

# KARACABEY İLÇESİ, SUBAŞI MAHALLESİ, 3543 NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

## PLANLAMA ALANININ KONUMU

İli: Bursa

İlçe: Karacabey

Mahallesi: Subaşı Mahallesi

Ada, Parsel: 3543 Nolu Parsel

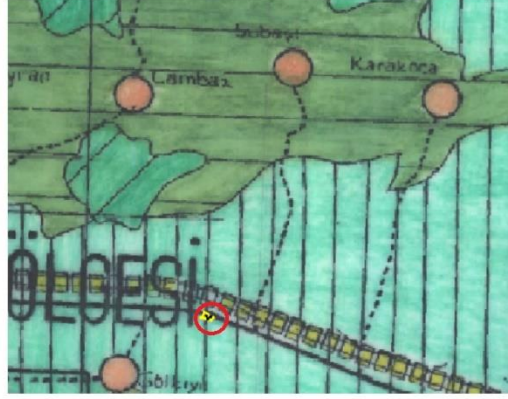


## Planlama Alanı Uydu Görüntüsü Paftası

İmar plan çalışması yapılan parselde 1980 li yıllarda o günün mevzuatlarına uygun olarak yasal izinleri alınıp faaliyetine halen devam eden Bursa – Karacabey yoluna cepheli, Karacabey yolu **istikametinde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu”** olarak hizmet veren bir tesis bulunmaktadır. Parselin Karacabey kent merkezine uzaklığı 22 km olup Bursa kent merkezine uzaklığı ise 49 km dir.

## MEVCUT İMAR PLAN KARARI

1998 yılında Bakanlıkça onaylanan 1/100 000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planının da **“Korunacak Tarım Alanı da”** kalmaktadır.



## Onaylı 1/100 000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Plan Örneği

### PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Karacabey – Subaşı Mahallesi – 3543 sayılı parselde yer alan mevcut “Akaryakıt ve Servis istasyonu” tesisi, ilgili mevzuatlar gereği alınmış “izin belgelerine” istinaden faaliyetine devam etmektedir (Bu belgeler rapor eki olarak sunulmaktadır) . Ülkemizde yürürlükte bulunan 5393 sayılı “ Belediye Kanunun” ilgili maddesi olan;

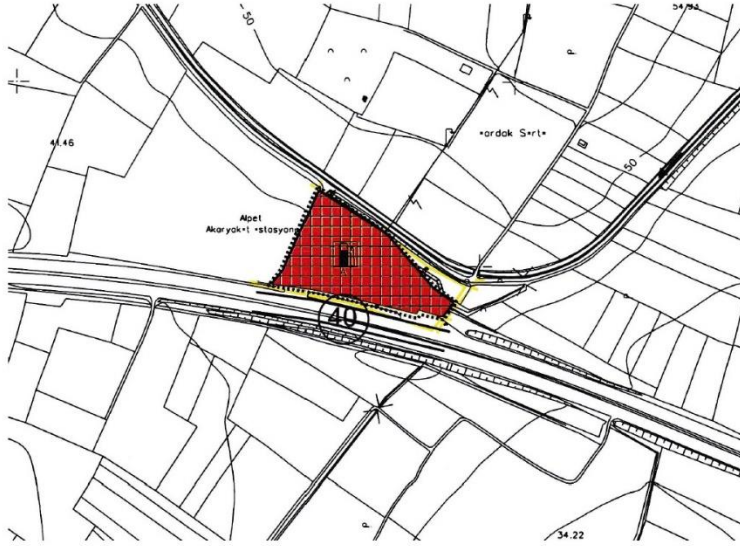
*Şehirlerarası özel otobüs terminali işletmesi ve akaryakıt istasyonları*

**Madde 80-** Belediye sınırları ve mücavir alanları içinde, kara yolu ile yolcu taşıma hakkına sahip gerçek ve tüzel kişilerin şehirlerarası otobüs terminali kurmalarına ve işletmeleri ile her türlü akaryakıt ile sıvılaştırılmış petrol gazı (LPG) ve sıvılaştırılmış doğal gaz (LNG) istasyonlarına nazım imar ve uygulama imar plânına uygun olmak kaydıyla belediye tarafından izin verilebilir. **Akaryakıt istasyonlarına izin verilmesi için nazım imar plânında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şarttır.** Bu istasyonlara çalışma ruhsatı büyükşehirlerde büyükşehir belediyesi tarafından verilir.

Şeklinde düzenleme yapılmıştır. Bu doğrultuda da almış olduğu izinlere göre mevcut tesis olarak faaliyetini devam ettirebilmesi için 3543 sayılı parsel için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

### PLAN KARARI

Karacabey İlçesi, Subaşı Mahallesi 3543 sayılı parsel öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının da “**Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı**” olarak düzenlenmiştir. Parseldeki yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.



**1/5000 Ölçekli Nazım Plan Örneği**

Yapılan düzenleme sonucunda oluşan arazi kullanım değerleri aşağıda ki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	ÖNERİ	
	ALAN (M2)	ORAN(%)
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	10 822	100
<b>TOPLAM ALAN</b>	10 822	100