

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

Bursa İli, Kestel İlçesi, Lütfiye 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 21 adet itirazda, askı sonrasında da 2 adet itirazda bulunulmuş olup, itirazlar Belediyesi'nce değerlendirilmiştir. Kestel Belediye Meclisi'nin 01.03.2018 tarihli toplantısında askı sürecinde ve askı sonrasındaki toplam 23 adet itirazın 1'i uygun görülmüş, 20'si reddedilmiştir, ancak 6 tanesinde yeniden düzenleme yapılmıştır. Belediye Meclis Kararına istinaden de uygun görülen itiraza yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.

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

1.106 Ada, 16-17 Nolu Parsellerin maliki Seyit Ali Eren'in 15.01.2018 Tarih ve 33763 sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edileceğinden uygun bulunmamıştır.

2. 118 Ada, 9 Nolu Parsel malikleri Kıymet Şenel, Hikmet Aklan ve Zeynep Eren'in 15.01.2018 Tarih ve 33766 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; parselinin yola cephesi olmaması sebebiyle de yol planlanması zaruri olduğundan itiraz uygun bulunmamıştır.

İlgili itiraz kapsamında İmar Komisyonunca 118 Ada 9 Nolu Parselin de bulunduğu alanda söz konusu imar adasının güneydoğusundaki 7 metre en kesitli yaya yolu yeniden düzenlenmiştir.

3. 109 Ada, 13 Nolu Parsel maliki Hüseyin Alkan'ın 15.01.2018 Tarih ve 33791 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; DSİ görüşüne göre sulama sahasında yer alması sebebiyle itiraz uygun bulunmamıştır.

4. 106 Ada, 1 Nolu Parsel malikleri Kıymet Şenel, Hikmet Aklan ve Zeynep Eren'in 15.01.2018 Tarih ve 33793 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden itiraz uygun bulunmamıştır.

5. 106 Ada, 60 Nolu Parsel ile 107 Ada, 5 Nolu Parselin maliki Rasim Korkmaz'ın 15.01.2018 Tarih ve 33814 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; 106 ada, 60 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, 107 ada 5 parselde de uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden itiraz uygun bulunmamıştır.

İlgili itiraz kapsamında İmar Komisyonunca 107 Ada 5 Nolu Parseldeki alan kaybının azaltılması ve yapılaşmaya uygun geometride parseller oluşabilmesi için yol yeniden düzenlenmiştir.

6. 107 Ada, 12 Nolu Parsel maliki Hüseyin Yavuz'un 15.01.2018 Tarih ve 33815 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden itiraz uygun bulunmamıştır.

İlgili itiraz kapsamında İmar Komisyonunca 107 ada, 10 ve 12 parsellerdeki terk alanın eşit olacak şekilde düzenlenmesi için yol yeniden düzenlenmiştir.

7. 106 Ada, 60 Nolu Parsel maliki Ali İhsan Korkmaz'ın 15.01.2018 Tarih ve 33818 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.

8. 105 Ada, 14 Nolu Parselin maliki Mehmet Karanfil'in 15.01.2018 Tarih ve 33820 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden itiraz uygun bulunmamıştır.

9. 106 Ada, 18 Nolu Parselin maliki Sadettin Eren'in 15.01.2018 Tarih ve 33843 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden itiraz uygun bulunmamıştır.

10. 106 Ada, 32 Nolu Parselin maliki Sadettin Eren'in 15.01.2018 Tarih ve 33845 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden itiraz uygun bulunmamıştır.

11. 101 Ada, 116 Nolu Parselin maliki Ali Altın'ın 15.01.2018 Tarih ve 33846 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden itiraz uygun bulunmamıştır.

12. 105 Ada, 7 Nolu Parselin malikleri Ayşe Eren, Mustafa Kaya, Raziye Demir, Fatma Kaya, Ahmet Kaya, Fatma Eren, Huriye Altın, Salih Kaya'nın 15.01.2018 Tarih ve 33847 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden itiraz uygun bulunmamıştır.

İlgili itiraz kapsamında İmar Komisyonunca yolun doğruya kaydırılması ve kuzeydeki yollarda düzenleme yapılmıştır.

13. 104 Ada, 175 Nolu Parselin maliki Ali Altın'ın 15.01.2018 Tarih ve 33848 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden itiraz uygun bulunmamıştır.

İlgili itiraz kapsamında İmar Komisyonunca yolun güney yönünde kaydırılarak yeniden düzenlenmiştir.

14. 105 Ada, 12 Nolu Parselin maliki Sebahattin Eren'in 15.01.2018 Tarih ve 33850 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden itiraz uygun bulunmamıştır.

15. 110 Ada, 25 Nolu Parselin maliki Ferhat Sargın'ın 15.01.2018 Tarih ve 33873 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden itiraz uygun bulunmamıştır.

16. 104 Ada, 174 Nolu Parselin maliki Ferhat Sargın'ın 15.01.2018 Tarih ve 33885 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 itiraz uygun bulunmamıştır.

17. 101 Ada, 117 Nolu Parselin maliki Osman Altın'ın 15.01.2018 Tarih ve 33887 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parsel, planlama alanı dışında bulunduğundan itiraz uygun bulunmamıştır.

18. 106 Ada, 85 Nolu Parselin maliki Fevziye Eren'in 15.01.2018 Tarih ve 33895 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 itiraz uygun bulunmamıştır.

İlgili itiraz kapsamında İmar Komisyonunca parsel üzerinde planlanan yol düz bir şekilde planlanarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

19. Rıdvan Aslan'ın 15.01.2018 Tarih ve 33922 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; İmar Planının iptal edilmesi için herhangi bir gerekçe belirtilmediğinden itiraz uygun bulunmamıştır.

20. Ali Eren'in 15.01.2018 Tarih ve 33923 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; İmar Planının iptal edilmesi için herhangi bir gerekçe belirtilmediğinden itiraz uygun bulunmamıştır.

21. 104 Ada, 169 Nolu Parselin maliki Vedat Güneş'in 17.01.2018 Tarih ve 34240 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Taşınmazın mahallenin girişinde; ana yol üzerinde bulunması sebebiyle ve uzun araçların giriş-çıkış-dönüşü tehlike arz edeceğinden itiraz uygun bulunmamıştır.

22. 105 Ada, 11 Nolu Parselin maliki Hanife Taşkın'ın 02.02.2018 Tarih ve 36050 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parsel, herhangi bir yoldan cephe almadığından dolayı yolun zaruri olması ve parselin kuzeyi eğimli olması sebebiyle itiraz uygun bulunmamıştır.

23. Kestel Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Plan notlarında yer alan “250 m²den 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 m²den büyük parsellerde inşaat alanının en fazla % 40'ı tabanda kullanılacaktır.” Şeklinde iken

“1.6. 250 m²den 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 Lutfiye 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 Sic. No: 1259

Dip.No: 7823-Y.Ü.

Plan İşlem Numarası

UIP-2.9095,1.....

KESTEL BELEDİYE MECLİSİNİN

01.../03.../2018... gün

52... sayılı

Kararı ile uygun görülmüştür.

Sema DEĞAN
Meclis Katibi

Fatih Yusuf Demirel
Meclis Kâtibi



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

Alihan AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

