



PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA BÜROSU

1/1000 ÖLÇEKLİ MUHTELİF UYGULAMA İMAR PLANLARI
TİCARET ALANLARINA İLİŞKİN PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Fethiye - İhsaniye Revizyonu Uygulama İmar Planı

Ataevler Uygulama İmar Planı

Minareliçavuş Uygulama İmar Planı

Işıktepe Islah İmar Planı

Odunluk Uygulama İmar Planı

Nilüfer Güneybatı Aksı Uygulama İmar Planı

Beşevler II. Etap Doğu Bölgesi Revizyonu Uygulama İmar Planı

Akçalar Revizyonu Uygulama İmar Planı

Görükle Revizyonu Uygulama İmar Planı

İrfaniye Mahallesi Uygulama İmar Planı

Hasanağa Köyiçi Uygulama İmar Planı

PLAN HÜKÜMLERİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

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" ve "Ticaret bölgelerinde zemin üstü katlar istendiğinde konut olarak kullanılabilir" hükümleri yer almaktadır ve imar planlarında aksine bir hüküm olmadığı durumlarda bu hükümler uygulanmaktadır. Ancak Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne göre, konut alanlarında zemin katlarda ticaret kullanımı ya da ticaret alanlarında üst katlarda konut kullanımı yer alamamaktadır. İmar planlarımızın plan hükümleri, Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri göz önünde bulundurularak oluşturulduğundan, mevcut uygulamanın aynı şekilde devamlılığını sağlamak üzere, gerekli olan imar planlarımızda konut alanlarında zemin katlarda ticaret kullanımı ve ticaret alanlarında üst katlarda konut kullanımı yer alabilmesi için plan hükümlerinde düzenleme yapılmıştır.

Yapılan düzenlemeler:

1/1000 ölçekli Fethiye - İhsaniye Revizyonu Uygulama İmar Planı hükümlerinin Ticaret Alanlarına ilişkin 2.maddesinin "5150-1847-5004-1881-1851-1852-1853-1305-1330-1448-1449-2168-2135-2507-2502-2503-2504-2506-116-233-4789 sayılı adalarda yer alan ticaret alanlarında, ticaret dışında bir fonksiyon yer almayacaktır. Diğer ticaret alanlarında ise zemin-giriş katlardaki ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlardaki ticaret ve konut kullanımı serbesttir." şeklinde düzenlenmesi,

1/1000 ölçekli Ataevler Uygulama İmar Planı'na "1361-1362-1394-1453 sayılı adalarda yer alan ticaret alanlarında zemin-giriş katlardaki ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlardaki ticaret ve konut kullanımı serbesttir" plan notunun eklenmesi,

1/1000 ölçekli Minareliçavuş Uygulama İmar Planı'na "4900-4901-4903-4918-4919 sayılı adalarda yer alan ticaret alanlarında zemin-giriş katlardaki ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlardaki ticaret ve konut kullanımı serbesttir." plan notunun eklenmesi,

1/1000 ölçekli Işıktepe Islah İmar Planı'na "Ticaret+Konut Alanlarında zemin-giriş katlardaki ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlardaki ticaret ve konut kullanım oranları serbesttir." plan notunun eklenmesi,

1/1000 ölçekli Odunluk Uygulama İmar Planı hükümlerinin 3.maddesinin "4635-4641-4642-4648-4680-4681-4686 sayılı adalarda yer alan ticaret alanlarında zemin-giriş katlardaki ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlardaki ticaret ve konut kullanımı serbesttir. Diğer ticaret alanlarında ise sadece ticari fonksiyonlar yer alacaktır. Bu alanlarda Konut ile çevre ve görüntü kirliliği yaratacak her türlü atık ve gürültü çıkaracak imalata yönelik tesisler yer alamaz. (Ticaret alanlarında Özel Eğitim Alanları, Özel Sosyal Tesisler, Özel Spor Alanları ve benzeri yapılar yapılabilir.)" şeklinde düzenlenmesi,

1/1000 ölçekli Nilüfer Güneybatı Aksı Uygulama İmar Planı'na "3047-3049-3166-3168-3170-3204-3205-3210-3261-3264-3316-3319-3362-3363-3364-3365-3366-3367-3368-3369-3376-4326-4763-4764-4765 sayılı adalarda yer alan ticaret alanlarında zemin-giriş katlardaki ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlardaki ticaret ve konut kullanımı serbesttir. Diğer ticaret alanlarında ise sadece ticari fonksiyonlar yer alacaktır." plan notunun eklenmesi,

1/1000 ölçekli Beşevler II. Etap Doğu Bölgesi Revizyonu Uygulama İmar Planı hükümlerinin 14.maddesinin "**Ticaret Alanlarında zemin-giriş katlarda ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlardaki ticaret ve konut kullanımı serbesttir.**" şeklinde düzenlenmesi,

1/1000 ölçekli Akçalar Revizyonu Uygulama İmar Planı'na "**Ticaret alanlarında zemin-giriş katlardaki ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlardaki ticaret ve konut kullanımı serbesttir.**" plan notunun eklenmesi,

1/1000 ölçekli Görükle Revizyonu Uygulama İmar Planı'na "**5349 adada yer alan Çarşı Alanı dışında bulunan tüm ticaret Alanlarında zemin-giriş katlarda ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlardaki ticaret ve konut kullanımı serbesttir.**" plan notunun eklenmesi,

1/1000 ölçekli İrfaniye Mahallesi Uygulama İmar Planı'na "**Ticaret alanlarında zemin-giriş katlardaki ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlardaki ticaret ve konut kullanımı serbesttir.**" plan notunun eklenmesi,

1/1000 ölçekli Haşanağa Köyiçi Uygulama İmar Planı'na "**Ticaret Alanlarında zemin-giriş katlarda ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlardaki ticaret ve konut kullanımı serbesttir.**" plan notunun eklenmesi yönünde plan hükümleri değişikliği hazırlanmıştır.

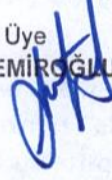
Büyükşehir Belediye Meclisi
..... / / 201... gün ve
..... sayılı karar ile onaylanmıştır.



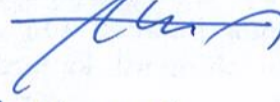

Tahir YILMAZELI
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Md. V.

NİLÜFER BELEDİYESİ
PLANLAMA BÜROSUNCA
HAZIRLANMIŞTIR.

Üye
Fırat EMİROĞLU



Üye
Berna Hacer BİLİCİ



Nilüfer Belediye Meclisince 18/07/2016
gün ve995..... sayılı kararı ile uygun
görölmüştür.



Büyükşehir Belediye Meclisince
20 / 12 / 2016.. gün ve
2657.....sayılı karar ile onaylanmıştır.

Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı

