



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, TOPHİSAR MAHALLESİ
H20D08B PAFTA, 1736 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN:



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

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 Parsel, 60.850 m² büyüklüğündedir. Hayvancılık tesisi kurulması düşünüldüğü için nazım imar planı hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı 1736 parsel Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi idari sınırlarında yer almaktadır. Bölge kırsal karakterdedir. Geçim kaynakları hayvancılık, bitkisel üretime dayalıdır. Hayvansal üretim köy tarzı küçük çiftçi ile büyükbaş hayvan ve tavukçuluk tesisi şeklinde gözlenmiştir. Bölge sakinleri orta ve alt gelir grubundaki kişilerdir. Bölge ekonomisi tarımsal üretim ve hayvancılığa dayanmaktadır.

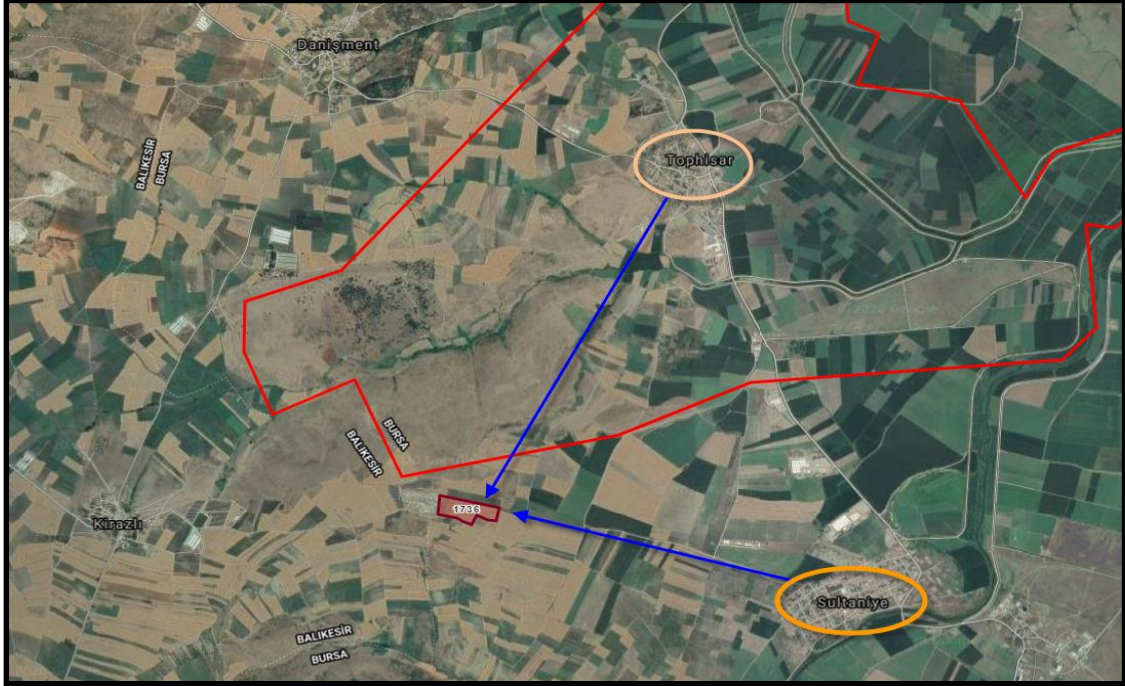
Arazi yapısı en fazla %5 oranında yer yer düz eğimsiz yer yer eğimli şekildedir. Yakın çevresi verimsiz kuru tarım arazilerinden oluşmaktadır. Plan sınırları içerisinde taşlı yapı ve eğimli dokudan dolayı verimsiz bir arazi yapısı görülmektedir.

1736 parsel mahalle merkezine yaklaşık 3,2 km, Bursa-Çanakkale Yoluna 6,2 km mesafede İlçe merkezine yaklaşık 20 km mesafededir. Çok kenarlı yapıya sahip olup görünüşte yamuğu andıran bir forma sahiptir.

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Karacabey ilçesi, Tophisar Mahallesi 1736 parselde, Google Maps 40.196434, 28.143697 koordinatlarında. Sultaniye ve Kirazlı Mahalleleri arasında yer almaktadır.

Planlama alanına Tophisar Mahalle merkezinden 3 km güney-batısında, Sultaniye Mahallesinin 2.5 km kuzey-batısına doğru kadastral yol üzerinden ulaşım sağlanabilmektedir.



2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Planlama alanının bağılı bulunduğu idari en üst ilçe düzeyindeki bölge Karacabey İlçesidir ve Nüfusu 83.923, Tophisar Mahallesi 348 kişi olup yakın civarındaki köylerle birlikte yaklaşık 1500 kişinin yaşadığı bölgede yer almaktadır. Yakın bölgesinde genel anlamda ülke ekonomisine katma değer sağlayan ve tarım sal üretime hayvansal ürün üretim firmaları yer almaktadır.

Yıl	Karacabey Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2019	83.923	42.013	41.910
2018	83.115	41.596	41.519
2017	82.408	41.202	41.206
2016	81.629	40.869	40.760
2015	80.573	40.292	40.281
2014	80.594	40.286	40.308
2013	80.527	40.301	40.226
2012	79.757	39.752	40.005
2011	79.736	39.680	40.056
2010	79.229	39.434	39.795

2019	Karacabey	Tophisar Mah.	348
------	-----------	---------------	-----

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

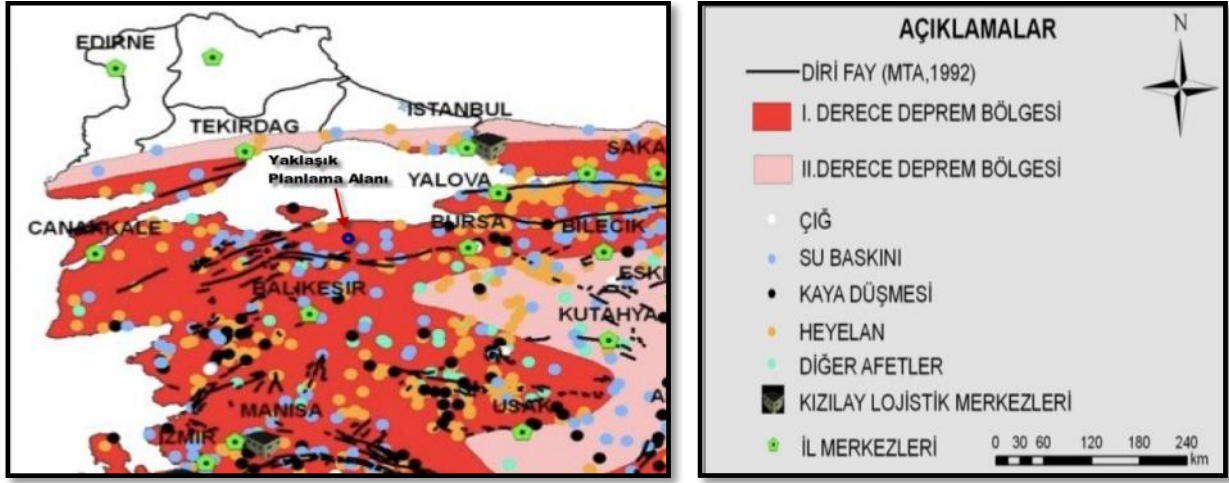
Planlama alanının etkilediği alanda planlı olarak organize edilmiş bir yapılaşma bulunmamaktadır. Eski plan usulü olarak mevzi plan şeklinde planlanmaktadır. Yakın bölgede ülke ve bölge ölçeğine önemli katma değer sağlayan gıda fabrikaları, buna hammadde sağlayan tarım arazileri, bölgedeki kırsal anlamda hayvancılık ürünleri üretimine destek sağlayan üniteler yer almaktadır. Ayrıca planlama alanı bitişiğinde Enerji üretimi amaçlı Güneş Enerjisinden Elektrik üretim amaçlı Güneş Enerji Santrali ve Hayvancılık Tesisi yer almaktadır.

Teknik alt yapı konusunda yakın bölgesinde herhangi bir yapı yada ünite bulunmamaktadır.

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 deprem tehlike durumu, 1. Derece deprem bölgesidir.



2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanına ait 21.07.2020 tarihli Jeolojik ve Jeoteknik Raporu bulunmaktadır. Raporun sonuçlar ve öneriler kısmı plan raporunun ekinde yer almaktadır.

2.4.3. Morfolojik Yapı

Bursa İli Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan inceleme alanında en yüksek kot 98,25 m ve en düşük kot ise 85,51 m.dir. İnceleme alanını içeren paftalarının topoğrafik eğimleri incelenmiş olup eğim değerleri **%0-10** arasındadır. Eğim yönü ise doğu yönündedir. Alanın “Yerbilimsel Verilerin Planlamaya Entegrasyonu El Kitabı”nda gösterilen **“Yumuşak Eğimli Alanlar”** içinde kaldığı görülmüştür. Bununla ilgili tablo aşağıdadır.

Eğim Açısı(⁰)	Eğim Kategorisi
0 - 5	<u>Yumuşak Eğimli Alanlar</u>
5 - 15	Düşük Eğimli Alanlar
15 - 30	Orta Eğimli Alanlar
30 - 45	Yüksek Eğimli Alanlar
> 45	Çok Yüksek Eğimli Alanlar

2.4.3.1. Eğim Durumu

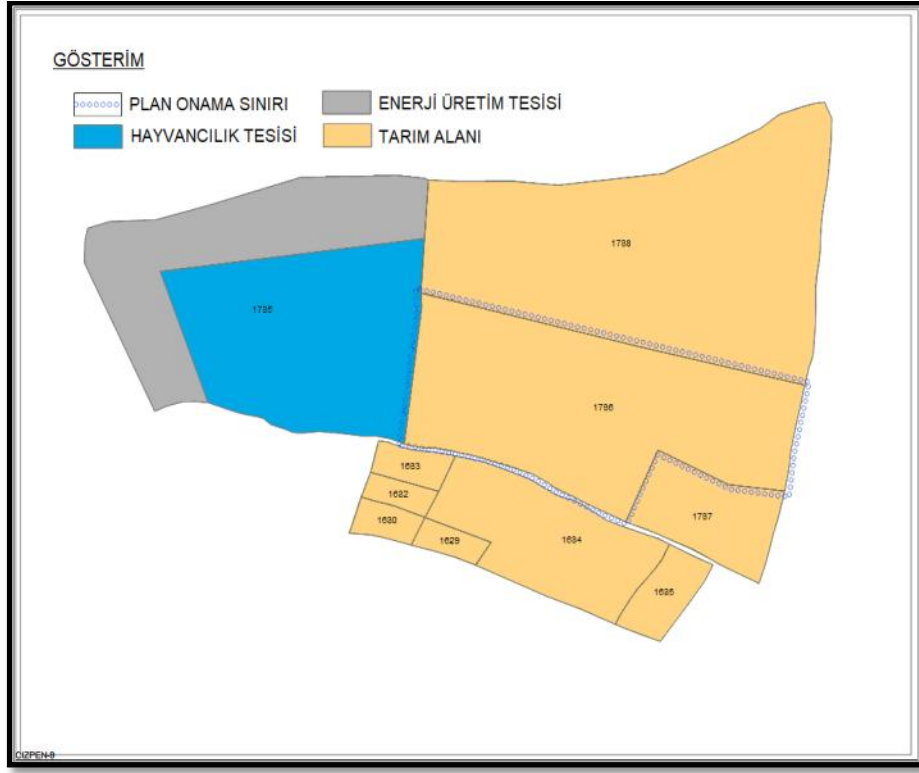
Planlama alanı eğimsiz denebilecek bir yüzeye sahip olup ortalama eğim açısı 0-5 derece yumuşak eğim değerinde, %0-%10 m eğim aralığındadır.

2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama alanının genel eğim yönü kuzey-güney doğrultusundadır.

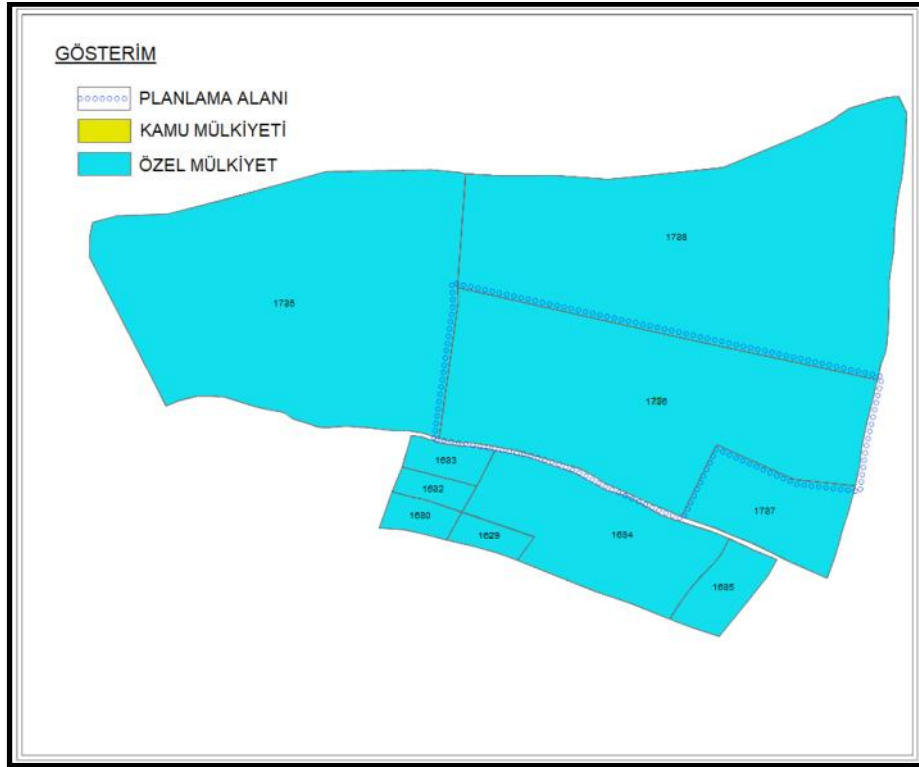
2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama bölgesi kırsal anlamda hayvancılık ve bitkisel üretim alanıdır. Planlı yapılaşma söz konusu değildir. Yakın civarında özel mülkiyete konu hayvancılık tesisleri ve tarım toprakları yer almaktadır.



2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı yakın çevresinde yer alan parsellerin büyük bir bölümü özel mülkiyete tahsislidir.



2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

2.7.5 Yasal Dayanaklar

-Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 03.03.2020 tarih 5966 sayılı görüşü doğrultusunda "Yatay ve Düşey Emniyet Mesafeleri-Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" 44. Maddesine uyulacaktır.

-Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 03.03.2020 tarihli 93346 sayılı görüşünde teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

-Tarım Ve Orman Bakanlığı, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 18.03.2020 tarihli 927034 sayılı görüşünde sakınca bulunmamaktadır.

-Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.05.2020 tarih 331061 sayılı görüşünde 2863 sayılı yasanın(haber verme zorunluluğu) başlıklı 4. Maddesine uyulmalıdır.

-Orman Genel Müdürlüğü, Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, Karacabey Orman İşletme Müdürlüğü'nün 07.04.2020 tarihli 741898 sayılı görüşünde orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir.

-Hava Kuvvetleri Komutanlığı, Hava Eğitim Komutanlığı, Harekat Eğitim Başkanlığı'nın 08.04.2020 tarihli 204/4718 sayılı görüşünde askeri yasak ve askeri güvenlik bölgesi uygulaması bulunmamaktadır.

-Bursa Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 16.04.2020 tarih 308916 sayılı görüşünde Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınması koşuluyla,

-Bursa Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11.03.2020 tarihli 40621 sayılı görüşünde 7269 sayılı Kanun ve 26582 sayılı Yönetmelik ve 30364 sayılı Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

-Hava Kuvvetleri Komutanlığı, Muharip Hava Kuvveti Komutanlığı, Harekat Başkanlığı'nın 30.03.2020 tarihli 581/8108 sayılı görüşünde askeri yasak ve askeri güvenlik bölgesi içerisinde bulunmadığı,

-Tarım Ve Orman Bakanlığı, Devlet su işleri genel müdürlüğü 1. bölge Müdürlüğü'nün 12.03.2020 tarihli 172877 sayılı görüşünde "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine tam riayet edilmesi,

-Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Metropolitan Planlama Şube Müdürlüğü'nün 19.03.2020 tarihli 49232 sayılı görüşü,

-Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 08.10.2020 tarih 147966 sayılı görüşünde yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

-Karacabey Belediyesinin 19.11.2020 tarih 168508 sayılı görüşünde Çevre Düzeni Planı Hükümlerine göre uygulama yapılması,

-Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş, Bursa Şube Müdürlüğü'nün 04.03.2020 tarihli 2206143/7745 sayılı görüşünde Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin 7 ve 8. Maddesine riayet edilmelidir.

-BUSKİ, Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 01.04.2020 tarihli 15992 sayılı görüşünde Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği Hükümlerine riayet edilmesi,

-Bursa Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 10.04.2020 tarihli 19891 sayılı ve 26.10.2020 tarih 56532 sayılı görüşünde 3621 sayılı Kanunun 4. Maddesine göre deniz, tabii veya suni yada akarsu bulunmadığı tespit edilmiştir.

-Aksa Doğalgaz'ın 13.03.2020 tarihli 6742 sayılı görüşü ve 02.11.2020 tarih 7108 sayılı görüşünde söz konusu mahallede doğalgaz hattımız bulunmamaktadır.

-Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 08.10.2020 tarih 588941 sayılı görüşünde Nato Akar Yakıt Boru Hattı bulunmadığı,

-Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 08.10.2020 tarih 233229 sayılı görüşünde mevcut veya planlanan karayolu güzergahlarımız dışında olduğu anlaşılmıştır.

-Bursa Valiliği, İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün 22.04.2020 Tarih 1210815 Sayılı görüşü ve eki olan toprak koruma projesine uyulması 21.10.2020 tarih 153543 sayılı görüşünde izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde tarımsal amaçlı yapı ruhsatı bağlanmaması durumunda verilen izin geçersizdir. Ve Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının 12. Maddesi 8. Fıkrasına göre uygun görüş verilmiştir denmektedir.

3. PLAN

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi eski parsel numarası 1735, yenisi 2456-2457-2458-2459 olan parsellerdeki hayvancılık tesisinin kapasitesinin artırılması için 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı plan kararları Karacabey İlçesi için alınan ilke kararları temelinde;

4.1.3.3. Karacabey ve Yenişehir'de marjinal tarım arazilerinde tarımsal sanayi ağırlıklı bölgeler oluşturulabilir.

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

İlgili maddelerine dayanarak, kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda; **“Tarım ve Hayvancılık Tesisleri”** planlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Planlama alanı parsel ve yakın çevresi kırsal alan karakteristiğindedir. Planlı gelişim sağlanmadığı için bölgede alt yapı olanakları lokal çözümler ile sağlanmış, plan olmadığı ve belirli bir nüfus için konaklama durumu söz konusu olmadığı için sosyal ve teknik alt yapı anlamında bir yapılaşma görülmemektedir. Ulaşım kadastral yollar üzerinden toprak yol ile sağlanmakta, kırsal yerleşim alanları hariç herhangi bir nüfus yaşamamaktadır. Tarımsal üretim alt yapısı yalnız bölgenin bitkisel ve hayvansal üretimine olanak vermektedir.

Bu başlıklar doğrultusunda bölgenin yapısı ve alınan görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılmıştır.

3.3. PLAN ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Karacabey İlçesi, Tophisar Köyü 60.850 m² yüz ölçümlü, 1736 parsel için alınan plan kararı, tarımsal üretime yönelik tarımsal yapılaşma kararıdır. Bursa Çevre Düzeni Plan kararlarından gelen ilke kararları, kurumlardan alınan ilgili görüşler doğrultusunda Tarım ve Hayvancılık Tesisi amaçlı plan hazırlanmıştır. Hazırlanan planda Tarım İl Müdürlüğü'nün 22.04.2020 Tarih 1210815 sayılı yazısına ek toprak koruma projesine göre uygulama yapılacak şekilde plan notlarında belirtilmiştir.

Mevcut durumda Tarım alanı olarak görülen alan Nazım İmar Planı ile Tarım ve Hayvancılık Tesisi olarak planlanmıştır. Planlama alanının bitişiğinde yer alan aynı imara sahip arazinin devamı niteliğinde yol terkli uygulanmış kalan kısım Tarım ve Hayvancılık Tesisi olarak planlanmıştır.

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. BURSA VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.04.2020 TARİH 1210815 SAYILI YAZISINA EK ONAYLI TOPRAK KORUMA PROJESİNE VE BURSA VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.10.2020 TARİH 2944492 SAYILI GÖRÜŞÜNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.03.2020 TARİHLİ 172877 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
3. ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 03.03.2020 TARİH 5966 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
4. BURSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.04.2020 TARİH 15992 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. 21/07/2020 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” HÜKÜMLERİNE VE 14.07.2007 TARİH 26582 SAYILI “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE 18.03.2018 TARİH 30364 SAYILI “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE “BİNALARDA YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. BURSA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 11.03.2020 TARİH 40621 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

9. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.(BOTAŞ)’IN 04.03.2020 TARİH 7745 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

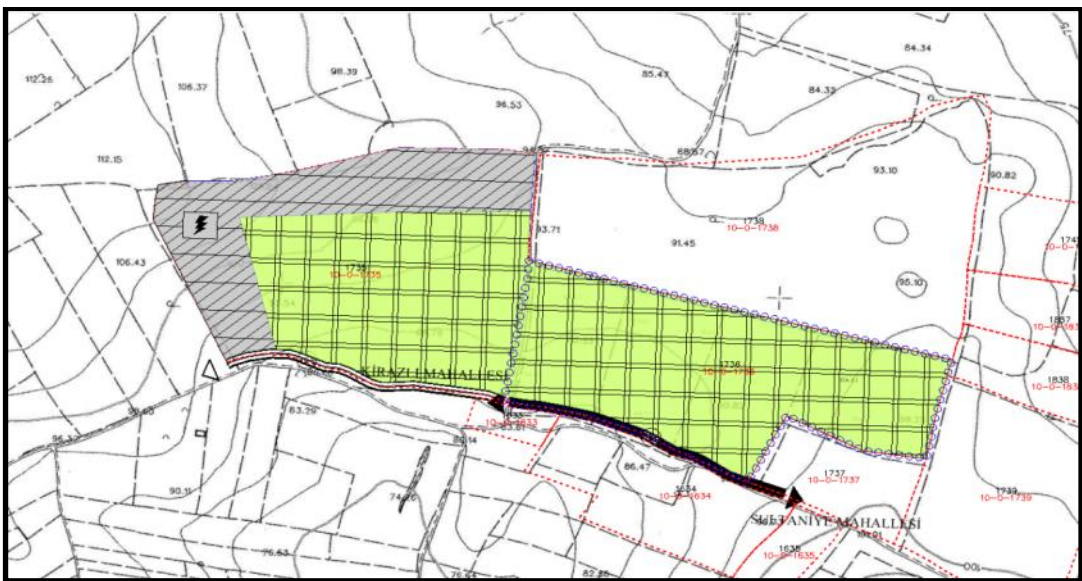
10. BURSA VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 10.04.2020 TARİH 19891 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

11.BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 07.05.2020 TARİH 331061 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

Alan Kullanımı Tablosu

1736 Parsel	Mevcut(m2)	Öneri(m2)	%100
Tarım Alanı	60.850	0	0,00
Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı	0	59.570	%98
Yol Alanı	0	1.280	%2
Toplam Alan	0	60.850	100

4.ÖNERİ PLAN



5.KURUMGÖRÜŞLERİ



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 45706566-622 03-E 1210815
Konu : Toplusar Mahallesi 1736 parsel

22.04.2020

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Karacabey Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 25.02.2020 tarih ve 87887793-010.88-E.78734 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile, ilimiz, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 parsel sayılı, 60850 00 m² yüzölçümlü, Tarla vasıflı taşınmaz üzerine "19000 adet kapasiteli Tavukçuluk Tesisi" yapmak için imar durumu talep edildiğinden bahisle kurum görüşünüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Müdürlüğünüz teknik elemanlarınca 15/04/2020 tarihinde söz konusu parselde yapılan etütte arazi sınıfının Mutlak Tarım Arazisi olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu talep, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 3. Maddesinin (k) bendinde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılardan olduğundan, "Karacabey 1. Noterliği'nde 10/03/2020 tarih ve 002487 sayılı ile onaylanan taahhütnameye bağlı kalınması, yazınızın ekinde gönderilen Vaziyet Planına ve Toprak Koruma Projesine uygun olması koşuluyla, Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 parsel numaralı, Tarla vasıflı, 6.085 hektar yüzölçümlü taşınmaza (Kümes 1. 1829 m², Kümes 2. 1829 m², Kümes 3. 1829 m², Kümes 4. 1829 m², Kümes 5. 1829 m², Kümes 6. 1829 m², Kümes 7. 1829 m², Kümes 8. 1829 m² Kazan Dairesi 375 m², Su Deposu 72 m², Bakıcı Evi taban alanı 75 m² iki katlı toplam inşaat alanı 150 m², Ölü Çukuru 25 m², Foseptik 9 m², Gübre Çukuru (100 m² (300 m³) olmak üzere taban alanı toplam 1.5363 hektar olan "19000 adet kapasiteli Tavukçuluk Tesisi" yapılması 5403 sayılı Kanunun 13. Maddesi kapsamında uygun görülmüştür.

09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrası gereği, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde tarımsal amaçlı yapının inşasına başlanmaması durumunda verilen izin geçersiz olacaktır.

Bakanlığınızın 26.04.2018 tarih ve E.1290401 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlamasına Dair Uygulama Talimatının 12. Maddesinin 8. Fıkrası gereği, yapımına izin verilen tarımsal amaçlı yapının projesine uygun yapılması gerekmektedir olup söz

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

Bilgi için Gözetil BÖLÜKTEPE
Mühürsüz



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 45706566-622 03-E 1210815
Konu : Toplusar Mahallesi 1736 parsel

22.04.2020

konusu yapının amaç dışı kullanımının tespit edilmesi durumunda izin iptal edilecektir, izin verilen yapı amacı dışında kullanılamaz, kamulaştırma dışında ifraz edilemez ve arsaya dönüştürülemez.

Gereğini rica ederim



e-imzalıdır
Abidin UNSAL
Vali a
Vali Yardımcısı

Ek :

- 1 - Toprak Koruma Projesi (42 sayfa)
- 2 - Tanımsal Yapı Projesi (2 sayfa)

21.10.2020 / 153543



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDAHI KORU
SOPHANA LAMPE

Sayı : E-45706566-622.03-2944492

Konu : Kurum Görüşü

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Metropolitan Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 05.10.2020 tarihli ve 40935987-144775 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Karacabey ilçesi, Tophisar mahallesi, 1736 parselin " Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca dosyasında bulunan evrakların inceleme sonucunda; Karacabey Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 25.02.2020 tarih ve 87887793-010.88-E.78734 sayılı yazıları ile Karacabey ilçesi, Tophisar mahallesi, 1736 parsel sayılı 60850,00 m² yüzölçümlü, Tarla vasıflı taşınmaz üzerine" 19000 adet kapasiteli Tavukçuluk Tesisi" yapmak için imar durumu talep edilmiştir.

Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 22.04.2020 tarih ve 45706566-622.03-E.121815 sayılı yazımız ile Karacabey ilçesi, Tophisar mahallesi, 1736 parsel sayılı 60850,00 m² yüzölçümlü, Tarla vasıflı taşınmaz üzerine" 19000 adet kapasiteli Tavukçuluk Tesisi" yapmak için imar durumu talep edildiğinden bahisle kurum görüşümüzün bildirilmiştir.

Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 15/04/2020 tarihinde söz konusu parselde yapılan etütte arazi sınıfının "Mutlak Tarım Arazisi" olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu talep,5403 " Toprak koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 3. Maddesinin (k) bendinde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılardan olduğundan; " Karacabey İl. Noterliğinin 'de 10/03/2020 tarih ve 002487 sayılı ile onaylanan taahhünameye bağlı kalınması, yazımız ekinde gönderilen Vaziyet Planına ve Toprak Koruma Projesine uygun olması koşuluyla Bursa ili, Karacabey ilçesi, Tophisar mahallesi, 1736 parsel numaralı, Tarla vasıflı, 6.085 hektar yüzölçümlü taşınmaza (Kümes 1.1829 m² , Kümes 2. 1829 m² , Kümes 3.1829 m² ,Kümes 4.1829 m² , Kümes 5.1829 m² Kümes 6.1829 m² Kümes7 6.1829 m² ,Kümes 8 1829 m² , Kazan Dairesi 375 m² , Su deposu 72 m² , Bakıcı evi taban alanı 75 m² iki katlı toplam inşaat alanı 150 m² , Ölü çukuru 25 m² , Fosseptik 9 m² , Gübre çukuru (100 m² (300 m³) olmak üzere taban alanı toplam 1,5363 hektar olan " 19000 adet kapasiteli Tavukçuluk Tesisi" yapılması 5403 sayılı Kanunun 13. Maddesi kapsamında uygun görülmüştür.

09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı resmi gazete 'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması ,Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8 .fıkrası gereği; izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde tarımsal amaçlı yapının ruhsata bağlanmaması durumunda verilen izin geçersiz olacaktır.

Belge Doğrulama Kodu : MEWUAIBC

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Bilgi için:Gönül BÖLÜKTEPE
Mühendis



Bakanlığımızın 26.04.2018 tarih ve E.1290401 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlamasına Dair Uygulama Talimatının 12. Maddesinin 8. Fıkrası gereği yapımına izin verilen tarımsal amaçlı yapının Projesine uygun yapılması gerekmekte olup, söz konusu yapının amaç dışı kullanımının tespit edilmesi durumunda izni iptal edilecektir. İzin verilen yapı amacı dışında kullanılamaz, kamulaştırma dışında ifraz edilememek ve arsaya dönüştürülmemek şartıyla uygun görüş verilmiştir.

Gereğini rica ederim

!!

7.2

Dr. Yusuf Gökhan YOLCU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - Karacabey Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı (2 sayfa)
- 2 - Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü yazısı (3 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : MEWUAIBC Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24
E-Posta: bursa@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Gönül BÖLÜKTEPE
Mühendis



Sayı : 87887793-010.88-E. 78734
Konu: Tophisar Mahallesi 1736 parsel

25.02.2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi 21.02.2020 Tarih ve 835 sayılı vatandaş dilekçesi.

İlgi dilekçe ile bahsi geçen İlçenin Tophisar Mahallesi 1736 no.lu parsel üzerine " 19000 adet kapasiteli Tavukçuluk Tesisi" yapmak amacıyla İmar Durumu Belgesi talep edilmektedir.

Söz konusu 1736 no.lu parsel Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" sınırları içerisinde kalmakta olup plan hükümleri yazımız ekinde sunulmaktadır.

Tophisar Mahallesi 1736 no.lu parsel üzerinde yapılması planlanan "Tavukçuluk Tesisi" yapılması hususunda kurum görüşünüzün tarafımıza iletilmesini;

Bilgilerinize arz ederim.

TAD Portal Numarası- 2020-16-000069

Gökşen AKGÖR
Başkan Yardımcısı

E-İmza



Ekler : İlgili dilekçe ekleri ve plan hükümleri

DAĞITIM :
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BURSA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. BURSA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
BURSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
AKSA DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
BURSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
BURSA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-İmza ile imzalanmıştır.

Bu belgenin kontrolü 1582288797492#1 belge takip no ile www.karacabey.bel.tr e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Adres : Runuçoğlu Mahallesi, Cumhuriyet Alanı No:1 Karacabey/Bursa	Bilgi için : ELİF ÇEKMEZ		
Tel : (0224)676 86 40(9 Hat)	E Posta: bilgi@karacabey.bel.tr		
Fax:(0224) 676 86 39	Web : www.karacabey.bel.tr		



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 545706566-622 03-E 1210815
Konu : Tophisar Mahallesi 1736 parsel

22.04.2020

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Karacabey Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 25.02.2020 tarih ve 87887793-010 88-E 78734 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile, İlimiz, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 parsel sayılı, 60850 00 m² yüzölçümlü, Tarla vasıflı taşınmaz üzerine "19000 adet kapasiteli Tavukçuluk Tesisi" yapmak için imar durumu talep edildiğinden bahisle kurumu gördüğünüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Müdürlüğünüz teknik elemanlarınca 15/04/2020 tarihinde söz konusu parselde yapılan etütte arazi sınıfların Mutlak Tarım Arazisi olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu talep, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 3. Maddesinin (k) bendinde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılardan olduğundan, "Karacabey 1. Noterliği'nde 10.03.2020 tarih ve 002487 sayı ile onaylanan taahhütnameye bağlı kalınması, yazınızın ekinde gönderilen Vaziyet Planına ve Toprak Koruma Projesine uygun olması koşuluyla, Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 parsel numaralı, Tarla vasıflı, 6 085 hektar yüzölçümlü taşınmaza (Kümes 1. 1829 m², Kümes 2. 1829 m², Kümes 3. 1829 m², Kümes 4. 1829 m², Kümes 5. 1829 m², Kümes 6. 1829 m², Kümes 7. 1829 m², Kümes 8. 1829 m², Kazan Dairesi 375 m², Su Deposu 72 m², Bakıcı Evi taban alanı 75 m² iki katlı toplam inşaat alanı 150 m², Ölü çukuru 25 m², Foseptik 9 m², Gübre Çukuru (100 m² (300 m³) olmak üzere taban alanı toplam 1.5363 hektar olan "19000 adet kapasiteli Tavukçuluk Tesisi" yapılması 5403 sayılı Kanunun 13. Maddesi kapsamında uygun görülmüştür.

09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrası gereği; izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde tarımsal amaçlı yapının ruhsata bağlanamaması durumunda verilen izin geçersiz olacaktır.

Bakanlığınızın 26.04.2018 tarih ve E 1290401 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlamasına Dair Uygulama Talimatının 12. Maddesinin 8. Fıkrası gereği; yapıya izin verilen tarımsal amaçlı yapının projesine uygun yapılması gerekmekte olup söz

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

Adalet Mah. 1 Hürriyet Cad.No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks: (0224) 247 43 24

Bilgi için Görevli BOLUKTEPE
Mühendis



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı 45706566-622 03-E 1210815
Konu Toplusar Mahallesi 1736 parsel

22.04.2020

konusu yapının amaç dışı kullanımının tespit edilmesi durumunda izin iptal edilecektir, izin verilen yapı amacı dışında kullanılamaz, kamulaştırma dışında ifraz edilemez ve arsaya dönüştürülemez

Gereğini rica ederim

 e-imzalıdır
Abidin UNSAL
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek :

- 1 - Toprak Korumu Projesi (42 sayfa)
- 2 - Tanımsal Yapı Projesi (2 sayfa)

Mühendis : Gönül BÖLÜKTEPE
Şube Müdürü V. : Ergin ALKAN
İl Müdürü Yardımcısı : Erdoğan CEYLAN
İl Müdürü : Hamit AYGÜL

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

Adalet Mah. 1 Hüsnüyel Cad No 98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks: (0224) 247 43 24

Bilgi için Gönül BÖLÜKTEPE
Mühendis

18.11.2020 / 168508



T.C.
KARACABEY
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-87887793-010.88- 98914
Konu: Tophisar 1736 parsel

17.11.2020

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 05.10.2020 tarih ve 144879 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlçemiz Tophisar Mahallesi, 1736 no.lu parsel ile ilgili "Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu parseller 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" sınırları içerisinde kalmakta olup en yakın yerleşim alanına uzaklığı 2000 metredir.

Bu nedenle söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebi ile ilgili Çevre Düzeni Planı Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Gökşen AKGÖR
Başkan Yardımcısı

Ek :Plan hükümleri

Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1605608878609#1 belge takip no ile www.karacabey.bel.tr e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Adres : Runucpasa Mahallesi, Cumhuriyet Alanı No:1 Karacabey/Bursa	Bilgi için : ELİF ÇEKMEZ	
Tel : (0224) 676 86 40(9 Hat)	E Posta: bilgi@karacabey.bel.tr	
Fax:(0224) 676 86 39	Web : www.karacabey.bel.tr	

**BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN
KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

6.2.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

6.2.2.1. İlgili idarece, mevzuata göre onaylanmış/onaylanacak köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerlidir.

6.2.2.2. Kırsal Yerleşme Alanları Bursa 2020 Yılı 1/100000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında şematik gösterilmiş olup, Onaylı Köy Yerleşik Alanları/Gelişme Alanları ve Köy Yerleşik Alanı bulunmayan alanlarda, tapu kaydında "köy içi" yazan parselleri kapsamaktadır.

6.2.2.3. Onaylı Köy Yerleşik Alanı bulunmayan alanlarda ve sınır değişikliği gerektiren alanlarda, Kırsal Yerleşme Alan sınırları kurum görüşleri doğrultusunda İlçe Belediye Meclisi tarafından belirlenir, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanır.

B.M.K. 23.06.2015/1330

6.2.2.4. Bu alanlarda, koruma ve gelişim ilkelerine uygun imar planlarının hazırlanması esastır. Planı bulunmayan köy ve mezralar ile belediye sınırları içine katılarak mahalle statüsü kazanmış kırsal yerleşmelerin yerleşme alanlarında imar planları yapılıncaya kadar aşağıdaki koşullar uygulanır.

6.2.2.5. Kırsal yerleşme alanlarında konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köy nüfusuna hizmet edecek eğitim, sağlık vb. Kamusal tesislerle ticari ve sosyal yapılar (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, mezarlık, pazaryeri, Sağlık ocağı, sağlık evi, postane, su deposu, karakol, köy bakkalı, köy kahvesi ve lokantası, alt yapı tesisleri vb.) yer alabilir.

6.2.2.6. Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar, bu plan ile verilmiş yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5 inci bölümünde belirtilen esaslara göre yapılır.

Konut, bakkal, manav, berber, fırın, kahve, lokanta, tanıtım ve teşhir büfeleri ve mahalle halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binaları bu hüküm doğrultusunda yapılacaktır.

Emsal;1.00 Taban alanı katsayısı ve çekme mesafeleri ilçe belediyesince belirlenir

B.M.K. 17.03.2016/527

Yençok: 6,50 (2 kat). Emsale dahil toplam alan maksimum: 250 m². İfrazda minimum parsel büyüklüğü: 300 m²

Parsel cephesi min: 10m. dir.

B.M.K 23.06.2016/1305

Müştemilatlar (ticari amacı bulunmayan odunluk, kömürlük, kapalı garaj, samanlık, ahır, ağıl, depo (kiler), silo, yem deposu, slaj çukuru vs.) emsale dâhil değildir. Ancak müştemilatların toplam inşaat alanı maksimum inşaat alanının % 50 sini geçemez.

(silo, samanlık, yem deposu vb. yapılar için Yençok ihtiyaç doğrultusunda belirlenir.)

6.2.2.8. Mahalle nüfusuna kayıtlı ve mahallede sürekli oturanlarca yapılacak, tarımsal üretimi korumak amacıyla üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmayan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem deposu, ürün toplama merkezi, hububat depoları, gübre ve slaj çukuru, arhaneleler, balık üretim tesisleri ve un değirmenleri gibi yapılar bu hükümler doğrultusunda yapılacaktır.

Emsal: 0,50 Yençok: 6,50

Maksimum İnşaat Alanı: 1000 m²

İfrazda minimum parsel büyüklüğü: 500 m²

6.2.2.9. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel ticaret kullanımları v.b.) imar planı yapılması zorunludur. Emsal: 0,50, Yençok: 6,50 m. (2 kat) geçemez. B.M.K. 23.06.2015/1330

6.2.2.10. İmar planı olmayan köy yerleşik alanı sınırları içerisinde köyün ihtiyacına yönelik olarak ilk ve orta öğretim tesisi, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi, mahalle konağı ve sosyal tesis gibi yapılar için imar planı şartı aranmaz. Bu yapı ve tesislere uygulama projeleri ve yer seçimine göre belirlenen kurum görüşüne göre ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşu adına yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilir.

B.M.K. 19.01.2017/43

6.2.4. TARIM ALANLARI

- Bu plan kapsamında "Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanları", "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar", "Diğer Tarım Alanları" ve "Toplulaştırma Alanı" olarak gösterimi yapılan ve plan hükümlerinde tanımlanan kısımlar "Tarım Alanları" olarak değerlendirilmektedir.
- Tarım arazileri ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır
- Tarım arazisi olarak gösterilmiş, ancak, 4342 sayılı Mera Kanunu'na göre mera vasfı bulunması durumunda, bu alanlarda planın 6.2.5.2 Çayır-Mera Alanlarına ilişkin hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.
- Nazım imar planları onaylanıncaya kadar bu plan notları geçerlidir.

6.2.4.1. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER

6.2.4.1.1. 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik ve talimat hükümleri uyarınca yapılan tarım arazi etütlerine göre; ifraz işlemleri ve tarımsal amaçlı yapılaşmalar Tarım ve Orman Bakanlığı'nca değerlendirilerek, bu plan kararları doğrultusunda sonuçlandırılır.

6.2.4.1.2. Tarımsal üretimi korumak amacıyla yapılabilecek tarımsal amaçlı yapılar, tarımsal faaliyetin sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde gerekli önlemler alınmak kaydıyla yapılabilir.

BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ

Tarımsal amaçlı yapılardan, tarımsal depo dışında kalan soğuk hava deposu, silo, lisanslı depo, kasalama, tasnif etme, ekleme tesisleri...vs yapılar için tarım arazilerinde max emsal:0,20'dir.

Tarımsal depolar ise, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın 26.04.2018 gün ve 1290401 sayılı "Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatı"nın 5. Maddesinin 8.fıkrası doğrultusunda "...üreticinin gerçek kişi olması halinde aileye ait tarım arazisi varlığının, tüzel kişilik olması halinde ise tüzel kişiliğe ait tarım arazisi varlığının %1 ini geçemez" hükmü gereği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun gördüğü projeye göre ruhsatlandırılır.

Tarımsal amaçlı yapılarda yükseklik, Tarım ve Orman İl Müdürlüğü tarafından projesine uygun olarak belirlenecek olup, çekme mesafeleri; karayolundan en az 25 m., diğer yollardan en az 10 m., komşu parsellerden ise en az 5 m. olarak uygulanacaktır

Tarımsal amaçlı faaliyetin gerektirdiği çiftçinin barınabileceği yapılar, bağevi (çiftlik evi), bakıcı evleri ve müştemilatları dışında tarım alanlarında barınma amaçlı yapılara izin verilmez. Bu yapılar (hayvancılık tesislerinde yer alacak bakıcı evleri hariç); çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı ve parsel büyüklüğünün en az 20.000 m² olması şartları ile İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün onaylayacağı projeye göre ruhsatlandırılır.

Bu hükümde anılan yapılar amacı dışında kullanılamaz. Amaç dışı kullanım Kanunda belirtilen tarımsal faaliyet tanımları içerisinde olsa dahi yeni başvuru olarak işlem görmesi gerekmektedir.

B.M.K. 24.10.2019/1511

BMK: 24.10.2019/1511

6.2.4.1.3. Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar ve çiftçinin barınabileceği yapılar için, bu plan ile verilmiş olan yapılaşma koşulları aşılmamak kaydı ile bu planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı *İmar Kanunu* "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 6. bölümünde belirtilen esaslara uyulur. Ancak, tarımsal amaçlı yapılarda blok boyu şartı aranmaz.

6.2.4.1.4. 5403 sayılı *Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu* uyarınca tarım arazilerinde; Tarım ve Orman Bakanlığı ile ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler vb.) tarımsal amaçlı projeler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı entegré olmayan yatırım ve destekleme projelerinde bu planın 6.2.4.1.2. maddesinde belirtilen yapılaşma şartları % 50 oranında artırılabilir. Destek veren kurum tarafından zorunlu tutulması halinde % 50 emsal artışını geçmeyecek şekilde idari tesis alanı yapılabilir. **BMK: 24.10.2019/1511**

İlgili kurumdan belgelenmesi ve destekleme projesinin kabul edilmemesi durumunda, yapı ruhsatının iptal edilmesine ilişkin noter taahhüdü verilmesi kaydı ile, proje kapsamında yapılacak yapılar, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün izni doğrultusunda, %50 oranındaki yapılaşma ilavesi ile birlikte ruhsatlandırılır.

BMK: 24.10.2019/1511

**BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN
KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

6.2.4.1.5. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, kısa mesafeli koruma kuşaklarında yapılan tarımsal faaliyetlerde, organik tarım, doğat tarım ve iyi tarım uygulamalarına dayalı tarımsal üretim özendirilecektir. Organik tarım faaliyetleri 5262 sayılı *Organik Tarım Kanunu* ile *Organik Tarımın Esasları Ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik* koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

6.2.4.1.6. Organik tarım faaliyetleri 5262 sayılı *Organik Tarım Kanunu* ile *Organik Tarımın Esasları Ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik* koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

6.2.4.1.7. Bu planın 6.2.4. nolu hükümlerinin değişikliğinden önce ruhsat başvurusu olan ya da inşaat ruhsatı bulunan tarımsal amaçlı yapılar, başvuru tarihinde yürürlükte olan plan hükümleri doğrultusunda işlem yapabilirler.

6.2.4.2. 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER

Bu alanlarda; yapılacak uygulamalar 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu doğrultusunda yapılır.

6.2.4.3. 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" İLE DEĞİŞİK 4086 SAYILI KANUNA TABİ ARAZİLER

Bu alanlarda; yapılacak uygulamalar, 3573 Sayılı *Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun* ile Değişik 4086 Sayılı Kanunu doğrultusunda yapılır.

BNK: 24.10.2019/1511

Bu alanlarda, zeytinyağı fabrikaları ile zeytin ve işletme tesisleri min. 5000 m² parsel büyüklüğü şartı ile Tarım ve Orman Bakanlığı'nın iznine tabidir.

B.M.K. 22.05.2019/687

6.2.5. ORMAN ALANLARI ve ÇAYIR-MERA ALANLARI

6.2.5.1. ORMAN ALANLARI

Bu planda "orman alanı" olarak gösterilen alanlar, 6831/3373 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlar olup bu alanlarda uygulamaların bu kanun hükümleri kapsamında yapılması esastır.

Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınır.

Bu planla tanımlanan orman alanları içinde yer almakla birlikte, orman alanı olarak tespit edilmeyen ve orman alanı olarak tespit edilmiş alanlar ile tamamen çevrelenmiş konumda bulunmayan özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda 6.2.4. Tarım Alanları başlığı altında yer alan hükümlere göre uygulama yapılır.

Bu planda orman alanı olarak tanımlanmış olmakla birlikte 2B kapsamından çıkarılan arazilerde, ilgili Kanuna göre 2B kapsamından çıkarılma amaçları doğrultusunda bu planın ilgili hükümlerine göre uygulama yapılır.

10.03.2014 tarih ve 3751 sayılı Bakan Olur'u ile Onaylı

**BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN
KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

6.2.5.2. ÇAYIR - MERA ALANLARI (YAYLAK VE KIŞLAKLAR DAHİL)

6.2.5.2.1. Bu alanların ıslah edilmesi ve tarımsal amaçlı kullanılması esastır.

6.2.5.2.2. Bu alanlardaki tescilli mera arazilerinde, 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında uygulama yapılacaktır.

6.2.5.2.3. Bu planın onayından önce, alt ölçekli planlarla arazi kullanım kararı getirilmiş tescilli meralarda, mevzuata uygun olarak mera vasfı kaldırılmadan imar uygulaması yapılamaz. İnşaat izni verilemez.

6.2.5.2.4. Bu alanlarda, tescilli mera dışında kalıp, özel mülkiyete konu olan arazilerden, 5403 sayılı Kanun kapsamındaki arazilerde "6.2.4.2. Tarım Arazileri" başlığı altında yer alan plan hükümleri geçerlidir.

21/04/2015 tarih ve 883 sayılı Bursa Büyükşehir BMK ile Onaylı

6.2.5.3. MESİRE ALANI

Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 25. Maddesine göre tespit (tescil) edilmiş veya edilecek Mesire Alanları aşağıdaki hükümler geçerlidir:

6.2.5.3.1. Mesire Alanları (Orman İçi Dinlenme Yerleri): Rekreatif ve estetik kaynak değerlere sahip alanlarda kamunun dinlenme, eğlenme (rekreatif) yönünde günübirlik ve/veya geceleme ihtiyaçlarını karşılayan ve arazi kullanma özelliklerine göre gerekli yapı, tesis ve donatılarla kullanıma açılan veya açılmak üzere Çevre ve Orman Bakanlığı'nca ayrılan orman ve orman rejimine tabi sahalar ile Orman Genel Müdürlüğü'nün özel mülkiyetinde, işletilmesi Çevre ve Orman Bakanlığı'na verilmiş sahalar olup bu alanlarda Müşterek Tesisler, Günübirlik Kullanım Tesisler, Organize Kamp Tesisleri ve Sabit Gecelemeye yönelik yapı ve tesisler yer alabilir.

6.2.5.3.2. Bu alanlarda E:0.06 ve Hmax:6.50m'yi geçemez (a) bendinde geçen kullanım türleri kapsamında hangi tip yapı, tesis ve donatıların yer alacağı alt ölçekli planlarda belirlenir.



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



Sayı : 42837103-611- E.147966
Konu : Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı.

8.10.2020

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 05.10.2020 tarihli ve 144879 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Olcay ÜNAL tarafından İlimiz, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 parselin "**Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı**"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talep edildiği, bahse konu parselin onaylı Bursa 2020 yılı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "**Tarım Alanı**"nda kaldığı belirtilerek nazım imar planına esas birim görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

İlgi yazı ekinde gönderilen CD'de yapılan inceleme neticesinde söz konusu alana "**19.000 adet kapasiteli Tavukçuluk Tesisi**" yapılmak istendiği bilgisine ulaşılmıştır.

Bu doğrultuda; yapılması planlanan "**19.000 adet kapasiteli Tavukçuluk Tesisi**" yürürlükte bulunan "**İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik**" çerçevesinde **1. Sınıf GSM kapsamı dışında kalmaktadır.**

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu doğrultusunda görev, yetki ve sorumluluk alanımızın dışında kalan söz konusu tesis ile ilgili ruhsatlandırma işlemleri bağlı bulunduğu İlçe Belediye Başkanlığının görev yetki ve sorumluluk alanında kalmakta olup, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Çevre Kontrol Şube Müdürlüğü'nce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ahmet AKA
Çevre Koruma ve Kontrol
Dairesi Başkan V.



Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır. Aşlını görmek için <https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.aspx> adresine 977a016e-f6d1-4c22-9749-86f0f73fb2a9 kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

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



Bilgi için: Mine Banu AYASLI
ZİRAAT MÜHENDİSİ
Telefon: 444 16 00

Ref No: 17281804

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

Sayı : 73431282-754-E.588941
Konu : İmar Planı Çalışması

08 Ekim 2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 05.10.2020 tarihli ve 40935987-144879 sayılı yazısı.

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 numaralı parselin "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmasının askeri planlar açısından sakınca teşkil edip etmediğinin bildirilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

e-imza

Hakan Oğuz KURAL
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

Loj.Gn.Md.lüğüne

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNIDIR
08.../10.../2020.

İsmail YEŞİL
Harita Mühendisi
MS.2019-1 Tek.14

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

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

Bilgi için: İsmail YEŞİL
Harita Mühendisi
Telefon No:(266) 239 41 44-159

Statuymun Cad. Kapanı Açık Sanayi Kompleksi
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
web: bursa@csb.gov.tr

YATIRIM YERİNE



27.10.2020/157549



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-17098436-622.99-56532

26.10.2020

Konu : Kurum Görüşü

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 09.10.2020 tarihli ve 40935987-144879 sayılı yazınız.
b) İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünün 23.10.2020 tarihli ve E-27264143-252.99-56384 sayılı yazısı.

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 parselin "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına" alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebinde bulunulduğu belirtilerek İl Müdürlüğümüzün görüşü ilgi yazınız ile istenilmektedir.

Konuyla ilgili yapılan incelemede, ilgi yazınızda belirtilen alan Bakanlığımızın SİT Alanları Yönetim Sisteminden (TVKSAYS) yararlanılarak incelenmiş olup mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünün ilgi (b) yazısında; "...alandaki 3621 sayılı Kıyı Kanunun Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4. maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl yada akarsu bulunmamaktadır." denilmektedir.

Bilgilerinizi arz ederim

Mehmet Ersan AYTAÇ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : YOCXGQHE Belge Doğrulama 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: Tamer ERTÜRK
Harita Mühendisi





Sayı : KSKDG.20/7108
Konu : Kurum Görüşü Hk

02.11.2020

T.C. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Metropolitan Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 05.10.2020 tarih ve 78058637-115.01.02-E.144879 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden Karacabey İlçesi Tophisar Mahallesi 1736 nolu parselde " Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" yapılabilmesi amacıyla imar planı yapılacağından görüş talep etmekteyiz.

Yazımız ekinde yer alan krokiden de görüleceği üzere ilgili parselde doğal gaz hattımız bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

Durul TEKİN
İşletme Müdürü

Serdar DELİBALTA
Şirket Müdürü

Eklr :

1. Kroki (1 sayfa)

1/1

Aksa Mustafakemalpaşa Susurluk Karacabey Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.

Adres : Hamzabey Mh. Bursa Cd. No:132/10

16500 Mustafakemalpaşa BURSA

İlgili : Ulaş TEK/Harita ve Proje Şefi/Dahili:120

Tel : 0 224 614 17 00

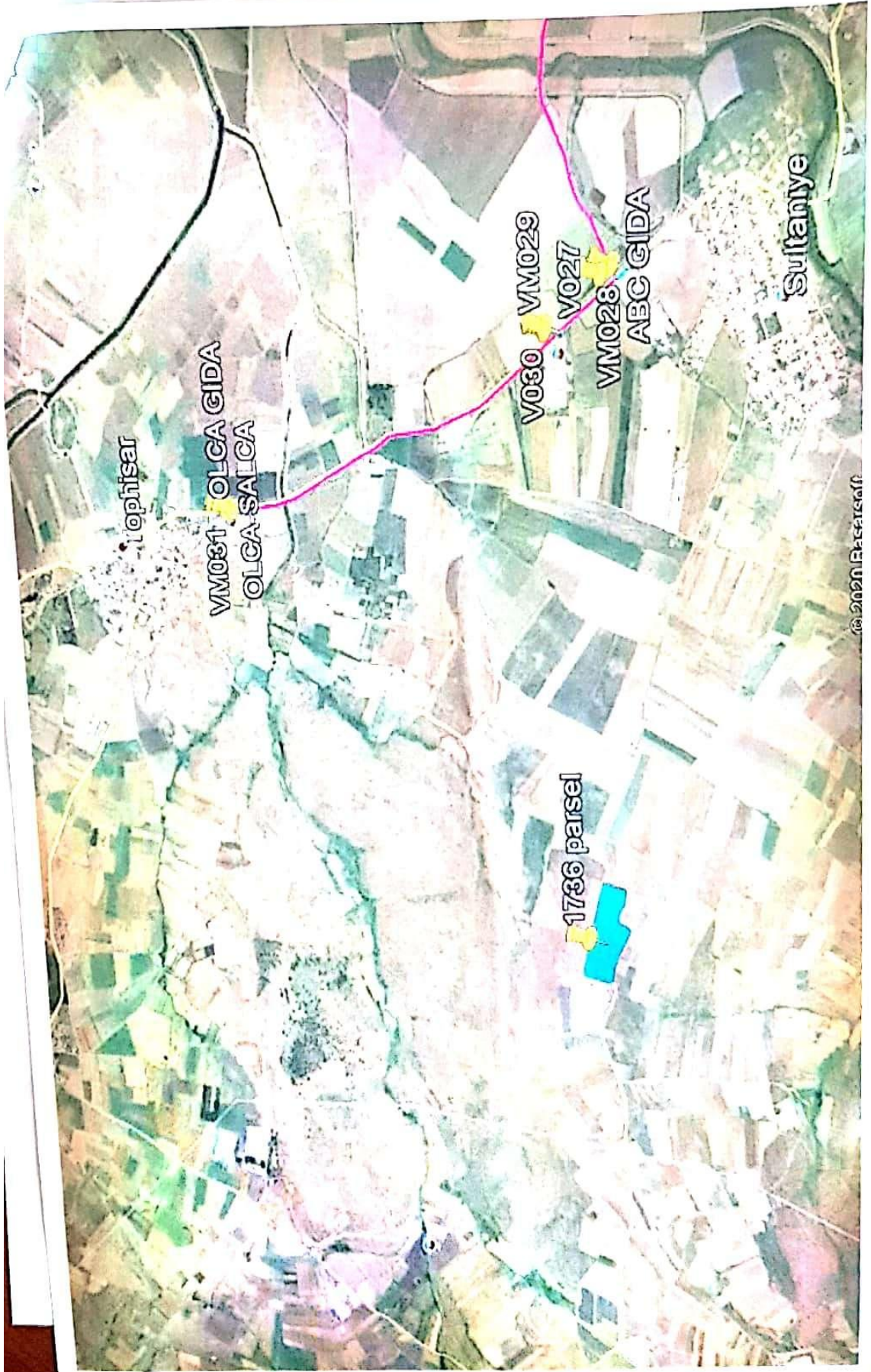
Faks : 0 224 612 06 46

www.aksadogalgaz.com.tr



CamScanner ile tarandı

8477471/0207.0150



03.10.2020/147748



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.84113134- 755.01 / 233229
Konu : Kurum Görüşü

08.10.2020

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Metropoliten Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi: 05/10/2020 tarihli ve 40935987 - 144879 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi 1736 No' lu parsel de
"Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına " alınması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
yapılmak istendiği ifade edilerek kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan incelemede söz konusu yerin; mevcut veya planlanan karayolu
güzergâhlarımız dışında olduğu anlaşılmıştır.

Bilgilerini arz ederim.

Tanık Gökhan GÖLBAŞI
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "h4dpx6C856F2" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No 286 Yıldırım BURSA

Bilgi için: Zeynep TOMBUL

Alet Operatörü

Telefon No : 224 2816000

Faks : 224 2816090

Tel - Faks : 224 2816000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : zeynep.tombul@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje Ve Çevre Başmühendisiği -

1/1

**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmeliği

Sayı : -
Konu : Karacabey Tophisar Mah 1736 parsel Hk

T.C.
KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne
Runguçpaşa Mah, Cumhuriyet Alanı, No.1
Karacabey/BURSA

İlgi : 25/02/2020 tarihli ve 78734 sayılı yazı,

İlgi yazı ile Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 0 ada, 1736 no'lu parsel üzerine **"19000 adet kapasiteli Tavukçuluk Tesisi"** yapmak amacıyla İmar Durumu Belgesi talebedildiği belirtilerek Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 0 ada, 1736 no'lu parselde Şirketimize ait alt ve üst yapıımız olmadığı, ancak parselin güney ve batı cephesinden Özel Müşterilere ait alt ve üst yapı hatlarının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi kurum görüşümüzdür.

Gereğini arz ederiz.

Dursun Göktuğ DEMİRKIRAN
Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni
e-imzalıdır

Hüsnü Bora ÖZÇELİK
Yatırım Direktörü
e-imzalıdır

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

2864203/61/620

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ

MADDE: 44-h) İletkenlerin 46.Maddeye göre hesaplanan en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yer v cisimlere olan en küçük düşey uzaklıkları çizelge 8' de verilmiştir.

MADDE: 44-ı) Hava hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında en büyük salınım konumundan en az 5 nolu çizelgede verilen yatay uzaklık bulunmaktadır.

MADDE: 44-n) İletken çekimini ve hat güvenliğini bozan bütün ağaçlar budanmalı ya da kesilmelidir. Meyve ağaçlarının olabildiğince kaçınılmalıdır.

Hat iletkenlerinin en büyük salınım konumunda ağaçlara olan en küçük yatay uzaklıkları çizelge 7' de verilmiştir.

İLETKENLERİN ÜZERİNDEN GEÇTİĞİ YER	HATTIN İZİN VERİLEN YÜKSEK SÜREKLİ İŞLETME GERİLİM (kv)					
	0-1 (1dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
	En küçük düşey uzaklıklar (m)					
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzüne göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları.	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlere karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçilebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecek)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m azaltılacaktır.

Çizelge-8) Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yerlere olan düşey uzaklıkları.

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kv	Yatay uzaklık m	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kv	Yatay uzaklık m
0-1 (1 dahil)	1	0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2	1-170 (170 dahil)	2,5
36-72,5 (72,5 dahil)	3	170	3,0
72,5-170 (170 dahil)	4	170-420 (420 dahil)	4,5
170-420 (420 dahil)	5		

Çizelge-5) Hava hattı iletkenlerinin yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları.

Çizelge-7) Hava hattı iletkenlerinin ağaçlara olan en küçük uzaklıkları

Sayı : 69397757-952.01.04.04-E.40621

11.03.2020

Konu : Afete Maruz Bölge(Karacabey İlçesi,
Tophisar Mah.1736 parselde
Tavukçuluk Tesisi)

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 25.02.2020 tarihli ve 17922058-78734 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazınız ile Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 nolu parselde kalan alan Bursa 2020 1/100000 Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır. Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 nolu parselin "Tavukçuluk Tesisi" ne alınmasına ilişkin kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Proje alanında yeraltı su seviyesinin yüksek olabileceği, aşırı yağışlarda alanın Sel baskınlarına maruz kalabileceği göz önünde bulundurularak; yapı su basman kötü bu 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.

 e-imzalıdır

Mustafa ÖZSOY
Vali a.
Vali Yardımcısı

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

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

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



HİZMETE ÖZEL

T.C.
HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
Hava Eğitim Komutanlığı
Harekât Eğitim Başkanlığı

Sayı : 43735468-340.01-204/4718
Konu : İmar Durum Belgesi (Bursa-
Karacabey)

08 Nisan 2020

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA


- İlgi : a) 2565 Sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu.
b) 5949 Sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği.
c) 11.03.2020 tarihli ve 73431282-754-E.179787 sayılı yazınız.

Bursa ili, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 numaralı parsel üzerine "19000 Adet Kapasiteli Tavukçuluk Tesisi" yapılması amacıyla yürütülen imar planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere, ilgi (c) yazınız ile yetkili komutanlık görüşleri talep edilmiştir.

Anılan talep ilgi (a ve b) mevzuat kapsamında incelenmiştir. Söz konusu parselde Hv.Eğt.K.lığının sorumluluk ve yetkisinde olan **askerî yasak ve askerî güvenlik bölgesi** uygulaması bulunmamaktadır.

Söz konusu paftalar üzerinde herhangi bir işaretleme yapılmadığından gönderilmemiştir.

Rica ederim.


Coşkun UÇARCILAR
Hava Tuğgeneral
Komutan a.
Kurmay Başkanı

Hv.Eğt.K.lığı/Kur.Bşk.lığı/Hrk.Eğt.Bşk.lığı/Hrk.Ş.Md.lüğü Güzelyalı/İzmir
Telefon No:0 232 285 96 50 Belgegeçer No:0 232 285 92 08

Bilgi için: Volkan ZENCİRKIRAN
Hv.P.Asb.Kd.Bçvş.
Telefon No: 422 4743

28562-16/04/2020 HİZMETE ÖZEL

T.C.
KARA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
3'üncü Kolordu (HRF) Komutanlığı
Harekat Eğitim Şube Müdürlüğü

Sayı : 56373521-101.05- 887660
Konu : İmar Durum Belgesi
(Bursa-Karacabey)

04 Nisan 2020

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Gnkur.Bşk.lığının 10.12.2018 tarihli ve 26702250-3270-155133-18/ Hrk.Pl. D.AYGHH Ş. (8) sayılı yazısı.
b) Karacabey Belediye Başkanlığı'nın 25.02.2020 tarihli ve 87887793-010.88-E.78734 sayılı yazısı
c) Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 11 Mart 2020 tarihli ve 73431282-754-E.179787 sayılı yazısı.
ç) 2565 Sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu.
d) 5949 Sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği.

1. 3'üncü Kolordu Komutanlığından ilgi (b)'ye atfen ilgi (c) ile; Bursa İli, Karacabey ilçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 numaralı parsel üzerine "19000 adet kapasiteli tavukçuluk tesisi" yapmak amacıyla imar durum belgesi verilmesinin askeri planlamalar açısından uygun olup olmadığının hakkında görüş bildirilmesinin istendiği bildirilmiştir.

2. Bu kapsamda; Balıkesir İnş.Eml.Blg.Bşk.lığınca, söz konusu parselin Milli Savunma Bakanlığına tahsisli olmadığı bildirilmiş, Yetkili Komutanlıklardan, ilgi (a) emir gereği 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve Yönetmelik kapsamında gerekli inceleme yapılarak doğrudan talep sahibine cevap verilmesi istenmiştir.

3. Bahse konu İmar Durum Belgesi zirai faaliyetlere ilişkin olduğu için 3'üncü Kor.K.lığınca inceleme yapılmamış olup ilgi (ç) kanun 9'uncu maddesi gereğince işlem tesis edilmesini,

Rica ederim.


Yusuf Turan ÖZSÖZ
Muhabere Albay
Komutanı.
Milli Karargâh Kurmay Başkanı

Dağıtım :
Gereği :
Balıkesir İnş.Eml.Blg.Bşk.lığına
Karacabey Bld.Bşk.lığına

HİZMETE ÖZEL

T.C.
HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
Muharip Hava Kuvveti Komutanlığı
Harekât Başkanlığı

Sayı : 18947886-340.01-581/8108
Konu : İmar Durum Belgesi (Bursa-
Karacabey)

30 Mart 2020

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne

İlgi : MSB Balıkesir İnş.Eml.Blg.Bşk.lığının 11 Mart 2020 tarihli ve 73431282-754-E.-
179787/ sayılı yazısı

İlgi yazı ile; Bursa ili, Karacabey ilçesi, Tophisar Mahallesi 1736 numaralı parsel üzerine "19000 adet kapasiteli tavukçuluk tesisi" yapmak amacıyla imar durum belgesi verilmesine esas olmak üzere, Muharip Hava Kuvveti Komutanlığı sorumluluk ve yetkisinde bulunan Askerî Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin içerisinde kalıp kalmadığının bildirilmesi talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin, 2565 sayılı kanun kapsamında ilan edilen Muharip Hava Kuvveti Komutanlığı sorumluluğundaki Askerî Yasak ve Güvenlik Bölgeleri içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir.
Arz ederim.



Sabri AKIN
Hava Piyade Albay
Harekât Başkanı V.

Dağıtım:
Gereği:
Karacabey Belediye Başkanlığına

Bilgi:
MSB Balıkesir İnş.Eml.Blg.Bşk.lığına
Hv.Myd.K.lığına Yenişehir/Bursa



Muh.Hv.Kv.K.lığı/Kur.Bşk.lığı/Hrk.Bşk.lığı/Hrk.Ş.Md.lığı Eskişehir
Telefon No:0 222 324 05 40 Belgegeçer No:0 222 324 33 88

Bilgi için: Nilgün KUŞGÖZ
Svl.Me. - THS
Telefon No: 514 6626

28807-02/04/2020

HİZMETE ÖZEL



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

Sayı : 68948186-405.04.03-E.2206143/7745
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

04/03/2020

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ)

İlgi : 25/02/2020 Tarih ve 78734 Sayılı Yazınız

İlgi yazınızda Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 nolu parselde 19.000 adet/kapasiteli Tavukçuluk Tesisi yapılacağını belirterek kuruluşumuzun görüşünü talep etmektesiniz.

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

Bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu tesisin yapılması talebiniz kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
Müdür

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Seval YALÇINÖZ
Kırsal Şube Görevlisi

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ehys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: cGpWTmJNNHbPwTA9

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

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



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



Sayı : 48376342-754-172877
Konu : İmar İşleri

12.03.2020

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü/BURSA)

İlgi : 25.02.2020 tarihli ve 78734 sayılı yazınız.

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 nolu parsel üzerinde "19000 Adet Kapasiteli Tavukçuluk Tesisi" yapılmak istendiği ilgi yazıda belirtilerek, Kurumumuz görüşü sorulmaktadır.

Yapılan inceleme neticesinde, ekli haritada yeri işaretli bahse konu alanın herhangi bir projemiz ya da içmesuyu koruma alanı içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Yapılan tüm çalışmalarda azami hassasiyet gösterilerek, gerek inşaat aşamasında, gerekse inşaat sonrasında oluşabilecek her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, gübre, ölü tavuk v.b. depolama alanlarının toprak zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanması ve atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, yeraltısuyu seviyesinin altında hiçbir şekilde işlem yapılmaması, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine tam riayet edilmesi, tüm su yapıları ve yeraltısuyuna olumsuz etkinin saptanması durumunda zararın yapı sahibinden temin edilmesi ve yapının engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise bahse konu yapının iptal edilmesi koşullarına uyulması kaydıyla konunun "Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" hükümleri çerçevesinde sonuçlandırılması gerekmektedir.

Ayrıca, bahse konu alanın YAS İşletmesine kapalı saha olması nedeniyle, ileride tesis sahibinin YAS kullanma talebinde bulunması durumunda Bölge Müdürlüğümüzce bu talep karşılanamayacaktır.

Gereğini rica ederim.

Mehmet ALBOSTAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :
1-Harita(1 Sayfa)

Güvenli Elektronik
Aşıl ile Ayın

12.03.2020



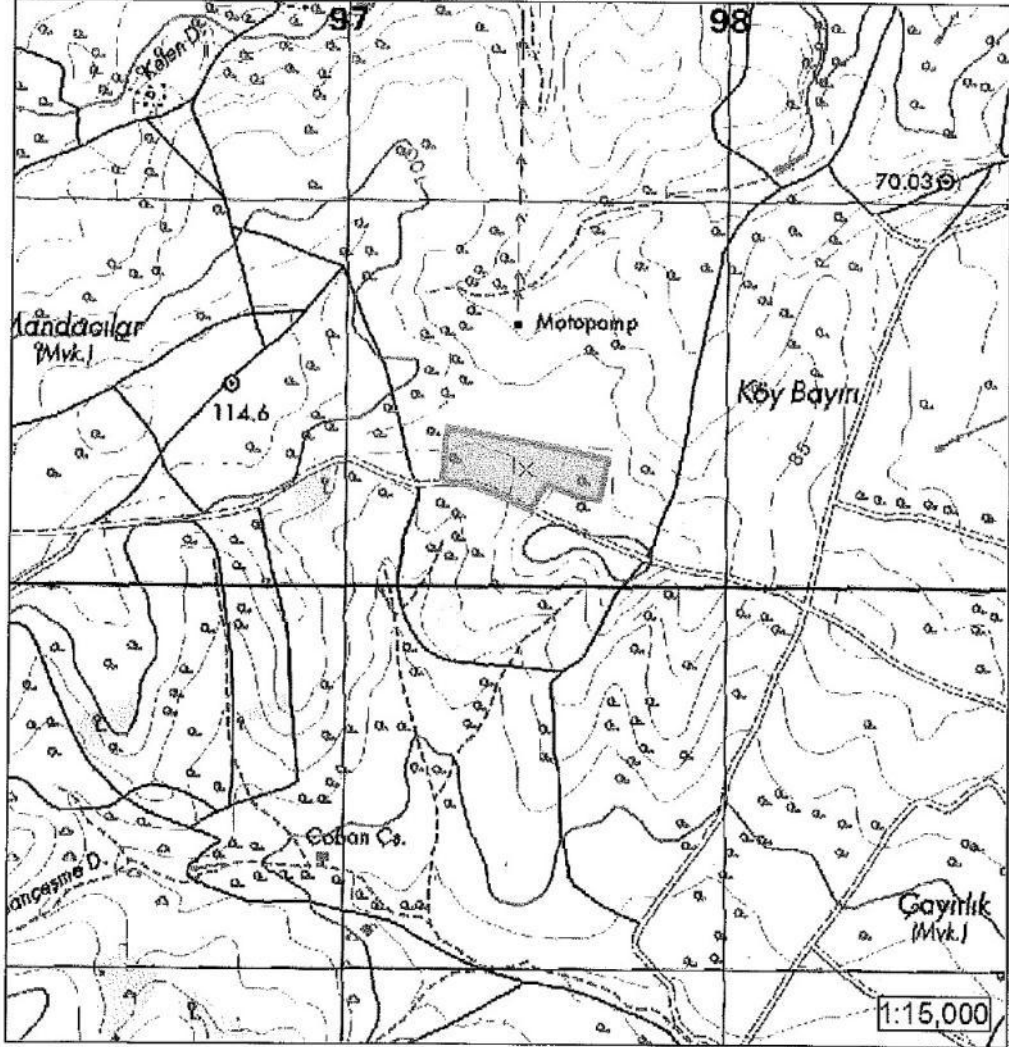
Aysegül YAZICI
Bölge Müdür Yardımcısı

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: DTIY-HN14-BJ49-9977

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


Bilgi İçin:
Aysegül YAZICI Bivolog
Telefon : 224 3605000
e-posta : aysegulyazici@dsi.gov.tr

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi
1736 parsel



BELİRTEÇ

Adı

 Karacabey, Tophisar, 1736 parsel

Coordinate System: ED 1950 UTM Zone 35N
Projection: Transverse Mercator
Datum: European 1950
False Easting: 500.000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 27.0000
Scale Factor: 0.9996
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter

Ayşegül ÖZGÜÇ
Bölge



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : 72312746-622.02-E.15992
Konu : Karacabey Tophisar Mahallesi
Tavukçuluk Tesisi Görüş

01/04/2020

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 25.02.2020 tarihli ve 78734 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Karacabey İlçesi Tophisar Mahallesi 1736 parsel üzerinde "19000 adet kapasiteli Tavukçuluk Tesisi" yapmak amacıyla Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

BUSKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin 6. Fıkrasının (i) bendinde "*Hayvan ahırlarından gelen dışkı, şerbet, atıklar, siloların sızıntı suyu ve süt ürünleri üretimi yapan tesislerden kaynaklanan peynir altı suyu, konsantre süt asitleri atıksu alt yapı tesislerine verilmez.*" hükmü yer almaktadır. Bundan dolayı, söz konusu taşınmazda hayvan besiciliği yapılacak ise, taşınmaz işletmecisinin hayvansal sıvı ve katı atıkları ile ilgili gerekli tedbir ve önlemleri alması, sadece evsel atıksularını, atıksu alt yapı sistemine deşarj etmesi gerekmektedir. Söz konusu taşınmazda ticari bir faaliyet yürütülecek ise, BUSKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği hükümleri uyarınca, ticarethanenin Genel Müdürlüğümüze başvuru yaparak Atıksu Kalite Kontrol Ruhsatı alması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesi ve gereğini arz ederim.

Kıl
4553
imz

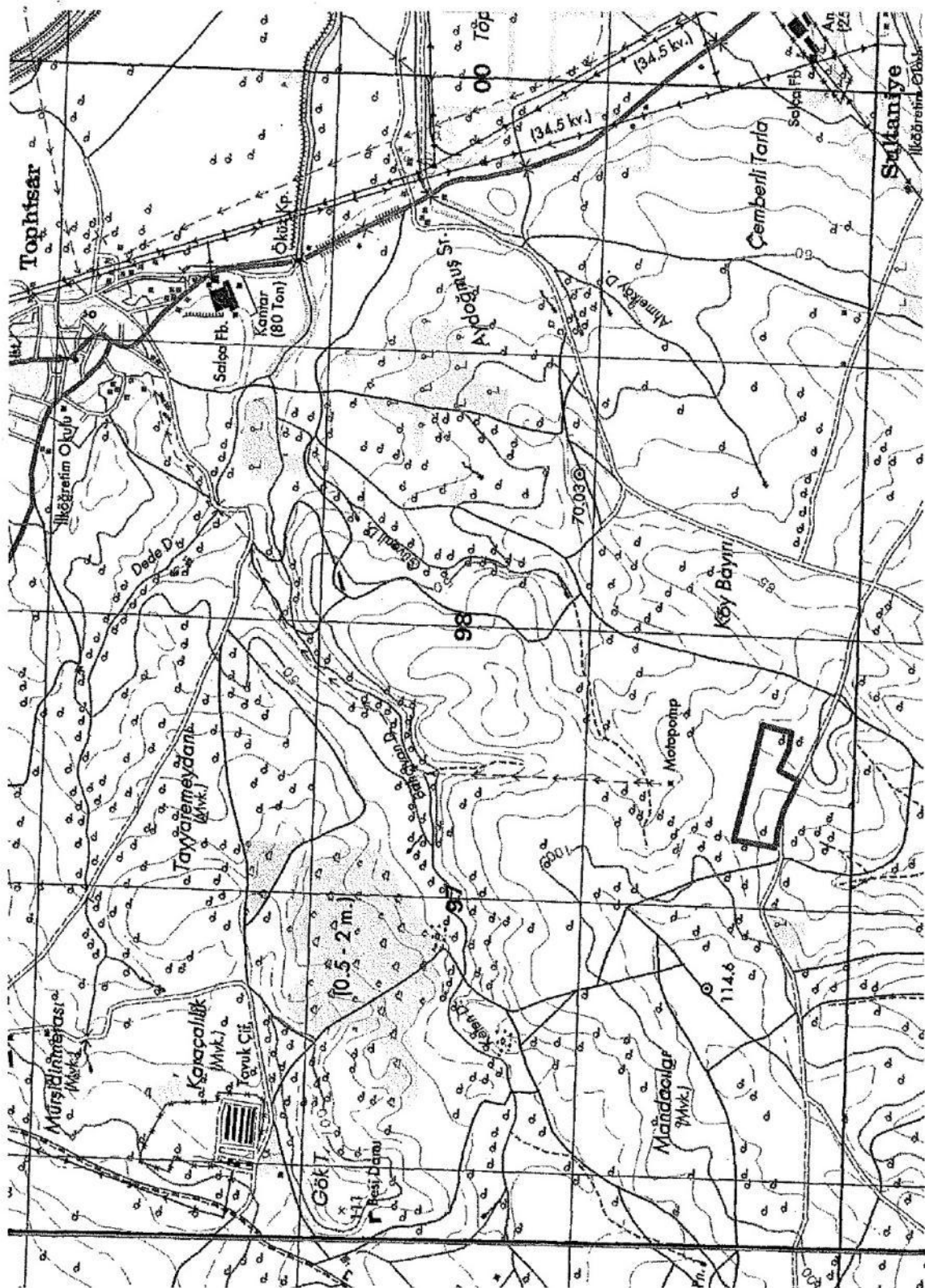
Devrim İZGİ
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Alanı Gösterir Kroki

E.C.

28318-01/04/2020

2020/4554-1425





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 97140558-304.02-E.308916

16.04.2020

Konu : Kurum Görüşü (Karacabey İlçesi,
Tophisar Mah.)

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 25.02.2020 tarihli ve 17922058-E.78734 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda, İlimiz, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesiinde bulunan 1736 nolu parsel üzerine "19000 Adet Kapasiteli Tavukçuluk Tesisi" ile ilgili 2863 Sayılı Kanun kapsamında *Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün uygundur görüşünün alınması koşuluyla*, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.



e-imzalıdır

Mustafa GÜNDOĞAN

Vali a.

Vali Yardımcısı

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

Osmangazi Mah. 2.Osmangazi Cad. No:18 16020 Osmangazi/Bursa KEP Adresi:
bursakulturturizm@hs01.kep.tr
Tel No: 0 224 220 70 19 - 220 99 26 Faks No: 0 224 220 42 51
E-Posta: ictim16@ktb.gov.tr Web sitesi: <https://bursa.ktb.gov.tr/>

Bilgi için:Nazlı SELÇUK
Memur
Telefon No:(224) 220 99 26





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

Sayı : 25766643-045.01-E.927034
Konu : Karacabey İlçesi, Tophisar
Mah., 1736 Parsel, Tavukçuluk Tesisi

18.03.2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 25.02.2020 tarihli ve 87887793-78734 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi sınırlarında bulunan, 1736 nolu parsel üzerine "19000 Adet Kapasiteli Tavukçuluk Tesisi" yapmak amacıyla imar durumu talep edildiği belirtilerek, mer'i mevzuatımız kapsamında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından yapılan inceleme neticesinde; faaliyet alanının, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde kalmadığı, söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında belirtilen sulak alan bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.

Bu minvalde, ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, oluşacak her türlü atığın depolanması, taşınması ve bertarafı aşamalarında ilgili mevzuata uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartı ile söz konusu parselde "19000 Adet Kapasiteli Tavukçuluk Tesisi" yapılmasında Doğa Koruma ve Milli Parklar Bursa 2. Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Hakan MUMCUOĞLU
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Karacabey Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Bursa Şube Müdürlüğüne

E.C.

28812-18/03/2020

2020/455-1303

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

Evrak Doğrulama Kodu : OOGSNQAA Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133

Telefon No : (224) 241 72 00 Belgegeçer No : (224) 241 72 02

Bilgi için: Ayla TEZCAN

Biyolog

Telefon No: (224) 241 72 00





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

Sayı : 51606146-807.01-E.741898

07.04.2020

Konu : 1736 Parsel (Kurum
Görüşü-İnceleme Raporu)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Karacabey Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.02.2020 Tarih
Ve 87887793-010.88-E.787734 Sayılı Yazısı.

Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'nün 04.03.2020 tarih ve 17656823-622.02-E.495682 emirleri ekindeki, Karacabey Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.02.2020 tarih ve 87887793-010.88- E178734 sayılı yazıları ile Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi 1736 nolu parselin 'Tavukçuluk Tesisi' yapılması amacıyla imar durumu talep edildiğinden, Kurum görüşü istenmektedir. Bu gerekçeyle düzenlenen inceleme raporları yazımız ekinde sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Mümin BAYRAM
İşletme Müdür Yardımcısı V.

Ek : İnceleme Raporu ,Kadastro Haritası,Parsel Sorgulama Bilgileri (3 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Karacabey Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

BURSA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
(Kadastro Mülkiyet Şube Müdürlüğüne)

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

Evrak Doğrulama Kodu : VTXQHOFCEvrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ehys>
Karacabey Orman İşletme Müdürlüğü

Bilgi için: Sami Volkan UĞUR
Mutenmet

Kağıttest
ISO/IEC 27001:2013

İNCELEME RAPORU

Rapor Tarihi : 06.04.2020
Rapor No : 16

EMİR VE KONU:

Bursa Orman Bölge Müdürlüğü' nün 04.03.2020 tarih ve 17656823-622.02-E.495682 sayılı emirleri ekindeki Karacabey Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.02.2020 tarih ve 87887793-010.88-E.78734 sayılı yazıları ile Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi 1736 nolu parselin " Tavukçuluk Tesisi " yapılması amacıyla imar durumu talep edildiğinden, kurum görüşü istenmektedir.

İNCELEME:

Söz konusu 1736 nolu parselin bulunduğu Tophisar Mahallesi'ne ait Orman Kadastro dosyası üzerinde yapılan incelemede 1998 yılında 6831 sayılı Orman Kanununun 3302 sayılı kanunla değişik 2B çalışmalarının tamamlanmış olduğu görülmüştür. İlgili Tophisar Mahallesi Ormansız Mahalle olarak tespit edilmiş olup; görüşü sorulan parsellerin de kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı anlaşılmıştır.

SONUÇ:

Bursa Orman Bölge Müdürlüğü' nün 04.03.2020 tarih ve 17656823-622.02-E.495682 sayılı emirleri ekindeki Karacabey Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.02.2020 tarih ve 87887793-010.88-E.78734 sayılı yazıları ile Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi 1736 nolu parselin " Tavukçuluk Tesisi " amacıyla imar durumu talep edildiğinden, taşınmaz hakkında kurum görüşü istenmesi üzerine taşınmazın durumu 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında incelenmiş olup, söz konusu 1736 nolu parselin orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiş olup " Tavukçuluk Tesisi " yapılmasında kurumumuzca sakınca görülmemektedir.

İş bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim edilmiştir.

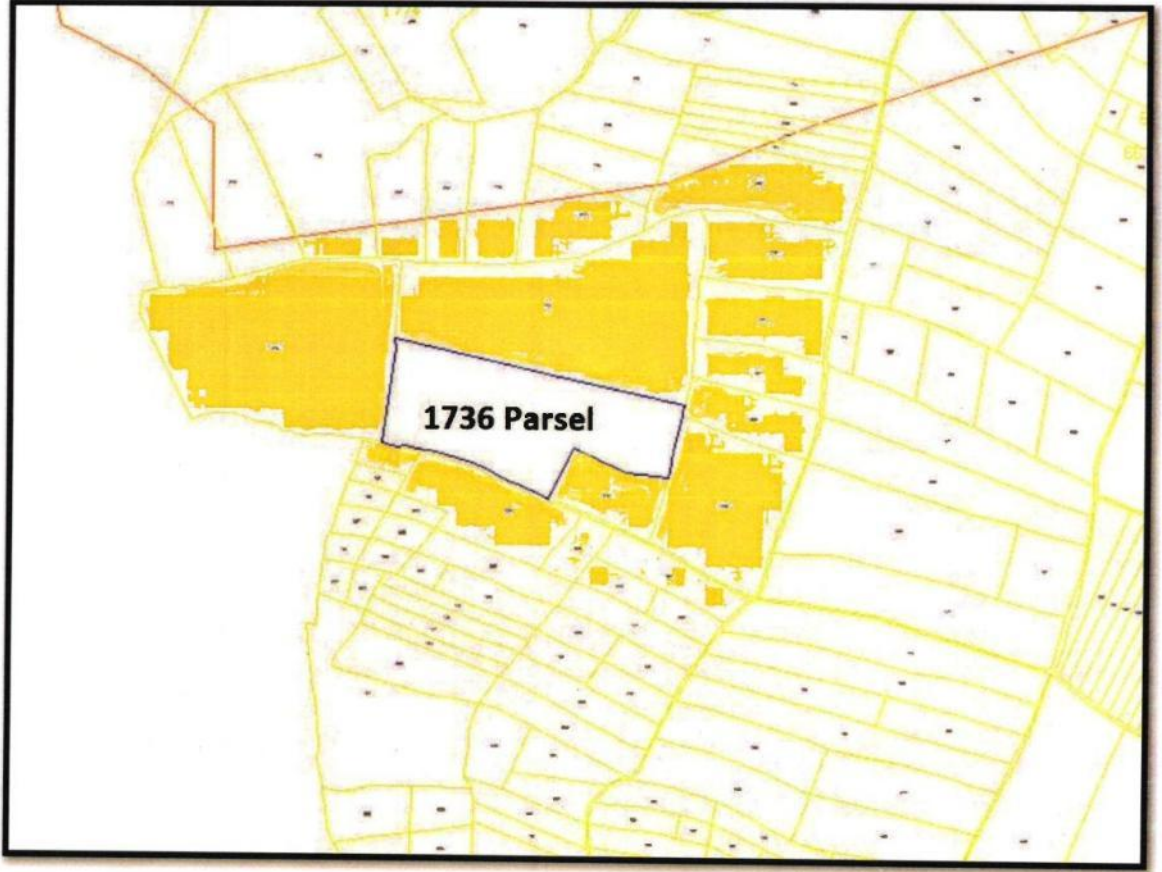

Mümin BAYRAM
Karacabey İşletme Müdürü Yrd. V.


Ahmet KAYA
Karacabey İşletme Şefi

OLUR


06.04.2020
Gökhan YILDIRIM
İşletme Müdürü V.

**KARACABEY İLÇESİ TOPHİSAR MAHALLESİ GÖRÜŞÜ SORULAN 1736 NOLU
PARSELİ GÖSTERİR KADASTRO HARİTASI**



- Ziraat Arazisi**
- Ormanlık Alan**
- 2B Arazisi**

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

	TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				
PARSEL SORGULAMA BİLGİLERİ					
İl	İlçe				Mahalle
Bursa	Karacabey				Tophisar
Ada	Parsel	Tapu Alanı (m2)	Nitelik	Mevki	Pafta
	1736	60,850.00	Tarła	Güvemli Dere	H20-D-08-B



Google Map data ©2020 Imagery ©2020 , CNES / Airbus, Maxar Technologies

BİLGİLENDİRME

- Tüm hakları Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğüne Aittir.
- Sorgulama sonucu sunulan veriler bilgilendirme amaçlı olup, ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Amacı dışında kullanılması halinde doğacak her türlü hukuki, cezai ve mali sorumluluk uygunsuz kullanan kişilere aittir.
- Görüntülenen kayıtlar ile elinizde bulunan bilgiler arasında uyumsuzluk olması halinde ilgili tapu ve/veya kadastro müdürlüğüne müracaat ediniz.

127.0.0.1	MEGSİS (Mekansal Gayrimenkul Sistemi)	6 Nisan 2020 Pazartesi 15:06:11
-----------	---------------------------------------	---------------------------------





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 17098436-252.99-E.19891
Konu : Tophisar Mahallesi 1736 parsel

10.04.2020

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

- İlgi : a) 21.02.2020 tarih ve 835 sayılı vatandaş dilekçesi.
b) 25.02.2020 tarihli ve 87887793-010.88-E. 78734 sayılı yazınız.
c) Çed ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğünün 03.04.2020 tarihli ve E.19237 sayılı yazısı.
ç) İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünün 08.04.2020 tarihli ve E.19599 sayılı yazısı.

İlgi (a) dilekçe ile Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 no'lu parsel üzerine "19000 adet kapasiteli Tavukculuk Tesisi" yapmak amacıyla İmar Durumu Belgesi talen edildiği, söz konusu 1736 no'lu parselin Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" sınırları içerisinde kaldığı, olan hükümlerinin vazı ekinde sunulduğu, Tophisar Mahallesi, 1736 no'lu parsel üzerinde yapılması planlanan "Tavukculuk Tesisi" yapılması hususunda kurum görüşümüzün bildirilmesi, ilgi (b) yazınızla istenilmektedir.

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesi, 1736 no'lu parsel, Bakanlığımızın Sit Alanları Yönetim Sisteminden (SAYS) yararlanılarak incelenmiş olup söz konusu alanda mevcut onaylı "Doğal Sit" kaydının bulunmadığı ve alan içerisinde mevcut onaylı tabiat varlığı kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünün ilgi (ç) yazısında; "Söz konusu taşınmazda; 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4.maddesinde tanımlı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl ya da akarsu bulunmadığı anlaşılmıştır." denilmektedir.

Ced ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğünün ilgi (c) yazısında; "Yukarıda belirtilen alanda yapılması planlanan: "19.000 adet kapasiteli Tavuk Yetistirciliği Projesi İsi" için CED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için İl Müdürlüğümüz web sayfasındaki belirtilen evraklarla beraber başvuru yapılması gerekmektedir." denilmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Mehmet Ersan AYTAÇ
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

E.Ç.

28946-16/04/2020

2020/4683-1463

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

Evrak Doğrulama Kodu : RQHVGTO 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: Ferit YARENLER
Biyolog
Telefon No: (224) 271 51 10-
1427





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

Sermaye: 5 Milyar ₺
Vergi D. No: 1111
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO: 165458

Sayı : 57688532-045.01[045.01]-E.93346

03.03.2020

Konu : Görüş.

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Runguşpaşa, Atatürk Blv. No:2
Karacabey/BURSA

İlgi : 25.02.2020 tarihli ve 17922058-78734 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Bursa ili , Karacabey ilçesi , Tophisar Mahallesi 1376 parsel nolu taşınmaz mal üzerine " 19000 Adet Kapasiteli Tavukçuluk Tesisi " amaçlı İmar planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü



Bu Evrak 5070 Sayılı
Kanun Gereği E-İMZA
ile imzalandı

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

Evrak Doğrulama Kodu : RNSAQVBKRRKASTDLALQ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-cbys>
Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde 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: Mücdat ÇAYAN
Harita Teknikeri

26/03/2020



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

Sayı : 35546553-169.99-E.331061

07.05.2020

Konu : (169.99) Bursa İli, Karacabey İlçesi,
Tophisar Mahallesi, 1736 Parsel,
Kurum Görüşü Hk.

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 25.02.2020 tarihli ve 17922058-78734 sayılı yazınız.

Özel mülkiyete ait Bursa ili, Karacabey İlçesi, Tophisar Mahallesinde bulunan tapunun 1736 parsel sayısında kayıtlı taşınmaz üzerine kurulması planlanan 19.000 adet kapasiteli tavukçuluk tesisi yapılması ile alakalı ilgi yazınız Müdürlüğümüz uzmanlarınca mahallinde incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede anılan taşınmazın mevcut arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanları ile bunların koruma alanı dışında yer aldığı görülmüş olup, korunması gerekli taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığı kaydına rastlanılmamıştır. Müdürlüğümüz uzmanlarınca söz konusu uygulamanın yapılacağı taşınmaz üzerinde yapılan yüzey incelemesi sonucunda 2863 sayılı yasa kapsamında korunması gerekli kültür varlığı niteliğinde kalıntı veya buluntuya rastlanmamış olduğu görülmüştür. 19000 adet kapasiteli tavukçuluk tesisi faaliyeti yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Söz konusu taşınmazda yapılacak uygulama sırasında 2863 sayılı Yasa'nın (haber verme zorunluluğu) başlıklı 4. maddesinde yer alan "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar. Böyle bir ihbarı alan muhtar, mülki amir veya bu gibi varlıklardan doğrudan doğruya haberdar olan ilgili makamlar, bunların muhafaza ve güvenlikleri için gerekli tedbirleri alırlar. Muhtar, aynı gün alınan tedbirlerle birlikte durumu en yakın mülki amire; mülki amir ve diğer makamlar ise on gün içinde, yazı ile Kültür ve Turizm Bakanlığına ve en yakın müze müdürlüğüne bildirir. İhbar alan Bakanlık ve Müze Müdürü bu kanun hükümlerine göre, en kısa zamanda gerekli işlemleri yapar." hükümlerine ilgililerince uyulması hususunda;

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır

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

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

Bilgi için: Selçuk ÇAPRAK
Arkeolog