



**BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ,  
AHMET VEFİK PAŞA MAHALLESİ,  
581 ADA, 20 – 21 NOLU PARSELLERE AİT;  
KESTEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

Dosya No:  
PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
..... / ..... / ..... Tarih ve  
..... Sayılı Kararı onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

**BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, AHMET VEFİK PAŞA MAHALLESİ,  
581 ADA, 20 – 21 NOLU PARSELLERE AİT;  
KESTEL NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Kestel İlçesi, Ahmet Vefik Paşa Mahallesi, 581 Ada, 20 – 21 Nolu Parseller onaylı 1/5000 Ölçekli Kestel Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. 1/5000 Ölçekli Kestel Nazım İmar Planında; 581 Ada, 20 – 21 Nolu Parseller “Orta Öğretim Tesis Alanı” olarak planlanmıştır.

581 Ada 20 – 21 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda yapılmış olan imar uygulamasının mahkeme kararı ile bozulduğundan söz konusu alanda yeniden imar uygulaması yapılması gerektiği, ancak alanın tamamının düzenleme ortaklık payına konu alanlardan olan eğitim tesis alanı olarak planlı olduğundan, imar uygulamasının yeniden yapılabilmesi için, mülkiyete konu edilebilir bir fonksiyon tanımlı olması gerektiğinden, Kestel Belediye Başkanlığı’nca, bu alanın “Özel Eğitim Alanı” olarak planlanması talep edilmiştir. Söz talep üzerine teknik incelemeler yapılarak, yapılan teknik incelemeler doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Kestel Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

**KONUM**

Bursa İli, Kestel İlçesi, Ahmet Vefik Paşa Mahallesi, 581 Ada 20 – 21 Nolu Parseller; Kestel Organize Sanayi Bölgesinin doğusunda, Ankara Bulvarının yaklaşık 470 metre güneydoğusunda konumlanmıştır. Plan değişikliğine konu parseller batı yönünde Taşpınar Sokağı, doğu yönünde İnce Sokağı, güney yönünde ise Börekçi Sokağı cephelidir.

**Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu**









- Plan değişikliği ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda yer alan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılamayacağı, ancak mahkeme kararının gereğinin yapılabilmesi için alanın “Özel Eğitim Alanı” olarak planlanabileceği,

Tespit olunmuştur.

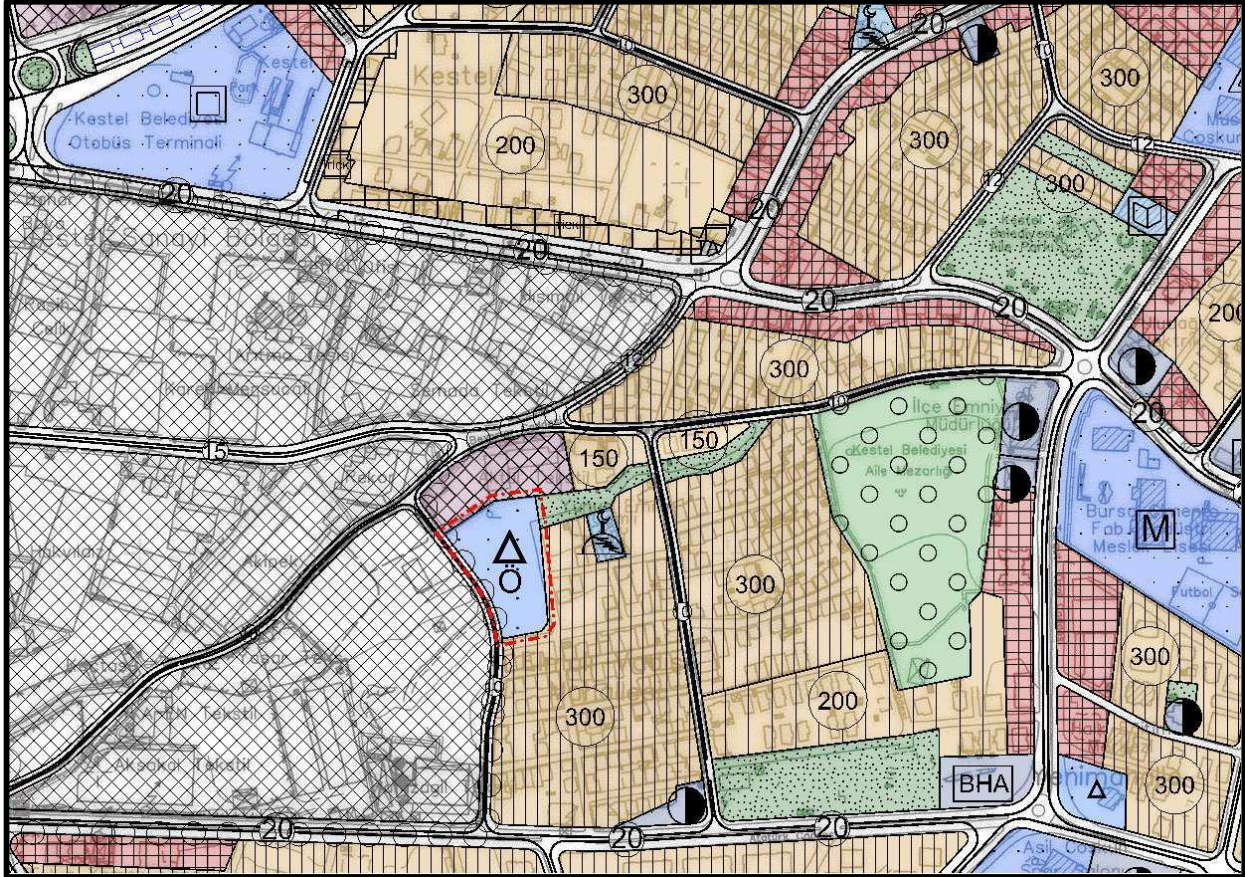
Ahmet Vefik Paşa Mahallesi, 581 Ada, 20 – 21 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda mahkeme kararına istinaden Kestel Belediye Başkanlığı'nın talebi ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli Kestel Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

### PLAN KARARLARI

Bursa İli, Kestel İlçesi, Ahmet Vefik Paşa Mahallesi, 581 Ada, 20 – 21 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda mahkeme kararına istinaden Kestel Belediye Başkanlığı'nın talebi ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli Kestel Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde; mahkeme kararı ile imar uygulaması bozulan alanda imar uygulamasının yeniden yapılabilmesi için, mülkiyete konu edilecek şekilde ve plan genelinde de sosyal ve teknik altyapı dengesini koruyabilmek için “Orta Öğretim Tesis Alanı”ndan çıkarılarak “Özel Eğitim Alanı” olarak planlanmıştır.

**Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi**



**Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu Karşılaştırması**

Kullanımlar	Mer'i Plan (m²)	Plan Değişikliği (m²)	Değişen Alan (m²)
Orta Öğretim Tesis Alanı	6.529,35	0,00	-6.529,35
Özel Eğitim Alanı	0,00	6.529,35	+6.529,35
<b>Plan Değişikliği Alanı</b>	<b>6.529,35</b>	<b>6.529,35</b>	<b>0,00</b>

Plan değişikliği önerisi mahkeme kararının gereği hazırlanmış olup, plan genelinde sosyal ve teknik altyapı alanı korunduğundan, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, kamu yararı içerdiğinden şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.