



KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

**BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, AHMET VEFİK PAŞA MAHALLESİ,
527 ADA 14 NOLU PARSELİN KUZEYDOĞUSUNDAKİ ALANA AIT;
KESTEL (BURSA) REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

PIN: UIP-

Sayım TEMEL
A Grubu
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No. 1259
Dip No: 11823-YÜ

KENTTASARIM
ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK
İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LTD.ŞTİ.
Uluyol Cd. Şevki İpektan 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
05 / 05 / 2026 Tarih ve 101 Sayılı Kararı ile
uygun bulunmuştur.

İsmail AYDIN
Meclis İ. Başkan Vekili

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
15 / 09 / 2026 Tarih ve 1004 Sayılı Kararı
ile onaylanmıştır.

Şahin BİBA
Büyükşehir Belediye Başkan Vekili

1. AMAÇ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin (7) fıkrasında “Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır.” denmektedir. Bursa İli, Kestel İlçesi, Ahmet Vefik Paşa Mahallesi, 527 Ada, 14 Nolu Parselin kuzeydoğusundaki alana ait imar planı değişikliği neticesinde düzenlenen donatı alanlarından dolayı söz konusu analiz ve tedbirlerin düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

2. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.1. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu Ahmet Vefik Paşa Mahallesi, 527 Ada, 14 Nolu Parselin kuzeydoğusundaki alan Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında; plan değişikliğine konu alanlar “275 Kişi/Ha Yoğunlukta Meskûn Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 1: Onaylı Merkez Planlama Bölgesi 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planı



2.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

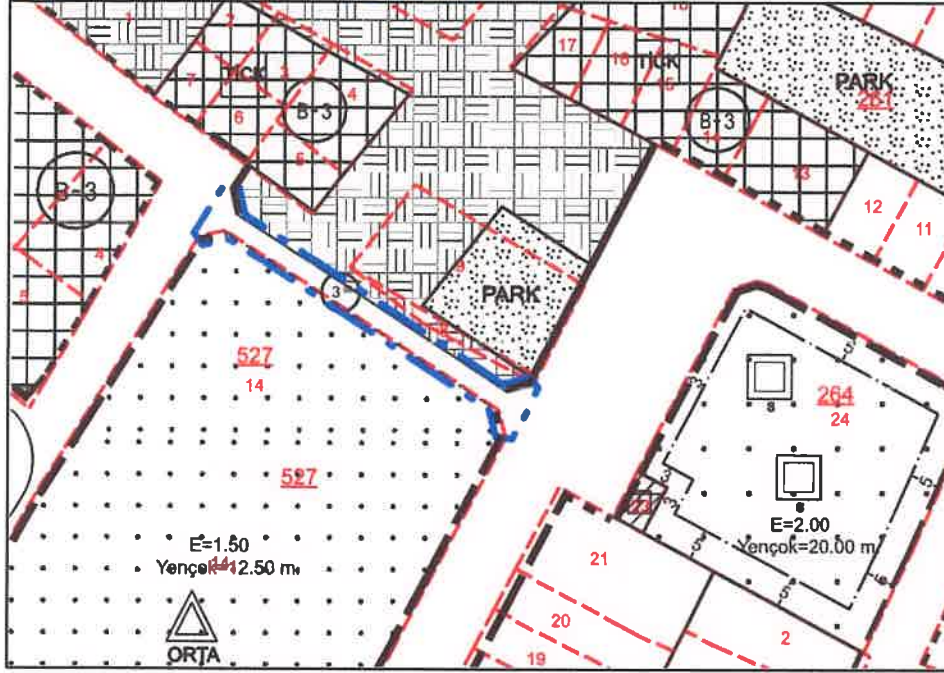
Plan değişikliğine konu Ahmet Vefik Paşa Mahallesi, 527 Ada, 14 Nolu Parselin kuzeydoğusundaki alan 1/5000 Ölçekli Kestel Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

1/5000 Ölçekli Kestel Nazım İmar Planında; plan değişikliğine konu alan “Ticaret Alanı ve Meydan Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Kestel Nazım İmar Planı



Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği Önerisi



4. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI VERİLERİNİN İNCELENMESİ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünce "Plan Tadilatlarında ve Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Kentsel Altyapı Etki Analizi Modeli Projesi Araştırma Geliştirme İş, Stratejik Yaklaşım Raporu: 2. Ara Rapor" hazırlanmıştır. Raporun "4.2. Plan Değişikliklerinin Teknik Altyapı Tesisleri Üzerindeki Etkileri" başlığında: "Çizelge 4.2. İmar planlarında olası tadilat konularının altyapı kategorileri üzerindeki etkileri" değerlendirilmiştir. Buna göre yapılan plan değişikliği kapsamında Kentsel Teknik Altyapıya ilişkin olarak ele alınacak başlıklar, "Temiz su temini, atık su, yağmur suyu, ulaşım, enerji ve iletişim" olarak şekillenmiştir.

Plan değişikliğine konuların bulunduğu bölge itibarıyla bahsedilen başlıklarla ilgili olarak, Temiz su temini, atık su ve yağmur suyu başlıklarıyla ilgili olarak BUSKİ, Enerji ve iletişim ile ilgili olarak UEDAŞ ve BURSAGAZ Kurumları yetki ve sorumluluk sahibidir.

Hazırlanan plan değişikliği

Ahmet Vefik Paşa Mahallesi 527 Ada, 14 Nolu Parselin kuzeydoğusundaki alanda 3 metre genişliğinde geçiş amaçlı yol düzenlenmesini,

Düzenlenmesini kapsamaktadır.

5. SONUÇ

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Bursa İli, Kestel İlçesi, Ahmet Vefik Paşa Mahallesi 527 Ada 14 Nolu Parselin kuzeydoğu cephesini oluşturan kadastral sınırlar ile imar hatlarının uyumlu hale getirilerek Meydan Alanından 3 metre en kesitli geçiş amaçlı yol alanı planlanmasını kapsamakta olup, plan genelinde kentsel sosyal altyapı dengesini bozmadığından 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, kamu yararı içerdiğinden de şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Plan değişikliği önerisi plan genelinde kentsel sosyal teknik altyapı alanlarında herhangi bir olumsuz etkisi bulunmamaktadır.