



OLCAY ÜNAL ŞEHİR PLANCISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM KENT İMAR

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, CANBALI MAHALLESİ, 664 ADA, 1 NO.LU PARSEL, 665 ADA, 1 VE 2 NO.LU PARSELLER, 667 ADA, 1 NO.LU PARSEL, 668 ADA, 1 NO.LU PARSEL, 669 ADA, 1 NO.LU PARSEL, 670 ADA, 1 NO.LU PARSEL, 671 ADA, 1 NO.LU PARSEL, 672 ADA, 1 NO.LU PARSEL, 674 ADA, 2 NO.LU PARSEL, 675 ADA, 1-4 VE 5 NO.LU PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, CANBALI MAHALLESİ, 703 ADA, 1 NO.LU PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

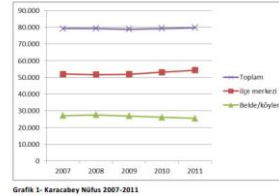
1-KARACABEY TARİHÇESİ:

Yöredeki yerleşimin M.Ö. XII. yy.da bölgeye göç eden Misiler'e dayandığı ve o dönemde Karacabey sınırları içinde Miletapolis adında bir şehir olduğu bilinmektedir. Karacabey ve civarına ilk yerleşenler, günümüzden 4000 yıl kadar önce Orta Asya'dan geldikleri öne sürülen Etiler'dir. Karacabey, Etilerden sonra; Misyalılar, Frigyalılar, Lidyalılar, Persler, Büyük İskender, Bergama Krallığı, Romalılar dönemlerini sırasıyla yaşamıştır. Bu bilgilere göre Karacabey, o sıralarda Mihaliç adıyla anılmaktadır. Osmanlıların Lipodyum (Uluabat) Kalesini 1336 yılında aldığını gören Kalemastarya (Kirmastı-M. K. Paşa) ve Mihaliç (Karacabey) Tekfuruları armağanlarla gelerek, Orhan Gazi'ye bağlılıklarını bildirirler ve böylece Karacabey Osmanlı Beyliği sınırları içine katılır.

1.1.Karacabey Nüfus Verileri:

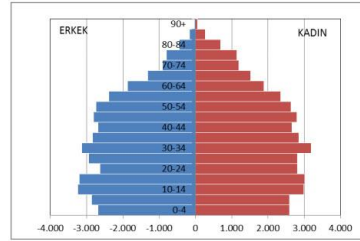
Tablo 2- Karacabey Nüfusu 2007-2011

	Toplam	İlçe merkezi	Belde/köyler
2007	79.115	52.016	27.099
2008	79.224	51.642	27.582
2009	78.824	51.907	26.917
2010	79.229	53.080	26.149
2011	79.736	54.296	25.440



Not: Görüldüğü gibi köy nüfusu düşüş gösterirken şehir nüfusu artmaktadır.

İlçe nüfusunun ortanca yaşı 36,4'tür ve ilçe için Nüfus Piramidi aşağıda verilmiştir.



2011 yılı ikamet edilen ilçeye göre nüfusa kayıtlı olunan illere bakıldığında halkın %72,5'a yakını Bursa iline kayıtlıyken, %5'i Balıkesir ve %1,5'i Erzurum kayıtlıdır. İlçe nüfusunun ortanca yaşı 36,4'tür.

2.PLANLAMA BÖLGESİ GENEL VE İDARİ BİLGİLER:

2.1. İdari Durum: Bursa İli, Karacabey İlçesi, Canbalı Mahallesi, 664 Ada, 1 No.Lu Parsel, 665 Ada, 1 Ve 2 No.Lu Parseller, 667 Ada, 1 No.Lu Parsel, 668 Ada, 1 No.Lu Parsel, 669 Ada, 1 No.Lu Parsel, 670 Ada, 1 No.Lu Parsel, 671 Ada, 1 No.Lu Parsel, 672 Ada, 1 No.Lu Parsel, 674 Ada, 2 No.Lu Parsel, 675 Ada, 1-4 Ve 5 No.Lu Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Canbalı Mahallesi, 703 Ada, 1 No.Lu Parsel, Karacabey Belediyesi Yetki Sınırları içerisinde yer almaktadır. İlçe merkezinin çeperleri sayılabilecek bir bölgede yer alan parsellerin mevcut durumda bir çoğu boş durumdadır. Bir kısmı eski çöp dökme alanı ve belediye kademe alanı olarak kullanılmaktadır. Parseller toplam 370.337 m2 yüz ölçümüne sahiptir.

2.2. Çevre Düzeni Planı: Karacabey İlçesi Bursa İlının 17 ilçesinden orta ölçekli büyüklüğe sahip bir kaç ilçesinden biridir. Merkez sınırları doğal ve insan eliyle oluşturulmuş eşiklerle belirlenmiştir. Kuzey ve Doğu yönlerinde arazi yamaçları, batı ve güneyde ise iller arası yollarla sınırlanmıştır. Bu düzendeki eşiklere göre hazırlanan ilçenin planlarında, parseller Çevre Düzeni Planında Yerleşim Alanı ve Tarım Alanı olarak öngörülen bölgede yer almaktadır.

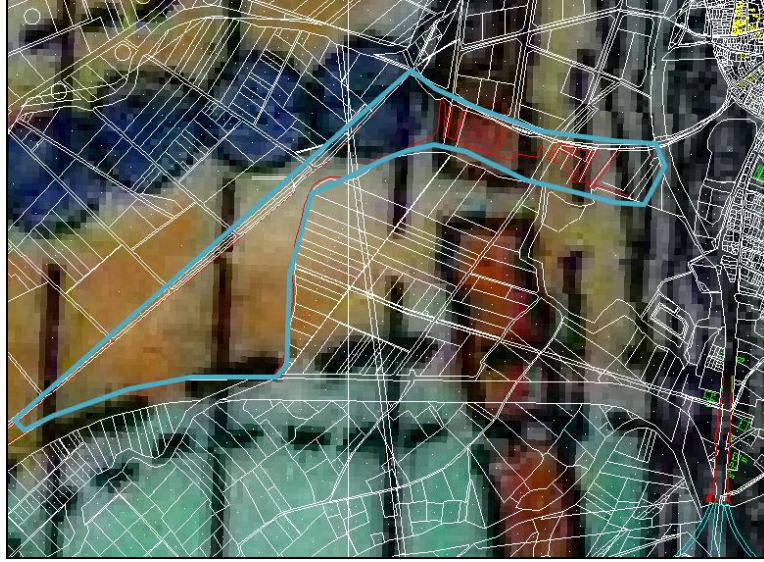


OLCAY ÜNAL
ŞEHİR PLANCISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM

KENT İMAR

BURSA 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



2.3.1/5000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı: Karacabey İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konu Bölge; Belediye Hizmet Alanı, Tır parkı, Otopark Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak ön görülen bölgede yer almaktadır. Yakın bölgesinde tarım alanları, büyük yeşil alanlar ve ana ulaşım hatları bulunmaktadır.

1/5000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı

Adres: Drama Mahallesi, Adliye Caddesi, No:9/B Karacabey/Bursa

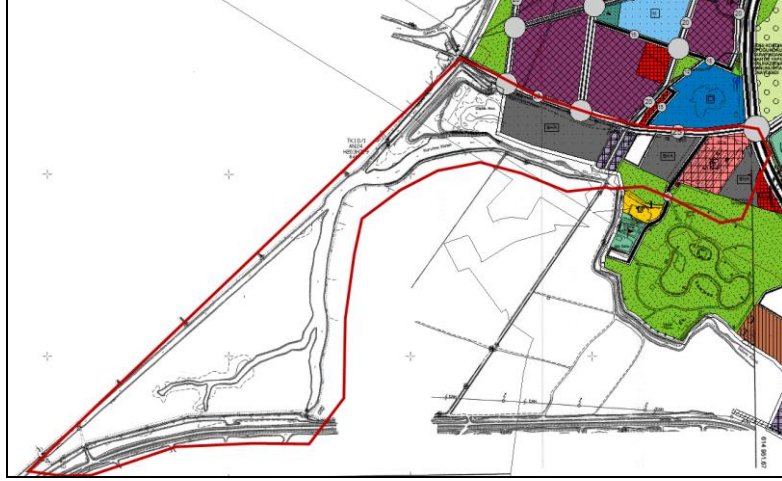
GSM:0 507 397 25 27

Telefon-Faks:0 224 662 25 27



OLCAY ÜNAL ŞEHİR PLANCISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM KENT İMAR



2.4. Planlama Bölgesi Genel Durum:

Planlama konusu parseller 40 m genişliğindeki, Bursa-Çanakkale Yoluna, 15 m ve 25 m lik yollara cepheli durumda olup bu ulaşım hatları arasında kalan geniş bant içerisinde yer almaktadır. Planlama bölgesi şehrin giriş bölümüne yakın bir noktada ve yolun diğer tarafında kalması nedeniyle imar karakterinin farklılık gösterdiği bir yerdir. Bölge geneli tarımsal üretim taşıma ve yükleme faaliyetleri, akaryakıt birimleri, kamu kurumları ve depolama alanları amaçlı yapılaşmanın ön görüldüğü bir bölgedir. Topoğrafyası geniş durumda olup yol kotu altında kalan bir bölgede yer almaktadır. Yaklaşık yol kotu seviyesinde %2 lik bir eğim oranına sahiptir. Bunun haricinde bölge genel anlamda düz bir topoğrafik yapıya sahiptir.

Konut amaçlı yapılaşma görülmeyen bölgede nüfusun barınmaması çok fazla giriş ve çıkış yapılması nedeniyle verimsiz kullanımlardan kaynaklanan atıl alanlara da rastlanmaktadır. Planlama alanının bitişiğinde kentin rahatlatma ve sosyal aktivite ihtiyaçlarını görecektir büyük bir kentsel park alanı mevcuttur. Ancak planlama alanındaki imar karakteristiği büyük araçlardan kaynaklanan deformasyon ve imardaki doku uyumsuzluğu nedeniyle parkın yakın çevresinde yer alan bu imarlı alan görüntü ve çevre kirliliği gibi sorunları da beraberinde getirmektedir.

PLANLAMA ALANI İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama Alanı için resmi kurumlardan alınan görüşlerde şu bilgiler verilmiştir:

1- Bursa Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 24.05.2018 tarih 1504122 sayılı görüşü doğrultusunda 703 Ada 1 Parsel **4342 Sayılı Mera Kanunu** kapsamında değerlendirilecektir.

2-Bursa Büyükşehir Belediyesi Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı 21.02.2018 tarih 4073 sayılı görüşü doğrultusunda 6360 Sayılı Kanunun yürürlüğe girmesinden önce mahalde yapılmış olabilecek alt yapı sistemlerinin bulunması halinde genel müdürlükle bağlantıya geçilecektir. Ayrıca adı geçen parsellerde muhtemel bir faaliyet esnasında oluşabilecek atık suların BUSKİ kanalizasyon hatlarına deşarjı durumunda, Genel Müdürlüğümüzden "Atıksı Kalite Kontrol Ruhsatı" alınması ve atıksuyun "BUSKİ Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği"nde belirtilen nitelikleri sağlaması gerekmektedir. 703 Ada 1 no'lu parselin sınırlarından Akarca-Azmacı Deresi ve 8 m genişliğinde kurutma kanalı; 673 Ada 1 no'lu, 674 ada 1 no'lu ve 675 ada 1 no'lu parsellerin sınırına yakın Akarca-Azmacı Deresi geçtiğinden DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalıdır.

3- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 15.01.2018 tarih 34330 sayılı görüşü doğrultusunda Konun "Bursa ili 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" hüküm ve yasaklarına uygun olarak sonuçlandırılmalıdır.

4-Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün(BURSA) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 31.01.2018 tarih 46798 sayılı görüşü doğrultusunda "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde verilen yatay ve dikey yaklaşım sınırlarına uyulacaktır" ve ilgili kurumun Teşekkül hakları gözetilecektir.

5-Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 02.02.2018 tarih 101573 sayılı görüşü doğrultusunda 2863 Sayılı Yasa'nın "haber verme zorunluluğu" başlığı altındaki 4. Maddesine uyulacaktır.

6-Botaş Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü'nün 31.01.2018 tarih 4665 sayılı görüşü doğrultusunda; 04.07.2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği"nin 7. Ve 8. Maddeleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

Bu Bağlamda,

6.1-Yanıcı ve Parlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; kalıcı güzergah şerit genişliği+imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi+her kat için 0,5 metre olacak şekilde belirlenmesi, **6.2-**Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi;"10 m + kalıcı güzergah şerit genişliği+imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi+her kat için 0,5 metre" olacak şekilde belirlenecektir.

Adres: Drama Mahallesi, Adliye Caddesi, No:9/B Karacabey/Bursa

GSM:0 507 397 25 27

Telefon-Faks:0 224 662 25 27



OLCAY ÜNAL ŞEHİR PLANCISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM

KENT İMAR

- 6.3-**Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden kullanan atölye , depo, ardiye, imalathane, lpg/cng/akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislere göre hareket edilerek boru hattına minimum yaklaşma mesafesi 50 m olacak şekilde projelendirilmesi(**Hayvancılık Tesisi içinde yapılacak Gübre Havuzu için 50 m mesafe bırakılması**),
- 6.4-**Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri, içeren binaların boru aksına 30-170 kV(170 kV dahil) için en az 20 m ve 170-420 kV(420 kV9 dahil) için de en az 40 m olması,
- 6.5-**Söz konusu planlama alanı içerisinde geçen boru hattımız ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütüle bilmesi için boru hattı güzergahının boş bırakılarak Teknik Alt Yapı Alanı, olarak belirlenmesi ve üzerine açık kalacak şekilde yeşil alan olarak tasarlanması, DĞİBH'mızın kamulaştırma sınırının ,içine köklü ağaçların dikilmemesi, ayrıca boru hattımıza ait irtifak mülkiyet ve şerhlerimizin arazide mevcut yerinde bırakılması,
- 6.6-**İmar Planı alanında yapılacak yollar, boru hattımız üzerinden geçmesi halinde, ekte(ek-2, Karayolları Geçişi Tali Yollar) gönderilen tipik çizime göre inşa edilmesi,
- 6.7-**Su/Kanalizasyon ve her türlü yer altı boru geçişleri için ekte (ek-3 Su Kanalı ve Yabancı Boru geçişi Tipik Çizim) gönderilen tipik çizime göre projelendirme yapılması,
- 6.8-**Boru hatlarımızın derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergahın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmenize esas boru hattımızın derinlik ve koordinatlarının, BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek teknik personelimiz tarafından özel detektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,
- 6.9-**Boru hatlarımıza 10 m den daha yakında kazı yapılmaması, 30 m den daha yakında yapılacak kazıların ise BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personel nezaretinde yapılması gerekmektedir.
- 7-**Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 22.02.2018 tarih 74638 sayılı görüşü doğrultusunda 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununa istinaden çıkartılan" Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin; Dördüncü kısım, 37. Maddesinde ifade olunan kavşak mesafesi şartının sağlanması, 38. Maddesindeki park yerleri alanlarının olması, 40. Maddesindeki cephe genişliği şartının sağlanması,i 41. Maddesindeki Kara Yolu Kamulaştırması sınırından itibaren yapı yaklaşma (çekme) mesafesi şartının sağlanması, EK-9 da ki örneğe uygun olarak cephe genişliği ve geçiş yolları ile adaların düzenlenmesi ve bağlantı yollarının yönetmelikte belirtilen şartlara uygun olarak tasarlanacaktır.
- 8-**Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 26.02.2018 tarih 3346 sayılı görüşü doğrultusunda planlama bölgesinde farklı bir projenin planlanması aşamasında 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişikliği Yapılmasına dair Kanun ve bu Kanunlara bağlı olarak çıkarılan ve çıkarılacak Yönetmeliklerde belirlenen esaslara uyulması arazinin mevcut durumunun muhafaza edilmesi, ekolojik dengenin bozulmaması, Çevrenin korunmasında gerekli hassasiyetin gerekli hassasiyetin gösterilmesi diğer ilgili kurum ve kuruluşlardan mer'î mevzuat dahilinde gerekli ruhsat ve onay ve izinlerin alınması söz konusu lanlar üzerinde herhangi bir faaliyet planlanması durumunda, ÇED yönetmeliğini kapsamında proje sahibi tarafından Valiliğimiz(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.
- 9-**Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 31.01.2018 tarih 16883 sayılı görüşü doğrultusunda DSİ Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınarak, bu görüşte belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir. Ayrıca 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı" Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik(Değişik:03.05.2007 tarih ve 26511 sayılı Resmi Gazete) ile "Binaların Yangından Korunması hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 10-**Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş Emlak Kamulaştırma Yönetmeliği'nin 22.01.2018 tarih 2943 sayılı görüşü doğrultusunda; Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilecektir.
- İmar planı Değişikliği yapılacak alanın büyük olmasından dolayı her 250 metre yarı çapında 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan yerlerin tahsis edilmesi gerekmektedir.
- Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattının güzergahın da ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve İmar Planı Değişikliği yapılacak alanın büyük olmasından dolayı her 250 metre yarı çapında 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan yerlerin tahsis edilmesi şartı ve mevcut veya kamulaştırması tamamlanmış hatların altı imara açılmayacaktır.

PLANLAMA ALANI UYDU FOTOĞRAFI

Adres: Drama Mahallesi, Adliye Caddesi, No:9/B Karacabey/Bursa

GSM:0 507 397 25 27

Telefon-Faks:0 224 662 25 27



OLCAY ÜNAL
ŞEHİR PLANCISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM

KENT İMAR



PLAN KARARLARI

Plan değişikliğinin amacı: Karacabey İlçesi, Canbalı Mahallesi, 664 Ada, 1 Parsel, 665 Ada, 1 Ve 2 Parseller, 667 Ada, 1 Parsel, 668 Ada, 1 Parsel, 669 Ada, 1 Parsel, 670 Ada, 1 Parsel, 671 Ada, 1 Parsel, 672 Ada, 1 Parsel, 674 Ada, 2 Parsel, 675 Ada, 1-4 Ve 5, Canbalı Mahallesi, 703 Ada, 1 Parsellerin mevcut fonksiyonlarının BHA, Ticaret, Organize Tarım ve Hayvancılık Tesisi olarak değiştirilmesi.

Planlama Sonuç: Planlama bölgesi Karacabey İlçesinin imar sınırlarında yer alan bir bölgedir. Mevcut durumda Sebze Meyve Hali, Kamyon Garajı, Küçük Ticari depoların yer aldığı bir bölgedir. İzmir Yoluna yakın olması ve bölgenin en geniş park alanına sahip olması nedeniyle oldukça yoğun bir araç ve yaya trafiğine sahip durumdadır. Özellikle ağır taşıtların trafiği olumsuz etkileyecek giriş çıkış yapımları bölgenin en belirgin problemlerinden biridir. Aynı zamanda bölgenin atıl bir görünüme dönüşmesine sebep olmuştur. Bu sebeple daha kullanılabilir ve ihtiyaca yönelik bir alan oluşturmak park, hastane ve ticaret kompleksinin bir arada sunulabilmesi, aynı zamanda artan belediye hizmet taleplerinin karşılanması, şehir merkezinde yapılan hayvancılık işlerinin bu bölgede organize şekilde toplanması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Sosyal ve teknik gerekçeler bu doğrultuda değerlendirilmiştir. Buna göre 703 Ada 1 Parselin 45.585 m²'lik kısmı Organize Hayvancılık bölgesi diğer alanlar Belediye hizmet alanı, ticaret alanı ve yeşil alan olarak önerilmiştir. Yapılan plan değişikliği İmar Mevzuatı ve Şehircilik ilkelerine uygundur.

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- Bursa Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 24.05.2018 tarih 1504122 sayılı görüşü doğrultusunda 703 Ada 1 Parsel "**4342 Sayılı Mera Kanunu**" kapsamında değerlendirilecektir.
- 2-Bursa Büyükşehir Belediyesi Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı 21.02.2018 tarih 4073 sayılı görüşü doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 3- Orman ve Su İşleri Başkanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 15.01.2018 tarih 34330 sayılı görüşü doğrultusunda Konu "**Bursa ili 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**" ve **5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu**" hüküm ve yasaklarına uygun olarak sonuçlandırılmalıdır.
- 4-Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün(BURSA) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 31.01.2018 tarih 46798 sayılı görüşü doğrultusunda "**Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine**" uyulacaktır.
- 5-Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 02.02.2018 tarih 101573 sayılı görüşü doğrultusunda **2863 Sayılı Yasa kapsamında uygulama yapılacaktır.**
- 6-Botaş Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü'nün 31.01.2018 tarih 4665 sayılı görüşü doğrultusunda; 04.07.2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "**BOTAŞ Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**" nin ilgili maddeleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 7-Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 22.02.2018 tarih 74638 sayılı görüşü doğrultusunda **2918 Sayılı "Karayolları Trafik Kanununa"** istinaden çıkartılan "**Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin** ilgili maddesine göre uygulama yapılacaktır.
- 8-Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 26.02.2018 tarih 3346 sayılı görüşü doğrultusunda planlama bölgesinde farklı bir projenin planlanması aşamasında **2872 Sayılı Çevre Kanunu ve 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişikliği Yapılmasına dair Kanun** ve bu Kanunlara bağlı olarak çıkarılan ve çıkarılacak yönetmeliklerde belirlenen esaslara uyulacaktır.
- 9-Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 31.01.2018 tarih 16883 sayılı görüşü doğrultusunda DSİ Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınarak, bu görüşte belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir. Ayrıca **7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun"** 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**" 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı "**Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik(Değişik:03.05.2007 tarih ve 26511 sayılı Resmi Gazete)** ile "**Binaların Yangından Korunması hakkında Yönetmelik**" hükümlerine uyulacaktır.
- 10-Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş Emlak Kamulaştırma Yönetmeliği'nin 22.01.2018 tarih 2943 sayılı görüşü doğrultusunda; Yatay ve Düşey Emniyet Mesafeleri **30.11.2000 gün ve 24246 sayılı** resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "**Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği**" nin ilgili maddelerine uyulacaktır.

Adres: Drama Mahallesi, Adliye Caddesi, No:9/B Karacabey/Bursa

GSM:0 507 397 25 27

Telefon-Faks:0 224 662 25 27



OLCAY ÜNAL
ŞEHİR PLANCISI

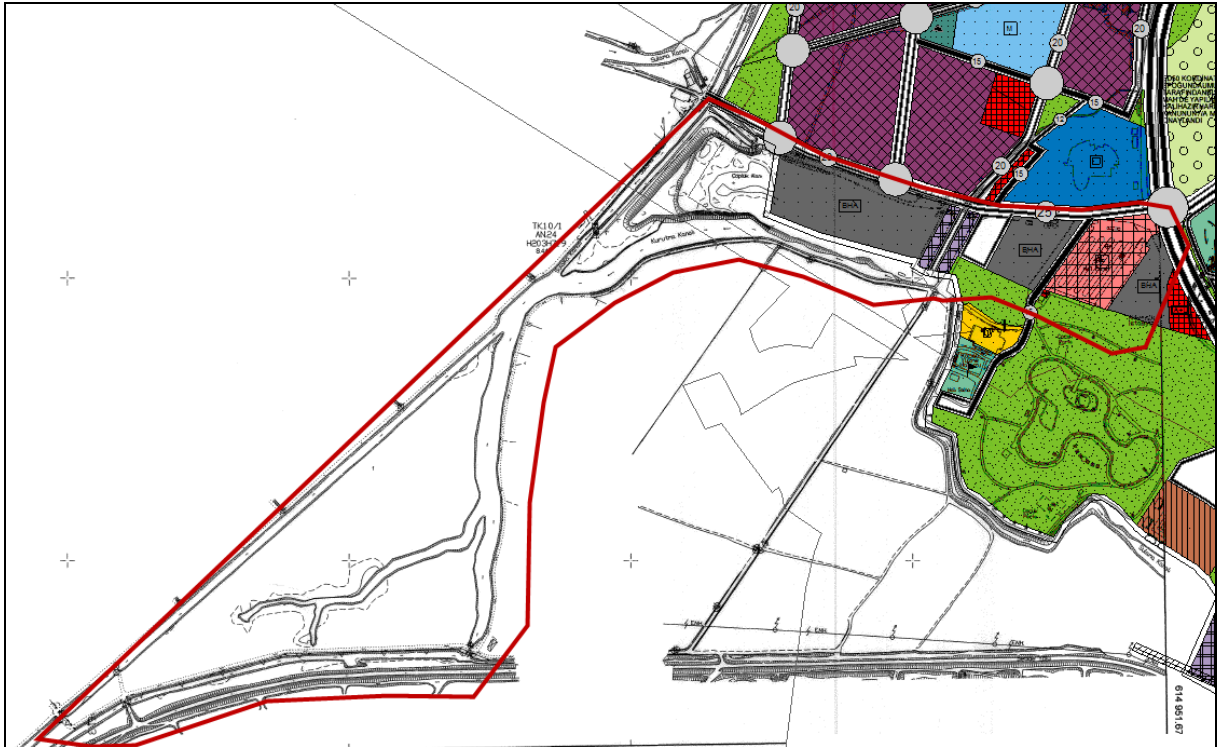
ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM

KENT İMAR

ALAN KULLANIMI TABLOSU

ALAN KULLANIMI	MEVCUT	ÖNERİ	%100
Ticaret Alanı	0 m2	53482 m2	%14
Tır Parkı Alanı	19.364 m2	0 m2	0
Otopark Alanı	5223 m2	0 m2	0
Beledi Hizmet Alanı	24486 m2	63776 m2	%17
K.D.K.Ç. Alanı	2341 m2	0 m2	% 0
Hayvancılık	0 m2	45.585 m2	% 13
Tarım Alanı	318.923 m2	203966 m2	%55
Yeşil Alan	0 m2	3528 m2	%1
Toplam	370337 m2	370337 m2	% 100

1/5000 ÖLÇEKLİ KARACABEY NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ MEVCUT DURUM





OLCAY ÜNAL ŞEHİR PLANCISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM KENT İMAR

1/5000 ÖLÇEKLİ KARACABEY NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ DURUM

