

**KARACABEY İLÇESİ, SEYRAN MAHALLESİ, YANIKDEĞİRMEN MEVKİİ,
H20C05A PAFTA, 3144 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

Karacabey İlçesi, Seyran Mahallesi, Yanıkdeğirmen Mevkii H20C05A Pafta, 3144 parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Söz konusu alan konumu itibarı ile Bursa İli, Karacabey İlçesi, Seyran Mahallesi, Yanıkdeğirmen Mevkii sınırları içerisinde kalmaktadır. Kuzeyinde Seyran Mahallesi, güneyinde Uluabat Gölü, batısında Uluabat Mahallesi ve güneydoğusunda Gökıy Mahallesi yer almaktadır. Plan değişikliği hazırlanan 3144 parsel Karacabey İlçesi Merkezine yaklaşık 14 km mesafededir.

Nazım İmar Planı hazırlanan parsel tapu kayıtlarına göre 5.000 m² büyüklüğündedir.



Plan Değişikliğine Konu Olan Alan

Plan değişikliği hazırlanan alanın onaylı planları incelendiğinde;

Söz konusu parsel 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda" kalmaktadır. 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları bulunmamaktadır.



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliği hazırlanan 3144 parsel için hazırlanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 26.09.2016 tarihinde onaylanmıştır. Parselin bulunduğu alan Jeolojik-Jeoteknik Etüd raporunda Önlemleri Alan 5.1 olarak tariflenmiştir. İnceleme alanında zeminin geneline bakıldığında kohezyonlu zeminin orta katı-katı ve çok katı kıvamda olduğu tespit edilmiştir.

5.000 m²'lik 3144 parselin üzerinde mevcut durumda Akaryakıt İstasyonu bulunmaktadır. Söz konusu akaryakıt istasyonunun üzerindeki yapılar 15.05.2013 tarih ve 2013/47 sayılı imar durumuna istinaden 25.10.2013 tarihli 2013/78 sayılı yapı ruhsatı ve 21.11.2014 tarih ve 662 sayılı yapı kullanma iznine sahiptir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve ruhsat yönünden herhangi bir sorunu bulunmayan tesis için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Nazım imar planının yasal dayanaklarının sağlanması amacıyla;

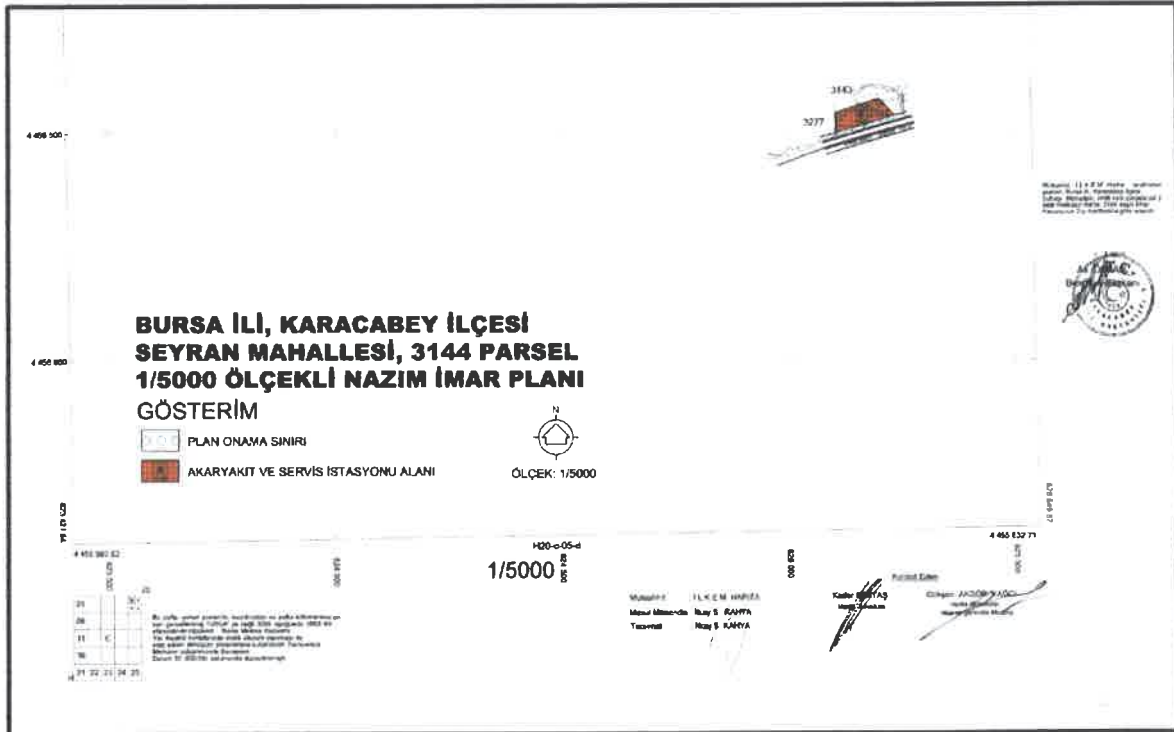
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ)'ın 25.04.2016 tarih ve 16643 sayılı görüşü,

[Handwritten signature]

- Bursa Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 26.04.2016 tarih ve 75825 sayılı görüşü,
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 03.05.2016-7690, 22.04.2013-7632 ve 24.04.2013-7750 tarih ve sayılı görüşleri,
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 25.05.2016 tarih ve 352447 sayılı görüşü,
- Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 27.04.2016 tarih 98648 sayılı görüşü,
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı İl. Bölge Müdürlüğü'nün 16.05.2013-92215, 05.05.2016-97425, 30.05.2016-112795 tarih ve sayılı görüşü,

Bulunmaktadır.

Kurum görüşlerinde belirtilen hususlarda dikkate alınarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Nazım İmar Planında 3144 parsel Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak düzenlenmiş ve A+LPG sembolü gösterime eklenmiştir.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Hazırlana 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 5.000 m² büyüklüğünde alan Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı olarak düzenlenmiş olup yapılaşmaya ilişkin hususlar alt ölçekli planında yer almaktadır.

[Handwritten signature]