



**GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, DEMİRSUBAŞI MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ GEMLİK REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
208 ADA 10 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PIN: UIP- **16222551**

Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip. No: 10.173 Oda Sicil No: 254
KENTSEL PLANLAMA
Proje Teşah, Çizim ve Tanımlama İşleri San. Tic. Ltd. Şti.
Cumhuriyet Mh. Nilüfer Mah. Çiğdemli Sok. B. Blok No: 23
Kat: 1 Daire 2 Nilüfer/BURSA Tel & Faks: 022 226 46 143 07 74
E-posta: kentselplanlama@hotmail.com
Nilüfer V.D. 544 004 7170

Mahir DAĞ
Katip Üye

Sedat ÖZER
Katip Üye

Gemlik Belediye Meclisi'nin
10/10/2022 tarih ve 157 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Mehmet Uğur SERTASLAN
Gemlik Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
17/01 /2022 tarih ve 152 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Demirsubaşı Mahallesi, H22-A-09-A-4-A nolu pafta, 208 ada 10 nolu parseli kapsamaktadır.

Plan değişikliği ile söz konusu parseldeki tescil kaydının Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 22.05.2022 tarih, 2084 nolu kararı doğrultusunda kaldırılması için plan değişikliğinin hazırlanması amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı, Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa İli'nin kuzeydoğusunda kalan Gemlik İlçesi'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

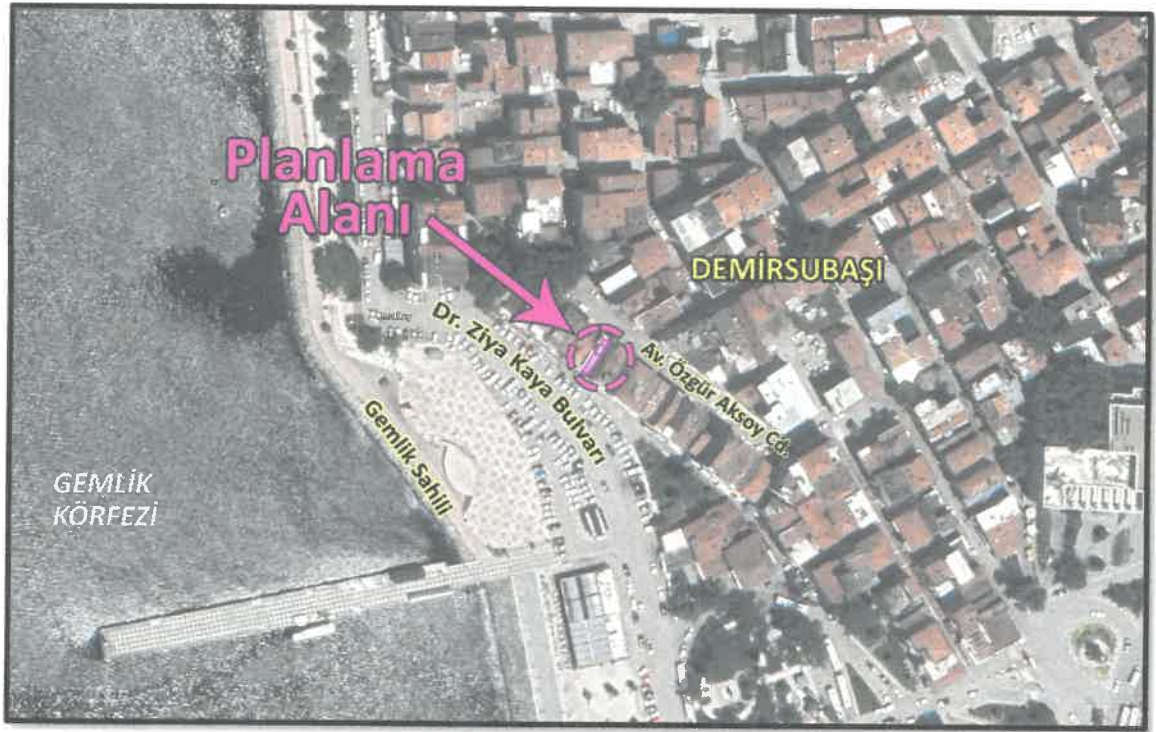
Planlama alanı; Bursa kentsel yerleşim alanının kuzeydoğusunda, Gemlik kentsel yerleşim alanı, Demirsubaşı Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. Bursa kent merkezine uzaklığı yaklaşık 30km'dir.

Söz konusu alan; güneydoğusunda yer alan Gemlik belediye binasına 1,2km, doğusunda yer alan Gemlik Devlet Hastanesi'ne yaklaşık 2,8km mesafededir.

Planlama alanı; güneyinden geçen Gebze-Orhangazi-İzmir otoyoluna 1,6km, Bursa-Yalova karayoluna yaklaşık 1,2km mesafededir. Kuzeyinden geçen Av. Özgür Aksoy Caddesi'nden cephe almaktadır.



Planlama Alanı Uzak Çevre İlişkisi



Planlama Alanı Yakın Çevre İlişkisi

2.2. 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'i kadındır.

Gemlik İlçesi, Bursa ili'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
2014	103.390	51.923	51.467
2013	101.389	51.076	50.313
2012	101.257	51.200	50.057

Planlama alanının yer aldığı Demirsubaşı Mahallesi'nin 2021 yılına göre nüfusu 1.187 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 sanyi 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 Zeytini'nin 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 yapılarıdır.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

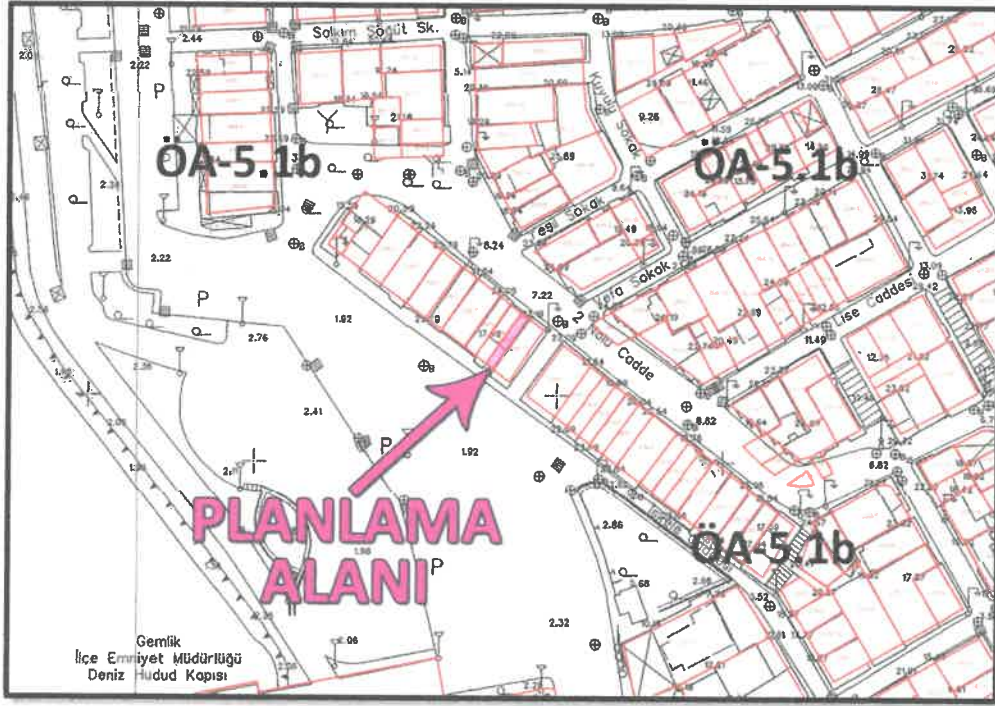
Planlama alanının bulunduğu bölge su kanalizasyon, elektrik, çöp vb. teknik alt yapı hizmetlerinden, eğitim, park, dini tesis, sağlık vb. sosyal alt yapı hizmetlerinden yararlanmaktadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

Planlama alanı; 18 Mart 2018 tarih ve 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 geldiği görülmektedir. Gemlik ve çevresinde meydana gelen en büyük deprem magnitüdü 7,4 olan 17/08/1999 tarihli Başiskele-Kocaeli depremidir. Gemlik ve çevresindeki aktif faylar Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun güneydeki kolu olan Gemlik Fayı, Gençali Fayı, Orhangazi Fayı'dır.



Planlama Alanının Jeolojik Durumu

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

Alüvyon birimlerin hâkim olduğu, düşük eğimli (%0 - %10) alanlardır. Küçükkuşla 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 Önemli 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 bulundurulmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, yanıl yayılma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyümesi 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.

2.4.3. 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.

Planlama alanı; Gemlik yerleşim alanının düz kısımlarında kalmaktadır. Batısında kalan Gemlik Körfezi'ne yaklaşık 85m mesafededir.

2.4.3.1. Topoğrafya ve Eğim Durumu

Planlama alanının arazi yapısı düzdür. Alanın ortalama kot değeri 3m'dir.

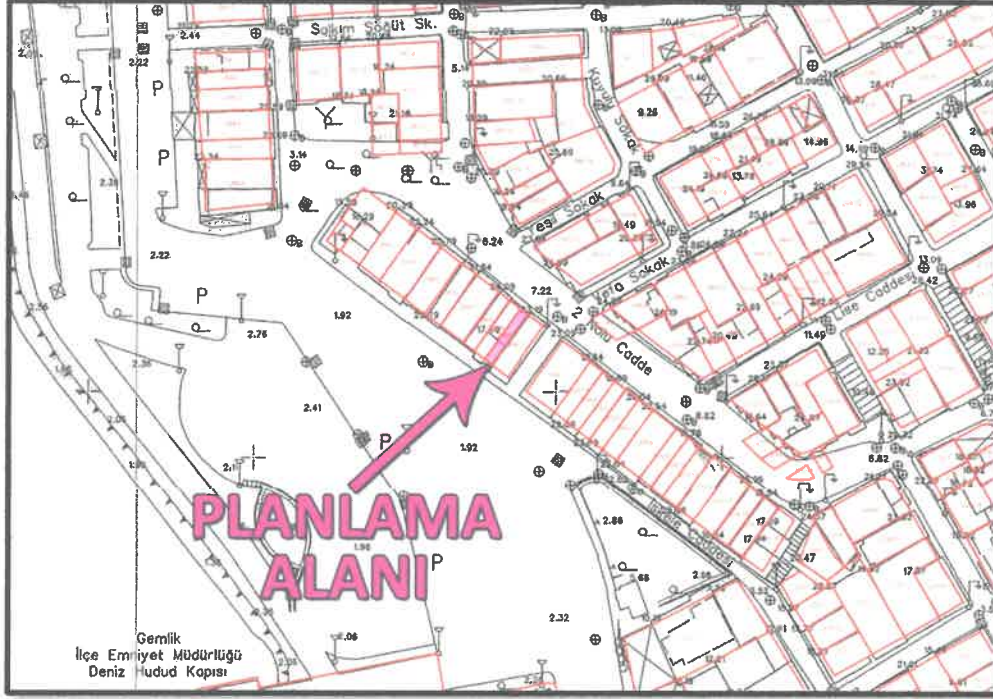
2.5. ARAZİ KULLANIMI

Gemlik İlçesi, Demirsubaşı Mahallesi, 208 ada 10 nolu parselin yakın çevresinde zemin katları ticaret kullanımlı 7-8 katlı konutlar, otopark alanı ve rekreasyon alanı yer almaktadır.

Mevcut durumda üzerinde 5 katlı bina yer almaktadır.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu; 208 ada 10 nolu parsel özel mülkiyete aittir. Arsa vasfındadır. Parselin tapu alanı 25,46m²'dir.



Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP

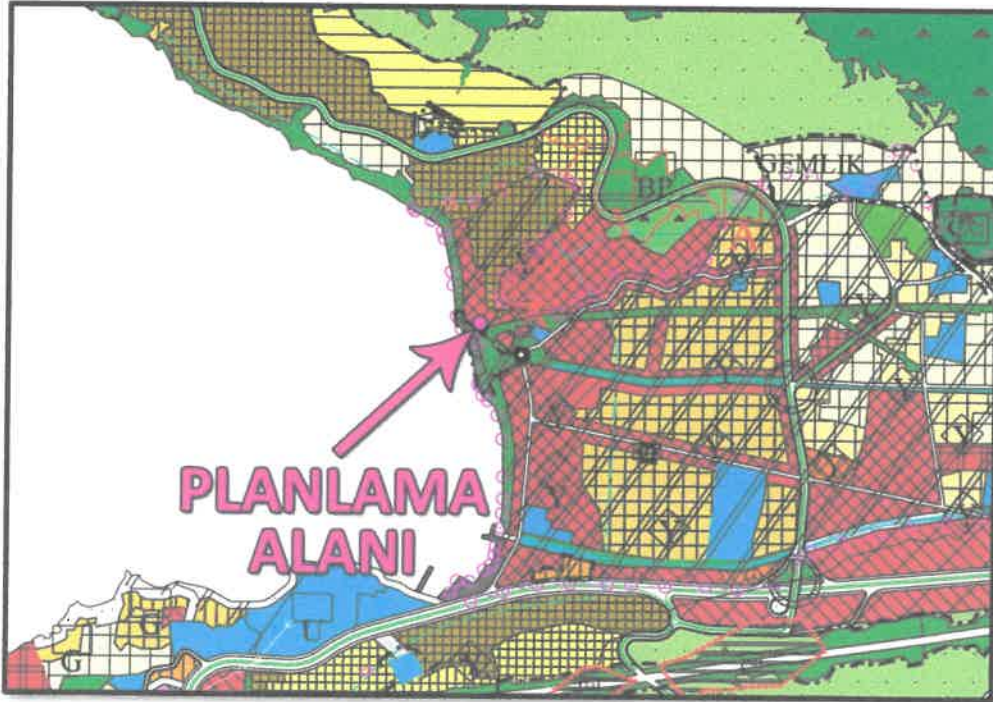
Planlama alanı, 19.01.1998 onay tarihli 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planı'nda "Planlama Alanı (Planlama Kararlarına Göre Kentsel Gelişmenin Yönlendirilebileceği Alanlar)'nda" kalmaktadır.



Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planındaki Durumu

2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

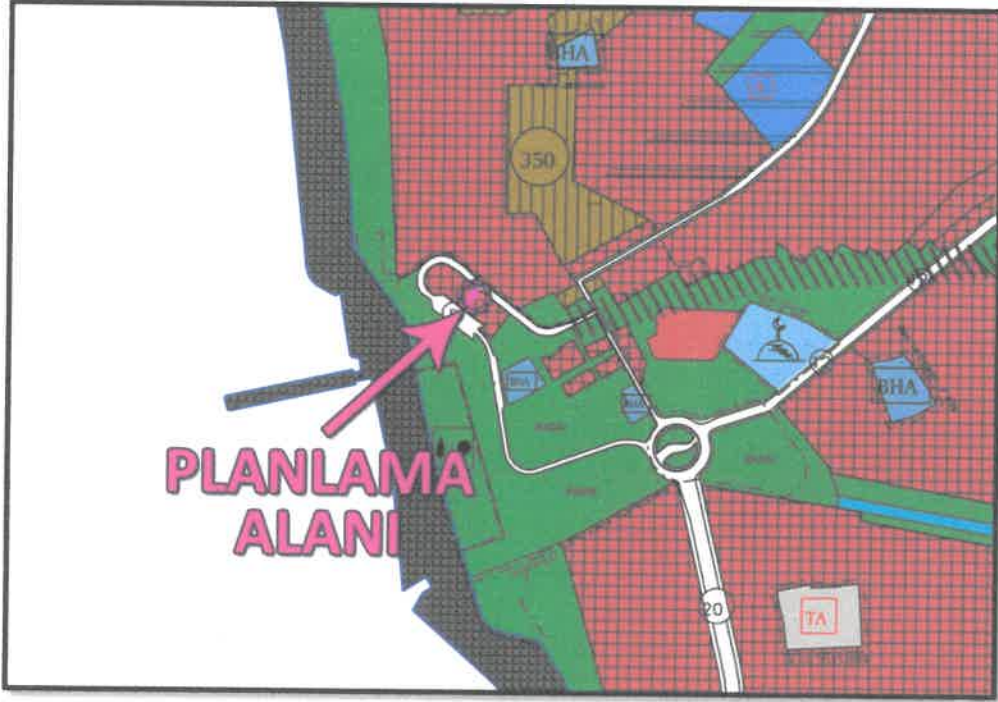
Planlama alanı, onaylı 1/25.000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda "Ticaret Alanı'nda" kalmaktadır.



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

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, 16.10.2008 onay tarihli 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı'nda, "Tali İş Merkezleri Alanı'nda" kalmaktadır.

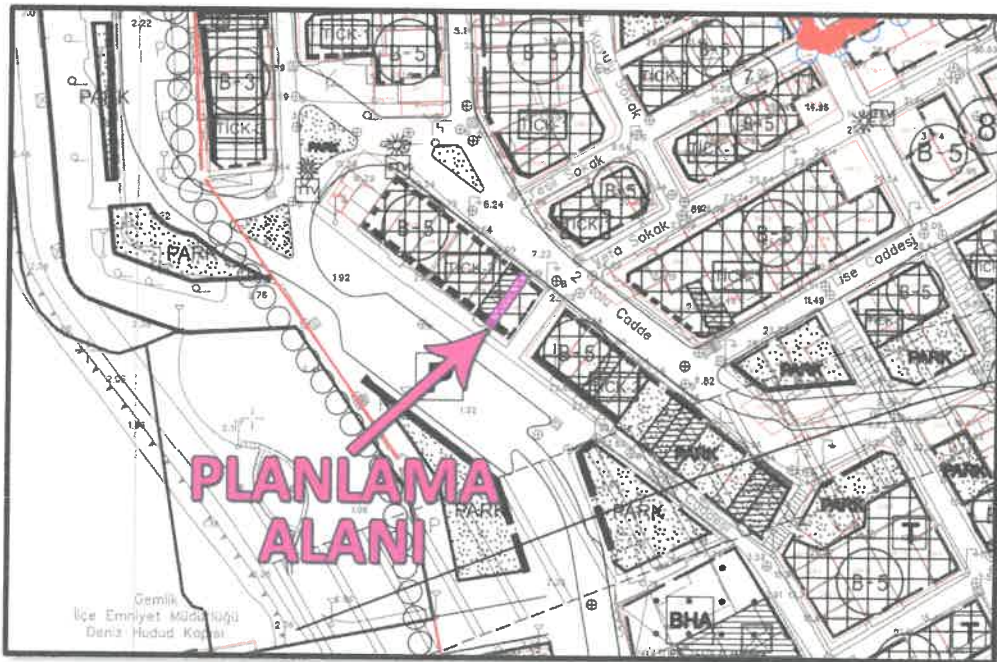


Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı; onaylı 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon Uygulama İmar Planı'nda; "Ticaret Konut Alanı(TICK)'nda" kalmaktadır.

Parselin bulunduğu imar adasında yapılaşma koşulları bitişik nizam, kat(B-5)'dir.



Planlama Alanının Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Durumu

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 22.05.2022 tarihli toplantısında; Gemlik İlçesi, Demirsubaşı Mahallesi'nde bulunan, özel mülkiyete ait tapunun 5 pafta, 208 ada 10 parselinde kayıtlı taşınmazın tescil kaydının kaldırılması talebinin uygun olmadığına ilişkin alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.11.2021 tarih ve 10886 sayılı kararına karşı ilgisininin 17.03.2022 tarihli başvurusu ile yapılan itiraz, konuya ilişkin işlem dosyası, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Uzmanınca hazırlanan rapor incelenmiştir.

Yapılan görüşmeler sonucunda söz konusu parselde kayıtlı taşınmazın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6'ncı maddesi ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmeliğin 4'üncü maddesindeki koşulları taşımaması nedeniyle itirazın kabullüne, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.11.2021 tarih ve 10886 sayılı kararının iptaline, itiraza konu taşınmazın tescil kaydının kaldırılmasına karar verilmiştir.

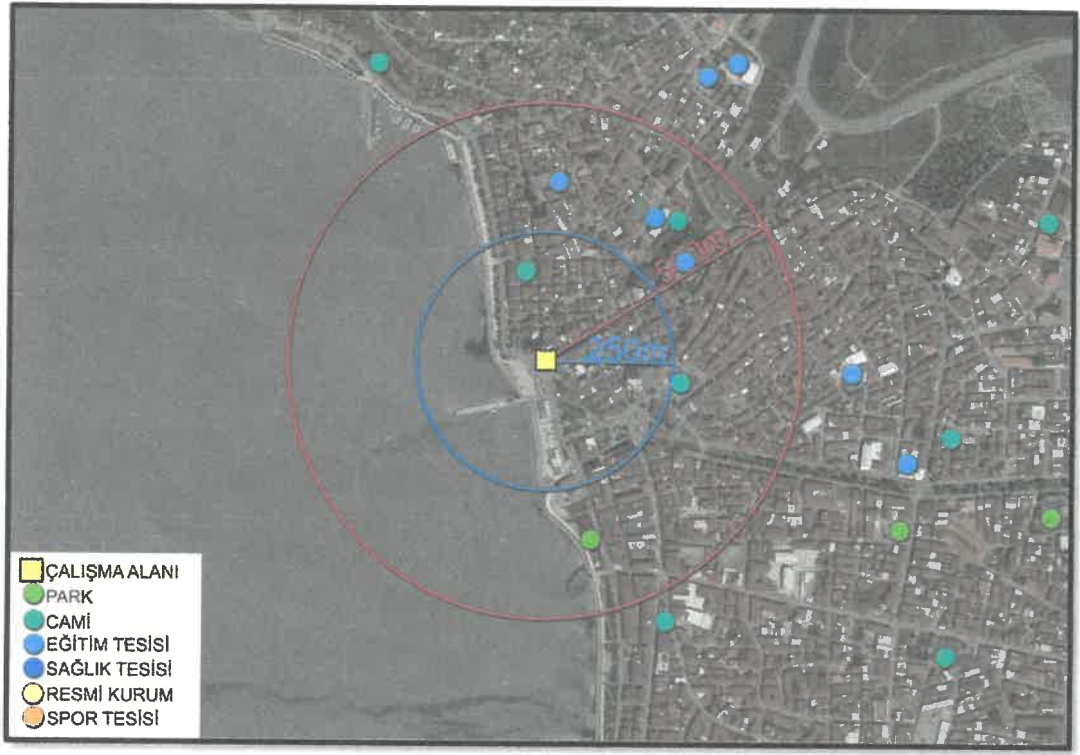
Gemlik Belediyesi'nde yapılan değerlendirme neticesinde; söz konusu karar doğrultusunda adı geçen parseldeki tescil kaydının kaldırılmasına ilişkin plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Planlama alanının çevresinde minimum 500m yürüme mesafesi içinde 3 adet cami alanı, 3 adet okul alanı ile 1 adet park alanı mevcuttur.

Planlama alanı, bulunduğu bölgedeki teknik altyapı hizmetlerinden(su, elektrik, ulaşım, doğalgaz, kanalizasyon vb.) yararlanabilecek konumdadır.

Planlama alanına ulaşım kuzeyinden geçen imar yolu ile sağlanmaktadır.



Planlama Alanının Yakın Çevresindeki Sosyal Donatı ve Kullanım Alanları

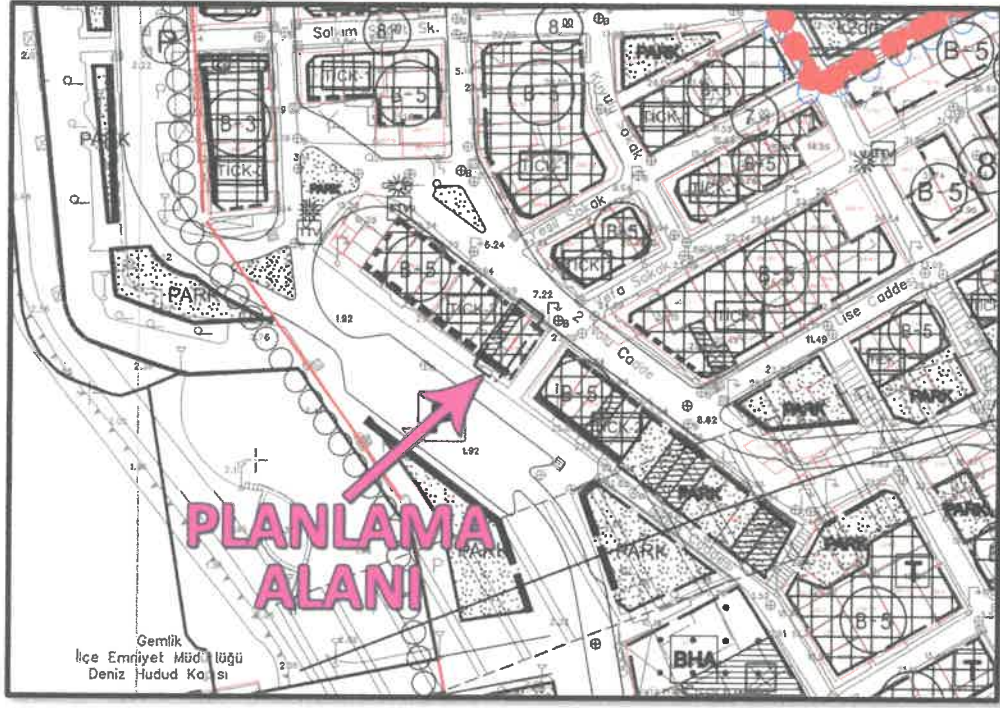
3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 22.05.2022 tarih, 2084 sayılı kararı dikkate alınarak, Demirsubaşı Mahallesi, H22-A-09-A-4-A nolu pafta, 208 ada 10 nolu parselin tescil kaydı kaldırılmıştır.

Söz konusu parselin yapılaşma koşulları, ticaret konut alanında bulunduğu imar adasına verilen bitişik nizam, 5kat(B-5) olarak plan üzerinde gösterilmiştir.

Kullanım Türü	Alan Kullanımı	
	Mevcut Plan (m ²)	Öneri Plan (m ²)
Ticaret Konut Alanı (Tescilli Parsel)	28	-
Ticaret Konut Alanı (B-5)	-	28
Toplam Alan	28	28



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

Hazırlanan plan değişikliği, ilgili Kurumların talebi ve Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu kararı dikkate alınarak hazırlandığından İmar Mevzuatı ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU

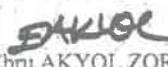
Toplantı No. ve Tarihi : 96 22/05/2022
Karar No. ve Tarihi : 2084 22/05/2022

Toplantı Yeri
DENİZLİ

KARAR

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Demirsubaşı Mahallesinde bulunan, özel mülkiyete ait tapunun 5 pafta, 208 ada 10 parselinde kayıtlı taşınmazın tescil kaydının kaldırılması talebinin uygun olmadığına ilişkin alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24/11/2021 tarih ve 10886 sayılı kararına karşı ilgisininin 17/03/2022 tarihli başvurusu ile yapılan itiraz, konuya ilişkin işlem dosyası, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Uzmanınca hazırlanan 17/05/2022 tarihli dosya inceleme raporu okundu ve ekleri incelendi.

Yapılan görüşmeler sonucunda; Bursa İli, Gemlik İlçesi, Demirsubaşı Mahallesinde bulunan, 5 pafta, 208 ada 10 parselde kayıtlı taşınmazın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6 ncı maddesi ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmeliğin 4 üncü maddesindeki koşulları taşımaması nedeniyle itirazın kabulüne, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24/11/2021 tarih ve 10886 sayılı kararının iptaline, itiraza konu taşınmazın tescil kaydının kaldırılmasına karar verildi.

ASLI GİBİDİR

Ebru AKYOL ZOR
Daire Başkanı

BAŞKAN
Nadir ALPASLAN
Bakan Yardımcısı
(İmza)

Üye
Gökhan YAZGI
Kültür Varlıkları ve Müzeler
Genel Müdürü
(İmza)

Üye
Şennur ALDEMİR DOĞAN
Yatırım ve İşletmeler
Genel Müdür V.
(İmza)

Üye
Neşe ÇİLDİK
Yatırım ve İşletmeler
Genel Müdür Yrd.
(İmza)

Üye
Yavuz Erdal KAYAPINAR
Çevre ve Şehircilik Bak.
Mekansal Planlama Genel Müdürü
(İmza)

Üye
Aydın Cem ASLANBAY
Vakıflar Genel Müdür Yrd.
(İmza)

Üye
İsmail ÜZMEZ
Tarım ve Orman Bakanlığı
Doğa Koruma ve Milli
Parklar Genel Müdürü
(BULUNMADI)

Üye
Hayati ÖZGÜR
Tarım ve Orman Bakanlığı
Orman Genel Müdür Yrd.
(BULUNMADI)

Üye
Bayram ARI
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bak.
Maden ve Petrol İşleri Genel
Müdür Yrd.
(İmza)

Üye
Prof. Dr. Celal ŞİMŞEK
(İmza)

Üye
Prof. Dr. Sare SAHİL
(İmza)

Üye
Prof. Dr. Bilal SÖĞÜT
(İmza)

Üye
Prof. Dr. Hüseyin YURTTAŞ
(İmza)