

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Kestel İlçesi, Kozluören Mahallesi (Köyü) sınırlarında kâin ve tapunun H22C13A4D pafta, 214 ada, 3 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Kozluören (Kestel) Uygulama İmar Planında “*Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı*” olarak planlı parselin, parsel bütününde “*Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Soğuk Hava Deposu)*” olarak planlanmasına yönelik plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

KONUM

Taşınmaz; Bursa İli, Kestel İlçesi, Kozluören Mahallesi (Köyü) sınırlarında yer almaktadır. Plan değişikliğine konu parsel Kozluören Köyü'nün güneybatı kısmında ve köy merkezine yaklaşık 150m. mesafede konumlanmaktadır.

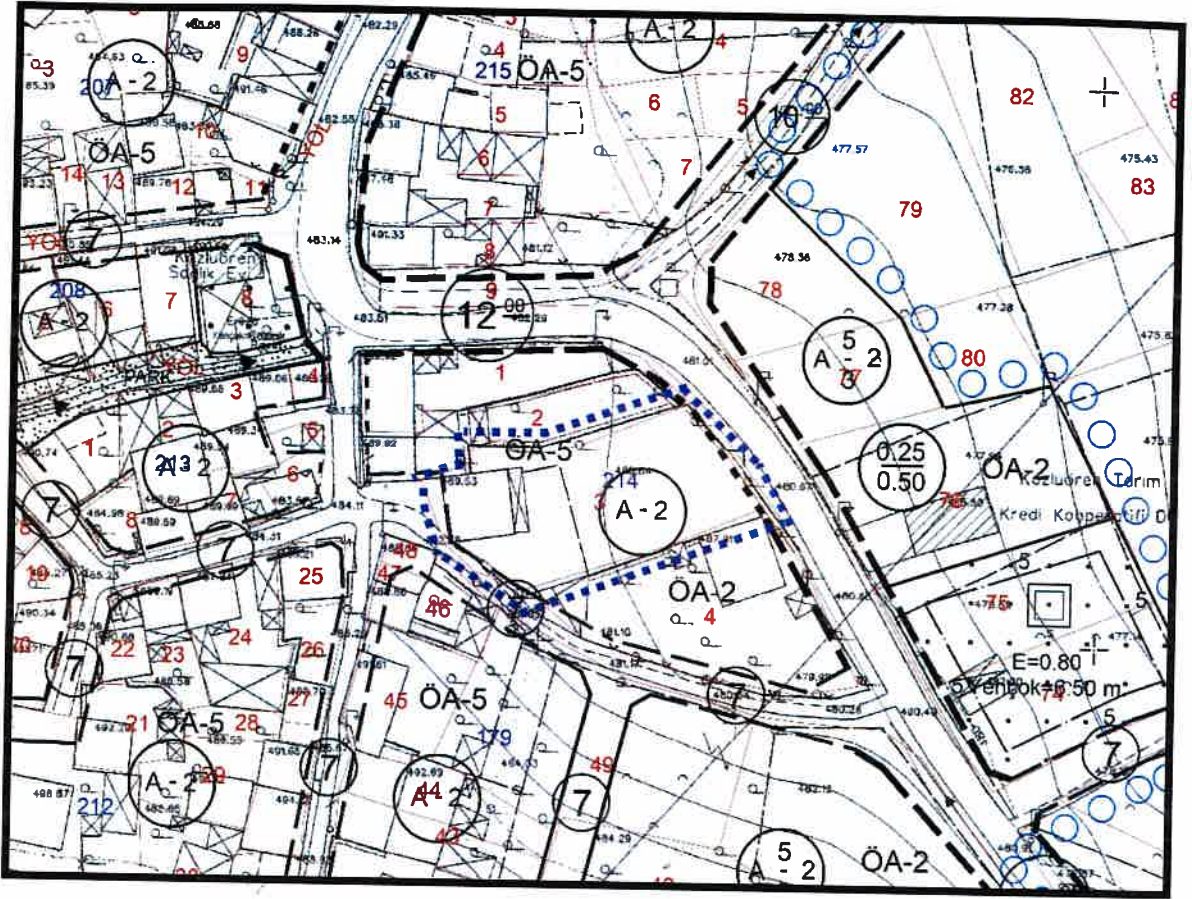


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu parsele ait 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları bulunmamaktadır.

- 1/1000 Ölçekli Kozluören (Kestel) Uygulama İmar Planında “*Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı*” olarak planlıdır.

[Handwritten signature]



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KOZLUÖREN (KESTEL) UİP ÖRNEĞİ

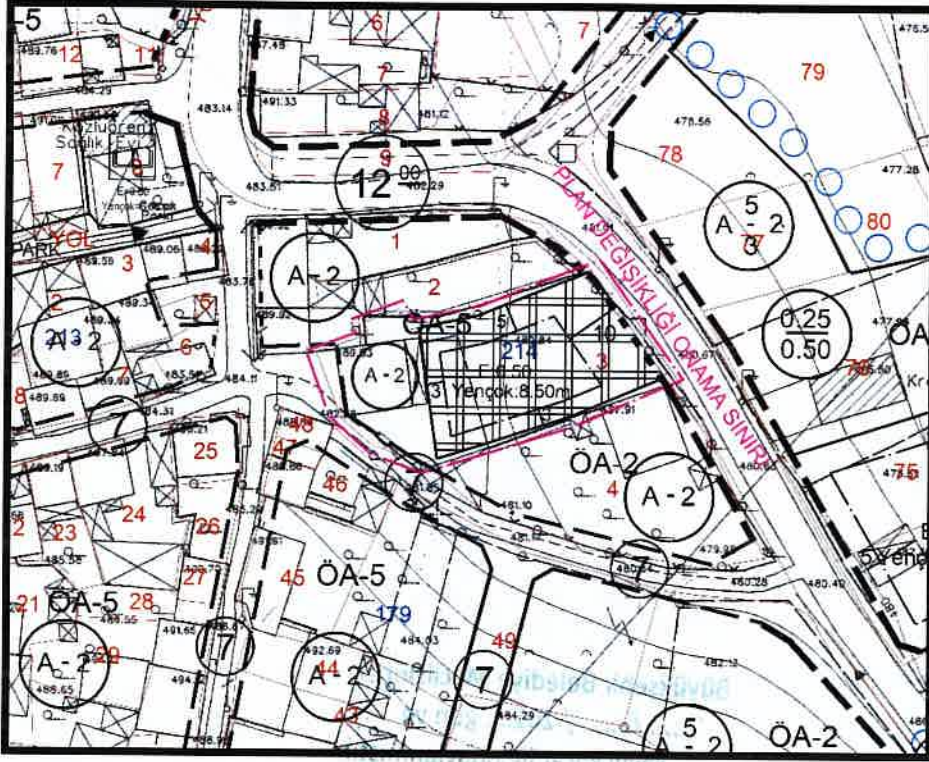
GEREKÇE

Bursa İli, Kestel İlçesi, Kozluören Mahallesi (Köyü) sınırlarında yer alan 214 ada, 3 numaralı parsel yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Kozluören (Kestel) Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam, 2 kat yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olarak planlı parselin bir kısmı, maliği tarafından "Soğuk Hava Deposu" olarak kullanılmak istenmektedir. Kozluören yerleşiminin köy niteliğinde olması ve çevresinde tarımsal faaliyetlerin yoğun olduğu bir yerleşim olması nedeniyle, üretilen tarımsal ürünlerin muhafaza edilmesi gerekliliği doğmuştur. Bu nedenle elde edilen gıda ürünlerinin sağlıklı bir ortamda muhafaza edilmesi ve gerektiğinde diğer yerleşim bölgelerine ulaştırılabilmesi amacıyla parsel maliki parselinin bir kısmının 834m² "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Soğuk Hava Deposu)" olarak planlanmasını talep etmektedir. Parselin diğer kısmında ise mevcut konut yapısı yer aldığından, plan notları doğrultusunda, minimum parsel büyüklüğü (300m²) şartına uyularak, 313m² büyüklüğünde Konut Alanı için alan ayrılmıştır. Bu nedenlerle 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur.

24

HESAPLAR

ALAN KULLANIMI	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ÖNERİLEN PLAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	FARK
KONUT ALANI	1148.1	313.8	-834.3
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (SOĞUK HAVA DEPOSU)	0.0	834.3	834.3
YOL ALANI	44.1	44.1	0.0
TOPLAM PARSEL TAPU ALANI	1192.2	1192.2	0.0



ÖNERİLEN 1/1000 ÖLÇEKLİ KOZLUÖREN (KESTEL) UİP ÖRNEĞİ

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Kestel İlçesi, Kozluören Mahallesi (Köyü) sınırlarında kâin ve tapunun H22C13A4D pafta, 214 ada, 3 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak 1/1000 Ölçekli Kozluören (Kestel) Uygulama İmar Planında değişiklik yapılarak; Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlı parselin 834.3m²'lik kısmı "E:0.50, Yençok:8,50m.ana yoldan 10m. kuzey yönünden 5m. diğer yönlerden 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi tanımlı Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Soğuk Hava Deposu)" olarak, diğer 313.8m²'lik alanı ise yine Ayrık nizam, 2 kat yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olarak planlanmıştır. Parsele ilişkin aşağıdaki plan riotu plana ilâve edilmiştir;

PLAN NOTU

- 214 ADA, 3 PARSELDE "TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (SOĞUK HAVA DEPOSU)" OLARAK PLANLI ALANDA, TABANDA % 50'YE KADAR YAPI YAPILABİLİR.

Saygılarımla arz ederim.

Saim LELOĞLU
A Gr. Plancı -Mimar
Dipl. No: 11070
Oda Sicil No: 10581

Plan İşlem Numarası
UIP.-2.1140,2

KESTEL BELEDİYE MECLİSİNİN
...02../...04../2018... gün
...68... sayılı
Kararı ile uygun görülmüştür.

Semra YILGAN
Meclis Kâtibi

İsmail ÖNHAN
Meclis Kâtibi



Büyükşehir Belediye Meclisince
28/05/2018.. gün ve
1345...sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAS
Büyükşehir Belediye Başkanı

DEĞİSTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU