BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, TOPHİSAR MAHALLESİ, 1433, 1437, 1438, 1856 VE 2416 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

[redacted]

H20D09A2A | H20D09A2B | H20D09B1A

ÖLÇEK: 1/1000

PETRA PLANLAMA MİMARLIK PROJE DAN. MÜH. HARİTA İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
23 Nisan Mh. 295. Sk. No:7/6 Nilüfer/BURSA
Nilüfer V.D.- 7290584423 Tic. Sic. No:99028
Mersis No: 0729 0844 3120 0001

ULUAY KOÇAK GÖVENER
A Grubu Şehir Plancısı
Diploma No: TŞP-2011-01-1355
Oda Sicil No: B-10

Planlama Ekibi

Uluay Koçak Gövener	Yüksek Şehir Plancısı | A Grubu Karne Sahibi

Hakan...AYŞAVKI Kâtip Üye	Yasin....ÖNDER Kâtip Üye
Plan İşlem Numarası UIP-.16.11.95036..... Karacabey Belediye Meclisi'nin 06.05.2024 tarih ve .....48..... sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Fatih KARABATI Karacabey Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2024 tarih ve ...633.... sayılı kararı ile onaylanmıştır.	T.C. Bahtiyar ÜNAL Büyükşehir Belediye Başkan V.

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- SANAYİ TESİS ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN- 1.1 — SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN- 5.1 — ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU

ENERJİ-ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI
- DOĞALGAZ BORU HATTI
- BORU HATTI KORUMA KUŞAĞI

PLAN HÜKÜMLERİ:

1-) TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ (KURU VE SOĞUK TARIMSAL ÜRÜN DEPOLAMA, DONDURULMUŞ GIDA ÜRETİM) TESİSİ YER ALABİLİR.

2-)ÜRETİM TESİSLERİNDE YENÇOK:18.50 METRE, OTOMATİK DEPO TESİSLERİNDE (ROBOTİK) YENÇOK 35.00 METREDİR, İDARİ BİNADA YENÇOK: 12.50 METREDİR.

3-) T.C. BURSA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.05.2025 TARİH VE 19297693 SAYILI GÖRÜŞÜNE VE EKİNDE YER ALAN TOPRAK KORUMA PROJESİNE UYULACAKTIR.

4-) SÖZ KONUSU PLANLAMA ALANI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLUYLA FARKLI BİR KULLANIM KARARI GETİRİLEMEZ.

5-) BURSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 08.07.2024 TARİHİNDE ONAYLI "1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6-) T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.08.2024 TARİH VE 4889240 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN "GEREK İNŞAAT GEREKSE İŞLETME AŞAMASINDA OLUŞABİLECEK HER TÜRLÜ ATIĞIN TABİİ ZEMİN İLE TEMASININ KESİLEREK SIZDIRMAZLIK SAĞLANMASI, ATIKLARIN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYGUN YÖNTEMLERLE BERTARAF EDİLMESİ, YERALTISUYU VE YÜZEYSEL SULARIN KİRLENMESİNİ ÖNLEYİCİ TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI" , "167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE TAM RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

7-) ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. MUSTAFAKEMALPAŞA İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.07.2024 TARİH VE 16154 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE YER ALAN 30.11.2000 GÜN VE 2246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.

8-) BURSA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.03.2024 TARİH VE 9044599 SAYILI GÖRÜŞÜNENDE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; YAPILACAK OLAN FAALİYETLE İLGİLİ ÇED ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

9-) BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.11.2024 TARİH VE 5953497 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN "TALEP ALANLARINDA KURUM GÖRÜŞÜMÜZ ALINMADAN HERHANGİ BİR FİZİKİ İŞLEMDE BULUNULMAMASI GEREKTİĞİ HUSUSLARINDA" DENİLDİĞİNDEN RUHSAT ALINMADAN ÖNCE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

10-) BURSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.04.2024 TARİH VE 230107 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN "ATIKSU KALİTE KONTROL RUHSATI" HUSUSLARINA UYULACAKTIR.

11-) AFAD'IN 14.03.2024 TARİH VE 890248 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN" , " AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" , "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" , "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

12-) AKSA 05.03.2024 TARİH VE KSKDG.24/9708 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.