



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ
1/ 25.000 ÖLÇEKLİ
KARACABEY NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

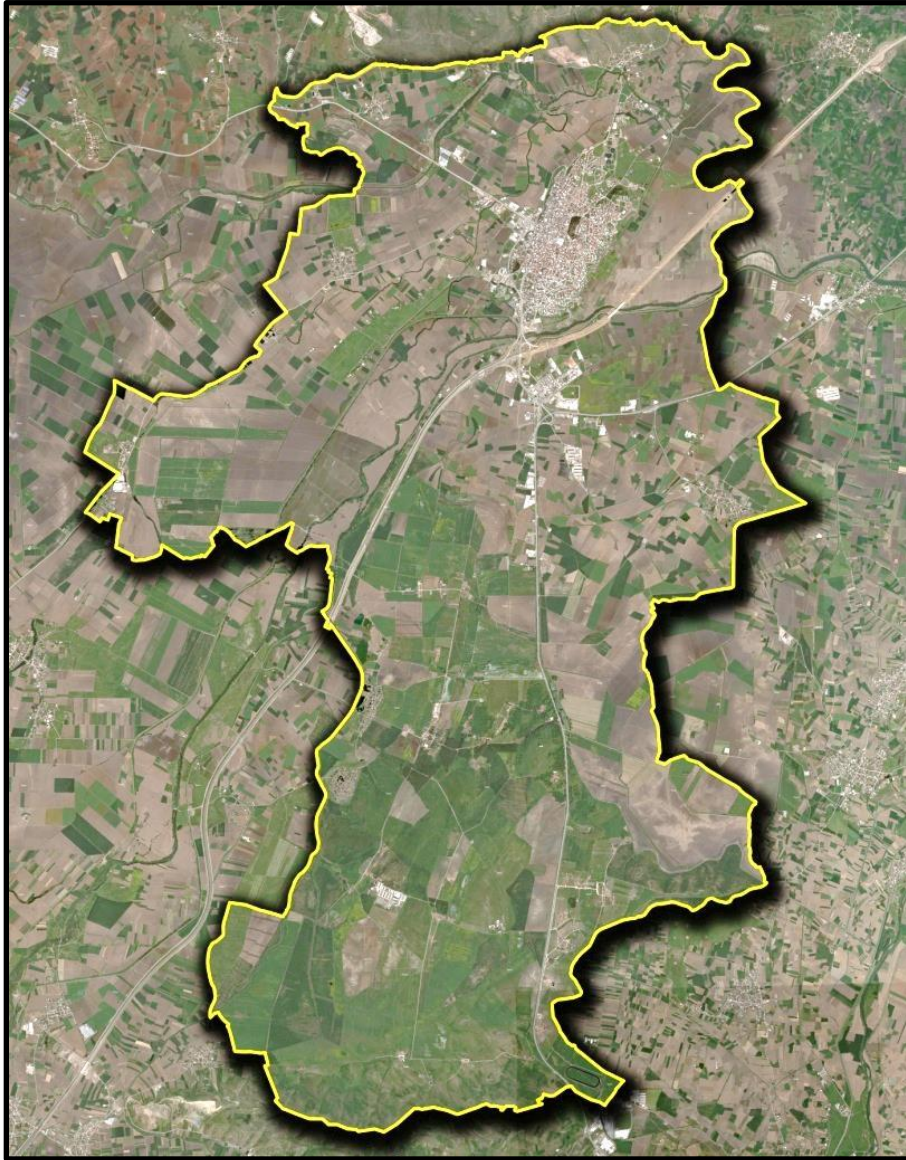
PİN: 16722614

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
15/09/2022 tarih ve 1103 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ
KARACABEY NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



 **KENTSEL PLANLAMA**
Proje Taahhüt Gıda ve Tarım Ürün. San. Tic. Ltd. Şti.

- 2022 -

İÇİNDEKİLER

TABLO DİZİNİ	5
ŞEKİLLER DİZİNİ	7
ANALİZ	8
A.1.İdari Sınırlar	8
A.2.Jeolojik, Jeomorfolojik, Hidrolojik ve Hidrojeolojik Yapı	10
A.2.1.Topoğrafya	10
A.2.2.Bölgenin Genel Jeolojisi	10
A.2.3.Yapısal Jeoloji ve Depremsellik	19
A.2.4.Doğal Afet Durumu	20
A.2.5.Hidrolojik ve Hidrojeolojik Özellikler	20
A.3.Yerleşme Alanlarının Karakteristik Özellikleri ile Mekânsal Gelişme Eğilimleri ve Potansiyelleri	22
A.4.İklim Özellikleri	23
A.4.1.Bölgenin Genel İklim Koşulları	23
A.4.2.İlçenin Genel İklim Koşulları	28
A.5.Bitki Örtüsü	29
A.6.Toprak Niteliği	29
A.7.Ekolojik Yapı	30
A.7.1.Flora	30
A.7.2.Fauna	35
A.8.Koruma Statüsü Verilmiş Alanlar, Hassas Alanlar	38
A.8.1.Ülkemiz Mevzuatı Uyarınca Korunması Gerekli Alanlar	38
A.9.Orman Alanları, Mera, Yaylak, Kışlak Alanları	40
A.10.Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgeleri, Turizm Merkezleri	41
A.10.1.Tarihi Gelişim	41
A.10.2.Tarihi Çevre	41
A.10.3.Turizm ve Ören Yerleri	42
A.11.Organize Sanayi Bölgeleri, Kapasite ve Doluluk Oranları	46
A.12.Genel Peyzaj Ögeleri, Makroform Analizi	47
A.13.Demografik Yapı ve Nüfusun Demografik Özellikleri	48
A.14.Sosyal Yapı	56
A.14.1.Eğitim	56
A.14.2.Sağlık	59
A.15.Ekonomik Yapı	62
A.15.1.Sektörel Yapı	63
A.15.2.Sanayi	65
A.15.3.Tarım	71
A.15.4.Ticaret	80
A.15.5.Meslek Odaları	82
A.16.Ana Ulaşım Sistemi	85
A.16.1.Karayolu Ulaşımı	85
A.16.2.Denizyolu Ulaşımı	88
A.16.3.Havayolu Ulaşımı	88
A.16.4.Demiryolu Ulaşımı	88
A.17.Çevre Sorunları	88
A.18.Lojistik Merkez Alanları	89
A.19.Teknik Altyapı	89
A.20.Katı Atık Depolama, Geri Kazanım ve Bertaraf Tesisleri	91
A.20.1.Katı Atık	91
A.20.2.Ambalaj Atığı	92
A.20.3.Tıbbi Atık	93
A.21.İçme Suyu ve Atık Su Arıtma Tesisleri	94
A.22.Atık Su Deşarj Yerleri	95
A.23.Tarımsal Sulama Alanları	95
A.24.Ruhsatlı Maden Sahaları	98

A.25.Askerî Alanlar, Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri, Mania Planları.....	104
A.26.Mevcut Arazi Kullanımı, Yapılaşma Durumu, Mülkiyet Yapısı.....	105
A.27.Mevcut Plan Durumu.....	109
B. SENTEZ.....	111
B.1. Araştırmaların Sentezi.....	111
B.1.1.Bölgesel Yapı:.....	111
B.1.2. Doğal Yapı:.....	111
B.1.3. Ekonomik Yapı:.....	112
B.1.4. Mekansal Gelişim:.....	112
B.2. EŞİKLER – SINIRLAYICILAR:.....	113
B.2.1. Doğal Eşikler:.....	113
B.2.2. Bugünkü Arazi Kullanımına İlişkin Belirleyiciler:.....	114
B.2.3. Yasal Eşik ve Sınırlamalar:.....	114
B.3. PROJEKSİYONLAR:.....	116
B.3.1. Nüfus Projeksiyonları:.....	116
B.3.2. Sektörel Projeksiyonlar:.....	117
B.3.3 Mekânsal Projeksiyonlar:.....	118
C.PLANLAMA.....	119
C.1. Planlamanın Amacı:.....	119
C.2.Kapsam:.....	119
C.3.Gerekçe:.....	119
C.4.TEMEL İLKELER.....	120
C.5.TANIMLAR.....	121
C.6.2.1. KONUT ALANLARI.....	126
C.6.2.1.1. Mevcut Konut Alanları:.....	126
C.6.2.1.2. Kırsal Özellikli Yerleşme Alanı:.....	126
C.6.2.1.3. Gelişme Konut Alanları:.....	126
C.6.2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI.....	127
C.6.2.2.2. Ticaret + Konut Alanları:.....	127
C.6.2.2.3. Ticaret + Turizm Alanları:.....	127
C.6.2.2.4. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları:.....	127
C.6.2.2.5. Sanayi Alanları:.....	127
C.6.2.2.6. Küçük Sanayi Alanları:.....	127
C.6.2.2.7. Depolama Alanları:.....	128
C.6.2.3 TURİZM ALANLARI.....	128
C.6.2.3.1. Turizm Tesis Alanları:.....	128
C.6.2.4. KORUNACAK ALANLAR.....	128
C.6.2.4.1. Sit Alanları:.....	128
C.6.2.5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR.....	128
C.6.2.5.1. Mera Alanları:.....	128
C.6.2.5.2. Tarım Alanları:.....	129
C.6.2.6. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI.....	129
C.6.2.6.1.Eğitim Alanı:.....	129
C.6.2.6.2.Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı:.....	129
C.6.2.7. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI.....	129
C.6.2.7.1.Sağlık Alanı:.....	129
C.6.2.8. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI.....	129
C.6.2.8.1. Spor Alanları:.....	129
C.6.2.9. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR.....	130
C.6.2.9.1. Park ve Yeşil Alanlar:.....	130
C.6.2.9.2. Rekreasyon Alanı:.....	130
C.6.2.9.3. Ağaçlandırılacak Alanlar:.....	130
C.6.2.9.4. Mezarlık Alanları:.....	131
C.6.2.10. ULAŞIM VE LOJİSTİK.....	131
C.6.2.11. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI.....	131
C.6.3. AFETE YÖNELİK GENEL HÜKÜMLER.....	131
D.KURUM GÖRÜŞLERİ.....	135
E.EKLER.....	212

TABLO DİZİNİ

Tablo 1. Bursa İli Aylık Basınç Değerleri.....	23
Tablo 2. Bursa İli Aylık Sıcaklık Değerleri 1928-2020	24
Tablo 3. Bursa İli Aylık Yağış Değerleri 1928-2020.....	25
Tablo 4. Bursa İli Aylık Sayılı Günler Dağılımı	25
Tablo 5. Bursa İli Aylık Rüzgâr Değerleri Dağılımı	26
Tablo 6. Karacabey İlçesi Muhtemel Flora Tablosu	32
Tablo 7. Karacabey İlçesi İki Yaşamlılar, Sürüngenler ve Memeliler Tür Tablosu	35
Tablo 8. Karacabey İlçesi Kuş Türleri Tablosu.....	35
Tablo 9. Planlama Alanındaki Koruma ve Sit Alanlarının Büyüklükleri	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Tablo 10. Karacabey İlçesi Küçük Sanayi Siteleri	47
Tablo 11. Bursa İli Demografik Göstergeler	48
Tablo 12. Bursa İli Alınan ve Verilen Göç Oranları 2020	50
Tablo 13. Bursa İlçeleri Nüfus Dağılımı 2021.....	50
Tablo 14. Karacabey İlçesi Cinsiyet ve Yaşa Göre Nüfus Dağılımı 2007-2020	51
Tablo 15. Karacabey İlçesi Merkez Mahalle Nüfusları 2021	51
Tablo 16. Karacabey İlçesi Kırsal Nitelikli Mahalle Nüfusları 2021	52
Tablo 17. Planlama Alanı 1970-2021 Yılları Nüfus Bilgileri	55
Tablo 18. Karacabey İlçesi Anasınıfı-İlkokul-Ortaokul Durumu 2020	57
Tablo 19. Karacabey İlçesi Liseler Durumu 2020.....	58
Tablo 20. Karacabey İlçesi Yaygın Resmi Eğitim Kurumları Durumu.....	59
Tablo 21. Karacabey İlçesi Diğer Eğitim Kurumları Durumu	59
Tablo 22. Karacabey İlçesi Sağlık Evleri 2020	60
Tablo 23. Karacabey İlçesi Sağlık Ocağı ve ASM.....	60
Tablo 24. Karacabey Devlet Hastanesi İstatistik Bilgileri 2018.....	61
Tablo 25. Karacabey Devlet Hastanesi Doktor Sayısı 2020.....	62
Tablo 26. Bursa İli'nde Çalışanların Sektörlere Dağılımı 1990, 2000, 2004	63
Tablo 27. Bursa İli İlçelerinde Çalışan İşgücünün Sektörlere Göre Dağılımı 2000	64
Tablo 28. Karacabey İlçesi Firma ve Çalışan Sayısı 2008-2018	65
Tablo 29. Karacabey İlçesi Kapanan-Açılan Firma Sayısı 2019-2020.....	65
Tablo 30. Merkez Kaydı Karacabey'de olan ilk 10 Firmanın İhracat Toplamı 2013-2016	65
Tablo 31. Bursa İlinde Sanayi Sektöründe İstihdamın Dağılımı 2019.....	66
Tablo 32. Sektör Bazında Bursa İli İhracat Verileri 2019.....	67
Tablo 33. Bursa İlinin Ülke Bazında İhracat Verileri 2019	68
Tablo 34. Bursa İline Ait İhracat Bilgileri 2015-2019	68
Tablo 35. Bursa İline Ait İthalat Bilgileri 2015-2019.....	68
Tablo 36. Bursa İli Küçük Sanayi Siteleri 2018	68
Tablo 37. Karacabey İlçesi İmalat Sektöründeki Firma Sayıları 2018	69
Tablo 38. Karacabey İlçesi İhracatçı Firma Bilgileri	70
Tablo 39. Bursa İli Tarım Alanları Dağılımı 2020	72
Tablo 40. Karacabey İlçesi Genel Arazi Durumu 2020.....	73
Tablo 41. Türkiye'deki İlçelerin Tarımsal Üretimin İçindeki Payına Göre İlk 25 İlçe (2004)....	74
Tablo 42. Karacabey İlçesi Meyve Üretim Miktarı	75
Tablo 43. Karacabey İlçesi Sebze Üretim Miktarı	75
Tablo 44. Karacabey İlçesi Alet ve Makine Varlığı	76
Tablo 45. Karacabey İlçesi Tarla Ürünleri 2018	76
Tablo 46. Karacabey İlçesi Kültür Arazisinin Durumu	76
Tablo 47. Karacabey İlçesi Hayvan Varlığı	77
Tablo 48. Planlama Alanındaki Tarım Alanları	78
Tablo 49. Bursa İli Ticaret Sektöründe Açılan Kapanan Firma Sayısı 2014-2018	80
Tablo 50. Karacabey İlçesi Toptan ve Perakende Ticaret Sektöründeki Üye Sayısı Dağılımı 2018	81
Tablo 51. Karacabey İlçesi Toptan ve Perakende Ticaret Sektöründeki Üye Sayısı 2018	81
Tablo 52. Karacabey İlçesi Konaklama Tesisleri.....	82
Tablo 53. Bursa İlindeki Sanayi Ticaret Odaları ve Üye Sayıları 2011	82

Tablo 54. Karacabey İlçesi Bünyesindeki Esnaf ve Sanatkârlar Odaları	84
Tablo 55. Karacabey İlçesi'nin Bazı Merkezlere Olan Uzaklıkları	86
Tablo 56. Karacabey Yıllık Ortalama Günlük Taşıt Verileri	86
Tablo 57. Karacabey İlçesinde Kayıtlı Araç Sayısı 2018	87
Tablo 58. Planlama Alanındaki Atık Su Deşarj Yerleri	95
Tablo 59. Planlama Alanındaki Sulama Alanlarının Büyüklükleri	96
Tablo 60. Yeraltı Suyu Potansiyeli	96
Tablo 61. Jeotermal	103
Tablo 62. Linyit	103
Tablo 63. Planlama Alanı Arazi Kullanım Tablosu	106
Tablo 64. Planlama Alanının Mülkiyet Durumu	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Tablo 65. Planlama Alanında Kentsel Yerleşim Alanı 2025-2040 Nüfus Projeksiyonu	116
Tablo 66. Planlama Alanında Kırsal Yerleşim Alanı 2025-2040 Nüfus Projeksiyonu	117
Tablo 67. Karacabey İlçesi 1990 Yılı Sektörel Dağılımı	117
Tablo 68. Karacabey İlçesi 2020 Yılı Sektörel Dağılımı	118
Tablo 69. 2040 Yılı Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları Projeksiyonu	118
Tablo 70. Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu	134

ŞEKİLLER DİZİNİ

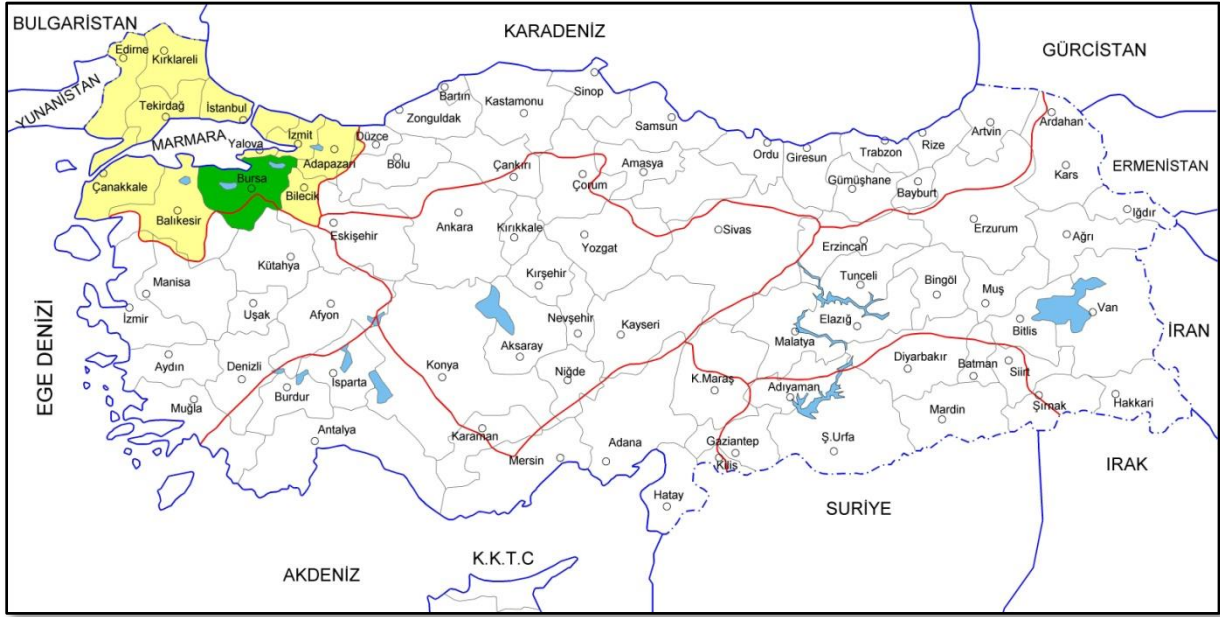
Şekil 1. Türkiye İdari Haritası.....	8
Şekil 2. Bursa İlçeleri Haritası.....	9
Şekil 3. Karacabey İlçesi İdari Bölünüş.....	9
Şekil 4. Türkiye Deprem Tehlike Haritası.....	19
Şekil 5. Bursa İli Deprem Kaynak Fay Zonları Haritası	20
Şekil 6. Bursa İli Aylık Basınç Değerlerinin Grafikselsel Gösterimi	23
Şekil 7. Bursa İli Aylık Basınç Değerlerinin Grafikselsel Gösterimi 1928-2020	24
Şekil 8. Bursa İli Aylık Yağış Değerleri Grafikselsel Gösterimi 1928-2020.....	25
Şekil 9. Bursa İli Aylık Sayılı Günler Dağılımı Grafikselsel Gösterimi	26
Şekil 10. Bursa İli Aylık Rüzgâr Günlüğü Sayısı	27
Şekil 11. Bursa İli Esme Sayısına Göre Mevsimlik Rüzgâr Gülleri	27
Şekil 12. Bursa İli Esme Sayısına Göre Yıllık Rüzgâr Güllüğü.....	28
Şekil 13. Türkiye Grid Sistemleri Haritası.....	31
Şekil 14. Karacabey Toprak Kalitesi	32
Şekil 15. Karacabey İlçesi Avlak Haritası.....	37
Şekil 16. Kültür Varlıkları Haritası	39
Şekil 17. Bursa İli Yıllara Göre Nüfus Değişimi 1965-2021	48
Şekil 18. Bursa İli Yıllara Göre Nüfus Artış Hızı 2008-2021	49
Şekil 19. Bursa İli Yıllara Göre Net Göç Hızı 2008-2020.....	49
Şekil 20. Karacabey İlçesi Nüfus Piramidi 2020.....	53
Şekil 21. Karacabey İlçesi Eğitim Durumu 2020	53
Şekil 22. Karacabey İlçesi Yıllara Göre Medeni Durum 2008-2020.....	54
Şekil 23. Karacabey İlçesi Yaş Gruplarına Göre Evlenme ve Boşanma Sayıları.....	54
Şekil 24. Planlama Alanını Kapsayan Mahalle Sınırları	55
Şekil 25. Bursa İli'nde Çalışanların Sektörlere Dağılımı 1990, 2000, 2004.....	63
Şekil 26. Bursa İlçelerindeki İstihdamın Sektörel Dağılımı 2000	64
Şekil 27. Bursa İlindeki İşletmelerin Sektörel Dağılımı 2019	67
Şekil 28. Bursa İlinde İstihdama Göre Sektörel Dağılım, 2019.....	67
Şekil 29. Karacabey İmalat Sektörü Firma Dağılımı 2018.....	69
Şekil 30. Bursa İli Bitkisel Üretim Değeri (Bin TL) 2008-2018	71
Şekil 31. Bursa İli Arazi Dağılımı 2018.....	72
Şekil 32. Karacabey İlçesi Arazinin Dağılımı 2020	74
Şekil 33. Karacabey İlçesi Kültür Arazisinin Dağılımı.....	77
Şekil 34. Planlama Alanındaki Tarım Alanları Haritası	79
Şekil 35. Karayolları 14. Bölge – Bursa Bölgesi Ulaşım Yolları	85
Şekil 36. Trafik Hacim Haritası 2020.....	86
Şekil 37. Planlama Alanı Teknik Altyapı Analizi	90
Şekil 38. Bursa İli Atık Yönetimi Haritası.....	92
Şekil 39. Bursa İli Ambalaj Atığı Yönetimi.....	93
Şekil 40. Bursa İli Tıbbi Atık Yönetimi.....	94
Şekil 41. Planlama Alanındaki Sulama Alanları	97
Şekil 42. Bursa Maden Haritası	104
Şekil 43. Planlama Alanındaki Askeri Alanlar	105
Şekil 44. Planlama Alanı Arazi Kullanım Haritası.....	107
Şekil 45. Planlama Alanı Mülkiyet Yapısı.....	108
Şekil 46. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planındaki Durumu	110
Şekil 47. Planlama Alanı Sentez Çalışması	115
Şekil 48. Planlama Alanında Kentsel Yerleşim Alanı 2025-2040 Nüfus Projeksiyonu Grafiği	116
Şekil 49. Planlama Alanında Kırsal Yerleşim Alanı 2025-2040 Nüfus Projeksiyonu Grafiği	117
Şekil 50. 1/25.000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu.....	133

ANALİZ

A.1.İdari Sınırlar

Bursa ili Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi içinde $28^{\circ}10''$ ve $30^{\circ}00''$ doğu boylamları, $39^{\circ}45''$ ve $40^{\circ}40''$ kuzey enlemleri arasında yer alır. 11.027 km^2 'lik yüzölçümüyle ülke topraklarının yaklaşık $1/4$ 'ünü kaplayan Bursa ili kuzeyde Yalova ve Kocaeli, kuzeydoğuda Adapazarı, doğuda Bilecik, güneyde Eskişehir, güneydoğuda Kütahya, güneybatı ve batıda Balıkesir, kuzeybatıda Marmara Denizi ile çevrilidir. İl ölçeğinde göller hariç yüzölçümü 11.043 km^2 'dir. 1997 yılı nüfus sayımına göre il nüfusu 1.958.529 kişidir. Bursa % 28,78'lik bir artış oranıyla Türkiye'nin 4. Büyük kenti, Marmara Bölgesinin İstanbul'dan sonra 2. büyük merkezi olmuştur.

Şekil 1. Türkiye İdari Haritası



Bursa ili idari sınırlar haritasında Marmara Bölgesi sınırları içinde kalmaktadır. Marmara Bölgesi sınırları Edirne, Kırklareli, Tekirdağ, İstanbul, Kocaeli, Adapazarı, Bursa, Bilecik, Balıkesir ve Çanakkale illerini içine almaktadır.

Bursa ili Marmara Bölgesinin Doğu Marmara Bölümünde kalmaktadır. Doğu Marmara Bölgesi İstanbul, Bursa, Kocaeli, Bilecik, Adapazarı illerini kapsamaktadır.

Bursa ili üç merkezi ilçe (Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım) dışında Karacabey, İnegöl, Mudanya, Gemlik, Gürsu, Kestel, Mustafa Kemalpaşa, Orhaneli, Keles, Yenişehir, Orhangazi ilçelerinden oluşmaktadır. İl'e bağlı ilçe sayısı 17, mahalle sayısı 1.060'dır.

İlde km^2 'ye 298 kişi düşmektedir. Mustafakemalpaşa ve Orhaneli ilçeleri 1.731 km^2 'lik yüzölçümleri ile il içinde en büyük alana sahip olan yerleşmelerdir. Bunları 1.692 km^2 ile merkez ilçeler izlemektedir. Karacabey ise 1.285 km^2 'lik yüzölçümüyle ilde 4. büyük yerleşme konumundadır.

Şekil 2. Bursa İlçeleri Haritası



Karacabey yerleşim alanı, Marmara Denizinin güneyinde yer alan çöküntü ovasındaki hafif bir yükselti üzerinde kurulmuştur. Yerleşim alanının çevresinde özellikle doğu batı ve güney yönlerinde verimli tarım arazileri uzanmaktadır.

Şekil 3. Karacabey İlçesi İdari Bölünüş



Karacabey İlçesi, 21 adet kentsel nitelikli, 64 adet kırsal nitelikli olmak üzere toplam 85 mahalleden oluşmaktadır.

Karacabey; Bursa-Çanakkale, Bursa-İzmir yollarının kesiştiği bir noktada yer almaktadır. İlçenin bu konumu, ekonomik gelişimi üzerinde etkili olmuştur.

A.2.Jeolojik, Jeomorfolojik, Hidrolojik ve Hidrojeolojik Yapı

A.2.1.Topoğrafya

Bursa ili topraklı, Uludağ dışında yükseltide, doğu-batı doğrultusunda uzanan dağlar ile bunları birbirinden ayıran çukur alanlardan meydana gelir. Dağlar, il topraklarının %34,7'sini, ovalar ise %17,2'sini kapsamaktadır.

Çukur kesimlerinde İznik ve Uluabat Gölleri ile Bursa, Yenişehir, İnegöl, Karacabey ve M.Kemalpaşa Ovaları yer almaktadır. Karacabey Bursa Ovasının batı yönündeki uzantısı üzerinde, Susurluk ve Karadere Çayları arasında yer almaktadır. Deniz seviyesinden yüksekliği 24 m'dir.

Karacabey bölgesi sınırları içinde topoğrafya güney ve kuzey sınırlarında yüksek ve engebeli olsa da, genelde düz bir arazi yapısı hâkim olup, ovalık alanlar çoğunluktadır.

Karacabey merkez yerleşimi ile Hara İşletme merkezinin olduğu orta kesimlerde az engebeli, tatlı meyilli topoğrafya gözlenir. Güneyde Taşkesik Tepe (204m.) en yüksek nokta olup en düşük yükseklik ovada 4m.'dir.

A.2.2.Bölgenin Genel Jeolojisi

Bursa ve çevresinde Paleozoikten Kuvaternere kadar değişik yaşta ve değişik özellikte metamorfik, magmatik ve çökel kaya birimleri bulunmasına karşılık inceleme alanındaki Metamorfik kayalar bol kırıklı, kıvrımlı olup şistozite yer yer belirgindir. Kireçtaşlarında eklem sistemleri gelişmiş olup, bol kırıklı ve yer yer erime boşlukludur. Neojen Çökelleri genellikle ince, orta yer yer kalın, belirgin tabakalı olup, tabakalanma yataya yakın, geniş ondülasyonludur.

Paleozoik:

Metamorfik kayalar:

Birim alacalı renkli, genellikle bazik magmatik kökenli şistlerden oluşmuştur. Yer yer mercek ve bant şeklinde mermer ve serpantin kütelleri içerir. Ortak özelliği aynı tür metamorfizma ve tektonizma geçirmiş olan kayalar yoğun kıvrım ve kırıklıdır. Genç birimlerce örtüldüğünden alt-üst seviyeleri metamorfizma koşullarına göre ayrılabilmiştir. Çoğun birbiri ile girik, ardalanmalı ve düzensiz dağılımlar sunan litolojilerden Glokofanklorit şist, kuvars-albitklorit-serisit şist, kuvars-albit-muskovit şist, kuvarsit, meta kumtaşı ve meta karbonatlar sık görülür. Şistozite yer yer belirgin olmasına karşın genellikle belirgin değildir. Genellikle mercek şeklinde görülen serpantin kütelleri yer yer şiddetli makaslanarak yapraklanma kazanmışlardır.

Metamorfik şistlerin daha eski kayalarla dokanak ilişkileri belirsizdir. İzlenemez. Daha genç birimlerle transgresif olarak örtülür. Birimin düzgün istiflenmesi ve tabanı görülemediğinden, ayrıca izoklinal kıvrımlanmalar nedeniyle kalınlığı belirsizdir.

Metamorfizma nedeniyle içerisinde organik bir kalıntıya rastlanmayan birimin yaşı, konumu ve batı Anadolu da ki diğer çalışmalar göz önüne alınarak Paleozoyik olarak kabul edilmiştir.

Mezozoik:

Jura:

Kireçtaşı:

Birim açık bej renkli, orta-kalın tabakalanmalı kireçtaşlarından oluşmaktadır. Altta oolitlik ara tabakalı, yer yer cort bantlı, sileks yumrulu olan bu birim, üste doğru oldukça sert mikritik kireçtaşına geçer. Erime ve karstik olaylar neticesinde tabakalanma çoğun görülmez. Kırık ve eklem iyi gelişmiş olup kalsit damarları

yaygındır. Sert, köşeli kırılmalıdır. Değişik lokasyonlarda değişik kalınlıklar sunan Kireçtaşlarının kalınlığı 40-400 m. arasında değişmekte olup, içerisindeki fosillere göre Jura yaşlıdır.

Senozoyik:

Neojen:

Neojen Çökelleri:

Bu birim karasal ortamda (akarsu, gol, lagün) oluşmuş konglomera, kumtaşı, kil taşı, marn, killi, kireçtaşı ve kireçtaşı ardalanmasından oluşmuştur. Litolojiler yanıl olarak da devamsız olup, merceklenme ve kamalanma gösterir. Genellikle kırmızımsı kahve, sarımsı bej, kirli beyaz renkli, yer yer az belirgin, yer yer belirgin, ince-orta tabakalıdır.

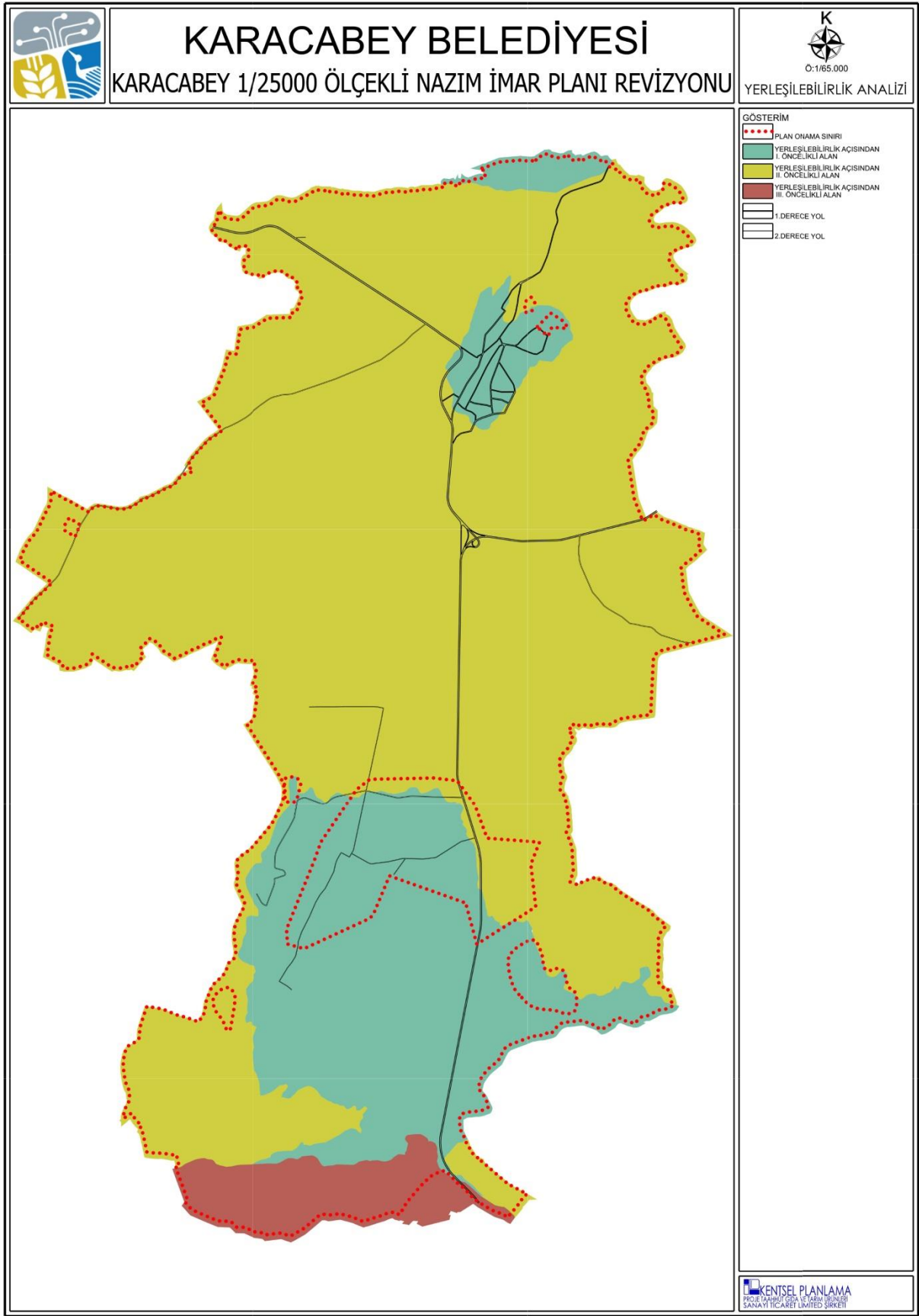
Konglomeralar; gevşek tutturulmuş olup çakıllar yarı yuvarlak, kut köşelidir.

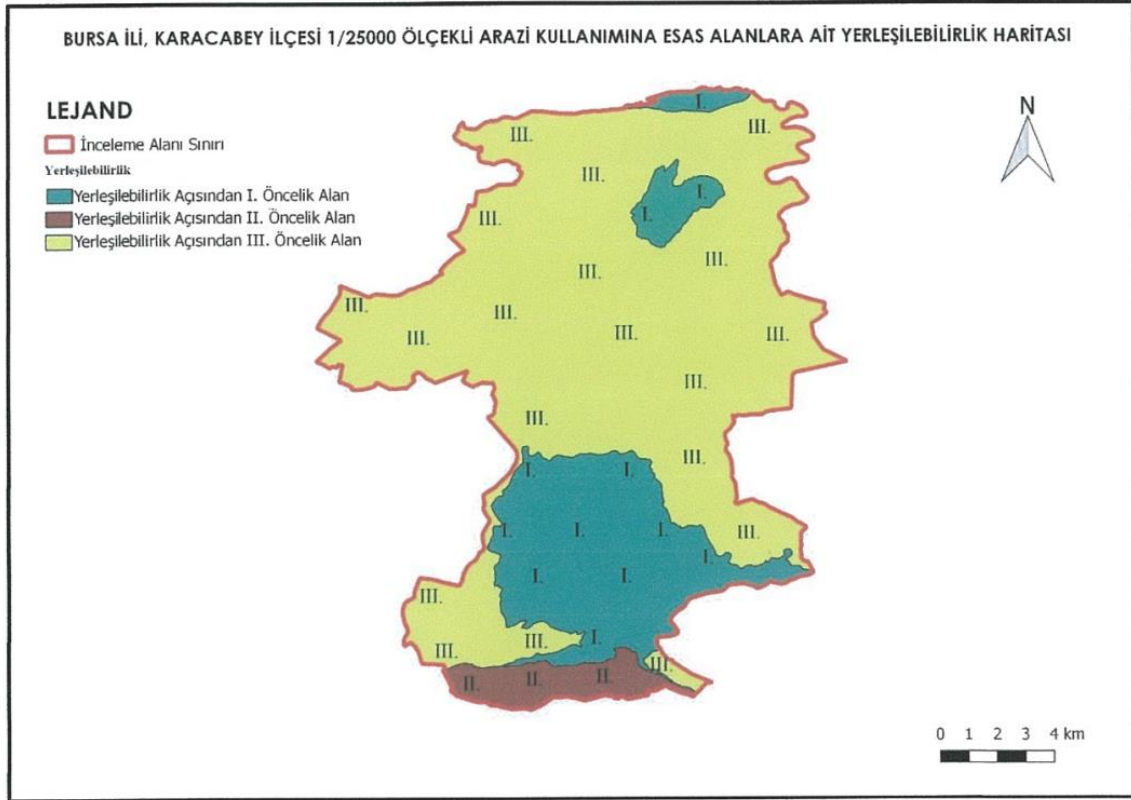
Kumtaşları; yer yer gevşek, yer yer sıkı tutturulmuş, orta boydanmalı, tuf ve kalsit çimentoludur.

Kil taşları ve marnlar yer yer laminalıdır. Kireçtaşları; sert, bol kırıklı yer yer silisifiedir. Birimin kalınlığı yaklaşık 300 m. dolayındadır. Birimin D-B yönünde uzanan mostraları genellikle yatay olup, yersel faylanma ve kırıklıdır.

Birimin alt dokanağı Miyosen öncesi birimler üzerinde diskordanslı olarak izlenir. Üst dokanağı ise alüvyonlar ile örtülüdür. Neojen çökellerinin alt seviyelerinde yer yer görülen (inceleme alanımız dışında) kömür oluşumlarından yaptırılan polen analizleri Orta Miyosen, üst seviyelerinde görülen kireçtaşlarındaki fosiller ise Pliyosen yaşı vermiştir.

Şekil 4. Yerleşilebilirlik Durumu





Şekil 32. İnceleme alanının yerleşilebilirlik haritası

8.1. Yerleşilebilirlik Açısından Birinci Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında, jeolojisini Bilecik Kireçtaşı, Mudanya Formasyonu ve Mudamköy Volkaniti'ne ait kaya birimlerin oluşturduğu ve eğim değerinin % 10-20 aralığında kaldığı alanlar yerleşim açısından birinci öncelikli alanlar olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda akma, kaya düşmesi, heyelan türü afet ve kütle hareketleri gözlenmemiştir.

Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarında; Kaya birimlerin üst seviyelerinde gözlenen rezidüel seviyenin kalınlığı ve içeriği, rezidüel seviyelerden örselenmiş ve örselenmemiş örnekler alınarak zeminlerin mekanik, indeks ve fiziksel özellikleri, kaya birimlerinden karot örnekler alınarak kaya birimlerin kaya mekanik özellikleri ve rezidüel seviyelerin, oturma, şişme, taşıma gücü vb. mühendislik özellikleri belirlenmelidir. Ayrıca, bu alandaki kaya birimlerin dayanım, ayrışma ve kaya kalitesi özellikleri de belirlenmelidir.

Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerin rezidüel zon kalınlığına göre karşılaşılabilecek mühendislik problemleri, alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarda ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.



GÜLŞAH ÖZEREL YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Gülşah ÖZEREL YILMAZ
MÜHENDİSLİK ZEMİN ANALİZ TİC.LTD.ŞTİ.
Balat Mh. Sıhhiye Cd. Dış 4200 No: 2/14
Nilüfer / BURSA Tel: 0224 242 8888
Nilüfer V.D. 4210530761 - Tic. Sic. No: 82752
Mersis No: 0421053076100016

Gülşah ÖZEREL YILMAZ
Jeoloji Mühendisi
Dip No: 1047 Oda No: 10192

8.2. Yerleşilebilirlik Açısından İkinci Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında, jeolojisini Karacaoba Formasyonu, ve Mudamköy Volkaniti'ne ait birimlerin oluşturduğu ve eğim değerlerinin %20-30 olduğu orta eğimli alanlar yerleşilebilirlik açısından ikinci öncelikli alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarında; Orta eğime bağlı olarak bu alanlarda kaya düşmesi, stabilite ve çığ gibi afet tehlikelerinin yaşanma olasılığı çok yüksek değildir ama detaylı olarak irdelenmeli ve alınması gereken önlemler alınmalıdır.

Ayrıca bu alanlarda birimlerin kaya şevleri ve mostraları daha belirgin olarak izlenmekte olup kaya blokları üst kesimlerde parçalı, kopuk ve yer yer dağınık olarak gözlenmekte olup görünüm itibarıyla kötü-orta kaya kalitesinde izlenen birimlerin yapısal ve jeoteknik özellikleri dikkate alındığında bu alanlarda, dinamik koşullarda (oluşabilecek depremlerde) ve yapılacak kontrolsüz derin kazı çalışmalarında kopuk, yarı gömülü ve bol sayıda süreksizlik düzlemleri bulunan kaya bloklarında, düşme, yuvarlanma, döküntü ve altere zonda akma gibi problemlerle karşılaşılabilineceğini göstermektedir.

Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerin jeoteknik parametreleri belirlenerek alanda yaşanması muhtemel kaya düşmesi, heyelan, akma türü, kütle hareketi ve çığ tehlikesi alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarda ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

8.3. Yerleşilebilirlik Açısından Üçüncü Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında, jeolojisini Alüvyona ait zemin birimlerin oluşturduğu ve eğim değerlerinin % 0-10 olduğu düz bir topoğrafyaya sahip alanlar yerleşilebilirlik açısından üçüncü öncelikli alanlar olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu birimlerin, içerik bakımından yanal ve düşey yönde değişkenlik gösterebileceği, yeraltı su seviyesinin genellikle yüzeye yakın olduğu bu alanlarda ince taneli malzemenin yoğun olduğu seviyelerde şişme, oturma ve taşıma gücü iri daneli gevşek birimlerin yer aldığı siltli ve kumlu seviyelerde ise sıvılaşma ve oturma problemleriyle karşılaşılabilineceği öngörülmüştür.

İnceleme alanında jeolojisini alüvyonal çökellerin oluşturduğu alanlarda eğim değerinin düşük ancak birimin heterojen yapıya sahip olması ve zemin niteliğindeki bu alanlarda; yaşanması muhtemel oturma, şişme, sıvılaşma, taşıma gücü gibi mühendislik problemleri, yapılacak alt ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında ayrıntılı olarak ortaya konmalı ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.



GÜLŞAH ÖZEREL YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Gülşah ÖZEREL YILMAZ
MÜHENDİSLİK ZEMİN ANALİZ TİC.LTD.ŞTİ.
Balat Mh. Sıhhiye Cd. Ofis 4200 No: 2/14
Nilüfer / BURSA Tel: 0224 242 9888
Nilüfer V.D. 4210530767 - Tic Sic. No: 82752
Mersis No: 042105307670016

Gülşah ÖZEREL YILMAZ
Jeoloji Mühendisi
Dip No: 1047 Oda No: 10192

9. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; Bursa İli, Karacabey İlçesi, 6 adet 1/25.000 ölçekli H20-B3, H20-B4, H20-C1, H20-C2, H20-C3, H20-C4 nolu topoğrafik parftalarda sınırları belirtilen toplam 180.435.500,000 m²'lik (18043.55 ha) alan 1/25.000 ölçekli arazi kullanımına esas jeolojik etüt çalışması olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi Format-1 doğrultusunda hazırlanmıştır.

2. İnceleme alanı, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü tarafından hazırlanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kuzey kesimleri çoğunlukla tarımsal niteliği korunacak alanlar, kırsal yerleşime alanı, toplulaştırma alanı, planlama alanı, irdelenecek sanayi alanı, öneri havaalanı ve güney kesimleri de öneri doğal sit alanları, tarımsal niteliği korunacak alanlar, diğer tarım alanları, öneri bölgesel sosyal donatı alanlarında kalmaktadır.

Ancak inceleme alanının 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda güney kesimleri çoğunlukla tigem alanı, tarımsal niteliği korunacak alan, diğer tarım alanı, orman alanı, türkiye jokey kulübü pansiyon harası ve eğitim merk. tesis alanı, kırsal konut alanı ve kuzey kesimleri tigem alanı, tarımsal niteliği korunacak alan, diğer tarım alanı, kırsal konut alanı, kentsel konut alanı, sanayi ve depolama alanı, küçük sanayi sitesi alanı, konut dışı kentsel çalışma alanları, ticaret, fuar alanı, rekreasyon alanı, spor alanları, park alanları, eğitim alanları, sağlık alanları, panayır alanı, ağaçlık alan (mezar) ve sağlık alanlarında kalmaktadır.

İnceleme alanına ait daha önce çalışılmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır.

Yerleşim alanlarında değişik katlarda farklı fonksiyon ve yoğunlukta yapılar mevcuttur.

3. **Bursa İl Afet Acil Durum Müdürlüğü'nün 13.01.2022 tarih ve E-69397757-952.01.04.04-217980 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında, Afete Maruz Bölge Kararının bulunmamaktadır.**

4. İnceleme alanının topoğrafik yapısı, coğrafi konumu ve bu alanda yüzeylenen jeolojik birimlerin litolojik-yapısal özellikleri, eğim durumu ile bölgenin depremselliği, hidrojeolojik ve morfolojik durumu, afet durumu, alanın jeolojisini oluşturan birimlerin yanal ve düşey yönde devamlılığı vb. parametreler belirlenerek inceleme alanının çevre düzen planına esas girdiler belirlenmiştir.

- İnceleme alanı eğim durumu değerlendirmesinde %0-10, %10-20, %20-30 eğimli alanlar tanımlanmıştır.
- İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre alanın jeolojisini, *Jura-Kretase yaşlı Bilecik Kireçtaşı (Ak, krem, pembe, koyu sarı renkli, orta-kalın tabakalı oolitlik kireçtaşı), Miyosen yaşlı Mudamköy Volkaniti (Andezit, bazalt, dasit, riyodasit asit volkanit lav akıntıları), Miyosen-Pliyosen yaşlı Mudanya Formasyonu (Konglomera, kumtaşı, silttaşı, kiltası ve gölsel kireçtaşı), Miyosen-Pliyosen yaşlı Karacaoba Formasyonu. (Beyazımsı, bej, yeşilimsi renkli andezitik karakterli, belirgin katmanlanmalı volkanik kumtaşı, tüf ve aglomeralar) ve Kuvaterner yaşlı*

Gülşah ÖZEREL YILMAZ
MÜHENDİSLİK ZEMİN ANALİZ TİC.LTD.ŞTİ.
Balat Mh. Sıhhiye Cd. Ofis 4200 No: 2/14
Nilüfer / BURSA. Tel: 0224 242 0888
Nilüfer V.D. 4210530767 - Tic.Sic.No: 82752
Mersis No: 0421053076700016



GÜLŞAH ÖZEREL YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Gülşah ÖZEREL YILMAZ
Jeoloji Mühendisi
Dip No: 1047036 No: 10192

Bursa İli, Karacabey İlçesi 1/25.000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu

Alüvyon (Tutturulmamış çakıl, kum, silt ve kil) oluşturmaktadır. Ayrıca inceleme alanında yer yer yapay dolgular yer almaktadır.

- İnceleme alanında yapılan jeolojik gözlemlerde, formasyonun türüne göre değişken kalınlıklarda ayrılmış kayaç, rezidüel kayaç zonu gözlenmiştir. Ayrışma dereceleri formasyonların litolojik ve yapısal özelliklerine göre değişkenlik göstermektedir.

Yapılan tüm bu değerlendirme ve incelemeler neticesinde plana altlık oluşturacak arazi kullanım esasları belirlenmiştir. İnceleme alanında, alanların kullanım potansiyeli 3 ana başlık altında değerlendirilmiş ve inceleme alanının arazi kullanım haritası hazırlanmıştır. (EK-8)

Yerleşilebilirlik Açısından Birinci Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında, jeolojisini Bilecik Kireçtaşı, Mudanya Formasyonu ve Mudamköy Volkaniti'ne ait kaya birimlerin oluşturduğu ve eğim değerinin % 10-20 aralığında kaldığı alanlar yerleşim açısından *birinci öncelikli alanlar* olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda akma, kaya düşmesi, heyelan türü afet ve kütle hareketleri gözlenmemiştir.

Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarında; Kaya birimlerin üst seviyelerinde gözlenen rezidüel seviyenin kalınlığı ve içeriği, rezidüel seviyelerden örselenmiş ve örselenmemiş örnekler alınarak zeminlerin mekanik, indeks ve fiziksel özellikleri, kaya birimlerinden karot örnekler alınarak kaya birimlerin kaya mekaniği özellikleri ve rezidüel seviyelerin, oturma, şişme, taşıma gücü vb. mühendislik özellikleri belirlenmelidir. Ayrıca, bu alandaki kaya birimlerin dayanım, ayrışma ve kaya kalitesi özellikleri de belirlenmelidir.

Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerin rezidüel zon kalınlığına göre karşılaşılabilecek mühendislik problemleri, alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarda ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

Yerleşilebilirlik Açısından İkinci Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında, jeolojisini Karacaoba Formasyonu, ve Mudamköy Volkaniti'ne ait birimlerin oluşturduğu ve eğim değerlerinin %20-30 olduğu orta eğimli alanlar yerleşilebilirlik açısından *ikinci öncelikli alanlar* olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarında; Orta eğime bağlı olarak bu alanlarda kaya düşmesi, stabilite ve çığ gibi afet tehlikelerinin yaşanma olasılığı çok yüksek değildir ama detaylı olarak irdelenmeli ve alınması gereken önlemler alınmalıdır.

Ayrıca bu alanlarda birimlerin kaya şevleri ve mostraları daha belirgin olarak izlenmekte olup kaya blokları üst kesimlerde parçalı, kopuk ve yer yer dağınık olarak gözlenmekte olup görünüm itibarıyla kötü-orta kaya kalitesinde izlenen birimlerin yapısal ve jeoteknik özellikleri dikkate alındığında bu alanlarda, dinamik koşullarda (oluşabilecek depremlerde) ve yapılacak kontolsüz derin kazı çalışmalarında kopuk, yarı gömülü ve bol sayıda süreksizlik düzlemleri bulunan kaya bloklarında, düşme, yuvarlanma, döküntü ve altere zonda akma gibi problemlerle karşılaşılabileceğini göstermektedir.



GÜLŞAH ÖZEREL YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Gülşah ÖZEREL YILMAZ
MÜHENDİSLİK ZEMİN ANALİZ TİC.LTD.ŞTİ.
Balat Mh. Sıhhiye Cd. 06100 No: 2/1F
BURSA Tel: 0224 241 0880
Nilüfer V.D. 4210537771 - Tic. Sic. No: 27752
Mersis No: 24210052200000016 Oda No: 10192

7

Bursa İli, Karacabey İlçesi 1/25.000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu

Dolayısıyla bu alanlarda yer alan jeolojik birimlerin jeoteknik parametreleri belirlenerek alanda yaşanması muhtemel kaya düşmesi, heyelan, akma türü, kütle hareketi ve çığ tehlikesi alt ölçekli plana esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarda ayrıntılı olarak irdelenmeli ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

Yerleşilebilirlik Açısından Üçüncü Öncelikli Alanlar

İnceleme alanında, jeolojisini Alüvyona ait zemin birimlerin oluşturduğu ve eğim değerlerinin % 0-10 olduğu düz bir topoğrafyaya sahip alanlar yerleşilebilirlik açısından üçüncü öncelikli alanlar olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu birimlerin, içerik bakımından yanal ve düşey yönde değişkenlik gösterebileceği, yeraltı su seviyesinin genellikle yüzeye yakın olduğu bu alanlarda ince taneli malzemenin yoğun olduğu seviyelerde şişme, oturma ve taşıma gücü iri daneli gevşek birimlerin yer aldığı siltli ve kumlu seviyelerde ise sıvılaşma ve oturma problemleriyle karşılaşabileceği öngörülmüştür.

İnceleme alanında jeolojisini alüvyonal çökellerin oluşturduğu alanlarda eğim değerinin düşük ancak birimin heterojen yapıya sahip olması ve zemin niteliğindeki bu alanlarda; yaşanması muhtemel oturma, şişme, sıvılaşma, taşıma gücü gibi mühendislik problemleri, yapılacak alt ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında ayrıntılı olarak ortaya konmalı ve yerleşime uygunluk kriterleri belirlenmelidir.

5. İnceleme alanında bulunan ve alan dışında olmasına rağmen, inceleme alanını etkilemesi mümkün olan **tüm derelerin su baskını oluşturma riskine karşı planlama öncesi DSİ-BUSKİ görüşü alınmalı**, alt ölçekteki jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında detaylı olarak değerlendirme yapılmalıdır.
6. Bu rapor; **Bursa İli, Karacabey İlçesi, 6 adet 1/25.000 ölçekli H20-B3, H20-B4, H20-C1, H20-C2, H20-C3, H20-C4 nolu topoğrafik parftalarda sınırları belirtilen toplam 180.435.500,000 m²'lik (18043.55 ha) alan için yapılan Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu** olup, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu yerine kullanılamaz.
7. İnceleme alanında yapılacak olan, alt ölçekli plan ve her türlü yapılarda **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik”** ile diğer ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine hassasiyetle uyulmalıdır.



GÜLŞAH ÖZEREL YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Gülşah ÖZEREL YILMAZ
MÜHENDİSLİK ZEMİN ANALİZ TİC.LTD.ŞTİ.
Balat Mh. Sıhhiye Cd. Ofis 4200 No: 2/14
Nilüfer / BURSA Tel: 0224 242 6688
Nilüfer V.D. 4210530767 - Tlx Sic.No: 82752
Mersis No: 0421053076700016

Gülşah ÖZEREL YILMAZ
Jeoloji Mühendisi
Dip No: 1047 Oda No: 10192

İL	: BURSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. Veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	: KARACABEY	
BELDE	: -	
KÖY/MAH	: -	
PAFTA	: 6 Adet 1/25.000 Ölçekli Topoğrafik Harita	
ADA	: -	
PARSEL	: -	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 18.043.55 Ha	
YERBİS NO:	: 21001100057463	Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onanmıştır.		
12.04.2022 Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		
12.04.2022 Selma TOSUN Genel Müdür Yardımcısı V.		
12.04.2022 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		
Zemin Etüd Raporunun tüm teknik sorumluluğu bu raporu hazırlayana ait olmak üzere katkik edilmiştir.		
KARACABEY BELEDİYESİ Seva AYDIN Jeofizik Mühendisi		

A.2.3.Yapısal Jeoloji ve Depremsellik

Karacabey İlçesi, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Deprem Tehlike Haritası” na göre 0,2-0,3 aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır. Belirlenen tehlike aralığı en büyük yer ivmesinin 50 yılda aşılma olasılığına göre hesaplanarak değerlendirilmiştir.

Şekil 4. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Kaynak: Afet İşleri Genel Müdürlüğü Deprem Dairesi Başkanlığı

Bursa I. Derece deprem kuşağı içerisinde kalmaktadır. Türkiye'nin belli başlı fay zonlarından biri olan sağ yönlü doğrultulu atımlı Kuzey Anadolu Fayı'nın Batı Anadolu'ya doğru uzandığı kollarından birisinin üzerindedir. Ayrıca bu bölge Batı Anadolu Genişleme Tektoniği olarak adlandırılan tektonik rejimin etkisiyle kuzey-güney yönlü açılma ve grabenleşme tektoniğinin de etkisindedir (Etlik Piliç Yetiştirme Tesisi Kapasite Artışı Nihai ÇED Raporu, 2018).

Akarsular ve Göller

Bursa ili akarsular bakımından fazla zengin değildir. İlin önemli akarsuları Karaçay, Nilüfer Çayı, Susurluk Çayı, Deliçay, M. Kemalpaşa Çayı, Küçükkaradere suyu ve Göksu'dur.

Bursa ili alanında çok sayıda göl vardır. En önemlileri Uluabat ve İznik Gölleridir. Bunlardan başka Uludağ'ın doruğunun 8 km. doğusunda, kar sularının erimesi ile oluşmuş, Karagöller adıyla anılar 3 büyük göl vardır.

Karacabey ilçesinin önemli akarsuları:

Nilüfer Çayı:

Bursa Ovasının tabii drenajı olan çay, ovayı kapalı bir havza olmaktan kurtarmaktadır.

Nilüfer Çayı; Uludağ'ın güney eteklerindeki, Keles İlçesinin 10-15 km kuzeyindeki Topel dağından çıkar. Bursa Ovası ve civarındaki bütün dereleri (İğdır D., Kazıklı koy D., Kelesen D.(Demirtaş D.), Karayerler D) alır. Ayrıca, Bursa Ovasında bulunan 72,4 km'lik tahliye kanalları ve 140 km'lik sulama kanal ve kanaletleri de sonuçta sularını Nilüfer Çayına terk ederler. Nilüfer Çayı, Karacabey Boğazından Marmara Denizine dökülür. Gümüştepe (DSİ) ve Geçitte (EİE) iki rasat istasyonu vardır.

Uludağ'ın güney yüzünde 850 m. Yükseklikteki iki mağaradan çıkar. Dağdan inişi çok hızlı, ovadaki hareketi de çok sakindir. Karacabey'in kuzeybatısındaki Distikoz-Karadağ sırasının kuzeyinden gelerek Çamlıca, Çeşniğir ve Hayırlar köylerinde geçerek, Boğaz'a dökülen Kocadere ile birleşir. Uzunluğu 87 km'dir. 26 m³lük bir debiyle Mayıs ayında, 1.76 m³lük bir debiyle Ağustos ayında akar, sanayi atıkları nedeniyle suyu son derece kirlidir. İçme ve sulamada yararlanılması mümkün değildir. Şuanda bir atık boşaltma kanalı durumundadır.

Geçitte yapılan 1953-1969 yılı rasatlarına göre; asgari akımı: 0,490 m³/sn. ve azami akımı: 353 m³/sn. dir.

Susurluk Çayı:

Kaynağını Simav yakınlarındaki Şaphane Dağları'ndan alır. Susurluk Ovası'nda kuzeye yönelir ve en son Karacabey'den geçerek Marmara Denizi'ne dökülür. Marmara Denizine dökülen en büyük ırmaktır. Susurluk'u geçince "Susurluk Çayı" adıyla anılmaktadır. Marmara Denizi'ne yakın bir yerde Nilüfer Çayı ile birleşerek Kocadere adını almaktadır. Uzunluğu 321 km. olan akarsuyun yazın iyice cılızlaştığı ve suyunun azaldığı görülür. Denize döküldüğü yerde yıllık ortalama debisi 169-054 m³/sn.dir.

Karacabey yakınlarında ise Çapraz Çay adını almaktadır.

Karadere:

Karacabey sınırları içine girince adını alır. İlçenin batısından geçerek, Boğaz doğrultusunda Taşlık Köyü yakınlarında Susurluk Çayı ile birleşir. Daha ileride Nilüfer Çayı'nın da katılımıyla Karadere'yi oluşturur.

Uluabat (Apolyont) Gölü:

Bursa-Karacabey-Mustafakemalpaşa arasındadır. Uzunluğu 25 km. genişliği 14 km. olup, 156 km²lik bir alan kaplamaktadır. Derinliği en çok 4. m'yi bulan gölün ortalama derinliği 2 m.'nin altındadır. Suyu tatlıdır. Gölün içinde yakın zamana kadar ıstakoz, sazan ve yayın balıkları yetiştirilmekteydi. Son yıllarda görülen su kirliliği yüzünden bu üretim durmuştur.

Son yıllarda tarımda suya duyulan ihtiyaç nedeniyle Keşlik, Dağkadı, Bayramdere, İnkaya, Okçular Göletleri yapılmıştır. Gölecik barajı yapım aşamasındadır. (Karacabey Belediyesi 2020-2024 Yılı Stratejik Planı).

A.3.Yerleşme Alanlarının Karakteristik Özellikleri ile Mekânsal Gelişme Eğilimleri ve Potansiyelleri

Karacabey kentsel yerleşim alanının yönlenmesinde arazi topoğrafyası önemli bir unsur olmuştur. Yerleşim alanı bir tepe ve yamaçlarında gelişirken aşağı kesimlerdeki verimli tarım arazileri tarımsal faaliyetler için korunmuştur.

Tarihsel gelişim süreci içinde Karacabey ilçe merkezi önce bir sırt üzerinde kurulmuş, daha sonraki gelişimlerde sırtın çevresindeki yamaçlara doğru yayılmıştır.

Kent kuzey-güney doğrultusunda uzanan sırtın üzerinde oluşan bir aks üzerinde ve bu aksın iki tarafında gelişmiştir.

Güneyden gelen Bursa karayolu, kentin güneybatısından geçerek yerleşim alanının batısından Bandırma yönüne doğru devam etmektedir.

Kentin konut alanları, sırttaki arazi ve sırtın iki yanındaki yamaçları üzerinde yer alırken, sanayi tesisleri Bursa, Balıkesir ve Bandırma yolları kenarında düz arazilerde yer seçmişlerdir.

Bandırma ve İzmir Karayolları kentin özellikle sanayi gelişimini yönlendiren en önemli faktör olmuştur. Ancak konut gelişmeleri açısından Karayolları bu güne kadar çekici bir unsur olmamıştır. Karayolu kenarında olmayan verimli tarım alanları içinde kalan kısımlarda konut gelişme sığraması olmamıştır ve günümüzde de bu yönde de bir gelişme eğilimi bulunmamaktadır.

Karayolunun batıya, Bandırma istikametine döndüğü noktada şehirlerarası otobüs terminali yer almaktadır. Soğan pazarı, stadyum, kamyon garajı gibi geniş alan gerektiren açık alan kullanımları da yine karayolu kenarında düz alanlarda kurulmuştur.

Yerleşimin kurulduğu ilk yıllarda şehir dışında olan mezarlıklar kentsel gelişimle konut alanları arasında kalmıştır. Mezarlıklar dışında kent içinde düzenlenmiş yeşil alan yok denecek kadar azdır. Sadece kentin batısında oto terminaline yakın bir konumda park-bahçe alanı bulunmaktadır.

Eğitim alanları kent içinde konut alanları arasında yer almaktadır.

Kentin ticaret merkezi kuzey-güney istikametinde uzanan aks üzerinde, işinsal yolların birleştiği Cumhuriyet Meydanı çevresinde ve bu meydandan ana akslara doğru uzanarak gelişmiştir. Belediye Hükümet binaları ile çeşitli büro, işyerleri ve oteller de bu meydan çevresinde yer seçmişlerdir.

Bursa İli Ova Koruma Kararları doğrultusunda Karacabey'deki verimli tarımsal arazilerin korunması ön planda tutulduğunda, kentsel yerleşim alanının gelişme yönü verimli olmayan arazi kesimleridir.

Bu kriterler doğrultusunda konut amaçlı gelişmelerin yönlendirilebileceği potansiyel alanlar kuzeydeki Taşlık Köyü ve çevresi, sanayi amaçlı gelişmelerin yönlendirilebileceği alanlar ise Bursa-Ankara karayolunun kuzeyinde yer alan toprak verimliliğinin azalmış olduğu alanlar olarak belirlenmiştir.

A.4.İklim Özellikleri

A.4.1.Bölgenin Genel İklim Koşulları

Bursa İli'nin iklimi; Akdeniz iklimi ile Karadeniz iklimi arasındaki geçiş bölgesinde bulunmaktadır. Bu nedenle her iki iklimin özelliklerini yer yer görmek mümkündür. Kış aylarının çok sert geçmediği ilde, yaz ayları da çok kurak geçmemektedir. Bursa İli'nde genelde hüküm süren Akdeniz iklimi, Karadeniz ve İç Anadolu iklimlerinin etkisiyle bazı değişikliklere uğramıştır. Bursa'da iklimin bir geçiş iklimi özelliği göstermesi nedeniyle mevsimden mevsime ya da yıldan yıla bu tip iklimlerden birinin ağır bastığı görülür. Kışlar bazen İç Anadolu ikliminin etkisiyle sert, bazen de Akdeniz ikliminin etkisiyle ılık geçer.

Basınç Dağılımı

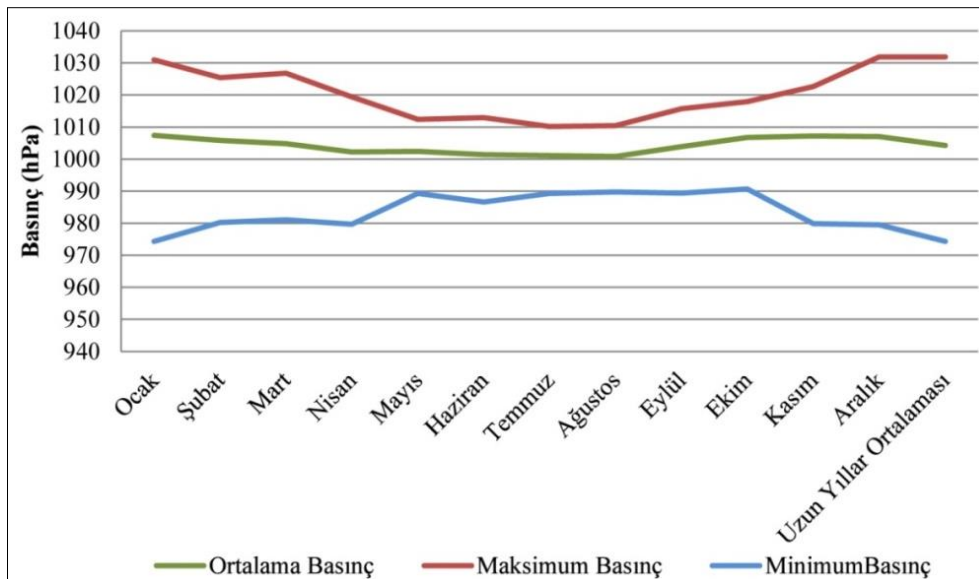
Bursa meteoroloji istasyonu gözlem kayıtlarına göre bugüne kadar gözlemlenmiş en yüksek basınç değeri 1031,9 hPa, ortalama basınç değeri 1004,2 hPa, en düşük basınç değeri ise 974,3 hPa'dır.

Tablo 1. Bursa İli Aylık Basınç Değerleri

AYLAR	ORTALAMA BASINÇ	MAKSİMUM BASINÇ	MİNİMUM BASINÇ
Ocak	1007,4	1030,9	974,3
Şubat	1005,8	1025,4	980,2
Mart	1004,8	1026,8	981,1
Nisan	1002,2	1019,4	979,7
Mayıs	1002,4	1012,4	989,3
Haziran	1001,4	1012,9	986,6
Temmuz	1001,1	1010,2	989,3
Ağustos	1000,8	1010,4	989,7
Eylül	1003,9	1015,7	989,4
Ekim	1006,7	1017,9	990,7
Kasım	1007,2	1022,6	979,9
Aralık	1007,0	1031,9	979,5
Uzun Yıllar Ortalaması	1004,2	1031,9	974,3

Kaynak: Bursa Meteoroloji İstasyonu

Şekil 6. Bursa İli Aylık Basınç Değerlerinin Grafiksel Gösterimi



Kaynak: Bursa Meteoroloji İstasyonu

Sıcaklık Dağılımı

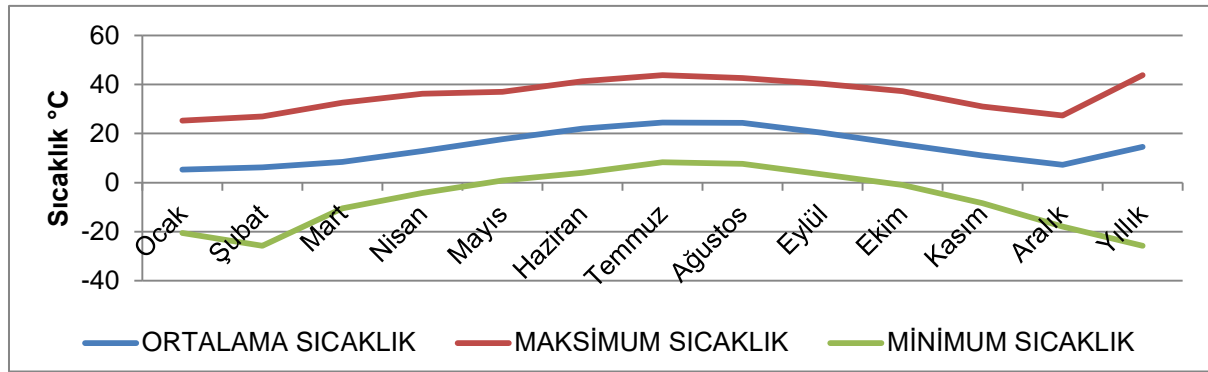
Bursa meteoroloji istasyonu gözlem kayıtlarına göre bugüne kadar gözlemlenmiş en yüksek sıcaklık değeri 43,8 °C (Temmuz, 2000), en düşük sıcaklık değeri ise -25,7 °C (Şubat, 1929)'dir. Yıllık ortalama sıcaklık değeri ise 14,6 °C'dir.

Tablo 2. Bursa İli Aylık Sıcaklık Değerleri 1928-2020

AYLAR	ORTALAMA SICAKLIK °C	MAKSİMUM SICAKLIK °C	MİNİMUM SICAKLIK °C
Ocak	5.3	25.2	-20.5
Şubat	6.2	26.9	-25.7
Mart	8.4	32.5	-10.5
Nisan	12.9	36.2	-4.2
Mayıs	17.7	37	0.8
Haziran	22	41.3	4
Temmuz	24.5	43.8	8.3
Ağustos	24.3	42.6	7.6
Eylül	20.3	40.3	3.3
Ekim	15.6	37.3	-1
Kasım	11.1	31	-8.4
Aralık	7.3	27.3	-17.9
Yıllık	14.6	43.8	-25.7

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü İllere Ait Mevsim Normalleri

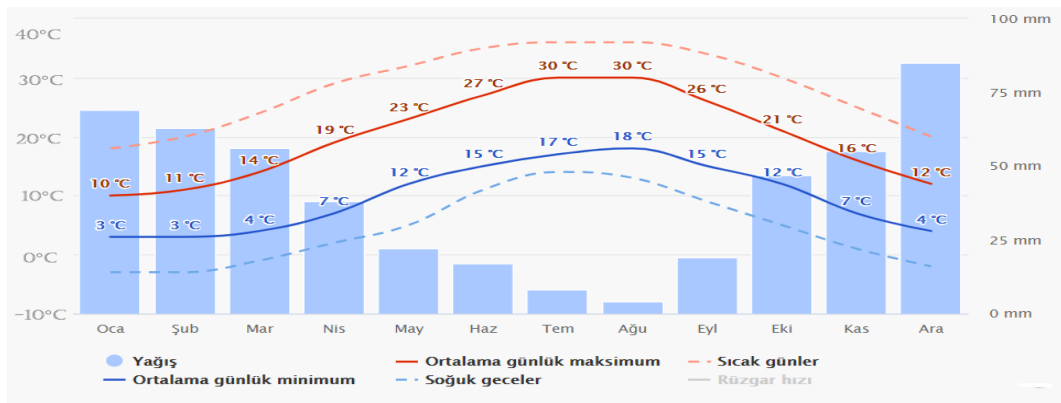
Şekil 7. Bursa İli Aylık Basınç Değerlerinin Grafiksel Gösterimi 1928-2020



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü İllere Ait Mevsim Normalleri

Yağış Dağılımı

Bursa meteoroloji istasyonu gözlem kayıtlarına göre yıllık toplam yağış ortalaması 708.7 mm'dir. En fazla yağış alan aylar Kasım, Aralık ve Ocak; en az yağış alan aylar ise Temmuz ve Ağustos aylarıdır. Bursa meteoroloji istasyonu gözlem kayıtlarına göre bugüne kadar gözlemlenmiş günlük maksimum yağış 114,4 mm ile Ekim ayında kaydedilmiştir.



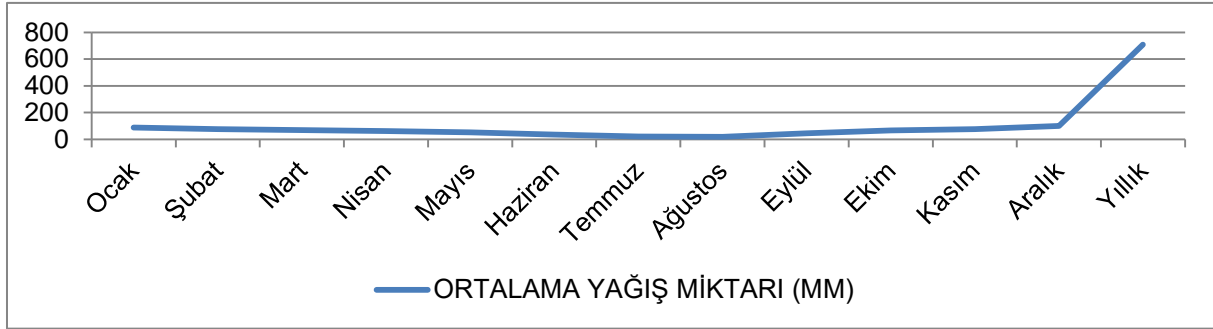
Kaynak: T.C.Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Tablo 3. Bursa İli Aylık Yağış Değerleri 1928-2020

AYLAR	ORTALAMA YAĞIŞ MİKTARI (MM)	ORTALAMA YAĞIŞLI GÜN SAYISI
Ocak	87.8	16
Şubat	75.8	14.5
Mart	69.6	13.5
Nisan	61.9	12
Mayıs	51.1	10.3
Haziran	34.4	6.9
Temmuz	22.3	3.5
Ağustos	18.6	3.5
Eylül	44.1	6
Ekim	66.7	9.7
Kasım	76.6	12
Aralık	99.8	15.3
Yıllık	708.7	123.2

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü İllere Ait Mevsim Normalleri

Şekil 8. Bursa İli Aylık Yağış Değerleri Grafikselsel Gösterimi 1928-2020



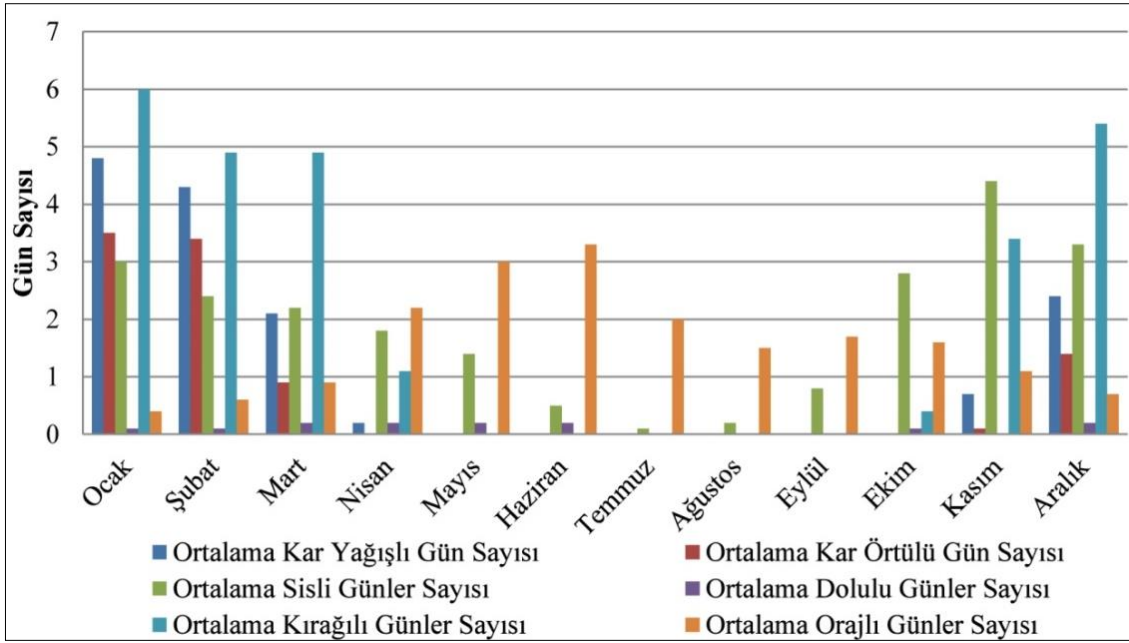
Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü İllere Ait Mevsim Normalleri

Tablo 4. Bursa İli Aylık Sayılı Günler Dağılımı

AYLAR	ORTALAMA KAR YAĞIŞLI GÜNLER SAYISI	ORTALAMA KAR ÖRTÜLÜ GÜNLER SAYISI	ORTALAMA SİSLİ GÜNLER SAYISI	ORTALAMA DOLULU GÜNLER SAYISI	ORTALAMA KIRAĞILI GÜNLER SAYISI	ORTALAMA ORAJLI GÜNLER SAYISI
Ocak	4,8	3,5	3,0	0,1	6,0	0,4
Şubat	4,3	3,4	2,4	0,1	4,9	0,6
Mart	2,1	0,9	2,2	0,2	4,9	0,9
Nisan	0,2	0,0	1,8	0,2	1,1	2,2
Mayıs	0,0	0,0	1,4	0,2	0,0	3,0
Haziran	0,0	0,0	0,5	0,2	0,0	3,3
Temmuz	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	2,0
Ağustos	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	1,5
Eylül	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	1,7
Ekim	0,0	0,0	2,8	0,1	0,4	1,6
Kasım	0,7	0,1	4,4	0,0	3,4	1,1
Aralık	2,4	1,4	3,3	0,2	5,4	0,7
Yıllık	14,5	9,3	22,9	1,3	26,1	19,0

Kaynak: Bursa Meteoroloji İstasyonu

Şekil 9. Bursa İli Aylık Sayılı Günler Dağılımı Grafiksel Gösterimi



Kaynak: Bursa Meteoroloji İstasyonu

Rüzgâr Dağılımı (Rüzgâr Hızı, Fırtınalı Günler, Kuvvetli Rüzgarlı Günler)

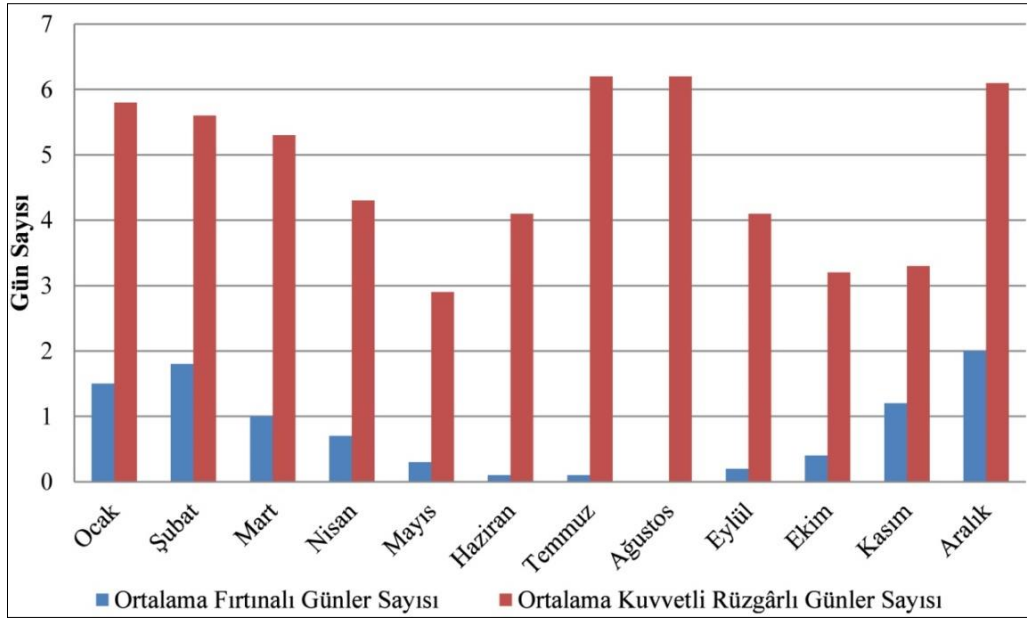
Bursa Meteoroloji İstasyonu Gözlem Kayıtlarına göre hâkim rüzgâr yönü birinci derecede doğu (E), ikinci derecede ise doğu güneydoğu (ENE) yönündedir. Bursa Meteoroloji İstasyonu Gözlem Kayıtlarına göre hazırlanmış rüzgârların esme sayıları ve hızlarını gösteren tablolar ve rüzgârgülü diyagramları aşağıda verilmiştir.

Tablo 5. Bursa İli Aylık Rüzgâr Değerleri Dağılımı

AYLAR	ORTALAMA RÜZGÂR HIZI (M-SEC)	MAKSİMUM RÜZGÂR HIZI (M-SEC)	MAKSİMUM RÜZGÂR YÖNÜ	ORTALAMA FIRTINALI GÜNLER SAYISI	ORTALAMA KUVVETLİ RÜZGÂRLI GÜNLER SAYISI
Ocak	2,5	34,9	S	1,5	5,8
Şubat	2,6	35,2	SSE	1,8	5,6
Mart	2,4	34,2	S	1,0	5,3
Nisan	2,2	27,2	SSW	0,7	4,3
Mayıs	2,1	23,4	SW	0,3	2,9
Haziran	2,1	23,4	W	0,1	4,1
Temmuz	2,4	19,1	N	0,1	6,2
Ağustos	2,2	17,2	NE	0,0	6,2
Eylül	1,9	24,9	W	0,2	4,1
Ekim	1,6	27,2	SSE	0,4	3,2
Kasım	1,8	31,6	W	1,2	3,3
Aralık	2,4	31,3	SS	2,0	6,1
Yıllık	2,1	34,9	S	6,8	46,5

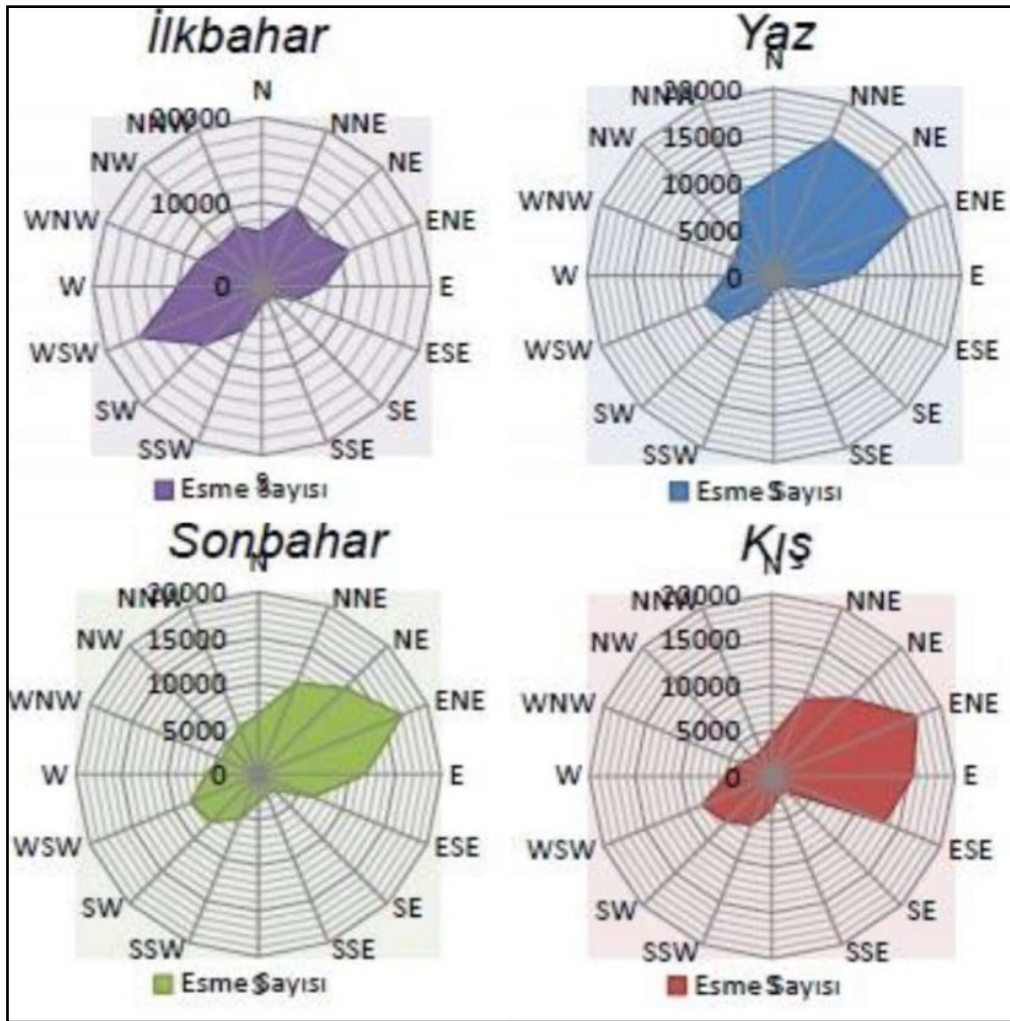
Kaynak: Bursa Meteoroloji İstasyonu

Şekil 10. Bursa İli Aylık Rüzgâr Günlü Sayısı



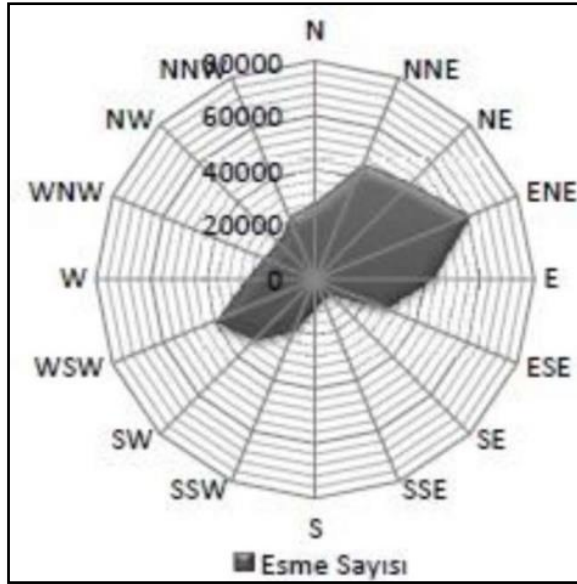
Kaynak: Bursa Meteoroloji İstasyonu

Şekil 11. Bursa İli Esme Sayısına Göre Mevsimlik Rüzgâr Gülleri



Kaynak: Bursa Meteoroloji İstasyonu

Şekil 12. Bursa İli Esme Sayısına Göre Yıllık Rüzgâr Gülü



Kaynak: Bursa Meteoroloji İstasyonu

A.4.2. İlçenin Genel İklim Koşulları

Karacabey iklimi, Akdeniz ikliminin Karadeniz iklimine geçiş özelliği gösteren şeklidir. Yazlar Akdeniz kadar kurak ve sıcak olmaz. Kışlar ılık ve yağışlıdır. Enlemin etkisiyle Akdeniz'e göre kış sıcaklıkları daha düşüktür. Karacabey'in kurulduğu alanın deniz seviyesinden yüksekliği 41 - 45 m.'dir. Ovanınki ise 13 - 14 m.'dir. İlçe, Marmara kıyıları hariç çıplak olduğundan, yaklaşık olarak bütün hava akımlarına açıktır.

Karacabey, Güney Marmara'nın iklimini tam olarak yansıtmaz. Bunun en önemli sebebi ise nemli hava kütlelerinin yağışa dönüşmesine imkân sağlayacak yükseltilere sahip olmayışıdır.

İlçe, çevresine göre daha az yağış almaktadır. Çevre ilçelerden Mustafakemalpaşa'daki "Keltepe" bölgesi, Mudanya sırtları ve Uludağ kütleleri, özellikle yaz aylarında Karacabey'e göre daha fazla yağış almaktadır. Kış aylarında ise bu yerler kar yağışı aldığı halde, Karacabey'de yağmur görülmektedir. İlçedeki yağışlar, genellikle cephe yağışları şeklindedir (Karacabey Belediyesi).

Yazlar genellikle kurak geçmektedir. Bu kuraklık çoğu zaman Sonbahara uzanır. Kış mevsimi ise ılıman bir yapıya sahiptir. En sıcak aylar Temmuz ve Ağustos aylarıdır. En soğuk ay ise Şubat ayıdır.

Karacabey rüzgârlardan çokça etkilenmektedir. Hâkim rüzgâr yönü kuzeydoğudur. Diğer yönlerden güneybatı, kuzeydoğu, Kuzey ve kuzeybatı yönlerinde rüzgârların estiği de görülür. Kuzeydoğudan poyraz, güneybatıdan lodos hâkim rüzgârlardır. Bunların anında kuzeybatıdan karayel, kuzeyden yıldız, güneydoğudan samyeli (Nadir olarak eser ancak etkisi büyük olur. Özellikle buğdayların olgunlaşma döneminde olumsuz etkileri görülür) eser.

Karacabey'de yağışlar çoğunlukla yağmur şeklinde görülmektedir. İlkbahar ayları, yağmurun yoğun olarak düştüğü ayları oluşturmaktadır. 23 yıllık rasatların sonucuna göre, karla örtülü gün sayısı ortalama 3,3'tür. Kar yağışlarının görüldüğü aylar genellikle Kasım, Aralık, Ocak, Şubat ve Mart'tır.

20 yıllık rasatlar sonucunda, en yüksek kar kalınlığının Ocak ayında 50 cm olarak görüldüğü belirlenmiştir. 5 yıllık rasatlara göre yıllık sıcaklık ortalamasının 14 derece olduğu, en yüksek sıcaklığın Ağustos ayında 38,5 derece olarak tespit edildiği, en

düşük sıcaklığın ise Şubat ayında -9,7 derece olarak ölçüldüğü meteorolojik verilerden anlaşılmaktadır.

Ortalama donlu gün sayısının da 29 olduğu saptanmıştır. Karacabey'in yıllık yağış miktarı, 29 yıllık rasatlara göre 562 mm'dir. Ortalama yağışlı gün sayısı 77, yıllık ortalama sisli gün sayısı da 7,7'dir. 4 yıllık rasatlar sonucunda ortalama nispi nem miktarı %69'dur. En düşük nispi nem miktarı %14 ile Temmuz ayında ve en yüksek nispi nem miktarı %78 ile Aralık ayındadır. 6 yıllık rasatlar sonucu ortalama bulutlu gün sayısı 247,8'dir. Ortalama kapalı gün sayısı 50'dir. (Karacabey TSO).

A.5.Bitki Örtüsü

Bursa ilinin bitki örtüsünde iklim özelliklerine bağlı olarak çeşitlilik gözlemlenmektedir. İlin Marmara Denizi'ne bakan kıyı bölümlerinde, özellikle Karadağ'ın güney ve güneybatı eteklerinde ise egemen bitki türlerini makiler oluşturur. İlin yaz sıcaklarının en çok duyulduğu iç bölümlerinde step karakterindeki bitkilere de rastlanır.

Bursa doğal bitki örtüsü açısından zengin bir ildir. İl alanının yaklaşık %40'ı ormanlarla kaplıdır. Ormanların büyük ölçüde tahrip edildiği güney kesimdeki platolarda bitki örtüsü genellikle step (bozkır) görünümündedir. Marmara kıyılarında makiler ve zeytinlikler egemendir. Alçaklardaki ormanlar daha çok gürgen, ıhlamur, kestane ve kızılgağaçlardan oluşur. Daha yükseklerde kayın, meşe, göknar ve karaçam ormanları vardır. Uludağ'da 1600 m.'den daha yüksek kesimlerde saf Uludağ göknarı ormanları yer alır.

Karacabey'in topraklarını örten bitki varlığı, Marmara Bölgesinin genel özelliklerini vermekle birlikte, denize yakın yöreleriyle, kırsal alanları farklılıklar göstermektedir. İlçenin kuzeyindeki denize yakın kısımlarda Akdeniz bitkileri, ılımlı kışlara dayanan nemi seven ormanlar yetişmiştir. Ormanlarda meşeye sıkça ve bolca rastlanır. Yöre arazisi zeytin yetişmesine de oldukça elverişlidir. Denize yakın olan yerlerde narenciye türü bitkilerinin de yetiştiği gözlenmektedir. Bunun yanında yüksek yerlerde sert geçen kışlara dayanan kuru orman alanları da vardır. Bu kesimlerde bol miktarda ıhlamur ve kayın bulunur. Akdeniz iklimine uyumuş bitki topluluğu içinde bulunan davulga, defne, süpürge çalısı, kocayemiş, taş meşesi gibi bitki türlerine yörede sıkça rastlanır. "Piştikoz bayırları" olarak bilinen kırsal kesim yükseltilerin de sadece karaçalı denilen bitki türüne rastlanılmaktadır.

A.6.Toprak Niteliği

Bursa İli sınırları içinde genel olarak aşınmış tepelik dalgalı araziler, kırıklı ve kıvrımlı dağlar ve ovalar önemli yer kaplamaktadır. İlin topraklarının yüzde 50'sinden çoğunu, 0 - 500 metreler arasında yükseklikler gösteren araziler kaplamaktadır. 500 - 1 000 metre arasındaki yükseklikler de oldukça geniş bir alanı oluşturur. İl sınırları içinde zonal, intrazonal ve azonal olmak üzere üç grup toprak görülmektedir.

Zonal topraklar

İklim ve bitki örtüsünün etkileriyle derinleşen yaşlı zonal topraklara, özellikle Yenişehir ovası çevresinde rastlanmaktadır. Bu bölgedeki kiltelerin, daha çok da şistlerin (başkalaşım kütlesi) parçalanması ile oluşan bu topraklar, açık sarı ve yeşil renktedir. Yenişehir doğusunda Hayriye köyü yakınlarında görülen kırmızı, kahverengi ve siyah renkli zonal topraklar, kireçtaşı ve şistlerin parçalanması ile oluşmuş bulunmaktadır.

Intrazonal topraklar

İlin önemli bir bölümünü, zonal ve azonal topraklar arasında bir geçiş toprağı olarak değerlendirilen intrazonal topraklar kaplamaktadır. Bu gruba giren kahverengi orman topraklarına İznik çevresinde, özellikle dağlık kesimlerde rastlanmaktadır. Aynı tür topraklar, Mudanya havzasında tepelik kesimlerde de görülür. Kalınlığı 8 - 15

santimetre arasında değişen bu ince toprak örtüsü, oluştuğu ana kaya ve eğime göre farklılıklar göstermektedir. Keleş ilçesinde de yaygın olan kahverengi orman topraklarının bileşiminde yüksek oranda kireç vardır. Buna karşılık kil oranının düşük olması, toprağın işlenmesini kolaylaştırmaktadır. Keleş yöresinde intrazonal toprakların kalınlığı 50 -100 santimetre arasında değişir. Tarıma uygun olmayan bu tür topraklar, Karacabey'in doğusunda Uluabat gölü çevresinde, koyu grimsi-kahverengi toprak türü ile yine aynı renkte killi kalkerli rendzona toprak türü biçiminde ortaya çıkar.

Azonal topraklar

Bursa İli'nde azonal topraklar (genç topraklar) grubuna giren alüvyal topraklar geniş alanları kaplamaktadır. Yenişehir ovasında tümüyle alüvyonların birikimi sonucu oluşan bu toprakta, killi öğelerin oranı fazla olup toprak kalınlığı 0,50 metreyi bulmaktadır. İznik ovasında bu tür toprakların kalınlığı, göle yaklaştıkça 2,00 – 2,50 metreye ulaşmakta, uzaklaştıkça da 0,50 metreye inmektedir. Karacabey ovasında rastlanan alüvyal topraklar grimsi-kahverengi olup, kalınlığı 20 - 30 santimetre dolaylarındadır. Kireçli olan bu bölge toprakları kuru iken çok sert, ıslak iken oldukça yapışkandır. İnegöl ovasında çok kalın olan azonal toprakların alüvyon tabakası, akarsuların ovaya çıktığı yere yaklaşıldıkça daha da artmaktadır. Kocaçay'ın yatağı ve vadi tabanında da görülen alüvyal toprakların derinliği 8,1 – 10,00 metre arasında değişmekte olup, bu tür topraklar tarıma son derece elverişlidir. 11 topraklarından yararlanma Bursa İli topraklarının yaklaşık yüzde 43,2'sinde bitkisel üretim yapılmaktadır. Ormanlar toprakların yüzde 42,6'sını, çayır ve meralar da yüzde 5,5'ini kaplar. Bu tablo Bursa İli topraklarının yüzde 91-3'lük bölümünün kültüre elverişli olduğunu göstermektedir. Kültüre elverişli olmayan topraklar ise, ancak yüzde 8,7 dolayındadır.

Karacabey ve çevresinde genelde alüvyal topraklar yer almaktadır. Bunun yanında yerinde oluşmuş kirecsiz kahverengi topraklar, kırmızı kahverengi Akdeniz toprakları ile Rendzinalar Büyük toprak gruplarına rastlanır.

Çalışma alanında kuru tarım arazisi olarak kullanılan araziler 477 ha, yetersiz sulanan araziler 430 ha, sulu tarım yapılan araziler 10848 ha, fundalıklar 94 ha. Mera olarak kullanılan araziler toplam 550 ha yer kaplamaktadır.

Karacabey bölgesinde 10850 ha birinci (I) sınıf, 1972 ha ikinci (II) sınıf, 5206 ha üçüncü (III) sınıf, 39 ha dördüncü (IV) sınıf, 435 ha altıncı (VI) sınıf, 1710 ha yedinci (VII) sınıf arazi ile yerleşim yeri olarak kullanılan sınıflandırılmayan 550 ha arazi mevcuttur.

Karacabey'de tarımsal potansiyel yüksek olduğundan tarım yapılan arazilerin tamamına yakın kısmı DSİ sulama projesi kapsamında kalmaktadır. Ayrıca köy hizmetleri 17. Bölge Müdürlüğü tarafından "Toplulaştırma" işlemleri yürütülmektedir.

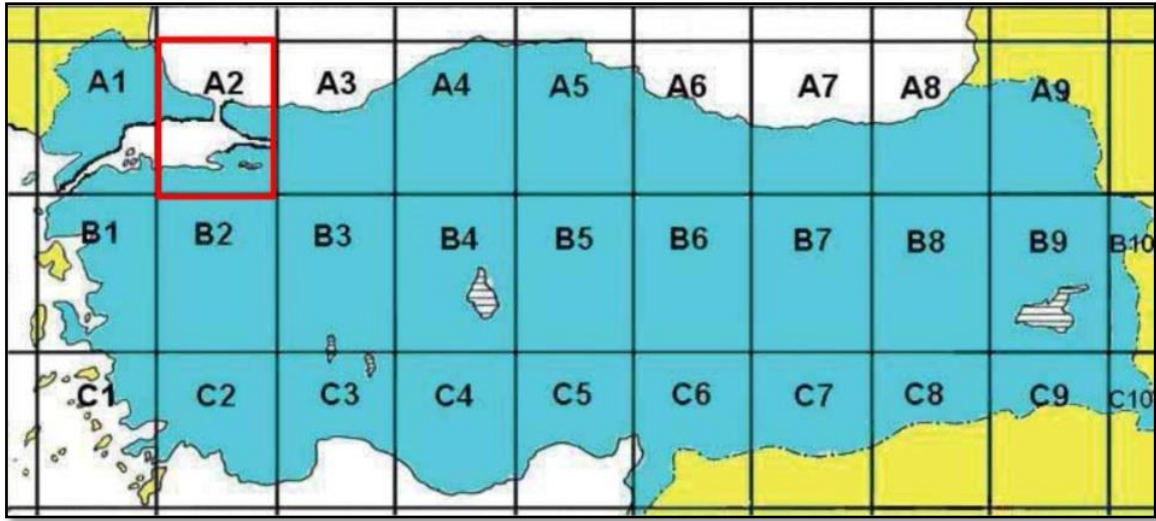
A.7.Ekolojik Yapı

A.7.1.Flora

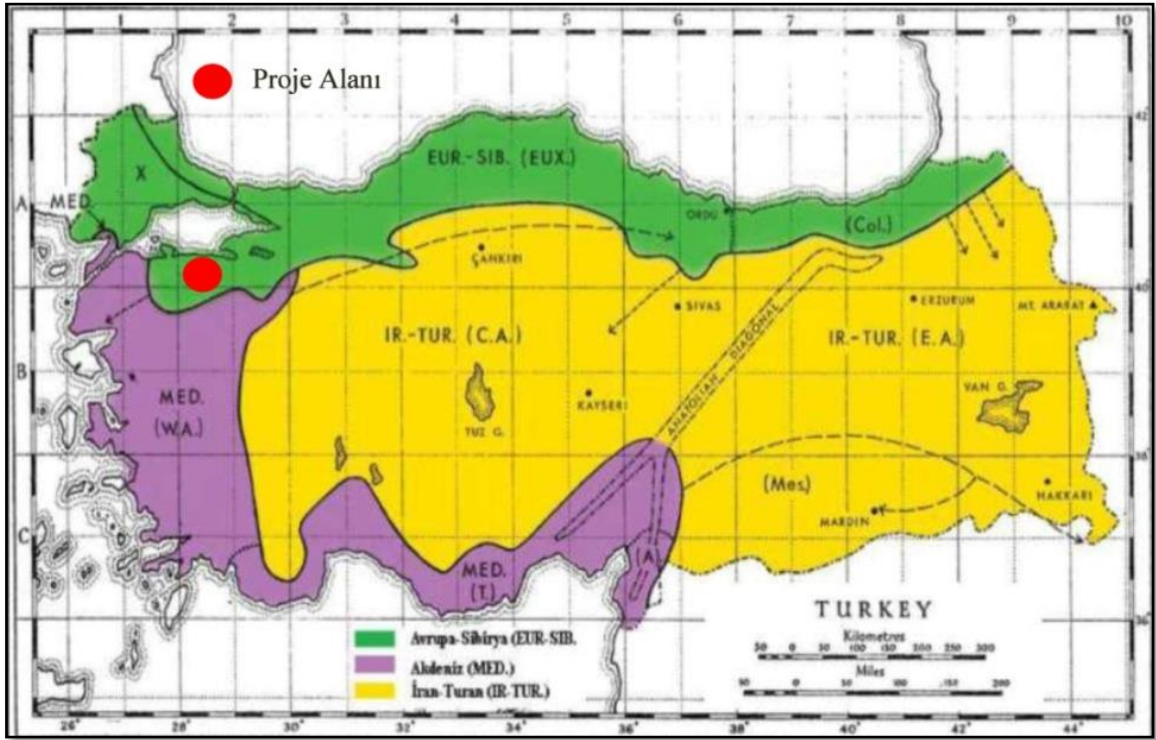
Türkiye bitki coğrafyası açısından incelendiğinde; alan tamamıyla Holoarktik Kingdom'un içerisinde yer almaktadır. Holoarktik Kingdom'un 3 floristik bölgesi yurdumuzda birleşmektedir. Bunlar; Avrupa-Sibiry (Euro-Siberian) Bölgesi, Akdeniz (Mediterranean) Bölgesi ve İran-Turan (İrano-Turanien) Bölgesi'dir.

Karacabey İlçesi sınırları içerisindeki faaliyet alanı, bu bölgelerden Avrupa-Sibiry Fitocoğrafik Bölgesi'nde ve Grid kareleme sistemine göre A2 karesinde yer almaktadır. Türkiye Grid Sistemi Haritası ve Türkiye Fitoçoğrafik Bölgeler Haritası aşağıda verilmektedir.

Şekil 13. Türkiye Grid Sistemleri Haritası



Şekil 16. Türkiye Fitocoğrafik Bölgeler Haritası



Türkiye Fitocoğrafik Bölgeleri

Avrupa-Sibya: 1500 km.lik Karadeniz kıyıları boyunca olan kesim

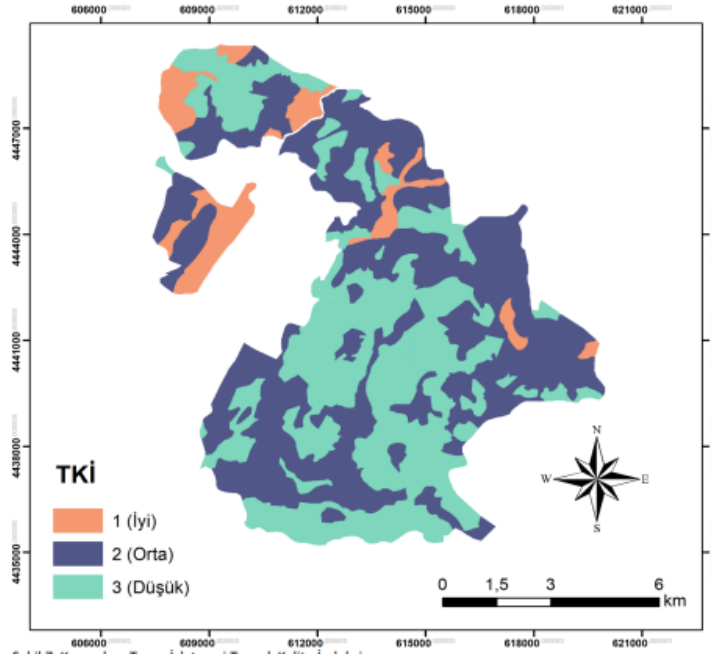
Akdeniz: Batı Anadolu, Toroslar ve Amanos dağları

İran-Turan: İç, Doğu ve Güneydoğu Anadolu'nun büyük bir kısmı

Flora analizi için araziye gitmeden önce TÜBİTAK Türkiye Bitkileri Veri Sistemi (TUBİVES) A2 karesi incelenerek ön veriler toplanmıştır. Fauna analiz için ise N. Yiğit, E. Çolak "Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED)" kitabı incelenerek ve bölgede bulunan fauna elemanları hakkında ön çalışma yapılmıştır.

Karacabey Toprak Kalite İndeksi

Şekil 14. Karacabey Toprak Kalitesi



Kaynak: Türk Tarım ve Doğa Bilimleri Dergisi 7(1): 120–131, 2020

- Toprak kalite indeksi ölçülürken 3 özelliğe bakılmıştır. Bunlar eğim, derinlik ve ana metaryeldir. Bu ölçümlere göre Karacabey topraklarının
- 8.28 iyi
- 49.17 orta
- 42.55 düşük

Sınıf	Aralık	Tanım	Alan (ha)	Oran (%)
1	< 1.13	Yüksek kaliteli	8406.27	8.28
2	1.13 – 1.45	Orta kaliteli	49919.84	49.17
3	> 1.45	Düşük kaliteli	43198.89	42.55
Toplam			101525.00	100

Tablo 6. Karacabey İlçesi Muhtemel Flora Tablosu

TÜR ADI	TÜRKÇE İSİM	TESPİT ŞEKLİ(1)	HABİTAT SINIFLARI (2)	ÖRTÜŞ BOLLUK DERECELERİ (3)	ENDEMİZM (4)	TEHLİKE SINIFI (5)
Rubus sanctus	Böğürtlen	L	6-Ağu	1	-	Nt
Sarcopoterium	Abdest bozan otu	L	3-Ağu	2	-	LR
Consolida orientalis	Mor cicek	L	4	1	-	Lc
Adonis flammea	Kızılkanaavcı otu	L	5	2	-	VU
Ranunculus arvensis	Düğün çiçeği	AL	4	2	-	LR
Thlaspi perfoliatum	-	AL	4-May	2	-	Nt
Cardaria draba	Kedi otu	AL	7	3	-	Lc

Raphanus raphanistrum	Turp otu	AL	4-Haz	2	-	Lc
Anchusa Azurea ssp.	Sığır dili	L	4/5/2007	1	-	LR
Onosma heterophyllum	-	L	5	1	-	LR
Cerastium glomeratum	-	AL	4-May	2	-	LR
Dianthus calocephalus	-	L	1/5/2008	1	-	LR
Silene italica	-	L	7	2	-	LR
Bellis perennis	Koyungözü	AL	1-Haz	2	-	LR
Calendula arvensis	Nergis	L	4	1	-	LR
Cirsium creticum	-	L	7	2	-	LR
Cichorium intybus	Hindiba	L	5-Tem	2	-	LR
Crepis sancta	-	L	1-Ağu	1	-	LR
Pistacia terebinthus	-	AL	2	2	-	LR
Alnus glutinosa	Kızıl ağaç	AL	1-Haz	2	-	LR
Cistus creticus	Pamuk otu	L	2-Mar	2	-	Lc
Juniperus oxycedrus	Katran ardıcı	L	2	1	-	VU
Arbutus unedo	Kocayemiş	L	1-Şub	2	-	Nt
Arbutus andrachne	Hartlap	L	1-Şub	3	-	LR
Erica manipuliflora	Piren	L	2	2	-	LR
Erica arborea	Süpürge ağ	L	1-Şub	2	-	LR
Eryngium campestre	Göz dikenli	L	5-Tem	1	-	LR
Dipsacus laciniatus	Fesçi tarağı	L	5-Ağu	1	-	LR
Erodium ciconium	-	AL	4-Tem	2	-	LR
Lathyrus cicera	-	L	1-Nis	2	-	LR
Lathyrus digitatus	-	L	1/2/2008	1	-	LR
Melilotus alba	-	AL	5-Haz	2	-	LR
Medicago falcata	-	AL	2-Ağu	3	-	LR
Trifolium angustifolium	-	AL	4-Tem	2	-	VU
Trifolium campestre	Kır üçgülü	AL	4-May	3	-	VU
Atropa belladonna	Güzel avrat otu	L	1	2	-	LR
Ziziphora capitata	-	AL	4	2	-	Lc
Marrubium	Kopek otu	AL	2-Tem	3	-	Nt

vulgare						
Salvia glutinosa	-	L	1-Haz	1	-	Nt
Asphodelus aestivus	Çiriş otu	AL	6	2	-	Lc
Muscari comosum	Dağ sümbülü	L	5-Ağu	1	-	Lc
Asparagus acutifolius	Tilkişen	L	2-Tem	2	-	LR
Alopecurus setarioides	-	L	6	1	-	LR
Avena barbata	Yabani yulaf	AL	7	2	-	VU
Bromus tectorum	-	L	5-Haz	2	-	LR
Cynodon dactylon	Domuz ayrığı	L	5-Tem	1	-	Nt
Hordeum bulbosum	-	L	6/7/2008	2	-	Nt
Paliurus spina-cristi	Karaçalı	L	2	2	-	LR
Salix alba	Ak söğüt	L	6	3	-	LR
Quercus pubescens	Tüylü meşe	AL	1/2/2008	4	-	LR

Muhtemel Flora Tablosu

- (1) A: Arazi çalışması sonucu L: Literatür taraması sonucu AL: Arazi çalışması ve literatür taraması
 (2) 1.Orman 2.Maki 3.Frigana 4.Kültür alanları (bağ-bahçe vb) 5.Mera 6.Nemli çayır, bataklık, sulak alan 7.Step 8.Kayalık
 (3) 1.Çok nadir 2.Nadir 3.Orta derecede bol 4.Bol 5.Çok bol veya saf popülasyon
 (4) L: Lokal endemik B: Bölgesel endemik Y: Yaygın endemik
 (5) Ex: Extinct Endemik Türler(Tükenmiş) Ew: Doğada Yok Olmuş Endemik Türler (Doğada Tükenmiş) CR : Kritik Olarak Tehlikede Olan Endemik Türler EN : Tehlike Altında Endemik Olmayan Türler (Tehlikede) VU : Hasar Görebilir Türler LR : Düşük Riskli Bitkiler (Az Tehdit Altında) cd: Yukarıdaki Kategorilerin herhangi Birine Girmeyen Fakat Bunun Yanında Taksona Özgü veya Habitata Özgü Koruma Programı Olan Bitkiler (Koruma Önlemi Gerektiren) Nt: Tehdit Altına Girebilir lc : En Az Endişe verici (Herhangi bir koruma gerektirmeyen ve yüksekliği ve tehdit altında olmayan) DD : Bitkinin tehdit altında olmasından çok bitki hakkında daha fazla bilgi toplanması gerekli bitkiler NE : Değerlendirilmeyen

Karacabey Longoz Ormanları'nda; higrofil bitkilerle maki bitkileri, maki bitkileri ile Karadeniz (Euxine) bitkileri bir arada bulunmaktadır. Bölgedeki higrofil bitkiler arasında, Fraxinus angustifolia Vahl. subsp. oxycarpa (Bieb. Ex Willd.) Franco ve Rocha Afonso, Populus alba L., Alnus glutinosa (L.) Gaertner subsp. glutinosa, Platanus orientalis L., Arundo donax L., Trachomitum venetum (L.) Woodson subsp. sarmatiense (Woodson) Avetisian, Sparganium erectum L. subsp. neglectum (Beeby) K. Richter, Alisma plantagoaquatica L. ve Iris pseudacorus L. sayılabilir (Yusuf Şaşmaz Y.L Tezi, 2015)

A.7.2.Fauna

İlçede yaşayan ve habitat özelliği nedeniyle yaşaması muhtemel fauna türlerinden iki yaşamlı, sürüngen, memeli, deniz ve tatlı su türlerini belirlemek amacıyla benzer ekolojik özelliklere sahip, birbiriyle bağlantılı ve sistem olarak birbirinin devamı olan alanlarda arazi çalışması gerçekleştirilmiştir. Yapılan arazi çalışması civarda yaşayan yöre sakinleri ile yapılan mülakatlar ve literatür çalışmaları ile desteklenmiş ve tüm bu çalışmalar sonucu iki yaşamlı, sürüngen, memeli, deniz ve tatlı su türleri için fauna tabloları oluşturulmuştur.

Oluşturulan tabloda iki yaşamlı, sürüngen, memeli, deniz ve tatlı su türleri verilmiştir. İlgili tablolarda her türün familyası, Türkçe adı ve tür adı kategorileri belirtilmiştir.

Tablo 7. Karacabey İlçesi İki Yaşamlılar, Sürüngenler ve Memeliler Tür Tablosu

TÜR ADI	TÜRKÇE İSİM	ERL ve IUCN	BERN SÖZLSM.	AVL (2008-09)	KAYNAK	END.
İkiyasamhlar (Amphibia)						
Triturus vittatus	Şeritli Semender	Nt	Ek-III	-	L	-
Bufo bufo	Siğilli Kurbağa	Nt	Ek-III	-	G	-
Bufo viridis	Gece Kurbağası	Nt	Ek-III	-	L	-
Hyla arborea	Ağaç Kurbağası	Nt	Ek-II	-	L-H	-
Stirtingenler (Reptilia)						
Testudo graeca	Adi Tosbağa	Nt	Ek-III	Ek-I	G	-
Hemidactylus turcicus	Geniş Parmaklı Keler	Nt	Ek-III	Ek-I	L	-
Coluber caspius	Hazer Yılanı	Nt	Ek-III	Ek-I	L	-
Coluber jugularis	Kara Yılan	Nt	Ek-III	Ek-I	L	-
Memeliler (Mammalia)						
Sorex minutus	Cüce Fare	LR-1c	Ek-II	-	L	-
Eliomys quercinus	Meşe Faresi	Nt	Ek-II	-	L	-
Pipistrellus pipistrellus	Cüce Yarasa	V	Ek-III	Ek-I	L	-
Nyctalus noctula	Akşamcı Yarasa	V	Ek-II	Ek-I	L	-
Tadorida teniotis	Kuyruklu Yarasa	V	Ek-II	Ek-I	L	-
Lepus europeus	Yabani Tavsan	Nt	EK-II	Ek-III	L	-
Sciurus vulgaris	Avrupa Sincabı	LR-1c	Ek-II	Ek-I	L	-

Tablo 8. Karacabey İlçesi Kuş Türleri Tablosu

TÜR ADI	TÜRKÇE İSİM	IUCN	EVRODB	BERN SÖZLEŞ.	AVL (2008-09)	KAYNAK	END
Anas querquedula	Bağırtlak	E,V	A-4	Ek-III	Ek-I	L	-
Falco tinnunculus	Kerkenez	V	A-4	Ek-II	Ek-I	A-G	-
Falco peregrinus	Gökdoğan	E	A-4	Ek-II	Ek-I	L	-
Coturnix coturnix	Bıldırcın	V	A-4	-	Ek-III	A-L	-
Perdix perdix	Çilkeklik	E,V	A-3	Ek-III	Ek-II	L	-
Athena noctua	Kukumav	E,V	A-4	Ek-II	Ek-I	L	-
Otus scops	Cüce baykuş	E,V	A-3	Ek-II	Ek-I	L	-
Strix aluco	Alacabaykuş	E	A-2	Ek-II	Ek-I	L	-
Bubo bubo	Puhu	E	A-2	Ek-II	Ek-I	L	-
Dendrocopus	Küçük	V	A-4	Ek-II	Ek-I	L	-

minor	ağaçkakan						
Columba livia	Kaya giivercini	Nt	A-4	-	Ek-III	A	-
Streptopelia	Kumru	Nt	A-4	-	Ek-II	A	-
Pica pica	Saksağan	0	-	-	Ek-III	A-G	-
Corvus corax	Kuzgun	0	-	-	Ek-II	A-G	-
Sturnus vulgaris	Sığırcık	0	-	-	Ek-II	A-G	-
Passer domesticus	Ev serçesi	0	-	-	Ek-III	L	-

ERL: European Red List

EVRD: European Vertebrate Red Data Book AVL (2008-09) : Merkez Av Komisyonu Kararı
END: Endemizm

Kaynak:

A : Anket (Yöre Halkından Alınan Bilgiler)

G : Gözlem

H : Habitat Uygunluğu

L : Literatür

Yukarıda belirtilen türlerden koruma altına alınan türleri belirlemek için Türk Çevre Mevzuatı "Avrupa'nın Yaban Hayatı ve Yaşama Ortamlarını Koruma Sözleşmesi" ve ekleri incelenmiştir. Bern sözleşmesine göre koruma altına alınmış türler gösterilmiştir. Koruma altına alınmış türlere rastlandığı takdirde Bern sözleşmesi madde 6 ve 7 hükümlerine uygun hareket edilecektir. Ayrıca merkez av komisyonu kararlarına da uygun hareket edilmesi gerekmektedir.

Bern Sözleşmesine göre II. listede yer alan türler kesin olarak koruma altına alınan fauna türlerini içerir. Bern Sözleşmesine göre kesin olarak koruma altına alınan fauna türleri için aşağıdaki kurallar geçerlidir.

- a-Her türlü kasıtlı yakalama ve alıkoyma, kasıtlı öldürme şekilleri,
- b-Üreme veya dinlenme yerlerine kasıtlı olarak zarar vermek, buraları tahrip etmek
- c-Yabani faunayı bu sözleşmenin amacına ters düşecek şekilde özellikle üreme, geliştirme ve kış uykusu dönemlerinde kasıtlı olarak rahatsız etmek,
- d-Yabani çevreden yumurta toplamak veya kasten tahrip etmek veya boş dahi olsa bu yumurtaları alıkoymak,
- e-Fauna türlerinin canlı veya cansız olarak elde bulundurulması ve iç ticareti yasaktır.

Bern Sözleşmesine göre III. listede yer alan türler Korunan Fauna Türlerini içerir. Bern Sözleşmesine göre Korunan fauna türleri için alınacak önlemler şunlardır;

- a-Kapalı av mevsimlerini ve/veya işletmeyi düzenleyen diğer esasları,
- b-Yabani faunayı yeterli popülasyon düzeylerine ulaştırmak amacıyla, uygun durumlarda, işletmenin geçici veya bölgesel olarak yasaklanmasını,
- c-Yabani hayvanların canlı veya cansız olarak satışının, satmak amacıyla elde bulundurulmasının veya nakledilmesinin veya satışa çıkarılmasının uygun şekilde düzenlenmesi hususlarını kapsamalıdır.

Ulusal ve Uluslararası Mevzuatla Koruma Altına Alınan Türler ve Proje Alanında tanımlanan Kuş Türlerinin tehlike kategorileri aşağıdaki gibidir. "Türkiye'nin Kuşları" (KIZIROĞLU, 1989) adlı kitabına dayanarak bazı kuş türlerinin "Red Data Book" kategorileri (ERZ,1977;HEINWALD et al, 1981; BAYERISCHE STAATSMINISTEUM 1982 a and b; GEEP 1984)' e göre tehlike altındaki türler şu şekilde sınıflandırılmıştır.

A.1.Nesli tükenmiş, tükenme tehlikesi altında olan ve ilerde tükenmeye aday türler

A.1.1. Şu anda nesli tükenmiş türler

A.1.2. Birey sayısı tüm bölgelerde 1-25 arasında kalmış türler

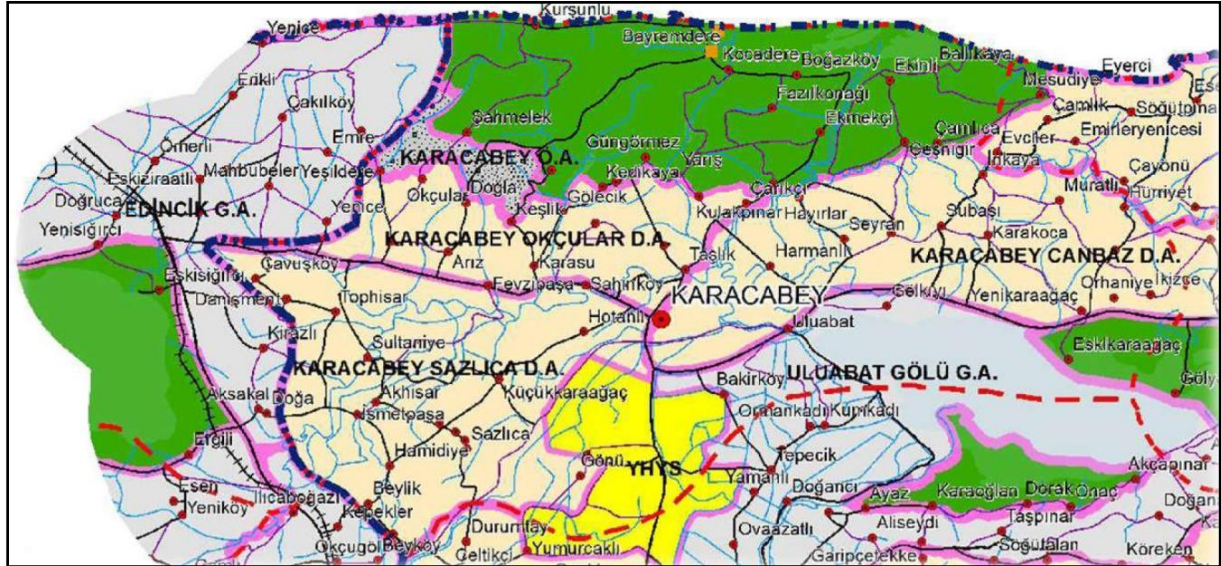
- A.2.Birey sayıları 26-50 çift arasında olan bazı bölgelerde oldukça azalmış türler
A.3.Birey sayıları 500 çifte ulaşan ancak bazı bölgelerde çok nadir olarak görülen türler (51-500)
A.4.Birey sayıları fazla olmakla birlikte bazı bölgelerde azalmış türler
B.1.Geçici olarak ülkemize gelen ve biyotopların yok edilmesi ile risk altında kalan türler
B.2.Anadolu'yu kışlak olarak kullanan ancak üremeyen türler
B.3.Transit olarak geçen ve kışlak olarak kullanan risk derecesi düşük türler

Red-Data Book Kategorileri

- Ex : (Extinct) : Soyu Tükenmiş Türler
E : (Endangered):Tehlikede Olan Türler
V : (Vulnerable):Zarar Görebilir Türler
R : (Rare):Nadir Türler
I : (Indeterminate):Bilinmiyor
K : (Insufficiently Known):Yeterince Bilinmeyen Türler
Nt: Yaygın, bol ve Tehdit Altında Olmayan Türler

Bu hayvanlar özel habitatlara ihtiyaç duymayan, ülkemizin değişik bölgelerinde farklı habitatlarda yaşayabilen hayvanlar olup habitatlarının tahribi söz konusu değildir.

Şekil 15. Karacabey İlçesi Avlak Haritası



HARITA BİLGİLERİ	
Özel Kanunlarla Korunan Alanlar	Mesire Yeri
Ava Yasak Alan	İl Merkezi
Devlet Avlağı	İlçe Merkezi
Genel Avlak	Köy Merkez
Yaban Hayvanı Yerleştirme Sahası	Stabilize Yol
Örnek Avlak	Karayolu
Özel Avlak	Asfalt Yol
İl Sınırı	Expres Yol
İlçe Sınırı	Demiryolu
Baraj-Gölet	Dere-Çay
Göller	Nehir- İrmak

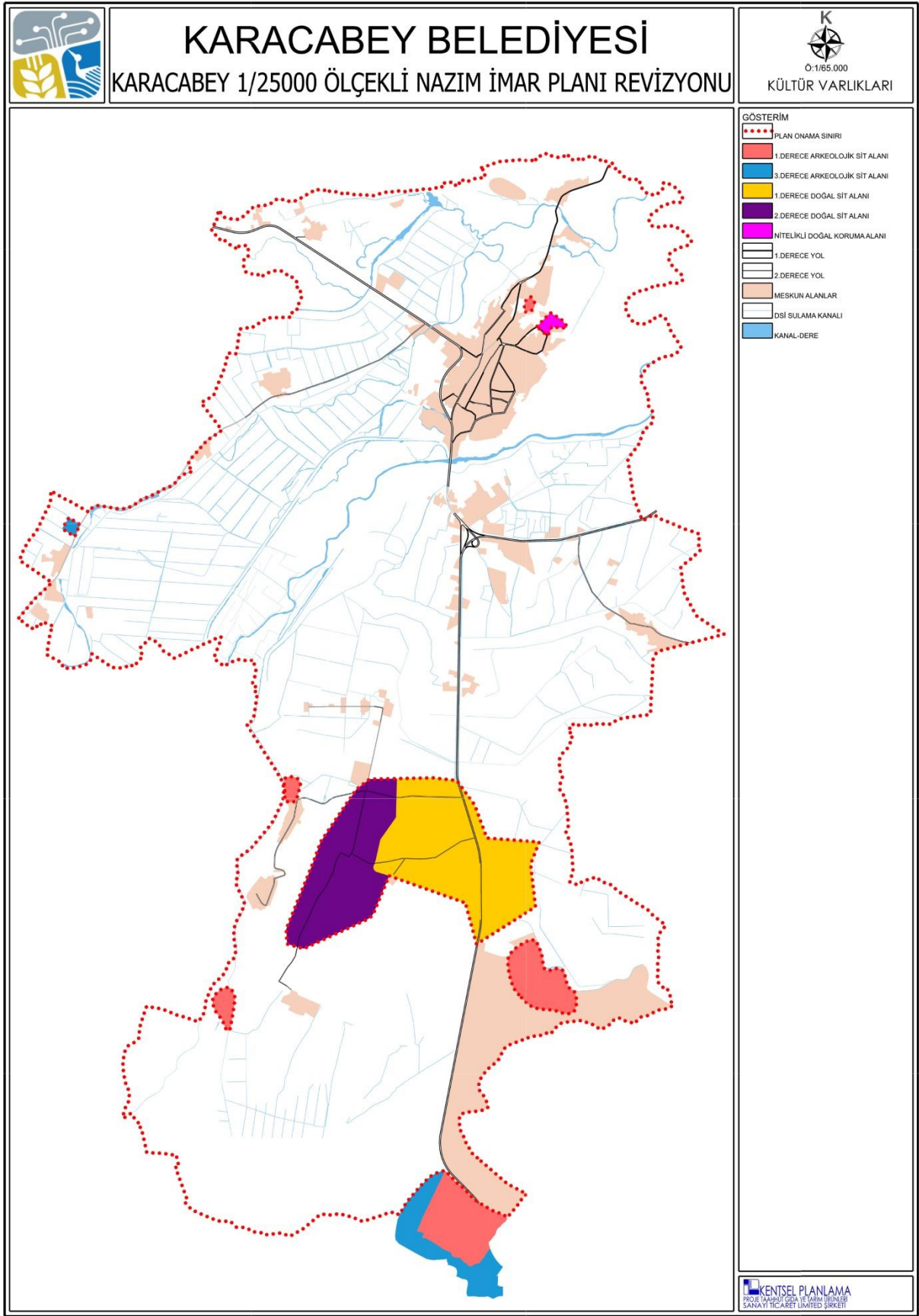
A.8.Koruma Statüsü Verilmiş Alanlar, Hassas Alanlar

A.8.1.Ülkemiz Mevzuatı Uyarınca Korunması Gerekli Alanlar

Planlama alanı sınırları içinde:

- a) Milli Parklar Kanunu'nun 2'nci maddesinde tanımlanan ve bu Kanunun 3 üncü maddesi uyarınca belirlenen "Milli Parklar", "Tabiat Parkları", "Tabiat Anıtları" ve "Tabiat Koruma Alanları", bulunmamaktadır.
- b) Kara Avcılığı Kanunu uyarınca belirlenen "Yaban Hayatı Koruma Sahaları, Yaban Hayatı Geliştirme Sahaları ve Yaban Hayvanı Yerleştirme Alanları", bulunmamaktadır.
- c) Su Ürünleri Kanunu kapsamında olan Su Ürünleri İstihsal ve Üreme Sahaları bulunmamaktadır.
- ç) Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği'nde tanımlanan alanlar ile Çevre Kanunu'nun 9 uncu maddesi uyarınca Bakanlar Kurulu tarafından "Özel Çevre Koruma Bölgeleri" olarak tespit ve ilan edilen alanlar, bulunmamaktadır.
- d) Orman Kanunu uyarınca orman alanı sayılan yerler, bulunmamaktadır.
- e) Kıyı Kanunu gereğince yapı yasağı getirilen alanlar, bulunmamaktadır.
- f) Zeytinciliğin İslahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunda belirtilen alanlar, bulunmamaktadır.
- g) Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nde belirtilen alanlar, bulunmamaktadır.
- ğ) Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının "Tanımlar" başlıklı (a) bendinin 1'inci, 2'nci, 3'üncü ve 5'inci alt bentlerinde "Kültür Varlıkları", "Sit" ve "Koruma Alanı" olarak tanımlanan ve aynı Kanun ile 17.6.1987 tarihli ve 3386 sayılı Kanunun (2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddelerin Eklenmesi Hakkında Kanun) ilgili maddeleri uyarınca tespiti ve tescili yapılan alanlar yer almaktadır.
- h) Karacabey İlçesi'nde I. ve III. derece arkeolojik sit alanları, I. ve II. derece doğal sit alanları ile nitelikli doğal koruma alanı mevcuttur.

Şekil 16. Kùltür Varlıkları Haritası



A.9.Orman Alanları, Mera, Yaylak, Kışlak Alanları

Bursa ilinin Marmara Denizi'ne yakın olan kesimlerinde geniş zeytinlik alanlar, Karacabey ve Mustafakemalpaşa Ovalarında büyük mera alanları mevcuttur (BEBKA, 2015)

Karacabey'in topraklarını örten bitki varlığı, Marmara Bölgesi'nin genel özelliğini vermekle birlikte denize yakın yöreleriyle, kırsal alanları farklılık göstermektedir. İlçenin kuzeyindeki denize yakın kısımlarda Akdeniz bitkileri, ılımlı kışlara dayanan nemi seven ormanlar yetişmiştir. Ormanlarda da Akdeniz ikliminin egemen olduğu yerlerde yaşamasını seven, meşeye sıkça ve bolca rastlanmaktadır. Yöre arazisi zeytin yetişmesine oldukça elverişlidir. Yine denize yakın olan kesimlerde narenciye türü bitkilerin de yetiştiği gözlenmektedir.

Bunun yanında yüksek yerlerde, Karadağ'da sık geçen kışlara dayanan kuru orman alanları da vardır. Bu kesimlerde bol miktarda ıhlamur bulunur. Akdeniz iklimine uyumuş bitki topluluğu içinde bulunan defne, süpürge çalısı, kocayemiş, taş meşesi, karaçalı gibi bitki türlerine yörede sıkça rastlanır. Karacabey-Bursa doğrultusunda uzanan yükseltilerinde de sadece karaçalı denen bitki türüne rastlanmaktadır.

İlçe topraklarındaki orman arazileri sahil kesimindeki yamaçlarda yer almaktadır. Orman arazilerinin toplam alanı yaklaşık 32.000 ha.'dır ve ilçe topraklarının % 27'sini kapsamaktadır. Kayın, meşe, ıhlamur, kestane, kızıl ağaç; dişbudak; gürgen; defne, sandal; taflan, kavak, çınar, akçaağaç, fındık, söğüt mevcut ağaç tipleridir.

Longoz (Subasar-Bataklık) Ormanları

Susurluk Irmağı'nın Marmara Denizi'ne döküldüğü delta bölgesi Karacabeyliler tarafından "Boğaz" veya "Kocaçay Deresi" adıyla anılmaktadır. Burada Poyraz, Dalyan ve Arapçiftliği isimli üç adet lagün gölleriyle göçmen kuşların Güney Marmara'daki konaklama merkezlerinden "Longoz (Subasar-Bataklık) Ormanları" yer almaktadır.

Tatlı su ve deniz balıkların yaşayabildiği lagün gölleri yaklaşık 20 yıl öncesine kadar Meksika'dan Türkiye'ye göç eden yılan balıklarının üreme merkezi durumundaydı. Başta Nilüfer Çayı olmak üzere Susurluk Irmağı'nda bu süre içerisinde yaşanan aşırı kirlilik ve kimyasal atıklar nedeniyle lagün gölleri ve Kocaçay Deltası'nda ekolojik sistem önemli ölçüde tahribata uğramıştır.

Longoz ormanlarının bitişiğindeki Kocaçay Deltası "Korunacak Sulak Alan" statüsüne alınmış, ancak nehrin deltasındaki aşırı kirlilik sudaki oksijeni de yok ettiğinden halen burada canlıların üremesi ve barınması özlenen düzeye ulaşamamıştır. Bölgenin Ramsar Sözleşmesi'ne alınması için çaba harcanmaktadır.

Çok sayıda canlı türünün gözlemlendiği longoz ormanları ilçenin Boğaz Köyü ile Bayramdere (Yeniköy) arasındadır. Karacabey, Türkiye coğrafyasında sulak alanları, ırmakları ve verimli topraklarıyla ön plana çıkarken, günümüzde bunları koruma şemsiyesi altına alacak projeler üretilmeye başlanmıştır. Longoz ormanları ile çevresindeki lagün göllerinin sürdürülebilir turizm doğrultusunda Karacabey'in ve ülkenin gelecek nesillerine tüm değerleri ve güzellikleriyle doğal miras olarak kalması hazırlanan projelerin asıl amacıdır. Projeler hayata geçirildiği takdirde, longoz ormanları ile söz konusu doğal zenginlik bölgesi "Koruma öncelikli orman" ve "Milli Park" haline getirilecektir.

A.10.Kültür ve Turizm Gelişim ve Koruma Bölgeleri, Turizm Merkezleri

A.10.1.Tarihi Gelişim

Karacabey'in bilinen en eski tarihi İ.Ö 1500'lü yıllara dayanmaktadır. Karacabey ve yöresine ilk yerleşen insanlar Miyalılar'dır. Miletepolis şehir Karacabey – Mustafa Kemalpaşa yolu üzerinde bugünkü Hara sınırları içinde, Melde yöresindeki antik kentin kalıntılarının bulunduğu yerde, Misyalılar tarafından kurulmuştur. Frigyalılar'ın yönetiminden sonra Lidya yönetimine giren Misya İ.Ö 525 yılına kadar bu idare altında kaldı. Pers Kralı Kurus'un Lidya Kralı Krezüs'le savaşından sonra Misya Pers egemenliğine girdi. Büyük İskender'in Perslerle yaptığı savaşı kazanması ile Misya Roma İmparatorluğuna katıldı. İskender'in ölümünden sonra İmparatorluğun dağılmasıyla Misya'da Bergama Kırallığı kuruldu. (İ.Ö.281) Son Bergama Kralı III. Ata ölürken ülkesini Romalıların yönetimine bıraktı.

1325 yılında Orhan Gazi Bursa'ya girdi. Bursa'nın alınışından 8 yıl sonra Orhangazi bu yörede alınamayan tek kale olan Lipodyum'u (bugünkü adıyla Uluabat) almak için harekete geçti. Lipodyum kalesinin alınmasıyla bu yörede hüküm süren iki tekfur Osmanlı yönetimine girdi. Bunlardan birisinin adı Mihaliç idi. 1910'a kadar Mihaliç adıyla anılan Karacabey kentinin adı Mihaliç adlı tekfurdan gelmektedir.

Karacabey kenti Mihaliç adıyla Osmanlı döneminde mutasarrıflık, subaşılık ve en sonunda kadılık olarak yönetildi. II. Mahmut döneminde Bursa'nın sancak, Mihaliç'in de ona bağlı kaza (ilçe) olması öngörüldü.

İlçenin adı 1910 yılından sonra resmi kayıtlara "Karacabey" olarak geçti. Karacabey, Fatih Sultan Mehmet'in şehzadelerinden Alâeddin'in dayısının adıdır. Rumeli Beylerbeyliğinde bulunmuş, İstanbul'un fethine katılmış ve 1462 yılında Belgrat'ın fethinde Şehit düşmüştür. Mezarı doğum yeri olan Karacabey'de kendi yaptırdığı İmaret Camii'nin bahçesindedir.

Karacabey 1915 yılında Balkanlar'dan gelen göçe maruz kalmıştır. Kurtuluş Savaşı yıllarında Bursa ve çevresi ile işgal altında kalmış ve 14 Eylül 1922'de Yunan işgalinden kurtulmuştur.

Yunanlılar şehri terk ederken ateşe vermişler ve bütün evleri yakmışlardır. Yakındaki Rum köylerine sığınan Türkler daha sonra geri dönerek yerleşimi yeniden kurmuşlardır.

Karacabey kent yerleşim alanında tarihi sit alanı olarak belirlenmiş veya imar planlarında gösterilmiş bütünsel bir tarihi doku tescili bulunmamaktadır. Ancak kent içinde ve yerleşim alanı çevresinde önemli sayıda tarihi yapı ve sivil mimarı örnekleri yer almaktadır.

A.10.2.Tarihi Çevre

Karacabey Kent Merkezindeki Mevcut Önemli Tarihi Yapılar:

Kümbetli (Tümbekli) Camii: Karacabey'deki en eski eserdir. Kayıtlardan İ.Ö 200 yılında Yahudiler tarafından havra olarak yapıldığı anlaşılmaktadır.

Karacabey (İmaret) Camii: Fatih Sultan Mehmet döneminde Abdullah oğlu Dayı Karacabey emriyle 1456-57 yılları arasında yaptırılmıştır. 1853 yılındaki depremde büyük ölçüde zarar gören yapı, Kurtuluş Savaşı sırasında yöreden kaçan Yunanlılar tarafından da tahrip edilmiştir. Kullanılmaz hale gelen cami, imaret ve Karacabey'in türbesi 1971-72 yılları arasında Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından onarılmıştır.

Ulu camii: 1475-76 tarihleri arasında inşa edilen yapının kim tarafından yaptırıldığı bilinmemektedir. Araştırmalardan yapının I. Murat Hüdavendigâr Vakfı olduğu

anlaşılmaktadır. Yunan işgali sırasında Yanan eser, 1964 yılında Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından onarılmıştır.

Cumhuriyet İlkokulu: Daha önce merkez İlkokulu olan okulun adı, Cumhuriyet İlkokulu olarak değiştirilmiştir. 29 Ekim 1926'da açılmıştır. Karacabey'deki en eski okuldur.

Karacabey Çevresindeki Diğer Tarihi Eserler:

- Karakoca Köyündeki Zoodochos Kilisesi
- Harmanlı Köyün 'deki Theodoros Kilisesi ve Yeldeğirmeni
- Uluabat Köyü Eski Cami'si
- İssız Han
- Uluabat 'ta Antik Kent Lipodyun
- Apoloyont Köyü'nde Bazilika ve Rum Evleri
- Ayçasusurluk Köyü Camisi
- Çeşnigir Köyü'ndeki Külliye, Fatma Tutu Camii
- Uluabat Köyü'ndeki Mikhael Archestrategos Kilisesi
- Eskikaraağaç Köyü'ndeki Theotokos Kilisesi
- Fevzipaşa Köyü'ndeki Eski Camii

Marmara Denizi kıyısında bulunan Yeniköy (Boğaz) ve Kurşunlu köyü yöresinin yazlık turizm ihtiyacını karşılamaktadır.

A.10.3.Turizm ve Ören Yerleri

İmaret Camii

Cami Fatih Sultan Mehmet'in Dayısı olması sebebiyle "Dayı" namıyla anılan Karaca Bey (Karaca Paşa) tarafından yaptırılmıştır. Giriş kapısı üzerinde üç satır halinde güzel bir sülüs celisi ile yazılıp mermere işlenmiş kitabesi vardır. Kitabeye göre "İmaret", Fatih Sultan Mehmet döneminde "Abdullah oğlu Dayı Karaca Bey" in emriyle 861 H./1456–57 M. yılında yapılmıştır. Son cemaat yerinin batısındaki mermer lahdin ayak taşı dış yüzeyde, Karaca Bey'in Şaban 860H./20 Temmuz 1456 M. yılında şehit olduğu belirtilir. Bu imaretin yapılmasını, sekiz yüz altmış bir hicri tarihinde, Murad Han oğlu Sultan Mehmet'in devletli günlerinde, Allah'ın rahmetine muhtaç, merhum, mağfur, saadetli ve şehit, büyük emir, hatırlı komutan, Abdullah oğlu Dayı Karaca Bey emretmiştir. Murat Hüdavendigar'ın paşalarından, Karacabey Bin Abdullah tarafından 1446 tarihinde yaptırılmaya başlanmış, Dayı Karacabey Belgrat Savaşında şehit düşünce Bin Abdullah tarafından 1446 tarihinde yaptırılmaya başlanmış, ancak 1456 yılında katıldığı Belgrat Savaşında şehit düşünce ailesi tarafından 1457'de tamamlanmıştır. Caminin 36 penceresi, 9 kubbesi, iki kapılı bir minaresi vardır. 1853 yılındaki zelzelede büyük ölçüde harap olan yapı daha sonraları Yunanlılar tarafından da tahrip edilmiştir. Kullanılamaz haldeki yapı 1971–72 yıllarında Vakıflar Genel Müdürlüğünce onarımına başlanan cami-i 12.07.1980 tarihinde ibadete açılmıştır.

Dayı Karacabey'in Mezarı

"Bu mezar sekiz yüz altmış senesi Şaban ayı ortalarında, Murad Han oğlu sultan Mehmet'in halifelik zamanında, Belgrat Kalesi muharebelerinde şehit olan saadetli, merhum ve mağfur, Abdullah oğlu büyük emir Karaca Bey'in kabridir." yazılıdır Dayı Karacabey Türbesi İmaret Cami-i bahçesindedir. Bu camiye yaptıran ve ilçeye ismini veren zattır.

Zoodochos Pege Kilisesi

Karakoca Mahallesi'ndedir. Harap ve bakımsız olan yapının örtüsü tamamen çökmüştür. Güney duvar büyük çapta yıkılmış, diğer duvarlar üst kısımdan hasar görmüştür.

Karacabey'in Hanımı Ve Kardeşi Ahmed Bey'in Türbesi

Karaca Bey imaretinin güneybatısında yer alan türbenin üç satırlık mermer kitabesi doğu cephesinde, kapı kemeri üzerindedir. Kitabeye göre türbe, Karaca Bey'in hanımı ve onun kardeşi Ahmed Bey için 877 H./1501-02 M. yılında Ahmet Bey'in hanımının ve onun kardeşi Ahmet Bey'in türbesidir ki Onun gayretiyle sekiz yüz yetmiş yedi tarihinde tamamlanmıştır.

Fatma Tutu Cami-i Ve Külliye

Tophisar Mahallesi'ndedir. Camiden günümüze gelebilen minarenin, yalnızca toprak ve moloz altında kalmış kaide ve pabuçluğa geçiş kısmı mevcuttur. Caminin baniyesi Fatma Tutu Hanım Hacı Ali Bey'in zevcesidir.

Mikhael Archestrategos Kilisesi

Uluabat: Kilisenin kitabesinde "Archestrategos Mikhael"e adanan kilisenin İznik metropoliti "panierotatos Ioseph zamanında, 1843 yılının eylül ayında inşa edildiği belirtilmektedir.

Ulucamii

Caminin kitabesinde " (Burası) yapısı tahkim olunmuş bir mesciddir. Bu havalide bir ikincisi yoktur. "Hak onun banisini ebedi kılsın" tarihi gibi, yapısı da sürüp gitsin, devam etsin" yazılıdır. Ulu Cami nin Yapının I.Murat Hüdavendigar (1362-1389)'ın vakfı olduğu ortaya çıkmaktadır. 1118 H./1774 M. tarihinde camiye "bir ser-mahfil, sonra muarraf, vaiz müezzinler, müteveli, devirhan, cüzü'han ve tevcihleri" yapılmıştır. Mimari veriler 1.Abdülhamit (1774-1789) döneminde gerçekleştirilen bir onarıma işaret eder. Yunan işgalinde yanan eser, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce 1964 yılında ve 2013 yıllarında restore edilmiştir. Cami 19.34 x 16.60 ebatlarında olup, çatılıdır.

Ulubatlı Hasan Heykeli

İstanbul'un fethinde Sancağı İstanbul Surlarına diken Osmanlı Cengâveri Ulubatlı Hasan İstanbul'un Fethinin 500. yıl döneminde doğdu. Uluabat Mahallesine heykeli dikilmiştir.

Issız Han

Bursa- Karacabey yolu üzerinde Uluabat' ın 5 km. doğusunda göl kenarındadır. Yıldırım devrinin metruk fakat tamir edilmiş sağlam bir eseridir. Kapısı üstündeki kitabesinde Han Sultan Beyazıt bin Murat Han zamanında, Büyük emir Celalüddin İnebey Bin Bin Feleküddin'in emri ile 797 yılında yapılmıştır. Eyne Bey, Balıkesir-Karesi subaşıdır. Eyne Bey 1. Kosova Savaşında Komutandır: Ankara muharebesinde Yıldırımın Timur tarafından esir alınmasından sonra, şehzade Süleyman Çelebi'yi Rumeli'ye götürmeler arasındadır. 808 H./1405 M. de Uluabat' da Şehzade Süleyman ve İsa Çelebi arasındaki çarpışmada, İsa Çelebi tarafından şehit edilmiştir. Kabri Balıkesir'in Kepsud kazasının Tekke Köyündedir. Karacabey civarında Tophisar Mahallesi ve Karasu üstünde bir değirmeni buraya vakfettiğine göre, gelip geçen yolcular parasız olarak yiyip içebilecek ve yatıp gideceklerdir. Günümüzde de otel işletmesi olarak hizmet vermektedir. Güney – Doğu, Batı – Kuzey yönünde dikdörtgen bir plan üzerine kurulmuş, dış yüzü iki sıra yontma beyaz taş işlenmiş, üstü yine taş, onun üstü oluklu kiremit örtülüdür. Cephesi göle bakar. Han genel görünümü ile Osmanlı devrinin ilk mimar eserlerinin en güzel kervansaray modelidir 2010 yılında restore edilmiştir.

Baba Kuruş At Mezarı

Karacabey Harasındadır. Suriye'nin Şam-Helbe köyünden neş'et eden Baba Kuruş, yarım kan Arap atı yetiştirilmesinde önemli rol oynayan bir aygırdır. 1921-1945 yılları

arasında yaşamış olan Baba Kuruşun soyundan, harada yaşadığı 11 yıl içinde 141 tay alınmıştır.

Theodoros Kilisesi

Harmanlı Mahallesi'ndedir. Kilise 1833 yılında inşasına başlanan ve 1903'lerde bitirilen Aziz Theodoros'a ithaf edilmiş yapıyla benzerlik taşır. Bugün harap durumdaki kilisenin duvarları kısmen, üst örtüsü tamamen yıkılmıştır.

Yeniköy

Karacabey'e 33 kilometre uzaklıktaki Yeniköy, 1962 yılından itibaren turizme kapılarını açmıştır. Bu tarihe değin ulaşım güçlüğü nedeniyle insan eli değmeyen yer bakir kalan Yeniköy, Susurluk Irmağı'nın Karadere, Canbolu, Nilüfer ve Uluabat deresinden oluşan kolların Kocadere mevkiinde birleşip, Marmara Denizi'ne döküldüğü yerde bulunması nedeniyle yörede " Boğaz " adıyla anılır. 1962 yılında orman ürünlerinin kolaylıkla nakli amacıyla, Orman İşletmesi'nce Yeniköy'e stabilize bir yol yapılmıştır. Bu yolla birlikte Yeniköy, turizme yönelik yerleşim alanı olarak tanınmaya başlamıştır. Türkiye'nin gündemine yeni yeni girmeye başlayan turizm kültürü, bu yolla birlikte Karacabey ve Mustafakemalpaşa ilçelerinin Yeniköy'deki denize ulaşmalarını sağlamaktadır. Denizle Yeniköy'de tanışan Karacabeyliler, kurdukları bir dernek ile bu yörenin turizme yönelik gelişmesini ön planda tutarak, turizm işletmeciliğine ilk adımları atmışlar ve Bursa Kızılay' dan aldıkları çadırlarla hizmet vermeye başlayan turizm derneği, şirketleşmesine rağmen, 1983'te kendisini feshetmiştir.

Yerleşim alanının, hemen bitişiğinde Yeniköy piknik alanı bulunmaktadır.

Karacabey Belediyesi, kıyı şeridinde yüzlerce yazlık konut yaparak, pansiyonculuğun gelişmesine katkıda bulunurken, birçok kamu kuruluşu da, eğitim ve dinlenme tesisleriyle Yeniköy' de yer almışlardır.

Konutlaşmanın hızlanması üzerine Yeniköy' ün Malkara mevki de 1970' li yıllarda yerleşime açılmış ve yazlık konutlar, deniz ve ormanın arasında inşa edilerek, yöre turizmine canlılık getirilmiştir.

Yeniköy'deki çarpık yapılaşma, denize 10 metre yakında imar izni verilen ve alt yapısı tamamlanmamış konutlar, beldenin sağlıklı gelişmesini engelleyici boyuta ulaştırmıştır.

Öte yandan, Susurluk ırmağının denize döküldüğü deltaya sahip olan Yeniköy Arap çiftliği ve Poyraz isimli dalyan göllerinde, tatlı ve tuzlu suyun birleşmesiyle lezzetli ve zengin çeşitli balık üretimi ortaya çıkmaktadır.

Meksika Körfezinden gelerek, Türkiye'de yalnızca Yeniköy'de bulunan, denizle Kocadere' nin birleştiği yatakları kendilerine üreme alanı seçen yılan balıkları, günümüzde hâlâ büyük ilgi uyandırmaya devam etmektedir.

Turizm açısından önemli merkezlerden biri olan Yeniköy ormanlarında Türkiye'de bulunmayan yüzlerce endemik bitki türü yaşamaktadır (Karacabey Belediyesi 2020-2024 Yılı Stratejik Planı)

Eski Karaağaç Leylek Şenlikleri:

1998 Yılında RAMSAR Uluslararası Sulak Alanlar Sözleşmesi kapsamında koruma altına alınan ve "Yaşayan Göl" unvanına sahip Uluabat Gölünün korunmasına Leylek figürü üzerinden katkı sağlamak amacıyla 2005'ten bu yana Eskikaraağaç'ta düzenlenmektedir. Türkiye'deki en önemli kuş konak ve göç alanlarından birisi olan Uluabat Gölü, Uluabat Gölü Yönetim Planı aracılığı ile kamu kuruluşları, özel kuruluşlar ve STK'ların işbirliği ile yürütülmektedir. Leylek Şenlikleri 2014 yılından

itibaren Karacabey Belediyesi ve Bursa Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile gerçekleştirilmektedir.

Manastır:

Kurşunlu'nun ilerisinde Bandırma sahillerine yakın bir bölgedir. İsmi burada bulunan kiliseden alır.

Uluabat Gölü:

1998 Yılında RAMSAR Uluslararası Sulak Alanlar Sözleşmesi kapsamında koruma altına alınan ve "Yaşayan Göl" unvanına sahip, Avcılık ve balıkçılık yöresidir. Turna ve feke balığı avlamak mümkündür.

Kabaağaçlar:

Asırlık meşe ağaçlarıyla kaplı bu piknik yeri Karacabey-Mustafakemalpaşa yolu üzerindedir.

Çamlık:

İlçenin kuzeydoğusunda piknik alanıdır. Tamamen çamlarla kaplı olduğu için bu adı almıştır.

Gölecik:

İlçenin 11 km. kuzey batısındadır. Mesire ve piknik yeridir. İlçe merkezi ve 16 Kırsal Mahallenin içme suyu buradan karşılanmaktadır.

Uluabat Kuş Cenneti:

200 den fazla bitki ve 50 çeşit hayvan türünün barındığı bu doğal ortamda göl manzarası bulunmaktadır.

Karacabey Ovakorusu Ayı Barınağı:

1994 yılında sokaklarda oynatılan ayıların toplatılması için başlatılan "Liberty- Türk Ayı Projesi" 1996 yılında Karacabey-Ovakorusu sahasında 4,5 ha.'lık alanda ayılar koruma altına alınmıştır. Mevcut alana 5 hektar yeni arazi eklenerek büyütülmüş ve her geçen gün de büyütülmeye devam edilmektedir

Yurdun dört köşesinden getirilerek, Karacabey'deki barınaklarında özgürlüklerine kavuşan "oyuncu ayılar" ülke dışındaki hayvanları koruma derneklerinin desteğine sahiptir. Karacabey ve Bandırma yöresindeki kuruluşların da gıda yardımları gönderdiği ayı barınağı kendi alanında dünyada en iyi sonuç veren proje olarak gösterilmektedir.

Karacabey'e bağlı Yeniköy'de Dünya Hayvanları Koruma Derneği'nin desteğiyle oluşturulan doğal barınaklar, sokaklarda dolaştırılan, eziyet çektilen ayılara özgür bir dünya sunmaktadır. 1993 yılında hazırlanan rehabilitasyon projesi çerçevesinde doğal yaşama hazırlanan dansçı ayılar, yerli ve yabancı turistlerin yoğun ilgisini çekmektedir.

Merkezi İngiltere' de bulunan Dünya Hayvanları Koruma Derneği'nin (SPA) maddi desteği ve Orman Bakanlığı ile Uludağ Üniversitesi Veterinerlik Fakültesi'nin işbirliği sayesinde 'dansçı ayıları' korumak amacıyla Yeniköy'de doğal barınak kurulmuştur.

Karacabey Harası Ve Yarış Atları:

Bursa Tekfuru Köse Mihail'in damadı, Orhan Bey'e verdiği düğün armağanı Orta Çiftlik(Hara), 13.yüzyıldan bu yana modern tarım ve hayvancılığın itici gücü olmuştur. Osmanlı Sarayı'nın et ve besin gereksinimini karşılayan Karacabey Harası, Cumhuriyet Dönemi'nde de, at, damızlık koyun, sığır ve tavuk yetiştiriciliğinin yanı sıra tohum ve tahıl üretimi ile de hem yöre hem ülke ekonomisinin adeta lokomotifi olmuştur. Bursa- İzmir karayolunun iki yanında uzanan, geniş otlakları, ünü yurtdışına

taşan damızlık hayvan üretimi ve devletin önderliğinde itici gücünü gösterip Türkiye tarımına kan veren Karacabey Harası 'nın geçmişi 13. yüzyıla uzanıyor.

Karacabey'e Cumhuriyet'ten önce adını veren Tekfur Mihail'in özel çiftliği olan ve Hara' nın çekirdek arazisini oluşturan Orta Çiftlik, Bursa'nın fethinden sonra düğün armağanı olmuştur. Bursa'yı ele geçiren Orhan Bey, Bursa Tekfuru Köse Mihal' in kızı Nilüfer Hatun ile evlenince bu çiftlikte kendisine hediye olarak verilince Orhan Bey de özel malı durumundaki "Orta Çiftlik'i " (Hara) devlete bağlamıştır. 1. Murat zamanında Gerdeme, Sultan Mahmut döneminde Kayseri ve Kabaağaç, Sultan Abdülaziz döneminde Çörekli ve Harem Ağılı, Sultan Abdülhamit zamanında ise Gönü, Çeribaşı ve Melde çiftlikleri satın alınarak hara büyütülmüştür. 1928 yılında ise bu arazilere, Galip Paşa mirasçılarından kamulaştırma yapılarak 'Poyrazbahce Çiftliği' eklenmiştir. Osmanlı İmparatorluğu döneminde 'Çiftlikat-ü Hümayun' (Padişah Çiftliği) olarak anılan hara, yüz yıllar boyunca Osmanlı Sarayı'nın et ve diğer hayvansal besin maddeleri gereksinimini karşılamıştır.

Cumhuriyet'in kuruluşundan sonra bu dev çiftliğe 'Karacabey Harası' adı verilerek Tarım Bakanlığına bağlanmıştır.

İklim koşulları ve arazi yapısı bakımından çok uygun bir alana kurulan hara, 100 bin dönüm arazisi ile tarım ürünleri ve damızlık hayvan yetiştirmesi açısından zenginliğe sahiptir. Osmanlıların ilk döneminde koyun üreticiliği göze çarparken imparatorluk döneminde ise binek atı yetiştiriciliği önem kazanmıştır. Buradan ordunun asırlarca at ihtiyacı karşılanmıştır. At yetiştirmedeki etkinlik, Cumhuriyet döneminde de sürdürülen harada, sığır ve koyun ırklarının ıslah çalışmaları sürdürülmüştür. Türk Silahlı Kuvvetleri bünyesindeki "Atlı Süvari Birlikleri" için Karacabey Harası başta gelen üretim merkezi özelliğini korumaktadır.

Harada ilçe çiftçisinin ihtiyacı olan tohumculuk, tahıl, ürünleri ile bunların ıslah çalışmaları son yıllarda daha da hız kazanmıştır. Ayrıca eski yıllardaki Kangal cinsi köpek yetiştirme özelliği yeniden ele alındı. Kangal köpekleri ile birlikte keklik palazı yetiştirilerek satışa sunulmaktadır. Haranın adı 1983 yılında Bakanlar Kurulu kararıyla "Karacabey Tarım İşletmesi" olarak değiştirilmiştir. 1998 yılında ise değerli işletmenin 7 bin dönümlük arazisi, 20 yıllığına Türkiye Jokey Kulübü'ne verilmiştir.

Atatürk Kültür Parkı:

İlçenin Bursa girişinde yer alır. Atatürk Kültür Parkı içinde, düğün salonu, yüzme havuzu, lokanta, köprü, iskele, çay bahçesi, kafeterya, yürüyüş yolları, çocuk oyun grupları, fitness aletleri ile ağaçlandırma çalışmaları yapılmış olup, ayrıca semt sahası inşa edilmiştir. Cazibe merkezi olabilecek kapasiteye rağmen vatandaşların ilgisi sağlanamamıştır. Mevcut olumsuzlukların giderilmesi için Park içindeki atıl tesisler 2014 yılından itibaren işlevsel hale getirilmiş bir kısmı kiraya verilmiş, ramazan etkinlikleri düzenlenmiş olup sosyal bir alan olması için çalışma ve politikalar ilçe belediyesince sürdürülmektedir.

A.11.Organize Sanayi Bölgeleri, Kapasite ve Doluluk Oranları

Karacabey İlçesi'nde organize sanayi bölgesi bulunmamaktadır. Bursa kent merkezinin yaklaşık 30 km. batısında, Bursa-Karacabey Karayolunun yaklaşık 2,5 km kuzeyinde, Taşlık Köyü çevresinde Bursa TEKNOSAB (Bursa Teknoloji Organize Sanayi Bölgesi) planlanmaktadır.

Karacabey ilçe sınırlarındaki; 837 ha. Alan, T.C. Bursa Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, T.C. Karacabey Belediyesi ve Bursa Ticaret ve Sanayi Odası'nın katılımı ile kuruluş protokolünün 15.07.2015 tarihinde, T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca onayını müteakip 310 sayılı sicil numarasını alarak tüzel kişilik kazanmıştır. 06 Nisan 2016 tarihinde T.C. Bursa Büyükşehir Belediyesinin

katılımı ile Kuruluş Protokolü değiştirilmiş, Bakanlık 31 Mayıs 2016 tarihinde değiştirilen protokolü onaylamıştır.

OSB alanı 830ha büyüklüğündedir. İmar planı onaylanan alan altyapı aşamasındadır.

TEKNOSAB'da faaliyet gösterecek sektörler;

- 1- Uzay Havacılık Sanayi
- 2-Savunma ve Mühimmat Sanayi
- 3-Raylı Sistemler Teknolojileri Sanayi
- 4-Yenilenebilir Enerji Teknolojileri Sanayi
- 5-Kompozit ve Yeni Nesil Malzemeler Sanayi
- 6-Otomotiv, Taşıt Tekniği ve Tüm Diğer Ulaşım Araçları Üretim Sanayi
- 7-Makine Sanayi
- 8-Sağlık Teknolojileri ve Yüksek Teknoloji Medikal Teçhizat ve Cihazlar Sanayi
- 9-İlaç Türevleri ve Yüksek Teknolojik Kimya Sanayi
- 10-Elektrik - Elektronik Optik ve Otomasyon Cihaz ve Ekipmanları Sanayi
- 11-Teknik Tekstil ve Nanoteknolojik Ürünler Sanayi

İlçede sanayi faaliyetlerinin gerçekleştiği KSS 3 kısımdan oluşmaktadır. Ayrıca Sanatkârlar Sanayi Sitesi de bulunmaktadır. 2014 yılı bakanlık verilerine göre Karacabey'deki Küçük Sanayi Sitelerinde toplam 602 işyeri bulunmaktadır.

Tablo 9. Karacabey İlçesi Küçük Sanayi Siteleri

SANAYİ SİTESİ ADI	İŞYERİ SAYISI	DOLU İŞYERİ SAYISI	BOŞ İŞYERİ SAYISI	DOLULUK ORANI (%)
Bursa Karacabey (Sanatkârlar) SS	120	30	90	25
Bursa Karacabey (I. Bölüm) SS	222	102	120	46
Bursa Karacabey (II. Bölüm) SS	130	79	51	61
Bursa Karacabey (III. Bölüm) SS	130	107	23	82
TOPLAM	602	318	284	53

Kaynak: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı; Türkiye 81 İl Sanayi Durum Raporu

A.12.Genel Peyzaj Ögeleri, Makroform Analizi

Karadağ Ve Longoz Ormanları:

Misyalılar zamanında, tapılan meşe ağaçlarının bol bulunduğu Karadağ, ıhlamur kestane ve birçok yaban meyve ağaçlarıyla orman köylülerine, kışlık odundan sonra yeni bir ekmek kapısı açtı. Karadağ ormanlarının uzantısı olan Longoz ormanları sülün ve keklik üretiminin yanı sıra yaban otları ve bataklık araziye sahiptir. Ihlamur ve defnenin yanı sıra, şifalı kekik otu ve çok sayıda ağaç türünün bulunduğu Yeniköy'deki Karadağ ve Longoz ormanları, kucaklaştığı denizle birlikte büyüleyici bir atmosfer oluşturuyor. Bir tarım kenti Karacabey, sahip olduğu ormanlık alanları açısından da oldukça zengin ilçelerimizden biridir. Toplam olarak 115 bin 713 hektar alanı kaplayan Karacabey' de, 32 bin 597 hektarlık orman alanı mevcuttur. İlçenin yüzde 28'ini kaplayan ormanlar, Karacabey ve Yeniköy Orman İşletme Şeflikleri olarak, Mustafakemalpaşa Orman İşletme Müdürlüğü'ne bağlıdır.

Meşe, kayın, gürgen, ıhlamur, kestane, dişbudak, kızılgaç, kavak sahil çamı, fıstık çamı ve kızılcam ağaçlarıyla kaplı ormanlarda yılda 30 bin metreküpten fazla orman üretimi yapılmaktadır.

Longoz Ormanları, diğer adıyla Subasar Ormanları genelde nehir yataklarının denize, ya da göle döküldüğü kısımda bulunur. Nehir suları denize-göle dökülmeden hemen önce sıfır rakıma indiğinde şişer ve geniş bir alan mevcut ise göl oluşturur. Bu göl zamanla nehrin taşıdığı alüvyonlarla dolar, önce zengin bir bitki örtüsü, ardından da gür ormanlar oluşturur. Zengin bitki örtüsü ve doğası her zaman çevreciler ve araştırmacıların ilgisini çekmiştir. Karacabey'deki Longoz ormanları da bu şekilde

oluşmuş. Susurluk çayı Susurluk deltasından ilerleyip denize döküldüğü yerde şişip, sağında solunda iki adet göl oluşturmuştur. Sağındaki gölün adı Arapçiftliği, solundakinin ise Dalyan gölüdür. Longoz ormanları da Dalyan gölü kıyısında yarı bataklık bir alanda oluşmuştur. Civardaki çiftçiler büyükbaş hayvanlarını yaz kış bu burada doğal ortamda beslemekte, Organik Hayvancılık denilebilecek besicilik yapmaktadır. Buradan elde edilen hayvansal ürünler vatandaşlardan büyük rağbet görmektedir. Yaban atlarına, Endemik bitki ve hayvan türlerine ev sahipliği yapan ve eşsiz doğal güzelliklere sahip Karacabey Longoz Ormanları'nın Turizme açılması (Kuş Gözlem evi, yürüyüş ve spor parkurları) için Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile proje çalışmalarına başlanmıştır.

Karacabey Atatürk Kültür Parkı:

Atatürk Kültür Parkı ilçenin Bursa girişinde, Canbalı Mahallesi'nde yer almaktadır. 15 hektarlık park alanı içinde, düğün salonu, yüzme havuzu, lokanta, köprü, iskele, çay bahçesi, kafeterya, yürüyüş yolları, çocuk oyun grupları, fitness aletleri ile ağaçlandırma çalışmaları yapılmış olup, ayrıca semt sahası inşa edilmiştir. Cazibe merkezi olabilecek kapasiteye rağmen vatandaşların ilgisi sağlanamamıştır. Mevcut olumsuzlukların giderilmesi için Park içindeki atıl tesisler 2014 yılından itibaren işlevsel hale getirilmiş bir kısmı kiraya verilmiş, ramazan etkinlikleri düzenlenmiş olup sosyal bir alan olması için çalışma ve politikalar sürdürülmektedir.

A.13.Demografik Yapı ve Nüfusun Demografik Özellikleri

Marmara Bölgesi nüfusu, Türkiye nüfusunun %29,77'sini oluşturmaktadır. Doğu Marmara Bölümü, Bölge nüfusunun %32,07'sini, ülke nüfusunun %9,55'ini oluşturmaktadır. Bursa ili ise Doğu Marmara Bölümünün %38,83'ünü oluşturmaktadır. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2021 yılı sonuçlarına göre Bursa ilinin toplam nüfusu 3.147.818 kişidir. Bu nüfus, 1.573.362 erkek ve 1.574.456 kadından oluşmaktadır. % 49,98 erkek, % 50,02'ı kadındır. (TÜİK, 2021)

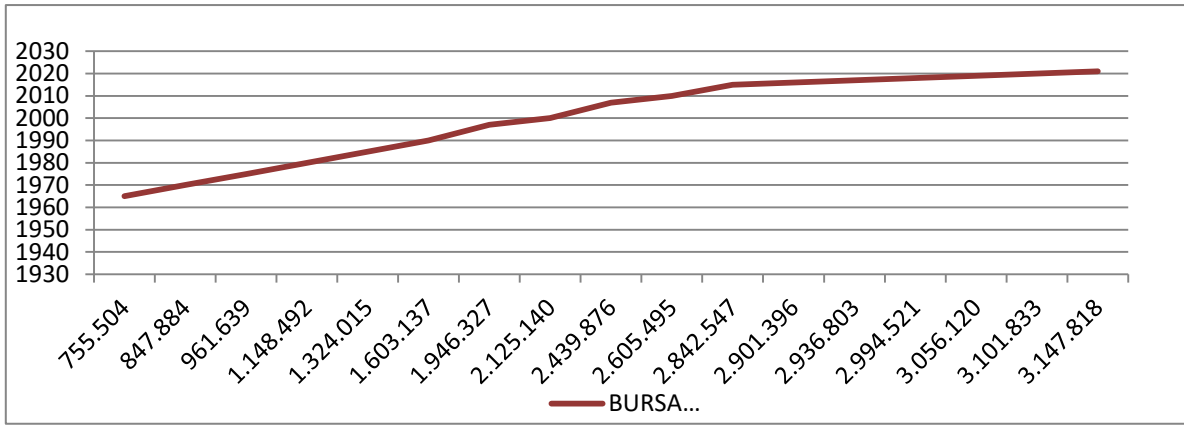
Tablo 10. Bursa İli Demografik Göstergeler

DEMOGRAFİK GÖSTERGELER	YIL	BURSA	TÜRKİYE
Toplam Nüfus (kişi)	2021	3.147.818	84.680.273
Şehirleşme Oranı (%)	2015	89,35	88,75
Nüfus yoğunluğu (kişi/km ²)	2021	289	109
Toplam yaş bağımlılık oranı	2020	44,8	47,7
Yıllık nüfus artış hızı	2021	%1,48	%12,7
Sosyoekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE)	2011	6	-
Toplam Doğurganlık Hızı (çocuk sayısı)	2020	1,65	1,76
Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü (kişi)	2020	3,24	3,30
Ortanca (medyan) Yaş	2020	34,8	32,7

Kaynak: TÜİK ADNKS Sonuçları ve Bölgesel İstatistikler

TÜİK Genel Nüfus Sayımı ve ADNKS sonuçlarından elde edilen 1965-202 yılları arası Bursa ili nüfus değişimi grafiğinde özellikle 1980 sonrası hızlı bir nüfus artışı görülmüştür. Bu durumda sanayinin gelişmesi ve buna paralel olarak alınan göçlerin etkisi bulunmaktadır.

Şekil 17. Bursa İli Yıllara Göre Nüfus Değişimi 1965-2021

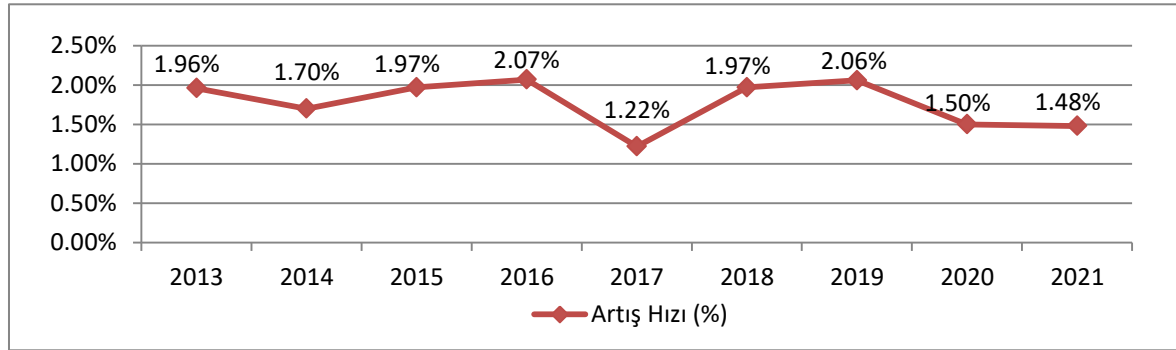


Kaynak: TÜİK ADNKS Sonuçları

1960'lı yıllardan itibaren hızlı bir nüfus artışı ve yüksek kentleşme oranına sahip Bursa ilinin kent merkezi ise 1955'den bu yana kentsel nüfus sıralamasında İstanbul, Ankara, İzmir ve Adana'dan sonra 5. Sırada yer almıştır. 1995 nüfus sayımında ise 4. büyük kent merkezi olmuştur.

2008 yılından itibaren yıllık nüfus artışına bakıldığında yüzdeler farklı yıllarda değişkenlik göstermektedir ancak 2017 ve 2020 yıllarındaki artış hızının bir önceki yıla göre büyük oranda düşmesi dikkat çekmektedir.

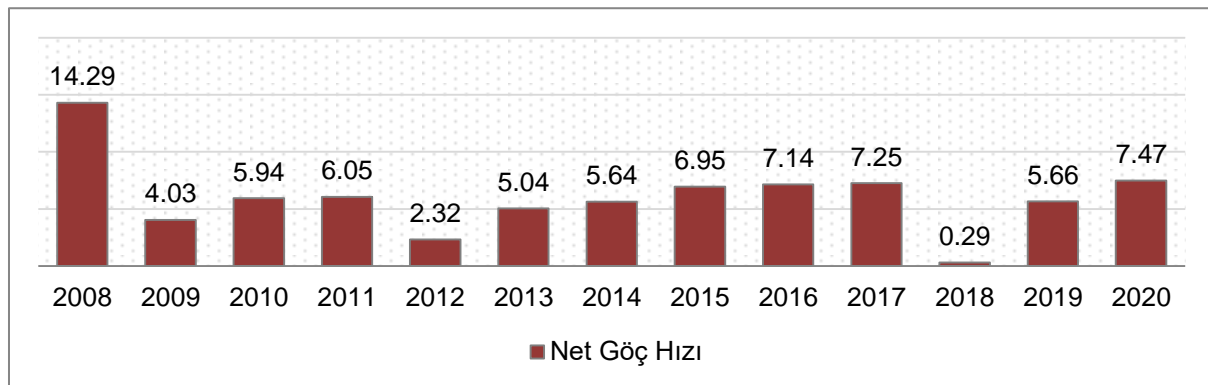
Şekil 18. Bursa İli Yıllara Göre Nüfus Artış Hızı 2008-2021



Kaynak: TÜİK ADNKS Sonuçları

Bursa canlı ekonomisi ile ülkenin sürekli göç alan ve kentsel nüfusu hızla artan 4 büyük kentinden birisidir. 2008 yılında net göç hızı %14,3 iken 2020 yılında 2018'den sonra 7.47 ile en yüksek değere ulaşmıştır.

Şekil 19. Bursa İli Yıllara Göre Net Göç Hızı 2008-2020



Kaynak: TÜİK ADNKS Sonuçları

Bursa 2020 yılında en çok İstanbul (%17,9), Ankara (%5,3), Balıkesir (%4,4), İzmir (%3,8) ve Kütahya (%3,2) illerinden göç alırken; İstanbul (%17,7), Ankara (%5,7), Balıkesir (%5,1), İzmir (%4,7) ve Kocaeli (%3,8) illerine göç vermiştir.

Tablo 11. Bursa İli Alınan ve Verilen Göç Oranları 2020

ALINAN GÖÇ		VERİLEN GÖÇ	
İL	YÜZDE	İL	YÜZDE
İstanbul	17.9%	İstanbul	17.7%
Ankara	5.3%	Ankara	5.7%
Balıkesir	4.4%	Balıkesir	5.1%
İzmir	3.8%	İzmir	4.7%
Kütahya	3.2%	Kocaeli	3.8%
Erzurum	2.8%	Samsun	2.8%
Kocaeli	2.6%	Kütahya	2.7%
Muş	2.6%	Erzurum	2.7%
Van	2.2%	Antalya	2.6%
Diyarbakır	2.1%	Eskişehir	2.0%
Samsun	2.1%	Muş	1.8%

Kaynak: TÜİK ADNKS Sonuçları

TÜİK İl Göstergeleri verilerine göre Bursa ilinin 2011'de 3,5 olan hane halkı büyüklüğü 2020'de 3,24 kişiye düşmüştür ve Türkiye ortalamasının (3,3 kişi) altındadır. Buna paralel olarak son 5 yılda nüfus yoğunluğu 273 kişi/km² den 298 kişi/km²'ye yükselmiştir ve Türkiye'de 6. Sırada yer almıştır.

BEBKA' nın hazırladığı Mevcut Durum Analizi (2015) 'ne göre 2012 yılında Bursa'nın kentleşme oranı %89,35 ile Türkiye (%88,75) oranının üzerindedir.

TÜİK Bölgesel İstatistiklerden elde edilen bilgiye göre Bursa ilinde 2020 yılında yaş bağımlılık oranı %47,7'dir.

Bu kentsel gelişimde oransal olarak en fazla nüfus barındıran Merkez ilçelerin (Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer) payı büyüktür. Ancak diğer ilçelerdeki gelişim de göz ardı edilemeyecek niteliktedir.

Tablo 12. Bursa İlçeleri Nüfus Dağılımı 2021

İLÇE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUSU	KADIN NÜFUSU	NÜFUS YÜZDESİ
Büyükorhan	9.321	4.608	4.713	0.3
Gemlik	118.037	59.987	58.050	3.75
Görsu	99.278	50.138	49.140	3.15
Harmancık	6.016	2.935	3.081	0.2
İnegöl	286.848	144.197	142.651	9.11
İznik	44.050	21.759	22.291	1.4
Karacabey	84.241	42.192	42.049	2.68
Keles	11.246	5.527	5.719	0.36
Kestel	72.439	36.378	36.061	2.3
Mudanya	105.308	51.194	54.114	3.34
Mustafakemalpaşa	101.407	50.379	51.028	3.22
Nilüfer	518.382	255.471	262.911	16.47
Orhaneli	18.786	9.218	9.568	0.6
Orhangazi	80.216	40.228	39.988	2.54
Osmangazi	884.451	44.3501	440.950	28.1
Yenişehir	54.485	27.041	27.444	1.73
Yıldırım	653.307	328.609	324.698	20.75

Kaynak: TÜİK ADNKS Sonuçları

Nüfus büyüklüğü yönünden merkez ilçelerden sonra sırasıyla İnegöl, Gemlik, Mudanya, Mustafakemalpaşa, Gürsu ve Karacabey ilçeleri gelmektedir. İlçelerin nüfus artış hızlarına göre Mudanya(48,9%) ve Nilüfer(39,8%) en yüksek yüzdeye sahiptir. (TÜİK, 2021).

Tablo 13. Karacabey İlçesi Cinsiyet ve Yaşa Göre Nüfus Dağılımı 2007-2020

YIL	0-14		15-24		25-64		65+		TOPLAM
	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	
2007	9.134	8.498	6.056	6.077	20.656	20.647	3.519	4.528	79.115
2008	9.143	8.396	6.004	5.981	20.830	20.827	3.514	4.529	79.224
2009	9.052	8.333	5.605	5.811	20.989	20.845	3.560	4.629	78.824
2010	8.919	8.208	5.718	5.795	21.178	21.038	3.619	4.754	79.229
2011	8.786	8.176	5.835	5.829	21.404	21.187	3.655	4.864	79.736
2012	8.604	8.101	5.751	5.604	21.650	21.341	3.747	4.959	79.757
2013	8.605	8.139	5.949	5.558	21.885	21.428	3.862	5.101	80.527
2014	8.478	8.049	5.886	5.555	21.871	21.447	4.051	5.257	80.594
2015	8.447	8.015	5.772	5.376	21.876	21.471	4.197	5.419	80.573
2016	8.481	8.023	6.005	5.562	22.097	21.676	4.286	5.499	81.629
2017	8.622	8.070	5.814	5.556	22.315	21.907	4.451	5.673	82.408
2018	8.641	8.150	5.898	5.390	22.488	22.155	4.569	5.824	83.115
2019	8.543	8.184	6.093	5.336	22.614	22.312	4.763	6.078	83.923
2020	8.527	8.153	6.154	5.509	22.643	22.306	5.013	6.358	84.663

Kaynak: TÜİK ADNKS Sonuçları

Mahalle nüfuslarına bakıldığında en kalabalık mahalle 11.538 kişi ile Gazi Mahallesidir ve toplam nüfusun % 13,7'sini oluşturmaktadır. En az nüfusun barındığı, kırsal nitelikli olan Örencik Mahallesinde ise 82 kişi yaşamaktadır.

Tablo 14. Karacabey İlçesi Merkez Mahalle Nüfusları 2021

MAHALLE	NÜFUS	NİTELİK
Abdullahpaşa	1.097	Merkez
Canbalı	1.784	Merkez
Drama	1.831	Merkez
Emirsultan	8.022	Merkez
Esentepe	3.735	Merkez
Garipçe	1.191	Merkez
Gazi	11.532	Merkez
Hamidiye	3.283	Merkez
Hüdavendigar	2.710	Merkez
Karacaahmet	2.450	Merkez
Mamuriyet	606	Merkez
Mecidiye	930	Merkez
Nasrettin	1.357	Merkez
Runguşpaşa	2.297	Merkez
Saadet	3.774	Merkez
Selimiye	1.657	Merkez
Sırabademler	6.033	Merkez
Tabaklar	1.206	Merkez
Tavşanlı	3.597	Merkez
Yeni	3.008	Merkez
Yenice	1.271	Merkez
TOPLAM	63.371	Merkez

Kaynak: TÜİK ADNKS Sonuçları

Tablo 15. Karacabey İlçesi Kırsal Nitelikli Mahalle Nüfusları 2021

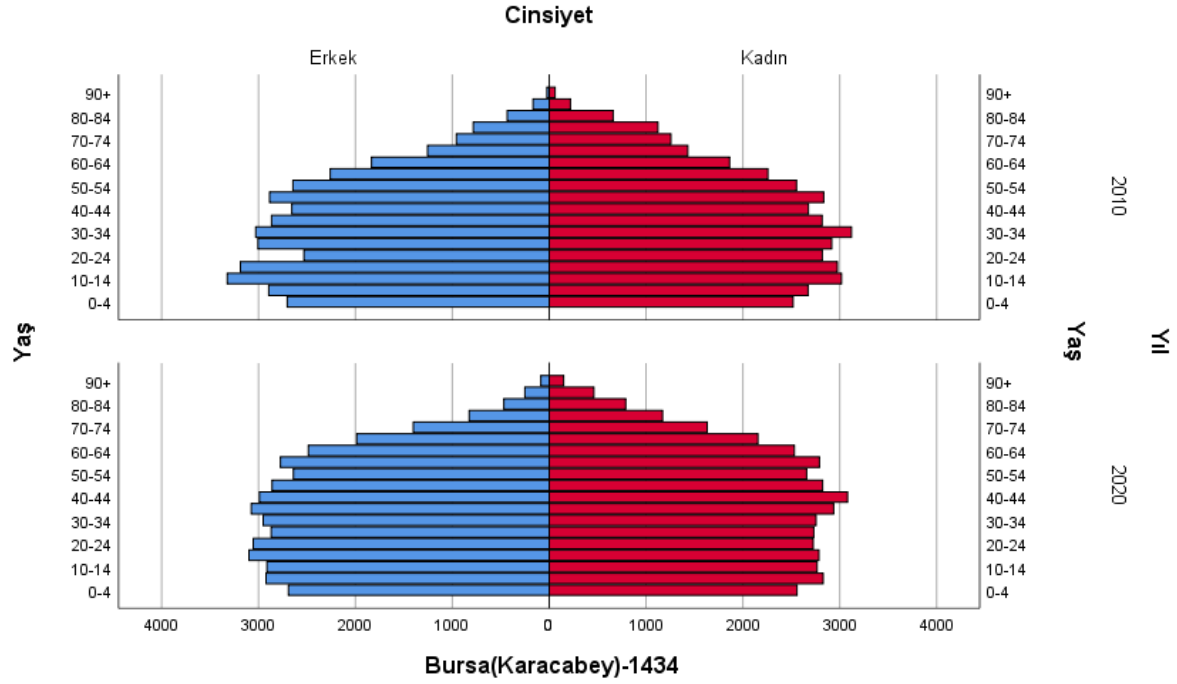
MAHALLE	NÜFUS	NİTELİK	MAHALLE	NÜFUS	NİTELİK
Akçakoyun	276	Kırsal	İsmetpaşa	527	Kırsal
Akçasusurluk	191	Kırsal	Karakoca	807	Kırsal
Akhisar	240	Kırsal	Karasu	112	Kırsal
Arız	158	Kırsal	Kedikaya	71	Kırsal
Bakırköy	527	Kırsal	Keşlik	465	Kırsal
Ballıkaya	96	Kırsal	Kıranlar	163	Kırsal
Bayramdere	1525	Kırsal	Kulakpınar	217	Kırsal
Beylik	616	Kırsal	Kurşunlu	746	Kırsal
Boğazköy	348	Kırsal	Küçük karaağaç	229	Kırsal
Canbaz	312	Kırsal	Muratlı	282	Kırsal
Çamlıca	189	Kırsal	Okçular	178	Kırsal
Çarıköy	58	Kırsal	Orhaniye	105	Kırsal
Çavuş	265	Kırsal	Ortasarıbey	376	Kırsal
Çeşnigir	139	Kırsal	Ova Hamidiye	310	Kırsal
Dağesemen	112	Kırsal	Ovaesemen	326	Kırsal
Dağkadı	686	Kırsal	Örencik	92	Kırsal
Danişment	358	Kırsal	Sazlıca	212	Kırsal
Doğla	288	Kırsal	Seyran	395	Kırsal
Ekinli	297	Kırsal	Subaşı	658	Kırsal
Ekmekçi	285	Kırsal	Sultaniye	702	Kırsal
Eskikaraağaç	213	Kırsal	Şahinköy	216	Kırsal
Eskisarıbey	327	Kırsal	Şahmelek	221	Kırsal
Fevzipaşa	245	Kırsal	Taşlık	231	Kırsal
Gölecik	67	Kırsal	Taşpınar	213	Kırsal
Gölkıy	165	Kırsal	Tophisar	354	Kırsal
Gönü	377	Kırsal	Uluabat	509	Kırsal
Güngörmez	108	Kırsal	Yarış	211	Kırsal
Harmanlı	512	Kırsal	Yenikaraağaç	632	Kırsal
Hayırlar	133	Kırsal	Yenisarıbey	310	Kırsal
Hotanlı	383	Kırsal	Yeşildere	174	Kırsal
Hürriyet	237	Kırsal	Yolağzı	556	Kırsal
İkizce	420	Kırsal			
İnkaya	117	Kırsal	TOPLAM	20.870	

Kaynak: TÜİK ADNKS Sonuçları

TÜİK ADNKS Sonuçlarına göre Karacabey İlçesi'nin toplam nüfusu 84.241 kişidir. Planlama alanının 2021 yılı nüfusu 79.537 kişidir. Bu nüfusun %73,76'sı(58.667 kişi) ilçe merkezinde yaşarken, %26,23'ü (20.870 kişi) kırsal alanda yaşamaktadır.

Karacabey İlçesi'nin nüfus piramidi incelendiğinde nüfus artışına rağmen artış hızının ve doğum oranının önceki yıllara göre azaldığı, genç nüfus oranının yüksek olduğu ve aktif nüfusun dışarıya fazla göç vermediği yorumları yapılabilmektedir.

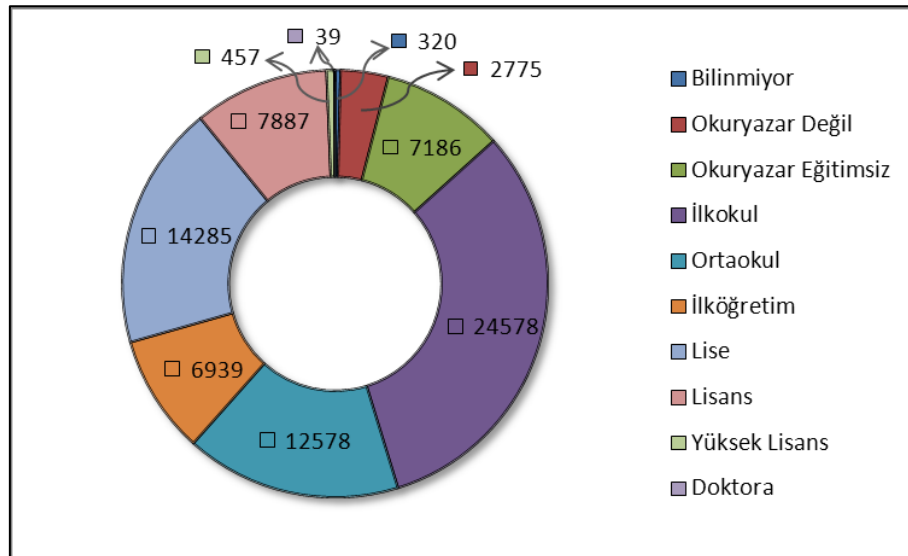
Şekil 20. Karacabey İlçesi Nüfus Piramidi 2020



Kaynak: TÜİK ADNKS Sonuçları

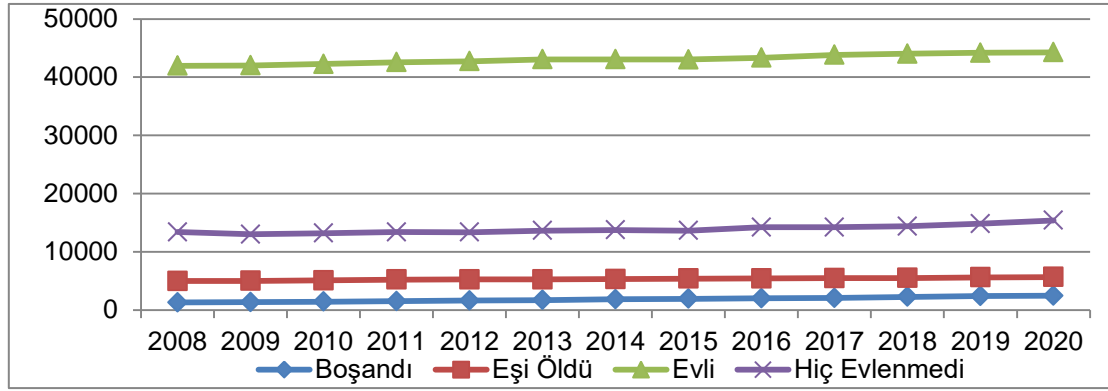
İŞKUR'un hazırladığı faaliyet raporuna göre 2017 yılında Bursa'da çalışabilir nüfusun (15+) %3,6'sı işsizdir. 20-29 yaş grubu en fazla işsiz kalan gruptur ve çoğunluğu ilköğretim ve lise mezunlarından oluşmaktadır. Eğitim durumu grafiğine göre, Karacabey İlçesi'nin eğitim seviyesini çoğunlukla ilkokul mezunları oluşturmaktadır. Buna paralel olarak okur-yazarlık oranı %95'e yakındır.

Şekil 21. Karacabey İlçesi Eğitim Durumu 2020



Kaynak: TÜİK ADNKS Sonuçları

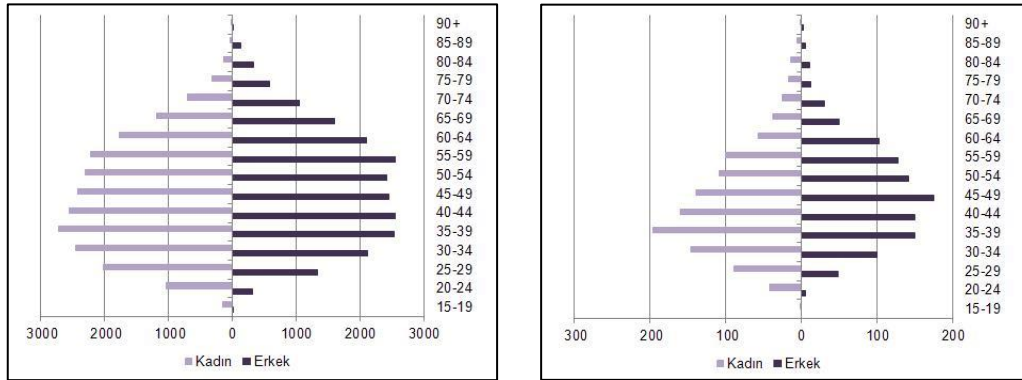
Şekil 22. Karacabey İlçesi Yıllara Göre Medeni Durum 2008-2020



Kaynak: TÜİK ADNKS Sonuçları

Evlenme sayıları incelendiğinde kadınların erkeklere oranla daha genç yaşta evlendikleri görülmektedir. Boşanma sayılarına göre kadınlarda en yüksek rakam 35-39 yaş grubunda iken erkeklerde ise 45-49 yaş grubundadır. Yaş ilerledikçe evlilik oranının azalması aynı zamanda eşlerin ölmesi nedeninden de kaynaklanmaktadır.

Şekil 23. Karacabey İlçesi Yaş Gruplarına Göre Evlenme ve Boşanma Sayıları



Kaynak: TÜİK ADNKS Sonuçları

Planlama alanı Karacabey ilçesinin merkez mahalleleri ile 7 adet kırsal nitelikli mahallesini kapsamaktadır.

Şekil 24. Planlama Alanını Kapsayan Mahalle Sınırları



Karacabey İlçesi merkez mahalleleri ile 7 adet kırsal nitelikli mahalleyi kapsayan planlama alanının nüfusu 1970 yılından itibaren kademeli artış göstermiştir, yalnızca 2007-2008 yılları ile 2020-2021 yılları arasında düşüş yaşanmıştır.

Tablo 16. Planlama Alanı 1970-2021 Yılları Nüfus Bilgileri

	Mahalle Adı	1970	1975	1980	1985	1990	1997	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
KENTSEL	Abdullahpaşa							1030	1022	1017	1011	983	1016	1009	1038	1048	1096	1088	1115	1100	1138	1097
	Canbalı							2310	2188	2218	2250	2194	2087	2088	1930	1954	1972	1922	1842	1884	1823	1784
	Drama							1519	1526	1580	1592	1733	1822	1879	1938	1925	1947	1892	1887	1875	1881	1831
	Emirsultan							7035	6851	6708	6872	6665	6732	6838	7001	7247	7606	7815	7995	7938	7948	8022
	Esentepe							2913	2824	2746	2795	2827	2781	3145	3210	3261	3481	3538	3533	3656	3681	3735
	Garipçe							1298	1262	1328	1353	1299	1249	1251	1170	1202	1209	1178	1176	1290	1212	1191
	Gazi							8167	8241	8411	8851	9121	9421	9766	10001	10295	10748	11055	11307	11372	11538	11532
	Hamidiye							2375	2443	2503	2455	3308	3522	3450	3329	3210	3241	3295	3302	3306	3330	3283
	Hüdavendigar							2184	2185	2156	2189	2177	2178	2325	2308	2352	2388	2387	2366	2405	2618	2170
	Karacaahmet							1621	1633	1744	1719	1818	1905	2037	2090	2170	2273	2353	2417	2408	2450	2450
	Mahmuriyet	19954	21648	24057	25384	31665	38512	928	903	889	875	873	818	832	795	740	723	670	723	672	632	606
	Mecidiye							867	883	836	829	820	774	800	768	781	732	733	800	836	890	930
	Nasrettin							701	685	717	761	751	711	701	712	708	676	781	873	1045	1297	1357
	Runguçpaşa							1884	1818	1875	1868	1957	2117	2110	2275	2272	2388	2403	2350	2326	2339	2297
	Saadet							3729	3801	3860	3965	4090	4052	3817	3760	3776	3750	3861	3802	3780	3863	3774
	Selimiye							1016	966	955	1012	1077	1134	1194	1259	1306	1338	1422	1517	1555	1604	1657
	Sırabademler							4131	4100	4054	4203	4215	4257	4450	4518	4674	4842	5294	5433	5672	6011	6033
	Tabaklar							1205	1245	1292	1267	1229	1315	1220	1213	1214	1224	1240	1171	1242	1256	1206
	Taşanlı							3600	3509	3468	3516	3414	3509	3647	3775	3680	3766	3794	3627	3733	3675	3597
	Yenice							687	714	742	775	804	874	905	973	1039	1110	1197	1201	1228	1277	1271
	Yeni							2812	2843	2808	2922	2941	2990	3021	3015	3067	3006	3013	2923	2954	2949	3008
KIRSAL	Bakırköy							709	696	685	678	680	658	606	615	609	588	575	550	537	540	527
	Gönü							550	571	579	584	580	561	542	485	472	448	414	406	394	386	377
	Hotanlı							556	586	573	551	512	479	441	425	385	368	356	362	363	393	383
	Küçük karaağaç	3437	4012	4253	4291	4296	3189	283	305	273	225	210	205	217	217	204	201	195	255	253	251	229
	Şahinköy							282	289	276	259	262	245	239	230	214	216	223	306	280	243	216
	Taşlık							331	362	374	349	338	314	304	303	292	295	282	263	247	237	231
	Yolağzı							742	817	806	764	711	678	684	652	615	588	602	602	574	580	556
	TOPLAM	23391	25660	28310	29675	35961	41701	55465	55268	55473	56490	57589	58404	59518	60005	60712	62220	63578	64104	64925	66042	65350

Kaynak: TÜİK ADNKS Sonuçları

A.14.Sosyal Yapı

Karacabey’de hane halkı büyüklüğü 2020 yılına göre 3.03’tür. Türkiye ortalaması(3,3) ve Bursa ortalamasının(3,24) altında kalmaktadır. Aile yapısında çekirdek aile yapısı hâkimdir.

Karacabey’de bulunan geniş verimli topraklar, sanayinin yarattığı istihdam olanakları ve Karacabey’in Bursa ve İstanbul gibi büyük şehirlere yakın, kolay erişebilir mesafede olması nedenleriyle dışarıya fazla göç vermemekte ve ilçe merkezi yakın çevrelerdeki kırsal yerleşimlerden göç çekmektedir. Son yıllarda aldığı yurt içi ve yurt dışı (Bulgaristan, Yugoslavya) göçlerle de heterojen bir yapı gösteren Karacabey il merkezinde yaşayan kesimlerin birbirlerinin gelenek ve göreneklerinden etkilendiği ancak her topluluğun kendine özgün gelenek ve göreneklerini devam ettirdiği günlük yaşantı ve özel günlerde gözlenmektedir.

Aile reislerinin en fazla kendi hesaplarına esnaf, ücretli işlerde çalıştıkları ve çiftçilik ile uğraştıkları gözlenmiştir. Babadan oğula geçen meslek gruplarına sıkça rastlanmaktadır. İlçe merkezinde yaşayan sosyal gruplar arasında gelir düzeyine göre orta gelir grubu çoğunluktadır.

Gelir dağılımına göre; Abdullahpaşa, Sırabademler, Yenice, Selimiye Mahallelerinde gelir seviyesi daha yüksektir. En düşük gelir seviyesi mahalleler; Mahmuriyet, Runguçpaşa, Tavşanlı, Mecidiye, Garipçe, Drama, Hüdavendigâr, Saadet Mahalleleridir.

İlçe merkezindeki halkın büyük kısmı ev sahibidir. (%78) Kiracı oranı oldukça düşüktür. Yerli halkın büyük kısmı ev sahibidir. Okuryazarlık oranı ülke ortalamasının üzerindedir(%92). İki yerel televizyonu, 3 yerel radyosu ve 2 tane yerel gazetesi vardır. 1993 yılında açılan sanat galerisinde çeşitli sanatsal faaliyetler sürdürülmektedir.

İlçe merkezini oluşturan mahallelerden Abdullahpaşa, Canbalı, Drama, Esentepe, Garipçe, Hamidiye, Hüdavendigâr, Nasrettin, Selimiye, Sırabademler, Tavşanlı, Yenice Mahallelerinde çoğunlukla Karacabey’in yerli halkı ve Karacabey kırsal kesiminden gelen nüfus kesimi oturmaktadır. Mamuriyet, Mecidiye, Runguçpaşa, Emirsultan Mahallelerinde ise Bursa dışı kentlerden gelen göç nüfusu çoğunluktadır. Diğer mahallelerde ise her iki nüfusun dağılımı birbirine yakın değerlerdedir.

A.14.1.Eğitim

Bilgi odaklı yeni ekonomik sistemde nitelikli insan gücüne olan ihtiyaç her geçen gün artmakta ve bu durum eğitim hizmetlerinin olabildiğince yaygınlaştırılması ve niteliğinin yükseltilmesini zorunlu kılmaktadır. Eğitim alanındaki başlıca göstergelerden biri olan ilköğretimdeki net okullaşma oranlarında, Türkiye son yıllarda büyük bir gelişme kaydetmiştir (BEBKA Mevcut Durum Analizi Raporu 2015).

DP’nin 2003 yılındaki İllerin ve Bölgelerin Sosyoekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması’na göre eğitim sektörü gelişmişlik sıralamasında Bursa 11. Sırada yer almaktadır.

A.14.1.1.Örgün Eğitim

Karacabey İlçesi’ndeki güncel öğretmen başına düşen öğrenci sayısı -14.3 öğrenci-, 2017 ülke ortalaması olan 17 öğrenciden daha düşüktür (MEB örgün eğitim istatistikleri).

Okul Öncesi Eğitim ve İlköğretim

Karacabey İlçesinde Anasınıfı, İlköğretim ve Ortaöğretim düzeyinde toplamda 62 eğitim kurumu bulunmaktadır.

İlçede devlet bünyesinde 2 anasınıfı ve 2 gündüz bakımevi hizmet vermektedir.

Tablo 17. Karacabey İlçesi Anasınıfı-İlkokul-Ortaokul Durumu 2020

KURUM TİPİ	KURUM ADI	KURUM ALT TÜRÜ	ÖĞRENCİ SAYISI
Resmi	CAHİDE KIRLAĞAÇ ANAOKULU	Anaokulu	-
Resmi	KARACABEY BELEDİYESİ ANAOKULU	Anaokulu	-
Özel	ÖZEL KARACABEY SEVGİ YOLU ANAOKULU	Özel Türk Okul Öncesi Kurumu	-
Özel	ÖZEL NİSANUR MİNİK KALPLER ANAOKULU	Özel Türk Okul Öncesi Kurumu	-
Özel	KARACABEY MASALKENT KREŞ VE GÜNDÜZ BAKİMEVİ	Özel Türk Okul Öncesi Kurumu	-
Resmi	ATATÜRK İLKOKULU	İlkokul	537
Resmi	BEYLİK İLKOKULU	İlkokul	34
Resmi	CUMHURİYET İLKOKULU	İlkokul	704
Resmi	DAĞKADI İLKOKULU	İlkokul	58
Resmi	HACI AHMEDİYE ONUR İLKOKULU	İlkokul	404
Resmi	KARAKOCA İLKOKULU	İlkokul	32
Resmi	KEŞLİK İLKOKULU	İlkokul	45
Resmi	KURŞUNLU İLKOKULU	İlkokul	24
Resmi	MURAT HÜDAVENDİGAR İLKOKULU	İlkokul	271
Resmi	ÖMER MATLI İLKOKULU	İlkokul	574
Resmi	ÖZTUSAN İLKOKULU	İlkokul	25
Resmi	SARİBEY SERKAN ARGİN İLKOKULU	İlkokul	62
Resmi	SEYRAN İLKOKULU	İlkokul	47
Resmi	SUBAŞI İLKOKULU	İlkokul	-
Resmi	SULTANİYE İLKOKULU	İlkokul	51
Resmi	ŞEHİT BAHADIR TAYFUR İLKOKULU	İlkokul	534
Resmi	ŞEHİT BİLAL KANAT İLKOKULU	İlkokul	35
Resmi	ŞEHİT JANDARMA UZMAN ÇAVUŞ CEMİL TURAN İLKOKULU	İlkokul	62
Resmi	TOKİ ŞEHİT YZB. ERHAN KINDIR İLKOKULU	İlkokul	333
Resmi	ULUBATLIHASAN İLKOKULU	İlkokul	358
Özel	ÖZEL KARACABEY TAN İLKOKULU	Özel Türk İlkokulu	-
Özel	ÖZEL KARACABEY UĞUR İLKOKULU	Özel Türk İlkokulu	-
Resmi	ADNAN MENDERES ORTAOKULU	Ortaokul	-
Resmi	BEYLİK ORTAOKULU	Ortaokul	67
Resmi	DAĞKADI ORTAOKULU	Ortaokul	61
Resmi	İSTİKLAL ORTAOKULU	Ortaokul	356
Resmi	KARACABEY ERTUĞRUL GAZİ İMAM HATİP ORTAOKULU	İmam Hatip Ortaokulu	127
Resmi	KARACABEY İMAM HATİP ORTAOKULU	İmam Hatip Ortaokulu	225
Resmi	KARACABEY ORTAOKULU	Ortaokul	1661
Resmi	KARAKOCA ORTAOKULU	Ortaokul	62
Resmi	KEŞLİK ORTAOKULU	Ortaokul	53
Resmi	MUHSİN ÖZDAMAR ORTAOKULU	Ortaokul	203
Resmi	MUHSİN YAZICIOĞLU ORTAOKULU	Ortaokul	-
Resmi	SARİBEY SERKAN ARGİN ORTAOKULU	Ortaokul	65
Resmi	SEYRAN ORTAOKULU	Ortaokul	60
Resmi	SULTANİYE ORTAOKULU	Ortaokul	70
Resmi	ŞEHİT BİLAL KANAT ORTAOKULU	Ortaokul	60
Resmi	ŞEHİT JANDARMA UZMAN ÇAVUŞ CEMİL TURAN	Ortaokul	86

	ORTAOKULU		
Resmi	ŞEHİT SERKAN ŞAHİN ORTAOKULU	Ortaokul	458
Resmi	ŞEHİT YÜZBAŞI ATILLA SAVAŞ ACARCA ORTAOKULU	Ortaokul	297
Resmi	14 EYLÜL ORTAOKULU	Ortaokul	433
Özel	ÖZEL KARACABEY TAN ORTAOKULU	Özel Türk Ortaokulu	-
Özel	ÖZEL KARACABEY UĞUR ORTAOKULU	Özel Türk Ortaokulu	-

Kaynak: Karacabey Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Ortaöğretim

Karacabey İlçesinde 5 adet Anadolu Lisesi, 6 adet Meslek Lisesi, 3 adet İmam Hatip Lisesi, 1 adet Temel Lise ve 3 adet Fen Lisesi bulunmaktadır.

Tablo 18. Karacabey İlçesi Liseler Durumu 2020

KURUM TİPİ	KURUM ADI	KURUM ALT TÜRÜ	ÖĞRENCİ SAYISI
Resmi	DAYI KARACABEY ANADOLU LİSESİ	Anadolu Lisesi	523
Resmi	FARABİ MESLEKİ VE TEKNİK ANADOLU LİSESİ	Anadolu Meslek Programı	
Resmi	İMKB MESLEKİ VE TEKNİK ANADOLU LİSESİ	Anadolu Meslek Programı	381
Resmi	KARACABEY ANADOLU İMAM HATİP LİSESİ	İmam Hatip Lisesi	194
Resmi	KARACABEY ANADOLU LİSESİ	Anadolu Lisesi	666
Resmi	KARACABEY MESLEKİ VE TEKNİK ANADOLU LİSESİ	Anadolu Meslek Programı	612
Resmi	KARACABEY TİCARET BORSASI HARMANLI MESLEKİ VE TEKNİK ANADOLU LİSESİ	Anadolu Meslek Programı	-
Resmi	KARACABEY ULVIYE MATLI FEN LİSESİ	Fen Lisesi	345
Resmi	SADIK YILMAZ MESLEKİ VE TEKNİK ANADOLU LİSESİ	Anadolu Meslek Programı	506
Resmi	ŞEHİT ÖZCAN ÖZSOY KIZ ANADOLU İMAM HATİP LİSESİ	İmam Hatip Lisesi	166
Özel	ÖZEL KARACABEY UĞUR ANADOLU LİSESİ	Özel Anadolu Lisesi	57
Özel	ÖZEL KARACABEY UĞUR FEN LİSESİ	Özel Fen Lisesi	-
Özel	ÖZEL ÖZKOCAMAN TAN ANADOLU LİSESİ	Özel Anadolu Lisesi	30
Özel	ÖZEL ÖZKOCAMAN TAN FEN LİSESİ	Özel Fen Lisesi	10

Kaynak: Karacabey Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Yüksek Öğretim

U.Ü. Karacabey MYO 1992 yılında kurulmuş ve 1995-1996 yılında eğitim ve öğretime başlamıştır. Karacabey MYO 2 yıllık ön lisans eğitimi veren bir meslek yüksekokuludur. MYO bünyesinde Bilgisayar Teknolojileri Bölümü, Bitkisel Ve Hayvansal Üretim Bölümü, Gıda İşletme Bölümü, Muhasebe Ve Vergi Bölümü, Veterinerlik Bölümü Ve Yönetim Ve Organizasyon Bölümü faaliyet göstermektedir.

Karacabey MYO'da 6 bölümde, 8 programda, 1 profesör, 1 doçent, 17 öğretim görevlisi olmak üzere toplam 19 akademik personel, 12 İdari personel, 3 teknik ve 7 hizmetli olmak üzere toplam 41 çalışanı ile örgün ve ikinci öğretim olarak eğitim-öğretim faaliyetleri sürdürülmektedir. 2020-2021 eğitim öğretim yılında öğrenci sayısı 1204 kişidir (Uludağ Üniversitesi Karacabey MYO websitesi).

U.Ü. Karacabey MYO eğitim ve öğretime başladığı yıl SÜTAŞ ile Üniversite-Sanayi eğitimde işbirliği protokolü imzalanmıştır. Bu protokol çerçevesinde aynı yıl SÜTAŞ tarafından Karacabey süt fabrikası yanında "Karacabey MYO Uygulamalı Hayvancılık Eğitim Çiftliği" faaliyete geçirilmiştir. Eğitimde işbirliği protokolü çerçevesinde okul öğrencileri SÜTAŞ tesislerinde uygulamalı eğitim görmekte ve başarılı öğrencilere karşılıksız SÜTAŞ Mesleki Eğitime Destek Bursu verilmektedir. Ayrıca burslu programdan 2,50 GANO ile mezun olan tüm öğrencilere kurum tarafından iş garantisi verilmektedir.

A.14.1.2.Yaygın Eğitim

İlçede kamu bünyesinde halk eğitim merkezi, mesleki eğitim merkezi, rehberlik araştırma merkezi ve öğretmenevi çatısı altında sanat okulu bulunmaktadır. Halk eğitim merkezi giyim üretim teknolojisi, el sanatları teknolojisi, mesleki ve teknik, sosyal ve kültürel alanlarda çeşitli kurslar düzenlemektedir.

Tablo 19. Karacabey İlçesi Yaygın Resmi Eğitim Kurumları Durumu

KURUM TİPİ	KURUM ADI	KURUM ALT TÜRÜ	ÖĞRENCİ SAYISI
Resmi	İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü	İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü	
Resmi	Halk Eğitim Merkezi	Halk Eğitim Merkezi	
Resmi	Mesleki Eğitim Merkezi	Mesleki Eğitim Merkezi	65
Resmi	Öğretmenevi ve Akşam Sanat Okulu	Öğretmenevi ve ASO	
Resmi	Karacabey Rehberlik Araştırma Merkezi	Karacabey RAM	

Kaynak: Karacabey Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü, Milli Eğitim Bakanlığı

4 sürücü kursu, 7 özel öğretim ve rehabilitasyon merkezi ve 2 kişisel gelişim merkezi Karacabey İlçesi'nde mevcuttur.

Tablo 20. Karacabey İlçesi Diğer Eğitim Kurumları Durumu

KURUM TİPİ	KURUM ADI	KURUM ALT TÜRÜ
Özel	Özel Işık Motorlu Taşıt Sürücüleri Kursu	Özel Motorlu Taşıt Sürücüleri Kursu
Özel	Özel Karacabey Doğru Cevap Özel Öğretim Kursu	Özel Öğretim Kursu
Özel	Özel Karacabey Hayat Özel Eğitim Ve Rehabilitasyon Merkezi	Özel Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezi
Özel	Özel Karacabey Saygın Özel Eğitim Ve Rehabilitasyon Merkezi	Özel Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezi
Özel	Özel Karacabey Sınav Kişisel Gelişim Kursu	Özel Muhtelif Kurslar
Özel	Özel Karacabey Uludağ Motorlu Taşıt Sürücüleri Kursu	Özel Motorlu Taşıt Sürücüleri Kursu
Özel	Özel Pusula Öğrenci Özel Öğretim Kursu	Özel Öğretim Kursu
Özel	Özel Rönesans Akademi Yabancı Dil Kursu	Özel Muhtelif Kurslar
Özel	Özel Umut Kişisel Gelişim Kursu	Özel Muhtelif Kurslar
Özel	Özel Uzman Öğretmen Kamu Personeli Seçme Sınavına Hazırlık Ve Yabancı Dil Kursu	Özel Muhtelif Kurslar
Özel	Özel Yaşameli Özel Eğitim Ve Rehabilitasyon Merkezi	Özel Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezi
Özel	Özel Yeni Karacabey Motorlu Taşıt Sürücüleri Kursu	Özel Motorlu Taşıt Sürücüleri Kursu
Özel	Özel Yeni Sinyal Motorlu Taşıt Sürücüleri Kursu	Özel Motorlu Taşıt Sürücüleri Kursu

Kaynak: Karacabey Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

A.14.2.Sağlık

32.000 m²'lik açık alana inşa edilen ve 22.000 m²'lik kapalı alana sahip 150 yatak kapasiteli T.C. Sağlık Bakanlığı Karacabey Devlet Hastanesi 2015 yılında resmi olarak açılmıştır. Hastanede 4 yataklı 1. Seviye Erişkin Yoğun Bakım ve 6 yataklı 2. Seviye Erişkin Yoğun Bakım olarak toplam 10 yataklı Genel Yoğun Bakım ünitesi, 7 yataklı müşahade odasına sahip birinci seviye Acil servis, 7 cihazlı Hemodiyaliz Ünitesi, 4 masa kapasiteli Ameliyathane, Doğumhane, Sterilizasyon Ünitesi, Endoskopi ünitesi, 7 adet Diş Ünitesi, bulunmaktadır.

Bursa'daki 7 Verem Savaş Dispanseri Birimi'nden birisi Karacabey İlçesi'nde B Tipi Verem Savaş Dispanseri Birimi olarak Karacabey Devlet Hastanesi'nin bitişiğinde konumlanmaktadır.

İlçede Göçmen Sağlığı Merkezi mevcuttur. İl sınırlarında toplamda 5 adet merkez bulunmaktadır.

Bursa'daki toplam Sağlık Evi sayısı 132'dir. Karacabey İlçesi'ne bağlı köylerde 14 Sağlık Evi aktif olarak hizmet vermektedir.

Tablo 21. Karacabey İlçesi Sağlık Evleri 2020

KURUM ADI
Bursa Karacabey İlçe Sağlık Müdürlüğü İkizce Sağlık Evi
Bursa Karacabey İlçe Sağlık Müdürlüğü Harmanlı Sağlık Evi
Bursa Karacabey İlçe Sağlık Müdürlüğü Uluabat Sağlık Evi
Bursa Karacabey İlçe Sağlık Müdürlüğü Kurşunlu Sağlık Evi
Bursa Karacabey İlçe Sağlık Müdürlüğü Beylik Sağlık Evi
Bursa Karacabey İlçe Sağlık Müdürlüğü Subaşı Sağlık Evi
Bursa Karacabey İlçe Sağlık Müdürlüğü Akçasusurluk Sağlık Evi
Bursa Karacabey İlçe Sağlık Müdürlüğü Canbaz Sağlık Evi
Bursa Karacabey İlçe Sağlık Müdürlüğü Dağkadı Sağlık Evi
Bursa Karacabey İlçe Sağlık Müdürlüğü Karakoca Sağlık Evi
Bursa Karacabey İlçe Sağlık Müdürlüğü Seyran Sağlık Evi
Bursa Karacabey İlçe Sağlık Müdürlüğü Sultaniye Sağlık Evi
Bursa Karacabey İlçe Sağlık Müdürlüğü Yenikaraağaç Sağlık Evi
Bursa Karacabey İlçe Sağlık Müdürlüğü Yenisarıbey Sağlık Evi

Kaynak: Bursa İl Sağlık Müdürlüğü

Karacabey Toplum Sağlığı Merkezi; Hüseyin Yenişar Sağlık ve Sosyal Tesisleri'nde ve ayrıca ek binada aktif olarak bulunmaktadır.

Karacabey İlçesi'nde henüz özel bir hastane bulunmamakla birlikte; 2004 yılından itibaren özel bir sağlık merkezi olarak hizmet vermeye başlayan Karacabey Özel KARMED Tıp Merkezi Polikliniği mevcuttur. Poliklinikte toplamda 8 doktoru, 4 hemşiresi, 1 sekreter, 3 personel ve 1 laboratuvar teknikeri görev yapmaktadır.

İlçede 7 Aile Sağlığı Merkezi hizmet vermektedir. Bu merkezlerde bilinen toplam 25 hekim görev yapmaktadır. Ayrıca ilçede 7 diş hekimi muayenehanesi bulunmaktadır.

Tablo 22. Karacabey İlçesi Sağlık Ocağı ve ASM

KURUM ADI	MAHALLE	AİLE HEKİMİ SAYISI
Karacabey 1 Nolu Ulubatlı Hasan Aile Sağlığı Merkezi	Garipçe	7
Karacabey Merkez 2 Nolu Esentepe Aile Sağlığı Merkezi	Esentepe	6
Karacabey 3 Nolu Gazi Aile Sağlığı Merkezi	Gazi	5
Karacabey 7 Nolu Canbalı Aile Sağlığı Merkezi	Sırabademler	2
Karacabey 4 Nolu Cumhuriyet Aile Sağlığı Merkezi	Tavşanlı	3
Karacabey Hamidiye 5 Nolu Aile Sağlığı Merkezi	Hamidiye	1
Karacabey Bayramdere Boğazköy 6 Nolu Aile Sağlığı Merkezi	Boğazköy	1

Kaynak: Sağlık Bakanlığı

Tablo 23. Karacabey Devlet Hastanesi İstatistik Bilgileri 2018

BİRİM	SAYI
Acil Servis Müracaat Sayısı	143.907
Diş Polik. Müracaat Sayısı	29.348
Poliklinik Sayısı (Acil, Diş Hariç)	338.118
Yatan Hasta Sayısı	8.377
Ameliyat Sayısı	9.236
Doğum Sayısı	638
Toplam Bakılan Hasta Sayısı	529.594

Kaynak: Karacabey Belediyesi Stratejik Planı 2020-2024

Karacabey Devlet Hastanesi Ekipman Durumu (Karacabey Belediyesi Stratejik Planı 2020-2024);

- 150 yatak
- 4 yataklı birinci sınıf yoğun bakım ünitesi
- 5 küvezli yenidoğan bakım ünitesi
- 4 adet ameliyathane
- 2 adet laparoskopi cihazı
- 1 adet ameliyat mikroskopu
- 1 mikrobiyoloji laboratuvarı
- 1 biyokimya laboratuvarı
- 1 adet bilgisayarlı tomografi
- 2 adet ultrason (radyoloji servisinde)
- 2 adet ultrason (kadın doğum servisinde)
- 1 adet solunum fonksiyon cihazı
- 1 hasta nakil aracı
- 1 evde hasta bakım aracı
- 1 adet kolonoskopi cihazı
- 1 adet gastroskopi cihazı
- 1 sterilizasyon ünitesi
- 1 adet yenidoğan işitme tarama cihazı
- 1 adet eforlu ekg cihazı
- 1 adet doppler ultrason cihazı
- 6 diş ünitesi
- 1 adet panoramik diş röntgen cihazı
- 1 ML cihazı

Tablo 24. Karacabey Devlet Hastanesi Doktor Sayısı 2020

ALAN	DOKTOR SAYISI
Çocuk Sağlığı	3
Kadın Hast. ve Doğ.	1
Dâhiliye Uzmanı	4
Genel Cerrahi	1
Ortopedi	1
Nöroloji	1
Üroloji	1
Biyokimya Uzmanlığı	1
Klinik Mikr.Uzm.	1
Göz Hastalıkları	2
Fizik Tedavi ve Reh.	1
Göğüs Hast.Uzm.	1
Beyin ve Sinir Cerrahi	1
Radyoloji Uzmanı	1
Anestezi Uzmanı	1
Cildiye Uzmanı	1
Kardiyoloji Uzmanı	2
KBB Uzmanı	2
Pratisyen Tabip	12
Diş Tabibi	5
TOPLAM DOKTOR SAYISI	43

Kaynak: Sağlık Bakanlığı Bursa İl Sağlık Müdürlüğü

A.15.Ekonomik Yapı

Bursa Türkiye'nin genel ekonomik yapısı içinde daima önemli bir yere sahiptir. Sanayi alanındaki hızlı gelişmeleri, verimli ve sulanabilir arazilerinde yetiştirilen tarımsal ürünleri ve ulaşım ağındaki konumuna da bağımlı olarak gelişmiş olan canlı ticaret hayatı ile Bursa ülkenin, bölgenin en önemli illeri arasındadır. Tarihsel süreç içinde de önemli bir merkez olarak devam etmiş bir yerleşim olduğundan önemli kültürel değerlere sahip bulunmaktadır. Sahip olduğu doğal güzellikleri ve kültürel değerleri ile de önemli bir kültür ve turizm merkezidir. Bu niteliği ile de önemli sayıda yerli ve yabancı ziyaretçi çekmektedir. Turizm sektöründeki hareketlilik ticaret ve diğer hizmetler faaliyet alanlarını da olumlu yönde etkilemektedir.

Bursa ili de Marmara Bölgesinin 2. önemli sanayi yerleşim merkezidir ve Marmara Bölgesinde önemli bir paya sahiptir.

Karacabey ilçesinin ekonomik yapısı özellikle tarım ve tarıma dayalı sanayideki potansiyele bağlı olarak gelişmiştir. Bu sektörlerdeki gelişim hizmetler sektörüne de canlılık getirmiştir.

Tarım sektörü ilçenin hâkim ve gelişmesini belirleyen, yönlendiren sektördür. Tarımda teknolojik ve kimyasal girdilerin artmasına bağımlı olarak insan işgücü sayısında önemli sayıda olmasa da belirli dönemlerde düşüşler yaşanmıştır. İlçedeki Sanayi tesislerindeki sayısal ve kapasite artışına bağımlı olarak sanayi iş dalında çalışan sayısında özellikle 1970-85 yılları arasında önemli artış yaşanmıştır. Tarım ve sanayideki olumlu gelişimlere bağlı olarak ilçe merkezine çekilen nüfusun büyük kısmı da hizmetler sektöründe önemli miktarda oransal artışa ve çeşitlenmeye neden olmuştur.

A.15.1.Sektörel Yapı

Tablo 25. Bursa İli'nde Çalışanların Sektörlere Dağılımı 1990, 2000, 2004

YIL	TARIM		SANAYİ		HİZMETLER		TOPLAM
	İşgücü	%	İşgücü	%	İşgücü	%	
1990	272,071	41.06	166,505	25.13	223,941	33.8	662,517
2000	277,730	33.76	229,197	27.86	318,604	38.59	825,531
2004	-	65.46	-	12.24	-	22.29	-

Kaynak: TÜİK 1990, 2000 Genel Nüfus Sayımı

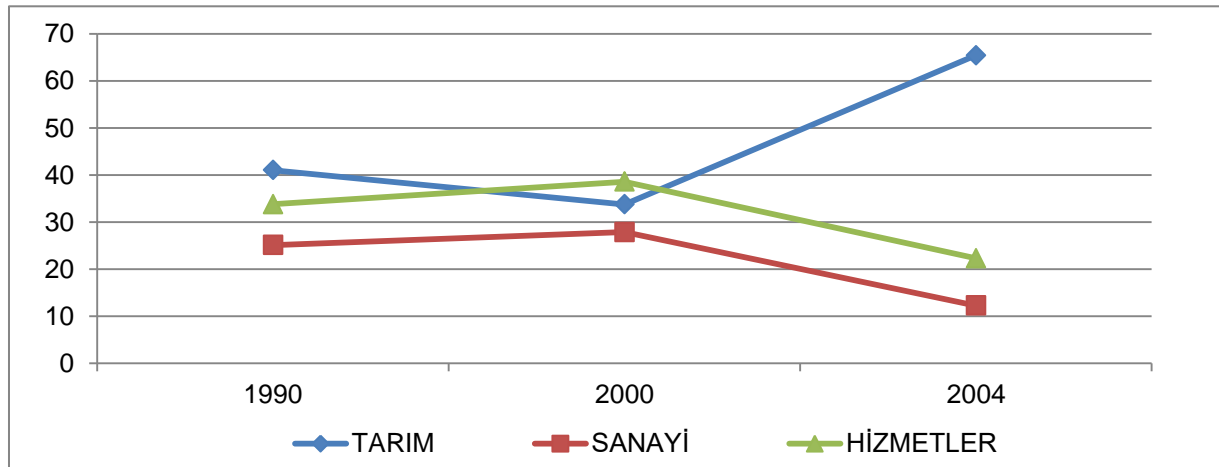
TÜİK 1990- 2004 verilerine göre Bursa ili sektörel yapısında;

1990 yılında Tarım sektörü %41'lik pay ile 1.sırada, hizmetler sektörü %34'lük pay ile 2.sırada, imalat sektörü %25'lik pay ile 3.sırada yer almaktadır.

2000 yılında ise Hizmetler sektörü %38'lik pay ile 1.sıraya yükselmiş, Tarım sektörü %34'lük pay ile 2.sıraya gerilemiş, imalat sektörü %28'lik paya yükselmesine rağmen yine 3.sırada yer almıştır.

2004 yılında Tarım sektörü %65,46'lık oran ile tekrar 1. Sıraya yükselmiş, Hizmetler sektörü %22,29'luk pay ile 2.sıraya gerilemiş ve Sanayi sektörü %12,24'lik orana düşmüştür.

Şekil 25. Bursa İli'nde Çalışanların Sektörlere Dağılımı 1990, 2000, 2004



Kaynak: TÜİK Genel Nüfus Sayımı ve DPT İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması

İlçelerdeki işgücünün sektörel dağılımına bakıldığında tarım sektöründeki çalışanların ağırlıklı olarak İnegöl, Mustafakemalpaşa, Osmangazi ve Karacabey İlçelerinde ikamet ettiği görülmektedir. Sanayi sektörü işgücü ise Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer ve İnegöl İlçelerinde yaşayan çalışanlardan oluşmaktadır. Hizmetler sektöründeki çalışanlar ise toplamda %71 oranında merkez ilçeler olan Osmangazi, Yıldırım ve Nilüfer ilçelerinde ikamet etmektedir.

Karacabey İlçesinde çalışan nüfusun %66'sı tarımda, %22'si hizmetler ve %12'si sanayi sektöründe çalışmaktadır (TÜİK Genel Nüfus Sayımı, 2000).

Karacabey Ticaret ve Sanayi Odasının 2018 yılı verilerine göre Karacabey İlçesi'ndeki kayıtlı firmaların %40,4'ünü Toptan ve Perakende Ticaret, %14,3'ünü İnşaat, %12,2'sini İmalat ve %8,6'sını Tarım, Ormancılık ve Balıkçılık sektöründeki firmalar oluşturmaktadır.

Karacabey İlçesi'ndeki işyerleri 2008 yılından 2017 yılına kadar artış göstermektedir. 2018 yılında ise azalma yaşanmıştır.

Toplam çalışan sayısı ise artarak devam etmiş, son 10 yılda iki katına ulaşmıştır.

Tablo 27. Karacabey İlçesi Firma ve Çalışan Sayısı 2008-2018

YIL	TOPLAM İŞYERİ	TOPLAM ÇALIŞAN SAYISI
2008	1018	9326
2009	1096	9947
2010	1128	10738
2011	1317	11877
2012	1493	12414
2013	1560	13376
2014	1576	13998
2015	1690	15296
2016	1772	15632
2017	1910	17587
2018	1860	18328

Kaynak: SGK İlçe Müdürlüğü

Karacabey İlçesinde Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün verilerine göre 2019-2020 yılları arasında kurulan firma sayılarının arttığı, kapanan firma sayılarının azaldığı görülmektedir.

Tablo 28. Karacabey İlçesi Kapanan-Açılan Firma Sayısı 2019-2020

FİRMA	KURULAN	KAPANAN
2019	94	75
2020	131	57

Kaynak: Karacabey Ticaret Sicil Müdürlüğü

Tablo 29. Merkez Kaydı Karacabey'de olan ilk 10 Firmanın İhracat Toplamı 2013-2016

YIL	İHRACAT TOPLAMI (TL)
2013	137.759.439,51
2014	194.959.643,21
2015	123.612.579,29
2016	175.934.098,32

Kaynak: Karacabey Ticaret ve Sanayi Odası

A.15.2.Sanayi

Dünya geneli yaşanabilir kentler sıralamasında 21. sırada yer alarak ilk 100'e giren tek Türk şehri olan (Araştırma sitesi Numbeo 2017 anketi) Bursa, sanayi işletmelerinin %42'sinin bulunduğu Marmara Bölgesi'nde yer almakta ve Bölge içi sanayi işletmeleri dağılımına göre % 22,37'lik oran ile İstanbul'dan sonra ikinci sırada yer almaktadır.

Bursa ili, 2020 yılı ADNKS verilerine göre 3.101.833 kişilik nüfusuyla İstanbul, Ankara ve İzmir'den sonra Türkiye'nin dördüncü büyük kentidir. En son açıklanan 2017 yılı İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması (SEGE) sonuçlarına göre; sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında Bursa; İstanbul, Ankara,

İzmir, Kocaeli ve Antalya'nın ardından 6. sırada yer almaktadır. 17 organize sanayi bölgesi ile imalat sanayinde Türkiye katma değerinin %8-9'unu tek başına sağlamaktadır. Çalışan kişi ve işyeri sayısı bakımından İstanbul, Ankara ve İzmir'den sonra Türkiye'de 4. sırada olan Bursa ili; ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından da 4. sıradadır.

Bursa istihdam ettiği çalışan sayısı açısından ülke genelinden yaklaşık %5 pay almaktadır. Bursa'yı sırasıyla % 4,98 oran ile Kocaeli, % 4,67 oran ile Tekirdağ, % 3,78 oran ile Balıkesir, % 2,6 oran ile Sakarya, % 1,39 oran ile Kırklareli, % 1,38 oran ile Çanakkale, % 0,84 oran ile Yalova, % 0,68 oran ile Bilecik ve %0,67 oran ile Edirne takip etmektedir.(Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Bursa İl Sanayi Durum Raporu, 2019)

İl sanayisi ve ihracatında; otomotiv, tekstil, makine imalatı ve gıda sektörleri ilk sıralarda yer almaktadır. İldeki sanayi işletmelerinin sektörel dağılımı incelendiğinde; ilk sırada %22,27 ile tekstil ürünleri, ikinci sırada %15,84 ile mobilya, üçüncü sırada %9,75 ile gıda ürünleri sektörlerinin yer aldığı görülmektedir. (Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Bursa İl Sanayi Durum Raporu, 2019)

Tablo 30. Bursa İlinde Sanayi Sektöründe İstihdamın Dağılımı 2019

SEKTÖR ADI	ÇALIŞAN SAYISI	İL PAYI
Tekstil ürünleri	69.239	22,16%
Otomotiv, treyler	49.077	15,70%
Makine ve ekipmanlar	26.924	8,62%
Gıda ürünleri	25.568	8,18%
Metal ürünleri	25.535	8,17%
Mobilya	24.284	7,77%
Kauçuk ve plastik	23.303	7,46%
Giyim eşyaları	17.684	5,66%
Ana metal	10.447	3,34%
Kimyasal ürünler	9.948	3,18%
Diğer Sektörler	30.509	9,76%
Toplam	312.518	100,00%

Kaynak: Bursa İl Sanayi Durum Raporu, 2019

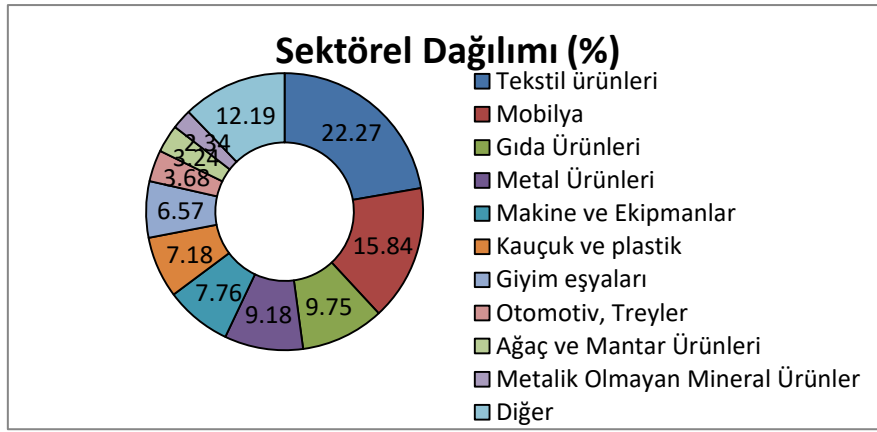
İlin coğrafi yapısına bağlı olarak tarım ve gıda sektörü de il ekonomisi içerisinde önemli yer tutmaktadır. İlde ağırlıklı olarak taze sebze meyve(Zeytin, Kiraz, incir, armut vb) dondurulmuş gıda vb.ürünler ülke ve dünya pazarlarına ihraç edilmektedir. Buna bağlı olarak il, özellikle meyve suyu, alkolsüz içki, işlenmiş süt ürünleri, konserve, konsantre salça üretiminde ülke genelinde önemli paya sahiptir.

Toprak ve maden işleme sektörü ilin önemli sektörleri arasında yer almaktadır. Çimento, cam imalatı ve linyit çıkarma işlemleri ağırlıklı sektörlerdir.

Uludağ Üniversitesi Görükle kampüsünde kurulan Teknopark, Ar-Ge maliyetlerini düşürerek Bursa sanayine önemli hizmetler verecek, yurtdışı kaynaklı yüksek bilgi ve teknoloji isteyen sektörlerin gelişmesine katkı sağlayacaktır. (Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı; Türkiye 81 İl Sanayi Durum Raporu, 2019)

Sanayi işletmelerinin sektörel dağılımı incelendiğinde, Bursa'da %22.27 ile tekstil sektörü ön plana çıkmaktadır. Bu sektörü, %15.84 ile mobilya, %9.75 ile gıda ürünleri ve %9.18 ile metal ürünleri sektörleri takip etmektedir.

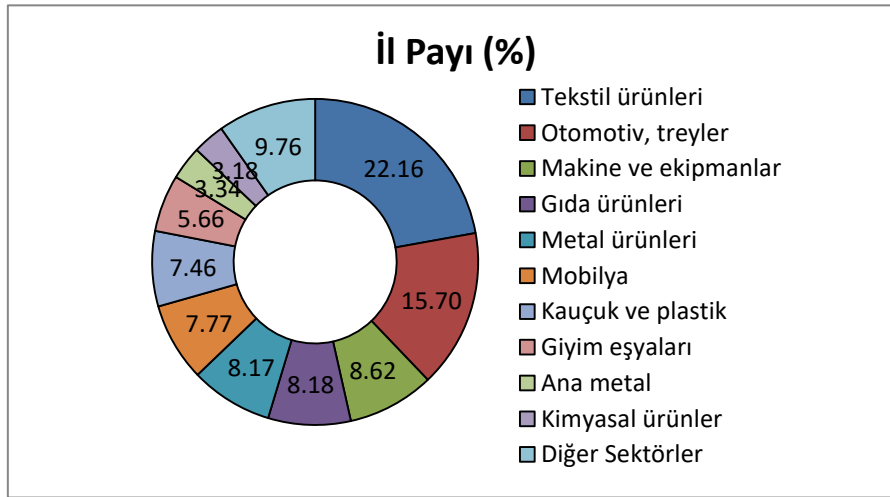
Şekil 27. Bursa İlindeki İşletmelerin Sektörel Dağılımı 2019



Kaynak: Bursa İl Sanayi Durum Raporu, 2019

Bursa'da tekstil, otomotiv ve makine-metal sektörleri istihdamda ön plana çıkmakta ve bu sektörlerde çalışanlar toplam çalışanların 46%'sını oluşturmaktadır. İstihdam edilen bu nüfusun %22.16'sı tekstil ürünlerinde, %15.7'si otomotiv sektöründe çalışmaktadır.

Şekil 28. Bursa İlinde İstihdama Göre Sektörel Dağılım, 2019



Kaynak: Bursa İl Sanayi Durum Raporu, 2019

Marmara Bölgesi'ndeki illerin sanayi bakımından değerlendirmesi yapıldığında, % 65 ile İstanbul ilk sırada yer almaktadır. İstanbul ilini takip eden iller sırasıyla Bursa(%17), Kocaeli(%5), Tekirdağ(%3), Balıkesir(%3), Sakarya(%2), Çanakkale(%1), Kırklareli(%1), Edirne(%1), Bilecik(%1), Yalova(%1) olarak görülmektedir.

Tablo 31. Sektör Bazında Bursa İli İhracat Verileri 2019

SEKTÖRLER	İHRACAT (1000 USD)	%
Tarım, Ormancılık ve Balıkçılık	116.991	1,13
Madencilik ve Taş Ocakçılığı	86.662	0,84
İmalat	10.149.821	97,87
Su Temini, Kanalizasyon, Atık Yönetimi	16.419	0,16
Bilgi ve İletişim	1.158	0,01
Mesleki, Bilimsel ve Teknik Faaliyetler	1	0,00
Kültür, Sanat, Eğlence, Dinlenme ve Spor	64	0,00
TOPLAM (Bursa)	10.371.117	100,00
TOPLAM (Türkiye)	180.832.822	
Bursa'nın Türkiye İhracatındaki Payı (%)	5,73	

Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Bursa İl Sanayi Durum Raporu, 2019

Tablo 32. Bursa İlinin Ülke Bazında İhracat Verileri 2019

ÜLKE	İHRACAT (1000 USD)
Almanya	1.857.643
İtalya	1.243.376
İspanya	671.017
Fransa	612.628
ABD	531.503
Birleşik Krallık	420.732
Romanya	354.654
Polonya	334.500
Irak	218.538
Hollanda	188.676

Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Bursa İl Sanayi Durum Raporu, 2019

Tablo 33. Bursa İline Ait İhracat Bilgileri 2015-2019

YIL	İHRACAT (1000 USD)
2015	8.634.502
2016	9.765.910
2017	10.536.085
2018	11.153.402
2019	10.371.117

Kaynak: TÜİK, Özel Ticaret Sistemi, 2019

Tablo 34. Bursa İline Ait İthalat Bilgileri 2015-2019

YIL	İHRACAT (1000 USD)
2015	8.050.555
2016	8.710.001
2017	9.123.638
2018	8.518.026
2019	7.555.456

Kaynak: TÜİK, Özel Ticaret Sistemi, 2019

Bursa ilinde 17 adet sicil almış OSB bulunmaktadır, Karacabey İlçesi'nde OSB yer almamaktadır. Sanayi tesisleri ile KSS iş yerleri mevcuttur. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı; Türkiye 81 İl Sanayi Durum Raporu verisine göre KSS' de 602 adet işletme yer almaktadır. Karacabey Ticaret ve Sanayi Odası'nı 2018 verilerine göre imalat sektöründe 139 adet tesis bulunmaktadır.

Tablo 35. Bursa İli Küçük Sanayi Siteleri 2018

SANAYİ SİTESİ ADI	İŞYERİ SAYISI	DOLU İŞYERİ SAYISI	BOŞ İŞYERİ SAYISI	DOLULUK ORANI (%)
Beşevler	1.540	1.540	0	100
Gemlik	205	194	11	95
İnegöl	655	655	0	100
İznik	43	33	10	77
Karacabey	535	450	85	84
Mustafakemalpaşa	387	387	0	100
Orhangazi	239	233	6	96
Yenişehir	317	312	5	98
TOPLAM	3.921	3.804	117	93.7

Kaynak: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı; Türkiye 81 İl Sanayi Durum Raporu

İmalat sektöründeki firmaların sayısı ilçe bazında değerlendirildiğinde, Karacabey İlçesi için %45 oran ile gıda ürünlerinin imalatı ve %12 oranında başka yerde sınıflandırılmamış makine ve ekipman imalatı ön plana çıkmaktadır.

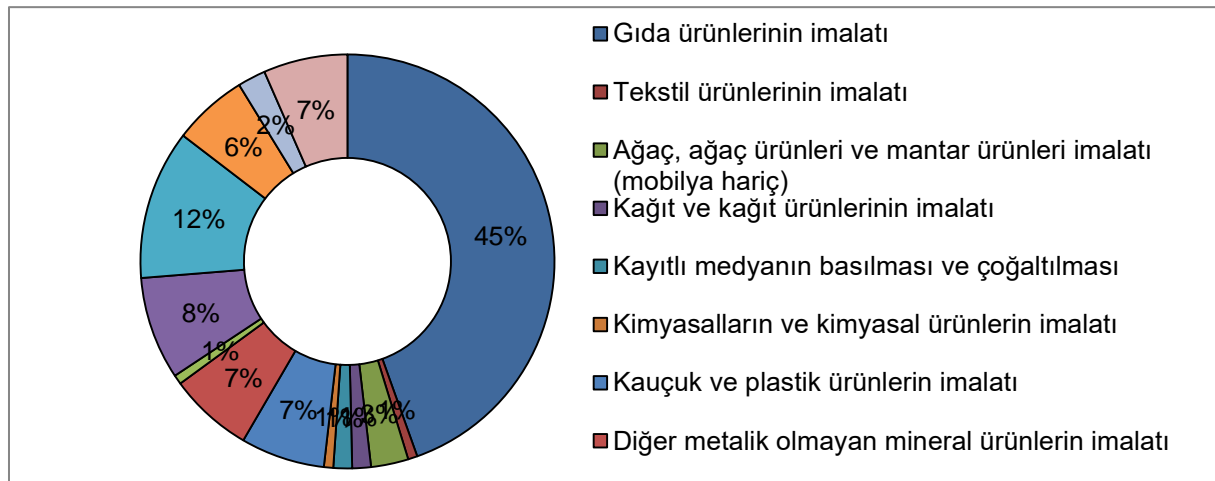
Tablo 36. Karacabey İlçesi İmalat Sektöründeki Firma Sayıları 2018

İMALAT SEKTÖRÜ	FİRMA SAYISI	YÜZDE
Gıda ürünlerinin imalatı	61	45%
Tekstil ürünlerinin imalatı	1	1%
Ağaç, ağaç ürünleri ve mantar ürünleri imalatı (mobilya hariç)	4	3%
Kağıt ve kağıt ürünlerinin imalatı	2	1%
Kayıtlı medyanın basılması ve çoğaltılması	2	1%
Kimyasalların ve kimyasal ürünlerin imalatı	1	1%
Kauçuk ve plastik ürünlerin imalatı	9	7%
Diğer metalik olmayan mineral ürünlerin imalatı	9	7%
Ana metal sanayii	1	1%
Fabrikasyon metal ürünleri imalatı (makine ve teçhizat hariç)	11	8%
Başka yerde sınıflandırılmamış makine ve ekipman imalatı	16	12%
Motorlu kara taşıtı, treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) imalatı	8	6%
Mobilya imalatı	3	2%
Makine ve ekipmanların kurulumu ve onarımı	9	7%

Kaynak: Karacabey Ticaret ve Sanayi Odası

Karacabey ilçesinde tarım sektörünün ağırlıkta olması nedeniyle sebze-meyve konserve ve salça tesislerinin kurulması konusunda önemli yatırımlar gerçekleşmiştir. Karacabey'deki tarım ağırlıklı sanayi tesisleri Bursa ili ve ülke genelinde gıda sektöründe en büyük paya sahip üretim kuruluşları arasındadır.

Şekil 29. Karacabey İmalat Sektörü Firma Dağılımı 2018



Kaynak: Karacabey Ticaret ve Sanayi Odası

Karacabey ilçe merkezinde ve etrafında dağınık bir şekilde yapılanmış sanayi kuruluşları bulunmaktadır. İlçenin Bursa çıkışında Küçük Sanayi Sitesi bulunmakta olup, çeşitli işyerlerini bünyesinde toplamıştır. İlçede gıda sanayi sektöründe faaliyet gösteren fabrikalar yoğunlaşmış durumdadır. Bunun yanı sıra ülkenin tarım alanında makineleşmesine katkıda bulunan tarım ve un fabrikaları için çeşitli tip ve büyüklükte tarım makineleri ve oto sanayi yan mamulleri üretilmektedir. Yapılan üretimler yurtiçine ve yurt dışına pazarlanmaktadır. Son yıllarda Kanatlı sektöründe yapılan yatırımlar ilçe ihracatına katkı vererek döviz girişi sağlamaktadır.

İlçede ihracatta ön planda olan sanayi faaliyet alanları otomotiv aksam ve yedek parça ile salça mamulleridir.

Tablo 37. Karacabey İlçesi İhracatçı Firma Bilgileri

FİRMA ÜNVANI	FAALİYET ALANI
Crown Foodcan Turkey Ambalaj Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Ambalaj Malzemesi
Sarten Ambalaj Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi / Karacabey Şubesi	Ambalaj Malzemesi
Naturel Bio Teknoloji Ürünleri Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Endüstriyel Kimyasallar
Cereal Partners Gıda Ticaret Limited Şirketi / Karacabey Şubesi	Gıda Mamülleri
Nestle Türkiye Gıda Sanayi Anonim Şirketi/Karacabey Üretim Tesisleri	Gıda Mamülleri
Yeni Untaş Bilumum Zirai Ürünler İmalatı, Nakliyecilik, San. Tic. A.Ş.	Gıda Mamülleri Ve Yem Hammaddeleri
Sacit Dilber / Skm Makina	Makina Ve Yedek Parça İmalatı
Uğur Koçak Treyler, Motorlu Araçlar Alım Satımı Ve Komsiyonculuğu, Nakliye Tic. Ve San. Ltd. Şti.	Motorlu Kara Taşıtları Ticareti
Matay Otomotiv Yan Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi / Karacabey Şubesi	Otomotiv Aksam Aks.Yedek Parçaları
Msk Dış Ticaret Limited Şirketi	Otomotiv Aksam Aks.Yedek Parçaları
Nsk Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Otomotiv Aksam Aks.Yedek Parçaları
Orau Orhan Otomotiv Kontrol Sistemleri Sanayii A.Ş. Karacabey Şubesi	Otomotiv Aksam Aks.Yedek Parçaları
Abc Salça Konserve Gıda San. Tic. A. Ş. / Karacabey Şubesi	Salça Ve Konserve Mamülleri
Benzerler Demko Gıda Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi	Salça Ve Konserve Mamülleri
Tamek Gıda Ve Konsantre San. Tic. A.Ş. / Karacabey Şubesi	Salça Ve Konserve Mamülleri
Tat Gıda Sanayi Anonim Şirketi/Karacabey Fabrikası	Salça Ve Konserve Mamülleri
Sezer Tarım Ve Sağım Teknolojileri Sanayi Ticaret Limited Şirketi	Süt Sağım Mak.Çiftlik Ekipmanları
Skp Dış Ticaret Limited Şirketi	Süt Sağım Mak.Çiftlik Ekipmanları
Anfoma Makina Mühendislik Tarım Danışmanlık San. Tic. Ltd. Şti.	Süt Sağım Mak.Çiftlik Ekipmanları
Sütaş Süt Ürünleri Anonim Şirketi	Süt Ve Süt Mamülleri
Fimaks Dış Ticaret Limited Şirketi	Tarım Makineleri
Bey Tarım Tarım Makinaları Pazarlama Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Tarım Makineleri
Özler Makine Plastik Tarım Aletleri Yedek Parça Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Tarım Makineleri Ticareti
Agromar Marmara Tarım Ürünleri San. Tic. A.Ş. / Karacabey Şubesi	Tohum
Kafkas Tohum Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Tohum Ticareti
Karakaşlar Tavukçuluk Ve Yem Sanayi Ticaret Limited Şirketi	Yumurta
Ozon Gıda, Tarım, Hayvancılık, Yem, İthalat, İhracat, Paz. Ve Dan. San.Tic.Ltd.Şti.	Yumurta

Kaynak: Karacabey Ticaret ve Sanayi Odası

Karacabey İlçesi Konserve ve Salça Fabrikaları

- Global Salça Gıda Tarım A.Ş. - Karacabey
- Tat Konserve San.A.Ş.-Hotanlı
- Misya Gıda Salça Fab. - Akhisar Mah.
- ABC Gıda San.A.Ş. - Sultaniye Mah.
- Tamek Gıda San.A.Ş.-Küçük karağaç
- Olca Salça Fab.-Tophisar Mah.
- Serttaşlar Salça Fab. - Tophisar Mah.

- Seç Salça Fab.-Hamidiye Mah.
- Eser Salça Fabrikası – Tophisar Mah.

Ayçiçeği Yağı Fabrikaları

- Sılam Ayçiçeği Yağı Fabrikası - Karacabey-Kapalı
- Trakya Birlik Yağ Fabrikası - Karacabey
- Turser Zeytincilik – Zeytinyağı

Un Fabrikaları

- Dramalı Un Fabrikası-Karacabey
- Bertan Un Fabrikası-Ortasarıbey
- Besintaş Un Fabrikası

Karacabey İlçesi Soğuk Hava Depoları

- Kardost San. ve Tic. Ltd. Şti.
- Natura Gıda A.Ş. (Ülker Golf)
- Fahri Sevinç Soğuk Hava Deposu
- Karakaş Konservecilik Zirai Ürünler Ltd.Şti.
- Sarioğlu Tarım Ürünleri San.Tic. Ltd.Şti.

Karacabey İlçesinde Karma Yem Ve Karma Yem Ham Maddeleri Üreten Fabrikalar

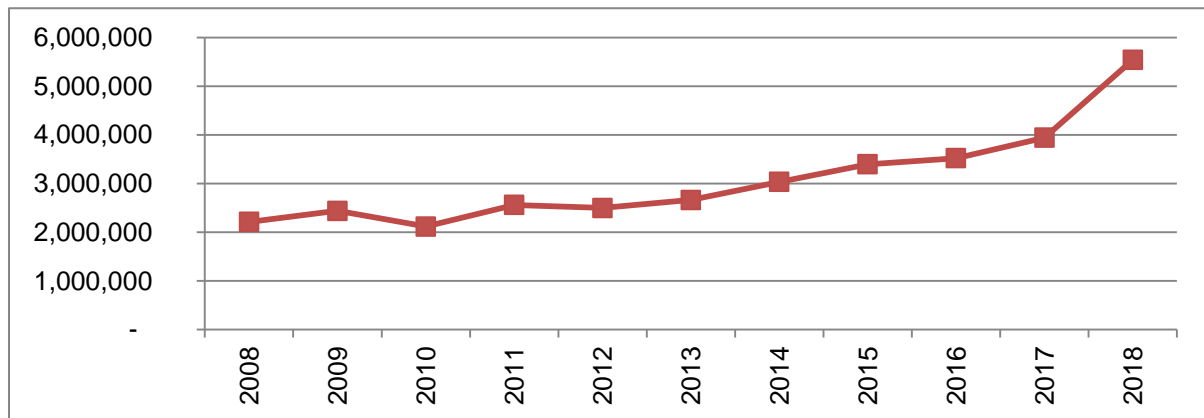
- Trakya Birlik Karacabey Yağ ve Yem Fabrikası Matlı Yem San.A.Ş.
- Matlı Yem San. ve Tic. A.Ş.
- Tarfaş Tarımsal Faaliyetler Üretim San. ve Tic. A.Ş.

A.15.3.Tarım

Bursa ili verimli ve sulak toprakları ve yurt çapında tanınan tarımsal ürünleri ile Bölge ve ülke genelinde tarımsal üretimde önemli bir yere sahiptir. Tarımsal ürün bakımından başta İstanbul, Ankara olmak üzere Marmara, Ege, İç Anadolu Bölgelerindeki birçok ili besleyen tarımsal bir merkezdir. TÜİK 2018 verilerine göre ilin toplamda 211.661 hektarı tarım alanı olarak işlenmiştir. Kırsal alanda yoğun bir tarımsal faaliyet yaşanmaktadır.

Ülke genelinde bitkisel üretimde Bursa İli ön plana çıkmaktadır. Bursa'nın Türkiye genelindeki bitkisel üretim değeri içindeki payı değerlendirildiğinde, 2010 yılında Bursa, son on yıl içinde en düşük bitkisel üretim değerine sahip olmuş, 2018 yılı bitkisel üretim değeri 5.539.959 TL olarak gerçekleşmiştir. İldeki bitkisel üretim içinde sebze ve meyve üretiminin yanı sıra endüstriyel bitkiler üretiminde de önemli bir paya sahiptir.

Şekil 30. Bursa İli Bitkisel Üretim Değeri (Bin TL) 2008-2018



Kaynak: BEBKA Mevcut Durum Analizi Raporu 2015

TÜİK 2018 verileri incelendiğinde miktar olarak Bursa ili tarım değeri yüksek olsa da kişi başına tarımsal ürün değeri incelendiğinde 2.830 TL ile 4.685 TL olan Türkiye ortalamasının altında kaldığı tespit edilmiştir.

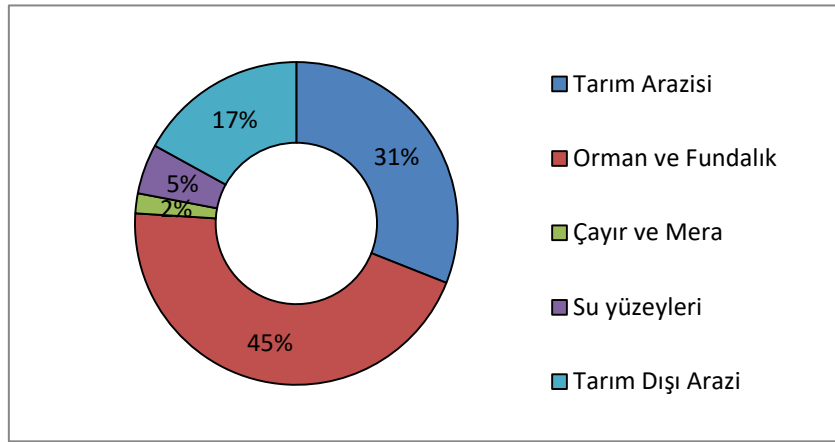
İl genelinde sulama olanaklarının iyi ve fazla oluşu nedeniyle tarımsal arazinin önemli bir kısmı sulanabilmektedir. 2001 Genel Tarım Sayımı-Köy Genel Bilgi Anketi'ne göre Türkiye'de toplam arazinin %23,29'u sulanan araziye, Bursa'da toplam arazinin %31,47 sulanmaktadır.

Tarımdaki mekanizasyon oranındaki yüksek değerler de ildeki üretim ve verimlilikte artışa sebep olmaktadır. Bursa, traktör açısından Türkiye oranının üzerinde bir orana sahiptir (BEBKA Mevcut Durum Analizi Raporu 2015).

2001 Genel Tarım Sayımı ile Türkiye'de saptanan 3.076.650 tarım işletmesinin %1,85'i Bursa'da bulunmaktadır.

İl arazisinin %45'ini orman ve fundalık alan oluştururken, %31'ini ise tarım arazisi oluşturmaktadır.

Şekil 31. Bursa İli Arazi Dağılımı 2018



Kaynak: Bursa 2018 İl Çevre Durum Raporu

İldeki tarım arazilerinin yarısını ekili alanlar oluştururken, sebze alanı ve uzun ömürlü bitki (meyve bahçeleri, zeytinlik ve bağ) alanı da ön plandadır. Bursa ilinin sebze ürünleri grubundaki en önemli ürünü domates ve özellikle de salçalık domatestir. Toplam domates üretimi sebze üretiminin %68'ini oluşturmaktadır (BEBKA Mevcut Durum Analizi Raporu 2015).

Tablo 38. Bursa İli Tarım Alanları Dağılımı 2020

TARIM ALANLARI DAĞILIMI	HEKTAR	ORAN (%)
Ekilen	1.424.141	47.80
Nadas	215.409	7.23
Sebze	385.366	12.94
Meyveler, İçecek ve Baharat Bitkileri Alanı	947.100	31.82
Süs Bitkileri	4.342	0.14
TOPLAM	2.976.358	100.00

Kaynak: TÜİK Bitkisel Üretim İstatistikleri

Bursa ilini bitkisel üretimde çok önemli bir şekilde öne çıkaran domates ürününün yanı sıra, meyvecilik de Bursa için çok önemlidir. Bursa'da en fazla yapılan meyve üretimi armut üretimidir (BEBKA Mevcut Durum Analizi Raporu 2015).

Karacabey İlçesinin yüzölçümü 1.285 km²'dir. İl topraklarının %12'si Karacabey'dedir. Topraklarının büyük kısmı ova düzlüğünde yer almaktadır. Karacabey İlçesi, ilin tarım alanları en yüksek ilçesidir. Ovada yer alan tarım arazileri verimlidir.

Büyük ağırlıkla sebze ve tarla ürünü yetiştirilmektedir. Sulama koşulları iyidir. Yer üstü ve yer altı su kaynakları ile DSİ sulama tesisleri yeterlidir (Karacabey Belediyesi 2020-2024 Yılı Stratejik Planı).

Tablo 39. Karacabey İlçesi Genel Arazi Durumu 2020

Arazi Kullanım Durumu	Toplam Araziye Oranı (%)
Tarım Arazisi	58.50%
Orman ve Fundalık	26%
Çayır ve Mera	8.10%
Tarım Dışı Arazi	2.50%
Su yüzeyleri	5%

Kaynak: Karacabey Belediyesi Stratejik Planı, 2020-2024

İlçedeki arazi dağılımına bakıldığında tarım arazisinin oranı %58 ile Bursa oranının oldukça üzerindedir. Ancak orman ve fundalık alanı il dağılımındaki paydan daha düşüktür.

Tarla Bitkileri Üretimleri:

- Her yıl yaklaşık olarak 1 milyon dekar alanda buğday, arpa, ve yulaf ekimi yapılarak serin iklim tahılları üretimi,
- Tohumluk üretimi, münavebe ve aynı zamanda yem bitkisi üretimi amacıyla 110 bin dekar alanda dane mısır ekimi yapılarak sıcak iklim tahılı üretimi,
- Tohumluk ihtiyacının karşılanması, toprağın azot bakımından zenginleştirilmesi, nadas alanlarının daraltılması amacıyla 70-80 bin dekar alanda mercimek ve nohut ekimi yapılarak yemeklik tane baklagillerin üretimi,
- Kaliteli ve yüksek verimli tohumluk üretimi ile münavebe amaçlı 80-100 bin dekar alanda ayçiçeği, soya ve kanola ekimi yapılarak endüstri bitkileri üretimi yapılmaktadır.

Yem Bitkileri Üretimleri:

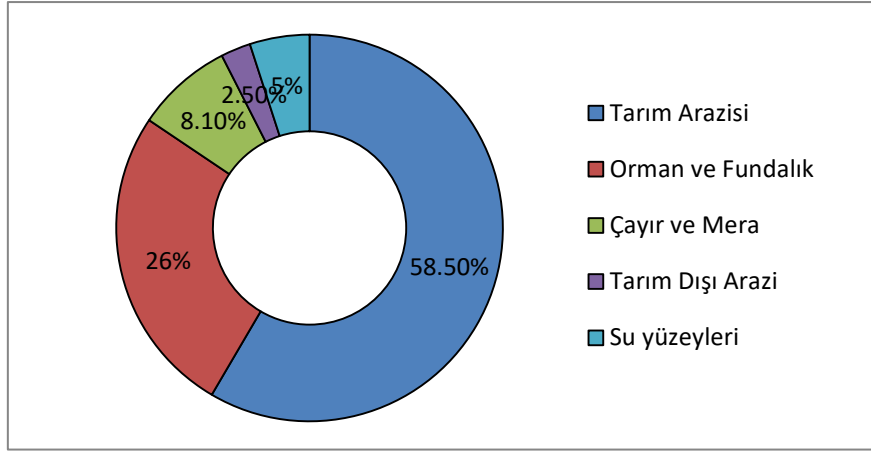
- Yem bitkisi üreticilerinin tohumluk ihtiyacını, işletmelerdeki hayvan varlığının yem ihtiyacını karşılamak ve münavebe amacıyla, işletmelerin bulunduğu ekolojilere uygun çeşitlerle, toplam 220-250 bin dekar alanda yonca, korunga, fiğ, silajlık mısır, yem bezelyesi, İtalyan çimi, kılçıksız brom, otlak ayrığı ve diğer çayır otlarının ekimi yapılarak, tohumluk ve kaba yem üretimleri gerçekleştirilmektedir.

Bahçe Bitkileri Üretimleri:

- Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü'nün bitki üretim faaliyetleri içerisinde bahçe bitkileri üretimleri de toplam 120-130 bin dekarla önemli bir paya sahiptir.
- Karacabey İşletmelerinde elma, armut, şeftali, vişne, kiraz, nar ve zeytin gibi meyvelerin üretimleri yapılmaktadır.

Kaynak: TİGEM

Şekil 32. Karacabey İlçesi Arazinin Dağılımı 2020



Kaynak: Karacabey Belediyesi Stratejik Planı, 2020-2024

Karacabey İlçesi Bursa İli'nin tarımsal potansiyeli içinde önemli bir konuma sahiptir. İl Tarım Müdürlüğü verilerine göre;

- Tarımsal gelir sıralamasında Karacabey İlçesi toplam 298.588 TL yıllık tarımsal gelir ile il toplamı içinde 1.sırada yer almaktadır. 2.sırada yer alan M. Kemalpaşa İlçesi'nin tarımsal gelirinin neredeyse 2 katına sahiptir. İl toplam tarımsal gelirinin %23'ü Karacabey İlçesi'nde elde edilmektedir.

- Karacabey İlçesi İl'deki sebze üretimi içinde 592.706 ton ile, tarla ürünleri üretiminde 726.310 ton ile 1.sıradadır.

İlçede bu tarımsal potansiyeli değerlendirmek üzere kurulmuş ülke ve uluslararası düzeyde faaliyet gösteren tarımsal sanayi tesisleri yer almaktadır. Salça ve konserve fabrikaları, süt ve süt ürünleri tesisleri, yem, gübre ve tohumculuk tesisleri, tarım aletleri üretim tesisleri, ambalaj tesisleri ilçede üretilen tarım ve hayvancılık ürünlerini değerlendirmek üzere hızlı bir gelişim göstermektedir (Karacabey Belediyesi 2020-2024 Yılı Stratejik Planı).

DPT İlçelerin Sosyoekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması 2004 verilerine göre Türkiye'deki ilçelerin tarımsal üretim değerinin ülke içindeki payı incelendiğinde 872 ilçe içinde Karacabey ilçesi 9. Sırada yer almaktadır. Tarımsal üretiminin ülke içindeki payı ise % 0,89'dur.

Tablo 40. Türkiye'deki İlçelerin Tarımsal Üretim İçindeki Payına Göre İlk 25 İlçe (2004)

827 İLÇE İÇİNDE SIRASI	İL	İLÇE	TARIMSAL ÜRETİMİN ÜLKE İÇİNDEKİ PAYI (%)
1	Adana	Büyükşehir	1,49545
2	Karaman	Merkez	1,24716
3	Niğde	Merkez	1,19477
4	Muğla	Fethiye	1,16167
5	Mersin	Merkez	1,15413
6	Mersin	Tarsus	1,14587
7	Samsun	Çarşamba	1,01815
8	Antalya	Merkez	0,96791
9	Bursa	Karacabey	0,88648
10	Samsun	Bafra	0,76779
11	Rize	Merkez	0,76176
12	Şanlıurfa	Merkez	0,71556
13	İzmir	Ödemiş	0,70675
14	Diyarbakır	Merkez	0,70653

15	Ankara	Polatlı	0,64851
16	Adana	Ceyhan	0,61976
17	Antalya	Alanya	0,60572
18	Bursa	M. Kemalpaşa	0,58248
19	Mersin	Erdemli	0,57964
20	Manisa	Akhisar	0,57845
21	Adana	Karataş	0,57509
22	Antalya	Kumluca	0,57246
23	Manisa	Salihli	0,54262
24	Şanlıurfa	Viranşehir	0,53817
25	Antalya	Serik	0,5362

Kaynak: DPT İlçelerin Sosyoekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması

Meyve üretiminde Karacabey İlçesinde kapladığı alan, üretim miktarı ve ortalama fiyat değerlerinde zeytin ön plana çıkmaktadır. Kapladığı alan başına miktarına bakıldığında armut ve elma üretimi en verimli meyvelerdir.

Tablo 41. Karacabey İlçesi Meyve Üretim Miktarı

ÜRÜNLER	MİKTARI (TON)	ORT. VERİM (kg/dekar)	ORT. FİYAT (TL)	ALAN (DEKAR)
Armut	3.250	2.500	1,25	1.300
Ayva	440	2.000	1,65	220
Badem	1.625	500	11	3.250
Ceviz	3.600	800	13	4.500
Çilek	195	650	2	300
Elma	4.250	2.500	1,3	1.700
Şeftali	990	1.500	1,5	660
Nektarin	525	1.500	1,5	350
Üzüm (Çekirdekli)	330	1.500	1,5	220
Üzüm (Çekirdeksiz)	343	1.400	1,6	245
Zeytin	10.675	500	7	21.350
TOPLAM	26.223			34.095

Kaynak: Karacabey Belediyesi Stratejik Raporu 2020-2024

İl bazında olduğu gibi Karacabey ilçesinde de sebzeçilikte en çok üretimi yapılan sebze salçalık domatestir. Ortalama fiyatı en yüksek sebze ise 2,20 TL ile taze fasulyedir.

Tablo 42. Karacabey İlçesi Sebze Üretim Miktarı

ÜRÜNLER	MİKTARI (TON)	ORT. VERİM (kg/dekar)	ORT. FİYAT (TL)	ALAN (DEKAR)
Bezelye	24.000	1.600	0,95	15.000
Biber (Dolmalık)	61.750	6.500	1	9.000
Biber (Salçalık)	50.000	5.000	1	10.000
Biber (Sivri)	26.250	4.000	0,8	8.500
Karpuz	72.000	6.000	0,6	13.000
Domates (Salçalık)	637.500	8.500	0,45	75.000
Domates (Sofralık)	48.000	8.000	0,8	5.000
Fasulye (Taze)	510	850	2,20	500
İspanak	700	1.000	-	800
Karnabahar	24.000	2.400	-	10.000
Lahana	17.500	4.000	0,7	1.100
Marul	4.400	750	-	150
Pırasa	112,5	6000	-	10.000
TOPLAM	1.094.695			172.915

Kaynak: Karacabey Belediyesi Stratejik Raporu 2020-2024

Karacabey İlçesi 2020 yılı tarımsal alet ve makine varlığı bakımından zengin bir ilçedir. 2020 yılı verilerine göre traktör römorku ilçedeki tarım aleti ve makine varlığının %21'ini oluştururken bu oranı %19 ile motopomp ve %18 ile pulluk takip etmektedir.

Tablo 43. Karacabey İlçesi Alet ve Makine Varlığı

CİNSİ	ADET
Traktör	7.387
Biçerdöver	71
Harman Makinesi	5
Traktör Römorku	10.839
Motopomp	9.321
İlaçlama Aleti	5.136
Pulluk	9.900
Diskaro	5.050
Kültüvator	2.250

Kaynak: Karacabey Belediyesi Stratejik Raporu 2020-2024

Son yıla ait tarla ürünleri rakamlarına göre ilçede üretimi en fazla yapılan ürün silajlık mısırdır. Karacabey'de buğday tarlaları en fazla alanı kaplarken, ortalama verimi en yüksek ürün ise şekerpancarıdır.

Tablo 44. Karacabey İlçesi Tarla Ürünleri 2018

ÜRÜNLER	MİKTARI (TON)	ORT. VERİM (kg/dekar)	ORT. FİYAT (TL)	ALAN (DEKAR)
Arpa	8.775	450	0,85	19.500
Ayçiçeği	10.800	300	2,2	36.000
Buğday	97.500	500	0,95	195.000
Çeltik	20.000	800	2,6	25.000
Fasulye (Kuru)	1.750	250	7	7.000
Fiğ-Yeşil Ot	13.200	2.000	0,5	6.600
Mısır (Dane)	165.000	1.500	0,85	110.000
Mısır (Silajlık)	390.000	6.000	0,19	65.000
Soğan (Kuru)	100.000	4.000	1	25.000
Şekerpancarı	94.500	9.000	0,19	10.500
Yonca-Yeşil Ot	135.000	6.000	0,9	22.500
Nohut	1.560	130	5	12.000
TOPLAM	1.038.085			534.100

Kaynak: Karacabey Belediyesi Stratejik Raporu 2020-2024

İlçedeki tarım alanlarının %69'unu tarla arazisi ve %25'ini sebze arazisi oluşturmaktadır.

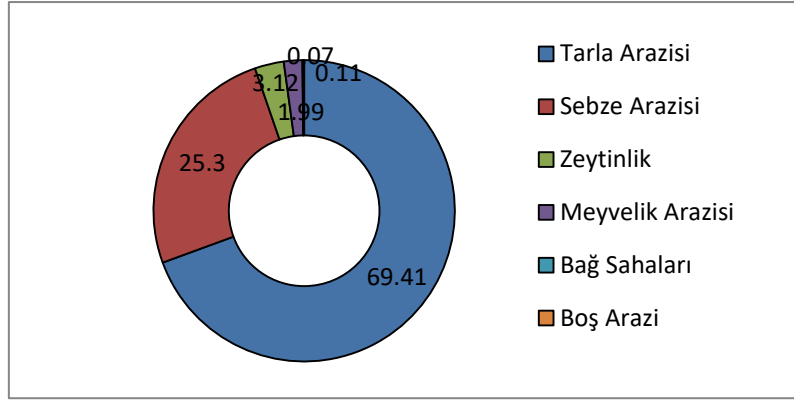
Tablo 45. Karacabey İlçesi Kültür Arazisinin Durumu

Arazi Kullanım Durumu	Alan (Ha)	Toplam Araziye Oranı (%)
Tarla Arazisi	47.445	69.41
Sebze Arazisi	17.292	25.3
Zeytinlik	2.135	3.12
Meyvelik Arazisi	1.36	1.99
Bağ Sahaları	47	0.07
Boş Arazi	72	0.11
Toplam	68.35	100

Kaynak: Karacabey Belediyesi Stratejik Raporu 2020-2024

Karacabey'deki tarla arazisi payı ile sebze arazisi payı ildeki ekili ve nadas alanları ile sebze arazisi oranından daha fazladır. Son yıllarda fidan üreticiliği desteklenmektedir. (Karacabey Belediyesi Stratejik Planı, 2020-2024)

Şekil 33. Karacabey İlçesi Kültür Arazisinin Dağılımı



Kaynak: Karacabey Belediyesi Stratejik Raporu 2020-2024

İl'deki hayvan varlığı içinde büyükbaş hayvan varlığında M. Kemalpaşa'dan sonra 2.sırada, küçükbaş hayvan varlığı içinde ise 1.sırada yer almaktadır.

Karacabey ilçesi 2020 yılı hayvan varlığı incelendiğinde İlçedeki mevcut büyükbaş hayvan miktarında sığır ön plana çıkarken, küçükbaş hayvancılıkta ise koyun sayısı diğer hayvanlardan oldukça fazladır. Ayrıca ilçede ayçiçeği ekili alanlarda arıcılık faaliyetleri yapılmaktadır.

Tablo 46. Karacabey İlçesi Hayvan Varlığı

ÜRÜNLER	MİKTARI (Adet)
Koyun	87.140
Keçi	7.960
Manda	332
Sığır Kültür	44.147
Sığır Melez	1.543
Sığır Yerli	693
At	1.005
Hindi	16.070
Ördek	850
Kaz	360
Tavuk (Yumurta)	4.417.150
Tavuk (Broiler)	1.646.835
Arı Kovanı (Fenni)	10.500

Kaynak: Karacabey 2020-2024Yılı Stratejik Planı

Çayır ve mera alanlarının yetersizliği nedeniyle ilçede entansif yetiştiricilik yaygındır. İlçede önemli bir gelir kaynağı olan hayvancılıkta tavuk üretimi dikkat çekmektedir. Bursa İli'ndeki besihane ve tavuk üretim tesislerinin büyük bir kısmı Karacabey İlçesi'nde bulunmaktadır.

Marmara Denizi'nden ve Susurluk Irmağı deltasındaki dalyan göllerinden balık tutabilmek için Yeniköy'ün Malkara mevkiine balıkçı barınağı yapılmıştır. Bu barınak sayesinde, Yeniköy ve civardaki balıkçılarla birlikte, denizden geçimini temin edenlere büyük kolaylık getirilmiştir.

Karacabey'in Güney Marmara Denizi'ndeki son durağı olan ve Yeniköy'ün batısında yer alan Kurşunlu Mahallesi, tipik bir balıkçı yerleşkesidir. Balıkçı barınağına da sahip olan Kurşunlu açıklarında, lüfer, palamut, mezgıt, istavrit, kırlangıç, dil, hamsi, kefal, kalkan, zargana, gümüş, sardalya ve karides avlanarak, balıkçıların kurduğu su ürünleri kooperatifi aracılığıyla pazarlanması yapılmaktadır.

Karacabey'i kuzeyinden kuşatan Karadağ etekleri, Yeniköy Kurşunlu ve Boğazköy başta olmak üzere, birçok çiftçinin arıcılığa yönelmesine neden olmuştur. Ormandaki,

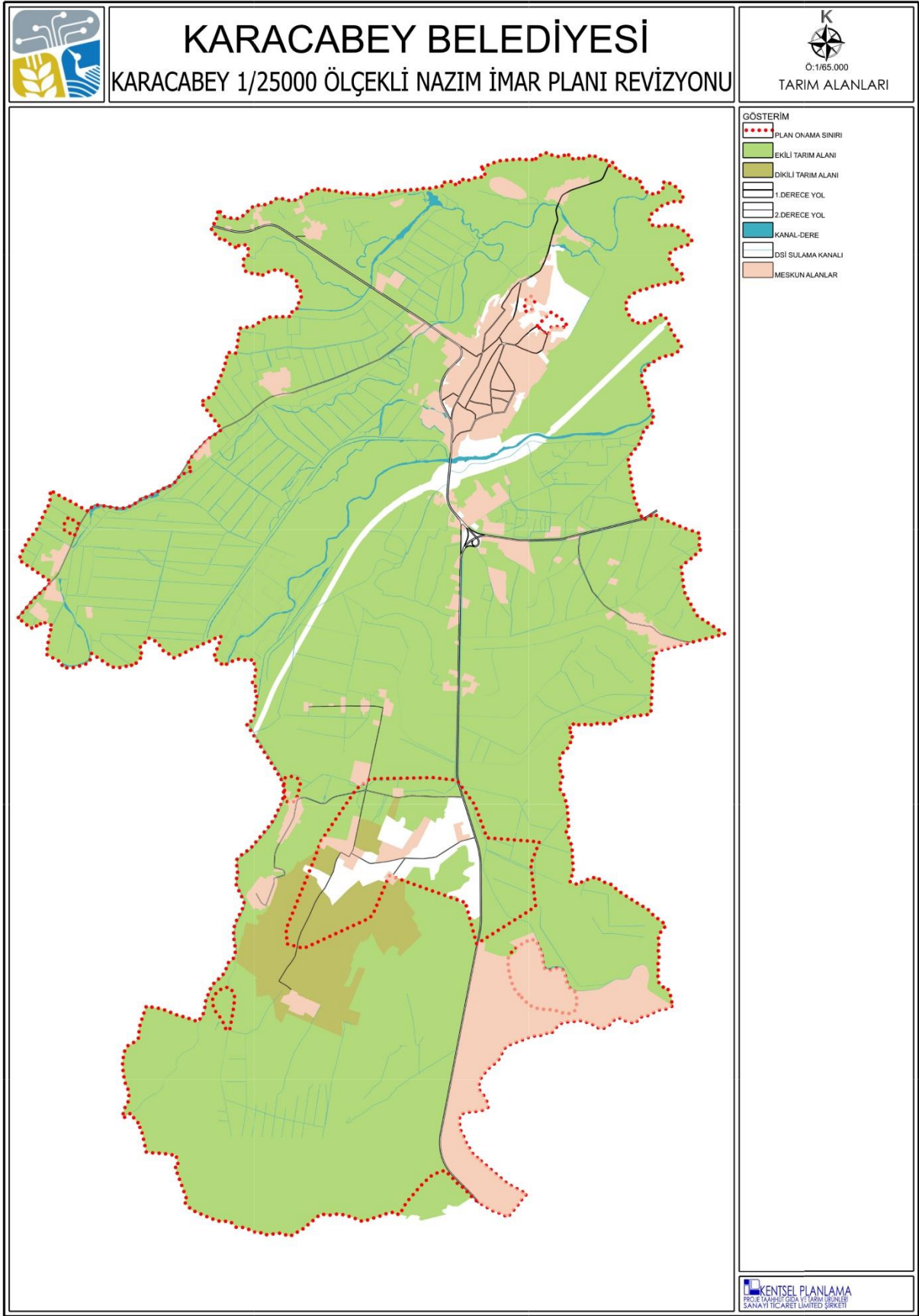
ıhlamur, kestane ve çam ağaçlarıyla zengin bitki örtüsü, yerleşim alanlarına da uzandığından, kaliteli bal üretimi için Marmara ve Ege bölgesindeki arıcıların yeni hedefi olmuştur. Karacabey, çevresindeki ayçiçeği ekili alanlar da, arıcılık faaliyetlerinin giderek artış göstermesini sağlamış ve yeni bir geçim kaynağı haline dönmüştür.

Planlama alanının büyük bir kısmını tarım alanları oluşturmaktadır. Alandaki tarım arazilerine bakıldığında ekili tarım alanının dikili tarıma oranla daha fazla olduğu görülmektedir.

Tablo 47. Planlama Alanındaki Tarım Alanları

Tarım Alanları	Alan (ha)
Ekili Tarım Alanı	6703,8
Dikili Tarım Alanı	730,1

Şekil 34. Planlama Alanındaki Tarım Alanları Haritası



A.15.4.Ticaret

Bursa, tarihsel süreç içinde olduğu gibi günümüzde önemli bir ticaret merkezi konumundadır. Ulaşım altyapısının elverişli olması, bünyesinde önemli limanları barındırması, başta sanayi sektörü olmak üzere diğer sektörlerle de lojistik anlamda avantaj sağlaması gibi etkenler kentin ticaret merkezi olmasına dayanak oluşturmuştur.

Bugün Bursa'da ticari faaliyetler çok zengin bir görünüm arz etmektedir. Bursa'da yaratılan üretim değerleri, aynı zamanda bu ürünlerin gerek toptan, gerekse perakende olarak ticaretinin yapıldığı alanlar yaratmaktadır. Ayrıca Bursa'da nüfusun hızlı bir artış göstermesi, bu nüfusun çok çeşitli taleplerini karşılayacak ticari faaliyetlerin de artmasını zorunlu kılmaktadır.

Bursa'da hazır giyim ve konfeksiyon ile beraber tekstil ticaretinin kentin ticari faaliyetlerinin şekillenmesinde önemli bir yeri olduğu görülmektedir. Ayrıca uluslararası ölçekte, özellikle otomotiv sanayinde, yatırım faaliyetlerinin yoğunlaşması otomotiv ana ve yan sanayi ile makine metal sanayi sektörlerinin ticari faaliyetlerinin de artmasına katkıda bulunmaktadır.

Hizmetler sektöründe ülke ve bölge genelinde en büyük payı toptan ve perakende ticaret, lokanta ve oteller, mali kuruluşlar sektörlerinde en büyük merkez olan İstanbul'dan sonra bölge kapsamında en gelişmiş il ve bir alt kademe merkez olarak Bursa görülmektedir. Ticari ilişkilerinin büyük kısmını İstanbul ile kuran Bursa, ticarete İstanbul'un etkisinde kalmıştır.

Cumhuriyetin ilk yıllarında dışa bağımlı ekonomik yapının görece olarak ortadan kalması ile beraber İstanbul sanayisinin Bursa'ya yüklenmesi sonucunda ildeki ticaret sektöründe beklenen önemli değişiklikler ve yapılanmalar gerçekleşmemiştir. Bunun nedeni Bursa'daki sanayilerin büyük bir bölümünün sermaye bakımından İstanbul'a bağımlı olmaları ve bu sanayilerin getirilerini İstanbul'a aktarmalarıdır. Bu durum Bursa ili'nde büyük ticaret merkezlerinin oluşmasını engellemiş, küçük çapta birçok ticaret alanları oluşturmuştur. İldeki sanayinin İstanbul'a bağımlı olması sonucunda bu sektördeki gelişmeye bağımlı Mali Kurumlar, Sigorta gibi alt sektörler de gelişmemiştir.

Karacabey kent merkezi işinsal bir yapıda oluşmuştur. Yerleşim alanı içinde yer alan ana ulaşım akslarının büyük kısmı bu merkezde birleşmektedir. Merkez, dairesel bir konumda gelişmiştir. Bu meydanın çevresinde ticari ve idari işlevlere sahip yapılar yer almaktadır. Belediye ve Kaymakamlık yapıları da meydana bulunmaktadır. Oteller, bürolar ve çeşitli ticari birimler de bu meydan ve meydan çevresinde meydana ulaşan ana akslar uzantısında gelişmiştir. Ana akslar boyunca yer alan ticaret ve işyeri kullanımları binaların alt katlarında yer almaktadır. Merkezden uzaklaştıkça binaların üst katları konut kullanımlıdır.

Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği istatistik verilerine göre Bursa'da kurulan şirket sayısında özellikle son yıllarda belirgin bir artış görülmektedir. Gerçek kişi ticari işletmeleri sayısı ise son 5 yılda düşüş yaşamıştır.

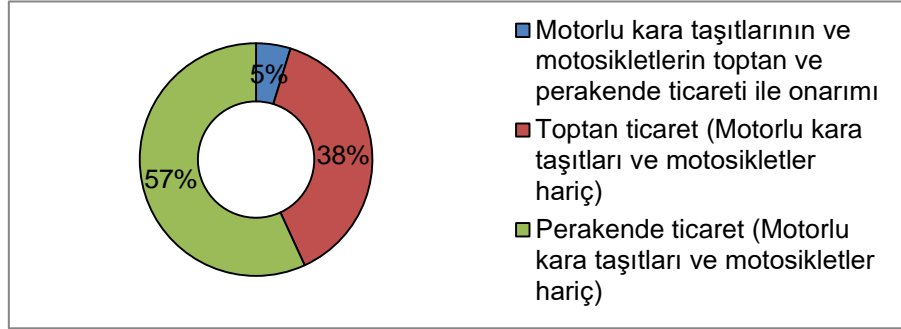
Tablo 48. Bursa İli Ticaret Sektöründe Açılan Kapanan Firma Sayısı 2014-2018

YIL	ŞİRKET		GERÇEK KİŞİ TİC.İŞL.	
	Kurulan	Kapanan	Kurulan	Kapanan
2018	28.852	4.334	13.129	8.204
2017	22.122	4.546	14.979	7.873
2016	18.656	3.616	13.824	8.808
2015	18.564	4.556	16.084	8.904
2014	16.807	5.319	32.981	11.311

Kaynak: TOBB Bilgi Erişim Müdürlüğü

Karacabey İlçesi'nde ticaret sektöründeki üye dağılımına göre perakende ticaretin %57 oranı ile ön plana çıktığı görülmektedir. İkinci sırada %38 ile toptan ticaret sektörü yer almaktadır.

Tablo 49. Karacabey İlçesi Toptan ve Perakende Ticaret Sektöründeki Üye Sayısı Dağılımı 2018



Kaynak: Karacabey Ticaret ve Sanayi Odası

Perakende ticaret içinde mağazalardaki perakende ticaret birinci sıradadır. Toptan ticarete ise gıda, içecek ve tütün toptan ticareti öne çıkmaktadır.

Tablo 50. Karacabey İlçesi Toptan ve Perakende Ticaret Sektöründeki Üye Sayısı 2018

Motorlu kara taşıtlarının ve motosikletlerin toptan ve perakende ticareti ile onarımı	22
Motorlu kara taşıtlarının ticareti	9
Motorlu kara taşıtlarının bakım ve onarımı	4
Motorlu kara taşıtlarının parça ve aksesuarlarının ticareti	9
Toptan ticaret (Motorlu kara taşıtları ve motosikletler hariç)	176
Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan toptan ticaret	40
Tarımsal hammadde ve canlı hayvanların toptan ticareti	26
Gıda, içecek ve tütün toptan ticareti	57
Ev eşyalarının toptan ticareti	9
Diğer makine, ekipman, aksam ve parçaları ile büro mobilyalarının toptan ticareti	19
Belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalardaki diğer toptan ticaret	24
Belirli bir mala tahsis edilmemiş mağazalardaki toptan ticaret	1
Perakende ticaret (Motorlu kara taşıtları ve motosikletler hariç)	261
Belirli bir mala tahsis edilmemiş mağazalardaki perakende ticaret	73
Belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda gıda, içecek ve tütün perakende ticareti	19
Belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda otomotiv yakıtının perakende ticareti	46
Belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda bilgi ve iletişim teknolojisi (ICT) teçhizatının perakende ticareti	10
Belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda diğer ev eşyalarının perakende ticareti	55
Belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda kültür ve eğlence mallarının perakende ticareti	3
Belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda diğer malların perakende ticareti	55

Kaynak: Karacabey Ticaret ve Sanayi Odası

Karacabey İlçesi'nde bir devlet ve dört özel öğrenci yurdu mevcuttur. İlçede yurtlar dışında toplamda 20 konaklama tesisi bulunmaktadır.

Tablo 51. Karacabey İlçesi Konaklama Tesisleri

Kurum Adı	Kurum Türü
Kar Otel	Otel
Erk Otel	Otel
Hotel Şehir	Otel
Hotel Asra	Otel
Hotel Toru	Otel
Karacabey Ün Otel	Otel
Coşkun Hotel	Otel
Ünler Otel Karacabey	Otel
Karacabey Öğretmenevi	Otel
Hotel İşçen	Otel
Issız Han Otel	Otel
Toru Hotel Karacabey	Otel
Hande Hotel	Otel
Gürvardar Rezidans Otel	Otel
Şifa Termal Otel	Otel
Otel Sultan	Otel
Kurtuluş Pansiyon Karacabey	Pansiyon
Onat Pansiyon	Pansiyon
Şehit Özcan Özsoy Kız AİHL Kız Öğrenci Pansiyonu	Pansiyon
Uludağ Üniversitesi Sadık Yılmaz Öğrenci Yurdu	Yurt
Özel Canbalu Erkek Öğrenci Yurdu	Özel Yurt
Özel İlim Kültür ve Eğitime Yardım Derneği Ortaokul Kız Öğrenci Yurdu	Özel Yurt
Özel Karacabey Yüksek Öğrenim Kız Öğrenci Yurdu	Özel Yurt
Özel Karacabey Ata Kız Öğrenci Yurdu	Özel Yurt
Hüseyin Yenişar Sağlık Ve Sosyal Tesisleri	Sosyal Tesis

Kaynak: Google

A.15.5.Meslek Odaları

Bursa ili sınırları içinde faaliyet gösteren sanayi ve ticaret kuruluşlarının oluşturduğu 8 adet sanayi ve ticaret odası ve 5 adet ticaret borsası bulunmaktadır. 2011 yılı itibarıyla toplam üye sayıları 39.751'dir. Toplam üyelerin %7,43'ü BTSO'ya kayıtlıdır.

Tablo 52. Bursa İlindeki Sanayi Ticaret Odaları ve Üye Sayıları 2011

TİCARET VE SANAYİ ODALARI	ÜYE SAYISI
BTSO (Bursa Sanayi ve Ticaret Odası)	30.780
İnegöl	2.463
Gemlik	1.895
Karacabey	1.577
Mustafakemalpaşa	844
Yenişehir	515
Orhangazi	833
İznik	844
Toplam	39.751

Kaynak: TOBB

Bursa'nın ve bölgenin ticaret ve sanayi yapısının, ülke ekonomisine daha fazla katkı yaratır yönde biçimlenmesi, üyelerinin mesleki faaliyetlerini uygun koşullarda yürütülebilmeleri ve karşılaştıkları sorunların çözümlenebilmesi amacıyla 121 yıl önce kurulan Bursa Ticaret ve Sanayi Odası, bugün ülkemizin en önde gelen meslek

kuruluşları arasında bulunmaktadır. 2018 yılı itibarıyla BTSO'ya kayıtlı toplam üye sayısı 39.660'dır.

Bursa İli'nde Ticaret Sanayi Odaları dışındaki işyerlerinin kayıtlı olduğu 104 adet Esnaf ve Sanatkarlar Odaları yer almaktadır. Odaların oluşturduğu birlik bünyesinde 2020 (BESOB) toplam 89.041 işyeri faaliyet göstermektedir.

Karacabey Ticaret ve Sanayi Odası 1970 yılında kurulmuştur. %40'ını toptan ve perakende sektörünün oluşturduğu odada 2020 yılında toplamda 1.143 üye bulunmaktadır. Karacabey ilçesinde kurulu sanayi ve ticaret odasının yetkilileri ile yapılan görüşmelerde sektörün durumu ve geleceği ile ilgili yapılan değerlendirmeler şöyledir;

- Karacabey özellikle ticaret, sanayi sektörlerinde gelişmeye çok uygundur. Ticaret, sanayi ve tarım ağırlıklıdır.

-İstanbul'dan şuan için yatırım yapmaya gelen firmalar yok.

-Bursa'da arazi maliyetleri yüksek o yüzden otomotiv yan sanayi Karacabey'e kayıyor. Karacabey bu yüzden de büyüyecektir.

-Ormatel, Bosch, Kaplan Plastik (Tofaş ve Renault'a ait yan sanayi), Nestle (uluslar arası çalışıyor) gibi büyük firmalar yer almaktadır.

-Tarım sanayi konusunda da sayılı sanayi markaları yer almaktadır. Sütaş, Tamek, Matlı gibi.

-OSB kurulmasını kesinlikle istemiyorlar. Kemalpaşa'da OSB var, tahsisler yapılmış, yatırımlar yapılmış bu yüzden sanayi yatırımcıların oraya yönelmesini istiyorlar. Çünkü tarım arazilerinin zarar görmesini istemiyorlar. Sadece İzmir yolunun sağ ve sol tarafını da bir miktar sanayi alanı açılabilir. Çevre yoluna yakın bir konumda olması önemli.

-Karacabey'de Haralar TİGEM'e bağlı. Yap- İşlet- Devret modeli ile 5 bin dönüm yer yap- işlet- devret modeli ile jokey kulübüne verildi. TİGEM arazisinde 3. ve 4.sınıf tarım toprakları tarım dışında kullanılabilir.

-Karacabey'in turizm potansiyeli de var. Yeniköy'de balıkçı barınağı var, Uluabat Gölü ile denizin birleştirilmesi projesi gibi düşünceler var.

-Yeniköy- Malkara- Kurşunlu 30.000 kişilik turizm potansiyeli var. Gemlik- Bandırma sahil yolu projesi düşünülüyor. Ulaşım zor çünkü, engebeli bir arazisi var. Ro- ro yapılmaması nedenlerinden birisi de bu ulaşım sıkıntısıdır.

-RES açısından çok cazip bir bölgedir. Bandırma'dan başlamış henüz yatırım yok ama ciddi potansiyel var.

-Karacabey'deki büyük ölçekli yatırımlar İstanbul'dan oluyor. Ambalaj da aynı şekilde İstanbul merkezlidir. Hilal Ambalaj, Sarten Ambalaj gibi.

-Büyük alanlar olmadığı için büyük yerler isteyen yatırımlar için uygun değildir.

-Tarımda makine olanakları, damla sulama gibi işlemler kredi desteği ile sağlanıyor.

-Gelecekte Karacabey gıda alanında ön plana çıkar; Domates, mısır, meyve ve zeytin. Köylerde artış gözlenmiştir. Ülker, tarım işletmesinde 260 dönüm yer almış, soğuk hava deposu açılmış ancak işletilememiş. Catering ve hazır yemek (konserve) ile ilgili bir düşünceleri de varmış ancak kriz dönemine denk geldiği için sadece soğuk hava deposunu yapmışlar.

-Bandırma Limanı 30-40 km uzaklıktadır. Limana konteyner sevkiyatları başlamıştır. Batı Anadolu'daki ürünleri demiryolu ile toplayıp, Bandırma'dan denizyolu sevkiyatı ile göndermek üzere Batı Anadolu lojistik organizasyonu kurulmuştur.

Karacabey Esnaf Hizmet Binası bünyesinde 8 adet Esnaf Ve Sanatkârlar Odası ve 1 adet Esnaf Kredi ve Kefalet Kooperatifi bulunmaktadır.

İlçede 6 adet Tarım Kredi Kooperatifi ve Ziraat Odası bulunmaktadır. Tarım Kredi Kooperatifi Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre 2018 yılı kayıtlı üye sayısı 834 kişidir.

- 501 Sayılı Karacabey Tarım Kredi Kooperatifi
- 576 Sayılı Hamidiye Tarım Kredi Kooperatifi
- 577 Sayılı Sultaniye Tarım Kredi Kooperatifi
- 623 Sayılı Dağkadı Tarım Kredi Kooperatifi
- 625 Sayılı Harmanlı Tarım Kredi Kooperatifi
- 763 Sayılı Yenikaraağaç Tarım Kredi Kooperatifi

Karacabey'de faaliyet gösteren 26 adet Tarımsal Kalkınma Kooperatifi bulunmaktadır;

- Bayramdere Su Ürünleri
- Bayramdere Tarımsal Kalkınma
- Kurşunlu Su Ürünleri
- Kurşunlu Tarımsal Kalkınma
- Dağkadı Tarımsal Kalkınma
- Karacabey ve Köyleri Süt Sığırcılığı Tarımsal Kalkınma
- Boğazköy Tarımsal Kalkınma
- Tophisar Tarımsal Kalkınma
- Arız Tarımsal Kalkınma
- Eskisarıbey Tarımsal Kalkınma Kooperatifi
- Doğla Tarımsal Kalkınma Kooperatifi
- Taşlık Tarımsal Kalkınma Kooperatifi
- Keşlik Sulama Kooperatifi
- Harmanlı Tarımsal Kalkınma Kooperatifi
- Boğazköy Su Ürünleri Kooperatifi
- Hamidiye Tarımsal Kalkınma Kooperatifi
- Fevzipaşa Tarımsal Kalkınma Kooperatifi
- Kıranlar ve Kedikaya Tarımsal Kalkınma Kooperatifi
- Güngörmez Tarımsal Kalkınma Kooperatifi
- Karasu ve Gölecik Tarımsal Kalkınma Kooperatifi
- Okçular Tarımsal Kalkınma Kooperatifi
- Şahin Tarımsal Kalkınma Kooperatifi
- Kulakpınar Tarımsal Kalkınma Kooperatifi
- Ballıkaya Su Ürünleri Kooperatifi
- Ekmekçi Tarımsal Kalkınma Kooperatifi
- Karacabey Organize Hayvancılık Tarımsal Kalkınma Kooperatifi

Tablo 53. Karacabey İlçesi Bünyesindeki Esnaf ve Sanatkârlar Odaları

Karacabey Bakkallar Ve Bayiler Esnaf Odası
Karacabey Berberler Ve Kuaförler Esnaf Ve Sanatkârlar Odası
Karacabey Demirci Marangoz V.Benz. Esnaf Ve Sanatkârlar Odası
Karacabey Kahveciler Aşçılar Köfteciler Gazozcular Ve Tatlıcılar Esnaf Ve Sanatkârlar Odası
Karacabey Kunduracı Saraç V.Benz. Esnaf Ve Sanatkârlar Odası
Karacabey Ulaştırma Hizmetleri Esnaf Odası
Karacabey Manavlar Ve Pazarcılar Esnaf Odası
Karacabey Terziler V.Benz. Esnaf Ve Sanatkârlar Odası

Kaynak: BESOB

1968 yılında kurulan Karacabey Ticaret Borsası'nın toplamda 152 üyesi bulunmaktadır. Üye firmalarda zirai ürünler alım-satımı ve canlı hayvan-alım satımı faaliyetleri ön plandadır.

A.16.Ana Ulaşım Sistemi

Ülkenin 4. büyük ili olan Bursa konumu, ana ulaşım güzergâhları üzerinde oluşu nedeniyle kara ve deniz ulaşımında önemli bir yere sahiptir. Hava ulaşımında da devam etmekte olan yatırım projelerinin tamamlanmasıyla önemli imkânlar saha olacaktır.

A.16.1.Karayolu Ulaşımı

Ülkenin ulaşım sisteminde en büyük payı olan karayolu ulaşım ağı içinde Bursa Ülke ve Bölge ölçeğinde önemli bir trafik yükü taşımaktadır. İç Batı ve Trakya Bölgeleri arasındaki mal ve yolcu akışının büyük kısmı Bursa üzerinden yapılmaktadır.

İç ve Batı Anadolu'daki merkezleri Marmara kıyılarına bağlayan yolların en önemli ve büyük kısmı bağlayan düzgün ve yoğun kullanılan bir ulaşım ağı mevcuttur.

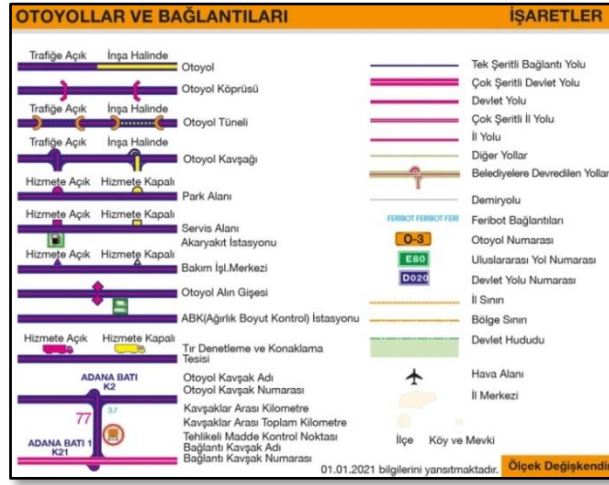
Bursa'yı Bölge'ye ve ülkenin diğer kesimlerine bağlayan yolların en yoğun ve önemlisi İstanbul-Bursa Karayolunun 65 km'lik bölümünü oluşturan Bursa-Yalova karayoludur. Bu yol İstanbul ve Avrupa ile İç ve Batı Anadolu arasındaki yolcu ve yük taşımacılığında büyük önem taşır.

İstanbul'un Ege ile bağlantısının sağlanması ve Bursa'nın dışa açılan kapısı olan Gemlik Limanından geçmesi yolun önemini artırmaktadır. Bursa-Gemlik karayolu başta olmak üzere İç ve Batı Anadolu sanayileri için gerekli hammaddelerin ve anamallar ile özellikle dış satım ürünlerinin pazarlanması açısından önem taşıyan bir yoldur.

2019 yılında faaliyete geçen İstanbul-İzmir Otoyolu Karacabey ilçe merkezinden geçmektedir. İlçe merkezinde, otoyola giriş-çıkış gişeleri yer almaktadır.

Şekil 35. Karayolları 14. Bölge – Bursa Bölgesi Ulaşım Yolları





Kaynak: KGM

Karacabey ilçe merkezi, Bursa-Çanakkale, Balıkesir-İzmir karayollarının ve İstanbul-İzmir otoyolunun kesiştiği bir noktada yer almaktadır. Karayolu ile Bursa kent merkezine yaklaşık 61 km'lik bir mesafede yer almaktadır.

Tablo 54. Karacabey İlçesi'nin Bazı Merkezlere Olan Uzaklıkları

MERKEZLER	MESAFE
Karacabey - Bursa	61 km
Karacabey - İstanbul	271 km
Karacabey - İzmit	181 km
Karacabey - Sakarya	220 Km
Karacabey - Bilecik	150 km
Karacabey - Eskişehir	205 km
Karacabey - Balıkesir	97 km
Karacabey - Mudanya	35 km
Karacabey - Gemlik	60 km
Karacabey - İnegöl	101 km
Karacabey - İznik	132 km
Karacabey - Orhanlı	60 km
Karacabey - Bandırma	40 km
Karacabey - Yenişehir	118 km

Tablo 55. Karacabey Yıllık Ortalama Günlük Taşıt Verileri

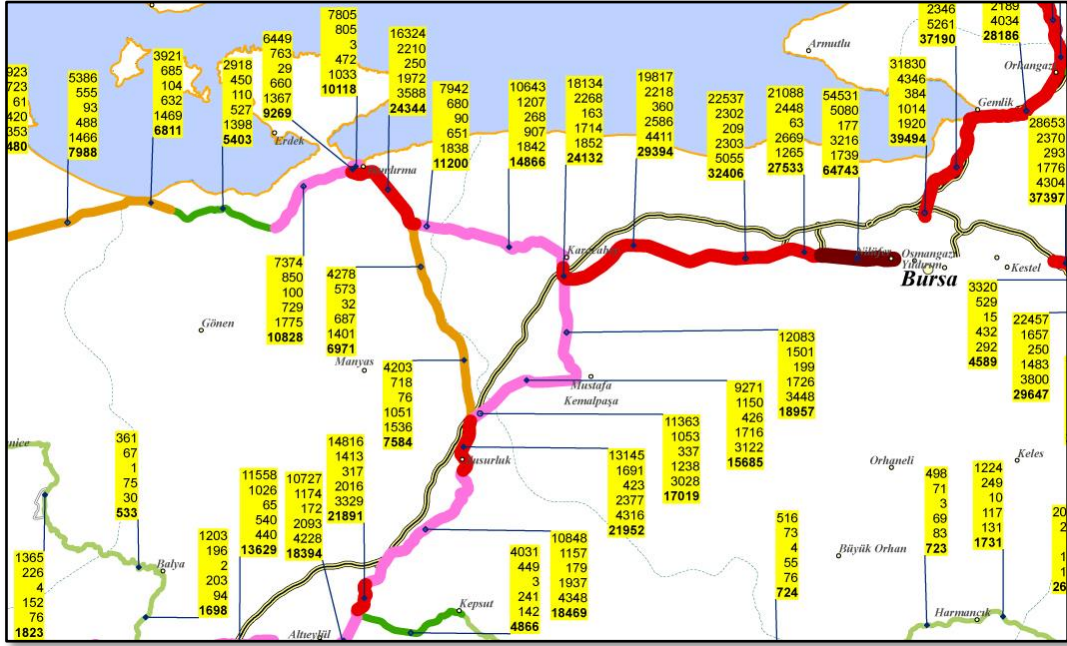
D200-04 (53 KM)	Toplam YOGT Taşıt/Gün	YOGT Otomobil	YOGT Yük Taşıtı	YOGT Yolcu Taşıtı
Bandırma-Bursa Yolu	68.392	48.594	19.005	791
	Tümü	Hususi Araç Motosiklet Taksi	Kamyonet Kamyon Traktör	Otobüs Minibüs

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2020 Trafik ve Ulaşım Bilgileri

İlçe sınırları içerisinde hizmet veren toplam 43 hat ve 209 durak bulunmaktadır. (Kaynak: Bursa Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Koordinasyon Merkezi)

Heykel ile Pazar Yeri arasında 200 metre uzunluğunda, yerel halk tarafından "Sevgi Yolu" olarak adlandırılan sadece yayalara ayrılmış özel yaya yolu bulunmaktadır.

Şekil 36. Trafik Hacim Haritası 2020



Kaynak: KGM

Kullanılacak nakliye yolları ve ulaşım için 2018 sayılı “Karayolları Trafik Kanunu” ve bu kanuna dayalı yönetmelikler hükümlerine göre hareket edilecek, kaza vb. durumlara sebebiyet vermemek için gerekli tüm önlemlerin alınması gerekmektedir.

Karacabey İlçesi’ndeki kayıtlı araçların %33’ünü otomobil oluştururken %21’ini traktör oluşturmaktadır. Bu oranları %18’lik eşit pay ile kamyonet ve motosiklet/motorlu bisiklet takip etmektedir.

Tablo 56. Karacabey İlçesinde Kayıtlı Araç Sayısı 2018

ARAÇ TÜRÜ	SAYISI
Otomobil	9.457
Minibüs	495
Otobüs	400
Kamyon	768
Kamyonet	5.141
Arazi Taşıtı/Jeep	7
Motosiklet/Motorlu Bisiklet	5.118
Tanker	43
Traktör	6.046
Römork	18
Yarı Römork	420
Çekici	321
Özel Amaçlı	48
Diğer	
TOPLAM	28.282

Kaynak: Karacabey Trafik Tescil Büro Amirliği

A.16.2.Denizyolu Ulaşımı

Bursa ili; sınırları içinde Marmara Denizi kıyısında yer alan Gemlik ve Mudanya limanları ile ülke ve Bölgesel ölçekte deniz ulaşımında da önemli bir yere sahiptir. Her ikisi de Bursa'ya yaklaşık 30 km. mesafede yer alan bu limanlar özellikle Bursa ve yakın çevresinde üretilen sanayi ürünlerinin ihracat ve ithalat kapılarıdır. Özellikle İç Batı Anadolu illerinden Eskişehir, Afyon, Kütahya ile Bilecik ve Bozüyük 'deki sanayi tesislerinin hammaddeleri ile mamul maddelerinin büyük bölümünün giriş ve çıkışları bu limanlarda yapılmaktadır. Ayrıca Bursa ve İnegöl'deki fabrikaların ithalat ve ihracat işlemleri için bu limanlardan yararlanılmaktadır.

İl sınırları içindeki deniz ulaşımı imkânlarından yolcu taşımacılığında da ülke ve Bölge ölçeğinde yararlanılmaktadır. Yolcu taşımacılığı İstanbul yönünde yapılmaktadır. Mudanya-İstanbul arasındaki deniz otobüsü seferleri ile her gün gidiş-dönüş olmak üzere bir sefer yapılmaktadır. Bursa ili 'nin ve Bursa üzerinden geçen araç ve yolcu trafiğinin büyük kısmı Trakya ve İstanbul'a ulaşımında Bursa'ya çok yakın bir mesafede olan Yalova'daki deniz otobüsü ve arabalı vapur seferlerinden yararlanılmaktadır. Topçular-Eskişehir arasında çalışan arabalı vapur seferleri ile Bursa-İstanbul arasındaki mesafe yarı yarıya azalmaktadır. Bu sayede otomobil ve otobüslerle İstanbul'a günübirlik seyahatler oldukça kolay ve sık yapılabilmektedir.

Ayrıca Mudanya İlçe sınırları içinde yer alan Güzelyalı feribot iskelesinden yapılan İDO seferleri de Bursa- İstanbul arasındaki mesafeyi 110 dk. ya indirmiştir. Güzelyalı iskelesinden karşılıklı olarak günde üç sefer yapılmaktadır.

Karacabey'e 35 km mesafedeki Mudanya İlçesi'nde Güzelyalı feribot iskelesi ile küçük çapta yük gemilerinin yararlandığı bir adet liman tesisi bulunmaktadır. Ayrıca batı kesiminde yer alan balıkçı barınağından küçük tonajlı balıkçı motorları ile yatlar yararlanmaktadır.

A.16.3.Havayolu Ulaşımı

Hava ulaşımı Bursa'da yeterli büyüklük ve teknik donanımlı havaalanı olmaması nedeniyle fazla gelişmemiştir. Bursa il sınırları içinde il merkezine 10 km. uzaklıkta sivil bir havaalanı mevcuttur. 1942'de askeri kullanım için yapılan havaalanı 1956'dan beri Devlet Hava Yolları Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğüne işletilen hava alanı konumu ve kapasitesi açısından yetersizdir. Hava ulaşımı Ankara ve İstanbul illerine özel hava yolu şirketlerinin küçük kapasiteli uçakları ve helikopterleri ile gerçekleştirilmektedir.

Tamamlanarak kullanıma açılan Yenişehir havaalanı, Bursa İlini Marmara Bölgesi ve çevresinde hava ulaşımında da önemli bir konuma getirecektir. Yolcu ve kargo taşımacılığının bir kısım yükü azalacaktır.

A.16.4.Demiryolu Ulaşımı

Mevcut durumda Bursa il sınırları içinde demiryolu hattı bulunmamaktadır. Ancak son yıllarda proje aşamasında olan Bandırma-Bursa-Osmaneli hızlı tren demiryolu güzergâhının gerçekleştirilmesi için çalışmalar sürmektedir. 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 planında işaretlenmiş olan Bandırma-Bursa-Osmaneli Hızlı Tren Demiryolu güzergâhı projesi hazırlanan 1/25.000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı'nda gösterilmiştir.

A.17.Çevre Sorunları

Karacabey Ovası'nın tarımsal potansiyeli göz önüne alındığında yeraltı suları ile yerüstü sularının kirletilmemesi veya kirletilmemesi yönünde önlem alınması gerektiği

kendiliğinden ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle kentsel kullanımların yer seçimlerinde hassas davranılması yerinde olacaktır.

A.18.Lojistik Merkez Alanları

TEKNOSAB projesinin devamı niteliğinde tüm lojistik ihtiyaçları tek merkezden karşılayacak bir Lojistik Merkez Alanı planlanmaktadır. Bölgede ve TEKNOSAB'da üretilen bir ürünün nihai alıcıya ulaşmasına kadar geçen sürede, taşımacılık, dağıtım, depolama, elleçleme, konsolidasyon, ayrıştırma, gümrükleme, ihracat, ithalat ve transit işlemler gibi birçok hizmetin kaliteli, bütünsel ve ölçek ekonomisinden yararlanarak en az maliyetle gerçekleştirmesini sağlayacağı öngörülmektedir (Bursa Teknoloji Sanayi Bölgesi İnternet Sitesi).

Bursa TEKNOSAB Müteşebbis Heyeti'nin 10 Mart 2016 tarihli kararı ile Bursa TEKNOSAB ve çevresinde ihtiyaç duyulacak lojistik kolaylıkları sağlayacak kombine taşımacılık (Karayolu/Demiryolu) temelinde liman bağlantılı bir Lojistik Merkez'in kurulması çalışmaları ve girişimleri, BEBKA, BTSO ve Bursa Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda devam etmektedir. Kamulaştırma iş ve işlemleri ile birlikte eş zamanlı olarak mevzuatın izin verdiği plan ve projelerin çalışması da devam etmektedir (Bursa Teknoloji Sanayi Bölgesi İnternet Sitesi).

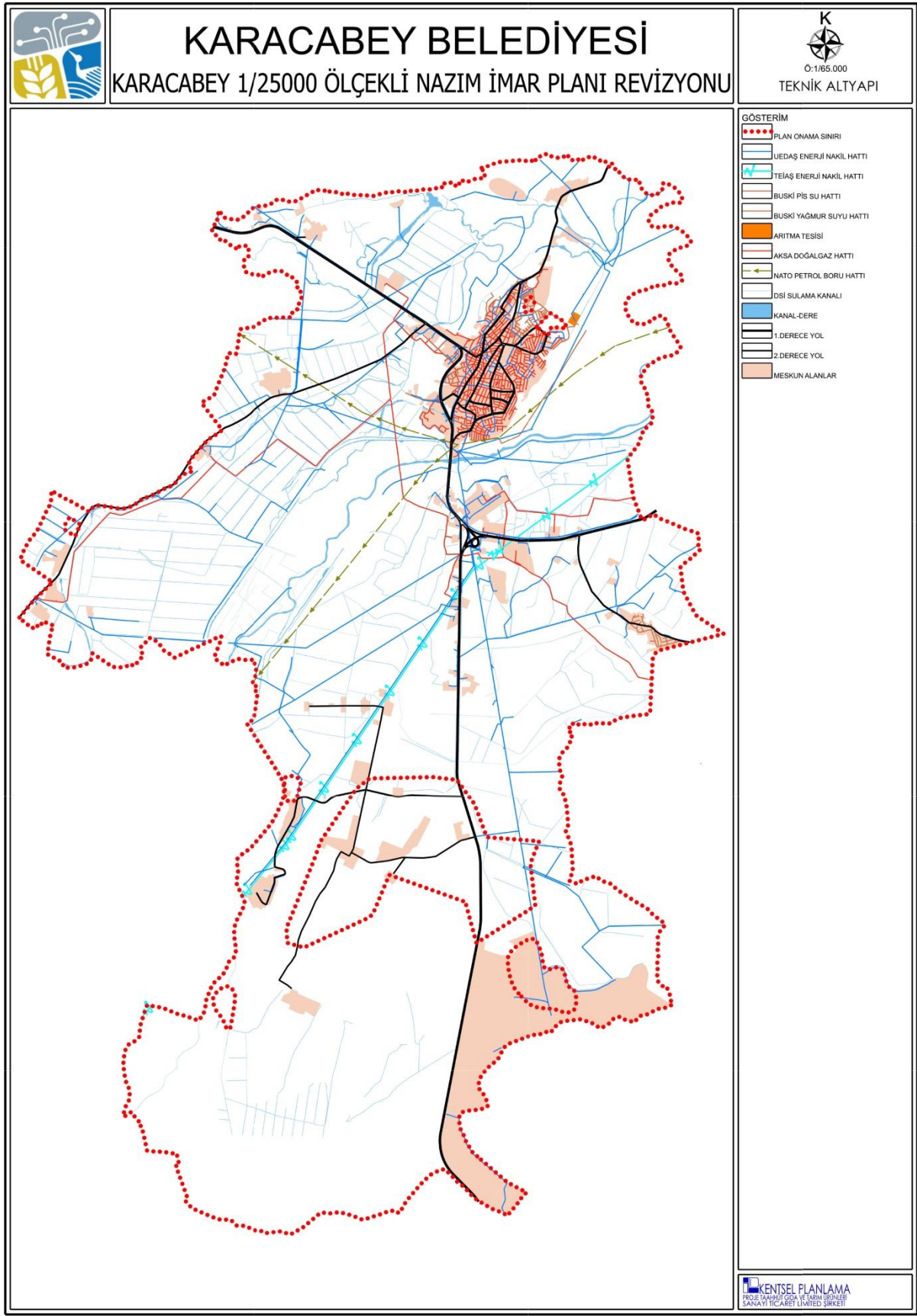
A.19.Teknik Altyapı

Planlama alanını kapsayan Karacabey ilçe merkezi, doğu-batı yönlü Bursa-Çanakkale Karayolu ve Bursa-Balıkesir Karayolu ile kuzeydoğu-güneybatı yönlü İstanbul-İzmir Otoyolunun kesiştiği alanda kalmaktadır.

Alanın birçok noktasından geçen yağmur suyu hattı ve pis su hattının yanı sıra, ilçe yerleşim alanının kuzeydoğusunda 3.9 ha büyüklüğünde bir adet su arıtma tesisi yer almaktadır.

Planlama alanından UEDAŞ enerji nakil hattı, TEİAŞ enerji nakil hattı, AKSA doğalgaz hattı ve NATO petrol boru hattı geçmektedir. DSI'ye ait birçoğu kuzey-güney yönlü uzanan su kanalı mevcuttur.

Şekil 37. Planlama Alanı Teknik Altyapı Analizi



A.20.Katı Atık Depolama, Geri Kazanım ve Bertaraf Tesisleri

A.20.1.Katı Atık

Karacabey ilçesinde oluşan atıklar, Bursa Büyükşehir Belediyesi, Bursa Entegre Katı Atık Yönetim Planı çerçevesinde yönetilmektedir. Geri kazanımı ve bertarafı sağlanmaktadır.

Karacabey Belediyesi Hizmet Yerleşkesi içerisinde 12 dönümlük bir alanda kurulan Katı Atık Aktarma İstasyonunda; kantar, evsel katı atık aktarma istasyonu, yıkama yağlama istasyonu, kaynak atölyesi ve depolar mevcuttur.

Günlük 85 tonluk katı atık belediye ekiplerince toplanarak, transfer işlemi ile Bursa Hamitler Katı Atık Toplama Merkezine gönderilmektedir.

Sıfır Atık Projesi kapsamında harekete geçen ve çalışmalarına yoğunluk kazandıran Karacabey Belediyesi Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün, 1. Sınıf Atık Getirme Merkezi içinde 11 depoluk inşaat çalışmaları devam etmektedir. Bu proje tamamlandığında, yerli halk ev ve işyerlerinden çıkan atıkları belediye temizlik işleri şantiyesine getirdiklerinde, buralardan lisanslı firmalara ulaştırılarak geri dönüşüm hizmeti sağlanacaktır.

Karacabey Atık Rampası:

Karacabey Belediyesinin hüküm ve tasarrufu altında Karacabey Sırabademler Mahallesi Bayırlar Mevkii Karacabey/Bursa adresinde bulunan Karacabey Atık Aktarma Rampasına Karacabey Belediyesi'ne ait ve Karacabey Belediyesi tarafından işletilen küçük kapasiteli araçlarla toplanan veya toplattırılan evsel atıkların (*Atık Yönetimi Yönetmeliğin ek-4'ünün 20 kodlu bölümünde tanımlanan ve yönetiminden belediyenin sorumlu olduğu, evlerden kaynaklanan ya da içerik veya yapısal olarak benzer olan ticari, endüstriyel ve kurumsal atıklar*) rampadan semitreylere aktararak günlük yaklaşık 80 ton atık 5216 sayılı Kanunun 7. maddesi ile verilen yetki ve 02.04.2015 tarih ve 29314 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Atık Yönetimi Yönetmeliği ile belirlenen şartlar doğrultusunda; Büyükşehir Belediyesince Yenikent Katı Atık Depolama Alanına bertaraf için taşınmaktadır. 2020 yılında 28.489,70 ton atık bertaraf edilmiştir.

Şekil 39. Bursa İli Ambalaj Atığı Yönetimi



Kaynak: Bursa Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Bursa Entegre Katı Atık Yönetim Planı

A.20.3.Tıbbi Atık

Bursa ili sınırları içerisinde tıbbi atıklar Büyükşehir Belediyesi tarafından ihale edilen özel bir firma (Era Çevre Teknolojileri A.Ş.) tarafından toplanmaktadır. 2020 yılında Bursa ili genelinde toplanan tıbbi atık miktarı 4374 ton'dur. Program dahilinde, Bursa genelinde 1577 adet sağlık kuruluşundan(muayenehaneler dahil) tıbbi atıklar toplanmaktadır. Karacabey İlçesi'nde 2020 yılı verilerine göre yıllık tıbbi atık miktarı 66 ton'dur.

Şekil 40. Bursa İli Tıbbi Atık Yönetimi



Kaynak: Bursa Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Bursa Entegre Katı Atık Yönetim Planı

A.21.İçme Suyu ve Atık Su Arıtma Tesisleri

Karacabey İlçe Merkezinin kullanma suyu ihtiyacı halen ilçeye 12 km uzaklıkta olan Gölcik Deresi ile Parça Boyu mevkiinde bulunan yer altı suyundan karşılanmaktadır.

Karacabey'e gelen suyun %5'i kaynak suyundan, %95'i yer altı sularından – derin kuyu su pompaları vasıtası ile temin edilmektedir. İçme ve kullanma suyu ayrı değildir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi, ilçeler arasında en büyük atık su arıtma merkezini Karacabey İlçesinde gerçekleştirmeyi planlamaktadır. BUSKİ tarafından mevcut arıtma tesislerinin hemen bitişiğine, 30 milyonluk bir yatırımla gerçekleştirilecek tesislerin kapasitesi ilçenin önümüzdeki yıllarda ulaşması muhtemel 200 bin kişilik nüfusuna göre düşünülmektedir. Yeni tesislerin 50 bin metreküp/günlük kapasitesi, ileri biyolojik azot-fosfor arıtma gibi dikkat çeken özelliklerinin yanı sıra modern bir teknolojiye sahip olacağı belirtilmiştir.

Ayrıca BUSKİ tarafından Kurşunlu Mahallesi'nden başlayan ve longoz ormanlarına kadar uzanan tüm sahili ve yerleşim yerlerini içini alan bir bölgeye hitap edecek şekilde, ileri teknoloji ile çalışacak bir arıtma tesisi kurulması hedeflenmektedir. Arıtılacak suların Marmara Denizi akıntılarının bulunduğu bölgeye 200 metrelik deniz altı deşarjla tahliye edilecek olması ile deniz ve çevre kirliliğinin önlenmesi amaçlanmıştır.

Karacabey Gölecik İçme Suyu Paket Arıtma Tesis

Tesis Karacabey ilçesi Gölecik köyünün 2,5 km üstünde kurulmuş 59lt/sn kapasiteli basınçlandırılmış multimedya kum filtresi tipinde bir paket arıtmadır. Tesis İl Özel İdaresi tarafından 2012 yılında yaptırılmıştır.

Karacabey Merkez İçme Suyu Arıtma Tesisi

Tesis Hüdavendigar Mah. Şehit Tarık Koyuncuoğlu Sokak Askerlik şubesi yanında bulunmaktadır. Tesis kapasitesi 12.096 m³/gün olarak tasarlanmıştır.

Dezenfeksiyon, filtrasyon ve arsenik giderim ünitesi kapasiteleri 140 lt/sn.dir. Ham su deposunda ön klorlama yapılarak 2*252 m³/h debi kapasitesine sahip 2 hat olarak tasarlanan arıtma ünitesine basılmaktadır. Su filtreleri giriş hattından dozaj pompası aracılığı ile ham suya FeCl₃ dozajı yapılarak içerisinde bulanıklık yaratan askıdaki katı maddelerin flokleşmesi sağlanır.

Su filtrelerden geçirilerek suyun filtrasyonu sağlanır. Ham suyun bulanıklığına göre kum filtrelerine ters yıkama yaptırılır. Bulanıklığı giderilen ham su içerisindeki serbest klor, koku ve organik madde giderilmesi amacı arsenik arıtma filtrelerinden geçirilir (BUSKİ Genel Müdürlüğü İçme Suyu Arıtma Tesisleri).

A.22.Atık Su Deşarj Yerleri

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması ile ilgili alanda yer alan Atık Su Deşarj Yerleri ile ilgili bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 57.Planlama Alanındaki Atık Su Deşarj Yerleri

	Mahalle Adı	Atıksu şekli	Tesis Adı	Kapasitesi	Ada	Parsel	Koordinat		
							y	x	z
1	Taşlık	Kanalizasyon	Foseptik-1			561	361557.511	4457823.026	44.632
	Taşlık	Kanalizasyon	Foseptik-1			557	361869.127	4457752.149	44.779
2	Şahin	Kanalizasyon	Paket ATT	41.063 m ³ /yıl					
3	Hotanlı	Kanalizasyon Yok	Bireysel Foseptik						
4	Küçükaraağaç	Kanalizasyon Yok	Bireysel Foseptik						
5	Yolağzı	Kanalizasyon	Foseptik-1			1072	356154.787	4445422.429	51.515
	Yolağzı	Kanalizasyon	Foseptik- 2			1072	356374.227	4445930.521	52.530
6	Gözü	Kanalizasyon	Foseptik-1		47	2	355925.620	4444408.636	58.190
	Gözü	Kanalizasyon	Foseptik- 2		Yol Boşluğu		355532.983	4443965.833	56.527
7	Bakırköy	Kanalizasyon	Foseptik 1 Adet	1000 Kişilik		2081	364375.178	4448996.876	44.886
8	Kbey Merkez	Kanalizasyon	Atıksu Arıtma Tesisi	833.807 m ³ /yıl	214	199	362.091.184	4455499.047	47.119

Kaynak: Karacabey Belediyesi

A.23.Tarımsal Sulama Alanları

Karacabey İlçesi'nde Tarımsal Sulama Projesi kapsamında modern basınçlı sulama sistemleri ile 15.290 dekar arazi sulamaya açılmış, sulanan tarım arazisi 11.480 dekardan 26.770 dekara çıkarılmıştır.

Sulu tarım arazilerinde tohumluk amacıyla buğday, mısır, ayçiçeği ve kanola üretimi ile münavebe amacıyla ayçiçeği, yonca, silaj mısır ve fiğ üretimi yapılmaktadır.

Sulu alanların bir kısmında ise TİGEM (Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü)-özel sektör işbirliğine dayalı olarak özel sektör firmaları ile her yıl 15–20 bin dekar arazide ortak tohumluk üretimi (hibrit mısır, hibrit ayçiçeği, kanola ve muhtelif sebze tohumlukları) gerçekleştirilmektedir (Karacabey Tarım İşletmesi Müdürlüğü).

Gölecik Barajı

Gölecik Barajı, Bursa ili, Karacabey ilçesinin 13 km kuzeybatısında Gölecik deresi üzerinde yapılmakta olup, Karacabey ilçe merkezi ve çevresinin yıllık 7,44 milyon m³ içme, kullanma suyu ihtiyacı ile Karacabey ilçesi Gölecik, Şahinköy, Karasu, Fevzipaşa, Aruz, Tophisar, Dağkadı, Danışment ve Çavuşköy köylerine ait sulanabilir tarım arazilerinin 45 bin 870 dekarlık kısmını sulu tarıma kavuşturması planlanmaktadır.

Gölecik Barajı inşaatına 26.12.2016 tarihinde yer teslimi yapılarak başlanmış olup, barajın tamamlanması ile 45 bin 870 dekarlık tarım arazinin sulu tarıma kavuşmasıyla çiftçilerin yıllık 30 milyon TL'lik zirai gelir artışı elde etmesi hedeflenmektedir.

Silindirle sıkıştırılmış beton dolgu tipinde inşa edilen Gölecik Barajı'nın toplam gövde hacmi 700 bin m³, temelden yüksekliği ise 92,2 metreyi bulmaktadır. 35,86 milyon m³ suyun depolanmasını mümkün kılacak barajın 2020 yılında bitirilmesi amaçlanmaktadır.

Gölecik Barajı'nın sulama sahasında yapılan gözlemler, yıllık ortalama yağışın % 27'sinin sulama mevsiminde, geri kalan % 73'ünün ise diğer aylarda düştüğünü göstermektedir.

Genelde bölgenin ekonomik potansiyelini tarım ve tarım ürünlerine dayalı sanayi etkinlikleri oluşturduğundan, Tarımsal üretimin artırılması halinde, tarıma dayalı sanayinin de gelişerek bölge ekonomisine büyük katkılar sağlayacağı öngörülmüştür.

Karacabey Gölecik Projesi kapsamında yapılacak olan baraj, sulama ve içme suyu tesislerinin toplam maliyeti 105 milyon TL olup, Karacabey ilçesi ve çevresinin 2050 yılına kadar içme suyu sorununu çözmesi hedefleniyor (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2017).

Planlama alanında dört farklı sulama alanı mevcuttur. Alanın güneydoğusunda 4060.5 ha'lık alan Mustafa Kemal Paşa Sol Sahil Sulaması sahasında olup bu alanda yenileme proje çalışmaları devam etmektedir. Alanın batısında 2927.2 ha'lık alan, 1989 yılında kanaletli açık sistem olarak inşa edilip işletmeye açılan Karacabey Pompaj Sulaması sahasında kalmaktadır. Alanın kuzeybatısında 601.3 ha'lık alan proje yapımı devam eden Bursa-Karacabey Gölecik Sulama Alanında kalmaktadır.

Planlama alanında 2042.4 ha'lık alan Kocadere taşkın alanında kalmaktadır.

Tablo 58. Planlama Alanındaki Sulama Alanlarının Büyüklükleri

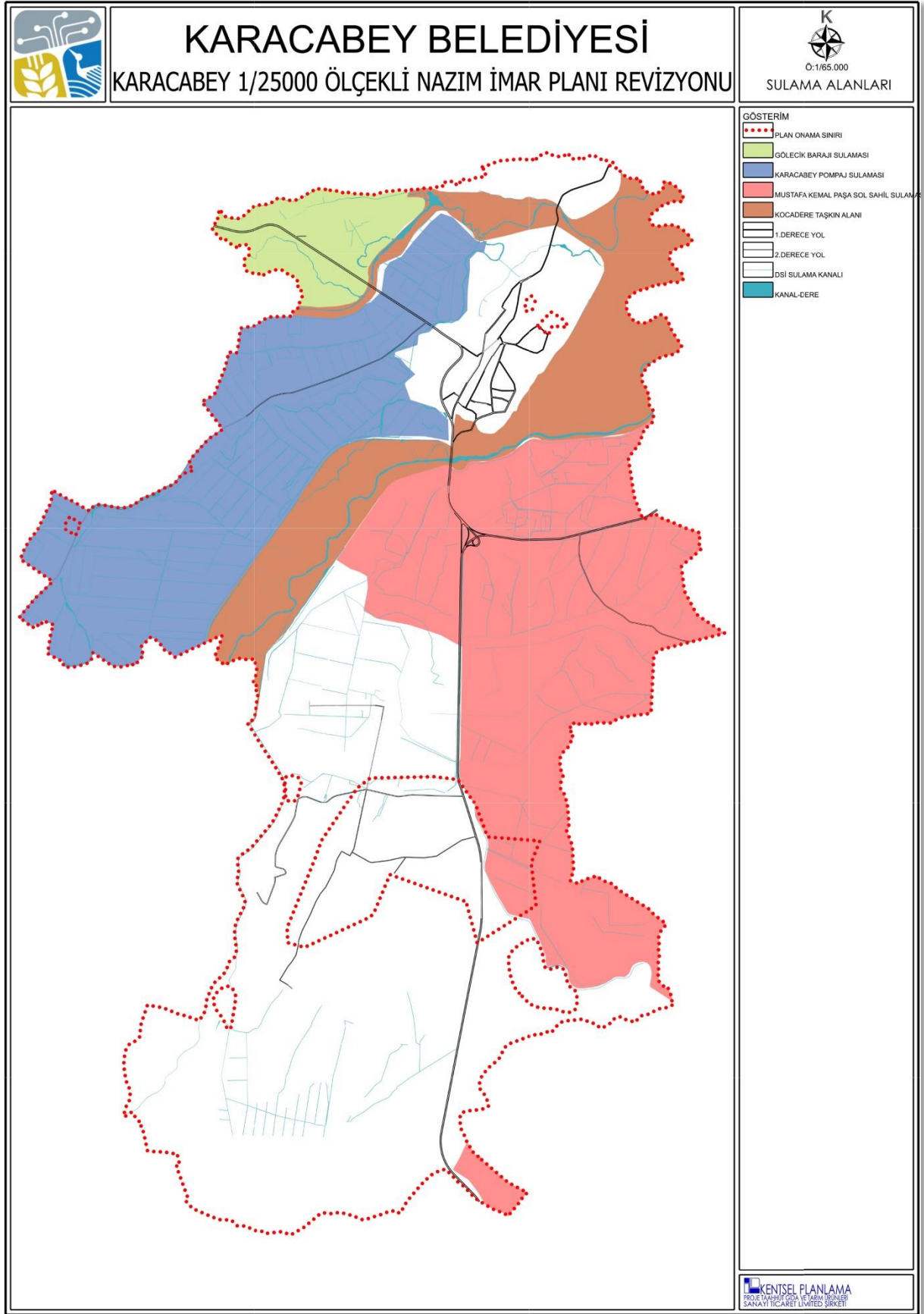
Sulama Alanları	Alan (ha)
Gölecik Barajı Sulaması	601.3
Karacabey Pompaj Sulaması	2927.2
Mustafa Kemal Paşa Sol Sahil Sulaması	4060.5
Kocadere Taşkın Alanı	2042.4

Tablo 59. Yeraltı Suyu Potansiyeli

Kaynağın İsmi	Hm ³ /yıl
Bursa-Çakırköy Ovası Alüvyonu	224,07
Karacabey-Kemalpaşa Alüvyonu	73.26
İnegöl Ovası Alüvyonu	40
Yenişehir Ovası Alüvyonu	46
İznik-Gemlik-Orhangazi Ovası Alüvyonları	45

Kaynak: DSİ 1. Bölge Müdürlüğü, 2019

Şekil 41. Planlama Alanındaki Sulama Alanları



A.24.Ruhsatlı Maden Sahaları

Bursa ili Marmara bölgesinin güneyinde yer alır, sanayi ve ekonomi bakımından Türkiye'nin önemli illerinden biridir. Bursa ilinin arazisi volkanik bir yapıya sahiptir. Türkiye Deprem Haritasına göre, Marmara çevresinde aktif fayların bulunması nedeniyle, Bursa 1. Derece deprem kuşağı içinde yer almaktadır. Bursa ve civarını etkilemesi beklenen sismik faaliyetin kaynağı, Marmara denizindeki faylar, Geyve-İznik fayında Bursa ve civarındaki faylardır. Bursa ilinde küçük fayların yanında, Kuzey Anadolu Fayı ile ilişkili gelişen büyük ölçekli faylar, genç birimleri denetlemektedirler.

Bursa ili sosyo-ekonomik bakımdan Türkiye'nin en gelişmiş illerindendir. İlin zengin yer altı kaynakları da sanayisinin gelişmesinde etkili olmuştur.

Bursa ilindeki jeolojik çeşitlilik beraberinde birçok cevherleşmeyi de getirmiştir. Genel Müdürlüğümüzün Bursa ili ve yakın çevresinde yaptığı çalışmalar sonucunda önemli endüstriyel hammadde ve metalik maden yatak ve zuhurları ortaya çıkarılmıştır.

Metalik madenler bakımından ildeki önemli metalik madenler altın, antıman, bakır-kurşun-çinko, krom, nikel, manganez, molibden ve volframdır. Bunlardan 3.027 gr/ton Au tenörlü altın İnegöl-Sülüklügöl sahasında tespit edilmiş olup, 19.846 ton görünür+muhtemel, 17.407 ton mümkün rezerv belirlenmiştir. Sahada aynı zamanda %6.5 antıman tenörlü 14.400 ton antıman rezervi bulunmaktadır ve yataktan geçmiş yıllarda 1000 ton kadar cevher üretilmiştir. İldeki diğer antıman cevherleşmeleri Keles ilçesinde gözlenmektedir. Bunlardan % 1,6-2,7 MoS₂ tenörlü Kozbudaklar yatağında geçmiş yıllarda bir miktar üretim yapılmıştır. Sahada aynı zamanda % 0,3 WO₃ tenörlü 210,00 ton mümkün rezerve sahip wolfram cevherleşmeleri de tespit edilmiştir.

Bursa ilinde önemli bakır-kurşun-çinko sahaları yer almaktadır. Bakır-kurşun-çinko cevherleşmeleri yoğun olarak İnegöl ilçesinde gözlenmektedir. Bunlardan en önemlileri İnegöl ilçesindeki Hayriye ve Saadet Köyleri sahalarındaki cevherleşmeleridir. Bu sahalarda % 0,1 ile % 0.96 Cu, % 2.16-3.30 Zn arasında değişen tenörlere sahip toplam 263.000 ton rezerv belirlenmiştir. Yatakların çoğu geçmiş yıllarda iletilmiştir. İl krom cevherleşmeleri bakımından da önemlidir. Orhaneli ve Harmancık ilçelerinde çok sayıda krom yatak ve zuhurları bulunmaktadır. Orhaneli krom yatakları bantlı-benekli iken, Harmancık krom yatakları ise çoğunlukla masif cevherlerden oluşmaktadır. % Cr₂O₃ tenörleri 10 ile 40 arasında değişen bu yatak ve zuhurlardan bugüne kadar 86 tanesi işletmeye alınmış ve bunların çoğu değişik nedenlerle terk edilmiştir. Bazı yataklarda halen cevher üretimi devam etmektedir. Eski bilgilere göre yöredeki yataklarda % Cr₂O₃ içeriği 10 ile 40 arasında olan toplam 2.750.000 ton rezerv; % Cr₂O₃ içeriği yüksek olan (% 40 ve üzeri) 300.000 ton krom rezervi tespit edilmiştir. Bunlara ek olarak, Orhaneli yöresinde, düşük tenörlü 5-6 milyon ton potansiyel rezervin varlığı bilinmektedir. Orhaneli ilçesi aynı zamanda manganez ve sülfat tip nikel oluşumlarına da ev sahipliği yapmaktadır. İlçede % 1-4 Ni içerikli 180.000 ton nikel rezervi tespit edilmiştir.

Uludağ Volfram Yatağı, granodiyorit-mermer dokanağı ve dokanağa yakın mermerler içinde oluşmuş, hidrotermal kökenli bir yataktır. Yataktaki esas cevher minerali şelittir. Yatağın toplam rezervi 16.587.177 tondur. Bunun 6.698.338 tonu, % 0.44 WO₃ tenörlü görünür; 796.638 tonu, %0.41 WO₃ tenörlü görünür+muhtemel; 5.302.171 tonu, %0.39 WO₃ tenörlü muhtemel, 3.790.030 tonu da mümkün rezervedir. 1977 yılında deneme üretimine başlayan ve 1989 yılında üretimi durdurulan Uludağ Volfram Madeninde, 1980 yılından 1988 yılına kadar toplam 1.014.414 ton tüvenan cevher üretimi yapılmıştır.

İldeki önemli endüstriyel hammaddeler başta bor ve mermer olmak üzere feldspat, manyezit, kalsit, tuğla-kiremit, jips, kaolen, kireçtaşı ve talk ile temsil edilmektedirler. Ülkemizin önemli bor yataklarından biri Kestelek sahasında yer almakta olup, % 45 B₂O₃ tenörlü yatakta 6.291.000 ton rezerv mevcuttur. Karacabey beyazı, Mustafa Kemal Paşa siyahı ve Gemlik diyabazı mermerleri yörenin bilinen önemli mermer potansiyellerini oluşturmaktadır. Feldspat oluşumlarına Orhaneli ilçesinde rastlanmakta olup, % 7,2 K₂O, % 5.47 Na₂O ve % 3,5 Fe₂O₃ tenörlü Yeşiller Köyü sahasındaki feldispatlar, cevherleştirme işleminden sonra seramik sanayiinde kullanılabilir niteliktedir. İlçede Topukköy mevkiinde de % 46 MgO tenör ve 5000 ton görünür rezerve sahip manyezit oluşumlarının varlığı bilinmektedir. Bunun dışında ildeki bir diğer manyezit oluşumu Mustafa Kemal Paşa ilçesinde Söğütalan'da yer almakta olup, burada da % 45 MgO tenörlü 16.000 ton görünür rezerv tespit edilmiştir. Gemlik ilçesinde gemlik diyabazı olarak bilinen mermer hammaddesi dışında kireçtaşı ve jips oluşumlarına da rastlanmaktadır. Gemlik Gübre tesislerinin ihtiyacını karşılamak için gerçekleştirilen çalışmalar sonucunda pudralama ve dolgu malzemesi olarak kullanılabilecek nitelikte % 99 CaCO₃ içerikli 156.000.000 ton muhtemel kireçtaşı rezervi tespit edilmiştir. Karacabey, Merkez ve Orhaneli ilçelerinde çok sayıda talk oluşumları bulunmaktadır ancak bunlardan en önemlisi Karacabey ilçesindeki Şahmelek ve Kurşunlu sahaları olup, % 53-56 SiO₂, % 26-28,7 MgO ve % 6,2-9 Fe₂O₃ tenörlü yataklardaki toplam mümkün rezerv 8352 tondur. Mustafa Kemal Paşa ilçesindeki kaolenlerin ise tenörü % 18-35 Al₂O₃, %0.11-0.21 Fe₂O₃ olup, yatağın mümkün rezervi 10.000.000 tondur. Tuğla-kiremit oluşumlarına ise sadece Yenişehir ilçesinde rastlanmaktadır. İlçede 22.000.000 ton jeolojik rezerve sahip orta-iyi kalitede tuğla-kiremit hammaddeleri tespit edilmiştir.

İl dâhilinde 1940-2002 yılları arasında yapılan çalışmalar sonucunda Orhaneli-Burmu-Çivili- Sağırlar, Keles-Harmanalan, Keles-Davutlar, Mustafakemalpaşa-Devecikonağı, Mustafakemalpaşa-Soğukpınar kömür sahaları tespit edilmiştir. Orhaneli-Burmu-Çivili-Sağırlar linyit sahasındaki kömürler termik santral ve teshinde kullanılmakta ve açık ve kapalı işletme yapılmaktadır. Sahaların açık işletme şeklindeki alt ısı değerleri 2134 ile 2850 Kcal/kg arasındır. 1900 Kcal/kg alt ısı değerine sahip Keles-Harmanalan linyit sahasında 34 milyon ton görünür rezerv, 29 milyon ton üretilebilir rezerv vardır. Bunlar teshin ve sanayi kömürü olarak tüketilmektedir. Keles-Davutlar linyit sahasında açık ve kapalı olarak işletilebilecek 33.748.000 ton görünür+muhtemel rezerv belirlenmiş olup, alt ısı değeri açık ocakta 2103, kapalı ocakta 2044 kcal/kg'dır. Mustafakemalpaşa-Devecikonağı sahasının alt ısı değeri 3840 kcal/kg 'dır. Sahada 15.415.000 ton toplam rezerv, 7.806.000 ton mümkün rezerv, 7.609.000 ton muhtemel rezerv bulunmaktadır. Teshin ve sanayide kullanılan kömürü özel sektör üretmektedir. Mustafakemalpaşa-Soğukpınar sahasında ise 1.222.000 ton muhtemel rezerv bulunmuştur. Özel sektör teshin ve sanayi için üretim yapmaktadır. Bunlar dışında ilde Harmancık ve Gemlik-Umurbey yörelerinde de linyit oluşumlarına rastlanmıştır. Linyit kaynakları il sanayisinin gelişiminde etkili bir rol oynamakta olup, ilde bulunan termik santral linyit ihtiyacını buralardan karşılamaktadır.

İl dâhilinde Kaynarca-Çekirge, Orhangazi-Keramet- İnegöl-Oylat, Gemlik-Terme, Dömbüldek, Orhaneli-Ilıcaksu, Orhaneli-Sadağ ve Ağaçhisar jeotermal alanları bulunmaktadır. Kaynarca-Çekirge jeotermal alanındaki sıcak su kaynakları Kaynarca grubu ve Çekirge grubu şeklinde 2 grupta toplanmaktadır. Kaynarca-Çekirge jeotermal alanında MTA ve özel şahıslarca açılan toplam 8 adet sıcak su kuyusu bulunmaktadır. Orhangazi-Keramet jeotermal alanında 31,4°C ve 53 lt/sn debiye sahip kaynak tespit edilmiştir. Orhangazi-Keramet jeotermal alanı içinde sıcak su amaçlı açılmış kuyu bulunmamaktadır. İnegöl-Oylat jeotermal alanında Oylat kaplıcaları civarında kırık ve çatlaklardan birçok sıcak su çıkışı gözlenmekte olup, bunlar genelde sızıntı şeklindedir. Bu çıkışlardan 2 tanesi kaptaj halinde toplanarak

kullanılmaktadır. Bunlara Oylat-1 ve Oylat-2 kaynakları adı verilmiştir. Oylat-1 kaynağında 40,3 °C sıcaklık ve 50 lt/sn debi ve Oylat-2 kaynağında ise 39.5 °C sıcaklık ve 1.5-2 lt/sn debiye sahip akışkan tespit edilmiştir. Gemlik-Terme jeotermal alanındaki sıcak su kaynağının ise sıcaklığı 36°C olup debisi 0,5-1 lt/sn.dir. Dümbüldek jeotermal alanı içerisinde MTA'ya ait bir adet sıcak su kuyusu bulunmaktadır. Kuyudan 51°C sıcaklık ve 55 lt/sn debiye sahip akışkan tespit edilmiştir. Orhaneli-Ilıcaksu jeotermal alanında ise çok düşük debili birçok kaynağa rastlanmaktadır. Kaynakların sıcaklık değerleri 37 ile 45,5°C arasında olup, debileri 0.66 lt/sn.den küçüktür. Sadağ jeotermal alanında da 63,2°C sıcaklık ve 1 lt/sn debiye sahip düşük debili bir adet kaynak bulunmaktadır. Ağaçhisar jeotermal alanındaki kaynağın sıcaklık ve debi değerleri ise 39,4°C ve 2 lt/sn.dir.

ALTIN (Au)

İnegöl-Sülüklügöl Sahası

Tenör:3.027 gr/ton Au

Rezerv:19.846 ton görünür+muhtemel, 17.407 mümkün rezerv.

ANTİMUAN (Sb)

İnegöl-Sülüklügöl Sahası

Tenör:% 6.5 Sb

Rezerv :Geçmiş yıllarda 1.000 ton cevher çıkarılan yatakta halen 14.400 ton rezerv vardır.

BAKIR-KURŞUN-ÇİNKO (Cu-Pb-Zn)

İnegöl-Hayriye ve Saadet Köyleri, Kocaköprüdere Pb-Zn-Cu sahası

Tenör:% 0.43 Cu, % 3.30 Zn, % 0.85 Pb

Rezerv:113.555 ton jeolojik rezerv. Yatak geçmiş yıllarda işletilmiştir.

İnegöl-Hayriye ve Saadet Köyleri Kazmutdere Pb-Zn-Cu Sahası

Tenör:% 0.1 Cu, % 2.16 Zn ve % 0.015

Rezerv:Yatak geçmiş yıllarda işletilmiştir.

İnegöl-Hayriye, Saadet Köyleri Sahası

Tenör:% 0.1 - % 0.96 Cu, % 2.16 - % 47.9 Zn, % 0.015 - % 0.85 Pb

Rezerv:150.000 ton görünür+muhtemel, 113.555 ton jeolojik olup yatak önceki yıllarda işletilmiştir.

Yenişehir-Kirazlıyayla Sahası

Tenör: -

Rezerv:70.000 ton görünür rezerv olup yatak önceki yıllarda işletilmiştir.

BOR (B)

Kemalpaşa-Kestelek Sahası

Tenör:% 45 B₂O₃

Rezerv:6.291.000 ton görünür+muhtemel+mümkün rezerv.

KROM (Cr)

Orhaneli sahasında 124, Harmancık sahasında 157 olmak üzere il genelinde toplam 281 krom zuhur ve yatağı vardır. Orhaneli krom yatakları bantlı-benekli, Harmancık krom yatakları ise çoğunlukla masif cevherlerden oluşmaktadır.

Tenör:% 10-40 Cr₂O₃

Rezerv:Bugüne kadar 86 yatak işletmeye alınmış, bunların çoğu değişik nedenlerle terk edilmiştir. Halen 10 yatakta cevher üretimi devam etmektedir. Oldukça eski bilgilere göre yöredeki yataklarda toplam 2.750.000 ton görünür+muhtemel+mümkün % 10-40 Cr₂O₃ tenörlü, 300.000 ton görünür+muhtemel+mümkün yüksek tenörlü

(%40 Cr₂O₃ ve üzeri) krom rezervi tespit edilmiştir. Bunlara ek olarak 5-6 milyon ton potansiyel rezervin varlığı bilinmektedir.

MERMER (Mr)

Karacabey-Seyran Köyü-KARACABEY SİYAHİ

Kalite:Siyah renklidir. Sertliği 4, yoğunluğu 2.73 g/cm³, porozitesi % 0.5

Rezerv:2.500.000 m³

M.K.P Güvem-Soğucak Köyleri-MUSTAFA KEMAL PAŞA SİYAHİ

Kalite:Beyaz renkli ve iri kristallidir. Sertliği 3, yoğunluğu 2.74 g/cm³, porozitesi % 0.4

Rezerv:75.000.000 m³

Bunun dışında Mustafa Kemal Paşa Beyazı, İznik Pembesi ve İncisi mermerleri bu yörenin bilinen mermerlerdir.

Gemlik-GEMLİK DİYABAZI

Kalite:Koyu yeşil renkli olup plajioloklas, ojit ve ilmenit kristallerinden oluşmuştur.

Sertliği 5,yoğunluğu 2.93 g/cm³, porozitesi % 0.373

Rezerv:400.000 m³ jeolojik rezerv.

NİKEL (Ni)

Orhaneli-Yapköydere, Hamamdere, Meryemkiran Sahası

Tenör:% 1-4 Ni olup sülfid tip nikel yatağıdır.

Rezerv:99.200 ton görünür+muhtemel, 81.000 ton mümkün rezerv.

FELDİSPAT (Fİd)

Orhaneli-Yeşiller Köyü Sahası

Tenör:% 7.2 K₂O, % 5.47 Na₂O , % 3.5 Fe₂O₃

Rezerv:Feldispatlar zenginleştirme işleminden sonra seramik sanayiinde kullanılabilir.

MANYEZİT (Mag)

M.Kemalpaşa-Söğütalan Sahası

Tenör:% 45 MgO

Rezerv:16.000 ton görünür, 2.000 ton muhtemel rezerv.

Orhaneli-Topukköy Sahası

Tenör:% 46 MgO

Rezerv:5.000 ton görünür, 10.000 ton muhtemel rezerv.

KALSİT (Cc)

Keles-Gököz Köyü-Harmanlar Sırtı

Kalite:% 99.6 CaCO₃

Rezerv:48.600 ton muhtemel rezerv.

Tenör:İyi kalite

Rezerv:Özel Şirket tarafından üretim yapılmakta olup sahada çok büyük rezerv vardır.

TUĞLA-KİREMİT (TğKi)

Yenişehir-Melteş Köyü Sahaları

Kalite:Orta ve iyi

Rezerv:22.000 000 ton jeolojik rezerv.

MANGANEZ (Mn)

Orhaneli (Dedeler, Akçasaz, Yukarı Demirler, Demirler), Gemlik (Armutlu), İnegöl (Yenice), Keles (Gelemiş), Mudanya (Dağtarla, Çepni), Akbıyık Sahaları

Tenör:% 18-54 Mn

Rezerv:Geçmiş yıllarda bir kısmı işletilmiş olan yataklarda halen 70 ton görünür, 6000 ton muhtemel, 150 ton mümkün rezerv vardır.

MOLİBDEN (Mo)*Kozbudaklar, Akpınar, Gelemiş*Tenör:% 1.6-2.7 MoS₂

Rezerv:Yataklardan iki tanesi geçmiş yıllarda işletilmiştir.

VOLFRAM (W)*Uludağ yatağı*Tenör:% 0.44 WO₃

Rezerv:Geçmiş yıllarda 1.014.414 ton üretim yapılmıştır. Halen 6.698.337 ton görünür, 796.637 ton görünür+muhtemel, 5.302.170 ton muhtemel, 3.790.030 ton mümkün rezerv vardır.

*Keles-Kozbudaklar Sahası*Tenör:% 0.3 WO₃

Rezerv:210.000 ton mümkün

Ayrıca Keles (Delice, Kozbudaklar, Soğukpınar) ve İnegöl'de de (Tahtaköprü) zuhurlar bulunmaktadır.

ASBEST (Asb)*Orhaneli (Kumlugedik, Sülüklü, Dombayuştu, Terce, Ortadere, Pürhassalık, Harmancık) Sahaları*

Tenör:% 2-5 Asbest, lif boyları 2-15 mm

Rezerv:187.000 ton görünür, 213.000 ton muhtemel, 14.000 ton mümkün olan yataklardan bir kısmı geçmiş yıllarda işletilmiştir.

JİPS (Jips)

Gemlik (Adliye, Hamidiye Köyleri)

Kalite: -

Rezerv:1.000 ton muhtemel rezerv.

KİREÇTAŞI (Kçt)*Gemlik (Gübre Fabrikaları), Orhaneli (Kırçal T.) Sahaları*Tenör:% 95-99 CaCO₃

Rezerv:Gemlik sahasında 156.000.000 ton muhtemel kireçtaşı rezervi.

TALK (Talk)

Karacabey (Şahmelek, Kurşunlu), Orhaneli (Dağgüney, Topuk, Göynükbelen, Dombayuştu, Çobankaldırımı, Pürhasan) yatak ve zuhurları

Tenör:% 53-56 SiO₂, % 26-28.7 MgO, % 6.2-9 Fe₂O₃

Rezerv: 8.352 ton mümkün rezervi olan yatakların birçoğu geçmiş yıllarda işletilmiştir.

OLİVİN (Ol)*Orhaneli-Yongalık Sahası*

Tenör:% 90-94 olivin içerikli dünit, % 45-47 MgO

Rezerv: 189.000.000 ton potansiyel rezerv. Saha işletilmektedir.

Tablo 61. Linyit

SAHA ADI	REZERV (1000 TON)								ANALİZ SONUÇLARI				EŞ DEĞERİ (1000 TON)		KULLANIM İŞLETME	
	Görünür	Muhtemel	Mümkün	Toplam	Kaynak	Potansiyel	Genel Toplam	İşletilebilir	Su (%)	Kül (%)	S (%)	Ald (KCAL/KG)	Petrol	Taş Kömürü	YERİ	ŞEKLİ
Keles Harmanalan	34	-	-	34	-	-	34	29.9	33,70	26.42	1,51	1900	6.46	9.229	Teshin Sanayi	Açık
Keles Davutlar	18.314	14.215	-	32.529	-	-	32.529	-	31,60	28.94	4.23	2103	6.841	9.773	Teshin Sanayi	Açık
Keles Davutlar	1.219	-	-	1.219	-	-	1.219	-	25,23	36.35	4.01	2044	249	356	Teshin Sanayi	Kapalı
Devecikonagi	-	7.609	7.806	15.415	-	-	15.415	-	11,64	27.05	3.71	3840	5.919	8.456	Teshin Sanayi	Kapalı
Sogukpınar	-	1.222	-	1.222	-	-	1.222	-	16,21	37.12	-	3089	377	539	Teshin Sanayi	Kapalı
Orhaneli Gümüşpınar	28.33	-	-	28.33	-	-	28.33	25.5	24,45	22.47	-	2482	7.032	10.045	Teshin Termik Sanayi	Açık
Orhaneli Gümüşpınar	5.57	-	-	5.57	-	-	5.57	3.9	21,71	14.46	-	3140	1749	2	Teshin Termik Sanayi	Kapalı
Orhaneli Cıvı	2.11	-	-	2.11	-	-	2.11	1.9	24,02	42.96	2.04	2134	450	643	Teshin Termik Sanayi	Açık
Orhaneli Cıvı	4	-	-	4	-	-	4	2.8	21,37	37.88	-	2294	918	1.311	Teshin Termik Sanayi	Kapalı
Orhaneli Sağırılar	1.9	-	-	1.9	-	-	1.9	1.7	21,29	29.57	-	2850	542	774	Teshin Termik Sanayi	Açık
Orhaneli Sağırılar	4.142	-	-	4.142	-	-	4.142	2.9	25,29	17.97	-	3412	1413	2.019	Teshin Termik Sanayi	Kapalı
TOPLAM	99.585	23.046	7.806	130.437	-	-	130.437	68.6					31.95	45.644		

Tablo 60. Jeotermal

JEOTERMAL ALAN ADI	SICAK SU DOĞAL ÇIKIŞ ALAN ADI	DOĞAL ÇIKIŞ			SONDAJ			KULLANIM ALANI	KURULU TESİS	DEĞ. BEL.
		Sıcaklık (°C)	Debi (lt/sn.)	Potansiyel (MWt)	Sıcaklık (°C)	Debi (lt/sn.)	Potansiyel (MWt)			
KAYNARCA-	Kaynarca	35-82,5	15,8		49-88	60	11,8	Kaplıca, kaplıca tesisi		*** **
ÇEKİRGE	Çekirge	34.5-49.5	20,18		44	55	2,07	ve Bursa İlının ısıtılması		*** **
ORHANGAZI-KERAMET	Keramet	31	53,5	-	35	50	-	Kaplıca	Termal oteller	** **
İNEGÖL -OYLAT	Oylat	25-40	50		-	-	-	Kaplıca ve tesisin ısıtılmasında		*** **
GEMLIK-TERME	Terme	36	0,5		-	-	-	Kaplıca ve tesisin ısıtılmasında		** **
DÜMBÜLDEK		28,5-45	2,5		51	55	3,68			**
ORHANELİ	İlicaksu	35,5-45,5	3							**
İNEGÖL	Karacakaya	25-27	25							**
ORHANELİ	Sadağ	64,5	1							**
	Ağaçhisar	40	2							**

Şekil 42. Bursa Maden Haritası



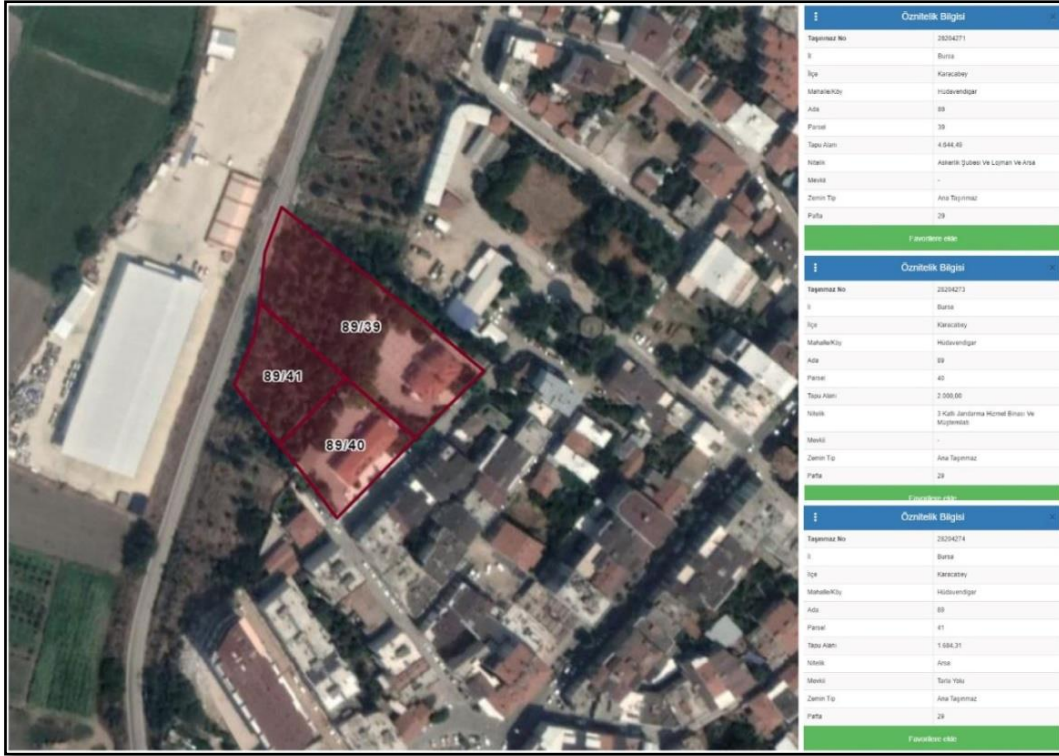
Kaynak: MTA

Karacabey İlçesi'nde çok çeşitli maden kaynakları bulunmamaktadır. Yörede şu ana kadar çıkarılan ve işletilen iki maden türü bulunmaktadır. Bunlar mermer ve talktır. Mermer Karacabey'in Seyran Mahallesi'nde çıkarılmaktadır. Karacabey siyahı olarak adlandırılır. Siyah renklidir. Sertliği 4, yoğunluğu 2.73 gr/cm³, porozitesi 0.5'tir. Rezervi ise 2.500.000 m³'tür. Karacabey yöresinde talk madeni ise Şahmelek ve Kurşunlu Mahalleleri civarında çıkarılmaktadır. (Karacabey Belediyesi 2020-2024 Yılı Stratejik Planı).

A.25.Askeri Alanlar, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri, Mania Planları

Planlama alanı içerisinde Hüdavendigâr Mahallesi 89 ada, 39-40 ve 41 numaralı parsellerde Askeri Alan (İlçe Jandarma Komutanlığı) yer almakta olup, planlama alanı içerisinde Askeri Yasak Bölge, Güvenlik Bölgesi ve Mania Planı bulunmamaktadır.

Şekil 43. Planlama Alanındaki Askeri Alanlar



A.26.Mevcut Arazi Kullanımı, Yapılaşma Durumu, Mülkiyet Yapısı

Karacabey İlçesinin yüzölçümünde %15'lik paya sahip planlama alanının büyük bir kısmını tarım alanları oluşturmaktadır. Konut alanları, planlama alanının %2.8' ini kaplamaktadır.

Tablo 62. Planlama Alanı Arazi Kullanım Tablosu

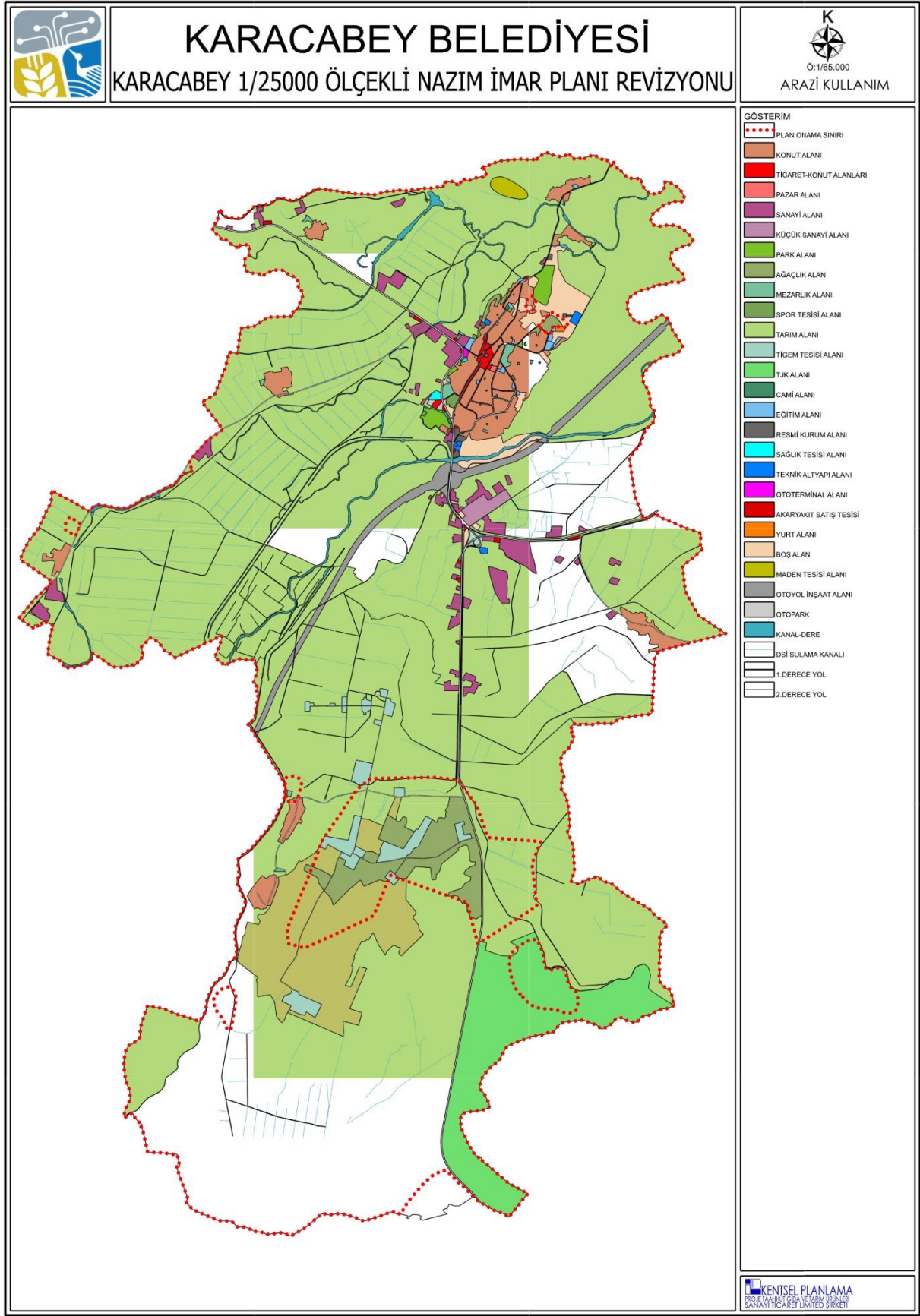
ARAZİ KULLANIM		ALAN(ha)
KONUT ALANI	KENTSEL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANI	321.2
	KÖY YERLEŞME ALANI	155.1
TİCARET ALANLARI		15.7
PAZAR ALANI		1.2
SANAYİ ALANI		238.7
KÜÇÜK SANAYİ ALANI		31.1
PARK ALANI		48.1
AĞAÇLIK ALAN		279.5
MEZARLIK ALANI		17.2
SPOR TESİSİ ALANI		6.8
TARIM (MEYVE AĞAÇ)		730
TARLA		14090.3
TİGEM TESİSİ ALANI		136.7
TJK ALANI		719.1
EĞİTİM ALANI		16.3
RESMİ KURUM ALANI		13.6
SAĞLIK TESİSİ ALANI		4.2
TEKNİK ALTYAPI ALANI		9.2
OTOTERMİNAL ALANI		1.6
AKARYAKIT İSTASYONU		9.1
CAMİ ALANI		2.9
YURT ALANI		1.9
MADEN TESİSİ ALANI		21
OTOYOL İNŞAAT ALANI		166.7
OTOPARK		2.5
KANAL		244,6
BOŞ ALAN		169.9
YOL		391.8
TOPLAM		17601.4

Planlama alanında yer alan toplam konut alanı 476.3 ha'dır. Bu alanın 321.2 ha'ı Karacabey ilçe merkezinde yer alan kentsel nitelikli konut alanıdır. 155.1 ha'ı ise kırsal özellikli konut alanlarıdır.

Plan sınırları içerisinde yer alan kırsal özellikli yerleşim alanlarından Gönü, Hotanlı, Şahinköy, Yolağzı, Taşlık ve Küçükkaraağaç köylerinin yerleşik alan sınırları 5393 sayılı yasa uyarınca Bursa Büyükşehir Belediye sınırları içerisine dahil edilmeden önce köy ve mezraların yerleşik alanları tespitini düzenleyen 3194 sayılı İmar Yasasının uygulanmasına ilişkin olarak Bursa Valiliği İl Özel İdaresince onaylanmıştır.

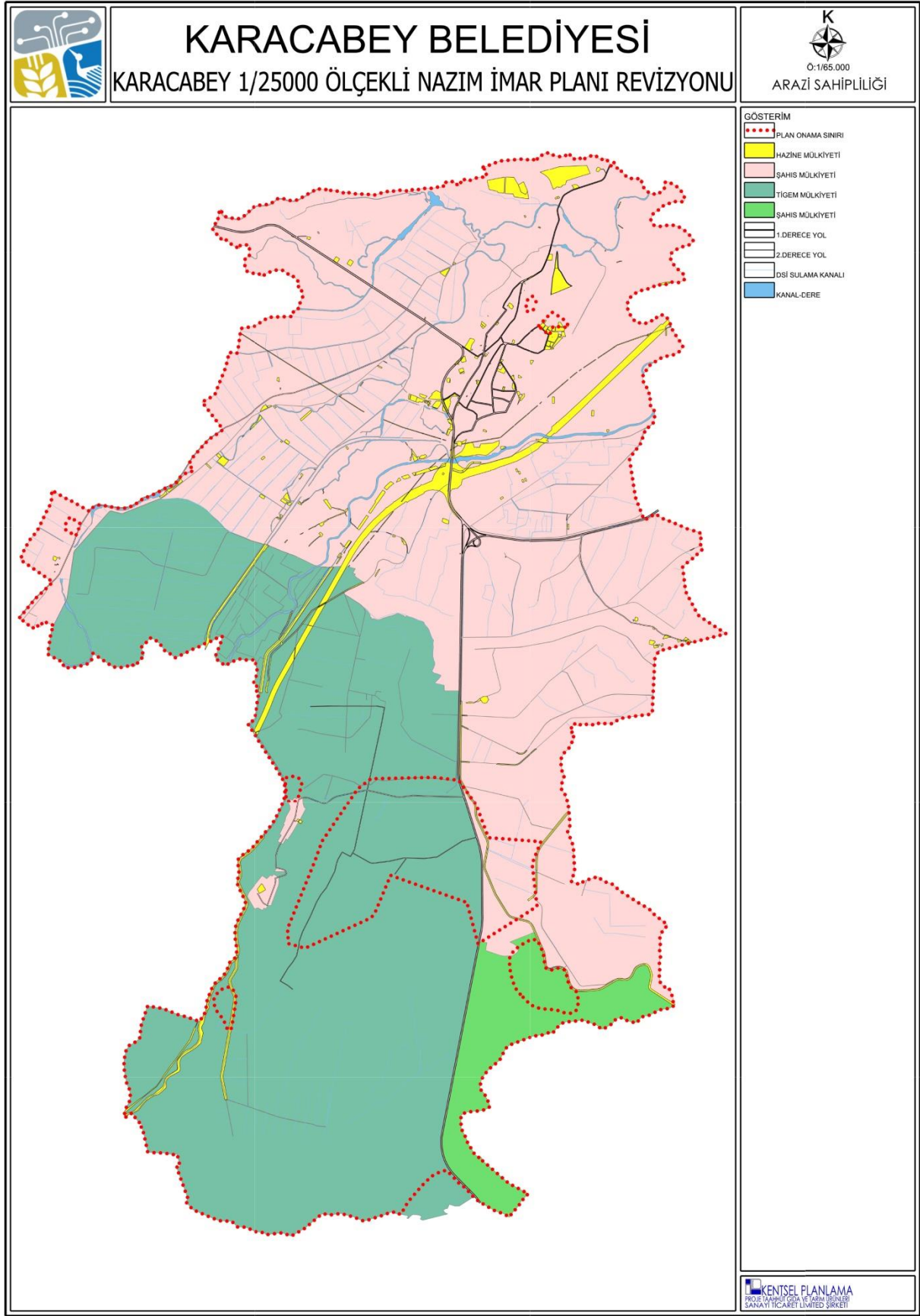
- Taşlık Köyü köy yerleşik alan sınırı 14.12.2007 tarihinde (Ek.1),
- Yolağzı Köyü köy yerleşik alan sınırı 21.09.1998 tarihinde (Ek.2),
- Küçükkaraağaç Köyü köy yerleşik alan sınırı 23.07.1987 tarihinde (Ek.3),
- Gönü Köyü köy yerleşik alan sınırı 01.10.1987 tarihinde (Ek.4),
- Şahin Köyü köy yerleşik alan sınırı 20.01.1994 tarihinde (Ek.5),
- Hotanlı Köyü köy yerleşik alan sınırı 28.08.1987 tarihinde (Ek.6) onaylanmıştır.
- Bakırköy kırsal özellikli yerleşim alanının yerleşik alan sınırları ise 23.05.2017 tarihinde Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmıştır. (Ek.7)

Şekil 44. Planlama Alanı Arazi Kullanım Haritası



Planlama alanında büyük ölçekli mülkiyet durumu incelendiğinde büyük kısmının şahıs mülkiyeti ve TİGEM mülkiyetine ait olduğu görülmektedir. Karacabey kentsel yerleşim alanında belediye ve kamu mülkiyetleri de yer almaktadır. Ancak planın ölçeği itibarıyla işaretlenememiştir.

Şekil 45. Planlama Alanı Mülkiyet Yapısı



A.27.Mevcut Plan Durumu

Çevre Düzeni Planı

19.01.1998 yılı onaylı 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Strateji Planı' nda "Mustafa Kemal Paşa – Karacabey Planlama Bölgesi" olarak belirlenen alan Karacabey Belediye sınırı, kamu mülkiyetinde olan Hara alanı, M.Kemalpaşa, Yalıntaş, Tatkavaklı Belediye sınırları ile M.Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesini kapsamaktadır. Bu plan bölgesindeki iki farklı yerleşim için 2 ayrı alt plan bölgesi oluşturulmuştur.

1-M.Kemalpaşa Planlama Bölgesi

2-Karacabey Planlama Bölgesi

Karacabey Planlama Bölgesi olarak belirlenen bölge kuzeyde Taşlık, batıda Hotanlı, Küçükkaağaç, Yolağzı, Gönü, kuzeybatıda Şahin köylerini içine alan doğuda Uluabat ve Bakırköy köylerine ve güneyde M.Kemalpaşa mücavir alan sınırlarına kadar uzanan yaklaşık 22 ha.'lık bir alanı kapsamaktadır.

2020 planı kapsamında Karacabey ilçe merkezi 2. Kademe merkez olarak kabul edilmiştir.*

Söz konusu çevre düzeni planında Karacabey Planlama Bölgesi nüfusu 100.000-120.000 kişi olarak belirlenmiştir.

1/25.000 ölçekli Karacabey Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı 2005 tarihinde ilgili kurum olan Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Karacabey Planlama Bölgesi; 19.01.1998 tarihinde onaylanmış olan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planında belirlenen alt planlama bölgelerinden birisidir.

Planlama alanı sınırları ve genel planlama kararları üst ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında belirlenmiştir.



B. SENTEZ

B.1. Araştırmaların Sentezi

B.1.1.Bölgesel Yapı:

Bursa İli'nin 17 ilçesinden biri olan Karacabey ilçe sınırları içinde 21'i kentsel, 64'ü kırsal nitelikli olmak üzere toplam 85 mahalle bulunmaktadır. 2020 Nüfus sayımı sonuçlarına göre kentsel mahallelerinin toplam nüfusu 63.412 kişidir.

Planlama bölgesi sınırları içinde yer alan toplam nüfus ise 66.042 kişidir.

Karacabey; Bursa-Çanakkale, Bursa-İzmir yollarının kesiştiği bir noktada yer almaktadır. İlçenin bu konumu ilçenin ekonomik gelişimi üzerinde etkili olmuştur.

İlçe'nin nüfus dağılımı incelendiğinde ilçe nüfusunun % 74.8'i ilçe merkezinde yaşadığı gözlenmektedir. İlçe sınırları içinde nüfus yoğunluğu 64.04 kişi/km²'dir ve topraklarının genişliği nedeniyle yoğunluğu Bursa il hudutları içindeki birçok yerleşmeye göre daha düşüktür.

İlçe merkezi 0-40 m. Kotları arasında, kuzey-güney doğrultusunda lineer bir gelişme göstermiştir.

Karacabey ovası Bursa ve Ülke'nin önemli tarım merkezlerinden birisidir. Gelişme gösteren tarıma dönük sanayi tesisleri ise ülke çapında üretim yapmakta ve yurtdışına da mal göndermektedir.

İlçe sınırları içinde yer alan Karacabey Tarım İşletmesi Türkiye'nin en büyük tarım işletmelerindendir. Marmara, Trakya ve Ege bölgelerindeki üreticilerin damızlık ve tohum ihtiyacının karşılamakta, tarım ve hayvancılıktaki verimliliğin artırılması için yürütülen çalışmalara katkıda bulunmaktadır.

Marmara Denizi'ne ve Uluabat Gölü' ne kıyısı bulunan ilçede balıkçılık fazla gelişmemiştir. Deniz ve gölde kirlenmeden dolayı verimliliğin azalması ile giderek önemini kaybetmektedir. Marmara Denizi kıyısında bulunan Yeniköy (Boğaz) ve Kurşunlu köyü yöresinin yazlık turizm ihtiyacını karşılamaktadır.

B.1.2. Doğal Yapı:

Karacabey, Bursa İli'nin batısında yer almaktadır. Kuzeyde Marmara Denizi kuzeydoğuda Mudanya, doğuda Bursa Merkez, güneydoğuda ve güneyde Mustafakemalpaşa, güneybatısında Balıkesir'in Manyas, batıda ve kuzeybatısında Balıkesir'in Bandırma ilçeleriyle çevrilidir.

Karacabey, Marmara Denizi'nin güneyinde yer alan çöküntü ovasındaki hafif yükselti üzerinde kurulmuş ve gelişmiştir. İlçe merkezinin bulunduğu arazi fazla engebeli olmayan, eğimin genelde az olduğu bir arazi kesimidir. İlçe sınırları içinde Marmara Denizi ile Karacabey Ovası'nı birbirinden ayıran Mudanya-Bandırma dağ sırası bulunmaktadır.

Karacabey ovasını 3 akarsu ve dere ile 1 göl beslenmektedir. Akarsuların hepsi kuzeyde Marmara Denizine dökülürler. En önemlileri Nilüfer, Susurluk çayları ile Karadere ve Uluabat (Apolyont) gölüdür.

Karacabey'in arazisindeki mevcut yükselti değerleri en fazla 0-10 m ve 10-20 m. arasındadır. İlçe merkezinde görülen en fazla yükseklik 40 m'dir.

Karacabey'in topraklarının büyük kısmı I. Derece verimliliktedir. Engbelerin az oluşu nedeniyle sürülmeye elverişlidir.

Karacabey’de Akdeniz ve Karadeniz iklimlerinin özelliklerini taşıyan Güney Marmara’nın iklimi de tam olarak görülmemektedir. Bunun nedeni de nemli hava kütlelerini tutacak ve yağışa dönüşmesini sağlayacak yüksek tepe ve dağların bulunmamasıdır.

Karacabey çevresine oranla daha az yağış almaktadır. Yörede yazlar genellikle kurak geçmektedir. Kış mevsimi ise çok sert değil ılıman geçmektedir. En yüksek sıcaklık 38.5 C, en düşük sıcaklık –9.7 olarak tespit edilmiştir. Ortalama yıllık nisbi nem oranı %75’dir. Yıllık ortalama mutlak nem miktarı 13 ml olarak ölçülmüştür. Hakim rüzgar yönü poyrazdır.

B.1.3. Ekonomik Yapı:

Karacabey’in ekonomik yapısı tarıma dayalıdır. İlçe Yerleşim merkezinin etrafı I. Sınıf tarım toprakları ile çevrilidir. Karacabey Ovasının verimliliği, büyüklüğü, sulanabilir oluşu nedeniyle yetiştirilen tarım ürünleri ve mamülleri yörenin ihtiyacını karşıladıktan sonra yurt içi ve yurt dışı pazarlara gönderilmektedir. Yetiştirilen tarım ürünleri tarımsal sanayinin gelişmesinde etkili olmuştur. Özellikle domates salçası, sebze ve meyve suyu konserveleri yurtiçi ve yurtdışı pazarlarında önemli bir yere sahiptir. Kuru soğan, biber, pırasa, patlıcan gibi sebzeler de konserve dışında yaş olarak da yurtiçi ve yurtdışına gönderilmektedir.

Karacabey’in sebze üretimi ekilen alan ve oran olarak tahıldan sonra gelmesine rağmen, ekonomik açıdan daha önemlidir. Özellikle salçalık domates yetiştiriciliği büyük önem taşımaktadır. İlçedeki en büyük tarımsal sanayileri Vatan, Tamek, Tat, Akfa, Öztusan, Sultanköy, Emek salça ve konserve fabrikaları ile Seb.kur sebze kurutma tesisleri teşkil etmektedir. Ayrıca un ve çeltik fabrikaları da önemli bir yer tutmaktadır. Fabrikaların hammaddelerinin büyük kısmını Karacabey’li üreticiler karşılamaktadır.

Karacabey’in Marmara Bölgesi gibi gelişmiş bir bölgede ve Bursa gibi önemli bir il merkezine yakın ve kolay ulaşılabilir mesafede oluşu, ulaşım ağında önemli yolların kesiştiği bir noktada yer alması, enerji, ucuz işgücü ve arsa temini olanaklarının bulunuşu nedenleriyle tarıma yönelik sanayi dışında sıcak dövme işleri, otomotiv yan sanayi ürünlerini imal eden tesisler ile Nestle çikolata Fabrikası gibi uluslararası bir ürünün Türkiye tesisi burada yer seçmiş bulunmaktadır.

Tarım ve Sanayi sektörlerindeki gelişme Karacabey’de Hizmetler sektörünün de gelişiminde etkili olmuştur. Ticaret, nakliye, ulaşım, büro ve mesleki hizmetler, konaklama tesisleri, Bankacılık alt sektörleri de önemli gelişmeler göstermiştir. İşyerleri sayısı ve işgücü dağılımı açısından Hizmetler sektörü ilk sıradadır. Bu durum da kentte yaşayan kırsal kesimden gelen nüfusun oranının fazlalığının ve hizmetler sektöründeki ihtisaslaşmanın düşük düzeyde olmasının bir göstergesidir.

B.1.4. Mekansal Gelişim:

Tarihsel gelişim süreci içinde Karacabey ilçe merkezi önce bir sırt üzerinde kurulmuş, daha sonraki gelişimlerde aşağılara doğru yayılmıştır. Kent kuzey-güney doğrultusunda uzanan sırtın üzerinde oluşan bir aks üzerinde ve bu aksın iki tarafında gelişmiştir.

Güneyden gelen Bursa karayolu, kentin güneybatısından geçerek yerleşim alanının batısından Bandırma yönüne doğru devam etmektedir.

Kentin konut alanları, sırttaki arazi ve sırtın iki yanındaki yamaçları üzerinde yer alırken, sanayi tesisleri Bursa, Balıkesir ve Bandırma yolları kenarında düz arazilerde yer seçmişlerdir.

Bandırma ve İzmir Karayolları ile İstanbul-İzmir Otoyolu kentin özellikle sanayi gelişimini yönlendiren en önemli faktör olmuştur. Ancak konut gelişmeleri açısından Karayolları bu güne kadar çekici bir unsur olmamıştır. Karayolu kenarında olmayan verimli tarım alanları içinde kalan kısımlarda konut gelişme sıçraması olmamıştır ve günümüzde de bu yönde de bir gelişme eğilimi bulunmamaktadır.

Sanayi ve depolama alanları karayolları çevresinde gelişmiştir. Son yıllarda ulaşım imkânlarındaki gelişmeye bağlı olarak bu kullanım alanları talepleri yine karayolları ve otoyola giriş-çıkış noktalarına yakın kısımlarda yoğunlaşmıştır.

Karayolunun batıya, Bandırma istikametine döndüğü noktada şehirlerarası otobüs terminali yer almaktadır. Soğan pazarı, stadyum, kamyon garajı gibi geniş alan gerektiren açık alan kullanımları da yine karayolu kenarında düz alanlarda kurulmuştur.

Yerleşimin kurulduğu ilk yıllarda şehir dışında olan mezarlıklar kentsel gelişimle konut alanları arasında kalmıştır. Mezarlıklar dışında kent içinde düzenlenmiş yeşil alan yok denecek kadar azdır. Sadece kentin batısında oto terminaline yakın bir konumda park-bahçe alanı bulunmaktadır.

Eğitim alanları kent içinde konut alanları arasında yer almaktadır.

En büyük sağlık tesisi olarak 150 yataklı Devlet Hastanesi kentin batısında otobüs terminaline yakın bir konumda bulunmaktadır.

Kentin ticaret merkezi kuzey-güney istikametinde sırtta geçen aks üzerinde ve işınsal yolların birleştiği Cumhuriyet Meydanı çevresinde ve bu meydana ulaşan ana akslara doğru uzanarak gelişmiştir. Belediye Hükümet binaları ile çeşitli büro, işyerleri ve oteller de bu meydan çevresinde yer seçmişlerdir.

B.2. EŞİKLER – SINIRLAYICILAR:

B.2.1. Doğal Eşikler:

1/25.000 ölçekli plan sınırları içinde yer alan Karacabey kent yerleşim alanı ve kırsal yerleşik alanları genelde 1. derece tarım toprakları ile çevrilidir. Kent yerleşim alanının güneyinden geçen Susurluk çayı kentin güney doğusundan kuzeye dönerek Marmara Denizine doğru akmaktadır. Akarsuyun yerleşim bölgesinin güneydoğu ve doğu sınırından geçtiği kısımlarda D.S.İ'ce sedde yapılmıştır. Ancak suyun fazla olduğu mevsimlerde yerleşim bölgesinin alçakta olan kısımlarında taşkınlar olmaktadır.

Karacabey'in yer aldığı bölge, doğu-batı doğrultusunda uzanan tektonik bir hat üzerinde bulunmaktadır. Bu nedenle 1. Derece Deprem bölgesinde bulunan yerleşim ve planlanan alan sınırları içinde deprem yönetmeliğine uyulması gerekmektedir.

Alanın kuzeydoğu ve kuzeybatı yönlerinde yer alan yaklaşık %40 eğimli alanlar ile güneyde İzmir Yolu'nun iki tarafında uzanan Hara arazisi de yerleşimin yayılma yönlerini kısıtlayıcı eşiklerdir.

Jeolojik etüd raporuna göre gevşek zemin olan özellikle akarsuların yakın çevrelerindeki alüvyal zeminlerin yerleşime açılması deprem riskini artıracaktır.

Bu nedenle yerleşim alanının güneyinden geçen Hanife ve Çapaz Çayı ile güney doğu ucundan doğu ve kuzeydoğu yönlerinde akan Kocası deresi'nin çevreleri ile yerleşimin batısında yer alan azmak'la çevrelenen alanlar alüvyal topraklardır ve gevşek zemin özelliği taşıdığından bu alanlar jeolojik yönden yerleşime uygun olmayan alan olarak doğal bir eşik oluşturmaktadır.

B.2.2. Bugünkü Arazi Kullanımına İlişkin Belirleyiciler:

Kentin bugünkü yerleşmesinde; üzerinde bulunduğu sırt arazi, çevresindeki verimli topraklar, uygun iklim koşulları ve önemli merkezlere ulaşan ana akslar yakın oluşu etkili olmuştur.

Hüdavendigâr, Mumuriyet, Selimiye, Hamidiye, Karacaahmet, Tabaklar, Tavşanlı ve Garipçe mahalleleri ilk kurulan mahallelerdir. Nüfus arttıkça kent, kuzeydoğu-güneybatı ekseninin iki tarafına doğru genişlemiştir.

Kentsel yeni gelişim alanları eski yerleşimin kuzeydoğu, doğu ve güneybatısına doğru yayılmaktadır.

Bursa-İzmir Karayolu ile Bandırma Karayolu çevresinde yer seçen sanayi kuruluşları da bugünkü kentsel gelişmeyi yönlendiren önemli faktörlerin başında gelmektedir. Sanayi tesisleri çeşitli zaman dilimlerinde yapılan ilave ve mevzii imar planları ile imara açılmıştır. Belediye sınırları içinde plansız yapılaşmış alan bulunmamaktadır.

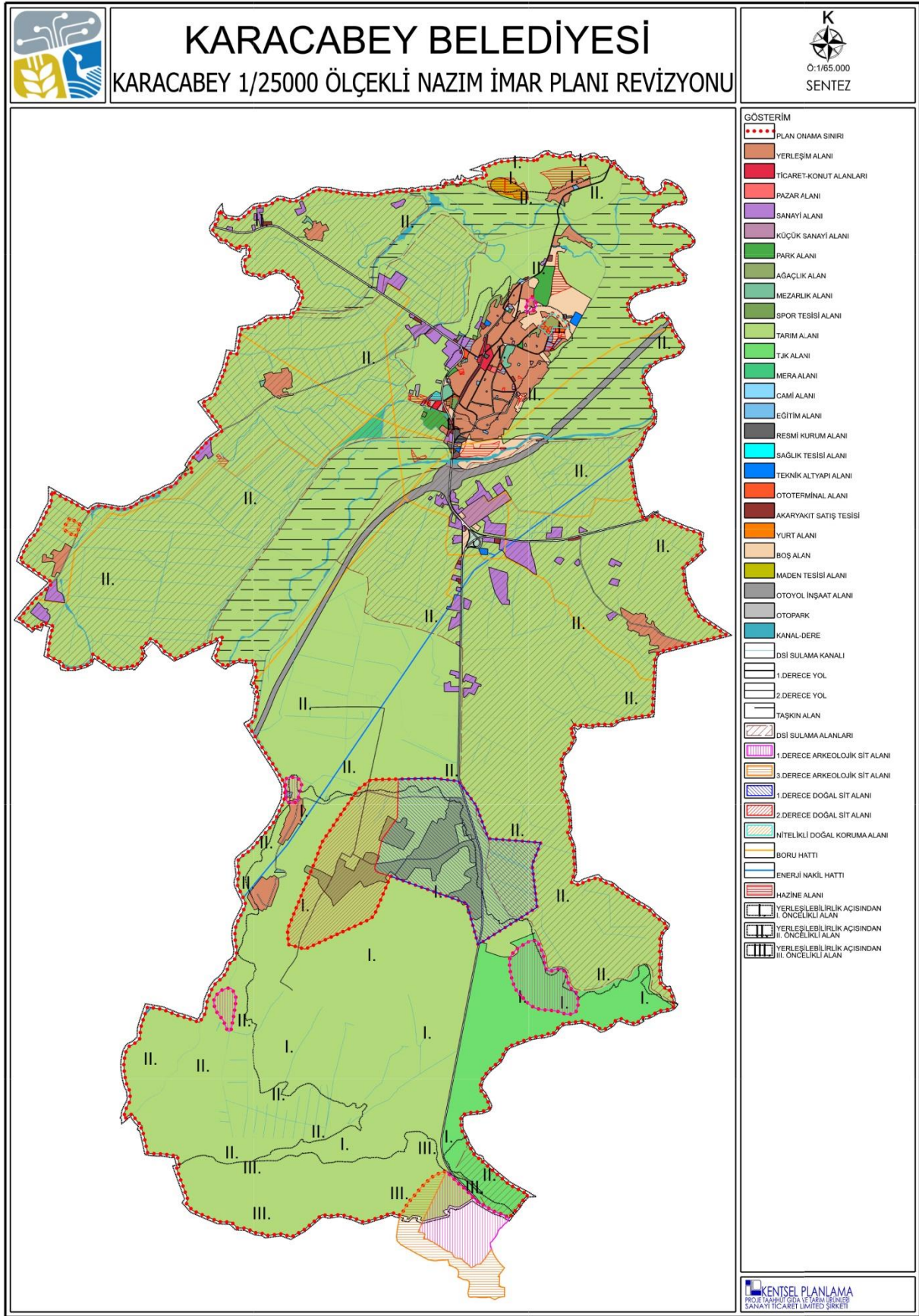
Karacabey yerleşim alanı içinden geçen İstanbul-İzmir Otoyolu, plan sınırları içindeki alanların gelişmesini etkileyici, yönlendirici faktörlerden birisidir. Otoyola giriş-çıkış noktası Karacabey yerleşim alanının gelişmesini olumlu yönde etkileyecektir.

B.2.3. Yasal Eşik ve Sınırlamalar:

Karacabey Bölgesinin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının hazırlanmasında bir üst ölçek planı olan Bursa Çevre Düzeni planında belirlenen alan kullanım kararları en belirleyici faktör olmuştur.

Ayrıca Tarım topraklarının korunması ve kullanımı ile ilgili kanun ve yönetmelikler, doğal ve arkeolojik sit alanlarının korunmasına ilişkin sayılı yönetmelik ve Deprem Yönetmeliği ve ilgili genelgeler plan kararlarını yönlendiren önemli Yasal eşik ve sınırlamaları oluşturmuştur.

Şekil 47. Planlama Alanı Sentez Çalışması



B.3. PROJEKSİYONLAR:

B.3.1. Nüfus Projeksiyonları:

Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı çalışmalarında hazırlanan çeşitli yöntemlerle saptanan nüfus projeksiyonları neticelerine göre Karacabey'in kabul edilen 2020 yılı planlama nüfusu 100.000-120.000 kişi arasındadır.

Planlama alanının gelecekteki nüfusunu öngörmek amacıyla mevcut verilerden yararlanılarak, 2025-2040 yılları arasında, 5'er yıllık nüfus projeksiyonları dört ayrı yöntem kullanılarak hesaplanmıştır. Planlama alanının nüfus projeksiyonu, alanı kapsayan kırsal ve kentsel mahalleler olarak iki ayrı şekilde yapılmıştır.

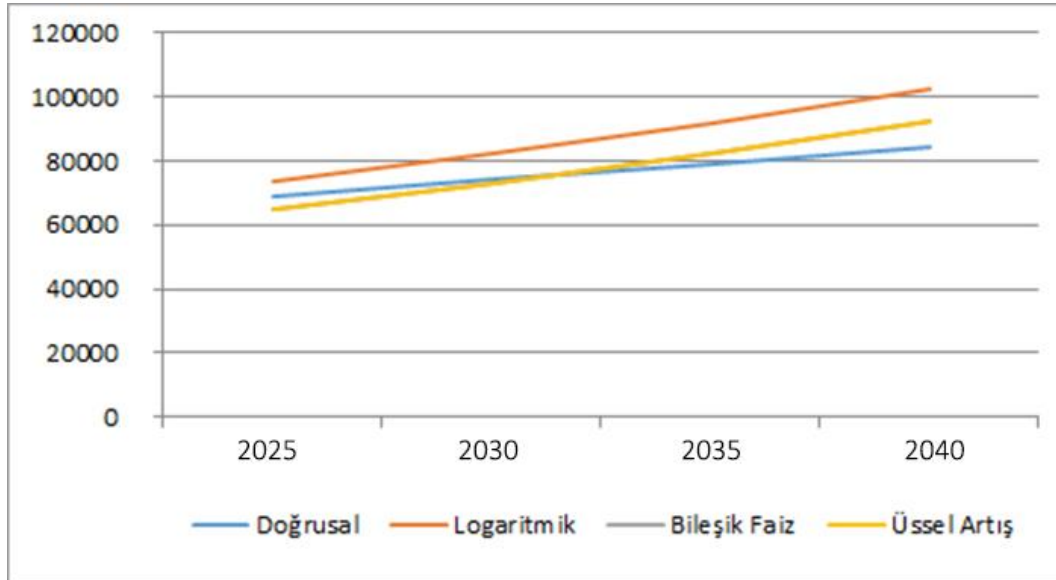
Hesaplanan nüfus projeksiyonlarına göre önümüzdeki yıllarda kentsel mahalleleri kapsayan nüfus oranında artış gözlemlenirken kırsal mahalleri kapsayan nüfus oranında azalma beklenmektedir.

Tablo 63. Planlama Alanında Kentsel Yerleşim Alanı 2025-2040 Nüfus Projeksiyonu

MEVCUT KENTSEL NÜFUS								
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
56.485	57.078	57.921	59.516	60.931	61.36	62.277	63.412	62.831
PROJEKSİYONLAR								
Yıllar	Doğrusal		Logaritmik		Bileşik Faiz		Üssel Artış	
2025	69.106		73.800		65.049		65.137	
2030	74.191		82.353		73.054		73.253	
2035	79.276		91.896		82.045		82.380	
2040	84.361		102.545		92.142		92.643	

Kaynak: TÜİK'ten elde edilen veriler kullanılarak hesaplanmıştır.

Şekil 48. Planlama Alanında Kentsel Yerleşim Alanı 2025-2040 Nüfus Projeksiyonu Grafiği



Planlama alanını kapsayan kentsel mahallelerin 2040 yılı nüfusu; doğrusal yöntemle göre 84.361 kişi, logaritmik yöntemle göre 102.545 kişi, bileşik faiz yöntemine göre 92.142 kişi, üssel artış yöntemine göre ise 92.643 kişi olarak hesaplanmıştır.

Karacabey İlçesi 2040 yılı nüfusunun ilçedeki olumlu gelişmeler doğrultusunda hızla artacağı öngörülmüştür. Bu doğrultuda planlama alanına ilişkin dört ayrı yöntem ile hesaplanan nüfus değerlerinden en yüksek değere sahip olan logaritmik yöntem ile elde edilen nüfus değeri seçilerek Karacabey ilçesi kentsel nüfusu 102.545 kişi kabul edilmiştir.

Tablo 64. Planlama Alanında Kırsal Yerleşim Alanı 2025-2040 Nüfus Projeksiyonu

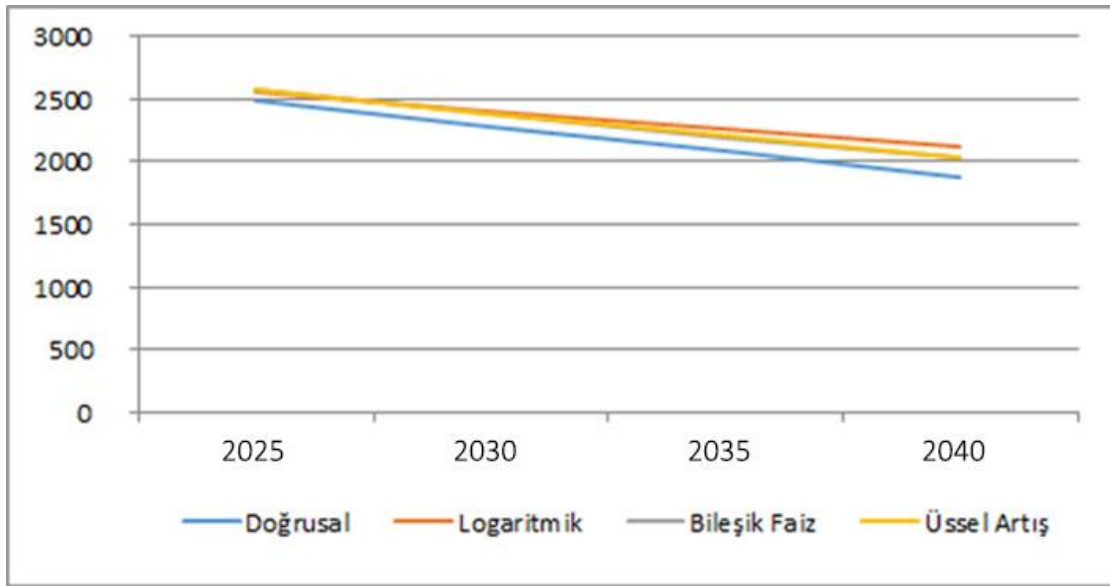
MEVCUT KIRSAL NÜFUS								
2013 Yılı	2014 Yılı	2015 Yılı	2016 Yılı	2017 Yılı	2018 Yılı	2019 Yılı	2020 Yılı	2021 Yılı
3.033	2.927	2.791	2.704	2.647	2.744	2.648	2.630	2.519
PROJEKSİYONLAR								
Yıllar	Doğrusal		Logaritmik		Bileşik Faiz		Üssel Artış	
2025	2.484		2.554		2.576		2.578	
2030	2.280		2.403		2.377		2.380	
2035	2.076		2.260		2.194		2.198	
2040	1.873		2.126		2.025		2.030	

Kaynak: TÜİK'ten elde edilen veriler kullanılarak hesaplanmıştır.

Planlama alanını kapsayan kırsal mahallelerin (Bakırköy, Gönü, Hotanlı, Küçükkaağaç, Şahinköy, Taşlık, Yolağzı) 2040 yılı nüfusu; doğrusal yöntemle göre 1.873 kişi, logaritmik yöntemle göre 2.126 kişi, bileşik faiz yöntemine göre 2.025 kişi, üssel artış yöntemine göre ise 2.030 kişi olarak hesaplanmıştır.

Karacabey İlçesi'nin planlama alanı içinde kalan kırsal yerleşim alanlarının 2040 yılı nüfusu dört ayrı yöntemle hesaplanan nüfus değerlerinden logaritmik yöntem ile elde edilen nüfus değeri seçilerek 2.126 kişi kabul edilmiştir.

Şekil 49. Planlama Alanında Kırsal Yerleşim Alanı 2025-2040 Nüfus Projeksiyonu Grafiği



Yapılan projeksiyon hesaplamaları sonucunda 2040 yılında planlama alanındaki kentsel ve kırsal nüfus toplamalarının 104.671 kişi olacağı kabul edilmiştir.

B.3.2. Sektörel Projeksiyonlar:

Bursa 2020 Çevre Düzeni Strateji Planı çalışmalarında sektörel bazda yapılan nüfus dağılımı şöyle belirlenmiştir.

Karacabey ilçe merkezi itibariyle;

Tablo 65. Karacabey İlçesi 1990 Yılı Sektörel Dağılımı

1990 Yılı Sektörel Dağılımı	%*
Sanayi	31
Hizmet	47
Tarım	22

1990 Yılı Toplam Nüfus: 31.665 kişi

1990 Yılı Çalışan Nüfus: 10.000 kişi
Aktivite Oranı: % 33

Tablo 66. Karacabey İlçesi 2020 Yılı Sektörel Dağılımı

2020 Yılı Sektörel Dağılımı	%*
Sanayi	35
Hizmet	51
Tarım	14

2020 Yılı Çalışan Nüfus: 27.654 - 39.600 kişi

Aktivite Oranı: %31

* 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Strateji Plan Raporu

B.3.3 Mekânsal Projeksiyonlar:

Yapılan çalışmada hedef yılı 2040 olarak seçilmiştir. Plan yılı itibariyle kabul nüfusu 104.671 kişidir.

İmar Mevzuatında geçen standartlar doğrultusunda mekânsal alan projeksiyonları şöyledir:

Tablo 67. Karacabey 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 2040 Yılı Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları Projeksiyonu

Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları Projeksiyonu (2040 Yılı)		
Kullanım	Mevcut İmar Planı Alan Kullanımı (ha)	İmar Mevzuatına Göre Alan Kullanımı (ha)
Eğitim Tesisleri Alanı	33.6	62.8
Açık ve Yeşil Alanlar	246.7	104.6
Sağlık Tesisleri Alanı	3.5	15.7
Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı	1.9	10.4
İbadet Yeri	0.9	5.2
Teknik Altyapı	15.3	13.08

*Planlama alanında 1 hektar altında yer alan alanlar gösterilmediğinden Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile ilgili gerekli olan alan kullanımları alt ölçekli planlarda sağlanacaktır.

C.PLANLAMA

C.1. Planlamanın Amacı:

Onaylı 1/100.000 ölçekli 2020 Bursa Çevre Düzeni Planı'nda alt ölçekli (1/25.000 ölçekli) planlarının yapılması öngörülen alanlar arasında yer alan "Karacabey Planlama Bölgesi" nin 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 2005 yılında onaylanmıştır.

Bu tarihten sonra İmar Mevzuatında değişiklikler yapılmış olup 1/25.000 ölçekli planlar Nazım İmar Planı kapsamına alınmıştır.

Ayrıca Karacabey yerleşim alanının kadastro verileri sayısal ortama aktarılmış, bölge içinde büyük ölçekli kamu projeleri gerçekleştirilmiş, bazı kısımlarda plan değişiklikleri onaylanmıştır.

Bu değişiklikler ve gelişmeler neticesinde ortaya çıkan uyumsuzlukların giderilmesi gerekliliği doğmuştur.

Bu kapsamda Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 2005 yılında onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ortaya çıkan uyumsuzlukların giderilmesi, planın onaylandığı tarihten sonra bölgedeki gelişmelerin planlara işlenmesi ve plan kararı ile alt ölçekli planlara sağlıklı bir altlık oluşturulması amaçlanmıştır.

C.2.Kapsam:

Hazırlanan 1/25.000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan 2005 tarihli 1/25.000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planında planlama bölgesi olarak belirlenmiş olan, Karacabey ilçe merkezi ve çevresinde yer alan yaklaşık 16.304 hektarlık alanı kapsamaktadır.

C.3.Gerekçe:

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda yapılan düzenlemelerin gerekçeleri aşağıda belirtilmiştir;

C.3.1. Mevzuat Değişiklikleri

14.06.2014 tarih, 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin; 4.maddesi (c) bendi ile plan türlerinin ölçekleri itibarıyla tanımlamalarında ve gösterim tekniklerinde yapılan düzenleme neticesinde çevre düzeni planlarının bölge, havza veya il düzeyinde, 1/50.000 veya 1/100.000 ölçeklerinde yapılacağı belirtilmiş ve aynı tarihli yönetmeliğin (i) bendinde ise nazım imar planları "mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ve 1/25.000 arasındaki her ölçekte onaylı hâlihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tanımlanmıştır.

İlgili mevzuatlar doğrultusunda 1/25.000 plan ölçeğinin önceden çevre düzeni planı ölçeğinde yer alması, yapılan yönetmelik değişikliği sonucunda ise nazım imar planı ölçeğine tabi olması ve buna bağlı olarak gösterim tekniklerinin düzenlenmesi gerekmektedir.

C.3.2. Planlama alanının kadastro verileri sayısal ortama aktarılmıştır.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer alan kadastral verilerin sayısallaştırılması tamamlanmıştır.

Bu nedenle önceden sayısal veri eksikliğinden kaynaklı veri işleme hataları düzeltilmiş ve kadastral sınırlara göre yeniden düzenlenmiştir.

Bu kapsamda önceden uygun görülen Çevre Düzeni Planı ile alt ölçeklerde yer alan onaylı imar planları arasındaki sınır farklılıkları ortadan kaldırılmıştır.

C.3.3. Planlama bölgesi içinde büyük ölçekli kamu projeleri gerçekleştirilmiştir:

Gerçekleştirilen İstanbul-İzmir Otoyolu projesinin Karacabey ilçe sınırları içinden geçen kısmı ile Devlet Hastanesi vb. kamu projelerinin 1/25.000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planına işlenmesi gerekmiştir.

C.3.4. 2005 yılından sonra Karacabey yerleşim alanı ve tarımsal alanlarda bazı plan değişiklikleri onaylanmıştır.

Karacabey Çevre Düzeni Planının onaylandığı 2005 yılından sonra planlama bölgesi içinde onaylanmış olan büyük ölçekli imar planı değişikliklerinin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesi gerekmiştir.

C.3.5. İlgili Kurumlarca sit alanlarında ve sınırlarında değişiklikler yapılmıştır.

Planlama çalışması içerisinde yer alan sit alanlarının sınırlarında ilgili Kurumlarca bazı değişiklikler yapılmıştır.

Yapılan değişikliklerin sayısal verileri doğrultusunda plana işlenmesi ve 2017/1 sayılı Genelge doğrultusunda imar planı onayı yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na ait olan Doğal Sit ve Arkeolojik Sit Alanlarının yapılan planlama çalışması kapsamı dışında bırakılması gerekmiştir.

Bu kapsamda 1/25.000 ölçekli nazım imar planı çalışmasında ilgili düzenlemelerin yapılması gerekmiştir.

C.4. TEMEL İLKELER

Bursa İli Karacabey İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı İlçe sınırları içerisinde 16.552 hektarlık alanı kapsamaktadır. Bu kapsamda planlama alanında yer alan Özel Korunan Alanlar(Doğal Sit Alanı vb.) bu planın kapsamı dışındadır.

Planlama çalışmasının dayandığı temel ilkeler şöyle belirlenmiştir:

- Planlama alanındaki çevresel değerlerin koruma-kullanma dengesi gözetilecek şekilde korunmasının sağlanması.
- Planlama alanının mekânsal gelişiminin sosyal, ekonomik ve kültürel gelişme koordineli bir şekilde oluşmasının sağlanması.
- Doğal, tarihi, kültürel, sosyal ve ekonomik kaynakların katma değerini artıracak planlama kararlarının geliştirilmesi.
- Sektörler arası eşgüdümün sağlandığı bir ekonomik gelişimin sağlanması.
- Mekânsal gelişimin doğal kaynakların sürdürülmesini sağlayacak şekilde yönlendirilmesi.
- Tüm yerleşmelerde mevcut potansiyellerin desteklendiği ve sosyo-ekonomik yaşam kitlesinin artırılmasının sağlanması.
- Bu plana göre yapılacak uygulamaların ve alt ölçekli planların yönlendirilmesi.
- Sit alanları ile Kültür ve Tabiat Varlıklarının korunması.
- Tarım Alanları, Orman Alanları, Mera Alanlarında koruma kullanma dengesinin gözetilmesi.

- Su kaynaklarının korunması, suyun dengeli ve verimli kullanımının sağlanması ile kirlenmesinin önlenmesi.

C.5.TANIMLAR

Planlama Bölgesi: Gelişme potansiyeli olan kentsel kullanım bölgeleriyle bunların etkileşim alanlarını kapsayan mevcut ve öneri nüfus, işgücü ve benzeri konularda kararlar getirilen ve planlama alanları belirlenen bölgelerdir.

İlgili idare: Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığıdır.

İlgili kurum ve kuruluşlar: Bu planın yapımı sırasında işbirliği yapılan ve uygulamalarda görüşlerine başvurulacak kuruluşlardır.

Konut Yerleşim Alanları: Bu planda konut kullanımına yönelik olarak planlanan, konutların yanı sıra, konut kullanımına hizmet verecek, ticaret alanları, karma kullanım alanları, turizm alanları, resmi kurum alanları, sosyal ve kültürel altyapı alanları, belediye hizmet alanları, teknik altyapı alanları, ticaret kullanımlarına hizmet verecek turizm tesisleri, eğlence yerleri vb. kullanımların yer aldığı, mevcut ve gelişme olarak ayrıştırılmış yerleşim alanlarıdır.

Mevcut Konut Alanları: Büyük oranda yapılaşması tamamlanmış yapı adalarından oluşan yerleşik alanlardır.

Kırsal Özellikli Yerleşme Alanları: Kırsal özellik gösteren ve köy statüsünde iken 6360 sayılı Kanun ile mahalle statüsüne dönüşen yerleşim alanlarını ifade etmektedir.

Gelişme Konut Alanları: Bu plan ile farklı yoğunluklarda geliştirilmesi öngörülmüş yerleşim alanlarıdır.

Ticaret Alanları: Planlama alanında hizmetler sektörünün yoğunlaştığı, her türlü ticari faaliyetlerin karşılandığı alanlardır. Bu alanlarda her türlü ticari yapılar, özel ya da resmi sağlık, eğitim, spor, sosyal ve kültürel tesisler, ibadet yerleri, idari ve sosyal tesisler yer alabilir.

Ticaret + Konut Alanları: Bu alanlarda her türlü ticari yapılar, özel ya da resmi sağlık, eğitim, spor, sosyal ve kültürel tesisler, ibadet yerleri, idari ve sosyal tesisler ile üst katlarda konut alanları yer alabilir.

Turizm+Ticaret Kullanım Alanları: Ticaret ve turizm kullanımlarının birlikte yer aldığı alanlardır.

Belediye Hizmet Alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri ile idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ve sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

Kamu Hizmet Alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmamayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı

saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.

Sanayi Alanları: İçerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır.

Küçük Sanayi Alanları: Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

Depolama Alanları: Bu alanlarda soğuk hava deposu, açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesisleri ile depolama ile irtibatlı olan paketleme vb işlemlere yönelik imalatlar yer alabilir.

Toplu İşyerleri Alanı: Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kâğıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin yer aldığı alanlardır.

Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi: 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu uyarınca belirlenmiş, bu yasa kapsamında uygulamaya konu olan alanlardır.

Turizm Alanı: Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesisler (konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel gibi) ve bu tesislerin ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı kullanım alanıdır.

Mera, Çayır ve Otlak Alanları: 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan çayır, mera ve yaylak alanlarıdır. Çayır; taban suyunun yüksek bulunduğu veya sulanabilen yerlerde biçilmeye elverişli, yem üretilen ve genellikle kuru ot üretimi için kullanılan yeri, mera; hayvanların otlatılması ve otundan faydalanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan yeri, yaylak ise çiftçilerin hayvanları ile birlikte yaz mevsimini geçirmeleri, hayvanlarını otlatmaları ve otundan yararlanmaları için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan yeri ifade eder.

Tarım Alanı: Tarım İl Müdürlüğüne 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında mutlak tarım arazisi, sulu tarım arazisi, sulu marjinal tarım arazisi, kuru marjinal tarım arazisi olarak belirlenmiş alanlardır.

Eğitim Tesis Alanı: Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile mesleki eğitime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

Yükseköğretim (Üniversite) Alanı: Yüksekokul, lisans, lisansüstü eğitim, araştırma-bilgi üretim ve iletişim merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde Teknoparkların ve bu alanlarda ihtiyaç duyulacak tüm ticari, kültürel ve sosyal tesis, yurt vb. yapıların da yer alabileceği, yerleşke niteliğindeki alandır.

Sağlık Alanı: Kamusal veya özel hastane, aile sağlığı merkezi gibi sağlık tesislerinin yapılabileceği alanlardır.

Kültürel Tesis Alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer alabileceği kamu veya özel mülkiyetteki 'kültürel' tesislerin yapılabileceği alanlardır.

Park, Spor ve Yeşil Alanlar: Kentlerin içinde veya çevresinde yaşayanların dinlenme, gezinti ve eğlenme ile spor alanı gereksinimlerini karşılamaya yönelik düzenlenen ayrıca Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19.maddesinin ilgili kısmında belirtilen fonksiyonları da içeren aktif veya pasif nitelikli geniş yeşil alandır.

İbadet Alanı: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

Rekreasyon Alanları: Halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, oyun ve spor alanları, gösteri alanları ve yeşil bitki örtüsü ile kaplı alanlardır.

Fuar ve Festival Alanı: Açık ve kapalı sergileme ve satış tesislerinin, her türden ürün ya da hizmetlerin, teknolojik gelişmelerin, bilgi ve yeniliklerin tanıtımı, pazar bulunabilmesi ve satın alınabilmesi, teknik iş birliği, geleceğe yönelik ticari ilişki kurulması ve geliştirilmesi için, belirli bir takvime bağlı olarak gerçekleştirilen, zaman açısından sınırlandırılmış tanıtım etkinliklerinin gerçekleştirileceği açık ve kapalı sergileme ve satış tesislerinin yapılacağı alanlardır.

Ağaçlandırılacak Alanlar: Bu alanlar; mevcut mezarlık alanları jeolojik sebepler nedeniyle ağaçlandırılması önerilen alanlar ya da ürün deseni ve alanın konumu gereği meyvelik vb. gibi kullanılması öngörülen özel mülkiyete konu alanlardır.

Mezarlık Alanı: Kentsel ölçekte kullanılan, geçmişten bugüne gömü gerçekleşmiş mevcut mezarlık veya plan kararlarıyla oluşturulan yeni mezarlık alanıdır.

Terminal (Otogar) Alanı: İnsan veya eşya taşımalarında, araçların indirme, bindirme, yükleme, boşaltma, aktarma yaptıkları ve ayrıca bilet satışı ile bekleme, haberleşme, şehir ulaşımının sağlandığı, ilgili firmaların büroları, yolcuların günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari üniteler, araç parkı, bakım, servis ile uygulama imar planında gösterilmek kaydıyla konaklama ve yakıt ikmaline ilişkin fonksiyonların yer aldığı, kat irtifakı ve kat mülkiyeti ile birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamayan alanlardır.

Enerji Üretim Alanı: Enerji piyasası düzenleme kurumundan verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş olan enerji üretim tesisleri ile tesislerin üretim açısından bütünlük oluşturan her biriminin yer aldığı/alacağı alanlardır.

Atıksu Tesisleri Alanı(Aritma-Terfi Merkezi): Evsel ve endüstriyel atık suların Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği uyarınca belirlenen kurallara uygun biçimde arıtıldığı ve bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alandır.

Su Yüzeyi: Yer üstünde yer alan su kaynağı alanlarıdır.

C.6. 1/25.000 ÖLÇEKLİ KARACABEY NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ:

1/25.000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu plan hükümleri; 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 644 sayılı Kanun hükmünde Kararname, ilgili Yönetmelikler ve ilgili mevzuat gereği yürürlükte olan Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzen Planı ve Plan Hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

C.6.1. GENEL HÜKÜMLER

C.6.1.1. Bu plan; plan kararları, uygulama hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.

C.6.1.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz.

C.6.1.3. Bu planın onayından önce dönemin mevzuatına uygun olarak onaylanmış olan imar planları bu planda gösterilmemiş dahi olsa yürürlüktedir.

C.6.1.4. Bu plan ve planın uygulama hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan “3194 Sayılı İmar Kanunu”, “5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu” “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”, 3830 Sayılı Kanunla Değişik, 3621 Sayılı Kıyı Kanun ve Yönetmeliği”, “Turizmi Teşvik Kanunu Ve Turizm Yatırım İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği”, 3386 ve 5226 sayılı kanunlar ile değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Yönetmeliği”, “Çevre Kanunu ve Yönetmelikleri”, “Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması” geçen tanımlar ve hükümler geçerlidir. Bu plan ve planın uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, bu planın onay tarihinden sonra, kanun, tüzük, yönetmelik, tebliği ve standartlarında olan değişiklikler ve yeni hukuki metinlerde plan veya plan hükmü değişikliğine gerek kalmaksızın planlama alanında geçerli olacaktır. Planlama sınırı içinde özel kanunlarla belirlenmiş alanların bulunması halinde, bu alanlarda özel kanun hükümleri geçerlidir.

C.6.1.5. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve plan hükümlerine aykırı olarak 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yapılamaz.

C.6.1.6. Planda gösterilenler dışında, ölçek nedeni ile 1 hektarın altında kalan alanlar gösterilmemiştir.

Bu planda gösterilmeyen ancak mevcut imar planlarında yer alan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, değiştirilmesi vb. durumlarda 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmeliklerine aykırı hareket edilemez.

C.6.1.7. Taşkın ihtimali olan alanlar için alt ölçekli planlarda Devlet Su İşleri'nden görüş alınması ve bu görüşe göre alt ölçekli planların hazırlanması zorunludur.

C.6.1.8. Bu plan ve plan hükümleri ile yapılaşma koşulu getirilmemiş alanlarda içme ve kullanma suyu kaynakları; içme ve kullanma suyu kaynağı olarak belirlenmiş baraj, göl ve göletlerin kullanımı ve bunların çevresindeki yapılaşmalarla ilgili olarak “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği” ile “Sulak Alanlar Yönetmeliği” koşullarına uyulacaktır.

C.6.1.9. Sit alanlarında ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri doğrultusunda alt ölçekte belirlenecek Koruma amaçlı imar planlarına göre uygulama yapılacaktır.

C.6.1.10. Planlama alanındaki yapı ve tesisler çevresinde gereksinimi karşılayacak pis su kanalları ağı (şebekesi);

-Varsa yapı tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanır.

-Yoksa “Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik” te belirtilen nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde, genel ya da her yapı tesis için bağımsız pis su çukuru yapılır.

-Pis su çukurları ile her türlü atık su kesinlikle deniz, baraj, göl ve nehirlerle bağlanamaz ve boşaltılamaz. Buna aykırı işlemler ilgili idarece derhal durdurulur, gerekli önlemler alınır.

-Turistik tesislerin kamu eğitim ve dinlenme tesislerinin, toplu olarak gerçekleştirilecek konut ve 2. Konut yerleşmelerinin pis suları için atık su arıtma sistemi kurulacak ve işletilecektir.

C.6.1.11. Enerji nakil hatlarının geçtiği parsellerde uygulama yapılmak istenildiği takdirde ilgili kurum görüşü alınacaktır.

C.6.1.12. Doğalgaz İletim Hattının geçtiği parseller ile boru hattına 200 metre mesafede yer alan parsellerde yapılacak olan uygulamalarda ilgili kurum görüşü/onayı alınması gerekmektedir.

C.6.1.13. Bu plan üzerinde gösterilmeyen, onaylı imar planı bulunan mevcut mevzuat hükümlerine göre ruhsat almış, imar planı ve ruhsatına uygun yapıların bulunduğu alanlarda, bu imar planı ile arazi kullanım kararları değiştirilmiş olsa bile bu yapılar faaliyet ve konumunun gerektirdiği önlemleri almak koşulu ile faaliyetine devam edebilir.

C.6.1.14. Yenilenebilir enerji (hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biokütle, biyogaz, dalga, akıntı enerjisi ve gel-git) üretim alanlarında yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı’nda belirtilen plan hükümlerine uyulacaktır.

C.6.1.15. Alt ölçekli planlarda ilgili Kurum görüşleri planı onaylayacak Kurum tarafından talep edilmesi halinde yeniden alınacak ve bu görüşler doğrultusunda planlar hazırlanacaktır.

C.6.1.16. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda; konumu ve ilgisine göre;

- 3194 sayılı “İmar Kanunu” ve ilgili Yönetmelikleri, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu, 4848 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Kanun,
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu
- 5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği
- 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname
- 4957 sayılı Turizm Teşvik Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ve ilgili Yönetmelikleri,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ile diğer ilgili kanun ve yönetmelik hükümler, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili Yönetmelikleri (Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği vb.) Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği, Binaların Gürültüye Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve diğer ilgili Mevzuat Hükümleri geçerlidir.
- 2863/3386 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ve ilgili Yönetmelikleri,

- 1593 sayılı “Umumi Hıfzısıhha Kanunu”,
- 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanma Kanunu” ve İlgili Yönetmelikleri,
- 3573 sayılı “Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun” ve ilgili Yönetmelikleri,
- 4342/ 5334 sayılı “Mera Kanunu” ve İlgili Yönetmelikler,
- 2565 sayılı “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri” Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
- “167 sayılı Yeraltı Suyu Kanunu” ve İlgili Yönetmelikleri,
- 15.05.1997 gün ve 22990 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” geçerlidir.

Yürürlükte olan 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama Hükümleri geçerlidir.

Tüm planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak çıkarılan “Otopark Yönetmeliği”ndeki standartlara uyulacaktır.

Bu planın onaylanmasından sonra yürürlüğe girecek mevzuat hükümleri plan sınırları içinde konumu ve ilgisine göre geçerlidir.

C.6.2. ARAZİ KULLANIMI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ

C.6.2.1. KONUT ALANLARI

C.6.2.1.1. Mevcut Konut Alanları:

Bu planda meskûn yerleşim alanı olarak gösterilen alanlar ilgili idaresince onaylanmış nazım ve/veya uygulama imar planları bulunan alanları kapsar. Bu planın onayından önce onaylanmış olan imar planları üzerinde belirlenen yoğunluk değerleri geçerlidir. Söz konusu meskûn yerleşim alanlarında yoğunluğu artırıcı plan değişiklikleri/revizyonları yapılamaz. Yoğunluğun artırılması ancak söz konusu yoğunluk ile alana gelecek nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının İmar Kanununun ilgili yönetmeliğinde belirlenen standartlarda ayrılması ile mümkündür.

- Mevcut konut alanlarında bu planın ölçeği nedeniyle gösterilemeyecek olan ticaret, turizm, rekreasyon alanları, park, eğitim sağlık vb. gibi bölgenin ihtiyaçlarını karşılayacak kentsel alan kullanımları alt ölçekli planlarda önerilecektir.

C.6.2.1.2. Kırsal Özellikli Yerleşme Alanı:

- Kırsal Özellikli Yerleşme Alanları, 6360 sayılı Kanun kapsamında mahalleye dönüşen, kırsal yerleşim özelliği devam eden alanlardır.
- Bu alanlarda 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı'nın 6.2.2. “Kırsal Yerleşme Alanları” başlıklı plan hükümleri geçerlidir.

C.6.2.1.3. Gelişme Konut Alanları:

Bu planda gelişme konut alanı olarak gösterilen alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer alan yoğunluk (brüt yoğunluk) değerleri geçerlidir.

- Brüt yoğunluk bu planda önerilen konut yerleşim alanının birim hektarında yaşayacak nüfusu ifade eder. Alanın hektar büyüklüğünün, önerilen nüfus yoğunluğu ile çarpımı ile elde edilen nüfus, o bölgede yaşayacak nüfusu ifade eder.
- Gelişme konut alanlarında yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan ve planda gösterilenler dışında, ölçek nedeni ile gösterilemeyen yeşil alanlar ile ticaret, sosyal ve teknik

altyapı alanlarının imar kanununun ilgili yönetmeliğinde belirtilen standartlara uygun olarak oluşturulması, alt ölçekli planlarda dengeli ve fonksiyonel olarak dağıtılması sağlanacaktır.

C.6.2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

C.6.2.2.1. Ticaret Alanları:

Bu alanlarda yapılaşma koşulları ve kullanım durumları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

C.6.2.2.2. Ticaret + Konut Alanları:

Bu alanlarda yapılaşma koşulları ve kullanım durumları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

C.6.2.2.3. Ticaret + Turizm Alanları:

Bu alanlarda yapılaşma koşulları ve kullanım durumları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

C.6.2.2.4. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları:

- Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.

- Bu alanlarda yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

C.6.2.2.5. Sanayi Alanları:

-Bu alanlarda kirlletici sanayi tesisleri yer alamaz. Bu alanlarda sanayi bölgesine hizmet verecek diğer yapı ve tesisler de yer alabilir.

-Arıtma tesisi yapılması yasa ve yönetmeliklerde zorunlu olan sanayi tesislerinde arıtma yapılıp devreye girmeden yapı kullanma izni verilemez.

-Bu planın onayından önce onaylanmış imar planı bulunan sanayi ve depolama alanlarında mevcut yapılaşma koşulları geçerlidir.

-1/5000 nazım imar plan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onanmadan inşaat başlanamaz.

-Çevresel kirliliğini önlemek amacıyla belirlenen önlemler ile birlikte "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"nin "Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen kriterler sağlanmadan hiçbir yapı ve tesise iskân ve işletme ruhsatı verilmeyecektir.

-Bu fonksiyonlar için yapılacak yapılarda emsal dahilinde idari ve servis mekanları oluşturulabilir.

-Bu alanlarda yer alacak tesisler ÇED tabi olması halinde ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

-Mevcut olup da arıtma tesisi bulunmayan sanayi tesislerinde bu planın onama tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde arıtma tesislerinin kurulması ve işletilmesi zorunludur.

C.6.2.2.6. Küçük Sanayi Alanları:

- Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve

çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

- Bu alanlarda yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

C.6.2.2.7. Depolama Alanları:

-Bu alanlarda yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

-Bu alanlarda 29.09.1987 gün ve 19589 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddeler ve Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretim, İthal, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul Esaslarına İlişkin Tüzüğü’nde belirtilen her türde ve çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama binası yapılamaz.

C.6.2.2.8. Askeri Alanlar:

- Askeri alanlarda, 22.12.1981 tarih ve 17552 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

- Planlama alanı kapsamında kalan askeri sahalarda, askeri güvenlik bölgelerinde, askeri yasak bölgelerde ve askeri hizmetler için kamulaştırılacak sahalarda yapılanma koşulları için ilgili komutanlığın görüşü alınacaktır.

C.6.2.3 TURİZM ALANLARI

C.6.2.3.1. Turizm Tesis Alanları:

-Toplumsal yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesis tariflerine uygun olarak yapılan ve yapılacak yapıların yer aldığı alanlardır.

-Kapsamında her türlü turistik ve günübirlik tesis alanları, ticari tesisler, sosyal ve teknik altyapı alanları yer alabilen alanlardır.

- Bu alanlarda yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

C.6.2.4. KORUNACAK ALANLAR

C.6.2.4.1. Sit Alanları:

- Arkeolojik ve Doğal Sit Alanlarında 3386 ve 5226 sayılı kanunlar ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 648 sayılı KHK, ilgili yönetmelikleri ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun ilke kararlarına uyulacaktır.

- 2863 sayılı Kanun kapsamında sit alanlarının(doğal sit, arkeolojik sit, nitelikli doğal koruma alanı vb.) imar planında sınırları gösterilmiş olup plan onama dışında bırakılmıştır. Bu alanlarda ayrıca yapılacak koruma amaçlı imar planına göre uygulama yapılacaktır.

C.6.2.5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

C.6.2.5.1. Mera Alanları:

Bu alanlarda 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine uyulacaktır.

Planlama alanında yer alan mera vasıflı parsellerde İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 22.06.2022 tarih, 6070439 sayılı görüşünde belirtilen; “1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması aşamasında başvurunun yapılması gerekmektedir.” hususuna uyulacaktır.

C.6.2.5.2. Tarım Alanları:

- Bu alanlarda Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 6.2.4. Tarım Alanları başlıklı plan hükümleri geçerli olup, 6.2.4.1.21. Tarım ve Hayvancılığı Geliştirme (Tarımsal Amaçlı Sanayi) Alanları hükümleri uygulanmaz.

C.6.2.6. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI**C.6.2.6.1.Eğitim Alanı:**

- Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yükseköğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. (Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)

- Eğitim alanlarına ilişkin yapılanma koşulları 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile getirilen standartların altında olmamak koşuluyla ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ilgili idaresince belirlenir.

C.6.2.6.2.Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı:

-2547 sayılı Yüksek Öğretim Kanunu kapsamında kurulmuş ve alanı belirlenmiş ve bu plan kapsamında gösterilen ya da henüz kurulmamış ve alanı belli olmayan ancak planın hedef yılı için ve planlama kararları açısından kurulması önerilen yükseköğretim kurumu alanlarıdır. Bu alanlardaki yapılaşma şartları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

-Bu alanlarda; üniversitelerin yüksekokul, lisans, lisansüstü eğitim tesisleri, bu tesislere ilişkin sosyal ve kültürel tesisler ve idari kullanımlar ile teknopark, teknokent, teknoloji gelişim merkezleri, öğrenci yurtları vb. yapılabilir.

C.6.2.7. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI**C.6.2.7.1.Sağlık Alanı:**

- Hastane ve sağlık kuruluşlarına ait tesisler, zorunlu arıtma ve atık depolama tesisleri ile zorunlu konaklamaya yönelik lojman yapıları dışında, konut amacına yönelik yapı barındırmamak koşulu ile sağlık bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü doğrultusunda yapılacaktır.

- Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

C.6.2.8. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- Bu raporun Genel Hükümler C.6.1.6. maddesinde belirtildiği üzere; nüfusun gerektirdiği ancak 1 hektarın altında kalan, bu planda gösterilmeyen sosyal donatı alanları İmar Mevzuatı uyarınca alt ölçekli planlarda ayrılacaktır. Planda önerilen sosyal donatı alanları amacı dışında kullanılamaz.

C.6.2.8.1. Spor Alanları:

- Bu alanlarda kentin ihtiyacına yönelik futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni vb. gibi her türlü açık ve kapalı spor tesisleri yer alacaktır.

- Planda gösterilen bu alanların korunarak bulundukları yerde geliştirilmeleri esastır.

- Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

C.6.2.9. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

C.6.2.9.1. Park ve Yeşil Alanlar:

Toplumsal yararlanması için ayrılan alanlardır. Oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, fuar, botanik ve hayvanat bahçeleri ile bölgesel parklar bu kapsamdadır.

- Bu alanlarda alt ölçekli imar planları onaylanmadan uygulama yapılamaz.

- Park alanlarında ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m²'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi ile oyun alanlarına en az 10m mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo,

-Tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması, giriş çıkışının parkın giriş çıkışından ayrı olması ve parkın ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosundaki benzer kullanımlar dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark,

- 10.000 m² üzerindeki parklarda, açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü geçmemek üzere mescit ile trafik güvenliği alınarak kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu yapılabilir.

C.6.2.9.2. Rekreasyon Alanı:

- Bu alanlarda alt ölçekli imar planları onaylanmadan uygulama yapılamaz.

- Bu alanlarda;

- o Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe,
- o Açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması ve rekreasyon alanı ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosu dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark,
- o Toplam kullanım alanı, rekreasyon alanının %5'ini geçmemek üzere güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları yer alabilir.

- Bu alanlarda yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı'nda belirtilen plan hükümlerine uyulacaktır.

C.6.2.9.3. Ağaçlandırılacak Alanlar:

Bu alanlar; mevcut mezarlık alanları, jeolojik sebepler nedeniyle ağaçlandırılması önerilen alanlar ya da ürün deseni ve alanın konumu gereği meyvelik vb. gibi kullanılması öngörülen özel mülkiyete konu alanlardır.

Bu alanlarda, 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında olmaması koşuluyla Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 6.2.4. Tarım Alanları başlıklı plan hükümleri geçerli olup, 6.2.4.1.21. Tarım ve Hayvancılığı Geliştirme(Tarımsal Amaçlı Sanayi) Alanları hükümleri uygulanamaz.

C.6.2.9.4. Mezarlık Alanları:

Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin işlemlerinin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, tuvalet ile otopark da yapılabilen alanlardır.

- Bu alanlarda yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

C.6.2.10. ULAŞIM VE LOJİSTİK

- Alt ölçekli imar planlarında Ulaşım Ana Planı kararları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

- İl merkezi, ilçe merkezleri ve kırsal alanlar, bütünleşik ve çok türlü ulaşım bağlantıları ile bağlanacaktır.

- Bursa il merkezi ve ilçe merkezlerindeki kamusal alanlar; meydanlar ve onları - bağlayan önemli ulaşım aksları, yaya ve bisiklet yolları gereksinimlere uygun olarak düzenlenecektir.

- Plan üzerinde gösterilen yerleşimler arası karayolları, demiryolu, tramvay hatları, kavşaklar vb. ulaşım ilişkileri şematik olarak gösterilmiştir. Alt ölçekli imar planlarında ulaşım ana planı stratejileri ve ilgili standartlar doğrultusunda düzenleme yapılacaktır.

- Kent merkezlerine erişimin toplu taşıma ve yaya ağırlıklı ulaşım türleri ile sağlanması teşvik edilecektir.

C.6.2.11. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- Doğal gaz boru hatları, enerji nakil hatları, içme-kullanma suyu, kanalizasyon hatları, kanal alanları, her türlü iletişim hatları karayolu alanları açık-kapalı otopark alanları, arıtma tesisleri, çöp biriktirme ve foseptik alanları, gibi sağlıklı, toplum ve çevre oluşturmak amacı ile yapılması gereken tesis ve alanların tümüdür.

- Bu raporun Genel Hükümler C.6.1.6. maddesinde belirtildiği üzere nüfusun gerektirdiği ancak 1 hektarın altında kalan, bu planda gösterilmeyen teknik altyapı alanları İmar Mevzuatı uyarınca alt ölçekli planlarda ayrılacaktır. Planda önerilen teknik altyapı alanları amacı dışında kullanılamaz.

- Doğalgaz ve petrol taşıma alanlarında, ilgili Kurum görüşü alınmadan doğalgaz ve petrol boru hattı güzergâhı (boru hatları) boyunca ve pompalama ve dağıtım istasyonları (istasyon) yakın çevresinde sabit veya geçici yerleşim, bina, benzinlik, vb. tesis kurulamaz, kanalet açılmaz, kazı çalışmaları yapılamaz. Boru hatlarının yakın çevresinde yanıcı ve patlayıcı maddeler depolanamaz.

- Her türlü iletim hatlarının geçtiği alanlarda yapılacak uygulamalarda yapı yaklaşma mesafeleri hakkında ilgili kurumundan görüş alınması zorunludur.

C.6.3. AFETE YÖNELİK GENEL HÜKÜMLER

C.6.3.1. Planlama alanında “Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulması zorunludur. Ayrıca bu plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda ilgili idarece, imar planlarına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporu hazırlanacaktır. Alt ölçekli imar planları bu etütlere göre yapılacaktır.

C.6.3.2. Bu alanlarda yürütülecek alt ölçekli (1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları) planlamalarda; planlama alanının afete uğrama olasılığı ve doğal afetin bu alanlarda halihazır, doğal yapı, yatırım ve değer düzeyleri üzerindeki yaratacağı etkileri araştırılarak anılan bölgenin risk değerlendirmesi yapılması zorunludur. Ada düzenlemeleri ve yapı tipolojisi; sondajlı jeolojik etüdlere, afet ve risk değerlendirmeleri doğrultusunda belirlenecektir. Alt ölçekli

planlarda, planlama için gerekli bilgi ve belgeler ilave olarak yöreye ilişkin jeolojik ve sismik değerlendirmelerin, doğal yapıya ilişkin analizlerin ve gerekli diğer doğal afet (deprem, yangın, sel, heyelan vb.) verilerin kullanılması zorunludur.

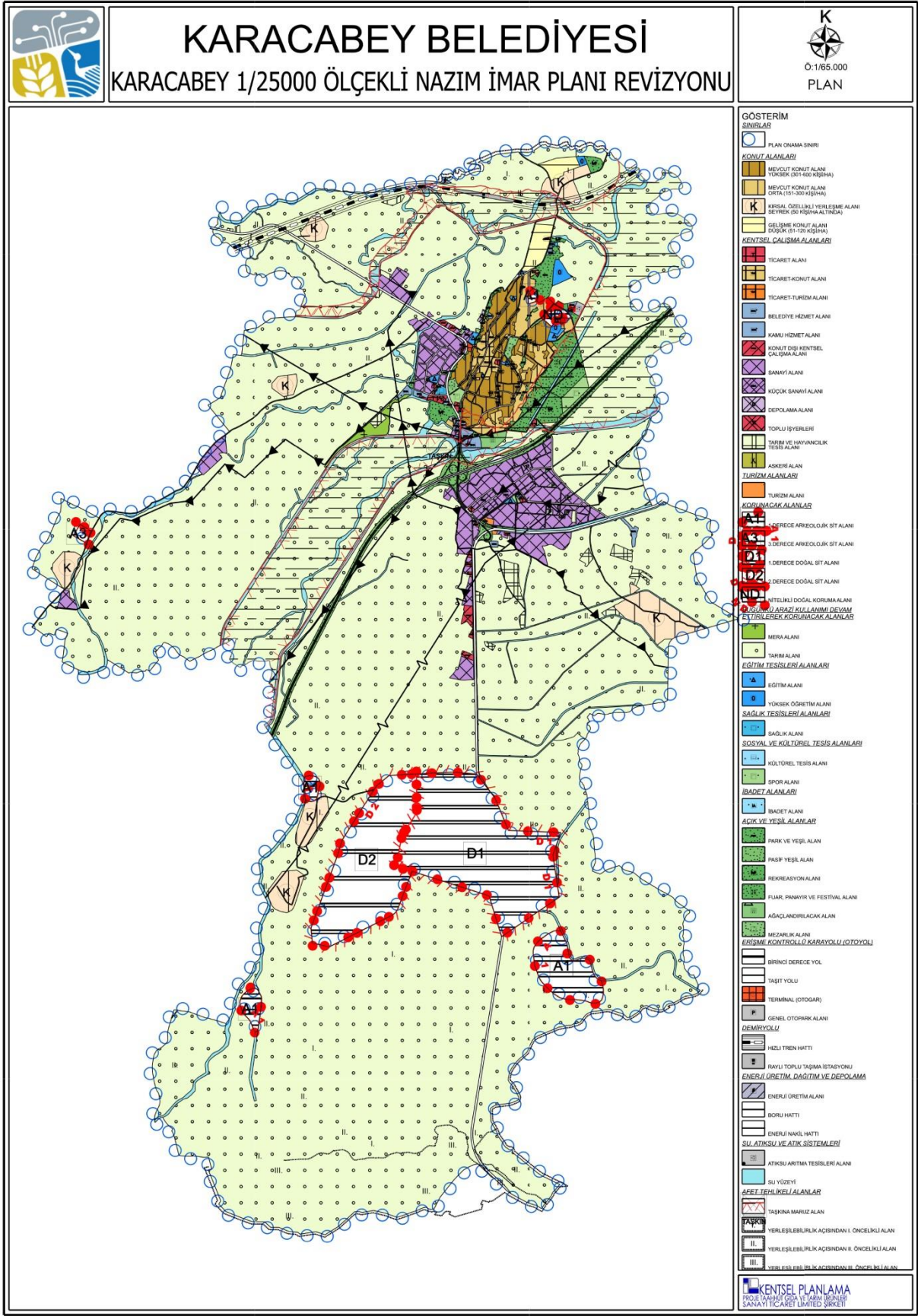
C.6.3.3. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri alt yapının yer ve güzergâh seçiminde ve doğalgaz boru hatları ve tesislerinde ilgili kurumunca onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik etüd raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.

C.6.3.4. Afet İskân Sahası, Afet sonrası acil yardım ve destek merkezi ile yönetim merkezi olarak kullanılabilecek alanlar, depolar ve dağıtım istasyonları oluşturulacak ve alt ölçek planlarda gerekli bölgelerde önerilecektir.

C.6.3.5. Bu planda gösterilen bölge parkları, kentsel parklar, fuar alanları, spor alanları ve benzeri alanlar afet ve kriz durumunda öncelikle kentin yönetim ve toplanma ihtiyaçlarının karşılanması amacı ile kullanılabilir. Bu alanlarda projelendirilecek diğer fonksiyonlar bu kapsamda tasarlanacaktır.

C.6.3.6. Fay hatlarına isabet eden bölgede yapılaşma kararları ve yapı yaklaşma mesafeleri bakanlığın görüşü doğrultusunda belirlenecektir.

Şekil 50. 1/25.000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu



Tablo 68. Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu

*ALAN KULLANIM TABLOSU	
ALAN ADI	ALANI(ha)
KONUT ALANI (SEYREK YOĞUNLUKLU)	276
KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUKLU)	111.2
KONUT ALANI (YÜKSEK YOĞUNLUKLU)	187.4
KONUT GELİŞME ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUKLU)	53.3
TİCARET ALANI	8.2
KONUT+TİCARET ALANI	55.5
TİCARET + TURİZM ALANI	0.6
BELEDİYE HİZMET ALANI	26.9
KAMU HİZMET ALANI	10.4
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	23.4
SANAYİ ALANI	463.6
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	30.7
DEPOLAMA ALANI	1.6
TOPLU İŞYERİ ALANI	2.1
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI	71.8
ASKERİ ALAN	0.8
TURİZM ALANI	2.6
MERA ALANI	23.5
TARIM ALANI	13620.3
EĞİTİM ALANI	15.1
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	18.5
SAĞLIK ALANI	3.5
KÜLTÜREL TESİS ALANI	1.9
SPOR ALANI	26.5
İBADET ALANI	0.9
PARK ALANI	49
PASİF YEŞİL ALAN	124.5
REKREASYON ALANI	88
FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI	67.8
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	15.4
MEZARLIK ALAN	11
TERMİNAL (OTOGAR) ALANI	1.3
OTOPARK ALANI	5.7
ENERJİ ÜRETİM ALANI	1.9
ATIKSU TESİSİ ALANI	4
RAYLI TOPLU TAŞIM İSTASYONU	8
SU YÜZEYİ	607.5
YOL ALANI	284.2
TOPLAM ALAN	16304.6

**Plan hükümlerinin, Genel Hükümler başlığı altında C.6.1.6. maddesi gereği, 1 hektar altında kalan donatı alanları bu planda gösterilmediğinden gerekli donatı hesabı alt ölçekli planlarda dikkate alınacaktır.*

D.KURUM GÖRÜŞLERİ

1/25.000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu için hazırlanan kurum görüşleri aşağıda belirtilmiştir.



Tarih : 29.09.2018
Sayı : KSKDG.18/5746

T.C. KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Konu : 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı
İlgi : 17/05/2018 tarih ve 87887793-060.11.01-E.28193 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden yeniden yapılması planlanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına altlık olmak üzere yazımız ekindeki CD de yer alan doğal gaz hatlarımızın dikkate alınması hususunu bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

Durul TEKİN
İşletme Müdürü

Serdar DELİBALTA
Şirket Müdürü

EK : CD (1 adet)

22008-02/10/2018

1/1

Aksa Mustafakemalpaşa Susurluk Karacabey Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.

Adres : Sabriyeh Mh. Demirciler Cd. No:25
 16500 Mustafakemalpaşa BURSA

İlgili : Ulaş Tek/Harita ve Proje şefi ; Dahili :116

Tel : 0 224 614 17 00
Faks : 0 224 612 06 46
www.aksadogalgaz.com.tr



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



Sayı : 78058637-310.01.02- E.99322
Konu : Görüş

22.05.2018

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : Karacabey Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü - 17.05.2018 tarih ve 28193 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışması kapsamında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8e maddesi gereği görüşümüz talep edilmektedir. Söz konusu yazı ekinde sadece plan sınırlarının yer aldığı tespit edilmiş olup, plan paftalarının ve raporlarının tarafımıza iletilmesi durumunda inceleme yapılabilecektir. Ayrıca Plan/plan değişikliklerinin onay merci Büyükşehir Belediye Meclisi olup; Plan/ plan değişikliklerinin; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer kanun ve yönetmelikler kapsamında yapılması hususu rica olunur.

Murat UŞUN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

e imzalandı



Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır. Aslını görmek için <https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.aspx/> adresine 10be67b5-3341-433e-b398-5a81ded3824d kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240
OSMANGAZI / BURSA
Telefon : 444 1600
e-posta: schirplanlama.sbm@bursa.bel.tr Elektronik
Ağ: www.bursa.bel.tr



Bilgi için: Nesrin ALTUN
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon: (224) 7161907 (1907)

Ref.No:13180147

2018-21.05/2018



T.C.
BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 57540384 - 453.04E.2252
Konu : İmar Planı

28/05/2018

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 17/05/2018 tarihli ve 28193 sayılı yazı.

İlgi yazıda; 1/25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planının 20/03/2014 gün ve 4436 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanı oluru ile onaylandığı, askı itirazları değerlendirmesi işleminin Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonunca devam ettiği, yapılan incelemelerde söz konusu Çevre Düzeni Planında sehven hataların yapıldığı ve düzeltmelere ihtiyaç duyulduğu belirtilmektedir. Bu nedenle yeniden yapılması planlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına altlık olmak üzere Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, söz konusu proje alanı içerisinde; Bakanlığımız yetkisi kapsamında mevcut, yer seçimi devam eden veya planlanan herhangi bir Organize sanayi Bölgesi (OSB) veya Endüstri Bölgesi (EB) projemiz bulunmamaktadır.

Ayrıca küçük sanayi sitesi (KSS) projeleri ile ilgili bilgi ve belgelerin de, imar planını onaylama yetkisine sahip ilgili kurumlardan (Valilik veya Belediye Başkanlıkları) temin edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz ederim.

Soner ERKEK
Bakan a.
Daire Başkanı

Güvenli Elektronik
İmzalı Aşlı ile Aynıdır.

...../...../20.....

Sadık YAVUZ
Şehir Plancısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile
imzalanmıştır."

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı
Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510
Çankaya /ANKARA

Bilgi İçin İrtibat: Sadık YAVUZ, Şehir Plancısı



312 201 58 23



www.sanayi.gov.tr

Evrak bilgisine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, "sztst1E3C081" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.oniwmlE3C081

1/1

20489-04/06/2018



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

Sayı : 68948186-405.04.03-E.1893080/24083
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

08/06/2018

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : Karacabey Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)'nın 17/05/2018 Tarih ve 28193 Sayılı Yazısı

İlgi yazınızda özetle; Bursa İli, Karacabey İlçesi, Karacabey Çevre Düzeni Planının 20.03.2014 gün ve 4436 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanı Oluru ile onaylandığını ve Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonunca yapılan inceleme sonucunda sehven yapılan hataların düzeltilmesi gereği bulunduğunu belirterek 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzü talep etmektedir.

Bahse konu ilçe sınırlarından kalıcı irtifak sahası 15 metre olan (sağdan 7 metre, soldan 7 metre) 36" Seçköy-Karacabey yüksek basınçlı doğalgaz boru hattımız, kalıcı irtifak sahası 15 metre olan (sağdan 7 metre, soldan 7 metre) 36" Karacabey-İzmir yüksek basınçlı doğalgaz boru hattımız ve kalıcı irtifak sahası 13 metre olan (sağdan 6 metre, soldan 6 metre) 16" Karacabey-Bandırma yüksek basınçlı doğalgaz boru hatlarımız geçmektedir.

Resmi Gazete'nin 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında 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, boru hattı ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü imar planı, yapılaşmalar ve alt yapı tesislerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların söz konusu Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet koşulları ve asgari yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda, söz konusu "Nazım İmar Planı" değişiklik çalışmalarının aşağıda belirtilen kriterlere uygun olarak yapılması gerekmektedir:

1) Yanıcı, yakıcı, parlayıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; "kalıcı güzergâh şerit genişliği olan 7 metre + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi olan 5 metre + her kat için 0.5 metre" olacak şekilde belirlenmesi,

2) Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksına minimum yaklaşım mesafesi ; "10 metre + kalıcı güzergâh şerit genişliği olan 7 metre + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi olan 5 metre + her kat için 0.5 metre" olacak şekilde

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evraku <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: **cnRockRaNVZYR0U9**

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
Büro Görevlisi
Telefon : 0224 445 45 77
e-posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 2

20602-11/06/2018

İmar Planı	1/25.000	08/06/2018
İmar Planı	1/25.000	08/06/2018



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

belirlenmesi,

3) Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hattına minimum yaklaşma mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi,

4) Boru hatlarımıza 200 metreden daha yakında yol, su, kanalizasyon, elektrik, trafo gibi diğer alt yapı tesisi/çalışması yapılacak olması durumunda, planlamanın Yönetmeliğimizin 7.ve 8. Maddelerinde detaylı olarak belirtilen teknik emniyet mesafe ve özel geçiş koşullarına uygun olarak yapılarak, tarafımızdan onay alınması,

5) Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksımıza mesafesi; 30-170 kV (170 kV dahil) için en az 20 metre ve 170-420 kV (420 kV dahil) için de en az 40 metre olarak projelendirilmesi,

6) Boru hattı güzergahı üzerinin kesin surette yol olarak kullanılmaması, yol olarak kullanılması zorunlu hallerde ise BOTAŞ'ın onaylayacağı koruma tedbirlerinin sahada uygulanması, boru hattı güzergahının mümkün olduğunca yeşil alan olarak korunması gerekmektedir.

Sonuç olarak, boru hatlarımız ve çevre teknik emniyeti açısından her hangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önlenmesi maksadı ile yapılması planlanan ""Nazım İmar Planı" değişikliğine ilişkin yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak hazırlanan geçiş projelerinin, bölgeden sorumlu BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğümüze (Tel:0 224 445 45 00) gönderilerek görüşlerimizin alınması şartı ile yapılacak çalışmalarda Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
Şube Müdürü

**BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR**
SERAL YALÇINÖZ
Kıd. Büro Görevlisi
02.06.2018

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: **cnRockRaNVZYR0U9**

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
Büro Görevlisi
Telefon : 0224 445 45 77
e-posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr

Sayfa 2 / 2

Tarih ve Sayı: 05/07/2018-E.15925



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



05/07/2018

Sayı : 27864308-730.10-15925

Konu : Karacabey 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik müdürlüğü'ne)

İlgi : 17/05/2018 tarihli ve 28193 sayılı yazı.

İlgi yazı ile 1/25000 Ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı 20.03.2014 gün ve 4436 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanı Oluru ile onaylanmış olup askı itirazları değerlendirilmesi Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonunca incelemesi devam ettiği belirtilerek, incelemelerde söz konusu Çevre Düzeni Planında sehven hataların yapıldığı ve düzeltmelere ihtiyaç duyulduğu bildirilerek, konu ile ilgili Kurum görüşümüz istenmektedir.

Bölgeye ait planlanan ve mevcut içmesuyu, atıksu ve yağmursuyu hatlarımız ekli CD'de sunulmuştur. Ayrıca alan içerisinde kalan dereler, sulama ve kurutma kanalları ile ilgili DSİ 1.Bölge Müdürlüğünden görüş alınmalıdır. Karacabey Atıksu Arıtma Tesisi ile ilgili detaylar ekli yazıda belirtilmiş olup, ekli CD'de yeri gösterilen Karacabey AAT'nin koordinatlara uygun olarak imar planlarına Atıksu Arıtma Tesisi alanı olarak işlenmesi gerekmektedir.

Plan çalışmalarında mevcut ve planlanan altyapı hatlarının korunması ve yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması kaydıyla Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Gürhan KILIÇ
Plan Yatırım ve İnşaat Dairesi Bşk.
V.
(e-imzalıdır)

İbrahim YEDİKARDEŞ
Genel Müdür Yrd. V.
(e-imzalıdır)

Ek :

1Adet CD (Bölgeye Ait Projeler-Mevcut hat Bilgileri- Arıtma Tesisi Yeri)

A.C

20562 10/27/2018

Mevcut Elektronik İmzalar

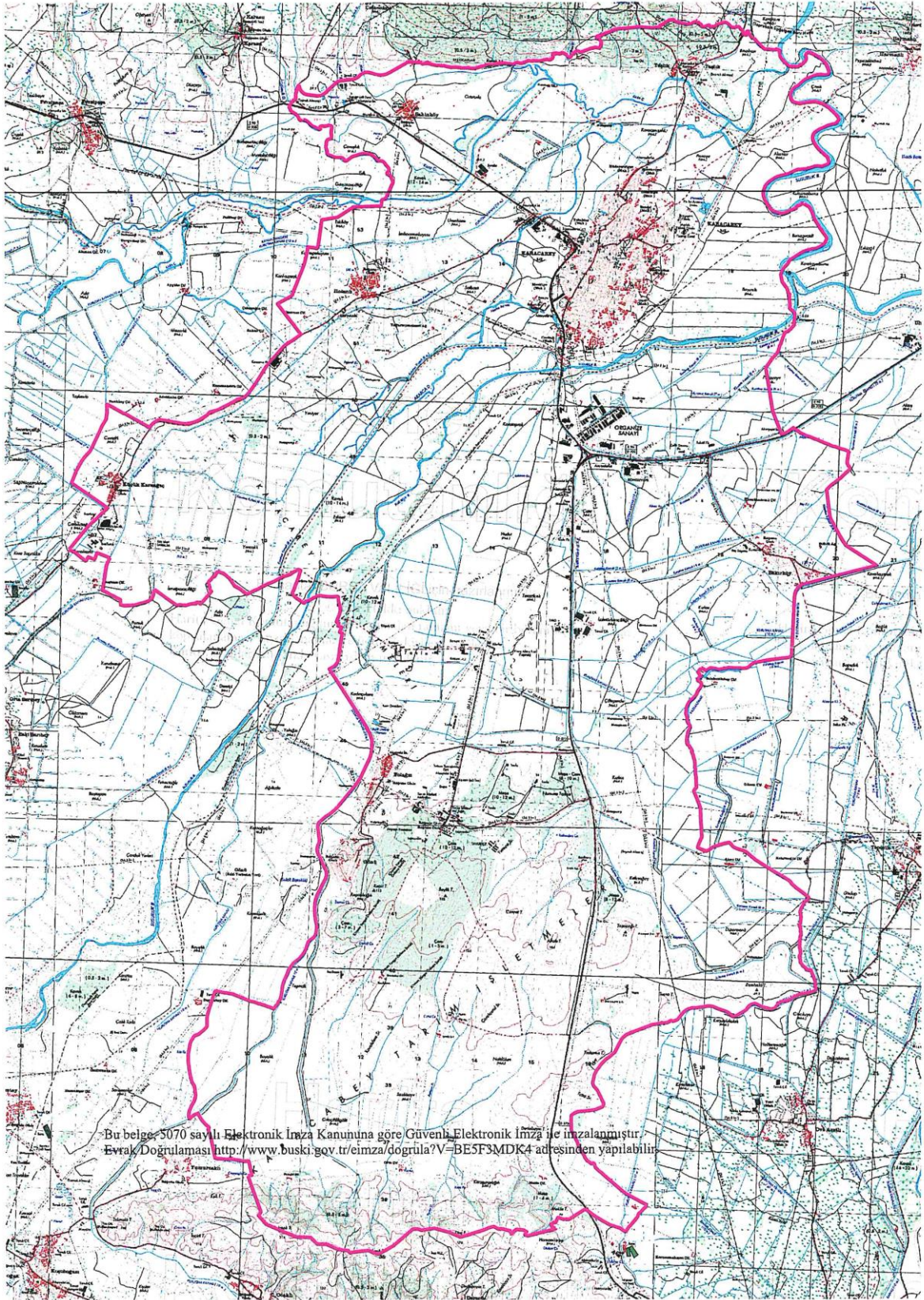
GÜRHAN KILIÇ (Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı - Daire Başkanı V.) 05/07/2018 13:09
İBRAHİM YEDİKARDEŞ (Genel Müdür Yrd. Devrim İZGİ - Genel Müdür Yardımcısı V.) 05/07/2018 14:59
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulaması <http://www.buski.gov.tr/eimza/dogrula?V=BE5F3MDK4> adresinden yapılabilir.

BUSKİ Genel Müdürlüğü - Sıraçeşeler Mah.
Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok
16190 Osmangazi/BURSA
Tel.(0224) 270 24 00 Fax: (0224) 233 95 73
E-mail: buski@buski.gov.tr
İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>
Kep Adresi : buskigm@hs01.kep.tr



Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Gülsüm ÖZEL
buski@buski.gov.tr

Evrakı Doğrulamak İçin : <http://www.buski.gov.tr/eimza/dogrula?V=BE5F3MDK4>





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 27264143-045.03-E.11358
Konu : İdari

21.06.2018

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

1/25.000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planının 20.03.2014 tarihli ve 4436 sayılı Bakanlığımız Oluru ile onaylandığı, askı itirazlarının değerlendirilmesinin devam ettiği, söz konusu çevre düzeni planında sehven hataların yapıldığı ve düzeltmelere ihtiyaç duyulduğu, 1/25.000 ölçekli planların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereğince artık Nazım İmar Planı olarak yapılması gerektiğinden planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüzün gönderilmesinin ilgi (a) yazı ile istenildiği belirtilerek kurum görüşümüz ilgi (a) yazı ile istenmiştir.

İlgi (a) yazı eki krokide gösterilen söz konusu 1/25.000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı yapılacak alan, Bakanlığımız Sit Alanları Yönetim Sistemi (SAYS) ile Şube Müdürlüğümüz arşivinde incelenmiş olup, söz konusu alanda Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 25.06.1998 tarih ve 6513 sayılı Kararı ile ilan edilen 1. Derece Doğal Sit Alanları ile 2.Derece Doğal Sit Alanının bulunduğu tespit edilmiştir. 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13/A (Ek: 8/8/2011-KHK-648/ 10 md.) maddesi gereğince, doğal sit alanlarına yönelik her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak, yaptırmak, değiştirmek, onaylamak, uygulamak veya uygulanmasını sağlamak Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) yetkisindedir. "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik "in 7. maddesi gereğince, doğal sit alanlarına ait Koruma Amaçlı İmar Planı Teklifleri Bölge Komisyonu Kararı ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) gönderilmektedir. Bu sebeple, söz konusu planlama alanının doğal sit alanında kalan kısımlarının, 3194 sayılı Kanun ve ilgili yönetmelikleri, 2863sayılı Kanun ve ilgili yönetmelikleri, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümleri ile 2017/1 sayılı Genelge (Ek-I ve Ek-II) doğrultusunda hazırlanarak İl Müdürlüğümüze sunulması ve dosyasında eksik belge olmaması durumunda, karar alınmak üzere Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'na sunulacaktır. Yukarıda bahsi geçen sit alanlarına ilişkin tescil kararları yazımız eki CD'de gönderilmektedir.

Bahse konu 1/25.000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı yapılması, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED)Yönetmeliği, "Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi (EK-I)" ve "Seçme, Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesi (EK-II)" kapsamı dışında kaldığı, ancak söz konusulunda başka bir projenin planlanması aşamasında; 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

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

Evrak Doğrulama Kodu : TLTYCHWFYOKYTURNKIXI 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 irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
web: bursa@csb.gov.tr

Bilgi için: Ali EKİNCİ
Şehir Plancısı
Telefon No: (224) 271 51 10-1460

1 / 2



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 27264143-045.03-E.11358

21.06.2018

Konu : İdari

muhafaza edilmesi, meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlarca öngörülen gerekli izin ve ruhsatların alınması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere uyulması, söz konusu alanlar üzerinde herhangi bir faaliyetin yapılması planlandığında proje sahibi tarafından yeniden Valiliğimiz (İl Müdürlüğü) görüşünün alınması ve Çevre Düzeni Planlarına ve plan hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Revizyon sonrasında adı değiştirilerek onaylanacak 1/25.000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı; "Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanlarda, dolgu amaçlı hazırlanacak uygulama imar planlarına 3621 sayılı yasa kapsamında İlgili Bakanlıkça (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) onaylanmadan uygulamaya geçilemeyeceği hükmünün işlenmesi, ayrıca kıyı kanununa tabi göl ve akarsularda uygulama imar planı yapım aşamasında İl Müdürlüğümüz görüşünün ayrıca alınması hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Selçuk Ziya NAMLI

Vali a.

İl Müdür Yardımcısı

Ek : Cd

**Bu Belgenin Aşıl
Elektronik İmzalıdır**

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

Evrak Doğrulama Kodu : TLTYCHWFYOKYTURNKIXI Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-schircilik-bakanligi>
Stadyum Cad. Kapalı Spor Salonu Karşısı No: 40 16050 Osmangazi / BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
web: bursa@csb.gov.tr

Bilgi için: Ali EKİNCİ
Şehir Plancısı
Telefon No: (224) 271 51 10-1460

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı
Ertuğrulgazi Emlak Müdürlüğü

GÜNÜ

Sayı : 21330151-000-[47-63]-15688
Konu : Görüş

13/06/2018

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 17.05.2018 tarih ve 28193 sayılı yazınız.
b) Karacabey Kaymakamlığının (Malmüdürlüğü) 05.06.2018 tarih ve 394 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile; /25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı 20.03.2014 gün ve 4436 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanı Oluru ile onaylanmış olduğu, askı itirazları değerlendirmesinin Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonunca incelenmesinin devam ettiği, yapılan incelemelerde söz konusu Çevre Düzeni Planında sehven hataların yapıldığı ve düzeltmelere ihtiyaç duyulduğunun belirlendiği, ilgi (a) yazılarında bahsedilen diğer nedenler ile ilgili yönetmelik hükümleri de dikkate alındığında 1/25000 ölçekli planların, artık Nazım İmar Planı ölçeği olduğu, gösterim tekniklerinin uygun hale getirilmesi gerektiği ve incelenmesi Bursa Büyükşehir Belediyesinde devam etmekte olan Çevre Düzeni Planındaki hataların da düzeltilmesinin gerektiği, bu hususta yeniden yapılması planlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına altlık olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanununun 8/c-e maddeleri, ilgili mevzuat/yönetmelikler doğrultusunda ve Kurumumuz yetki alanı içine giren konularda mevzuatımız uyarınca Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Konu hakkında Defterdarlığımız Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünden alınan ilgi (b) yazı eki raporda ; ilgi (a) yazınız ekinde gönderilen CD ekindeki sayısal sınırlar içerisinde, ekli listede ada parsel bilgisi belirtilen 391 adet taşınmazın Hazine adına kaydının tespit edildiği, plan hazırlanma aşamasında olduğundan mevcut belgelerden Hazine zararı olup olmadığı hususuna dair bir çıkarım yapılamadığı, hazırlanan imar planının onaylanması durumunda, yapılan değişikliklere ait bilgi-belgelerin Kurumumuza gönderilmesi ve planın bu kapsamda incelenmesi gerektiği bildirilmiştir.

Ayrıca, mülkiyeti Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler açısından konu hakkındaki Karacabey Kaymakamlığından (Malmüdürlüğü) alınan ilgi (b) yazıda; ekli listede belirtilen Hazineye ait 391 adet taşınmaz ile ilgili tek tek görüş sorulmak şartıyla ve 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı altında bulunan ölçekli plan (Çevre imar planı, Nazım imar planı, Uygulama imar planı) değişikliklerinde Kurumumuzdan görüş alınmak kaydıyla, Hazineye ait ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhassebat.gov.tr> adresine girerek (QJDExK-p5ocqj-f9o0Z0-QPgjp+-VaSGyLKT) kodunu yazınız.

Defterdarlık Ek Binası Ahmet Paşa Mah. Ermutlu Sok. No:15 16050 Osmangazi / Bursa
Telefon: (224)221 13 00 Faks: (224)222 20 86
e-posta: bursa_ertugrulgazi@milli.emlak.gov.tr Elektronik Ağ: www.bursadefterdarligi.gov.tr

Bilgi için: Meryem GÜNEŞ
Veri Haz.kon.ışlt.me
Telefon:

20640-14/06/2018



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ
Müze Müdürlüğü



Sayı : 63300701-169.99-E.499459
Konu : 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

08.06.2018

BURSA İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Bursa İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 07.06.2018 tarihli ve 97140558-304.02-E.492963 sayılı yazısı.

İlgi yazı gereği Bursa İli, Karacabey İlçesi, 1/25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı'nın ihtirazları değerlendirmesi ile ilgili hazırlanan uzman raporu Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmek üzere yazımız ekinde sunulmaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz eder.

e-imzalıdır
A.Sinan ÖZBEY
Müze Müdürü

Ek : Rapor (1 sayfa)

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

Adres: Kültürpark İçi Arkeoloji Müzesi Osmangazi/BURSA KEP Adresi:
bursakulturturizm.gov.tr@hs01.kep.tr
Tel: 0224 234 49 18 Faks: 0224 234 49 19
E-Posta Adresi : bursamuzesi@kulturturizm.gov.tr

Bilgi için: Selahattin YAZICI
Memur





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

Sayı : 35546553-169.09.99-E.502452

11.06.2018

Konu : 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hk.

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 17.05.2018 tarihli ve 17922058-28193 sayılı yazınız.

Bursa İli, Karacabey İlçesi sınırları içerisinde 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı çalışması yapılacak alana yönelik kurum görüşünün iletilmesinin istendiği ilgi yazınız incelenmiştir.

Yapılan arşiv taraması sonucunda; Bursa İli, Karacabey İlçe sınırlarında Çevre Düzeni Planı çalışması yapılacak alana ilişkin derlenen veriler ekli cd içeriğinde gönderilmektedir.

Çalışmalarınızda söz konusu alanların kurul onaylı sit paftalarının ve varsa sayısal verileri ile belirtilen sınırlarının esas alınması,

Karacabey İlçe Merkezinde yer alan sit alanları ve kültür varlıkları ile bunların koruma alanları, smö ve anıtsal yapıların dikkate alınması,

Sorumluluk alanlarınızda sit alanlarına veya kültür varlıkları ile bunların korunma alanlarına rastlayan alanlarda Kurulumuz izni alınmadan herhangi bir fiziki uygulamada, işleme veya fonksiyon değişikliğinde bulunulamayacağının göz önünde bulundurulması, 2863 sayılı yasa, yönetmelik ve ilke kararları ile kurul kararlarının dikkate alınması, yine arkeolojik sit alanlarına yönelik Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararlarında belirtilen koruma kullanma koşullarının planlama çalışmalarında göz önünde bulundurulması, sit alanları kapsamına yönelik 2863 sayılı yasanın 17. Maddesi uyarınca koruma planlarının hazırlanması gerektiğinin, bu nedenle sit alanları kapsamında her ölçekte koruma planı yapılmadan, uygulama imar planlarına göre düzenleme yapılamayacağının dikkate alınması,

Karacabey İlçesi kapsamında sit alanları, kültür varlıkları tespit ve envanterleme çalışmaları henüz devam ettiğinden halihazırda ekte gönderilen alanlar dışında Kurulumuzca tescil edilecek yeni alanlara ilişkin Kurul kararı ve eklerinin birer örneği ilgili kurumlara birlikte Belediyenize de gönderilecek olup, bölgenizde kültür varlığı niteliğinde olabileceği değerlendirilen tescil kaydı bulunmayan herhangi bir alana İdarenizce rastlanması veya sit paftaları ile zeminde uyumsuzluk tespiti halinde 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi uyarınca en yakın Müze Müdürlüğüne veya Müdürlüğümüze haber verilmesi hususunda,

Gereğini arz ederim.

e-imzalıdır

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

Evrak Doğrulama Kodu : QCOYGBFEJLHFRDYJKMEW Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Osmangazi Caddesi Orhangazi Çıkmaşı No:22 16040 Tophane Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606

Bilgi için:Hakan GEZER
Mühendis

2017-21/06/2018

Serpil ARIK
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek : CD (1 Adet)

Bu evrakın 5070 sayılı kanun gereğince E-imza
ile imzalandığı tasdik olunur. 11 Haziran 2018
MÜHÜR Adı Soyadı - İmzası
Cemal DEMİRBİLEK

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

Evrak Doğrulama Kodu : QCOYGBFEJLHFRDYJKMEW Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Osmangazi Caddesi Orhangazi Çıkması No:22 16040 Tophane Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606

Bilgi için:Hakan GEZER
Mühendis



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü

Sayı : 12408311- 752.01 / E.203867
Konu : Bursa İli, Karacabey İlçesi, 1/25000
Ölçekli Nazım İmar Planı çalışması

23.05.2018

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Runguçpaşa Mahallesi, Cumhuriyet Alanı, No:1 Karacabey / BURSA

İlgi: 17.05.2018 tarihli ve 87887793-060.11.01-E.28193 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; yeniden yapılması planlanan Karacabey İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına altlık olmak üzere Bölge Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

Yap-İşlet-Devret Modeli ile ihalesi yapılan ve çalışmaları devam eden Gebze-Orhangazi-İzmir (İzmit Körfez Geçişi ve Bağlantı Yolları Dâhil) Otoyolu güzergâhının bir kısmı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılan alan içerisinde kalmakta olup, yapacak olduğunuz her türlü çalışmalarda adı geçen otoyol güzergâhımızın göz önüne alınması hususunda;

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Sezgin KÜÇÜKBEKİR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. İlgili kılavuz plan (1 Sayfa)
2. Otoyol güzergâhına ait CD (1 Adet)

A.O

2360-25/05/2018

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "sxqtk4BBE11E" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Armutköy Mah. Nil Cad. No:22 16180 Osmangazi- BURSA

Bilgi İçin: Melike DİNÇ

Büro Elemanı

Tel - Faks: 0224 275 7800-

e-posta : h-meliked@kgm.gov.tr



Telefon No :0224 275 7800

Faks: 0224 267 0945

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgmkosob@hs01.kep.tr

Ulaştırma, Denizcilik ve

Haberleşme Bakanlığı

İlgili Birim : Etüt, Proje Ve Çevre Başmühendisliği -

nağcı karayolları

1/1



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 63985753-754-E.10576955
Konu: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

30.05.2018

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi: a) 17.05.2018 tarih ve 87887793-060.11.01-E.28193 sayılı yazınız,
b) Bakanlığımızın 25.05.2018 tarih ve 38473911-754-E.10269405 sayılı yazısı.

İlçeniz 1/25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planında sehven yapılan hataların düzeltilmesine ilişkin yeniden yapılması planlanan 1/25000 ölçekli Nazım imar Planı çalışmasına altlık olmak üzere ilgi (a) yazınıza binaen kurum görüşü sorulan konu ile ilgili Bakanlığımıza görüş sorulmuş olup; ekte gönderilen Bakanlığımızın ilgi (b) görüş yazısındaki açıklamalar çerçevesinde işlem tesis edilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Sabahattin DÜLGER
İl Milli Eğitim Müdürü

Ek: Bakanlığımızın İlgi (b) yazısı. (1 Sayfa)

Recep ÇELİK
M.K.I.
Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır.
31 Mayıs 2018

43

2451-01/06/2018

Adres : Hocahasan Mahallesi İlbahar Caddesi No:38
(Yeni Hükümet Konağı A Blok) 16050 Osmangazi/BURSA
Telefon No:(0224) 445 16 00- 445 16 02 Fax : (0 224) 445 18 10
E-posta:emlak16@meh.gov.tr İnternet Adresi: http://bursa.meh.gov.tr

Bilgi İçin: Needet SEZER
Müdür Yardımcısı
Tel: (0224) 445 16 27

Needet ALTUN
İnş. Emlak Bölümü Şefi
(0224) 445 16 55

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meh.gov.tr> adresinden 92fa-d173-3bbe-a65d-6a7a kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı
Balıkesir İşletme Müdürlüğü

Sayı : 86970960-201.06[201.06]-E.63231
Konu : 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

30.07.2018

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : a) Karacabey Belediye Başkanlığı'nın 17.05.2018 tarihli, E.28193 sayılı yazısı.
b) 16.01.2018 tarihli ve 86970960-201.06[201.06]-E.4666 sayılı yazımız.

1/2500 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planının 20.03.2014 gün ve 4436 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Oluru ile onaylanmış olduğu, askı titrazlarının değerlendirilmesinin Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonunca incelendiğinin devam ettiği, yapının incelemelerde söz konusu Çevre Düzeni Planında şehven hataların yapıldığı ve düzeltmelere ihtiyaç duyulduğunun belirlendiği, bu hususa yeniden yapılmış planlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar planı çalışmasına aitlik olmak üzere Kurum görüşümüzün istendiği ilgi ile bildirilmiştir.

İlgi yazı ile Karacabey İlçesi sınırlarında kalan boru hattı güzergahımız koordinatları, tarafınıza iletilmiş olup, söz konusu koordinatlarda ileriye yönelik olarak hali hazırda bir proje mevcut değildir.

Söz konusu İmar Planında boru hattının geçtiği koordinatların NATO Akaryakıt Boru Hattı olarak belirlenmesi, 5 metre sağ ve solunun istimlak şeridi/sınırı kabul edilmesi ve lejantda gösterilmesi, istimlak şeridi içine ağaç ve derin köklü nebatatların dikilemeyeceği, kanal, hendek, ark açılmayacağı, istimlak şeridi içinde hiç bir surette telefon, elektrik ve bilhassa yüksek enerji hattı direklerinin dikilemeyeceği, istimlak sınırı içinde hiç bir şekilde inşaat yapılamayacağı gibi bu alanın yol olarak da kullanılmayacağı hususlarına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca İmar planına müteakip boru hattı şeridinde veya komşu parsellerinde ileride yapılacak zaruri olan olası geçiş veya inşaat v.b. durumlarda;

a) Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı tarafından hazırlanacak olan tip geçiş detay ve projelere uygun olarak yapılması,

b) Boru Hattı İstimlak Şeridi (5 m sağ-5 m sol) içerisinde kazı işlemlerinin elle yapılması,

c) Kazı çalışmalarının öncesi ve yapılması esnasında İşletme Müdürlüğümüzden görüş ve personel talep edilmesi,

ç) İstimlak sınırının bitim noktasında yapılacak olan çalışmalarda boruya zarar getirmeyecek önlemlerin alınması,

d) Boru Hattı üzerinde ağır tonajlı iş makinesi veya herhangi başka ağır tonajlı bir şey bulundurulmaması,

40

21303-02/08/2018

(e) Yapılacak çalışmalar sırasında boru hattı üzerinde oluşacak herhangi bir hasarda sorumluluğun; ilgili şahıs, kurum ve kuruluşlarda olacağının bilinmesi, şartları ile olası geçiş veya inşaat v.b. yapılacak olan çalışmalar, İşletme Müdürlüğümüzce uygun değerlendirilmiştir.

Arz ederim.

e-imzalıdır

Elif Nuri SARIHAN
İşletme Müdürü V.



MESAJ FAX ÇEKİLMİŞTİR
Tarih: 30.7.2018

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

PDF.js viewer

https://belgenet.teias.gov.tr/edys-web/pdfs/19/web/viewer.xhtml?fil...



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

Sermaye: 5 Milyar ₺
Vergi D. No:
Vergi No: 879 036 4314
ASO: 3887 ATO 165458

Sayı : 57688532-045.01[045.01]-E.244250

07.06.2018

Konu : Görüş

T.C.

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)
Rınguçpaşa Mahallesi Cumhuriyet Alanı No:1
Karacabey / BURSA

İlgi : 07.05.2018 tarihli ve E.28193 sayılı yazımız.

İlgi yazıda konusu Bursa ili, Karacabey ilçesi sınırları dahilinde 1/25000 ölçekli Nazım İmar planı yapımı ve Çevre Düzeni Planındaki hataların düzeltilmesi için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu Bursa ili, Karacabey ilçesi sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan enerji iletim hatlarına ait sayısal veriler yazınız CD ekinde gönderilmektedir. Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Needet GÜRLER
Bölge Müdürü

Ek : 1 adet CD

Bu Evrak 5070 Sayılı
Kanun Gereği E-İMZA
ile imzalandı



AÖ

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

1 / 1

2537-11/06/2018

07.06.2018 14:38



**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

29/06/2018

Sayı : 29185
Konu : Karacabey, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Hk.

T.C.
KARACABEY
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 'ne
Karacabey/BURSA

İlgi : 17/05/2018 tarihli ve 28193 sayılı yazı,

İlgi yazı ile 1/25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı 20.03.2014 gün ve 4436 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanı Oluru ile onaylanmış olup askı itirazları değerlendirmesi Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonunca incelenmesi devam ettiği, yapılan incelemelerde söz konusu Çevre Düzeni Planında sehven hataların yapıldığı ve düzeltmelere ihtiyaç duyulduğu belirtilerek yeniden yapılması planlanan **1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı** çalışmasına altlık teşkil edecek Şirketimize ait mevcut tesislerimizin bilgileri istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde yazı ekinde belirtilen alandan (Karacabey) Şirketimize ait 34.5 kV 'luk enerji nakil hatlarının geçtiği ve mevcut enerjili trafolarımızın olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu bölgede ki mevcut tesislerimizin bilgileri yazı ekinde link olarak belirtilmiştir. 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 İmar Planı çalışmanızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, mevcut tesislerin korunması, enerji nakil Hatlarının güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunarak **1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı** yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz/rica ederiz.

Dursun Göktuğ DEMİRKIRAN
Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni
e-imzalıdır

Hüsni Bora ÖZÇELİK
Yatırım Direktörü
e-imzalıdır

Not: Sayısal verileri

<http://www.uedas.com.tr/UserFiles/File/icerik/KARACABEY.rar> linkinden temin edebilirsiniz.

EKLER :

Elk. Kuv. Akım. Tes. Yön. 44. Md.

A.Ö.

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dyssoreu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BEK4ETL96> Pin Kodu: 24002
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Fatih KESKİN / E-Posta Adresi : fatih.keskin@uedas.com.tr
Çırpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



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

Sayı : 48376342-754-480849
 Konu : İmar İşleri

ACELE
 09.07.2018

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü/BURSA)

İlgi : 17.05.2018 tarihli ve 28193 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; 20.03.2014 gün ve 4436 sayılı Çevre Ve Şehircilik Bakanı Oluru ile onaylanan ve askı itirazları incelemesi devam etmekte olan 1/25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı' nındaki hataların düzeltilmesi için, yeniden yapılması planlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'na altlık oluşturmak üzere Bölge Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Faaliyetlere ilişkin incelemelerimiz devam etmekte olup, tamamlandığında Bölge Müdürlüğümüz görüşü tarafınıza iletilecektir.
 Gereğini rica ederim.

Mehmet ALBOSTAN
 Bölge Müdürü a.
 Bölge Müdür Yardımcısı



Aysegül YAZICI
 Şevke

A.Ö

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: IBFM-FN12-UD15-6998

Adres : DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltı Duacımarı 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 İçin:
Aysegül YAZICI Bivolog
Telefon : 224 3605000
e-posta : aysegulyazici@dsi.gov.tr

20.03.2018/12/12/2018



**T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
II. Bölge Müdürlüğü**

Sayı: 25766643-045-144497
Konu: 1/25000 Ölçekli Karacabey Çevre Düzeni
Planı Hk.

22.06.2018

**KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
BURSA**

İlgi : KARACABEY BELEDİYESİ'NİN 17.05.2018 tarihli ve 28193 sayılı yazısı

İlgi tarih ve sayılı yazı ile Bursa ili, Karacabey İlçesi sınırlarında yürütülecek planlama çalışmalarına esas olmak üzere ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen alan ve yakın çevresine ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından yapılan inceleme neticesinde, planlama alanının, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı; Söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında belirtilen tescilli sulak alan bulunmadığı, ancak planlama alanının Uluabat Gölü Sulak Alanına yakın olduğu hususları tespit edilmiştir.

Bu minvalde, ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, **Uluabat Gölü Sulak Alan Yönetim Planı hükümlerine riayet edilmesi**, oluşacak her türlü atığın depolanması, taşınması ve bertarafı aşamalarında ilgili mevzuata uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartları ile ilgi yazı ekinde belirtilen alanda planlama yapılmasında sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz / rica ederim.

Güvenli İletim: İmzalı
Aslı
Nüsha
Bilgisayar İşletmeni

Mustafa BULUT
Bölge Müdürü

DAĞITIM :

Gereği:
Karacabey Belediye Başkanlığı

Bilgi:
Bursa Şube Müdürlüğü

**Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.
Evrak Doğrulama Kodu:TOZVG7RHV377P6VT6PLB Evrak Doğrulama Adresi:
<https://www.turkiye.gov.tr>**

Adres : Fatih Sultan Mehmet BulvarıNo:133 Nilüfer/Bursa
Telefon : 0 224 241 72 00 / 11 64
e-posta : akinci@ormansu.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : Abdulkadir İNCİ Mühendis
Faks : 0 224 241 72 02
Elektronik Ağ: <http://bolge2.ormansu.gov.tr>



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : 17656823-622.02-E.1432028
Konu : 1/ 25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

04.07.2018

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Karacabey Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 17.05.2018 tarihli ve 17922058-28193 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile Nazım İmar Planı Taslağında belirtilen sahalara incelenmiş ve ekli çizelgede belirtilen yerler Orman sınırları ve mesire yerleri dikkate alınarak planması halinde kurumumuzca sakınca bulmamaktadır.
Bilgilerinize arz ederim

Hasan BOZAN

Bölge Müdür Yardımcısı

Ek :

1 - 28/06/2018 tarihli 14478835-622.02[622.02]-E.1377022 sayılı yazınız. (1 sayfa)
2 - 1 Adet Cetvel

A0

Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun
gereğince E-İmza ile imzalandığı tasdik
olunur. 4.7.2018

Ömer Ali YARDIMCI
Bölge Personeli

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

Kağıttest
ISO 9001:2015

Evrak Doğrulama Kodu : VIFOLJKENDYWPMLJLUP Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ehys>
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü İstanbul Caddesi Posta
Kodu: 16200 Osmangazi/BURSA
Telefon No: Belgegeçer No:
e-posta: internet adresi:

Bilgi için: Ayşe CEYHAN
Daimi İşçi

20361-10/07/2018



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (HAYDARPAŞA)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

161^{yl}

Sayı : 42688118-754-E.238515

Konu : Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 17.05.2018 tarihli ve 87887793-060.1.01.E.28193 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile 1/25.000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı gösterim tekniklerinin uygun hale getirilmesi ve Bursa Büyükşehir Belediyesince devam etmekte olan Çevre Düzeni Planındaki hataların da düzeltilmesi gerektiği belirtilerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi uyarınca 30 gün içinde Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemede bahse konu bölgede, Bursa - Bandırma Demiryolu Projesi (avan proje) bulunmakta olduğu görülmüş olup söz konusu proje yazımız ekinde gönderilmektedir. Yapılacak çalışmalarda bahsedilen projenin dikkate alınması gerekmektedir.

Öte yandan, **imar plan çalışması ve inşai faaliyetlerin yapıldığı yerlerde aşağıda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir;**

- Mülkiyeti Kuruluşumuza ait taşınmazlar ile Demiryolları Limanlar ve Havameydanları İnşaat Genel Müdürlüğü tarafından Maliye Hazinesi adına kamulaştırılan, kullanımı Kuruluşumuza tahsis edilen ve hali hazırda demiryolu güzergâhında kalan taşınmazların mülkiyet sınırlarının korunarak imar planında **"TCDD Alanı" olarak ayrılması,**
- Karayolunun demiryolu ile kesişmelerinde geçişlerin alt veya üst geçiş olarak planlanması,

Demiryollarının emniyeti açısından;

- Komşu parsellerde yapılacak yanıcı, patlayıcı maddelerle ilgili can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesisler için; Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın TS 11939/Ocak 2001 sayılı Mecburi Standart Tebliğine göre, örtülü tanklar veya yeraltı tankları için 10 metre (yer altı tankları ile ilgili emniyet mesafeleri, emniyet valfindan itibaren ölçülür.), yerüstü tankları için ise 15 metre çekme mesafesi bırakılması,
- Diğer binalar için dış hat miğferimizden 15 mülkiyet sınırimızdan 5 metre olmak üzere her iki tarafta yapı yaklaşma mesafesi bırakılması,
- Demiryoluna komşu parsellerde herhangi bir yapı ruhsatı verilirken demiryoluna yaklaşma mesafesi hakkında Kuruluşumuzun görüşü alınması gerekmektedir.

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Bilal ŞAHİN
Büro Şefi
Telefon No: (216) 348 80 20-4578

2018/8768-3162



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (HAYDARPAŞA)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

161^{yl}

Sayı : 42688118-754-E.238515

Konu : Kurum Görüşü

Hızlı tren hatlarında, çift hat yapılması da göz önünde bulundurularak demiryolu koridor genişliği için;

1. Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda minimum 50 mt. koridor genişliği, buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından (sağ veya solundan) 10 mt.nin servis yolu olarak belirlenmesi, her halükarda dış hattan itibaren 10 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,
2. Yarma ve dolgu alan engebeli arazilerde ise; her iki taraf ve şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden servis yolu amaçlı 10 mt. mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 5 mt. mesafe bırakılması gerekmektedir.

Konvensiyonel hatlarda, çift hat yapılması da göz önünde bulundurularak demiryolu koridor genişliği için;

1. Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda, minimum 25 mt. koridor genişliği (ana hat ekseninden itibaren 12,5 mt. sağda, 12,5 mt. solda), buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından (sağ veya solundan) 10 mt.nin servis yolu olarak belirlenmesi, her ilave hat için ilave olacak tarafta 6 mt. ilave genişliğin sağlanması, her halükarda dış hattan itibaren 5 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,
2. Yarma ve dolgu olan engebeli arazilerde ise; her iki taraf şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak, uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden itibaren servis yolu amaçlı 10 mt. Mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 2 mt. güvenlik mesafesi bırakılması, gerekmektedir.

Yapılacak olan planlama çalışmalarında yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması, planlama ve askı sürecine ilişkin bilginin Bölge Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Gereğini önemle arz ederiz.

Niyazi ALBAYRAK
Servis Müdürü V.

M.Levent MERİÇLİ
Bölge Müdür Yardımcısı

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Bilal ŞAHİN
Büro Şefi
Telefon No: (216) 348 80 20-4578



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (HAYDARPAŞA)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

161^{yl}

Sayı : 42688118-754-E.238515

Konu : Kurum Görüşü

Ek : Bursa - Bandırma Demiryolu Projesi (.kmz)

Dağıtım:

Gereği:

Karacabey Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Bilal ŞAHİN
Büro Şefi
Telefon No: (216) 348 80 20-4578



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : 60429939-754
Konu : 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 17/05/2018 tarihli ve 43094689-28193 sayılı yazı.

İlgi yazınız ile 1/25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planında sehven hataların yapıldığı ve düzeltmelere ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir.

Söz konusu plan sınırları içerisinde bulunan, bölgenin birinci basamak sağlık ihtiyaçları için ayrılan mevcut sağlık alanlarının korunması ve Mecidiye Mahallesi 615 ada 5 parsel, Tavşanlı Mahallesi 434 ada 85 parsellerin Sağlık Alanında kalması şartı ile 1/25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı değişikliği Müdürlüğümüzce uygun bulunmuştur.

Gereğini arz ederim

e-imzalıdır.
Dr. Özcan AKAN
İl Sağlık Müdürü

2681-20/06/2018

Ahmet Paşa Mah. Fevzi Çakmak Cad. No:53 Osmangazi / BURSA
A tılı bilgi için: Müjgan A.FERAH -e-posta - mujganaynur.ferah@saglik.gov.tr

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 3fb3acb0-a11f-4e5a-b611-d790d154036a kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

Sayı : 46715750-105.03[016]-E.10490
Konu : 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

11.06.2018

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Runguçpaşa Mah. Cumhuriyet Alanı No:1 Karacabey/BURSA

- İlgi : a) 17.05.2018 tarihli ve 87887793-28193 sayılı yazınız.
b) 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Bakanlığımızca Yayımlanan Genelge.
c) 23/08/2013 revizyon tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS).
ç) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Komutanlığı Kanunu.

İlgi (a) yazınızda Bursa İli, Karacabey İlçesi sınırları içerisinde yapılması planlanan imar planı düzenlemelerine yönelik Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgi (a) yazınız ve ekleri incelenmiş olup Karacabey ilçe sınırları dahilinde hiçbir bölgenin sivil hava ulaşımına açık havaalanı mânia planları sınırları içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu imar planı düzenlemelerinin icra edilmesi:

1. İlgi (b) Genelge hükümlerine riayet edilmesi,
2. Hava seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgi (c) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması,
3. İlgi (ç) Kanun, Ek Madde 5 kapsamında Harita Genel Komutanlığına gerekli bilgilendirmenin yapılması,

şartlarıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Can EREL
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

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



Evrak Doğrulama Kodu : GISWFCIMTWKEOSDAHFOK Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84
Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

Bilgi için:Sefa KARTAL
Mühendis
Telefon No:(312) 203 62 43



T.C.
BURSA VALİSİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOPRANA SAKIP ÇİZ

Sayı : E-45706566-230.04.02-2073941
Konu : 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı
(Karacabey ilçesi Canbalı, Hamidiye,
Hotanlı, Hüdavendigar, Küçük karaağaç,
Runguçpaşa, Sırabademler, Şahin,
Tabaklar, Yolağzı Mahallesi)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 27.08.2019 tarihli ve 17922058-61804 sayılı yazınız.
b) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı)'nın 09.07.2021 tarihli ve E-58125898-230.04.02-1963298 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda 14.06.2017 tarih ve 29030 sayı ile yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 1/25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı ölçeğinin Nazım İmar Planı ölçeği olması, gösterim tekniklerinin uygun hale getirilmesi ve incelemesi Bursa Büyükşehir Belediyesinde devam etmekte olan Çevre Düzeni Planındaki hataların düzeltilmesi gerektiğinden bahisle, yeniden yapılması planlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına altlık olmak üzere Kurum görüşümüz istenmektedir.

Bu kapsamda Bursa ili, Karacabey ilçesi, Canbalı, Hamidiye, Hotanlı, Hüdavendigar, Küçük karaağaç, Runguçpaşa, Sırabademler, Şahin, Tabaklar, Yolağzı Mahallesi ile Bursa Karacabey Ovası büyük ova koruma alanında kalan 73,7298 hektar yüzölçümlü arazinin Ek-2'te yer alan 230 adet tarım parselinin 49,4618 hektar kısmının tarım dışı amaçla kullanılacağı, Ek-3'te yer alan 74 adet parselin 24,2680 hektar kısmının ise tarım parseline dönüşeceği belirtilmiş, Karacabey Belediye Başkanlığı tarafından 49,4618 hektar yüzölçümlü sahanın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izini istenmiş, İl Müdürlüğümüz tarafından hazırlanan etüt raporunda talep konusu 49,4618 hektar alan kuru mutlak tarım (KMT) arazisi olarak sınıflandırılmış, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilmiş, Bursa İl Toprak Koruma Kurulunun 20.03.2020 tarihli ve 2020/03-129 sayılı toplantısında uygun görülmüş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 09.09.2020 tarihli Makam Oluru ile kamu yararı kararı alınmıştır.

Bakanlığımızın İlgi (b)'de kayıtlı yazısı ile verilen nihai karar gereği; Bursa ili, Karacabey ilçesi, Canbalı, Hamidiye, Hotanlı, Hüdavendigar, Küçük karaağaç, Runguçpaşa, Sırabademler, Şahin, Tabaklar, Yolağzı Mahallesi ve Bursa Karacabey Ovası büyük ova koruma alanında kalan 49,4618 hektar yüzölçümlü alan üzerinde 1/25000 ölçekli nazım imar planı yapılmak üzere, 5403 sayılı Kanun'un 14'üncü maddesi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması ve 74 adet parselin 24,2680 hektar kısmının tarım parseline dönüştürülmesi şartıyla **uygun görülmüştür.**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DE84E553-E0A8-4321-AE03-1197B03A5896

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Ösmangazi Bursa

Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

E-Posta: bursa@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@ts01.kep.tr

Bilgi için: Vedat GÜLEÇ

Mühendis

Telefon No: (224) 246 42 30-

1112



Verilen bu izin 09.12.2017 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerini Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin sekizinci fıkrası gereği, izin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Ayrıca söz konusu talep edilen alan içinde ve Ek-4'te yer alan Mera parselleri için 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında izin alınması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Dr. Yusuf Gökhan YOLCU

Vali a.

Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - İlgi (b) Yazı (3 Sayfa)
- 2 - Tarım Dışına Çıkan (230 Parsel) (10 Sayfa)
- 3 - Tarım Parseline Dönüşen (74 Parsel) (4 Sayfa)
- 4 - Mera Parselleri (9 Parsel) (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Karacabey Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DE84E553-E0A8-4321-AE03-1197B03A5896

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa

Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

E-Posta: bursa@tarim.gov.tr Keş: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Vedat GÜLEÇ

Mühendis

Telefon No:(224) 246 42 30-

1112





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : 28332283-754-E.391319
Konu : 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 17.05.2018 tarihli ve 17922058-28193 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 20/03/2014 tarihli ve 4436 sayılı Oluru ile onaylanarak askı aşamasında bulunan 1/25.000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı'nda yapılan hataların düzeltilmesi amacıyla, Kurumumuza ait taşınmaz ve tesislere herhangi bir zarar verilmemesi koşulu ile yapılacak tadilatlarla Kurumumuzca bir itirazımız bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim

Doç. Dr. Süleyman ŞAHİN
İl Müdürü

40

23254-17/01/2019

2018/8539- 236

Not: Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: Stadyum Caddesi Altıparmak / BURSA
Telefon: (0224) 220 96 90 Belgegeçer: (0224) 222 90 30
Elektronik Ağ: <http://bursa.gsb.gov.tr> e-posta: bursa@gsb.gov.tr

Bilgi için: Salih Özgün ÖZDAĞ
Memur



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİPÇİK

Sayı : E-45706566-230.04.02-2073941

Konu : 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı
(Karacabey ilçesi Canbalı, Hamidiye,
Hotanlı, Hüdavendigar, Küçük karaağaç,
Runguçpaşa, Sırabademler, Şahin,
Tabaklar, Yolağzı Mahallesi)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 27.08.2019 tarihli ve 17922058-61804 sayılı yazınız.
b) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı)'nın 09.07.2021 tarihli ve E-58125898-230.04.02-1963298 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda 14.06.2017 tarih ve 29030 sayı ile yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre 1/25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı ölçeğinin Nazım İmar Planı ölçeği olması, gösterim tekniklerinin uygun hale getirilmesi ve incelemesi Bursa Büyükşehir Belediyesinde devam etmekte olan Çevre Düzeni Planındaki hataların düzeltilmesi gerektiğinden bahisle, yeniden yapılması planlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına altlık olmak üzere Kurum görüşümüz istenmektedir.

Bu kapsamda Bursa ili, Karacabey ilçesi, Canbalı, Hamidiye, Hotanlı, Hüdavendigar, Küçük karaağaç, Runguçpaşa, Sırabademler, Şahin, Tabaklar, Yolağzı Mahallesi ile Bursa Karacabey Ovası büyük ova koruma alanında kalan 73,7298 hektar yüzölçümlü arazinin Ek-2'te yer alan 230 adet tarım parselinin 49,4618 hektar kısmının tarım dışı amaçla kullanılacağı, Ek-3'te yer alan 74 adet parselin 24,2680 hektar kısmının ise tarım parseline dönüşeceği belirtilmiş, Karacabey Belediye Başkanlığı tarafından 49,4618 hektar yüzölçümlü sahanın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izini istenmiş, İl Müdürlüğümüz tarafından hazırlanan etüt raporunda talep konusu 49,4618 hektar alan kuru mutlak tarım (KMT) arazisi olarak sınıflandırılmış, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilmiş, Bursa İl Toprak Koruma Kurulunun 20.03.2020 tarihli ve 2020/03-129 sayılı toplantısında uygun görülmüş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 09.09.2020 tarihli Makam Oluru ile kamu yararı kararı alınmıştır.

Bakanlığımızın İlgi (b)'de kayıtlı yazısı ile verilen nihai karar gereği; Bursa ili, Karacabey ilçesi, Canbalı, Hamidiye, Hotanlı, Hüdavendigar, Küçük karaağaç, Runguçpaşa, Sırabademler, Şahin, Tabaklar, Yolağzı Mahallesi ve Bursa Karacabey Ovası büyük ova koruma alanında kalan 49,4618 hektar yüzölçümlü alan üzerinde 1/25000 ölçekli nazım imar planı yapılmak üzere, 5403 sayılı Kanun'un 14'üncü maddesi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması ve 74 adet parselin 24,2680 hektar kısmının tarım parseline dönüştürülmesi şartıyla **uygun görülmüştür.**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DE84E553-E0A8-4321-AE03-1197B03A5896

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa

Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

E-Posta: bursa@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Vedat GÜLEÇ

Mühendis

Telefon No:(224) 246 42 30-

1112



Verilen bu izin 09.12.2017 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerini Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin sekizinci fıkrası gereği, izin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Ayrıca söz konusu talep edilen alan içinde ve Ek-4'te yer alan Mera parselleri için 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında izin alınması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Dr. Yusuf Gökhan YOLCU

Vali a.

Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - İlgi (b) Yazı (3 Sayfa)
- 2 - Tarım Dışına Çıkan (230 Parsel) (10 Sayfa)
- 3 - Tarım Parseline Dönüşen (74 Parsel) (4 Sayfa)
- 4 - Mera Parselleri (9 Parsel) (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Karacabey Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DE84E553-E0A8-4321-AE03-1197B03A5896

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa

Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

E-Posta: bursa@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Vedat GÜLEÇ

Mühendis

Telefon No:(224) 246 42 30-

1112



2 / 2



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİPÇİK

Sayı : E-58125898-230.04.02-1963298

09.07.2021

Konu : Bursa ili Karacabey ilçesi Canbalı,
Hamidiye, Hotanlı, Hüdavendigar,
Küçükkaraağaç, Runguçpaşa, Sırabademler,
Şahin, Tabaklar, Yolağzı Mahallesi,
Karacabey Belediye Başkanlığı, KYK ve
arazi kullanım izni (5403 S.K.14. Md.)

BURSA VALİLİĞİNE
(Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

İlgi : a) 01.10.2020 tarihli ve E-45706566-230.04.02-2748384 sayılı yazınız.
b) 19.11.2020 tarihli ve E-45706566-230.04.02-3256115 sayılı yazınız.
c) 25.12.2020 tarihli ve E-45706566-230.04.02-3638906 sayılı yazınız.

Bursa ili, Karacabey ilçesi, Canbalı, Hamidiye, Hotanlı, Hüdavendigar, Küçükkaraağaç, Runguçpaşa, Sırabademler, Şahin, Tabaklar, Yolağzı Mahallesi ve Bursa Karacabey Ovası Büyük Ova Koruma Alanında kalan 49,4618 hektar yüzölçümlü alan üzerinde Karacabey Belediye Başkanlığı tarafından 1/25000 ölçekli nazım imar planı yapılacak sahanın arazi kullanım talebi ile ilgili olarak, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Bakanlığımızın izni istenmiştir.

Söz konusu talep için Bakanlık Makamının 06.07.2021 tarihli Oluru ile alınan Bakanlık izni Ek'te gönderilmiştir.

Verilen bu izin, 09.12.2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerini Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin sekizinci fıkrası gereği, iznin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Kerim ÜSTÜN
Bakan a.
Genel Müdür V.

Ek: Olur (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 58561D01-C420-40C1-ABEA-B7E8D4B80A87 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı Bilgi için: Çağlar Fırat BEKAR
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA Mühendis
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95 Telefon No: (312) 258 81 89





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-58125898-020-1735662

06.07.2021

Konu : TD. Bursa Karacabey Canbalı, Hamidiye,
Hotanlı, Hüdavendigar, Küçük karaağaç,
Runguçpaşa, Sırademler, Şahin,
Tabaklar, Yolağzı, Karacabey Belediye
Başkanlığı, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar
Planı, 49,4618 ha.

BAKANLIK MAKAMINA

Bursa ili, Karacabey ilçesi, Canbalı, Hamidiye, Hotanlı, Hüdavendigar, Küçük karaağaç, Runguçpaşa, Sırademler, Şahin, Tabaklar, Yolağzı Mahallesi ile Bursa Karacabey Ovası büyük ova koruma alanında kalan 73,7298 hektar yüzölçümlü arazinin 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni planında sehven hataların yapıldığı, yapılan bu hataların düzeltilmesi amacıyla 230 adet tarım parselinin 49,4618 hektar kısmının tarım dışı amaçla kullanılacağı, 74 adet parselin 24,2680 hektar kısmının ise tarım parseline dönüşeceği belirtilerek, Karacabey Belediye Başkanlığı tarafından 49,4618 hektar yüzölçümlü sahanın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında tarım dışı amaçla kullanım izini istenmiş, Bursa Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından hazırlanan etüt raporunda talep konusu 49,4618 hektar alan kuru mutlak tarım (KMT) arazisi olarak sınıflandırılmış, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilmiş, Bursa İl Toprak Koruma Kurulunun 20.03.2020 tarihli ve 2020/03-129 sayılı toplantısında uygun görülmüş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 09.09.2020 tarihli Makam Oluru ile kamu yararı kararı alınmıştır.

5403 sayılı Kanun'un "Tarımsal potansiyeli yüksek büyük ovaların belirlenmesi ve korunması" başlıklı 14'üncü maddesi üçüncü fıkrası ve devamında "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,
- İçin tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir." hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda Makamınızca uygun görülmesi halinde Bursa ili, Karacabey ilçesi, Canbalı, Hamidiye, Hotanlı, Hüdavendigar, Küçük karaağaç, Runguçpaşa, Sırademler, Şahin, Tabaklar, Yolağzı Mahallesi ve Bursa Karacabey Ovası büyük ova koruma alanında kalan 49,4618 hektar yüzölçümlü alan üzerinde 1/25000 ölçekli nazım imar planı yapılmak üzere 5403 sayılı Kanun'un 14'üncü maddesi gereği kamu yararı kararının verilmesi, talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması ve 74 adet parselin 24,2680 hektar kısmının tarım parseline dönüştürülmesi şartıyla Bakanlık izninin verilmesi hususunu;

Uygun görüşle takdir ve tensiplerinize saygıyla arz ederim.

Dr. Osman YILDIZ
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 64D98EFD-BE35-4239-BABE-117DD54E6CE8 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı Bilgi için: Çağlar Fırat BEKAR
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA Mühendis
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95 Telefon No: (312) 258 81 89



Uygun görüşle arz ederim.

Ayşe Ayşin IŞIKGECE
Bakan Yardımcısı

OLUR
Dr. Bekir PAKDEMİRLİ
Bakan

Ek:

- 1 - Bilgi Notu
- 2 - Uydu (büyük-orta-küçük) Görüntüsü ve Fotoğraflar
- 3 - Diğer kurum yazışmaları
- 4 - Kamu Yararı Kararı (10 Sayfa)
- 5 - Toprak Koruma Kurulu Kararı (5 Sayfa)
- 6 - Etüt Raporu ve eki
- 7 - KML Görüntüsü

Dağıtım:

Bilgi:

Sayın Çağlar Fırat BEKAR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 64D98EFD-BE35-4239-BABE-117DD54E6CE8 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı Bilgi için: Çağlar Fırat BEKAR
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA Mühendis
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95 Telefon No:(312) 258 81 89





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı
Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü



Sayı : E-39069232-952.01.04.05-164415
 Konu :

01.11.2021

İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi (b): 28.10.2021 tarih ve 163261 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve ilgili kurum görüşleri kapsamında hazırlanan 1/25.000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı çalışmasının Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması talep edildiğinden bahsedilmekte olup; söz konusu planlama alanına ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına esas onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunu olup olmadığının tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

“Bursa İli, Karacabey İlçesi, 1597 hektarlık alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” 23.05.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış olup arşivimizde mevcuttur.

Yazınız ekinde göndermiş olduğunuz plan sınırına ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına esas onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu arşivimizde bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Murat UŞUN
 Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel
 İyileştirme Dairesi Başkanı

Eki: Bursa İli, Karacabey İlçesi, 1597 hektarlık alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunun onay sayfası

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 5f77629d-8b72-400e-806e-b7bd6a557942Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebvs>

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok 2.Kat No: 1 16080 OSMANGAZI / BURSA
 Telefon : 444 16 00
 Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr
 Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Özge TİŞLİ
 JEOLJİ MÜHENDİSİ
 Telefon:

Ref.No:19284894





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



Sayı : E-38506184-115.01.02-180327
 Konu : 1/25000 Karacabey Nazım İmar Planı

26.11.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 5.11.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-167846 sayılı yazısı.

İlgi yazınız gereği; hazırlanan 1/25.000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı plan açıklama raporunun ve plan hükümlerinin tetkik edilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesine istinaden görüş verilmesi istenilmektedir.

İlgi yazı ekleri incelenmiş olup; üst ölçek plan olması nedeni ile konunun planlama ilkeleri, ilgili mevzuat açısından müdürlüğünüzce değerlendirilmesinin uygun olacağı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hakan BEBEK
 Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 21bf710-0e6b-402e-8107-912b6429acafBelge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys>

Altınova Mah. Fuar Cd. Ek Hizmet Binası 2. Kat 16090 OSMANGAZİ / BURSA

Telefon : (224) 444 1600 Faks : (224) 716 2868

e-posta: etudproje.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr

Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Julide BAKIR

MİMAR

Telefon: 4441600 (4103)

Ref.No:19418919





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



Sayı : E-17905677-754.99.99.99-173301
Konu : 1/25000 Ölçekli Karacabey
Nazım İmar Planı

15.11.2021

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 5.11.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-167846 sayılı yazınız

İlgi yazıda 1/25.000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planının, plan açıklama raporunun ve plan hükümlerinin tetkik edilerek, Daire Başkanlığı/Birim görüşümüzün, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun İmar Kanunu'nun 8/e maddesine istinaden ve ilgili mevzuat/yönetmelikler ile yetki-sorumluluk alanlarınız çerçevesinde tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

Öncelikli olarak, bu plan notları ve yapılması planlanan diğer tüm plan notlarının, 27.05.2018 tarih 30433 sayılı Resmi Gazte'de yayımlanarak yürürlüğe giren Bursa Büyükşehir İmar Yönetmeliğinin 69uncu maddesinin birinci fıkrasında "*Bu Yönetmeliğin birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri, geçici maddeleri ile 19 uncu ve 20 nci maddelerinde yer alan hükümler, planlarla değiştirilemez ve planlarda bu hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümler uygulanamaz.*" ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddenin 4) fıkrasında "*Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayırık, bitişik, blok yapı nizamı ile taban alanı kat sayısı (taks), kat alanları kat sayısı (kaks), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.*" hükmü doğrultusunda yapılması gerekmektedir.

B.6.3.6.1. no'lu 'Rekreasyon Alanı: - Bu alanlarda alt ölçekli imar planları onaylanmadan uygulama yapılamaz. Bu alanlarda; çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe, Açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması ve rekreasyon alanı ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosu dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark, güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları, tuvalet, çeşme, pergola, kameriye, mangal, piknik masası yer alabilir. - Rekreasyon amacına yönelik yapılacak yapılarda, en fazla; Emsal (E) : 0.10 Yükseklik (Yençok) : 7.00m'dir.' plan notuna ilişkin;

Alt ölçekli imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz denildiğinden, Bursa Büyükşehir İmar yönetmeliğine tabi olunacaktır. Yönetmeliğin 19. Maddenin ç) fıkrasında "Piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları: Bu alanlarda encümen kararıyla;

1) Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe,

2) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması ve rekreasyon alanı ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosu dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark, ⁽⁴⁾

3) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Toplam kullanım alanı, rekreasyon alanının %5'ini geçmemek

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : e2090aef0-096b-4536-b0f2-870a81532e0cBelge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ehvs>

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:2 No: 1 16240 OSMANGAZI / BURSA

Telefon : 444 16 00

e-posta:imaruygulama.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Tülay AKSOY

MİMAR

Telefon:

Ref.No:19350311



üzere güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları," hükmü ile uyumsuz olduğundan, bahse konu plan notun yeniden düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

C.6.3.6.2. no'lu 'Bu alanlarda alt ölçekli imar planları onaylanmadan uygulama yapılamaz. Park ve Yeşil Alanlar Toplumun yararlanması için ayrılan alanlardır. Oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, fuar, botanik ve hayvanat bahçeleri ile bölgesel parklar bu kapsamdadır. Bu alanlarda alt ölçekli imar planları onaylanmadan uygulama yapılamaz. - Park alanlarında ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m²'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo,' plan notuna ilişkin;

Alt ölçekli imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz denildiğinden, Bursa Büyükşehir İmar yönetmeliğine tabi olunacaktır. Yönetmeliğin 19. Maddenin (2) fıkrasında "1000 m² ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m²'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla (PAİY-Değişik ibare:RG-25/7/2019-30842) parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo," hükmü ile uyumsuz olduğundan, bahse konu plan notun yeniden düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği önerileri Müdürlüğümüzce 27/5/2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri açısından değerlendirilmiştir. İlgili maddeler ve bahse konu diğer plan notları planlama ilkeleri ve ilgili mevzuat açısından da Müdürlüğünüzce de değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

Feridun TARIM
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : e2090ae0-096b-4536-b0f2-870a81532e0cBelge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebvs>

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:2 No: 1 16240 OSMANGAZI / BURSA

Telefon : 444 16 00

e-posta:imaruygulama.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Tülay AKSOY

MİMAR

Telefon:

Ref.No:19350311





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



Sayı : E-79735665-115.01.02-172476
Konu : 1/25000 Ölçekli Karacabey
Nazım İmar Planı

15.11.2021

İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 5.11.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-167846 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve ilgili kurum görüşleri kapsamında hazırlanan 1/25.000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı çalışmasının incelenerek birim görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu plan incelenmiş olup, onaylamasında birimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereği bilgilerinize arz olunur.

Cengiz AKYOL
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 2330a5aa-aa96-4d62-a5b7-49e7a0357889 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebvs>

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:1 No: 1 16240 OSMANGAZI / BURSA
Telefon : 444 1600
e-posta: kamulastirma.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr
Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Ekrem AKDENİZ
Tekniker
Telefon: 7162525
Ref.No: 19349086





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
Sıfır Atık ve İklim Değişikliği Şube Müdürlüğü



Sayı : E-83491853-611.02-2710
Konu : <<1/25000 Ölçekli Karacabey
Nazım İmar Planı.>>

06.01.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 05.11.2021 tarihli ve 167846 sayılı yazınız.

3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve ilgili kurum görüşleri kapsamında hazırlanan 1/25.000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı çalışması ile ilgili, **İlgi** yazınız ekinde gönderilen dokümanlar incelenmiş olup; Bursa İli 1/25.000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporuna eklenmesi ve çıkması gerektiği düşünülen önerilerin yer aldığı Daire Başkanlığı Raporumuz **EK**'te yer almaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Yıldız ODAMAN CİNDORUK
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanı

EK:

-1/25000 Ölçekli Karacabey
Nazım İmar Planı ile ilgili Görüş Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 2c783ca3-e230-41e6-8b9e-e5051f837beb

Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys>

Bilgi için: Selin GÜR PARLAYICI

Telefon:

Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr

Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Ref.No:19676390





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



Sayı : E-41568574-315-178978
Konu : Birim Görüşü

24.11.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 05.11.2021/ 167846 sayılı yazınız

İlgi yazı ile; 1/25.000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı değişikliği yapıldığı belirtilerek birim görüşümüz talep edilmektedir.

Tarafımızca yapılan inceleme neticesinde, İmar planı ile getirilen arazi kullanımı kararlarının, Daire Başkanlığımızca yürütülen projelendirme çalışmaları açısından herhangi bir sakınca içermediği görülmektedir.

Yapılan imar planı çalışmaları ile bölgede oluşabilecek trafik yoğunluğu dikkate alınarak ana dağıtıcı olan yolların, park cepleri, bisiklet yolları ve yaya kaldırımlarının gerekli standartlara göre yapılabilmesi için en az 35 metre; planlama alanı içerisinde ikincil yolların ise, aynı nedenlerden dolayı yol kenarında park cebi olan güzergahlarda en az 25 metre park cebi olmayan güzergahlarda en az 20 m genişliğinde olması,

Otopark yönetmeliğinde belirtilen standartlar göz önünde bulundurularak planlama yapılırken otopark ihtiyacının bölge içerisinde çözümlenerek yeterli otopark alanı oluşturulması, eğer yeterli otopark alanı oluşturulamıyorsa planlama alanının büyüklüğünün yeniden değerlendirilmesi,

Ayrıca karayolları geometrik standartlarına göre 2. ve 3. Derece yollarda maksimum boyuna eğimin %12 yi geçmemesi, yapılan plan değişikliğinde topografyaya dikkat edilerek eğime uygun yol bağlantısı ve koridorların oluşturulması ilerleyen süreçte yapılacak yolların projelendirilmesi açısından önem arz etmektedir.

Söz konusu İmar Planı çalışmasının bu kapsamda değerlendirilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Rüştü ŞANLI
Ulaşım Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : c83fc029-1c65-45be-a640-beeb4bd60352 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys>

Altınova Mah. Fuar Cd. Ek Hizmet Binası 3. Kat No: 2 16090 OSMANGAZI /
BURSA
Telefon : 444 16 00 Faks : (224) 716 27 61
e-posta: ulasinkoor.smd@bursa.bel.tr Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr
Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@bs03.kep.tr

Bilgi için: Bilal BAL
ŞEHİR PLANCISI
Telefon: (224) 444 1600 (2742)
Ref.No: 19394936





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

Sayı : E-69397757-952.01.04.04-217980

13.01.2022

Konu : Afete Maruz Bölge(Karacabey İlçesi,
1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı)

GÜLŞAH ÖZEREL YILMAZ MÜH. ZEM. ANALİZ TİC. LTD. ŞTİ.NE

İlgi : Gülşah Özerel Yılmaz Müh. Zem. Analiz Tic. LTD. Şti.'nın 12.01.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi de kayıtlı dilekçeniz ile Karacabey İlçesi, 1/25000 ölçekli H20-B3, H20-B4, H20-C1, H20C2, H20C3, H20C4 nolu paftalarda ekte gönderilen sınırları işaretli 18043.55 ha alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılması ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Alanın eğimi yüksek olan kısmında yapılacak olan imar uygulamaları sırasında ve sonrasında oluşabilecek stabilite sorunlarına (heyelan ve kaya düşmesi vb.) karşı gerekli tedbirlerin alınması sağlanmalıdır. Alan sınırından ve içinden geçen dereler (kanal) sebebiyle oluşabilecek taşkınlara karşı DSİ 1. Bölge Müdürlüğünün görüşü alınarak, bu görüşte belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir. Proje alanında yeraltı su seviyesinin yüksek olabileceği, aşırı yağışlarda alanın Sel baskınlarına maruz kalabileceği göz önünde bulundurularak; yapı su basman kotu vb. hususlar dikkate alınarak belirlenmelidir.

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.

Halil Serdar CEVHEROĞLU

Vali a.

Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AE69450C-49A3-45E1-A26D-1118DD13E87A

Doğrulama 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: <https://bursa.afad.gov.tr>

Kep Adresi: bursaafad@hs01.kep.tr

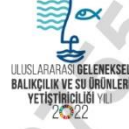
KEP Adresi : bursaafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kürşat VERAL
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No: (224) 216 00 00-
143





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-11520185-115.02-6070439

22.06.2022

Konu : 1/25000 ölçekli Karacabey Nazım İmar
Planı Revizyonu -Kurum Görüşü

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 20.06.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-103545 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Karacabey İlçesi sınırları içerisinde yapılması planlanan "1/25000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu" çalışması kapsamında yer alan mera parsellerinin değerlendirilerek nazım imar planına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talebiniz incelenmiş olup; 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı 4342 sayılı Mera Kanununda değerlendirilmemektedir. Tahsis değişikliği talebiniz imar çalışmalarını düzenleyen Mera kanunun 14. maddesinin (d) bendine göre yapılması gerekmektedir. Mera Yönetmeliği 8. maddesinde "Uygulama imar planı veya uygulama planlarına ilave imar plânlarının hazırlanması için gerekli bulunan yerlerin tahsis amacı değişikliği talebinde, 3194 sayılı İmar Kanununa göre hazırlanmış olan uygulama imar planları, belediye meclis kararları, askı ilan tutanakları, itiraz olmadığına dair tutanak, ilave imar planı ise mevcut planla bağlantısını gösterir pafta ile Komisyonca gerekli görülen diğer bilgi ve belgeler istenir." denilmektedir.

İmar planı yoksa yine aynı Yönetmeliğin aynı maddesinde; "İmar planları yeni hazırlanacaksa; söz konusu yer için işaretli kadaströ tekniğine uygun harita, belediye meclis kararları, ilave imar planı ise mevcut planla bağlantısını gösterir pafta ile Komisyonca istenecek diğer bilgi ve belgelerle başvuru yapılır. Tahsis amacı uygun görüldüğü takdirde, yirmi yıllık ot geliri yatırıldıktan sonra ilgili müdürlüğe yeni imar planı hazırlanması için iki yıl süre verilir. Ancak süre sonunda imar planları hazırlanarak gönderilmezse tahsis amacı değişikliği işlemi iptal edilir. İmar planları tahsis amacı değişikliğine uygun olarak kesinleşmiş ise Hazine adına tescil işlemi gerçekleştirilir." denildiğinden mevzuatta zikredilen belgeler ile "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" hazırlanması aşamasında başvurunun yapılması gerekmektedir. Komisyonumuza başvuru yapılırsa talebiniz değerlendirmeye alınacaktır.

Bilgilerinize arz ederim.

Hamit AYGÜL
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0339F3FB-6A5D-4EB5-B0D1-3C9D97ECC85A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

E-Posta: bursa@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Tuba KARAÇAM
Mühendis
Telefon No:(224) 246 42 30





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



Sayı : E-62123802-305.07-3478100
Konu : Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüd
Raporu (YERBİS ID: 21001100057463)

19.04.2022

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Gülşah Özerel Yılmaz Mühendislik Zemin Analiz Şans Oyunları Ticaret Limited Şirketi'nin
04.04.2022 tarihli ve 3110470 varide sayılı yazısı.
b) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgemiz.

İlgi (a) yazı ekinde Gülşah Özerel Yılmaz Mühendislik tarafından hazırlanan, Bursa İli, Karacabey İlçesinde H20-B3, H20-B4, H20-C1, H20-C2, H20-C3, H20-C4 1/25000 lik paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 18043.55 hektar alana ait Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüd Raporu, ilgi (b) Genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve 12.04.2022 tarihinde onaylanmıştır. Ayrıca, söz konusu rapora ait süreçler 21001100057463 barkod numarasıyla YERBİS üzerinden de tamamlanmıştır.

Söz konusu rapor içeriğindeki veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

İmar planıyla ilgili iş ve işlemlerde bu rapordaki hususlara uyulması gerekmekte olup, raporda belirtilen önlemlerin alınmasında sorumluluk ilgili idareye aittir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Selma TOSUN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek:

- 1 - Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüd Raporu (1 takım)
- 2 - Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüd Raporu CD'si(1 adet)

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Gülşah Özerel Yılmaz Mühendislik Zemin Analiz
Şans Oyunları Ticaret Limited Şirketine
Balat Mh. Sanayi Cd. Kıratlı İş Merkezi Kat 2 Daire
24 Nilüfer/Bursa

Bilgi:

BURSA VALİLİĞİNE (Çevre Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)
AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ
BAŞKANLIĞINA (Ek-1 konulmadı)
Bursa İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğüne (Ek-1
konulmadı)
Karacabey Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8E7ADC98-F9E1-4B5D-9BF9-8B4AD704E007

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Erhan ÖZER
Jeofizik Mühendisi
Telefon No: (312) 410 10 00-
2042





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-45706566-230.04.02-6852923

05.09.2022

Konu : Bilgi ve Belge Talebi

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 02.09.2022 tarihli ve E-87887793-000-1353/6161 sayılı yazınız.
b) Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nün 08.08.2018 tarihli ve 45706566-230.04.02-E.2333050 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınızda, İlgi (b)'de kayıtlı yazınız ile İlçeniz sınırları içerisinde mevzuata uygun olarak onaylanan ve halen yürürlükte bulunan planlı alanlar ile mahalle/köy yerleşik alanlarının 5403 sayılı Kanun kapsamı dışında kaldığı tarafınıza bildirildiği belirtilmiş olup, bu kapsamda İlgi (b)'de kayıtlı yazınız ekinde yer alan bilgi ve belgelerin onaylı suretlerinin gönderilmesi istenmektedir.

İlgi (a)'de kayıtlı yazınızda istemiş olduğunuz belgelerin onaylı suretleri Ek'te yer almaktadır. Bilgilerinize arz ederim.

Hamit AYGÜL
İl Müdürü

Ek: İlgi (b) yazı ve ekleri (31 Sayfa) (Postaya Verildi)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F4D11D77-C1B1-4EAF-BE9B-D38DDB1C44F3

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa

Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

E-Posta: bursa@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Vedat GÜLEÇ

Mühendis

Telefon No:(224) 246 42 30-

1112





T.C.
KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Sayı: E-87887793-000-1353/6161
Tarih: 02.09.2022
Dosya Numarası: 2022-20449



2018-486
v.6

02.09.2022

Sayı : E-87887793-000-1353/6161
Konu : Bilgi ve Belge Talebi

BURSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 08.08.2018 tarih ve 2333050 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlçemiz sınırları içerisinde mevzuata uygun olarak onaylanan ve halen yürürlükte bulunan planlı alanlar ile mahalle/köy yerleşik alanlarının 5403 sayılı Kanun kapsamı dışında kaldığı tarafımıza bildirilmiştir.

Bu kapsamda ilgi yazınız ekinde yer alan bilgi ve belgelerin tarafınızca onaylı(aslı gibidir vb.) bir şekilde gönderilmesi hususunda;
Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet VURAL
Başkan Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5A4B371D

Doğrulama Adresi: <https://webportal.karacabey.bel.tr/ImzaliBelge/Sorgulama/>

Adres: Runguçpaşa Mahallesi, Cumhuriyet Alanı No:1 Karacabey BURSA
Posta Kodu: 16700 Karacabey / BURSA
Tel No: (0224) 676 86 40 (9 Hat) Fax No: (0224) 676 86 39
Kep Adresi: karacabeybelediyesi@hs01.kep.tr
E Posta Adresi: bilgi@karacabey.bel.tr
Web: <https://www.karacabey.bel.tr>

Bilgi için: ALPER ÖZCELEP
ŞEHİR PLANCISI





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 45706566-230.04.02-E.2333050
Konu : Ova Koruma Alanı

08.08.2018

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

- İlgi : a) 10.07.2018 tarihli ve 17922058-31878 sayılı yazımız.
b) 13.07.2018 tarihli ve 45706566-230.04.02-E.2091838 sayılı yazımız.
c) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (Tarım Dışı İzinler Çalışma Grubu)'nün 19.07.2018 tarihli ve 68656427-230.04.02-E.2125423 sayılı yazısı.

İlgi a) yazınızda "İlçemiz sınırları içerisinde Müdürlüğünüze yapılan/yapılacak olan tesis ve planlama müracaatlarında yazımız ekinde yer alan imar planları ile yerleşim alanlarının Bakanlar Kurulu kararında belirtildiği gibi büyük ova sınırları dışında değerlendirilmesi " istenmiştir. İlgi b) sayılı yazımız ile değerlendirilmek üzere Bakanlığınıza sunulmuştur.

İlgi c) sayılı yazı ile Bakanlığımızca yapılan değerlendirmede, Bursa İli Karacabey Büyük Ova Koruma Alanı içinde kalan ve mevzuata uygun olarak onaylanan ve halen yürürlükte bulunan planlı alanlar ile mahalle/köy yerleşik alanlarının (köy/mahalle civarları hariç) 5403 sayılı Kanun kapsamı dışında kaldığı belirtilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet Akif ŞENYÜREK
Vali a.
İl Müdürü V.

Ek : İlgi b) sayılı yazı. (1 sayfa)

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

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

ERGIN ALKAN
Şube Müdürü
Mühendis
Telefon No:(224) 246 42 30-1112



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 45706566-230.04.02-E.2091838
Konu : Ova Koruma Alanı

13.07.2018

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Tarım Arazileri Değerlendirme Daire Başkanlığı)

İlgi : Karacabey Belediye Başkanlığı'nın 10.07.2018 tarihli ve 17922058-31878 sayılı yazısı.

Karacabey Belediye Başkanlığının ilgi yazısı ekinde yer alan imar planları ve yerleşim alanlarının Bakanlar Kurulu kararında belirtildiği gibi büyük ova sınırları dışında değerlendirilmesi konusundaki yazısı Bakanlığınız tarafından değerlendirilmek üzere yazınız ekinde sunulmuştur. Gereğini arz ederim.

e-imzalıdır

Hacı Dursun YILDIZ
Vali a.
İl Müdürü

Ek :

- 1 - İlgi yazı (1 sayfa)
- 2 - İlgi yazı ekleri (26 sayfa)
- 3 - Harita (2 sayfa)
- 4 - DVD Postaya verildi. (1 Adet)

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

Adalet Mah. 1. Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

ASLI GIBİDİR
Ergin ALKAN
İl Müdürü
Mühendis
Telefon No:(224) 246 42 30-1112



T.C.
KARACABEY
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 87887793-121.02-E. 31878
Konu: Ova Koruma Alanı

10.07.2018

İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ

13.03.2017 tarih ve 2017/10001 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Bursa İli, Karacabey Ovası büyük ova koruma alanı olarak belirlenmiş olup kararname eki krokide sınırları görülmektedir.

Kararnamenin eki Karar Madde 1- in 2. Bendinde belirtildiği gibi Karacabey Ovası sınırlarını gösterir haritada da "ova sınırları içinde yer alan yerleşim yerleri, onaylı imar planlı alanlar ve ilgili mevzuatınca bu kararın yayımı tarihi itibarıyla izinlendirilmiş alanlar ova alanı dışındadır." notu bulunmaktadır.

Karacabey İlçesinde; 21 merkez, 64 kırsal mahalle olmak üzere toplam 85 mahalle bulunmakta olup bunlardan merkez mahallelerin büyük bir kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı sınırları içerisinde, tamamı ise Karacabey 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde yer almaktadır. 64 adet kırsal mahallenin ise kendi sınırları içerisinde İl Genel Meclisince onaylanmış köy yerleşik alanı sınırları yer almaktadır.

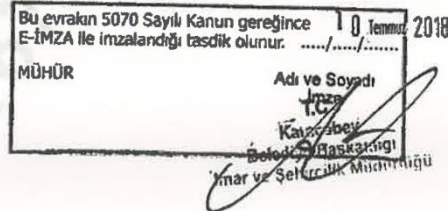
Yukarıda bahsi geçen Karacabey İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı, onaylı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni planı, kırsal yerleşme alanı sınırlarının yanı sıra ilçe sınırları içerisindeki kırsal mahallelerde onaylı mevzi imar planları bilgileri yazımız ekinde yer almaktadır.

İlçemiz sınırları içerisinde Müdürlüğünüze yapılan/yapılacak olan tesis ve planlama müracaatlarında yazımız ekinde yer alan imar planları ile yerleşim alanlarının Bakanlar Kurulu kararında belirtildiği gibi büyük ova sınırları dışında değerlendirilmesi konusunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Osman ÇATAK
Başkan Yardımcısı

E-imza



Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1531127149959#1 belge takip no ile www.karacabey.bel.tr e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Adres : Runguçpaşa Mahallesi, Cumhuriyet
Alanı No:1 Karacabey/Bursa
Tel : (0224) 676 86 40(9 Hat)
Fax:(0224) 676 86 39

Bilgi için : ALPER ÖZCELEP
E Posta: bilgi@karacabey.bel.tr
Web : www.karacabey.bel.tr





T.C.
KARACABEY
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı :87887793-121.02-E. 31878
Konu: Ova Koruma Alanı

10.07.2018

İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ

13.03.2017 tarih ve 2017/10001 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Bursa İli, Karacabey Ovası büyük ova koruma alanı olarak belirlenmiş olup kararname eki krokide sınırları görülmektedir.

Kararnamenin eki Karar Madde 1- in 2. Bendinde belirtildiği gibi Karacabey Ovası sınırlarını gösterir haritada da "ova sınırları içinde yer alan yerleşim yerleri, onaylı imar planlı alanlar ve ilgili mevzuatınca bu kararın yayımı tarihi itibarıyla izinlendirilmiş alanlar ova alanı dışındadır." notu bulunmaktadır.

Karacabey İlçesinde; 21 merkez, 64 kırsal mahalle olmak üzere toplam 85 mahalle bulunmakta olup bunlardan merkez mahallelerin büyük bir kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı sınırları içerisinde, tamamı ise Karacabey 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde yer almaktadır. 64 adet kırsal mahallenin ise kendi sınırları içerisinde İl Genel Meclisince onaylanmış köy yerleşik alanı sınırları yer almaktadır.

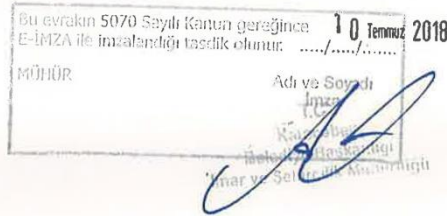
Yukarıda bahsi geçen Karacabey İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı, onaylı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni planı, kırsal yerleşme alanı sınırlarının yanı sıra ilçe sınırları içerisindeki kırsal mahallelerde onaylı mevzi imar planları bilgileri yazımız ekinde yer almaktadır.

İlçemiz sınırları içerisinde Müdürlüğünüze yapılan/yapılacak olan tesis ve planlama müracaatlarında yazımız ekinde yer alan imar planları ile yerleşim alanlarının Bakanlar Kurulu kararında belirtildiği gibi büyük ova sınırları dışında değerlendirilmesi konusunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Osman ÇATAK
Başkan Yardımcısı

E-imzalıdır



Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1531127149959#1 belge takip no ile www.karacabey.bel.tr e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Adres : Runguçpaşa Mahallesi, Cumhuriyet
Alanı No:1 Karacabey/Bursa
Tel : (0224) 676 86 40(9 Hat)
Fax:(0224) 676 86 39

Bilgi İçin : ALPER ÖZCELEP
E Posta: bilgi@karacabey.bel.tr
Web : www.karacabey.bel.tr





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



Sayı : 45706566-235.03-E.2954254
Konu : Kurum Gözüşü

23.10.2017

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 23.10.2017 tarihli ve 17922058-10862 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının, H20-c-1 ve H20-c-2 no.lu paftalarda yer aldığı ekteki haritada işaretlenmiş olan alanın tarım dışına çıkartılarak Sanayi Alanı olarak kullanımı ile ilgili Kurumumuzca daha önceden düzenlenen ilgi de ki yazımızın geçerli olup olmadığının, geçerli ise ekteki haritalara uygun kurum görüşü olarak kullanıp kullanmayacağının tarafınıza bildirilmesi hususunda;

Ekte belirtmiş olduğunuz 11.02.2005 tarihli verilmiş olan görüşün sayı numarası olmamakla birlikte arşivlerimizde yapılan inceleme neticesinde tarafımızdan verilmiş söz konusu alan ile ilgili bir görüş bulunamamıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İmza

Ömer CEYLAN
Vali a.
İl Müdür V.



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

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 50 Faks:(0224) 247 43 24

ASLIĞIDIR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Tarım İl Müdürlüğü

SAYI: 250 V 16 00 01 7/

11.02.2005

Konu: Tarım Dışı Arazi Kullanımı

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Fen İşleri Müdürlüğü)

İLGİ : a) 03.12.2004 gün ve 8.1 451 sayılı yazınız

b) 01.02.2005 gün ve 2726-15762 sayılı Köy Hizmetleri Müd. Yazısı.

İlgi (a) yazınızda bildirdiğiniz 1/25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni plan çalışmasında sanayi alanı olarak talep edilen yer hakkında görüş sorulmuştur.

İlgi (b) de Köy Hizmetleri Bölge Müdürlüğü raporunda arazi 3. sınıf arazi vasfında olduğu belirtilmiştir.

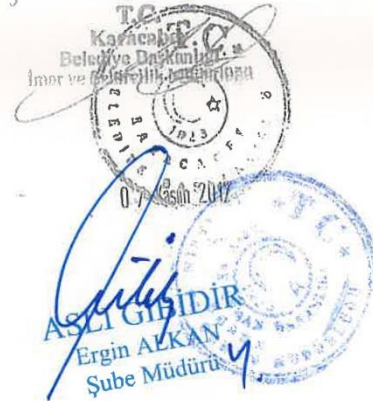
İl Müdürlüğümüz tarafından incelenen bahse konu Çevre Düzeni planı H20c1-H20c2 paftalarda yer aldığı ve ekteki haritada işaretlenmiş alanın batı ve güneyi Bursa-Karacabey devlet yolu, kuzeyde cambolu deresi, doğusu Karacabey plan sınırı arasında kalmıştır. Dolayısıyla talep edilen sanayi alanı ekteki haritada işaretlendiği şekliyle 25.03.2005 tarih ve 25766 sayılı tarım arazilerinin korunması ve kullanılmasına dair yönetmeliğin amir hükümleri gereğince tarım dışında sanayi alanı için kullanılması uygun görülmüştür.

M.KAYA
M.KAYA
İl Müdürü a.
İl Müdürü Yrd.V.

*Kurum görüşünün dosyanın
bir örneği bulunmaktadır*

Ekler :

1/25000 ölçekli sanayi işaretli harita



T.C.
TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI
BURSA İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ

22.6.2000

SAYI: 5774
ŞUBE: Kontrol Şb.
KONU: Çevre Düzeni Planı

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Yazı İşleri Müdürlüğüne

KARACABEY/BURSA

İLGİ: 19.9.2000 tarih ve 8.1-277/883 sayılı yazınız.

Bursa Valiliğinin yaptırmış olduğu 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Karacabey Planlama Bölgesi mahallinde incelenmiştir.

Yapılan incelemeye göre Karacabey planlama bölgesinde ağırlıklı olarak mısır, şeker pancarı ve sebze ziraatı yapılmakta beraber kuru tarla ziraatı da yapılmaktadır.

Bu bölgenin Karacabey yerleşim alanlarının çevresinde özellikle Karacabey-M.Kemalpaşa ile Karacabey- Bandırma Devlet karayolu üzerinde sanayileşme ve yapılaşma faaliyetlerinin hızlandığı görüldüğünden, çoğunlukla korunması gereken tarım alanlarının bulunduğu bu bölgede mevcut sanayii tesislerinin dondurularak yeşil bant oluşturulması, şehir gelişme alanı olarak ta kent merkezinin doğu ve güney kısmında arıtma tesisi kanalına kadar uygun olacağı kanaatine varılmış olup, tarım alanlarının işlendiği harita ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

EKİ: 1 Ad. 1/25.000 ölçekli harita

Hasan KÜÇÜKBALLI
İl Müdürü

ASLI GİBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

T.C.
BAŞBAKANLIK
Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü
Köy Hizmetleri İl Müdürlüğü

SAYI : B021KHZ4160003/0535-700 / 7388
KONU : İmar Planı.

12.09.2000

BURSA

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KARACABEY

İLGİ : 25.08.2000 gün ve 256/826 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla istemiş olduğunuz ilçenizin Taşlık köyünde 442/3367 sayılı kanun ve bu kanuna bağlı yönetmelik hükümleri gereğince 18.04.1990 tarihi itibarıyla onaylanarak hazırlanmış bulunan köy gelişme alanına ait imar planı sahası 1/25000 ölçekli harita üzerine işlenerek yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Adnan GEBİZ
İl Müdürü
Hüseyin BARUTÇU
Köy Hiz. İl. Md. Yrd.

EKİ : 1/25000 ölçekli harita

ASLI GİBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

T.C.

TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI

BURSA İL MÜDÜRLÜĞÜ

31 Ağustos 2000

SAYI : Pİ/MERA.- 0681-5301
 ŞUBE : Proje ve İst.
 KONU : Çevre düzeni planı

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

KARACABEY

İlgi : 25.08.2000 gün ve 257/827 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, Belediyeniz sınırları içinde bulunan meraların haritaya işlenerek tarafınıza gönderilmesi istenmektedir.

4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında Karacabey ilçesinde yürütülen çalışmalar tamamlanmamış olup, bu konuda ilgili Kadastro Teşkilatlarına başvurmanız uygun olacaktır.

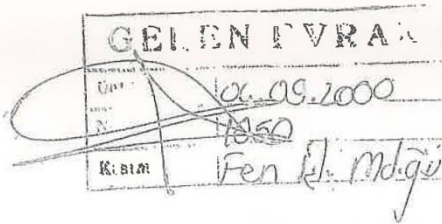
Bilgilerinize rica ederim.



Hasan KÜÇÜKBALı

Vali Adına

İl Müdürü



T.C.
BAŞBAKANLIK
Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü

SAVİ B061 KEM0100005/194
KONU Tarım Dışı Amaçlı
Arazı Kullanımı.

19034

KÖY HİZMETLERİ 17. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
BURSA

İLGİ : a) Karacabey Bol.Bşk.nın 30.03.1998 tarih ve 266 sayılı yazısı.
b) Bursa Köy Hiz.17.Böl.Müd.nün 08.05.1998 tarih ve 0641-2912 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli çevre Düzeni ile sınırları belirlenen "Karacabey Planlama Bölgesi" içerisinde kalan alana ait toprak etüd raporu istenen Bursa-Karacabey sınırları içerisindeki 207.620 dekar yüzölçümlü taşınmazla ait ilgi (b) yazı eki toprak etüd raporunun tespitinden taşınmazın 4770 dekarı kuru tarım kullanımlı I.,II.,IV.,VI.(birinci,ikinci,dördüncü, altıncı), 112760 dekarı sulu tarım kullanımlı I.,II.,III.(birinci,ikinci,üçüncü), 940 dekarı fundalık kullanımlı VII.(yedinci), 83630 dekarı mera kullanımlı I.II.III.VI.VII.(birinci,ikinci,üçüncü,altıncı, yedinci) sınıf, 4990 dekarı yarıyol, 510 dekarı ise Sanayi yeri kullanımlı arazilerden meydana geldiği anlaşılmış olup, Tarım Alanlarının Tarım Dışı Gaye ile Kullanılmasına Dair Yönetmeliğin 7.maddesine göre ;

1- 1070 dekar kuru tarım kullanımlı I.II.(birinci,ikinci),112760 dekar sulu tarım kullanımlı I.II.III.(birinci,ikinci,üçüncü),23320 dekar mera kullanımlı I.II.(birinci,ikinci) sınıf arazilerin istenilen amaçla kullanılması mümkün görülmektedir.

2- 3100 dekar kuru tarım kullanımlı IV.VI.(dördüncü,altıncı),940 dekar fundalık kullanımlı VII.(yedinci),60310 dekar mera kullanımlı III.VI.VII.(üçüncü,altıncı,yedinci) sınıf arazilerin istenilen amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Ancak fundalık kullanımlı arazinin 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında olması halinde aynı yönetmeliğimizin 2.maddesine göre konu görüş bakanlık dışında olup,gerekli iznin Orman Genel Müdürlüğünden alınması gerekmektedir.

Yalnız mera kullanımlı arazinin 4342 sayılı mera kanunu kapsamında olması halinde gerekli iznin Tarım ve Köylüleri Bakanlığından alınması gerekmektedir.

3- 4990 dekar yarıyol yeri kullanımlı ve 510 dekar sanayi yeri kullanımlı arazilerin ise aynı yönetmeliğimizin 4.maddesi gereği Genel Müdürlüğümüzün iznine tabi olması gerektiğinde görüş alınmadan yarıyol ve sanayi alanına açılmaya bağlı değildir.

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

Kİİ : 2 ödeve rapor.

İmza :
G. Z. K. K. K.
Bursa 17. Bölge Müdürlüğü

Bilgi için :
Köy Hiz.17.Böl.Müd.no

Bursa 17. Bölge Müdürlüğü
Genel Müdürlüğü
G. Z. K. K. K.
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

T.C.
BAŞBAKANLIK
KÖY HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KÖY HİZMETLERİ 17.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA VE PROJE ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ 2020 ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE SINIRLARI
BELİRLENEN KARACABEY PLANLAMA BÖLGESİNİN
TOPRAK ETÜT (P.T.E.) RAPORU

BURSA

1998

ASLI GİBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

1.GENEL DURUM1.1-Arazinin Yeri ve Büyüklüğü

Etüt alanı Bursa ili 2020 Çevre Düzeni Planı ile sınırları belirlenen "Karacabey Planlama Bölgesi" içerisinde kalan arazileri kapsamaktadır. Toplam saha planimetrik ölçüme göre 20762 hektardır.

1.2-Kullanılan Harita ve Ölçeği

Etüt; 1/25000 ölçekli Karacabey Planlama Bölgesi'ne ait topoğrafik harita kullanılarak Türkiye Toprak Potansiyeli haritalarından faydalanılarak yapılmıştır.

1.3-Etütün Amacı

Karacabey Belediye Bşk.lığının 30.3.1998 tarih ve 266 sayılı yazısı üzerine sahanın toprak etüt raporu hazırlanmıştır.

2-ARAZİNİN VE TOPRAKLARIN ÖZELLİKLERİ

Etüt alanında genelde alüvyal topraklar yer almaktadır. Bunun yanında yerinde oluşmuş kireçsiz kahverengi topraklar, kırmızı kahverengi Akdeniz toprakları ile Rendzinalar Büyük toprak gruplarına rastlanır. Bu toprak gruplarına ait eğim, bünye, derinlik ve drenaj kombinasyonları ekte lejantta verilmiştir.

3-ARAZİ KULLANMA DURUMU

Etüt alanında kuru tarım arazisi olarak kullanılan araziler 477 hektar, yetersiz sulanan araziler 430 hektar, sulu tarım yapılan araziler 10848 hektar, fundalıklar 94 hektar, mer'a olarak kullanılan araziler 8363 hektar, yerleşim ve sanayi yerleşimi olarak kullanılan araziler toplam 550 hektar yer kaplamaktadır.

4-KABİLİYET SINIFLARI

Etüt alanında 10850 hektar birinci (I) sınıf, 1972 hektar ikinci (II) sınıf, 5206 hektar üçüncü (III) sınıf, 39 hektar dördüncü (IV) sınıf, 435 hektar altıncı (VI) sınıf, 1710 hektar yedinci (VII) sınıf arazi ile yerleşim yeri olarak kullanılan sınıflandırılmayan 550 hektar arazi mevcuttur.

5-SONUÇ

Karacabey Planlama Bölgesi olarak etüde konu olan alan planimetrik ölçüme göre 20762 hektar yüzölçümündedir.

Etüd alanı içerisindeki arazilerin kullanma durumlarının kabiliyet sınıflarına göre dağılımı ekte yer alan çizelgede gösterilmiştir. 5.5.1998

Mehmet Ali KULLU

Jeomorfolog

ASLI GİBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

BÜYÜK TOPRAK GRUBU		DERİNLİK KOMBİNASYONU						ARAZİ KULLANIMI			
Kod	Adı	Derinlik (cm)						Gör- göl	Kullanım	Alan	Oran (%)
		0-10	10-20	20-30	30-40	40-50	50-60				
A	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	1	Alüvyal	1	10
B	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	2	Alüvyal	2	20
C	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	3	Alüvyal	3	30
D	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	4	Alüvyal	4	40
E	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	5	Alüvyal	5	50
F	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	6	Alüvyal	6	60
G	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	7	Alüvyal	7	70
H	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	8	Alüvyal	8	80
I	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	9	Alüvyal	9	90
J	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	10	Alüvyal	10	100
K	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	11	Alüvyal	11	110
L	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	12	Alüvyal	12	120
M	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	13	Alüvyal	13	130
N	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	14	Alüvyal	14	140
O	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	15	Alüvyal	15	150
P	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	16	Alüvyal	16	160
Q	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	17	Alüvyal	17	170
R	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	18	Alüvyal	18	180
S	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	19	Alüvyal	19	190
T	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	20	Alüvyal	20	200
U	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	21	Alüvyal	21	210
V	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	22	Alüvyal	22	220
W	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	23	Alüvyal	23	230
X	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	24	Alüvyal	24	240
Y	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	25	Alüvyal	25	250
Z	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	26	Alüvyal	26	260
AA	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	27	Alüvyal	27	270
AB	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	28	Alüvyal	28	280
AC	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	29	Alüvyal	29	290
AD	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	30	Alüvyal	30	300
AE	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	31	Alüvyal	31	310
AF	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	32	Alüvyal	32	320
AG	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	33	Alüvyal	33	330
AH	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	34	Alüvyal	34	340
AI	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	35	Alüvyal	35	350
AJ	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	36	Alüvyal	36	360
AK	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	37	Alüvyal	37	370
AL	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	38	Alüvyal	38	380
AM	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	39	Alüvyal	39	390
AN	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	40	Alüvyal	40	400
AO	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	41	Alüvyal	41	410
AP	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	42	Alüvyal	42	420
AQ	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	43	Alüvyal	43	430
AR	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	44	Alüvyal	44	440
AS	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	45	Alüvyal	45	450
AT	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	46	Alüvyal	46	460
AU	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	47	Alüvyal	47	470
AV	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	48	Alüvyal	48	480
AW	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	49	Alüvyal	49	490
AX	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	50	Alüvyal	50	500
AY	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	51	Alüvyal	51	510
AZ	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	52	Alüvyal	52	520
BA	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	53	Alüvyal	53	530
BB	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	54	Alüvyal	54	540
BC	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	55	Alüvyal	55	550
BD	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	56	Alüvyal	56	560
BE	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	57	Alüvyal	57	570
BF	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	58	Alüvyal	58	580
BG	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	59	Alüvyal	59	590
BH	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	60	Alüvyal	60	600
BI	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	61	Alüvyal	61	610
BJ	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	62	Alüvyal	62	620
BK	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	63	Alüvyal	63	630
BL	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	64	Alüvyal	64	640
BM	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	65	Alüvyal	65	650
BN	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	66	Alüvyal	66	660
BO	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	67	Alüvyal	67	670
BP	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	68	Alüvyal	68	680
BQ	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	69	Alüvyal	69	690
BR	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	70	Alüvyal	70	700
BS	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	71	Alüvyal	71	710
BT	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	72	Alüvyal	72	720
BU	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	73	Alüvyal	73	730
BV	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	74	Alüvyal	74	740
BW	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	75	Alüvyal	75	750
BX	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	76	Alüvyal	76	760
BY	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	77	Alüvyal	77	770
BZ	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	78	Alüvyal	78	780
CA	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	79	Alüvyal	79	790
CB	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	80	Alüvyal	80	800
CC	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	81	Alüvyal	81	810
CD	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	82	Alüvyal	82	820
CE	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	83	Alüvyal	83	830
CF	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	84	Alüvyal	84	840
CG	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	85	Alüvyal	85	850
CH	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	86	Alüvyal	86	860
CI	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	87	Alüvyal	87	870
CJ	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	88	Alüvyal	88	880
CK	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	89	Alüvyal	89	890
CL	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	90	Alüvyal	90	900
CM	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	91	Alüvyal	91	910
CN	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	92	Alüvyal	92	920
CO	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	93	Alüvyal	93	930
CP	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	94	Alüvyal	94	940
CQ	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	95	Alüvyal	95	950
CR	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	96	Alüvyal	96	960
CS	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	97	Alüvyal	97	970
CT	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	98	Alüvyal	98	980
CU	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	99	Alüvyal	99	990
CV	Alüvyal Topraklar	1	2	3	4	5	6	100	Alüvyal	100	1000

Toprak özelliklerinin kombinasyonu

Büyük toprak grubu

Arazi kullanma kabiliyeti sınıfı

Diğer toprak özellikleri

Erozyon derecesi

Gündelik arazi kullanımı

Alt toprak

ASLI GIBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

T.C.
TARIM VE KÜYİŞLERİ BAKANLIĞI
Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü
Köy Hizmetleri 17.Bölge Müdürlüğü

Şube : Pln.Prj.Şb.Müd.
Sayı : B12.1.KHZ.1.17.00.03/2726 - 15762
Konu : Tarım Dışı Amaçlı
Toprak Etüt Raporu

04 Şubat 2005

.../.../2005
BURSA

TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜNE
BURSA

İLGİ:a) Bursa Tarım İl Md.nün 21.12..2004 tarih ve 2894-12625 sayılı yazısı.

Bursa ili,Karacabey ilçesi,1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Plan çalışmalarında sanayi alanı olarak kullanılmak istenilen 760 dekar yüzölçümlü araziye ait yazı ile talep edilen Toprak etüt raporu hazırlanarak ilişikte gönderilmiştir.
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Halil İbrahim ÇETİNKAYA
Bölge Müdürü

EKİ:1-Toprak Etüt raporu (1 Ad.)

DAĞITIM:

Gereği İçin : Tarım İl Md.ne/BURSA

Bilgi İçin : Köy Hiz.Gen.Müd.ne

(Etüt ve Prj.Dai.Bşk.)/ANKARA

ASLI GİBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

BURSA-KARACABEY İLÇESİ,
ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
SAHALARINA AİT
TOPRAK ETÜT RAPORU

2006
BURSA

Ergin Alkan
ASLI GIBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

1- GENEL DURUM:**1.1- Arazinin Yeri ve Büyüklüğü :**

Etüt sahası Bursa İli, Karacabey İlçesi, 1/25 000 ölçekli Bursa H20-c1 ve H20-c2 paftalarında yer almaktadır. Sahanın güneyinde Bursa-İznik karayolu, batısında Nestle ve Organize Sanayi Bölgesi, doğusunda tarım arazileri yer almaktadır. MKS çelik ve Halley Tekstil etüt sahasına dahil edilmemiş olup etüt alanı planimetrik ölçüme göre 760 dekar yüzölçümündedir.

1.2- Etüt Tipi Kullanılan Harita ve Ölçeği :

Etütte sahanın 1/25 000 ölçekli haritası kullanılarak planlama tipi toprak etüdü yapılmıştır.

1.3- Etütün Amacı :

Etüt sahası Karacabey Belediyesi tarafından OSB olarak planlanmak istenmektedir. Bursa Tarım İl Müdürlüğü'nün 21 Aralık 2004 tarih ve 2894-12625 sayılı yazısı üzerine sahanın tarım dışı amaçlı toprak etüdü yapılmıştır.

2- ARAZİ VE TOPRAK ÖZELLİKLERİ:

Söz konusu sahası toprakları Alüvyal karakterlidir. Toprak Taksonomisinde Alüvyal topraklar Entisol sıra, Aguall alt sırasına dahil edilmektedir. Topoğrafya düz-düze yakındır. Fizyografya taban arazi pozisyonundadır. Toprak profili derin (90-120 cm)dir. Toprak bünyesi üstte ve altta kil (C) dir. Toprak profilinde 50-60 cm'den itibaren paslekeleri ve gleyleşme gözlenmektedir. Alınan toprak numunelerindeki tuzluluk oranları hafif ve orta tuzluluk sınırları içerisinde kalmakla birlikte; bazı sordalarda (3 ve 5) tuzluluk oranı 0,065 sınırını %65 geçmektedir. PH 7.7 ile 9.8 arasında değişmektedir. Değişebilir Sodyum oranı %10,45 ile %76,10 arasında değişmektedir.

Etüt alanı içerisinde ekim-dikim yapılmayan sızlık ve tuzlu – alkali sahalar münferit olduğundan değerlendirilmemiştir.

ŞİMDİKİ ARAZİ KULLANMA SEKİ :

Sulu Tarım arazisidir.

4- ARAZİ KULLANMA KABİLİYET SINIRI :

Etüt sahası ağır toprak hafif toprak bünyesi, hafif tuzluluk-alkalilik ve yetersiz drenajdan dolayı üçüncü (III sw) sınıftır. Tuzluluk ve alkalilik sorununun giderilmesi arenaj ve ıslahı mümkün olduğunda etüt sahası ikinci (II w) sınıf arazi kullanma kabiliyetine dönüşecek bir sahadır.

5- SONUÇ VE ÖNERİLER :

Bursa İli, Karacabey İlçesi, 1/25 000 ölçekli çevre düzeni planı çalışmalarında H20-C1 ve H20-C2 paftalarında yer alan; planimetrik ölçüme göre 760 dekar yüzölçümlük araziler üçüncü (III.) sınıf kullanma kabiliyetindedir.

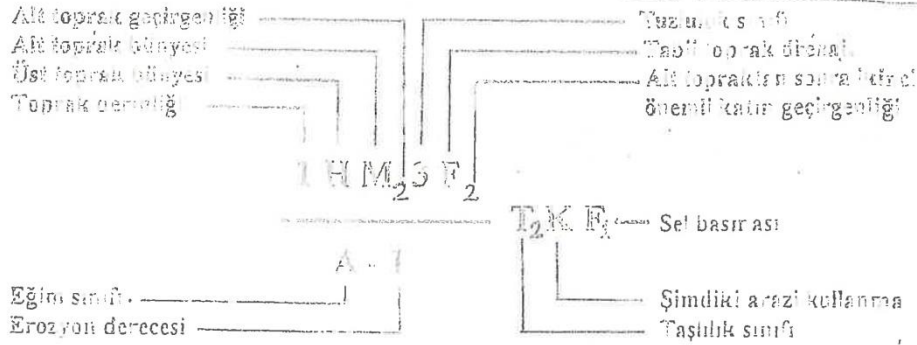
Söz konusu etüt alanında tuzluluk ve alkalilik probleminin dahada artması imkan dahilinde olduğundan mevcut sulama sistemi (salma sulama) gözden geçirilmeli ayrıca toprak muhafaza ve iyileştirme tedbirleri alınmalıdır. Tuzluluk giderilmesi için tuzların yıkanması alkaliliğin giderilmesi için kimyasal ıslah maddesi ilavesi ve tekrar yıkama mevcut taban suyu seviyesinin düşürülmesi ile yani drenajın iyileştirilmesi ile mümkün olacaktır. Tuzluluk ve alkalilik görülen sahaların uygun muhafaza ve tedbirleri (kapalı ve açık drenajın sağlanması ve iyileştirilmesi) alınmadan sulu tarımda kullanılması neticesinde; saha içerisinde kalan aşırı tuzlu, alkali olup münferit olarak kabul edilen ve haritada sınırlanmayan arazilerin alınması kaçınılmaz olacaktır. 31.02.2005

Csman KARACÖLÜ

Şube M. D.

ASLI GİBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

PLANLAMA TOPRAK TİPİ : A-1 ÇİN STANDARTLERİNE GÖRE



STANDART ÖLCÜLER

Toprak Derinliği (cm)	Bünye	Tabii toprak drenajı
1 Çok derin 150 +	H Ağır C-SiC - SC	A Aşırı drene olmuş
2 Derin 90 - 150	F Orta ağır SiCL - CL - SCL	İ İyi drene olmuş
3 Orta derin 50 - 90	M Orta SiL - L - vSL	O Orta drene olmuş
4 Sığ 20 - 50	S Orta hafif SL - fSL	K Kifayetsiz drenaj
5 Çok sığ 0 - 20	L Hafif LS - LS	F Fena drenaj
	V Çok hafif S	
	O Mak	
	P Püt	
Eriyebilir tuz %	Geçirgenlik cm/saat	Eğim %
1 Tuzsuz 0.00 - 0.15	1 Çok yavaş 0 - 0.13	A Hemen hemen düz 0-2
2 Hafif tuzlu 0.15 - 0.35	2 Yavaş 0.13 - 0.50	B Hafif eğimli 2 - 6
3 Orta tuzlu 0.35 - 0.65	3 Orta yavaş 0.50 - 2.00	C Orta 6-12
4 Çok tuzlu 0.65 +	4 Orta 2.00 - 6.35	D Dik 12-20
	5 Orta hızlı 6.35 - 12.7	E Çok dik 20-30
	6 Hızlı 12.7 - 25.0	F Arızalı 30-45
	7 Çok hızlı 25 +	G Sarp 45 +
Erozyon	Taşlılık (satım %si)	Şimdiki arazi kullanma
1 Hafif (A horizonunun %25i gitmiş)	T ₁ Hafif taşlı 2 - 10	K Kuru tarım
2 Orta (A horizonunun %75i gitmiş)	T ₂ Orta taşlı 10 - 50	S Sulu tarım
3 Şiddetli (B horizonunun %50si gitmiş)	T ₃ Çok taşlı 50 - 90	B Bağ-Bançe
		Ç Çayır
		M Mera
		C Orman
		P Funda
		V Verişli yer
		S Çarşı
		Se Zeytin

Sel basması

1. Arazinin su geçirgenliği ve su tutma kapasitesi

2. Arazinin su tutma kapasitesi ve su tutma kapasitesi

3. Arazinin su tutma kapasitesi ve su tutma kapasitesi

4. Arazinin su tutma kapasitesi ve su tutma kapasitesi

ASLI GİBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

T.C. KÖY HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 17. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ					
BURSA KURUMCAĞIZ BEL. PLAN DEĞERLENDİRME SAHALARI AYI TOPLANTISI KARARLI					
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ			GENEL MÜDÜRLÜK		
			MÜHENDİS		
KURULUŞ YAPAN		İNCELEMİŞ	Mesele Zamanı ÖZNEVER Planlama ve Proje Şube Müdürü	İNCELENEN	
EĞİTİM YAPAN	ERGIN ALKAN Mühendis				SUBE MÜDÜRÜ
KURULUŞ GÖREN		UYGUNDUR	 17. Bölge Müdürlüğü Bölge Müdürü	AYRILAN	BAŞKA EAB CAN
			ASLI GIBIDIR Ergin ALKAN Şube Müdürü		

T.C.
TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI
KÖY HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
EKİŞENİN ARAŞTIRMA ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ

Laboratuvar No	Ekstraite Edilebilir Na (me/100g)	Çözünabilir Na (me/100g)	Değişebilir Na (me/100g)	CEC (me/100g)	ESP
39	2,36	0,12	2,24	39,74	5,63
40	31,24	4,68	26,56	37,39	71,05
41	21,40	2,52	18,88	38,74	48,74
42	35,40	4,83	30,57	40,17	76,10
43	5,29	0,81	4,48	42,90	10,45
44	14,95	3,59	11,36	41,28	27,52
45	7,66	0,64	7,01	43,63	16,07
46	27,59	1,93	25,66	40,18	63,86
47	34,00	3,32	30,69	40,33	76,08
48	3,07	0,40	2,68	38,67	6,92
49	18,23	0,62	17,61	26,55	66,34
50	20,44	1,64	18,80	31,83	59,06
51	3,88	0,57	3,31	43,67	7,58
52	13,55	0,92	12,63	28,01	45,09
53	5,95	0,22	5,73	41,36	12,12
54	6,80	0,51	6,29	42,30	14,40
55	0,86	0,22	0,64	42,88	1,50
56	2,59	0,44	2,12	36,19	5,86
57	0,87	0,12	0,75	38,25	0,65
58	0,34	0,08	0,26	38,51	0,65

ASLI GIBİDİR

Genel İmar Müdürlüğü
Genel Müdürü

ASLI GIBİDİR

Laboratuvar Mühendisi
Kadriye TAŞPINAR
Zincirli

ASLI GIBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü



İÇİŞİLER VE KÜLTÜR BAKANLIĞI
KÜLTÜR VE TURİZM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KÜLTÜR VARLIKLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İÇİŞİLER VE KÜLTÜR BAKANLIĞI
KÜLTÜR VE TURİZM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KÜLTÜR VARLIKLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih: 17/01/2005

İÇİŞİLER VE KÜLTÜR BAKANLIĞI
KÜLTÜR VE TURİZM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KÜLTÜR VARLIKLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Adres: Karacabey Belediyesi
Karacabey - Bursa

Ölçüm Noktası	Yer	Derinlik (cm)	Doymuşluk (işbe) %	PH	EC (dS/m)	Total Tuz %	Kireç %	Organik Madde %	Sitliklerde Yaratışlı Fosfor P2O5 (kg/da)	Potasyum K2O (kg/da)
39	1	0-30	86	7,40	0,627	0,106				
40	2	0-30	175	9,20	2,460	0,330				
41	3	0-30	171	8,60	1,701	0,260				
42	3	30-60	297	9,40	1,649	0,300				
43	4	0-30	104	7,50	0,999	0,176				
44	5	0-30	221	8,60	1,877	0,260				
45	7	0-30	99	8,00	0,689	0,129				
46	7	30-60	209	8,40	1,053	0,160				
47	3	0-30	225	9,00	1,538	0,242				
48	3	0-30	88	7,60	0,690	0,096				
49	11	0-30	77	8,40	1,358	0,176				
50	12	0-30	85	8,00	2,510	0,218				
51	13	0-30	79	7,70	0,874	0,120				
52	14	0-30	30	8,10	1,356	0,129				
53	15	0-30	91	7,40	0,949	0,115				
54	16	0-30	31	7,90	0,729	0,115				
55	17	0-30	82	7,70	0,740	0,112				
56	18	0-30	71	7,90	0,663	0,082				
57	19	0-30	63	7,20	0,516	0,082				
58	20	0-30	66	7,50	0,499	0,077				

ASLI GİBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

Laboratuvar Müdürlüğü

Kadriye TASEMAYRAK

Z. YAKAR

S. Serdar AYDIN

Z. YAKAR

İ. YAKAR

T.C.
TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI
KÖY HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KÖY HİZMETLERİ 17. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

ADRES : Osman İMAWOĞLU

Karacabey / BURSA

RAPOR SAYISI : 3-4-5-
RAPOR TARİHİ : 12.01.2005

TOPRAK ANALİZ RAPORU (2)

LAB. NO:	PAFTA NO:	PROFİL NO:	DERİNLİK Cm	MEKANİK ANALİZ			İŞBA %	PH %	TOTAL TUZ %	Fosfor P 205 Kg/Dk	Potasyum K 205 Kg/Dk	Organik Madde %	KİREÇ %
				KUM %	KİL %	SİLT %							
21		10	30-60				79	7,9	0,14				
22		10	60-90				59	8,0	0,06				
23		11	30-60				99	8,4	0,16				
24		11	60-90				92	8,3	0,16				
25		11	90-110				118	8,3	0,20				
26		12	30-60				147	8,4	0,24				
27		12	60-90				176	8,6	0,26				
28		12	90-110				198	8,8	0,32				
29		13	30-60				140	8,3	0,18				
30		13	60-90				206	8,6	0,24				
31		13	90-110				237	8,8	0,32				
32		13	120+				262	9,2	0,42				
33		14	30-60				136	9,0	0,30				
34		14	60-90				165	9,3	0,32				
35		15	30-60				92	7,8	0,16				
36		15	60-90				96	7,8	0,12				
37		15	90-110				101	7,8	0,12				
38		19	30-60				77	7,3	0,14				
39		20	30-60				83	7,8	0,10				
40		20	60-90				81	7,8	0,12				
41		20	90-120				88	7,9	0,10				
42		20	120+				88	8,0	0,12				

ASL GİBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

S. Serdar AYDIN
Ziraat Mühendisi

ASL GİBİDİR
Osman İMAWOĞLU
Ziraat Mühendisi

Nese ZİHAİR ÖNDER
Pl.Prj. Şube Müdürü

T.C.
TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI
KÖY HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KÖY HİZMETLERİ 17. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

ADRES :Osman İMAMOĞLU

Karacabey / BURSA

RAPOR SAYISI : 3-4-5-
RAPOR TARİHİ : 12.01.2005

TOPRAK ANALİZ RAPORU (2)

LAB. NO:	PAFTA NO:	PROFİL NO:	DERİNLİK Cm	MEKANİK ANALİZ			İŞBA	% PH	TOTAL TUZ %	Fosfor P 205 Kg/Dk	Potasyum K 205 Kg/Dk	Organik Madde %	KİREÇ %
%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
21	10	10	30-60				79	7,9	0,14	✓	✓		
22	10	10	60-90				59	8,0	0,06	✓	✓		
23	11	11	30-60				99	8,4	0,16				
24	11	11	60-90				92	8,3	0,16				
25	11	11	90-110				118	8,3	0,20				
26	12	12	30-60				147	8,4	0,24				
27	12	12	60-90				176	8,6	0,26				
28	12	12	90-110				198	8,8	0,32				
29	13	13	30-60				140	8,3	0,18				
30	13	13	60-90				206	8,6	0,24				
31	13	13	90-110				237	8,8	0,32				
32	13	13	120+				262	9,2	0,42				
33	14	14	30-60				136	9,0	0,30				
34	14	14	60-90				165	9,3	0,32				
35	15	15	30-60				92	7,8	0,16				
36	15	15	60-90				96	7,8	0,12	✓	✓		
37	15	15	90-110				101	7,8	0,12	✓	✓		
38	19	19	30-60				77	7,3	0,14	✓	✓		
39	20	20	30-60				83	7,8	0,10	✓	✓		
40	20	20	60-90				81	7,8	0,12	✓	✓		
41	20	20	90-120				88	7,9	0,10	✓	✓		
42	20	20	120+				88	8,0	0,12	✓	✓		

Neşe Zülhal ÖNDER
Pl.Prj. Şube Müdürü

Asker Ertuğrul
Osman İMAMOĞLU
ZİRAAT MÜHENDİSİ

S. Serdar AYDIN
Ziraat Mühendisi

ASL GİBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

- 1- 35616832E 444916301 60°110'12" 028°228'PE
 2- 35616853 4449223
 3- 35616879 4449273
 4- 35616877 4449463
 5- 35616853 4449606
 6- 35617075 4449611
 7- 35617097 4449439
 8- 35617098 4449403
 9- 35617099 4449268
 10- 35617450 4449262
 11- 35617442 4449526
 12- 35617438 4449609
 13- 35617562 4449718
 14- 35617500 4449327
 15- 35617677 4449352
 16- 35617769 4449564
 17- 35617737 4449517
 18- 35618175 4449493
 19- 35618180 4449472
 20- 35618313 4449486


 ASLI GİDER
 Ergin ALKAN
 Şube Müdürü

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİNCİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
Etüd ve Plan Şube Müdürlüğü

15372-BURSA

Sayı : B 15 1 DSİ 1 01 03 00 563 / 76 71

10 Eylül 2004

Konu : Karacabey 1/25 000 Ölçekli
Çevre Düzeni Planı

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Fen İşleri Müdürlüğüne)

BURSA

- İLGİ: a) 30.03.1998 gün ve 82 / 266 sayılı yazınız.
b) 17.06.1998 gün ve 563 / 5202540 sayılı yazınız.
c) 03.09.2004 gün ve 329 / 932 sayılı yazınız.

İlgi (c) yazınızda 1/25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı yapılma aşamasında. İdaremiz görüşü istenen alanlar hakkında, daha önce ilgi (a) yazınıza cevaben ilgi (b) yazınızda Karacabey İlçesi Çevre Düzeni Planı kapsamında görüşümüz bildirilmiş idi.

Buna göre yazımız eki plan örneğinde pembe renkle işaretli alanlardan Paşacayırı'nda bulunan ve Bursa Devlet Yolu ile Canbolu Deresi arasında kalan sulama-proje alanımızın plan sınırına kadar, ilgi (b) yazınızda da değinildiği üzere organize statüde olmak kaydıyla sanayi amaçlı kullanıma açılacağı belirtilmiştir. Diğer pembe renkle işaretli alanlar ise yine ilgi (b) yazınızda değinildiği gibi konut amaçlı kullanım için Karadere Sulamamızdan terk edilen alan olup, mevcut tesisler göz önüne alındığında güneydeki sahanın sanayi amaçlı kullanımı, ancak kuzeydeki saha ile aralarında kalan bölgenin sadece konut amaçlı kullanımı uygun olacaktır.

Son olarak sulama sahamız dışında kalan ve turuncu renkle işaretli alanlardan Taşlık Köyü sınırlarındaki mutasavver tren yolunun bitişiğindeki depolama alanının ekli haritada mavi renkle taralı olarak gösterilen kısmı, Uluabat Gölü ayağı ile Hanife Dere(Canbolu) ve Karadere'nin taşkın sahası içerisinde olduğu tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

EKLER:

- EK-1 Plan örneği (1 adet)
EK-2 Yazı fotokopisi (2 sayfa)

DAĞITIM:**Bilgi:**

-DSİ 12. Şube Müdürlüğü / Karacabey

A. W. W. 3

Oktay ÖZTÜRK
Bölge Müdür Yrd.

ASLI GİBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü



ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İKİNCİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
Etüd ve Plan Şube Müdürlüğü

16372-BURSA

Sayı : B 15 1 DSİ 1 01 03 00

10 Aralık 2004

Konu : Karacabey 1/25 000 Ölçekli
Çevre Düzeni Planı

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Fen İşleri Müdürlüğüne)

BURSA

- İLGİ: a) 30.03.1998 gün ve 82/266 sayılı yazınız.
b) 17.06.1998 gün ve 563/5202 sayılı yazınız.
c) 08.09.2004 gün ve 329/932 sayılı yazınız.
d) 10.09.2004 gün ve 563/7671 sayılı yazınız.
e) 03.12.2004 gün ve 8.1-451 sayılı yazınız.

İlgi (c) yazınızda 1/25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı yapılma aşamasında, sanayi alanı olarak talep edilen yerler hakkında görüş sorulmuş ve ilgi (d) yazınız ile İdaremiz görüşü bildirilmiş idi. Ancak ilgi (e) yazınız ile Bursa Devlet Karayolu ile Canbolu Deresi arasında kalan alanın ilgili Bakanlık tarafından büyük bulunması nedeniyle, söz konusu yer ile ilgili tekrar İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

Karacabey OSB alanı ile ilgili müteaddit defalar yapılan toplantı ve yazışmalar neticesinde ilgi (d) yazınızda da belirtildiği şekilde batı ve güneyde Bursa-Karacabey Devlet Yolu, kuzeyde Canbolu Deresi, doğuda ise Karacabey plan sınırı arasında kalan söz konusu sahalarda OSB statüsünde olmak kaydıyla sanayiye açılması uygun görülmüş ve yukarıda tanımlanan bu sahanın OSB alanı ve ileriki yıllar rezerv OSB alanı olarak kademeli şekilde genişlemesinde mutabık kalmış idi.

İlgi(e) yazınız ile OSB alanı olarak talep edilen ve ilgi yazı eki haritada gösterilen yaklaşık 78 hektarlık alanın; bugüne kadar mutabık kalınan müşterek prensipler dışında, ihtiyaç olması halinde ileriki yıllarda OSB alanı olarak değerlendirilecek ve halen yılda iki mahsul tarım yapılan projeli alanları da teknik olarak sulama dışı bırakacak şekilde işaretlendiği görülmektedir.

OSB için ihtiyaç olarak belirtilen yaklaşık 251 ha alanın yazınız eki haritada tarafımızdan işaretlendiği şekilde kullanılması halinde, OSB'nin işletme, yerleşim, altyapı tesisleri olarak geometrik bütünlük içinde olacağı gibi, yaklaşık 570 hektarlık yılda iki ürün alınabilen projeli sulama alanı da devre dışı kalmayacaktır.

ASLI GIBIDIR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü

-2-

Dolayısıyla; talep edilen sahanın alansal olarak karşılığı olacak şekilde belirlenen ve ekteki plan örneğinde kırmızı renkte işaretli daha önce OSB alanı olarak mutabık kalınan yerin organize statüde olmak kaydıyla sanayi alanı olarak kullanılması uygun görülmektedir. Rezerv OSB alanı olarak tanımlanan yerlerin ise, ileriki zamanlarda, ihtiyacın oluşması ve Bölge Müdürlüğümüz ile mutabık kalınması halinde, kademeli olarak yine OSB statüsü korunarak sanayi kullanımına açılması durumu o günkü şartlar dahilinde yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

EKLER:

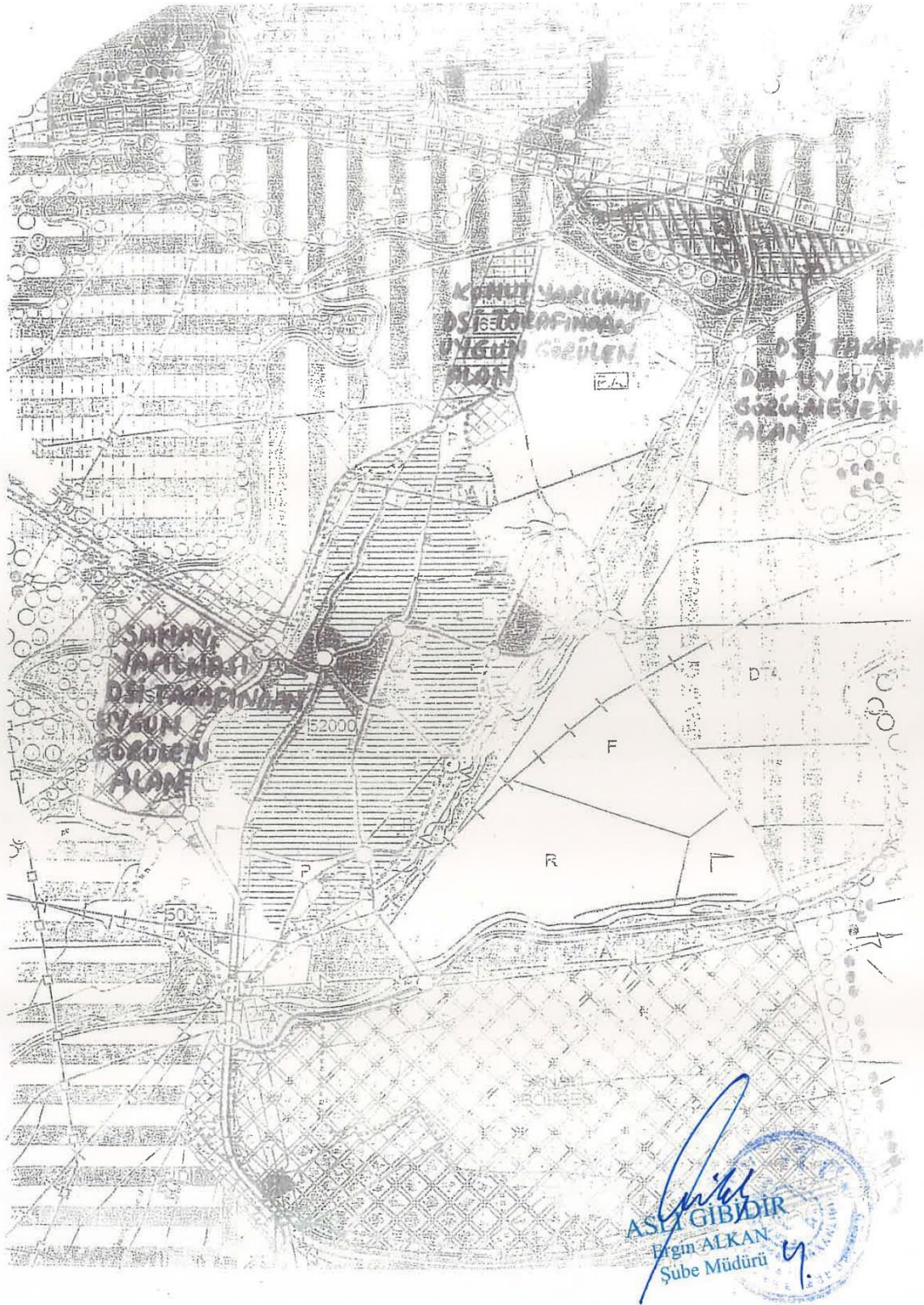
EK-1 Plan örneği (1 adet)

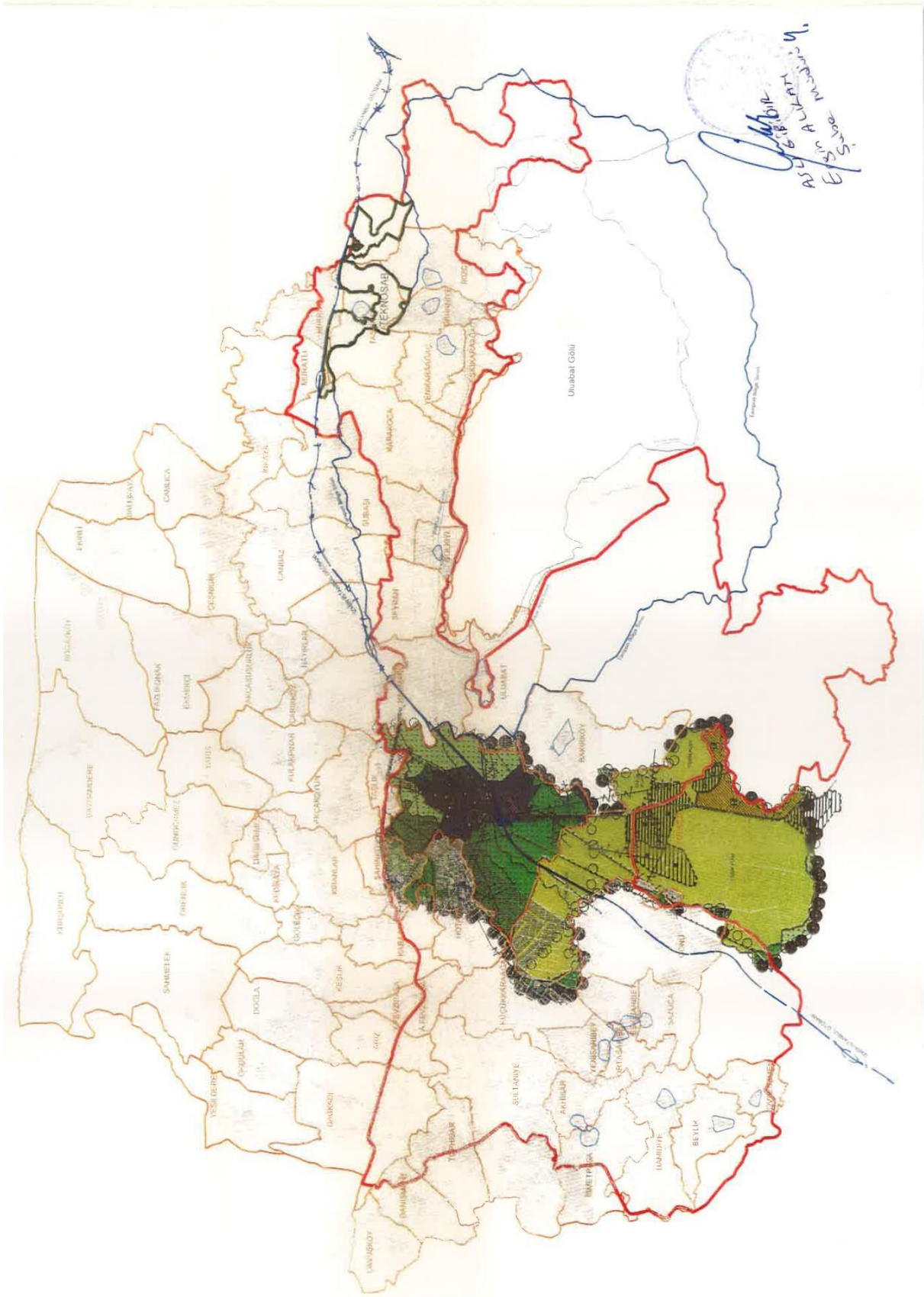
DAĞITIM :

Bilgi :

DSİ 12. Şube Müdürlüğü / Karacabey
İşletme ve Bakım Şube Müdürlüğü

ASLI GİBİDİR
Ergin ALKAN
Şube Müdürü





E.EKLER**Ek.1**

T.C.
BURSA İL ÖZEL İDARESİ
İl Genel Meclisi

Dönemi	2008/4	Oturum	1
Toplantı	02	Karar Sayısı	2008 – 22
Birleşim	06	Karar Tarihi	04.02.2008
KONU	İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Karacabey İlçesi, Taşlık Köyüne ait köy yerleşik alan tespiti ile tutanak ve haritalarının 3194 Sayılı İmar Kanununa ait Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 3 ve 24. maddeleri ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nün 31.10.1986 gün ve 23202 Sayılı Genelgesi uyarınca 5302 Sayılı Yasanın 10/c maddesi gereğince hazırlanan komisyon raporunun İl Genel Meclisince değerlendirilmesi.		

İL GENEL MECLİSİ KARARI

İl Genel Meclisi; Meclis Başkanı İnş. Müh. Nurettin AVCI Başkanlığında 76 İl Genel Meclisi Üyelerinden (73) üyenin iştiraki ile toplandı.

İl Genel Meclisi Başkanlığı'nca havalesi yapılan İl Özel İdaresi İmar ve İskan Daire Başkanlığının 24.12.2007 tarih ve 461-16588 sayılı yazılarıyla ilgili İl Genel Meclisi'nin 2008 Yılı Ocak ayı toplantısının 03.01.2008 tarihli birleşiminde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen konuyla ilgili olarak;

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun hazırladığı raporda; "İlimiz Karacabey İlçesi, Taşlık Köyünün yerleşik alan tespiti ilgide kayıtlı yazı gereği yapılan köy yerleşik alan tespiti ile tutanak ve haritalar dosyasında mevcuttur.

3194 Sayılı İmar Kanununa ait Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 3. ve 24. maddeleri ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nün 31.10.1986 gün ve 23202 Sayılı Genelgesi Gereğince yapılan incelemede;

Yapılan Köy Yerleşik Alan Tesbiti ile tutanak ve haritalar doğrultusunda Köy Yerleşik Alanının belirlenmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

İl Genel Meclisinin tasviplerine arz ederiz". denilmektedir.

Karacabey İlçesi, Taşlık Köyüne ait köy yerleşik alan tespiti ile tutanak ve haritalarının 3194 Sayılı İmar Kanununa ait Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 3 ve 24. maddeleri ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nün 31.10.1986 gün ve 23202 Sayılı Genelgesi uyarınca Yapılan Köy Yerleşik Alan Tesbiti ile tutanak ve haritalar doğrultusunda Köy Yerleşik Alanının belirlenmesi ile ilgili yapılan işlemlerin, 3194 Sayılı İmar Yasası ve ilgili Yönetmeliklere uygun olduğuna ilişkin konunun 5302 Sayılı Yasanın 10/c maddesi gereğince Riyaset Makamı teklifinin oy'a arz edilerek kabulüne, gereği için işbu karardan iki örneğinin İl Özel İdaresi İmar ve İskan Daire Başkanlığına gönderilmesine,

İl Genel Meclisinin 04.02.2008 günlü 1. birleşiminde oybirliği ile karar verildi.

İL GENEL MECLİSİ BAŞKANI
İnş. Müh. Nurettin AVCI

KATİP
Emel BASKIN

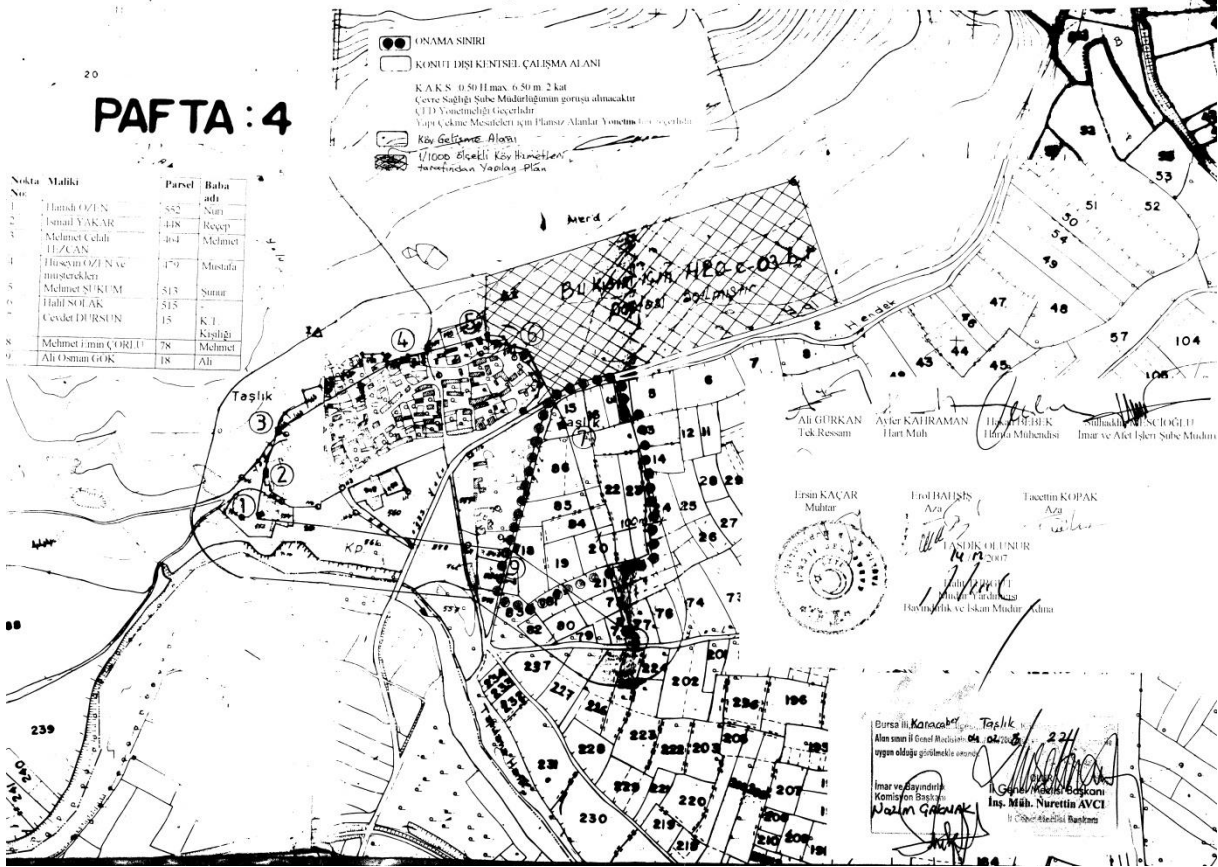
KATİP
İlhan BAŞARAN

ASLI GİBİDİR
19.02.2008
Havriye BURBAN

KARACABEY -TAŞLIK KÖYÜ KÖY YERLEŞİK ALANI Ö. 1/5000

PAFTA:4

Sokta No	Malika	Parsel	Baba adı
1	Harabi OZUN	552	Sarı
2	İsmail YAKAR	418	Kecap
3	Mehmet Çelbi UZUN	464	Mehmet
4	Hüseyin OZUN ve müsterikleri	479	Mustafa
5	Mehmet SULTAN	513	Sunur
6	Habib SOLAK	515	-
7	Cevdet DURSUN	15	K. I. Kızıllı
8	Mehmet İman ÇORLU	78	Mehmet
9	Ali Osman GÖK	18	Ali



Ek.2

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İL İDARE KURULU
SAYI: 5/IV- 2931

Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün 11.10.1988 gün ve 8708 sayılı yazısı ve ekleri kuruluşa gelmekle tetkik edildi:

Belediye Mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların yerleşik alanlarının tesbitini düzenleyen 3194 sayılı İmar Yasasının uygulamasına ilişkin 2.11.1985 gün ve 18916 sayılı Resmi Gazetenin mükerrer sayısında yayınlanan imar yönetmeliğinin tanımlar başlıklı 2.bölüm,4.maddesi,4.fıkrasında belirlenen koşullara uygun olarak Karacabey ilçesine bağlı Yolağzı köyünün 1/5000 ölçekli kadastral paftası üzerinde köy yerleşik alanı sınırları tebbit edilmiş ve H.20.c.12.a sayılı pafta üzerine işaretlenmiştir.

Bu sınırların tesbitinde ilgili yönetmelik hükümlerine göre köyün en dışındaki kalan,imar mevzuatına uygun olan binalar esas alınarak tutanağa bağlanmıştır.

Tesbit edilen binalara numara verilmek suretiyle bina araları birbirine hatlarla bağlanılmış ve numaralı kırık noktaların birleştirilmesiyle meydana gelen şeklin 100 metre genişletilmesiyle köyün gelişme alanı oluşturulmuştur.

H.20.c.12.a sayılı pafta örneğinde sınırları belirlenen şekliyle Karacabey ilçesine bağlı Yolağzı köyünün yerleşik alanının 3194 sayılı İmar Yasasının uygulamasına ilişkin 2.11.1985 gün ve 18916 sayılı Resmi Gazeteden mükerrer sayısında yayınlanan İmar Yönetmeliğinin tanımlar başlıklı 2.bölüm, 4.madde,4.fıkrasına göre kurulumuzca uygun olduğuna,karar ve haritaların Valilik Makamının tasdikinden sonra anılan müdürlüğe iadesine, 13.10.1988 gününde oybirliği ile karar verildi.

Başkan
Vali Yardımcısı
Ahmet Ünal

Üye
Hukuk İşl.Md.
Mihail

Üye
Defterdar
Halit Demir

Üye
Mil.İst. Gençlik Sp.İ
M.Neşri Yazıcıoğlu

Üye
Bayındırlık ve İskan V.
Y.Aydemir Ekiozkurt

Üye
Sağ.veSos.İ. Md.
Dr.Mustafa Kayasal

Üye
Tarım-Orman İl Md.
Nevit Çağlar

UYGUNDUR. 13.10.1988

Erdoğan SAMİNOĞLU
BURSA VALİSİ

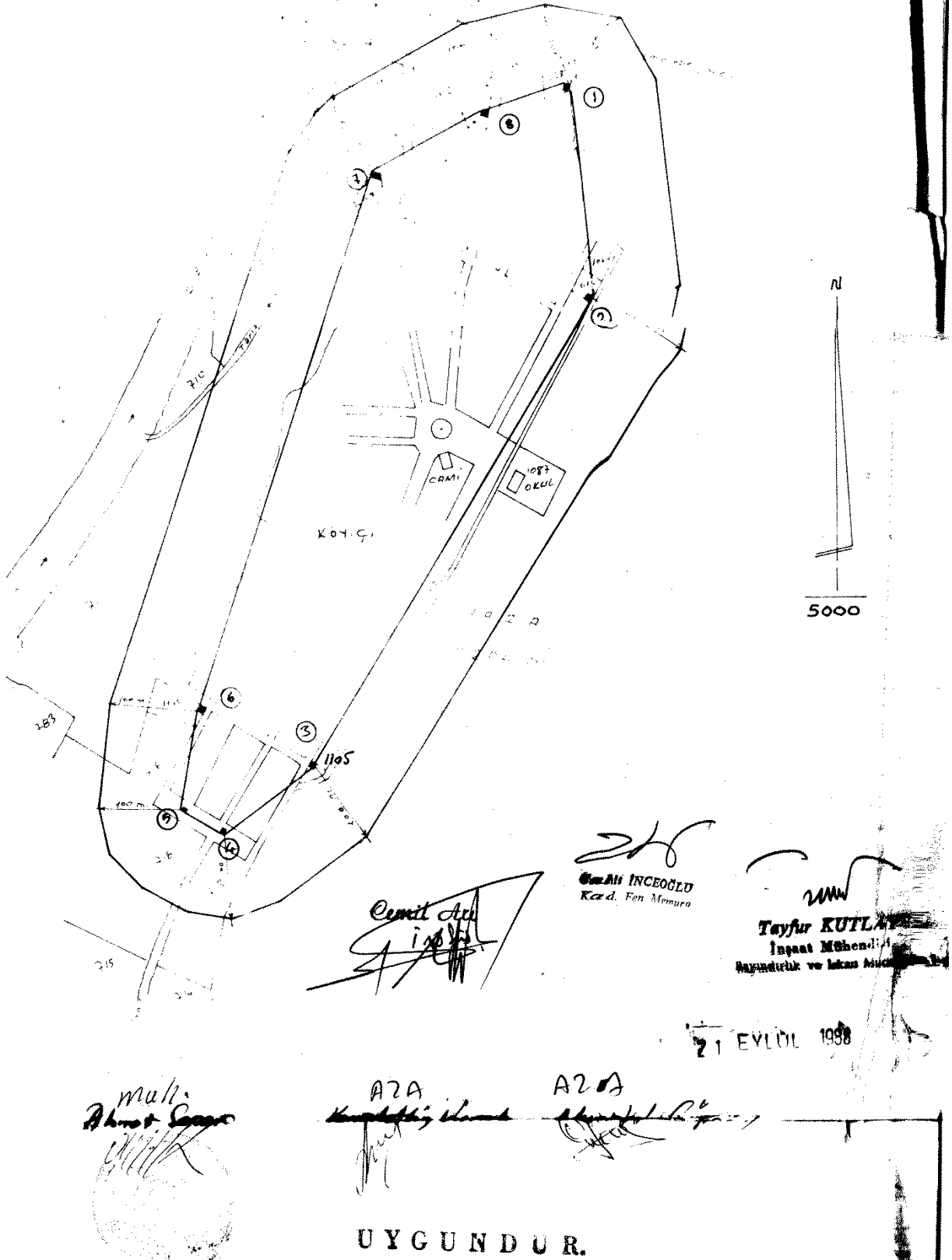


Başkan
Bayram D. Sivrioğlu
İmar ve Afet
Şube Müdürü

ASLI GİBİDİR

BURSA - KARACABEY YOLAĞZI KÖYÜ
YERLEŞİK ALANI

PAFTA H20-C.12 _a



Ek.3

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İL İDARE KURULU
SAYI: 5/IV- 709

Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 22.2.1988 gün ve 1674 sayılı yazısı ve ekleri kuruluşa gelmekle tetkik edildi.

Belediye mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mecraların yerleşik alanının tesbitini düzenleyen 3194 sayılı İmar Yasasının uygulanmasına ilişkin olarak 2.11.1985 gün ve 18916 sayılı Resmi Gazetenin mükerrer sayısında yayınlanan imar yönetmeliğinin tanımlar başlıklı 2.bölüm 4.maddesi, 4.fikresinde belirlenen koşullara uygun olarak Karacabey ilçesine bağlı Küçükaraç köyünün 1/5000 ölçekli kadastra paftası üzerinde köy yerleşik alanı sınırları tesbit edilmiş ve H.20.c.06.a sayılı pafta üzerine işaretlenmiştir.

Bı sınırların tesbitinde ilgili yönetmelik hükümlerine göre köyün en dışında kalan, imar mevzuatına uygun olan binalar esas alınarak tutanaga bağlanmıştır.

Tesbit edilen binalara numara verilmek suretiyle bina araları birbirine hatlarla bağlanmış ve numaralı kırık noktaların birleştirilmesiyle meydana gelen şeklin 100 metre genişletilmesiyle köyün gelişme alanı oluşturulmuştur.

H.20.c.06.a numaralı kadastral pafta örneğinde sınırları belirlenen şekliyle Karacabey ilçesine bağlı Küçükaraç köyünün yerleşik alanının 3194 sayılı İmar Yasasının uygulanmasına ilişkin 2.11.1985 gün ve 18916 sayılı Resmi Gazetenin mükerrer sayısında yayınlanan imar yönetmeliğinin tanımlar başlıklı 2.ci bölüm, 4.madde, 4.fikresine göre kurulusuzca uygun olduğuna, Valilik Makamının tasdikinden sonra kararın amlan müdürlüğe iadesine, 3.3.1988 gününde oybirliği ile karar verildi.

Başkan
Vali Yardımcısı
Ahmet Önal

Üye
Hukuk İgl.Md.
Minhal

Üye
Defterdar
A.Özgür Şahin

Üye
Ml.Eğt.Gençlik Sp.Md.
M.Necmi Yavuzoğlu

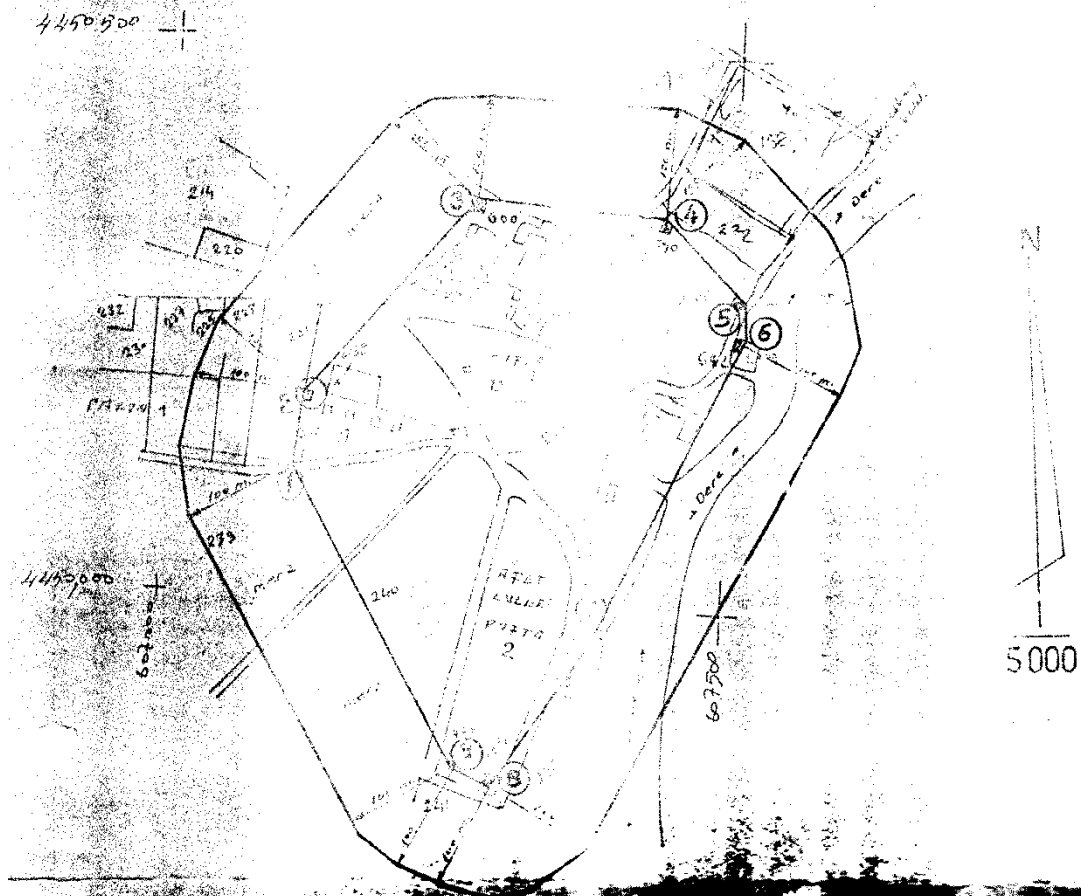
Üye
Bayındırlık ve İskan Md.
Hassan Ürgen

Üye
Sağ.veSos.Y.Md.
Dr.Muhsen Kayasal

Üye
Tarım-Orman İl Md.
Nevit Çağlar



PAFTA:H20_C 001a



КЗІГУККН: ААЭАЭ ДОУ МЗНТ

Math

Mohmut Uzel

Harvey Levent

H-~~est~~

23 TEMMUZ 1987

Taylor KUTLAY

Import Attending

Bayındırlık ve İktisat Bakanlığı

John INCEOGH
John Ed. Monaghan

Emile

U Y C U N D U R.

İBRAHİM SÜTÇÜ

İmza: Uygulama Şube Müdürü

ONLY A Y

4/15/27

12007 No. 77d.

Ek.4

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İL İDARE KURULU
SAYI: 5/IV-664

Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 22.2.1988 gün ve 1675 sayılı yazısı ve ekleri kuruluma gelmekle tetkik edildi:

Belediye mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların yerleşik alanlarının tesbitini düzenleyen 3194 sayılı İmar Yasasının uygulanmasına ilişkin olarak 2.11.1985 gün ve 18916 sayılı Resmi Gazetenin mükerrer sayısında yayınlanan imar yönetmeliğinin tanımlar başlıklı 2.bölüm,4.maddesi,4.fıkrasında belirlenen koşullara uygun olarak Karacabey ilçesine bağlı Gözü köyünün 1/1000 ölçekli kadastral paftası üzerinde köy yerleşik alanı sınırları tesbit edilmiş ve 3,4 sayılı pafta üzeri ne işaretlenmiştir.

Bu sınırların tesbitinde ilgili yönetmelik hükümlerine göre köyün en dışarıda kalan, imar mevzuatına uygun olan binalar esas alınarak tutanağa bağlanmıştır.

Tesbit edilen binalara numara verilmek suretiyle bina araları birbirine hatlesile bağlanılmış ve numaralı kırık noktaların birleştirilmesiyle meydana gelen şeklin 100 metre genişletilmesiyle köyün gelişme alanı oluşturulmuştur.

3,4 numaralı kadastral pafta örneğinde sınırları belirlenen şekliyle Karacabey ilçesine bağlı Gözü köyünün yerleşik alanının 3194 sayılı İmar Yasasının uygulanmasına ilişkin 2.11.1985 gün ve 18916 sayılı Resmi Gazetenin mükerrer sayısında yayınlanan imar yönetmeliğinin tanımlar başlıklı 2.bölüm,4 ncü madde ve 4 ncü fıkrasına göre kurulumuza uygun olduğuna, gereği için kararın anılan müdürlüğe Valilik makamının tasdikinden sonra gönderilmesine, 25.2.1988 gününde oybirliği ile karar verildi.

Başkan
Vali Yardımcısı
Ahmet Ünal

Üye
Mukavvut İst. Md.
Mehmet

Üye
Defterdar
A.Özgür Vahin

Üye
Milletvekili
H. Necmi Yazıcıoğlu

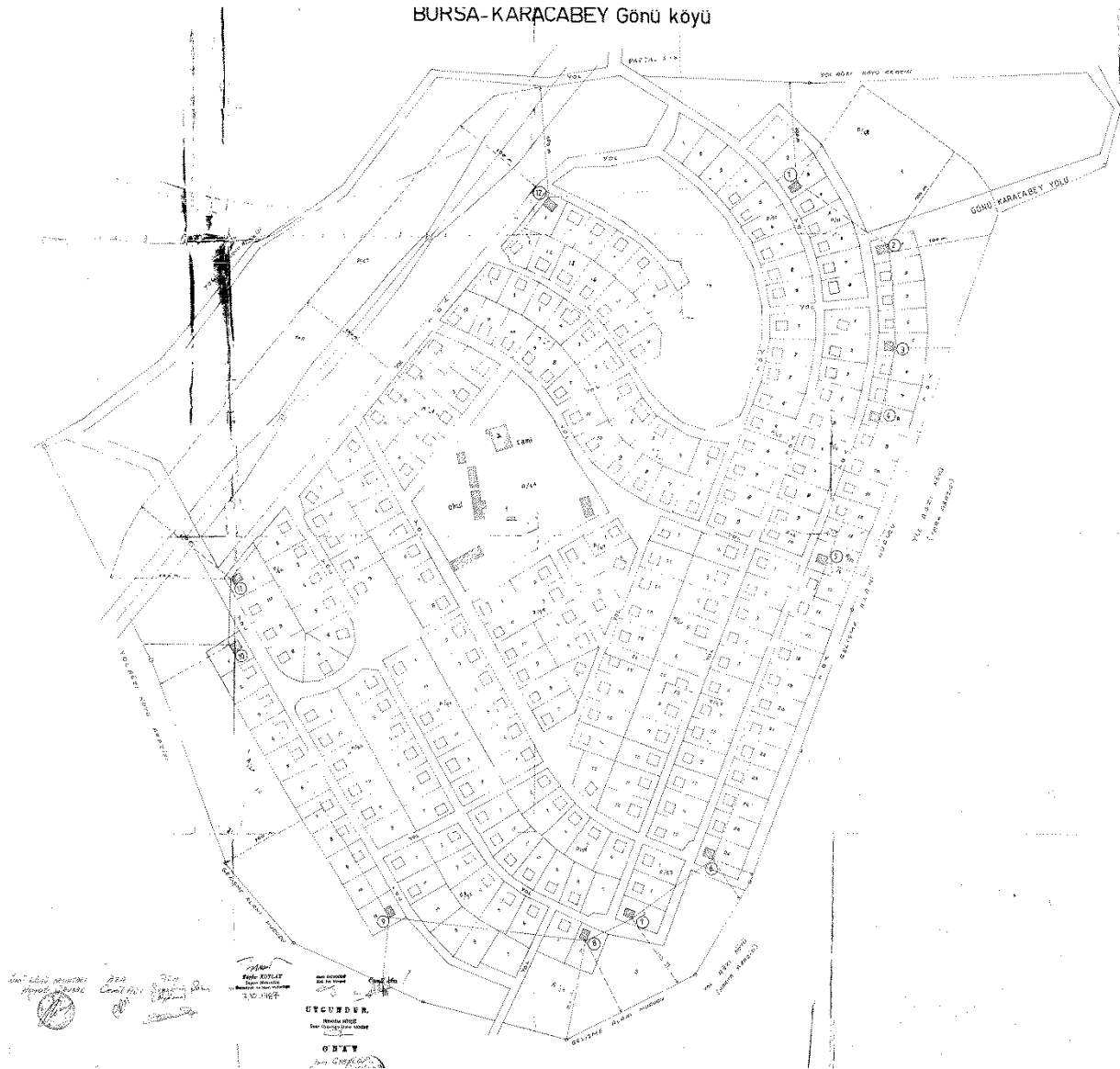
Üye
Bayındırlık ve İ. Md.
Hasan Ürgen

Üye
Sağ. ve Sos. Y. Md.
Dr. Mustafa Kayasal

Üye
Tarım-Orman İl Md.
Necdet Çarlar



Bayram OKUMUŞ
İmar ve İst. Şube Müdürü



Ek.5

T.C
BURSA İLİ
BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜ
16050

ŞUBE :B.09.4.İLM.4.16.00.10

SAYI :B.05.129/

05 12366

KONU :Köy yerleşik alanı.

14 OCAK 1994

VALİLİK MAKAMINA
(İl İdare Kurulu Müdürlüğü)
BURSA

İzmir : Karacabey Köy Yerleşik Alanı 13.10.1993 günlü adresiniz.

Belediye mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezra -
ların yerleşik alanlarının tesbitini düzenleyen 3194 sayılı İmar Ya -
sasının uygulanmasına ilişkin olarak 2.11.1985 gün ve 18916 sayılı
Resmî Gazetenin mükerrer sayısında yayınlanan İmar Yönetmeliğinin
teşhimler başlıklı 2.Bölüm 4.Maddesi,4.fıkrasında belirlenen koşul -
lara uygun olarak İlçesine bağlı
Köyünün Karacabey köyünde köy yer -
leşik alanı sınırları tesbit edilmiş ve
sayılı Pafta üzerinde işaretlenmiştir. Eski 1-2

Bu sınırların tesbitinde ilgili Yönetmelik hükümlerine göre
köyün dışında kalan,imar mevzuatına uygun olan binalar esas alı -
narak tutanakla bağlanmıştır.

Tesbit edilen binalara numara verilmek suretiyle bina araları
birbirine hatlarla bağlanılmış ve numaralı kırık noktaların birleş -
tirilmesiyle meydana gelen şeklin 100 metre genişletilmesiyle köyün
gelişme alanı oluşturulmuştur.

Pafta örneğinde sınırları belirlenen alanın
köyün yerleşik alanı olarak kabul edilmesine dair yine ilgili Yönet -
meliğin anılan maddesi uyarınca Kurul Kararı alınmasını ve alınacak
Kurul Kararı örneğinden 2 adedi ile yazınız eki paftaların onaylan -
arak gönderilmesini arz ederim.

Osman ÇELİK
Bayındırlık ve İskan Müdürü

EKİ:

- 1)Harita örneği (4 adet)
- 2)Tutanak(3 adet)
- 3)Rapor(3 adet)

12.1.1994 İmar

F.KARARSLAN

12.1.1994 İm.ve A.İgl.Şb.Mhd.F.KOZAK

13.1.1994 Bay.ve İsk.Mhd.Yard.A.ÖZÜRT

T. C.
BURSA VALİLİĞİ
İL İDARE KURULU

SAYI:1994/4-21

İL İdare Kurulu Vali Yardımcısı Ahmet BİLGEALP'in Başkanlığında, Defterdar Vekili Aynur Çoğay, Millî Eml. Md. Vekili İhsan Aysan, Bayındırlık-İsk. Md. Osman Geleri, Sağlık Md. Uzm. Dr. Erol Arşin, İl Tarım Md. Mehmet Akıncıoğlu'nun iştiraki ile toplandı.

Bayındırlık-İsk. Md.'nin 14.1.1994 gün ve 498 sayılı yazısı ve ekleri ku ruluşa 19.1.1994 tarihinde gelmekle tetkik edildi.

Belediye mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların yerleşik alanlarının tesbitini düzenleyen 3194 sayılı İmar Yasasının uygulanması na ilişkin olarak 2.11.1985 gün ve 18916 sayılı Resmî Gazetesinde ekler ve sa yısında yayınlanan İmar Yönetmeliğinin tanımlar başlıklı 2.881üm 4.maddesi, 4. fıkrasında belirlenen kokuillara uygun olarak Karacabey ilçesine bağlı Şahin köyünün 1/5000 ölçekli kadastral paftası üzerinde köy yerleşik alanı sınırları tesbit edilmiş ve Köyüğü 1-2 sayılı pafta üzerinde işaretlenmiştir.

Bu sınırların tesbitinde ilgili Yönetmelik hükümlerine göre köyün en dışında kalan, İmar mevzuatına uygun olan binalar esas alınarak tutanmışa bağlanmıştır.

Tesbit edilen binalara numara verilerek suretiyle bina araları birbirine hatlarla bağlanarak ve numaralı kırık noktaların birleştirilmesiyle meydana gelen şeklin 100 metre genişletilmesiyle köyün gelişme alanı oluşturul muştur.

1-2 sayılı pafta örneğinde sınırları belirlenen şekliyle Şahin Köyü'nün yerleşik alanının ;3194 sayılı İmar Yasası uygulanmasına ilişkin 2.11. 1985 gün ve 18916 sayılı R'nin ekler ve sa yısında yayınlanan İmar Yönetme liğinin tanımlar başlıklı 2.881üm 4.madde 4.fıkrasına göre KURULUŞTA UYGUN OLDUĞUNA, karar ve haritaların Valilik Makamına tasdikle sunulmasına, gereği için dosyanın anılan Müdürlüğe idmesine 20.01.1994 tarihinde oybirli ğiyle karar verildi.

Başkan
Ahmet BİLGEALP
Vali Yardımcısı

Üye
Huk.İgl.Md.
Münhal

Üye
Aynur ÇOĞAY
Defterdar V.

Üye
İhsan AYSAH
Millî Eml.Md.V.

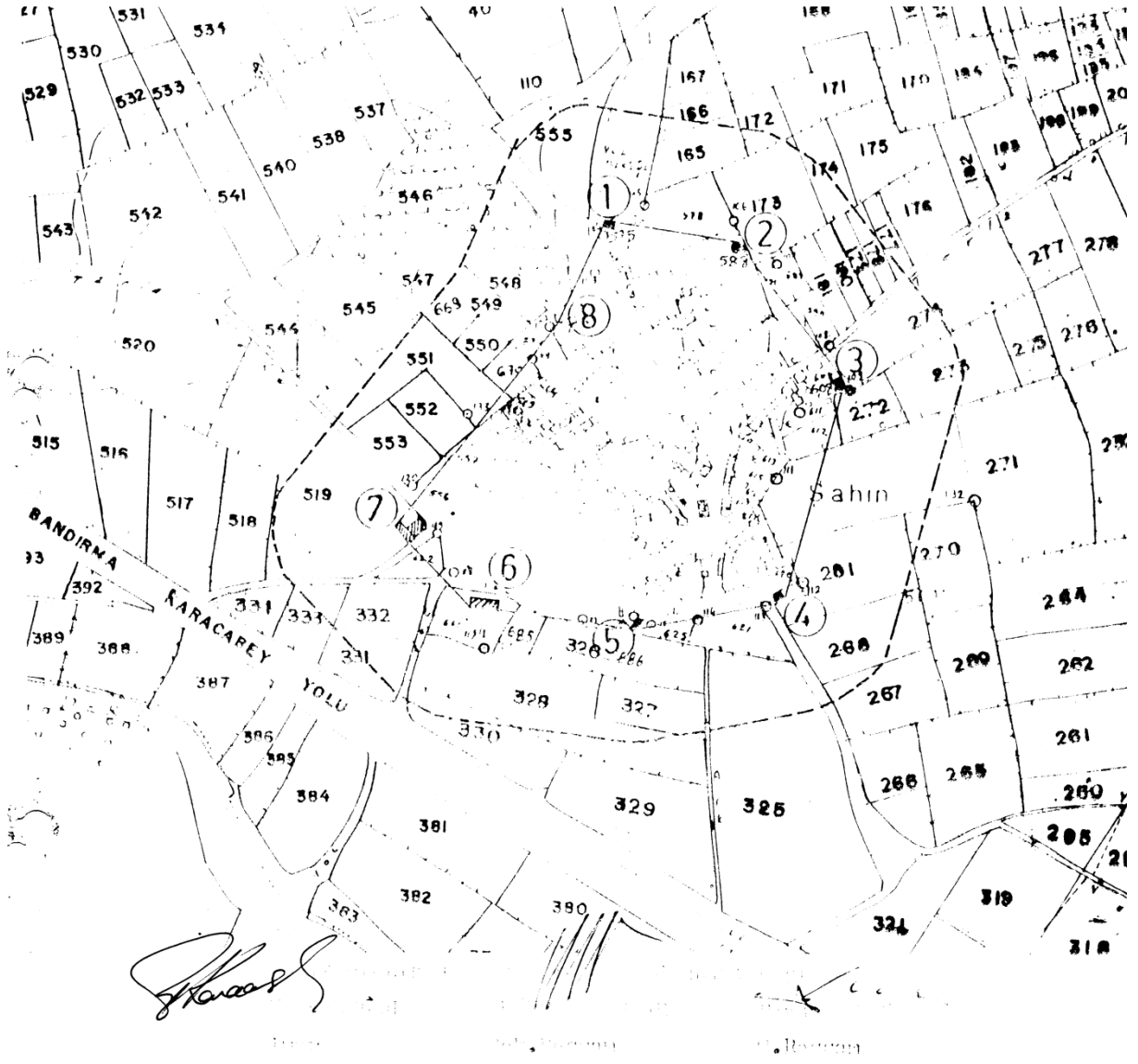
Üye
Osman GELERİ
Bayındırlık-İsk.Md.

Üye
Uzm. Dr. Erol ARŞİN
Sağlık Md.

Üye
Mehmet AKINCIÖZ
İl Tarım Md.

OLUR 20.01.1994

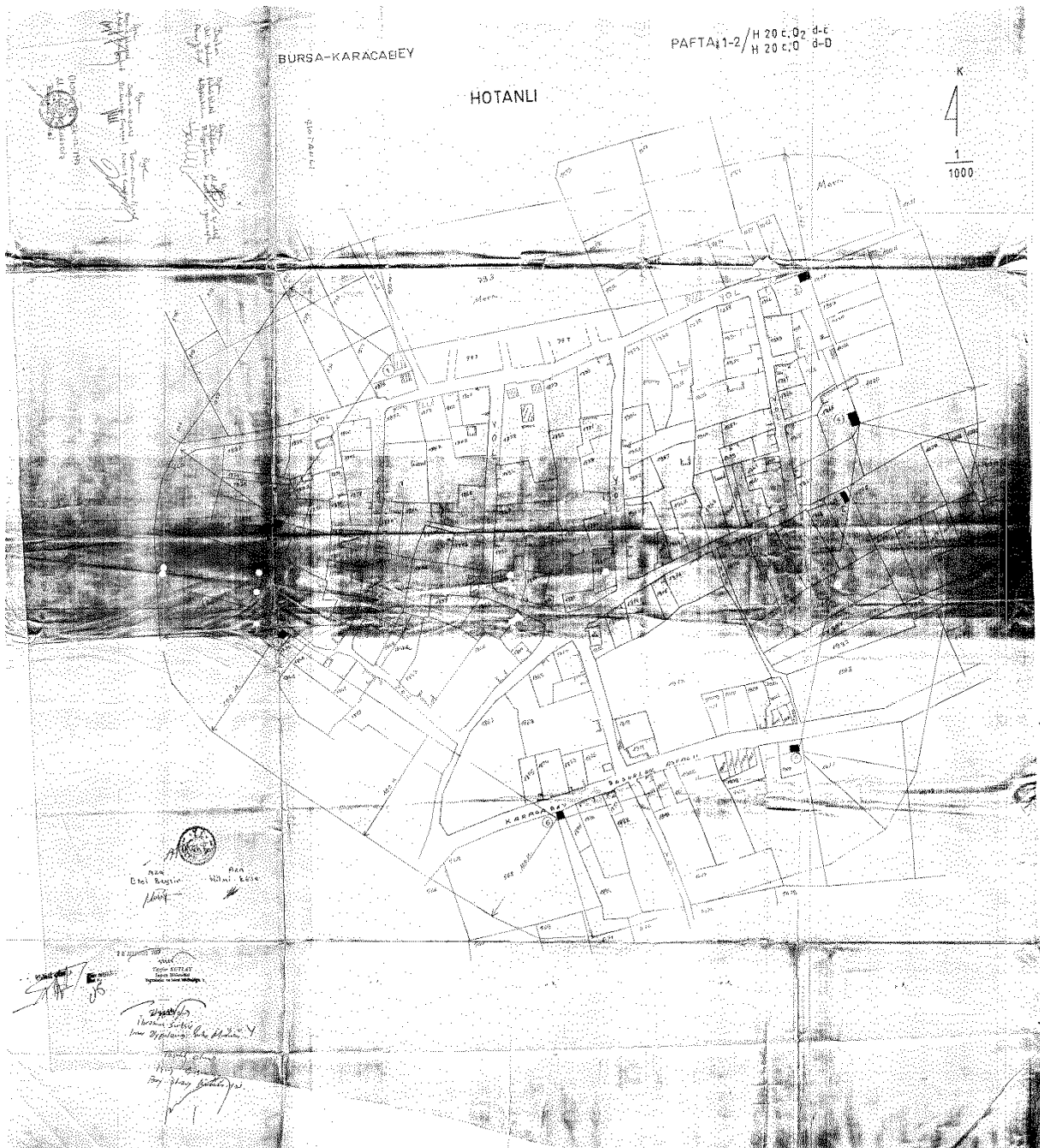
Hasan YERLİ
BURSA VALİSİ



Nedim GÜNEŞ

Lütfü KAHRAMAN

Yunus KÜTÜK



Ek.7

