

T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Ino

Karara Esas Olan Evrağın			
Karar No : 591	Gün.No :35 / 13	Gel.No :115.01.08-6743	Dairesi : İMAR VE
Karar Tar: 25/08/2020	Gün.Tar: 25/08/2020	Gel.Tar: 24/08/2020	ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

KONUSU

Kurşunlu 3. 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 Mahallesinde 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 3. Etap imar uygulaması içinde olan; 269 ada 1 parsel 270 ada 1 parsel ve 271 ada 1 parsel ve 272 ada 1 parsel 273 ada 1 parsel 1214 ada 13 parsel 2171 ada 2-3-4-5-15-16-17-18 parseller ve 2174 ada 2 parselin tamamını, 1214 ada 14 parseller ve 2171 ada 6-12-13-14 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 Mahallesinde 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 3. Etap imar uygulaması içinde olan; 269 ada 1 parsel 270 ada 1 parsel ve 271 ada 1 parsel ve 272 ada 1 parsel 273 ada 1 parsel 1214 ada 13 parsel 2171 ada 2-3-4-5-15-16-17-18 parseller ve 2174 ada 2 parselin tamamını, 1214 ada 14 parseller ve 2171 ada 6-12-13-14 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

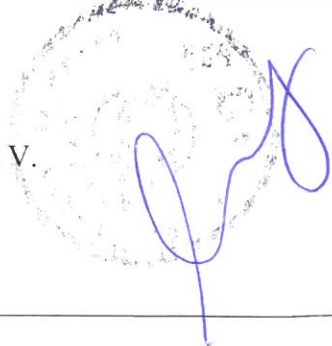
Encümen Üyesi
Mahir DAĞ

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 2020-3. ETAP

PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

A-Uygulama alanı 23 Ha olup düzenlemeye tabi tutulan parseller; 269 ada 1 parsel 270 ada 1 parsel 271 ada 1 parsel 272 ada 1 parsel 273 ada 1 parsel 1214 ada 13,14 parseller 2171 ada 2-3-4-5-6-12-13-14-15-16-17-18 parseller ve 2174 ada 2 parselin olup toplam 20 adettir. Düzenleme sınırının böldüğü 1214 ada 14 parsel ve 2171 ada 6-12-13-14 parseller için (5 adet) ayırma çapı düzenlenmiştir. Bu taşınmazlardan 269,270,271,272 ve 273 adalardaki parseller daha önce 3194 sayılı imar kanununun 18.maddesi uyarınca uygulamaya tabi tutulmuştur. Diğer kadastro parsellerinden DOP kesintisi yapılmıştır.

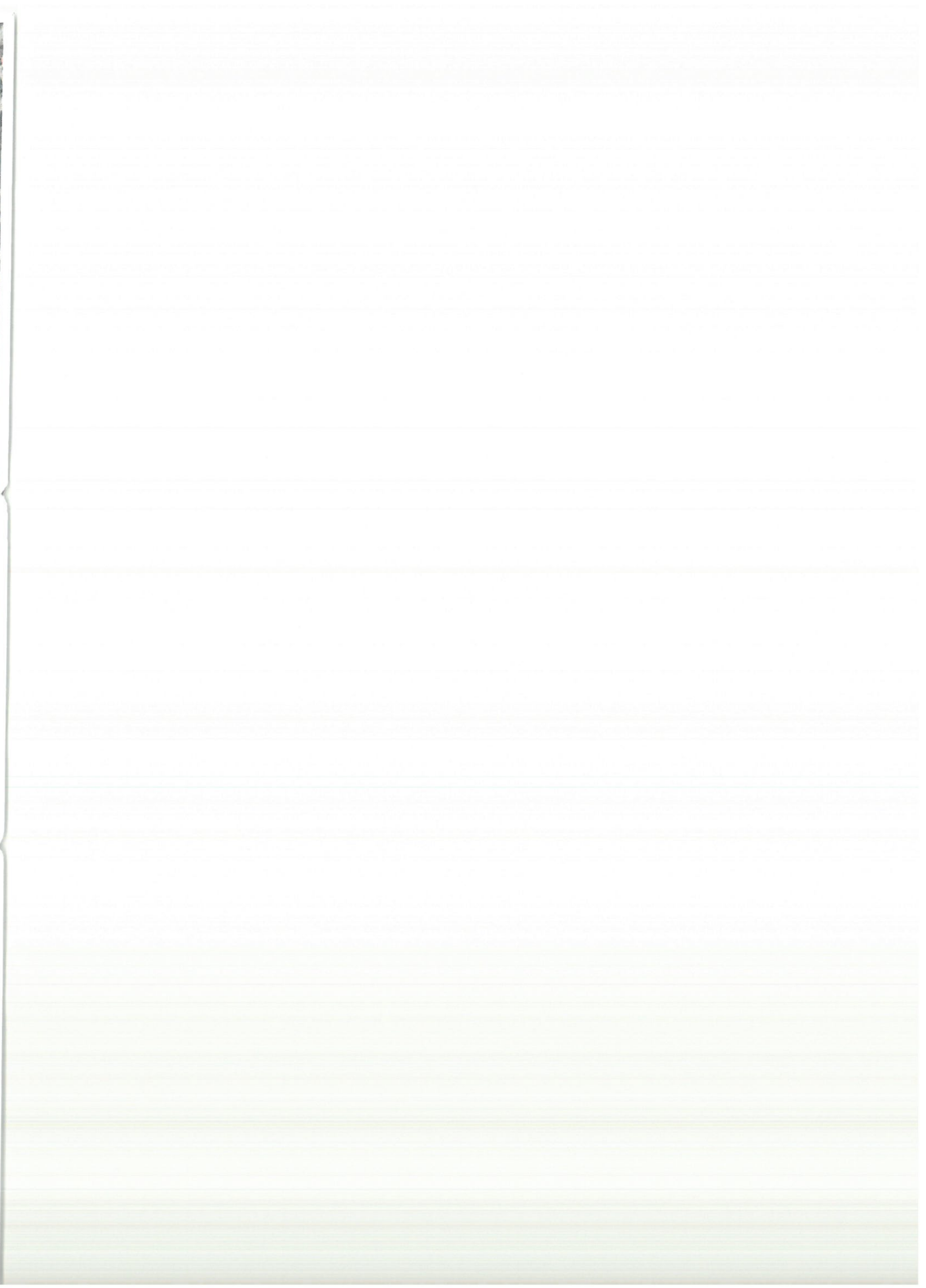
B-Parselasyon planının dayanağı, Gemlik Belediye Meclisi'nin 06/03/2019 tarih ve 55 sayılı kararı ile kabul edilip, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22/05/2019 tarih ve 692 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar planı ve notlarına göre kesinleşmiş olan plandır.

C-Uygulama sahasının DOP oranı 0.3998334 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 adet 10 ada ve 23 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:1787



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
- X :KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI

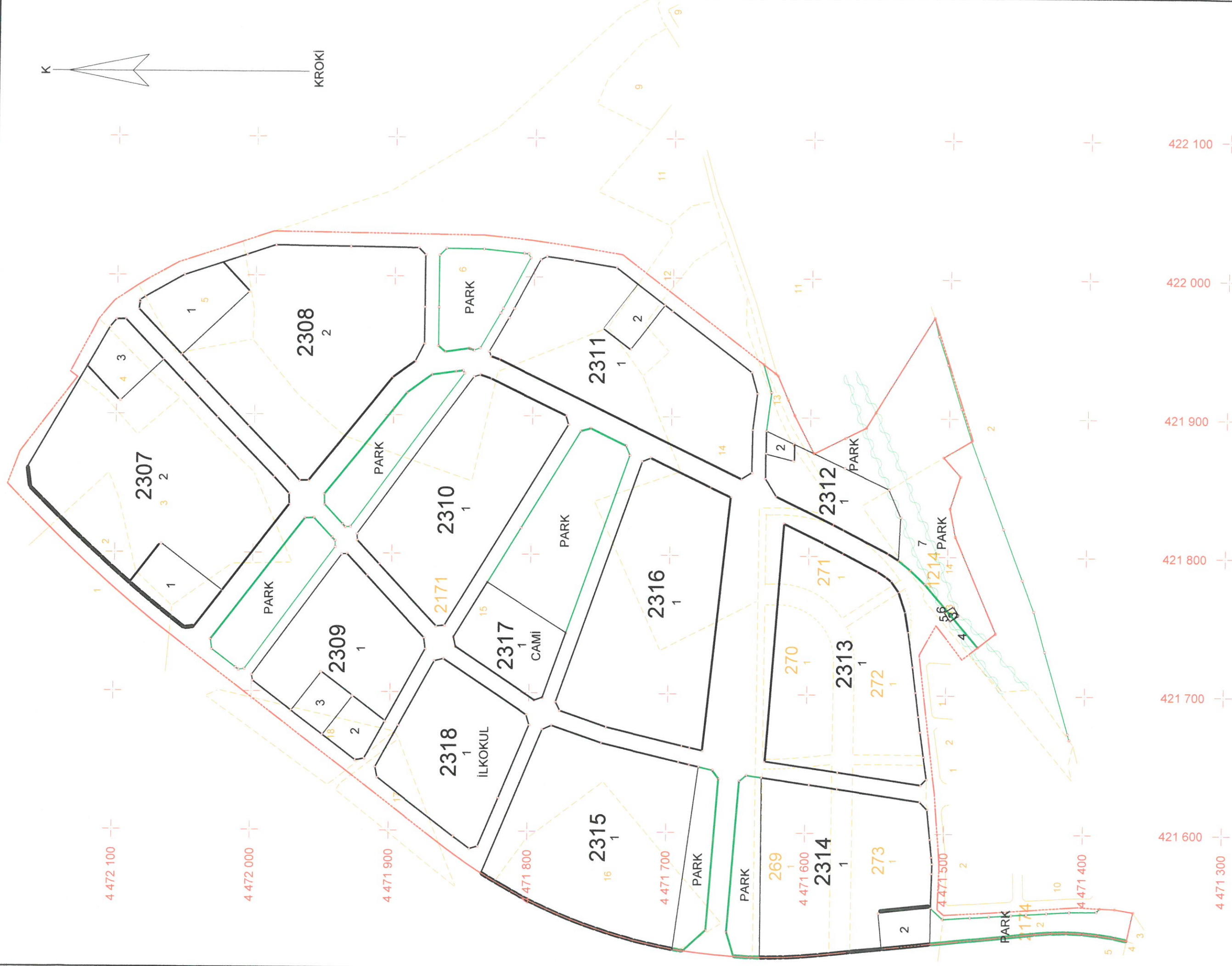
KURŞUNLU MH. 3. ETAP 18. MADDE UYGULAMASI

ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ : 26.08.2020

ASKIDAN İNİŞ TARİHİ : 26.08.2020



2020-3. ETAP ASKI İLAN VE DÜZENLEME SINIR HARİTASI



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

İLİ : BURSA
İLÇESİ : GEMLİK
KÖY/MAHALLESİ: KURŞUNLU BELEDİYESİ 3 NOLU UYGULAMA SAHASI
T.C. GEMLİK

SAYFANO: 1

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	AdaNo	Alan
269/1	6842.94	-	-	-	0.00	6842.94	0.00	6842.94	2307	22570.88
270/1	5169.43	-	-	-	0.00	5169.43	0.00	5169.43	2308	21738.26
271/1	4425.63	-	-	-	0.00	4425.63	0.00	4425.63	2309	10092.82
272/1	4857.41	-	-	-	0.00	4857.41	0.00	4857.41	2310	13483.03
273/1	7469.88	-	-	-	0.00	7469.88	0.00	7469.88	2311	16251.28
1214/13	49.08	-	-	-	0.00	49.08	0.00	49.08	2312	4317.29
1214/14	6853.41	-	-	1205.93	5647.48	-	2258.05	3389.43	2313	15890.52
2171/2	3419.40	-	-	-	3419.40	-	1367.19	2052.21	2314	14279.43
2171/3	16394.05	-	-	-	16394.05	-	6554.89	9839.16	2315	16877.73
2171/4	2861.75	-	-	-	2861.75	-	1144.22	1717.53	2316	16877.73
2171/5	4539.39	-	-	-	4539.39	-	1815.00	2724.39	2316	16872.29
2171/6	50217.82	-	-	18263.43	31954.39	-	12776.43	19177.96		
2171/12	3399.61	-	-	1770.65	1628.96	-	651.31	977.65		
2171/13	709.45	-	-	238.43	471.02	-	188.33	282.69		
2171/14	23251.24	-	-	2368.33	20882.91	-	8349.69	12533.22		
2171/15	101830.20	-	-	-	101830.20	-	40715.12	61115.08		
2171/16	10138.89	-	-	-	10138.89	-	4053.87	6085.02		
2171/17	1665.06	-	-	-	1665.06	-	665.75	999.31		
2171/18	1883.29	-	-	-	1883.29	-	753.00	1130.29		
2174/2	2557.99	-	-	-	2557.99	-	1022.77	1535.22		

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. Dopalma	Düz. Giren Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan
258535.92	258535.92	0.00	-	23846.77	205874.78	28814.37	82315.62	152373.	152373.53

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
Kamuya Ayrılan Alan= 234689.15 - 152373. = 82315.62
Düzenleme Ortaklık Payı = 82315.62 / 205874.78 = 0.3998334
CENGİZ HARİTA LTD.ŞTİ.


Cengiz KARAKUŞ
Harita Müh.
Oda Sicil No:1767