

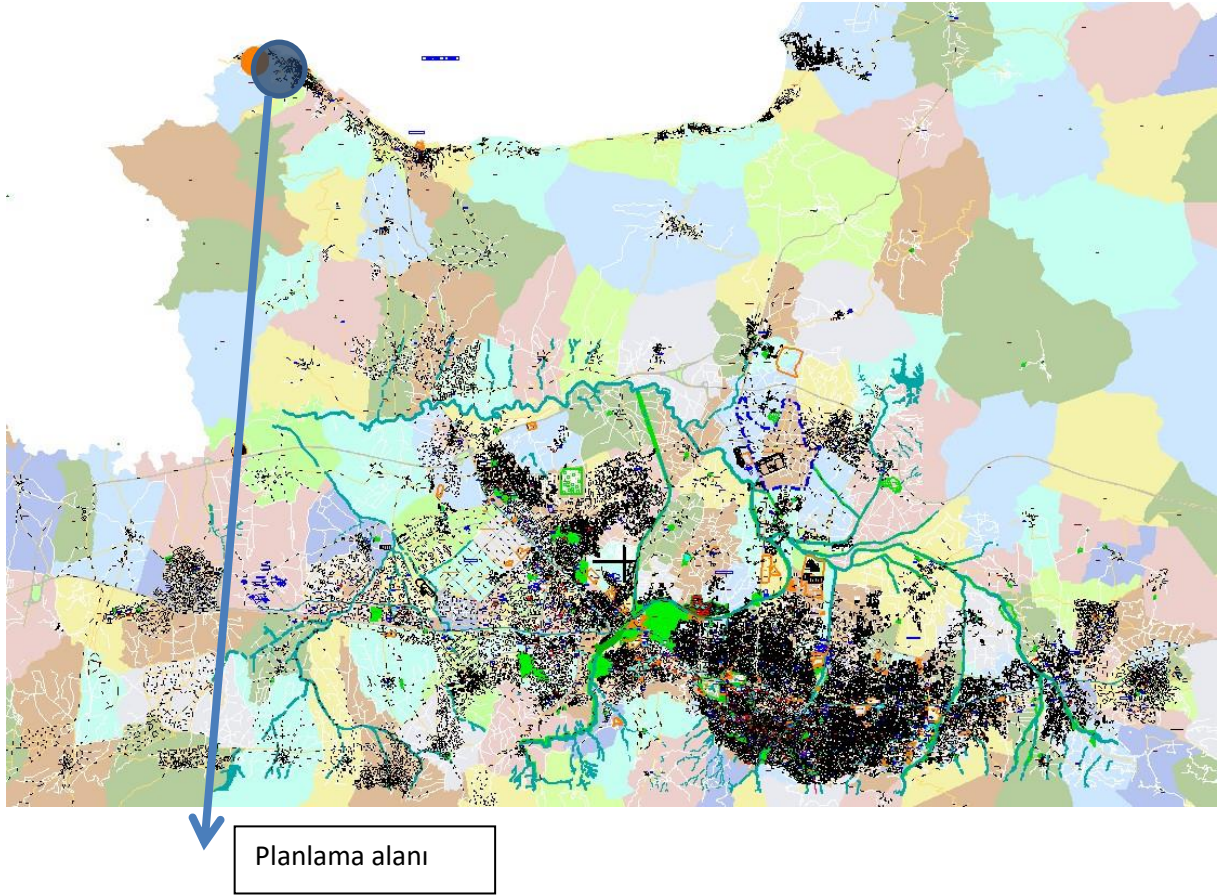
1/1000 ÖLÇEKLİ KURŞUNLU REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 165 ada 3 nolu parsele ait taşınmazla ilgili plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

KONUMU

Planlama alanı; Bursa İli, Gemlik İlçesi; , Kurşunlu Mahallesi, 165 ada 3 nolu parselde kayıtlı yaklaşık 3000 m²'lik tapulu alanı kapsamaktadır.



Planlama Alanı Mudanya İlçesi, Kumyaka Caddesi ve Meltem Sokak cepheli olup, konut alanları arasında yer almaktadır.

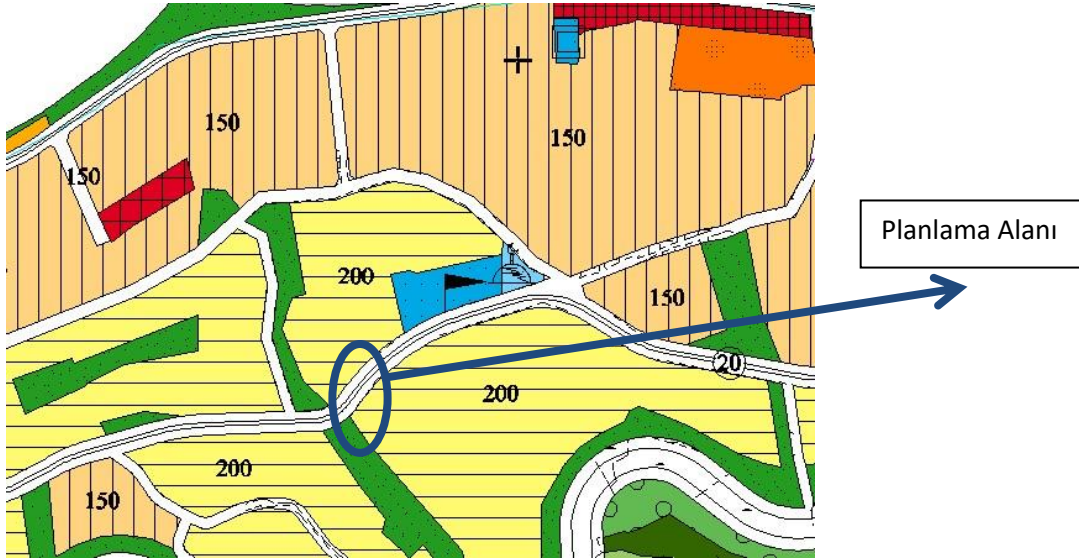
JEOLJİK DURUM:

Planlama Alanının Jeolojik Jeoteknik Etüt raporunda söz konusu alanın Önlemler Alanları olarak tespiti yapılmıştır.



YÜRÜRLÜKTE Kİ NAZIM İMAR PLANI

Üst Ölçekli Plan olan 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planında; planlama alanı 200 ki/ha yoğunlukta konut alanı olarak planlıdır.



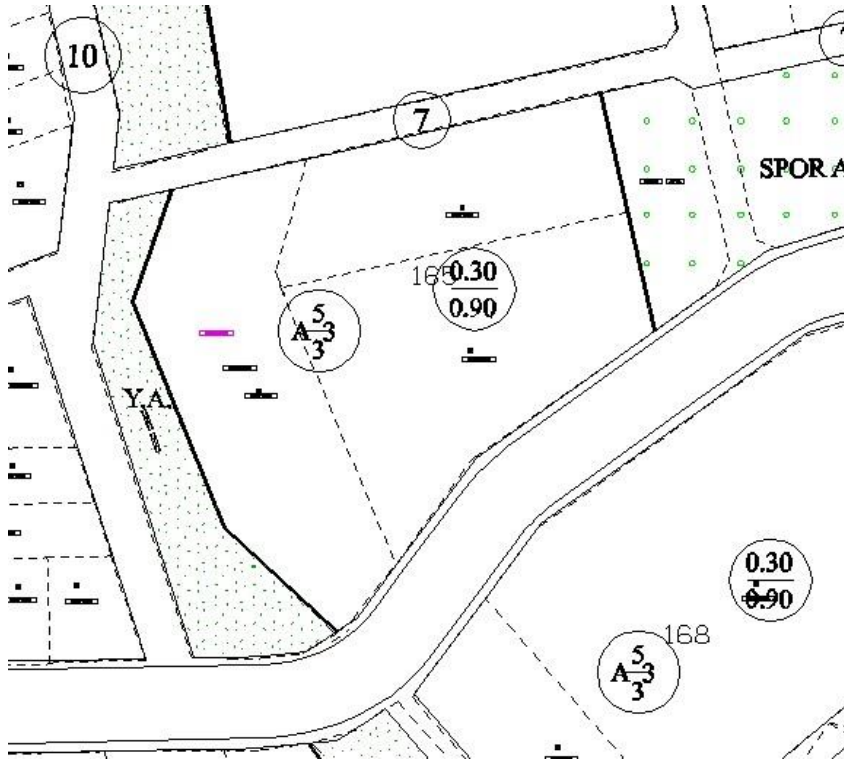
1/5000 Ölçekli NİP

MÜLKİYET DURUMU:

Mudanya İlçesi, Kurşunlu Mahallesi 165 ada 3 nolu parsellerin kadastro durumu aşağıda verilmiş olup, özel mülkiyete konu parsellerdir.



MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI:



165 ada 3 nolu parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam 3 kat, ön bahçe mesafesi 5m., yan bahçe mesafesi 3m TAKS:0.30; KAKS:0.90 olarak planlıdır.

ÖNERİ İMAR PLANI KARARLARI:

Plan değişikliği ile; ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile söz konusu parsellerde yapı nizamında ve emsalde herhangi bir değişiklik yapılmamış sadece 0.30 olan TAKS değeri 0.40 olarak düzenlenmiştir.