



KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, ŞEVKETİYE MAHALLESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI ASKI İTİRAZI;

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-

	
Kestel Belediye Meclisi'nin ___/___/___ Tarih ve ___ Sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur.	Önder TANIR Kestel Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ___/___/___ Tarih ve ___ Sayılı Kararı ile onaylanmıştır.	Alınur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

Bursa İli, Kestel İlçesi, Şevketiye Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı; Kestel Belediye Meclisi'nin 17.05.2021 Tarih ve 137 Sayılı Kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2021 Tarih ve 896 Sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan plan 1 ay süre ile askıda kalmıştır. Askı sürecinde 23 adet itirazda bulunulmuştur.

İtirazlar Kestel Belediyesince değerlendirilmiştir. Söz konusu itirazlara yönelik olarak plan değişiklikleri ile yeniden düzenlenmiştir.

Bursa İli, Kestel İlçesi, Şevketiye Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yönelik yapılan itirazlar, itirazlara yönelik alınmış Belediye Meclis Kararları ve plan değişiklikleri aşağıdaki gibidir;

1.29.07.2021 Tarih ve 13162 Sayılı itiraz dilekçesinde; “111 Ada 22 Nolu Parsel maliki köy dokusunun aynen korunması, yapılaşma koşullarının köy bütününde serbest nizam olması, kentler için gerekli olan donatı standartlarının kırsal kimlik göz önüne alınarak yeniden oluşturulması, parselin bir kısmının yeşil alan ve mera olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Gelişme Konut Alanlarında kalan parsellerde halihazırdaki mevcut yapılar ve arazi kullanımı dikkate alınarak daha dar alanda parselasyonu mümkün kılacak nitelikte plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece parselasyon öncesi ve sonrası taşınmazların konumlarının korunması sağlandığı,

Parselasyon ile düzenleme sahasına giren taşınmazlardan aynı oranda DOP düşülecek olduğundan,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

2. 10.08.2021 Tarih ve 13884 Sayılı itiraz dilekçesinde; “109 Ada 35 Nolu Parselin bir kısmının park alanı olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Gelişme Konut Alanlarında kalan parsellerde halihazırdaki mevcut yapılar ve arazi kullanımı dikkate alınarak daha dar alanda parselasyonu mümkün kılacak nitelikte plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece parselasyon öncesi ve sonrası taşınmazların konumlarının korunması sağlandığı,

Parselasyon ile düzenleme sahasına giren taşınmazlardan aynı oranda DOP düşülecek olduğundan,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

3. 13.08.2021 Tarih ve 14124 Sayılı itiraz dilekçesinde; “109 Ada 7 Nolu Parselin bir kısmının park alanı olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Gelişme Konut Alanlarında kalan parsellerde halihazırdaki mevcut yapılar ve arazi kullanımı dikkate alınarak daha dar alanda parselasyonu mümkün kılacak nitelikte plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece parselasyon öncesi ve sonrası taşınmazların konumlarının korunması sağlandığı,
Parselasyon ile düzenleme sahasına giren taşınmazlardan aynı oranda DOP düşülecek olduğundan,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

4.13.08.2021 Tarih ve 14092 Sayılı itiraz dilekçesinde; “109 Ada 5 Nolu Parselin bir kısmının yol alanı olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Gelişme Konut Alanlarında kalan parsellerde halihazırdaki mevcut yapılar ve arazi kullanımı dikkate alınarak daha dar alanda parselasyonu mümkün kılacak nitelikte plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece parselasyon öncesi ve sonrası taşınmazların konumlarının korunması sağlandığı,
Parselasyon ile düzenleme sahasına giren taşınmazlardan aynı oranda DOP düşülecek olduğundan,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

5.05.08.2021 Tarih ve 13567 Sayılı itiraz dilekçesinde; “111 Ada 18 Nolu Parselin tamamının yeşil alan olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Gelişme Konut Alanlarında kalan parsellerde halihazırdaki mevcut yapılar ve arazi kullanımı dikkate alınarak daha dar alanda parselasyonu mümkün kılacak nitelikte plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece parselasyon öncesi ve sonrası taşınmazların konumlarının korunması sağlandığı,
Parselasyon ile düzenleme sahasına giren taşınmazlardan aynı oranda DOP düşülecek olduğundan,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

6.25.08.2021 Tarih ve 14855 Sayılı itiraz dilekçesinde; “106 Ada 2 Nolu Parselin bir kısmının yol alanı olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Gelişme Konut Alanlarında kalan parsellerde halihazırdaki mevcut yapılar ve arazi kullanımı dikkate alınarak daha dar alanda parselasyonu mümkün kılacak nitelikte plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece parselasyon öncesi ve sonrası taşınmazların konumlarının korunması sağlandığı,
Parselasyon ile düzenleme sahasına giren taşınmazlardan aynı oranda DOP düşülecek olduğundan,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

7. 25.08.2021 Tarih ve 14854 Sayılı itiraz dilekçesinde; “109 Ada 9 Nolu Parselinbir kısmının yol alanı olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Gelişme Konut Alanlarında kalan parsellerde halihazırdaki mevcut yapılar ve arazi kullanımı dikkate alınarak daha dar alanda parselasyonu mümkün kılacak nitelikte plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece parselasyon öncesi ve sonrası taşınmazların konumlarının korunması sağlandığı,

Parselasyon ile düzenleme sahasına giren taşınmazlardan aynı oranda DOP düşülecek olduğundan,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

8. 24.08.2021 Tarih ve 14706 Sayılı itiraz dilekçesinde; “109 Ada 7 Nolu Parselinbir kısmının yol alanı olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Gelişme Konut Alanlarında kalan parsellerde halihazırdaki mevcut yapılar ve arazi kullanımı dikkate alınarak daha dar alanda parselasyonu mümkün kılacak nitelikte plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece parselasyon öncesi ve sonrası taşınmazların konumlarının korunması sağlandığı,

Parselasyon ile düzenleme sahasına giren taşınmazlardan aynı oranda DOP düşülecek olduğundan,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

9. 24.08.2021 Tarih ve 14704 Sayılı itiraz dilekçesinde; “109 Ada 7 Nolu Parselinbir kısmının yol alanı olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Gelişme Konut Alanlarında kalan parsellerde halihazırdaki mevcut yapılar ve arazi kullanımı dikkate alınarak daha dar alanda parselasyonu mümkün kılacak nitelikte plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece parselasyon öncesi ve sonrası taşınmazların konumlarının korunması sağlandığı,

Parselasyon ile düzenleme sahasına giren taşınmazlardan aynı oranda DOP düşülecek olduğundan,”

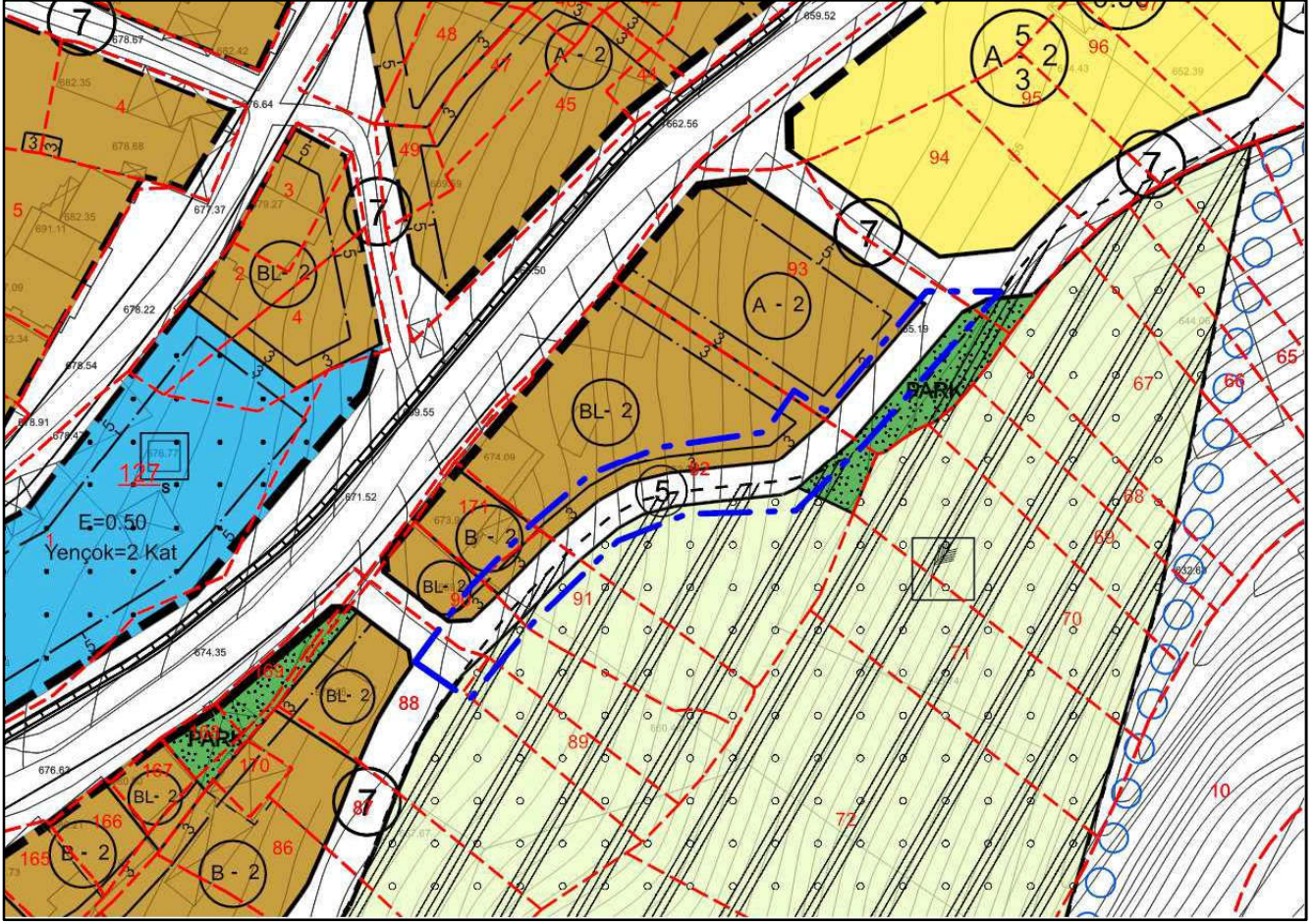
İtiraz uygun bulunmamıştır.

10. 24.08.2021 Tarih ve 14703 Sayılı itiraz dilekçesinde; “109 Ada 7 Nolu Parselinbir kısmının yol alanı olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

Şekil 2: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasındaki Plan Değişikliği Durumu



12. 29.07.2021 Tarih ve 13163 Sayılı itiraz dilekçesinde; “111 Ada 27 Nolu Parselinin kamulaştırılmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Yerleşik Konut Alanlarında kalan parsellerde asgari parsel ve bina ölçüleri ile halihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınarak plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece yerleşik alanda uygulama yapılması kolaylaştırılmış ve parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklerinin dengeli olması sağlandığından,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

13. 02.08.2021 Tarih ve 13285 Sayılı itiraz dilekçesinde; “111 Ada 34 Nolu Parsel maliki köy dokusunun aynen korunması, yapılaşma koşullarının köy bütününde serbest nizam olması, kentler için gerekli olan donatı standartlarının kırsal kimlik göz önüne alınarak yeniden oluşturulması, parselin bir kısmının yeşil alan ve mera olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Yerleşik Konut Alanlarında kalan parsellerde asgari parsel ve bina ölçüleri ile halihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınarak plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece yerleşik alanda uygulama yapılması kolaylaştırılmış ve parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklerinin dengeli olması sağlandığından,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

14. 03.08.2021 Tarih ve 13375 Sayılı itiraz dilekçesinde; “105 Ada 161 Nolu Parselin bir kısmının yol alanı olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Yerleşik Konut Alanlarında kalan parsellerde asgari parsel ve bina ölçüleri ile halihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınarak plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece yerleşik alanda uygulama yapılması kolaylaştırılmış ve parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklerinin dengeli olması sağlandığından,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

15. 04.08.2021 Tarih ve 13450 Sayılı itiraz dilekçesinde; “105 Ada 160 Nolu Parselin bir kısmının yol alanı olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Yerleşik Konut Alanlarında kalan parsellerde asgari parsel ve bina ölçüleri ile halihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınarak plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece yerleşik alanda uygulama yapılması kolaylaştırılmış ve parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklerinin dengeli olması sağlandığından,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

16. 12.08.2021 Tarih ve 14039 Sayılı itiraz dilekçesinde; “114 Ada 21 Nolu Parselin bir kısmının sosyal donatı olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Yerleşik Konut Alanlarında kalan parsellerde asgari parsel ve bina ölçüleri ile halihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınarak plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece yerleşik alanda uygulama yapılması kolaylaştırılmış ve parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklerinin dengeli olması sağlandığından,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

17. 30.07.2021 Tarih ve 13236 Sayılı itiraz dilekçesinde; “111 Ada 36-37-38 Nolu Parsellerinin kamulaştırılmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Yerleşik Konut Alanlarında kalan parsellerde asgari parsel ve bina ölçüleri ile halihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınarak plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece yerleşik alanda uygulama yapılması kolaylaştırılmış ve parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklerinin dengeli olması sağlandığından,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

18. 02.08.2021 Tarih ve 13289 Sayılı itiraz dilekçesinde; “111 Ada 35 Nolu Parsel maliki köy dokusunun aynen korunması, yapılaşma koşullarının köy bütününde serbest nizam olması, kentler

için gerekli olan donatı standartlarının kırsal kimlik göz önüne alınarak yeniden oluşturulması, parselin bir kısmının yeşil alan ve mera olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Yerleşik Konut Alanlarında kalan parsellerde asgari parsel ve bina ölçüleri ile halihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınarak plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece yerleşik alanda uygulama yapılması kolaylaştırılmış ve parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklerinin dengeli olması sağlandığından,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

19. 20.08.2021 Tarih ve 14537 Sayılı itiraz dilekçesinde; “113 Ada 17 Nolu Parselin bir kısmının yol alanı olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Yerleşik Konut Alanlarında kalan parsellerde asgari parsel ve bina ölçüleri ile halihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınarak plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece yerleşik alanda uygulama yapılması kolaylaştırılmış ve parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklerinin dengeli olması sağlandığından,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

20. 20.08.2021 Tarih ve 14541 Sayılı itiraz dilekçesinde; “105 Ada 162 Nolu Parselinin orta kısmının yol alanı olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Yerleşik Konut Alanlarında kalan parsellerde asgari parsel ve bina ölçüleri ile halihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınarak plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece yerleşik alanda uygulama yapılması kolaylaştırılmış ve parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklerinin dengeli olması sağlandığından,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

21. 26.08.2021 Tarih ve 14974 Sayılı itiraz dilekçesinde; “105 Ada 163 Nolu Parselin bir kısmının yeşil alan, yol alanı olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Yerleşik Konut Alanlarında kalan parsellerde asgari parsel ve bina ölçüleri ile halihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınarak plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece yerleşik alanda uygulama yapılması kolaylaştırılmış ve parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklerinin dengeli olması sağlandığından,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

22. 26.08.2021 Tarih ve 14975 Sayılı itiraz dilekçesinde; “105 Ada 80 Nolu Parselin tamamının yol olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“Yerleşik Konut Alanlarında kalan parsellerde asgari parsel ve bina ölçüleri ile halihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınarak plan yapılmış ve plan notları geliştirildiği,

Böylece yerleşik alanda uygulama yapılması kolaylaştırılmış ve parsellerdeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklerinin dengeli olması sağlandığından,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

23. 24.08.2021 Tarih ve 14752 Sayılı itiraz dilekçesinde; “111 Ada 24 Nolu Parselin tamamının yol olarak planlanmasına,”

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

“İmar uygulamasına (parselasyon, tevhid ifraz, kamulaştırma) tabi tutuluncaya kadar taşınmaz mevcut haliyle kullanılabilir olacaklarından,”

İtiraz uygun bulunmamıştır.

Kestel Belediye Meclisi'nin 17.05.2021Tarih ve 137 Sayılı Kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2021 Tarih ve 896 Sayılı Kararı ile onaylanan Bursa İli, Kestel İlçesi, Şevketiye Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planında yukarıda açıklanan itirazlar, itirazlara ilişkin Kestel Belediye Meclisi'nin 04.10.2021 Tarihli Meclis Toplantısında alınmış olunan kararlar doğrultusunda plan değişiklikleri hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.