İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, CANBALI MAHALLESİ 706 ADA 2 PARSELİN DOĞUSUNDA BULUNAN SPOR ALANININ BİR KISMINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
Dosya No:	PİN:
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ……. tarih ve …… sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkan Vekili

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM 2
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER 2
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU 4
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI 5
2.3. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI 8
2.3.1. Depremsellik 8
2.3.2. Jeolojik Yapı 8
2.4. ARAZİ KULLANIMI 23
2.5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ 23
2.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI 24
2.6.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP 24
2.6.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 25
2.6.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 26
2.6.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 27
3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ 27
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ 27
3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI 277
4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE EKLER 279

1. AMAÇ VE KAPSAM

Karacabey Belediyesi'nin talebi doğrultusunda; plan değişikliğine konu alan daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin onayladığı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Bursa İli, Karacabey İlçesi, Canbalı Mahallesi 706 ada, 2 parselin doğusunda bulunan plan değişikliğine konu alan mevcut planda "Açık Spor Alanı" olarak tanımlanmıştır.

Karacabey Belediyesi tarafından Atatürk Kültür Parkındaki halı saha ve yüzme havuzuna ek olarak hamam yapılması talep edilmiştir. Talep doğrultusunda hem kompleksin tamamından faydalanan sporculara hem de Karacabey halkına hizmet amacıyla, onaylı planda açık spor alanı olarak tanımlı alanın bir kısmının 'Belediye Hizmet Alanı' olarak değiştirilmesiyle 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Plan değişikliğine konu alan; Bursa ili sınırları içerisinde yer almaktadır. Bursa, Türkiye'nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinin güneyinde yer alan 17 ilçeye sahip bir il merkezidir.

Bursa'ya ait ilçeler sırasıyla; Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükorhan, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, M. Kemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi, Yenişehir'dir.



Şekil 1: Bursa İlinin Ülke ve Bölgedeki Konumu

Bursa İli; İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırmasına göre Eskişehir, Bilecik Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu ve Yalova illeri ile birlikte TR4 Doğu Marmara Bölgesi'ni, Eskişehir ve Bilecik illeri ile birlikte TR41 Bursa Alt Bölgesi'ni oluşturmaktadır.

6 Aralık 2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "6360 Sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca Bursa Büyükşehir Belediyesi sorumluluk ve yetki sınırları il sınırı olarak tanımlanmış ve ilde faaliyet gösteren belde ve ilk kademe belediyeleri aynı kanun uyarınca bağlı bulundukları ilçelerin yerel yönetimlerine geçmiştir.

Bu bağlamda, idari olarak 17 ilçe ve Bursa Büyükşehir Belediyesi ile birlikte 18 belediyeden oluşmaktadır. Planlama alanı Karacabey İlçesi içerisinde yer almaktadır.

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan; Bursa ili, Karacabey İlçesi, Canbalı Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup, Karacabey devlet hastanesinin güneyinde, Atatürk Kültür parkının batı sınırında yer almaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Türkiye'de özellikle 1980 sonrası kamu politikalarının değişimiyle etkileri hissedilmeye başlanan küreselleşme süreci dünya üzerinde geniş bir coğrafyada sosyo-ekonomik yapıyı bütünüyle yeniden şekillendirmiştir. Üretim ilişkilerinin değişimi ve teknolojik gelişmelerin de etkisiyle bölgelerin öne çıktığı ve küresel ekonomiye eklemlendiği bir dönem yaşanmaktadır. Bu süreçte Bursa'nın Türkiye içindeki yeri kadar Bursa'da öne çıkan sektörlerin uluslararası pazarlardaki konumu da önemli olmaktadır.

Bursa, gerek antik çağda, gerekse Osmanlı zamanında her zaman dış dünya ile ilişkilerin yoğun olarak yer aldığı ve ekonomik yapının diğer dünya bölgelerindeki değişimlerden yoğun olarak etkilendiği bir yer olmuştur. Cumhuriyet döneminde de 1960'lı yıllardan itibaren yoğun bir şekilde sanayileşmeye başlayan Bursa, 1980 yılı ile beraber dış ticarete dayalı sanayileşme yolunu seçen Türkiye'nin önemli ihracat merkezlerinden birisi olarak tekrar tarihi rolüne kavuşmuştur.

Bursa, kişi başına dış ticaret verileri değerlendirildiğinde, Türkiye'de Kocaeli, İstanbul ve Ankara'nın ardından 4. Sırada gelmektedir. Buna göre dışa en açık ekonomilerden birisi olan Bursa ili ekonomisi, tekstil, otomotiv ve gıda gibi sektörlerin öncülüğünde ihracatta önemli bir merkez olarak tarihten gelen rolünü sürdürmektedir.

Geçmiş dönemlere bakıldığında Bursa'nın kentleşme oranı yüksek kozmopolit bir nüfus barındırdığı gözlenmektedir. 1875 yılında Bursa merkezinde 35.709 kişi yaşadığı belirtmekte iken, Osmanlı Devleti'nin son dönemlerinde kent Balkanlar ve Kafkasya'dan yoğun olarak göç almış ve ildeki nüfusun çeşitliliği artmıştır. Bununla birlikte sanayileşme konusunda da önde giden ilde kentsel nüfus da hızla artmıştır. Cumhuriyet tarihi boyunca ilin kentsel ve kırsal nüfusları ile kent nüfusu oranında artış görülmektedir.

Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa ili, 2024 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 3.238.618 kişilik nüfusuyla Türkiye'nin dördüncü büyük kenti olma özelliğini taşımaktadır. Bursa ilinin yüzölçümü 10.886 km² ve rakımı ise 155 m'dir.

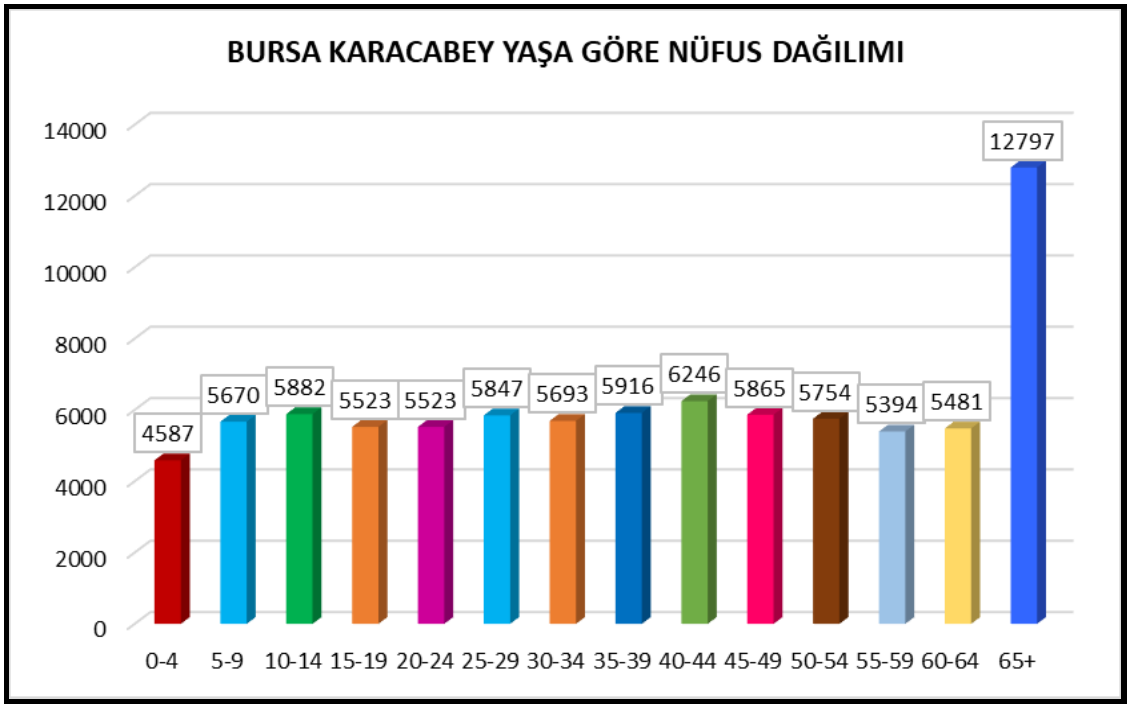
İLÇELER	NÜFUS	İLÇE NÜFUS ORANI (%)
Osmangazi	885,441	27.34
Yıldırım	654,998	20.22
Nilüfer	561,730	17.34
İnegöl	302,251	9.33
Gemlik	123,361	3.81
Mudanya	110,797	3.42
Mustafakemalpaşa	103,581	3.20
Gürsu	104,867	3.24
Karacabey	**85,968**	**2.65**
Orhangazi	81,332	2.51
Kestel	76,541	2.36
Yenişehir	55,437	1.71
İznik	44,409	1.37
Orhaneli	18,529	0.57
Keles	11,238	0.35
Büyükorhan	9,613	0.30
Harmancık	6,136	0.19
TOPLAM	3,238,618	100.0

Tablo 1: Bursa İli 2024 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre ilçe nüfusları

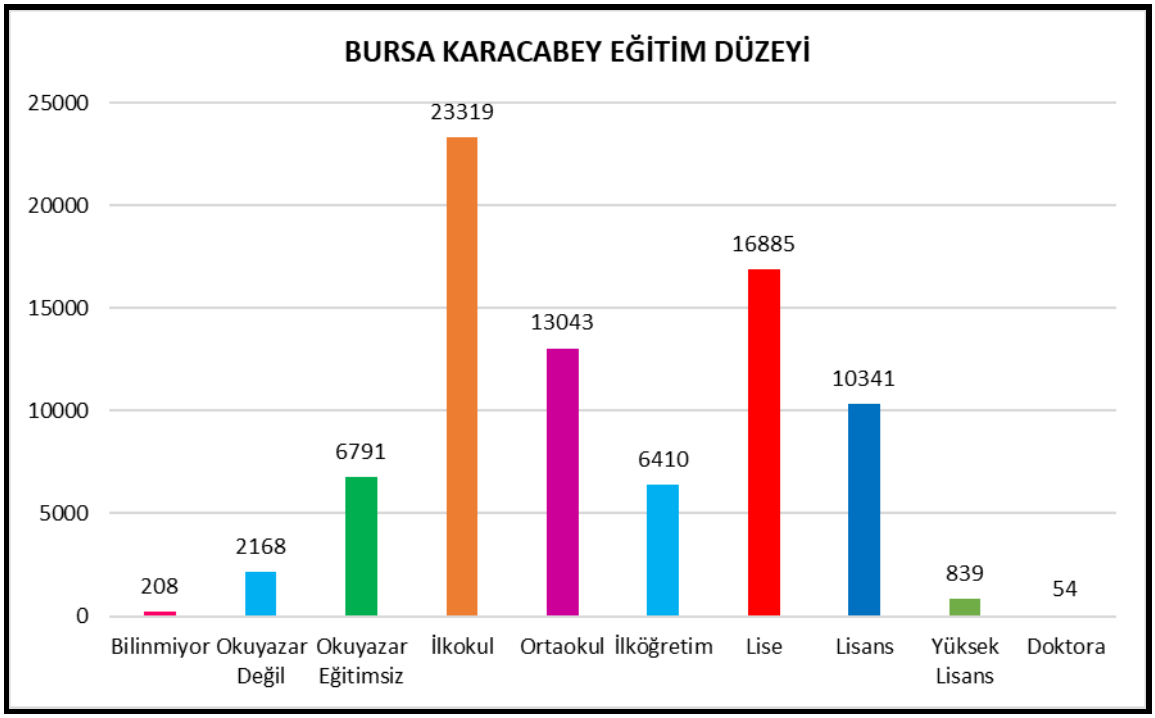
Bursa ilinin 2024 yılı ilçe nüfusları incelendiğinde, Karacabey ilçesinin kent nüfusu içerisinde %2,65'lik paya sahip olduğu görülmektedir.



Şekil 3: Kadın/Erkek Nüfus Dağılımı



Şekil 4: Yaşa Göre Nüfus Dağılımı



Şekil 5: Eğitim Düzeyi

2.3. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.3.1. Depremsellik

Depremler, iç dinamik süreçlerle yerkabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

Planlama alanı, 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 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır (Resim 4). Belirlenen tehlike aralığı en büyük yer ivmesinin 50 yılda aşılma olasılığına göre hesaplanarak değerlendirilmiştir.

Ayrıca planlama alanı 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır.



Şekil 6: Türkiye Deprem Tehlike Haritası

2.3.2. Jeolojik Yapı

Plan değişikliğine konu alana ilişkin Bursa ili, Karacabey İlçesi, 1597 hektarlık alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 23.05.2018 tarihinde onaylanmış olup, söz konusu raporun Sonuç ve Öneriler Bölümü aşağıda yer almaktadır.

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu rapor, Bursa İli, Karacabey İlçesi, 1597 Hektarlık Alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Esas mikrobölgeleme etüt raporu olarak hazırlanmıştır. Yapılan mikrobölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

2. İnceleme alanı 11 adet 1/5000 ölçekli ve 76 adet 1/1000 ölçekli halihazır harita içerisinde kalmaktadır. İnceleme alanı 1597 hektardır.

3. İnceleme alanında yapılan karelajlama çalışmaları sonrasında her hücreye 1 adet olmak üzere belirlenmiş olup açılan kuyularından Alüvyonda derinlikleri 15-30 m. arasında değişen toplam derinliği 2082 m. olan 105 adet, Pleistosen yaşlı tortullarda derinlikleri 10-20 m. arası değişen toplam derinliği 354 m olan 26 adet sondaj açılmış olup söz konusu sondajlara ait kuyu logları EK-3'te verilmiştir.

İnceleme alanında, bu çalışma kapsamında yapılan diğer çalışmalara ve çalışmanın nihai amacı olan Yerleşime Uygunluk değerlendirmelerine veri sağlamak amacı ile 130 profil üzerinde, Sismik Kırılma – Çok Kanallı Aktif Kaynak Yüzey Dalgası Yöntemi (MASW(1B), 63 noktada Mikrotremörve 30 nokta Elektrik Özdirenç (DES) etütleri yapılarak değerlendirilmiştir.

Laboratuvar çalışmaları kapsamında; sondaj çalışmalarından alınan örselenmiş (SPT), örselenmemiş (UD) ve karot (CR) numuneler şartnameye uygun olarak Zemin ve Kaya Laboratuarı'na sevk edilmiş ve şartnamede belirtilen sayı ve türdeki deneyler yapılmıştır. Tüm deneylerde TS-1900 standardı uygulanıp, örnekler birleştirilmiş zemin sınıflamasına (USCS) göre sınıflandırılmıştır.

4. İnceleme alanını kapsayan, Bursa ilinin 2020 yılı 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Strateji Planı'nda "Mustafakemalpaşa-Karacabey Planlama Bölgesi" olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından Çevre Düzeni Planı 20.03.2014 tarihinde BBB Meclisi tarafından 4436 sayısı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Karacabey Çevre Düzeni Planı Revizyonu Planı bulunmaktadır.

29.05.2015 tarihinde BBB Meclisi tarafından 1122 sayısı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planı Planı bulunmaktadır.

İnceleme alanının 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planları bulunmaktadır.

İnceleme alanının Kuzeyinde TOKİ konutlarının güneyinde 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Kuzeydoğu sınırlarına yakın kesimde 1. Derece Doğal Sit Alanı bulunmaktadır. Planlama

278

Tuncer ÇİLİAŞ
Jeoloji Müh.
Oda Sic.No. 3603

ARSON ARSON MÜHENDİSLİK JEOLOJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

ASLININ AYNIDIR

öncesi ilgili kurumlardan görüş alınmalıdır. İnceleme alanının taşkın sahaları ile ilgili planlama öncesi DSİ'den kurum görüşü alınmalıdır.

5. İnceleme alanının jeolojisini Pleyisyosen yaşlı Tortulları ile Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanında topografik eğim genel olarak % 0-30 eğim aralığındadır. Genellikle Alüvyon birimler % 0-10 eğimli bölgelerde, Pleyistosen yaşlı tortullar %10 ve > %10 olan yerlerde yayılım göstermektedir.

7. Alüvyon birimlerin; SPT-N değerleri 4-Refü, Pleyistosen yaşlı birimlerin; SPT-N değerleri 7-Refü arasındadır.

8. İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan 414 adet zemin numunesinin laboratuvar analiz sonuçlarına göre, 244(%59) tanesi ince daneli, 170(4%1) tanesi iri danelidir. **Alüvyon (Qal) birimlerin;** 113'ü Yüksek Plastisiteli-Yağlı Kil (CH), 69'u Orta plastisiteli Kil (CI), 7'si Düşük Plastisiteli Kil (CL), 1'i Siltli Çakıl (GM), 6'sı Killi Kum (SC), 111'i Siltli Kum (SM), 2'si Üniform Kum (SP), 16i Üniform Siltli Kum (SP-SM), 12'si Düzgün dane dağılımlı Siltli Kum (SW-SM)'dan oluşmaktadır. **24'ü Yüksek Plastisiteli-Yağlı Kil (CH), 27'si Orta plastisiteli Kil (CI), 4'u Düşük Plastisiteli Kil (CL), 6'sı Siltli Çakıl (GM), 4'ü Killi Kum (SC), 10'u Siltli Kum (SM), 1'i Üniform Kum (SP), 15'i Üniform Siltli Kum (SP-SM), 1'i Düzgün dane dağılımlı Siltli Kum (SW-SM), 1'i düzgün dane dağılımlı Siltli Çakıl(GW-GM)'den oluşmaktadır.**

9. Alüvyon; Kıvamlılık indeksine (IC) göre ince daneli zeminler; genellikle **"Çok yumuşak" "yumuşak" "sıkı" " katı" "çok katı"** olarak sınıflandırılmıştır. Sıkılık indisine göre iri taneli zeminler, **:"Çok gevşek","Gevşek", "Orta Sıkı", "Sıkı", "Çok sıkı"** olarak sınıflandırılmıştır. Plastisite indeksine (IP) göre ince daneli zeminleri, **"orta plastik" "yüksek plastik" "Aşırı plastik"** sınıfındadır. likitlilik indeksi (I_L) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, **"kırılgan katı" "plastik katı" "sıvı"** özellikte olduğu tespit edilmiştir. Cc değerine göre sıkışabilirlik; genellikle **"düşük sıkışabilirlik" "orta sıkışabilirlik" "yüksek sıkışabilirlik"** özelliğindedir.

Pleyistosen tortulları; Kıvamlılık indeksine (IC) göre ince daneli zeminler; genellikle **"Çok yumuşak" "yumuşak" "sıkı" " katı" "çok katı"** olarak sınıflandırılmıştır. Sıkılık indisine göre iri taneli zeminler; **"Orta Sıkı", "Sıkı", "Çok sıkı" olarak** sınıflandırılmıştır. likitlilik indeksi (I_L) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, **"kırılgan katı" "plastik katı" "sıvı"**

Tuncer ÇİLİAŞ
Jeoloji Müh.
Oda Sicil No: 3803

279

ARSON **ARSON MÜHENDİSLİK JEOLOJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.**

ASLININ AYNIDIR

özellikte olduğu tespit edilmiştir. Cc değerine göre sıkışabilirlik; genellikle **"düşük sıkışabilirlik" "orta sıkışabilirlik" "yüksek sıkışabilirlik"** özelliğindedir

10. İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerinden elde edilen 30 metre derinliğe ortalama kayma dalgası (Vs30) hız değerleri; alanda hakim birim olan Alüvyon için; Vs30 hızları 224-720 m/sn aralığında, zemin grubu EUROCODE 8'e göre B-C, NEHRP-UBC 'ye göre C-D, zemin sınıfı ise Z2-Z3, Pleyistosen Tortulları için ise; Vs30 hızları 293-807 m/sn aralığında, zemin grubu EUROCODE 8'e göre A-C, NEHRP-UBC 'ye göre B-C, zemin sınıfı ise Z2-Z3 olarak belirlenmiştir.

11. Alüvyon "Düşük" "Orta" "Yüksek" "Çok Yüksek", **Pleyisyosen Tortulları** "Düşük" "Orta" "Yüksek" "Çok Yüksek" şişme özelliğindedir.

12. Konsolidasyon Oturma miktarları **alüvyon için 0.75-1.39 cm., ve Pleyistosen tortulları için 0.49-1.40 cm** bulunmuştur. SPT verilerine **Alüvyonda 0,20-1,01 cm** aralığında, **Pleyistosen tortullarında 0,19-0,76 cm** aralığında oturma değerleri elde edilmiştir.

13. İnceleme alanında karstlaşma olabilecek birimler bulunmadığından karstlaşma riski beklenmemektedir.

14. İnceleme alanında açılan 22 kuyuda yeraltı suyuna rastlanmamıştır. İnceleme alanında açılan kuyularda yeraltı su seviyesi 3,50-12,50m. arasında ölçülmüştür.

Alüvyonda yapılan sondajlarda SK-73 kuyusunda yeraltısuyuna rastlanmamış olup diğer bütün kuyularda 3,5-9,00m. arasında ölçülmüştür.

Pleyistosen tortullarında yapılan sondajların 6 tanesinde yeraltı su seviyesine rastlanmıştır (SK-42, SK-46, SK-51, SK-52, SK-53, SK-98). Yeraltısu seviyeleri 3,5-12,5m. arasında ölçülmüştür..

Karacabey İlçesinin Doğu ve güneyinde Ulubat Gölünden doğan, iki kola ayrılmış Çapraz Çayı, Batı ve Kuzeyinde Susurluk Nehrinin bir kolu olan Karadere geçmektedir. Ayrıca inceleme alanında bu derelere bağlı bir çok sulama kanalı bulunmaktadır.

15. Alüvyonda yeraltısuyu olan tüm kuyularda sıvılaşma analizi yapılmıştır. Buna göre Karacabey İlçesi alüvyon zeminlerinde sıvılaşma riski olan alanlar tespit edilmiştir.

16. İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerinden elde edilen Vp/Vs oranı değerleri; alanda hakim birim olan Alüvyon (Qal) için 1.5-8.9 aralığında, Pleyistosen Tortulları için ise 1.4-11.2 aralığında belirlenmiştir. İnceleme alanında yer alan birimlerin suya doygunlukları genel olarak kısmen suya doygun-suya doygun olarak belirlenmiştir.

ASLININ AYNIDIR

Turgut ÇELİKAŞ
Jeoloji Müh.
Oda Sic. No. 3503

280

ARSON

ARSON MÜHENDİSLİK JEOLOJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

17. İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerindenelde edilen yoğunluk değerleri; alanda hakim birim olan Alüvyon (Qal) için 1,49-2,27 g/cm3 aralığında, Pleyistosen Tortulları 1.41-2.31 g/cm3 belirlenmiştir. İnccleme alanında yer alan birimlerin yoğunlukları orta-çok yüksek olarak belirlenmiştir.

18. İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerinden elde edilen kayma modülü değerleri; alanda hakim birim olan Alüvyon (Qal) için 529-18654 kg/cm2 aralığında, Pleyistosen Tortulları için ise 793-33144 kg/cm2 aralağında belirlenmiştir. Alanda yer alan birimler, gevşek-orta sağlam-sağlam-çok sağlam olarak sınıflanmışlardır.

19. İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerinden elde edilen elastisite modülü değerleri; alanda hakim birim olan Alüvyon (Qal) için 1581-52393 kg/cm^2 aralığında, Pleyistosen Tortulları için ise 1635-90455 kg/cm^2 aralığında belirlenmiştir. Alanda yer alan birimler gevşek-çok sağlam olarak sınıflanmışlardır

20. İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerindenelde edilen bulk modülü değerleri; alanda hakim birim olan Alüvyon (Qal) için 2811-91265 kg/cm^2 aralığında, pleyistosen Tortulları için ise; 1730-198656 kg/cm^2 aralığında belirlenmiştir. İnceleme alanı genel olarak az-çok yüksek sıkışabilirliğe sahiptir.

21. İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerindenelde edilen poisson oranı değerleri; Alüvyon (Qal) için 0.306-0.499 aralığında, Pleyistosen Tortullari için ise 0.343-0.496 aralığında belirlenmiştir. Alanda yer alan birimler çok gevşek-gevşek olarak sınıflanmışlardır.

22. İnceleme alanında hakim birim olan Alüvyon (Qal) ait zemin hakim titreşim periyodu değerleri 0,19-0,54 sn aralığında, Pleyistosen Tortulları için ise 0.15-0.41 sn aralığında belirlenmiştir.

23. İnceleme alanında yapılan MASW ve Mikrotremör etütlerinden elde edilen zemin büyütmesi (Ak) değerleri alanda hakim birim olan Alüvyon (Qal) ait zemin büyütmesi 0.57-3,65 aralığında, Pleyistosen Tortulları 1.06-3.18 aralığında belirlenmiştir. Ansal ve diğerleri tarafından verilen mikrobölgeleme ölçütlerine göre bu değerler ***A-B (düşük-orta)*** risk grubuna girmektedir

24. Deprem esnasında oluşacak yatay ivmenin, büyütme oranında artarak mühendislik yapılarına etki edeceği unutulmamalıdır. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır. Bu değerleri inceleyen proje mühendislerine, statik hesaplamaya ilaveten uyguladıkları dinamik hesaplamalarda bu değerleri göz önüne almaları, özellikle ağırlık merkezleri ile (eğer varsa)

281

Tuncer ÇİFTAŞ
Jeoloji Müh.
Oda Sicil No: 3853

ARSON **ARSON MÜHENDİSLİK JEOLOJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.**

ASLININ AYNIDIR

simetri eksenleri çakışmayan yapılarda, büyütmesi dolayısı ile artacak olan ikinci mertebe burulma modülüne donatı boyutlandırma sırasında itibar etmeleri ve özen göstermeleri önerilir.

25. İnceleme alanında yapılan çalışmalar ve değerlendirmeler neticesinde birimlerin genel olarak mevcut durum itibariyle doğal-yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Birimlerin mühendislik özellikleri incelendiğinde eğimli alanlarda yapılacak derin-kontrolsüz kazı, temel açma çalışmalarında zeminlerde ve ayrışma zonlarında duraysızlık oluşabileceğinden dolayı stabilite problemleri yaşanabilecektir. İnceleme alanında kaya düşmesi riski bulunmamaktadır.

26. . İlçenin içinden geçen ve sürekli akış gösteren en önemli akarsuyu Çapraz Çayı ve Kara Deresidir. Su baskını, sellenme, taşkın riski, yeraltı suyu yükselmesine karşı DSİ 'nin güncel görüşü alınarak planlamaya gidilmelidir.

27. İnceleme alanı sınırlarında çığ tehlikesi bulunmamaktadır.

İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.

28. Mikrobölgeleme etüt çalışmasına konu olan "Bursa İli Karacabey İlçesi 2.Etap 1597 Hektarlık Alanda" teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları (SK), Jeofizik çalışmalar (*DES, MASW, SİS*), ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuar deneyleri yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- Jeolojik,
- Morfolojik,
- Litolojik,
- Jeoteknik,
- Hidrojeolojik,
- Doğal Afet Tehlikesi (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını vb.)

özellikleri değerlendirilerek, inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu belirlenmiştir.

İnceleme alanı jeolojisi; killi, siltli, kumlu, çakıllı birimlerden oluşan Alüvyon ve karbonat katkılı kumtaşı, siltaşı kiltaşı ve yer yer çakıltaşlarının rezidüelinden Pleyistosen tortullarından (karbonat katkılı kumtaşı, siltaşı kiltaşı ve yer yer çakıltaşlarının rezidüeli)oluşmaktadır.

ASLININ AYNIDIR

Tuncer ÇİLTAŞ
Jeoloji Müh.
Oda Sic.No. 3893

282

ARSON ARSON MÜHENDİSLİK JEOLOJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

Alüvyon

İnceleme alanında, akarsu sistemleri mevcuttur. Çapraz Çayı, Kara Dere ve bu derelere bağlı kollar ve sulama kanalları vardır. Bu derelerin etrafındaki düzlüklerde gözlenen tutturulmamış çakıl, kum, silt ve kil boyutunda malzemeden oluşmaktadır.

Alüvyon gözlendiği alanlarda derinlikleri 15-30 m. arasında değişen toplam derinliği 2082 m. olan 105 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Bu kuyularda 0.70 m. bitkisel toprak ve devamında çakıl içerikli SiltliKum, SiltliKil birimler geçilmiştir. Alüvyon birimde yer yer organik malzemeye rastlanmıştır.

Alüvyon birimlerin; SPT-N değerleri 4-Refü arasındadır. İri taneli seviyeleri **Çok Gevşek- Orta Sıkı-Sıkı-Çok Sıkı,** ince taneli seviyeleri **çok yumuşak-yumuşak- orta katı-katı-çok katı, orta plastik-yüksek plastik-Aşırı plastik,**. Likitlik indeksleri (IL) **kırılgan katı- plastik katı-sıvı,** LL değerine göre sıkışa bilirlikleri **düşük sıkışabilir-orta sıkışabilir-yüksek sıkışabilir, düşük-orta-yüksek** şişme derecesine sahip olduğu, sıvılaşma potansiyeli taşıdığı anlaşılmıştır. Oturma değerleri kabul edilebilir sınırlar içerisindedir. ABYYHY'e göre zemin grubu C/D,yerel zemin sınıfı Z3/Z4 olarak belirlenmiştir.

Pleyistosen Tortulları

Birim inceleme alanında Karacabey merkezi kapsayan bölgede gözlenmektedir. Birim ara karbonat katkılı kumtaşı, siltaşı kiltaşı ve yer yer çakıltaşı ardalanmalarından oluşmasına karşın yapılan çalışmalarda genel olarak bu birimlerin ayrışmış rezidüeline rastlanmıştır.

Pleistosen yaşlı tortullarda derinlikleri 10-20 m. arası değişen toplam derinliği 354 m olan 26 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Birimde yer yer 2.00 m.ye kadar dolgu, ve 0-0,60 m. bitkisel toprak, devamında siltliKil, siltliKum ve çakıllı birimler geçilmiştir

Pleyistosen yaşlı birimlerin; SPT-N değerleri 7-Refü arasındadır. İri taneli seviyeleri **Çok Gevşek- Orta Sıkı-Sıkı-Çok Sıkı,** ince taneli seviyeleri **çok yumuşak-yumuşak- orta katı-katı-çok katı, orta plastik-yüksek plastik,**. Likitlik indeksleri (IL) **kırılgan katı- plastik katı-sıvı,** LL değerine göre sıkışa bilirlikleri **düşük sıkışabilir-orta sıkışabilir-yüksek sıkışabilir, düşük-orta-yüksek-Çok yüksek** şişme derecesine sahip olduğu, Oturma değerleri kabul

Tuncer ÇİFTAŞ 283
Jeoloji Müh.
Oda Sic.No. 3893

ASLININ AYNIDIR

ARSON **ARSON MÜHENDİSLİK JEOLOJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.**

edilebilir sınırlar içerisindedir. ABYYHY'e göre zemin grubu C,yerel zemin sınıfı Z3olarak belirlenmiştir.

"Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yayınlanan 19.08.2008 tarih ve 10337 Sayılı "*Plana Esas Jeolojik, Jeolojik-Jeoteknik ve Mikrobölgeleme Etüt Genelgesi*'nde belirtilen esaslar ve ihale şartnamesinde belirtilen çalışmalar sonucu elde edilen veriler çerçevesinde oluşturulan jeolojik-jeoteknik model dikkate alınarak "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt" çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;

- Önlemli Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1)
- Önlemli Alanlar 1.1 (Ö.A.-1.1)
- Önlemli Alanlar 2.1 (Ö.A-2.1)

Olmak üzere 3 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk sınırları Şekil 56'de ölçeksiz olarak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftaları ise EK -1-2'de verilmiştir.

Önlemli Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanındaki Alüvyon türü zeminlerin hâkim olduğu, düşük eğimli (%0 - 10) sahalardır. Alüvyon birimlerin şişme değerinin düşük-orta-yüksek-çok yüksek olması ve birimlerin yanal ve düşey yöndeki mühendislik özelliklerinin farklılık göstermesinden dolayı, oturma, şişme, taşma gücü vb. sorunlar beklendiğinden dolayı ÖA-5.1 olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda:

- Yapı yükleri, şişme-oturma-taşıma gücü-sıvılaşma vb. sorunların yaşanmayacağı veya bu sorunlara yönelik gerekli önlemlerin alındığı jeolojik birimlere taşıttırılmalıdır.
- Yeraltısuyu, yüzey ve sızıntı sularının ortamdan uzaklaştırılması için uygun drenaj sistemlerinin oluşturulması gerekmektedir.
- Bu alanlarda yeraltısuyu yüzeye yakın olduğundan dolayı yapılacak bodrumlu binalarda yeraltısuyu drenajına yönelik gerekli ıslahlar yapılmalıdır.
- Bu alanlar içinden geçen akar ve kuru dereler için taşkın, sellenme açısından güncel DSİ görüşü alınarak planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.

ASLININ AYNIDIR

Turcer ÇİÇEK
Jeoloji Müh.
Oda Sicil No: 1993

284

ARSON ARSON MÜHENDİSLİK JEOLOJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

edilebilir sınırlar içerisindedir. ABYYHY'e göre zemin grubu C,yerel zemin sınıfı Z3olarak belirlenmiştir.

"Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yayınlanan 19.08.2008 tarih ve 10337 Sayılı "*Plana Esas Jeolojik, Jeolojik-Jeoteknik ve Mikrobölgeleme Etüt Genelgesi*'nde belirtilen esaslar ve ihale şartnamesinde belirtilen çalışmalar sonucu elde edilen veriler çerçevesinde oluşturulan jeolojik-jeoteknik model dikkate alınarak "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt" çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;

- Önlemli Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1)
- Önlemli Alanlar 1.1 (Ö.A.-1.1)
- Önlemli Alanlar 2.1 (Ö.A-2.1)

Olmak üzere 3 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk sınırları Şekil 56'de ölçeksiz olarak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftaları ise EK -1-2'de verilmiştir.

Önlemli Alanlar 5.1. (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanındaki Alüvyon türü zeminlerin hâkim olduğu, düşük eğimli (%0 - 10) sahalardır. Alüvyon birimlerin şişme değerinin düşük-orta-yüksek-çok yüksek olması ve birimlerin yanal ve düşey yöndeki mühendislik özelliklerinin farklılık göstermesinden dolayı, oturma, şişme, taşma gücü vb. sorunlar beklendiğinden dolayı ÖA-5.1 olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda:

- Yapı yükleri, şişme-oturma-taşıma gücü-sıvılaşma vb. sorunların yaşanmayacağı veya bu sorunlara yönelik gerekli önlemlerin alındığı jeolojik birimlere taşıttırılmalıdır.
- Yeraltısuyu, yüzey ve sızıntı sularının ortamdan uzaklaştırılması için uygun drenaj sistemlerinin oluşturulması gerekmektedir.
- Bu alanlarda yeraltısuyu yüzeye yakın olduğundan dolayı yapılacak bodrumlu binalarda yeraltısuyu drenajına yönelik gerekli ıslahlar yapılmalıdır.
- Bu alanlar içinden geçen akar ve kuru dereler için taşkın, sellenme açısından güncel DSİ görüşü alınarak planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.

ASLININ AYNIDIR

Tuncer OKTAŞ
Jeoloji Müh.
Oda Sicil No. 1993

284

ARSON ARSON MÜHENDİSLİK JEOLOJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

- Dinamik ve statik koşullara bağlı olarak yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunları, projeye esas zemin ve temel etütlerinde detaylı araştırılmalıdır.
- Zayıf zemin özelliklerine bağlı olarak meydana gelecek Zemin büyütmesi, Sıvılaşma, Şişme, Oturma, Yanal Yayılma, Taşıma Gücü gibi beklenen zemin sorunları dikkate alınarak yapılara ait temel ve taşıyıcı sistemlerin projelendirilmesi ve imalatlarının yapılması (denetim altında) gerekir.
- Yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet grout, sıkıştırma enjeksiyonu, zemin değiştirme, dinamik kompaksiyon, taş kolon, drenaj vb. önlemlerden uygun olanlar ayrı ayrı veya gerekmesi halinde birlikte), geoteknik konusunda uzman mühendisler tarafından projelendirilerek belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Hafif yapılar ve alt yapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalıdır.
- Bu alanlarda yeraltısuyu yüzeye yakın olduğundan dolayı yapılacak bodrumlu binalarda yeraltısuyu drenajına yönelik gerekli ıslahlar yapılmalıdır.
- Bu alanlar içinden geçen akar ve kuru dereler için taşkın ,sellenme açısından güncel DSİ görüşü alınarak planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.
- Alüvyon birimlerin killi seviyelerinin şişme dercesi genellikle orta yüksek olduğundan yapılacak hafif yapılar,altyapı unsurlarına karşı alınacak önlemler temel ve zemin etüt raporlarında belirlenmelidir.
- Bu alanları oluşturan Alüvyon birimlerin SPT değerleri genellikle düşük yeraltısuyu yüzeye yakın yumuşak orta katı kil, gevşek orta sıkı kumlardan oluştuğundan açılan temellerde kayma – göçme gerçekleşeceğinden temeller uzun süre açıkta bırakılmamalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma, yanal yayılma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

ASLININ AYNIDIR

Turgut ÇELİKAŞ
Jeo. Müh.
Oda Sic.No. 3693

286

ARSON MÜHENDİSLİK JEOLOJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

- Bu alanlar rapor eki 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-1.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlemi Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Genellikle Pleyistosen yaşlı tortullarının yer aldığı eğimi % 10 ve > %10 alanlardır. Bu alanlarda; heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak, topoğrafik eğime, rezüdüel zon kalınlığına, kayaçların mekanik özelliklerine bağlı olarak, oluşturulacak kazı şevlerinde alınabilecek önlemlerle bertaraf edilebilecek nitelikte stabilite sorunları yaşanabilecektir. Yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapı parselinin etkileneceği stabilite sorunları, parsel/bina bazı zemin etütlerinde yapılacak yamaç boyu ayrıntılı stabilite analizleriyle ortaya konmalıdır.
- Yapı yükleri, stabilite sorununa neden olacak zemin seviyeleri altındaki stabil jeolojik birimlere taşıttırılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı parselini veya komşu parselleri tehdit edecek kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.
- Yüzey ,yeraltı ve sızıntı sularının temele etkisine karşı drenaj önlemleri mutlaka alınmalıdır.
- Parselde stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapılaşmayı etkileyecek her türlü stabilite sorunu ile şişme, oturma, taşıma gücü vb. sorununa yönelik önlemler, parsel/bina bazı zemin etütlerinden elde edilecek sonuçlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde

Tuncer ÖLÜDAĞ 287
Jeoloji Müh.
Oda Sic.No: 5803

ASLININ AYNIDIR

ARSON ARSON MÜHENDİSLİK JEOLOJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin veya kaya deformasyonlarına yönelik gerekli iyileştirmeler yapılmalıdır.

Bu alanlar rapor eki 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

- Her türlü yapılaşmada "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

30. Hazırlanan bu rapor Bursa İli, Karacabey İlçesi, 1597 Hektarlık Alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu olup kesinlikle temel ve zemin etüdü yerine kullanılamaz.

Hazırlayanlar
(Diploma No/TMMOB Unvan-Oda Sicil No/İmza)

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin
Adı-Soyadı : Tuncer ÇİLTAŞ
Oda Sicil No : 5803
T.C Kimlik No : 27068066410
Tarih :

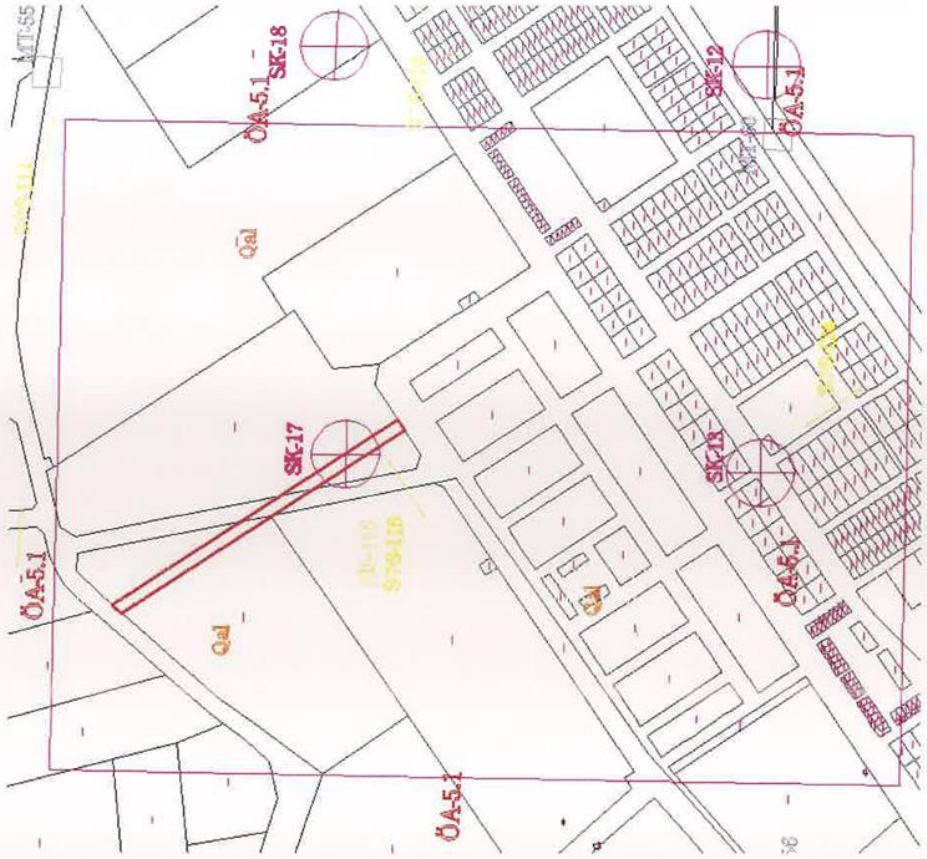
Sorumlu Jeofizik Mühendisinin
Adı-Soyadı : Tayfun ÖZDEMİR
Oda Sicil No : 1897
T.C Kimlik No : 20500407504
Tarih

Tayfun ÖZDEMİR
Jeofizik Müh.
Oda Sic.No 1897

T.C.
ASLININ AYNIDIR

288

ARSON MÜHENDİSLİK JEOLOJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.


ÖA-5.1
SK-18
SK-12
ÖA-5.1
Qal
SK-17
SK-13
ÖA-5.1
ÖA-5.1
Qal
Qal
ÖA-5.1


İL : BURSA
İLÇE : KARACABEY
BELDE :
KÖY/MAH :
MEVKİİ :
PAFTA :
ARAZİ KONTROL MÜHENDİSİ
BAŞKAN/ÜYE
BAŞKAN/ÜYE
12/05/2018
Yetkili Amir
21/05/2018
Genel Müdür Yardımcısı V.
23/05/2018
Genel Müdür

2.4. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanın kuzeyinde; Karacabey Devlet Hastanesi, doğusunda, çevresinde ise tarım alanları ve spor alanları yer almaktadır.

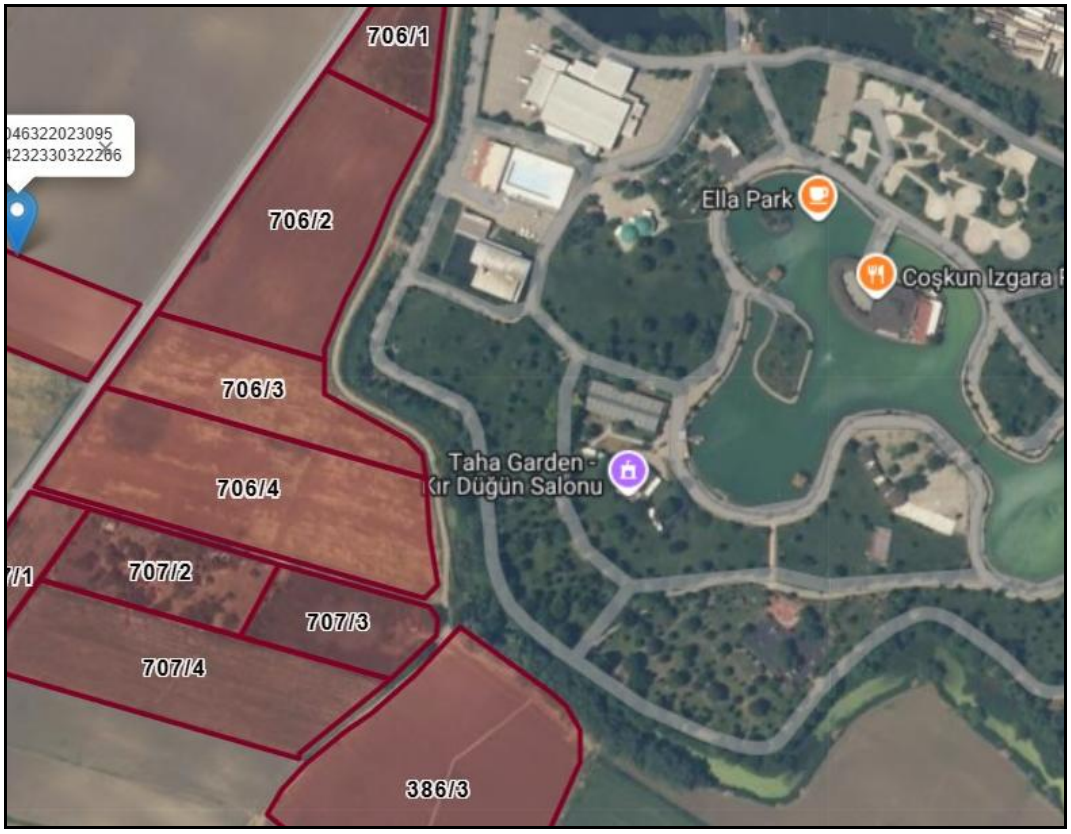


Şekil 7: Arazi Kullanımı

Söz konusu planlama alanı mevcutta yol alanı ve spor alanında kalmaktadır.

2.5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu alan tescil harici olup, toplamda 8298 m² yüzölçümüne sahiptir.

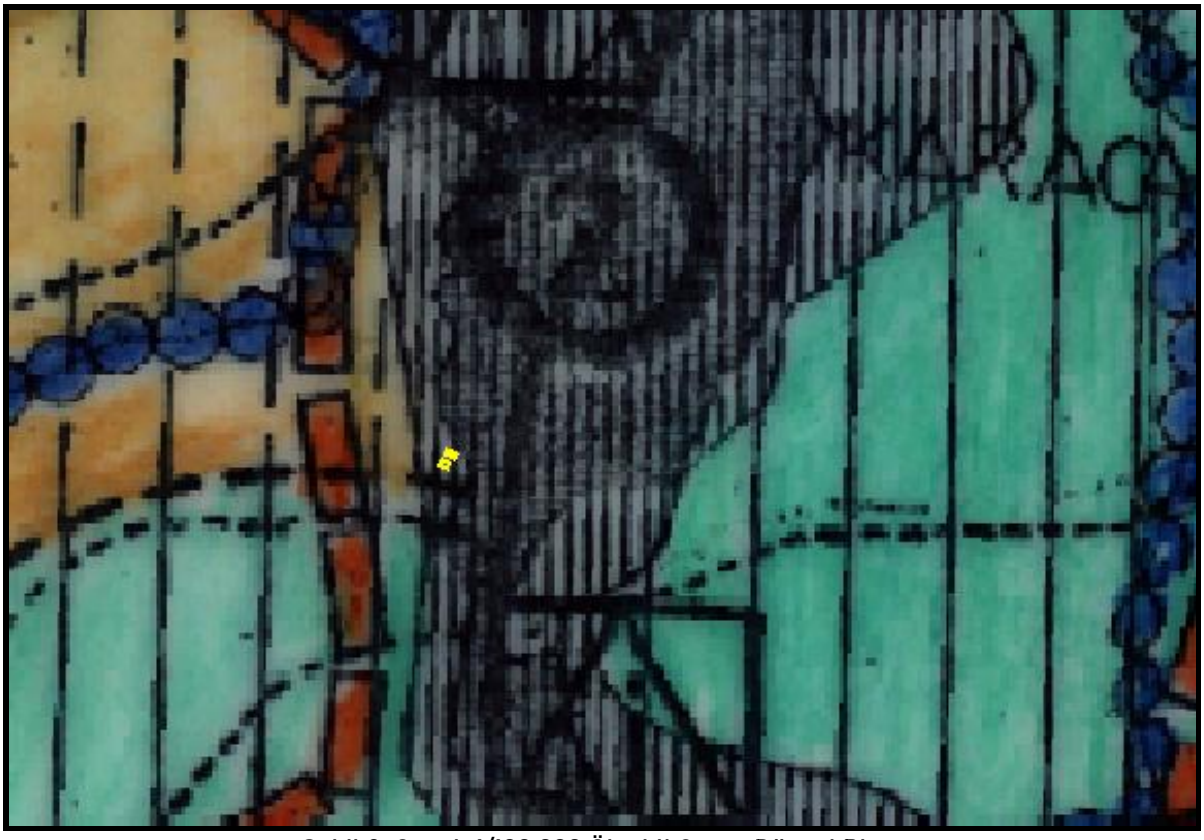


Şekil 8: Mülkiyet Durumu

2.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.6.1.1/100.000 Ölçekli ÇDP

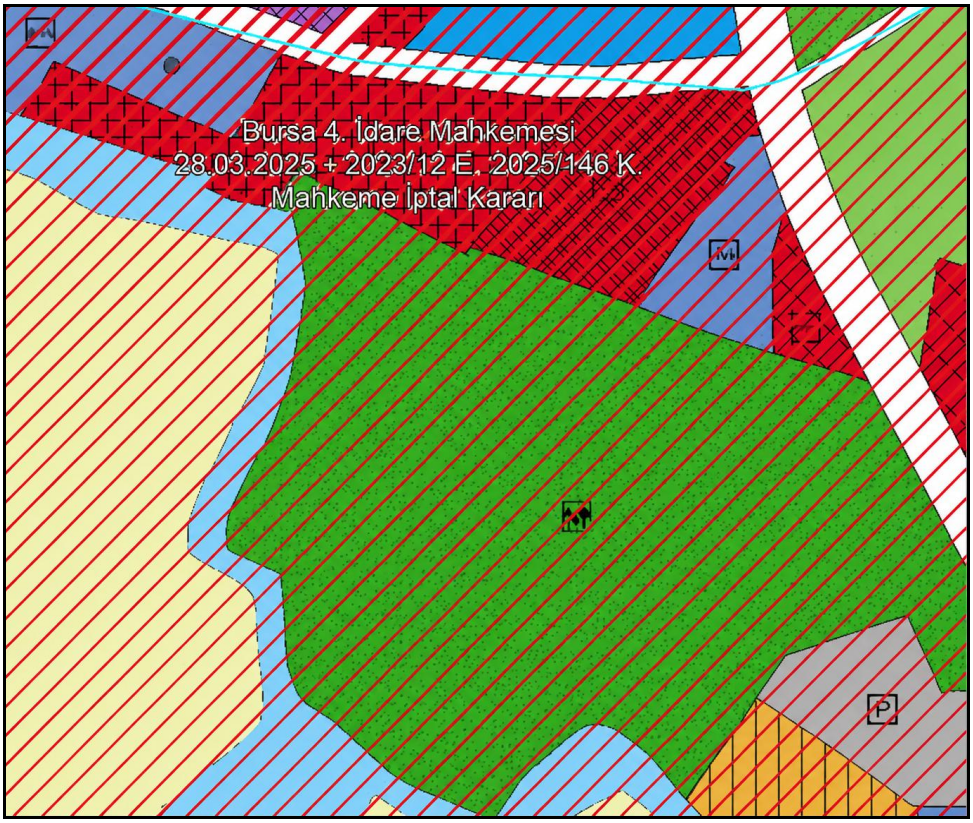
Planlama alanı; Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 19.01.1998 tarihinde onaylanan Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "*Planlama Alanı (planlama kararlarına göre kentsel gelişmenin yönlendirilebileceği alanlar*)" olarak tanımlanmaktadır.



