



**NİLÜFER**  
**BELEDİYESİ**  
BURSA

**PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

**PLANLAMA BÜROSU**

**1/1000 ÖLÇEKLİ KAYAPA TOPLU KONUT ALANI**

**UYGULAMA İMAR PLANI**

**TİCARET ALANLARINA İLİŞKİN PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

*Kayapa Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı Hükümleri*

**UİP- 15332,7**

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Mülga Bursa Büyükşehir İmar Yönetmeliği'nde konut alanlarında “*zemin üstü katlar konut olarak kullanılmak kaydıyla zemin ve bodrum katta halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamak üzere ticarete yönelik bağımsız bölümler oluşturulabilir*” hükümleri yer almakta ve imar planlarında aksine bir hüküm olmadığı durumlarda bu hükümler uygulanmaktaydı.

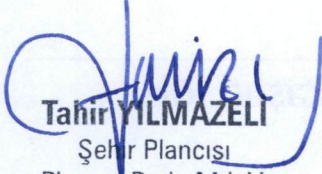
Ancak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi'nin konut Alanlarına ilişkin f bölümünün 1. Bendine göre, yalnızca ilgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ticaret amaçlı konut dışı hizmetlerin verilebileceği belirtilmiştir.

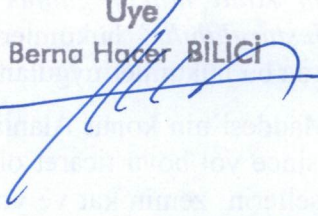
Ancak, yol boyu ticaret teşekkülüne ilişkin alınmış bir meclis kararımız bulunmadığından; imar planlarımızın plan hükümleri, Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri göz önünde bulundurularak oluşturulduğundan ve geçmiş onay tarihli planlarımızda konut alanlarında zemin/giriş katlarda ticaret kullanımına yönelik plan hükmü ilavesi eski tarihlerde yapılmış olduğundan, mevcut uygulamanın aynı şekilde devamlılığını sağlamak üzere, söz konusu plan hükmünün yer almadığı 1/1000 Ölçekli Kayapa Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı Hükümleri'ne de *konut alanlarında zemin katlarda ticaret kullanımı ve ticaret alanlarında üst katlarda konut kullanımı yer alabilmesi için plan notu* ilavesi şeklinde düzenleme yapılmıştır.

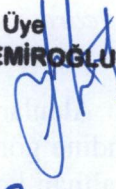
Yapılan düzenleme:

1/1000 ölçekli Kayapa Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı hükümlerine 8. Maddesi olarak “*Konut alanlarında zemin/giriş katlarda günlük ihtiyaca yönelik ticari birimler yer alabilir*” plan hükmünün eklenmesi şeklindedir.

NİLÜFER BELEDİYESİ  
PLANLAMA BÜROSUNCA  
HAZIRLANMIŞTIR.

  
**Tahir YILMAZELI**  
Şehir Plancısı  
Plan ve Proje Md. V.

Üye  
Berna Hacer **BİLİCİ**  


Üye  
Fırat **EMİROĞLU**  


Nilüfer Belediye Meclisince **07.02.2018**  
gün ve **140** sayılı kararı ile uygun  
görümüştür.

  
**Mustafa BOZBEY**  
İnş. Yük. Müh.  
Nilüfer Belediye Başkanı  


Büyükşehir Belediye Meclisince  
**27.03.2018** gün ve  
**272** sayılı karar ile onaylanmıştır.

  
**Alınur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı  
