

**BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, AHMET VEFİK PAŞA MAHALLESİ,
541 ADA, 14 NOLU PARSELE AİT; KESTEL REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

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 - Osmangazi / BURSA
Uludağ V.D. 544 046 5091 Tic.Sic.No: 55719

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

Safiyeye DEMİRLİ
Meclis Kâtibi

Yasin Burak GÖZLER
Meclis Kâtibi

Plan İşlem Numarası:
UIP-26201,23

Kestel Belediye Meclisi'nin
02.05.2019.. Tarih ve 91..... Sayılı
Kararı ile uygun bulunmuştur.

Onder TANIR
Kestel Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
20.16.2019 Tarih ve 763..... Sayılı
Kararı ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, AHMET VEFİK PAŞA MAHALLESİ, 541 ADA, 14 NOLU PARSELE AİT; KESTEL REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Kestel İlçesi, Ahmet Vefik Paşa Mahallesi, 541 Ada, 14 Nolu Parsel, onaylı 1/1000 Ölçekli Kestel Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Söz konusu parsel 1/1000 Ölçekli Kestel Revizyon Uygulama İmar Planında “Ayrık Düzen 3 Kat (A-3) Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Kestel Belediyesi 541 Ada 14 Nolu Parselin kamulaştırılabilmesi için Belediye Hizmet Alanı (Otopark ve Pazar Alanı) olarak planlanmasını talep etmiştir. Söz talep üzerine teknik incelemeler yapılarak, yapılan teknik incelemeler doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Kestel Revizyon Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Kestel İlçesi, Ahmet Vefik Paşa Mahallesi, 541 Ada, 14 Nolu Parsel, Bursa Caddesinin yaklaşık 25 metre kuzeyinde konumlanmış olup, güney yönünde Çınar Cami'ye komşu, batı yönünde ise Laleli Sokağa cephelidir.

Şekil 1: 541 Ada, 14 Nolu Parsel Konumu

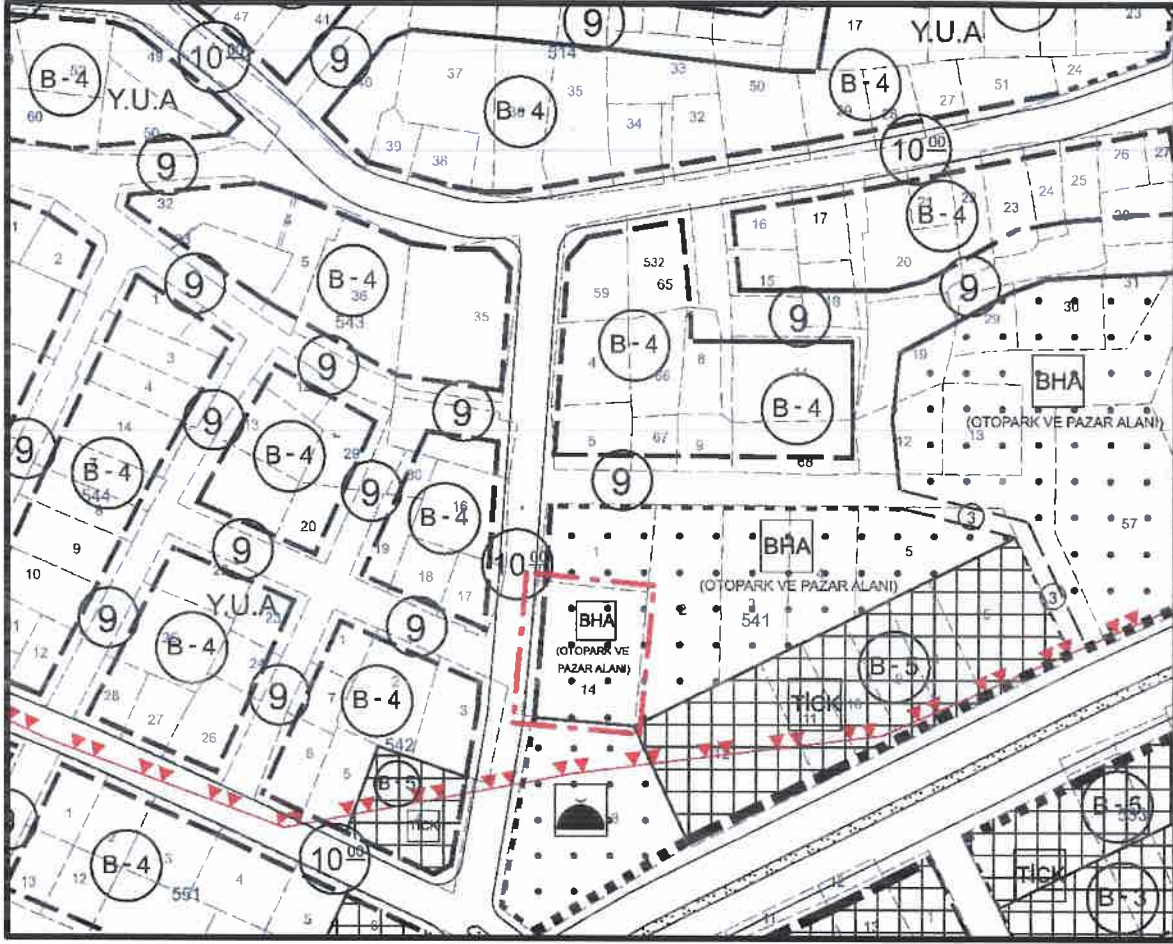


PLAN KARARLARI

Bursa İli, Kestel İlçesi, Ahmet Vefik Paşa Mahallesi, 541 Ada 14 Nolu Parsеле ilişkin Kestel Belediyesinin talebi doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Kestel Revizyon Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde 541 Ada 14 Nolu Parselin kamulaştırma işlemlerinin gerçekleştirilebilmesi için "Konut Alanı"ndan çıkarılarak "Belediye Hizmet Alanı (Otopark ve Pazar Alanı)" olarak planlanmıştır.

Şekil 3: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi



Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu Karşılaştırması

Kullanımlar	Mer'i Plan (m ²)	Plan Değişikliği (m ²)	Değişen Alan (m ²)
Konut Alanı	520,03	0,00	-520,03
Belediye Hizmet Alanı	0,00	520,03	+520,03
Plan Değişikliği Alanı	520,03	520,03	0,00

Tablodan da anlaşılacağı üzere plan genelinde 520,03 m² konut alanı azaltılarak, nüfus yoğunluğu da azaltılmış olunmuştur.

Plan değişikliği önerisi 541 Ada 14 Nolu Parselin Belediye Hizmet Alanı (Otopark ve Pazar Alanı) olarak planlanmasına yönelik olup, plan genelinde yoğunluk azaltıcı nitelikte olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, kamusal fayda sağladığından şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.