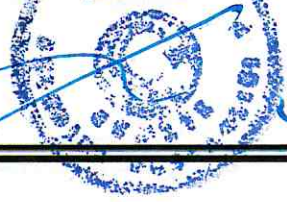



**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, KURTUL MAHALLESİ  
KURTUL DERESİ DERE ISLAH BANDINA İLİŞKİN  
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU**

Fehmi ARSLAN  
Meclis Katibi

Ersin KAHRAMAN  
Meclis Katibi

BURSA İLİ GEMLİK İLÇESİ KURTUL MAHALLESİ KURTUL DERESİ DERE ISLAH BANDINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TADILATI	
Plan İşlem Numarası: 3127512 Arşiv No: Dosya Kodu:	MÜELLİF ONAYI MÜELLİF: Nilüfer TAŞAN Şehir ve Bölge Plancısı Dip. No: 23709 TURGUT YALKI A-GRUBU ŞEHİR PLANCISI Dip. No: 191-191-3901 Osmanozzi/BU/RS/
Gemlik Belediye Meclisi'nin 10.12.2018 tarih ve 298... sayılı karar ile kabul edilmiştir.	İdare Onayı: 
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.01/2019 tarih ve 26... sayılı karar ile onaylanmıştır.	İdare Onayı: 

Aliyu AKTAS  
Büyükşehir Belediye Başkanı

TUER PLANLAMA

## PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurtul Mahallesi, H22A13C4A pafta, kurtul deresini kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 1257,938 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan alan konum olarak Bursa-Yalova Karayolunun 575 metre güney doğusunda yer almaktadır.



*Planlama Alanı Hava Fotoğrafi*

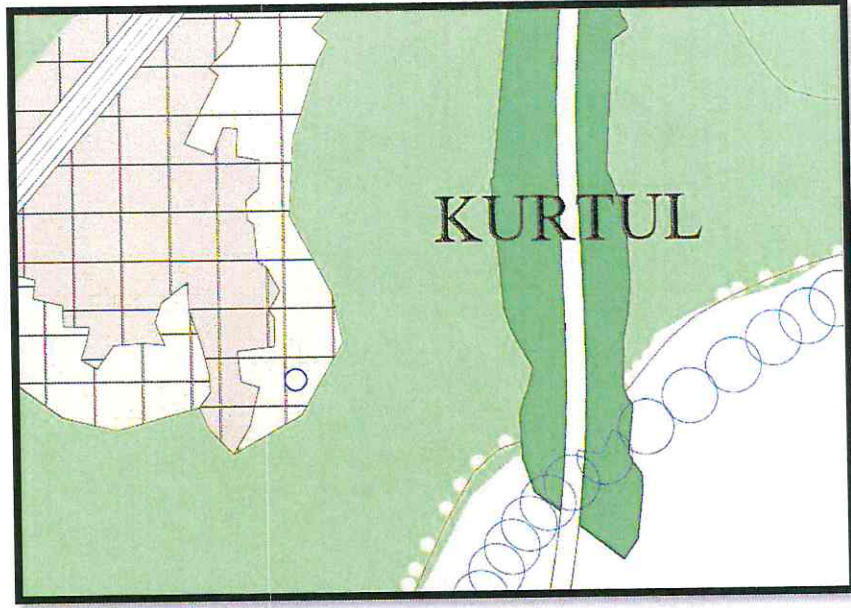
“Bursa Büyükşehir Belediyesi’nce 28.03.2018 tarih 853 sayılı onaylı Kurtul (Gemlik) Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Kurtul Deresi yan kollarına ilişkin “Dere Islah Bandı”nın plana işlenmesi BUSKİ’nin 15.11.2018 tarih 26198 sayılı yazısı ile talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile bölgede yapılacak dere yatak düzenlemesine ilişkin çalışmalarda, kamulaştırma problemlerinin yaşanmaması amacıyla; Dere Islah Bandı olarak işlenmesi talep edilmektedir.



**Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:**

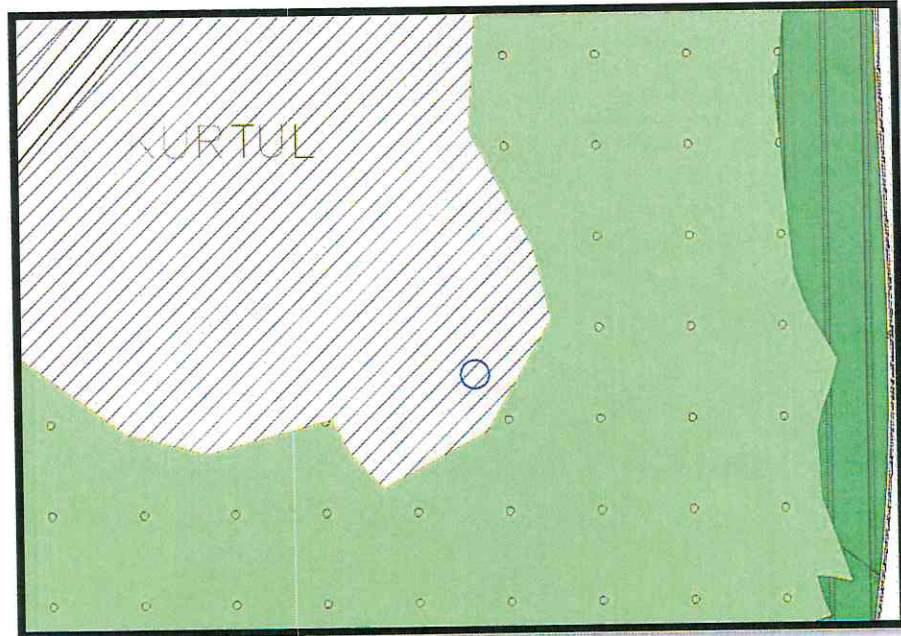
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Köy Gelişme Alanı olarak planlıdır.



*Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

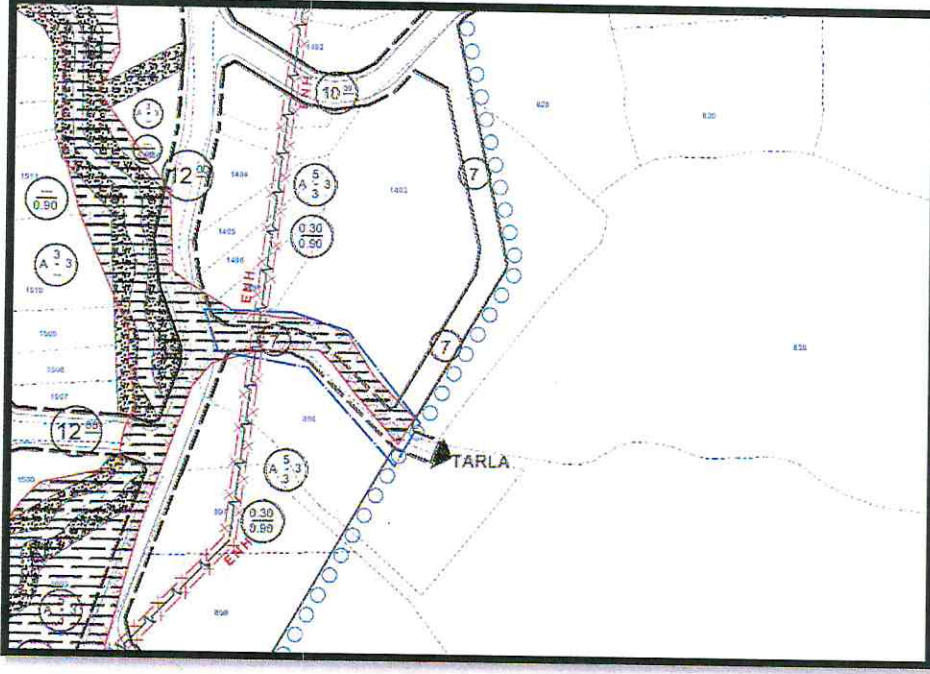
**Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:**

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Düşük Yoęunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır.



*Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

**Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:** Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayı onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Kurtul Mahallesi plan değişikliğine konu alan Ayrık Nizam 3 Kat Konut Alanı ve 7 metrelik Yolda kalmaktadır.

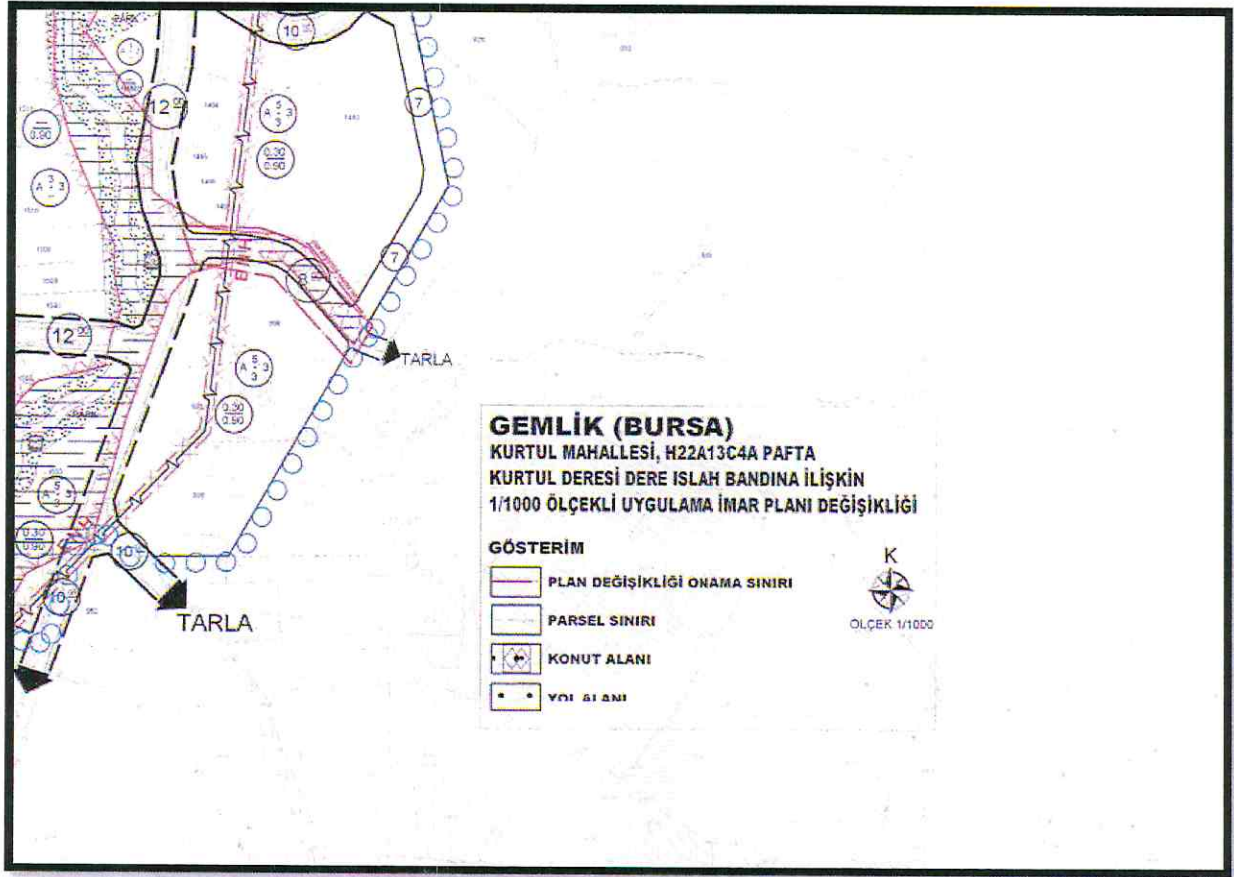


*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

**Planlama:**

Yapılan incelemede,

İlçemiz Kurtul Mahallesi 896 parsel ile 1493 parsel arasındaki 7 metrelik Yolun kuzeye kaldırılarak 8 metreye çıkartılmak suretiyle Dere Islah bandı olarak istenen 3 metrelik güzergâhın Yolda bırakılmasına yönelik ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasına karar verilmiştir.



*Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

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	642.43	0.05%	567.06	0.05%
YOL	1,257,295.57	99.95%	1,257,370.94	99.95%
TOPLAM	1,257,938.00	100.00%	1,257,938.00	100.00%