



**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ
KURŞUNLU 2 NOLU BÖLGE
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ'NİN
12/09/2022 TARİH VE
133 SAYILI KARARI İLE
UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

Mehmet Uğur SERTASLAN
Gemlik Belediye Başkanı

UIP :

Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dış.No:10173
Oda Sicil No:254

KENTSEL PLANLAMA
Proje Taahhüt ve Tamam Ürünleri San.Tic.Ltd.Şti.
Cumhuriyet Mh.Niğfer Hatun Cd.Selim Sitedi
B Blok No. 150 Kat:1 Daire 2 Nilüfer/BURSA
Tel:0224 220 66 243 07 74 E-posta:kentbelplanlama@hotmail.com
Nilüfer V.D. 544 004 7170

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN
17/11/2022 TARİH VE
1481 SAYILI KARARI İLE
ONAYLANMIŞTIR.

**DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU**
A. İNAN AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1) ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.06.2017 TARİH VE 1308166 SAYILI YAZISINA İSTİANDEN ESKİ 1010, 1011, 1012 VE 1013 PARSELLERİ(3194 SAYILI İMAR KANUNU 18. MADDE UYGULAMASI SONUCU OLUŞMUŞ YENİ 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287 VE 288 ADALARDA) İÇEREN ALANA İLİŞKİN BURSA KADASTRO MAHKEMESİNİN 2014/182 ESAS NUMARALI DAVASI SONUÇLANANA KADAR PARSELLERDEKİ TÜM İŞ VE İŞLEMLER DURDURULMUŞTUR MAHKEME KARARI SONUCUNA GÖRE BU ALAN YENİDEN DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
- 2) 22.04.2008 TARİH VE 2018/21 SAYILI ENCÜMEN KARARI İLE 18.07.2008 TARİHİNDE TAPUYA TESCİL EDİLEN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18.MADDE UYGULAMASI KAPSAMINDA YAPILAŞMAYA UYGUN OLMAYAN BİR ALANDA OLUŞAN 278 ADA - 4 PARSEL, 274 ADA-1/2/3/4/5/6/7/8 PARSELLERİN İMAR PLANINDA GÖSTERİLEN 278 VE 274 ADALARIN BATISINDA BULUNAN KONUT ALANLARINA TRANSFER EDİLECEKTİR.
- 3) N2 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN İMAR UYGULAMASI İLE OLUŞMUŞ 209 ADA, 1 PARSELİN TAMAMI BU PLANDA İMAR YOLUNDA KALDIĞINDAN, BU PARSEL 209 ADA, 11 PARSELİN GÜNEYİNE BİTİŞİK OLUŞTURULAN KONUT ALANINA AYNI TAPU METREKARESİYLE TRAMPA İŞLEMİ İLE TESİS EDİLECEKTİR.
- 4) KURŞUNLU MAHALLESİ 163 ADADA KAKS (EMSAL), 04.04.2018 TARİH VE 107 SAYILI GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ ONAYLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİNDE YAPILAN, İMAR KANUNU 18. MADDE UYGULAMASI SONUCU OLUŞMUŞ OLAN PARSEL METREKARESİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
- 5) T1 SEMBOLÜYLE BELİRTİLEN ALANLARDA YER ALAN PARSELLER KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI ve ORMAN ALANLARININ BULUNMASI GİBİ NEDENLERLE CEPHE ALAMADIĞINDAN; T1 SEMBOLÜNÜN OLDUĞU ALANDAKİ 212 ADA 7,8,9,10,11,12,13,14 ve 15 PARSEL NOLU TAŞINMAZLAR TEVHİT EDİLDİKTEN SONRA RUHSAT DÜZENLENEBİLİR. (G.B.M.K.=07.10.2019/225) (B.B.B.M.K.=29.11.2019/1949)
- 6) 259 ADA 1 PARSEL, BUSKİ'NİN DERE İSLAH PROJESİ İÇERİSİNDE KALAN ALANI BİLA BEDEL TERK ETMESİ DURUMUNDA EMSALİ 0,50 KULLANABİLİR. KAMUYA TERK EDİLMESİ GEREKEN ALANLAR BİLABEDEL TERK EDİLMEDİĞİ TAKDİRDE, EMSAL:0,20 ÜZERİNDEN VERİLECEKTİR. SPOR TESİS ALANINDA AÇIK VEYA KAPALI SPOR TESİSİ YER ALABİLİR. HER HALÜKARDA EMSALİN %20' SİNİ GEÇMEMEK KAYDI İLE YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR. (G.B.M.K.=07.10.2019/225) (B.B.B.M.K.=29.11.2019/1949)

1) PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI İÇERİSİNDE (173 ADA) PARSEL DERİNLİK ŞARTI ARANMADAN İMAR DURUMU VE YAPI RUHSATI VERİLEBİLİR. ANCAK İKİ YOL ARASINDAKİ PARSELLERDE, PARSEL DERİNLİĞİNİ AZALTICI NİTELİKTE İFRAZ YAPILAMAZ.

2) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; KURŞUNLU 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI (YAKLAŞIK 330 HEKTAR) KAPSAMINDAKİ, 2 NOLU BÖLGEYE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI VE MERİ İMAR YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR. (G.B.M.K.=11.01.2021/10) (B.B.B.M.K.=16.03.2021/458)

1)PASİF YEŞİL ALANA KOMŞU OLAN PARSELLERDE BU ALANA (2135 ada 4 nolu parsel) 3M ÇEKME MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

2) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; KURŞUNLU 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI (YAKLAŞIK 330 HEKTAR) KAPSAMINDAKİ, 2 NOLU BÖLGEYE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI VE MERİ İMAR YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR. (G.B.M.K.=11.01.2021/12) (B.B.B.M.K.=16.03.2021/458)

*Ruhsat vermeye yetkili idareler tarafından, yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS:0,30 olarak belirlenen alanlarda TAKS:0,40'a kadar kullanılabilir.

plan değişikliği onama sınırı

GP