



KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, GÖLCÜK MAHALLESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ASKI İTİRAZINA İLİŞKİN

ASKI İTİRAZI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP-

Sayim TEMEL
A Grubu
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 1259
Dip. No: 17823-YÜ

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"

Sevil BAŞARAN
Katip Üye

Mehmet MITİOĞLU
Katip Üye

Kestel Belediye Meclisi'nin
02 / 10 / 2025 Tarih ve 155 Sayılı Kararı ile
uygun bulunmuştur.

İsmail AYDIN
Meclis I. Başkan Vekili

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
12/02/2026 Tarih ve 197 Sayılı
Kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

Kestel Belediye Meclisi'nin 04.09.2023 Tarih ve 101 Sayılı Kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2023 Tarih ve 1595 Sayılı Kararı ile onaylanan Bursa İli, Kestel İlçesi, Gölcük Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yukarıda açıklanan itirazlar, Kestel Belediye Meclisi'nin 04.06.2024 Tarih 111 Sayılı Kararı ile uygun bulunan ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.2025 Tarih ve 506 Sayılı Kararı ile onaylanarak değişen alanlara ilişkin tekrar askıya çıkarılmıştır.

Tekrar askıya çıkarılan plan değişikliği açıklama raporuna;

03.07.2025 tarihli ve 16.25.457 sayılı yazı ile TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 9. ve 11. maddelerine dayanarak askı itirazlarına ait plan değişikliği açıklama raporunda alan dağılımı tablosu bulunmadığı ile ilgili olarak itiraz etmişlerdir.

Söz konusu itiraza istinaden Kestel Belediye Meclisinin 04.06.2024 tarihli ve 111 sayılı kararı ile uygun görülen ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.05.2025 tarihli ve 506 sayılı kararı ile onaylanan Bursa İli, Kestel İlçesi, Gölcük Mahallesi Uygulama İmar Planı Askı İtirazı; Plan Değişikliği Açıklama Raporunda kabul edilen itirazlara binaen yapılan değişiklikler neticesinde değişen alan dağılımı ile ilgili bilgiye rastlanmadığından, itiraz kabul edilerek, askı itirazı plan değişikliği açıklama raporuna alan dağılım tablosu eklenmiştir.

Askıya çıkan uygulama imar planı ile kabul edilen askı itirazlarına dayanarak hazırlanan ve onaylanan plan değişikliği sonrasındaki oluşan aşağıdaki;

ALAN ADI	MEVCUT(m ²)	m ² /kişi	ÖNERİ(m ²)	m ² /kişi	FARK(m ²)
Gelişme Konut Alanı	90.119		90.093		-26
Yerleşik Konut Alanı	121.598		121.868		270
Cami Alanı	1.171	0,6	1.171	0,6	0
Sağlık Tesisi Alanı	3.108	1,5	3.108	1,5	0
İlkokul Alanı	5.207	2,5	5.207	2,5	0
Açık Spor Tesisi Alanı	5.249	2,5	5.249	2,5	0
Belediye Hizmet Alanı	1.153	0,6	1.153	0,6	0
Teknik Altyapı Alanı	2.825	1,4	2.825	1,4	0
Park Alanı	23.493	11,3	23.349	11,3	-144
Kültürel Tesis Alanı	1.524	0,7	1.524	0,7	0
KAPASİTE NÜFUSU	2.070 Kişi				

Alan dağılım tablosu "Bursa İli, Kestel İlçesi, Gölcük Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazı; Plan Değişikliği Açıklama Raporu"nun sonuna eklenmiştir.

Bursa İli, Kestel İlçesi, Gölcük Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; Kestel Belediye Meclisi'nin 04.09.2023 Tarih ve 101 Sayılı Kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2023 Tarih ve 1595 Sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan plan 1 ay süre ile askıda kalmıştır. Askı sürecinde 48 adet itirazda bulunulmuştur.

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

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

1. 828 Ada 18 Nolu Parsel maliki Emin Gültepe'nin 25131 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinin içinden geçen yol hattının değiştirilmesini,"

Talep ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Doğu-batı doğrultulu kadastro hatları yol ekseninden geçecek şekilde planlandığından; Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

2. 722 Ada 143 Nolu Parsel maliki Kamil Kızılkaya'nın 25203 sayılı itiraz dilekçesinde; "Yapılan imar planına ve parseldeki park alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Gelişme konut alanında kalan parselden düzenleme sırasında kesilecek DOP'tan kalan alan bölgesindeki Konut Alanından verileceğinden ve parselasyon yapılana kadar taşınmaz olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

3. 722 Ada 144 Nolu Parsel maliki Kamil Kızılkaya'nın 25202 sayılı itiraz dilekçesinde; ""Yapılan imar planına ve parseldeki park alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Gelişme konut alanında kalan parselden düzenleme sırasında kesilecek DOP'tan kalan alan bölgesindeki Konut Alanından verileceğinden ve parselasyon yapılana kadar taşınmaz olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

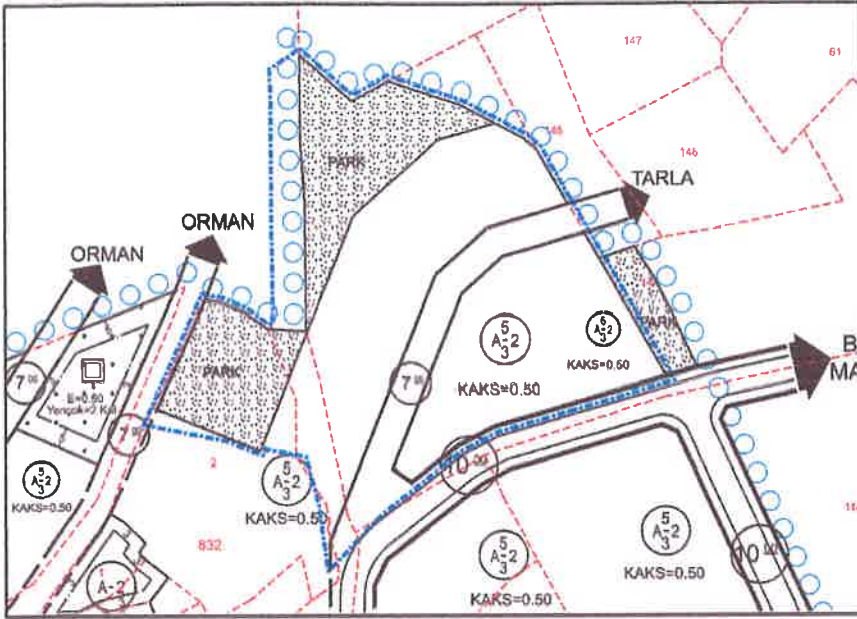
İtiraz uygun bulunmamıştır.

"Yolların mevcut kullanımdaki yollar dikkate alınarak değiştirilmesi,"

İtirazı uygun bulunmuştur.

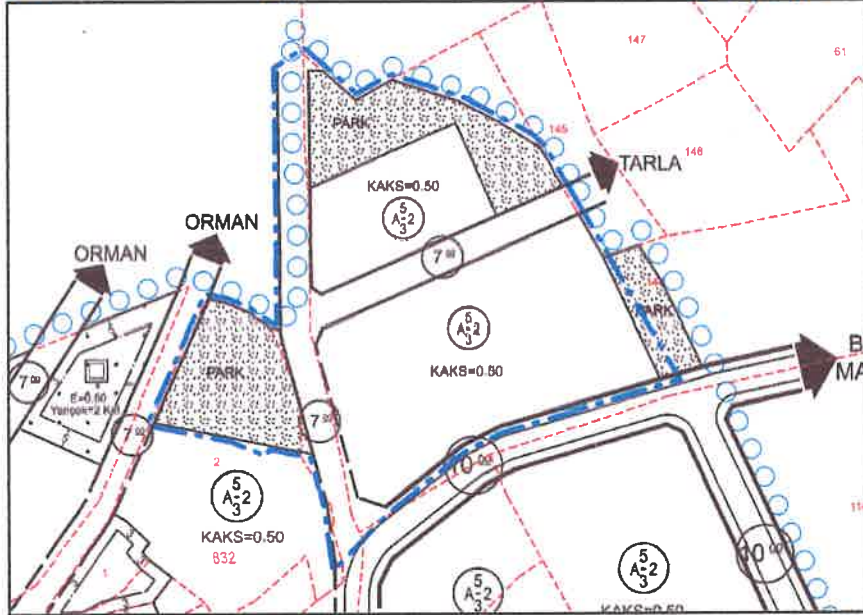
Meri planda 722 Ada 144 Nolu Parsel "Ayrık Düzen 2 Kat (A-2), KAKS=0.50 Konut Alanı, Park ve Yol Alanı" olarak planlanmıştır.

Şekil 1: Mer'i Plandaki Durum-722 Ada 144 Nolu Parsel



Söz konusu itiraza yönelik olarak alınan karar ile hazırlanan plan değişikliğinde; 722 Ada 144 Nolu Parselin bulunduğu alanda mevcut planda tanımlı olan fonksiyonların alanlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın, halihazır durumda kullanımda bulunan yollar dikkate alınarak imar adaları yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 2: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasındaki Plan Değişikliği Durumu-722 Ada 144 Nolu Parsel



4. 825 Ada 3 Nolu Parsel maliki İsmail Çağın'ın 25489 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselde geçen 7 metrelik yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Dere kenarında güvenlik ve bakım amaçlı yeşil bant ve yaya yolu planlanmıştır. Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

5. 825 Ada 1 Nolu Parsel maliki Halil Çağın'ın 25492 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselde yer alan donatı alanlarına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Dere kenarında güvenlik ve bakım amaçlı yeşil bant ve yaya yolu planlanmıştır. Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

6. 825 Ada 7 Nolu Parsel maliki Adnan Yılmaz'ın 25518 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Düzenleme sahasında yer alan parselden kesilecek DOP alanından kalan alan bölgesindeki Konut Alanında verileceğinden ve parselasyon yapılarına kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

7. 825 Ada 6 Nolu Parsel maliki İsmail Yenikara'nın 25513 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Dere kenarında güvenlik ve bakım amaçlı yeşil bant ve yaya yolu planlanmıştır. Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

8. 825 Ada 5 Nolu Parsel maliki İsmail Yenikara'nın 25512 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Dere kenarında güvenlik ve bakım amaçlı yeşil bant ve yaya yolu planlanmıştır. Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

9. 825 Ada 9 Nolu Parsel maliki Besime Güler'in 25510 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Planlanan yol ile istikamet sağlanmıştır. Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

10. 825 Ada 4 Nolu Parsel maliki Recep Karış'ın 25506 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Dere kenarında güvenlik ve bakım amaçlı yeşil bant ve yaya yolu planlanmıştır. Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

11. 847 Ada 4 Nolu Parsel maliki Makbule Bütün'ün 25633 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen park alanı ve yol alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Gelişme konut alanında kalan parselden düzenleme sırasında kesilecek DOP'tan kalan alan bölgesindeki Konut Alanından verileceğinden ve parselasyon yapılana kadar taşınmaz olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

12. 825 Ada 15 – 17 Nolu Parseller maliki Serdal Tülek'in 25635 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen park alanı ve yol alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Gelişme konut alanında kalan parselden düzenleme sırasında kesilecek DOP'tan kalan alan bölgesindeki Konut Alanından verileceğinden ve parselasyon yapılana kadar taşınmaz olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

13. 722 Ada 126 Nolu Parsel maliki Yusuf Göksel'in 25638 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen yol alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"İmar Kanununa göre yolsuz parsellerde inşaat yapılamamakta olup, yol planlanması zarureti olduğundan ve parsellerin hatları da kuzey-güney doğrultulu olduğundan,

İtiraz uygun bulunmamıştır.

Ancak,

"Yolun 7 metreye daraltılması,"

Şeklinde **uygun bulunmuştur.**

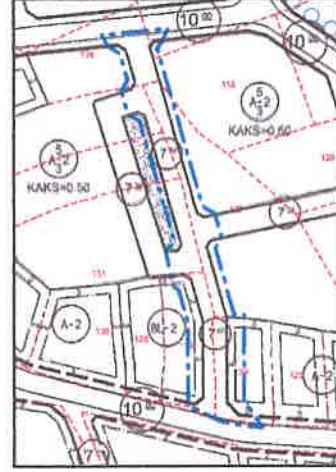
Meri planda 722 Ada 126 Nolu Parselin batısında ve kuzey yönünde devam edecek şekilde 10 metre en kesitli Taşıt Yolu planlanmıştır.

Söz konusu itiraza yönelik olarak alınan karar ile hazırlanan plan değişikliğinde; 722 Ada 126 Nolu Parselin batısında ve kuzey yönünde devam edecek şekilde 10 metre en kesitli Taşıt Yolu 7 metre en kesitli Yaya Yolu olarak planlanmıştır.

Şekil 3: Mer'i Plandaki Durum-722 Ada 126 Nolu Parsel



Şekil 4: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasındaki Plan Değişikliği Durumu-722 Ada 126 Nolu Parsel



14. 722 Ada 131 Nolu Parsel maliki Cafer Gümüş'ün 25653 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen yol alanı ve park alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"İmar Kanununa göre yolsuz parsellerde inşaat yapılamamakta olup, yol planlanması zarureti olduğundan ve parsellerin hatları da kuzey-güney doğrultulu olduğundan,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

15. 825 Ada 23 Nolu Parsel maliki Mehmet İltaş'ın 25613 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen park alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Gelişme konut alanında kalan parselden düzenleme sırasında kesilecek DOP'tan kalan alan bölgesindeki Konut Alanından verileceğinden ve yola cepheli hale geleceğinden, parselasyon yapılana kadar da taşınmaz olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

16. 826 Ada 16 Nolu Parsel maliki Nazire Ersöz'ün 25612 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"İmar adası büyüklükleri ve yollar yürüme mesafeleri dikkate alınarak planlanmıştır. Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

17. 825 Ada 19 Nolu Parsel maliki Nihat Ulaş'ın 25659 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen park alanı ve yol alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"İmar Kanununa göre yolsuz parsellerde inşaat yapılamamakta olup, gelişme konut alanında kalan parselden düzenleme sırasında kesilecek DOP'tan kalan alan bölgesindeki Konut Alanından verileceğinden ve yola cepheli hale geleceğinden, parselasyon yapılana kadar da taşınmaz olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

18. 826 Ada 21 Nolu Parsel maliki Rıza Ulaş'ın 25657 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen yol alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"İmar adası büyüklükleri ve yollar yürüme mesafeleri dikkate alınarak planlanmıştır. Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

19. 847 Ada 2 Nolu Parsel maliki Zülker Şanlı'nın 25542 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen park alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Gelişme konut alanında kalan parselden düzenleme sırasında kesilecek DOP'tan kalan alan bölgesindeki Konut Alanından verileceğinden ve yola cepheli hale geleceğinden, parselasyon yapılarına kadar da taşınmaz olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

20. 825 Ada 2 Nolu Parsel maliki Behiye İnal'ın 25759 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen 7 metrelik yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Dere kenarında güvenlik ve bakım amaçlı yeşil bant ve yaya yolu planlanmıştır. Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

21. 722 Ada 119 Nolu Parsel maliki Şahin Çıkkıçılar'ın 25760 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen park alanı ve yol alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Parselin gelişme sahasında kalan kısımlarından düzenleme sırasında kesilecek DOP'tan kalan alan bölgesindeki Konut Alanından verileceğinden ve yola cepheli hale geleceğinden, parselasyon yapılarına kadar da taşınmaz olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

22. 818 Ada 1 Nolu Parsel maliki Emine Önem'in 25864 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"İmar Kanununa göre yolsuz parsellerde inşaat yapılamamakta olup, gelişme konut alanında kalan parselden düzenleme sırasında kesilecek DOP'tan kalan alan bölgesindeki Konut Alanından verileceğinden ve yola cepheli hale geleceğinden, parselasyon yapılarına kadar da taşınmaz olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

23. 722 Ada 128 Nolu Parsel maliki Fatma Sarkut'un 25872 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"İmar Kanununa göre yolsuz parsellerde inşaat yapılamamakta olup, yol planlanması zarureti olduğundan ve parsellerin hatları da kuzey-güney doğrultulu olduğundan,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

Ancak,

"Yolun 7 metreye daraltılması,"

Şeklinde uygun bulunmuştur.

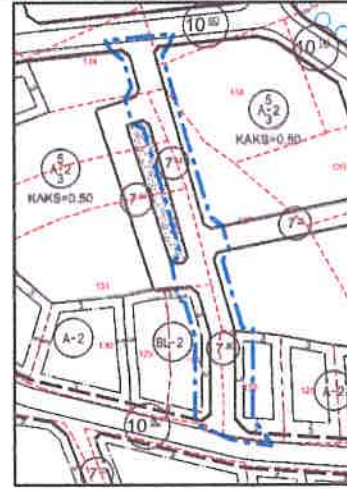
Meri planda 722 Ada 128 Nolu Parselin doğusunda ve kuzey yönünde devam edecek şekilde 10 metre en kesitli Taşıt Yolu planlanmıştır.

Söz konusu itiraza yönelik olarak alınan karar ile hazırlanan plan değişikliğinde; 722 Ada 128 Nolu Parselin doğusunda ve kuzey yönünde devam edecek şekilde 10 metre en kesitli Taşıt Yolu 7 metre en kesitli Yaya Yolu olarak planlanmıştır.

Şekil 5: Mer'i Plandaki Durum-722 Ada 128 Nolu Parsel



Şekil 6: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasındaki Plan Değişikliği Durumu-722 Ada 128 Nolu Parsel



24. 832 Ada 2 Nolu Parsel maliki Nurdan Önem'in 25924 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen park alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Gelişme konut alanında kalan parselden düzenleme sırasında kesilecek DOP'tan kalan alan bölgesindeki Konut Alanından verileceğinden ve parselasyon yapılana kadar taşınmaz olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

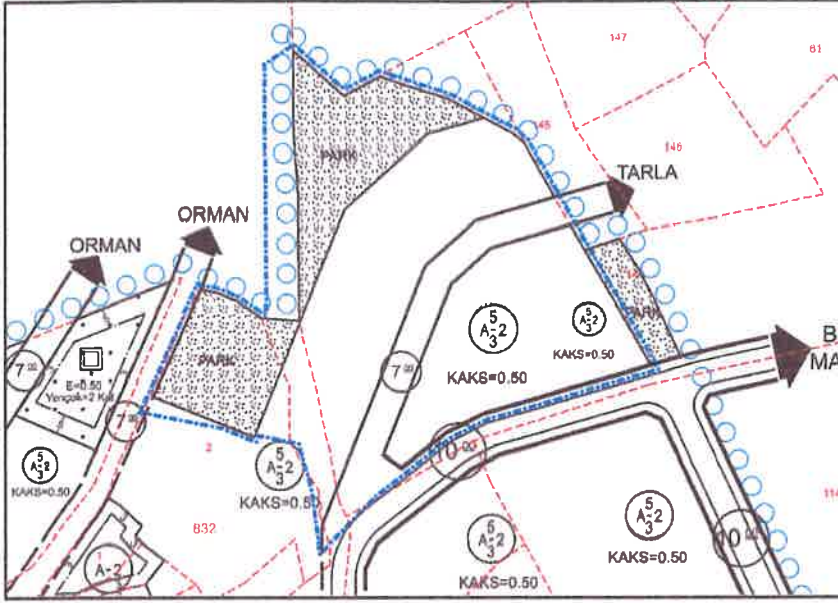
Ancak,

"Yolların mevcut kullanımdaki yollar dikkate alınarak değiştirilmesi,"

Şeklinde itiraz uygun bulunmuştur.

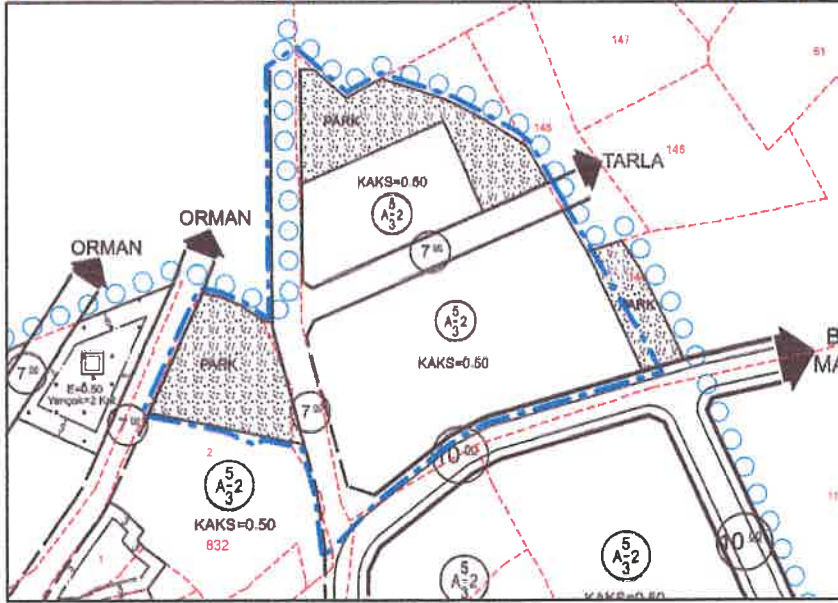
Meri planda 832 Ada 2 Nolu Parsel "Ayrık Düzen 2 Kat (A-2), KAKS=0.50 Konut Alanı, Park ve Yol Alanı" olarak planlanmıştır.

Şekil 7: Mer'i Plandaki Durum-832 Ada 2 Nolu Parsel



Söz konusu itiraza yönelik olarak alınan karar ile hazırlanan plan değişikliğinde; 832 Ada 2 Nolu Parselin bulunduğu alanda mevcut planda tanımlı olan fonksiyonların alanlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın, halihazır durumda kullanımda bulunan yollar dikkate alınarak imar adaları yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 8: Aski İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasındaki Plan Değişikliği Durumu-832 Ada 2 Nolu Parsel



25. 826 Ada 40 Nolu Parsel maliki Nurten Aybaroz'un 26097 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinin de içerisinde bulunduğu imar planına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

26. 722 Ada 103 Nolu Parsel maliki Nuran Şayın'ın 26083 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen park alanı ve yol alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Parselin gelişme sahasında kalan kısımlarından düzenleme sırasında kesilecek DOP'tan kalan alan bölgesindeki Konut Alanından verileceğinden ve yola cepheli hale geleceğinden, parselasyon yapılana kadar da taşınmaz olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

27. 833 Ada 9 Nolu Parsel maliki İzzet Önem'in 26125 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen park alanı ve yol alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Gelişme sahasında kalan parselden düzenleme sırasında kesilecek DOP'tan kalan alan bölgesindeki Konut Alanından verileceğinden ve yola cepheli hale geleceğinden, parselasyon yapılana kadar da taşınmaz olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

28. 846 Ada 18 Nolu Parsel maliki Faruk Tatlı'nın 26120 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

29. 846 Ada 21 Nolu Parsel maliki Gülfiye Tatlı'nın 26112 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

30. 846 Ada 21 Nolu Parsel maliki Hanife Dalay'ın 26111 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

31. 825 Ada 21 Nolu Parsel maliki Ali Osman Şahna ve Hissedarlarının 24513 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Gelişme sahasında kalan parselden düzenleme sırasında kesilecek DOP'tan kalan alan bölgesindeki Konut Alanından verileceğinden ve yola cepheli hale geleceğinden, parselasyon yapılana kadar da taşınmaz olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

32. 828 Ada 19 Nolu Parsel maliki Zeyni Oruç Gümüş'ün 24814 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinin de içerisinde bulunduğu imar planına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Doğu-batı doğrultulu kadastro hatları yol ekseninden geçecek şekilde planlanarak, yola cephe oluşturulduğundan; Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

33. 826 Ada 20 Nolu Parsel maliki Recep Önem'in 24710 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Doğu-batı doğrultulu kadastro hatları yol ekseninden geçecek şekilde planlanarak, yola cephe oluşturulduğundan; Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

34. 826 Ada 41 Nolu Parsel maliki Hüseyin Akkanat'ın 52 sayılı itiraz dilekçesinde; "Yapı yaklaşma sınırının kaldırılmasını,"

Talep ettiği,

Söz konusu talebe istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması ve yeni yapı malikin talebiyle olacağından; yollar da zaruret halinde ise istimlak yoluyla kamu eline geçeceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

35. 823 Ada 5 Nolu Parsel maliki Erol Bütün ve Hissedarlarının 54 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması ve yeni yapı malikin talebiyle olacağından; yollar da zaruret halinde ise istimlak yoluyla kamu eline geçeceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

36. 826 Ada 26 Nolu Parsel maliki Şükrü Tülek'in 78 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselden geçen park alanına ve yol alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Parsel büyüklüğü fazla olmasına karşın cephenin az, derinliğin ise fazla olması ifrazı mümkün kılmamakta, imar adası büyüklüğü yürüme mesafeleri dikkate alındığında fazla olduğundan yolun planlanmasının zaruri oluşu nedenleri ile Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması ve yeni yapı malikin talebiyle olacağından; yollar da zaruret halinde ise istimlak yoluyla kamu eline geçeceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

37. 839 Ada 2 Nolu Parsel maliki Mahmure Celev'in 383 sayılı itiraz dilekçesinde; "Park alanına"

İtiraz ettiği,

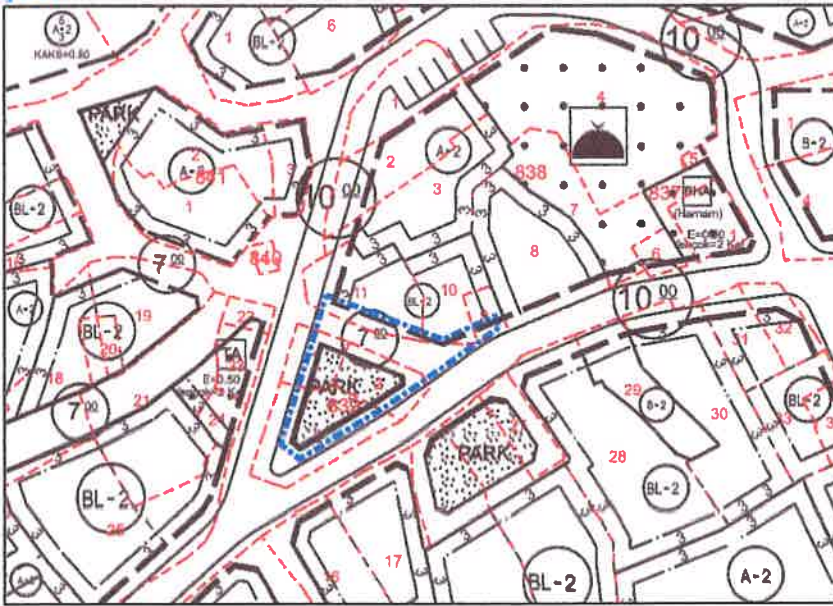
Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Park Alanının Meskûn Konut Alanı olarak değiştirilmesi, 839 ile 838 adaların arasındaki yolun kapatılarak Konut Alanına dâhil edilmesi şekliyle itiraz,"

İtiraz uygun bulunmuştur.

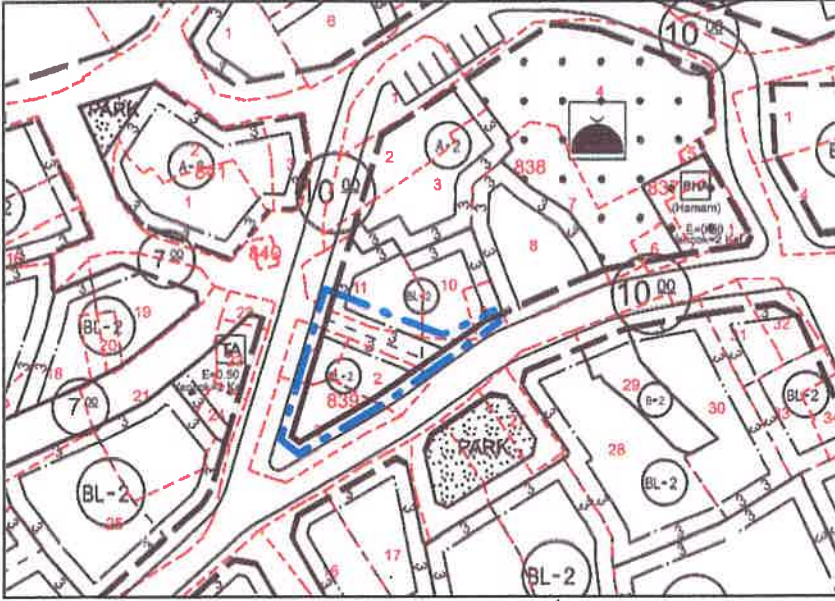
Meri planda 839 Ada 1-2-3 Nolu Parseller Park Alanı 838 Ada ile 839 Ada arasında da 7 metre en kesitli Yaya Yolu planlanmıştır.

Şekil 9: Mer'i Plandaki Durum-839 Ada ve 838 Ada



Söz konusu itiraza yönelik olarak alınan karar ile hazırlanan plan değişikliğinde; 839 ile 838 adaların arasındaki yolun kapatılarak Konut Alanına dâhil edilmiştir.

Şekil 10: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasındaki Plan Değişikliği Durumu-839 Ada ve 838 Ada



38. 826 Ada 23 Nolu Parsel maliki İsmail Akkanat'ın 219 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinin de içerisinde bulunduğu plana,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Parsel büyüklüğü fazla olmasına karşın cephenin az, derinliğin ise fazla olması ifrazı mümkün kılmamakta, imar adası büyüklüğü yürüme mesafeleri dikkate alındığında fazla olduğundan yolun planlanmasının zaruri oluşu nedenleri ile Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması ve yeni yapı malikin talebiyle olacağından; yollar da zaruret halinde ise istimlak yoluyla kamu eline geçeceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

39. 846 Ada 10 Nolu Parsel maliki Nuray Yenikara Kaya'nın 121 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

40. 846 Ada 10 Nolu Parsel maliki Emine İnanc'ın 122 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

41. 826 Ada 26 Nolu Parsel maliki Salih Tülek'in 144 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen park alanı ve yol alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Parsel büyüklüğü fazla olmasına karşın cephenin az, derinliğin ise fazla olması ifrazı mümkün kılmamakta, imar adası büyüklüğü yürüme mesafeleri dikkate alındığında fazla olduğundan yolun planlanmasının zaruri oluşu nedenleri ile Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması ve yeni yapı malikin talebiyle olacağından; yollar da zaruret halinde ise istimlak yoluyla kamu eline geçeceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

42. 826 Ada 3 Nolu Parsel maliki Mustafa Ayoku'nun 166 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen yol alanına,"

İtiraz ettiği,

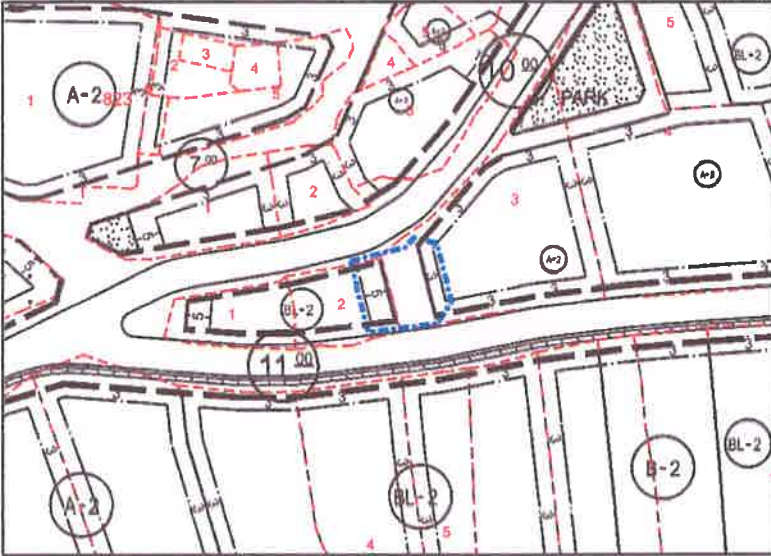
Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Yolun kaldırılmasına ve Meskun Konut Alanına dahil edilmesi şekliyle itiraz,"

İtiraz uygun bulunmuştur.

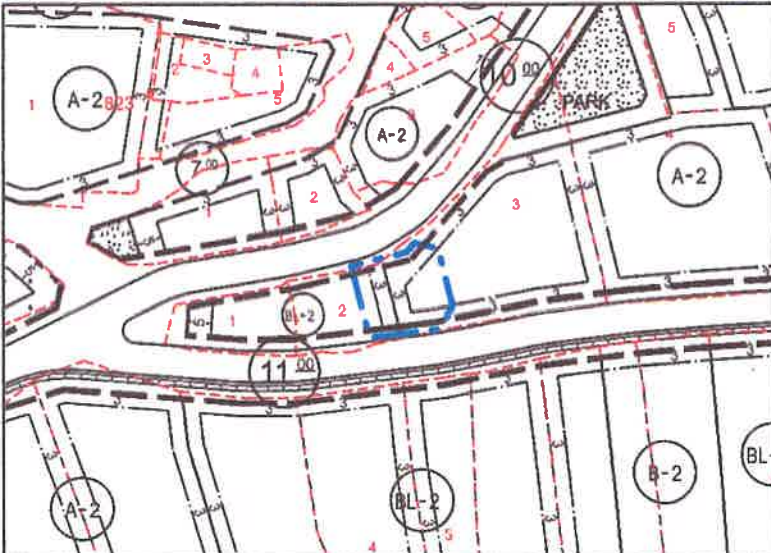
Meri planda 826 Ada 2 ve 3 Nolu Parseller arasında 7 metre en kesitli Yaya Yolu planlanmıştır.

Şekil 11: Mer'i Plandaki Durum-826 Ada 2 ve 3 Nolu Parseller



Söz konusu itiraza yönelik olarak alınan karar ile hazırlanan plan değişikliğinde; 826 Ada 2 ve 3 Nolu Parsellerin arasındaki yol kaldırılarak Meskûn Konut Alanına dâhil edilmiştir.

Şekil 12: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasındaki Plan Değişikliği Durumu-826 Ada 2 ve 3 Nolu Parseller



43. 724 Ada 100 Nolu Parsel maliki Şükran Bozkurd'un 167 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen park alanı ve yol alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

44. 826 Ada 38 = 39 Nolu Parseller maliki Hanife Mete'nin 114 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen park alanı ve yol alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Çıkma yol devam ettirildiğinden, imar adası büyüklüğü yürüme mesafeleri dikkate alındığında fazla olduğundan yolun planlanmasının zaruri oluşu nedenleri ile Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması ve yeni yapı malikin talebiyle olacağından; yollar da zaruret halinde ise istimlak yoluyla kamu eline geçeceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

45. 825 Ada 22 Nolu Parsel maliki Hüseyin Özyaprak'ın 111 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen park alanına,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"Gelişme konut alanında kalan parselden düzenleme sırasında kesilecek DOP'tan kalan alan bölgesindeki Konut Alanından verileceğinden ve yola cepheli hale geleceğinden, parselasyon yapılarına kadar da taşınmaz olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

46. 826 Ada 15 Nolu Parsel maliki Salih Önem'in 24683 sayılı itiraz dilekçesinde; "Parselinden geçen yola,"

İtiraz ettiği,

Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"İmar adası büyüklükleri ve yollar yürüme mesafeleri dikkate alınarak planlanmıştır. Meskûn Konut Alanında kalan taşınmazdaki imar uygulaması, malikin talebiyle olacağından; zaruret halinde ise istimlak yoluyla gerçekleştirileceğinden ve uygulamaya kadar olduğu gibi kullanılmaya devam edileceğinden,"

İtiraz uygun bulunmamıştır.

47. 828 Ada 19 Nolu Parsel maliki Zeyni Oruç Gümüş'ün 24812 sayılı itiraz dilekçesinde; "Tevhid durumuna,"

İtiraz ettiği,

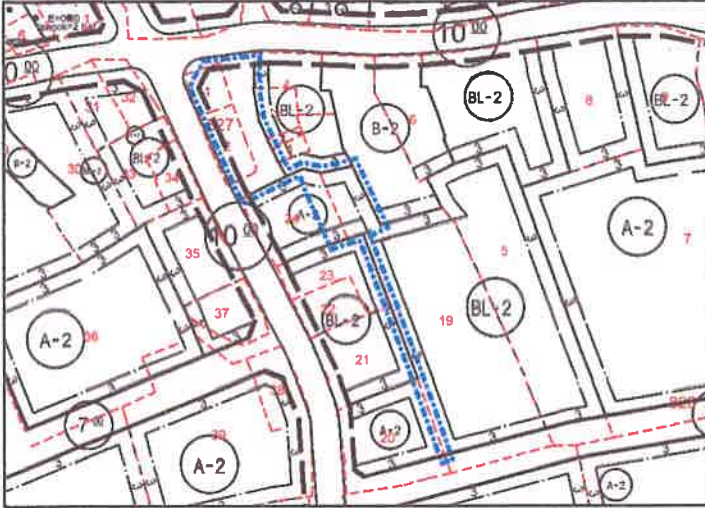
Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"İfraz hattı 19 ve 24 parseller arasına alınacak şekilde tevhit koşulu kaldırılacak şekilde,"

İtiraz uygun bulunmuştur.

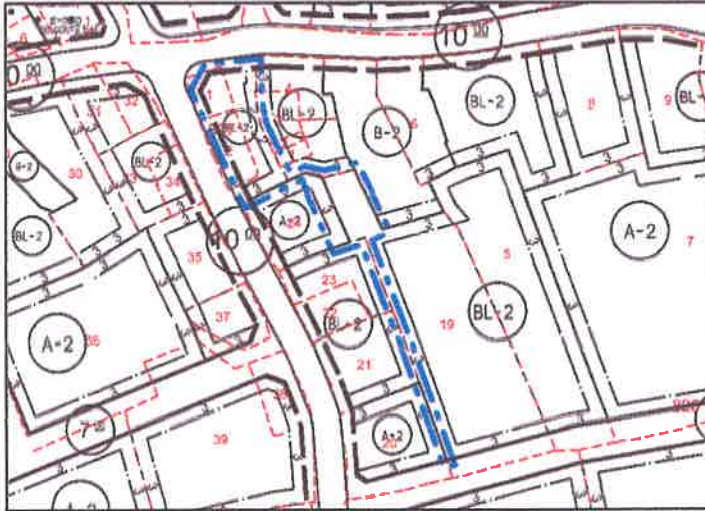
Meri planda 828 Ada 19 ve 24 Nolu Parseller arasında birbirileri ile tevhidini ön gören ifraz hattı tanımlanmıştır. Aynı zamanda 127 Ada 1 ve 2 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda ise sehven yapı düzeni unutulmuş konut alanı da bulunmaktadır.

Şekil 13: Mer'i Plandaki Durum-828 Ada 19 ve 24 Parseller ile Yakın Çevresi



Söz konusu itiraza yönelik olarak alınan karar ile hazırlanan plan değişikliğinde; 828 Ada 19 ve 24 Nolu Parseller arasında tevhidî ön gören ifraz hattı parsel sınırlarına göre düzeltilerek, tevhid şartı ortadan kaldırılmıştır. Aynı zamanda 127 Ada 1 ve 2 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda ise sehven yapı düzeni unutulmuş konut alanına da yapı düzeni tanımlanmıştır.

Şekil 14: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasındaki Plan Değişikliği Durumu-828 Ada 19 ve 24 Parseller ile Yakın Çevresi



48. 724 Ada 18 Nolu Parsele ilişkin Kestel Belediyesi'nin itiraz dilekçesinde; "Parselin tamamı sehven Konut Alanına alınan Tarla vasfındaki parselin bir kısmı yerleşik alan ve jeolojik etüt sınırı dışında olduğundan, bu sınırlar dışındaki alanın plan kapsamından çıkartılması gerektiğini,"

Talep ettiği,

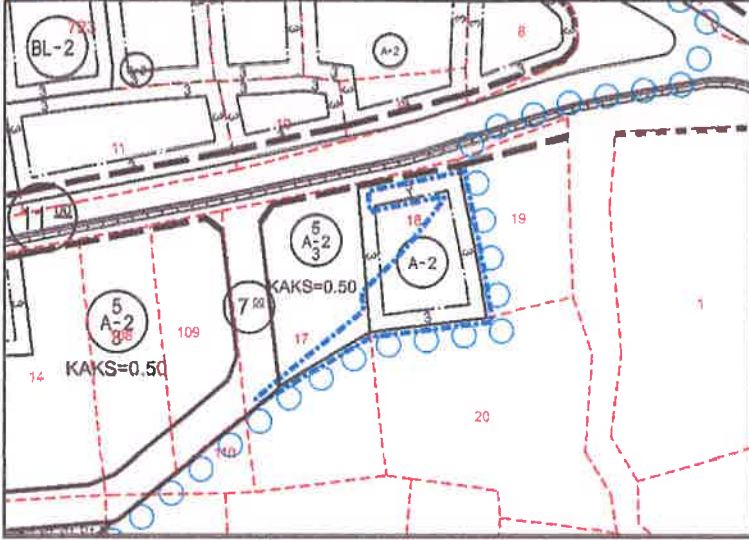
Söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı;

"3194 sayılı yasaya göre 5403 sayılı yasaya tabi olmaksızın ifraz hattı olarak kabul edilen yerleşik sınıra uyulması ve anılan alanın plan kapsamından çıkartılması şeklinde,"

İtiraz **uygun bulunmuştur.**

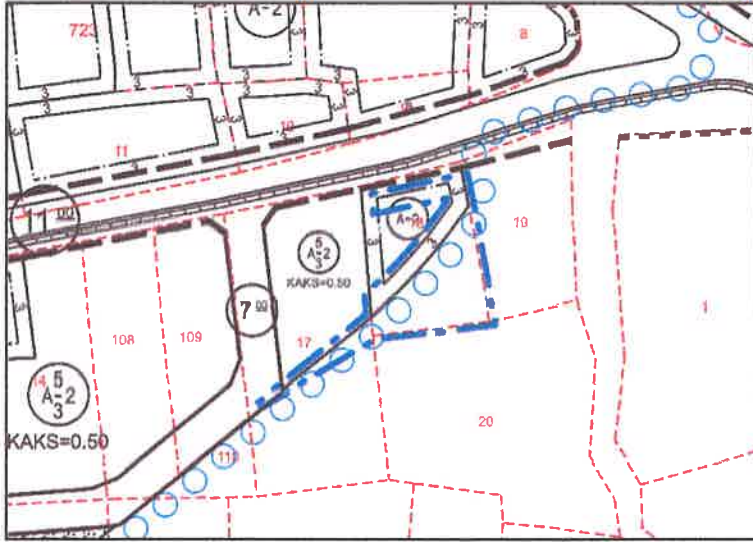
Meri planda 724 Ada 18 Nolu Parsel Ayrık Düzen 2 Kat Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Şekil 15: Mer'i Plandaki Durum-724 Ada 18 Nolu Parsel



Söz konusu itiraza yönelik olarak alınan karar ile hazırlanan plan değişikliğinde; 724 Ada 18 Nolu Parselin yerleşik alan sınırı içerisinde kalan kısmının Konut Alanı olarak planlanmasına yönelik olarak, kademe hattı ve plan onama sınırı yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 16: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasındaki Plan Değişikliği Durumu-724 Ada 18 Nolu Parsel



Kestel Belediye Meclisi'nin 04.09.2023 Tarih ve 101 Sayılı Kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2023 Tarih ve 1595 Sayılı Kararı ile onaylanan Bursa İli, Kestel İlçesi, Gölçük Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yukarıda açıklanan itirazlar, itirazlara ilişkin Kestel Belediye Meclisi'nin 04.06.2024 Tarihli Meclis Toplantısında alınmış olunan kararlar doğrultusunda plan değişiklikleri hazırlanmıştır.

Tablo 1: Meri Plan ve Askı İtirazı Sonrası Plan Değişikliği Karşılaştırma Tablosu

ALAN ADI	MEVCUT(m ²)	m ² /kişi	ÖNERİ(m ²)	m ² /kişi	FARK(m ²)
Gelişme Konut Alanı	90.119		90.093		-26
Yerleşik Konut Alanı	121.598		121.868		270
Cami Alanı	1.171	0,6	1.171	0,6	0
Sağlık Tesisi Alanı	3.108	1,5	3.108	1,5	0
İlkokul Alanı	5.207	2,5	5.207	2,5	0
Açık Spor Tesisi Alanı	5.249	2,5	5.249	2,5	0
Belediye Hizmet Alanı	1.153	0,6	1.153	0,6	0
Teknik Altyapı Alanı	2.825	1,4	2.825	1,4	0
Park Alanı	23.493	11,3	23.349	11,3	-144
Kültürel Tesis Alanı	1.524	0,7	1.524	0,7	0
KAPASİTE NÜFUSU	2.070 Kişi				

Bilgilerinize arz olunur.