

**BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, TURANKÖY VE ERDOĞANKÖY
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI;
386 VE 387 NOLU PARSELLERE AİT
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Kestel İlçesi, Turan Mahallesi, 386 Nolu 104,00 m² yüzölçümlü Parsel ile 387 Nolu 132,00 m² yüzölçümlü Parsel Turanköy ve Erdoğanköy 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamındadır. Söz konusu 386 ve 387 Nolu Parseller toplam 236,00 m² yüzölçümlü olup; Turanköy ve Erdoğanköy 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “134,94 m²’si Serbest Düzen 2 Kat (S-2) Konut Alanı ve 101,06 m²’si Yol Alanı” olarak planlanmıştır.

386 ve 387 Nolu Parseller, 388 Nolu Parşele komşu olduğundan ve tek başına yapılanmaya müsait olmadığından, doğu bitişiğinde bulunan 388 Nolu Parsel ile tevhid şartı bulunmakta olup, tevhid şartının kaldırılması talep edilmiştir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunularak, Turanköy ve Erdoğanköy 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Kestel İlçesi, Turan Mahallesi, 386 ve 387 Nolu Parseller; D160 Bursa-Eskişehir Yolunun yaklaşık 265 metre kuzeyinde konumlanmış olup, batı ve güney yönlerinde yola cephelidir.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu

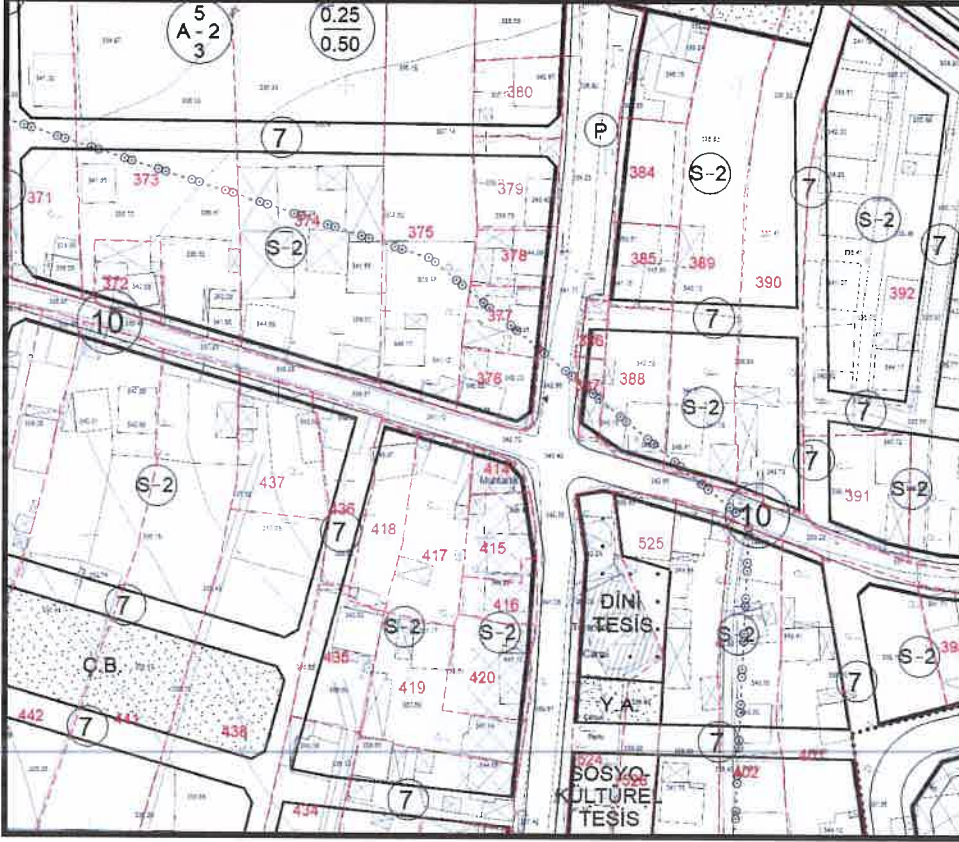


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Bursa İli, Kestel İlçesi, Turan Mahallesi, 386 Nolu 104,00 m² yüzölçümlü Parsel ile 387 Nolu 132,00 m² yüzölçümlü Parsel Turanköy ve Erdoğanköy 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamındadır.

Söz konusu 386 ve 387 Nolu Parseller toplam 236,00 m² yüzölçümlü olup; Turanköy ve Erdoğanköy 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “134,94 m²’si Serbest Düzen 2 Kat (S-2) Konut Alanı ve 101,06 m²’si Yol Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı Plan Örneği



GEREKÇE

386 ve 387 Nolu Parseller, 388 Nolu Parsel ile komşu olduğundan ve tek başına yapılanmaya müsait olmadığından, doğu bitişğinde bulunan 388 Nolu Parsel ile tevhid şartı bulunmakta olup, tevhid şartının kaldırılması talep edilmiştir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur. Teknik incelemeler neticesinde;

- Turan Mahallesi 386 Nolu Parsel; 104,00 m² yüzölçümlü olup, Kestel Belediyesi mülkiyetinde, Turanköy ve Erdoğanköy 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “36,10 m²’si Serbest Düzen 2 Kat (S-2) Konut Alanı ve 67,90 m²’si Yol Alanı” olarak planlanmış olduğu,

- Turan Mahallesi 387 Nolu Parsel; 132,00 m² yüzölçümlü olup, BUSKİ Genel Müdürlüğü mülkiyetinde, Turanköy ve Erdoğanköy 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “98,84 m²’si Serbest Düzen 2 Kat (S-2) Konut Alanı ve 33,16 m²’si Yol Alanı” olarak planlanmış olduğu,

- 386 ve 387 Nolu Parsellerin tek başına yapılanma koşullarına sahip olmadığından, doğu bitişindeki 388 Nolu Parsel ile tevhid şartının bulunduğu,

- 386 ve 387 Nolu Parsellerin halihazır durumda Park Alanı olarak kullanıldığı,
Tespit olunmuştur.

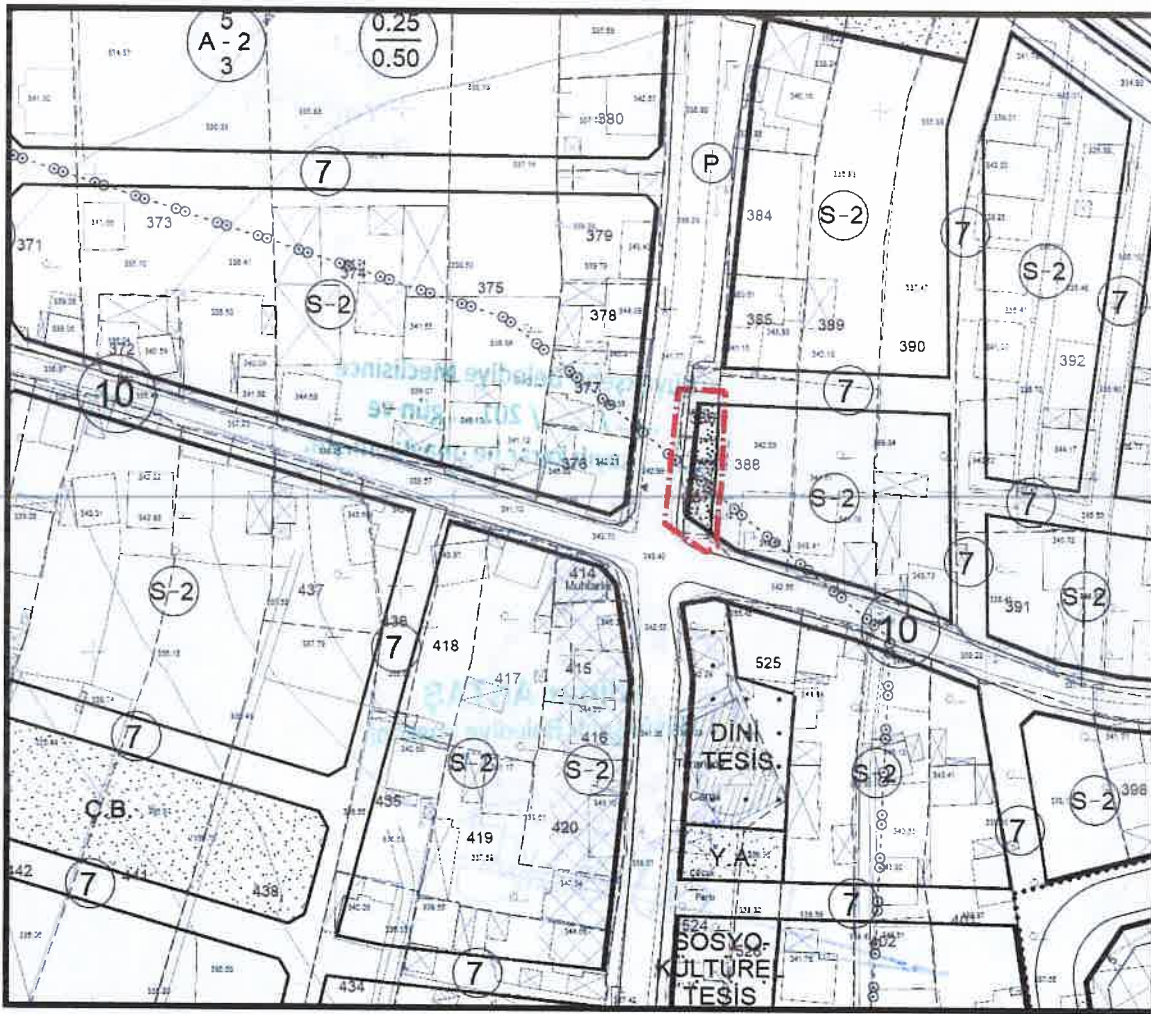
Söz konusu 386 ve 387 Nolu Parsellerin 388 Nolu Parsel ile tevhid şartının kaldırılmasına yönelik talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde - Turan Mahallesi 386 Nolu Parsel; 104,00 m² yüzölçümlü olup, Kestel Belediyesi mülkiyetinde olduğu, Turanköy ve Erdoğanköy 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Kestel İlçesi, Turan Mahallesi, 386 ve 387 Nolu Parsellerin 388 Nolu Parsel ile tevhid şartının kaldırılmasına yönelik talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde - Turan Mahallesi 386 Nolu Parsel; 104,00 m² yüzölçümlü olup, Kestel Belediyesi mülkiyetinde olduğu, Turanköy ve Erdoğanköy 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde 386 ve 387 Nolu Parsellerin bulunduğu alan halihazır durumda Park Alanı olarak kullanıldığından, 388 Nolu Parsel ile tevhid şartının da kaldırılmasına yönelik olarak 386 ve 387 Nolu Parsellerin bulunduğu alan "Serbest Düzen 2 Kat (S-2) Konut Alanı"ndan çıkarılarak "Park" olarak planlanmıştır.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Tablo 1: Arazi Kullanım Kararları

Kullanımlar	Mer'i Plan (m ²)	Plan Değişikliği (m ²)	Değişen Alan (m ²)
Konut Alanı	134,94	0,00	-134,94
Park	0,00	134,94	+134,94
Yol Alanı	101,06	101,06	0,00
Toplam Parseller Alanı	236,00	236,00	0,00

Plan değişikliği önerisi plan bütününde sosyal ve teknik altyapı artırıcı nitelikte olup, plan genelinde yoğunluk azaltıcı olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile kamu yararı içerdiğinden şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.

KENTTASARIM
ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK
İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.
Uluyol Cd.Şevki İpekten Plaza No:28 K.3 D.304
Tel:0224 252 85 70 - 71 Osmangazi / BURSA
Uludağ V.D. 544 046 5091 Tic.Sic.No: 55719

Sayım TEMEL

A Grubu

Şehir ve Bölge Plancısı

Oda Sicil No: 1259

Dip.No: 17823-Y.Ü.

Plan İşlem Numarası
UIP-11321.6

KESTEL BELEDİYE MECLİSİNİN
01/10/2018 gün
165 sayılı
Kararı ile uygun görülmüştür.

Serhat OZCAN
Meclis Katibi

İsmail HAN
Meclis Katibi



Büyükşehir Belediye Meclisince

22/11/2018 gün ve
2712 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

