

T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Karara Esas Olan Evrağın

Karar No : 589	Gün.No :35 / 11	Gel.No :115.01.07-6747	Dairesi : İMAR VE
Karar Tar:25/08/2020	Gün.Tar:25/08/2020	Gel.Tar:24/08/2020	ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

KONUSU

Kurşunlu 11. ve 12. Etaplar 18. Madde Uygulaması.

ENCÜMEN BAŞKANI: Mehmet Uğur SERTASLAN

ENCÜMEN ÜYELERİ: Tefik KALDIRIM, Mahir DAĞ, Emrah KESKİNDEN, Mali Hizmetler Müdür V. E.Aksel TÜMER, Yazı İşleri Müdür V. Cahide ATAŞ, İmar ve Şehircilik Müdür V. Mustafa ŞENER

Başkanlık Makamından 24/08/2020 günü Encümenimize havale edilmesi üzerine, evrak okunarak yapılan görüşme sonucunda;

"İlgi: 10.04.2020 tarih ve 5418 kayıt nolu dilekçe.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi'nde Gemlik Belediye Meclisinin 06.03.2019 tarih ve 55 sayılı kararı ile Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 22.05.2019 tarih ve 692 sayılı kararı ile onaylanan Revizyon Uygulama İmar Planına istinaden, Kurşunlu Revizyon Uygulama İmar Planında 11 ve 12. Etap imar uygulaması içinde olan; 2977 parsel, 152 ada 3-4-5 parseller, 153 ada 1-2-3-4 parseller, 2180 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-10-12-13 parseller 2188 ada 35-36 parseller, 2189 ada 1-2-3-4-5-6 parsellerin tamamını, 2978-2979 parsellerin bir kısmını kapsayan alanda yapılan imar uygulama işleminin, 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre değerlendirilmesini, uygun görülmesi halinde, düzenleme sınırı, parselasyon planı, dağıtım ve tahsis cetvellerinin kabul edilerek bir ay süre ile askıya çıkarılması ve askı süresinin bitiminde kontrol ve tescil işlemlerinin yapılabilmesi için Kadastro Müdürlüğüne gönderilmesi için gerekli encümen kararının alınması hususunda,

Emir ve müsaadelerinize arz ederim." Denilmekte olup;

Konunun Encümenimizde görüşülmesi sonucunda: 10.04.2020 tarihli ve 5418 kayıt nolu dilekçe.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi'nde Gemlik Belediye Meclisinin 06.03.2019 tarih ve 55 sayılı kararı ile Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 22.05.2019 tarih ve 692 sayılı kararı ile onaylanan Revizyon Uygulama İmar Planına istinaden, Kurşunlu Revizyon Uygulama İmar Planında 11 ve 12. Etap imar uygulaması içinde olan; 2977 parsel, 152 ada 3-4-5 parseller, 153 ada 1-2-3-4 parseller, 2180 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-10-12-13 parseller 2188 ada 35-36 parseller, 2189 ada 1-2-3-4-5-6 parsellerin tamamını, 2978-2979 parsellerin bir kısmını kapsayan alanda yapılan düzenleme sınırının kabul edilmesine ve buna göre hazırlanan imar uygulamasının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılmasının uygun olduğuna.

Parselasyon planı dağıtım ve tahsis cetvellerinin kabul edilerek, 1 ay süre ile askıya çıkarılmasına, askı süresinin bitiminde kontrol ve tescil işlemlerinin yapılabilmesi için Gemlik Tapu Müdürlüğü'ne gönderilmesine.

İşin gereği ve takibi için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine.
25.08.2020 tarihli toplantıda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Encümen Başkanı

Mehmet Uğur SERTASLAN

Encümen Üyesi

Tefik KALDIRIM

Encümen Üyesi

Mahir DAĞ

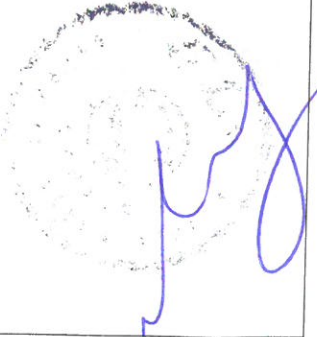
Encümen Üyesi

Emrah KESKİNDEN

Mali Hizmetler Müdür V.
E.Aksel TÜMER

Yazı İşleri Müdür V.
Cahide ATAŞ

İmar ve Şehircilik Müdür V.
Mustafa ŞENER



KURŞUNLU MAHALLESİ 2020-11-12 ETAP

PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

A-11. ve 12. Etaplar birleştirilmiş olup Uygulama alanı toplam 4.5 Ha'dır. Düzenlemeye tabi tutulan parseller; 2977, 2978, 2979 parseller 152 ada 3,4,5 parseller 153 ada 1,2,3,4 parseller 2180 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,10,12,13,14 parseller 2189 ada 2,3,4,5 parseller 2188 ada 35,36, 2189 ada 1 parseller olup toplam 29 adettir

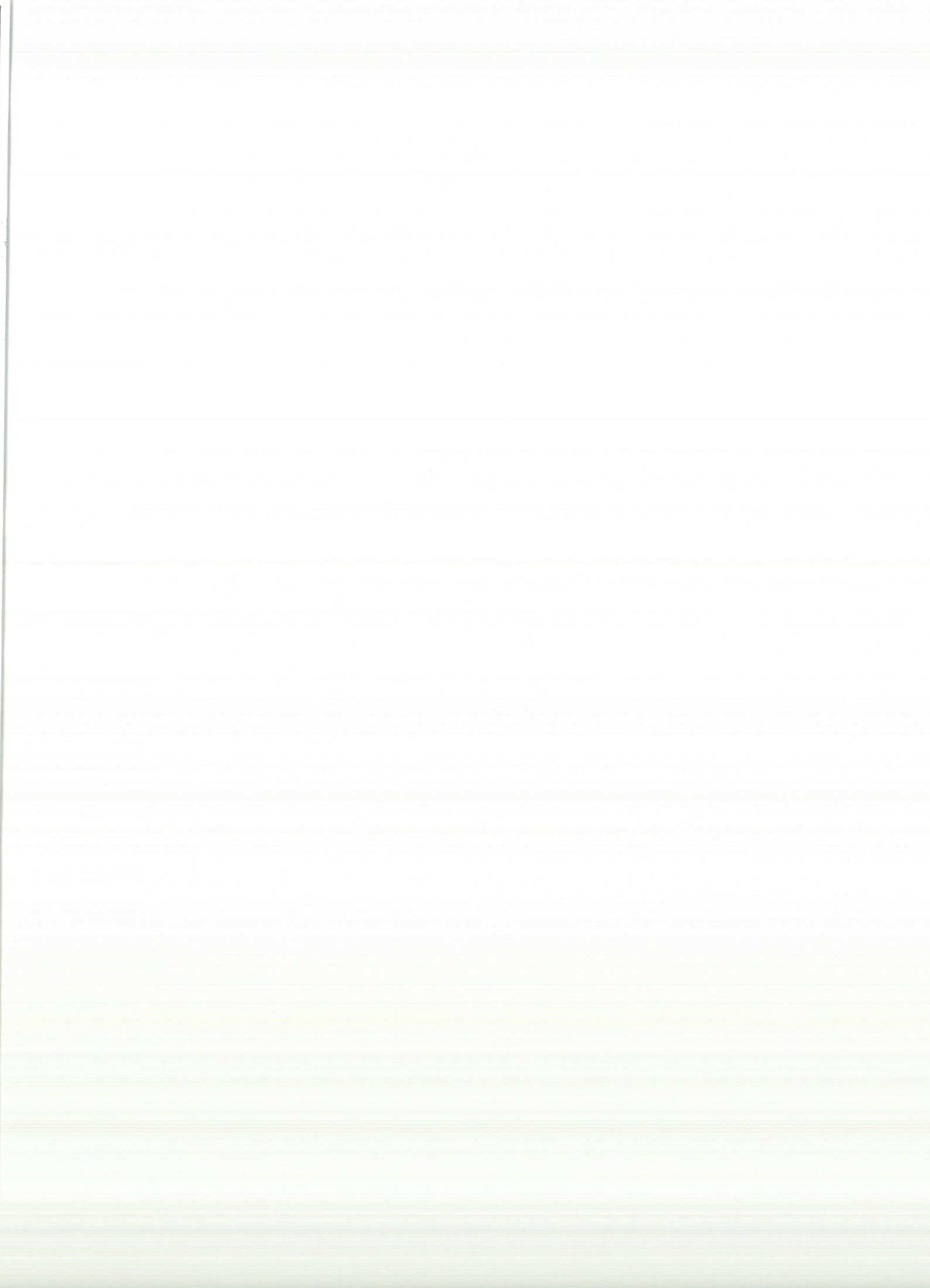
B-Parselasyon planının dayanağı, Gemlik Belediye Meclisi'nin 06/03/2019 tarih ve 55 sayılı kararı ile kabul edilip, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22/05/2019 tarih ve 692 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar planı ve notlarına göre kesinleşmiş olan plandır.

C-Uygulama sahasının DOP oranı 0.3967067 olarak hesaplanmış olup plan onayında gösterilen plan onama sınırına uyulmayıp hiçbir şekilde değişmeyen imar hattındaki ilgili adalar düzenlemeye alınmamış olup yeni bir düzenleme sınırı geçirilerek işlem yapılmıştır.

Ç-Dağıtım yapılırken, yerindelik kuralına uyulmuş olup birden fazla taşınmazı olan malikler, toplu uygulamaya imkan sağlamak için olabildiğince tek parsel haline getirilmiştir.

D-Uygulamayla toplam 3 adet ada ve 17 adet parsel oluşmuştur. Düzenleme sınırı ve imar ada sınırlarını gösteren uydu görüntüsü, dosyasına konmuştur. İmar planındaki kullanım alanları; Konut parselleridir.

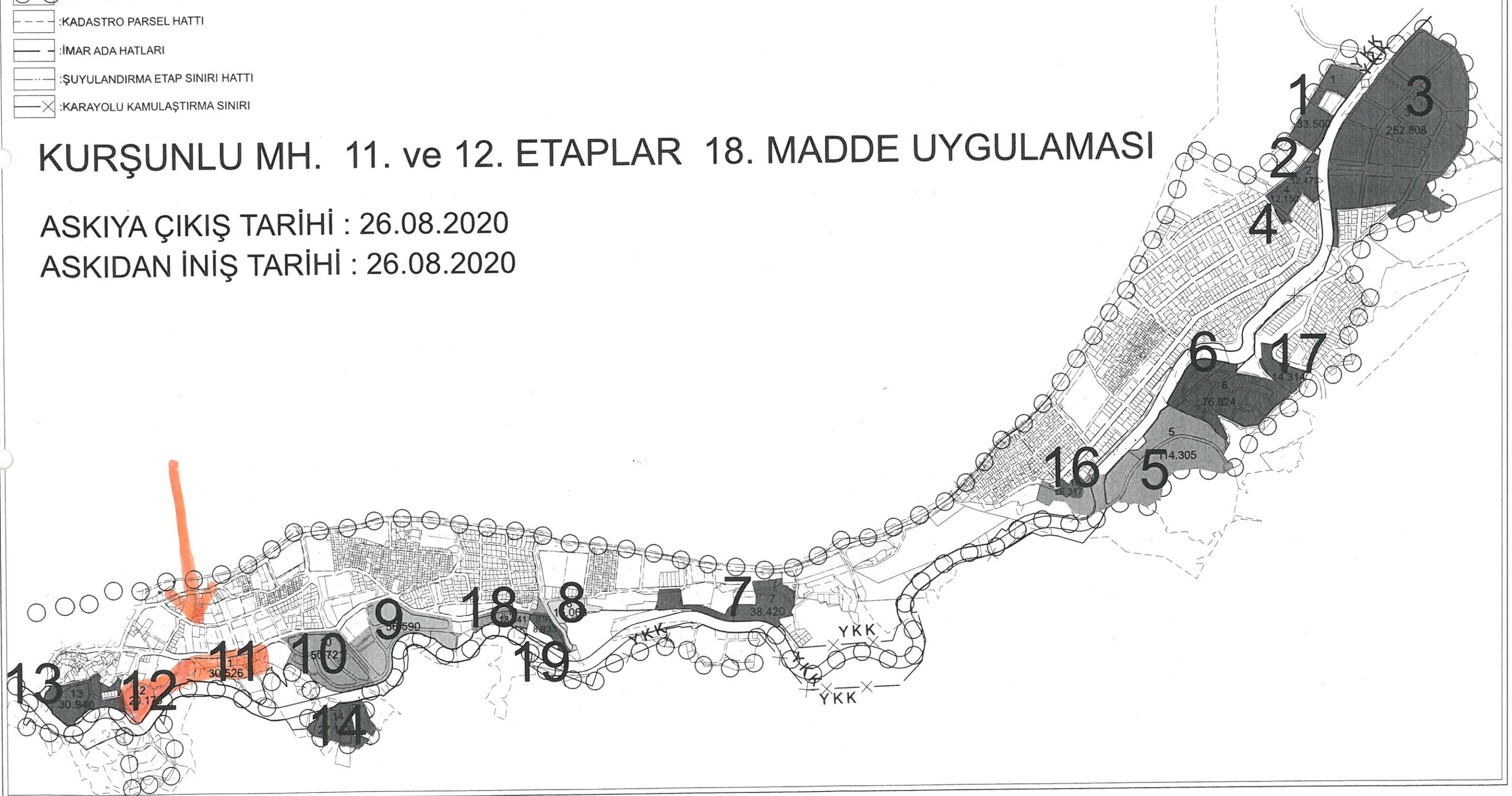

Cengiz KARAKUŞ
Harita Müh.
Oda Sicil No:1767



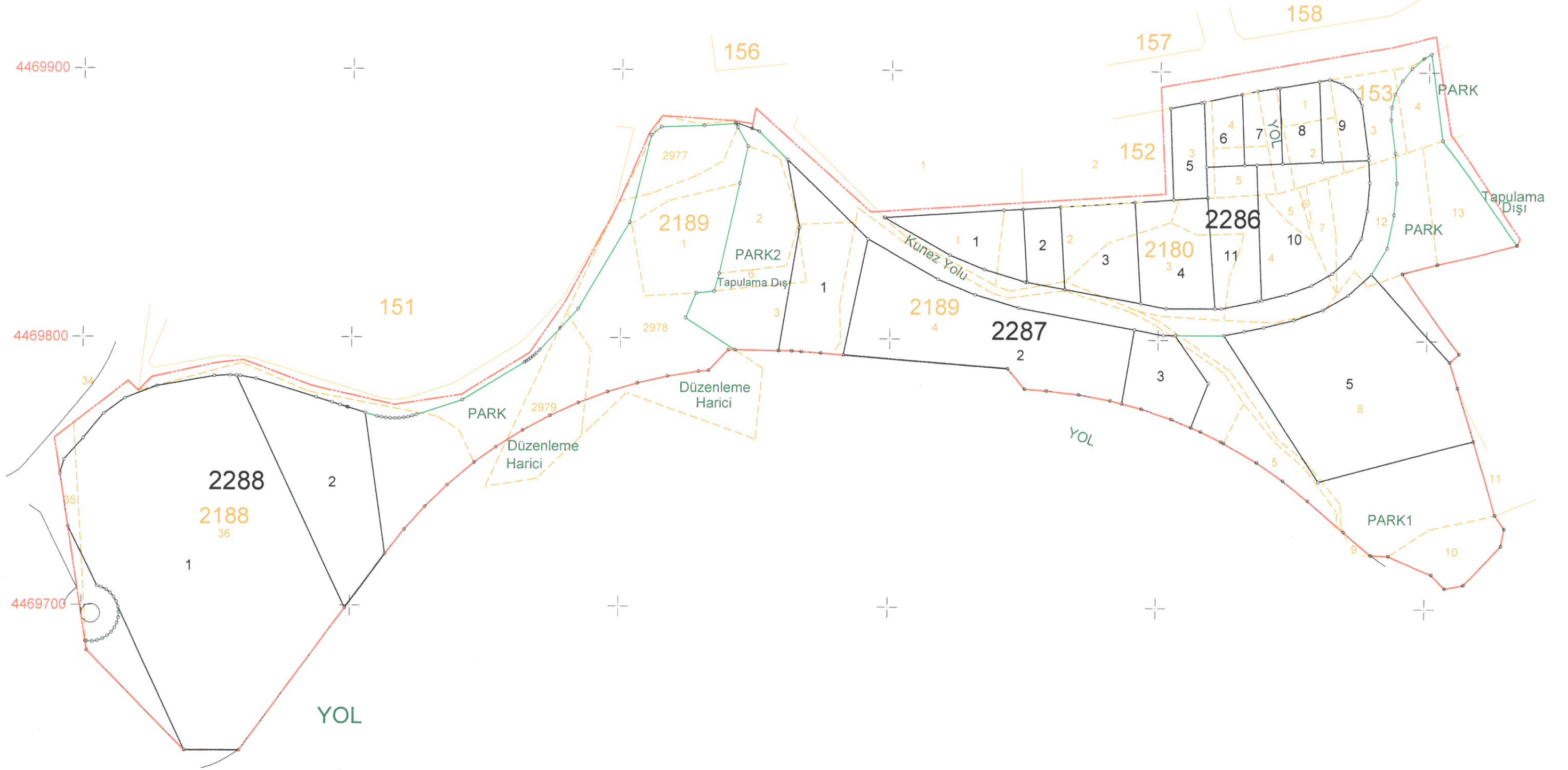


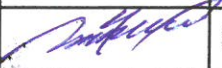
	: PLANLAMA ALANI SINIRI
	: KADASTRO PARSEL HATTI
	: İMAR ADA HATLARI
	: ŞUYULANDIRMA ETAP SINIRI HATTI
	: KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI

ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ : 26.08.2020
ASKIDAN İNİŞ TARİHİ : 26.08.2020



2020-11.VE 12.ETAPLAR ASKI İLAN VE DÜZENLEME SINIR HARİTASI



İŞLEME KONU PARSELİN		İŞLEMİ YAPAN SORUMLU		KONTROL EDEN		UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE	
İLİ/İLÇESİ	BURSA/GEMLİK	MÜHENDİS	Cengiz KARAKUŞ	MÜHENDİS		KONTROL EDEN	
MAHALLESİ	KURŞUNLU	TARİH		TARİH		TARİH	
ADA/PARSEL NO	MUHTELİF ADALAR MUHTELİF PARSELLER	İMZA		İMZA		İMZA	

İLİ : BURSA
İLÇESİ : GEMLİK
KÖYÜ/MAHALLESİ KURŞUNLU
T.C. GEMLİK BELEDİYESİ

SAYFANO:1

NOLU UYGULAMA SAHASI

ÖZET CETVELİ

KADASTRO									İ M A R	
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	AdaNo	Alan
0/2977	730.14	-	-	-	730.14	-	289.65	440.49	2286	8010.9
0/2978	3413.13	-	-	1006.64	2406.49	-	954.67	1451.82	2287	9420.1
0/2979	1288.15	-	-	681.78	606.37	-	240.55	365.82	2288	11540.2
152/3	540.15	-	-	-	0.00	540.15	0.00	540.15		
152/4	357.67	-	-	-	0.00	357.67	0.00	357.67		
152/5	393.58	-	-	-	0.00	393.58	0.00	393.58		
153/1	285.03	-	-	-	0.00	285.03	0.00	285.03		
153/2	434.85	-	-	-	0.00	434.85	0.00	434.85		
153/3	799.50	-	-	-	0.00	799.50	0.00	799.50		
153/4	445.25	-	-	-	0.00	445.25	0.00	445.25		
2180/1	666.56	-	-	-	666.56	-	264.43	402.13		
2180/2	1321.54	-	-	-	1321.54	-	524.26	797.28		
2180/3	1574.30	-	-	-	1574.30	-	624.54	949.76		
2180/4	1628.57	-	-	-	1628.57	-	646.06	982.51		
2180/5	148.79	-	-	-	148.79	-	59.03	89.76		
2180/6	29.58	-	-	-	29.58	-	11.73	17.85		
2180/7	275.94	-	-	-	275.94	-	109.47	166.47		
2180/8	6480.68	-	-	-	6480.68	-	2570.93	3909.75		
2180/10	645.84	-	-	-	645.84	-	256.21	389.63		
2180/12	1562.30	-	-	-	1562.30	-	619.77	942.53		
2180/13	830.03	-	-	-	830.03	-	329.28	500.75		
2188/35	315.39	-	-	-	315.39	-	125.12	190.27		
2188/36	13708.56	-	-	-	13708.56	-	5438.29	8270.27		
2189/1	1167.12	-	-	-	1167.12	-	463.00	704.12		
2189/2	918.36	-	-	-	918.36	-	364.32	554.04		
2189/3	1638.16	-	-	-	1638.16	-	649.87	988.29		
2189/4	5223.15	-	-	-	5223.15	-	2072.06	3151.09		
2189/5	488.53	-	-	-	488.53	-	193.80	294.73		
2189/6	258.64	-	-	-	258.64	-	102.60	156.04		

KADASTRO TOPLAMLARI									İ M A R	
Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Giren Dopalma	Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan	
47569.49	47569.49	0.00	-	1688.42	42625.04	3256.03	16909.64	28971.43	28971.43	

Düzenleme Ortaklık İ Payı Hesabı
 Kamuya Ayrılan Alan = 45881.07 - 28971.43 = 16909.64
 Düzenleme Ortaklık İ Payı = 16909.64 / 42625.04 = 0.3967067
 CENGİZ HARİTALTD. ŞTİ. İNİ For Windows

Cengiz KARAKUŞ
 Harita Müh.
 Oda Sicil No:1767