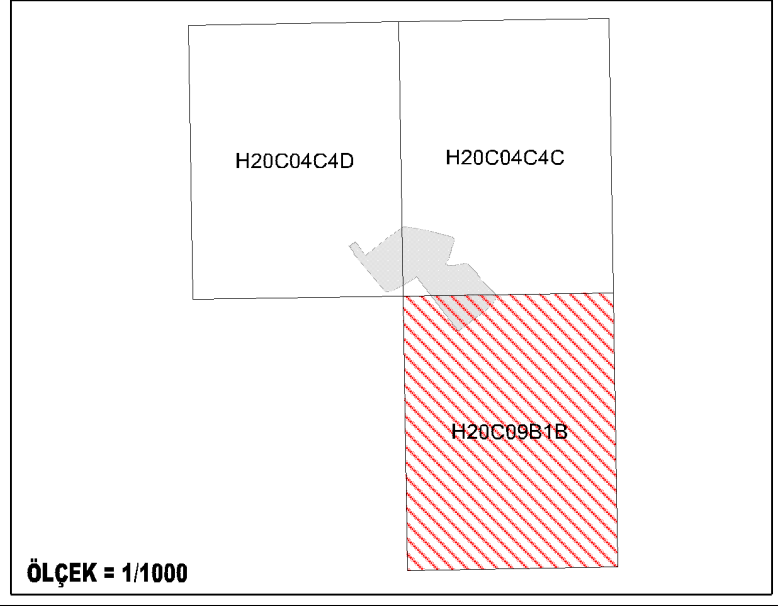


BANDIRMA-H20-c-09-b-1-b

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, ULUABAT MAHALLESİ, ULUABAT GÖLÜ TAMPON BÖLGE SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN 2196 NO.LU PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK = 1/1000

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, ULUABAT MAHALLESİ, ULUABAT GÖLÜ TAMPON BÖLGE SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN 2196 NO.LU PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan İşlem No: UİP-161122080
Kurum Arşiv No: 2026/5
Ölçek: 1/1000
"Bursa İli, Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi, Uluabat Tampon Bölge sınırları içerisinde Yer alan 2196 no.lu parselde ilgisin -3- paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelenir.
Bakanlık Makamının 08.01.2026 tarih ve 14575347 sayılı Oluru ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Sule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

Betül KOÇ TURHAN
Şehir PlancısıNilüfer ÇABALAR BAYRAK
4. Bölge Planlama Şube Müdürü

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, ULUABAT MAHALLESİ, ULUABAT GÖLÜ TAMPON BÖLGE SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN 2196 NO.LU PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI



SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI

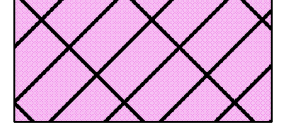


YAPI YAKLAŞMA SINIRI



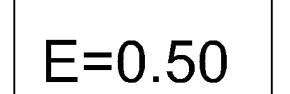
MÜLKİYET HATTI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

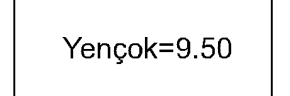


İMALAT VE DEPOLAMA TESİS ALANI

YAPI DÜZENİ



EMSAL (KAKS)

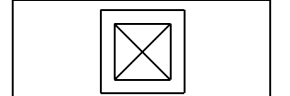


MAKSİMUM BINA YÜKSEKLİĞİ

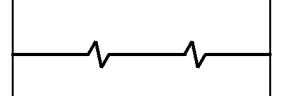
JEOLOJİK DURUM



JEOLOJİK ETÜT SINIRI

ÖNLEMLİ ALAN 1.1
(Sivilizasyon Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar)

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA



ENERJİ NAKİL HATTI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR



ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI SINIRI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. İMAR PLANLARINDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİNE,
 - 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,
 - HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
 - SU KIRLIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE,
 - İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - YERALTI SULARININ KIRILMAYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİNE,
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİNE,
2. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4.MADDESİNE UYULACAK OLUP, UYGULAMA SİRASINDA HERHANGİ BİR KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE, FAALİYETİN DURDURULARAK İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
3. 12.12.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN "BURSA İLİ KARACABEY İLÇESİ ULUABAT MAHALLESİ, AKTAŞ MEVKİİ H20C04C PAFTA – ADA 2196 PARSEL (43.823.85 M2) EKREM SENAL ADINA KAYITLI ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 22.06.2022 TARİHLİ VE 1816 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR VE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. SU YAPILARI VE KORUYUCU GÜVENLİK TEDBİRLERİ YÖNETMELİĞİNİN 13. MADDESİNE VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.11.2024 TARİH VE 5240067 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.06.2022 TARİHLİ VE 5941139 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI SU YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.03.2023 TARİH VE 9033364 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE;
 - A. 17.10.2012 TARİH VE 28444 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "HAVZA YÖNETİM PLANLARININ HAZIRLANMASI, UYGULANMASI VE TAKİBİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE,
 - B. 2019 YILINDA SU YÖNETİMİ KOORDİNASYON KURULU TARAFINDAN ONAYLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞ OLAN SUSURLUK NEHRİ HAVZA YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİNE,
 - C. SUSURLUK NEHRİ HAVZA YÖNETİM PLANI KAPSAMINDA HAZIRLANAN YAS VE YÜS TEDBİRLER PROGRAMINDA PROJE ALANININ İÇİNDE YER ALDIĞI DEĞERLENDİRİLEN TR03YAS06001 KODLU YERALTI SUYU KÜTLESİ VE TR0303NEH011152010 (HANİFEDERE) İLE TR0305NEH011166007 (SUSURLUK ÇAYI 1- HANİFEDERE) KODLU YERÜSTÜ SU KÜTLELERİ İÇİN BELİRLENEN TEDBİRLERE VE HÜKÜMLERE,
 - D. TAŞKIN YÖNETİM PLANLARININ HAZIRLANMASI, UYGULANMASI VE İZLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE
 - E. PARSEL SINIRLARINDA YAPILACAK FAALİYETLERİN HİÇBİR AŞAMASINDA, PARSEL ALANI VE ÇEVREDEKİ YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARININ MİKTAR VE KALİTESİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYECEK FAALİYETLER YAPILAMAZ.
8. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ VE BU KAPSAMDA HAZIRLANAN ULUABAT GÖLÜ SULAK ALAN YÖNETİM PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP, SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİNDE YAPILMASI YASAK OLAN FAALİYETLER (EK-1) YER ALAMAZ. SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİNDE YAPILMASI BAKANLIK İZNİNE TABİ OLAN FAALİYETLER (EK-2) İÇİN SULAK ALAN FAALİYET İZİN BELGESİ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
9. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPI/TESİS FAALİYETLERİYLE İLGİLİ OLARAK ÇED YÖNETMELİĞİ GEREĞİ ALINMASI GEREKEN ÇED OLUMLU VEYA ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR KARARI ALINMADAN HERHANGİ BİR FAALİYETE BAŞLANAMAZ. İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA ALINACAK KARARLARA İLİŞKİN RAPORLARA BU PLAN KARARLARINI DEĞİŞTİRECEK HÜKÜMLER BULUNMASI DURUMUNDA, BU PLANDA GEREKLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
10. BAŞVURUYA KONU SAHALARIN KÖY VE YERLEŞİK ALANINDA KALMASI VE DERE AKIŞ KESİTİ DIŞINDA BULUNMASI NEDENİ İLE TAŞKIN VE DRENAJ DURUMLARINDA ETKİLENMEMEK İÇİN SÖZ KONUSU PARSELLERDE 9.00 M KOTU BAZ ALINARAK SU BASMAN KOTU İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.
11. TESİSLERDEN ÇIKABİLECEK KATI VE SIVI ATIKLARIN YOK EDİLMESİNDE ÇED YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. EVSEL NİTELİKLİ ATIKLAR İÇİN SIZDIRMAZ FOSFETİK YAPILACAKTIR.
12. İMALAT VE DEPOLAMA TESİS ALANI: BU ALANDA YANICI, PATLAYICI, PARLAYICI MADDELER İÇERMEYEN VE TEHLİKELİ ATIK-ARTIK BIRAKMAYAN; HER TÜRLÜ İMALAT VE MALZEME İŞLEME TESİSLERİ, YEDEK PARÇA VB. TESİSLER, HER TÜRLÜ MALIN DEPOLANMASI VE SAKLANMASI İÇİN DEPO, ARDIYE, HANGAR, ANTREPO GİBİ TESİSLER, BÖLGEDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERİ, HAYVANCILIĞI VE TARIMSAL ÜRETİMİ DESTEKLEYİCİ TÜRDE ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR, SOĞUK HAVA DEPOLARI İLE BU TESİSLERE YÖNELİK İDARİ VE GÜVENLİK BİNALARI VE MÜŞTEMLATLARI YER ALABİLİR.
13. PLAN ONAMA SINIRLARI KAPSAMINDAKİ İMALAT VE DEPOLAMA TESİS ALANINDA EMSAL: 0.50 YENÇOK: 9.50 M'DİR.
14. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN (1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
15. BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ. BODRUM KATLARDA TRAFİ VE ENERJİ ODASI YAPILAMAZ. HİÇBİR ŞEKİLDE SU BASMAN KOTU SEVİYESİNİN ALTINDA OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞI, KAPI VE PENCERE GİBİ HERHANGİ BİR BOŞLUK BIRAKILAMAZ VE AÇILAMAZ.
16. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.06.2022 TARİHLİ VE 6092807 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. BURSA VALİLİĞİ, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23.06.2022 TARİHLİ VE 328885 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1:1000

"Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapısında:

Paftalar, Mayıs 2015 tarihli 10 cm yer ölçeğinde analitik sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Ocak ayında yapılan bitümleme ve Şubat 2018 tarihli kontrol çalışmalarından üretilmiştir. Etyükseklik sapmaları arası 1 m. dir. Yapılar sapak çizgileri ile gösterilmiştir.

YÜKLENİCİ FIRMA
Mecidiye Müh. Müh. A.Ş.
Fotomap Harita Dan. İş. A.Ş.

Ayhan FARUK MESCI
Proje Müdürü

Murat SANCAK
Kontrol Müh.

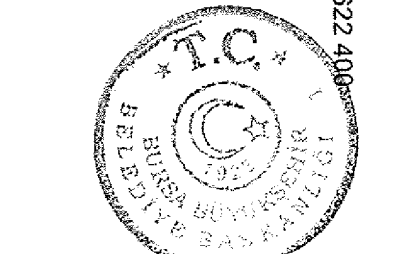
KONTROL

Murat KARAÖĞLÜ
Harita ve Kam. Şh. Md. V.

İNCELEME

Mehmet SAİT AYIK
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

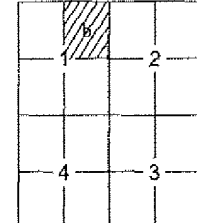
Güngör GÜLENC
BÜSKİ Genel Md.



ONAY
30.06.2018
[Signature]

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

BANDIRMA-H20-c-09-b



Pafta bölünmesi, en son güncelleme TUTGA ya bağlı 2005.0 ölçeğinde, GRS80 ellipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda 15 Temmuz 2005 tarih ve 25K76 sayılı Kararı ile Güncelleme yapılmıştır. Yüzyükseklik sapmaları arası 1 m. dir. Yapılar sapak çizgileri ile gösterilmiştir.