



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

Bursa İli, Kestel İlçesi, Seymen 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 76 adet itirazda, askı sonrasında da 1 adet bulunmuş olup, itirazlar Belediyesi'nce değerlendirilmiştir. Kestel Belediye Meclisi'nin 01.03.2018 tarihli toplantısında askı sürecinde ve askı sonrasındaki toplam 77 adet itirazın 5'i uygun görülmüş, 72'si ise reddedilmiştir. Belediye Meclis Kararına istinaden de uygun görülen itiraza yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.

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

1.109-1095 Nolu Parsellerin maliki Ayşe Başak'ın 10.01.2018 Tarih ve 32277 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.

2. 1080 Nolu Parsel maliki Kerim Çelik'in 04.01.2018 Tarih ve 32622 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselinde planlanan yollar, parselin batısındaki ve güneyindeki çıkmaz yolların devamlılığının sağlanması için gerekli olduğundan ve uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

3. 979 Nolu Parsel maliki İsmail Sivri'nin 08.01.2018 Tarih ve 32867 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin yola cephesi bulunmaması nedeniyle yola cepheli hale getirilmesinin zaruri olması, kuzeydoğusundaki çıkmaz yolun da devamlılığının sağlanması gerektiğinden ve parsellerin mahreç alabilmesi için gerekli en az yol genişliği 7 metre olması ile uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

4. 1094 Nolu Parsel maliki Fatih Kılıç'ın 08.01.2018 Tarih ve 32878 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; İmar adasının büyüklüğü parselasyona uygun olması ve yaya yollarının sürekliliğinin sağlanması için yolun gerekli olması ile uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

5. 1114 Nolu Parselin Saniye Ayas'ın 08.01.2018 Tarih ve 32907 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.

6. 934 Nolu Parsel maliki Musa Arı'nın 08.01.2018 Tarih ve 32908 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.

7. 973-1121 Nolu Parsellerin maliki Hasan Sivri'nin 08.01.2018 Tarih ve 32909 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin kuzeyindeki çıkmaz yolun devamlılığının sağlanması gerektiğinden ve uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı itiraz uygun bulunmamıştır.

8. 968 Nolu Parselin maliki Rıdvan Kahraman'ın 08.01.2018 Tarih ve 32912 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin doğusundaki çıkmaz yolun devamlılığının sağlanması gerektiğinden ve uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı itiraz uygun bulunmamıştır.

9. 958 Nolu Parsellerin maliki Hamide Kara'nın 08.01.2018 Tarih ve 32915 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin doğusundaki araç yolu ana yol olduğundan ve uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden, sadece parselin kuzeyindeki 7 metre en kesitli yolun iptal edilmesi şekliyle itiraz uygun bulunmuştur.

İlgili itiraza yönelik olarak 958-959-960 Nolu Parsellerin kuzeyinden geçen 7 metre en kesitli Yaya Yolu kaldırılacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.



10. 1101 Nolu Parselin malik İsmet Başarı'nın 08.01.2018 Tarih ve 32920 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin güneyindeki yolun terkler eşit olması için güneye kaydırılması uygun görülmüş olup, parselin batısındaki çıkmaz yolun devamlılığının sağlanması gerektiğinden ve uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı itiraz uygun bulunmamıştır.

11. 1074 Nolu Parselin maliki Recep Doğru'nun 08.01.2018 Tarih ve 32928 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı itiraz uygun bulunmamıştır.

12. 115-1090 Nolu Parsellerin maliki Mehmet Bari'nin 08.01.2018 Tarih ve 32933 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.

13. 937 Nolu Parselin maliki İbrahim Altın'ın 08.01.2018 Tarih ve 32946 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.

14. 1115 Nolu Parselin maliki Yusuf Seyrek'in 08.01.2018 Tarih ve 32947 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.

15. 1099-1100 Nolu Parsellerin maliki Remzi Başarı'nın 08.01.2018 Tarih ve 32949 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin güneyindeki yolun terklerin eşit olması için güneye kaydırılması uygun görülmüş olup, parselin güneyindeki çıkmaz yolun devamlılığının sağlanması gerektiğinden ve uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

16. 1012 Nolu Parselin maliki Lütfü Mat'ın 08.01.2018 Tarih ve 32958 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Ruhsatlı yeni yapı bulunması sebebiyle, park ve yol alanında düzenleme yapılması şekliyle uygun bulunmuştur.

İlgili itiraza yönelik olarak 1012 Nolu Parselin kuzeyinde bulunan 7 metre en kesitli Yaya Yolu ruhsatlı yapı göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir.

17. 1033 Nolu Parselin maliki Ahmet Atış'ın 09.01.2018 Tarih ve 32962 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

18. 110 Nolu Parselin maliki Dursun Alaca'nın 09.01.2018 Tarih ve 32967 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.

19. 1113 Nolu Parsellerin maliki Dursun Alaca'nın 09.01.2018 Tarih ve 32970 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.

20. 1055 Nolu Parselin maliki Canan Din'in 09.01.2018 Tarih ve 32986 Sayılı itiraz dilekçelerine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Kadastro adasının büyüklüğünden dolayı yola ihtiyaç bulunduğundan, bu yolun belli bir kısımda değiştirilmesi planlanan yolun doğrultusunun değişmesine neden olacağından dolayı uygun bulunmamıştır.

21. 1102 Nolu Parselin maliki Ali Türk'ün 09.01.2018 Tarih ve 32988 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin güneybatısındaki hattın ihdas çıkmayacak şekilde düzenlenmesi ve kuzeyindeki yola terkin eşit olacak şekilde güneye kaydırılması uygun görülmüş olup, parselin kuzeyindeki ve güneyindeki çıkmaz yolun devamlılığının sağlanması gerektiğinden ve uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

22. 961 Nolu Parselin maliki Akif Solak'ın 09.01.2018 Tarih ve 32999 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin güneyinde planlanan yolun iptal edilmesi şekliyle uygun bulunmuştur.

İlgili itiraza yönelik olarak 961-962 Nolu Parsellerin güneyinden geçen 7 metre en kesitli Yaya Yolu kaldırılacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.



23. 1082 Nolu Parselin maliki İsmail Burha'nın 09.01.2018 Tarih ve 33011 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parsele daha geniş cephe oluşturulması amacıyla doğusunda 7 metre en kesitli yaya yolu planlanması ve 392 parsel güneyden de mahreç alabilmesi amacıyla güneydeki Park alanının kaldırılarak eş değer büyüklükteki alanın 1082 parseldeki park alanına eklenmesi uygun görülmüş olup, uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

Ancak İmar Komisyonunca yapılan değerlendirme sonucunda 1082 Nolu Parselin doğu yönüne 7 metre en kesitli Yaya Yolu düzenlenmiştir.

24. 1083 Nolu Parselin maliki Ömer Kahraman'ın 09.01.2018 Tarih ve 33012 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; 1082 parselde yaya yolu planlanarak 1083 parselde de daha geniş cephe oluşturulmuş olup, uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

Ancak İmar Komisyonunca yapılan değerlendirme sonucunda 1083 Nolu Parselin batı yönüne 7 metre en kesitli Yaya Yolu düzenlenmiştir.

25. 1047 Nolu Parsellerin maliki Ayşe Aşık'ın 09.01.2018 Tarih ve 33022 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Devamlılığı olan bir yolun bir noktada daraltılması uygun olmayacağından parselin güneyinden itibaren hattın düz bir şekilde bağlanması uygun görülmüş olup, uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

Ancak İlgili itiraza yönelik olarak İmar Komisyonunca yapılan değerlendirme sonucunda 1046 ve 1047 Nolu Parsellerin doğusunda bulunan imar hattı batı yönüne çekilerek yeniden düzenlenmiştir.

26. 1108-1116 Nolu Parsellerin maliki Necati Efe'nin 09.01.2018 Tarih ve 33025 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.

27. 1110-1240 Nolu Parsellerin maliki Fahriye Altın'ın 09.01.2018 Tarih ve 33051 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden, 1240 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 dolayı uygun bulunmamıştır.

Ancak İlgili itiraza yönelik olarak İmar Komisyonunca yapılan değerlendirme sonucunda imar hattının 1110 ve 1109 parsel ile arasındaki parsel hattına alınmasına yönelik olarak yeniden düzenlenmiştir.

28. 1110 Nolu Parselin maliki Fahrettin Savaş'ın 09.01.2018 Tarih ve 33055 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

29. 844-936 Nolu Parsellerin maliki Şükriye Savaş'ın 09.01.2018 Tarih ve 33058 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.

30. 1049 Nolu Parselin maliki Hasan Ergün'ün 09.01.2018 Tarih ve 33069 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; İmar planına göre ifraz sonrası elde edilecek parsellerin büyüklüğü en az 300 m² olması nedeniyle parsel 4'e bölünebilmekte olduğundan ve uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

31. 1013-1088 Nolu Parsellerin maliki Ahmet Bari'nin 09.01.2018 Tarih ve 33072 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.

32. 1081 Nolu Parselin maliki Mustafa Kahraman'ın 09.01.2018 Tarih ve 33083 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselinde planlanan yollar, parselin batısındaki ve güneyindeki çıkmaz yolların devamlılığının sağlanması için gerekli olduğundan ve uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

33. 966 Nolu Parselin malikleri Recep Solak ve Elmas Solak'ın 10.01.2018 Tarih ve 33129 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin doğusundaki çıkmaz yolun devamlılığının



sağlanması gerektiğinden ve uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

34. 1075 Nolu Parselin maliki Sacide Gönüllü 'nün 10.01.2018 Tarih ve 33138 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

35. 1126 Nolu Parselin maliki Feriha Tonka'nın 10.01.2018 Tarih ve 33151 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

36. 1034-1035-1040 Nolu Parsellerin maliki Sebahattin Tüsüs'ün 10.01.2018 Tarih ve 33204 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

37. 108 Nolu Parselin maliki Orhan Kula'nın 10.01.2018 Tarih ve 33247 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.

38. 1097 Nolu Parselin maliki Mehmet Kula'nın 10.01.2018 Tarih ve 33251 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

39. 1241 Nolu Parselin maliki Hafize Tüsüs'ün 10.01.2018 Tarih ve 33253 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.

40. 109-1095 Nolu Parsellerin maliki Emine Erol'un 10.01.2018 Tarih ve 33268 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.

41. 109-1095 Nolu Parsellerin maliki Sevdije Kamberoğlu'nun 10.01.2018 Tarih ve 33271 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.

42. 109-1095 Nolu Parsellerin maliki Hidayet Solak'ın 10.01.2018 Tarih ve 33275 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.

43. 1077 Nolu Parselin maliki Şaban Serbes'in 11.01.2018 Tarih ve 33423 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin güneyindeki çıkmaz yolun devamlılığının sağlanması gerektiğinden ve uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

44. 895-985 Nolu Parsellerin maliki Reyhan Sivri'nin 11.01.2018 Tarih ve 33431 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.

45. 1107 Nolu Parselin malikleri Gülten Deveci, Mehmet Mülk, Nahide Mülk, Ayşenur Mülk'ün 11.01.2018 Tarih ve 33442 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Patika yol planlanan yol üzerinde kalması ile 3194 sayılı yasanın 18. Maddesine göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılması gerekli sahada yer almakta olması, düzenleme sonucunda da tam ve/veya hisseli imar parselleri oluşturulacağından ve uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

46. 834 Nolu Parselin maliki Fatma Mülk'ün 11.01.2018 Tarih ve 33548 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.

47. 1019 Nolu Parselin maliki Safiye Din'in 11.01.2018 Tarih ve 33556 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.

48. 1093 Nolu Parselin maliki Safiye Din'in 11.01.2018 Tarih ve 33558 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 Parselde uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

49. 1015 Nolu Parselin maliki Nezahat Can'ın 11.01.2018 Tarih ve 33560 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.

50. 1021 Nolu Parselin maliki Fatma Bari Şahinkaya'nın 11.01.2018 Tarih ve 33562 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.

51. 1089 Nolu Parselin maliki Erdal Tatlı'nın 11.01.2018 Tarih ve 33570 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.

52. 1089 Nolu Parselin maliki Veli Tatlı'nın 11.01.2018 Tarih ve 33573 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.

53. 981 Nolu Parselin maliki Harun Bari'nin 11.01.2018 Tarih ve 33595 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin güneyindeki çıkmaz yolun devamlılığının sağlanması gerektiğinden ve uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

54. 1089 Nolu Parselin maliki Osman Tatlı'nın 12.01.2018 Tarih ve 33603 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.

55. 109-1096 Nolu Parsellerin maliki Hafize Tücar'ın 12.01.2018 Tarih ve 33606 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.

56. 1056 Nolu Parselin malikleri Kevser Sarıbal, Selma Çakır, Leyla Taşkiran ve Mehmet Kumbayır'ın 12.01.2018 Tarih ve 33643 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Kadastro adasının büyüklüğünden dolayı yola ihtiyaç bulunduğundan uygun bulunmamıştır.

57. 915-952 Nolu Parselin maliki Salim Doğru'nun 12.01.2018 Tarih ve 33658 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Yenişehir-Bursa Karayoluna iki bağlantının sağlanması karayolu güvenliğini olumsuz etkileyeceğinden ve kuzeybatısındaki araziler de Orman Alanı içerisinde olması sebebiyle kurum görüşleri doğrultusunda planlama kapsamına alınamayacağından dolayı uygun bulunmamıştır.

58. 1111 Nolu Parselin maliki Sami Alaca'nın 12.01.2018 Tarih ve 33660 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin kuzeyindeki çıkmaz yolun devamlılığının sağlanması gerektiğinden ve uygulama yapılınca kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

59. 1013-1024 Nolu Parsellerin maliki Şaban Bari'nin 12.01.2018 Tarih ve 33665 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 uygun bulunmamıştır.

60. 114 Nolu Parselin maliki İsmet Bari'nin 12.01.2018 Tarih ve 33668 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.

61. 1069 Nolu Parselin maliki İsmet Bari'nin 12.01.2018 Tarih ve 33670 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.

62. 1025 Nolu Parselin maliki İsmet Bari'nin 12.01.2018 Tarih ve 33673 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.

63. 834-1106 Nolu Parsellerin maliki Mümin Türk'ün 12.01.2018 Tarih ve 33675 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.

64. 985-987 Nolu Parsellerin maliki Mürvet Demir'in 12.01.2018 Tarih ve 33685 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; İtiraz dilekçesinde belirtilen adrese denk gelen 987 parselde herhangi bir kayıp olmadığından ve parsellerde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

65. 985-987 Nolu Parsellerin maliki Kıymet Durgut'un 12.01.2018 Tarih ve 33687 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; İtiraz dilekçesinde belirtilen adrese denk gelen 987 parselde herhangi bir kayıp olmadığından ve parsellerde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

66. 980-985-987 Nolu Parsellerin maliki Havva Doğru'nun 12.01.2018 Tarih ve 33689 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; 987 parselde herhangi bir kayıp olmadığından ve parsellerde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

67. 1125 Nolu Parselin maliki Mehmet Doğru'nun 12.01.2018 Tarih ve 33693 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

68. 1148 Nolu Parselin maliki Seyhan Solmazel'in 12.01.2018 Tarih ve 33705 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Ev ve koruluk yolda kalmadığından ve parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

69. 966 Nolu Parselin maliki Uğur Solak ve Semra Solak'ın 12.01.2018 Tarih ve 33710 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin doğusundaki çıkmaz yolun devamlılığının sağlanması gerektiğinden ve uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

70. 1084 Nolu Parselin maliki Ayşe Güleç'in 12.01.2018 Tarih ve 33717 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı Batısındaki çıkmaz yolun devamlılığının sağlanması gerektiğinden ve güneydeki dereden parselde mahreç alınamayacak olması sebebiyle planlanan yolun zaruri olması nedeniyle ve parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

71. 1112 Nolu Parselin maliki Emine Sarıdağ'ın 12.01.2018 Tarih ve 33718 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Kuzeydeki çıkmaz sokağın devamlılığının sağlanması gerektiğinden ve parselde uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

72. 964 Nolu Parselin maliki Hatice Kuru'nun 15.01.2018 Tarih ve 33839 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; Parselin kuzeyindeki çıkmaz yolun devamlılığının sağlanması gerektiğinden ve uygulama yapılıncaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

73. 1106 Nolu Parselin maliki Osman Türk'ün 15.01.2018 Tarih ve 33852 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 yapılmaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

74. 1014 Nolu Parselin maliki Emin Bari'nin 15.01.2018 Tarih ve 33886 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.

75. 834-1106 Nolu Parsellerin maliki Emine Türk'ün 15.01.2018 Tarih ve 33924 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; parselin batısındaki çıkmaz yolun devamlılığının sağlanması gerektiğinden, 3194 sayılı yasanın 18. Maddesine göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılması gerekli sahada da yer almakta olması, düzenleme sonucunda da tam ve/veya hisseli imar parselleri oluşturulacağından ve parselde uygulama yapılmaya kadar mevcut kullanıma devam edilebileceğinden dolayı uygun bulunmamıştır.

Ancak İlgili itiraza yönelik olarak İmar Komisyonunca yapılan değerlendirme sonucunda Parselin kuzeyindeki yolun terkler eşit olması için güneye kaydırılmasına yönelik yeniden düzenleme yapılmıştır.

76. 988-990-991 Nolu Parsellerin maliki Mustafa İnan'ın 26.01.2018 Tarih ve 35347 Sayılı itiraz dilekçesine istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; 989 parselin de kendilerine ait olduğunun belirtilmesi sebebiyle yolun iptali şekliyle uygun bulunmuştur.

İlgili itiraza yönelik olarak 989-988-990 Nolu Parsellerin kuzeyinde bulunan 7 metre en kesitli Yaya Yolu kaldırılacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

77. 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 Seymen 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: 1259

Dip.No: 17823-Y.U.

Plan İşlem Numarası

UIP.-29.096/1.....

KESTEL BELEDİYE MECLİSİNİN

01/01/2018 gün

52 sayılı

Kararı ile uygun görülmüştür.

Serap ÖZCAN
Meclis Katibi

Bahadır DEMİR
Meclis Katibi

Yener ÇAR
Belediye Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisince

28/05/2018 gün ve

1365 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı