

KESTEL (BURSA) REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI; 634-635-636-637-638 ADA, 1,2-1,2-1,2-1,2-1 NOLU PARSELLERE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

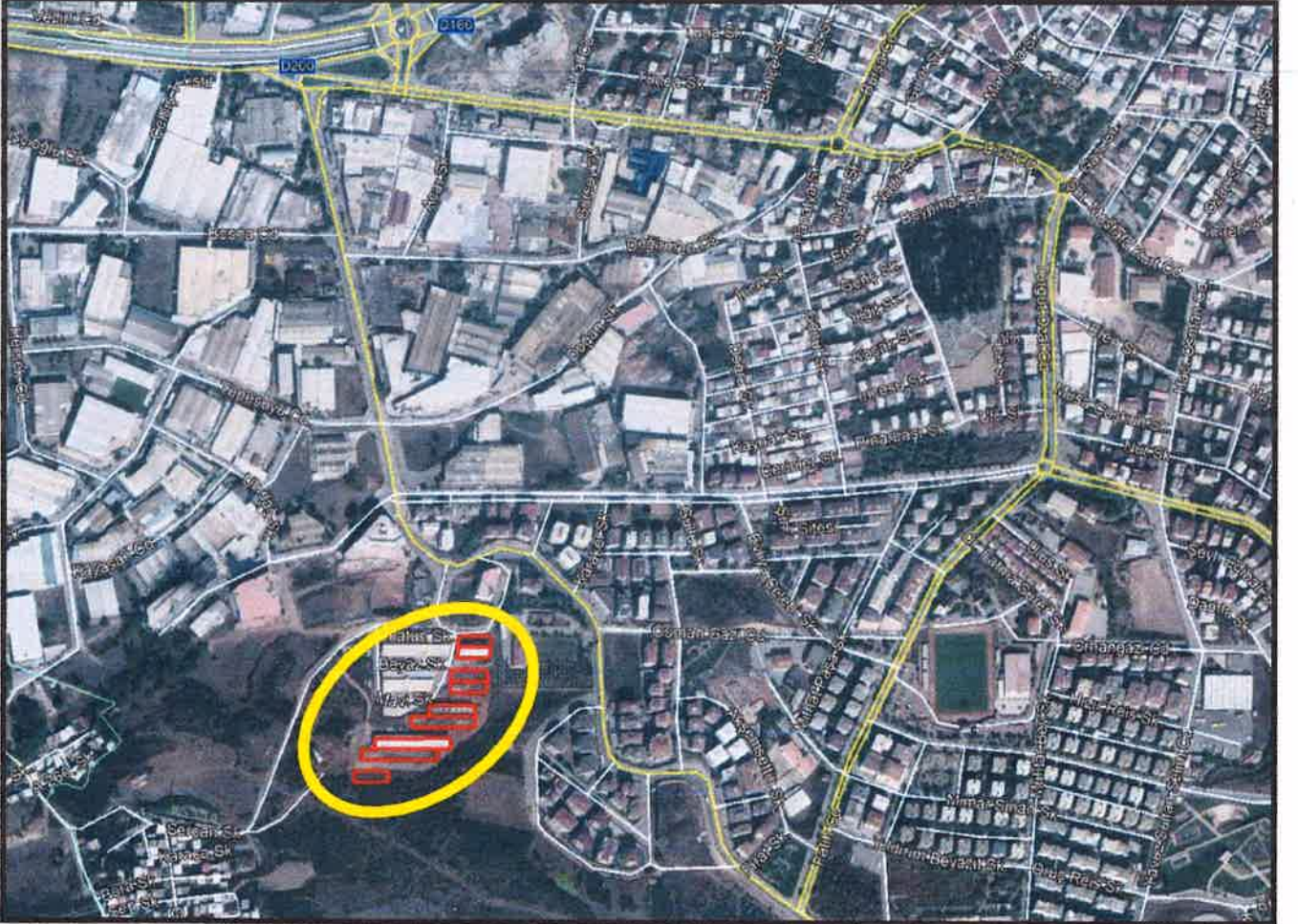
Bursa İli, Kestel İlçesi, Yeni Mahalle, 634 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 635 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 636 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 637 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller ile 638 Ada 1 Nolu Parsel 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında “Depolama Alanı” olarak planlanmıştır.

Kestel Belediyesi 634 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 635 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 636 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 637 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller ile 638 Ada 1 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda tanımlı Depolama Alanı fonksiyonunun Küçük Sanayi Alanı olarak düzenlenmesini talep etmiştir. Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunularak 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Kestel İlçesi, Yeni Mahalle, 634 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 635 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 636 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 637 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller ile 638 Ada 1 Nolu Parsel Ankara Bulvarının (D200 Karayolu) yaklaşık 800 metre güneyinde konumlanmış olup, batısında Kestel Küçük Sanayi Sitesi Alanı ve Kestel Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Parseller Konumu

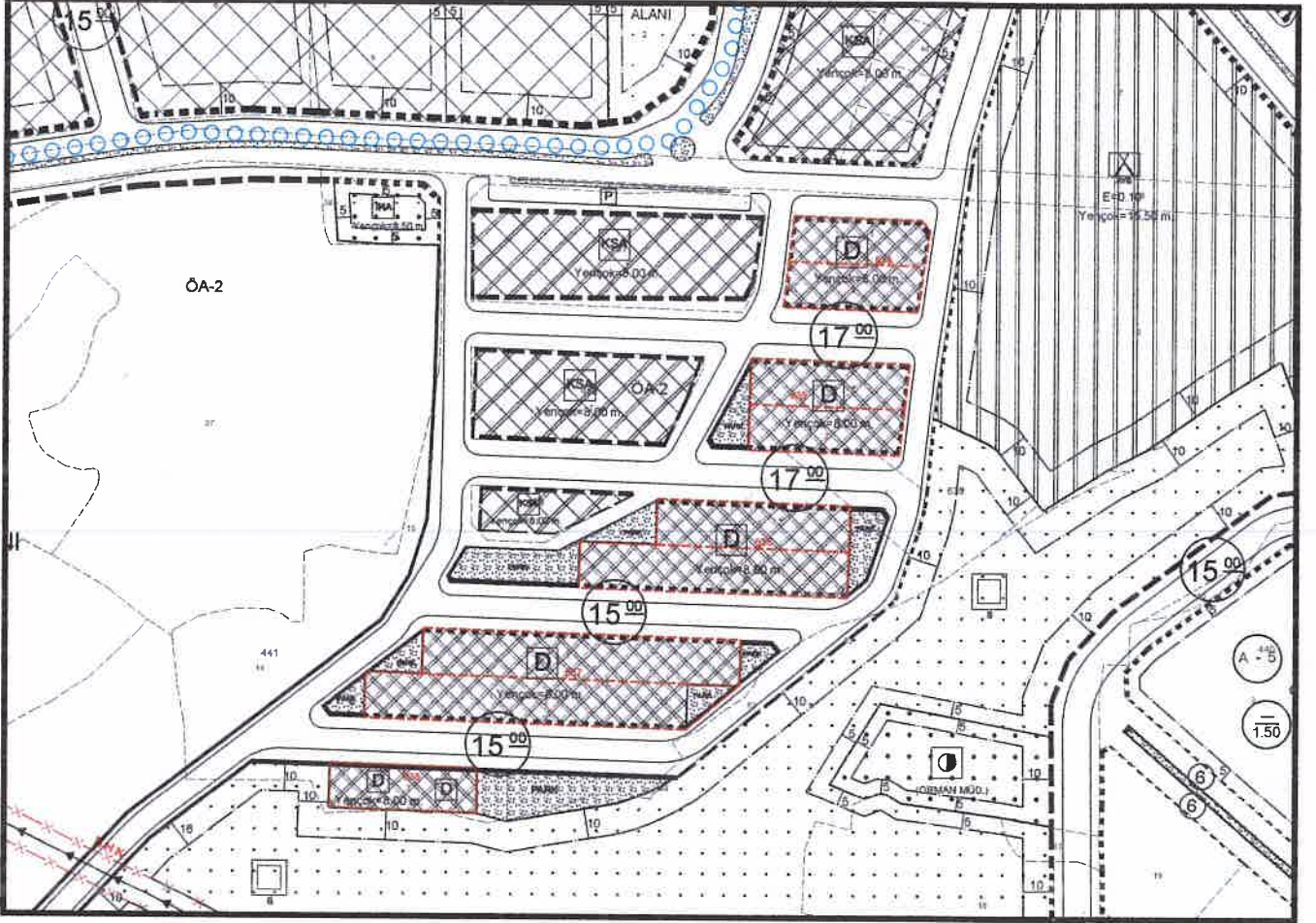


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Bursa İli, Kestel İlçesi, Yeni Mahalle, 634 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 635 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 636 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 637 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller ile 638 Ada 1 Nolu Parsel 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

634 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 635 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 636 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 637 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller ile 638 Ada 1 Nolu Parsel; Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında “Yençok=8.00 m. Depolama Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı Plan Örneği



GEREKÇE

Kestel Belediyesi 634 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 635 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 636 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 637 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller ile 638 Ada 1 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda tanımlı Depolama Alanı fonksiyonunun Küçük Sanayi Alanı olarak düzenlenmesini talep etmiştir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

-Söz konusu parsellerin bulunduğu alanın Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında “Yençok=8.00 m. Depolama Alanı” olarak planlanmış olduğu,

-Batısında ve kuzeyinde Küçük Sanayi Alanlarının planlanmış olduğu,

-Talep edilen Küçük Sanayi Alanları; yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların da yapılabildiği alanlar olduğu,

-Talep edilen değişiklik ile mevcut kullanım kararı olan depolama ile birlikte diğer kullanımlar da yer alabilecek olup, alan kullanımını da çeşitlendirilmiş olacaktır,

-Söz konusu talebin fonksiyon değişikliği olduğundan, herhangi bir yoğunluğun artmasına sebep olmadığı,

Tespit olunmuştur.

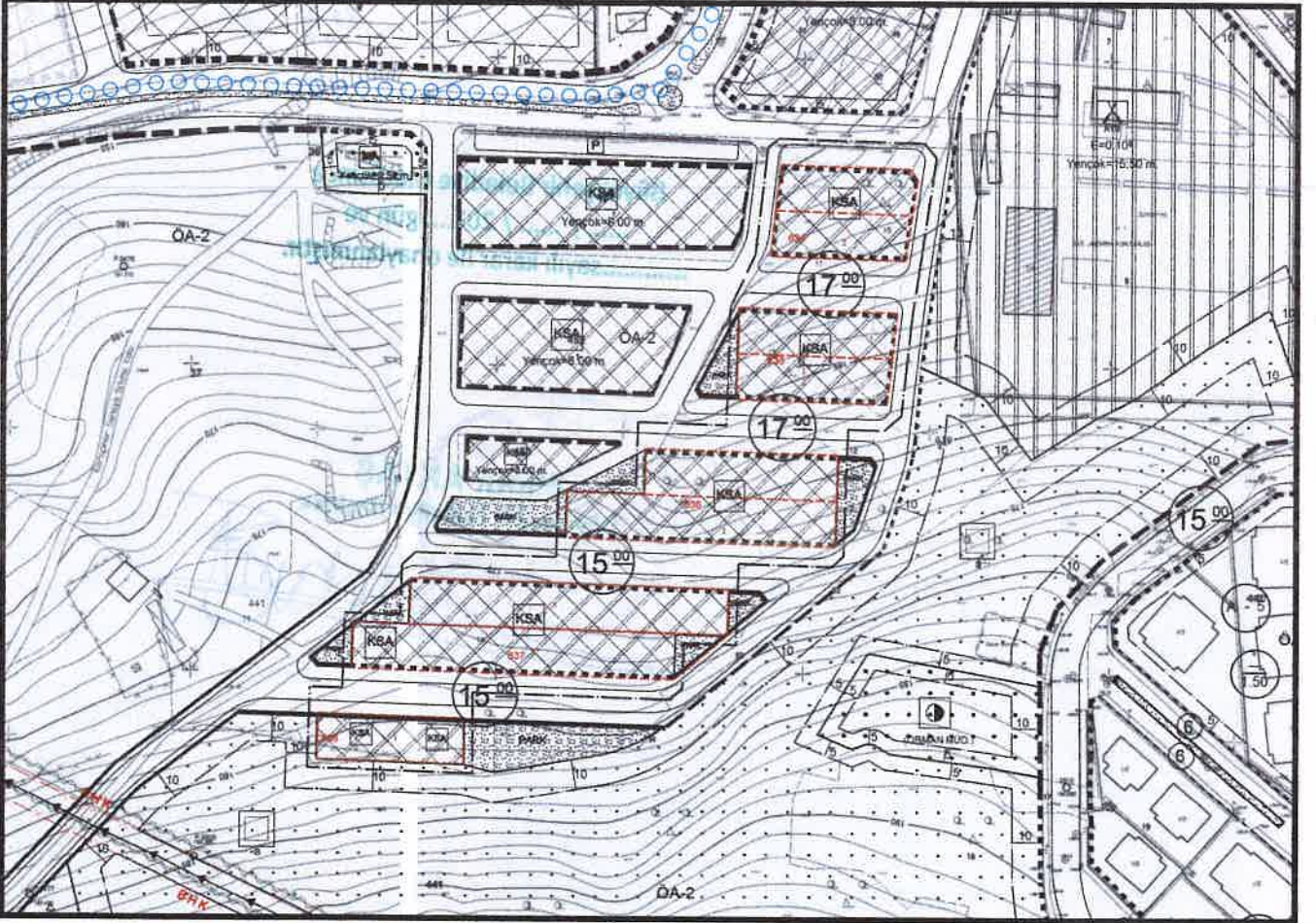
Kestel Belediyesinin talebi ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 634 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 635 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 636 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 637 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller ile 638 Ada 1 Nolu Parselin bulunduğu alanda tanımlı olan kullanım kararının yeniden düzenlenmesine yönelik olarak 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Kestel İlçesi, Yeni Mahalle, 634 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 635 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 636 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 637 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller ile 638 Ada 1 Nolu Parselin bulunduğu alanda 1/1000 Ölçekli Kestel (Bursa) Revizyon Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde 634 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 635 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 636 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller, 637 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller ile 638 Ada 1 Nolu Parselin bulunduğu alan “Depolama Alanı”ndan çıkarılarak “Küçük Sanayi Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Plan değişikliği önerisi fonksiyon değişikliğine yönelik olup, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.

Sayın TEMEL

A Grubu
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 1259
Dip.No: 17823-Y.Ü.

Plan İşlem Numarası
UIP-26201,8

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

Sema CAN
Meclis Kâtibi

Fatih Yunus DEMİR
Meclis Kâtibi

Yener ACAR
Belediye Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisince
13/06/2018 gün ve
1651 sayılı karar ile onaylanmıştır.

AYDIN AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı