



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, SIRABADEMLER MAHALLESİ
827 ADA 15 PARSEL VE ÇEVRESİNDEKİ TESCİL HARİCİ
ALANLARA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KARACABEY REVİZYON
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN:

KENT İMAR
KENTSEL TASARIM PLANLAMA
OLCA Y. UNAL
ŞEHİR PLANCILARI ODASI: 5118
Tabaklar Mah. Hüsnü Eken Sk. No: 8 Kat: 3
Karacabey/BURSA Tel: 0533 048 96 59
Karacabey V.D. 125 8687 4180

SİMETRİ ŞEHİR PLANLAMA
Alp KAYA - Şehir Plancısı
Oda Sic.No:2062 Gazi Dip.No:277
Kükürtlü Mh. Kelebek Sk. İpek Apt. No:3 D:9
Çekirge V.D. 530 024 1704 Osmangazi
TC.No: 504 767 51 364 BURSA

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
12.08.2021 tarih ve 1135.....
sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



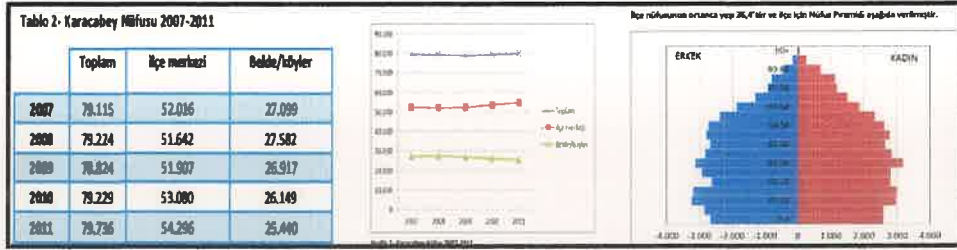
İçindekiler

1. AMAÇ VE KAPSAM	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI	4
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI	4
2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI	4
2.4.1. Depremsellik	4
2.4.2. Jeolojik Yapı	5
2.4.3. Morfolojik Yapı.....	5
2.5. ARAZİ KULLANIMI	6
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ	7
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	7
2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP	7
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	8
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	8
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	8
3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	9
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ	9
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER	9
3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI	10
3.3.1. PLAN HÜKÜMLERİ	11
3.4. ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI	12
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	12

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Sırabademler Mahallesi 827 Ada 15 parsel ve kuzeyindeki tescil harici alan; Karacabey Belediyesi yetki sınırlarında yer almaktadır. Tapusunda Sırabademler Mahallesi, H20C08A1B Pafta 827 ada 15 parsel olarak tescil edilmiştir. Google Maps Koordinatları 40.11449, 28.212653 şeklindedir. Planlama alanının yüz ölçümü; 7.462,53 m2, dir. Bu alanın 5.107,83 m2 lik kısmını Parsel Alanı, 2354.7 m2 si tescil dışı alandır.



2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI



Not: Görüldüğü gibi köy nüfusu düşüş gösterirken şehir nüfusu artmaktadır. 2011 yılı ikamet edilen ilçeye göre nüfusa kayıtlı olunan illere bakıldığında halkın %72,5'a yakını Bursa iline kayıtlıken, %5'i Balıkesir ve %1,5'i Erzurum kayıtlıdır. İlçe nüfusunun ortalama yaşı 36,4'tür.

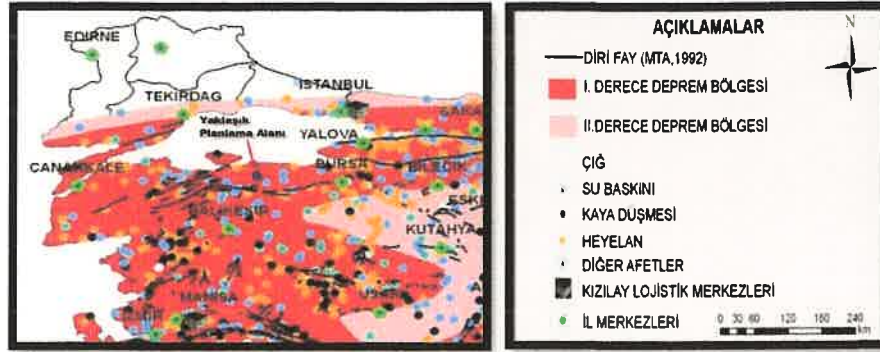
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama alanının yakın bölgesi yerleşim alanına uzak olmasından dolayı daha çok kentsel servis alanları ve teknik altyapıya hitap eden fonksiyonları bünyesinde barındırmaktadır. Teknik altyapıya ait bu fonksiyonlar, Karacabey belediyesi belediye hizmet alanı, NATO'ya ait, DSI'ye ait resmi kurum alanları sosyal altyapı ve teknik alt yapı anlamında yakın bölgede yer alan fonksiyonlardır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

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



2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanına ait 22.05.2018 tarihli 1 adet Jeolojik ve Jeoteknik Raporu bulunmaktadır. Raporun sonuç ve Öneriler kısmı ekte yer almaktadır. Planlama alanına ait Jeolojik Etüd raporunun Sonuç ve Öneriler kısmı rapor ekinde sunulmuştur.

2.4.3. Morfolojik Yapı

İnceleme alanı, Marmara bölgesinin güneyinde yer alan Karacabey, 40. Kuzey paralelin 25 km. kuzeyinde ve 28. Doğu meridyenin 20 km. doğusunda yer alır. Karacabey, Marmara Bölgesinin güney Marmara bölümünde, Bursa iline bağlı bir ilçedir. Doğudan Mudanya ve Bursa, güneyden Mustafa Kemalpaşa, Susurluk, güneybatıdan Manyas, Batıdan Balıkesir' in ilçesi Bandırma ve kuzeyden Marmara denizi ile çevrilidir. Bursa- Çanakkale, Bursa – Balıkesir ve İzmir kara yollarının kavşak noktasında yer alması ilçenin önemini artırır. Karacabey ovası IV. Jeolojik zamanda meydana gelen çökmeler esnasında oluşmuştur. Bu çöküntü oluşunun daha derin olduğu Doğu ve Batıdaki çukurluklara göller yerleşmiştir. Bu göller Doğuda Uluabat, batıda Manyas (Kuş Gölüdür). Karacabey şehrinin olduğu alan eski bir dolgu deposudur. Ortalama yükseltisi (rakım) 24 m. dir. Kıyı şekillerine baktığımızda; Karadağ'ın hemen denizden itibaren yükseldiğini, falezli kıyılar oluşturduğunu ve bilhassa Malkara, Kurşunlu arasında hilal şekilli küçük koyların bulunduğunu görmekteyiz. Yeniköy'ün doğusunda Kocadere nehrinin denize döküldüğü yer alüvyonlardan oluşmuş küçük bir delta ovası vardır. Bu delta ovası üzerinde akarsuyun her iki yanında iki "Lagün" gölü yer alır.

Bu göllerin adları Arap Çiftliği Gölü ve Dalyan Gölüdür. En yüksek yeri 764 m. ile Karadağ'ın Sarnıç Tepe'dir. Karadağ kütlesi, Susurluk nehrinin yardığı bir boğazla Mudanya tepelerinden ayrılır. Mudanya tepeleri veya sırtları genelde plato özelliğı gösteren hafif engebeli düzlüklere sahiptir. Bunlarda genellikle kıydan itibaren yükselirler.

Bursa Ovası'ndan Görükle sırtları ile ayrılır. Mustafa Kemal Paşa Ovası'ndan çok hafif yükseltiye sahip olan Hara sırtları ile ayrılır. Fakat genelde Mustafa Kemal Paşa Ovası, Karacabey Ovası'nın devamı gibidir. Batıda ise Susurluk ve Manyas ovaları ile birleşir.

Susurluk Nehri Simav Çayı adıyla Şaphane Dağları'ndan doğar. Simav gölüne girer ve çıkar. Susurluk ovasına indiğinde adı Susurluk Nehri olur. Karacabey Ovası'nı geçtikten sonra doğudan Nilüfer Çayını, batıdan Karadere' yi alır. Kendi yardığı boğazdan geçerken adı Kocadere olur. Bir delta ovası oluşturarak Marmara Deniz'ine dökülür. Uzunluğu 321 km'dir. Nilüfer: Uludağ'dan inen bir çok derelerle beslenir. Missi Köyü yakınında, üzerine Bursa'nın içme suyunu karşılayan Doğancı Barajı kurulmuştur. Bursa ovasını geçtikten sonra batıya döner. Mudanya tepelerine paralel bir şekilde Susurluk Nehrine karışır. Karadere: Yine Şaphane Dağlarına yakın bir alandan doğar. Manyas Gölü'ne girer çıkar. Karacabey ovasından menderes çizerek akar. Çalı mahalle yakınlarında Susurluk Nehri'ne karışır. Uzunluğu 160 km'dir. Kemal Paşa Deresi ve Orhaneli Çayı, Uluabat Gölü'ne dökülür. Uluabat Gölü'nden bir ayak Uluabat Deresi adıyla Susurluk Nehrine karışır.

2.4.3.1. Eğim Durumu

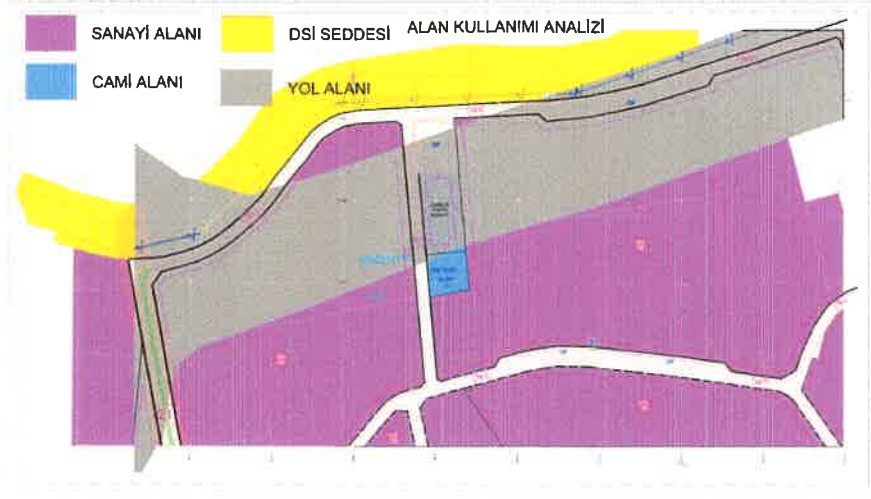
Planlama alanı parsel ve yakın bölgesi yaklaşık %0-2 m aralığında değışen bir eğim aralığına sahiptir. En yüksek noktası ile en düşük noktası arasında yaklaşık yarım metre kadar fark bulunmaktadır.

2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama alanı içerisindeki eğimin yönelimi güney-güney doğu yönündedir.

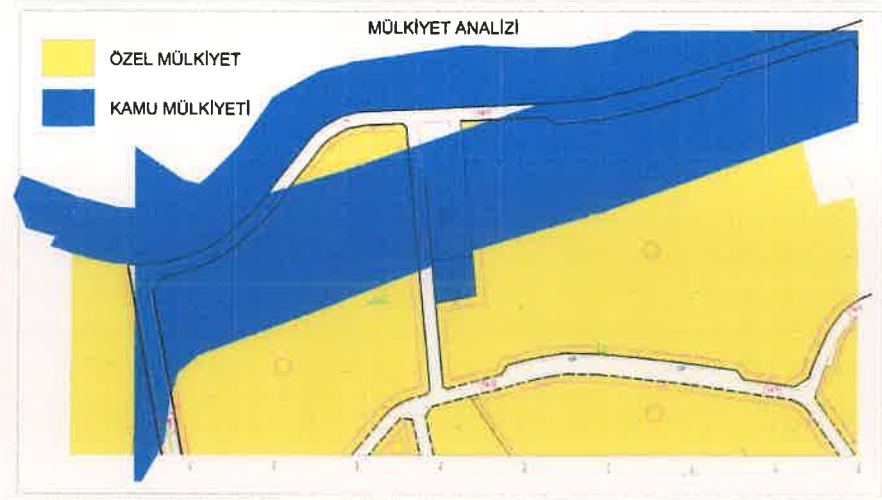
2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama Alanı parselin yakın bölgesindeki parsellerin birçoğı sanayi parselidir. Ve boş durumdadır. Diğer yandan İstanbul-İzmir Otoyolunun geçtiğı bir konumdadır. Yakın bölgesinde Devlet Su İşlerine ait sedde bulunmaktadır.



2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

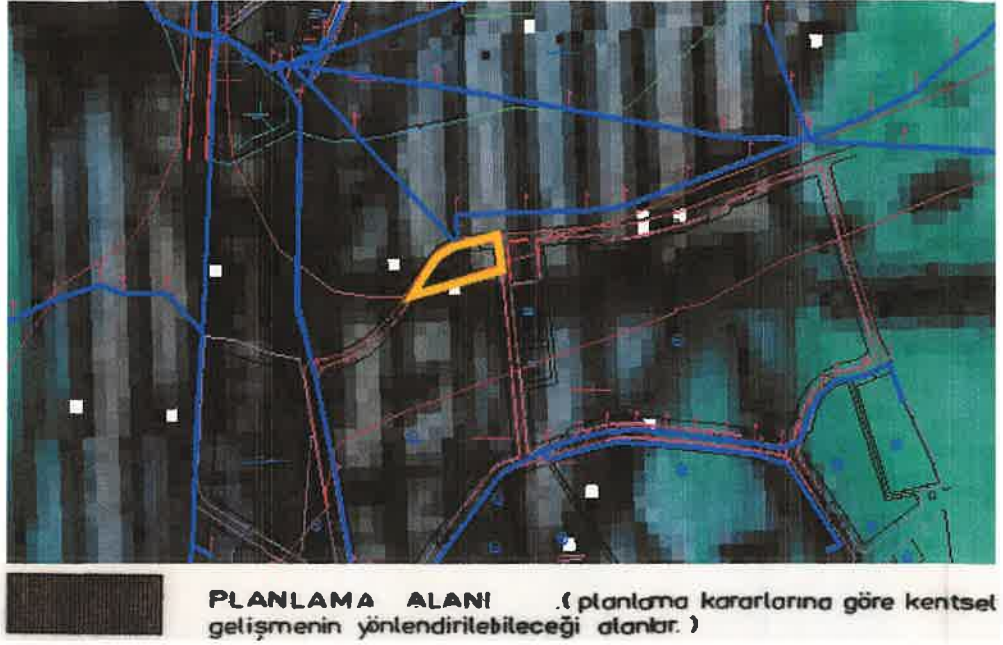
Planlama Alanı parsel özel mülkiyetlidir. İstanbul-Izmir Otoyolunun bitişiğinde kamu mülkiyetine bitişik durumda ve kamu ya ait sedde arasında yer almaktadır. Cepheyi imar yolundan sağlamaktadır.



2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

Planlama alanının mevcut 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı olarak önerilen bölgede yer almaktadır.

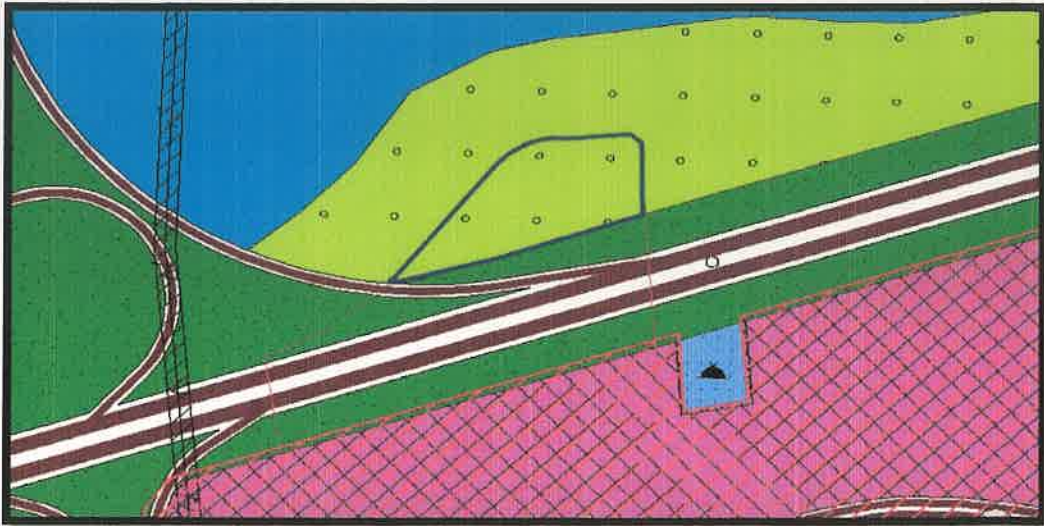


2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının mevcut onaylı bir 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

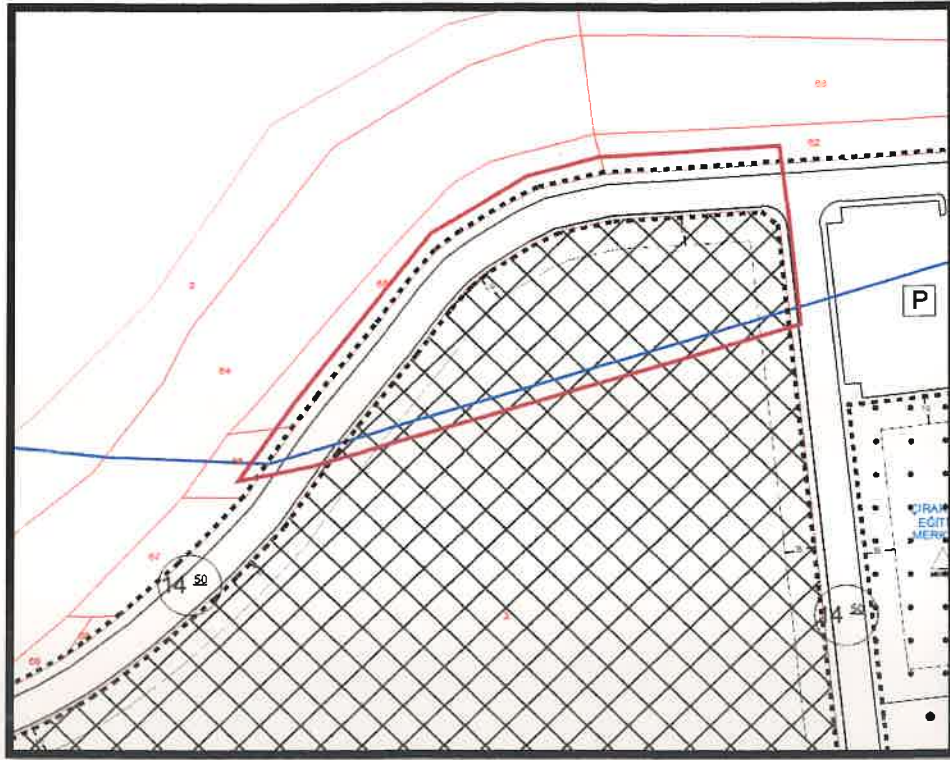
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının kapsamında "Tarım Alanı" olarak öngörülen alanda yer almaktadır. Yakın bölgesinde sanayi alanları, şehirlerarası ulaşım yolları yer almaktadır.



2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı Meri Karacabey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Sanayi Alanı olarak planlanan alanda yer almaktadır. Kuzeyinde ve Batısında 14.50 mlik imar yolu bulunmaktadır. İmar Yolları İzmir-İstanbul Otobanının acil kamulaştırılma işleminden sonra bu bölümde kalan tek parseldir. Yapılaşma şartları, Taks:0.50, Kaks:1.00, Yençok: Üretim Türüne göre belirlenecektir. Planlama alanı yakın çevresinde yaklaşık 160 m genişliğinde İstanbul-Izmir Otobanı, Sanayi Alanları, 10-14 m genişliğinde Taşıt Yolları, yer almaktadır.



3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Eskisi 45.800 m² olan parselin, İzmir-İstanbul Otobanı kamulaştırma sürecinden sonra otobanın ayırdığı bölgede tek kalan ve Uygulama İmar Planında Sanayi Alanı olarak önerilen parselin Nazım İmar planında yapılan sehven hata ile Tarım Alanı olarak gösterilmiştir. Konu parsel imar uygulaması dahil olmak üzere tüm işlemleri bitmiş ancak yapılaşmadaki sorunların çözülmesi amacıyla yapılan değişiklik gereği yasal fonksiyonu olan Sanayi Alanına dönüştürülmesi planlamanın en önemli gerekçesidir.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

İmar Plan değişikliği yapılmak istenen alan bir sanayi bölgesidir. Yakın bölgesinde imalata yönelik bacasız sanayi üretimi yapan tesisler yer almaktadır.

Konut bölgesi dışında genel olarak konut dışı uygulamalar için kullanılan bir bölgedir. Küçük Sanayi Sitesi, Orta Ölçekli Fabrikaların büyük çoğunluğu bu bölgede yer almaktadır.

Planlama bölgesi; Bursa-Izmir-Istanbul ve Çanakkale illerinin kesiştiği bir konumdur. İzmir-Istanbul Otobanı'nın bitişiğinde yer almaktadır. Ulaşım ve erişim alt yapısının en üst seviyede olduğu bir bölgedir.

İlçe merkezine yaklaşık 2 km kadar yakın olması, resmi kurum alanları ve kentsel servis alanlarının yakın da olması, bölgenin en ekspres ulaşım güzergahlarından birine bitişik olması sebebiyle birçok Teknik ve Sosyal Alt Yapı anlamında birçok olanağa sahip olmasını sağlamaktadır.

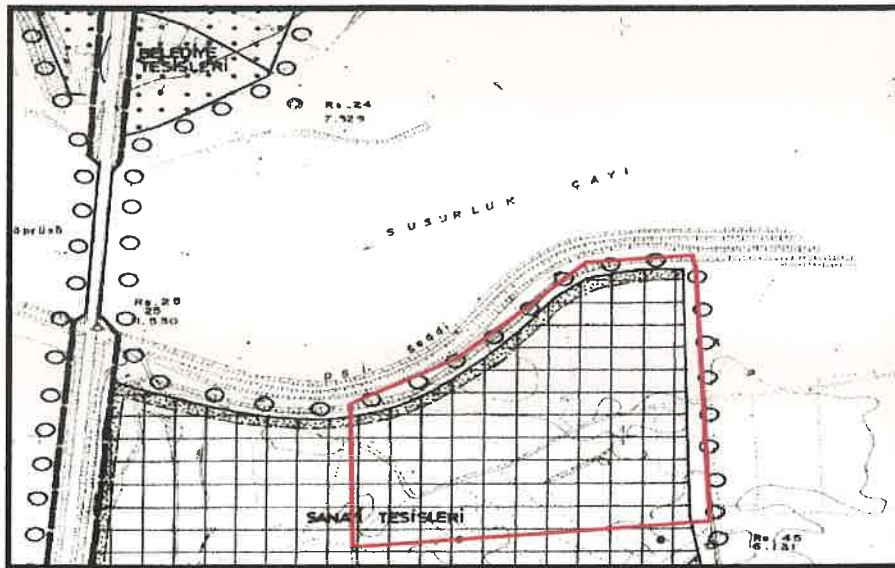
Yapılan incelemelerde ilgili hükümler ve bağlayıcı yönetmeliklerde şu tespitler yapılmıştır: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin; ÜÇÜNCÜ BÖLÜM, Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri, MADDE 6

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.

3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Plan değişikliği önerilen Sırabademler Mahallesi 827 Ada 15 Parsel, 07.03.2012 tarih 2012/51sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Uygulama 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise sehven yapılan hata sonucunda Tarım Alanı işaretlenmiştir. Sehven yapılan hata 2 şekilde tespit edilmiş olup Karacabey İlçesine ait olan ve 1974 tarihli onaylı halihazır haritalar üzerine 11.10.2004 tarihli Karacabey Belediye Meclisi onaylı Nazım İmar planında ilgili parselin Sanayi Alanı olduğu tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda alınan ilgili kurum görüşleri doğrultusunda Tarım Alanı olarak işaretlenen alan eski planı ve alt ölçekli planına uygun olacak şekilde Sanayi Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.



Ayrıca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında konu parsel Sanayi alanı olarak planlanmış ve uygulaması yapılarak imar parseli hakkını kazanmıştır. Bu doğrultuda

3.3.1.PLAN HÜKÜMLERİ

PLAN HÜKÜMLERİ

1-2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2-YATAY VE DÜŞEY EMNİYET MESAFELERİ 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTİRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ 44.MADDESİNİN (H) VE (I) FIKRALARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3- EKOLOJİK DENGİNİN KORUNMASINDA GEREKLİ ÖZENİN GÖSTERİLMESİ, AKARSU VE DERE YATAKLARININ KORUNMASI, OLUŞACAK HERTÜRLÜ ATIĞIN DEPOLANMASI, TAŞINMASI VE BERTARAF AŞAMALARINDA İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.

4- BÖLGEDEKİ BUSKİ'YE AİT ALT YAPI PROJELERİN DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5- YER SEÇİMİ VE TESİS KURMA İZİNİ AMACIYLA BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATI ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

6- 7269 SAYILI "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN", 14.07.2007 TARİH VE 26582 SAYILI "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7-PLANLAMA ALANI İLE SEDDE ARASINDAN GEÇEN DRENAJ KANALINA HERHANGİ BİR MÜDEHALEDE BULUNULMAZ. BÖLGEDE OLUŞABİLECEK DRENAJ SORUNLARINA KARŞI TEDBİR ALINACAKTIR. SU BASMAN KOTU UYGULAMASI YAPILACAKTIR.İMAR VE YAPI ÇALIŞMALARI, YAPI İNŞASI AŞAMASI, PERSONEL VE İŞLETME KAYNAKLI HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIKLARIN TABİ ZEMİN İLE TEMASININ KESİLEMESİ AMACIYLA SIZDIRMAZLIK SAĞLANACAKTIR. ATIKLARIN DEPOLANMASI VE İLGİLİ TÜM YÖNETEMELİKLERE UYGUN OLARAK BERTARAF EDİLMESİ VE YERALTI SUYU KİRLENMESİNİ ÖNLEYİCİ BÜTÜN TEDBİRLERİN ALINARAK KAYNAK/KAYNAKLAR VEYAHUT YERALTI SUYUNA KARIŞIR ŞEKİLDE MÜDEHALE EDİLMEMESİ AMACIYLA" YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESPİT EDİLMİŞ YADA SONRADAN TESPİT EDİLECEK ÇEŞME, KAYNAK VB SU YAPILARINA VEYAHUT YERALTI SUYUNA OLUMSUZ ETKİNİN SAPTANMASI DURUMUNDA ZARAR İLGİLİDEN TEMİN EDİLECEKTİR. ENGELLENEMEYEN HERHANGİ BİR ZARAR DURUMUNDA YAPILAŞMANIN İPTAL EDİLMESİ KOŞULLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.

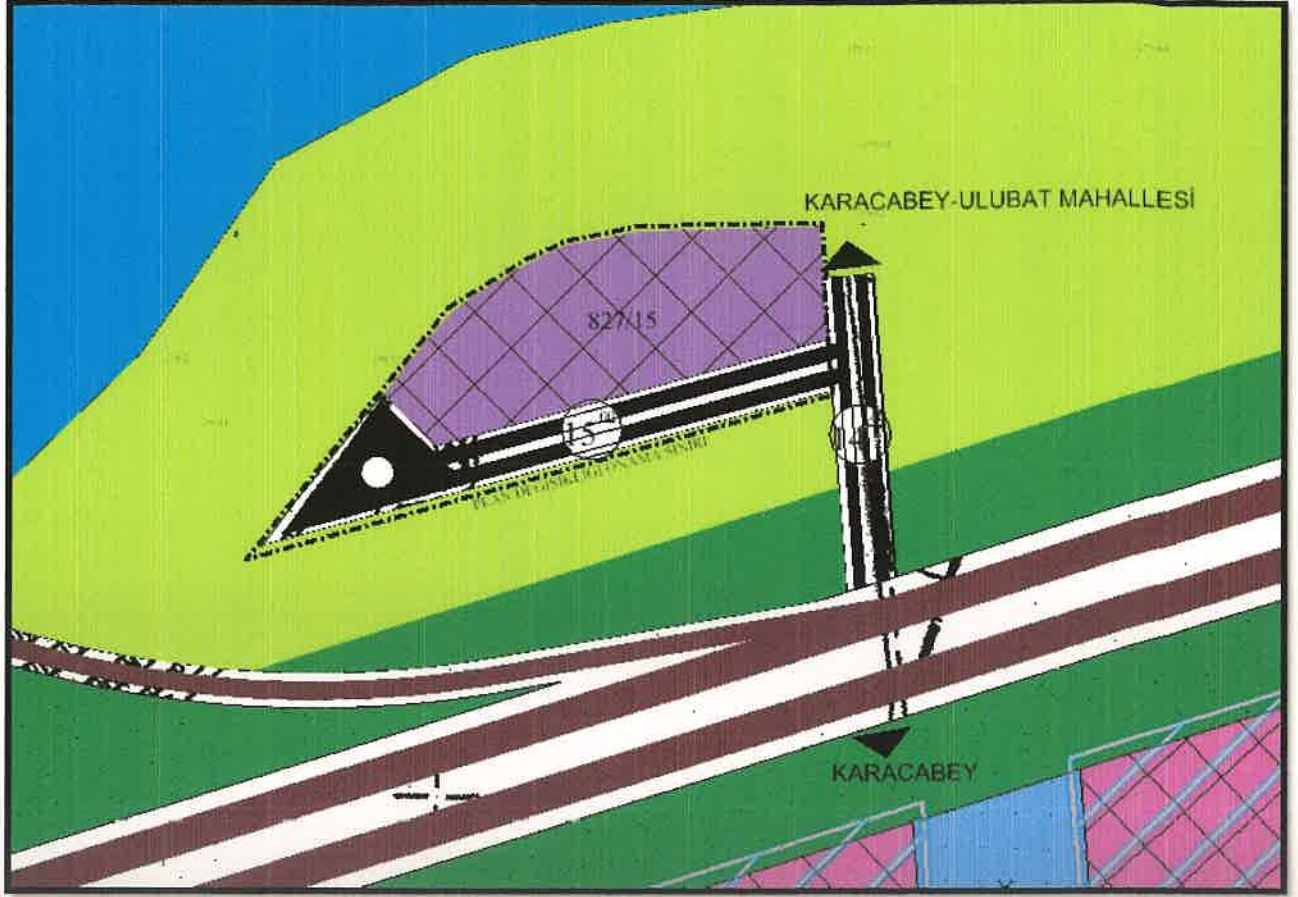
8-PLANLAMA ALANI YER ALTI UYU(YAS) İŞLETME SAHASI İÇERİSİNDE KALMAKTA OLUP YERALTISUYU TAHSİS EDİLEMEZ.

9- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.06.2021 TARİH 1751350 SAYILI GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN; PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSİN ÇED KAPSAMINDA OLMASI, DURUMUNDA, 827 ADA, 15 PARSEL İÇERİSİNDE SULAKALAN BULUNMAMAKLA BİRLİKTE PARSELE YAKLAŞIK 100 METRE MESAFEDEN PARSELİN KUZEYİNDE ÇAPRAZ ÇAYI GEÇTİĞİNDEN ÖZELLİKLE AKARSU, YATAĞININ KORUNMASI, PLANLAMANIN ÇAPRAZ ÇAYINI OLUMSUZ ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE. (HER TÜRLÜ ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATA GÖRE DEPOLANMASI, TAŞINMASI VE BERTARAFININ SAĞLANMASI, DERE YATAĞINA MÜDAHALE EDİLMEMESİ, SU KULLANIMI VB.) YAPILMASI VE PLANLAMA SONRASI ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ÖNCESİNDE, KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

ALAN KULLANIM TABLOSU

KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ(m ²)	ÖNERİ(%)
Sanayi Alanı	5107,83	5107,83	64,5
Yol Alanı	2821,88	2821,88	35,5
Toplam Alan	7929,71	7929,71	100

3.4 ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI



4.KURUM GÖRÜŞLERİ

BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.02.2021 TARİH 1139871 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE 2863 SAYILI YASANIN HABER VERME ZORUNLUĞU BAŞLIĞI ALTINDAKİ 4. MADDEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BURSA VALİLİĞİ İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.2.2021 TARİH 2319587 SAYILI GÖRÜŞÜNDE İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASINDA SAKINCA YOKTUR.

BURSA VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.02.2021 TARİH 1105124 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KOŞULUYLA, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU UYARINCA SAKINCA BULUNMAMAKTADIR.

ULUDAĞ ELEKTİRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 10.02.2021 TARİH 2902 SAYILI GÖRÜŞÜNDE YATAY VE DÜŞEY EMNİYET MESAFELERİ 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTİRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETEMLİĞİ 44.MADDESİNİN (H) VE (I) FIKRALARINDA BELİRTİLMİŞ OLUP BU YÖNETEMLİĞE GÖRE HAREKET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR. 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASINDA ŞİRKETİMİZ AÇISINDAN SAKINCA BULUNMAMAKTADIR.

(I)TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.02.2021 TARİH 377521 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE 28962 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞ E GİREN SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞ İ KAPSAMINDA ÇAPRAZ ÇAYININ GEÇTİĞ İ TESPİT EDİLMİŞTİR. BU MİNVALDE EKOLOJİK DENGİNİN KORUNMASINDAGEREKLİ ÖZENİN GÖSTERİLMESİ, AKARSU VE DERE YATAKLARININ KORUNMASI, OLUŞACAK HERTÜRLÜ ATİĞİN DEPOLANMASI, TAŞINMASI VE BERTARAF AŞAMALARINDA İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI, MER'İ MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ DİĞ ER KURUM/KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI VE ŞARTI İLE SÖZ KONUSU PLANLAMANIN YAPILMASINDA DOĞ A KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜMÜZCE SAKINCA BULUNMAMAKTADIR.

(II)TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.06.2021 TARİH 1751350 SAYILI GÖRÜŞÜNDE KARACABEY İLÇESİ, SIRABADEMLER MAHALLESİ, 827 ADA, 15 PARSEL İÇERİSİNDE **SULAK ALAN BULUNMAMAKLA** BİRLİKTE PARSELE YAKLAŞIK 100 METRE MESAFEDE, PARSELİN KUZEYİNDE ÇAPRAZ ÇAYI GEÇTİĞ İNDEN ÖZELLİKLE AKARSU YATAĞININ KORUNMASI, PLANLAMANIN ÇAPRAZ ÇAYINI OLUMSUZ ETKİLEMEMEYECİK ŞEKİLDE (HER TÜRLÜ ATİĞİN İLGİLİ MEVZUATA GÖRE DEPOLANMASI, TAŞINMASI VE BERTARAFININ SAĞLANMASI, DERE YATAĞINA MÜDAHALE EDİLMEMESİ, SU KULLANIMI VB.) YAPILMASI VE PLANLAMA SONRASI ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ÖNCESİNDE KURUM GÖRÜŞÜMÜZÜN ALINMASI,

BUSKİ PLANLAMA YATIRIM VE İNŞAAT DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 15.02.2021 TARİH 8226 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE EKTE YER ALAN CD YE GÖRE BÖLGEDEKİ PROJELERİMİZ DİKKATE ALINMALIDIR. AYRICA, PARSEL YANINDAKİ DERE VE SULAMA7KURUTMA KANALINA YAKLAŞMA MESAFESİ İLE İLGİLİ DSI 1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ESAS ALINMALIDIR.

BURSA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.03.2021 TARİH 370357 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE MEVCUT DOĞAL SİT KAYDI BULUNMAMAKTADIR. 3621 SAYILI KIYI KANUNU UYULMASINA DAİR YÖNETMELELİĞİN 4. MADDESİNDE TANIMI YAPILAN VE KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİTİ YAPILMASINA GEREKEN DENİZ TABİİ VEYA SUNİ GÖL YA DA AKARSU BULUNMADIĞ İ TESPİT EDİLMİŞTİR.

BURSA TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.04.2021 TARİH 1274219 SAYILI GÖRÜŞÜNDE 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA YAPILACAK HERHANGİ BİR İŞLEM BULUNMAMAKTADIR.

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI ÇEVRE KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.03.2021 TARİH 30996 SAYILI 18.06.2021 TARİH 90015 SAYILI GÖRÜŞÜNDE YER SEÇİMİ VE TESİS KURMA İZİNİ İÇİN BELEDİYE BAŞKANLIĞIMIZA MÜRACAAT EDİLMESİ, FAALİYETE GEÇMEDEN ÖNCEDE BELEDİYE BAŞKANLIĞIMIZDAN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATI ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.02.2021 TARİH 30363 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE ; ALAN SINIRLARINDAN GEÇEN DERE(KANAL) VE ÇAPRAZ ÇAYI SEBEBİYLE OLUŞABİLECEK TAŞKINLARA KARŞI DSI 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINARAK, BU GÖRÜŞTE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI GEREKMEKTEDİR. AYRICA 7269 SAYILI "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN", 14.07.2007 TARİH VE 26582 SAYILI "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.

KAMU ÖZEL SEKTÖR ORTAKLIĞI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29.04.2021 TARİH 431358 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KURUMUMUZ TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

AKSA DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş. NİN 04.03.2021 TARİH 7390 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE SÖZ KONUSU ADRESTE DOĞALGAZ HATTIMIZ BULINMAMAKTADIR.

DSİ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23.03.2021 TARİH 1065026 SAYILI GÖRÜŞÜNDE 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE KULLANIM KANUNU GEREĞİ İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİNİNDE ALINMASI GEREKMEKTEDİR. AYRICA SÖZ KONUSU ALAN İLE SEDDE ARASINDA DRENAJ KANALI

GEÇMEKTE OLUP, DRENAJ KANALINA HERHANGİ BİR MÜDEHALEDE BULUNULMAMASI GEREKMEKTEDİR. YAPILAŞMA SONRASI BÖLGEDE OLUŞABİLECEK DRENAJ SORUNLARINA KARŞI TEDBİRLERİN ALINMASI VE UYGUN SU BASMAN KOTU UYGULAMASININ YAPILMASI GEREKMEKTEDİR. AYNI ZAMANDA İMAR VE YAPI ÇALIŞMALARI SIRASINDA GEREKSE YAPI İNŞASI AŞAMASINDA, GEREK PERSONEL GEREKSE İŞLETME KAYNAKLI HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIKLARIN TABİ ZEMİN İLE TEMASININ KESİLMESİ, SIZDIRMAZLIK SAĞLANARAK DEPOLANMASI VE İLGİLİ TÜM YÖNETEMELİKLERE UYGUN OLARAK BERTARAF EDİLMESİ VE YERALTI SUYU KİRLENMESİNİ ÖNLEYİCİ BÜTÜN TEDBİRLERİN ALINARAK KAYNAK/KAYNAKLAR VEYAHUT YERALTI SUYUNA KARIŞIR ŞEKİLDE MÜDEHALE EDİLMEMESİ." YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE TAM RİAYET EDİLMESİ TESPİT EDİLMİŞ YADA SONRADAN TESPİT EDİLECEK ÇEŞME, KAYNAK VB SU YAPILARINA VEYAHUT YERALTI SUYUNA OLUMSUZ ETKİNİN SAPTANMASI DURUMUNDA ZARARIN İLGİLİDEN TEMİN EDİLMESİ VE ENGELLENEMEYEN HERHANGİ BİR ZARAR DURUMUNDA İSE YAPILAŞMANIN İPTAL EDİLMESİ KOŞULLARINA UYULMASI GEREKMEKTEDİR. İLGİLİ SAHA: YAS İŞLETME SAHASI İÇERİSİNDE KALMAKTA OLUP YERALTISUYU TAHSİSİNE KAPALIDIR. İLGİLİNİN İLERİDE YERALTISUYU KULLANMA TALEBİ OLMASI DURUMUNDA BU TALEP BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜMÜZCE KARŞILANMAYACAKTIR.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.10.2020 TARİH 2020326 SAYILI ÇEVRESEN ETKİ DEĞERLENDİRME İZİNİ İLE ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR.

BOTAŞ BURSA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.02.2021 TARİH 5017 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BAHSE KONU ALANLARDA DOĞALGAZ BORU HATTIMIZ BULUNMAMAKTA OLUP SÖZ KONUSU İMAR PLANLARI ÇALIŞMASI TALEBİNİZ KURULUŞUMUZCA UYGUN GÖRÜLMEKTEDİR.

BURSA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KARACABEY ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 06.04.2021 TARİH 837980 SAYILI GÖRÜŞÜNDE TAŞINMAZLARIN ORMAN SINIRLARI DIŞINDA KALDIĞI ORMAN İLE İLİŞKİLERİNİN BULUNMADIĞI ANLAŞILDIĞINDAN KURUMUMUZCA SAKINCA GÖRÜLMEMEKTEDİR.

ULAŞIM KOORDİNASYON: KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İLGİLİ B YAZISINDA VE 15 M LİK SERVİS YOLU BAĞLANTISININ YAZI EKİNDE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE OTOYOL ALT GEÇİDİNDEN SAĞLANDIĞI ŞEKLİYLE YAPILAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN TARAFIMIZCA HERHANGİ BİR SAKINCASI GÖRÜLMEMEKTEDİR.

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI: YAPILAN İNCELEMELERDE SÖZ KONUSU PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA "SANAYİ ALANI" VE "YOL ALANI" SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE İLGİLİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

DENMEKTEDİR.