

## PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, H22A12D2D pafta, 235 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 170.112 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 235 parsel konum olarak Gemlik-Mudanya Karayolunun 90 m güney batısında, Kurşunlu merkezinin 2,5 km doğusunda yer almaktadır.



*Planlama Alanı Hava Fotoğrafi*

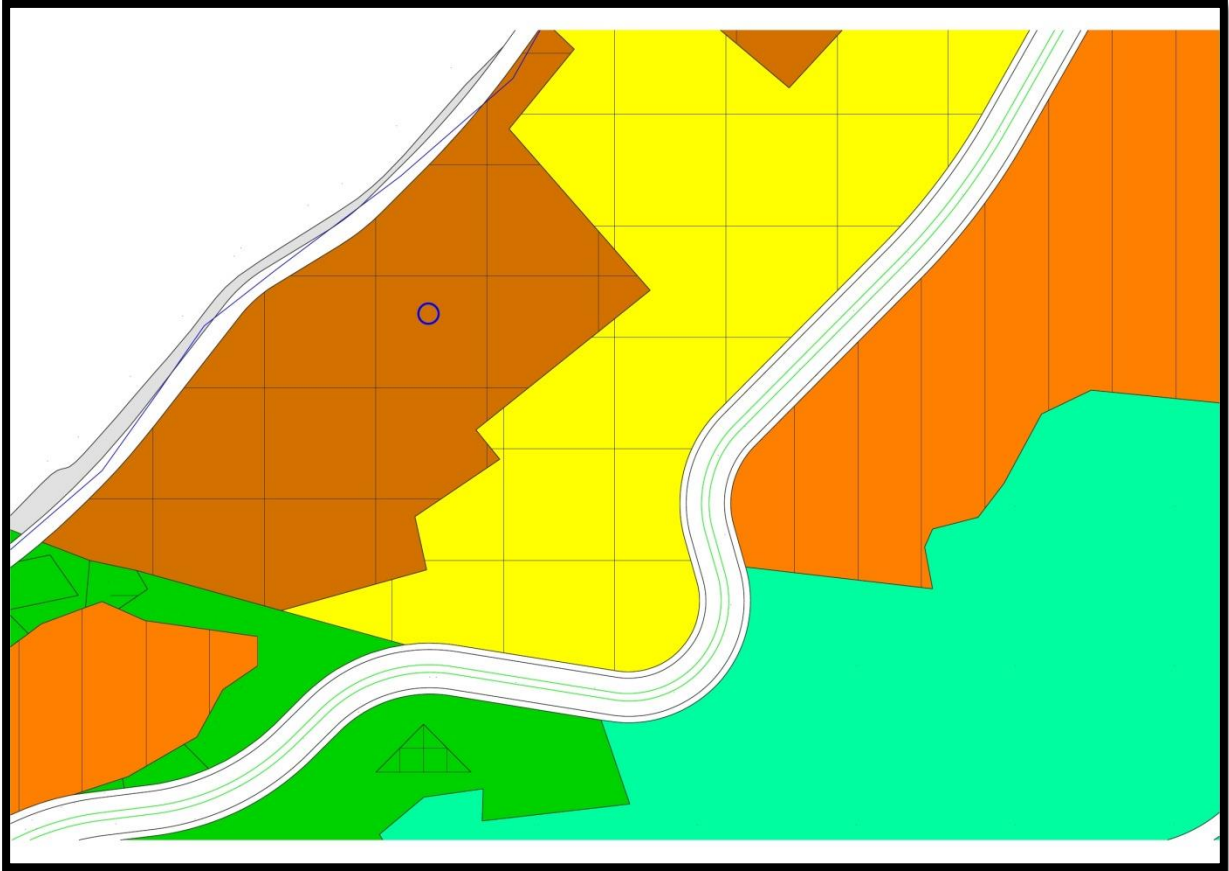
Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 13.03.2008 tarih 176 sayı ile onaylanan Kurşunlu 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı kapsamında kalan; Kurşunlu Mahallesi 235 parselde plan değişikliği Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 25.06.2018 tarih 1544 sayılı yazısına istinaden talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile 16.05.2018 tarih 10563 belediye kayıtlı dilekçe ile Kurşunlu Mahallesi 235 parsel maliki, Cami yapılmak şartı ile 180 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazı Belediye'ye

bağışlayacağından, taşınmazın plan değişikliği ile Cami Alanı olarak değiştirilmesi önerilmektedir. 506 parselin batısındaki Cami Alanının, 432 parselde belirlenmesi önerilmektedir.

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

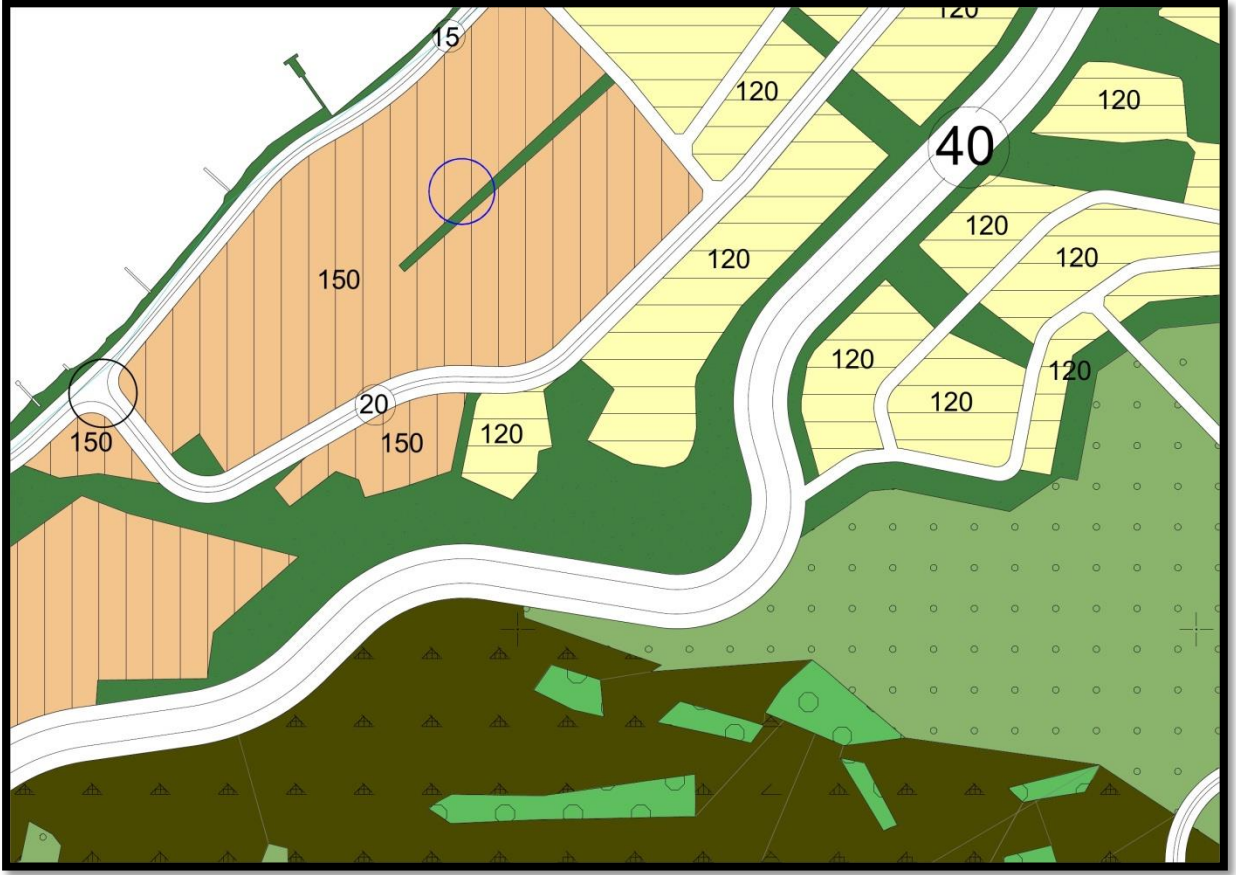
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanı olarak planlıdır.



*Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

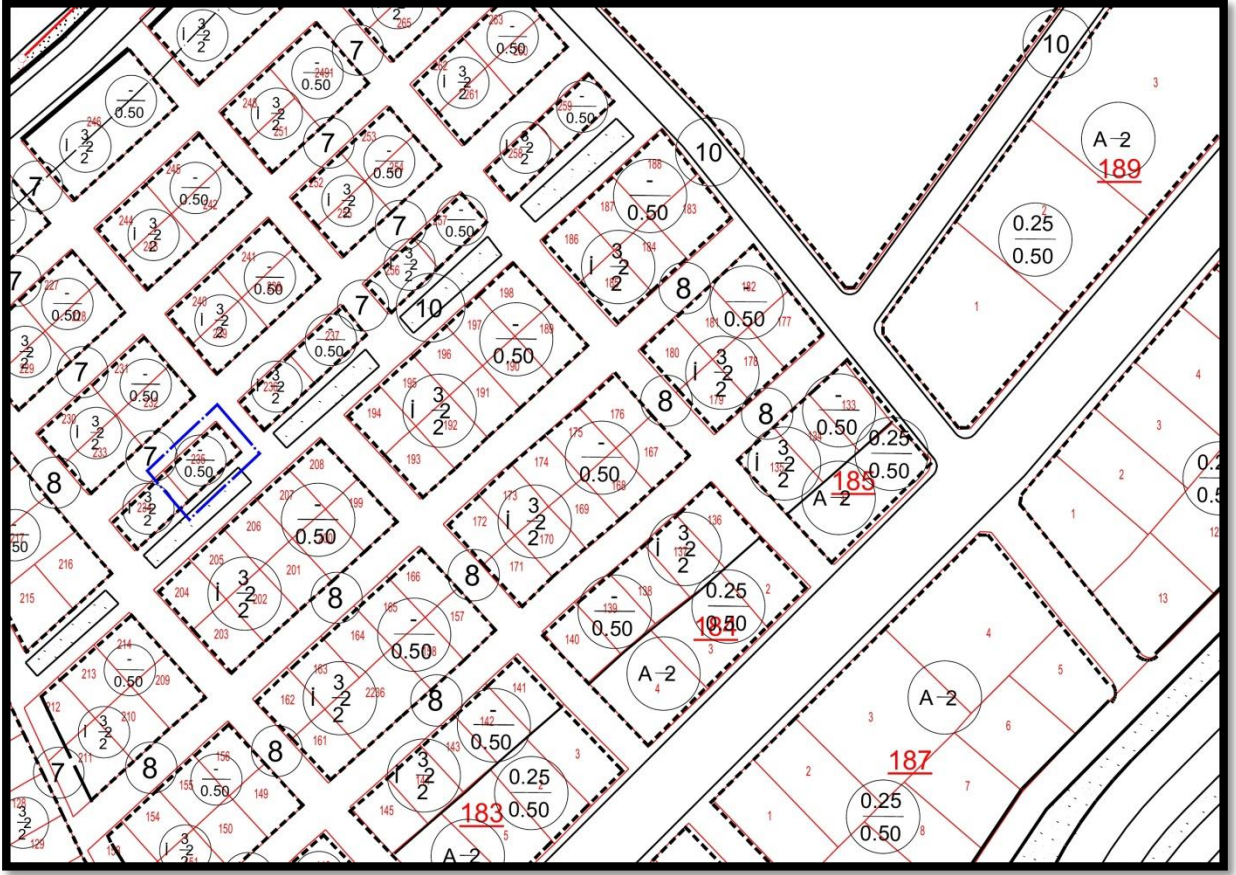
#### **Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:**

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*

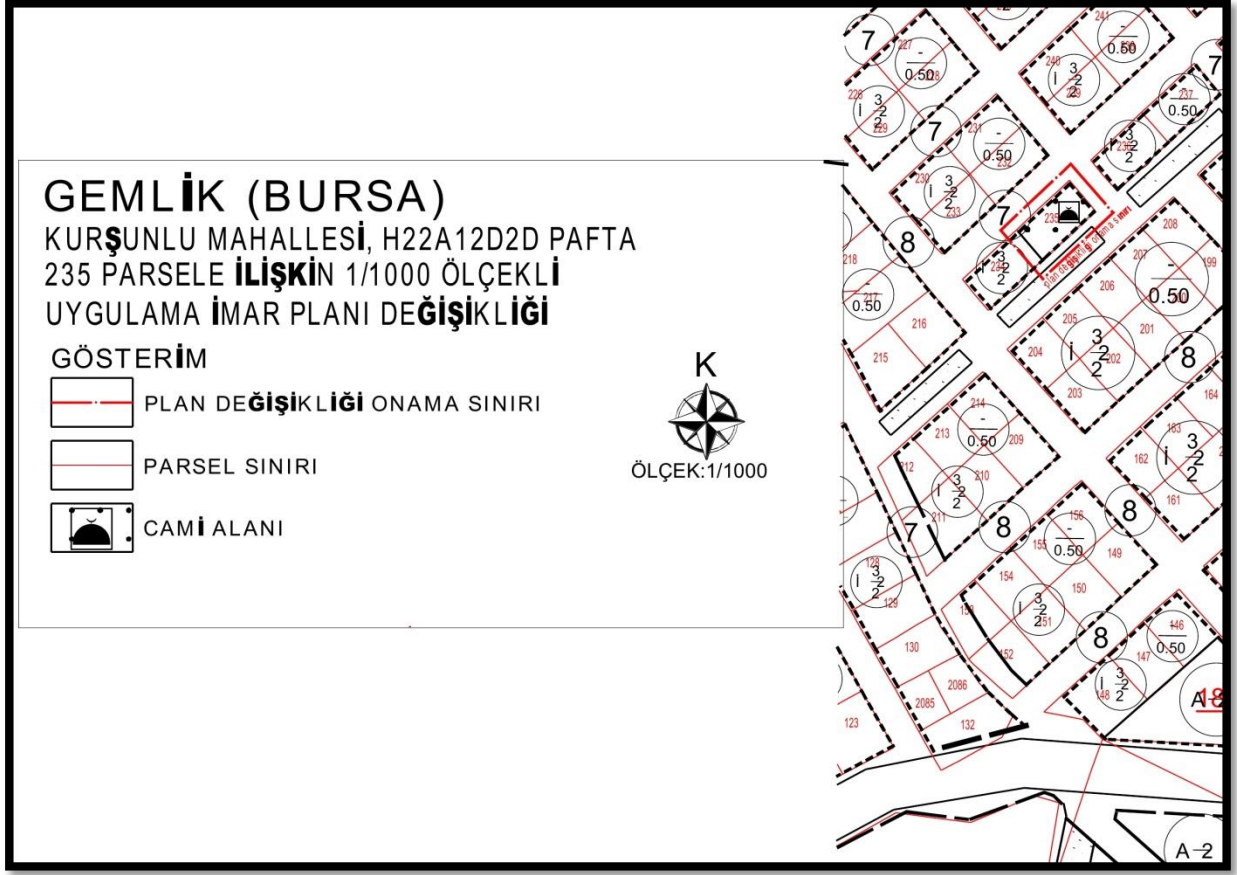
**Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:** Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 13.03.2008 tarih 176 sayı ile onaylanan Kurşunlu 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı kapsamında kalan Kurşunlu Mahallesi 235 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, önden 3 yandan 2 metre bahçe mesafeli Emsal(KAKS):0,50 İkiz Nizam 2 Kat Konut Alanı ve kısmen Yolda kalmaktadır.



*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

**Planlama:**

Yapılan incelemede; Kurşunlu Mahallesi 235 parsel nolu taşınmazın Cami Alanı olarak belirlenmesine yönelik hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli uygulama imar 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	170.112	100.00%	0	0.00%
CAMİ ALANI	0	0.00%	170.112	100.00%
TOPLAM	170.112	100.00%	170.112	100.00%