

T.C.
NİLÜFER BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2019 / 113
Karar Tarihi / No : 07.10.2019 / 764

ÖZET

1/1000 Ölçekli Ataevler Uygulama İmar Planı dahilinde kalan 1453 ada, 3 sayılı parselde uygulama imar planı değişikliği.

KARAR

Nilüfer Belediye Meclisinin 07/EKİM/2019 günü saat 17:00 de yaptığı 2019/2024 Seçim Döneminin 6 ncı toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 1/11 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

1/1000 Ölçekli Ataevler Uygulama İmar Planı kapsamında E:0.40, Yençok:6.50 mt. yapılanma koşullu ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'nda yer alan ve "1-Akaryakıt servis istasyonu alanında akaryakıt ve servis istasyonu, cng otogaz istasyonu, lpg otogaz istasyonu yapılabilir. 2-İstasyonların bünyelerinde oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, kafe, büfe, lokanta ve ticaret birimleri yer alabilir. 3-Kot, planda tanımlanan kot alma noktasından alınacaktır. 4-Subasman dahil yapı yüksekliği hiçbir şekilde 6.50m'yi geçemez. 5-Teras çatı yapılması zorunludur. (yeşil çatı sistemi veya ekolojik çatı sistemi yapılmalıdır.) 6-Dispenserler (pompa) ve kanopi için ilgili mevzuatlarda tanımlı mesafeler (tse, yangın yönetmeliği, karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesislere dair yönetmelik vb.) Dışında çekme/yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmamıştır. 7-Bursa - İzmir Karayolu'nun kuzey ve güney yakalarını yaya olarak birbirine bağlamak amacıyla yapılacak ekolojik köprü için muvafakat şartı aranmayacaktır." Şeklinde plan notları bulunan 1453 ada 3 sayılı parselde ilişkin yapılanma koşullarının E:0.40, Yençok:8.50 mt olarak düzenlenmesi ve 7-Bursa - İzmir Karayolu'nun kuzey ve güney yakalarını yaya olarak birbirine bağlamak amacıyla yapılacak ekolojik köprü için muvafakat şartı aranmayacaktır. plan notunun iptal edilmesi, "Ön bahçe mesafesi içerisinde, -0.00 kotuna kadar kazı ve dolgu yapılabilir." şeklinde plan notu eklenmesi yönünde hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinin değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Mahallinde ve dosyası içindeki evraklar üzerinde yapılan inceleme neticesinde;

1/1000 Ölçekli Ataevler Uygulama İmar Planı kapsamında E:0.40, Yençok:6.50 mt. yapılanma koşullu ve Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'nda yer alan ve "1-Akaryakıt servis istasyonu alanında akaryakıt ve servis istasyonu, cng otogaz istasyonu, lpg otogaz istasyonu yapılabilir. 2-İstasyonların bünyelerinde oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, kafe, büfe, lokanta ve ticaret birimleri yer alabilir. 3-Kot, planda tanımlanan kot alma noktasından alınacaktır. 4-Subasman dahil yapı yüksekliği hiçbir şekilde 6.50m'yi geçemez. 5-Teras çatı yapılması zorunludur. (yeşil çatı sistemi veya ekolojik çatı sistemi yapılmalıdır.) 6-Dispenserler (pompa) ve kanopi için ilgili mevzuatlarda tanımlı mesafeler (tse, yangın yönetmeliği, karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesislere dair yönetmelik vb.) Dışında çekme/yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmamıştır. 7-Bursa - İzmir Karayolu'nun kuzey ve güney yakalarını yaya olarak birbirine bağlamak amacıyla yapılacak ekolojik köprü için muvafakat şartı aranmayacaktır." şeklinde plan notları buluna 1453 ada 3 sayılı parselde ilişkin olarak:

Parselde tanımlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'nın, parselin kuzeybatı yönünde genişletilmesi, azalan park alanına karşılık olarak, İstasyon alanı büyüklüğü değiştirilmeden, parselin güney kısmındaki Park Alanı'nın artırılması; parselde tanımlı arka bahçe mesafelerinin kaldırılması; çekme mesafelerinin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı'nda Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı (Karayolu Kamulaştırma Hattı)'ndan, 25 metre, diğer yollardan 5 metre olarak tanımlanması; yapılanma koşullarının E:0.40, Yençok:8.50 mt olarak düzenlenmesi, ve parselde ilişkin tanımlı; "Subasman dahil yapı yüksekliği hiçbir şekilde 6.50m'yi geçemez. -Teras çatı yapılması zorunludur. (yeşil çatı sistemi veya ekolojik çatı sistemi yapılmalıdır.) - Dispenserler (pompa) ve kanopi için ilgili mevzuatlarda tanımlı mesafeler (tse, yangın yönetmeliği, karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesislere dair

T.C.
NİLÜFER BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2019 / 113
Karar Tarihi / No : 07.10.2019 / 764

yönetmelik vb.) Dışında çekme/yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmamıştır. - Bursa - İzmir Karayolu'nun kuzey ve güney yakalarını yaya olarak birbirine bağlamak amacıyla yapılacak ekolojik köprü için muvafakat şartı aranmayacaktır."plan notlarının kaldırılmasına ve "1-Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı'nda Akaryakıt ve Servis İstasyonu, cng otogaz istasyonu, lpg otogaz istasyonu yapılabilir. 2- İstasyonların bünyelerinde oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, kafe, büfe, lokanta ve ticaret birimleri yer alabilir. 3- Kot, planda tanımlanan kot alma noktasından alınacaktır. 4- Ön, yan ve arka bahçe mesafesi içerisinde +- 0.00 kotuna kadar kazı ve dolgu yapılabilir.5 - yıkama ve yağlama üniteleri çekme mesafesi içerisinde yer alabilir. 6- Dispenserler (pompa), kanopi ve yıkama - yağlama üniteleri çekme mesafesi içerisinde yer alabilir. 7- 1453 ada 3 parsel ile 1215 ada 1-2 parseller (akaryakıt istasyonun ile cami alanı) arasında kalan yeşil alanda, arazi kotunda düzenleme yapılabilir ve gerekiyorsa istinat duvarı yapılabilir. Hazırlanacak istinat duvarı projeleri nilüfer belediyesi'nin ilgili birimlerince uygun görülmesinden sonra istinat duvarları inşa edilir. 8- Akaryakıt istasyonu ile cami alanında kalan yeşil alanda arazi kotunda yapılacak düzenlemeler ile ilgili gerekli tüm güvenlik,yapısal önlemler parsel maliki tarafından alınacaktır. 9- Akaryakıt ve servis istasyonu alanında karayolları yol kenarı koruma kuşağından (karayolu kamulaştırma hattından) 25 metre, diğer yollardan 5 metre çekme mesafesi tanımlanmıştır. Yan ve arka bahçelerde çekme mesafesi şartı aranmaz. 10- Söz konusu parselle ilişkin avan proje Nilüfer Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nca onaylanmadan ruhsat verilemez." şeklinde plan notları eklenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (UİP-414,129)3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca uygun olduğuna ve ekli planın tasdikine,

Nilüfer Belediye Meclisinin 07/EKİM/2019 günlü toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.

ÜYE
Dilber DERELİ

ÜYE
Tugçe SAVAŞ

MECLİS BAŞKANI
Turgay ERDEM

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı