



GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, UMURBEY MAHALLESİ,
178 ADA 1-2 NOLU, 1848 ADA 1-2 NOLU PARSELLER İLE
1940 ADA 145 NOLU PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-

Mahir DAĞ Katip Üye	Sedat ÖZER Katip Üye
Gemlik Belediye Meclisi'nin 08/02/2021 tarih ve 23 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Emir BİRGÜN Meclis Başkan Vekili
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ___/___/2021 tarih ve _____ sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alınur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi'nde yer alan, Aytepe Mesire Alanının kuzey, batı ve güney bitişindeki kısımları kapsamaktadır.

Plan değişikliğinin amacı; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.02.2018 tarih ve 28 sayılı kararı ile önerilen ve 23.10.2019 tarih 249088 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan sit statüsü değişiklik kararı doğrultusunda söz konusu sit alanında ve çevresindeki bir kısım alanda gerekli plan değişikliğinin hazırlanmasıdır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa İli'nde yer almaktadır. Bursa kenti yüzölçümü 10.886,38 km² (göl dâhil)'dir. İlde km²'ye 281 kişi düşmektedir.

Bursa kenti 17 ilçeden oluşmaktadır. Mustafakemalpaşa, Karacabey, İnegöl ilçeleri sırası ile en büyük alana sahip olan yerleşmelerdir. Gemlik ilçesi ise 413km²'lik yüzölçümüne sahiptir.

Gemlik Bursa şehir merkezinin 32 km kuzeyinde, Marmara denizinin en sakin ve adını verdiği körfezi kıyısında kurulmuştur. 29,13 derece doğu meridyeni ile 40,12 derece kuzey enlemi üzerinde bulunmaktadır. İlçenin kuzeyinde Yalova ilinin Armutlu ve Çınarcık ilçeleri, doğusunda Orhangazi, güneydoğusunda Yenişehir, güneyinde Kestel, Gürsu ve Osmangazi ve batısında Mudanya ilçeleri ile çevrilidir.

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. Gemlik, akarsu ve göller açısından zengin bir yer değildir. Karsak Çayı İlçenin en fazla su taşıyan akarsuyudur. Uzunluk yönünden ilçenin en büyük akarsuyu olan Kocadere Katırlı Dağlarından doğar ve Engürücük Ovasını suladıktan sonra körfeze dökülür.



Bursa İli İdari Yapı

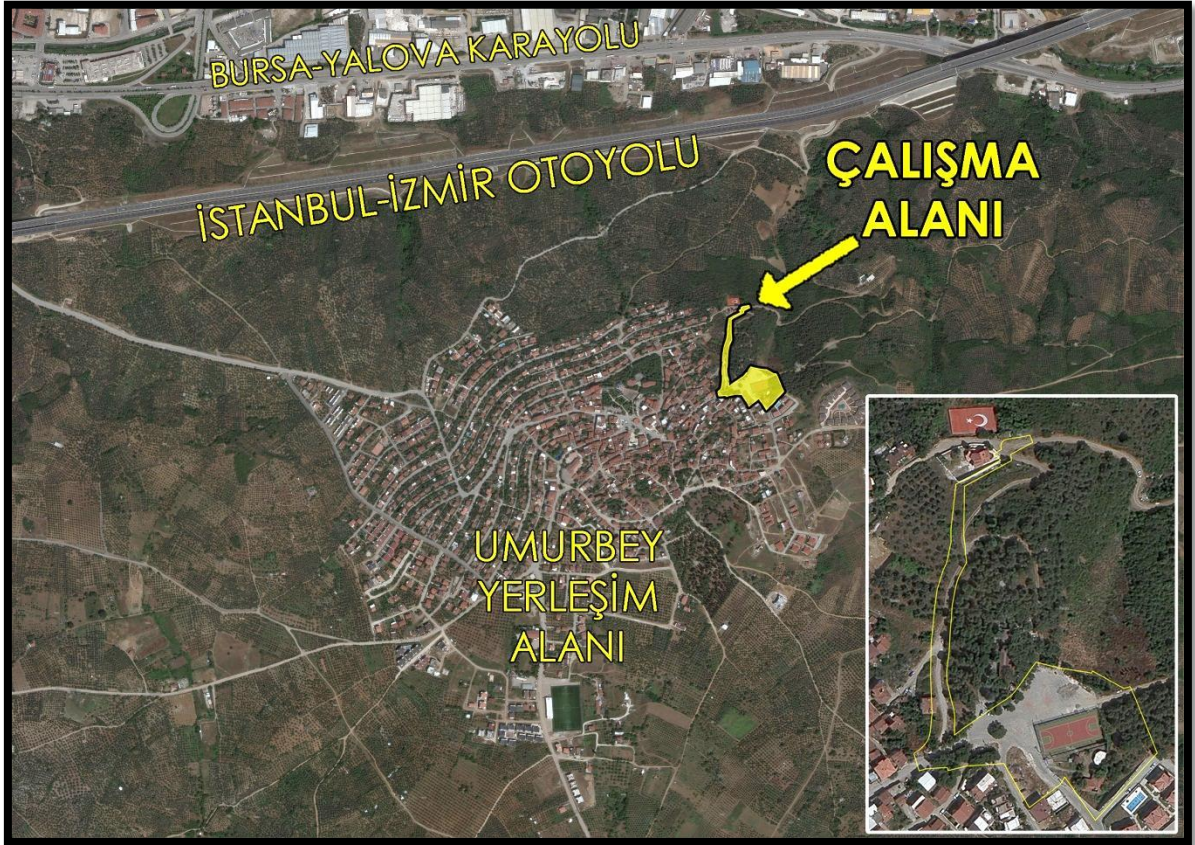
Gemlik İlçesi'nin kentsel nitelikli 23, kırsal nitelikli 17 mahallesi bulunmaktadır. Umurbey Mahallesi Gemlik İlçesi'nin kentsel nitelikli mahalleleri arasındadır.

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlanan alan, Bursa kent yerleşim alanının kuzeydoğusunda yer alan Gemlik ilçesinin Umurbey yerleşim alanında kalmaktadır. Umurbey yerleşim alanı, Gemlik kentsel yerleşim alanının güneyindeki yamaçlarda yer almaktadır.

Umurbey yerleşim alanının Gemlik kent merkezine yaklaşık mesafesi 3,9km'dir. Alanın Gemlik ilçe merkezine uzaklığı yaklaşık 4,3km'dir. Plan değişikliği yapılan alan Umurbey kentsel yerleşim alanının kuzeydoğu kısmında, yerleşim merkezine yaklaşık 300m mesafede yer almaktadır. Alanın kuzeyinden geçen Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu'na mesafesi 1,9km'dir.

Alanın batı ve güney sınırı konut alanları ile doğu ve kuzey sınırı ağaçlık alanlar ile çevrilidir. Planlama alanındaki ağaçlık alan "Aytepe mesire alanı" olarak anılmaktadır. Yerleşim alanının en tepe noktasını teşkil etmektedir.



Planlama Alanının Konumu

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2019 yılı sonuçlarına göre Bursa ilinin toplam nüfusu 3.056.120 kişidir. Bu nüfus, 1.530.956 erkek ve 1.525.164 kadından oluşmaktadır. % 50,09 erkek, % 49,91'i kadındır.

Gemlik ilçesi Bursa İli'nin önemli ilçelerinden birisidir. Nüfus büyüklüğü açısından ilde 5. sırada yer almaktadır.

Gemlik ilçesinin nüfusu 2019 yılına göre 113.493 kişidir. Bu nüfusun 57.427'si erkek ve 56.066'sı kadından oluşmaktadır. Toplam nüfusun %50,60'ı erkek, %49,40'ı kadındır.

Gemlik İlçesi, 2019 yılı nüfus artış hızı %1.80 'dir.

Yıl	Gemlik Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2019	113.493	57.427	56.066
2018	111.488	56.295	55.193
2017	109.494	55.263	54.231
2016	107.139	54.003	53.136
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

Planlama alanın yer aldığı Umurbey Mahallesi 2019 yılına göre nüfusu 5.887 kişidir.

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4.sırada yer almaktadır. Marmara Bölgesinde ise İstanbul'dan sonra 2. sıradadır.

Bursa toplam 1.088.638ha. alana sahip olup, bunun 354.143ha'ı tarım yapılan kültür arazisi teşkil etmektedir. Kültür arazisinde iklim şartlarına bağlı olarak hemen her türlü tarım ürünü yetiştirilmektedir.

Bursa Hizmetler Sektörü açısından Marmara Bölgesi'nde İstanbul'dan sonra en gelişmiş ildir.3 merkez ilçede (Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer) ise hizmetler sektörü 1.sırada, sanayi sektörü 2.sıradadır. Bu ilçelerde hizmetler sektörünün 1.sırada yer alması diğer ilçelere göre şehirleşme seviyelerinin yüksek olduğunun göstergesidir.

İlçe merkezleri itibariyle hizmetler işgücünün il toplamı içinde pay dağılımında en büyük pay %37 ile Osmangazi İlçesi'ndedir. Diğer merkez ilçelerden Yıldırım İlçesi'nin payı %27.73, Nilüfer İlçesi'nin payı ise %11'dir. Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım İlçe merkezlerinde hizmetler işgücünün toplamı il toplamı içinde paylarının toplamı %75.82 pay oluşturmaktadır.

Gemlik ilçesi Bursa ilinin Mudanya ilçesi ile birlikte denize açılan en önemli kapısıdır. Gemlik Limanı Marmara Bölgesi'nin önemli limanları arasında yer almaktadır.

İlçe ekonomisinin en önemli sektörü sanayi sektörüdür. Özellikle, ağır sanayi kolunda demir-çelik olmak üzere gübre, konserve ve zeytinyağı üretimi ilçede etkindir. Ekonomideki ikinci önemli sektör tarım, tarım sektöründe de zeytincilik ağırlıklı tarım koludur.

Sanayi sektöründe ihracatlarıyla büyük önem kazanmış, Borusan Mannesmann Boru Sanayi ve Ticaret A.Ş. Çimtaş Borulama Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. Borçelik Çelik Sanayi Ticaret A.Ş.'dir

Bursa Serbest Bölgesi Bursa Sanayi ve Ticaret Odasının önderliğinde Bursa Sanayici ve İş adamlarının ortaklığıyla Bursa Serbest Bölge Kurucu ve İşletici A.Ş. olarak 1998 yılında Serbest Bölge kurmak ve işletmek üzere kurulmuştur. Kuruluş amacı Bursanın ithalat - ihracat hayatını daha hızlı ve rekabet edilebilir düzeye getirmektir. Tamamen Sanayi Bölgesi planı ile kurulmuş olan serbest bölge, bu doğrultuda 825 dönümlük bir arazide tüm altyapısı tamamlanarak Mayıs 2001'de ticari faaliyetine başlamıştır.

Bursa Serbest Bölge'nin yakınında bulunan, Türkiye'nin ilk özel sektör limanı Gempport, Bursa başta olmak üzere birçok sanyî bölgesinin ithalat ve ihracatında ana deniz yolu kapısı olarak hizmet vermektedir. Asıl ticari faaliyeti konteyner hizmetleri olmakla birlikte, Marmara Bölgesi'nde üretim yapmakta olan ticari ve binek araç üreticilerinin önemli bir ihracat limanı olan Gempport, her türlü araç ithalatı ile oto yedek parçaları, çelik rulo, demir ve sac ürünleri, kağıt, selüloz, tekstil ham madde ve ürünleri, soğutulmuş veya dondurulmuş her türlü gıda ürünleri, makine parçaları, tomruk, kereste, maden ve mineraller gibi muhtelif ithalat ve ihracat yüklerine de hizmet vermektedir.

Tarımda en önemli geçim kaynağı zeytincilik, üretilen zeytin ise sofralık zeytindir. İlçenin diğer önemli ürünleri, incir, kiraz ve şeftalidir.

Gemlik Zeytin'inin coğrafi işareti 2003 yılında Gemlik Ticaret Borsası tarafından alınmıştır.

Zeytincilik, ilçede önemli bir gelir kaynağı olmasına rağmen, ilçedeki sanayinin gelişmişliğinden ötürü zeytincilik ikinci iş konumuna geçmiştir.

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.

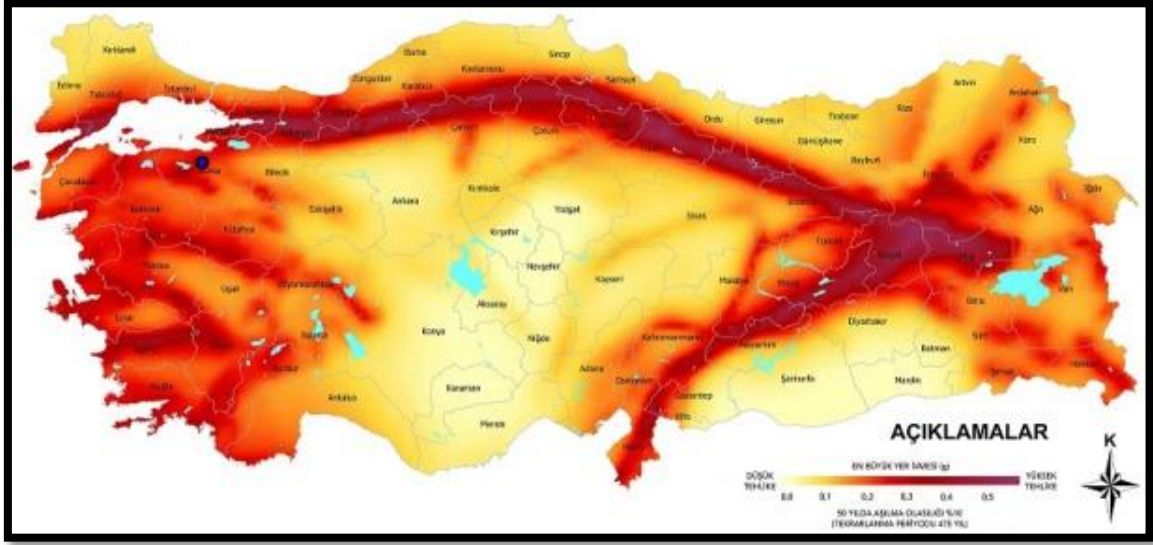
Gemlik, turizm bakımından önemli değerlere sahiptir. Kurşunlu, Küçük Kumla, Büyük Kumla, Karacaali köylerindeki dinlenme evlerinde, turistik otel, motel, kamp ve pansiyonlarda turistler konaklamaktadır. Umurbey kasabasındaki Celal Bayar Vakfına ait Kütüphane ve Müze ayrıca Celal Bayar'ın anıt mezarı da hayli ilgi çekmektedir. Kiliseden çevrilme Balıkpazarı Camii, Çarşı Ali Paşa Camii Gemlik'teki tarihi yapılardandır.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlanan alanın bulunduğu bölge su kanalizasyon, elektrik, çöp vb. teknik alt yapı hizmetlerinden, eğitim, park, dini tesis, sağlık vb. sosyal alt yapı hizmetlerinden yararlanmaktadır.

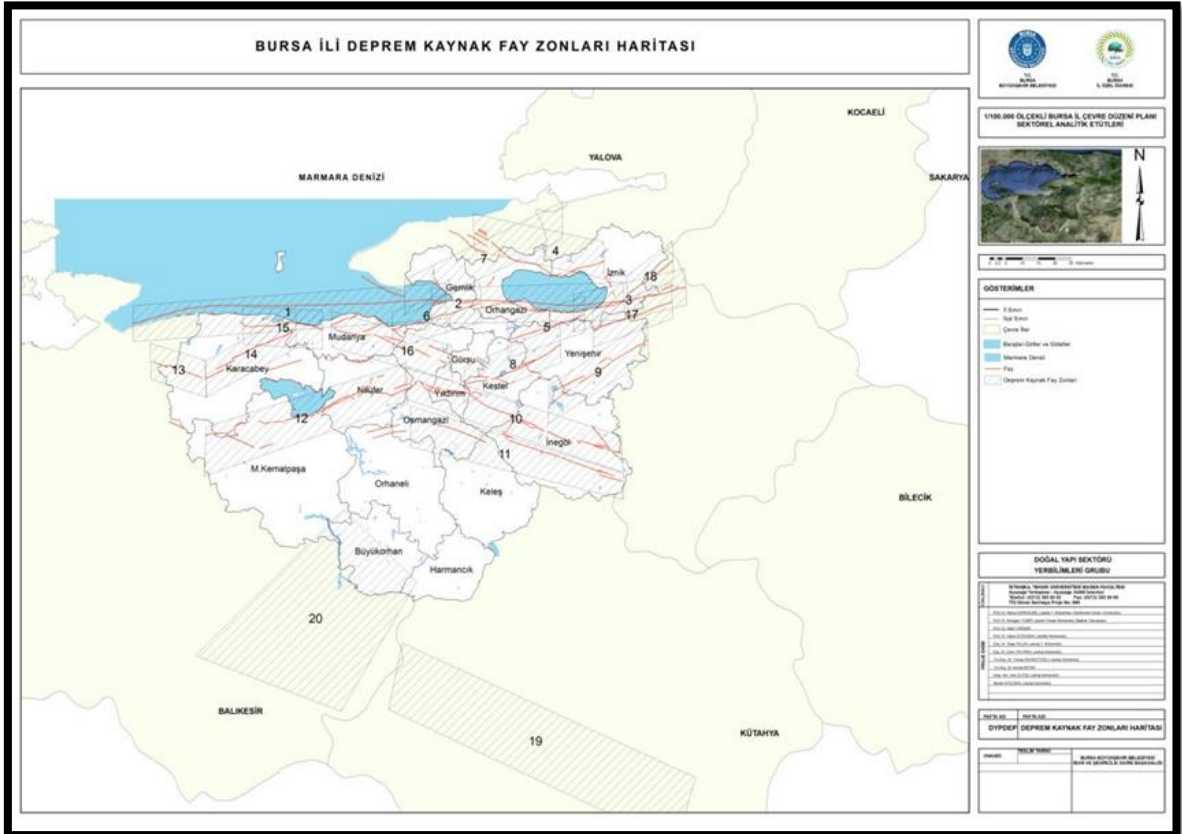
2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik



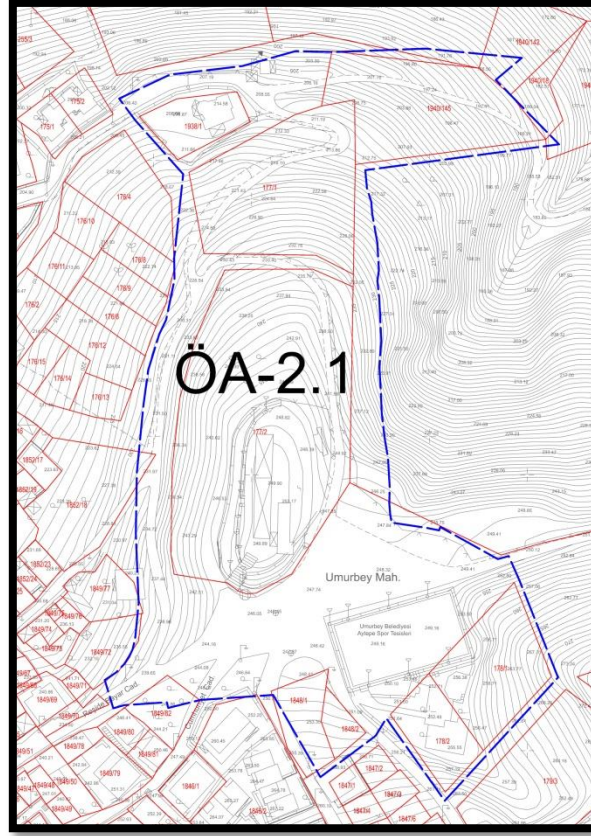
Bursa İli Deprem Bölgesi Haritası

Bursa İli ülke sınırları içinde I. derece deprem kuşağında yer almaktadır. Bursa ilinde yer alan fay hatlarının önemli bir kısmı Gemlik İlçesinden geçmektedir.



Bursa İli Deprem Kaynak Fay Zonları Haritası

2.4.2. Jeolojik Yapı



Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası

XII.1. Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanlarındaki arazi gözlemleri ve yapılan sondaj çalışmalarında Eosen yaşlı Kurbandağı Formasyonuna ait tamamen ayrılmış az çakıllı kumlu siltli kil, az-orta-çok ayrılmış, kırıklı, çatlaklı ve parçalanmış Kumtaşı-Kiltaşı-Kireçtaşı birimlerine rastlanılmıştır. Bu alanlarda topoğrafik eğim değerinin genellikle %0-10,%10-20, %20-40 ve %40-80 olması, zemin niteliğindeki ayrışma zonunun Düşük-Orta-Yüksek şişme potansiyeline sahip olması, taşıma gücü, oturma, sıvılaşma potansiyeli Zemin büyütmesi açısından herhangi bir risk olmayıp oluşturulacak kazı şevlerinde kayaçların ayrılmış, kırıklı, çatlaklı, parçalanmış yapı özelliğine sahip olması nedeniyle açılacak kazıda daha çok stabilite sorunlarıyla karşılaşılabilme olasılığına neden olacaktır. . Bu nedenlerle inceleme alanı Yerleşime Uygunluk yönünden "**Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Stabilite Sorunlu Alanlar**" olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli hali hazır haritalarda "**Ö.A-2.1**" simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda ;

-Eğimin genellikle% 0-10,%10-20,%20-40 ve %40-80 olduğu ve ayrılmış Az çakıllı kumlu siltli kil az-orta-çok ayrılmış Kiltaşı-Kumtaşı-Silttaşı-Kireçtaşı birimlerinin görüldüğü alanlar olup, herhangi bir kütle hareketi gözlemlenmemiştir. Ancak, yapılaşma esnasında oluşacak şevlerde stabilite problemleri meydana gelebileceğinden oluşacak her türlü şevler; kontrollü kazı ile ve civardaki her türlü zemin ve yapıya zarar vermeyecek şekilde emniyetli bir şekilde oluşturmalı, ihtiyaca cevap verecek şekilde ve tekniğine uygun projelendirilmiş gerekli iksa ve istinat önlemleri ile desteklenmelidir.

-İnceleme alanında açılan kuyularda yeraltısuyuna rastlanmamasına rağmen bina bazı zemin etütlerinde ve özellikle şev stabilitesi problemlerine sebep olabilecek mevsimsel olarak oluşacak yeraltı ve yüzey sularına karşı yerüstü ve yeraltı drenaj tedbirleri alınmalıdır. Ayrıca yapılacak yapılarda atık suların zemine temas etmeden ortamdaki uzaklaştırılması gerekmektedir.

-İnceleme alanında inceleme tarihi itibarıyla herhangi bir heyelan, kaya düşmesi ve benzeri afet olayı gözlenmemiştir. Ancak, yapılan sondaj çalışmalarında ve arazi gözlemlerinde üst seviyelerdeki tabakaların genellikle ayrışma zonlarından oluştuğu ve alttaki seviyelerde daha az ayrışmış ve ayrışmamış kaya birimlerinin varlığı ve birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak zaman içerisinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleriyle karşılaşılacağı düşünülmektedir. Bu nedenle, her türlü Kontrolsüz Derin kazıdan kaçınılmalı, her türlü kazı şevi uzun süre açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Bina/Parsel bazı zemin etütlerinde Stabilite Analizleri detaylı olarak irdelenerek gerekmesi halinde alınacak stabilite önlemlerinin geometrisi, tipi, derinliği, boyutları vb. belirlenmelidir.

- Sahada yapılması planlanan her türlü hafriyat ve kazı sonrası oluşacak şevler için Deprem ve bina yükleri dikkate alınarak istinat projeleri (istinat duvarı, mini kazık, ankraj ve fore kazık) belirlenmeli ve şevler desteklenmeli ve bu suretle yamaçların mevcut dengesi bozulmamalıdır.

- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenebilecek yapı ve tesisler var ise proje sorumlusu Mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarı, iksa sistemleri vb. yöntemlerle gerekli stabilite önlemleri alınmalıdır..

- Yapılacak zemin etütlerinde zemin hakim titreşim periyodu tekrar hesaplanıp, yapılaşma sırasında yapı-zemin arasındaki rezonansa dikkat edilmelidir.

- İnceleme alanında doğal drenaj korunmalı, planlama öncesi inceleme alanında bulunan her türlü dere ile ilgili DSİ güncel görüşü mutlaka alınmalıdır.

-İnceleme alanında özellikle yeni yapılaşmaların olduğu kesimlerde yer yer kalınlığı 1-3m arasında değişen kontrolsüz dolgular gözlenmiştir, zemin ve temel etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenerek, bina temellerinin dolgu altındaki Kurbandağı formasyonunun sağlam kesimlerine oturtulması gerekmektedir. Dolgu, taşıyıcı zemin özelliği taşımadığından, bina temelleri dolgu zemine taşıtırılmamalıdır.

-Yapılaşma esnasında hazırlanacak bina bazı temel zemin etütlerinde, yapı ve temel seviyesinin belirlenmesinde üstteki ayrışma zon kalınlığı belirlenerek, ayrışma zonunun nispeten az olduğu kesimlerde ayrışma zonu kaldırılarak, yapılardan zemine gelebilecek yükleri en güvenli olarak taşıyacak seviyeler tercih edilmelidir.

Yapı temellerinde farklı oturma sorunları yaşanmaması için temelin aynı birimde kalması sağlanmalı, yapı zemin etkileşmesine uygun olarak gerekli görülmesi durumunda zemin iyileştirme projeleri uygulanmalıdır.

-Kurbandağı formasyonunun zemin niteliğinde ayrışma zonu düşük -orta-yüksek şişme potansiyeline sahip olup, şişme potansiyeli parsel/bina bazı zemin etüd raporlarında detaylı olarak incelenmeli, sonuçlarına göre alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-Rapor içerisinde yapılan şişme, oturma, taşıma gücü ve stabilite analizleri ve yorumlar inceleme alanının genel özelliklerini yansıttığından, statik projeye esas üst yapının niteliğine göre temel derinliği, Temel tipi ve Temelin taşıtırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (Şişme, Oturma, Farklı Oturma, Taşımvea

gücü, Stabilité v.b.) ve ayrıca varsa Dolgu kalınlığı ve yayılımı Bina/parsel bazı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

-"Yukarıda belirtilen tüm öneri ve önlemler yapılacak olan parsel/bina bazı zemin etüd raporlarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir."

-Her türlü yapılaşmada "Afet bölgelerinde yapılacak Yapılar hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır

2.4.3. Morfolojik Yapı

Gemlik yerleşim alanı, güney, doğu ve kuzeydeki yamaçlar alçalarak batıdaki Gemlik ovası ve Gemlik körfezinde sonlanan bölgede yer almaktadır. Planlama alanın bulunduğu Umurbey yerleşim bölgesi güneydoğudaki tepelerden kuzeybatıya doğru alçalan yamaçlarda kalmaktadır.

Bölgedeki en önemli akarsu alanın ortasında doğu- batı aksında körfeze doğru akan Karsak deresidir. Gemlik ovası planlama alanın kuzeybatısındadır.

Planlama çalışması yapılan alan Umurbey yerleşim alanın doğu sınırındaki tepelik alanda yer almaktadır. Alanda yer alan Aytepe parkı güneybatı-kuzeydoğu istikametinde uzanan bir sırtta kalmaktadır. Alanın güneyindeki yüksek tepe kuzey, batı ve doğu yönlerine doğru eğimle alçalmaktadır. Alanın en eğimli kısmı tepenin doğusundaki bölgedir. Sırtın doğu kısmındaki arazi kesimi dik bir eğimle vadi çukurluğuna doğru uzanmaktadır.

2.4.3.1. Eğim Durumu

Planlama alanında eğim yönü güneydeki tepelik kısımdan doğu, batı ve kuzeye doğrudur. Tepenin doğu ve batısındaki kısımlarda eğim değerleri %15-20 arasında iken doğu bölgesinde %30 ve üzerindedir. Alanın en yüksek noktasını oluşturan güneydeki tepede ortalama kot değeri 249m'dir. Batı sınırındaki ortalama kot değeri 230m kuzey sınırında ortalama kot değeri 200m'dir. Alanın en düşük kısmı olan kuzeydoğu ucunda ortalama kot değeri 183m'dir.

2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama alanın bulunduğu bölgenin arazi yönelimi güneydeki tepeden batı, doğu ve kuzey yönlerine doğrudur.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlanan alandaki Aytepe Doğal Sit Alanı mevcut durumda park ve mesire alanı olarak kullanılmaktadır. Tepe kısmında küçük, ahşap kafe yapısı mevcuttur. Park alanın batı ve güney kısımlarında 2 katlı konut imarlı alanlar yer almaktadır. Bu alanların Aytepe Park Alanı'na yakın konumda olanların üzeri boştur. Arsa vasfında olmalarına rağmen henüz yapılaşmaya geçilmemiştir.

Alanın güneybatı köşesine bitişik kısımda açık otopark alanları ile Belediye açık spor tesisi (halı saha) mevcuttur.

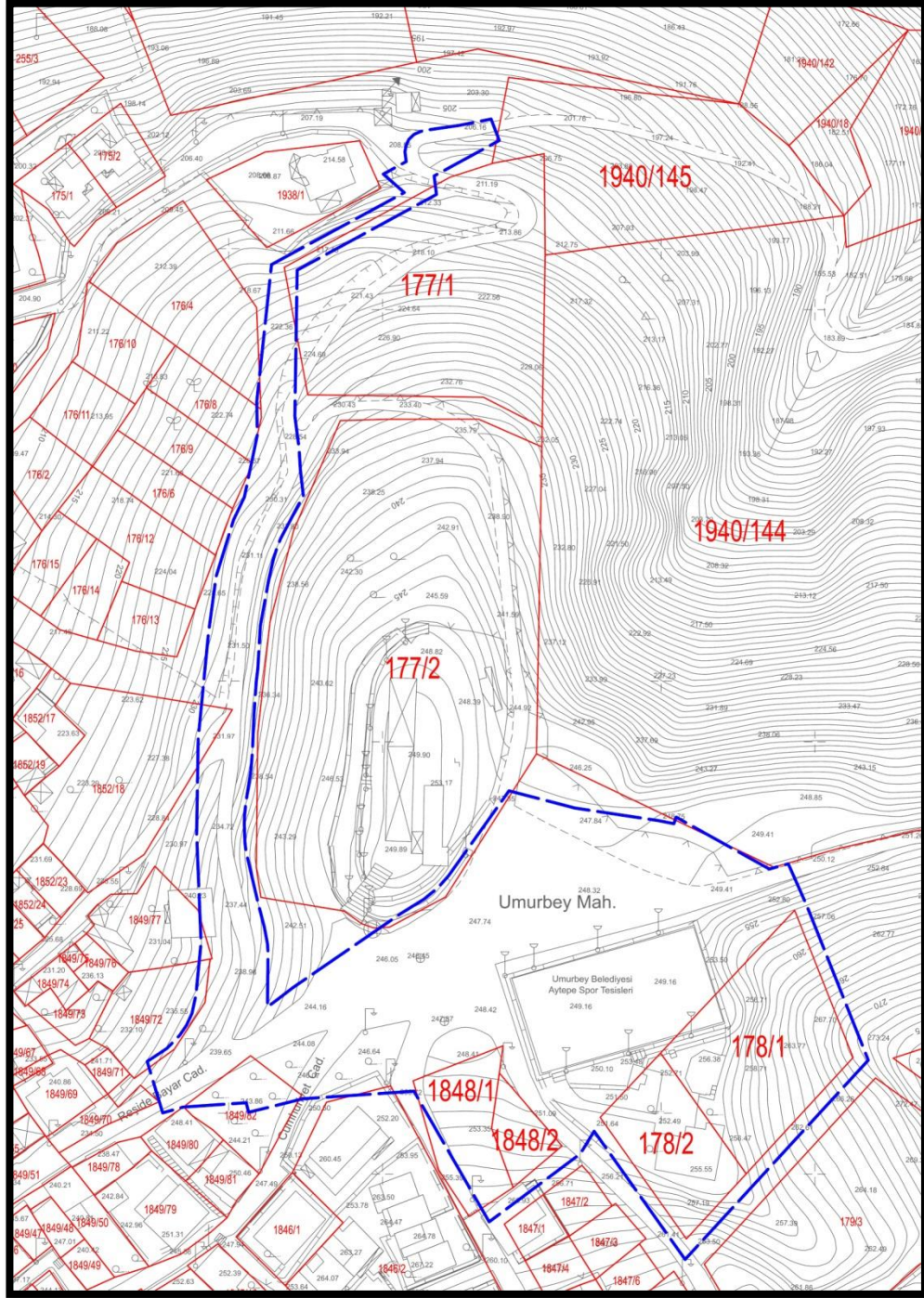
Park alanında doğal ağaç dokusu yer almaktadır. Park alanı olarak peyzaj düzenlenmesi yapılmamıştır.

Bu alanda tepeye ismini veren tarihi ve dini kişiliği olan şahsın mezarı bulunmaktadır. Efsaneye göre vasiyeti üzerine buraya defnedilmiştir.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliği yapılan alandaki:

- 178 ada 1 ve 2 nolu parseller özel mülkiyettir. Alanları 1363m² ve 687m²'dir.
- 1848 ada 1 ve 2 nolu parseller özel mülkiyettir. İmar uygulaması görmemiştir. Alanları 529m² ve 209m²'dir.
- 1940 ada 145 nolu parcel tarla vafındadır ve mülkiyeti Gemlik Belediyesine aittir. Tapu alanı 2123,3m²'dir.

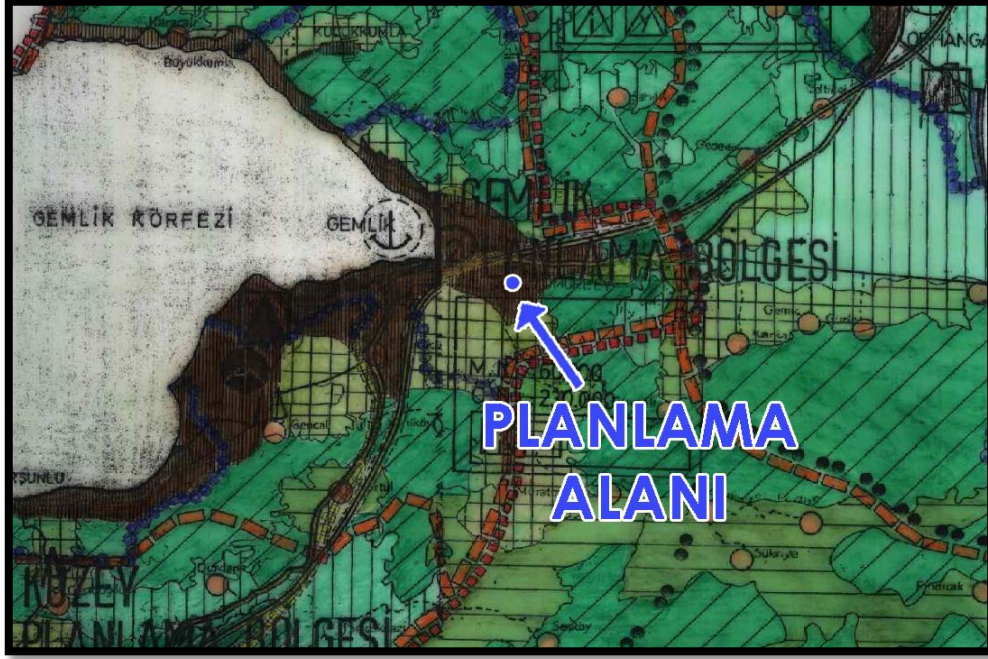


Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

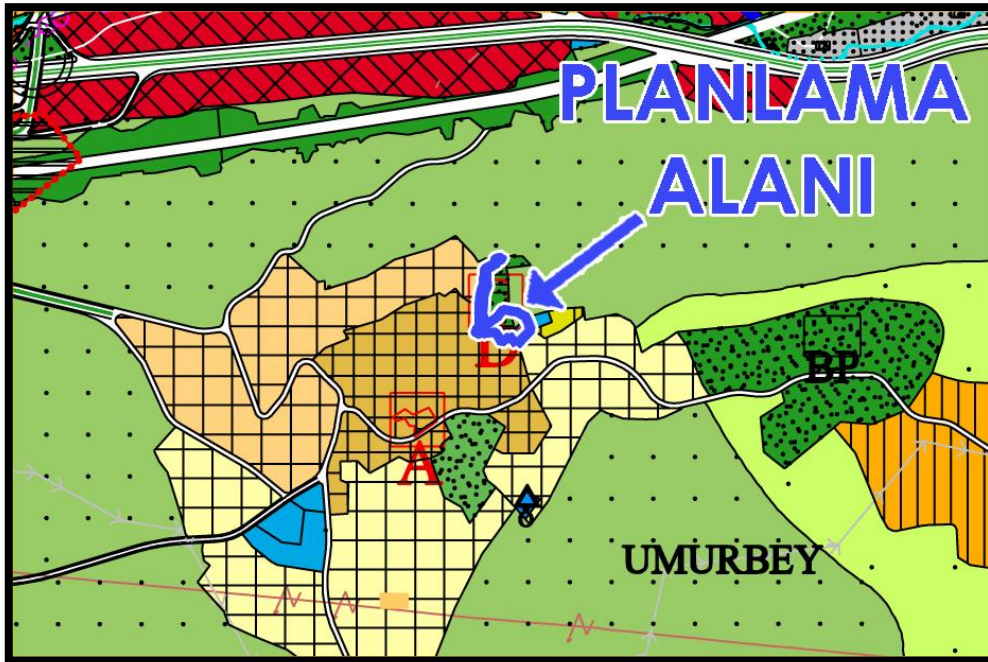
Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planında “Mevcut Kentsel Yerleşim Alanı’nda” kalmaktadır.



Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planındaki Durumu

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

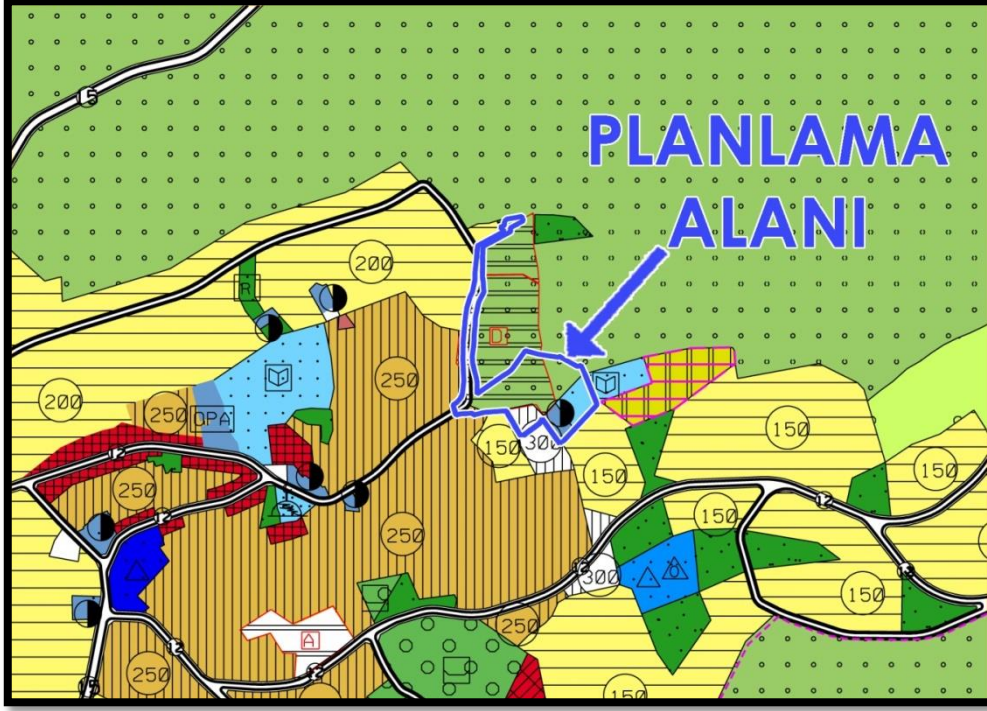
Planlama alanı 1/25000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında “Orta Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı’nda” kalmaktadır.



Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planındaki Durumu

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı 1/5000 Ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı'nda: "özel mahsul alanında, park ve dinlenme alanında ve doğal sit alanı"nda kalmaktadır.



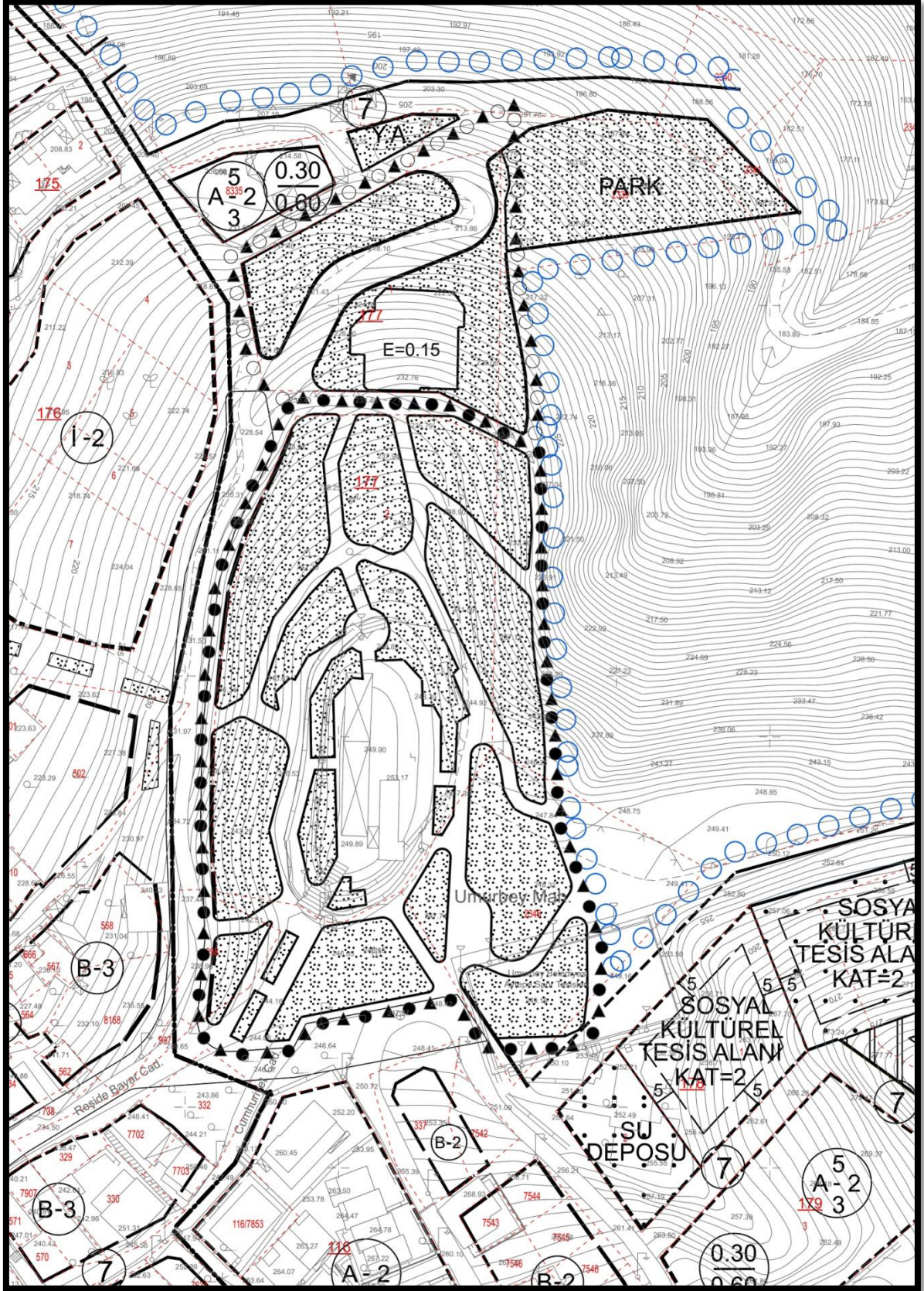
Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planındaki Durumu

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 Ölçekli Umurbey Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında: 1940 ada 145, nolu parselin bir kısmı park, yol ve bir kısmı II. derece doğal sit alanında, diğer kısımları ise koruma amaçlı imar planı ve uygulama imar planı dışında kalmaktadır.

Planlama alanındaki I. derece doğal sit alanın güneybatı kısmındaki kamu alanları ise park alanları olarak terk edilmiştir.

Alandaki 1848 ada 1ve 2 nolu parsellerin bir kısmı bitişik nizam konut alanında (B-2) bir kısmı yol alanında kalmaktadır. 178 ada 2 nolu parselin tamamı su deposu 178 ada 1 nolu parselin tamamı 2 katlı sosyal kültürel tesis alanında kalmaktadır.



Planlama Alanının Mevcut Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'ndaki Durumu

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

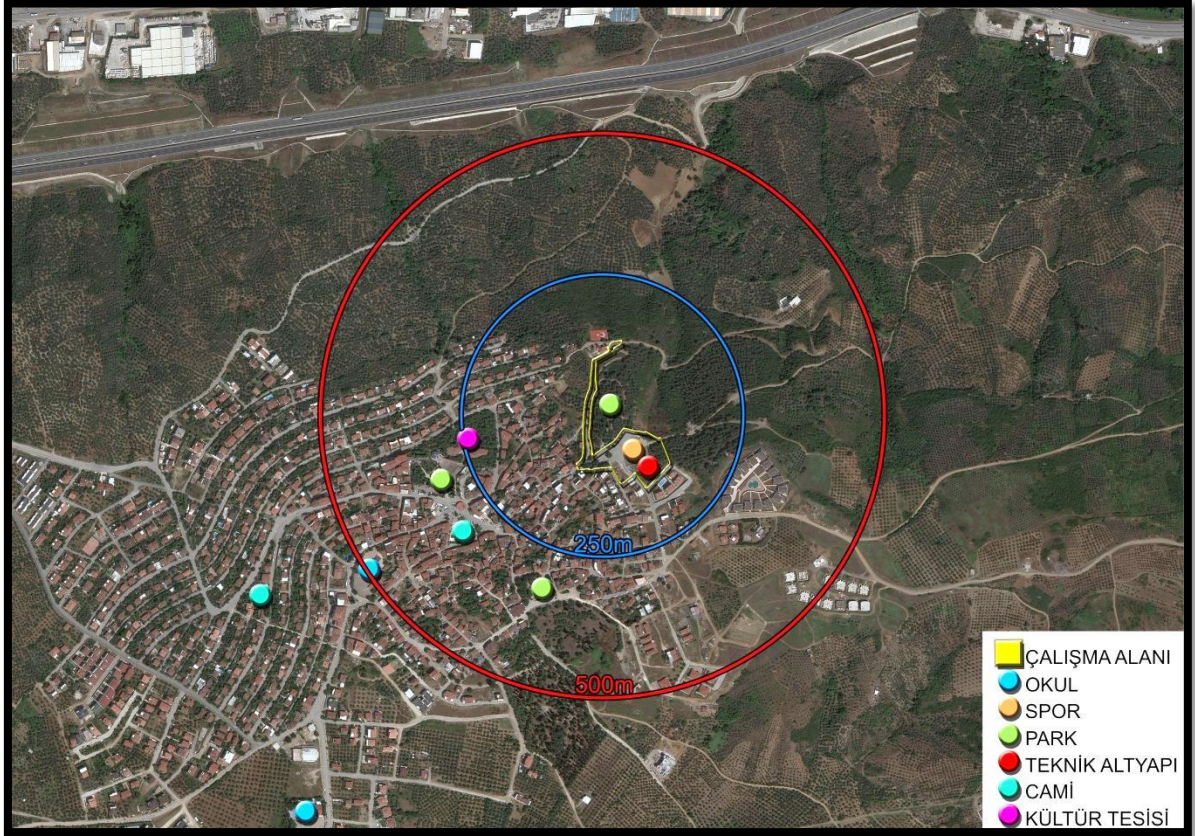
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.02.2018 tarih ve 28 sayılı kararı ile önerilen ve 23.10.2019 tarih 249088 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan sit statüsü değişiklik kararı uyarınca söz konusu alanda Gemlik Belediyesince plan değişikliği hazırlanması talep edilmiştir.

Söz konusu karar doğrultusunda "Nitelikli Doğal Koruma Alanı Sınırı"nın işlenmesi ve bu alanın mevcut plan sınırları dışına çıkartılması sonucunda söz konusu sınıra bitişik olan çevresindeki mevcut koruma amaçlı imar planında kalan kısımlarda da değişiklik yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Planlama alanın çevresindeki önemli mevcut ortak kullanım alanları şöyledir:



Planlama Alanın Yakın Çevresindeki Kullanım Alanları

3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliğinde:

Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan "Nitelikli Doğal Koruma Alanı Sınırı" mevcut imar planına işlenmiş ve bu alan mevcut Koruma Amaçlı İmar Planından çıkartılmıştır.

Onaylanan "Nitelikli Doğal Koruma Alanı Sınırı'nın" işlenmesi sonucunda mevcut Koruma Amaçlı İmar Planının bu sınıra bitişik olan kısımlarında mevcut kullanımlar dikkate alınarak gerekli plan değişiklikleri yapılmıştır.

Bu kısımlarda yapılan plan değişiklikleri şöyledir:

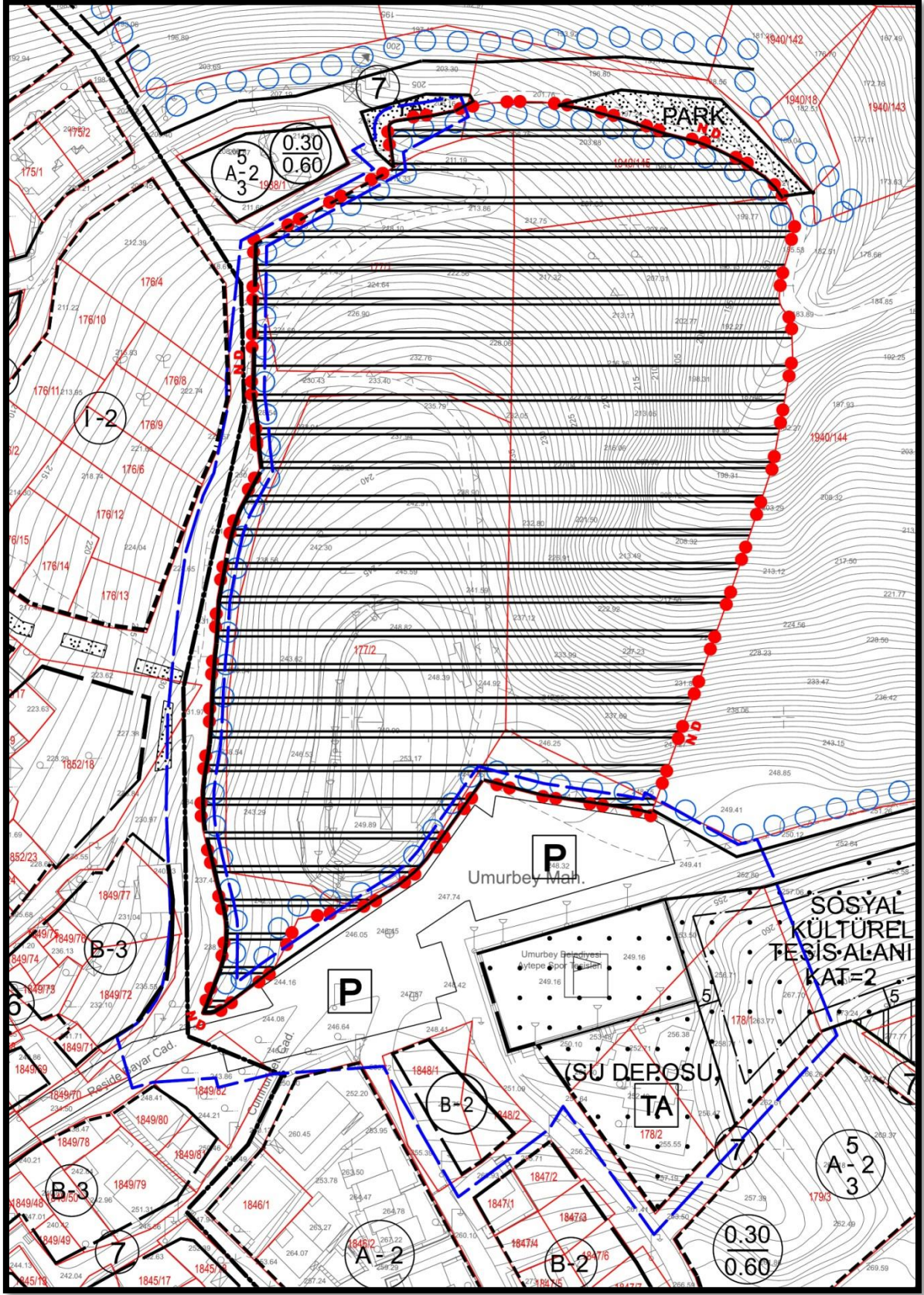
- ✓ "Nitelikli Doğal Koruma Alanı Sınırı'nın" batı bitişindeki yaya yolunda onaylı "Nitelikli Doğal Koruma Alanı Sınırı'na" göre gerekli düzeltmeler yapılmıştır.
- ✓ Mevcut planda park alanı olarak ayrılmış olan 1940 ada 145 nolu parselin bir kısmının Nitelikli Doğal Koruma Alanı Sınırı'na bu alan içine alınması nedeni ile söz konusu parseldeki park alanının bir kısmı park alanından çıkartılmıştır.
- ✓ "Nitelikli Doğal Koruma Alanı Sınırı'nın" güneyindeki kısımlarda kamuya ait alanlarda otopark düzenlemeleri yapılmış ve bu alanda gerçekleştirilmiş olan Belediye Spor Tesisleri plana işlenmiş. Spor alanın güney ve doğu bitişindeki su deposu ve sosyal kültürel tesis alanlarında da gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

Plan hükümleri

1) Belirtilmeyen hususlarda; Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notları ve meri imar yönetmelikleri geçerlidir.

1/1000 ölçekli imar planı değişikliği alan kullanım dağılımı şöyledir:

Kullanım Türü	Mevcut Plan (m²)	Öneri Plan (m²)
<i>Park Alanı</i>	9007	9
<i>Su Deposu Alanı</i>	687	1235
<i>Sosyal Kültürel Tesis</i>	1363	1115
<i>Plan Dışı Alan</i>	--	13332
<i>Konut Alanı(B-2)</i>	336	404
<i>Açık Spor Alanı</i>	--	1120
<i>Yol ve Otopark Alanı</i>	--	5040
Toplam Alan	11393	22255



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği B.K.V.K.B.K kararı ve Bakanlık Makamı Olur'u doğrultusunda, Gemlik Belediyesi'nin talebi üzerine hazırlandığından, yoğunluk artırıcı nitelik taşımadığından İmar Mevzuatına ve Şehir Planlama İlkelerine uygundur.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

21.11.2019 tarih 20342/8159

İmar ve Şehircilik

21.11.2019

Sayı : 17098436-252.01.02-E.61658
Konu : Doğal Sit Alanı Tescili Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 31.10.2019 tarih ve E.253880 sayılı yazısı.

Bursa ili, Gemlik ilçesi sınırları içerisindeki Umurbey Mahallesi, Aydede Parkı Doğal Sit Alanının koruma statülerinin "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilmesini içeren, Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 27.02.2018 tarih ve 28 sayılı kararının onaylanmak üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulduğu, 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2. maddesine göre söz konusu tescil kararının 23.10.2019 tarih ve 249088 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylandığı ilgi yazı ile bildirilmiştir.

Bu kapsamda, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Aydede Parkı Doğal Sit Alanının koruma statüsünün "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak belirlenmesine yönelik tescil işlemi Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik hükümleri gereğince 31.10.2019 tarihinde Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) ve 20.11.2019 tarihinde Valiliğimiz (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) web adresleri duyurular kısmında bir ay süre ile duyuruya çıkarılmıştır. 23.10.2019 tarih ve 249088 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u tescil edilen söz konusu doğal sit alanına ilişkin bilgiler yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Mehmet Ersan AYTAÇ

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

Ek :

- 1 - Doğal Sit Alanına İlişkin Koordinat Bilgileri. (3 sayfa)
- 2 - Doğal Sit Alanına İlişkin Uydu Görüntüsü.

Dağıtım:

Gereği:

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞINA
(Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel
Müdürlüğü)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Stadyum Cad. Kapalı Spor Salonu Karşısı No: 40 16050 Osmangazi / BURSA
Ayrıntılı bilgi için iribat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
web: bursa@csb.gov.tr

Bilgi için: Kamil Caner ZIVLAK
Şehir Plancısı (Sözleşmeli)
Telefon No:(224) 271 51 10



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 17098436-252.01.02-E.61658
Konu : Doğal Sit Alanı Tescili Hk.

21.11.2019

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
BURSA İL JANDARMA
KOMUTANLIĞINA
BURSA İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜNE
GEMLİK KAYMAKAMLIĞINA
(Milli Emlak Müdürlüğü)
GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
UMURBEY MAHALLESİ
MUHTARLIĞINA
İLLER BANKASI BURSA BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜNE
BURSA İL TARIM VE ORMAN
MÜDÜRLÜĞÜNE
BURSA İL KÜLTÜR VE TURİZM
MÜDÜRLÜĞÜNE
BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
MÜDÜRLÜĞÜNE
BURSA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE
BURSA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
DSİ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ - BURSANA
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 2.
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
KARAYOLLARI 14. BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜNE
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜNE
UEDAŞ Bursana
BOTAŞ BURSA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
AKSA GEMLİK DOĞAL GAZ DAĞITIM
A.Ş.NE

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Stadyum Cad. Kapalı Spor Salonu Karşısı No: 40 16050 Osmangazi / BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
web: bursa@csb.gov.tr

Bilgi için: Kamil Caner ZIVLAK
Şehir Plancısı (Sözleşmeli)
Telefon No: (224) 271 51 10

9 NO.LU GRUPTAKİ NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANININ
KOORDİNATLARI

İLİ	: BURSA
İLÇESİ	: GEMLİK
ALANI	: 19601.21 m ²
KOORDİNAT SİSTEMİ :	
PROJEKSİYON : UNIVERSAL TRANSVERSAL MERCATOR (UTM) 3 DERECE	
DATUM : ED 50	
DİLİM NO : 30	

Grup	Nokta No	X	Y
9	1	4476395.69	430912.84
9	2	4476413.15	430944.94
9	3	4476422.35	430943.78
9	4	4476423.03	430943.91
9	5	4476423.50	430944.13
9	6	4476423.94	430944.58
9	7	4476424.24	430945.24
9	8	4476424.45	430946.10
9	9	4476424.66	430947.54
9	10	4476424.90	430949.13
9	11	4476425.56	430953.78
9	12	4476427.26	430962.27
9	13	4476428.21	430967.95
9	14	4476428.59	430972.81
9	15	4476428.48	430979.54
9	16	4476427.75	430985.77
9	17	4476427.05	430989.99
9	18	4476424.73	430998.50
9	19	4476421.27	431008.68
9	20	4476421.12	431009.30
9	21	4476419.44	431016.02
9	22	4476417.44	431020.91
9	23	4476414.93	431025.91
9	24	4476411.34	431031.32
9	25	4476409.01	431033.76
9	26	4476406.31	431035.70
9	27	4476404.96	431036.53
9	28	4476403.63	431037.20
9	29	4476402.33	431037.68
9	30	4476400.77	431037.93
9	31	4476398.95	431037.86
9	32	4476394.24	431036.88
9	33	4476387.86	431035.06
9	34	4476385.14	431034.65
9	35	4476383.05	431034.53
9	36	4476381.90	431034.70
9	37	4476380.72	431035.23
9	38	4476379.46	431036.17
9	39	4476378.38	431037.34

all X

9 NO. LU GRUPTAKİ NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANININ
KOORDİNATLARI

Grup	Nokta No	X	Y
9	40	4476369.56	431037.66
9	41	4476343.94	431032.97
9	42	4476314.09	431023.00
9	43	4476263.54	431004.91
9	44	4476264.76	430998.77
9	45	4476266.05	430990.14
9	46	4476267.66	430979.45
9	47	4476271.15	430966.07
9	48	4476253.04	430953.17
9	49	4476250.01	430950.49
9	50	4476247.09	430946.91
9	51	4476243.66	430941.41
9	52	4476241.74	430937.40
9	53	4476241.48	430935.84
9	54	4476239.24	430923.08
9	55	4476234.69	430921.09
9	56	4476230.85	430919.19
9	57	4476227.68	430917.41
9	58	4476226.55	430916.50
9	59	4476224.16	430913.41
9	60	4476218.52	430905.86
9	61	4476217.35	430903.99
9	62	4476217.09	430902.88
9	63	4476217.07	430901.76
9	64	4476217.11	430901.05
9	65	4476217.34	430900.79
9	66	4476217.62	430900.79
9	67	4476220.14	430901.71
9	68	4476228.01	430904.79
9	69	4476231.12	430905.59
9	70	4476233.88	430905.99
9	71	4476237.01	430906.09
9	72	4476238.75	430905.99
9	73	4476242.37	430905.31
9	74	4476247.89	430903.88
9	75	4476259.89	430901.05
9	76	4476262.34	430900.74
9	77	4476266.76	430900.60
9	78	4476268.77	430900.64
9	79	4476272.19	430900.98
9	80	4476279.79	430902.17
9	81	4476283.90	430902.49
9	82	4476292.20	430902.83
9	83	4476300.10	430903.38
9	84	4476303.13	430903.75
9	85	4476307.89	430904.07
9	86	4476313.34	430904.32
9	87	4476323.97	430906.30

000

9 NO.LU GRUPTAKİ NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANININ
KOORDİNATLARI

Grup	Nokta No	X	Y
9	88	4476328.88	430907.41
9	89	4476331.46	430908.21
9	90	4476334.17	430909.26
9	91	4476338.14	430911.31
9	92	4476343.47	430914.17
9	93	4476348.29	430913.61
9	94	4476353.69	430913.27
9	95	4476361.10	430912.29

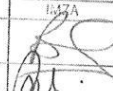
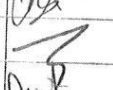
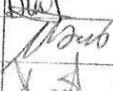
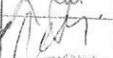





Olcayto Uğur YILMAZ
Harita Mühendisi



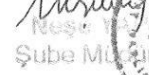
Ömer ZÖZİK
Harita Mühendisi
Tabiat Varlıklarını Koruma
Şube Müdürü V.

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
BURSA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA
BÖLGE KOMİSYONU
27.02.2018... tarih ve 28... sayılı karar ekidir.

ADI-SOYADI	İMZA
BAŞKAN Fuat Er Bekir ÇORLUOĞLU	
BAŞKAN YRD. Derya KAHRAZIOĞLU	
ÜYE Ahmet AYDIN	
ÜYE Dilek KARAY	
ÜYE Abdulmelik AYDIN	
ÜYE Z. Kadir ZENGİN	
ÜYE Canan PER	

23.10.2018 Tarihli ve 2928 Sayılı

Bakanlık Makam Oluru Ekidir.


Şube Müdürü



Şehir : Bursa

Mahallesi: Gemlik ilçesi

Alan : Umurbey Mahallesi, Aydede Parkı Doğal Sit Alanı



■ NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 17098436-252.01.02-E.9020
Konu : Komisyon Kararı Hk. (Bursa,
Gemlik, Umurbey Nitelikli Doğal
Koruma Alanı BTVKKB
07.02.2020/36)

13.02.2020

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA (Ek-1 konulmadı)
GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (Ek-1
konulmadı)
BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
MÜDÜRLÜĞÜNE (Ek-1 konulmadı)

GEMLİK BELEDİYESİ

Yazı İşleri Müdürlüğüne 13.02.2020 tarih ve 2618/1279 sayılı yazısı ile gelen evrak kaydı yapılmıştır

başkanlık makamınca

İmar ve Şehircilik

.....birim / müdürlüğüne havale edilmiştir

Yazı İşleri Müdürlüğü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UVKNVIDL Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Stadyum Cad. Kapalı Spor Salonu Karşısı No: 40 16050 Osmangazi /
BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
web: bursa@csb.gov.tr

Bilgi için: Kamil Caner
ZIVLAK
Şehir Plancısı (Sözleşmeli)
Telefon No: (224) 271 51 10





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 17098436-252.01.02-E.9020
Konu : Komisyon Kararı Hk. (Bursa,
Gemlik, Umurbey Nitelikli Doğal
Koruma Alanı BTVKKBK
07.02.2020/36)

13.02.2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 31.10.2019 tarih ve E.253880 sayılı yazısı.

Bursa ili, Gemlik ilçesi sınırları içerisinde Umurbey Mahallesi, Aytepe Parkı Doğal Sit Alanının koruma statülerinin "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilmesini içeren, Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 27.02.2018 tarih ve 28 sayılı kararı onaylanmak üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulmuş, 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2. Maddesine göre söz konusu tescil kararının 23.10.2019 tarih ve 249088 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylandığı, sit statüsü değişen alanda "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca işlem yapılması, bu hüküm dışında kalan alanlarda ise her ölçekteki plan uygulaması durdurulacağından, koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının TVK Bölge Komisyonunca belirlenmesi ilgi yazı ile bildirilmiştir.

Konuya ilişkin Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 07.02.2020 tarih ve 36 sayılı Kararı yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Mehmet Ersan AYTAÇ
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

Ek :

- 1 - Karar Aslı. (2 sayfa)
- 2 - Karar Örneği. (2 sayfa)

Dağıtım:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığımıza
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel
Müdürlüğü)(Ekler konulmadı)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UVKNVIDL Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Stadyum Cad. Kapalı Spor Salonu Karşısı No: 40 16050 Osmangazi /
BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
web: bursa@csb.gov.tr

Bilgi için: Kamil Caner
ZIVLAK
Şehir Planı (Sözleşmeli)
Telefon No:(224) 271 51 10





T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 07.02.2020 / 6
Karar Tarihi ve No : 07.02.2020 / 36
Konu : Geçiş Dönemi Yapılaşma Koşulları Belirleme (3)

16.16060
Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Gemlik ilçesi sınırları içerisinde yer alan Umurbey Mahallesi, Aytepe Parkı Doğal Sit Alanının koruma statülerinin "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak tescil edilmesini içeren, Komisyonumuzun 27.02.2018 tarih ve 28 sayılı kararı onaylanmak üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulmuş, 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2. Maddesine göre söz konusu tescil kararı 23.10.2019 tarih ve 249088 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanmıştır. Sit statüsü değişen alanda "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca işlem yapılması, bu hüküm dışında kalan alanlarda ise her ölçekteki plan uygulaması durdurulacağından, koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının Komisyonumuzca belirlenmesi Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 31.10.2019 tarih ve E.253880 sayılı yazısı ile bildirilmiştir. Bu doğrultuda, Gemlik Belediye Başkanlığı'nın 13.12.2019 tarih / 7448/15715 sayılı yazısı ve Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 17.12.2019 tarih / E.211749 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlıkları yetkisinde kalan imar planları gönderilmiştir. Konuya ilişkin doğal sit tesciline ilişkin kararlar, doğal sit sınırları, ilgili Belediyelerce gönderilen koruma amaçlı imar planları, alana ilişkin fotoğraflar, Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 03.02.2020 tarihli raportör inceleme raporu ile ilgili arşiv dosyası okundu, bölge yerinde incelendi.

Yapılan değerlendirmede, 23.10.2019 tarih ve 249088 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan Nitelikli Doğal Koruma Alanını da kapsayan 1/1000 ölçekli Umurbey Uygulama İmar Planının, Umurbey Belediye Meclisi'nin 04.10.2005 tarih ve 2005/62 sayılı Kararı ile uygun bulunduğu, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2006 tarih ve 94 sayılı Kararı ile onaylandığı, Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.04.2006 tarih ve 1415 sayılı Kararı ile uygun görüldüğü; Umurbey Mahallesi doğal sit statüsü 1. ve 2. derece doğal sit alanı iken Nitelikli Doğal Koruma Alanı olarak tescil edildiğinden, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde bahsedilen statü değişikliklerine uygun olmadığı anlaşılmıştır.

1
B. Y. 19/10/20



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

KARAR

16.16060

Toplantı Tarihi ve No : 07.02.2020 / 6
Karar Tarihi ve No : 07.02.2020 / 36
Konu : Geçiş Dönemi Yapılaşma Koşulları Belirleme (3)

Toplantı Yeri
BURSA

Bu doğrultuda, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendi uyarınca yürürlükteki koruma amaçlı imar planının geçerli olmadığına, 2863 sayılı Kanun'un 17. maddesinin (a) bendinde ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendinde belirtilen üç yıllık süre içinde, ilgili idarelerce sit bütününe ilişkin koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanarak incelenmek üzere İl Müdürlüğüne iletilmesine Oy Birliği ile karar verilmiştir.

BAŞKAN
Tuğay ERGÜN
Hukukçu

BAŞKAN YARDIMCISI
Kadir DAŞCI
İşletmeci

ÜYE
Ahmet AYDIN
Orman/Mühendisi

ÜYE
Abdülmelik AYDIN
Mimar
(BULUNMADI)

ÜYE
Derya KARSLIOĞLU
Peyzaj Mimarı

ÜYE
Emre YAVUZ
Çevre Mühendisi

ÜYE
Mustafa GÜMÜŞ
Harita Mühendisi

ONAY
07.02.2020

Mehmet Ersan AYTAÇ
Bakan a.
Çevre ve Şehircilik İl Md. V.

