

**KURŞUNLU BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ  
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI;  
2715 NOLU PARSEL İLE 506 NOLU PARSELİN BATI KESİMİNE AİT  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Plan Değişikliğine konu alan; Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 2715 Nolu Parsel ile 506 Nolu Parselin batı kesiminin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Gemlik Belediyesi Emlak İstimlak Müdürlüğü 31.03.2017 tarih ve 2/30 sayılı yazısı ile 506 Nolu Parselin batı kesiminde bulunan yeşil alanın ibadethane yapılmak üzere plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir. Söz konusu talep imar komisyonunca değerlendirilerek, imar komisyonunca alınan karara istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

**KONUM**

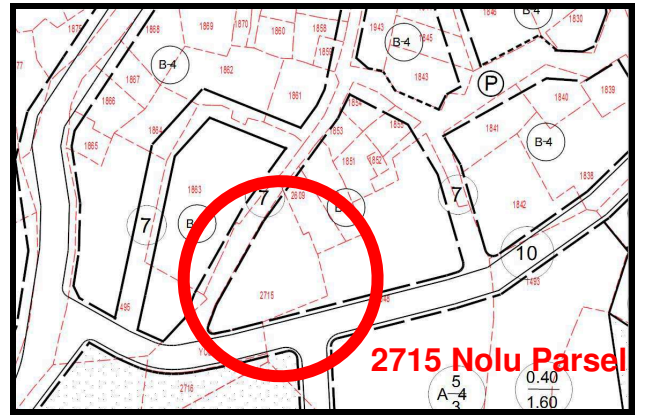
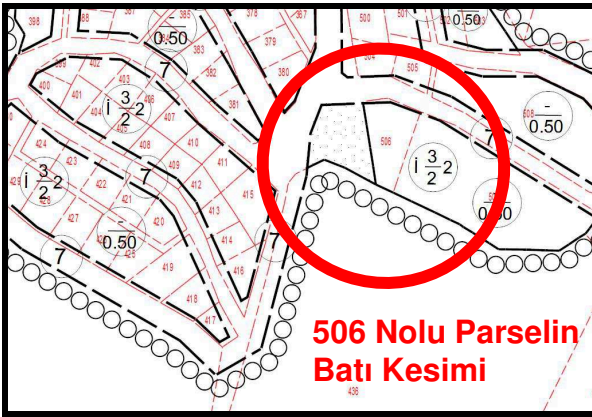
Plan değişikliğine konu alan Kurşunlu Mahallesi, 2715 Nolu Parsel ile 506 Nolu Parselin batı kesiminde kalan alan Gemlik-Mudanya Yolunun güneyinde konumlanmış olup, 2715 Nolu Parsel Marmara Denizinin 250 metre güneyinde kalmakta olup taşıt yoluna cepheli, 506 Nolu Parselin batı kesiminde bulunan alan Marmara Denizinin 150 metre güneyinde kalmaktadır.

**YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI**

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 2715 Nolu Parsel İle 506 Nolu Parselin batı kesiminde bulunan alan onaylı 1/5000 Ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında kalmakta olup, “150 kişi/ ha Meskûn Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Kurşunlu Belediyesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında; 506 Nolu Parselin Batı Kesimi “Park”, 2715 Nolu Parsel “Bitişik Nizam 4 Kat (B-4) Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

**Şekil 1: Mevcut Plan Örneği**



**GEREKÇE**

Gemlik Belediyesi Emlak İstimlak Müdürlüğü 31.03.2017 tarih ve 2/30 sayılı yazısı ile 506 Nolu Parselin batı kesiminde bulunan yeşil alanın ibadethane yapılmak üzere plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

İlgili talep imar komisyonunca değerlendirilmiş olup alınan imar komisyonu kararı;

“-Kurşunlu Mahallesi Yeşil Vadi Mevkii 280 parsel nolu taşınmazın güneyinde 506 numaralı parselin batısında yer alan yeşil alanın ada hatları değiştirilmeden “1) Plan değişiklik sınırları içerisindeki Cami

Alanında çekme mesafesi aranmaz. 2) Plan değişiklik sınırları içerisindeki Cami Alanı mimari avan projesine göre ruhsatlandırılacaktır.” Plan notları eklenerek Cami Alanı olarak belirlenmesine,

Belediye Mülkiyetindeki B-4 Kat Konut Alanında kalan Kurşunlu Mahallesi 2715 parsel nolu taşınmazın batı kısmında eşdeğer Yeşil Alan sağlanmasına için Park Alanı belirlenmesine,”

Şeklinde dir.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 2715 Nolu Parsel ile 506 Nolu Parselin batı kesiminin bulunduğu alanda imar komisyonunca alınan karara istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

### PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 2715 Nolu Parsel ile 506 Nolu Parselin batı kesiminin bulunduğu alanda imar komisyonunca alınan karara istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

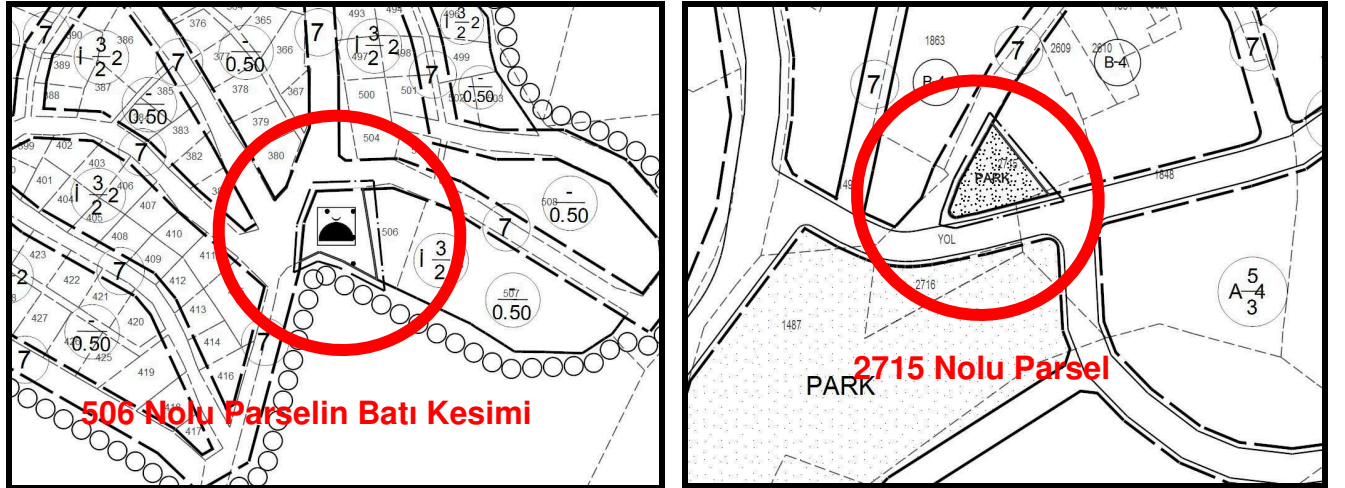
Hazırlanan Plan Değişikliği önerisi ile; 506 Nolu Parselin batı kesiminde bulunan alan “Cami” olarak 2715 Nolu Parsel de “Park” olarak düzenlenmiş olup plan genelinde herhangi bir yeşil alan kaybı olmamıştır. Söz konusu alanlarda yapılan düzenleme ile 163 Ada ve 171 Adanın doğusunda bulunan 331,13 m<sup>2</sup> Konut Alanı azaltılmıştır.

Değişen arazi kullanım değerleri Tablo 1’de gösterilmiştir.

**Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu**

Kullanımlar	Mer’i Plan		Plan Değişikliği		Değişen	
	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)
Bitişik Düzen 4 Kat (B-4) Konut Alanı	331,13	50,09	0,00	0,00	-331,13	-50,09
Cami	0,00	0,00	329,86		+329,86	+49,91
Park	329,86	49,91	331,13	50,09	+1,27	+0,18
<b>Plan Değişikliğine Konu Alan</b>	<b>660,99</b>	<b>100,00</b>	<b>660,99</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>

### Şekil 2: Plan Değişikliği



### PLAN NOTU

1. Plan değişiklik sınırları içerisindeki Cami Alanında çekme mesafesi aranmaz.
  2. Plan değişiklik sınırları içerisindeki Cami Alanı mimari avan projesine göre ruhsatlandırılacaktır.
- Bilgilerinize arz olunur.