

T.C.  
NİLÜFER BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2016 / 379  
Karar Tarihi / No : 09.09.2016 / 1145

**ÖZET**

1/1000 Ölçekli Odunluk Uygulama İmar Planı dahilinde kalan 4684 ada 1, 2, 3 sayılı parseller ile 249 ada, 10, 11, 12 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 1/5 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Odunluk Mahallesi 4684 ada 1, 2, 3 sayılı parseller, 1/1000 Ölçekli Odunluk Uygulama İmar Planı'nda E:1.00 Yençok:10.00 m. yapılanma koşullu Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'nda, 249 ada 10, 11, 12 sayılı parseller, Jeolojik Sakıncalı Alan'da yer almaktadır. Söz konusu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Mahallinde ve dosyası içindeki evraklar üzerinde yapılan inceleme neticesinde;

1/1000 Ölçekli Odunluk Uygulama İmar Planı'nda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Jeolojik Sakıncalı Alan'da yer alan 4684 ada 1, 2, 3 sayılı parseller ve 249 ada 10, 11, 12 sayılı parsellere ilişkin olarak, 4684 ada ve 249 ada 11 ve 12 sayılı parsellerin bulunduğu alanın Taks:0.40 Kaks:1.00 Yençok:18.50 m. yapılanma koşullu Ticaret + Konut Alanı olarak düzenlenmesi, 249 ada 10 parselin bulunduğu alanda E:0.20 Yençok:6.50 m. yapılanma koşullu Konut Alanı ayrılması, bu iki adanın arasında Park Alanı düzenlenmesi ve

1. TİCK: Ticaret + Konut karma kullanımıdır. Ticari alanlar ayrı bağımsız bina olarak yapılabilir. Ticaret kullanımı emsalin max %20 sini geçemez. Konut birimlerinin zemin katında ticaret yapma zorunluluğu yoktur.

2. Birinci bodrum katın iskân edilmesi durumunda alanın %50si emsal hesabına dâhil edilmez.

3. Kat alanlarının %20 si kadar balkon emsal hesabına dâhil edilmez.

4. Eğimden dolayı 2. Bodrum kat açığa çıkabilir.

5. Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsale dâhil edilmez. şekilde plan notu eklenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (UİP-449,22) 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

Recep ALTEPE

Makine Mühendisi

Büyükşehir Belediye Başkanı