

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, TAŞLIK MAHALLESİ, 777, 778, 779, 780 ve 781 PARSELLER (ESKİ 706 PARSEL) İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN REVİZYON NAZIM İMAR PLANI		
H20-B-23-C		
ADI-SOYADI	UNVAN	İMZA
Niğün İNCEİŞ	Uzman (Y. Şehir Plancısı)	
Hamza ÇAKAN	İstanbul Plan, Etüd ve Proje Şube Müdürü	
Serhat GÜNKAN	İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanı	

Dosya No : 160932104  
Plan No : NİP-161132044  
Ölçek : 1/5.000

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi'nde bulunan muhtelif parsellere ve bir kısım tescil harici alana ilişkin 3- paftalık 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi'nin 102. maddesinin (c) bendi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 11. maddesinin (c) bendi hükümleri uyarınca onaylandı.

T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜKLÜĞÜ BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü a.

## BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, TAŞLIK MAHALLESİ, 777, 778, 779, 780 ve 781 PARSELLER (ESKİ 706 PARSEL) İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

### GÖSTERİM

#### PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

#### KONUT ALANLARI

■ GELİŞME KONUT ALANI  
(ORTA-200 K/HA)

#### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

■ TİCARET ALANI (T)

■ TİCARET + KONUT ALANI

■ BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

#### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

■ YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI

■ EĞİTİM ALANI

■ SAĞLIK ALANI

■ SOSYAL TESİS ALANI

■ KÜLTÜREL TESİS ALANI

■ İBADET ALANI

■ AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

■ PARK VE YEŞİL ALAN

#### TEKNİK ALTYAPI ALANI

■ TEKNİK ALTYAPI ALANI

#### KARAYOLLARI

■ 20. DERECE YOL (20 m- 15 m)

#### DEMİRYOLLARI

■ DEMİRYOLU

#### ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

■ ENERJİ NAKİL HATTI

#### AFET TEHLİKELİ ALAN

■ UYGUN ALAN- 2

■ ÖNEMLİ ALAN- 2.1

### Plan Notları:

#### Genel Hükümler

- 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı, plan paftaları, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür. Ölçek gereği plan üzerinden ölçü alınmaz.
- Plan kararları, arazinin genel kullanım biçimlerini gösteren ve onları yönlendirici nitelikte olup plan sınırı dahilinde uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olarak alınacaktır. Uygulamaya ilişkin hususlar alt ölçekli planda belirlenecektir.
- Plan ölçeği gereği gösterilemeyen teknik altyapı alanları, çocuk bahçesi, park, otopark, kültürel tesis, sosyal tesis, belediye hizmet alanı, trafo gibi fonksiyonlar uygulama imar planında belirlenebilir.
- Bu nazım imar planı kapsamında;
  - 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
  - İlgili Otopark Yönetmeliği,
  - Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,
  - Sığınak Yönetmeliği,
  - Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği,
  - 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu,
  - 5378 sayılı Engelliler Hakkında Kanun,
  - Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği,
  - Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği,
  - Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
  - Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik,
  - ÇED (Çevresel Etki Değerlendirme) Yönetmeliği hükümleri ile diğer ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanunun 4. maddesi uyarınca, alanda yapılacak faaliyetler esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda, faaliyetlerin derhal durdurulması ve durumun en yakın mülki amirliğe veya müze müdürlüğüne, tabiat varlığına rastlanması halinde ise 1 numaralı cumhurbaşkanlığı kararnameyi uyarınca ilgili tabiat varlıklarını koruma bölge kuruluna bildirilmesi zorunludur.
- Planlama Alanının tamamı 19.07.2023 onay tarihli Bursa İli Karacabey İlçesi Taşlık Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan 24.74 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik-Etüt Raporu kapsamında belirtilen tüm hususlara uyulacaktır.
- Planlama alanında her türlü yapılaşma için ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüt raporları hazırlanmadan uygulama yapılamaz.
- Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı gibi koruma sınırları kurum görüşleri doğrultusunda uygulama imar planında belirlenecektir.
- Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

#### Özel Hükümler

##### 1) Konut Alanları

Konut Alanlarında yapılaşmaya dair detaylar uygulama imar planında belirlenecektir.

##### 1.1) Gelişme Konut Alanları

- Gelişme konut alanlarında yoğunluk 200 K/HA'dır.
- Gelişme Konut Alanlarında arazi ya da parsel için belirlenen emsal değeri içerisinde kalmak ve emsal alanının %5'ini aşmamak kaydıyla ticaret yapıları yapılabilir. Bu yapılar bağımsız blok olarak ve/veya konut bloklarının sadece zemin ve bodrum katlarında yapılabilir.

#### 2) Kentsel Çalışma Alanları

##### 2.1) Ticaret + Konut Alanları (TICK)

- Ticaret + Konut (TICK) Alanlarında yoğunluk brüt 200 K/HA'dır. TICK Alanlarının tamamı konut olarak kullanılmaz. Bu alanlara ilişkin yapılaşma şartları, yapı nizamı vb hususlar uygulama imar planında belirlenecektir. Ticaret kullanım oranı, toplam emsal alanının en fazla %30'dur.

##### 2.2) Ticaret Alanları

- Bu alanlarda yapılaşma değerleri yakın çevrede tanımlanan yapılaşma şartları, yapı nizamı vb hususlar dikkate alınarak uygulama imar planında belirlenecektir.

#### 3) Sosyal Altyapı Alanları

##### 3.1) Donatı Alanları

- Donatı alanlarında (eğitim tesisleri alanı, ibadet alanları, kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanı, sağlık tesisleri alanı, millet bahçesi, park alanı, teknik alt yapı alanları vb.) kalan kullanımlara ilişkin hükümler çevre yapılaşma şartları göz önüne alınarak uygulama imar planında detaylandırılacaktır.

##### 3.2) Yüksek Öğretim Tesis Alanı

- Yüksek Öğretim Tesis Alanında, yapılaşma değerleri uygulama imar planında tanımlanacak olup üniversite birimleri, idari birimler, kültür merkezi, kütüphane, tiyatrolar gibi sosyal ve kültürel tesisler, eğitim ve araştırma hastaneleri, kongre merkezi, misafirhane, açık-kapalı spor tesisleri, rekreasyon alanları, bilgi-beceri meslek edindirme kursları, yurtlar, lojman, sergi ve konferans salonları, müze, yemekhaneler, cami, kreş, sağlık birimleri, güvenlik binaları, teknik altyapı tesisleri, vb gibi üniversite ile ilgili tüm birimler ve toplam emsal alanının %20'sini geçmemek kaydıyla özel eğitim tesisleri yer alabilir.

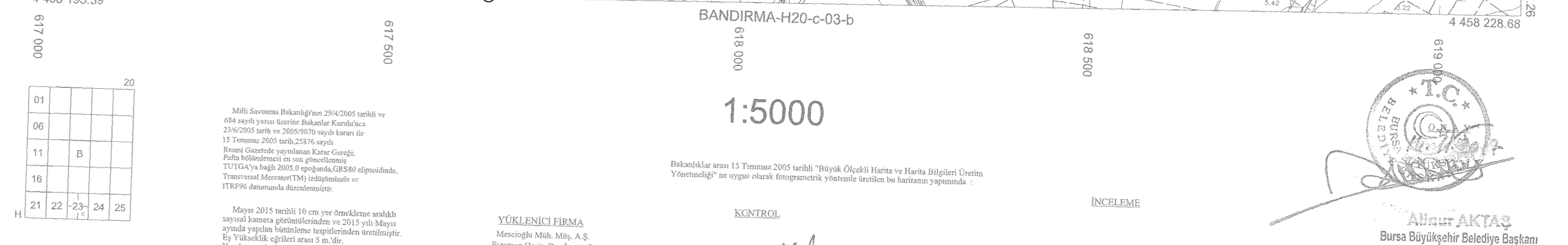
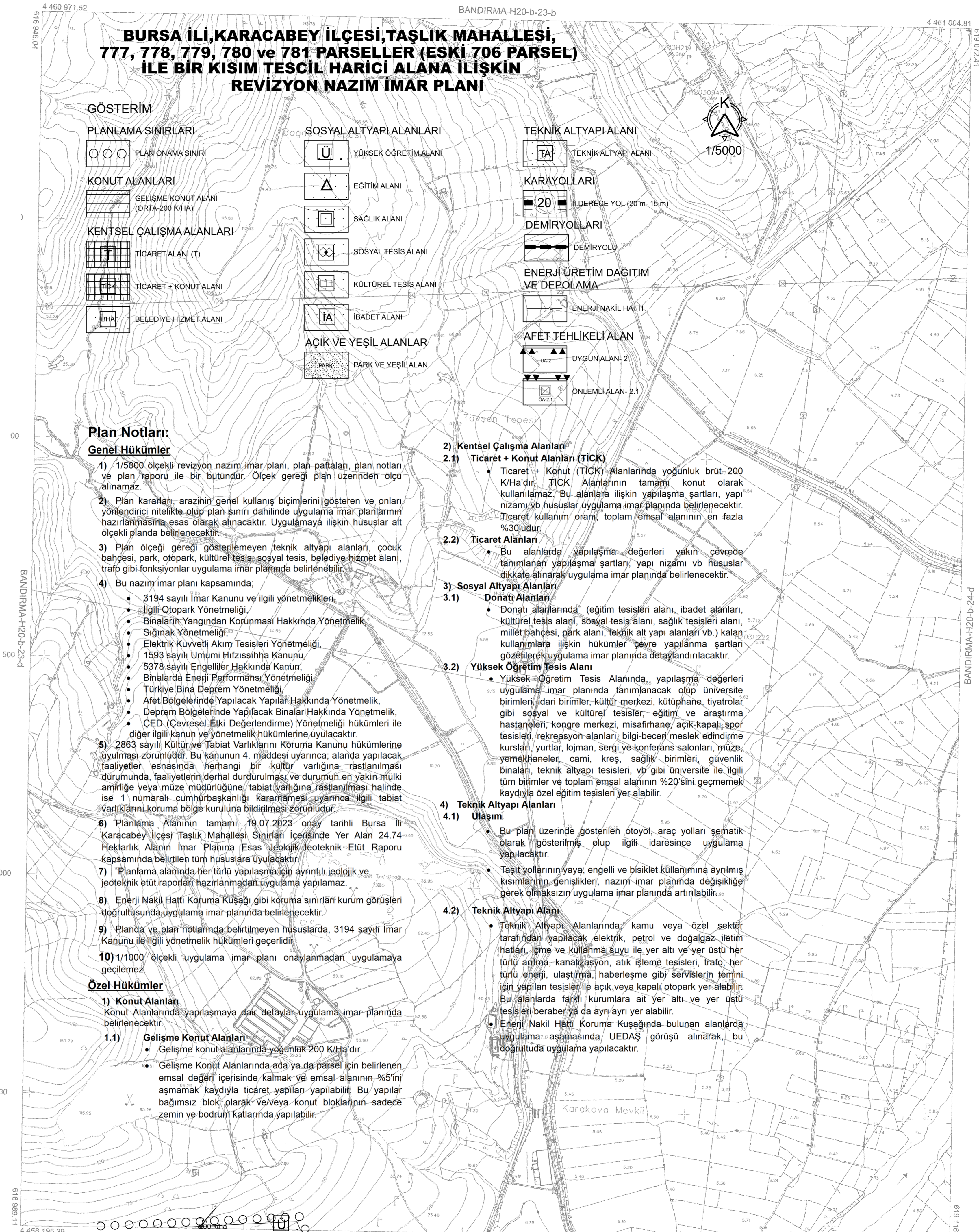
#### 4) Teknik Altyapı Alanları

##### 4.1) Ulaşım

- Bu plan üzerinde gösterilen otoyol, araç yolları sematik olarak gösterilmiş olup ilgili idaresince uygulama yapılacaktır.
- Taşıt yollarının yaya, engelli ve bisiklet kullanımına ayrılmış kısımlarının genişlikleri, nazım imar planında değişikliğe gerek olmaksızın uygulama imar planında artırılabilir.

##### 4.2) Teknik Altyapı Alanı

- Teknik Altyapı Alanlarında, kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark yer alabilir. Bu alanlarda farklı kurumlara ait yer altı ve yer üstü tesisleri beraber ya da ayrı ayrı yer alabilir.
- Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağında bulunan alanlarda uygulama aşamasında UEDAS görüşü alınarak, bu doğrultuda uygulama yapılacaktır.



MİLLÎ Savunma Bakanlığı'nın 29/4/2005 tarihli ve 5818 sayılı yasa ile çıkarılan Kararname ile 29/4/2005 tarih ve 26005/07 sayılı karar ile 15 Temmuz 2005 tarihli 25376 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe girmiştir. Bu kararın uygulanması için çıkarılan Kararname ile 15 Temmuz 2005 tarihli 26005/07 sayılı karar ile yürürlüğe girmiştir. T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI'na bağlı 2005-01 sayılı Kararname ile yürürlüğe girmiştir. Trans-Veri Mesurement (TM) kullanılmadığı takdirde, ITR90 durumunda değerlendirilmelidir.

Mayıs 2015 tarihli 10 cm yer fotoğraflarına uyumlu sayısal kamera görüntülerinden ve 2015 yılı Mayıs ayında yapılan kontrolün tespitlerinden oluşmaktadır. Bu Yükseklik ölçümü esas alınmıştır. Yapılan sıcak çizimler ile gösterilmiştir. ITR90 koordinat sisteminde 2005-01 sayılı Kararname ile yürürlüğe girmiştir.

YÜKLENCİ FIRMA  
Mesçoğlu Müh. Müh. A.Ş.  
Fotogrametrik Harita Daa. İnş. A.Ş.

KONTROL  
Ayhan FAHRETTİN MESCİ  
Proje Müdürü

Prof. Dr. Çetin MEKİK  
Mühür-BEÇ Müh. Fak.

H. Serkan BULUT  
Kontrol Müh.

M. KARAOĞLU  
Harita ve Karo. ŞB-MdV.

Mehmet ŞİH AYIK  
Emlak ve İktisadi Daire Başkanı

Güngör GÜLEK  
BÜSKİ Genel Md. Yrd.

İsmail Hakkı ÇETİNKAYA  
BÜSKİ Genel Müdürü

İNCELEME  
Alınur AKTAŞ  
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı