

10. Temmuz 2024
Sayı: 2798000

**DÜZELTMEYLE
UYGUNDUR**



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
24/09/2024 gün ve 13621 sayılı
kararıdır.

ASHI GİBİDİR

**GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, UMURBEY MAHALLESİ
199 ADA 2 NO'LU, 198 ADA 1 NO'LU- 256 ADA 1NO'LU PARSELLERE VE
ARKEOLOJİK SİT SINIRI DÜZENLEMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UMURBEY UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP- 161047894

Esin Mıncıoğlu
Şehir Plancısı
Oda Tescil No: 1611287
Yeterlilik Grubu: 1/1000000 No: 17300
V.N. 22/40229130 Nilüfer
Tel: 0337 710 12 38

MAHİR DAĞ
Katip Üye

SEDAT ÖZER
Katip Üye

Gemlik Belediye Meclisi'nin
12/02/2024 tarih ve 2024/17 sayılı kararı ile
uygun bulunmuştur.

Mehmet Uğur SERTASLAN
Gemlik Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
21/05/2024 tarih ve 570 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

İNCELENDİ

Umut Ünsal GÖKTAŞ
Şehir Plancısı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Planı Değişikliği, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.09.2023 gün /12712 sayılı kararı, eki pafta ve arkeolojik sit sınırı verisi doğrultusunda hazırlanmıştır.

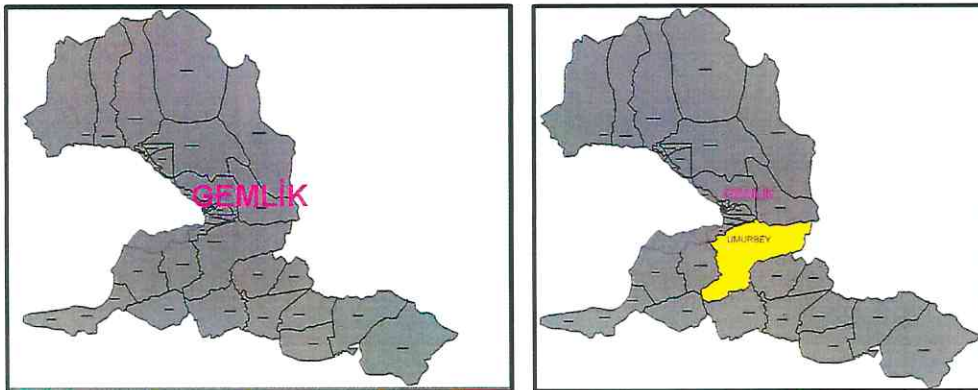
Plan değişikliği, Bursa ili Gemlik Umurbey Mahallesi, Sit Alanı dışında 1/1000 ölçekli Umurbey Koruma Amaçlı İmar Planı'nda 'Ağaçlandırılacak alan, korunan mezarlık' olarak gösterilen 4A envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz Kültür varlığı olarak tescil edilen, Beyler Mezarlığının bulunduğu 198 ada 1 no'lu parseli, 256 ada 1no'lu parseli ile 199 ada 2 parselinde kayıtlı taşınmazlar çevresinde 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca tescilli mezarlığın Korunma Alanı olarak belirlenen alanı ve 1812 ada 21-22-23-28(Kısmi)-29(kısmi)no'lu parselleri kapsayan 3. Derece arkeolojik sit sınırı alanını kapsamaktadır.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Plan Değişikliği alanı Bursa, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesinde yer almaktadır. Gemlik İlçesi kuzeyinde Yalova ilinin Armutlu ve Çınarcık ilçeleri, doğusunda Orhangazi, güneydoğusunda Yenişehir, güneyinde Kestel, Gürsu ,Osmangazi ve batısında Mudanya ilçesi ve Marmara Denizi ile çevrilidir. Umurbey Mahallesi, Gemlik İlçesi Mahallelerinden olup Gemlik merkeze 3km, Bursa şehir merkezine 41km uzaklıktadır



Şekil1:Bursa İli İdari Yapı

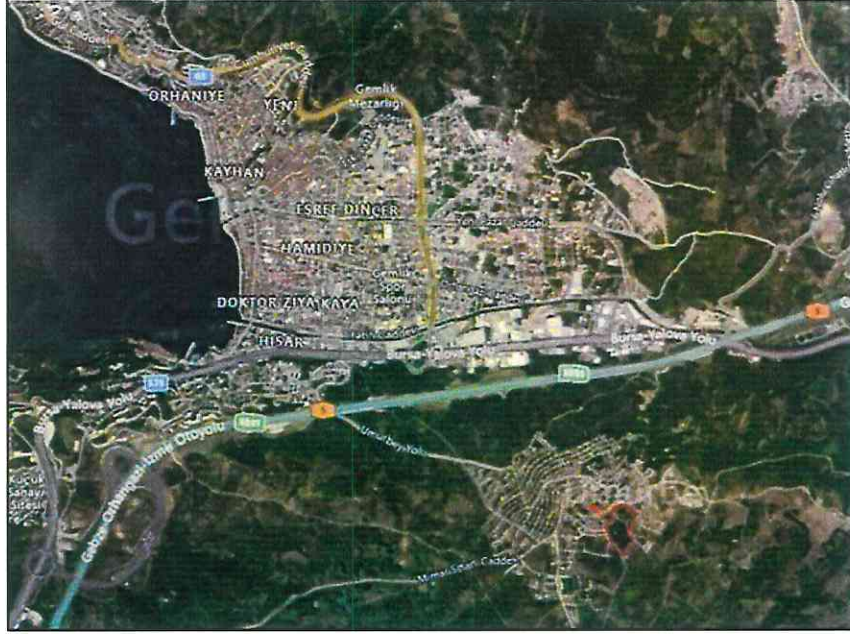


Şekil2:Gemlik İlçesi Mahalleri –Umurbey Mahallesi

2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ KONUMU

Planlama Değişikliği Alanı, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi Gemlik merkeze 3km, Bursa şehir merkezine 41km uzaklıktadır.

Plan Değişikliği Alanı, Umurbey merkez alanı batısında Feyziçakmak Caddesine cephelidir.



Şekil3: Plan Değişikliği Alanı Uzak Çevre İlişkisi



Şekil4: Plan Değişikliği Alanı yakın Çevre İlişkisi

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa-Gemlik Nüfus: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2022 yılı sonuçlarına göre Bursa ilinin toplam nüfusu 3.194.720 kişidir. Bu nüfus, 1.595.839 erkek ve 1.598.851 kadından oluşmaktadır.

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

Gemlik ilçesinin nüfusu 2022 yılına göre 120.245 kişidir. Bu nüfusun 60.758'si erkek ve 59.487'si kadından oluşmaktadır. Toplam nüfusun %50,82'si erkek, %49,18'i kadındır.

Gemlik-Umurbey Nüfus: Gemlik Umurbey Mahallesi 2022 Nüfusu 4.141 Kişidir.

Yıl	Gemlik Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	120.245	60.758	59.487
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

Bursa-Gemlik Ekonomik Yapı: 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.

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 Borusan Mannesmann, Çimtaş, Borçelik önemli sanayi tesislerdir.

Bursa Serbest Bölgesi Bursa Sanayi ve Ticaret Odasının önderliğinde Bursa Sanayici ve İş adamlarının ortaklığıyla kurulmuş, 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 yapılmaktadır.

Gemlik, turizm bakımından önemli değerlere sahiptir. Gemlik merkezde Balıkpazarı Camii, Çarşı Ali Paşa Camii, Umurbey Mahallesinde Celal Bayar Vakfına ait Kütüphane ve Müze ayrıca Celal Bayar'ın anıt mezarı, Gemlik'teki Kurşunlu, Küçük Kumla, Büyük Kumla, Karacaali köylerindeki kıyı konaklama tesisleri bulunmaktadır.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Plan Değişikliği alanı, Umurbey yerleşim alanında su, kanalizasyon, elektrik, çöp vb. teknik alt yapı hizmetleri bulunmaktadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

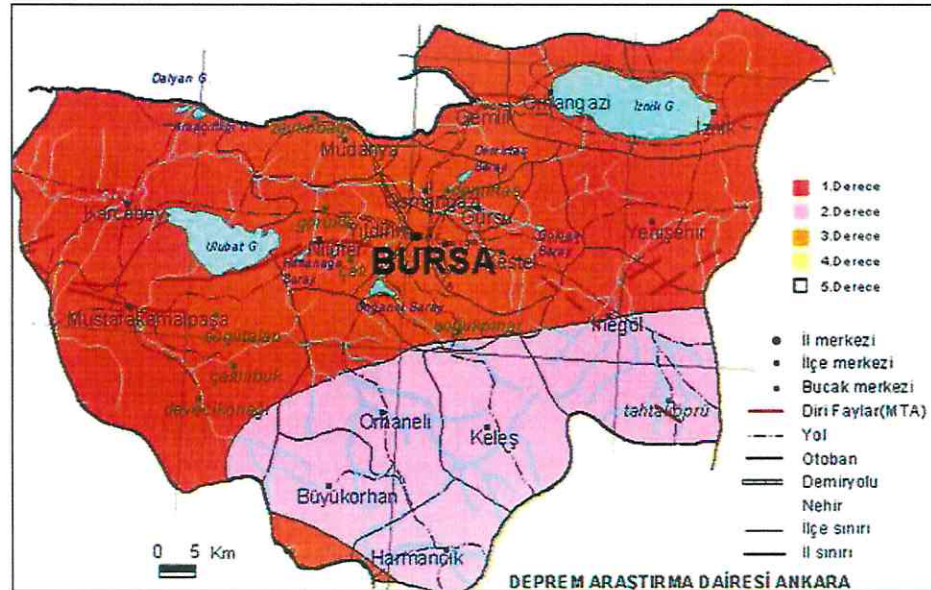
Plan Değişikliği alanı; 18 Mart 2018 tarih, 30364 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye deprem tehlike haritasında 0,4g-0,5g(en büyük yer ivmesi) aralığına girerek, yüksek tehlikeli bölgede yer almaktadır.

Tarihsel aletsel dönem depremleri incelendiğinde Gemlik ve yakın çevresinde çok sayıda depremin meydana gelmiştir. Bölgede en büyük deprem 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, Gençali, Orhangazi Fayı'dır.



Şekil5:Türkiye Fay Haritası

Gemlik 1.derece deprem kuşağında yer almaktadır.

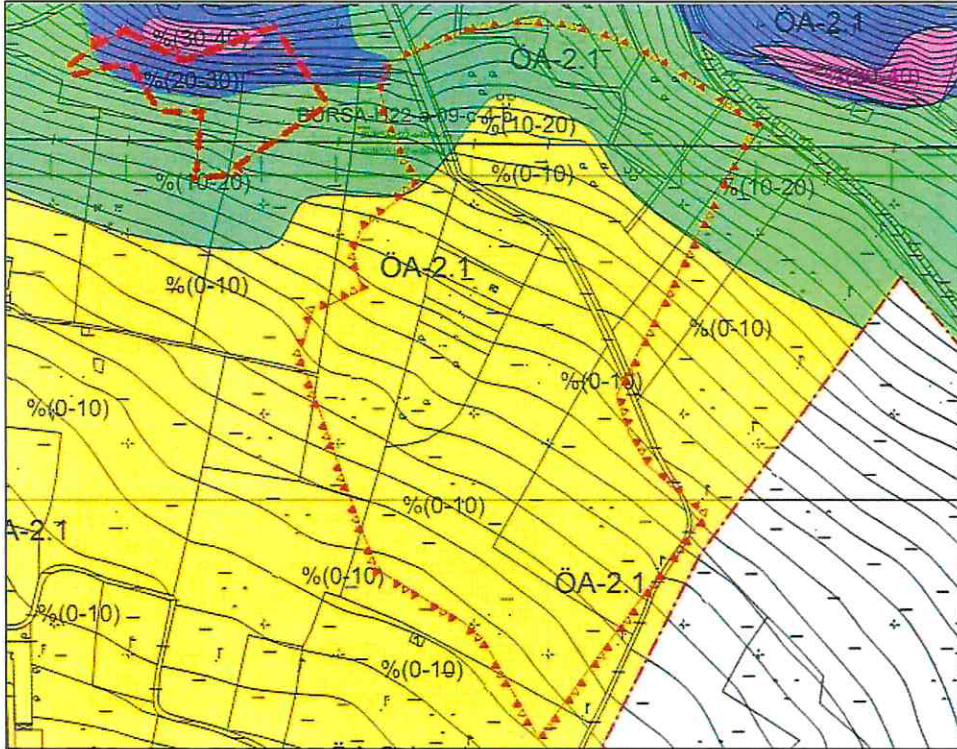


Şekil6:Bursa İli Deprem Bölgesi Haritası

2.4.2. Jeolojik Yapı

Plan Değişikliği alanı 10.09.2014 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış olan Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi ve Rezerv Alanınının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu'nda Önemli Alan 2.1 olarak tanımlanmıştır.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Stabilité Sorunlu Alanlar İnceleme alanlarındaki arazi gözlemleri ve yapılan sondaj çalışmalarında Eosen yaşlı Kurbandağı Formasyonuna ait Tamamen ayrışmış az çakıllı kumlu siltli KİL, az-orta-çok ayrışmış, kırıklı ,çatlaklı ve parçalanmış Kumtaşı-Kiltaşı-Kireçtaşı birimlerine rastlanılmıştır. Bu alanlarda topografik eğim değerinin genellikle %0-10,%10-20,%20-40 ve %40-80 olması, Zemin niteliğindeki ayrışma zonunun Düşük-Orta-Yüksek şişme potansiyeline sahip olması ,taşımaya gücü, oturma, sıvılaşma potansiyeli Zemin büyütmesi açısından herhangi bir risk olmayıp oluşturulacak kazı şevlerinde kayaçların ayrışmış, 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 (ÖA2.1): Önlem Alınabilecek Stabilité Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda "Ö.A-2.1" simgesi ile gösterilmiştir.



Şekil7:Plan değişikliği Alanı Jeoloji Haritası –Yerleşime Uygunluk

2.4.3. Morfolojik Yapı

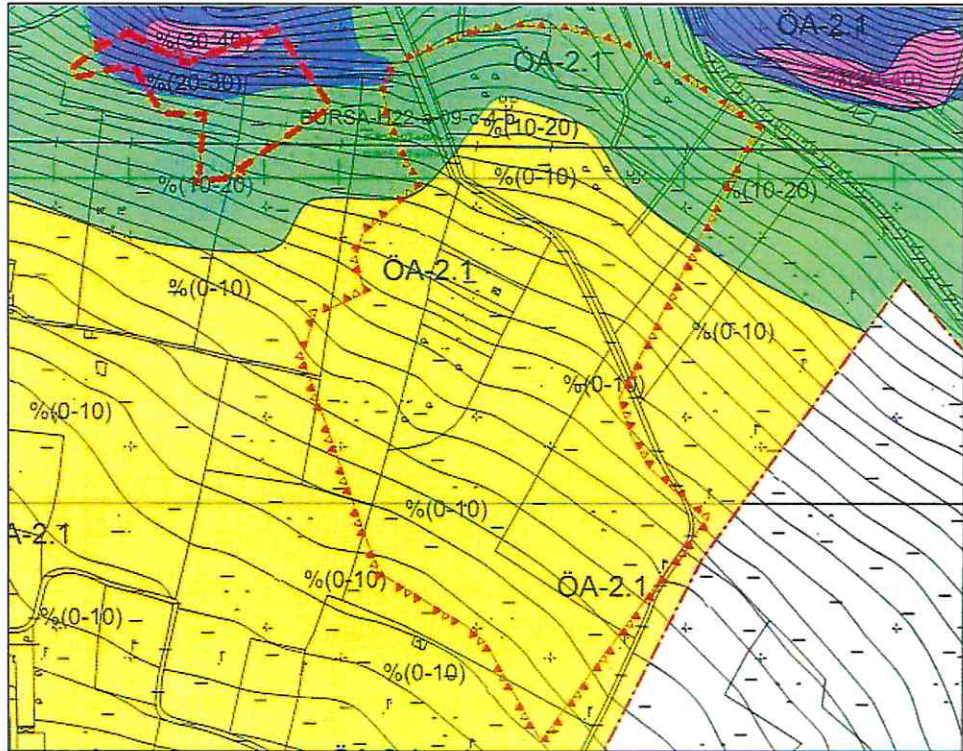
Gemlik Körfezini çevreleyen dağların körfeze dönük yamaçları ilçenin arazisini oluşturmaktadır. Dağlarla kıyı arasında sıkışmış bulunan çok sayıda ova bulunmaktadır. Bunların en büyükleri Engürücük ve Gemlik Ovaları'dır. İlçe merkezi Gemlik Ovası'nın batı ucunda kurulmuştur. İlçenin en yüksek noktası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

2.4.3.1. Eğim-Yönelim Durumu

Plan değişikliği alanı 210m-231m arası kotlarındadır. Eğim %0-30 arasındadır. Eğim yönü güneyden kuzeye doğru yükselmektedir.



Şekil8: Plan Değişikliği Alanı Eğim Haritası

2.5. ARAZİ KULLANIMI

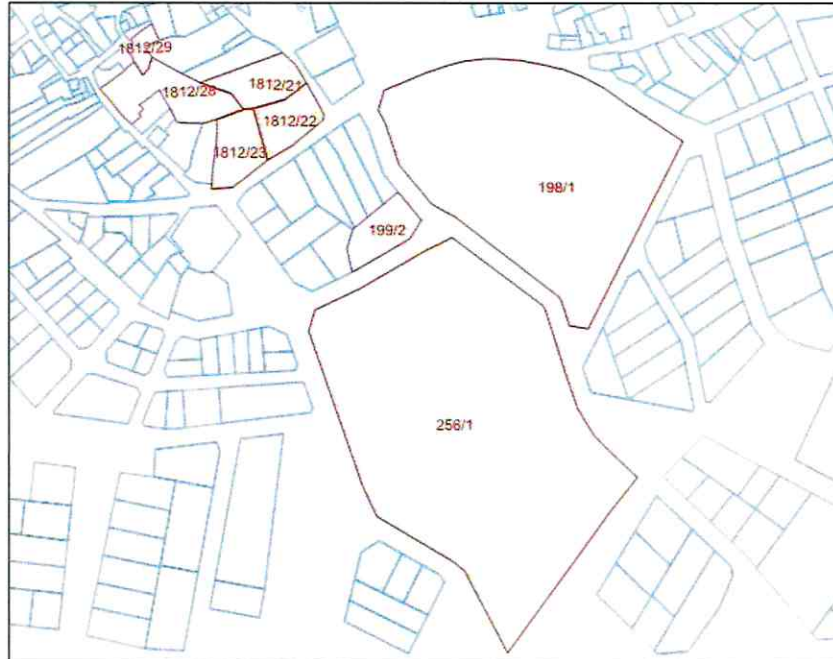
Plan Değişikliği Alanı, Umurbey merkez batısında yer almakta, alan içinde Tescilli korunan Mezarlık Alanı ve arkeolojik alanda konut yapısı bulunmaktadır.



Şekil9:Plan Değişikliği Alanının Mevcut Durum ve Uydu Görüntüsü

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Mezarlık –Korunma alanında 198/1-256/1 parsel Şahıs-Bursa Büyükşehir, 199/2 parsel Bursa Büyükşehir mülkiyetinde, 3.derece arkeolojik alanda 1812 /21-22-23-28-29 parseller şahıs mülkiyetindedir.



Şekil10:Plan Değişikliği Alanı Mülkiyet Durumu

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı

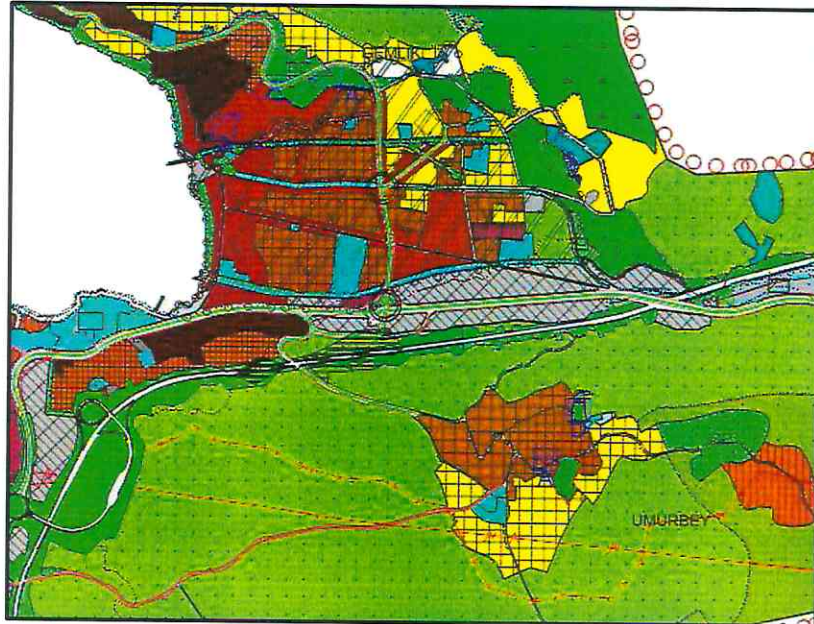
Plan Değişikliği Alanı; 19.01.1998 onay tarihli 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planı'nda "Mevcut Kentsel Yerleşim Alanlarında" kalmaktadır.



Şekil11:Plan Değişikliği Alanının 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planındaki Durumu

2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

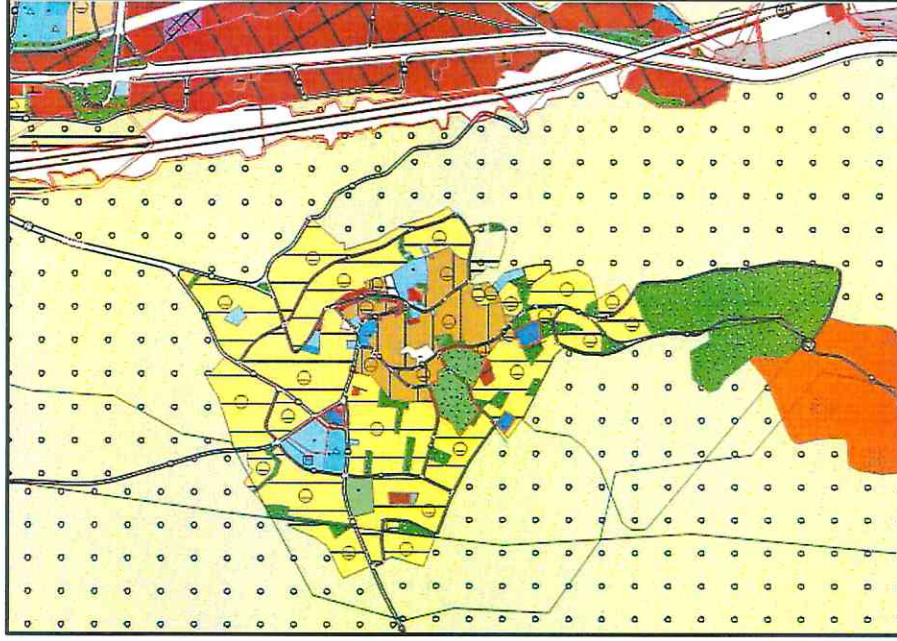
Plan Değişikliği Alanı, onaylı Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "yeşil Alan ve meskun konut alanında " kalmaktadır.



Şekil12:Plan Değişikliği 1/25.000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planındaki Durumu

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

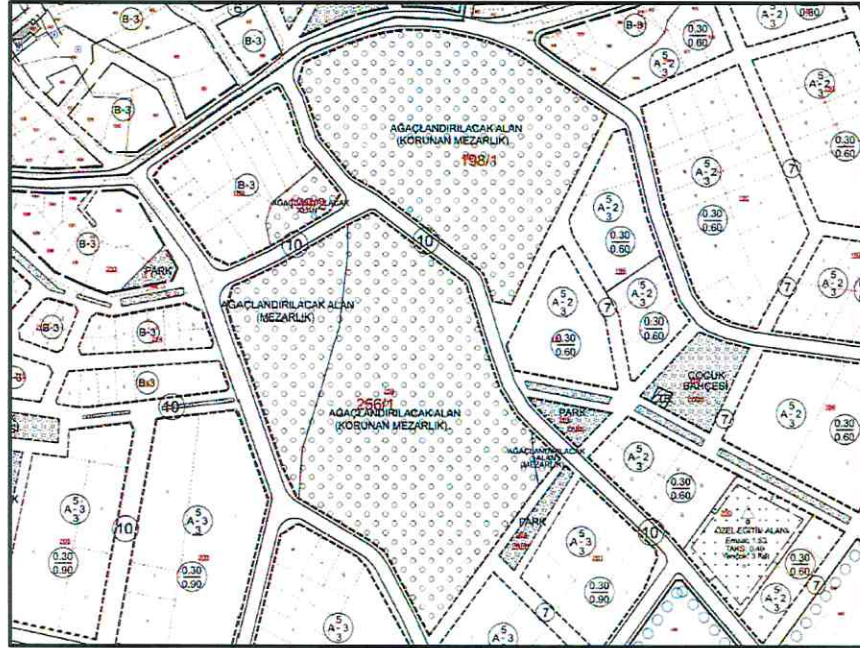
Plan Değişikliği Alanı, onaylı 1/5000 Ölçekli Gemlik Umurbey Nazım İmar Planı'nda yeşil alan ve meskun konut alanı-arkeolojik alanda kalmaktadır.



Şekil13:Plan Değişikliği Alanının Onaylı 1/5000 Ölçekli Umurbey Nazım İmar Planındaki Durumu

2.7.4.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Değişikliği Alanı; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.02.2006 tarih- 94 sayı ile onaylı 1/1000 Ölçekli Umurbey Uygulama İmar planında Ağaçalandırılacak Alan(korunan mezarlık) ve B-3 konut alanı-3.derece arkeolojik alanda kalmaktadır.



Şekil14:Plan Değişikliği Alanının Onaylı 1/1000 Ölçekli Umurbey Uygulama İmar Planındaki Durumu

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

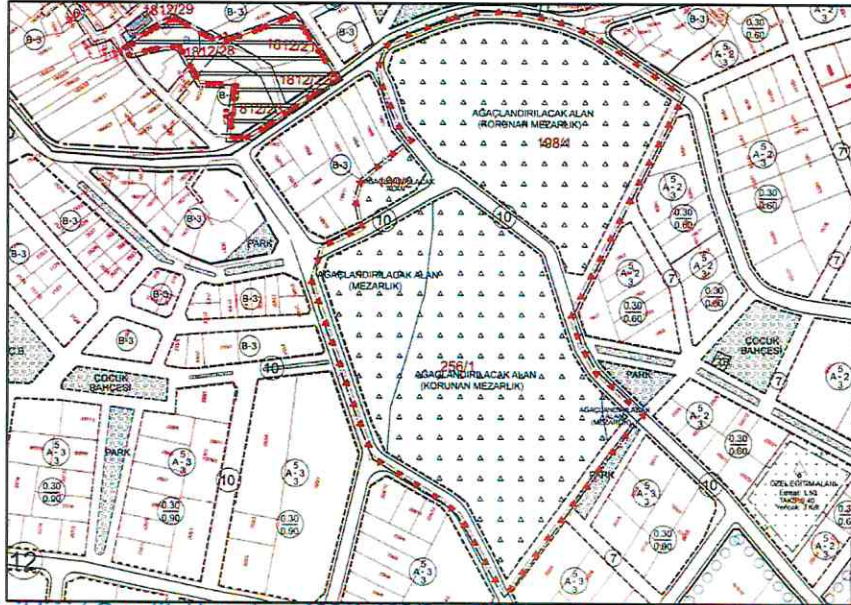
3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planı Değişikliği, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.09.2023 gün /12712 sayılı kararı, eki pafta Korunma alanı sınırı ve 3.arkeolojik sit sınırı verisi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan değişikliği, Bursa İli Gemlik Umurbey Mahallesi, sit dışında 1/1000 ölçekli Umurbey Koruma Amaçlı İmar Planı'nda 'Ağaçlandırılacak alan, korunan mezarlık' olarak gösterilen 4A envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz Kültür varlığı olarak tescil edilen, Beyler Mezarlığının bulunduğu 198 ada 1 no'lu parseli ve 256 ada 1no'lu parseli ile 199 ada 2 no'lu parseli çevresinde 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca Korunma Alanı olarak belirlenen alanı ve 1812 ada 21-22-23-28(Kısmi)-29(kısmi)no'lu parselleri kapsayan 3. Derece arkeolojik sit sınırı alanını kapsamaktadır.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Plan değişikliğinde, Bursa ili Gemlik Umurbey Mahallesi, sit alanı dışında 1/1000 ölçekli Umurbey Koruma Amaçlı İmar Planı'nda 'Ağaçlandırılacak alan, korunan mezarlık' olarak gösterilen 4A envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz Kültür varlığı olarak tescil edilen, Beyler Mezarlığının bulunduğu Umurbey 198 ada 1 no'lu, 256 ada 1no'lu 199 ada 2no'lu parselleri kapsayan ,Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.09.2023 gün / 12712 sayılı kararı eki paftada koordinatları belirlenen alanda Korunma alanı sınırı düzenlenmiş,3.derece Arkeolojik Sit Sınırı mekânsal alanlar plan yapım yönetmeliği doğrultusunda düzenlenmiş,plan notları oluşturulmuştur.



Şekil15: Plan Değişikliği (Gemlik Umurbey 198/1-199/2 ve 256/1 no'lu parsel ve 3.Arkeolojik Sit alanı)

PLAN NOTU:

-198 Ada 1 no'lu parsel ,199 Ada 2 no'lu Parsel ,256 ada 1no'lu parsel Korunma Alanındadır.

-3. Derece Arkeolojik Sit alanında Umurbey Koruma Amaçlı İmar Planı Hükümleri geçerlidir.

- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca uygun bulunması halinde geçerlidir.

Arazi Kullanım Tablosu

KULLANIM	ONAYLI PLAN (m ²)	PLAN EĞİŞİKLİĞİ (m ²)
Ağaçlandırılacak alan-tescilli parsel	37,408.63	
Ağaçlandırılacak alan-tescilli parsel Korunma alanı		37,408.63
3.derece Arkeolojik sit alanı-konut	3,021.18	3,021.18
3. derece Arkeolojik sit alanı yol	950.81	950.81
Korunma alanı yol		6,040.83
yol	6,040.83	
TOPLAM	47,421.45	47,421.45

Tablo2:Plan Değişikliği Alanı Arazi Kullanım tablosu

" 3. derece arkeolojik sit alanında kalan taşınmazlarda, inşaat izni verilmeden önce, müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçları müze müdürlüğüne koruma bölge kuruluna iletilip koruma bölge kurulu kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilecektir."

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun

24/09/2024 gün ve 13.621 sayılı
karar ekidir.



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



Sayı : E-35546553-165.02.03-4261571
Konu : 16.02.29 Bursa ili, Gemlik ilçesi, Umurbey
Mahallesi, H22a.9c1c pafta, 198 ada, 1
parşel, 256 ada, 1 parşel, 199 ada, 2 parşel,
4A envanter tescilli Beyler Mezarlığı
korunma alanı hk.

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27/09/2023 tarihli ve 12712 sayılı kararı ekte sunulmuştur. Korunma alanı sınırları içinde kalan taşınmazların maliklerine tebligat, adres temininden sonra yapılacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz / rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - 12712 sayılı karar örneği (1 Sayfa)
- 2 - 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 Başkanlığı'na
kvenvanter@ktb.gov.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2641A676-8890-4398-AB2F-85962D7F806E

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.

Çarpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Tel: (0224) 220
1437
bursakurul@kultur.gov.tr
KEP Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr



Bilgi için: Umut Ünsal
GÖKTAŞ
Şehir Plancısı



T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

16.02.29

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 27/09/2023 - 586
Karar Tarihi ve No : 27/09/2023 - 12712

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Gemlik ilçesi, Umurbey Mahallesi, sit dışında, 1/1000 ölçekli Umurbey Koruma Amaçlı İmar Planında "Ağaçlandırılacak Alan, Korunan Mezarlık" olarak gösterilen, kısmen özel kısmen Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı mülkiyetinde, tapunun H22a.9c1c pafta, 198 ada, 1 parseli ve 256 ada, 1 parseli ile Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı mülkiyetindeki, 199 ada, 2 parselinde kayıtlı taşınmazlar üzerinde bulunan; Gayrimenkul Eski Eserler Ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 11/06/1983 tarihli ve 15145 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, 11/02/1990 tarihli ve 953 sayılı kararla 4A envanter numarasıyla tescil kaydının devamına karar verilen, 10/06/2006 tarihli ve 1503 sayılı kararla kadastro bilgileri güncellenerek tescil kaydının devamına karar verilen; 4A envanter numarasıyla tescilli Beyler Mezarlığının korunma alanının belirlenmesine ilişkin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22/09/2023 tarihli ve 2271752 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosya incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Gemlik ilçesi, Umurbey Mahallesi, sit dışında, 1/1000 ölçekli Umurbey Koruma Amaçlı İmar Planında "Ağaçlandırılacak Alan, Korunan Mezarlık" olarak gösterilen, 4A envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Beyler Mezarlığının bulunduğu kısmen özel kısmen Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı mülkiyetinde, tapunun H22a.9c1c pafta, 198 ada, 1 parseli ve 256 ada, 1 parseli ile Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı mülkiyetindeki, 199 ada, 2 parselinde kayıtlı taşınmazların çevresinde, kararımız eki paftada sınırları gösterilen alanın 2863 sayılı Yasa'nın 8. Maddesi uyarınca tescilli mezarlığın korunma alanı olarak belirlenmesine, -

Tapu Müdürlüğüne 198 ada, 1 parsel, 256 ada, 1 parsel, 199 ada, 2 parsel üzerine "korunma alanındadır" şerhlerinin konularak belgeleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine,

Mevcut tarihi mezar taşlarına yönelik Bursa Büyükşehir Belediyesince tespit çalışmasının yapılarak hazırlanacak tanzim projesiyle birlikte Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Eda ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

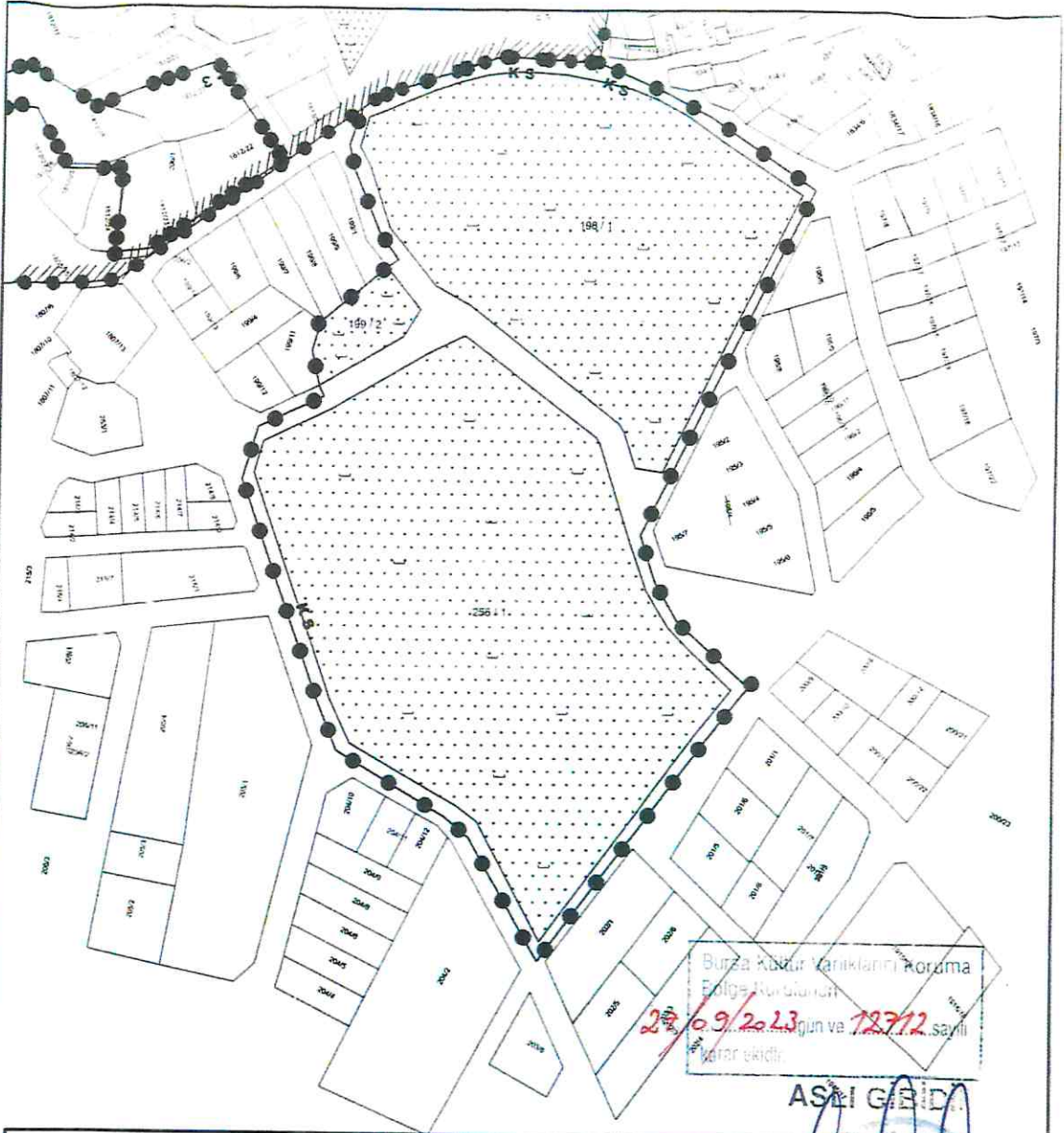
ÜYE
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(Bulunmadı)

BAŞKAN YARDIMCISI
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Gemlik Belediye Temsilcisi
Hakan ASLAN
(İmza)



UMURBEY BEYLER MEZARLIĞI KORUNMA ALANI KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
X0	430932.981	4475738.122	X1	430909.411	4475551.385
X2	430893.392	4475755.362	X3	430893.244	4475530.771
X4	430882.233	4475575.896	X5	430875.330	4475775.158
X6	430873.475	4475591.157	X7	430867.828	4475608.804
X8	430866.624	4475778.923	X9	430857.145	4475482.174
X10	430854.624	4475782.217	X11	430840.506	4475785.278
X12	430830.452	4475445.891	X13	430624.270	4475786.453
X14	430812.976	4475785.982	X15	430604.050	4475482.821
X16	430798.152	4475782.923	X17	430794.792	4475500.715
X18	430774.657	4475710.922	X19	430770.701	4475708.013
X20	430767.563	4475721.040	X21	430762.452	4475701.162
X22	430761.210	4475768.315	X23	430757.681	4475744.570
X24	430755.563	4475753.981	X25	430763.916	4475604.135
X26	430753.744	4475525.763	X27	430747.117	4475659.401
X28	430746.647	4475688.063	X29	430745.744	4475545.763
X30	430745.637	4475687.226	X31	430745.252	4475663.470
X32	430742.401	4475676.599	X33	430722.527	4475647.841
X34	430716.750	4475628.380			

(ED-90) 3 Derece

BURSA İLİ

GEMLİK İLÇESİ

UMURBEY MAHALLESİ

K S

BEYLER MEZARLIĞI

KORUNMA ALANI SINIRI

KENTSELSİT SINIRI

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

PAFTA : H22a09c1c

ADA / PARSEL : 198 / 1, 199 / 4, 256 / 1

ÖLÇEK : 1 / 2000

ASAİ GEİDİ

BURSA İLİ
GEMLİK İLÇESİ
UMURBEY MAHALLESİ
KORUNMA ALANI SINIRI
KENTSELSİT SINIRI
3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI