BANDIRMA-H20-b-13-a

BANDIRMA-H20-b-08-d

4 474 819.60 — 4 474 852.31 — 614 607.95 — 616 730.38

BURSA İLİ KARACABEY İLÇESİ KURŞUNLU MAHALLESİ
1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161,1011, 1012 ve 928 NO.LU PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

TURİZM ALANLARI

- G — GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK — PARK

TEKNİK ALTYAPI

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

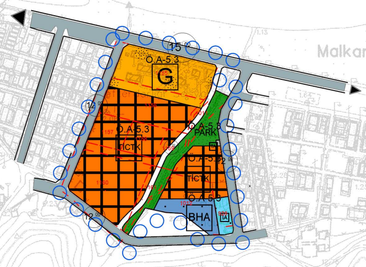
- TEKNİK ALTYAPI ALANI (TRAFO)

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- ÖA-5.3 — ÖNLEMLİ ALAN 5.3

K

ÖLÇEK: 1/5.000



PLAN HÜKÜMLERİ

1.PLANLAMA ALANI BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, KURŞUNLU MAHALLESİ 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1011, 1012 ve 928 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.

2.1/5.000 BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, KURŞUNLU MAHALLESİ 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1011, 1012 ve 928 NO.LU PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5.<u>TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI;</u>

5.1.TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA; 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 YAPILABİLEN ALANLARDIR.

5.2.BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6. <u>GÜNÜBİRLİK TESİS ALANINDA</u> GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK EĞLENME, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

7.<u>BELEDİYE HİZMET ALANINDA</u> YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

8.<u>İBADET ALANINDA</u> YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

9. <u>PARKLAR;</u> 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 DAHİL 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, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMEYEN SPOR ALETLERİ,

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.

10.İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN-5.3 (ÖA-5.3) 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.

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

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

13.BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

4 474 819.60 — 4 474 852.31 — 614 650.34 — 616 773.56 — 4 472 043.42 — 4 472 076.13

BANDIRMA-H20-b-13-d

615 000 — 615 500 — 616 000 — 616 500

20

01				
06		b		
11		13		
16				
21	22	23	24	25

H

Milli Savunma Bakanlığı'nın 29/6/2005 tarihli ve 684 sayılı yazısı üzerine Bakanlar Kurulu'nca 23/6/2005 tarih ve 2005/9970 sayılı kararı ile 13 Temmuz 2005 tarih,25876 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Karar Gereği; Paftа bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda,GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator(TM) iz düşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir.

Eylül 2015 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden ve 2015 yılı Eylül ayında yapılan büyütülmüş teşhislerinden üretilmiştir. Eş Yükseklik eğrileri aralığı:5 m.'dir. Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir. ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir.

1:5000

Bakanlıklar arası 15 Temmuz 2005 tarihli "Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında :

KONTROL

İNCELEME

YÜKLENİCİ FİRMA
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.
Fotomap Harita Dan.İnş. A.Ş.

Ayhan Faruk MESCİ	Prof. Dr. Cetin MEKİK	H.Serkan BULUT	Murat KARAOĞLU	Mehmet Sait AYIK	Gündgör GÜLENÇ	İsmail HAKKI ÇEVİKAYA
Proje Müdürü	Müşavir-BEÜ Mül.Fak.	Kontrol Müh.	Harita ve Kam. Şb.Md.V.	Emlak ve İstimlak Daire Başkanı	BUSKİ Genel Md.Yrd.	BUSKİ Genel Müdürü

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı