

BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, ÇATALTEPE MAHALLESİ, 101 ADA, 209-212-235 NOLU PARSELLERE AİT İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Kestel İlçesi, Çataltepe Mahallesi, 101 Ada, 209-212-235 Nolu Parseller Doğu Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Sanayi Bölgesi", 1/5000 Ölçekli Kestel Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında "Sanayi Alanı" olarak planlanmıştır. Söz konusu parsellerin maliki üst ölçekli plan kararları doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasını talep etmiştir. Parsel malikinin talebi doğrultusunda teknik incelemelerde bulunulmuş olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Kestel İlçesi, Çataltepe Mahallesi, 101 Ada, 209-212-235 Nolu Parseller; Çataltepe Mahalle Merkezinin 1.5 km, D200 Ankara Bulvarının 400 metre güneyinde konumlanmış olup, söz konusu parseller Çataltepe Köyü İçü Yoluna cepheli konumdadır.

Şekil 1: 101 Ada, 209-212-235 Nolu Parseller Konumu

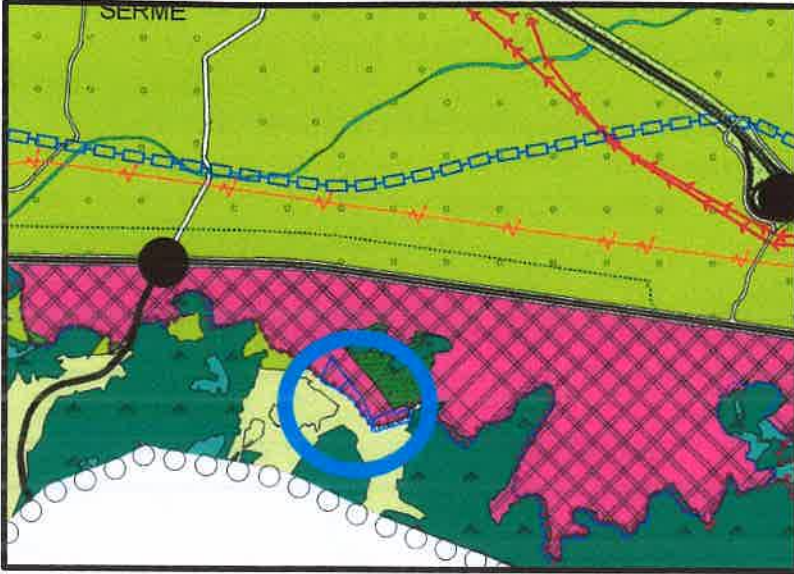


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Bursa İli, Kestel İlçesi, Çataltepe Mahallesi, 101 Ada, 209-212-235 Nolu Parseller; Doğu Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Onaylı Doğu Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsellerin bulunduğu alan "Sanayi Bölgesi" olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/25000 Ölçekli Plan Örneği



Bursa İli, Kestel İlçesi, Çataltepe Mahallesi, 101 Ada, 209-212-235 Nolu Parseller; 1/5000 Ölçekli Kestel Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/5000 Ölçekli Kestel Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında söz konusu parsellerin bulunduğu alan "Sanayi Alanı" olarak planlanmıştır.

Şekil 3: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

Bursa İli, Kestel İlçesi, Çataltepe Mahallesi, 101 Ada, 209-212-235 Nolu Parsellerin maliki parsellerinin bulunduğu alanda üst ölçek plan kararları doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının yapılmasını talep etmiştir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuş olup teknik incelemeler neticesinde;

-Söz konusu parsellerin Onaylı Doğu Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Sanayi Bölgesi" olarak planlanmış olduğu,

- Onaylı 1/5000 Ölçekli Kestel Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında "Sanayi Alanı" olarak planlanmış olduğu,

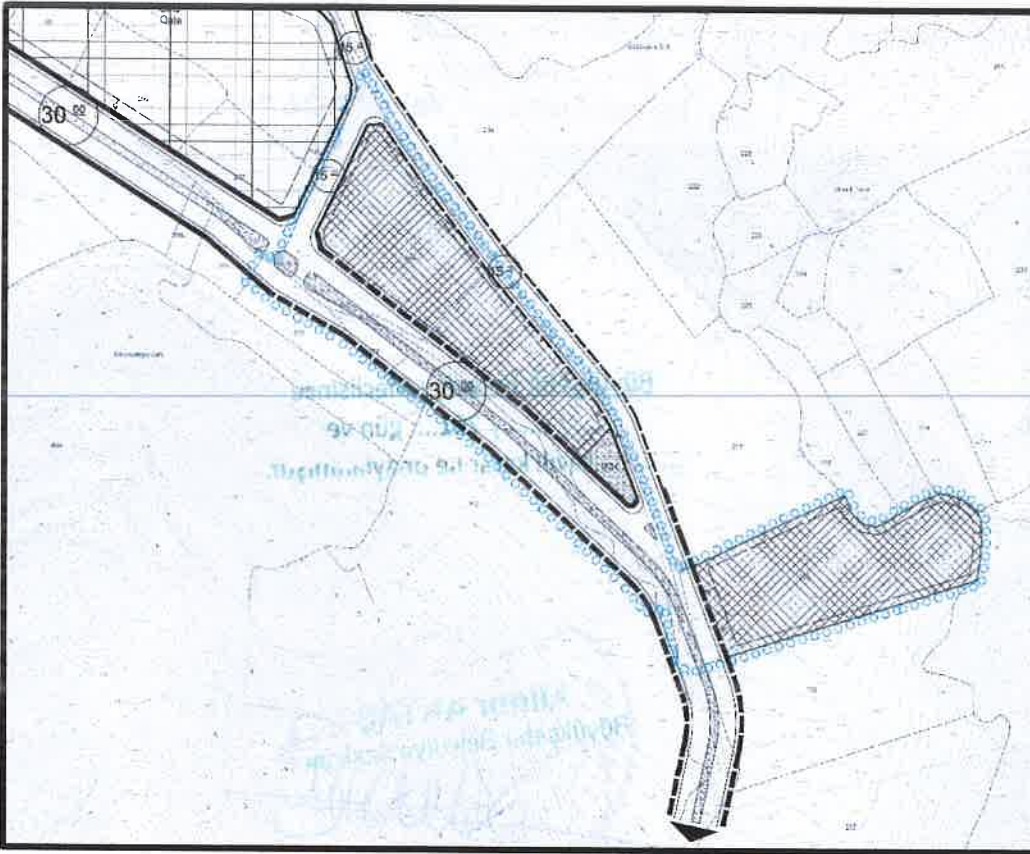
-Söz konusu alanın kuzeyinde bulunan parsellerin "Sanayi Alanı" olarak planlanmış olduğu,

Tespit olunmuştur. İlgili talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde söz konusu parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Kestel İlçesi, Çataltepe Mahallesi, 101 Ada, 209-212-235 Nolu Parsellere, parseller malikinin talebi üst ölçek plan kararları doğrultusunda 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planında 101 Ada, 209-212-235 Nolu Parseller üst ölçek plan kararlarında olduğu gibi "Sanayi Alanı", "Park" ve "Yol Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi



Tablo 1: Alan Kullanım Dağılımları

Kullanımlar	Alan (m ²)	Oran (%)
Sanayi Alanı	22.484,86	67,78
Park	817,68	2,47
Yol Alanı	9.869,75	29,75
Kadastral Alan Toplamı	33.172,29	100,00

PLAN HÜKÜMLERİ

- Uygulama, plan onama sınırları bütününde gerçekleştirilecektir. Bu alanda 3194 Sayılı Yasanın 18. Madde uygulaması yapılarak 30 metrelik yolun açılması sağlanmalıdır.

- Belirtilmeyen hususlarda Barakfaki Sanayi Bölgesi Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri geçerlidir.

Bilgilerinize arz olunur.

Sayın TEMEL

A Grubu
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 1259
Dip.No: 17837-Y.Ü.

Plan İşlem Numarası
UIP.-35283.....

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

Serhat OZCAN
Meclis Katibi

İsmail ÇAKHAN
Meclis Katibi

Yener ACAR
Belediye Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisince

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

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı