

KURŞUNLU MAHALLESİ 2020-7 ETAP

PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

A-Uygulama alanı 2.8 Ha olup düzenlemeye tabi tutulan parseller; 211 ada 7,8,11,12, 13,15,16,17,18,19, 21,39,40,42,43, 212 ada 1 ve 2, 213 ada 1,2,3 parseller olup toplam 20 adettir. Bu taşınmazlardan 211 ada 7,8,11,12, 13,15,16,17,18,19, 21, 212 ada 1 ve 2, 213 ada 1,2 ve 3 parseller daha önce uygulama gördüğünden DOP kesilmemiştir. 211 ada 43 parselin daha önceki terki göz önünde bulundurularak ilave DOP kesilmiştir. Bölgenin DOP oranı %45 i geçtiğinden öncelikle 211 ada 7,40 parseller ile 213 ada 2 parseldeki Gemlik Belediye hisseleri DOP ta kullanılmıştır. Bu durumda dahi DOP oranı %45 i geçtiğinden, uygulama sınırları içerisinde mülkiyeti Maliye hazinesine ait 211 ada 15 parselin eski plandaki durumunun Resmî Kurum olması, yeni durumunun da konut olarak planlanmış olması nedeniyle oluşan değer artışına karşılık ilave DOP kesilmek suretiyle DOPO yüzde 45 olarak hesaplanmıştır.

B-Parselasyon planının dayanağı olan 1/1000 ölçekli imar planı ve notları 22.05.2019 tarih 692 sayı ile onaylanmış olup yürürlüğe girmiştir.

C-Uygulama sahasının DOP oranı 0.45 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 17 adet parsel oluşmuştur. Düzenleme sınırı ve imar ada sınırlarını gösteren uydu görüntüsü, dosyasına konmuştur. İmar planındaki kullanım alanları; Konut parselleridir.

T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

İmar

Karar No : 636	Gün.No :38 / 12	Gel.No :115.01.07-8631	Dairesi : İMAR VE
Karar Tar:15/09/2020	Gün.Tar:15/09/2020	Gel.Tar:14/09/2020	ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

KONUSU
Kurşunlu Mh. 7. 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 Müdürü Faruk BİLGİLİ, İmar ve Şehircilik Müdür V. Mustafa ŞENER

Başkanlık Makamından 14/09/2020 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 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 7. Etap içinde olan; 211 ada 7, 8, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 39, 40, 42, 43, 212 ada 1 ve 2, 213 ada 1, 2, 3 parseller, parsellerin tamamını kapsayan alanda yapılan.

"Bu taşınmazlardan 211 ada 7, 8, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 212 ada 1 ve 2, 213 ada 1, 2 ve 3 parseller daha önce uygulama gördüğünden DOP kesilmemiştir. 211 ada 43 parselin daha önceki terki göz önünde bulundurularak ilave DOP kesilmiştir. Bölgenin DOP oranı % 45 i geçtiğinden öncelikle 211 ada 7, 40 parseller ile 213 ada 2 parseldeki Gemlik Belediye hisseleri DOP ta kullanılmıştır. Bu durumda dahi DOP oranı % 45 i geçtiğinden, uygulama sınırları içerisinde mülkiyeti Maliye hazinesine ait 211 ada 15 parselin eski plandaki durumunun Resmi Kurum olması, yeni durumunun da konut olarak planlanmış olması nedeniyle oluşan değer artışına karşılık ilave DOP kesilmek suretiyle DOPO yüzde 45 olarak hesaplanmıştır."

İmar uygulaması işleminin 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre değerlendirilmesini, uygun görülmesi halinde, düzenleme sınırı, parsellasyon 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: 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 7. Etap içinde olan; 211 ada 7, 8, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 39, 40, 42, 43 nolu parseller, 212 ada 1 ve 2 nolu parseller, 213 ada 1, 2, 3 nolu parsellerin tamamını kapsayan alanda yapılan,

"Bu taşınmazlardan 211 ada 7, 8, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21 nolu parseller, 212 ada 1 ve 2 nolu parseller, 213 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller daha önce uygulama gördüğünden DOP kesilmemiştir. 211 ada 43 nolu parselin daha önceki terki göz önünde bulundurularak ilave DOP kesilmiştir. Bölgenin DOP oranı % 45 i geçtiğinden öncelikle 211 ada 7, 40 parseller ile 213 ada 2 parseldeki Gemlik Belediye hisseleri DOP ta kullanılmıştır. Bu durumda dahi DOP oranı % 45 i geçtiğinden, uygulama sınırları içerisinde mülkiyeti Maliye hazinesine ait 211 ada 15 parselin eski plandaki durumunun Resmi Kurum olması, yeni durumunun da konut olarak planlanmış olması nedeniyle oluşan değer artışına karşılık ilave DOP kesilmek suretiyle DOPO yüzde 45 olarak hesaplanmıştır."

T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Karara Esas Olan Evrağın

Karar No : 636	Gün.No :38 / 12	Gel.No :115.01.07-8631	Dairesi : İMAR VE
Karar Tar: 15/09/2020	Gün.Tar: 15/09/2020	Gel.Tar: 14/09/2020	ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

KONUSU

Kurşunlu Mh. 7. 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 Müdürü Faruk BİLGİLİ, İmar ve Şehircilik Müdür V. Mustafa ŞENER

Başkanlık Makamından 14/09/2020 günü Encümenimize havale edilmesi üzerine, evrak okunarak yapılan görüşme sonucunda;

İmar uygulaması işleminin, 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre 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.
15.09.2020 tarihli toplantıda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Encümen Başkanı
Mehmet Uğur SERTASLAN

Encümen Üyesi
Tefik KALDIRIM

Encümen Üyesi
Mahir DAĞ

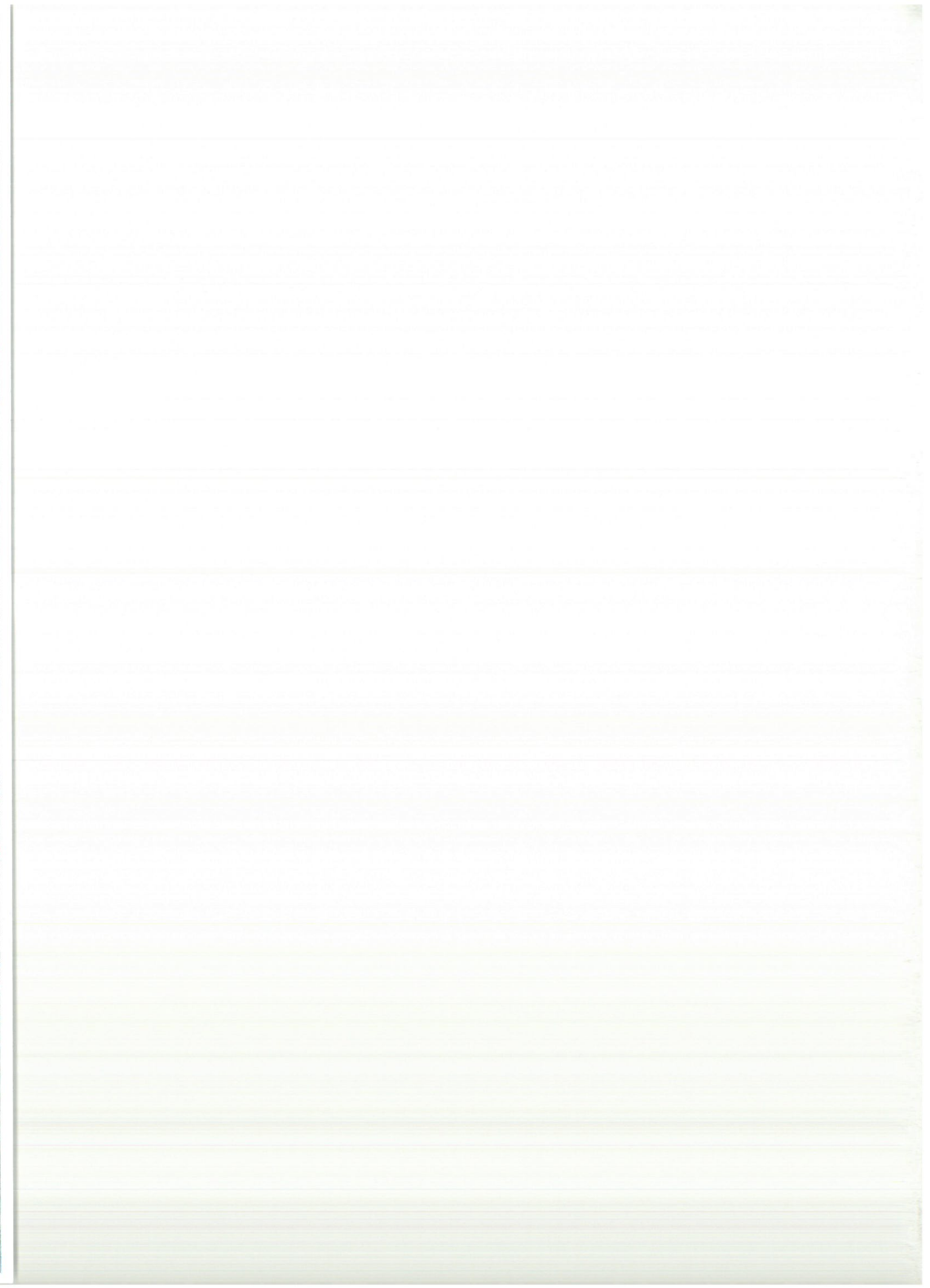
Encümen Üyesi
Emrah KESKİNDEN

Mali Hizmetler Müdür V.
E.Aksel TÜMER

Yazı İşleri Müdürü
Faruk BİLGİLİ

İmar ve Şehircilik Müdür V.
Mustafa ŞENER





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



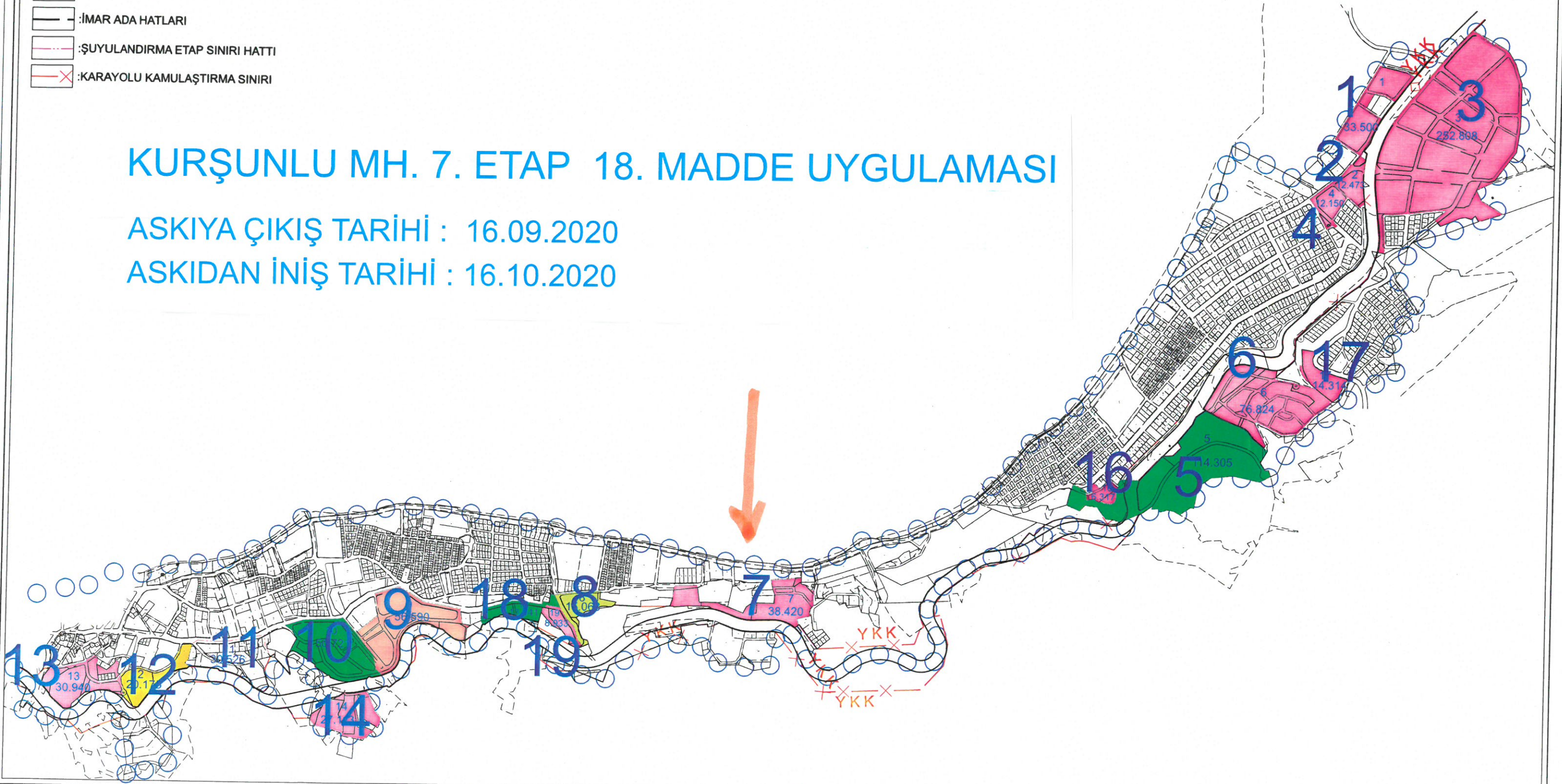
GÖSTERİM

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

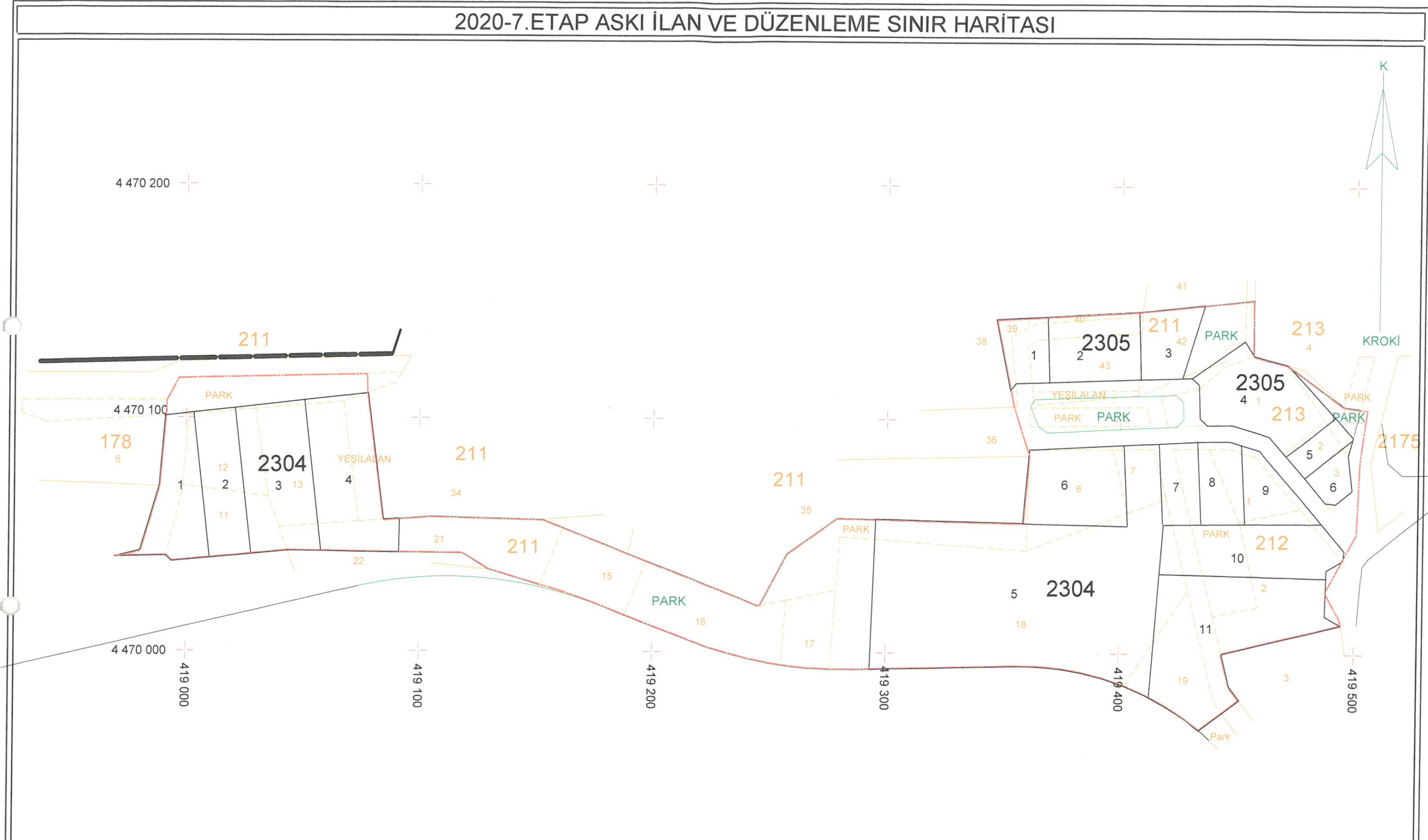
KURŞUNLU MH. 7. ETAP 18. MADDE UYGULAMASI


ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ : 16.09.2020

ASKIDAN İNİŞ TARİHİ : 16.10.2020



2020-7.ETAP 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	211,212,213 MUHTELİF PARSELLER	İMZA		İMZA		İMZA	

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

SAYFANO:1

ÖZET CETVELİ

KADASTRO									İMAR	
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	AdaNo	Alan
211/7	429.87	-	80.78	-	0.00	349.09	0.00	349.09	2304	22516.54
211/8	1413.75	-	-	-	0.00	1413.75	0.00	1413.75	2305	4569.91
211/11	1249.20	-	-	-	0.00	1249.20	0.00	1249.20		
211/12	1105.00	-	-	-	0.00	1105.00	0.00	1105.00		
211/13	1899.02	-	-	-	0.00	1899.02	0.00	1899.02		
211/15	988.96	-	145.03	-	0.00	843.93	0.00	843.93		
211/16	1673.75	-	-	-	0.00	1673.75	0.00	1673.75		
211/17	657.80	-	-	-	0.00	657.80	0.00	657.80		
211/18	8294.61	-	-	-	0.00	8294.61	0.00	8294.61		
211/19	1142.02	-	-	-	0.00	1142.02	0.00	1142.02		
211/21	1942.37	-	-	-	0.00	1942.37	0.00	1942.37		
211/39	183.61	-	-	-	183.61	-	82.62	100.99		
211/40	108.54	-	108.54	-	0.00	-	0.00	0.00		
211/42	1228.61	-	-	-	1228.61	-	552.88	675.73		
211/43	1098.01	-	-	-	1844.09	-	829.83	1014.26		
212/1	642.20	-	-	-	0.00	642.20	0.00	642.20		
212/2	2052.73	-	-	-	0.00	2052.73	0.00	2052.73		
213/1	1469.00	-	-	-	0.00	1469.00	0.00	1469.00		
213/2	298.01	-	35.02	-	0.00	262.99	0.00	262.99		
213/3	298.01	-	-	-	-	298.01	0.00	298.01		

KADASTRO TOPLAMLARI

KADASTRO TOPLAMLARI									İMAR	
Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Dopalma	Giren Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan	
28175.07	28175.07	0.00	369.37	0.00	3256.31	25295.47	1465.33	27086.45	27086.45	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
Kamuya Ayrılan Alan= 28551.78 - 27086.45 = 1465.33
Düzenleme Ortaklık Payı = 1465.33 / 3256.31 = 0.4499977
CENGİZHARİTALTD. ŞTİ. NI For Windows

Cengiz KARAKUŞ
Harita Müh.
Oda Sicil No:1767