

T.C.
NİLÜFER BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2016 / 373
Karar Tarihi / No : 09.09.2016 / 1146

ÖZET

1/1000 Ölçekli Balat Revizyonu Uygulama İmar Planı dahilinde kalan 4122 ada, 5 sayılı parselde 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 1/6 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Ahmet Yesevi Mahallesi 4122 ada 5 sayılı parsel, 1/5000 Ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı'nda Ticaret + Konut Alanı'nda, 1/1000 Ölçekli Balat Revizyonu Uygulama İmar Planı'nda E:1.50 Yençok: Serbest TAKS:0.50 yapılanma koşullu Ticaret + Konut Alanı'nda yer almaktadır. Söz konusu parselde "1) 4122 ada 5 parselde bodrum katlar açığa çıkabilir. İskân edilen 1.bodrum katın %50'si emsale dâhildir. Düzenlenmiş zemin kotu altında kalan bodrum katlarda bağımsız bölüm eklentisi büyüklük aranmaksızın yapılabilir. 2) Bodrum ve zemin katlarda bağımsız ticari birimler yer alabilir. Blok boyu aranmaz. 3) Parselde hasarlı yapı tespiti yapılarak kentsel dönüşümden yararlanması halinde emsal değeri 0.50 oranında arttırılabilir. 4) Parselde cephe aldığı yolların en yüksek seviyesinden kot alınacaktır. Zemin kat taban kotu 2.00 metreye kadar yükseltilebilir. Parselde çekme mesafelerinin içinin tamamına bina yapılabilir. 5) Çatının son kat bağımsız bölümü ile kendi içinde irtibatlandırılarak çatı arası piyesler ve teras yapılabilir. Ait olduğu bağımsız bölümün sınırlarını aşamaz ve emsale dâhil edilmez. 6) Konut ve ticaret kullanımlarında 3.5 m.yi geçmeyen tesisat katı yapılabilir. Emsale dâhil edilmez. 7) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir." şeklinde 7 adet plan notu yer almaktadır. Mevcut plan notlarına ek olarak "Ticaret + Konut vb. karma kullanımlı binalarda, emsal hesabı binanın tamamı Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 05.03.c.09. maddesinde tanımlanan ticari kullanımlı binalardaki gibi hesaplanır." plan notunun eklenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Mahallinde ve dosyası içindeki evraklar üzerinde yapılan inceleme neticesinde;

1/1000 Ölçekli Balat Revizyonu Uygulama İmar Planı'nda E:1.50 Yençok: Serbest TAKS:0.50 yapılanma koşullu Ticaret + Konut Alanı'nda yer alan 4122 ada 5 sayılı parsel ile ilişkin olarak, parselin güneyinde 7 m.lik yol ve geri dönüş kurbu düzenlenmesi, "Ticaret + Konut vb. karma kullanımlı binalarda, emsal hesabı binanın tamamı Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 05.03.c.09. maddesinde tanımlanan ticari kullanımlı binalardaki gibi hesaplanır." şeklinde plan notu eklenmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (UİP-431,53) 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 FİROĞLU

MECLİS BAŞKANI

Mustafa BOZBEY

Recep ALTEPE

Makine Mühendisi

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU