-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35 Nolu Parseller; 1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.09.2018 Tarih ve 2207 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Gemlik Yeniköy Mahallesi'ne ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 111 Ada 35 Nolu Parsel “Mevcut Konut Alanları (51-150 Kişi/Ha) ile Park ve Yeşil Alan”, 117 Ada, 20-27-28-29-30-31-32-35 Nolu Parseller “Kültürel Tesis Alanı ile Park ve Yeşil Alan”, 118 Ada, 10-11-13-14-19-20-21-22-23-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35 Nolu Parseller “Mevcut Konut Alanları (51-150 Kişi/Ha), Teknik Altyapı Alanı ile Park ve Yeşil Alan” olarak planlanmıştır.

Şekil 5: 1/5 000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu



### 2.6.4.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Yeniköy (Gemlik) Uygulama İmar Planı ve Köyiçi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Gemlik Belediye Meclisi'nin 04.07.2018 Tarih ve 181 Sayılı Kararı ile kabul edilerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.10.2018 Tarih ve 2407 Sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan plan 1 ay süre ile askıda kalmıştır. Askı süresince 7 adet, askı sonrasında 2 adet itirazda bulunulmuş ve bununla birlikte Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.09.2019 Tarih ve 9089 Sayılı Kararı doğrultusunda düzenlemeler yapılmıştır.

Yapılan düzenlemeler ile;

Mer'i planda; söz konusu planlama alanı ilçe merkezine bitişik konumda olmadığından, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri

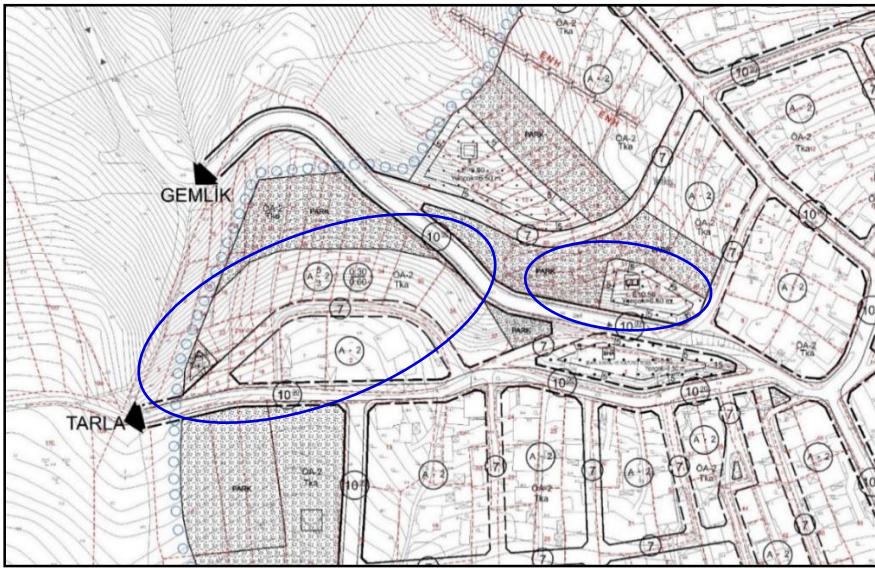


Tablosuna Göre Nüfusu 0-75000 arasında olan yerleşmeler için belirtilen standartlarda kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları planlanmıştır.

**Tablo 3: Mer'i Plandaki Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları Standart Tablosu**

2035 Yılı Kabul Nüfusu = 1400 Kişi			
Altyapı Alanları	m <sup>2</sup> / Kişi	Planlanması Gereken (m <sup>2</sup> )	Planlanan (m <sup>2</sup> )
Anaokulu Alanı	0,50	700,00	2.861,68
İlkokul+Ortaokul Alanı	4,00	5.600,00	5.605,69
Açık ve Yeşil Alanlar	10,00	14.000,00	18.054,06
Sağlık Tesisleri Alanı	1,50	2.100,00	2.248,82
Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı	0,75	1.050,00	1.061,49
Cami	0,50	700,00	704,11
Teknik Altyapı Alanı	1,00	1.400,00	1.431,25
<b>Toplam</b>		<b>25.550,00</b>	<b>31.967,10</b>

**Şekil 6: Mer'i Plandaki Durum**



Ancak Ek-2 Tablonun açıklamalar kısmında 1. Madde

“1. Standartlara ilişkin alan hesabında; öncelikle varsa üst kademe mekânsal planlarda belirlenen ilçe projeksiyon nüfusunun yer aldığı veya kent bütününe yönelik nazım imar planında belirlenen ilçe projeksiyon nüfusunun bulunduğu nüfus grubundaki standartlara uyulur.”

Şeklinde olduğundan,

Gemlik ilçe nüfusu da 75.001 – 150.000 kişi olduğundan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosuna Göre plan değişikliği ile

**Tablo 4: Askı İtirazı Sonrası Yapılan Düzenleme ile Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları Standart Tablosu**

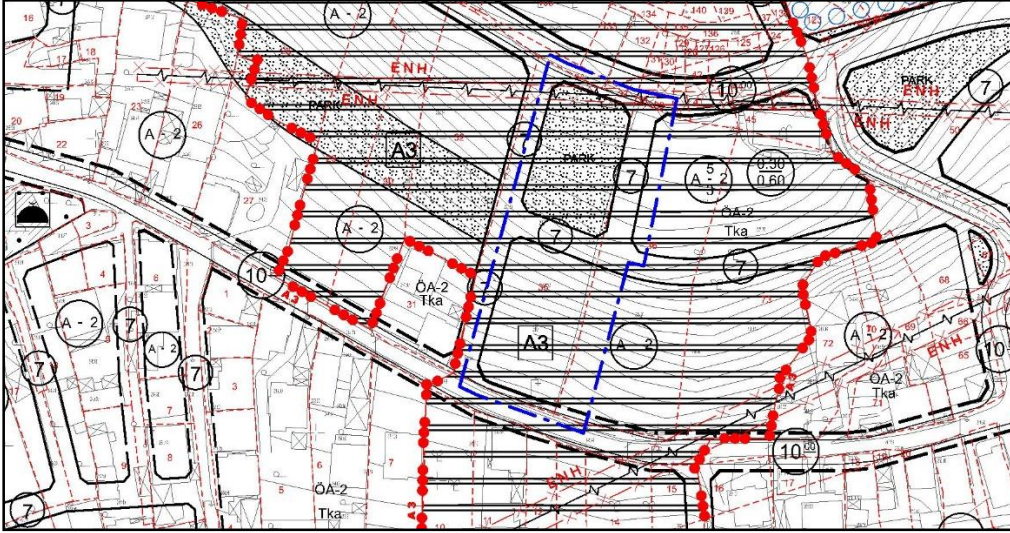
2035 Yılı Kabul Nüfusu = 1400 Kişi			
Altyapı Alanları	m <sup>2</sup> / Kişi	Planlanması Gereken (m <sup>2</sup> )	Planlanan (m <sup>2</sup> )
Anaokulu Alanı	0,50	700,00	2.861,68
İlkokul+Ortaokul Alanı	4,00	5.600,00	5.605,69
Açık ve Yeşil Alanlar	10,00	14.000,00	17.351,50
Sağlık Tesisleri Alanı	1,50	2.100,00	2.248,82
Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı	1,00	1.400,00	1.414,55
Cami	0,50	700,00	704,11
Teknik Altyapı Alanı	1,25	1.750,00	1.783,41
<b>Toplam</b>		<b>26.250,00</b>	<b>31.969,76</b>





Askı itirazı ve alınan karar doğrultusunda Konut Alanında ve Park Alanında alansal olarak herhangi bir değişiklik olmayacak şekilde parselin güneyinde Konut Alanı, kuzeyinde Park Alanı olacak şekilde yeniden düzenleme yapılmıştır.

**Şekil 9: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasındaki Plan Değişikliği Durum**



**Tablo 6: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasındaki Alan Dağılım Tablosu**

Kullanımlar	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran(%)	m <sup>2</sup> /kişi
Mevcut Konut Alanı	117.658,08	48,33	84,04
Gelişme Konut Alanı	29.363,44	12,06	20,97
Belediye Hizmet Alanı	1.609,44	0,66	1,15
Anaokulu Alanı	2.861,68	1,18	2,04
İlkokul Alanı (İlkokul+Ortaokul)	5.605,69	2,30	4,00
Sağlık Tesisi Alanı	2.248,82	0,92	1,61
Kültürel Tesis Alanı	1.061,49	0,44	0,76
Cami	704,11	0,29	0,50
Park	18.054,06	7,42	12,90
Mezarlık Alanı	5.457,33	2,24	3,90
Teknik Altyapı Alanı	1.431,25	0,59	1,02
Yol Alanı	57.373,96	23,57	40,98
Toplam Alan	243.429,35	100,00	173,88

Plan Kabul Nüfusu = 1400 Kişi

Söz konusu askı itirazları Gemlik Belediye Meclisi'nin 10.01.2020 Tarih ve 8 Sayılı Kararı ile uygun bulunarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.10.2020 Tarih ve 1582 Sayılı Kararı ile onaylanarak Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmek üzere T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

#### 3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Bursa ili, Gemlik İlçesi, Yeniköy Mahallesinde, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.2015 tarihli ve 5040 sayılı kararı ile sınırları belirlenen 3. derece arkeolojik sit alanı ilanında, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.09.2019 tarihli ve 9089 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

kapsamında askı itirazlarının değerlendirilmesi neticesinde uygun görülen plan değişiklikleri Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmek üzere T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.11.2020 Tarih ve E-35546553-150-908869 Sayılı Yazısının;

*“118 adada belirlenen Teknik Altyapı Alanının ve 117 adadaki Kültürel Tesis Alanının artırıldığı, 3. derece arkeolojik sit alanında kalan, zeytinlik vasıflı özel mülkiyette, tapunun H22a.14a.4b-c pafta, 111 ada, 35 parselinde kayıtlı taşınmazın güneyinde Park Alanı, kuzeyinde Konut Alanı olan düzenlemesinin değiştirilerek, kuzeyinin Park Alanı güneyinin Konut Alanı olarak düzenlenmesi önerildiği,*

*Plan değişiklikleriyle yapılmak istenen "park alanı" ile "konut alanı" alan kullanımlarının yer değişikliği ve sosyal donatı alanı değişikliklerinin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planını da etkilediği görüldüğü,*

*Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6.maddesinde belirtilen planlar arası kademeli birliktelik ilkesi dikkate alınarak, ilgi yazı ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliklerinin Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilebilmesi için, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile birlikte hazırlanarak iletilmesi hususunda;”*

Şeklinde dir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.11.2020 Tarih ve E-35546553-150-908869 Sayılı Yazısı doğrultusunda Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.09.2018 Tarih ve 2207 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Gemlik Yeniköy Mahallesi 111 Ada 35 Nolu Parsel, 117 Ada, 20-27-28-29-30-31-32-35 Nolu Parseller ile 118 Ada, 10-11-13-14-19-20-21-22-23-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35 Nolu Parsellere ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

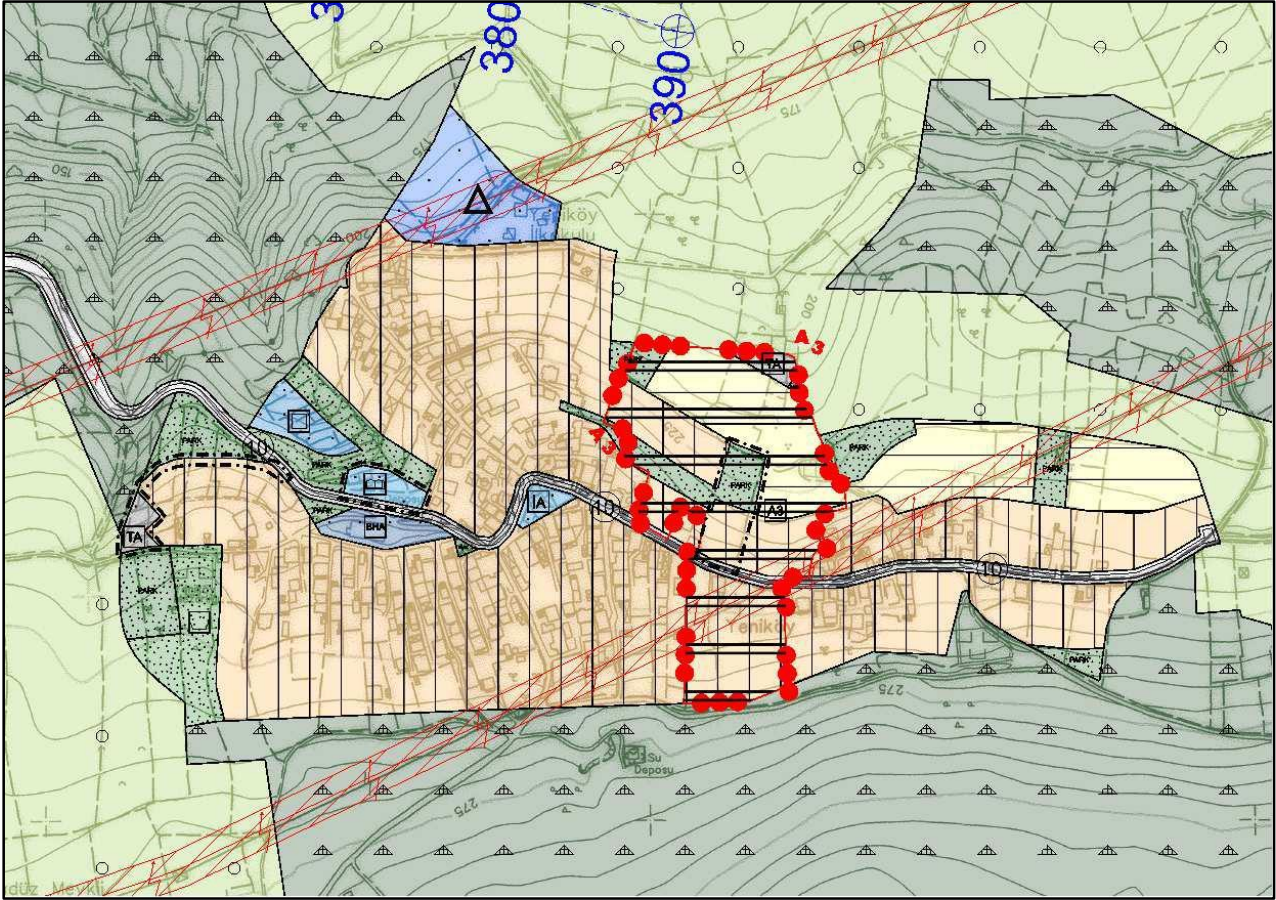
### 3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.11.2020 Tarih ve E-35546553-150-908869 Sayılı Yazısı doğrultusunda Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.09.2018 Tarih ve 2207 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Gemlik Yeniköy Mahallesi 111 Ada 35 Nolu Parsel, 117 Ada, 20-27-28-29-30-31-32-35 Nolu Parseller ile 118 Ada, 10-11-13-14-19-20-21-22-23-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35 Nolu Parsellere ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde; Gemlik Belediye Meclisi'nin 10.01.2020 Tarih ve 8 Sayılı Kararı ile uygun bulunarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.10.2020 Tarih ve 1582 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları Değişiklikleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine de aktarılmıştır.



Şekil 10: 1/5000 Ölçekli Plan Değişikliği



### 3.3. PLAN NOTU

- B.K.V.K.B.K. tarafından aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir.