BURSA İLİ KARACABEY İLÇESİ CANBALI MAHALLESİ
337 ADA 19 VE 31 NO.LU PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET-KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

PARK

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALAN 5.1

K

ÖLÇEK: 1/5.000

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, CANBALI MAHALLESİ 337 ADA 19 VE 31 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.

2. 1/5.000 BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, CANBALI MAHALLESİ 337 ADA 19 VE 31 NO.LU PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. **TİCARET-KONUT ALANINDA;**

3.1. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR İLE KONUT YAPILABİLİR.

3.2. BU ALANLARDAYAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

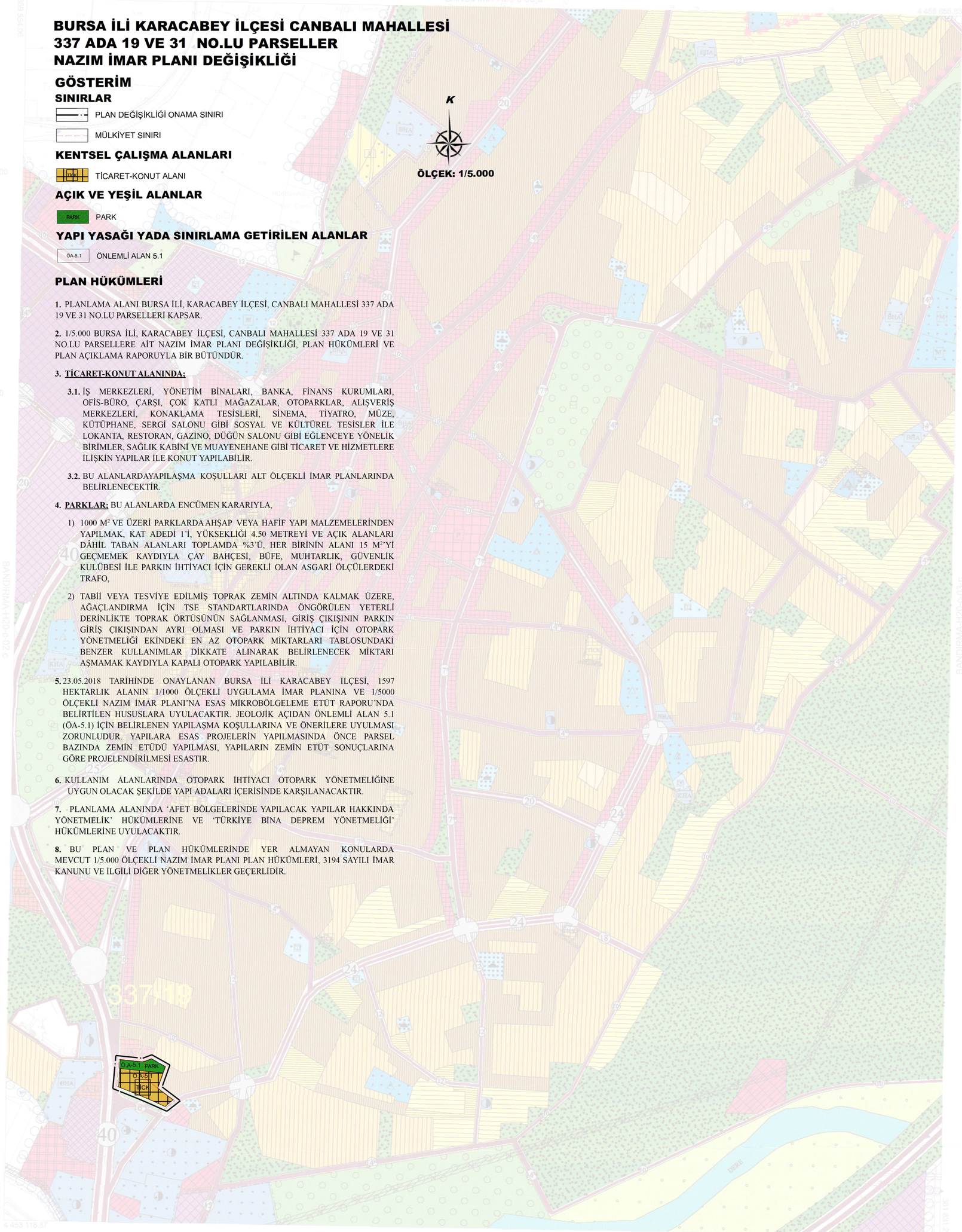
4. **PARKLAR;** BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARIYLA,

1) 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO,

2) TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

5. 23.05.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN BURSA İLİ KARACABEY İLÇESİ, 1597 HEKTARLIK ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

6. KULLANIM ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

7. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.