

T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Karara Esas Olan Evrağın			
Karar No : 615	Gün.No :37 / 16	Gel.No :115.01.07-E.8139	Dairesi : İMAR VE
Karar Tar:08/09/2020	Gün.Tar:08/09/2020	Gel.Tar:07/09/2020	ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

KONUSU			
Kurşunlu Mh. 13. Etap 18. Madde Uygulaması			
ENCÜMEN BAŞKANI: Mehmet Uğur SERTASLAN ENCÜMEN ÜYELERİ: Tefik KALDIRIM, Mahir DAĞ, Emrah KESKİNDEN, Mali Hizmetler Müdür V. Zafer GÜNDOĞDU, Yazı İşleri Müdür V. Cahide ATAŞ, İmar ve Şehircilik Müdür V. Mustafa ŞENER			
Başkanlık Makamından 07/09/2020 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 13. Etap imar uygulaması içinde olan; 214 ada 13 parsel, 215 ada 1-2-3 parseller, 2188 ada 18-19-21-22-23-24-25-26-27 parsellerin tamamını, 2970 parselin 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 13. Etap imar uygulaması içinde olan; 214 ada 13 parsel, 215 ada 1-2-3 parseller, 2188 ada 18-19-21-22-23-24-25-26-27 parsellerin tamamını, 2970 parselin 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.

08.09.2020 tarihli toplantıda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Encümen Başkanı	Encümen Üyesi	Encümen Üyesi	Encümen Üyesi
Mehmet Uğur SERTASLAN	Tefik KALDIRIM	Mahir DAĞ	Emrah KESKİNDEN

Mali Hizmetler Müdür V. Zafer GÜNDOĞDU	Yazı İşleri Müdür V. Cahide ATAŞ	İmar ve Şehircilik Müdür V. Mustafa ŞENER
---	-------------------------------------	--

KURŞUNLU MAHALLESİ 2020-13 ETAP

PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

A-Uygulama alanı Ha olup düzenlemeye tabi tutulan parseller; 2970 parsel, 214 ada 13 , 215 ada 1,2,3, 2188 ada 18,19,21,22,23,24,25,26,27 parseller olup toplam 14 adettir. Bu taşınmazlardan 214 ve 215 adadaki parseller daha önce 3194 sayılı imar kanununun 18.maddesi uyarınca uygulamaya tabi tutulmuştur. Diğer kadastro parsellerinden DOP kesintisi yapılmıştır. Düzenleme sınırının böldüğü 2970 parsel için ayırma çapı düzenlenmiştir.

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 0.3791308 olarak hesaplanmış olup plan onayında gösterilen düzenleme sınırına göre 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 2 adet ada ve 10 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

BURSA, GEMLİK BELEDİYESİ, KURŞUNLU MAHALLESİNDE
KURŞUNLU 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI(YAKLAŞIK 330 HEKTAR) HAZIRLANMASI İŞİ
2 NOLU BÖLGEYE İLİŞKİN UYGULAMA ETAP SINIRLARI



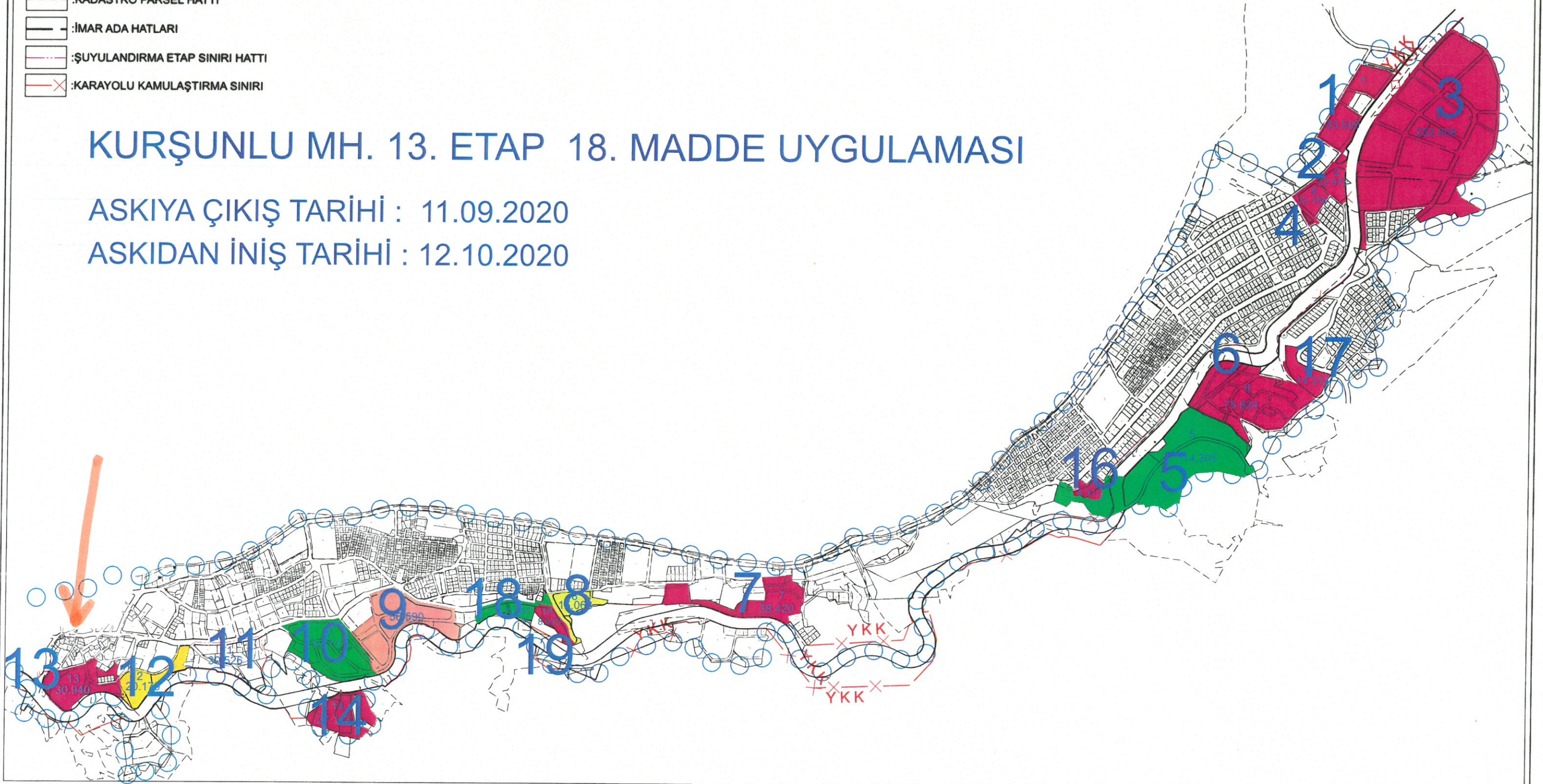
GÖSTERİM

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

KURŞUNLU MH. 13. ETAP 18. MADDE UYGULAMASI

ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ : 11.09.2020

ASKIDAN İNİŞ TARİHİ : 12.10.2020





2020-13. ETAP ASKI İLAN VE DÜZENLEME SINIR



İŞLEME KONU PARSELİN		İŞLEMİ YAPAN SORUMLU		KONTROL EDEN		UYGUNDUR	
İL/İLÇESİ	BURSA/GEMLİK	MÜHENDİS	Cengiz KARAKUŞ	MÜHENDİS		BELEDİYE / ÖZEL İDARE	
MAHALLESİ	KURŞUNLU	TARİH		TARİH		TARİH	
ADA/PARSEL NO	215.2.188 MUHTELİF PARSELLER	İMZA		İMZA		İMZA	

İLİ : BURSA	SAYFANO: 1
İLÇESİ : GEMLIK	
KÖY/MAHALLESİ:KURŞUNLU	
T.C. GEMLIK BELEDİYESİ	13 NOLU UYGULAMA SAHASI

Ö Z E T C E T V E L İ									
K A D A S T R O									
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	I.Tahsis	I M A R
0/2970	51857.56	-	-	47800.71	4056.85	-	-	1538.07	2307
214/13	2477.86	-	-	-	0.00	2477.86	-	0.00	2308
215/1	326.81	-	-	-	0.00	326.81	-	0.00	
215/2	330.77	-	-	-	0.00	330.77	-	0.00	
215/3	444.55	-	-	-	0.00	444.55	-	0.00	
2188/18	372.55	-	-	-	372.55	-	-	141.25	
2188/19	4663.16	-	-	-	4663.16	-	-	231.30	
2188/21	2840.00	-	-	-	2840.00	-	-	1767.95	
2188/22	827.83	-	-	-	827.83	-	-	1763.27	
2188/23	2214.25	-	-	-	2214.25	-	-	513.97	
2188/24	6704.23	-	-	-	6704.23	-	-	1374.76	
2188/25	380.69	-	-	-	380.69	-	-	4162.45	
2188/26	2194.58	-	-	-	2194.58	-	-	236.36	
2188/27	2239.62	-	-	-	2239.62	-	-	832.03	
								1390.51	

K A D A S T R O T O P L A M L A R I									
Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Dopalma	Giren Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan
77874.46	77874.46	0.00	-	47800.71	26493.76	3579.99	10044.60	20029.1	20029.15

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
 Kamuya Ayrılan Alan= 30073.75 - 20029.1 = 10044.60
 Düzenleme Ortaklık Payı = 10044.60 / 26493.76 = 0.3791308
 CENGİZ HARİTA LTD.ŞTİ.


Cengiz KARAKUŞ
 Harita Müh.
 Oda Sicil No:1767