

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, H22A11D4A pafta, 432-506 parseller kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 1104.728 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 432-506 parseller konum olarak Gemlik-Mudanya Karayolunun 70 m güneyinde, Kurşunlu merkezinin 2,5 km batısında yer almaktadır.



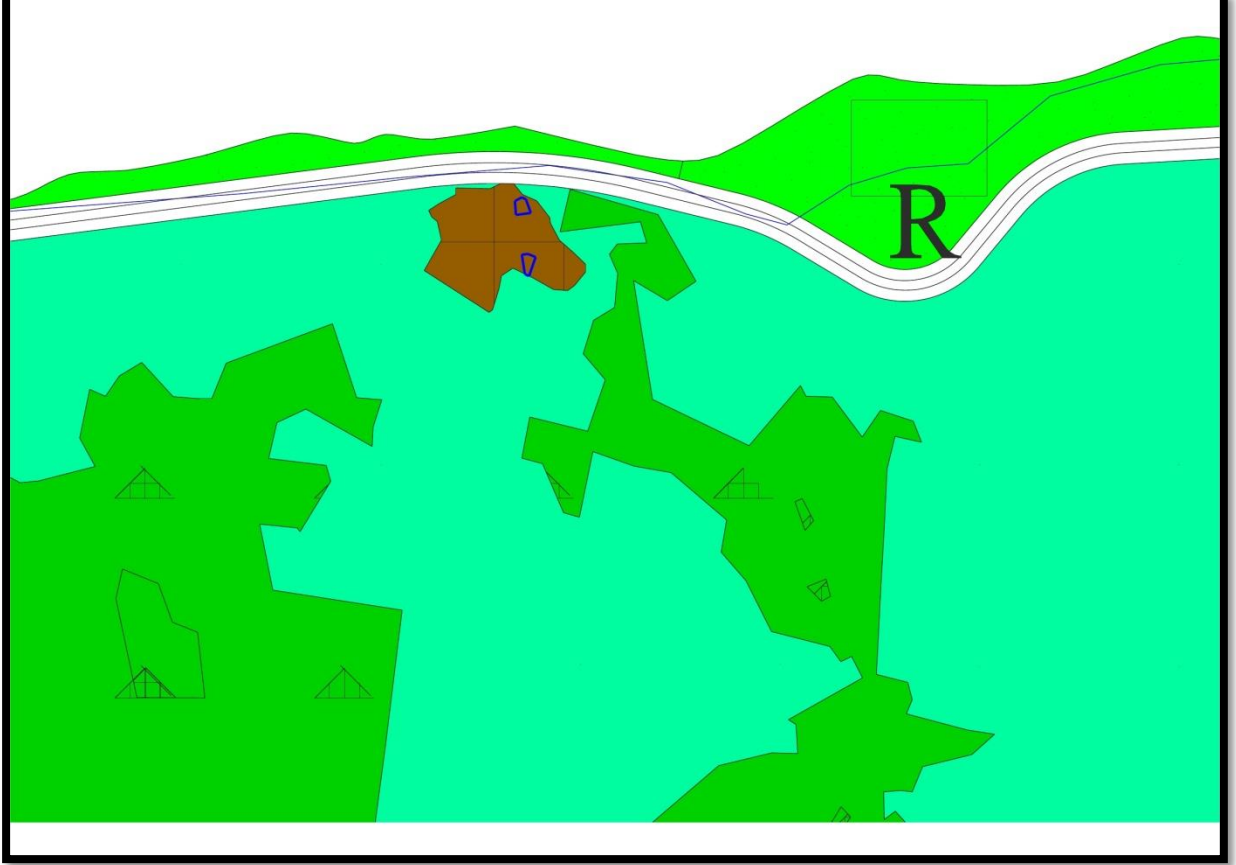
Planlama Alanı Hava Fotoğrafi

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 13.03.2008 tarih 176 sayı ile onaylanan Kurşunlu 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı kapsamında kalan; Kurşunlu Mahallesi 506 ve 432 parsellerde Cami Alanı değişikliği talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile Kurşunlu 506 parselin batısındaki Cami Alanının, 432 parselde belirlenmesi önerilmektedir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

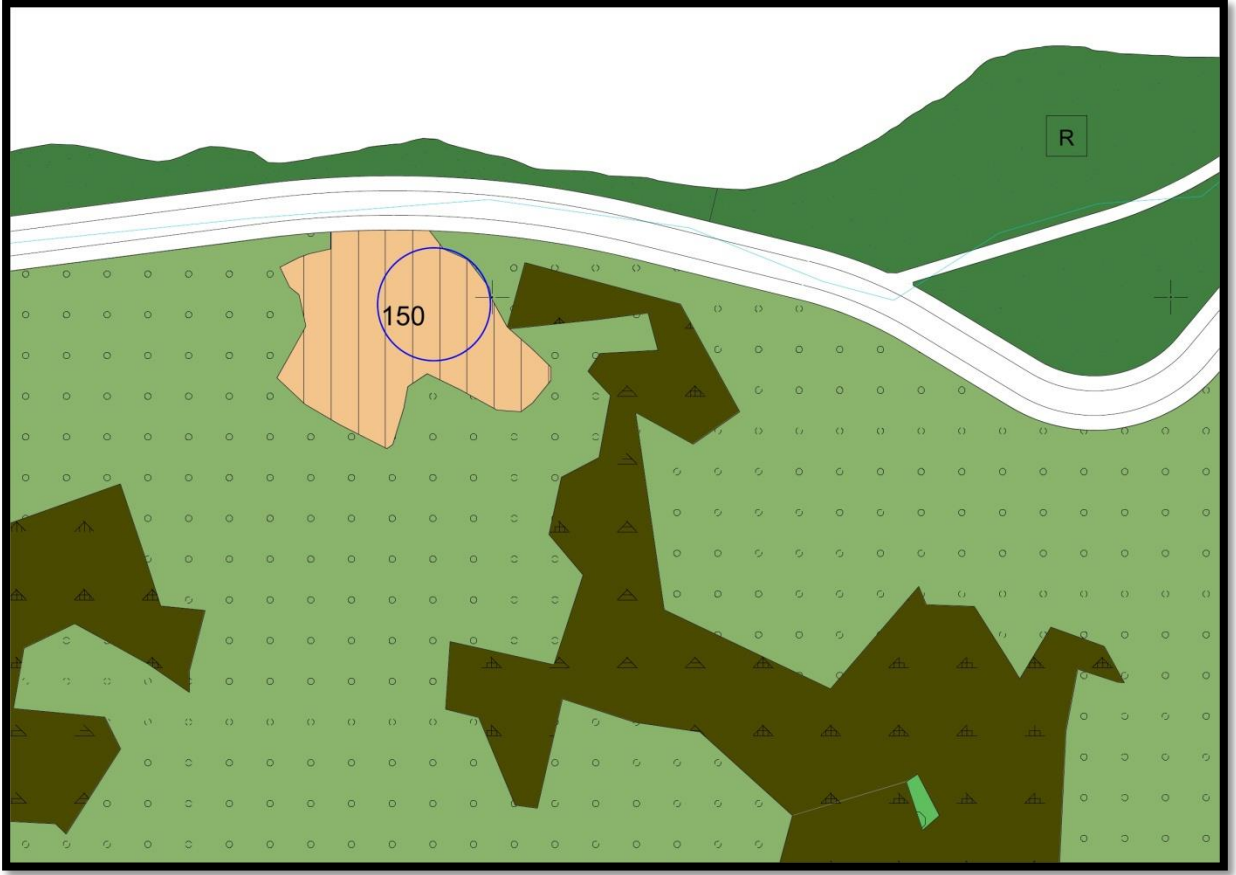
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Meskun Konut Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 150 kişi/ hektar Meskûn Konut Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu: Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 13.03.2008 tarih 176 sayı ile onaylanan Kurşunlu 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı kapsamında kalan Kurşunlu Mahallesi 432-506 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, önden 3 yandan 2 metre bahçe mesafeli Emsal(KAKS):0,50 İkiz Nizam 2 Kat Konut Alanı, Cami Alanı ve kısmen Yolda kalmaktadır.

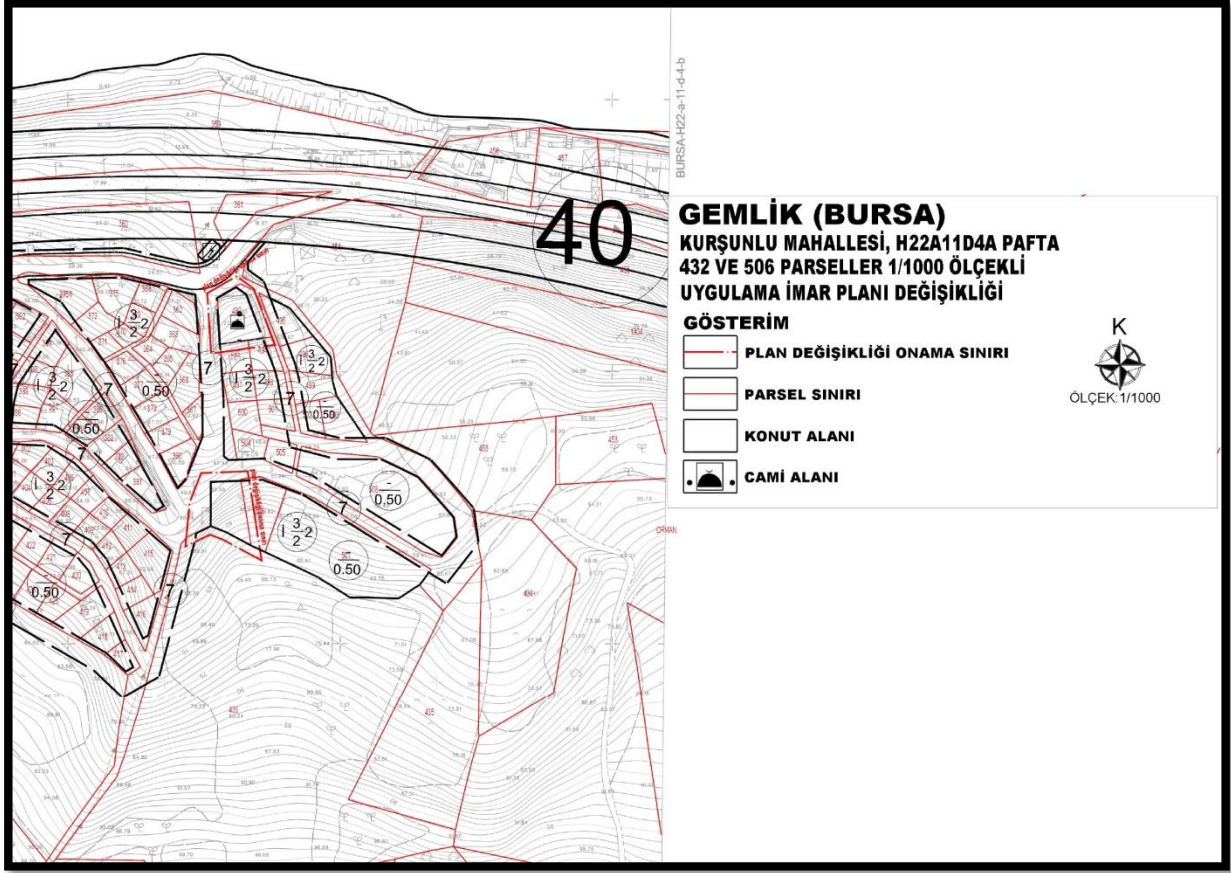


Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Yapılan incelemede; Kurşunlu Mahallesi 506 parselin batısı ve 432 parsel nolu taşınmazların,

- 432 parselde mevcut imar hatları değiştirilmeden Cami Alanı olarak belirlenmesine,
- 506 parselin batısındaki Cami Alanı'nın 432 parselde cami alanına dönüştürülen konut alanı kadar ve aynı yapılaşma koşullarında Konut Alanı belirlenmesine ilişkin ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan

Plan tadilatı öncesi ve sonrasındaki kullanım alanlarına ilişkin alan dağılımı tablosu aşağıda yer almaktadır.

KULLANIM FONKSİYONLARI	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
KONUT ALANI	250.653	22.69%	262.019	23.72%
CAMİ ALANI	329.868	29.86%	261.151	23.64%
YOL ALANI	524.207	47.45%	581.558	52.64%
TOPLAM	1104.728	100.00%	1104.728	100.00%