

T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Emrah Keskinden

Karar No : 617	Gün.No :37 / 18	Gel.No :115.01.07-E.8141	Dairesi : İMAR VE
Karar Tar: 08/09/2020	Gün.Tar: 08/09/2020	Gel.Tar: 07/09/2020	ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

KONUSU

Kurşunlu Mh. 18. ve 19. Etaplar 18. Madde Uygulaması

ENCÜMEN BAŞKANI: Mehmet Uğur SERTASLAN

ENCÜMEN ÜYELERİ: Tefik KALDIRIM, Mahir DAĞ, Emrah KESKİNDEN, Mali Hizmetler Müdür V. Zafer GÜNDOĞDU, Yazı İşleri Müdür V. Cahide ATAŞ, İmar ve Şehircilik Müdür V. Mustafa ŞENER

Başkanlık Makamından 07/09/2020 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 18. ve 19. Etaplar imar uygulaması içinde olan; 174 ada 3-5-6-7-9-11-13 parseller, 175 ada 1-3-4-5-6-7-8 parseller, 176 ada 1-2-3-4 parseller, 180 ada 9 parsel ve 2050 ada 1 parsellerin tamamını 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 18. ve 19. Etaplar imar uygulaması içinde olan; 174 ada 3-5-6-7-9-11-13 parseller, 175 ada 1-3-4-5-6-7-8 parseller, 176 ada 1-2-3-4 parseller, 180 ada 9 parsel ve 2050 ada 1 parsellerin tamamını 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.

08.09.2020 tarihli toplantıda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Encümen Başkanı
Mehmet Uğur SERTASLAN

Encümen Üyesi
Tefik KALDIRIM

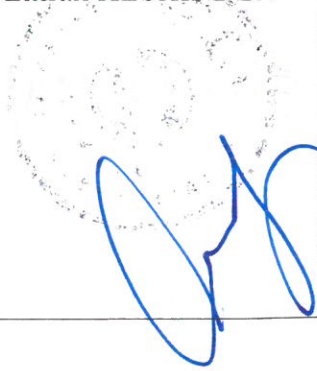
Encümen Üyesi
Mahir DAĞ

Encümen Üyesi
Emrah KESKİNDEN

Mali Hizmetler Müdür V.
Zafer GÜNDOĞDU

Yazı İşleri Müdür V.
Cahide ATAŞ

İmar ve Şehircilik Müdür V.
Mustafa ŞENER


Emrah Keskinden

KURŞUNLU MAHALLESİ 2020-18-19. ETAP

PARSELASYON PLANI AÇIKLAMA RAPORU

A-Uygulama alanı 1.6 Ha olup, düzenlemeye tabi tutulan parseller; 174 ada 3,5,6,7,9,10,11,13 parseller, 175 ada 1,3,4,5,6,7,8 parseller, 176 ada 1,2,3,4 parseller, 180 ada 9 parsel ve 2050 ada 1 parseller olup toplam 20 adettir. Bu taşınmazlardan 174,175 adalardaki parseller ile 176 ada 1 parsel ve 180 ada 9 parsel daha önce 3194 sayılı imar kanununun 18.maddesi uyarınca uygulamaya tabi tutulmuş olup DOP kesintisi yapılmamıştır. Diğer taşınmazlardan ise 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 plan onayında gösterilen düzenleme sınırına göre işlem yapılması halinde yüzde 45'i aşması nedeniyle 19. Etap olarak gösterilen etabın da bu etapla birleştirilmesi gerekmiştir. Uygulama sahasının DOP oranı 0,3739938 olarak hesaplanmıştır.

Ç-Dağıtım yapılırken, yerindelik kuralına uyulmuş olup birden fazla taşınmazı olan malikler, toplu uygulamaya imkân sağlamak için olabildiğince tek parsel haline getirilmiştir.






D-Uygulamayla toplam 2 adet ada ve 19 adet parsel oluşmuştur. Düzenleme sınırı ve imar ada sınırlarını gösteren uydu görüntüsü, dosyasına konmuştur. İmar planındaki kullanım alanları; konuttur.

Cengiz KARAKUŞ
Harita Müh.
Oda Sicil No:1767

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



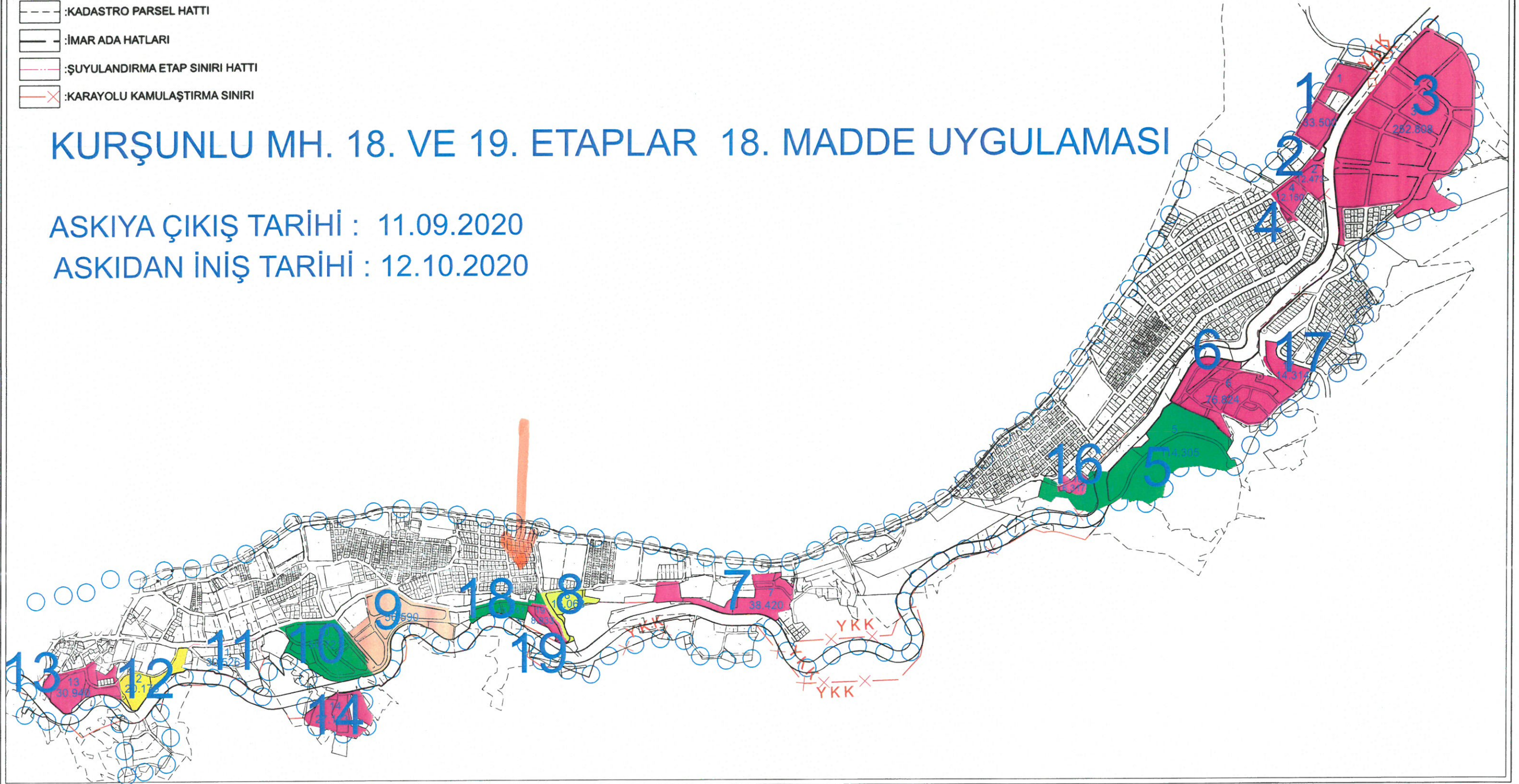
GÖSTERİM

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

KURŞUNLU MH. 18. VE 19. ETAPLAR 18. MADDE UYGULAMASI

ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ : 11.09.2020

ASKIDAN İNİŞ TARİHİ : 12.10.2020





18.VE19.ETAP ASKI İLAN VE DÜZENLEME SINIR HARİTASI

4470100

4470000

4469900

418300

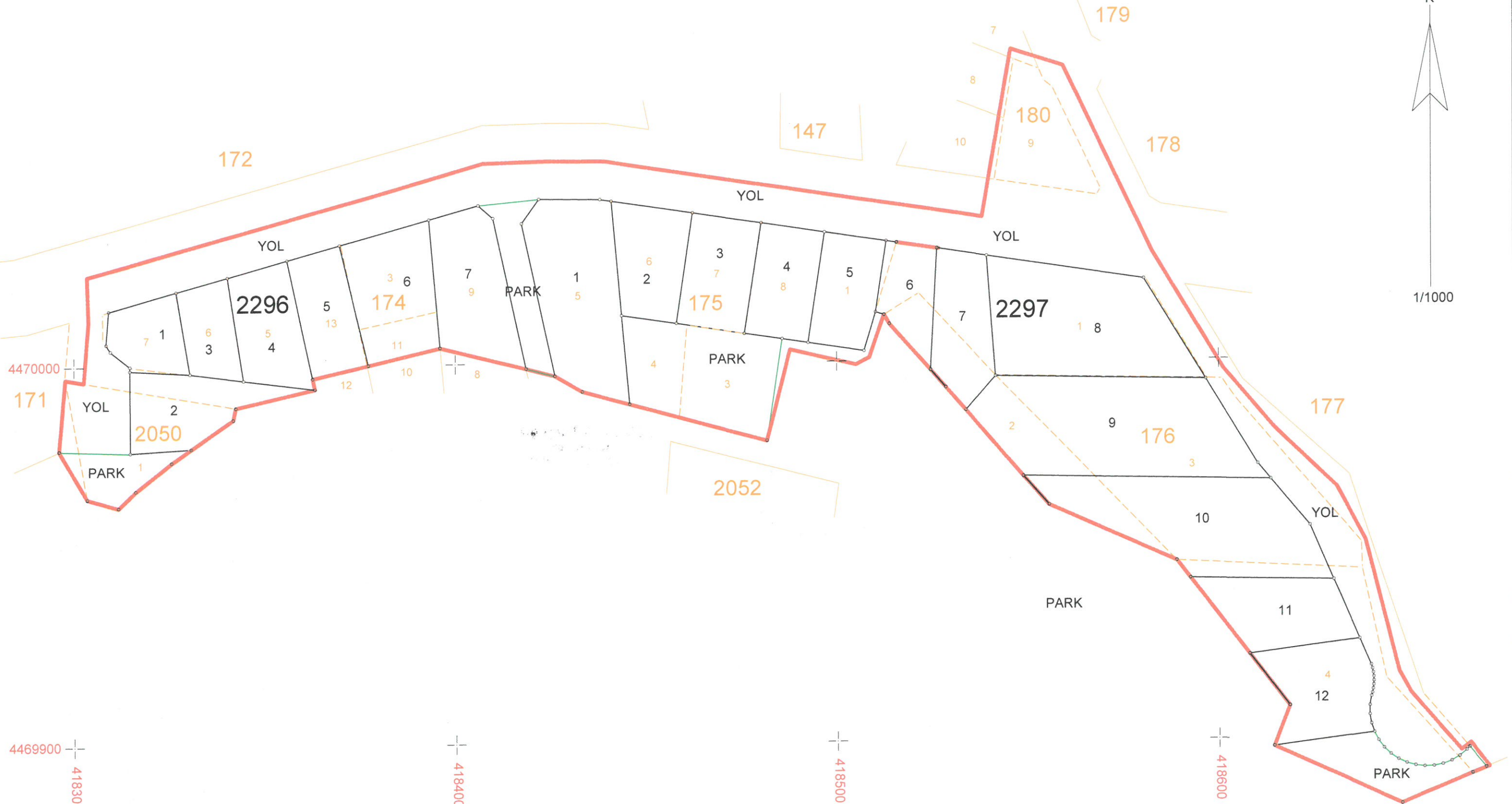
418400

418500

418600

K

1/1000



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	174,175,176,180,2050 MUHTELİF PARSELLER	İMZA		İMZA		İMZA	

İLİ : BURSA
 İLÇESİ : GEMLİK
 KÖY/MAHALLESİ: KURŞUNLU BELEDİYESİ 18.-19. 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	I M A R	
									AdaNo	Alan
174/3	520.00	-	-	-	0.00	520.00	0.00	520.00	2296	3728.53
174/5	533.00	-	-	-	0.00	533.00	0.00	533.00	2297	9714.94
174/6	338.00	-	-	-	0.00	338.00	0.00	338.00		
174/7	351.00	-	-	-	0.00	351.00	0.00	351.00		
174/9	736.39	-	-	-	0.00	736.39	0.00	736.39		
174/11	197.57	-	-	-	0.00	197.57	0.00	197.57		
174/13	469.29	-	-	-	0.00	469.29	0.00	469.29		
175/1	494.00	-	-	-	0.00	494.00	0.00	494.00		
175/3	624.23	-	-	-	0.00	624.23	0.00	624.23		
175/4	357.50	-	-	-	0.00	357.50	0.00	357.50		
175/5	1079.00	-	-	-	0.00	1079.00	0.00	1079.00		
175/6	526.50	-	-	-	0.00	526.50	0.00	526.50		
175/7	533.00	-	-	-	0.00	533.00	0.00	533.00		
175/8	494.00	-	-	-	0.00	494.00	0.00	494.00		
176/1	1362.26	-	-	-	0.00	1362.26	0.00	1362.26		
176/2	1021.12	-	-	-	1021.12	-	381.89	639.23		
176/3	2701.83	-	-	-	2701.83	-	1010.47	1691.36		
176/4	2243.63	-	-	-	2243.63	-	839.10	1404.53		
180/9	564.39	-	-	-	0.00	564.39	0.00	564.39		
2050/1	843.80	-	-	-	843.80	-	315.58	528.22		

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. Düz. Giren		Toplam Tahsis	Toplam Alan
						Dopalma	Dop		
15990.51	15990.51	0.00	-	0.00	6810.38	9180.13	2547.04	13443.4	13443.47

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
 Kamuya Ayrılan Alan= 15990.51 - 13443.4 = 2547.04
 Düzenleme Ortaklık Payı = 2547.04 / 6810.38 = 0.3739938
 CENGİZ HARİTA LTD.ŞTİ.

Cengiz KARAKUŞ
 Harita Müh.
 Oda Sicil No:1767

