

KAYACIK MAHALLESİ (KESTEL) UYGULAMA İMAR PLANI; ASKI İTİRAZLARI PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Kestel İlçesi, Kayacık Mahallesi (Kestel) Uygulama İmar Planı, Kestel Belediye Meclisi'nin 02.10.2017 Tarih ve 139 Sayılı Kararı ile uygun görülmüş ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.11.2017 Tarih ve 3335 Sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan plan 1 ay süre ile askıda kalmıştır. Askı süresince plana toplam 12 adet itirazda bulunulmuş olup, itirazlar Belediyesi'nce değerlendirilmiştir. Kestel Belediye Meclisi'nin 01.03.2018 tarihli toplantısında toplam 15 adet itirazın 5'i uygun görülmüş, 10'u ise reddedilmiştir. Belediye Meclis Kararına istinaden de uygun görülen itiraza yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.

Askı süresince Kayacık Mahallesi (Kestel) Uygulama İmar Planına yönelik yapılan itirazlar, itirazlara yönelik alınmış Belediye Meclis Kararları ve plan değişiklikleri aşağıdaki gibidir;

1.112 Ada, 72 Nolu Parsel maliki Ertuğrul İkiz'in 18.12.2017 Tarih ve 30774 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin, plan kapsamından çıkartılması; eksilen Sağlık Tesisi Alanının da 119 ada, 3 parselde planlanması şekliyle uygun bulunmuştur.

İlgili itiraza yönelik olarak 112 Ada, 72 Nolu Parsel plan dışına çıkartılarak söz konusu parselin bir kısmında planlanmış olan Sağlık Tesisi Alanı alanın kuzeyinde bulunan 119 Ada, 3 Nolu Parselde “Aile Sağlığı Merkezi” olarak yeniden düzenlenmiştir.

2. 123 Ada, 1 Nolu Parsel maliki Ertuğrul İkiz'in 27.12.2017 Tarih ve 31819 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; 3194 sayılı yasanın 18. Maddesine göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılması gerekli sahada yer almakta olup; düzenleme sonucunda, tam ve/veya hisseli imar parselleri oluşturulacağından dolayı uygun bulunmamıştır.

3. 124 Ada, 1 Nolu Parsel maliki İsmail Işıksönmez'in 03.01.2018 Tarih ve 32326 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; 3194 sayılı yasanın 18. Maddesine göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılması gerekli sahada yer almakta olup; düzenleme sonucunda, tam ve/veya hisseli imar parselleri oluşturulacağından ve parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

4. 107 Ada, 1 Nolu Parsel maliki Mustafa Beytekin'in 08.01.2018 Tarih ve 32866 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; 107 ada, 1 ve 2 parsellerin kamulaştırmaya konu olması için Park alanı olarak değiştirilmesi uygun görülmüş olup, parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı itiraz uygun bulunmamıştır.

5. 117 Ada, 1 Nolu Parselin Nebattin Uysal'ın 08.01.2018 Tarih ve 32939 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin doğusundaki alanın konut alanı olarak düzenlenmesi şekliyle itiraz uygun bulunmuştur.

İlgili itiraza yönelik olarak 117 Ada 1 Nolu Parselin 530 m²'si 5 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe mesafesi ,TAKS=0.25, KAKS=0.50 yapılanma koşullu “Ayrık Düzen 2 Kat (A-2) Konut Alanı” olarak düzenlenmiştir.

6. 140 Ada, 258 Nolu Parsel maliki Nebattin Uysal'ın 08.01.2018 Tarih ve 32942 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin eğimli, dere yatağının bitişiğinde olması sebebiyle ve parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

7. 124 Ada, 4-5-6 Nolu Parsellerin maliki Ercan Gümüşdere'nin 09.01.2018 Tarih ve 33090 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; 3194 sayılı yasanın 18. Maddesine göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılması gerekli sahada yer almakta olup; düzenleme sonucunda, tam ve/veya hisseli imar parselleri oluşturulacağından dolayı itiraz uygun bulunmamıştır.

8. 133 Ada, 10 Nolu Parselin maliki Muzaffer Türkcan'ın 11.01.2018 Tarih ve 33545 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; 3194 sayılı yasanın 18. Maddesine göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılması gerekli sahada yer almakta olup; düzenleme sonucunda, tam ve/veya hisseli imar

parselleri oluşturulacağından ve parselde uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı itiraz uygun bulunmamıştır.

9. 111-114 Ada, 7-1 Nolu Parsellerin maliki İbrahim Sevinç'in 12.01.2018 Tarih ve 33646 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; 114 ada, 1 parselin batısındaki yolun daraltılması uygun görülmüş olup, uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden, 111 ada, 7 parsel, 3194 sayılı yasanın 18. Maddesine göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılması gerekli sahada yer almakta olup; düzenleme sonucunda, tam ve/veya hisseli imar parselleri oluşturulacağından ve parselde uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı itiraz uygun bulunmamıştır.

10. 111-117 Ada, 1-19 Nolu Parsellerin maliki Sait Başdemir'in 12.01.2108 Tarih ve 33647 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; 117 ada, 19 parselin güneyindeki ve doğusundaki çıkmaz sokakların devamlılığının sağlanması gerektiğinden ve parselde uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden, 111 ada, 1 parselde uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı itiraz uygun bulunmamıştır.

11. 140 Ada, 274 Nolu Parselin maliki Zübeyde Arı'nın 15.01.2018 Tarih ve 33824 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; 3194 sayılı yasanın 18. Maddesine göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılması gerekli sahada yer almakta olup; düzenleme sonucunda, tam ve/veya hisseli imar parselleri oluşturulacağından dolayı itiraz uygun bulunmamıştır.

12. 116 Ada, 6 Nolu Parselin maliki Nebattin Uysal'ın 15.01.2018 Tarih ve 33851 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parseller kamulaştırma ile elde edileceğinden ve parselde uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı itiraz uygun bulunmamıştır.

13. 140 Ada, 299 Nolu Parselin maliki İrfan Durmuş'un 15.01.2018 Tarih ve 33946 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin üzerinde bulunan su deposunun atıl olduğu tespit olduğundan parselin bir kısmının konut alanına alınmasına kuzeyindeki bir kısım alanında Teknik Altyapı alanı olarak bırakılması şekliyle itiraz uygun bulunmuştur.

İlgili itiraza yönelik olarak 140 Ada, 299 Nolu Parselin kuzeyinde bulunan 335 m²'lik Alan "Teknik Altyapı Alanı" olarak bırakılmış kalan bölümü 5 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe mesafesi ,TAKS=0.25, KAKS=0.50 yapılanma koşullu "Ayrık Düzen 2 Kat (A-2) Konut Alanı" olarak düzenlenmiştir.

14. 140 Ada, 299 Nolu Parselin maliki Süleyman Güleç'in 15.01.2018 Tarih ve 33947 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin üzerinde bulunan su deposunun atıl olduğu tespit olduğundan parselin bir kısmının konut alanına alınmasına kuzeyindeki bir kısım alanında Teknik Altyapı alanı olarak bırakılması şekliyle itiraz uygun bulunmuştur.

İlgili itiraza yönelik olarak 140 Ada, 299 Nolu Parselin kuzeyinde bulunan 335 m²'lik Alan "Teknik Altyapı Alanı" olarak bırakılmış kalan bölümü 5 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe mesafesi ,TAKS=0.25, KAKS=0.50 yapılanma koşullu "Ayrık Düzen 2 Kat (A-2) Konut Alanı" olarak düzenlenmiştir.

15. Kestel Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Plan notlarında yer alan "250 m²'den büyük parsellerde inşaat alanının en fazla %40'ı tabanda kullanılacaktır" ibaresindeki %40'ın uygulamada sıkıntılara neden olduğundan %50 olarak düzenlenmesi şeklinde itiraz etmiş ve itiraz uygun bulunmuştur.

İlgili itiraza yönelik Plan Hükümlerinin Yapılanma Hükümleri Başlığının Mevcut Konut Alanları Bölümü altında bulunan 1.6. Madde;

"1.6. 250 m²'den büyük parsellerde inşaat alanının en fazla % 40'ı tabanda kullanılacaktır." Şeklinde iken

"1.6. 250 m²'den büyük parsellerde inşaat alanının en fazla % 50'ı tabanda kullanılacaktır." Olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Kestel Belediye Meclisi'nin 02.10.2017 Tarih ve 139 Sayılı Kararı ile uygun görülmüş ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.11.2017 Tarih ve 3335 Sayılı Kararı ile onaylanan Kayacık Mahallesi (Kestel) Uygulama İmar Planında yukarıda açıklanan itirazlar, itirazlara ilişkin Kestel Belediyesi'nin 01.03.2018 Tarihli Meclis Toplantısında alınmış olunan Belediye Meclis Kararı doğrultusunda plan değişiklikleri hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.

Sayım TEMEL

A Grubu

Şehir ve Bölge Plancısı

Oda Sicil No: 1239

Dip.No: 17823-Y.Ü.

Plan İşlem Numarası
UIP-29.094,1.....

KESTEL BELEDİYE MECLİSİNİN

01/03/2018 gün

52 sayılı

Kararı ile uygun görülmüştür.

Sema ÇİĞAN
Meclis Kâtibi

Fatih Yunus DENİZ

Meclis Kâtibi



Büyükşehir Belediye Meclisince

28/05/2018 gün ve

1345 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Allnur AKTAŞ

Büyükşehir Belediye Başkanı

