



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No: 28

Özeti: Bursa ili, Karacabey ilçesi, Tophisar Mahallesi, 1433, 1437, 1438, 1856 ve 2416 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 15.01.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 21., 3. dönemin 1. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 28. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.12.2025 tarihli ve 1636 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna iade edilen dosya incelenmiş olup,

Onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ‘Tarım Alanlarında’ kalan Karacabey ilçesi, Tophisar Mahallesi, 1433, 1437, 1438, 1856 ve 2416 parsellerin ‘Sanayi Alanına’ ve ‘Yol Alanına’ alınmasına ve ‘1-) Tarımsal Amaçlı Sanayi (kuru ve soğuk tarımsal ürün depolama, dondurulmuş gıda üretim) Tesisi yer alabilir. 2-) T.C. Bursa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün, 21.05.2025 tarih ve 19297693 sayılı görüşüne ve ekinde yer alan toprak koruma projesine uyulacaktır. 3-) Söz konusu planlama alanı amacı dışında kullanılamaz ve plan değişikliği yoluyla farklı bir kullanım kararı getirilemez. 4-) Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 08.07.2024 tarihinde onaylı ‘1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu’ ve rapor eki ‘Yerleşime Uygunluk Paftalarında’ belirtilen tüm hususlara uyulacaktır. 5-) T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğünün, 09.08.2024 tarih ve 4889240 sayılı kurum görüşünde belirtilen ‘167 Sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun’, ‘Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği’, ‘Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik’, ‘İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik’ hükümlerine tam riayet edilmesi gerekmektedir. 6-) Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Mustafakemalpaşa İşletme Müdürlüğünün, 01.07.2024 tarih ve 16154 sayılı kurum görüşünde yer alan 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren ‘Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği’nde belirtilen şartlara uyulacaktır. 7-) Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün, 18.03.2024 tarih ve 9044569 sayılı görüşüne istinaden yapılacak çalışmada ÇED konusunda görüşe ihtiyaç duyulması halinde, Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü E-ÇED sisteminden başvuru yapılacaktır.’ şeklinde plan hükümleri eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda **uygun olduğuna;**

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddelerine istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur. ” denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Tarım Alanlarında” kalan Karacabey ilçesi, Tophisar Mahallesi, 1433, 1437, 1438, 1856 ve 2416 parsellerin “Sanayi Alanına” ve “Yol Alanına” alınmasına ve “1-) Tarımsal Amaçlı Sanayi (kuru ve soğuk tarımsal ürün depolama, dondurulmuş gıda üretim) Tesisi yer alabilir. 2-) T.C. Bursa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün, 21.05.2025 tarih ve 19297693 sayılı görüşüne ve ekinde yer alan toprak koruma projesine uyulacaktır. 3-) Söz konusu planlama alanı amacı dışında kullanılamaz ve plan değişikliği yoluyla farklı bir kullanım kararı getirilemez.



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No: 28

Özeti: Bursa ili, Karacabey ilçesi, Tophisar Mahallesi, 1433, 1437, 1438, 1856 ve 2416 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

-2-

4-) Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 08.07.2024 tarihinde onaylı “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu” ve rapor eki “Yerleşime Uygunluk Paftalarında” belirtilen tüm hususlara uyulacaktır. 5-) T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğünün, 09.08.2024 tarih ve 4889240 sayılı kurum görüşünde belirtilen “167 Sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun”, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı sularının Kirlenmeye Ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik", “İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik” hükümlerine tam riayet edilmesi gerekmektedir. 6-) Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Mustafakemalpaşa İşletme Müdürlüğünün, 01.07.2024 tarih ve 16154 sayılı kurum görüşünde yer alan 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde” belirtilen şartlara uyulacaktır. 7-) Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün, 18.03.2024 tarih ve 9044569 sayılı görüşüne istinaden yapılacak çalışmada ÇED konusunda görüşe ihtiyaç duyulması halinde, Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü E-ÇED sisteminden başvuru yapılacaktır.” şeklinde plan hükümleri eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda **uygun olduğuna;**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 15.01.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada oyçokluğu (**İYİ PARTİ**; Hasan BURAN, Ali Çağrı SAL 2 ret - 88 kabul) ile karar verilmiştir.

Mustafa BOZBEY  
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN  
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN  
Katip Üye