



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

KARACABEY İLÇESİ, TAVŞANLI MAHALLESİ, 434 ADA, 84 PARSELİN BİR KISMINA, 89 PARSELE VE GÜNEYİNDEKİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KARACABEY UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No: 2021/....

PİN: NİP-

Şehir Planlama Şube
Müdürlüğünce hazırlanmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
16/02/.2021 tarih ve 299 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

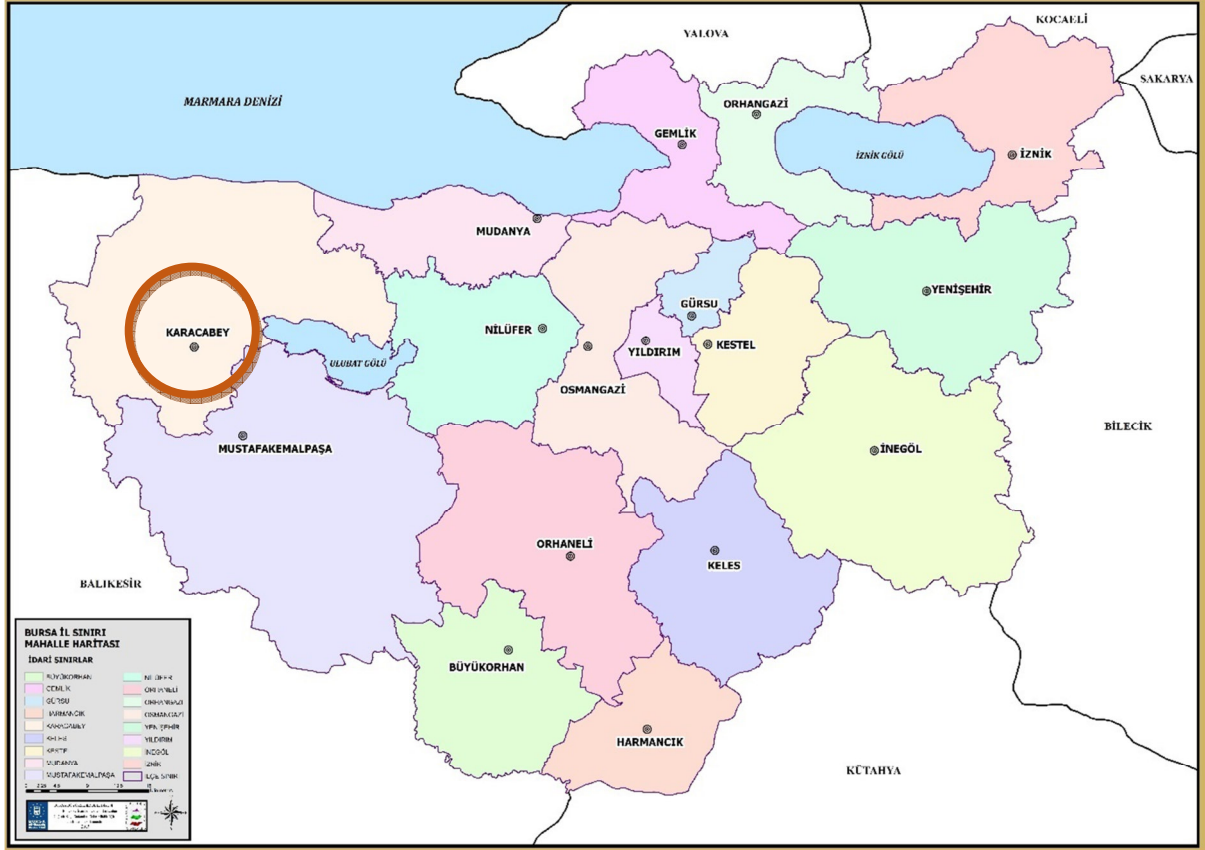
Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

İçindekiler

1. AMAÇ VE KAPSAM	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	3
2.1. Planlama Alanının Konumu	4
2.2. Demografik Ve Ekonomik Yapı	4
2.3. Jeolojik Ve Jeomorfolojik Yapı	5
2.3.1. Depremsellik	5
2.3.2. Jeolojik Yapı	6
2.3.3. Morfolojik Yapı.....	7
2.4. Arazi Kullanımı	8
2.5. Planlama Alanı Mülkiyet Analizi.....	8
3. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	8
3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	8
3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	9
3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	9
4. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	10
4.1. Planlamanın Gerekçesi	10
4.2. Plan Değişikliği Önerisi ve Plan Kararları	11
5. KURUM GÖRÜŞLERİ	13

1. AMAÇ VE KAPSAM

Planlama alanı, Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tavşanlı Mahallesinde yer almaktadır. 6360 sayılı yasa sonrasında Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırları il mülki sınırları olmuş ve 7 ilçeden 17 ilçeye genişlemiştir. Karacabey İlçesi Bursa kentinin 70 km batısında konumlanmaktadır. Planlama alanı kent merkezinde yer almaktadır.



Resim 1: Bursa İdari Sınırları

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 13.07.2020 tarihli ve 102314 sayılı yazısı ve ekinde yer alan BURULAŞ'ın 25.06.2020 tarihli ve 2382-3 talep yazıları doğrultusunda; Karacabey Şehirlerarası Otobüs Terminalinin bulunduğu alanda işletmenin, mülkiyetin Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne ait kısmında yapılacağı ve söz konusu alanın yeterli büyüklükte olduğu belirtilerek, Maliye Hazinesi ve Karacabey Belediyesi adına kayıtlı hisselerle karşılık gelen alanların Terminal Alanından ayrılmasına ve söz konusu alanın yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talep edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; Karacabey İlçesi, Tavşanlı Mahallesi, 434 ada, 84 parselin bir kısmını, 89 parselin tamamını ve güneyindeki alanı kapsamaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Plan değişikliğine konu alan; Karacabey İlçesinde merkezi iş alanı, ticaret alanları, konut ve sosyal donatı alanları fonksiyonlarının yoğun olarak yer aldığı merkez niteliğindeki Tavşanlı Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

2.1. Planlama Alanının Konumu

Plan değişikliğine konu alan; Karacabey İlęesi, Tavşanlı Mahallesi sınırlarında Karacabey şehirlerarası Otobüs Terminalinin bulunduğu alan ve güneyini kapsamakta olup, söz konusu alan Bandırma Caddesi üzerinde yer almaktadır.



Resim 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2.2. Demografik Ve Ekonomik Yapı

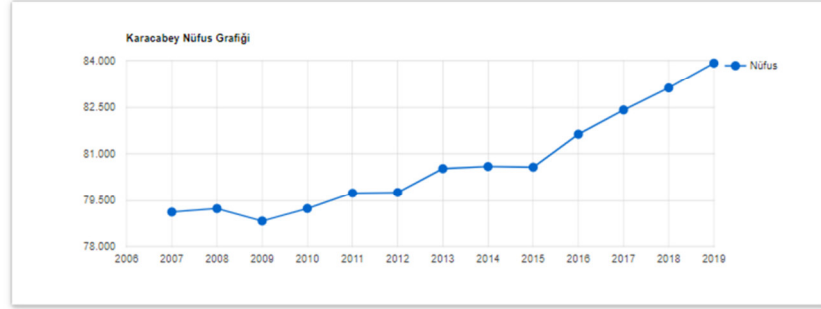
Marmara Bölgesinin güneydoğusunda yer alan Bursa kenti ölkemizin 4. büyük kenti olup, 2019 yılı nüfusu 3.056.120 kişidir. Planlama alanının bağlı bulunduğu Karacabey İlęesinin 2019 yılı nüfusu 83.923, Tavşanlı Mahallesi'nin nüfusu ise 3.733 kişidir.

Planlama Bölgesi Nüfus Değerleri

Yıllara Göre Karacabey Nüfusu

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

Karacabey Nüfus Grafiği

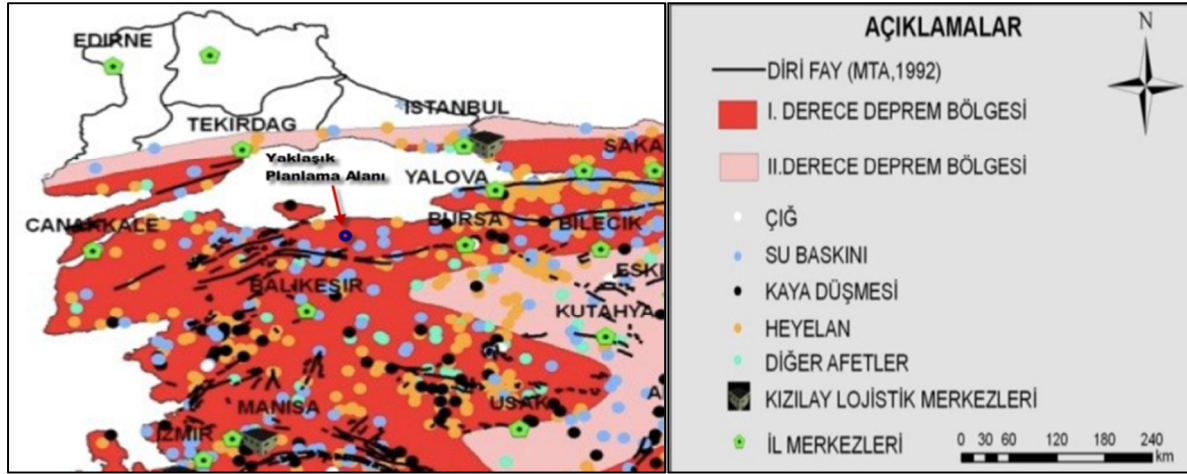


Bursa kenti; Türkiye'nin ilk organize sanayi bölgesinin de yer aldığı 13 sanayi, 19 küçük sanayi bölgesine, 1 serbest bölge ve 1 teknoloji geliştirme merkezine sahiptir. Türkiye'nin ikinci büyük ihracatçı birliklerine sahip olan Bursa'da üretim tekstil, otomotiv, otomotiv yan sanayi, hazır giyim, konfeksiyon, makine ve metal sanayi, kuru-yaş ve dondurulmuş gıda, tarım ve hizmetler sektöründe yoğunlaşmıştır. Türkiye'nin en önemli otomotiv fabrikaları Bursa'da yer almaktadır. 2010 yılı ve 2017 yılı ihracat rakamları karşılaştırıldığında Bursa kentinin ihracattaki payının %26 arttığı görülmektedir. 2010 yılında 11,2 milyar \$ ve 2017'de 14,1 milyar \$'lık ihracat ile Türkiye'de İstanbul'un ardından ikinci sıradadır. Bursa kentinde 2017 yılı kişi başı GSYH 11.980\$ ile ilk 10 il arasında yer alarak Türkiye ortalamasının üstündedir (Kaynak:bebka.gov.tr).

2.3. Jeolojik Ve Jeomorfolojik Yapı

2.3.1. 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.



Resim 3: Planlama Bölgesi Depremsellik Durumu

2.3.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanına ait Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 23.05.2018 tarih onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Raporu bulunmaktadır. Planlama alanının Yerleşime Uygunluk Durumu; Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A.5.1) Mühendislik Problemleri Açısından (Sisime-Oturma-Taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar olarak tanımlanmıştır.



Resim 4: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

2.3.3. 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 nehrinin denize 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 kıyrdan 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. Arazi Kullanımı

Planlama alanının yer aldığı bölgede ve yakın çevresinde konut alanları, ticaret-konut alanları, ticaret alanları, sosyal donatı alanları, eğitim alanları ve doğusu ile kuzeydoğusunda sanayi alanları yer almaktadır.

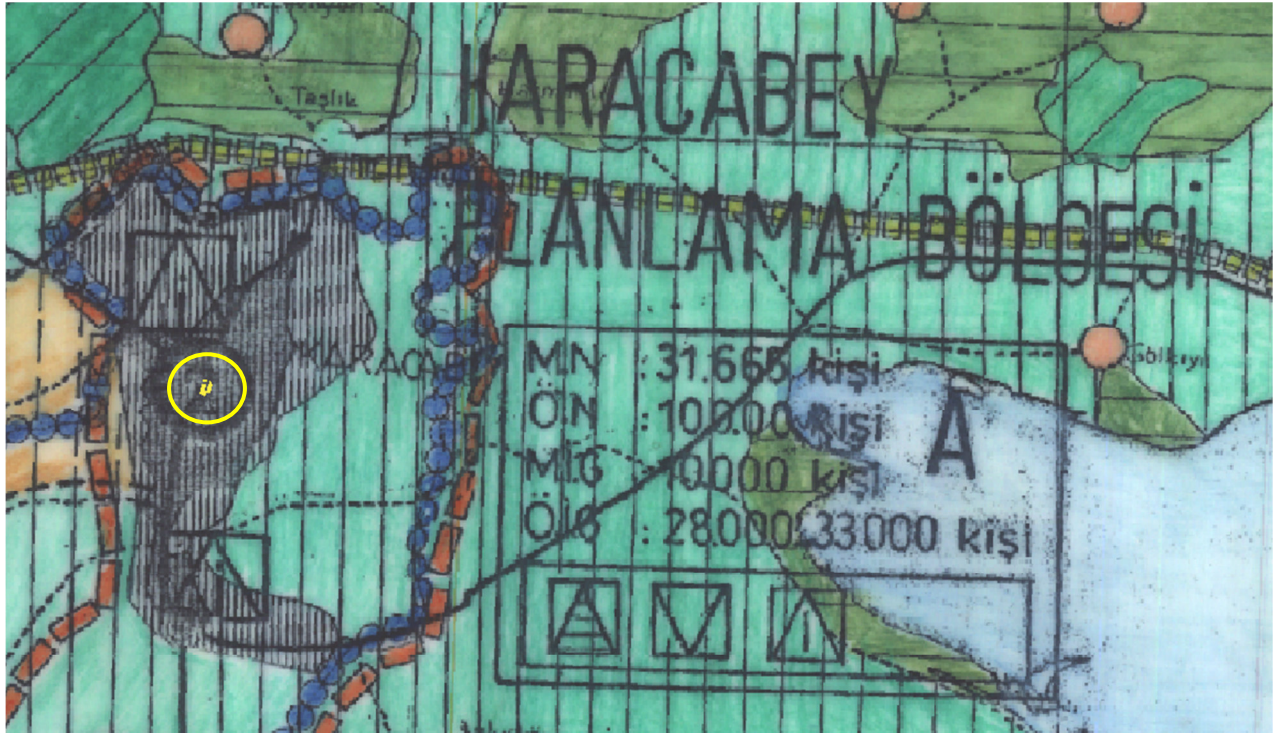
2.5. Planlama Alanı Mülkiyet Analizi

Plan değişikliğine konu Karacabey İlçesi, Tavşanlı Mahallesi, 84 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup, 89 parsel ise Bursa Büyükşehir Belediyesi, Karacabey Belediyesi ve Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

3. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

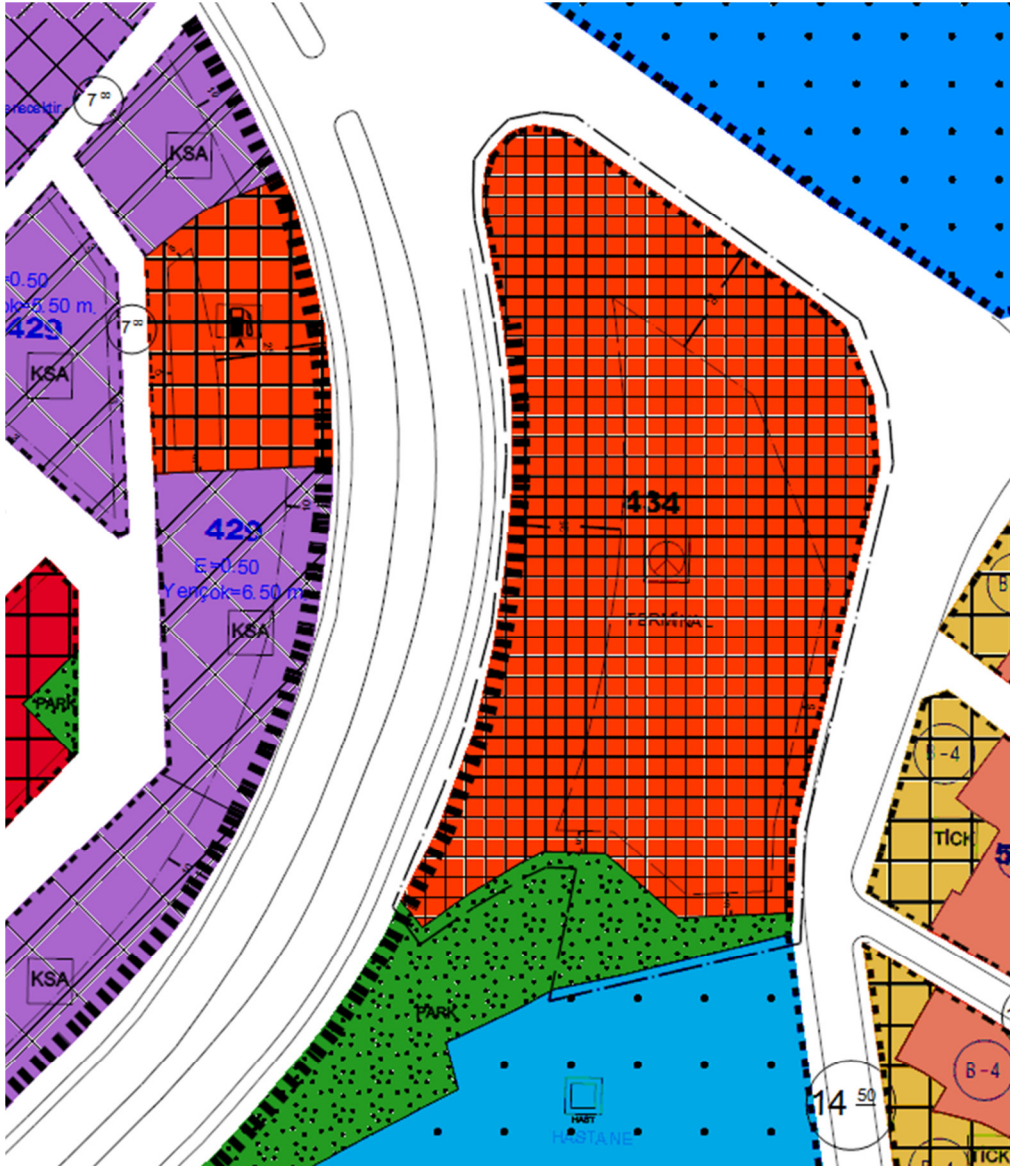
Plan değişikliğine konu alan onaylı Bursa 2020 yılı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "*Planlama Alanı (planlama kararlarına göre kentsel gelişmenin yönlendirebileceği alanlar)*"nda kalmaktadır. Planlama alanının plan kararları incelendiğinde; 1/100000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında "Mevcut Kentsel Yerleşimler Plan hükümlerinde; "Kentsel Yerleşme Alanı: İmar planı kararı ile kentsel kullanımlara ayrılan alanlardır." şeklinde tanımlanmıştır.



Resim 5: Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Durumu

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının onaylı 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.



Resim 7: Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Karacabey Uygulama İmar Planında Durumu

4. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

4.1. Planlamanın Gerekçesi

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 13.07.2020 tarihli ve 102314 sayılı yazısı ve ekinde yer alan BURULAŞ'ın 25.06.2020 tarihli ve 2382-3 talep yazıları doğrultusunda; Karacabey Şehirlerarası Otobüs Terminalinin bulunduğu alanda işletmenin, mülkiyetin Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne ait kısmında yapılacağı ve söz konusu alanın yeterli büyüklükte olduğu belirtilerek, Maliye Hazinesi ve Karacabey Belediyesi adına kayıtlı hisseler karşılık gelen alanların Terminal Alanından ayrılmasına ve söz konusu alanın yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talep edilmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan ilk plan değişikliği önerisinde söz konusu alanlar Terminal Alanından ayrılarak güneydeki Park Alanıyla bütünlük sağlaması amacıyla Park Alanına alınmış olup, söz konusu öneri plan değişikliğine ilişkin ilgili kurum-kuruluşlara görüşleri sorulmuştur.

Ancak söz konusu öneriye ilişkin gelen cevabi kurum görüş yazılarında itirazlar söz konusu olduğundan, Karacabey Belediyesi'nden gelen kurum görüş yazısı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yeniden düzenlenmiştir.

4.2. Plan Değişikliği Önerisi ve Plan Kararları

Onaylı 1/1000 Ölçekli Karacabey Uygulama İmar Planı'nda "Terminal Alanı"nda ve Park Alanında kalan Karacabey İlçesi, Tavşanlı Mahallesi, 434 ada 84-89 parsellerin bir kısmının ve güneyindeki Park Alanının; TAKS:0,70, Y.ençok:4 kat, yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 m. ve komşu parsellerden 3 m. olacak şekilde "Ticaret Alanı"na alınmasına ve azalan Park Alanına eşdeğer alanın 434 ada, 89 parselin güneyinden karşılanmasına, 434 ada, 89 parselin kalan kısmının "Terminal (Otogar)" olarak düzenlenmesine ve E:1.00, Y.ençok: 10.50 m. yapılaşma koşullarının eklenmesine, güney cephesindeki yapı yaklaşma sınırında 5 m. olacak şekilde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Karacabey Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile kullanım büyüklüklerindeki farklar; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının lekeselel olmasından ve çizim programı formatlarının (.dgn ve .ncz) farkı olmasından kaynaklanmaktadır.

Alan Kullanım Tablosu:

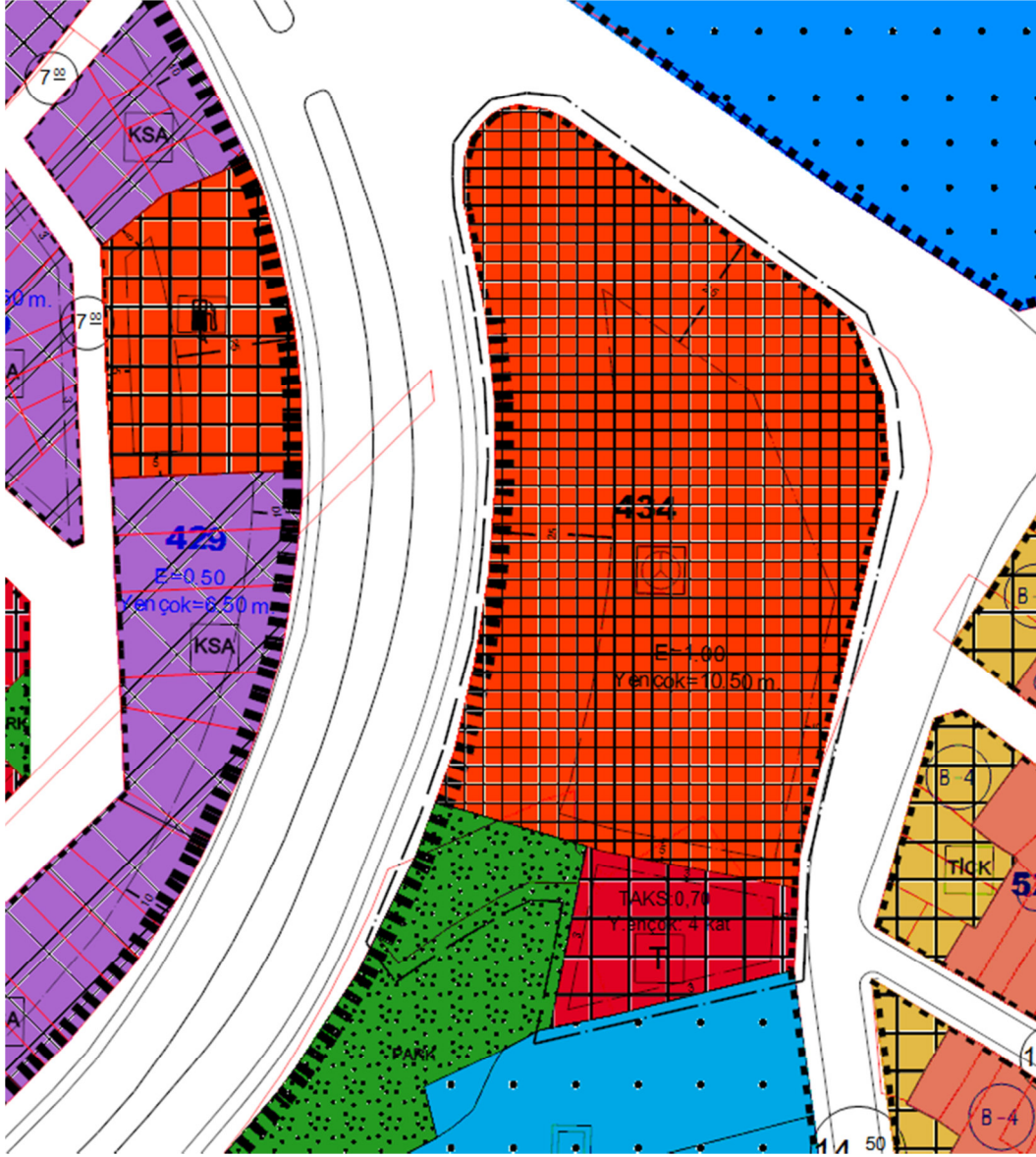
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)	% (ÖNERİ)
TERMİNAL (OTOĞAR)	12.178,39	10.872,22	0,85
TİCARET ALANI	-	1306,17	0.10
PARK ALANI	678,50	678,50	0,05
TOPLAM	12.856,89	12.856,89	100

PLAN HÜKÜMLERİ:

1-Terminal (Otogar)'da yapılaşma koşulları E:1.00, Y.ençok:10.50 m. ve yapı yaklaşma mesafeleri kuzey ve batı cephelerden 25 m., kuzeydoğu cephesinde planda gösterildiği şekilde, doğu ve güney cephelerden 5 m.'dir.

2-Ticaret Alanında yapılaşma koşulları TAKS:0.70, Y.ençok:4 kat ve yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 m., komşu parsellerden 3 m.'dir.

3-Aksa Mustafakemalpaşa Susurluk Karacabey Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 14.01.2021 tarihli ve KSKDG.21/7242 sayılı görüşüne uyulacaktır.



Resim 8:1/1000 Ölçekli Karacabey Uygulama İmar Planı Değişikliği

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

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



T.C.
KARACABEY
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-87887793-303.07- 105714
Konu: Kurum Görüşü

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi: 31.12.2020 tarih ve 192964 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlçemiz Tavşanlı Mahallesi, 434 ada, 89 no.lu parselde bulunan Karacabey Şehirlerarası Otobüs Terminalinde yer alan Maliye Hazinesi ve Karacabey Belediyesi adına kayıtlı alanların Terminal Alanı'ndan çıkartılması amaçlı kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede Belediyemiz adına kayıtlı alanın mevcut İmar planında "Terminal Alanı" içerisinde yer aldığı, talep edilen İmar planı değişikliği ile Terminal Alanından çıkartılarak "Park Alanı" olacak şekilde planlandığı görülmüştür.

Bu nedenle söz konusu İmar planı değişikliği sonucu kamu zararı oluşmaması için Belediyemize ait alanın yazımız ekinde sunulan krokide görüleceği üzere Ticaret Alanı olacak şekilde planlanması ve plan hükümlerine "Ticaret Alanında yapılaşma 4 kat olacak olup, çekme mesafeleri yoldan 5m, komşulardan 3m, TAKS:0,70" şeklinde hükmün eklenerek onaylanması kurumumuzca uygun görülmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Gökşen AKGÖR
Başkan Yardımcısı

Ek: İmar Planı Değişikliği Krokisi

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 161294652502881 belge takip no ile www.karacabey.bel.tr e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Adres : Runguppaşa Mahallesi, Cumhuriyet Alanı No:1 Karacabey/Bursa	Bilgi için : ALPER ÖZCELEP	
Tel : (0224) 676 86 40 (9 Hat)	E Posta: bilgi@karacabey.bel.tr	
Fax:(0224) 676 86 39 Web : www.karacabey.bel.tr	Kep: karacabeybelediyesi@n01.kep.tr	





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-27264143-310.99-255651

10.02.2021

Konu : KURUM GÖRÜŞ

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 31.12.2020 tarihli ve 40935987-192964 sayılı yazınız.

İlimiz Karacabey İlçesi, Tavşanlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 434 ada, 89 parselde bulunan Karacabey Şehirlerarası Terminalinde işletmenin sadece parselin Büyükşehir Belediyesine ait kısmına yapılması ile ilgili plan değişikliği hakkında kurum görüşümüzün verilmesi ilgi yazınız ile istenilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu alanda mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca söz konusu alan 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kalmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim,

Mehmet Ersan AYTAÇ
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.





Sayı : BRL.T.054/2020 /3186-73
Konu : Karacabey Şehirlerarası Otobüs Terminali
İlgi : 76253715-115.01-E.121973 sayılı yazınız

28.08.2020

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Kentsel Tasarım ve Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi yazıda Karacabey Şehirlerarası Otobüs Terminali "Terminal Alanı" olarak belirlenecek yere ilişkin yapılaşma koşulları (Emsal, Yükseklik, çekme mesafeleri vb.) belirlenip tarafınıza bilgi verilmesi istenmektedir.

Mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan ve işletimi tarafımızdan yapılan Karacabey Şehirlerarası Otobüs Terminali'nde "Terminal Alanı" olarak belirlenecek yere ilişkin yapılaşma koşulları Emsal:1, Yükseklik:10,5m ve Çekme Mesafesi:5m olarak belirlenmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Selçuk ARSLAN
Terminaller İsl. Md

Mehmet Kürşat ÇAPAR
Genel Müdür

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Gafur GAFUROĞULLARI/261 54 00

BursaRay İşletme Merkezi
Odunluk Mahallesi Akpınar Caddesi
No: 6/1 16265 Nilüfer/BURSA
T (0224) 452 52 44 (pbx) F (0224) 452 52 43
Tic.Sic. No: 45276 Tic. Oda No: 53819
Erişim: 191 008 4286
Mersis No: 0-1910-0842-8600010
burulas.com.tr
burulas@burulas.com.tr





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Emlak Yönetimi Şube Müdürlüğü



Sayı : E-28722469-321-18939
Konu :

ACELE
08.02.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 31.12.2020 tarihli ve E-90240332-115.01.02-192964 sayılı yazısı,

İlgi yazıda işletimi BURULAS tarafından yapılan Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tavşanlı Mahallesi, 434 ada, 89 parselde bulunan Karacabey Şehirlerarası Otobüs Terminalinde işletmenin sadece parselin Büyükşehir Belediye'sine ait kısmında yapılacağı belirtilerek, Maliye Hazinesi ve Karacabey Belediyesi adına kayıtlı hisselerin Terminal Alanı'ndan çıkartılmasına ilişkin 1/5000-1/1000 ölçekli imar planı değişikliklerinin hazırlanması talep edildiği bildirilmiştir.

Söz konusu, Plan değişikliğinin amacı diğer hissedarların alınabileceği başka bir mülkiyete konu alan oluşturulması (örn: resmi kurum alanı) gerektiği ve bu şekli ile 3194 imar kanunun 18. maddesi veya 15 ve 16. maddeler ile çözümleme yapılamaması planlanmıştır. Oysaki yapılan plan değişikliği ile yeşil alana ayrılan kısmın sadece terminal alanını küçülteceği hissedarların ayrımına yönelik talebin çözümüne uygun olmadığı anlaşılmıştır. Bu kapsamda yeşil alan ayrımı yerine taşınmaz içerisindeki belediye hissesi dışında kalan hissedarların sahip olduğu yüzölçüm kadar mülkiyete konu bir alan ayrılması ve bu hissedarlığın 3194 / 18. madde uygulaması ile giderilmesi için gerekli düzenlemenin yapılması gerekmektedir. Bahse konu yapılan plan değişikliğinin bu kapsamda değerlendirilmesi hususunda,

Gereğini arz ederim .

Cengiz AKYOL
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : a39a6c0d-a283-4e77-b339-703a1e1205ed Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi>

ehys
Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:1 No:1 16240 OSMANGAZI / BURSA
Telefon : 444 16 00
Elektronik Adres: www.bursa.bel.tr
Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelcevrak@tr03.ksp.tr

Belgi için: Savaş ŞİMŞEK
HARİTA MÜHENDİSİ
Telefon:

RefNo:17907782





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Kamulaştırma Şube Müdürlüğü



Sayı : E-79735665-115.01.02- 2609

8.01.2021

Konu : Kurum Görüşü

İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 31.12.2020 tarih, E-90240332-115.01.02-192964 sayılı yazınız.

İlgi yazıda bahsedilen; Karacabey İlçesi, Tavşanlı Mahallesi, Karacabey Şehirlerarası Otobüs Terminali alanında kalan 434 ada 89 parseli de kapsayan 1/5000-1/1000 ölçekli İmar Planı değişiklikleri incelenmiş olup, onaylanması hususunda birimimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Cengiz AKYOL
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Dışındaki Kod : ebc05c34-1697-4336-9a86-cdcfa7c3a5de Belge Dışındaki Adresi : <https://e-beyodine.bursa.bel.tr/online/geri-bildirim>
Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:1 No: 1 16240 OSMANGAZİ / BURSA
Telefon : 444 1699
e-posta: kamulaştırma@bursa.bel.tr Elektronik Ağ : www.bursa.bel.tr
Kep Adresi : bursa@yuksektir.genelkurum.tr.kep.tr

Bu belge, Ekrem AKDENİZ

Tekniker

Telefon: 7162525

RefNo: 17746114





Sayı : KSKDG.21/7242
Konu : Kurum Görüşü Hk

14.01.2021

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 31.12.2020 tarih ve E.90240332-115.01.02-192964 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden BURULAŞ tarafından yapılan Karacabey İlçesi Tavşanlı Mah. 434 ada 89 parselde Karacabey Şehirlerarası Otobüs Terminalinde İşletmenin Terminal Alanın dan çıkarılarak Park Alanına alınacağından İmar planı değişikliği için görüş talep etmekteyiz.

Yazımız ekinde yer alan krokide doğal gaz hatlarımız gösterilmiş olup, söz konusu parseller için çalışmaların krokide ki hatlarımızın dikkate alınarak yapılmasını ve çalışmalar sırasında kurumumuza bilgi verilmesi hususunu bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

Durul TEKİN
İşletme Müdürü

Serdar DELİBALTA
Şirket Müdürü

Ek : Kroki

1/1

Aksa Mustafakemalpaşa Susurluk Karacabey Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.

Adres : Hamzabey Mh. Bursa Cd. No:132/10
16500 Mustafakemalpaşa BURSA
İlgili : Durul TEKİN/ İşletme Müdürü Dahili:121

Tel : 0 224 614 17 00
Faks : 0 224 612 06 46

www.aksadogalgaz.com.tr



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
Etüd Proje Şube Müdürlüğü



Sayı : E-38506184-115.01.02- 4682
Konu : Görüş (Karacabey Terminal)

12.1.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 31.12.2020 tarihli ve E-90240332-115.01.02-192964 sayılı yazısı.

İlgi yazı gereği; Bursa ili, Karacabey İlçesi Tavşanlı Mah. Karacabey Şehirlerarası Otobüs Terminali Alanından Maliye Hazinesi ve Karacabey Belediyesi adına tescilli parsellerin çıkarılmasına ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin hazırlandığı belirtilmektedir. 3194 sayılı Kanun 8/e maddesine göre değerlendirilmesi istenmektedir.

Müdürlüğümüzce planlama alanında yürütülen bir proje bulunmamakta olup, konunun planlama ilkeleri ve ilgili mevzuat açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hakan BEBEK
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bölge Dağıtım Kodu : 0004442-5800-4034 (buB.Ş.Ş. 143194775) Belge Değerlendirme Adresi : <https://e-belgedizay.bursa.bel.tr/izlemleri/143194775>
Altınova Mah. Fuar Cđ. Ek Hizmet Binası 2. Kat 16099 OSMANGAZI / BURSA Bilgi için: Julide BAKIR
Telefon : (224) 444 1600 Faks : (224) 716 2868 MİMAR
e-posta:etadproje@bursa.bel.tr Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr Telefon: 444 1600 (4103)
Kep Adresi: bursa@yuksekkis.goc.ntr.gov.tr Ref No: 17757371





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı
Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü



Sayı : E-41568574-315- 10384
Konu :

22.01.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 31.12.2020/193964 sayılı yazınız

İlgi yazıda Karacabey İlçesi, Tavşanlı Mahallesi, 434 ada, 89 parselde bulunan Karacabey Şehirlerarası Otobüs Terminali alanında yapılan plan değişikliğine ilişkin birim görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği Daire Başkanlığımızca yürütülen projelendirme çalışmaları açısından herhangi bir sakınca içermediği görülmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Rüştü ŞANLI
Ulaşım Dairesi Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bekce Destekleme Kodu : 397cb27e-7229-4e9f-9236-31b7b87ab7be Belge Destekleme Adresi : <https://e-belgeler.bursa.bel.tr/onlineimza/arsiv>
Alınma Mah. Fırat Cd. Ek Hizmet Binası 3. Kat No: 2 16090 OSMANGAZİ
BURSA
Telefon : 444 16 00 Faks : (224) 716 37 61
e-posta: ulaskoordinasyon@bursa.bel.tr Elektronik Ad: www.bursa.bel.tr
Kep Adresi: bursabuyuksehir.gerecler@tr03.kep.tr

Bilgi için: Bülal BAL
ŞEHİR PLANCI
Telefon (224) 444 1600 (2742)
Ref.No:17810542



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

Sayı : 73431282-754-E.38785

20 Ocak 2021

Konu : İmar Planı Çalışması

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının
31.12.2020 tarihli ve E-90240332-115.01.02.-192964 sayılı yazısı.

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tavşanlı Mahallesi, 434 ada 89 numaralı parselde
"Terminal Alanı ve Park Alanı" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği
yapımının askeri planlamalar açısından sakınca teşkil edip etmediğinin bildirilmesi ilgi yazı
ile talep edilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama alanı içerisinde Milli
Savunma Bakanlığı sorumluluğunda askeri alan, ÇANT akaryakıt boru hattı, mania planı,
askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve
Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

e-imza

Hakan Oğuz KURAL
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

Loj.Gn.Md.İd'üne

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNIYDIR
20.01.2021

[Signature]
M. Hakan Oğuz KURAL
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrak Değerlendirme Kodu : KQU0RZENWKEZDYNSDMD Evrak Takip Adresi: www.millisa.gov.tr/misb-alsys (TSK işleri için: Misb-alsys.misb-alsys)
MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇESME
MAHLİKEPÜT CAD.NO:90 10940/BALIKESİR
9-8197-156
2662456211
Bilgi için: Burhan ÇETİN
Harita ve Kadastro Teknikeri
Telefon No:(266) 245 41 44-156



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

Sayı : 68948186-405.04.03-E.2342420/3503
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

01/02/2021

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 31/12/2020
Tarih ve 192964 Sayılı Yazısı

İlgi yazınızda Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tavşanlı Mahallesi, 434 ada, 89 parselde Maliye Hazinesi ve Karacabey Belediyesi adına kayıtlı arazinin Terminal Alanından Park Alanına alınmasına yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmış belitilerek kuruluştunuzun görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu İmar planı değişikliği çalışması talebiniz kuruluştunuzca uygun görülmektedir.
Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
Müdür

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Seval YALCINAZ
01.02.2021

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ehys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
RdNMkM5MFay8IE9

Adres	: Akpınar Mah. 5.Çam Sok. No:3, 16600 - BURSA	Bilgi için	: Mehmet BAŞPINAR Uzman Yardımcısı
Telefon	: (224) 445 4500 Faks : (224) 445 4516	Telefon	: 0224 445 45 77
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: mehmet.baspinar@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 1