

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

Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan 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 11 adet itirazda, askı sonrasında da 1 adet itirazda bulunulmuş olup, itirazlar Belediyesi'nce değerlendirilmiştir. Kestel Belediye Meclisi'nin 01.03.2018 tarihli toplantısında askı sürecinde ve askı sonrasındaki toplam 12 adet itirazın 1'ü uygun görülmüş, 11'i ise reddedilmiştir. Belediye Meclis Kararına istinaden de uygun görülen itiraza yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.

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

1. 114 Ada, 30 Nolu Parsel maliki Ramazan Aydemir ve Veysel Aydemir'in 09.01.2018 Tarih ve 32953 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; İmar planına göre ifraz sonrası elde edilecek parsellerin büyüklüğü en az 300 m² olması nedeniyle parsel ikiye bölünebilmekte olduğundan ve uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı itiraz uygun bulunmamıştır.

2. 115 Ada, 4 Nolu Parsel maliki Hasan Akkaş'ın 08.01.2018 Tarih ve 32977 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin kamulaştırma veya takas ile kamu eline geçeceğinden ve uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden uygun bulunmamıştır.

3. 111 Ada, 46 Nolu Parsel maliki Münire Cihankır'ın 08.01.2018 Tarih ve 33009 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 itiraz uygun bulunmamıştır.

4. 113 Ada, 13 Nolu Parsel maliki Nurten Uğurlu'nun 10.01.2018 Tarih ve 33311 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Yaya yolu, eğime göre planlanmış olması sebebiyle ve parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı itiraz uygun bulunmamıştır.

5. 111 Ada, 20-21 Nolu Parsellerin malikleri Gülüzar Erdem, Selma Çoksayan, Mesut Erdem, Fatih Erdem, Sibel Erdem, Ferhat Erdem, Behice Sarıkaya, Serpil Belge ve Sultan Kürel'in 12.01.2018 Tarih ve 33666 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 parselin uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı itiraz uygun bulunmamıştır.

6. 114 Ada, 26 Nolu Parsel malikleri Safure Özbey'in 12.01.2018 Tarih ve 33724 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 uygun bulunmamıştır.

7. 114 Ada, 26 Nolu Parsel malikleri Hafize Pıtır'ın 12.01.2018 Tarih ve 33726 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 uygun bulunmamıştır.

8. 114 Ada, 45 Nolu Parsel maliki Hafize Pıtır'ın 12.01.2018 Tarih ve 33728 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.

9. 114 Ada, 45 Nolu Parsel maliki Safure Özbey'in 12.01.2018 Tarih ve 33731 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.

10. 111 Ada, 25-27-47 Nolu Parsellerin maliki Hasibe Şahin'in 15.01.2018 Tarih ve 33898 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; 111 ada, 47 parsel planlama sınırları dışında kaldığından, 111 ada, 25 ve 27 parseller 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.

11. 111 Ada, 36 Nolu Parsel maliki Muharrem Öztürk'ün 19.01.2018 Tarih ve 34626 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. 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 Ağlaşan 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.

ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK İNŞAAT
TURİZM SANAYİ TİCARET LIMITED ŞİRKETİ

KENTTASARIM
ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK
İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.
Uluyol Cd.Şevki İpekten Plaza No:28 K.3 D.304
Tel:0224 252 85 70 - 71 Osmangazi / BURSA
Uludağ V.D. 544 046 5091 Tic.Sic.No: 55719

Sayim TEMEL
A Grubu
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 1239
Dip.No: 17823-Y.Ü.

Plan İşlem Numarası
UIP.-29093,1

KESTEL BELEDİYE MECLİSİNİN
01 / 03 / 2018 gün
52 sayılı
Kararı ile uygun görülmüştür.

Semra AKCAN
Meclis Katibi

Fatih Yunus DEMİR
Meclis Katibi



Büyükşehir Belediye Meclisince
18 / 05 / 2018 gün ve
1345 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

