



**BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, HOTANLI MAHALLESİ,
137 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KARACABEY REVİZYON İLAVE
NAZIM İMAR PLANI**

Dosya No:

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../..... tarih ve sayılı kararı

ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, HOTANLI MAHALLESİ

137 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ KARACABEY REVİZYON İLAVE

NAZIM PLAN AÇIKLAMA RAPORU

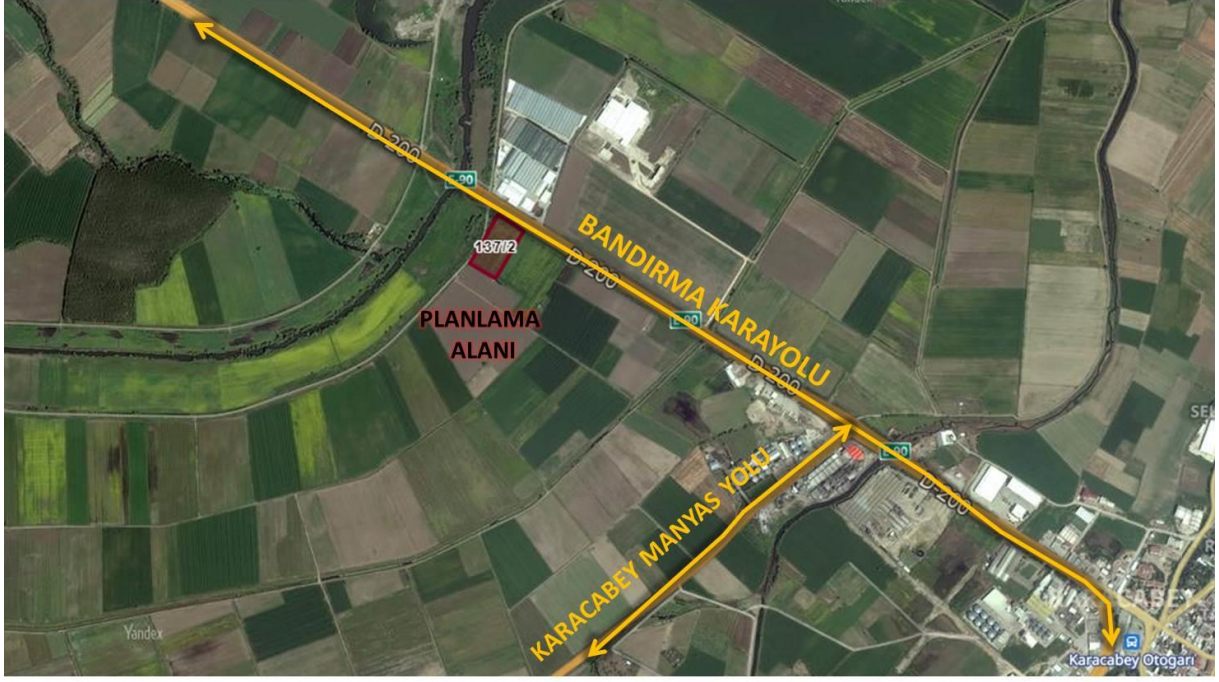
Bursa İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H20C02B pafta, 137 ada 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan hazırlanmıştır.

KONUM

Plan talebine konu taşınmaz; Bursa İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi sınırlarında, Bandırma Karayolunun güneyinde ve Karayoluna cepheli, Karacabey ilçe merkezine 2.5 km uzaklıktadır.



Şekil 1. Uydu Görüntüsü 1



Şekil 2. Uydu Görüntüsü 2

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Söz konusu alan; Bursa 2020 Yılı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; **“Tarım Alanı”** olarak planlıdır.

MÜLKİYET DURUMU

Söz konusu alan; Bursa İli, Karacabey İlçesi Hotanlı Mahallesi H20C02B pafta 137 ada 2 parsel 13197 m² yüzölçümlü, girişimci firma “Ün Turizm İşletmeciliği Hafriyat İnşaat Nakliye Canlı Hayvan Et Mamülleri Entegre Gıda” adına tapuludur. Proje alanının niteliği tapuda tarla vasfındadır.

PLANLAMA ALANINA AİT KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

- 1- Aksa Doğalgaz'ın 16.10.2017 tarih 5008 sayılı kurum görüşü alınmış olup; *“Söz konusu adreste doğalgaz hattımız bulunmamaktadır”* ifadesi yer almaktadır.
- 2- BOTAŞ'ın 18.10.2017 tarih 42752 sayılı kurum görüşü alınmış olup; *“Bahse konu alan boru hatlarımıza yaklaşık 510 metre mesafede bulunmakta olup planlanan tesisin yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır”* ifadesi yer almaktadır.
- 3- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 281651 sayılı 11.07.2019 tarihli yazısı ile söz konusu parsel sınırları

dahilinden geçen teşekkülümüze ait mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir iletim enerji hattı bulunmamaktadır.

- 4- UEDAŞ'ın 11.10.2017 tarih 40983 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Yapılan inceleme neticesinde parsel üzerinde Şirketimize ait alt ve üst yapıımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parselde Büyükbaş ve küçükbaş Hayvan Kesimhanesi (Mezbaha) yapmak amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır” ifadesi yer almaktadır.
- 5- Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 13639 sayı ve 23.07.2019 tarihli yazısında söz konusu parselde yapılması planlanan faaliyet esnasında oluşacak her türlü kirleticinin dere yatağına akışını faaliyet sahibince önlenmesi ve parsel yanında geçen dereye yaklaşma mesafesi ve yapılaşma şartlarına ilişkin DSİ 1. Bölge Müdürlüğü görüşü alınması koşulu ile plan değişikliği yapılmasında genel müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.
- 6- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 24.10.2017 tarih 14090 sayılı kurum görüşü alınmış olup, “Alanda 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4. Maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl yada akarsu bulunmamaktadır. İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü, Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü ile Çed ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğüince yapılan iç yazışmalar neticesinde; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Sit Alanları Yönetim Sistemine (SAYS) bakılarak incelenmiş olup söz konusu alanda mevcut onaylı Doğal Sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu alanda Hayvan Kesimhanesi (Mezbaha) olarak yapılması planlanan projenin, net bir şekilde belirlenmediği, kapasitesinin belirtilmediği ve proje ile ilgili gerekli diğer bilgi ve belgeler yazınız ekinde bulunmadığından Şube Müdürlüğümüzce değerlendirme yapılamamıştır. Şube Müdürlüğümüzce görüş oluşturulabilmesi için söz konusu Hayvan Kesimhanesi (Mezbaha) projesinin türü ve kapasitesinin belirlenerek İl Müdürlüğümüzün web sitesinde ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü bölümünde ilan edilen proje ile ilgili bilgi ve belgelerin proje sahibi tarafından hazırlanarak bir dilekçe ekinde başvuruda bulunması gerekmektedir” ifadesi yer almaktadır.
- 7- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 01.11.2017 tarih 754227 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Yapılan

inceleme neticesinde bahse konu parselin işletmedeki “Karacabey Pompaj Sulama Projesi” içerisinde kalmaktadır. Yapılacak tesis proje bütünlüğünü bozmamakta olup kanal ve kanalete 5 metrede fazla yaklaşılmaması ayrıca yapılacak faaliyet sonucu ortaya çıkan tüm atıkların idaremizce açılan kanal ve kanaletlere atılmaması hususunda gereğini arz ederim” ifadesi yer almaktadır.

- 8- Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü’nün 24.10.2017 tarih 353699 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Bahse konu yer İdaremiz 14. Bölge Müdürlüğü yol ağı içerisinde yer alan Bandırma-Karacabey Devlet Yolu güzergahında Km:32+600’ de sağda yer almaktadır. İlgili güzergahtaki söz konusu parselin kamulaştırma sınırını gösterir plan örneği yazımız ekinde gönderilmektedir. Yapılacak olan Uygulama İmar Planının bu kıstasları göz önünde bulundurularak Yönetmelik hükümlerine uyulması ve bölgede genel olarak stabilize problemlerinin yaşanması nedeniyle yapılacak kazı ve dolgu işlemlerinde yol stabilitesini tehlikeye atmayacak şekilde önlemler alınarak çalışması şartıyla söz konusu yerde Uygulama İmar Planı hazırlanmasında sakınca bulunmamaktadır. Ancak, Kuruluşumuza ait Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Olan Tesisler Hakkındaki Yönetmelikte, kurulmak istenen tesise ait belgeler ile idaremizin uygun görüşü alınmadan inşaat izni verilmemesi ve inşaaata başlatılmaması gerekir. Ayrıca karayolu güzergahları öncelikle transit trafiğe hizmet verdiğinden şehir geçişlerinde daha düzenli ve güvenli bir trafik akışının sağlanması bakımından; 06.01.1998 gün ve 23222 sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte belirtilen yaklaşma mesafesi şartları ve ilgili diğer hükümlere uyulması, planda yerel trafik için karayolu sınır çizgisinin dışında ve karayoluna paralel imar yolu planlanması, karayolu sınır çizgisi dışında karayoluna paralel imar yolu planlanamaması durumunda ise karayoluna cepheli parsel üretilmemesi, plan notlarına “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır” şeklinde hüküm konulması, Karayolundan kaynaklanan gürültü kirliliği dikkate alınarak Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği’nin ilgili maddelerine göre imar planlarının oluşturulması, gürültü azaltıcı önlemlerin alınması hususunda gereğini arz ederim” ifadesi yer almaktadır.

- 9- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü’nün 04.12.2017 tarih 5420 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “16.11.2017 tarihinde Müdürlüğümüzce yerinde yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu 13197 m² tapulu alanda Büyükbaş ve küçükbaş Hayvan

Kesimhanesi yapımı projesi ile ilgili, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, ilan edilmiş herhangi bir turizm alanı, bölgesi veya merkezi kapsamında kalmadığından ve Bakanlığımızın anılan yere ilişkin herhangi bir tasarrufu bulunmadığından bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir. Müze Müdürlüğü’nün 17.11.2017 tarihli raporunda “Yapılan incelemede söz konusu arazinin, 5226 ve 3386 sayılı yasalarla değişik 2863 sayılı yasa kapsamına girebilecek hiçbir bulgu ve buluntuya rastlanmamıştır. Bu nedenle anılan yerde söz konusu faaliyetin gerçekleştirilmesinde ilgili yasa açısından bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereği, araziye yapılacak herhangi bir müdahale sırasında taşınır ve/veya taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda ivedilikle Müdürlüğümüze haber verilmesi gerekmektedir” ifadesi yer almaktadır.

- 10-** Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 683338 sayılı 20.08.2019 tarihli yazısında taşınmazda yapılacak uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasanın haber verme zorunluğu başlıklı 4. maddesi hükümlerine ilgililerince uyulması hususunda bilgilerinizi ve gereğini” arz ederim denmektedir.
- 11-** Milli Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı’nın 14.12.2017 tarih 99369 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “söz konusu parselde NATO Akaryakıt Boru Hattı ve İstimlak Sahası bulunmamaktadır” ifadesi yer almaktadır.
- 12-** Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 495045 sayı 27.08.2019 tarihli yazısında yapılan inceleme sonucu söz konusu planlama sahasında askeri alan askeri güvenlik bölgesi askeri yasak bölge ve nato akaryakıt boru hattı bulunmadığı (jandarma genel komutanlığı ve sahil güvenlik komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.
- 13-** Karacabey Belediye Başkanlığı’nın 12.03.2018 tarih 38 sayılı meclis kararında “İlçemiz temel geçim kaynaklarından biri olan hayvancılık sektöründe yoğun talep almakta olup, ilçemizde bu talepler karşısında kesim vb. ihtiyaçların karşılanması için yapılacak tesis ile hayvancılık sektöründe kesim vb. ihtiyaçlar konusunda ilçemiz sınırları içerisinde hizmet verebileceğinden dolayı planlanan “Mezbaha”nın kamuya yararlı tesis olarak düşünüldüğünden Kamu Yararı kararı alınmasına, Belediye Meclisinin komisyon raporu doğrultusunda oybirliğiyle karar verildi” ifadesi yer almaktadır.

- 14-** Karacabey Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 60232 sayılı 02.08.2019 tarihli yazısı ile sözkonusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebi ile ilgili Çevre Düzeni Planı Hükümleri ile 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması kaydıyla onaylanması kurumumuzca uygun mütalaa edilmektedir denmektedir.
- 15-** Karacabey Ticaret Borsası'nın 08.06.2018 tarih 7/292 sayılı yazısında “ İlçemizin ihtiyacı olan büyükbaş hayvan kesimhanesi (mezbaa) yapılması planlandığı belirtilmiş olup, bu konuda Bursa İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne sunulmak üzere Borssamızın görüşü sorulmaktadır. Yönetim Kurulumuzun 04.06.2018 tarihinde yapılmış toplantısında görüşülmüş olup, söz konusu parselde yapılması planlanan büyükbaş hayvan kesimhanesine İlçemizin ihtiyacı olması bakımından, üretici ve tüccarlarımıza katkı sağlaması yönünden yapılması planlanan tesisin ilçemiz adına olumlu ve yararlı olacağı hususunu bilgilerinize sunarız” ifadesi yer almaktadır.
- 16-** Karacabey Ticaret ve Sanayi Odası'nın 04.06.2018 tarih 310 sayılı yazısında “Söz konusu parselde yapılması planlanan Büyükbaş Hayvan Kesimhanesi ilçemiz sınırları içerisinde olması vesilesiyle tarımsal üretimde İlimizin önde gelen ilçesi Karacabey'de ihtiyaç duyulan bir yatırımdır. İlçemizde her geçen gün artan hayvancılık yatırımları vesilesiyle arz atmakta ancak yeterli kesimhane tesisi olmadığı için talebe karşılık verilememektedir. Çevre ilçeler de karşılanmaya çalışan bu ihtiyaç zaman kaybına ve ilave maliyete neden olarak sektöre zarar vermektedir. Tarım ve hayvancılığın devamı niteliğinde tamamlayıcı olarak kurulacak bu tesisin ticaret açısından katkı sağlayacağı, ayrıca ilçemiz hayvancıları başta olmak üzere ülkemiz hayvancılığına faydası olacağı düşüncesindeyiz. İlçemiz hayvan üreticilerine destek olmaya devam edilmesi yönünden, yapılması planlanan tesisin ilçemiz adına olumlu ve yararlı bir yatırım olacağı hususunu görüşlerinize arz ederiz” ifadesi yer almaktadır.
- 17-** İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 23.02.2018 tarih 480029 sayılı kurum görüşü alınmış olup; Hotanlı Mahallesi 13.03.2017 tarih ve 10001 sayılı kararnamenin ekinde yayımlanan Karacabey Ova Koruma Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Büyük Ova Koruma Alanı Talimatının 2. Maddesi'nin (a) bendinde “Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren büyük ova koruma alanında tarımsal amaçlı veya tarım dışı amaçlı kullanım talebinin öncelikle ova sınırları dışındaki alanlardan karşılanması esastır ve aynı Talimatın 2. Maddesinin (b) bendinde “Büyük ova koruma alanı içindeki taleplere ova dışındaki arazilerden alternatif alan gösterilmesi durumunda,

alternatif gösterilecek araziler öncelikle planlı alanlardan, tarım dışı alanlardan veya tarımsal potansiyeli düşük alanlardan karşılanacaktır” denilmektedir. Yapılan başvurunun tarımsal niteliği olmayan yapılardan olması nedeniyle alternatif alan araştırılması yapılması gerekmektedir. Alternatif alan araştırılmasının Büyük Ova Koruma Alanı dışından yapılması ve tarım potansiyeli düşük yerlerin tercih edilmesi gerekmektedir. Büyük Ova Koruma talimatının 2. Maddesinin (a) ve (b) bendi hükümlerine göre tarımsal niteliği olmayan Büyükbaş Hayvan Kesimhanesi talebiniz uygun görülmemiştir” ifadesi yer almaktadır.

- 18- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 663968 sayılı kurum görüşü alınmış olup;** “31.01.2019 tarih ve İTKK-2019/01-115 karar nolu İl Toprak Koruma Kurul toplantısında ilgili talep 3. Sırada gündeme alınarak değerlendirilmiş olup; “Karacabey Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 06.02.2017 tarihli ve 8- 8207 sayılı yazısı ile Bursa İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi 137/2 nolu parselde 13197m² yüzölçümlü tarla vasıflı arazi üzerinde Büyükbaş Hayvan Kesimhanesi yapmak amaçlı tarım dışı kullanımı talebi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 14. Maddesi (b) bendi kapsamında değerlendirilerek, kanaatlere 5m. mesafe bırakılması şartıyla talebin oy çokluğu ile kabulüne karar verilmiştir” denilmektedir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu talimatı 7. Maddenin 2. Bendeinde “Bakanlık Makamından kamu yararı kararı alınabilmesi için, il müdürlüklerince Arazi Toplulaştırma ve Tarımsal Altyapı Şube Müdürlüğü dışında, başvuru konusu ile ilgili şube müdürlüğü uzmanlarından oluşacak en az iki teknik personel tarafından EK-3 de yer alan formata uygun olarak, yapılacak faaliyetin talep edilen alanda yapılmasının gerekçelerinin açıklandığı “Kamu Yararı Kararı Teknik Raporu” hazırlanacak, rapor ilgili şube müdürü tarafından kontrol edilip il müdürü tarafından onaylandıktan sonra dosyası ile birlikte Bakanlığa gönderilecektir. Bu rapor, Bakanlığın ilgili Genel Müdürlüğünce incelenecek, uygun görüş verilmesi halinde kamu yararı kararı hazırlanarak Teknik Rapor ile birlikte Bakanlık Makamına sunulacaktır” denilmektedir. Bununla birlikte aynı talimatın 7. Maddesinin 4. Bendeinde “Kamu yararı kararı belgesi, talebin kurul gündemine alınmasında ön şart olmayıp, Bakanlıkça nihai kararın oluşturulmasında istenilen belgelerden biridir. Bu nedenle talep olması halinde müracaatlar (tarımsal kullanım bütünlüğünün bozulmaması ve arazi toplulaştırma projesi açısından sakınca bulunmaması şartıyla), kamu yararı kararı bulunmaması halinde, kurul kararından sonra, kamu yararı kararı alınması gerektiği

talep sahibine valilik tarafından bildirilir” denilmektedir. Karacabey İlçesi Hotanlı Mahallesi 137/2 nolu parselde Büyükbaş Hayvan Kesimhanesi yapılması talebinin Bakanlığımıza bildirilebilmesi için; “Kamu Yararı Kararı” alınmasının başvuru sahibine bildirilmesi hususunda bilgilerinizi rica ederim” ifadesi yer almaktadır.

- 19-** İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 25.12.2019 tarih 3998994 sayılı kurum görüşü alınmış olup; *“Toprak koruma projesi ve vaziyet planına uyulması koşuluyla ilgili arazide* Büyükbaş ve Küçükbaş Hayvan Kesimhanesi (Mezbaha) yapılmasında müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır” ifadesi yer almaktadır.
- 20-** Tarım ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğü’nün 2137426 sayı ve 05.08.2019 tarihli yazısında ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi oluşacak her türlü atığın depolanması taşınması ve bertarafı aşamasında ilgili mevzuata uyulması meri mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartı ile sözkonusu parselin Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı Amacıyla imar planı yapılmasında genel müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.
- 21-** Tarım ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğü’nün 2166026 sayı ve 17.07.2019 tarihli yazısı ile söz konusu faaliyetlerin ÇED yönetmeliği Ek 1 listesinde yer alan faaliyetlerden olmaması durumunda ekolojik dengenin korunmasına özen gösterilmesi ve meri mevzuat uyarınca ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla bahse konu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir. denmektedir.
- 22-** Orman Genel Müdürlüğü Bursa Orman Bölge Müdürlüğü Mustafakemalpaşa Orman İşletme Müdürlüğü’nün 1617462 sayı ve 09.08.2019 tarihli yazısı ile işletme müdürlüğümüz komisyonu tarafından yapılan incelemede Karacabey İlçesi Hotanlı mahallesi 137 ada 2 parse nolu taşınmazın üzerinde kurulması planlanan Tarım Hayvancılık Tesisi yapımında kurumumuzca bir sakınca yoktur. denmektedir.
- 23-** Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Müdürlüğü 100871 sayılı yazısı ile 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirlerle yapılacak yardımlara göre kanun, 14.07.2007 tarihle 26582 sayılı Afet Bölgelerinde yapılacak yapıla hakkında yönetmelik, 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ile binaların yangından korunması hakkında yönetmelik hükümlerine titizlikle uyulmalıdır. denmektedir.

GEREKÇE

Planlama alanında plan hazırlanırken resmi kurumlardan alınan görüşle hareket edilmiş, görüş sorulan kurumların tamamı mevcut alanın “Büyükbaş ve Küçükbaş Hayvan Kesimhanesi (Mezbaha)” olarak planlanmasına onay vermektedir.

Yapılan kadastral incelemelerde konu 137 ada 2 parsel kuzeydoğu yönünden kadastral yola cephelidir.

Karacabey İlçesi’nin temel geçim kaynaklarından biri olan hayvancılık sektöründe yoğun talep almakta olup, ilçede bu talepler karşısında kesim vb. ihtiyaçların karşılanacağı tesis bulunmamaktadır. Bu nedenle vatandaşlar/yatırımcılar çevre il ve ilçelerde bu hizmeti karşılamaktadır. Bununla birlikte yapılması planlanan tesis ile daha modern ve temiz bir şekilde ihtiyaçlar karşılanabilecektir. Yapılması planlanan mezbaha kamuya yararlı tesis olarak öngörülmektedir. Yeni yatırımla bölgede yeni iş istihdamları yaratılması ve bölge ekonomisine katkı sağlanması hedeflenmektedir.

Karacabey ilçesi tarımsal veriler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 1- İlçe Bazında Tarımsal Desteklemeler

İlçesi	Alan Bazlı Destekler	Fark Ödemeleri	Diğer Tarımsal Destekler	Kırsal Kalkınma Destekleri	Hayvancılık Destekleri	Toplam
Büyükorhan	227.110	0	332.729	360.000	1.730.189	2.650.028
Gemlik	445.958	4.096	659.611	1.083.760	256.975	2.450.400
Gürsu	427.306	0	6.545.964	90.000	211.966	7.275.236
Harmancık	179.306	19.733	133.982	420.000	307.728	1.060.749
İnegöl	2.661.531	1.279.392	5.034.275	760.032	2.050.710	11.785.940
İznik	917.810	1.158	1.519.436	480.000	501.631	3.420.035
Karacabey	5.346.499	5.235.409	6.745.261	367.705	13.334.767	31.029.641
Keles	741.649	2.139	429.760	390.000	1.110.859	2.674.407
Kestel	498.461	65.625	2.898.045	1.437.286	524.966	5.424.383
M.Kemalpaşa	2.321.254	478.603	5.278.800	450.000	11.409.599	19.938.256
Mudanya	1.312.257	493.642	630.217	2.212.267	1.107.124	5.755.507

Nilüfer	799.971	1.428.731	465.378	724.125	1.098.666	4.516.871
Orhaneli	367.124	18.823	231.163	360.000	1.263.621	2.240.731
Orhangazi	555.783	104.392	664.424	370.000	472.342	2.166.941
Osmangazi	628.219	311	1.963.959	330.000	657.530	3.580.019
Yenişehir	3.768.008	2.248.204	4.743.423	1.020.509	7.840.752	19.620.896
Yıldırım	67.337	0	1.315.109	60.000	180.454	1.622.900
TOPLAM	21.265.583	11.380.258	39.591.536	10.915.684	44.059.879	127.212.940

Kaynak: GTH İl Müd.,2016

Bursa ili İlçeler bazında Tarımsal Desteklemelerde Karacabey Hayvancılık Desteklemeleri de dahil olmak üzere birinci sırada yer almaktadır. Karacabey Kırmızı Et Üreticileri Birliğinde 105 üye Süt Üreticileri birliğinde 723 üye bulunmaktadır. Karacabey ilçesi Küçükbaş (koyun ve keçi) Hayvan sayısı sıralamasında Bursa ilindeki diğer ilçelerde dahil %19 oranı ile ve Büyükbaş (manda ve sığır) hayvan sayısı sıralamasında %21 oranı ile Bursa İl birincisidir.

Dolayısıyla tüm bu gerekçeler göz önüne alındığında Karacabey İlçesinin mezbaha ihtiyacı bulunduğu ortaya çıkmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre “Tarım ve Hayvancılık Tesisi” başlığı altında parsel malikinin talebi gerçekleştirilebilmektedir. Bu doğrultuda parsel malikinin talebiyle plan yapılması gerekliliği doğmuş 137 ada 2 parsel ile ilişkin 1/5000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

PLANLAMA KARARLARI

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H20C02B pafta, 137 ada 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı’nda “**Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Mezbaha)**” olarak planlanmıştır.

Alana ilişkin yapılan plana esas alan kullanım hesapları aşağıdaki gibidir.

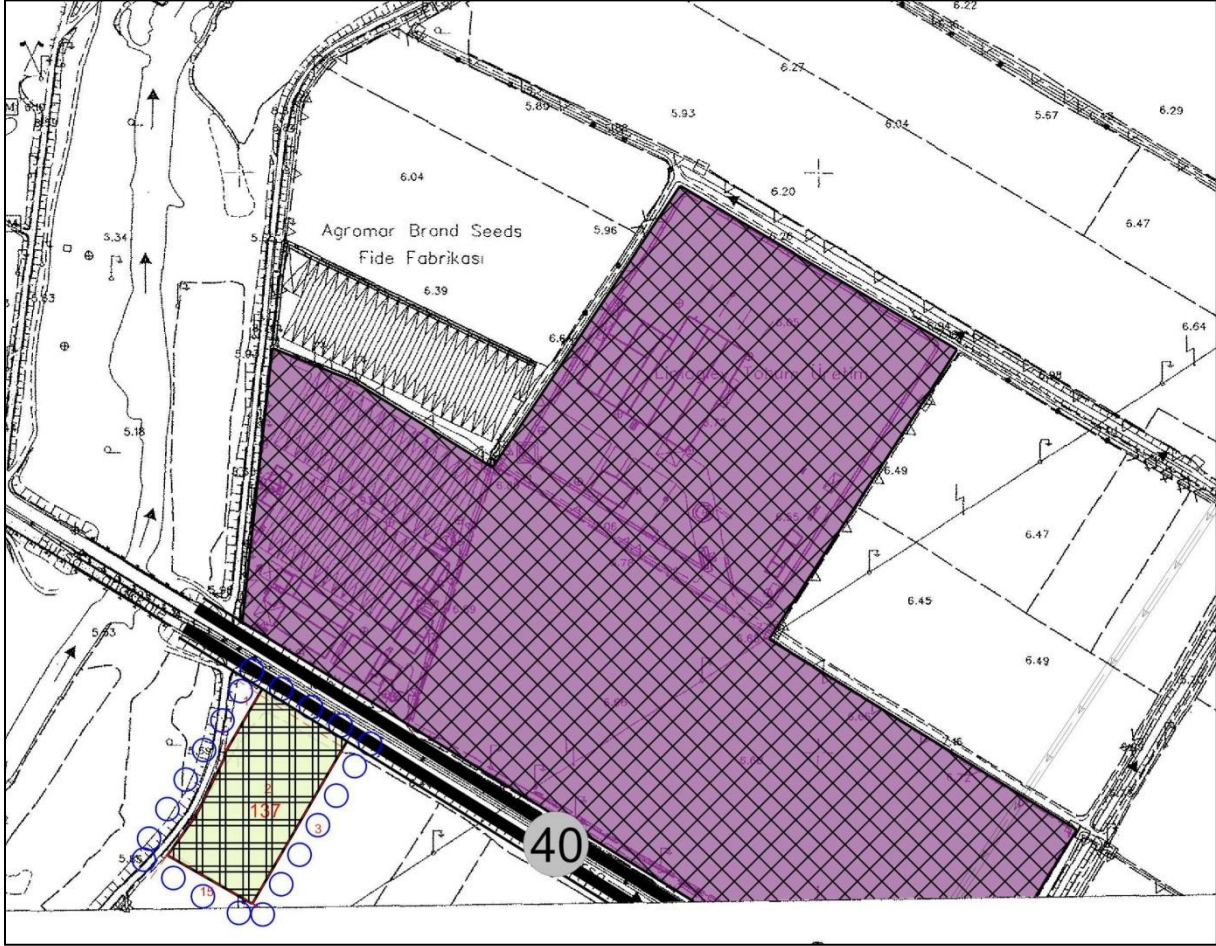
HESAPLAR

ALAN KULLANIMI	ÖNERİ PLAN (m²)
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (MEZBAHA)	13703.48

Parselin tapu alanı; 13197 m² olmakla birlikte planlama alanı 1/5000 ölçekli plan çizim tekniğinden kaynaklı alan büyüklüğü tapu metrekaresinden fazla görünmektedir.

PLAN NOTLARI

1. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (MEZBAHA) OLARAK PLANLANAN ALAN İÇİNDE BÜYÜKBAŞ VE KÜÇÜKBAŞ HAYVAN KESİMHANESİ (MEZBAHA) VE İHTİYACA YÖNELİK İDARİ VE SOSYAL (İDARİ BİNA, GÜVENLİK, BEKÇİ EVİ VB.) TESİSLERDE YAPILABİLECEKTİR.
2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEKTİR.
4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAATTA “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE” VE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. BURSA VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 25.12.2019 TARİHLİ VE 3998994 SAYILI YAZISINA VE EKİNDE TOPRAK KORUMA PROJESİ İLE VAZİYET PLANINA UYULACAKTIR.
7. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 01.11.2017 TARİHLİ VE 754227 SAYILI YAZISINA UYULACAKTIR.
8. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 26.10.2017 TARİHLİ VE 353699 SAYILI YAZISINDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.
9. SÖZ KONUSU ALAN AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLU İLE FARKLI BİR KULLANIM KARARI GETİRELEMEZ.
10. YAPILACAK FAALİYETLE İLGİLİ ÇED GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
11. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE 05.02.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU KOŞULLARINA UYULACAKTIR.



Şekil 3. Önerilen 1/5000 Ölçekli Karacabey Revizyon İlave Nazım İmar Planı