

TUER

MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT
TAŞERÜT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

Odunluk Mah. Erooşin Binyüzölçü Cđ. Eker İş Merkezi B Blok No: 4-B
İç Kapı No: 19 Tel: 0 224 233 67 34 - 233 67 54 Faks: 233 67 81
Çekirge YD: 735 011 7317 T. Sic. No: 42118 Nilüfer / BURSA
M. Sic. No: 27774700012

Nilüfer TAŞAN
Şehir ve İlçe Plancısı
Dip. No: 23709
Oda Sicil No: 1944

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 871 Büro Tescil No: 1661007
Dip. No: 00TU-1971-3901
Çekirge Pk. Çekirge Mah. Osmangazi Apt. A Bl. No: 103 D: 2
E: 0224 234 90 00 F: 0224 99 40 Osmangazi/BURSA

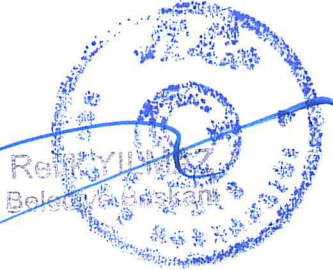
Gemlik Belediye Mecl.
06.06.2018 tarih 197. sayılı
karar ile uygun bulunmuştur

PLAN İŞLEM NO : 1588,16

Şehmi ARSLAN
Meclis Katibi



Ersin KAHRAMAN
Meclis Katibi



Büyükşehir Belediye Meclisince
28 / 05 / 2018. gün ve
1343. sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAS
Büyükşehir Belediye Başkanı



PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, H22A11C4A pafta, 163 ada 2-12-13-14 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 613,88 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 163 ada 2-12-13-14 parseller konum olarak kurşunlu yat limanının 370 metre güney batısında, Gemlik-Mudanya Karayolunun 300 metre güneyinde; yer almaktadır.



Planlama Alanı Hava Fotoğrafı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi' nce 13.03.2008 tarih 176 sayı onaylı Kurşunlu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Kurşunlu Mahallesi H22A11C4/A-B paftalar 163 adanın imar hatlarının değiştirilmesi ve plan notu getirilmesine ilişkin plan değişikliği, Gemlik Belediye Meclisi'nin 14.11.2017 gün 363 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.12.2017 gün 3662 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliğine yasal askı süresi içerisinde, 27.02.2018 tarih 4450 Belediye kayıtlı dilekçe ile "163 ada 2 parselin maliki olup, bahçe olarak kullanılan yerinde ağaçlarının kesilmemesi" gerekçesi, 4453 belediye kayıtlı dilekçe

ile, “ 163 ada 12 parsel malikinin yerinden 9 metrelik yol geçmesi” gerekçesi ve vatandaş tarafından Cimer üzerinden “163 ada13-14 nolu parsellerden önceden de yol için pay alındığı” gerekçeler ile itiraz edilmiş; itirazların değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Az yoğunlukta gelişme konut alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

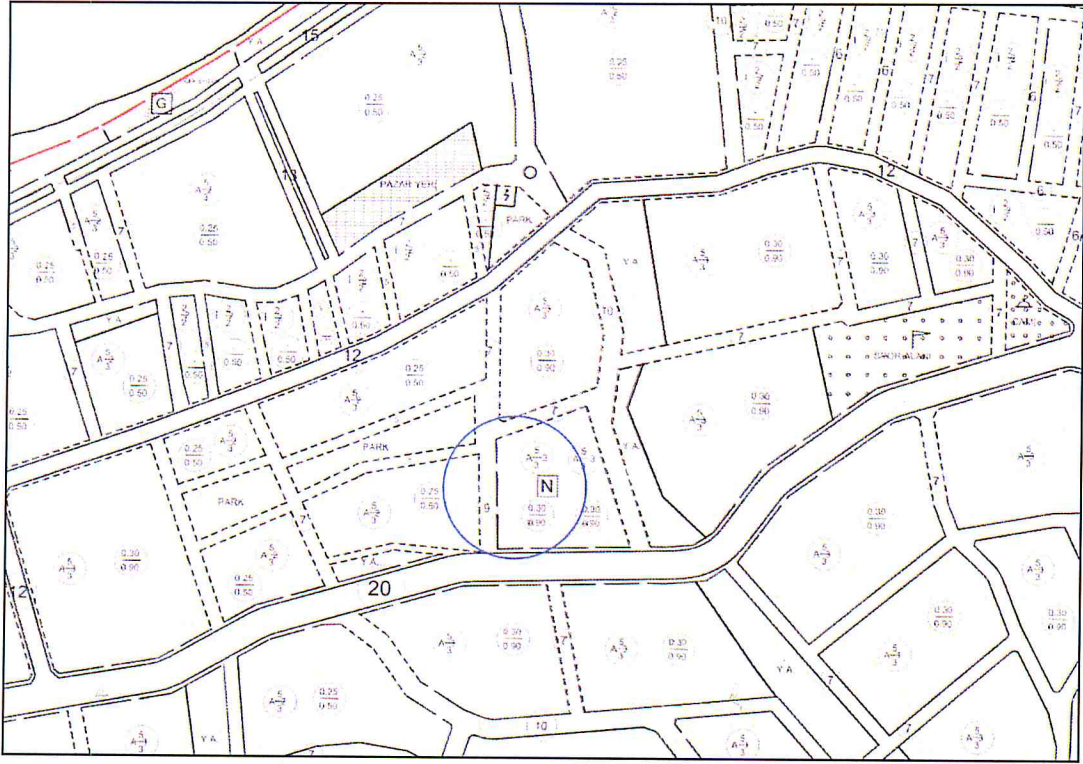
Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 200 kişi/ha Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu: ;_Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi' nce 13.03.2008 tarih 176 sayı onaylı Kurşunlu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Kurşunlu Mahallesi H22A11C4/A-B paftalar 163 ada 2-12-13-14 parseller Ayırık Nizam 3 kat Konut Alanında (Yan bahçe mesafesi=3 mt. , Ön bahçe mesafesi=5 mt. , TAKS=0.30, KAKS=0.90) kalmaktadır.

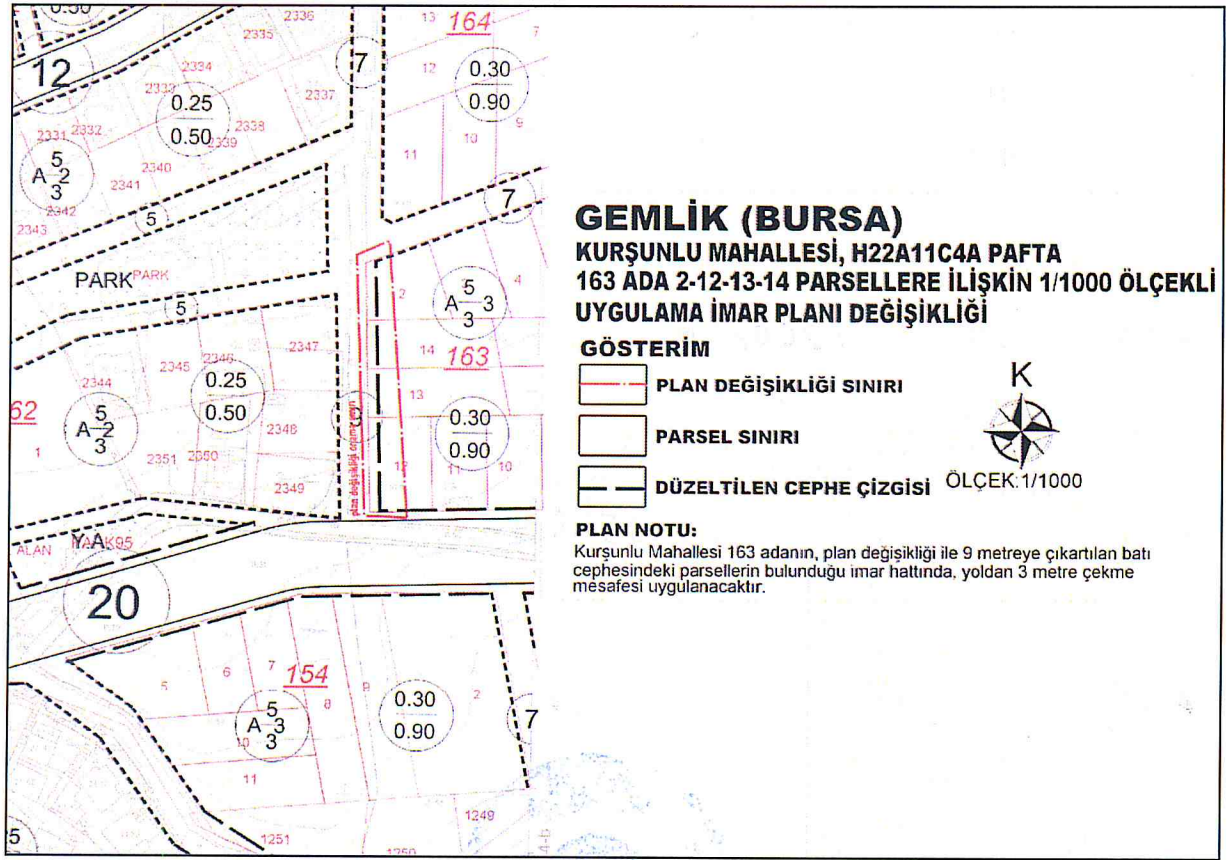


Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Yapılan İncelemede,

Kurşunlu Mahallesi H22A11C4/A-B paftalar 163 adaya ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazlar (plan değişikliği yapılan taşınmazlarda, adanın 2 metre içeri ötelenmesi sonucu vatandaşların bina oturma alanlarında küçülmeye neden olduğu anlaşıldığından itirazların kısmen kabul edilmesine) sonucunda “Kurşunlu Mahallesi 163 adanın, plan değişikliği ile 9 metreye çıkartılan batı cephesindeki parsellerin bulunduğu imar hattında, yoldan 3 metre çekme mesafesi uygulanacaktır.” şeklinde resen plan notu ilave edilmesine karar verilmiştir.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan tadilatı öncesi ve sonrasındaki kullanım alanlarına ilişkin alan dağılımı tablosu aşağıda yer almaktadır.

KULLANIM FONKSİYONLARI	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
KONUT ALANI	348.562	56.78%	348.562	56.78%
YOL ALANI	265.318	43.22%	265.318	43.22%
TOPLAM	613.88	100.00%	613.88	100.00%