

T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Karara Esas Olan Evrağın			
Karar No : 590	Gün.No :35 / 12	Gel.No :115.01.07-6746	Dairesi : İMAR VE
Karar Tar:25/08/2020	Gün.Tar:25/08/2020	Gel.Tar:24/08/2020	ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU			

Kurşunlu 10. Etap 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 10. Etap imar uygulaması içinde olan; 154 ada 2-5-6-7-8-9-10-11 parseller, 155 ada 1-2-3 parseller, 2179 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9 parseller, 2180 ada 15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27 parsellerin tamamını 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 10. Etap imar uygulaması içinde olan; 154 ada 2-5-6-7-8-9-10-11 parseller, 155 ada 1-2-3 parseller, 2179 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9 parseller, 2180 ada 15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27 parsellerin tamamını 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 2020-10 ETAP

PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

A-Uygulama alanı 4.5 Ha olup düzenlemeye tabi tutulan parseller; 154 ada 2,5,6,7,8,9,10,11, 155 ada 1,2,3, 2179 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 2180 ada 15,16,17,18,19,20,21 ,22,23,24,25,26 ve 27 parseller olup toplam 33 adettir. Bu taşınmazlardan 154 ve 155 adadaki parseller daha önce 3194 sayılı imar kanununun 18.maddesi uyarınca uygulamaya tabi tutulmuştur. Diğer kadastro parsellerinden DOP kesintisi yapılmıştır.

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 0.4153857 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 4 adet ada ve 27 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



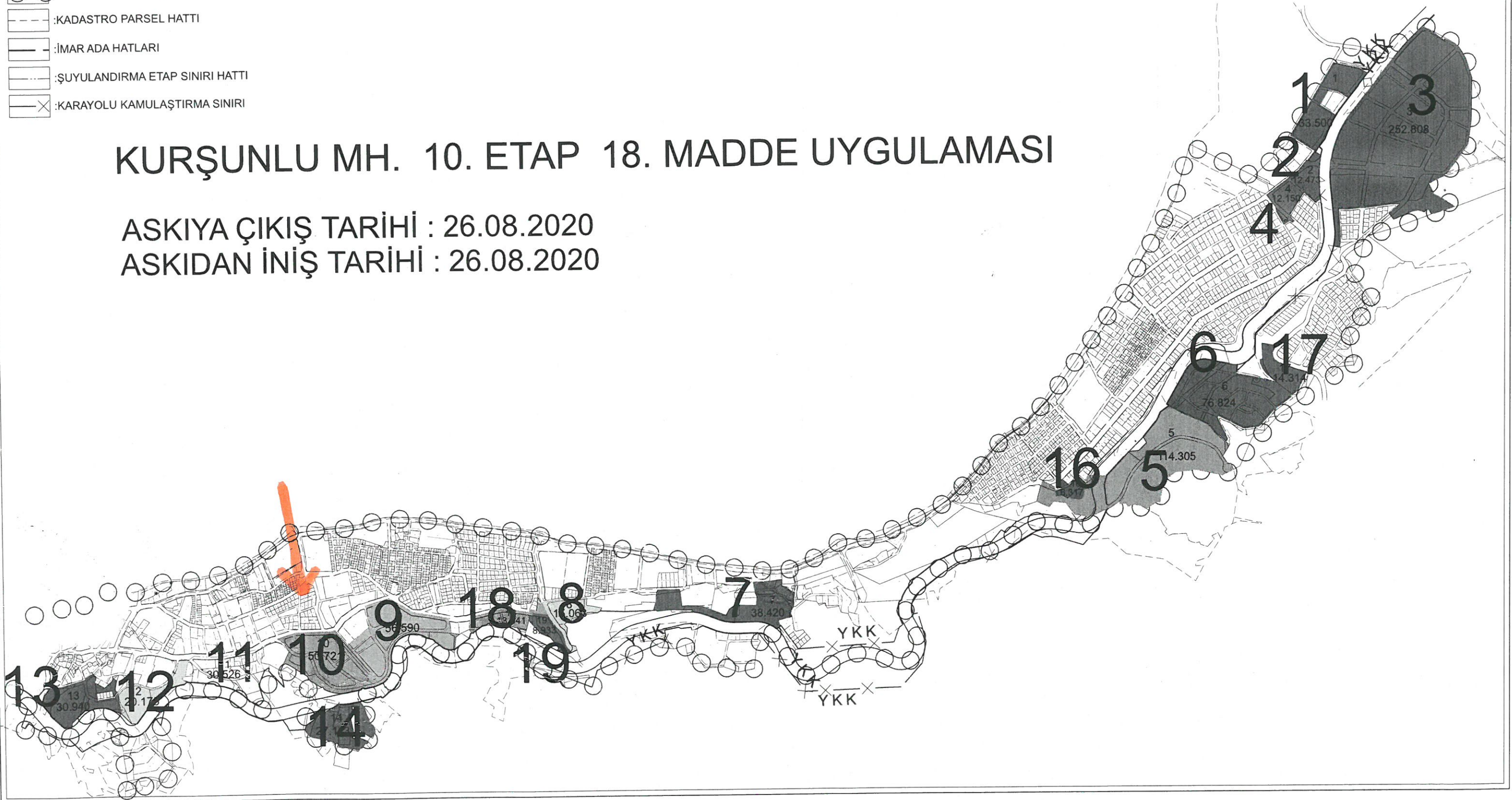
GÖSTERİM

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

KURŞUNLU MH. 10. ETAP 18. MADDE UYGULAMASI

ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ : 26.08.2020

ASKIDAN İNİŞ TARİHİ : 26.08.2020



2020-10.ETAP ASKI İLAN VE DÜZENLEME SINIR HARİTASI

4470000

162

163

165

K

1/1000

4469900

2180

4469800

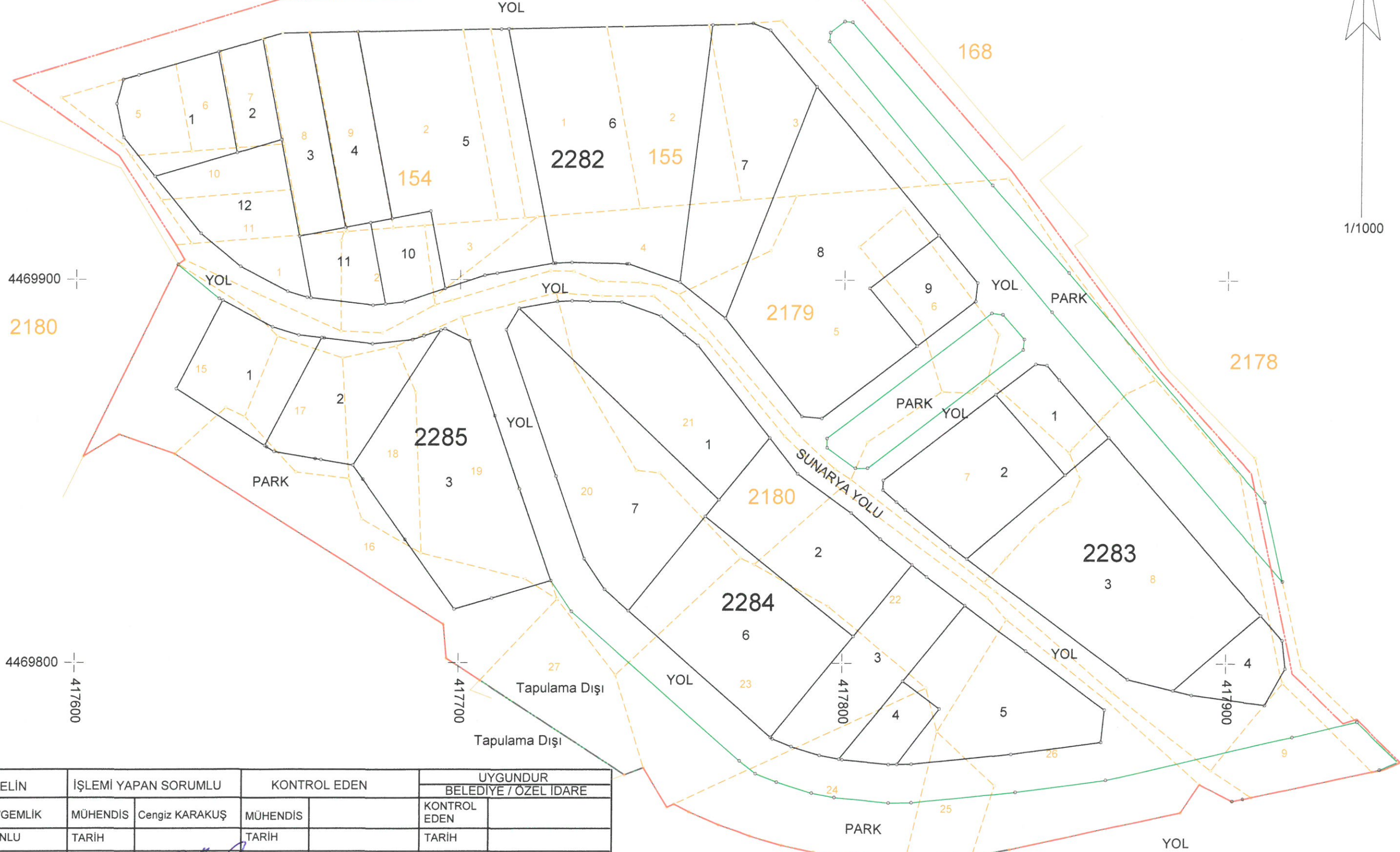
417600

417700

417800

417900

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	154,155,2179,2180 MUHTELİF PARSELLER	İMZA		İMZA		İMZA	



İLİ : BURSA	SAYFANO:1
İLÇESİ : GEMLİK	
KÖY/MAHALLESİ KURŞUNLU	
T.C. GEMLİK BELEDİYESİ	10 NOLU UYGULAMA SAHASI

Ö Z E T C E T V E L İ

K A D A S T R O										I M A R	
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Eski Dop	Dop	I.Tahsis	AdaNo	Alan
154/2	1389.64	-	-	-	0.00	1389.64	-	0.00	1389.64	2282	13486.47
154/5	477.10	-	-	-	0.00	477.10	-	0.00	477.10	2283	4346.38
154/6	291.50	-	-	-	0.00	291.50	-	0.00	291.50	2284	8574.32
154/7	320.87	-	-	-	0.00	320.87	-	0.00	320.87	2285	3642.38
154/8	633.35	-	-	-	0.00	633.35	-	0.00	633.35		
154/9	627.91	-	-	-	0.00	627.91	-	0.00	627.91		
154/10	445.54	-	-	-	0.00	445.54	-	0.00	445.54		
154/11	376.56	-	-	-	0.00	376.56	-	0.00	376.56		
155/1	1457.36	-	-	-	0.00	1457.36	-	0.00	1457.36		
155/2	1241.50	-	-	-	0.00	1241.50	-	0.00	1241.50		
155/3	1557.73	-	-	-	0.00	1557.73	-	0.00	1557.73		
2179/1	617.58	-	-	-	617.58	-	-	256.53	361.05		
2179/2	586.47	-	-	-	586.47	-	-	243.61	342.86		
2179/3	277.22	-	-	-	277.22	-	-	115.15	162.07		
2179/4	1378.29	-	-	-	1378.29	-	-	572.52	805.77		
2179/5	4803.68	-	-	-	4803.68	-	-	1995.38	2808.30		
2179/6	745.70	-	-	-	745.70	-	-	309.75	435.95		
2179/7	1789.27	-	-	-	1789.27	-	-	743.24	1046.03		
2179/8	4321.98	-	-	-	4321.98	-	-	1795.29	2526.69		
2179/9	628.27	-	-	-	628.27	-	-	260.97	367.30		
2180/15	1302.24	-	-	-	1302.24	-	-	540.93	761.31		
2180/16	1693.01	-	-	-	1693.01	-	-	703.25	989.76		
2180/17	699.37	-	-	-	699.37	-	-	290.51	408.86		
2180/18	834.83	-	-	-	834.83	-	-	346.78	488.05		
2180/19	1494.42	-	-	-	1494.42	-	-	620.76	873.66		
2180/20	3031.98	-	-	-	3031.98	-	-	1259.44	1772.54		
2180/21	2438.96	-	-	-	2438.96	-	-	1013.11	1425.85		
2180/22	1668.51	-	-	-	1668.51	-	-	693.08	975.43		
2180/23	2791.71	-	-	-	2791.71	-	-	1159.64	1632.07		
2180/24	1650.91	-	-	-	1650.91	-	-	685.76	965.15		
2180/25	471.70	-	-	-	471.70	-	-	195.94	275.76		
2180/26	2201.34	-	-	-	2201.34	-	-	914.41	1286.93		
2180/27	887.94	-	-	-	887.94	-	-	368.84	519.10		

K A D A S T R O T O P L A M L A R I										I M A R	
Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Giren Dopalma	Toplam Tahsis	Toplam Alan			
45134.44	45134.44	0.00	-	0.00	36315.38	8819.06	15084.89	30049.55			

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
Kamuya Ayrılan Alan= 45134.44 - 30049.55 = 15084.89
Düzenleme Ortaklık Payı = 15084.89 / 36315.38 = 0.4153857
CENGİZ HARİTALTD. ŞTİ. NI For Windows


Cengiz KARAKUŞ
Harita Müh.
Oda Sicil No:1767