



GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, KAYHAN MAHALLESİ,
284 ADA 1 NO'LU,9 NO'LU PARSEL(KISMEN) VE TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ GEMLİK REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-

MAHİR DAĞ
Katip Üye

SEDAT ÖZER
Katip Üye

Gemlik Belediye Meclisi'nin
..... tarih ve sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Mehmet Uğur SERTASLAN
Gemlik Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
___/___/2022 tarih ve _____ sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Planı Değişikliği, Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.03.2023 gün ve 12142 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanmıştır.

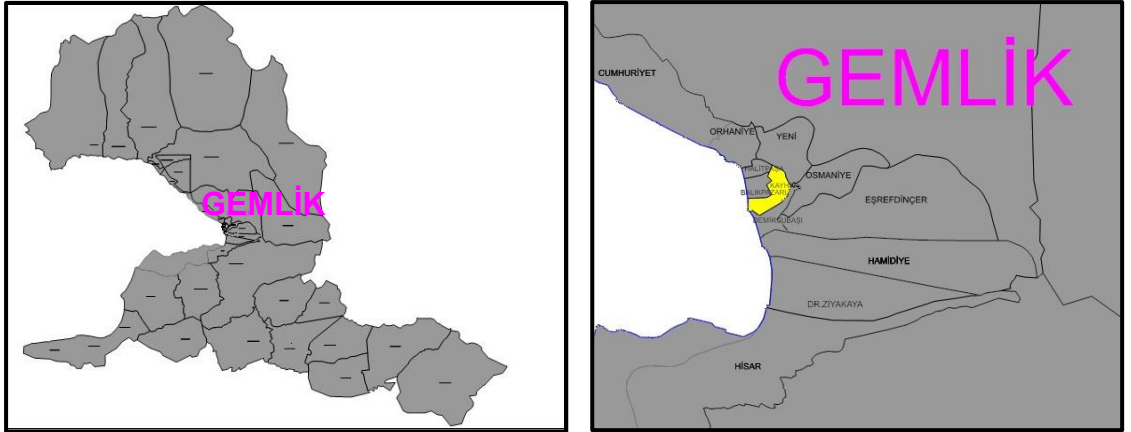
Plan değişikliği 284 ada 1 -9 no'lu(kısmen)parsel ve tescil harici alanı, kapsamaktadır.

PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Plan Değişikliği alanı Bursa, Gemlik İlçesi, Kayhan Mahallesi yer almaktadır. Gemlik İlçesi kuzeyinde Yalova ilinin Armutlu ve Çınarcık ilçeleri, doğusunda Orhangazi, güneydoğusunda Yenişehir, güneyinde Kestel, Gürsu ve Osmangazi ve batısında Mudanya ilçeleri ile çevrilidir. Kayhan Mahallesi Gemlik İlçesi merkez Mahallelerinden olup ,Bursa şehir merkezine 38km uzaklıktadır



Şekil1:Bursa İli İdari Yapı



Şekil2:Gemlik İlçesi Mahalleri –Kayhan Mahallesi

1.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2021 yılı sonuçlarına göre Bursa ilinin toplam nüfusu 3.147.818 kişidir. Bu nüfus, 1.573.362 erkek ve 1.574.456 kadından oluşmaktadır. % 50,00 erkek, % 50,00'ı kadındır.

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

Gemlik ilçesinin nüfusu 2021 yılına göre 118.037 kişidir. Bu nüfusun 59.987'si erkek ve 58.050'si kadından oluşmaktadır. Toplam nüfusun %50,82'si erkek, %49,18'i kadındır.

Yıl	Gemlik Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2021	118.037	59.987	58.050
2020	115.404	58.074	57.330
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

Tablo1:Gemlik Yıllara Göre Nüfus

Planlama alanın yer aldığı Cumhuriyet Mahallesi'nin 2021 yılına göre nüfusu 15.111 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 Bursa'nın 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 sanayi 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.

1.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

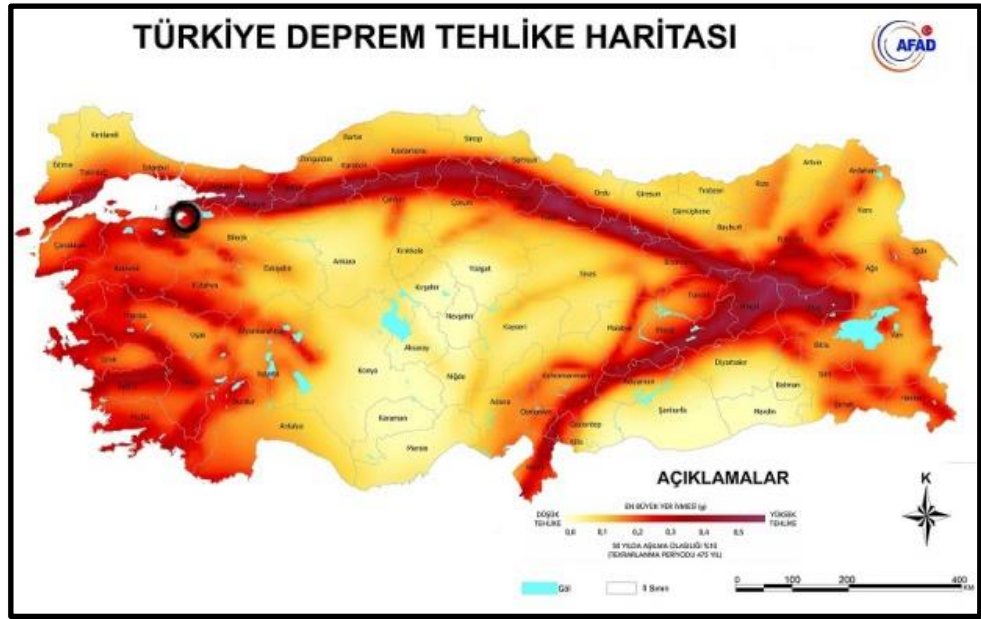
Plan Değişikliği alanı çevresinde yerleşim alanları su kanalizasyon, elektrik, çöp vb. teknik alt yapı hizmetlerinden yararlanmaktadır.

1.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

1.4.1. Depremsellik

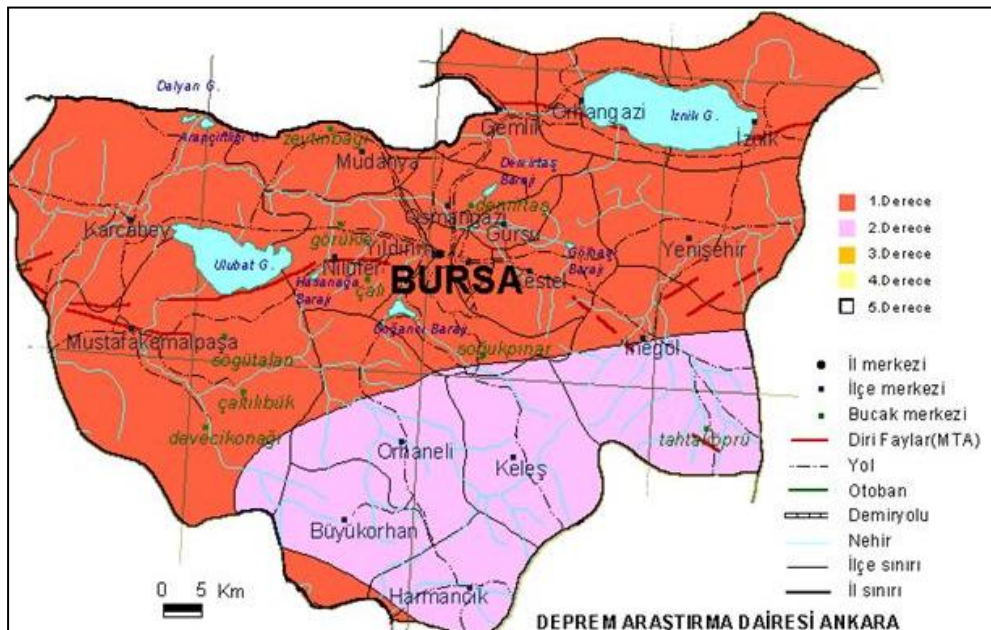
Planlama alanı; 18 Mart 2018 tarih, 30364 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye deprem tehlike haritasında 0,4g-0,5g(en büyük yer ivmesi) aralığına girerek, yüksek tehlikeli bölgede yer almaktadır.

Tarihsel aletsel dönem depremleri incelendiğinde Gemlik ve yakın çevresinde çok sayıda depremin meydana gelmiştir. Bölgede en büyük deprem magnitudü 7,4 olan 17/08/1999 tarihli Başiskele-Kocaeli depremidir. Gemlik ve çevresindeki aktif faylar Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun güneydeki kolu olan Gemlik, Gençali, Orhangazi Fayı'dır.



Şekil4:Türkiye Fay Haritası

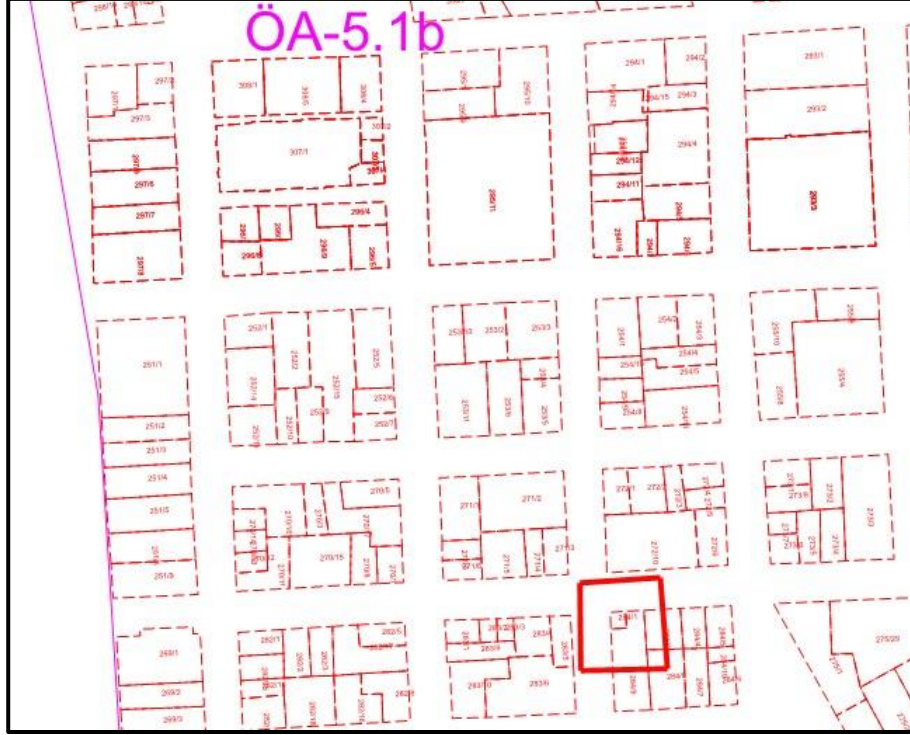
Gemlik 1.derece deprem kuşağında yer almaktadır.



Şekil5:Bursa İli Deprem Bölgesi Haritası

1.4.2. Jeolojik Yapı

19/02/2016 tarihli, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda Gemlik İlçesi, Kayhan Mahallesi, 284 Ada, 1 -9 parsel çevresi "Önlemlenilen Alan 5.1b (ÖA-5.1b) alanında kalmaktadır.



Şekil6:Plan Değişikliği Alanı,Kayhan Mahallesi,284 ada 1-9 parsel çevresi jeoloji Haritası

Önlemlenilen Alanlar 5.1.b (ÖA-5.1b): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşım gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

Alüvyon birimlerin hâkim olduğu, düşük eğimli (%0- %10) alanlardır. Küçükkuşlukla Beldesinin sahile yakın kesimlerinde ve nüfusun en yoğun olduğu Gemlik şehir merkezinde bulunan alüvyon sahalarda; Genelde 10-15 metre derinlikten itibaren devam eden ve kalınlığı 15-20 metreleri bulan, SPT-N darbe sayısı yer yer 2 olan, çok gevşek-gevşek, çok yumuşak-yumuşak balçık bulunmaktadır. Bu balçık çökeller; Denizel, suya doymuş, kilce ve organik maddece zengin, çamur niteliğindedir. Bu alanlar; Balçık çökeller nedeniyle Önlemlenilen Alan 5.1b (ÖA-5.1b) olarak tanımlanmıştır.

Bu alanlarda;

- Dinamik ve statik koşullara bağlı olarak yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunları, projeye esas zemin ve temel etütlerinde detaylı araştırılmalıdır.
- Zayıf zemin özelliklerine bağlı olarak meydana gelecek Zemin büyütmesi, Sıvılaşma, Şişme, Oturma, Yanal Yayılma, Taşıma Gücü gibi beklenen zemin sorunları dikkate

alınarak yapılara ait temel ve taşıyıcı sistemlerin projelendirilmesi ve imalatlarının yapılması (denetim altında) gerekir.

Deprem Yönetmeliği'nde yer alan elastik tasarım tepki spektrumunun bu tür yumuşak zemin koşullarında aşılma ve bilhassa yüksek yapı sınıfına giren yapılarda güvensiz tarafta kalacak şekilde deprem yüklerinin gerekenden daha düşük hesaplanma riskine karşı, Deprem yönetmeliğinin de öngördüğü üzere gerekli görülmesi halinde parsel bazında dinamik zemin davranışı analizleri yapılarak deprem yükleri belirlenmelidir.

- Yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet grout, sıkıştırma enjeksiyonu, zemin değiştirme, dinamik kompaksiyon, taş kolon, drenaj vb. önlemlerden uygun olanlar ayrı ayrı veya gerekmesi halinde birlikte), geoteknik konusunda uzman mühendisler tarafından projelendirilerek belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

- Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.

- Hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri arttırılmalıdır.

- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, yanal yayılma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

- Bu alandaki mevcut zemin verileri dikkate alındığında, mevcut imar planının düşük yoğunluklu olarak revize edilmesi uygun olacaktır.

- Yürürlükte olan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Bu alanlar rapor eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA- 5.1b simgesiyle gösterilmiştir

1.4.3.Morfolojik Yapı

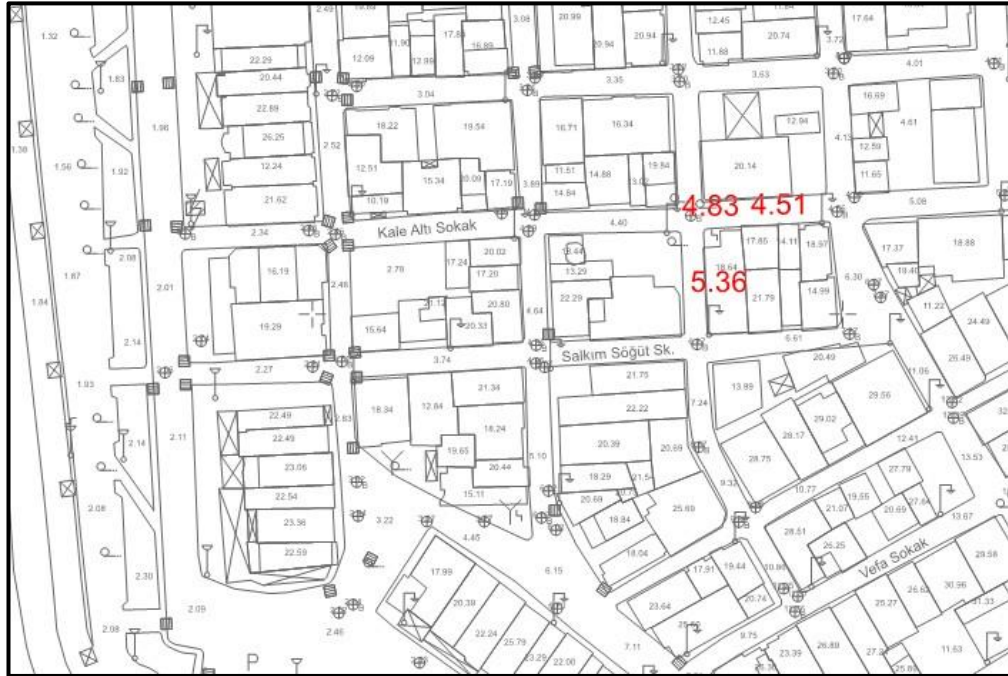
Gemlik Körfezini çevreleyen dağların körfeze dönük yamaçları ilçenin arazisini oluşturmaktadır. Dağlarla kıyı arasında sıkışmış bulunan çok sayıda ova bulunmaktadır. Bunların en büyükleri Engürücük ve Gemlik Ovaları'dır. İlçe merkezi Gemlik Ovası'nın batı ucunda kurulmuştur. İlçenin en yüksek noktası Katırlı Dağları üzerindeki Üçkaya Tepesi'dir.

Gemlik Körfezi'nin doğudan batıya 35km güneyden kuzeye en geniş yeri 10-15km olan körfez karşılıklı iki burundur.

Gemlik Körfezi'ni akarsu ve kaynakları bakımından nispeten fakirdir. Muntazam bir akım rejimine tabi olmayan derelerin çoğu yağmur ve kaynak suları ile beslenmektedir. En önemlisi İznik Gölü'nün ayağı olan Karsak Deresi'dir. Yağmur mevsiminde bol su taşır. Diğeri Engürücük Mahallesi civarındaki Koca Dere'dir. Gemlik, akarsular açısından Karsak Çayı ilçenin en fazla su taşıyan akarsuyudur. Uzunluk yönünden ilçenin en büyük akarsuyu olan Kocadere, Katırlı Dağları'ndan doğar ve Engürücük Ovası'nı suladıktan sonra körfeze dökülür.

Topoğrafya Eğim Durumu

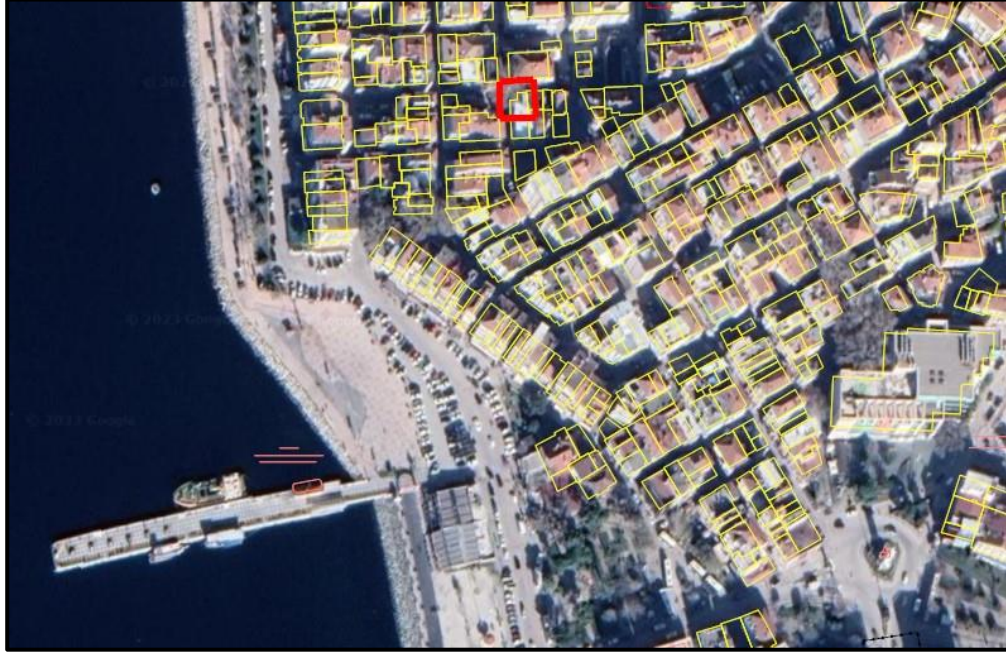
Plan Değişikliği alanının, Arazideki kot değeri 4.83 -5.36m arasındadır.



Şekil7: Plan Değişikliği Alanı Gemlik,Kayhan Mahallesi,284 ada 1-9 parsel Eğim Haritası

1.5. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliği Alanı içinde Bursa Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu tarafından tescil edilen Avarız Vakfı eşmesi bulunmaktadır. Alanın çevresi konut ve ticaret alanı olarak yapılaşmıştır.



Şeki8:Plan Değişikliği Alanının Mevcut Durum ve Uydu Görüntüsü

1.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliği yapılan,284 ada 1 parsel Gemlik belediyesi mülkiyetinde 9 nolu parsel şahıs mülkiyetindedir



Şeki9:Plan Değişikliği Alanının Mülkiyet Durumu

1.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

1.7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

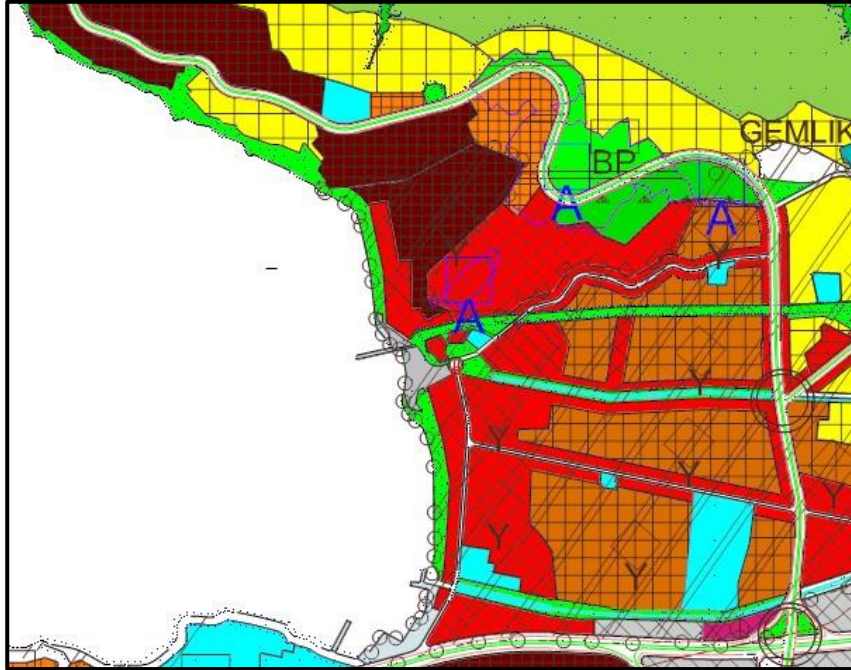
Planlama alanı; 19.01.1998 onay tarihli 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planı'nda "Planlama Alanı(mevcut kentsel yerleşim Alanların'da" kalmaktadır.



Şekil10:Plan Değişikliği Alanının 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planındaki Durumu

1.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

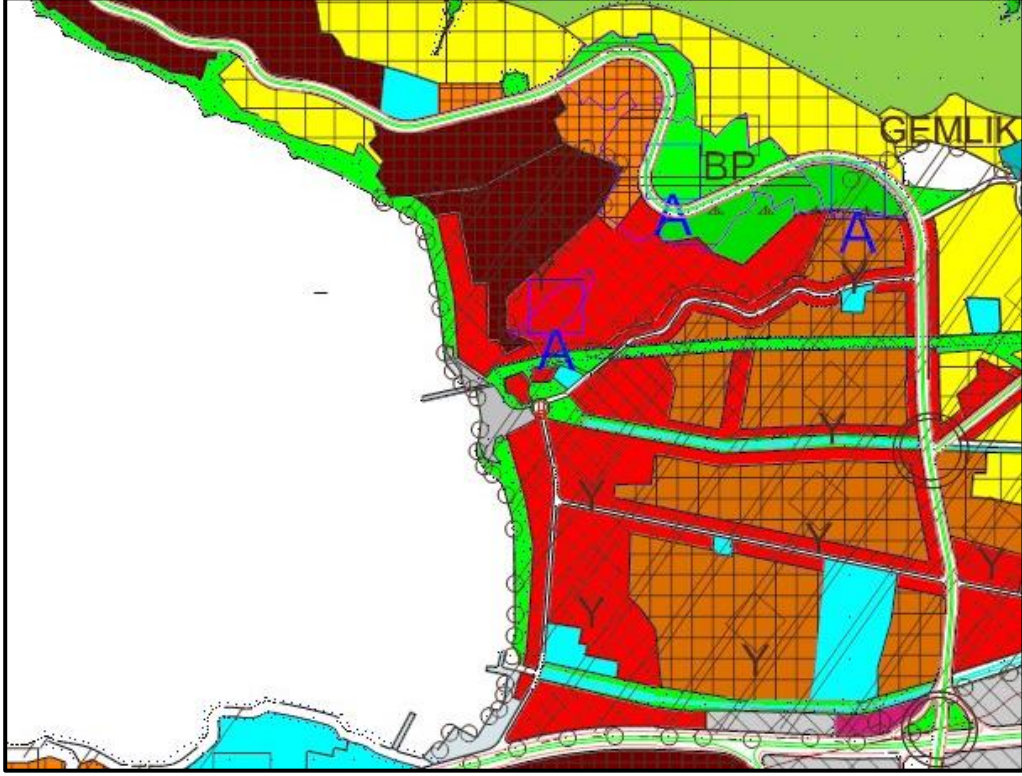
Planlama alanı, onaylı Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "ticaret alanında " kalmaktadır.



Şekil11:Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planındaki Durumu

1.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

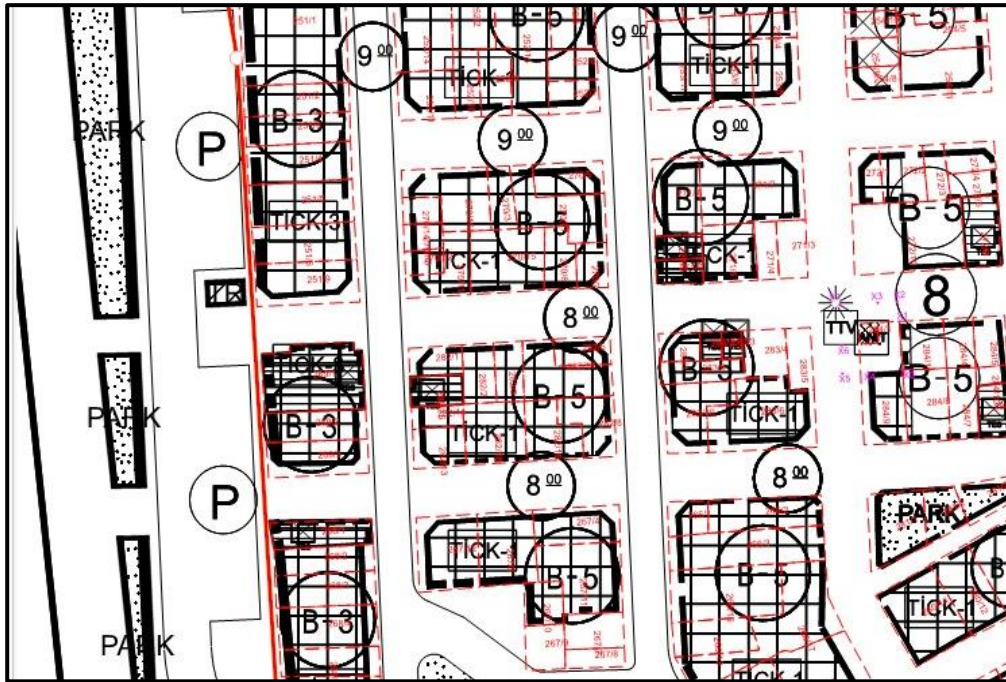
Planlama alanı, onaylı 1/5000 Ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı'nda "ticaret" alanında kalmaktadır.



Şekil12: Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Planındaki Durumu

1.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Değişikliği alanı; onaylı 1/1000 Ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda "Tescilli anıt yapı -Ticaret - yol alanında kalmaktadır.



Şekil13: Plan Değişikliği Alanı'nın Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

2.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

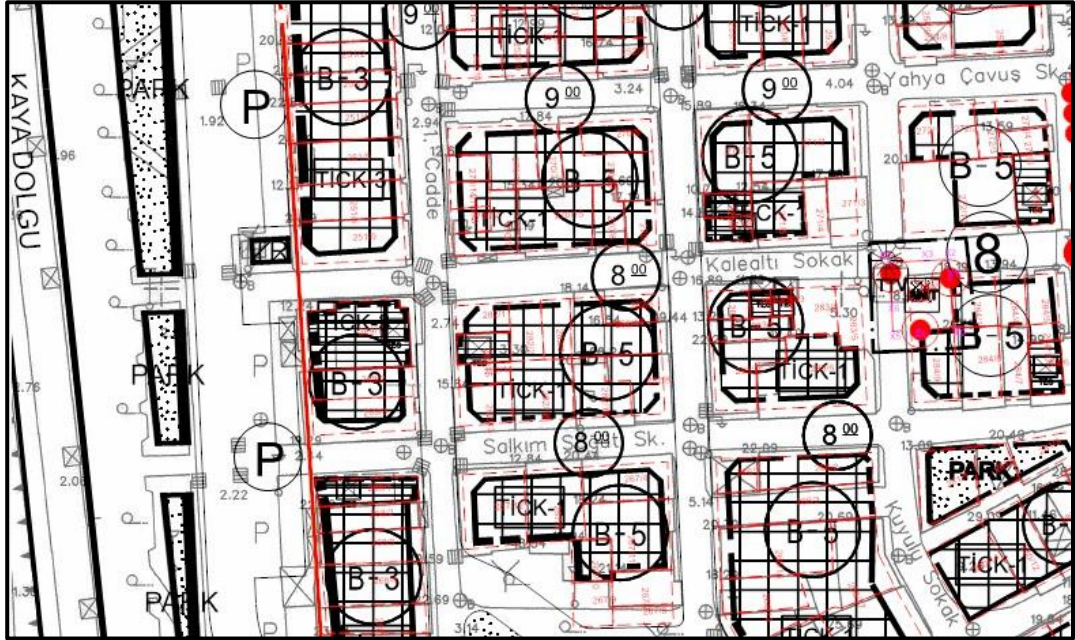
Planı Değişikliği, Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.03.2023 gün ve 12142 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan değişikliği, Gemlik Belediyesi Mülkiyetinde ,Gemlik Kayhan Mahallesi, 284 ada 1no'lu parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan 15/12/2017 tarihli ve 7453 sayılı kararla 2. Grup korunması gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilen Avarız vakfı çeşmesini ve 284 ada 9 no'lu parseli(kısmen) ve tescilsiz alanı kapsamaktadır

2.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Plan değişikliğinde , Gemlik Kayhan Mahallesi, 284 ada 1no'lu parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan 15/12/2017 tarihli ve 7453 sayılı kararla 2. Grup korunması gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilen Avarız vakfı çeşmesi çevresi ve 284 ada 9 no'lu parseli(kısmen) ve tescilsiz alanı BTVKK tarafından belirlenen koordinat sınırlarında Korunma alanı kapsamına alınmıştır.

BKVKK Müdürlüğünce Korunma alanı koordinat sınırları eski parsel hatlarına göre belirlenmiştir



Şekil14: Plan Değişikliği Alanı(Gemlik,Kayhan mahallesi 284 ada1-9 – tescil harici alan)

PLAN NOTU:

PLAN NOTU

284 Ada1 no'lu parsel ve 9 no'lu Parsel(kısmen) Korunma Alanındadır.

Korunma alanlarında,2863 sayılı Kanun ve Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları doğrultusunda uygulama yapılır.

Alan kullanım tablosu

KULLANIM	ONAYLI PLAN (m ²)	PLAN DEęİŐIKLİęİ(m ²)
Anıt yapı- yol alanı	89.65	
Anıt yapı- yol alanı Koruma alanı		89.65
TOPLAM	89.65	89.65

Tablo2:Plan Değişikliği Alanı Arazi Kullanım tablosu



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-35546553-165.02.03-3615028
Konu : 16.02.467 Bursa ili, Gemlik ilçesi, Kayhan Mahallesi, H22a.9a4a3 pafta, 284 ada, 1 ve 9 parseller, Avarız Vakfı Çeşmesi korunma alanının belirlenmesi hk.

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20/03/2023 tarihli ve 12142 sayılı kararı ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz / rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - 12142 sayılı karar örneği (1 Sayfa)
- 2 - 12142 sayılı karar eki korunma alanı sınırları (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:
BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Gemlik Belediye Başkanlığına
Gemlik Tapu Müdürlüğüne
Gemlik Kadastro Birimine

Bilgi:
Kurullar Daire Başkanlığına
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığına
kvanter@ktb.gov.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BF8E6B8D-745A-4C0B-BE65-67565CE4D915

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kurulu'na ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Tel: (0224) 220 1437

bursakurul@kultur.gov.tr
KEP Adresi : bursakurul1@hs01.kep.tr



Bilgi için: Umut Ünsal
GÖKTAŞ
Şehir Plancısı



KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 20/03/2023 - 563
Karar Tarihi ve No : 20/03/2023 - 12142

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Gemlik ilçesi, Kayhan Mahallesi, sit dışında, Gemlik Belediyesi mülkiyetinde, tapunun H22a.9a4a3 pafta, 284 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan, 15/12/2017 tarihli ve 7453 sayılı kararla 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen; 26/10/2020 tarihli ve 9922 sayılı kararla rölövesi uygun görülen; 23/12/2022 tarihli ve 11966 sayılı kararla güncel rölövesi ile restitüsyon ve restorasyon projeleri uygun görülmüş olan Avarız Vakfı Çeşmesi'nin korunma alanının belirlenmesine ilişkin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 17/03/2023 tarihli ve 1950591 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Gemlik ilçesi, Kayhan Mahallesi, sit dışında, Gemlik Belediyesi mülkiyetinde, tapunun H22a.9a4a3 pafta, 284 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan, 15/12/2017 tarihli ve 7453 sayılı kararla 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen; 26/10/2020 tarihli ve 9922 sayılı kararla rölövesi uygun görülen; 23/12/2022 tarihli ve 11966 sayılı kararla güncel rölövesi ile restitüsyon ve restorasyon projeleri uygun görülmüş olan Avarız Vakfı Çeşmesi'nin çevresinde, kararımız eki düzeltilen paftada sınırları gösterilen alanın 2863 sayılı Yasa'nın 8. Maddesi uyarınca tescilli yapının korunma alanı olarak belirlenmesine;

Tapu Müdürlüğüne 284 ada, 1 parsel üzerine "korunma alanındadır", 284 ada,9 parsel üzerine "kısmen korunma alanındadır" şerhinin konularak belgeleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine;

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23/12/2022 tarihli ve 11966 sayılı kararıyla güncel rölövesi ile restitüsyon ve restorasyon projeleri uygun görülmüş olan Avarız Vakfı Çeşmesi'nin restorasyon uygulamasına başlanmasının Belediyesine hatırlatılmasına,

Onaylı restorasyon projesine uygun olarak çevre kaldırım ve koruma bantlarının da düzenlenmesinin Belediyesine hatırlatılmasına karar verildi

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(Bulunmadı)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Funda DEMİRDAĞ ATILLA
(İmza)

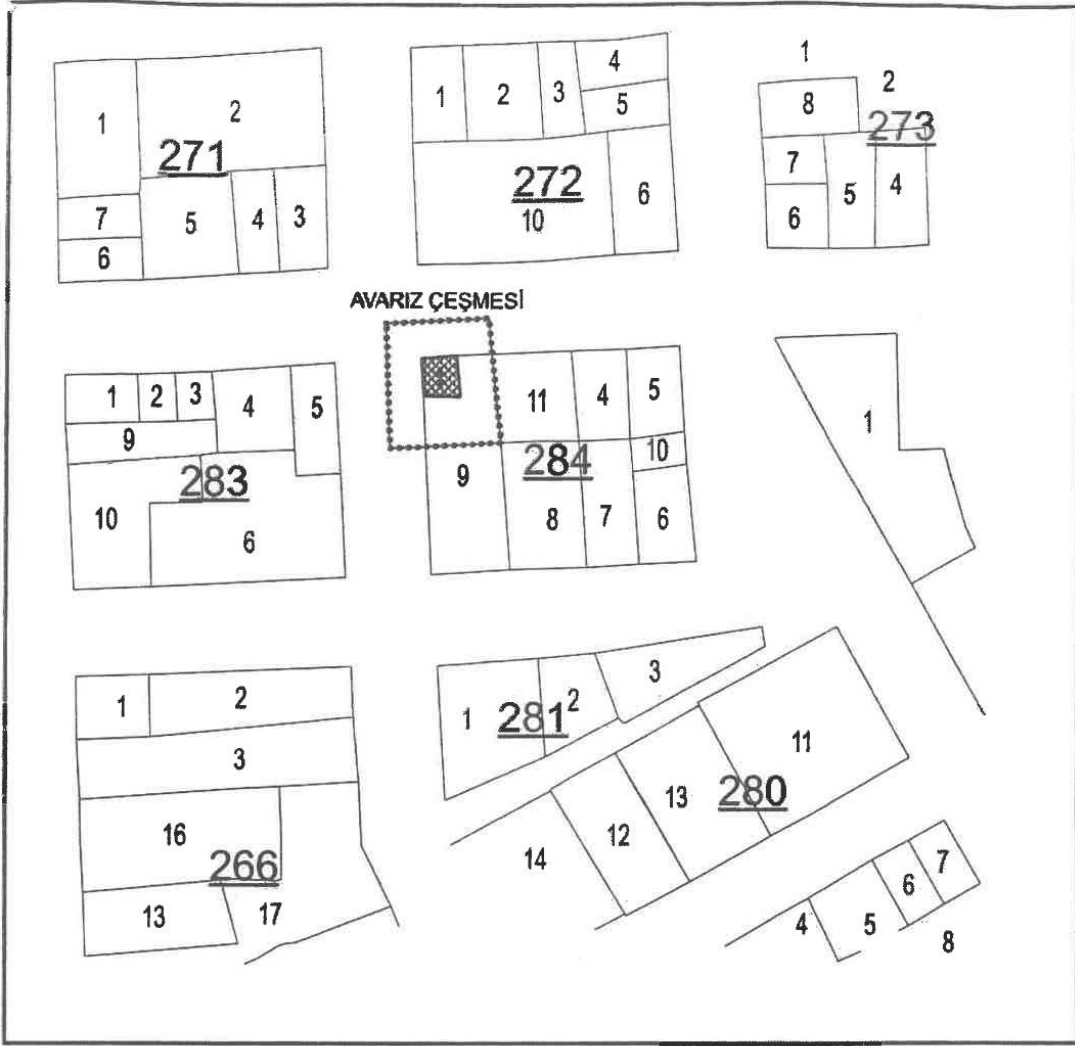


BAŞKAN YARDIMCISI
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Gemlik Belediye Temsilcisi
Pınar TAŞ ATEŞLİ
(İmza)



AVARIZ ÇEŞMESİ KORUNMA ALANI KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
X0	428181.503	4478008.396	X1	428180.745	4478015.596
X2	428180.461	4478018.485	X3	428177.599	4478018.329
X4	428176.179	4478008.105	X5	428172.343	4478007.926
X6	428172.190	4478012.088	X7	428171.978	4478018.034

1/7500 - 3 Derece

BURSA İLİ

GEMLİK İLÇESİ

KAYHAN MAHALLESİ



AVARIZ ÇEŞMESİ

ÇEŞME KORUNMA ALANI SINIRI

PAFTA : H22-A-09-A-4-A-3

ADA / PARSEL : 284 / 1 (Çeşme), 9 (Kismen)

ÖLÇEK : 1 / 500

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun

20/03/2023...gün ve 12142 sayılı
kararı ile

kararı ile

ASLI GİBİDİR



Cem Uğur SARIASLAN