

KESTEL (BURSA) REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI; 175-176-179 ADA, 5,6,21,22,31,32,33,34-2,4,23,26,27,28,32-2,3,4,5,33,34 NOLU PARSELLERE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Kestel İlçesi, Kale Mahallesi, 175-176-179 Ada, 5,6,21,22,31,32,33,34-2,4,23,26,27,28,32-2,3,4,5,33,34 Nolu Parseller 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında söz konusu parseller "Bitişik Düzen 4 Kat (B-4) Konut Alanı" ve 9 metre en kesitli "Yaya Yolu" olarak planlanmıştır.

Kestel Belediyesi 175 Adadan geçen doğu-batı istikametli 9 metre en kesitli Yaya Yolu olan kısmı Mülga 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında 6 metre olduğu ve bu hali ile ruhsatını alıp tamamlanmış yeni yapıların olduğu, 176 Adanın kuzey-güney istikametli 9 metre en kesitli Yaya Yolu Mülga 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında 5.00-5,50 metre en kesitli olduğu ve bu hale göre yapılaşmış yeni yapıların olduğu, bazı parsellerin yeni duruma göre derinlik şartını sağlamadığı, 179 Ada da bulunan kuzey-güney istikametli 9 metre en kesitli Yaya Yolunun Mülga 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında bulunmadığı bu hali ile çok fazla alan kayıplarının olduğu, mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla Kestel Belediyesi söz konusu alanda imar hatlarının yeniden düzenlenmesini talep etmiştir.

Söz konusu talep üzerine 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Kestel İlçesi, Kale Mahallesi, 175-176-179 Ada 5,6,21,22,31,32,33,34-2,4,23,26,27,28,32-2,3,4,5,33,34 Nolu Parseller ;D200 Bursa-Ankara Karayolunun 600 metre güneydoğusunda, Bursa Caddesinin kuzeydoğusunda, Kestel Kalesinin güneyinde konumlanmıştır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu

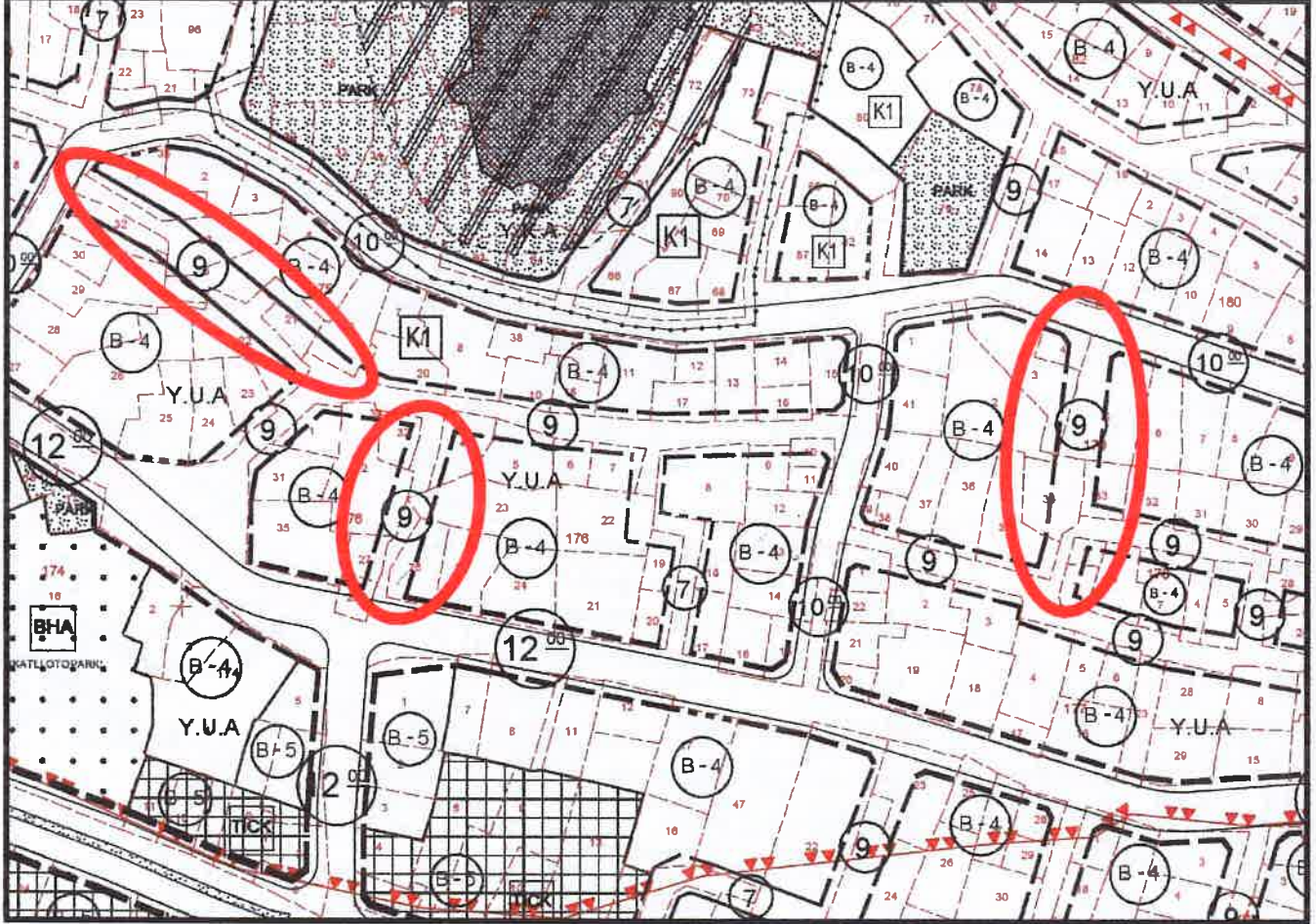


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Kestel İlçesi, Kale Mahallesi, 175-176-179 Ada 5,6,21,22,31,32,33,34-2,4,23,26,27,28,32-2,3,4,5,33,34 Nolu Parseller 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

175-176-179 Ada 5,6,21,22,31,32,33,34-2,4,23,26,27,28,32-2,3,4,5,33,34 Nolu Parseller; Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında “Bitişik Düzen 4 Kat (B-4) Konut Alanı ve 9 metre en kesitli Yaya Yolu” olarak planlanmıştır.

Sekil 2: Onaylı Plan Örneği



GEREKÇE

Bursa İli, Kestel İlçesi, Kale Mahallesi, 175-176-179 Ada, 5,6,21,22,31,32,33,34-2,4,23,26,27,28,32-2,3,4,5,33,34 Nolu Parseller 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalmakta olup, onaylı 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında söz konusu parseller “Bitişik Düzen 4 Kat (B-4) Konut Alanı” ve 9 metre en kesitli “Yaya Yolu” olarak planlanmıştır.

Kestel Belediyesi 175 Adadan geçen doğu-batı istikametli 9 metre en kesitli Yaya Yolu olan kısmı Mülga 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında 6 metre olduğu ve bu hali ile ruhsatını alıp tamamlanmış yeni yapıların olduğu, 176 Adanın kuzey-güney istikametli 9 metre en kesitli Yaya Yolu Mülga 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında 5.00-5.50 metre en kesitli olduğu ve bu hale göre yapılaşmış yeni yapıların olduğu, bazı parsellerin yeni duruma göre derinlik şartını sağlamadığı, 179 Ada da bulunan kuzey-güney istikametli 9 metre en kesitli Yaya Yolunun Mülga 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında bulunmadığı bu hali ile çok fazla alan kayıplarının olduğu, mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla Kestel Belediyesi söz konusu alanda imar hatlarının yeniden düzenlenmesini talep etmiştir.

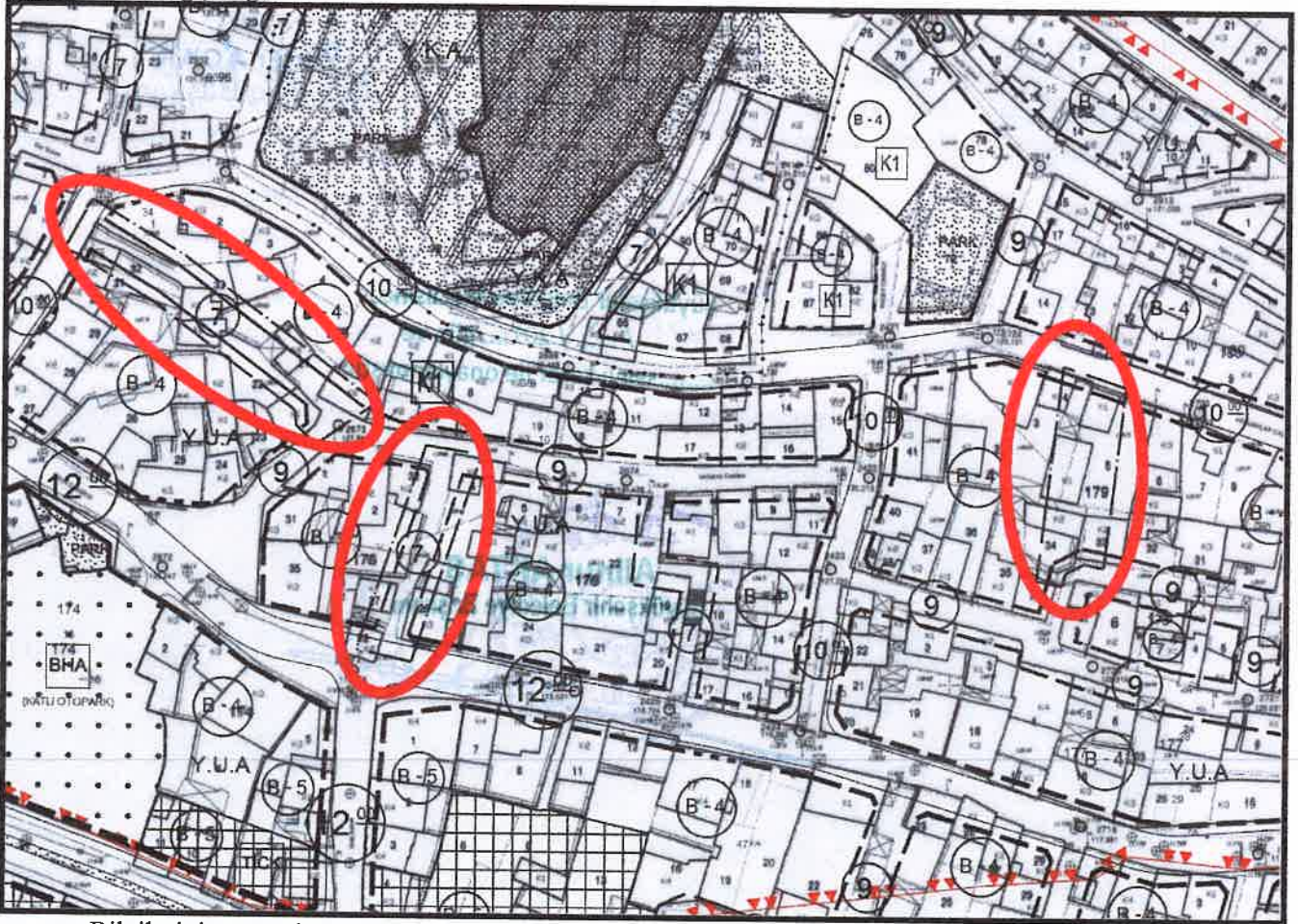
Söz konusu talep üzerine 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Kestel İlçesi, Kale Mahallesi, 175-176-179 Ada, 5,6,21,22,31,32,33,34-2,4,23,26,27,28,32-2,3,4,5,33,34 Nolu Parsellere ilişkin Mülga 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planına göre ruhsatını almış yeni binaların bulunması ve alan kayıplarının fazla olmasından dolayı bulunan mağduriyetlerden dolayı Kestel Belediyesinin talebi doğrultusunda söz konusu alanda bulunan imar hatlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde 175-176 Ada 5,6,21,22,31,32,33,34-2,4,23,26,27,28,32 Nolu Parsellerden geçen 9 metre en kesitli Yaya Yolları 7 metre en kesitli Yaya Yolu olarak yeniden düzenlenmiş olup, 179 Ada, 2,3,4,5,33,34 Nolu Parsellerde kuzey güney istikametli 9 metre en kesitli Yaya Yolu alan kayıplarının fazla olması ve mağduriyetin giderilmesi amacıyla yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Bilgilerinize arz olunur.

KENTTASARIM
ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK
İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.
Uluyol Cd. Seyit İpekten Plaza No:28 K.3 D.304
Tel:0224 257 85 70 - 71 Osmangazi / BURSA
Uludağ V.D.544 046 5091 Tic.Sic.No: 55711

Sayım TEMEL

A Grubu

Şehir ve Bölge Plancısı

Od. Sicil No: 1259

Dip. No: 17823-Y.Ü.

Plan İşlem Numarası

UIP-26201/10.....

Kararı ile uygun görülmüştür.

Sayı: /2018

KESTEL BELEDİYE MECLİSİNİN

KESTEL BELEDİYE MECLİSİNİN

02 / 04 / 2018 gün

66 sayılı

Kararı ile uygun görülmüştür.

Sema ECAN
Meclis Katibi

İsmail ORHAN
Meclis Kâtibi

Yener ACAR
Belediye Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisince

28 / 05 / 2018 gün ve

1345 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Atınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı