



**KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

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

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**AÇIKLAMA RAPORU**

PİN: UİP-

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

**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

**KENTTASARIM**  
**ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK İNŞAAT**  
**TURİZM SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ**  
**" A Grubu Şehir Planlama "**

**Sayın Önder TANIR**  
**Şehir ve Bölge Plancısı**  
**Oda Sicil No: 1259**  
**Dip.No: 17823-Y.Ü.**

**Yasir Burkan SEZER**  
Meclis Katibi

Kestel Belediye Meclisi'nin  
02 / 12 / 2021 Tarih ve 235 Sayılı  
Kararı ile uygun bulunmuştur.

**Önder TANIR**  
Kestel Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
20 / 12 / 2021 Tarih ve 2163 Sayılı  
Kararı ile onaylanmıştır.

**Alınur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Bursa İli, Kestel İlçesi, Alaçam Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı; Kestel Belediye Meclisi'nin 17.05.2021.Tarih ve 138 Sayılı Kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2021 Tarih ve 1144 Sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan plan 1 ay süre ile askıda kalmıştır. Askı sürecinde 4 adet itirazda bulunulmuştur.

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

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

1. 28.09.2021 Tarih ve 17774 Sayılı itiraz dilekçesinde; "111 Ada 7 Nolu Parsel maliki imar planına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Yapılan plan revizyonu ile Gelişme Konut Alanlarında halihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınmış, parselasyon öncesi ve sonrası taşınmazların konumlarının korunması sağlandığından,

Yerleşik Konut Alanlarında kalan parsellerde asgari parsel ve bina ölçüleri ile halihazırdaki mevcut yapıların korunması sağlandığından,

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

İtiraz uygun bulunmamıştır.

2. 27.09.2021 Tarih ve 17613 Sayılı itiraz dilekçesinde; "101 Ada 118 Nolu Parselin imar planı dışında kalan kısımlarının imar planına dahil edilmesini, 141 Nolu Parselin kuzeyinden geçen 7 m yolun güneyde planlanmasını ve park alanının yolun kuzey kısmında planlanmasını talep ettiği, 199 Nolu Parselin bir kısmının yol alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz ettiği,

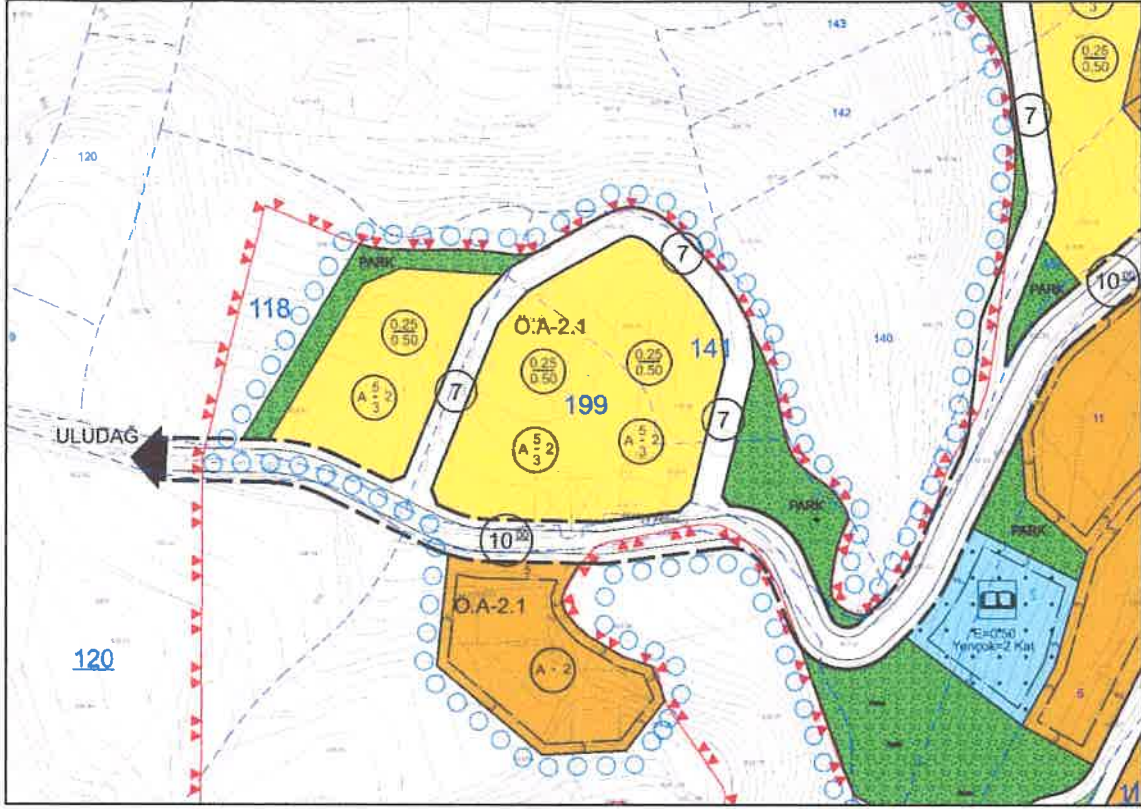
Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Parselde ayrılan donatı alanı miktarı aynı kalacak şekilde düzenleme yapılması şekliyle,"

İtiraz uygun bulunmuştur.

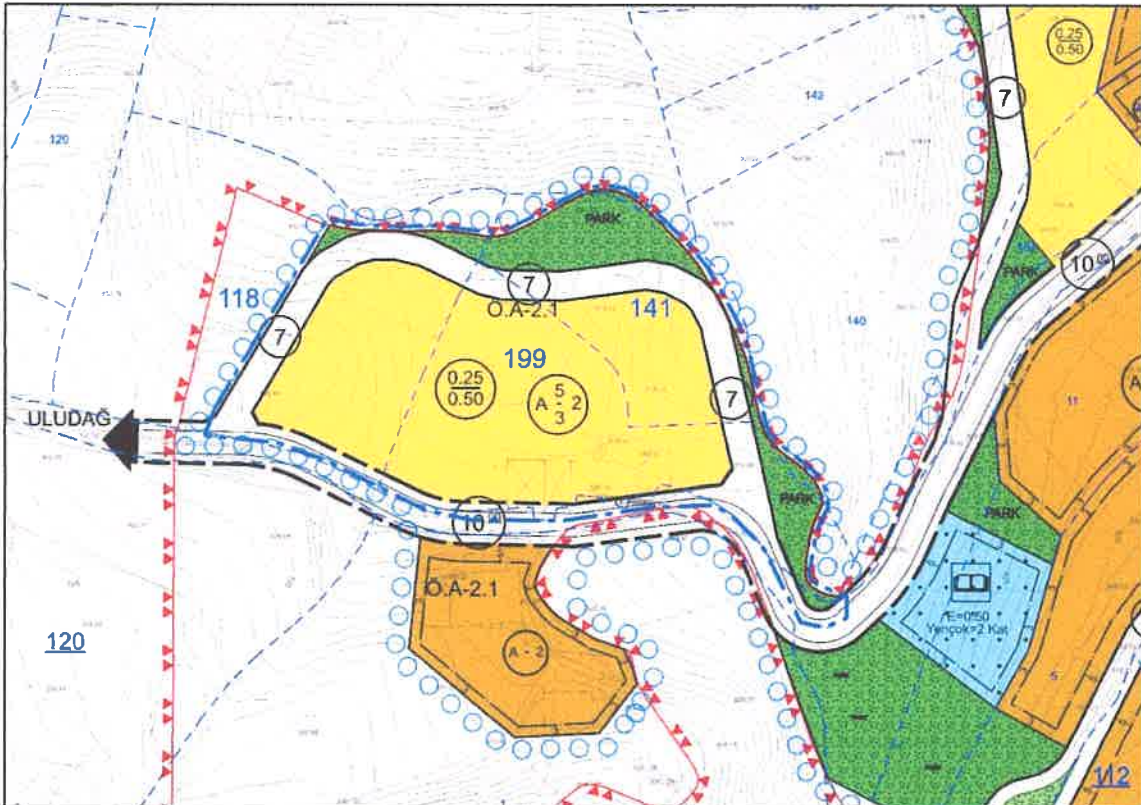
Mer'i planda 101 Ada, 118-141-199 Nolu Parseller gelişme konut alanı, park alanı ve yol alanı olarak planlı iken,

Şekil 1:Mer'i Plandaki Durum



Söz konusu itiraza yönelik olarak alınan karar ile 101 Ada 118-141-199 Nolu Parseller konut alanında artış sağlanmadan yeniden düzenlenmiştir.

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



**Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu Karşılaştırması**

Alan Kullanımları	Mer'i Plan (m <sup>2</sup> )	Askı İtirazı	
		Plan Değişikliği Sonrası (m <sup>2</sup> )	Değişen Alan (m <sup>2</sup> )
Gelişme Konut Alanı	5.943,45	5.943,45	0,00
Yol+Park Alanı	3.208,56	3.208,56	0,00

3. 29.09.2021 Tarih ve 17980 Sayılı itiraz dilekçesinde; "106 Ada 59-60-61-62 Nolu Parsellerin imar planına dahil edilmesini,"

Talep ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"İtiraza konu parsellerin hazırlanan plan revizyonu içerisinde yer almaması nedeniyle"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

4. 04.10.2021 Tarih ve 18432 Sayılı itiraz dilekçesinde; "115 Ada 5-6 Nolu Parselinin bir kısmının park alanı ve yol alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Gelişme konut alanlarında hâlihazırdaki mevcut yapılar dikkate alınmış, parselasyon öncesi ve sonrası taşınmazların konumlarının korunması,

Ayrıca parselasyon ile düzenleme sahasına giren taşınmazlardan aynı oranda DOP düşülecek olduğundan,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

Kestel Belediye Meclisi'nin 17.05.2021.Tarih ve 138 Sayılı Kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2021 Tarih ve 1144 Sayılı Kararı ile onaylanan Bursa İli, Kestel İlçesi, Alaçam Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planında yukarıda açıklanan itirazlar, itirazlara ilişkin Kestel Belediye Meclisi'nin 02.12.2021 Tarihli Meclis Toplantısında alınmış olunan kararlar doğrultusunda plan değişiklikleri hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.