

**KARACABEYİLÇESİ, SUBAŞI MAHALLESİ,ŞOSEALTI MEVKİİ, H21D01B
PAFTA,3496PARSEL1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Karacabeyİlçesi, Subaşı Mahallesi,Şosealtı MevkiiH21d01b Pafta,3496 parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Söz konusu alan konumu itibarı ile Bursa İli, Karacabey İlçesi, Subaşı Mahallesi, Şosealtı Mevkiinde yer almaktadır. Kuzeyinde Subaşı ve Canbaz Mahallesi, güneyinde Uluabat Gölü, batısında Gölkiyi Mahallesi ve doğusunda Yenikaraağaç Mahallesi yer almaktadır. Plan değişikliği hazırlanan 3496 parsel Karacabey İlçesi Merkezine yaklaşık 20 km mesafededir.

Nazım İmar Planı hazırlanan parseltapu kayıtlarına göre 13.650 m² büyüklüğündedir.



Nazım İmar Planı Hazırlanan 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 3496 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 Önemli Alan 5.1 olarak tariflenmiştir. İnceleme alanında zeminin geneline bakıldığında kohezyonlu zeminin orta katı-katı ve çok katı kıvamda olduğu tespit edilmiştir.

13.650 m² büyüklüğündeki 3496 parselin üzerinde mevcut durumda Akaryakıt İstasyonu bulunmaktadır. Söz konusu akaryakıt istasyonunun üzerindeki yapılar 02.06.1988 tarihli imar planına istinaden verilen 09.09.1988 tarih 35/37 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;

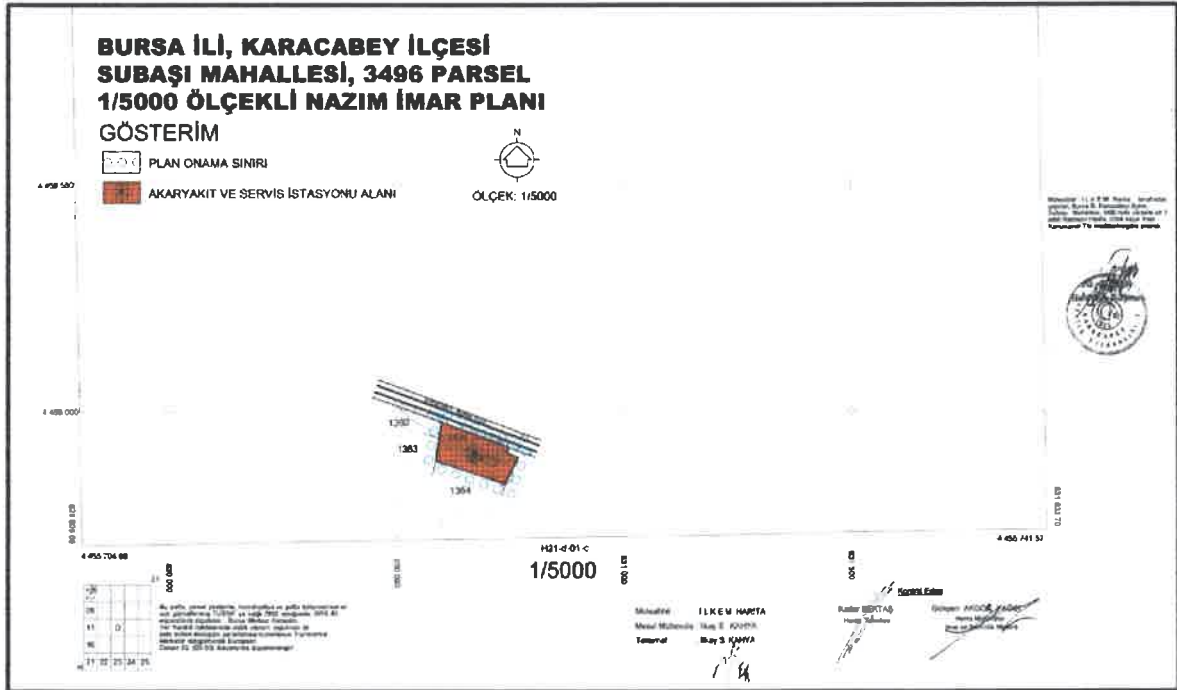
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ)'ın 25.04.2016 tarih ve 16587 sayılı görüşü,
- Bursa Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 04.05.2016 tarih ve 81379 sayılı görüşü,

S

- Bursa Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 26.04.2016 tarih ve 75825 sayılı görüşü,
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 06.05.2016 tarih 15404 sayılı görüşü,
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 25.05.2016 tarih ve 353394 sayılı görüşü,
- Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 27.04.2016 tarih 98645 sayılı görüşü,
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı II. Bölge Müdürlüğü'nün 05.05.2016-97424, 30.05.2016-113075 tarih ve sayılı görüşü,
- Tarım İl Müdürlüğü'nün 12.05.2016 tarih ve 10647 sayılı görüşü,

bulunmaktadır.

Kurum görüşlerinde belirtilen hususlarda dikkate alınarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Nazım İmar Planında 3496 parsel Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak düzenlenmiş ve A sembolü gösterime eklenmiştir.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 13.650 m² büyüklüğünde alan Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı olarak düzenlenmiş olup yapılaşmaya ilişkin hususlar alt ölçekli planında yer almaktadır.