



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
METROPOLİTEN PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, HOTANLI MAHALLESİ

120 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../20..... tarih ve
sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

İçindekiler

1. AMAÇ VE KAPSAM	3
Grafik-1: Planlama Alanı Nitelik Bilgisi	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	3
2.1. Planlama Alanının Konumu	3
Grafik-2: Planlama Alanı Uydu Resmi	4
2.2. Demografik Ve Ekonomik Yapı	4
Grafik-3:Planlama Bölgesi Nüfus Değerleri	4
2.3. Teknik Ve Sosyal Altyapı	5
2.4. Jeolojik Ve Jeomorfolojik Yapı	5
2.4.1. Depremsellik	5
Grafik-4: Planlama Bölgesi Depremsellik Durumu.....	5
2.4.2. Jeolojik Yapı	6
2.4.3. Morfolojik Yapı.....	13
2.4.4. Eğim Durumu.....	14
2.5. ARAZİ KULLANIMI	14
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ	14
3. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	14
3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	14
Grafik-5: Çevre Düzeni Planı	14
3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	14
3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	15
3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	15
3.5. Yasal Dayanaklar.....	15
4. PLANLAMA	15
4.1. Planlamanın Gerekçesi	16
4.2. Plan Önerisine İlişkin Analizler	16
4.3. PLAN ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI	17
Plan Hükümleri	17
Grafik-6: Öneri Plan	18
5. KURUM GÖRÜŞLERİ	19

1. AMAÇ VE KAPSAM

Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi, H20c01c pafta, 120 ada 2 parselde yer alan 28.930,00 m² yüz ölçümüne sahip; Tarım Alanı niteliğindeki taşınmazın, Tarıma Dayalı Sanayi Alanı (Mısır Ve Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi) olacak şekilde planlanması amaçlanmıştır.

Grafik-1: Planlama Alanı Nitelik Bilgisi

Taşınmaz No	28201490
İl	Bursa
İlçe	Karacabey
Mahalle/Köy	Hotanlı
Ada	120
Parsel	2
Tapu Alanı	28.930,00
Nitelik	Tarla
Mevkii	-
Zemin Tip	Ana Taşınmaz
Pafta	H20c-01c

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama çalışması yapılan Hotanlı İlçesi, 120 Ada 2 Parseldeki alan Karacabey İlçesinin önemli ova alanlarından birinde yer almaktadır. Yakın bölgesinde Kırsal yerleşme alanları yer bulunmaktadır. Planlama alanı 120 ada, 2 no.lu parsel bu kırsal yerleşim alanlarını bir birine bağlayan ana yol güzergahı üzerinde yer almaktadır. Bu hat araç trafiği olarak oldukça yoğun bir noktada yer almaktadır.

2.1. Planlama Alanının Konumu

Planlama çalışması yapılan Hotanlı İlçesi, 120 Ada 2 Parsel Bursa İli Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Karacabey-Bandırma Yolu 1. Km den sonra eski Karacabey-Manyas Yolu olarak bilinen güzergahta 5.8 km de yer almaktadır. Google Maps Koordinat Değerleri: 40.20029, 28.294325 dir.

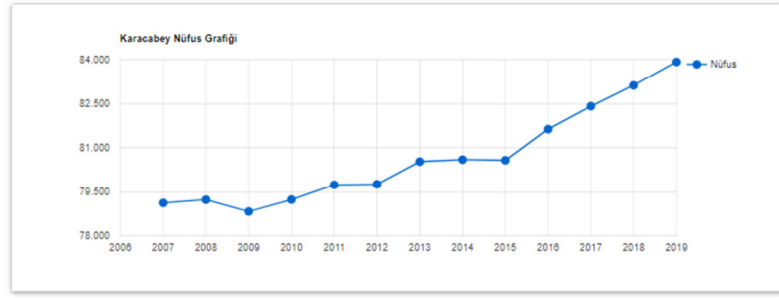
Karacabey İlçesinin önemli tarımsal üretim alanlarından bazıları olan Hotanlı-Küçükkaağaç-Yeni,Orta, Eski Sarıbey ve Hamidiye köylerine giden araç güzergahı üzerinde ana yola cepheli durumdadır.

Planlama alanının bağlı bulunduğu idari en üst ilçe düzeyindeki bölge Karacabey İlçesidir ve Nüfusu 83.923, Hotanlı Mahallesi 363 kişi olup yakın civarındaki köylerle birlikte 1800 kişinin yaşadığı bölgede yer almaktadır. Yakın bölgesinde genel anlamda ülke ekonomisine katma değer sağlayan ve tarım sal üretime dayalı gıda firmaları yer almaktadır.

Yıl	Karacabey Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2019	83.923	42.013	41.910
2018	83.115	41.596	41.519
2017	82.408	41.202	41.206

2019	Karacabey	Ortasarıbey Mah.	414
2019	Karacabey	Gönü Mah.	394
2019	Karacabey	Danişment Mah.	367
2019	Karacabey	Hotanlı Mah.	363

Karacabey Nüfus Grafiği



2.3. Teknik Ve Sosyal Altyapı

Planlama alanının etkilediği alanda planlı olarak organize edilmiş bir yapılaşma bulunmamaktadır. Mevzi plan olarak bilinen şekilde yapılmış ve ülke ve bölge ölçeğine önemli katma değer sağlayan gıda fabrikaları, buna hammadde sağlayan tarım arazileri, bölgedeki kırsal üretime destek sağlayan akaryakıt satış istasyonları yer almaktadır.

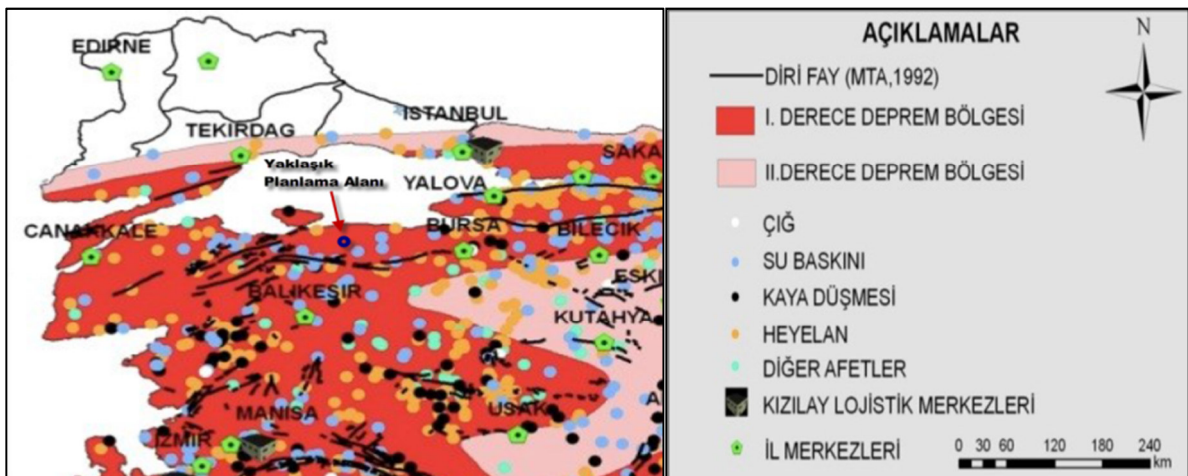
Teknik alt yapı konusunda kara yolları yetki sahasında yer alan ulaşım hattı bulunmaktadır.

2.4. Jeolojik Ve Jeomorfolojik Yapı

2.4.1. Depremsellik

Planlama alanının, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" na göre 1. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

Grafik-4: Planlama Bölgesi Depremsellik Durumu



2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanına ait 15.06.2020 tarih onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Raporu bulunmaktadır. Sonuç ve Öneriler şu şekildedir.

- Bu proje kapsamında Bursa ili, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi, tapuda H20C01C Pafta 120 Ada 2 Parselde yer alan 28.930,00 m²' lik Rayal Tarım Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti.' ne adına kayıtlı alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüdünü kapsamaktadır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesine yönelik çalışma olup, bu raporunun hazırlanması işi Bursa Toprak Zemin Müh. Etüt Sondaj İnş. Mimarlık Hiz. Tic. Ltd. Şti. - Mustafa TOPRAK tarafından Rayal Tarım Ürünleri San.Tic.Ltd.Şti. adına gerçekleştirilmiştir. Çalışma yapılan alanda " Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi " yapılması düşünülmektedir.
- İnceleme alanında 3 adet toplamda 50,90 metre zemin sondajı açılmış, gerekli arazi ve laboratuar deneyleri yapılarak zeminin genel karakteristikleri, eğim ve planlamaya esas oluşturacak yerleşime uygunluk durumu ortaya konulmuştur. Ayrıca jeofizik çalışmalar kapsamında 1adet lokasyonda karşılıklı atışlı sismik kırılma, 1adet lokasyonda rezistivite ve 1 adet lokasyonda mikrotremör ölçümlerinden katmanlar içindeki PDÜZ, PTERS ve SDÜZ dalgası hızları tayin edilmiş ve bu hızlara dayalı olarak katmanların kalınlıkları, derinlikleri, tabaka eğimleri, zeminin dinamik elastik parametreleri, zemin hâkim titreşim periyodu ve zemin büyütme değerleri hesaplanmıştır.
- İnceleme alanı, Bursa İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Kuzeyinde Karasu, Kuzeydoğusunda Şahinköy, Batısında Sultaniye Mahallesi, Güneyinde Yolağzı ve Gönü Mahallesi, Doğusunda Karacabey İlçe Merkezi Mahallesi yer alır. İnceleme alanının Karacabey İlçe Merkezine uzaklığı yaklaşık 4 km olup karayolu ile ulaşmak her zaman mümkündür. İnceleme alanına ilişkin Yer Bulduru Haritası ek-1' de verilmiştir.
- Bursa İlinin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Buna göre Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının " Toplulaştırma Alanı " sınırları içerisinde kalmaktadır. İnceleme alanına ait 1/25000 'lik , 1/5000 'lik ve 1/1000 'lik Planları bulunmamaktadır. Bu çalışmanın amacı inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Çalışma yapılan alanda 'Mısır Ayçiçek

Tohum Üretim Tesisi" yapılması düşünülmektedir. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

- Çalışma alanı içerisinde toplam 50,90 metre derinliğinde 3 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Ayrıca gerekli arazi gözlemleri ve laboratuvar deneyleri yapılarak zeminin genel karakteristikleri, eğim ve planlamaya esas oluşturacak yerleşime uygunluk durumu ortaya konulmuştur.
- İnceleme alanı ve çevresinde Kuvaterner Alüvyon Karasal Çökel Kaya birimleri ile karşılaşılmıştır. Bu birimler zemin olarak değerlendirilmiştir. Bu birimler farklı derinliklerde farklı özelliklerde karşımıza çıkmıştır. Sk-1 kuyusunda 0,00-0,70m Bitkisel toprak, 0,70-10,00m arasında Az Kumlu KİL birime 10,00-15,45m arasında Kumlu KİL birimler ile karşılaşılmıştır. Sk-2 kuyusunda 0,00-0,70m Bitkisel Toprak, 0,70-8,00m arasında Az Kumlu Kil birime, 8,00-10,00m arasında Az Kumlu KİL birime, 10,00-20,00m. arasında Az Kumlu KİL birimleri ile karşılaşılmıştır. Sk-3 kuyusunda ise 0,00-0,70m Bitkisel Toprak, 0,70-12,00m arasında Az Kumlu KİL birime, 12,00-14,00m arasında Kumlu KİL birime, 12,00-15,45m arasında Siltli Kum birimleri ile karşılaşılmıştır. Ayrıca açılan sondaj kuyularında 1,00 m.yeraltı suyu varlığına rastlanılmıştır. İnceleme alanı jeolojik kesitlerinde zemin profili gösterilmiştir.
- İnceleme bölgesinde yapılan jeofizik-sismik kırılma çalışmasında; jeofon ara mesafeleri 7,5 m. grup dışı alıcı uzaklıkları 4 m. ve profil uzunluğu 86,5 m. seçilerek yer altı yapısı incelenmiştir. İnceleme sahasında Doğu-Batı doğrultulu olarak alınan PDÜZ, PTERS ve SDÜZ kayıtlarının değerlendirilmesi sonucu iki katmanlı yeraltı yapısı tespit edilmiştir.
- İnceleme alanında yapılan sismik kırılma ölçüm sonucunda elde edilen Zemin hakim titreşim periyotları (T_0) 0,75 sn olarak hesaplanmıştır. İnceleme alanında yapılan mikrotremor ölçüm sonucunda inceleme bölgesi Zemin hakim titreşim periyodu (T_0) 0,75 sn bulunmuştur.İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar ve jeolojik çalışmalar neticesinde, hesaplanan zemin hakim titreşim periyotları $T_A=0.49$, $T_B=1,12$ (Serim-1), olarak belirlenmiştir. Yapı zemin uyumunu sağlamak amacıyla yapı doğal periyodunu zemin hakim periyot bölgesinden uzaklaştırma gerekmektedir. Yapılacak zemin etütlerinde zemin hakim titreşim periyodu,zemin büyütmesi V_{s30} tekrar hesaplanıp, yapılaşma sırasında yapı-zemin arasındaki rezonansa dikkat edilmelidir.
- Sahada sismik verilerden elde edilen ve "Midorikawa 1987" ye göre hesaplanan ortalama zemin büyütmesi 2,83 olarak hesaplanmıştır. (Özçep, F.,2005,"Zemin

Jeofizik Analiz",Microsoft®Excel Prog. İnceleme alanında yapılan mikrotremör ölçümleri sonucunda ;zemin büyütmesi ise 2,48 olarak bulunmuştur. Zemin büyütmesi tehlike düzeyi B (Orta) grupta yer almaktadır. Kumbasar vd.(2005) Spektral büyütmelerin 2,0 ve üzerindeki değerlerinin yerleşime önemli alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir.Bu açıdan büyütmeden kaynaklanabilecek jeoteknik sorunlara dikkat edilmeli, yapı boyut ve temel analizleri buna göre gerçekleştirilerek depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

- Çalışma sahasında 30 m derinlik için hesaplanan ortalama kayma dalgası hızları sırasıyla Vs30 hızları; 200m/s olarak bulunmuştur. Alanda alınan ölçüler sonucunda elde edilen verilere ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY, 2018)” hükümlerine göre, Yerel Zemin Sınıfı ZD olarak belirlenmiştir.
- İnceleme sahasında 1 noktada alınan PDÜZ, PTERS ve SDÜZ kayıtlarının değerlendirilmesi sonucu iki katmanlı yeraltı yapısı tespit edilmiştir.
- SahadaSERİM-1 noktasında yapılan ölçümünün değerlendirilmesi sonucunda, ortalama 14,0 m.ye kadar, sıkı olmayan özellikte, gözenekli (suya doymuş) ve zayıf-gevşek yapıda;ağır güçte makine ile kolay sökülebilir, kolay kazılabilir, sıkışmaya karşı az dirençli ve orta derece yoğunluktakilli siltli kumlubirimler ve bu metreden itibaren ise sıkı olmayan özellikte, gözenekli (suya doymuş) ve zayıf-orta sağlam yapıda; ağır güçte makine ile son derece zor sökülebilir, patlayıcıyla kazılabilir, sıkışmaya karşı çok yüksek derece dirençli ve orta derece yoğunlukta siltli killi birimlerine karşılık gelen değerler bulunmuştur.
- İnceleme alanında zemin olarak değerlendirilen birimlerden alınan numuneler üzerinde yapılan deneylere göre kıvam indisinin “yumuşak-orta katı”, su içeriği sınıflamasında değerlendirildiğinde zeminin cinsi “Az-Ayrılmış-Az Kuru,”, Plastisite İndisi sınıflamasında da zeminin cinsi “Orta-Yüksek Plastisiteli” ve sıkışabilirlik bakımından “Düşük-Orta Sıkışabilir” nitelikte olduğu belirlenmiştir.
- Açılan sondaj kuyularında yeraltı suyuna -1,00m' de rastlanılmıştır. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yer altı ve yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir.
- İnceleme alanında, spt darbe sayıları, laboratuvar analiz sonuçları ve standart penetrasyon deney verilerinden ve yer altı su varlığının 1,00 metrede olmasından yararlanılarak NCEER(1997) ye göre sıvılaşma analizi yapılmış olup, zeminde yer alan Kumlu KİL - Az Kumlu KİL birimlerde mukavemet kaybı riski , Siltli Kum biriminde sıvılaşma riski tespit edilmiştir. Sıvılaşma analizlerinden alınan sonuçlar

EK-7 de verilmiştir. Sıvılaşma analizi zemin etüt aşamasında yeniden incelenmelidir.

- İnceleme alanında aktif ve potansiyel nitelikte heyelan, akma, kaya düşmesi ve çığ gibi kitle hareketleri beklenmemektedir. İnceleme alanında %0-%5 arasında topoğrafik eğim bulunmaktadır. Çalışma sahası içinde 7269 sayılı Afet Yasası ile yerleşim amaçlı yapılmış etütlerle yapılaşmayı kısıtlayıcı bir karar bulunmamaktadır.
- İnceleme alanı için ilgili kurumlardan alınmış, taşkın sahaları, sit alanları ve özel statülü koruma alanlarına yönelik planlama aşamasında ilgili kurumların görüşleri alınmalıdır.
- İnceleme alanının güneybatısında (~ 200 metre) dere bulunmaktadır. Planlama aşamasında derenin taşkın durumu ile ilgili DSI' den görüş alınarak, bu görüş doğrultusunda uygulama yapılmalıdır. Yüzey sularına karşı drenaj önlemleri alınmalıdır.
- Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yer altı ve yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir.
- TBDY (2018) "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, Resmi Gazete, Sayı: 30364 (Mükerrer), kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Tehlike haritası ek'5 te verilmiştir.
- İnceleme alanının taşıdığı jeolojik ve morfolojik özellikleri ile bölgenin Deprem Kuşağı'nda bulunması da göz önüne alındığında; " TBDY (2018) Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.
- Bölge için yapılacak deprem analizinde, Bursa ve civarındaki sismik aktivite göz önüne alınarak, etkin yer ivmesi katsayısının (A_0) = 0,20 g., Magnitüd değeri ise $7,0 < m < 7,5$ olarak alınmalıdır
- İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoriye ayrılmıştır:

Önlemler Alan - 1.1 (ÖA-1.1.): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar

İnceleme alanının tamamı Kuvaterner Alüvyon birimlerden oluşmaktadır. Zeminde -1,00 m' de yer altı suyuna rastlanılmıştır. Bu alanlarda eğim %0-%5 arasında değişmektedir. Yapılan hesaplamalarda oturma miktarı ($\Delta H=6,93$ cm) olarak bulunmuştur. Bu değere göre: Killi birimler için oturma miktarı münferit temellerde toplam oturma ve farklı oturmada kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmamaktadır. Killi birimler için oturma miktarı radye temellerde toplam oturma için kabul edilebilir sınırlar içerisinde

kalmakta olup farklı oturma miktarı için kabul edilebilir sınırlar içinde kalmamaktadır. Eğim kategorisi “ Yumuşak Eğimli Alanlar” sınıfına girmektedir. İnceleme Alanı Deprem Bölgesi kuşağında yer almaktadır.

İnceleme alanında eğimin %0-%5 arasında olup yapılan deneyler ve hesaplamalar sonucunda inceleme alanındaki açılan sondaj kuyularında nonplastik ve orta-yüksek plastisiteli, düşük-orta-yüksek şişme potansiyeline sahip birimlerin bulunması nedeniyle şişme - oturma problemleri ile karşılaşılabilir. NCEER(1997) ye göre sıvılaşma analizi yapılmış olup, sıvılaşma riski tespit edilmiştir. İnceleme alanı " Önlemleri Alan 1.1 (Ö.A-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar (ÖA-1.1)" olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında zeminin geneline baktığımızda kohezyonlu zeminin orta katı-katı kıvamda olduğu görülmektedir.

Bu alanlarda:

- Yüzey sularının ortamdaki uzaklaştırılması için uygun drenaj sistemlerinin oluşturulmalıdır.
- Çalışma alanının güneybatısında (~ 200 metre) dere bulunmaktadır. Planlama aşamasında derenin taşkın durumu ile ilgili DSİ' den görüş alınarak, bu görüş doğrultusunda uygulama yapılmalıdır.
- Yapılacak parsel bazı zemin etütlerinde; temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik problemleri (şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb) ve ayrıntılı olarak incelenmelidir. Değerlendirmeler sonucuna göre alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı zeminin mühendislik parametrelerinin yapı tasarımına esas temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.
- Komşu parseller ve yol güvenliği sağlanmadan derin kazılar yapılmamalıdır.
- Yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, tekniğine uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey, yer altı ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılması planlanacak her türlü hafriyat, yol ve temel kazı durumuna göre oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, mutlaka tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapısı, ankraj projeleri, zemin ıslahı, vb. önlemlerle şevler desteklenmelidir. Alanda temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar

doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.

- İnceleme alanının üst seviyelerindeki zeminlerin şişme derecesi “Düşük-Orta-Yüksek” olarak bulunmuştur. Parsel bazındaki çalışmalarda killerin oturma-farklı oturma şişme mühendislik problemleri detaylı incelenmelidir.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı Temelleri yapay dolgulara oturtulmamalıdır. Farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir. Ayrıca yapılaşma öncesi alanda dolgu bulunması halinde dolgu malzeme harfedilmelidir.
- Alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda İlgili Belediyesinin kontrolünde yapılması gerekmektedir.
- Parsel bazında zemin etüt raporları düzenlenmeli ve bu raporlarda, sıvılaşma durumu, taşıma gücü değeri ve gerekli tüm zemin parametreleri (oturma-farklı oturma, şişme tahkikleri, zemin büyütmesi, yerel zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu vb.) hesaplanmalıdır. Yapı yükleri şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb. sorunların yaşanmayacağı veya bu sorunlara yönelik önlemlerin alındığı jeolojik birimlere oturtulmalıdır. Ortaya çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.
- İnceleme alanında yer alan; Kuvaterner Alüvyon (Qal) ait birimler için NCEER(1997)'e göre yapılan analizler sonucunda sıvılaşma ve mukavemet kaybı riski olduğu anlaşılmıştır. Birimlerin ve yer altı su seviyelerinin yanal ve düşey yönde farklılık gösterebileceği düşünülmektedir. Zemin Etüd aşamasında sıvılaşma analizi mutlaka yapılmalı ve alınacak önlemler belirlenmelidir. Sıvılaşma analizi zemin etüt aşamasında yeniden incelenmelidir.
- Bölgenin deprem kuşağı içinde bulunması nedeniyle inşa edilecek yapıların parsel bazındaki zemin etütlerinde rezonans, sıvılaşma analizi, oturma, farklı oturma, şişme ve taşıma gücü gibi değerler ayrıntılı olarak ortaya konup, inşaat projelendirilmesinde ve yapım aşamasında bu değerler göz önünde bulundurularak zemin iyileştirme(minikazık, forekazık, jetgrout vb.) yöntemleri ve uygun temel tipinin seçilmesi gerekmektedir.

- Zemin etüdünde alınacak önlemler belirlenmeli, uzman mühendislerce projelendirilerek, ilgili belediyesinin kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılanmaya gidilmelidir.
- Parsel bazı zemin etütlerde yeraltısuyu ve sızıntı sularına karşı gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.
- Yapılacak yapıların yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri hesapları zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.
- Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden “ Önemli Alan 1.1 (Ö.A-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar ” olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “ ÖA-1.1 ” simgesiyle gösterilmiştir.

Söz konusu bu rapor imar planına esas olmak üzere hazırlanmıştır. Bölgede, planlama çalışmalarından sonra yapılaşmaya açılacak bütün alanlarda, " 22.01.2018 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ve 18.03.2018 tarih 30364 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazetede Yayınlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve Türkiye Deprem Haritası " esaslarına uyulmalıdır.

Hazırlanan bu rapor imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup parsel bazında zemin ve temel etüt raporu olarak kullanılamaz.

Bu proje kapsamında Bursa ili, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi, tapuda H20C01C Pafta 120 Ada 2 Parselde yer alan 28.930,00 m²' lik Rayal Tarım Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti.' ne adına kayıtlı alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüdünü kapsamaktadır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesine yönelik çalışma olup, bu raporunun hazırlanması işi Bursa Toprak Zemin Müh. Etüt Sondaj İnş. Mimarlık Hiz. Tic. Ltd. Şti. - Mustafa TOPRAK tarafından Önallar Yem San. Tic. Lti. Şti. adına gerçekleştirilmiştir. Çalışma yapılan alanda “ Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi ” yapılması düşünülmektedir.

2.4.3. Morfolojik Yapı

İnceleme alanı, Marmara bölgesinin güneyinde yer alan Karacabey, 40. Kuzey paralelin 25 km. kuzeyinde ve 28. Doğu meridyenin 20 km. doğusunda yer alır. Karacabey, Marmara Bölgesinin güney Marmara bölümünde, Bursa iline bağlı bir ilçedir. Doğudan Mudanya ve Bursa, güneyden Mustafa Kemalpaşa, Susurluk, güneybatıdan Manyas, Batıdan Balıkesir' in ilçesi Bandırma ve kuzeyden Marmara denizi ile çevrilidir. Bursa- Çanakkale, Bursa – Balıkesir ve İzmir kara yollarının kavşak noktasında yer alması ilçenin önemini artırır. Karacabey ovası IV. Jeolojik zamanda meydana gelen çökmeler esnasında oluşmuştur. Bu çöküntü oluşunun daha derin olduğu Doğu ve Batıdaki çukurluklara göller yerleşmiştir. Bu göller Doğuda Uluabat, batıda Manyas (Kuş Gölüdür). Karacabey şehrinin olduğu alan eski bir dolgu deposudur. Ortalama yükseltisi (rakım) 24 m. dir. Kıyı şekillerine baktığımızda; Karadağ'ın hemen denizden itibaren yükseldiğini, falezli kıyılar oluşturduğunu ve bilhassa Malkara, Kurşunlu arasında hilal şekilli küçük koyların bulunduğunu görmekteyiz. Yeniköy'ün doğusunda Kocadere nehrindenize döküldüğü yer alüvyonlardan oluşmuş küçük bir delta ovası vardır. Bu delta ovası üzerinde akarsuyun her iki yanında iki "Lagün" gölü yer alır. Bu göllerin adları Arap Çiftliği Gölü ve Dalyan Gölüdür. En yüksek yeri 764 m. ile Karadağ'ın Sarnıç Tepe'dir. Karadağ kütlesi, Susurluk nehrinin yardığı bir boğazla Mudanya tepelerinden ayrılır. Mudanya tepeleri veya sırtları genelde plato özelliğı gösteren hafif engebeli düzlüklere sahiptir. Bunlarda genellikle kıydan itibaren yükselirler. Bursa Ovası'ndan Görükle sırtları ile ayrılır. Mustafa kemal Paşa Ovası'ndan çok hafif yükseltiye sahip olan Hara sırtları ile ayrılır. Fakat genelde Mustafa Kemal Paşa Ovası, Karacabey Ovası'nın devamı gibidir. Batıda ise Susurluk ve Manyas ovaları ile birleşir. Susurluk Nehri Simav Çayı adıyla Şaphane Dağları'ndan doğar. Simav gölüne girer ve çıkar. Susurluk ovasına indiğinde adı Susurluk nehri olur. Karacabey ovasını geçtikten sonra doğudan Nilüfer Çayını, batıdan Karadere' yi alır. Kendi yardığı boğazdan geçerken adı Kocadere olur. Bir delta ovası oluşturarak Marmara Denizine dökülür. Uzunluğu 321 km. dir. Nilüfer: Uludağ'dan inen bir çok derelerle beslenir. Missi köyü yakınında, üzerine Bursa'nın içme suyunu karşılayan Doğancı Barajı kurulmuştur. Bursa ovasını geçtikten sonra batıya döner. Mudanta tepelerine paralel bir şekilde Susurluk nehrine karışır. Karadere: Yine Şaphane Dağlarına yakın bir alandan doğar. Manyas Gölü'ne girer çıkar. Karacabey ovasından menderes çizerek akar. Çalı mahalle yakınlarında Susurluk nehri'ne karışır. Uzunluğu 160 km. dir. Kemal paşa deresi ve Orhaneli çayı, Uluabat Gölü'ne dökülür. Uluabat Gölü'nden bir ayak Uluabat Deresi adıyla Susurluk Nehrine karışır.

2.4.4. Eğim Durumu

Planlama alanı tamamen düz bir zeminde yer almaktadır. Eğim durumu incelendiğinde %0-2 arasında eğim oranı görülmektedir.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanının yer aldığı bölgede genel olarak ekilip biçilebilen tarım arazileri yer almakta olup ayrıca gıda sektörüne dayalı üretim yapan sanayi alanları da yer almaktadır.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanının yer aldığı bölgede genel olarak özel mülkiyet yer almaktadır.

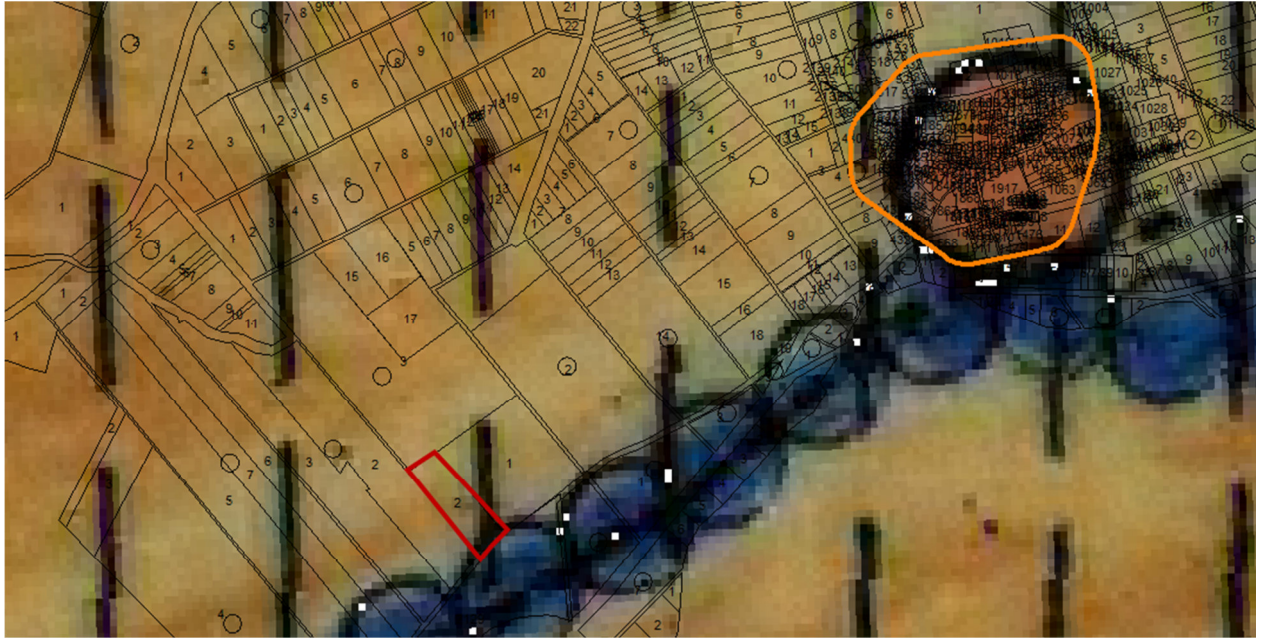
3. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanında 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan raporunda belirtilen 6.2.4. Numaralı Tarım Alanları başlığı altındaki uygulama hükümlerine tabidir.

3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanının mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

Grafik-5: Çevre Düzeni Planı



3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının yada yakın çevresine ait 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının yada yakın çevresine ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanının yada yakın çevresine ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

3.5. Yasal Dayanaklar

-Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.05.2020 tarihli 332786 sayılı görüşünü,

-İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 01.06.2020 tarihli 365126 sayılı görüşünü,

-İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 22.01.2020 tarihli 254595 sayılı görüşü ve onaylı eki olan Toprak Koruma Projesi,

-BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü'nün 24.02.2020 tarihli 2200768/6430 sayılı görüşünü,

-İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 18.02.2020 tarihli 25986 sayılı görüşünü,

-İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 21.02.2020 tarihli 045.99 sayılı görüşünü,

-Aksa Doğalgaz A.Ş.'nin 11.02.2020 tarihli 6639 sayılı görüşünü,

-Karayolları Genel müdürlüğü, 14. Bölge müdürlüğünün 26.02.2020 tarihli 53702 sayılı görüşünü,

-MSB Lojistik Genel Müdürlüğü, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 11.03.2020 tarihli 178167 sayılı görüşünü,

-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğünün 12.03.2020 tarihli 174458 sayılı görüşünü,

-UEDAŞ'nin 21.02.2020 tarihli 5035 sayılı görüşünü,

-TEİAŞ'nin 01.07.2020 tarih 220598 sayılı görüşü,

-Bursa Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.06.2020 tarih 28725 sayılı görüşü,

-Tarım ve Orman Bakanlığı, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 14.07.2020 tarih 1959949 sayılı görüşü,

-Karacabey Belediyesinin /07/2020 tarih, sayılı görüşü,

-Bursa Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Daire Bşk. 21.07.2020 tarih 106633 sayılı görüşü

4. PLANLAMA

4.1. Planlamanın Gerekçesi

Plan alanı verimli tarım alanları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu tarımsal üretimin daha verimli, daha hızlı bir şekilde değerlendirilerek ekonomiye katılması amacıyla tarım ürününün değerlendirilebileceği Tarıma Dayalı Sanayi Alanı (Mısır Ve Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi) planlanmaktadır.

Bursa İlinde; Karacabey, Mustafakemalpaşa, Yenişehir, İnegöl, Orhangazi, İznik İlçelerinde uzun yıllardan beri hibrit Ayçiçeği, Mısır Buğday, Kanola, Arpai Şeker Pancarı, Soğan, Sorgum Sudan Otu, Çeltik ve farklı çeşitte sebze tohumlukları üretilmektedir. Bölgede üretim miktarı hibrit mısırdaki 20.000-40.000 dekar arası, Ayçiçeği 5000 dekar, Buğday 20.000 dekar, Çeltik 5.000 dekar, diğer tohumluk üretimleri ise 5000 dekar civarındadır. Bursa İlinde 35 adet firmaya tohum üretici belgesi verilmiş olup il dışından gelen tohumluk üreticileriyle birlikte faaliyet gösteren tohumluk kuruluşu sayısı 59 adettir. Bursa ili sahip olduğu özel iklim ve toprak şartları ile tohumluk üretimine özellikle mısır ve ayçiçeği tohumculuğuna son derece elverişli durumdadır. Bu bakımdan Bursa ili Türkiye’de sayılı tohumluk üretim merkezlerinden biridir. İller arasında tohumluk üretiminde 2. sıradadır. Son 9 yılda hibrit mısır tohumluğunda ekim alanlarında ekim alanlarında %87 üretimde ise %141, hibrit ayçiçeği tohumluğunun ekim alanlarında %30 oranında bir artış meydana gelmiş olup tohumluk miktarında ise %265 oranında artış gerçekleştirmektedir. Bahsi geçen üretim miktarları ve üretim artışları sonucunda bölgedeki tohumluk üreticileri sayısı hesaba katılarak tohum üretim tesisi gereklilik arz etmektedir.

4.2. Plan Önerisine İlişkin Analizler

Planlama yapılan alan ve yer aldığı bölge incelendiğinde genelde tarım alanlarının yer aldığı ve bu alanlardan çıkan ürünlerin işlenebildiği az sayıda fabrika vb. tesis alanlarının olduğu görülmektedir.

Planlama alanımız alan kırsal mahalleleri birbirine bağlayan ve karayolları denetiminde yer alan ulaşım ağına cepheli konumdadır.

Konu planlama bölgesi kamu yararı kararı ek teknik raporda belirtildiği üzere sulu mutlak tarım arazisi sınıfındadır. Karacabey Belediyesi’nin 20.04.2016 tarih 02320 sayılı görüşünde belirtildiği gibi Mısır, Ayçiçek, Sebze Tohumluk üretim tesisi inşaatı için Karacabey Belediye sınırları dahilinde İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi, Belediye Arazisi olarak değerlendirilecek, arazi bulunmamaktadır.

Bölge çiftçileri ile tohumculuk firmaları arasında uzun süredir yapılan sözleşmeli tohum üretimi yapılmaktadır. Bu doğrultuda bölgede gerekli teknik ve kültürel birikim yeterince sağlanmıştır. Ayrıca bu tarz üretimle sağlanan ürünler bölgede yoğun olan tarımsal üretimde kullanılabilmektedir.

4.3. PLAN ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Bursa İli Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi 120 Ada 2 Parsel için gerek alınmış kurum görüşleri gerekse Kamu Yararı kararı ekindeki teknik rapor içerisinde belirtilen yasal dayanaklar, bölgedeki gereklilikler, planlama bölgesinin bir tarımsal faaliyet bölgesi olması, teknik ve sosyal bilgi birikiminin uzun yıllardır zaten sözleşmeli ekim ve tohum üretim, için muazzam bir yer seçimi kriteri oluşturması, ilçe sınırları içerisinde bu faaliyeti gerçekleştirmek için herhangi bir ihtisas üretim merkezi, organize sanayi alanı vs'nin bulunmaması, alınan tüm olumlu görüşler doğrultusunda.

Bursa Çevre Düzeni Mustafakemalpaşa-Karacabey Metropoliten Alan dışında kalan bölgelere ait uygulama hükümlerinde

6.1.2.2.2.c. Bu plan ve buna dayalı olarak yapılacak her ölçekteki planlarda tarım sektörü ve tarımsal sanayi korunarak geliştirilecek ve tarımsal niteliği yüksek tarım topraklarında bulunan her tür ve ölçekteki sanayiler irdelenecektir.

Görüşüne uygun olarak bölgede yapılan analizler diğer gözlemler kapsamında söz konusu alanda 1/5000 Ölçekli Nazım imar planında Sanayi Alanı (Mısır Ve Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi) yapılması planlanmıştır. Yapılan ön görüde yapılaşmada dikkat edilecek hususlar ve sonrası için ilgili hükümler belirtilmiştir.

120 Ada 2 Parsel	Mevcut(m2)	Öneri(m2)	%100
Tarım Alanı	28.930,00	0,00	0,00
Sanayi Alanı(Mısır Ve Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi)	0,00	28.930,00	100
Toplam Alan	0,00	28.930,00	100

Plan Hükümleri

1. Bursa Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 22.01.2020 tarihli ve 254595 sayılı yazısına ek onaylı Toprak Koruma Projesine uyulacaktır.

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama çalışmasına altlık olması açısından aşağıda yer alan kurum görüşleri alınmıştır.



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 69397757-952.01.04.04-E.25986
Konu : Afete Maruz Bölge(Karacabey İlçesi,
Hotanlı Mah. 120 ada, 2 parselde
Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi)

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 04.02.2020 tarihli ve 17922058-76666 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazınız ile Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi, 120 ada, 2 nolu parselde kalan alan Bursa 2020 1/100000 Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır. Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi, 120 ada, 2 nolu parselin "Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi Alanı" na alınmasına ilişkin 1/5000-1/1000 Ölçekli İmar Planının yapılması ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun", 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Fahrettin GÖNCÜ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : QMJXHBDB Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Küçükbalıklı Mahallesi 11 Eylül Bulvarı No: 197/1-2 Osmangazi BURSA
Telefon No: (224) 216 0000 Belge Geçer No: (224) 216 00 09
E-posta: bursamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: bursa.afad.gov.tr/Kep
bursaafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kürşat VERAL
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No: (224) 216 00 00-



143

Tarih : 11.02.2020
Sayı : KSKDG.20/6639

**T.C. KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

Konu: İmar Durumu Hk

İlgi : 04/02/2020 tarih ve 87887793-622.03-E.76666 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden İlçeniz Hotanlı Mahallesi 120 ada 2 nolu parsel üzerine " Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi " amaçlı olarak imar planı yapılmasını talep etmekteyiz.

Tarafımıza yapılan başvuru yazınızda geçen söz konusu mahallelerde doğal gaz hattımız bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

Durul TEKİN
İşletme Müdürü



Serdar DELİBALTA
Şirket Müdürü





BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Bursa Şube Müdürlüğü

Sayı : 68948186-405.04.03-E.2200768/6430
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

24/02/2020

KENT İMAR KENTSEL TASARIM PLANLAMA
(OLCA Y ÜNAL)
Tabaklar Mah. Hüsnü Eken Sk. No:8 Kat:3Karacabey/BURSA

İlgi : 20/02/2020 Tarih ve 11 Sayılı Yazınız

İlgi dilekçenizde Bursa İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi, H20c01c pafta, 120 ada, 2 nolu parselde Tarımsal Sanayi Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile Tarımsal Sanayi Alanı (Mısır, Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi) amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağını belirterek kuruluşumuzun görüşünü talep etmektesiniz.

Konu ile ilgili olarak, 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği nin 7. ve 8. maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşımı mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu kurumunuza/kuruluşunuza ait olacaktır.

Bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması talebiniz kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini rica ederiz.

[E-İmzalı]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
Müdür

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: Y0tURW9IRWNmdWs9

BELGENİN
ELEKTRONİK
İMZA
Kısmı Burs

Adres : Akpınar Mah. 5.Çam Sok. No:3,
16600 - BURSA
Telefon : (224) 445 4500 Faks : (224) 445 4516
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon : 0224 445 45 77
e-posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr

Sayı : 13138482-730.10-E.12656
Konu : Karacabey İlçesi Hotanlı Mahallesi

11/03/2020

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 12/02/2020 tarih ve 8628 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Karacabey İlçesi Hotanlı Mahallesi 120 ada 2 parselde "Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği için Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

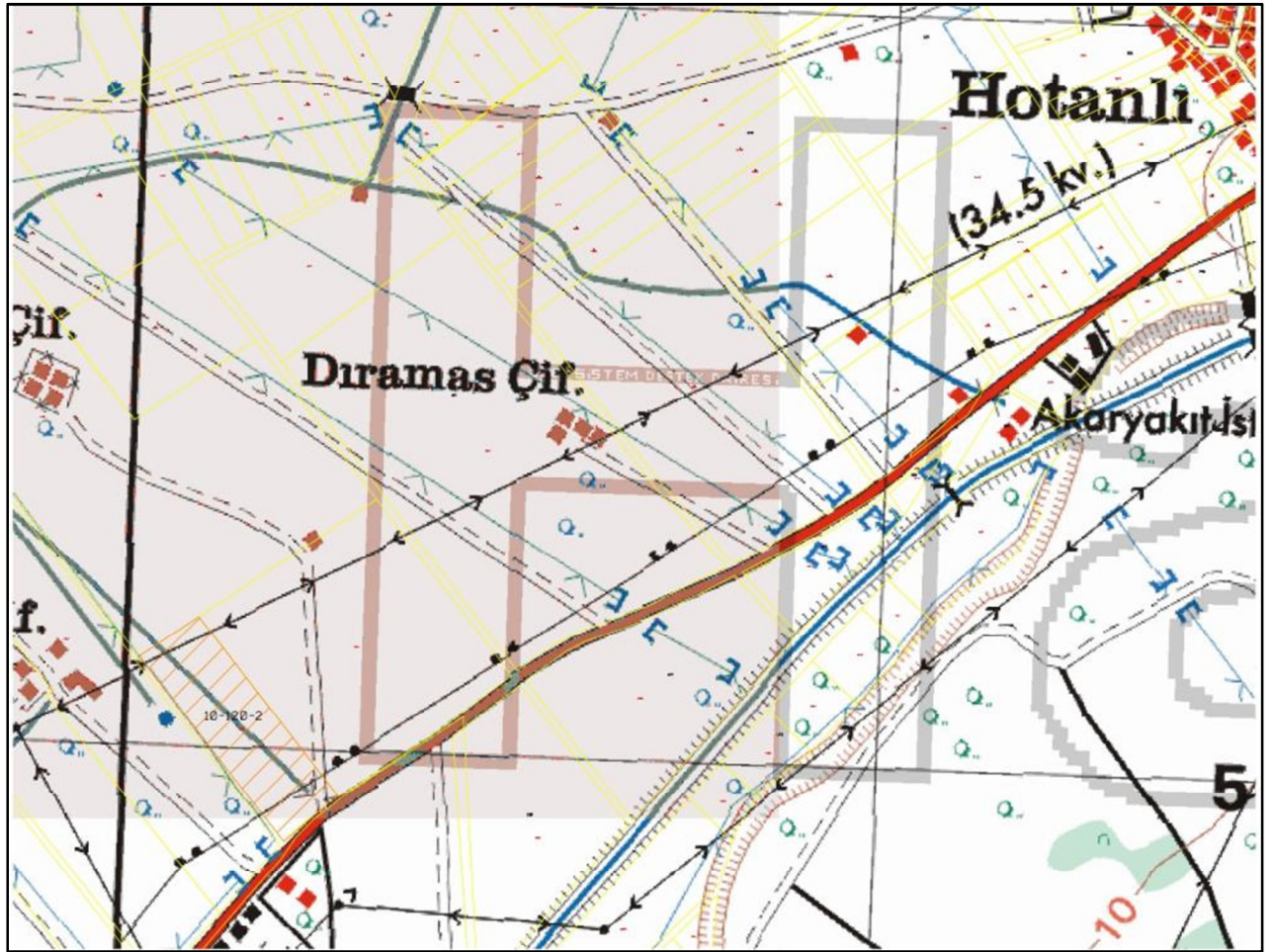
Söz konusu parselde mevcut\planlanan (içmesuyu, kanalizasyon ve yağmursuyu) altyapı hattı bulunmamaktadır. Ancak BUSKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği hükümleri uyarınca, Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi faaliyeti sonucunda oluşacak atıksularını, BUSKİ atıksu altyapı tesislerine deşarj edecek ise Genel Müdürlüğümüz Atıksu Kalite Kontrol Ruhsatı alması gerekmektedir. Ayrıca, parsel içerisinde kalan sulama kanalı için DSİ 1. Bölge Müdürlüğünün görüşü alınmalıdır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Devrim İZGİ
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Bölgeyi Gösteren Plan

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (S7uPs7-wNXQcQ-JoS8Uk-JgJ1dM-9CAUfhZ2) kodunu yazınız.



Sayı : 27264143 / 9127
Konu : Görüş

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 24.02.2016 tarih ve 2016/01020 sayılı yazınız.

İlimiz, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi 120 ada 2 nolu parsel üzerine " Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi" yapılmak istendiği belirtilerek İl Müdürlüğümüzün görüşü ilgi yazı ile istenilmektedir.

Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi 120 ada 2 nolu parselin bulunduğu yerde; 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4. maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii , suni göl ve akarsu bulunmamaktadır.

İmar ve Planlama Şube Müdürlüğümüz ile Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce yapılan iç yazışmamız neticesinde; Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi 120 ada 2 nolu parsel, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında incelenmiş olup, bu alanda mevcut onaylı herhangi bir Doğal Sit kaydının bulunmadığı belirtilmiştir.

İmar ve Planlama Şube Müdürlüğümüz ile Çed ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğünce yapılan iç yazışmamız neticesinde; başvuru dosyası üzerinde yapılan inceleme neticesinde; "Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi" projesinin 25 Kasım 2014 tarih ve 29186 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği "Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi (EK-I)" ve "Seçme, Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesi (EK-II)" kapsamı dışında kaldığı belirlenmiştir.

Bilindiği üzere, ÇED Yönetmeliği ile gerçek ve tüzel kişilerin gerçekleştirmeyi planladıkları Yönetmelik kapsamına giren projelerin, çevre üzerine yapabilecekleri bütün etkilerin belirlenerek değerlendirilmesi ve tespit edilen olumsuz etkilerin önlenmesi için Çevresel Etki Değerlendirmesi sürecinde uyulacak idari ve teknik usul ve esasların düzenlenmesi amaçlanmakta olup herhangi bir projenin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında bulunması, bu projeye yürürlükteki diğer mevzuat hükümlerinin uygulanmayacağı anlamını taşımamaktadır.

Bu itibarla; bahse konu faaliyetin her aşamasında; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanunda değişiklik yapılmasına dair 5491 Sayılı Kanun ve bu Kanuna bağlı olarak çıkartılan/çıkartılacak Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Çevre Düzeni Planı ve Plan hükümlerine uyulması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunmasında gerekli hassasiyetin gösterilmesi, taahhütnamede belirtilen esaslara uyulması, diğer ilgili kurum ve kuruluşlardan mer'i mevzuat dahilinde gerekli ruhsat, onay ve izinlerin alınması, söz konusu projenizin gerek yatırım gerekse işletme döneminde mevcut durumda değişiklik yapılması planlandığında ve/veya kullanım amacı değişikliği yapılacağı zaman yeniden Valiliğimiz (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

**Bu Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır**

Selçuk Ziya NAMLI
Vali a.
İl Müdür Yardımcısı

Stadyum Cd. No:39-40 Kapalı spor salonu karşısı Osmangazi/BURSA
Telefon: (0224) 271 51 10 Faks: (0224) 271 51 09
e-posta : bursa@csb.gov.tr elektronik ağ : www.csb.gov.tr/iller/bursa

Ayrıntılı Bilgi İçin : Bülent KOÇAK
Harita Tek.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak teyidinde <http://evrakdogrulama.csb.gov.tr> adresinden Belge Num.:27264143-045.01-E.4556 ve Barkod Num.:6370241 bilgileriyle erişebilirsiniz.



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 38840632-754-133961
Konu : İmar İşleri

29.02.2016

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Karacabey / BURSA)

İlgi : 09.02.2016 Tarih ve 8.1 sayılı Karacabey Belediye Başkanlığı'nın yazısı

Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi, 120 Ada, 2 nolu parselde "Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi" yapılmak istendiği belirtilerek, konuya ilişkin İdaremiz görüşü sorulmaktadır.

Yapılan inceleme neticesinde, bahse konu parsel herhangi bir içme suyu ve koruma alanında kalmamakta olup, Karacabey Pompaj Sulama Projesi" içerisinde "Parsel güneyinden Erdem 3 Tersiyer kanalına sınır, doğusunda Erdem Yedeği ile arasından yol geçmektedir. Sulu Tarım Arazisidir." İşletme bakım çalışmaları için DSİ kamulaştırma alanı ile kanal kesitine enaz 3 m, kanalet güzergahına ise 10 metreden az yaklaşılmaması gerekmektedir.

Her türlü katı ve sıvı atıktan dolayı yeraltı suyu kirlenmesini önleyici her türlü tedbirin alınması, "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulması zorunlu olup,

Konunun "Bursa İli 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı " hüküm ve yasaklarına uygun olarak sonuçlandırılması gerekmektedir. Söz konusu parsel, İdaremizce inşa edilerek işletmede olan taşınmazın "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 13. Maddesi ve Tarım arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesi tarımsal nitelikli tesis kapsamı yönüyle incelenerek tarafınızca değerlendirilmesi hususunda,

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.



Fehmi KÖSE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM :

Gereği:
Karacabey Belediye Başkanlığına (İmar ve
Şehircilik Müdürlüğü Karacabey / Bursa)

Bilgi:
Karacabey Ova Köyleri Sulama
Birliğine(Tavşanlı Mah. Bandırma Cad.
Akkoyunlu Pasajı Kat:2 No:33 Karacabey)

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: LGE8-JCE8-VH80-7429

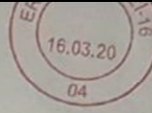
Adres : DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltı Duacıları 16372 Yıldırım /
BURSA
Telefon : (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax) : (224) 360 50 23 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Nurhayat ALTAY Mühendis
Telefon : 224 3605000
e-posta : naltay@dsi.gov.tr



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü

postacı



Sayı : 38840632-754-174458
Konu : Hotanlı Mah.120 ada 2 parsel
Hak.

12.03.2020

KENT İMAR KENTSEL TASARIM PLANLAMA OLCAY ÜNALA
(Tabaklar Mah. Hüsnü Eken Sk. No:8 Kat:3 Karacabey / BURSA)

İlgi : a)17.03.2016 tarihli ve 177760 sayılı yazımız.
b)20.02.2020 tarihli ve 65221 sayılı yazımız

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi H20c01c pafta 120 ada 2 parsel sayılı taşınmaz üzerinde "Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi " yapılmak istendiği belirtilerek Kurum Görüşümüz sorulmaktadır.

Bahse konu yer ile ilgili yetki ve sorumluluk Tarım Orman İl Müdürlüğünde olup ilgi (a) yazımız ile Kurum Görüşümüz ilgili kuruma bildirilmiştir.
Gereğini ve Bilgilerinize arz / rica ederim.

Şahin CENGİZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM :

Gereği:
Kent İmar Kentsel Tasarım Planlama Olcay
Ünal (Tabaklar Mah. Hüsnü Eken Sk. No:8
Kat:3 Karacabey / Bursa)
Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Arazi
Toplulaştırma ve Tarımsal Altyapı Şube
Müdürlüğüne
Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne
(Adalet Mahallesi 1.hürriyet Caddesi
Osmangazi/Bursa)

Bilgi:
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube
Müdürlüğüne

DSİ 12. Şube Müdürlüğüne

Karacabey Sulama Birliği
Başkanlığına(Tavşanlı Mah. Bandırma Cad.
Akkoyunlu Pasajı Kat: 2 No:13 Karacabey/
Bursa)

Güvenli Elektronik İmza

AŞİTİLE AŞİTİDİR

16.03.2020

Kerime TURHAN

Puanlı

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: HAZU-QH14-JK51-3906

Adres : DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltı Duacıları 16372 Yıldırım /
BURSA
Telefon : (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax) : (224) 360 50 23
Kep Adresi : dsi.1blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için:
Serife BASEKİN Başmühendis
Telefon : 224 3605000/1281
e-posta : serifebasekin@dsi.gov.tr



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 35546553-169.99-E.332786

07.05.2020

Konu : (169.99) Bursa ili, Karacabey ilçesi,
Hotanlı Mahallesi 120 ada 2 parsel
hakkında.

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.02.2020 tarihli ve 17922058-76666 sayılı yazınız. .

Bursa ili, Karacabey ilçesi, Hotanlı Mahallesi, 120 ada, 2 parselde Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin kurum görüşümüzün istenildiği ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede; mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yeralan ve 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmayan alanda, 2863 sayılı Kanunun 4. maddesine uyulması, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanması halinde, faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu talebin gerçekleştirilmesinde mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Çırpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kulttur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için:Uğur AYHAN
Arkeolog





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : 81604477-304- 853
Konu : Görüş (Hotanlı Mh. 120 ada,2 nolu parsel).

04 /03/2016

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 09.02.2016 tarihli ve BİLA Sayılı yazınız.

İlgi yazınız gereği, İlimiz Karacabey ilçesi, Hotanlı Mahallesi,120 Ada,2 nolu parsel üzerinde Rayal Tarım Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti. tarafından "Mısır-Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi" kurma isteğine ilişkin, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile, 2863 ve değişik 3386 Sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca, Müdürlüğümüz ve Bursa Müze Müdürlüğü elemanlarınca incelenerek, düzenlenen raporlar ekte gönderilmektedir.
Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Yunus Faruk KADIOĞLU
Vali
Vali Yardımcısı

Ek:
1-Rapor (2 ad.)



R A P O R

- 1-İşletmeyi yapacak olanın adı** : Rayal Tarım Ürünleri San. Tic. Ltd.Şti
- 2-İşletmenin Mevkii** : Bursa ili, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mh. 120 Ada, 2 parsel üzerinde
- 3- Deniz, göl,akarsuya olan uzaklığı** : Çapraz Çayına 3 km.
- 4-Arazinin mülkiyet durumu** : Tapulu Şahıs Arazisi.
- 5-Arazinin bitki örtüsü durumu** : Tarla.
- 6-Karayolu, Deniz yolu, Köprü, baraj ve elektrik hattı gibi tesislere olan** : Karacabey İlçesine 6,2 km, anayola 5,1 km, Hotanlı Mh. 1,8 km, elektrik hattına bitişik, tali yola bitişik
- 7-Talep edilen işletme alanın büyüklüğü** : 28.930 m²
- 8-Tarihi eserler ile turistik tesislere olan yakınlığı, doğal ve tarihi sit alanları içinde kalıp kalmadığı ve turizme zarar verip vermeyeceği** : Çevresinde herhangi bir turistik tesis bulunmamaktadır. talep edilen alandaki faaliyet çeşidi turizme zarar verebilecek konumda değildir.

SONUÇ VE KANAAT

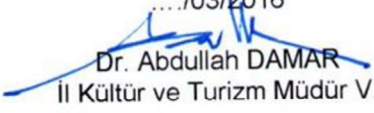
: 01/03/2016 tarihinde Müdürlüğümüzce yerinde yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu, talep edilen toplam 28.930 m²'lik tapulu şahıs arazisinin, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, ilan edilmiş herhangi bir turizm alanı, bölgesi veya merkezi kapsamında kalmadığından ve Bakanlığımızın anılan yere ilişkin herhangi bir tasarrufu bulunmadığından, söz konusu alanda Rayal Tarım Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti. tarafından "Mısır-Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi" kurulup işletilmesinde 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.


Nedim KURTULUŞ
Turizm Araştırmacısı

O N A Y

.../03/2016


Dr. Abdullah DAMAR

İl Kültür ve Turizm Müdür V.

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı :73431282-754-E.111193
Konu :Ek Süre Talebi

14 Şubat 2020

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Karacabey Belediye Başkanlığı'nın 04.02.2020 tarihli ve 87887793-622.03.
-E.76666 sayılı yazısı.
b) Karacabey Belediye Başkanlığı'nın 05.02.2020 tarihli ve 87887793-622.03.
-E.77006 sayılı yazısı.
c) Milli Savunma Bakanlığının 5 Nisan 2018 tarihli, LOJ:51291087-4220-
141348-18/Eml.D.İmr.ve Hval.Mania Ş. sayılı emri.

1. Bursa İli, Karacabey İlçesi;

a. Hotanlı Mahallesi, 120 ada 2 numaralı parselde Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi amaçlı 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planı hazırlanması,

b. Sultanıye Mahallesi, 200 ada 4 numaralı parseller üzerine 20 adet kapasiteli Büyükbaş Hayvan Barınağı ve Bekçi Evi yapmak amacıyla imar durum belgesi hazırlanması çalışmalarına esas kurum görüşlerinin, 12 Temmuz 2013 tarih ve 6495 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 03 Mayıs 1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesinin ikinci fıkrasına eklenen "e" bendi gereğince 30 (otuz) gün içerisinde bildirilmesi ilgi (a,b) yazılar ile talep edilmiştir.

2. İmar planı yapılması veya plan değişikliklerine görüş oluşturulabilmesi maksadıyla; ilgi (c) emir gereği bölgedeki Yetkili Komutanlıklara görüş sorulmaktadır. Daha önce yapılan yazışmalar incelendiğinde yazışma süresinin ortalama 60 (altmış) günü bulduğu tespit edilmiştir.

3. Bu kapsamda; ilgi (a,b) ve buna benzer çalışmalara verilecek görüşler için "e" bendinin devamında belirtilen "Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışmalar yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz gün geçmemek üzere ilave süre verilir." hükmü gereği 30 (otuz) günlük ek sürenin verilmesini arz ederim.

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR

14.02.2020

İsmail YEŞİL
Harita Mühendisi
MS.2016-Tek 1

e-imza

Mehmet Can TEPEDELEN
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME
MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR
9-8197-173
2662456211

Bilgi için: Burhan ÇETİN
Harita ve Kadastro Teknikeri
Telefon No:(266) 245 41 44-156



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü
Karacabey Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : 51606146-622.02[622.02]-E.987855

15.05.2020

Konu : Hotanlı Mahallesi 120 Ada 2 Parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bursa Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)'nün
10.02.2020 tarihli ve 17656823-622.02-E.368184 sayılı yazısı.

Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'nün 10.02.2020 tarih ve 17656823-622.02-E.368184 sayılı emirleri ekindeki Karacabey Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04.02.2020 tarih ve 87887793-622.03-E.76666 sayılı yazıları ile Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi 120 ada 2 parselde "Mısır Ayçiçek Tolun Üretim Tesisi" yapılması amacıyla imar durumu talep edildiğinden, kurum görüşü istenmektedir. Bu gerekçeyle düzenlenen inceleme raporları yazımız ekinde sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır
Güray Volkan ANDIÇ
İşletme Müdürü

Ek : İnceleme Raporu, Kadastro Haritası (2 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Karacabey Belediye Başkanlığı
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğüne)

Bilgi:

BURSA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
(Kadastro Ve Mülkiyet Şube Müdürlüğüne)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : GKOT3AQK Evrak Takip Adresi: <https://www.nrkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Karacabey Orman İşletme Müdürlüğü

Bilgi için: Sami Volkan UĞUR
Müfettiş

Kağıttest
ISO 9001:2015

İNCELEME RAPORU

Rapor Tarihi : 15.05.2020
Rapor No : 19

EMİR VE KONU:

Bursa Orman Bölge Müdürlüğü' nün 10.02.2020 tarih ve 17656823-622.02-E.368184 sayılı emirleri ekindeki Karacabey Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04.02.2020 tarih ve 87887793-622.03-E.76666 sayılı yazıları ile Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi'nde bulunan 120 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın üzerinde yapılması planlanan "Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi" yapmak amacıyla İmar durumu talep edildiğinden, 26.09.2013 tarih 2013/2 sayılı tamim gereğince incelenmesi için kurum görüşü istenmektedir.

İNCELEME:


Söz konusu Hotanlı Mahallesi'nde bulunan 120 ada, 2 parsel Hotanlı Mahallesi sınırları dâhilinde bulunmakta olup; Hotanlı Mahallesi Orman Kadastro dosyası üzerinde yapılan incelemede 1998 yılında 6831 sayılı Orman Kanununun 3302 sayılı kanunla değişik 2B çalışmalarının tamamlanmış olduğu görülmüştür. Görüşü sorulan parselin kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı anlaşılmıştır.

SONUÇ:

Bursa Orman Bölge Müdürlüğü' nün 10.02.2020 tarih ve 17656823-622.02-E.368184 sayılı emirleri ekindeki Karacabey Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04.02.2020 tarih ve 87887793-622.03-E.76666 sayılı yazıları ile Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi'nde bulunan 120 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın üzerinde yapılması planlanan "Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi" yapmak amacıyla İmar Durumu talep edildiğinden; kurum görüşü istenmesi üzerine taşınmazın durumu 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında incelenmiş olup, söz konusu 120 ada 2 parselin orman sınırları dışında kaldığı orman ile ilişkisinin bulunmadığı anlaşıldığından, 26.09.2013 tarih 2013/2 sayılı tamim gereğince kurumumuzca sakınca görülmemektedir.

İş bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim edilmiştir.

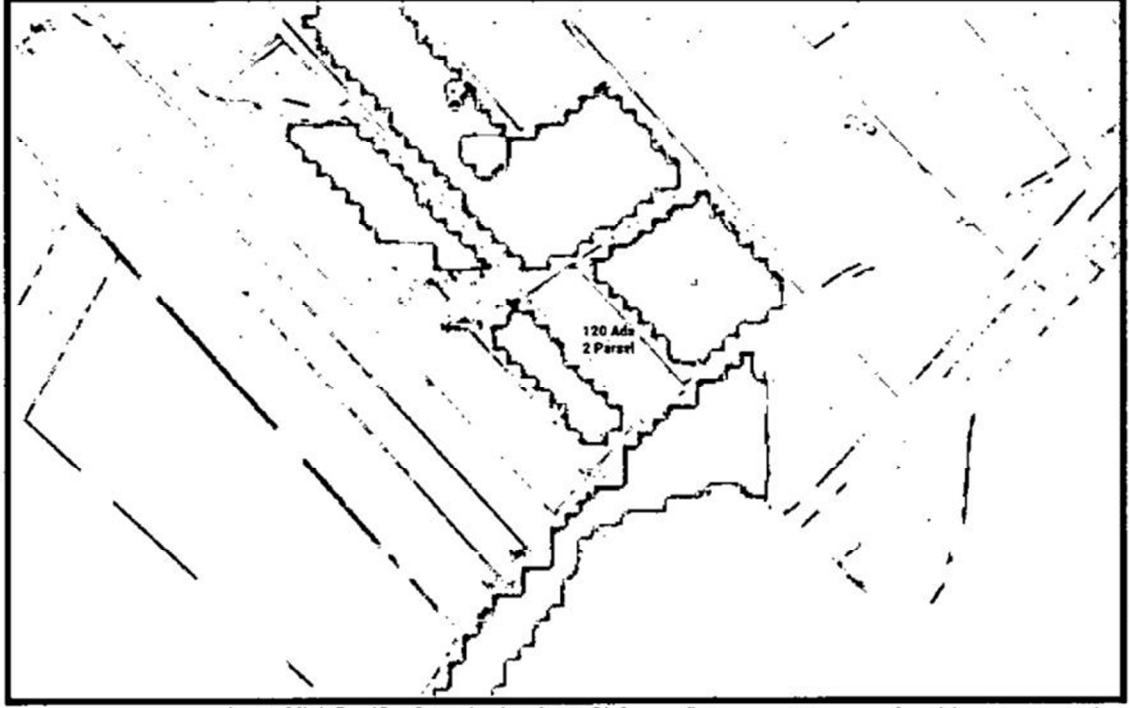

Sultan DENİZ
Karacabey İşletme Müdür Yrd.


Murat BAYRAM
Karadağ İşletme Şefi

OLUR

15.05.2020
Güray Volkan ANDİÇ
İşletme Müdürü

**KARACABEY İLÇESİ HOTANLI MAHALLESİ GÖRÜŞÜ SORULAN 120 ADA 2 NOLU
PARSELİ GÖSTERİR KADASTRO HARİTASI**



- ☐ Ziraat Arazisi
☐ Ormanlık Alan
☐ 2B Arazisi

Mümin BAYRAM
İşletme Şefi



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı : 11761442-045.99

Konu : Diğer Görüşler

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 04.02.2020 tarihli ve 76666 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Bursa İli, Karacabey ilçesi Hotanlı Mahallesi, 120 ada, 2 no.lu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması ile ilgili olarak Kurumumuz görüşü istenilmektedir.

Söz konusu alanla ilgili olarak Belediyeniz tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında İl Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet Latif DENİZ
İl Müdürü

**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Sayı : -
Konu : Karacabey, Hotanlı, 120 ada, 2 parsel Hk

KENT İMAR
KENTSEL TASARIM PLANLAMA
Tabaklar Mah Hüsnü Eken Sk No:8 Kat:3 D:2
Karacabey/BURSA

İlgi : 20/02/2020 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile Bursa İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi, 120 ada, 2 no'lu parselde 95 oda **"1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Tarımsal Sanayi Alanı) ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile (Tarımsal Sanayi Alanı amaçlı Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi)"** yapılacağı belirtilerek İmar Planlarına esas Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi, 120 ada, 2 no'lu parselde Şirketimize ait 34.5 kW luk Enerji Nakil Hattı olduğu tespit edilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, enerji nakil hattının güzergahında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunarak **"İmar Planı"** yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Dursun Göktuğ DEMİRKIRAN
Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni

e-imzalıdır

Hüsnü Bora ÖZÇELİK
Yatırım Direktörü

e-imzalıdır

EKLER :
1-Elk.Kuv.Akım.Tes.Yön.44.Mad.

**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**



**ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
İnşaat Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği**

Sayı : 5448
Konu : Şirketimiz görüşü

15/02/2016

**T.C
KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne)
KARACABEY-BURSA**

İlgi : 09/02/2016 tarihli ve 8.1 sayılı yazı,

İlgi yazınız ile Bursa İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi, 120 ada, 2 parsel üzerine "Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi" yapılması için Şirketimiz görüşü sorulmaktadır.

Söz konusu Bursa İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi, 120 ada, 2 parsel parselin 34'5 kV'luk Enerji Nakil Hatlarının altında kaldığı anlaşılmıştır. 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında yatay ve düşey emniyet mesafeleri belirtilmiştir.

Adı geçen Yönetmelik Maddesinin fotokopisi yazımızın ekinde gönderilmekte olup, bu maddeye göre hareket edilmesini, ayrıca Enerji Nakil Hattının güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakkının korunması için gereğini arz/rica ederiz.

Y. Işık ATAYOLU
İnşaat Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni

Mesut EPE
Genel Müdür

EKLER :
Elk. Kuv..Akım .Tes.Yön.44.maddesi

3) İzolatör dolgu gereci ve bağlantı parçaları :

i) İzolatörleri demirlerine tespit etmek ve çeşitli izolatör bölümlerini birleştirmek için kullanılacak dolgu gereçleri ve bağlantı parçaları, herhangi bir genişleme ya da benzeri olaylar nedeniyle bu izolatörlerde aşırı zorlanmalar oluşturmamalıdır. Bunlar olası kısa devre zorlanmalarına karşı dayanıklı olmalıdır.

ii) Mesnet izolatörlerinin tespit edilmesi için kullanılan bağlantı parçaları, izolatöre etki eden kuvvetlerin en az 2,5 katı ile iletkenin kopma kuvvetinin % 90'ından büyüğüne karşılamalıdır.

iii) Zincir izolatörlerin bağlantı parçaları ise yapıldığı malzemeye göre en az aşağıda belirtilen emniyet katsayıları ile dış yükleri karşılamalıdır:

-Çelik bağlantı parçaları için	2,5
-Karışık alaşımlı parçalar için	2,5
-Temper döküm ve çelik döküm parçalar için	3
-Döküm alaşımlı parçalar için	4

Birden fazla paralel sıralı zincir izolatörlerin zincirlerinden birinin kopması durumunda geriye kalan ve çekmeye zorlanan bağlantı parçaları, gerecin kopma kuvvetinin % 50'sinden fazlasına zorlanmamalıdır.

Uzaklıklar

Madde 44- a) Hava hatlarında iletkeler arasında alınması gerekli en küçük uzaklıklar aşağıdaki gibi hesaplanacaktır:

1) Malzeme, kesit, salgi ve anma gerilimleri aynı olan, aynı ya da farklı yatay yüzeylerde bulunan iletkeler arasındaki en küçük (D) uzaklığı aşağıdaki formülle göre hesaplanacaktır.

$$D = k \cdot (F_{\max} + I)^{1/2} + (U/150)$$

Burada;

D: Direk üzerinde iletkeler arasındaki uzaklık (m)

k: Bir katsayı olup bu katsayı alçak gerilimde 0,35 yüksek gerilimde 0,50 alınacaktır.

F_{\max} : Hesaplanan direğin en büyük açıklığına ilişkin en büyük salgi (m)

I: Taşıyıcı zincir izolatörün uzunluğu (m) (Mesnet izolatöründe I = 0 alınacaktır.)

U: Hattın fazlar arası anma gerilimi (kV)

2) Bir direk üzerinde birden fazla sistem bulunursa ve bunlarda malzeme, kesit, salgi ve anma gerilimleri farklı ise, bu iletkeler arasında alınacak en küçük "D" uzaklığı, her devrenin kendi salgi ve gerilimlerinin madde 44-a/1'de verilen formülle yerine konması ile bulunacak değerlerden en büyüğüne eşit olacaktır.

b) Konsol ve travers boyları ile bunlar arasındaki uzaklıklar madde 44-a/1 yada a/2'deki gibi hesaplanmakla birlikte ayrıca aşağıda belirtildiği gibi çizilecek iletker salınımlı diyagramlarına (Şekil-8'e bakınız.) göre gerilim altındaki iletkeler arasındaki uzaklığın (U/150) m. den daha az olmadığı doğrulanacaktır. Bu uzaklık 0,20m'den az olamaz.

Bu salınımlı diyagramları, +5 C° ve %70 rüzgar yükü ile bölgenin en büyük sıcaklığında ve %42 rüzgar yükünde çizilecektir.

İletken salınımlı kontrolünde en büyük sapma açısı α , 50°'ye kadar $\alpha/4$, 50° - 62°30' a kadar 12°30' sabit ve 62°30' dan büyük sapma açılarında ise iletker salınımları arasında $\alpha/5$ 'e kadar bir açısal kayma varsayılarak gerekli doğrulamalar yapılacaktır.

Bu madde yalnızca yüksek gerilimli büyük aralıklı hatlara uygulanır.

c) Yukarıda hesaplanan konsol ve travers boyları ile bunlar arasındaki uzaklıklar ayrıca kamçılanma kontrolü yapılarak doğrulanacaktır.

Bir direkte birbirinin üstünde bulunan iletkelerden, alttaki iletkenin üzerindeki buz yükünün birdenbire düşmesinden sonra, alttaki iletkenin düşey düzlemde bir sıçrama yapacağı



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 45706566-230.04.02-E.254595
Konu : Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Karacabey Belediye Başkanlığı'nın 09.02.2016 tarih ve bila sayılı yazısı.
b) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (Tarım Dışı İzinler Çalışma Grubu)'nün 21.11.2019 tarih ve 58125898-230.04.02-E.3584591 sayılı yazısı.
c) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 18.11.2019 tarih ve 1738268 sayılı Olur.

İlgi (a) sayılı yazı ile, Bursa İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi, H20c-01c pafta, 120 ada, 2 numaralı, 2.893 hektar yüzölçümlü, Tarla vasıflı parsel üzerine "Mısır Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi" yapmak amacıyla kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bakanlığımızın ilgi (b) yazısı ile verilen nihai kararda "Söz konusu talep için Bakanlık Makamının 18.11.2019 tarihli ve E.1738268 sayılı Olur'u ile alınan kamu yararı kararı ve Bakanlık izni ekte gönderilmektedir." denilmektedir.

Bakanlığımızın 18.11.2019 tarih ve E.1738268 sayılı Olur'unda; "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun "Tarımsal potansiyeli yüksek büyük ovaların belirlenmesi ve korunması" başlıklı 14. maddesinin 3. fıkrası ve devamında yer alan "Büyük ovalarda bulunan tarım arazileri hiçbir surette amacı dışında kullanılamaz. Ancak alternatif alan bulunmaması, kurul veya kurullarca uygun görüş bildirilmesi şartıyla;

a. Tarımsal Amaçlı Yapılar

b. Bakanlık ve talebin ilgili olduğu Bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış faaliyetler için tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir..." hükmü yer almaktadır.

Royal Tarım Ürünleri San. Ve Tic. Ltd. Şirketi tarafından Bursa Karacabey Büyük Ova Koruma Alanı içerisinde kalan Bursa İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi'nde yer alan 2,893 hektar yüz ölçüme sahip 120 Ada, 2 parsel numaralı arazinin 0,2893 hektarında yapılması planlanan "Mısır, Ayçiçeği Tohum Üretim Tesisi" için **tarımsal amaçlı entegre tesis olarak kullanılmak üzere, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin, 12. maddesinin 8. fıkrasına istinaden verilen bu izin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir. Yönetmeliğin 12. maddesinin 8. fıkrası ve 26.04.2018 tarih ve E.1167396 sayılı, 5403 Sayılı Kanunun Uygulama Talimatının 12. 7. maddesi gereğince arazinin farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda kanun kapsamında**

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UMXXPAPC Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Adalet Mah. 1. Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

Bilgi için: Gül DELİKTAŞ
Mühendis





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı :45706566-230.04.02-E.254595
Konu :Kurum Görüşü

yeniden izinlendirilmesi, amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde ise, Kanunun 20 ve 21. maddelerine göre işlem yapılması, ayrıca 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 14. maddesinin 7. fıkrasına istinaden, bahse konu parsellerin tarımsal amaçlı entegre tesis olarak kullanım izni verilen kısmının, ifraz edilmesinde sakınca bulunmadığı, yukarıda belirtilen esaslar doğrultusunda, 5403 Sayılı Kanunun 14. maddesinin 3. fıkrasının (b) bendi gereği kamu yararı kararının ve Bakanlık izninin verilmesi hususunu, uygun görüşle takdir ve tensiplerinize saygıyla arz ederim." denilmektedir.

Bu bağlamda Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 21.11.2019 tarih ve 3584591 sayılı yazısı ile 18.11.2019 sayılı Olur ile verilen nihai karar yazılarında belirtilen izne istinaden, Karacabey İlçesi, Hotanlı Mahallesi 120 Ada, 2 parsel numaralı taşınmazda yapılmak istenen "Mısır, Ayçiçeği Tohum Üretim Tesisi" 5403 Sayılı Kanunun 14. maddesinin 3. fıkrasının (b) bendi gereği, yazımız ekinde gönderilen **Toprak Koruma Projesi ve Vaziyet Planına uyulması şartıyla talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması uygun görülmüştür.**

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Abidin ÜNSAL
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek :

- 1 - Toprak Koruma Projesi (1 Adet)
- 2 - Vaziyet Planı (1 Adet)

Dağıtım:

Gereği:

Karacabey Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UMXXPAPC Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

Bilgi için:Gül DELİKTAŞ
Mühendis





Sayı : 17096436-252.99-E.28725
Konu : GÖRÜŞ

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



19.06.2020

Sayın Olcay ÜNAL
Tabaklar Mahallesi Hüsnü Eken Sokak No:8 K:3 D:2 Karacabey BURSA

- İlgi : a) Olcay ÜNAL'ın 08.06.2020 tarihli başvurusu.
b) İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün 16.06.2020 tarihli ve 27264143-622.02-E.28006 sayılı yazısı.
c) Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün 18.06.2020 tarihli ve 56607814-252.99-E.28276 sayılı yazısı.

Bursa İli , Karacabey İlçesi , Hotanlı Köyü Mahallesi 120 ada, 2 numaralı parselin; 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı kapsamında, "Tarım Alanı" olarak gösterilen alanda yer aldığı belirtilerek 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile "Tarımsal Sanayi Alanı" ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile "Tarımsal Sanayi Alanı" amaçlı (mısır, ayçiçek tohumu üretim tesisi) yapılmak istenildiği belirtilerek konu ile ilgili olarak Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi (a) yazı ile istenilmektedir.

Konuyla ilgili olarak yapılan incelemede; ilgi (a) yazımızda belirtilen parselin bulunduğu alanda mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu parselin bulunduğu alanda 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4. maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl yada akarsu bulunmadığı ilgi (b) yazıda belirtilmektedir.

Söz konusu yapılması planlanan, yukarıda belirtilen parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmaları 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevre, Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında Şube Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Plan değişikliği ile ilgili yapılacak olan çalışmalarla ilgili olarak, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 5491 sayılı Çevre Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile bu Kanunlara bağlı olarak çıkarılan/çıkarılacak Yönetmeliklerde belirlenen esaslara uyulması, arazinin mevcut durumunun muhafaza edilmesi, meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlara öngörülen çevre izin ve ruhsatların alınması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere uyulması, söz konusu alan üzerinde herhangi bir faaliyetin yapılması planlandığında proje sahibi tarafından yeniden Valiliğimiz (İl Müdürlüğü) görüşünün alınması ve Çevre Düzeni Planlarına ve plan hükümlerine uyulması gerektiği ilgi (c) yazı ile bildirilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet Ersan AYTAÇ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Dosyalama Kodu : WEBXGGO Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Stadyum Cad. Kapalı Spor Salonu Karşısı No: 40 16050 Osmangazi /
BURSA
Ayrıntılı bilgi için iribut: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109

Bilgi için: Yurdanur AKIŞ
Harita Teknikeri



T. C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

Sayı : 29102412-000 /
Konu : Kamu Yararı Kararı

/ / 2018

BAKANLIK MAKAMINA

Bursa Valiliğinin 12/02/2018 tarihli ve 5636 sayılı yazısı ve eklerinde; Bursa İli Karacabey İlçesi Hotanlı Mahallesi H20C-01C pafta, 120 ada 2 nolu parselde kayıtlı toplam 2,89 hektarlık (28.930,00 m²) alanda Karacabey Belediyesi tarafından "Mısır, Ayçiçeği Tohum Üretim Tesisi" yapılması planlandığı, Toprak Koruma Kurulunun 06/10/2016 tarihli ve 96 nolu kararında amacı doğrultusunda kullanmak kaydıyla tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının (b) bendi uyarınca Bakanlığımızdan kamu yararı kararı verilmesi talep edilmiştir.

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde; Karacabey Belediyesi sınırları içinde yer alan ve yukarıda belirtilen toplam 2,89 hektarlık (28.930,00 m²) alanda ilave imar planı yapılması için, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının (b) bendi uyarınca, kamu yararı kararı verilmesini tensiplerinize arz ederim.


Ekrem CANALP
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim

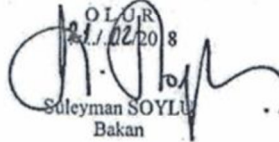
...../...../2018

Ahmet AVŞAR
Müsteşar Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

...../...../2018

M. Ekrem İNCE
Vali
Müsteşar

OLUR
12.02.2018

Süleyman SOYLU
Bakan



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (BURSA)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar TL
Vergi D. No: 100
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO: 165458

Sayı : 57688532-045.01[045.01]-E.220598

01.07.2020

Konu : Görüş

KENT İMAR KENTSEL TASARIM PLANLAMA (OLCAY ÜNAL)
Tabaklar Mah. Hüsnü Eken Sok. No:8 K:3 D:2
Karacabey / BURSA

İlgi : 25.06.2020 tarihli ve başvurunuz.

İlgi başvuru konusu Bursa İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı Köyü 120 ada 2 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Mısır, ayçiçek tohum üretim tesisi" yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü



Bu Evrak 5070 Sayılı
Kanun Gereği E-İMZA
ile imzalandı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Caddesi P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Bilgi için: Refika KARACA
Harita Teknikeri



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
Çevre Kontrol Şube Müdürlüğü



Sayı : 42837103-611- E.106633
Konu : Birim Görüşü

21.07.2020

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 17.07.2020 tarih ve 104476 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile, Karacabey İlçesi Hotanlı mahallesi, 120 ada 2 parselin Sanayi Alanı (Mısır ve Ayçiçek Tohum Üretim Tesisi) alanı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenmesinin talep edildiği belirtilerek, konu hakkında birim görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu faaliyetin hangi Gayri Sıhhi Müessese sınıfı kapsamında değerlendirileceği konusunda 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte bir madde bulunmadığından, faaliyetin kapasitesi ve ayrıntılı iş akış açıklama raporunun tarafımıza iletilmesi halinde, sınıf belirlemede yetkili kurum olan Sağlık Bakanlığının sınıf tespiti konusunda görüş alınabilecektir.

İşyerinin 2.sınıf Gayri Sıhhi Müessese kapsamında kalması durumunda kurulma koşulları konusunda görüş vermeye yetkili kurum Karacabey Belediyesidir.

İşyerinin 1. Sınıf GSM kapsamında kalması durumunda ise, öncelikle Sağlık Koruma Bandı mesafesi ve ÇED Olumlu kapsamında kalmaması durumunda Yer Seçimi ve Tesis Kurma İzni için Belediye Başkanlığımıza müracaat edilmesi, faaliyete geçmeden önce de Belediye Başkanlığımızdan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Esra ESER
Çevre Koruma ve Kontrol
Dairesi Başkan V.



Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır.Aslını görmek için <https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.aspx/> adresine cfd0c9b86-95a5-4a42-8d5b-667e7b9bd95a kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. A Blok Kat:3 No: 1 16240
OSMANGAZI / BURSA
Telefon : 444 16 00 Faks : (224) 716 2060
e-posta:cevrekontrol.sbd@bursa.bel.tr Elektronik
Ağ:www.bursa.bel.tr



Bilgi için: M. Mehmet ÇUHA
ÇEVRE MUHENDİSİ
Telefon:(224) 444 1600 (2030)

Ref.No:16888906



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
2. Bölge Müdürlüğü

GIDA KÖRÜ
KORUMA SAKIM ÇİRE

Sayı : 25766643-045.01-E.1959949
Konu : Tarımsal Sanayi Amaçlı Tesis (Bursa
İli, Karacabey İlçesi, Hotanlı
Mahallesi, 120 Ada, 2 Parsel) Kurum
Görüşü

14.07.2020

KENT İMAR KENTSEL TASARIM PLANLAMANA
Tabaklar mah. Hüsnü Eken Sok. No: 8 Kat: 3 D.No: 2 KARACABEY / BURSA

İlgi : Kent İmar Kentsel Tasarım Planlama'nın 13.07.2020 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda; Bursa ili, Karacabey ilçesi, Hotanlı Mahallesi sınırları içerisinde 120 ada, 2 parselin, 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı kapsamında Tarım Alanı olarak gösterilen alanda yer aldığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Tarımsal Sanayi Alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Tarımsal Sanayi Amaçlı (Mısır Ayçiçek Tohumu Üretim Tesis) tesis yapılmak istendiği belirtilmiş olup, bu konuda kurum görüşümüz istenilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüz teknik personellerince dosya üzerinde yapılan incelemede; mezkur alanın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde kalmadığı, Söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında sulak alanların bulunmadığı, ayrıca yaban hayatı ve biyolojik çeşitlilik yönünden bu alanlarda izlenen ve koruma altına alınan tür bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.

Buna göre; ekolojik dengenin korunmasında gerekli hassasiyetin gösterilmesi, mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartı ile söz konusu taşınmaz üzerinde tarımsal sanayi amaçlı tesisin yapılmasında Doğa Koruma ve Milli Parklar Bursa 2. Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Güvenli Elektronik İmza
Aslı Bu Aynadır.

Mehmet ESEN
Müdür

e-imza

Hakan MUMCUOĞLU
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Bursa Şube Müdürlüğüne

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : PGCSKBTU Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ehys>
Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA
Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cem EMİNOĞLU
Mühendis

