

T.C.
NİLÜFER BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2016 / 275
Karar Tarihi / No : 09.09.2016 / 1141

ÖZET

1/1000 Ölçekli Odunluk Uygulama İmar Planı dahilinde kalan 4632 ada, 2 ve 8 sayılı parsellerde uygulama imar planı değişikliği.

KARAR

Nilüfer Belediye Meclisinin 09/EYLÜL/2016 günü saat 18:00 de yaptığı 2014/2019 Seçim Döneminin 33 üncü toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 1/1 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

H21c.05c.3c pafta, 4632 ada, 2 ve 8 sayılı parseller 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı'nda Turizm Tesis Alanı'nda yer almaktadır. 4632 ada, 8 parsel 1/1000 Ölçekli Odunluk Uygulama İmar Planı'nda Yençok: 21.50 m. yapılanma koşullu Otel Alanı'nda, 4632 ada, 2 sayılı parsel de E:0.75 yapılanma koşullu Konut Alanı'nda bulunmaktadır. 4632 ada 2 sayılı parselin Otel Alanı'na ilave edilerek, yapılanma koşullarının TAKS:0.50 E:0.75 Yençok:30.50 m. olarak düzenlenmesi ve "Bina kotu en yüksek yol kotundan alınacaktır. Bodrum katlarda otel birimleri yer alabilir ve emsale dâhil değildir. Zemin üzeri katlarda 3 m. tesisat katı yapılabilir. 4632 ada 2 ve 8 parselde Turizm Tesisi yapılmaması durumunda önceki yapılanma koşullarına dönelecektir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2013/1299 sayılı kararı ile belirlenen 'Turizm Tesis Alanlarında ve Turizm Amaçlı Kullanım Alanlarında tek bağımsız bölüm yapılması şartı ile imar parselinin 0.50'si kadar emsal artışı yapılabilir.' plan notuna istinaden 4632 ada, 2 ve 8 parselde tek bağımsız bölüm yapılması durumunda E:1.25'tir. Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine göre uygulama yapılacaktır." plan notunun eklenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (UİP-449,18) değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Mahallinde ve dosyası içindeki evraklar üzerinde yapılan inceleme neticesinde;

1/1000 Ölçekli Odunluk Uygulama İmar Planı'nda 4632 ada, 8 parsel Yençok: 21.50 m. yapılanma koşullu Otel Alanı'nda, 4632 ada, 2 sayılı parsel de E:0.75 yapılanma koşullu Konut Alanı'nda bulunmaktadır. 4632 ada, 2 sayılı parselin Otel Alanı'na dâhil edilerek, söz konusu parsellerin yapılanma koşullarının TAKS:0.50 E:0.75 Yençok:30.50 m. olarak düzenlenmesi ve "Bina kotu en yüksek yol kotundan alınacaktır. Bodrum katlarda otel birimleri yer alabilir ve emsale dâhil değildir. Zemin üzeri katlarda 3 m. tesisat katı yapılabilir. 4632 ada, 2 ve 8 parselde Turizm Tesisi yapılmaması durumunda önceki yapılanma koşullarına dönelecektir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2013/1299 sayılı kararı ile belirlenen 'Turizm Tesis Alanlarında ve Turizm Amaçlı Kullanım Alanlarında tek bağımsız bölüm yapılması şartı ile imar parselinin 0.50'si kadar emsal artışı yapılabilir.' plan notuna istinaden 4632 ada, 2 ve 8 parselde tek bağımsız bölüm yapılması durumunda E:1.25'tir. Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine göre uygulama yapılacaktır." plan notunun eklenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (UİP-449,18) 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca uygun olduğuna ve ekli planın tasdikine,

Nilüfer Belediye Meclisinin 09/EYLÜL/2016 günlü toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.

ÜYE

Berna Hacer BİLİCİ

ÜYE

Fırat EMİROĞLU

MECLİS BAŞKANI

Mustafa BOZBEY

