

**BURSA İLİ**  
**KARACABEY İLÇESİ**  
**KURŞUNLU MAHALLESİ**  
**673 NO.LU PARSEL**



**1/5.000 ÖLÇEKLİ**  
**NAZIM İMAR PLANI**  
**AÇIKLAMA RAPORU**  
**2022**



Türk Mühendislik, Müşavirlik ve  
Müteahhitlik Anonim Şirketi

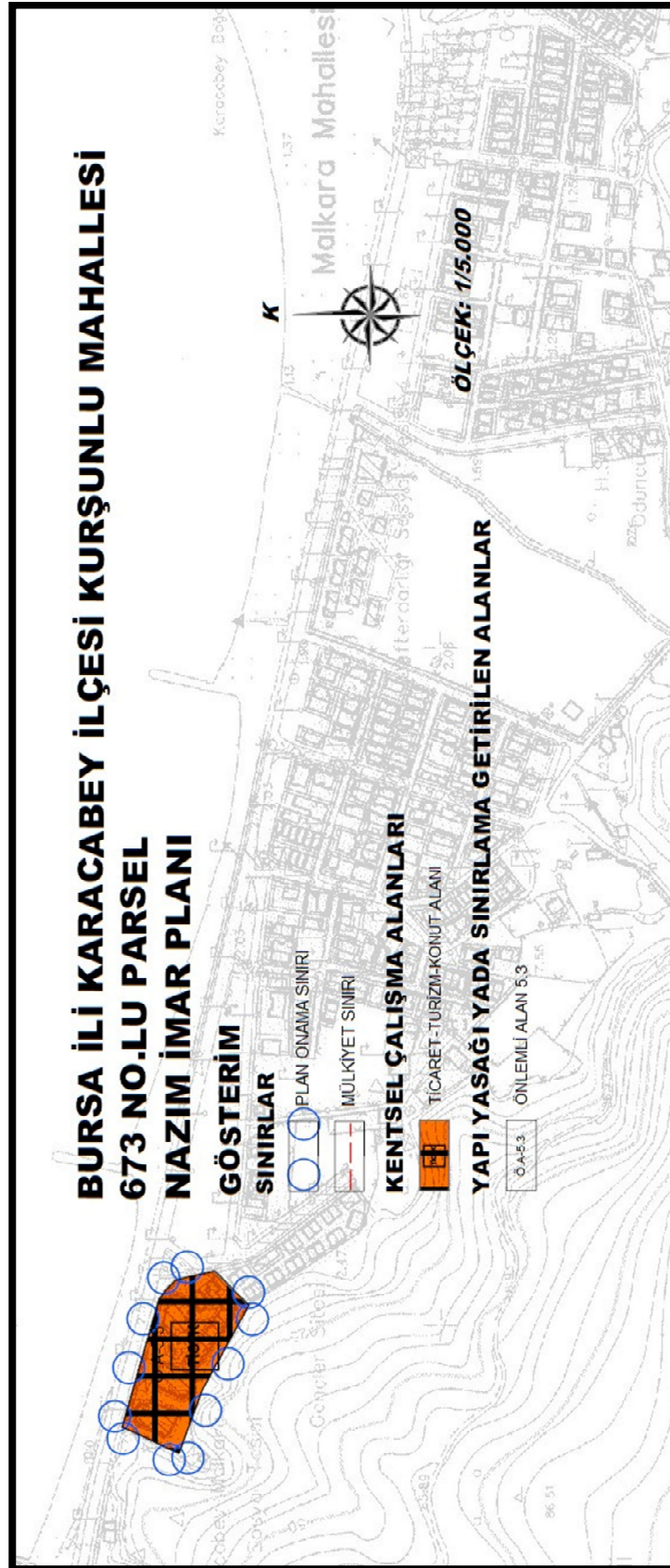


## **1. PLAN KARARLARI**

Bursa ili, Karacabey ilçesi, Kurşunlu Mahallesi’nde bulunan 673 no.lu parseli kapsayan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Özelleştirme kapsam ve programında yer alan 673 no.lu parsel ülke ekonomisine katkı sağlaması ve parselin etkin ve verimli değerlendirilmesi için söz konusu planlama alanında fiziki ve teknik eşikler, mülkiyet durumu ve çevredeki kullanımlar, üst ölçekli planlama kararları da göz önünde bulundurularak “1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı” hazırlanmıştır.

Bursa ili, Karacabey ilçesi, Kurşunlu Mahallesi’nde bulunan 673 no.lu parsel, “**Ticaret-Turizm-Konut Alanı**” olarak planlanmıştır.



**ŞEKİL 1: 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

## **2. PLAN HÜKÜMLERİ**

1. PLANLAMA ALANI BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, KURŞUNLU MAHALLESİ 673 NO.LU PARSELİ KAPSAR.

2. 1/5.000 BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, KURŞUNLU MAHALLESİ 673 NO.LU PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

### **4. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI;**

4.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR İLE KONUT YAPILABİLEN ALANLARDIR.

4.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLojİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN-5.3 (ÖA-5.3) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDAN ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

6. KULLANIM ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

7. PLANLAMA ALANINDA ‘AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK’ HÜKÜMLERİNE VE ‘TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ’ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.