

**BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ,
TAŞPINAR MAHALLESİ, 152 PARSELE AİT
NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşpınar Mahallesi, Kırkdamlı Mevkii, 152 Nolu Parsel, 10.000,00 m² yüzölçümlüdür.

Söz konusu parselin Mülga Bursa Bayındırlık ve İskân İl Müdürlüğü'nce 16.10.2003 tarihinde onaylanan Akaryakıt İstasyonu amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta olduğu, İmar Planı doğrultusunda inşaat ruhsatı ve 10.12.2004 tarihinde de Yapı Kullanma İzin Belgesi alındığı, halen faaliyette bulunan Akaryakıt İstasyonu ile ilgili Bursa Valiliği İl Özel İdare Müdürlüğü tarafından 03.08.2005 tarihinde düzenlenmiş Açılma Ruhsatı, Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü 17.Bölge Müdürlüğü tarafından 02.09.2004 tarihinde düzenlenmiş Geçiş Yolu İzin Belgesi, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 16.08.2005 düzenlenmiş Bayilik Lisansı bulunduğu, 13.07.2005 Tarih ve 25874 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye Kanunun 80. Maddesi gereğince Akaryakıt İstasyonlarının Nazım İmar Planında işlenmesi gerektiğinden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan parseline 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılması talep edilmiştir. İlgili talebe yönelik olarak teknik incelemelerde bulunulmuş olup, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşpınar Mahallesi, 152 Nolu Parsel, Taşpınar Mahallesinin 2 km batısında konumlanmış olup, taşıt yoluna cepheli ve Muratlı Mahallesinden Taşpınar Mahallesine gidiş istikametindedir.

Şekil 1: 152 Nolu Parselin Konumu



Şekil 2: 152 Nolu Parsel



GEREKÇE

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşpınar Mahallesi, Kırkdamlı Mevkii, 152 Nolu Parsel maliki, mevcutta faal durumda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı bulunan parseline 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasını talep etmektedir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde Taşpınar Mahallesi, 152 Nolu Parsel;

-Karacabey İlçesi, Taşpınar Mahallesi, Kırkpınar Mevkii, 152 Nolu Parsel 10.000,00 m² büyüklüğünde, Taşpınar Mahallesinin yaklaşık 2 km batısında konumlanmış olup, taşıt yoluna cepheli olduğu,

- Faal olarak kullanımda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı bulunduğu,

-Mülga Bursa Bayındırlık ve İskân İl Müdürlüğü'nce 16.10.2003 tarihinde onaylanan Akaryakıt İstasyonu amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının bulunduğu,

- Mülga Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü'nce 30.04.2004 tarihli Yapı Ruhsatı olduğu,

- Mülga Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü'nce 10.12.2004 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi olduğu,

-Bursa Valiliği Mülga İl Özel İdare Müdürlüğü'nce 03.08.2005 tarih ve 00020 sayı ile Açılma Ruhsatının bulunduğu,

-Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü 17.Bölge Müdürlüğü'nce Geçiş Yolu İzin Belgesi bulunduğ u,

- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca 16.08.2005 tarihinde BAY/536-8/14060 lisans numarası ile Bayılık Lisansı (İstasyonlu) bulunduğ u,

-13.07.2005 Tarih ve 25874 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye Kanunun 80.Maddesinde “...Akaryakıt istasyonlarına izin verilmesi için nazım imar plânında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şarttır.” Denilmekte olduğ u,

- Bursa Valiliğ i İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 22.08.2017 Tarih ve E.2103058 Sayılı Yazısında “Karacabey İlçesi, Taşpınar Mahallesi, 152 Nolu Parsel için verilmiş olan izinin geçerli olup; izinde verilen 5000 m²'lik kısmının Akaryakıt Satış İstasyonu olarak kullanılması geriye kalan 5000 m²'lik kısmının tarla olarak kalması, söz konusu parselin ifraz edilmemesi ve parselin vasfının ‘Akaryakıt Satış İstasyonu ve Tarlası’ olarak devam etmesi koşulu ile 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu gereğince sakınca bulunmadığına” dair olumlu görüşünün bulunduğ u,

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 14.04.2017 Tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre alanın tamamının Önleml i Alanlar 5.1 (ÖA-5.1-Mühendislik Problemleri Açısından Önleml i Alanlar) olarak tanımlanmış olduğ u,

Tespit olunmuştur.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşpınar Mahallesi, Kırkdaml a Mevkii, 152 Nolu Parsele ilişkin parsel malikinin talebi ve Bursa Valiliğ i İl Özel İdare Müdürlüğü'nce 03.08.2005 tarih ve 00020 sayı ile Açılma Ruhsatı, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca 16.08.2005 tarihinde BAY/536-8/14060 lisans numarası ile Bayılık Lisansı (İstasyonlu), Mülga Bayındırlık ve İskân Müdürlüğü'nce 30.04.2004 tarihli Yapı Ruhsatı ve 10.12.2004 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi, Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü 17.Bölge Müdürlüğü'nce Geçiş Yolu İzin Belgesi, Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, faal olarak kullanımda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı bulunduğ undan, Bursa Valiliğ i İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 22.08.2017 Tarih ve E.2103058 Sayılı olumlu görüşü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 14.04.2017 Tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ve 13.07.2005 Tarih ve 25874 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye Kanunun 80. Maddesi gereğince 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Bursa Valiliğ i İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 22.08.2017 Tarih ve E.2103058 Sayılı görüşüne istinaden 152 Nolu Parselin 5000 m²'lik kısmı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, geri kalan 5000 m²'lik kısmı da Tarım Alanı olarak planlanmıştır.

Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Plan Önerisi



PLAN HÜKÜMLERİ

1. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında; akaryakıt ve servis istasyonu, CNG otogaz istasyonu, LPG otogaz istasyonu, hidrojen üretim ve dolun istasyonu yapılabilir. Akaryakıt ve Servis İstasyonunu tamamlayıcı üniteler yer alacaktır.
2. Katı ve Sıvı Atıklar çevredeki akarsu kaynaklarına verilmeyecek, sızdırmaz fosseptik yapılacaktır.
3. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 14.04.2017 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
4. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri uygulanacaktır.
5. Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) ile çalışan motorlu taşıtlar için ikmal istasyonlarının kuruluş, denetim, emniyet ve ruhsatlandırma işlemlerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
6. 20.05.2007 gün ve 26527 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Akaryakıt İstasyonlarında Mecburi Standart Tebliği'nde belirtilen; Akaryakıt İstasyonu inşa edenlerin Türk Standartları Enstitüsünden TSE Hizmet Yeterlilik Belgesi almaları mecburidir hükmüne uyulacaktır.
7. TS 11939 “Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) İkmal İstasyonu Karayolu Taşıtları İçin Emniyet Kuralları” hükümleri geçerlidir.
8. Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.
9. Sığınak Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.
10. Belirtilmeyen hususlarda “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği” Hükümleri geçerlidir.