



OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, GEÇİT MAHALLESİ MUHTELİF ADA VE PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ GEÇİT MAHALLESİ VE İHTİSASLAŞMIŞ KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP- 7223,9



PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT
GAYRİMENKUL DEĞERLEME SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Altınova Mh.Fuar Cd.Buttim Plaza No:63 İç Kapı No:1003
Tel:(0.224) 211 14 92 Fax:211 14 93 Osmangazi / BURSA
Tic.Sic.No: 44795 Mersis No:029 400 474 550 0011
ULUDAG V.D. 294 004 7455



Saim DELOĞLU
A Gr. Plancı -Mimar
Dipl. No: 11070
Oda Sicil No: 10581

Katip Üye
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Katip Üye
Zeynep KURT

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
06/10/2021 tarih ve 492 sayılı
kararı ile uygun bulunmuştur.

Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
11/11/2021 tarih ve 1868 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

15.10.2018 tarihinde sözleşmesi yapılan ve 19.10.2018 tarihinde iş süresi başlayan "1/1000 ölçekli geçit mahallesi ve ihtisaslaşmış küçük sanayi alanları uygulama imar planı kapsamında 217 ha.'lik alanda kısmi plan revizyonu ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapımı işi" kapsamında; Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Geçit mahallesi sınırlarında muhtelif parsellere ilişkin yürürlükteki 1/5000 ölçekli Osmangazi belediyesi nazım imar planı'nda plan değişikliğindeki amaç doğrultusunda "koruma ve kullanma dengesini gözeterek imar planlarında oluşturulacak kentsel alanların, ulaşım ve altyapı sistemlerinin günümüz koşullarına ve gelecekteki ihtiyaçlara cevap verebilecek bir sistem içerisinde oluşturmak, arsa ve arazi düzenlenmesi ile hesaplarını yapmak suretiyle; düzensiz yapılaşmanın gerçekleştiği alanda ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamak amacıyla yeni bir doku yaratılması ve bu doku yaratılırken de alana kimlik kazandırılması adına uygulanabilir bir planlama çalışması oluşturulması amacı ile hazırlanan nazım imar planı plan değişikliği 29.09.2020 tarih ve 1414 sayılı bursa büyükşehir belediyesi meclis kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan nazım imar planında askı itirazları ile tespit edilen durumlara ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan değişikliği hazırlanmış, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.03.2021 tarih ve 105 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve Bursa Büyükşehir Belediyesinde 28.05.2021 tarih ve 809 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmış, 29.07.2021 ile 27.08.2021 tarihleri arasında askıya çıkmıştır. Daha sonra ise Osmangazi Belediyesinde şifai görüşmeler sonucunda tekrardan Geçit Mahallesi İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında muhtelif ada ve parsellerin bir bölümünde askı itirazı sonucu değişiklik yapılmış ayrıca planın kuzeyinde yer alan tarım alanları da önceki onaylanan planda iptal edilmiş ancak tanımsız alan oluşmasından dolayı plan kararlarını çevreleyecek şekilde yapılması amaçlanmıştır. Bu iptal edilen alanda düzeltme yapılması gerekliliği doğmuş ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanlarının yer aldığı Osmangazi İlçesi, konumu itibariyle Bursa'nın merkezinde en büyük ilçesini oluşturmaktadır. Osmangazi İlçesi; Uludağ'ın eteklerinde, doğuda Gökdere Vadisi'yle başlar, batıda Nilüfer Deresi ve Mudanya Yolu ile kuzeyde Samanlı Dağları ve Bursa Ovasını içine alan topraklara sınır oluşturan bölgeyi kapsar. Osmangazi İlçesi; Mudanya'ya 31 km, Yalova'ya 74 km, Gemlik'e 30 km uzaklıktadır (<http://www.bursa.com.tr/osmangazi-3-1496.html>).

Planlama alanları; Osmangazi İlçesinde, Bursa merkezine yaklaşık 13 km mesafede yer alan Geçit Mahallesi'dedir. Planlama alanı; Geçit Mahallesi'nde 4 farklı plana girmektedir. Yaklaşık olarak toplam 217 hektarlık alanı kapsamaktadır.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Bursa İli, Türkiye'nin kuzey-batısında, Marmara Bölgesi'nin güney-doğusunda yer almaktadır. Marmara Bölgesi'nin "Güney Marmara" bölümünde yer alan il, bölgenin 2. büyük ilidir. İl toprakları kuzeyden Marmara Denizi ve Yalova, kuzey-doğudan Kocaeli ve Sakarya, doğudan Bilecik, güneyden Kütahya ve batıdan Balıkesir illeri ile sınırlanmıştır. Bursa İli 10891 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye'nin %1.38'ini kaplamaktadır(Şekil 1).

Şekil 1.Bursa İli'nin Ülke ve Bölge İçindeki Konumu

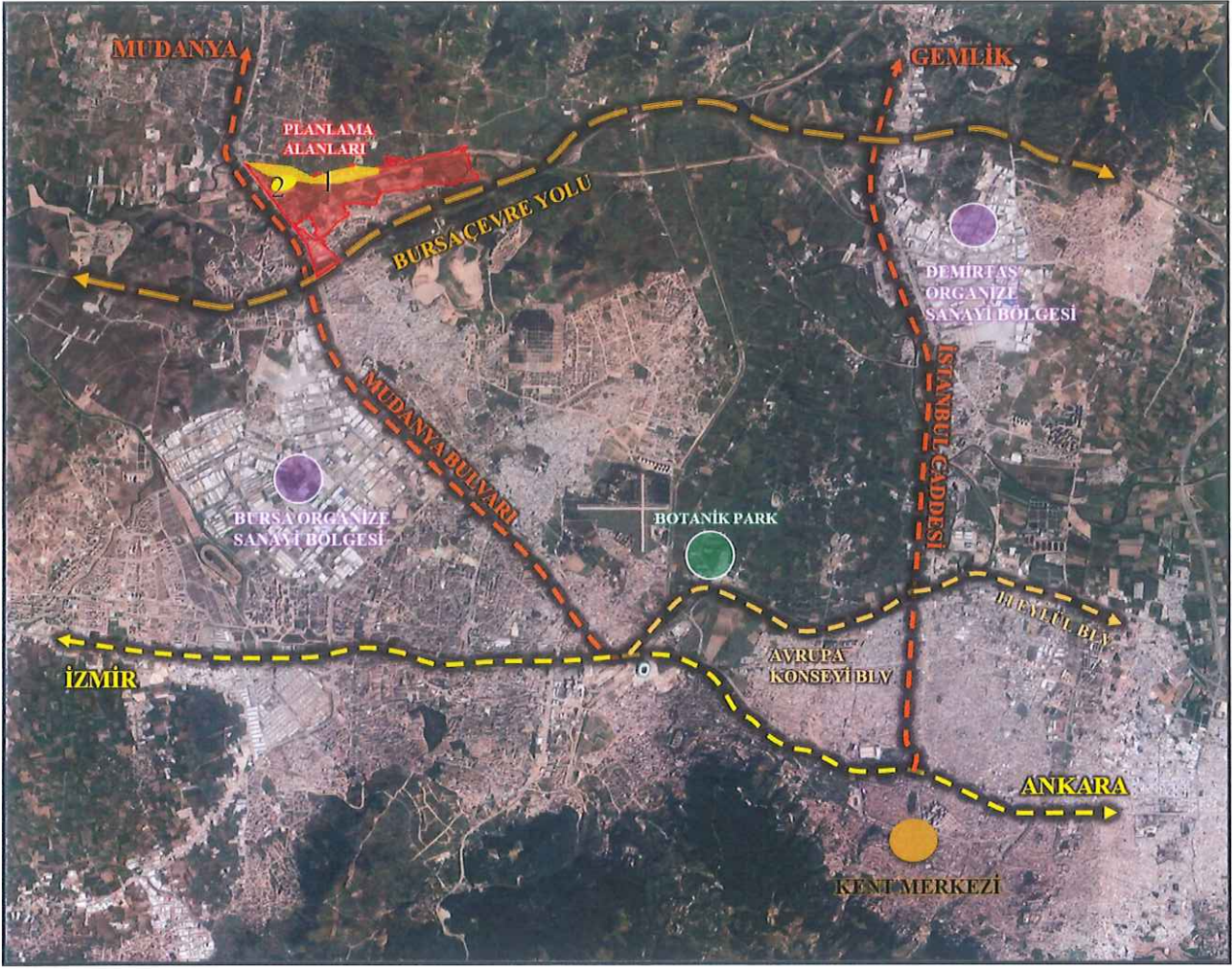


Kaynak:http://www.cografyaciyiz.com/haritalar/tr_bolgeler.jpg&w

1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Geçit Mahallesinde yer alan 217 hektar alanda 1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planları kapsamında Kısmi Plan Revizyonu ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yapım İşinin ve çevresindeki planlarda yapılacak plan değişikliklerinin çalışma alanları; Bursa Çevre Yolunun kuzeyinde kalmakta olup, batıda Mudanya Bulvarı ile sınırlanmıştır. Kısmi Plan Revizyonu yapılacak alan içinden Nilüfer Çayı geçmektedir. Söz konusu planlama alanının kent içindeki erişilebilirliği sağlayan ve çalışma alanının güneyinde yer alan Bursa Çevre Yolu yer almaktadır. Planlama alanı İzmir Yolu'na yaklaşık 7 km. mesafede, Bursa Organize Sanayi Bölgesi'ne yaklaşık 3 km. mesafede ve Mudanya Bulvarı'na cepheli olarak konumlanmaktadır. 1 ve 2 numaralı bölgelerde Osmangazi Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonunda değerlendirilen sonuca göre 2 farklı konumda değişiklik yapılması istenmiştir. Bu konumlar 217 ha'lık alan üzerinde kuzeyde kalmaktadır. Şekil 2 ve 3'te bu bölgeler 1 ve 2 numaralı olarak işaretlenmiştir.

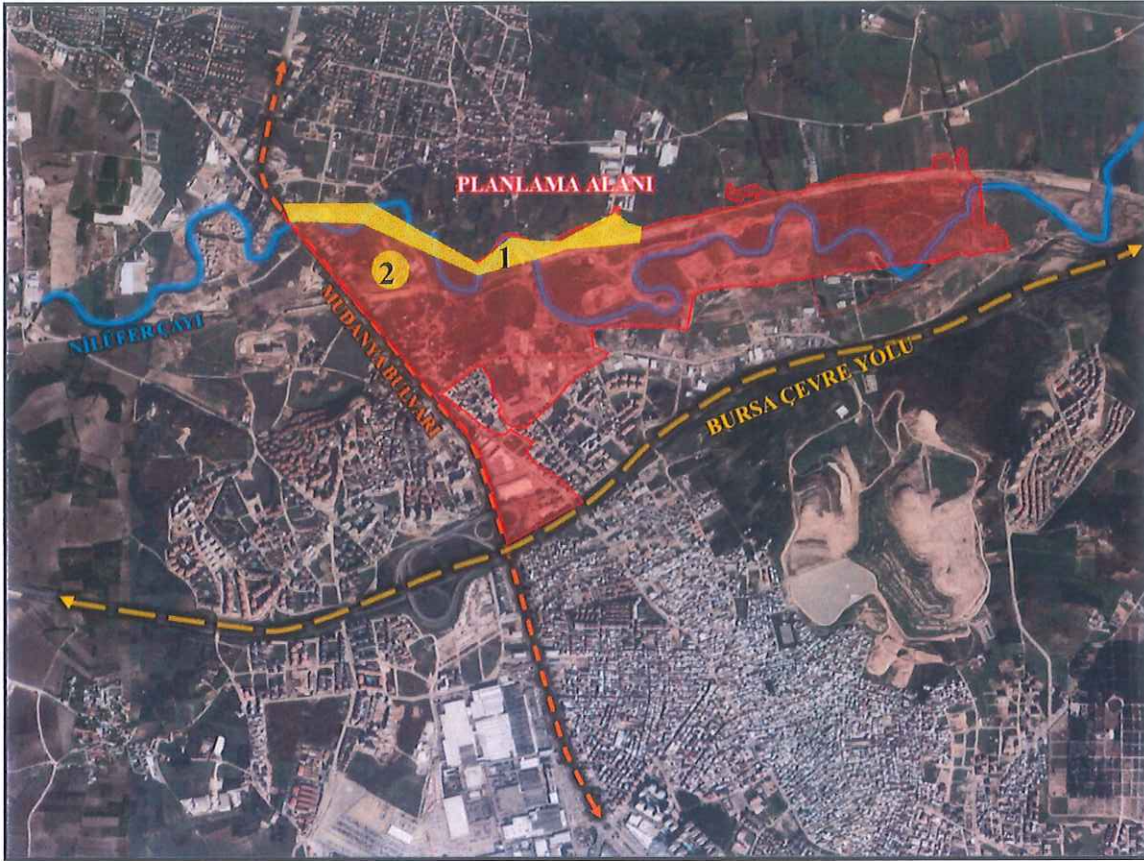
Şekil 2: Planlama Alanlarının Uydu Görüntüsündeki Konumu



Kaynak: Büro Çalışmaları (2021)

9

Şekil 3: Planlama Alanlarının Yakın Konumu



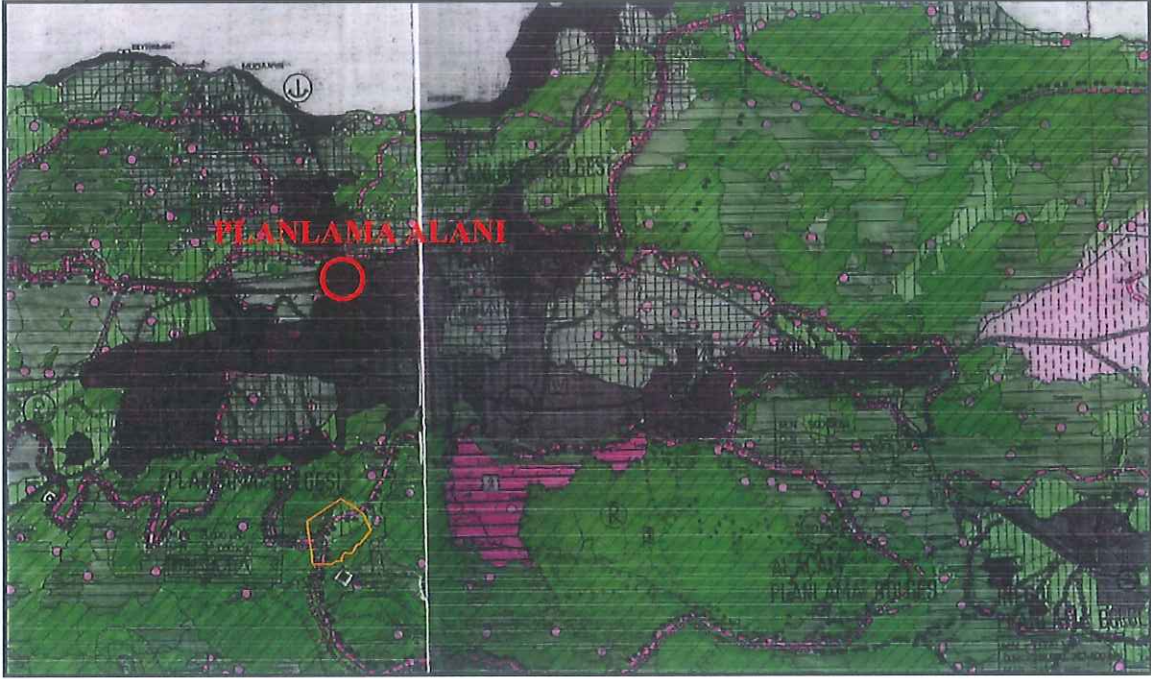
Kaynak: Büro Çalışmaları (2021)

2. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR

2.1. 1/100.000 Ölçekli 2020 Yılı Bursa Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı kapsayan Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı, Bursa İli, Osmangazi Belediyesi 1/1000 Ölçekli Geçit-Emek-Hamitler Arasındaki Bölgenin İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Emek Geçit İmar Planı Revizyonu, 1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi 6343 Ada Uygulama İmar Planı üst ölçekten alt ölçeğe doğru incelenmiştir.

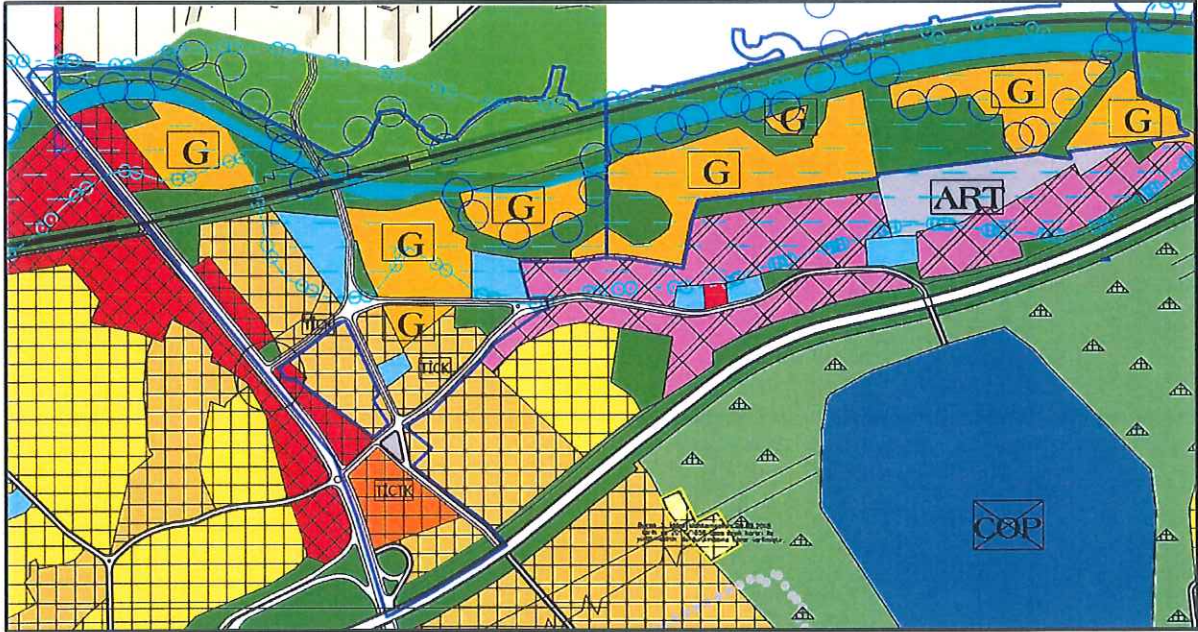
Şekil 4: Yürürlükteki Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Örneği



Plan değişikliğine konu alan, Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Mevcut Kentsel Yerleşim Alanı" olarak planlıdır.

2.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Şekil 5: Yürürlükteki Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nip Örneği

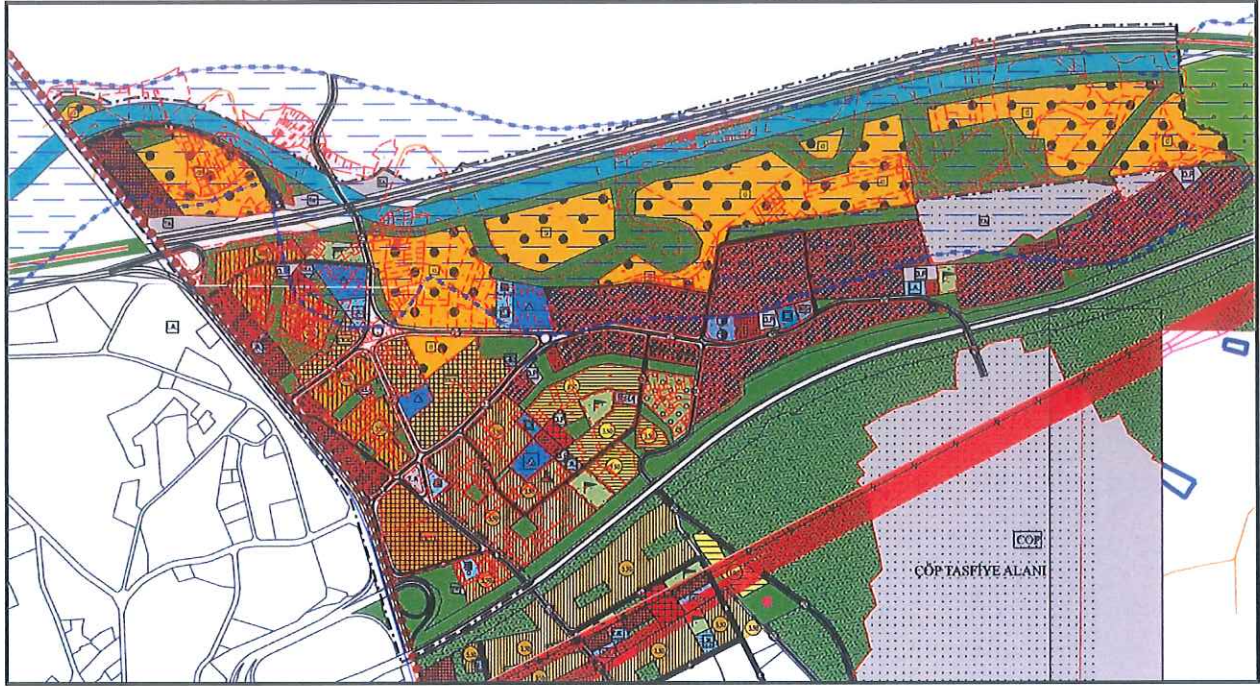


Plan değişikliğine konu alan, yürürlükteki Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Ticaret-Konut-Turizm Alanı, Günübirlik Tesis Alanı, Park Alanı, Sosyal Altyapı Alanı, Demiryolu Yol Koruma Bandı, Yüksek Hızlı Tren

Hattı, Dere Alanı” olarak planlıdır. Geçit mahallesinde yaklaşık 217 ha. alanı kapsayan alana ilişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Değişikliği 24.05.2021 tarih ve 747 sayılı Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

2.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

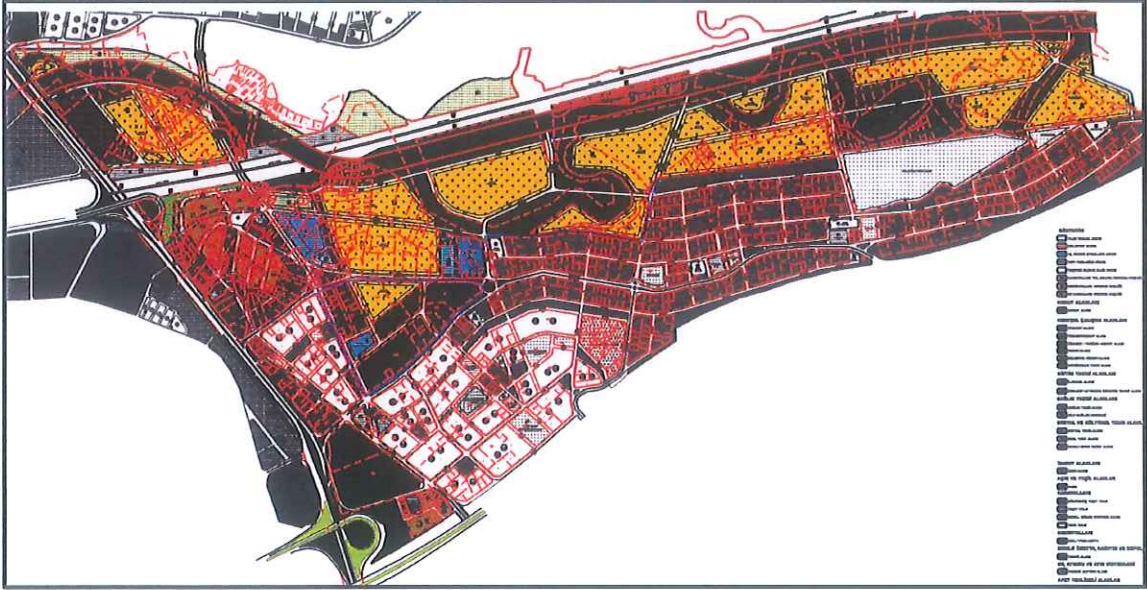
Şekil 6: Yürürlükteki Osmangazi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği



Plan değişikliğine konu alan, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı'nda "350 kişi/ha yoğunluklu Konut Alanı, Konut-Ticaret Alanı, Ticaret-Turizm-Konut Alanı, Günübirlik Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Eğitim Alanı, İbadet Alanı, Spor Alanı, Park Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Dere Alanı" olarak planlıdır. Geçit mahallesinde yaklaşık 217 ha. alanı kapsayan alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Değişikliği 24.05.2021 tarih ve 747 sayılı Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

2.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Şekil 7: Önceki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



Plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi Ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı Kapsamında 217 Ha'lık Alanda Kısmi Plan Revizyonu, 1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi 6343 Ada Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği, 1/1000 Ölçekli Emek Geçit İmar Planı Revizyonu Muhtelif Parsellerde Yapılan Plan Değişikliği, 1/1000 Ölçekli Geçit Emek Hamitler Arası Uygulama İmar Planı'nda "Günübirlik Tesis Alanı, Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Ticaret-Turizm-Konut Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı, Spor Alanı, Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, İlkokul Alanı, Lise Alanı, Cami Alanı, Özel Yurt Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Yol Alanı" olarak planlıdır. Önceki plan ile yürürlük 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı alan dağılımı aşağıda tabloda verilmiştir. Öneri planın alan dağılımı ile karşılaştırılması ise öneri planın altındaki tabloda yer almaktadır.

Şekil 8: Yürürlük 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda söz konusu plan değişikliğine konu alanın genelinde Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Ticaret-Turizm-Konut Alanı, Ticaret Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Spor Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Pasif Yeşil Alanı, Park Alanı, Özel Yurt Alanı, Lise Alanı, İlkokul Alanı, Günübirlik Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

Tablo 1. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMI	ÖNCEKİ PLAN		YÜRÜRLÜK PLAN		ÖNERİ PLAN		YÜRÜRLÜK PLAN İLE ÖNERİ PLAN ARASINDAKİ FARK(M ²)
	(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	
Konut Alanları	75.736	3,73	61.215	2,9	62.108	2,9	893
Ticaret Alanları	42.034	2,07	61.237	2,9	61.845	2,9	608
TİCK	33.736	1,66	73.600	3,5	73.600	3,5	0
TİCTK	0	0,00	49.124	2,3	49.898	2,3	774
Akaryakıt + LPG İstasyonu	17.717	0,87	0	0,0	0	0,0	0
Karayolu Servis Alanı	34.459	1,70	0	0,0	0	0,0	0
Rekreasyon Alanı	764.666	37,69	0	0,0	0	0,0	0
Belediye Hizmet Alanı	33.202	1,64	1.838	0,1	1.838	0,1	0
Günübirlik Tesis Alanı	0	0,00	559.680	26,3	561.136	26,3	1.456
Resmî Kurum Alanı	656	0,03	0	0,0	0	0,0	0
Özel Yurt Alanı	3.101	0,15	3.104	0,1	3.104	0,1	0
Pazar Alanı	2.627	0,13	3.161	0,1	3.161	0,1	0
Sosyal Tesis Alanı	1.971	0,10	3.152	0,1	3.152	0,1	0
Özel Sosyal Tesis Alanı	0	0,00	1.972	0,1	1.972	0,1	0
Sağlık Tesis Alanı	1.087	0,05	6.101	0,3	6.101	0,3	0
ASM	0	0,00	591	0,0	591	0,0	0
Spor Alanı	1.949	0,10	8.522	0,4	9.253	0,4	731
Dini Tesis Alanı	953	0,05	6.150	0,3	4.936	0,2	-1.214
Eğitim Tesisleri Alanı	14.499	0,71	22.400	1,1	16.825	0,8	-5.575
Meslek Lisesi Alanı	0	0,00	12.760	0,6	12.760	0,6	0
Park Alanı, Yeşil Alan, Çocuk Bahçesi	93.689	4,62	417.997	19,6	421.546	19,8	3.549
Dere Islah Bandı+Demiryolu	508.098	25,04	453.041	21,3	453.041	21,3	0
Teknik Altyapı Alanı	2.025	0,10	21.671	1,0	21.671	1,0	0
Trafo Alanı	910	0,04	1.430	0,1	1.430	0,1	0
Yol+Otopark Alanı	395.741	19,51	361.529	17,0	360.307	16,9	-1.222
TOPLAM ALAN	2.028.856	100,00	2.130.275	100,0	2.130.275	100,0	0

GEREKÇE

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Geçit Mahallesi sınırlarında kain planlama alanı 4 ayrı imar planını içermektedir. Söz konusu planlama alanı, 6343 ada Uygulama İmar Planı Değişikliği H21B24C2B ve H21B25D1A paftalarda, Emek-Geçit Uygulama İmar Planı Değişikliği H21B24C2B, H21B24C2C, H21B25D1A ve H21B25D1D paftalarda, Geçit-Emek-Hamitler Uygulama İmar Planı Değişikliği H21B24C2B, H21B25D1A paftalarda ve Geçit ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı Değişikliği H21B24B3C, H21B24B3D, H21B24B4C, H21B24C2A, H21B24C2B, H21B25A3A, H21B25A3A, H21B25A3B, H21B25A3C, H21B25A3D, H21B25A4C, H21B25A4D, H21B25B4A, H21B25B4D, H21B25D1A, H21B25D1B paftalarda kalan muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planları; Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09/01/2019 tarih 24 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07/10/2020 tarih ve 1399 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır. 12.10.2020-10.11.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan 6343 ada, Emek-Geçit, Geçit-Emek-Hamitler, Geçit ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ile alakalı olarak askı süresi içerisinde 33 adet itiraz, Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonunca da bazı durumların tespit edildiği görülmüştür. Yapılan itirazlar ve belediye talepleri yeniden değerlendirilerek 6343 ada, Emek-Geçit, Geçit-Emek-Hamitler, Geçit ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları'nda plan değişiklikleri yapılmıştır. İtirazdan sonra yapılan değişiklikler 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan değişikliği hazırlanmış Osmangazi Belediye

Meclisi'nin 03.03.2021 tarih ve 105 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve Bursa Büyükşehir Belediyesinde 28.05.2021 tarih ve 809 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmış, 29.07.2021 ile 27.08.2021 tarihleri arasında askıya çıkmıştır. Daha sonra ise Osmangazi Belediyesinde şifai görüşmeler sonucunda tekrardan Geçit Mahallesi İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında muhtelif ada ve parsellerin bir bölümünde vatandaşın askı itirazının değerlendirilmesi ve imar komisyonunun talebi üzerine planda değişiklik yapılmıştır. Ayrıca planın kuzeyinde önceden tarım alanı gösteriminin plan sınırı dışına çıkartılması kararı alınmış olması ve ancak plan onama sınırının aynı yerinde kalmış olması neticesinde planda tanımsız alan oluşmasından dolayı plan onama sınırının plan kararlarını çevreleyecek şekilde dere ıslah bandı ve hızlı tren hattına çekilmesi şeklinde düzeltilmesi uygun görülmüştür. Bu nedenle alanda plan değişikliği yapılması gerekliliği doğmuş ve Osmangazi Belediyesi'ne 1/1000 Ölçekli Geçit ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı plan değişikliği hazırlanmıştır.

ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN KARARLARI

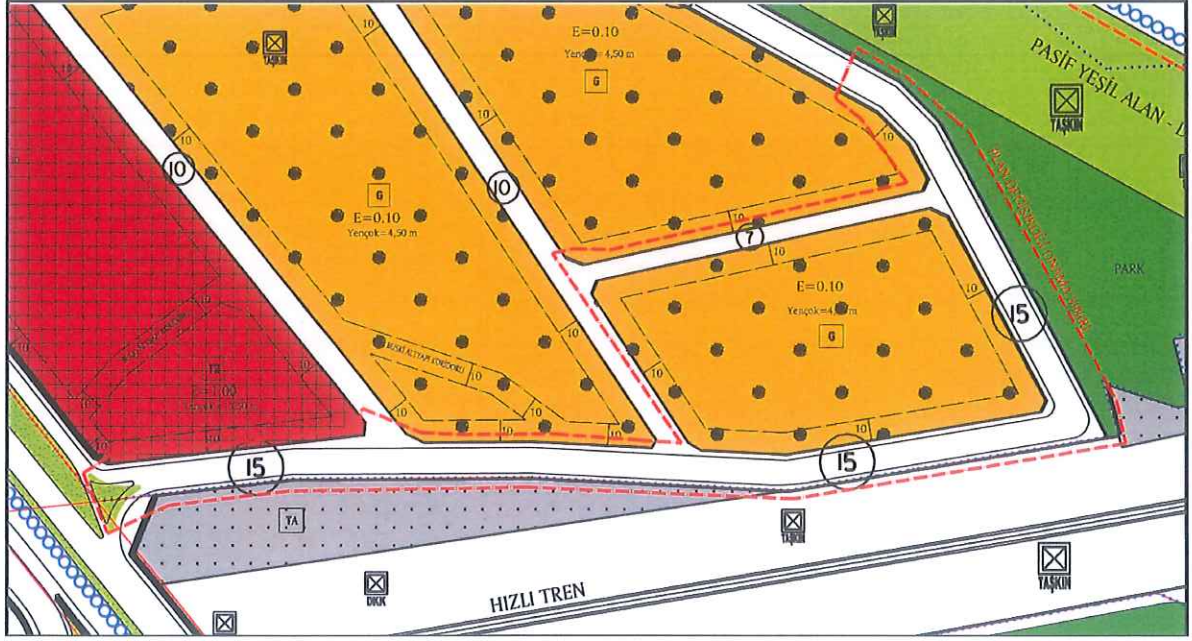
Yukarıda aktarılan nedenlerden dolayı yapılan değişiklikler aşağıda aktarılmıştır.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alanın kuzeyinde kırmızı plan değişiklik sınırı ile gösterilen alanda değişiklikler yapılmıştır. Plan değişikliği yapılan alanlar 1 ve 2 numaralı alanlardır.

1 numaralı alan ile ilgili olarak 03.03.2021 tarih ve 105 sayılı meclis kararıyla plan üzerindeki tarım alanları gösterimi plan sınırı dışına çıkarılmıştır. Ancak yapılan çizimde onama sınırının aynı yerinde kaldığı, alanda tanımsız alan oluşması nedeniyle plan kararlarını çevreleyecek şekilde yapılması kararı alınmıştır. Bu durumu düzeltmek için ve Mekânsal Planlar İmar Yönetmeliği'nde tanımsız alan olarak bir gösterim olmadığından dolayı plan onama sınırı pasif yeşil alan ile hızlı tren hattı kenarına çekilmiştir.

2 numaralı alanda ise öncelikle otopark alanı kaldırılarak kuzeybatıya doğru devam eden 15 m'lik taşıt yolu devam ettirilmiştir. Hızlı tren hattının kuzeyinde kalan 10 m enkesitli yol da 15 m'ye çıkarılarak yolun bütüncül olarak devamlılığı sağlanmıştır. Ticaret alanının güneyinde yer alan otopark cebi 15 m enkesitli yola dahil edilmiştir. Planlama alanının doğusunda kalan park alanının alan büyüklüğü aynen korunmuştur. Söz konusu alan içinde kalan Günöbirlik Tesis Alanı önceki planda bütüncül olarak planlı olup askı itirazı sonucu yapılan plan değişikliği ile arasından 7 m enkesitinde yol geçirilerek Günöbirlik Tesis Alanı ikiye bölünmüştür. Yapılan düzenlemelerle beraber alan dağılımı ve yapılaşma koşulları olarak tanımlanan çekme mesafeleri yeniden düzenlenmiştir. Yapılan değişikliklerde nüfus hesabını etkileyen bir durum söz konusu değildir. Konut alanlarında ya da ticaret-konut alanlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Şekil 11. 2 Numaralı Plan Değişikliği Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



Tablo 2. Planlar Arası Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMI	ÖNCEKİ PLAN		YÜRÜRLÜK PLAN		ÖNERİ PLAN		YÜRÜRLÜK PLAN İLE ÖNERİ PLAN
	(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	
Konut Alanları	61.215	2,9	62.108	2,9	62.108	2,9	0
Ticaret Alanları	61.237	2,9	61.845	2,9	61.938	2,9	93
TİCK	73.600	3,5	73.600	3,5	73.600	3,5	0
TİCTK	49.124	2,3	49.898	2,3	49.898	2,3	0
Akaryakıt + LPG İstasyonu	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Karayolu Servis Alanı	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Rekreasyon Alanı	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Belediye Hizmet Alanı	1.838	0,1	1.838	0,1	1.838	0,1	0
Günübirlik Tesis Alanı	559.681	26,3	561.136	26,3	559.598	26,3	-1.538
Resmi Kurum Alanı	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Özel Yurt Alanı	3.104	0,1	3.104	0,1	3.104	0,1	0
Pazar Alanı	3.161	0,1	3.161	0,1	3.161	0,1	0
Sosyal Tesis Alanı	3.152	0,1	3.152	0,1	3.152	0,1	0
Özel Sosyal Tesis Alanı	1.972	0,1	1.972	0,1	1.972	0,1	0
Sağlık Tesis Alanı	6.101	0,3	6.101	0,3	6.101	0,3	0
ASM	591	0,0	591	0,0	591	0,0	0
Spor Alanı	8.522	0,4	9.253	0,4	9.253	0,4	0
Dini Tesis Alanı	6.150	0,3	4.936	0,2	4.936	0,2	0
Eğitim Tesisleri Alanı	22.400	1,1	16.825	0,8	16.825	0,8	0
Meslek Lisesi Alanı	12.760	0,6	12.760	0,6	12.760	0,6	0
Park Alanı, Yeşil Alan, Çocuk Bahçesi	417.997	19,6	421.546	19,8	421.546	19,8	0
Dere Islah Bandı+Demiryolu	453.041	21,3	453.041	21,3	453.041	21,3	0
Teknik Altyapı Alanı	21.671	1,0	21.671	1,0	21.671	1,0	0
Trafo Alanı	1.430	0,1	1.430	0,1	1.430	0,1	0
Yol+Otopark Alanı	361.529	17,0	360.307	16,9	361.752	17,0	1.445
TOPLAM ALAN	2.130.275	100,0	2.130.275	100,0	2.130.275	100,0	0

Saygılarımla Arz Ederim.

9