Şekil 9: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.6.2.1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

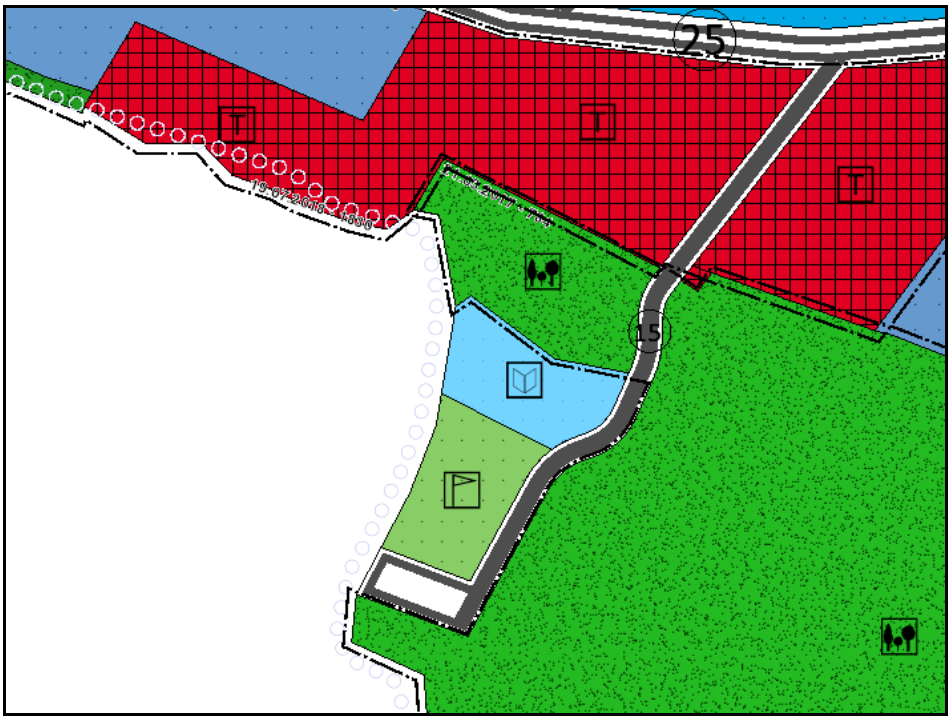
Planlama alanı; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2022 tarih ve 1103 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonunda "Rekreasyon Alanı"nda kalmaktadır. Ancak 1/25000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu Bursa 4.İdare Mahkemesinin 28.03.2025 tarihli 2023/12 E. 2025/446 K. sayılı mahkeme kararı ile iptal edilmiştir.



Şekil 10: 1/25000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyon Planı

2.6.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı Karacabey 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında "Spor Alanı" ve yol olarak planlanmıştır.



Şekil 11: Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.6.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Alan, onaylı ve yürüklükte 1/1000 Ölçekli Karacabey Uygulama İmar Planı kapsamında 'Açık Spor Alanı' ve yol alanında kalmaktadır.



Şekil 12: Plan Değişikliğine Konu Alandaki Onaylı Uygulama İmar Planı

3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Karacabey Belediyesinin talebi doğrultusunda Atatürk Kültür Parkındaki halı saha ve yüzme havuzuna ek olarak, kompleksin tamamından faydalanan sporculara hem de Karacabey halkına hizmet amacıyla, onaylı planda açık spor alanı olarak tanımlı alanın bir kısmının 'Belediye Hizmet Alanı' olarak değiştirilmesiyle 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

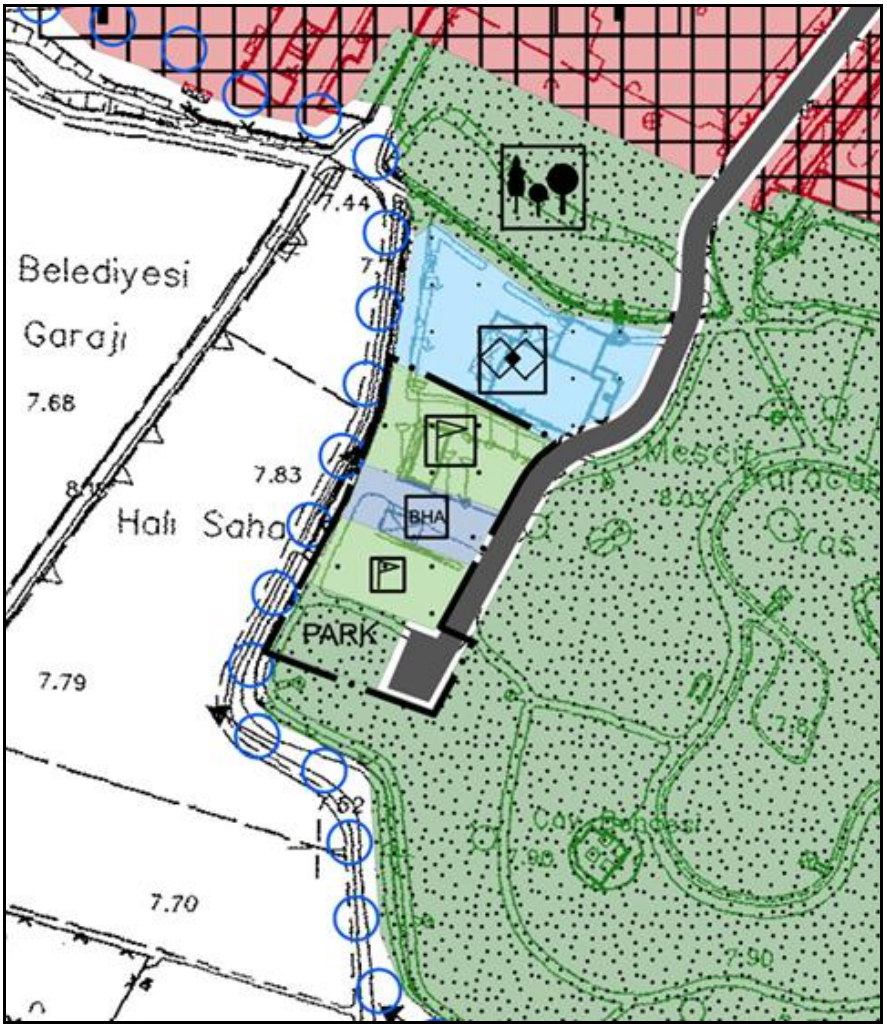
Daha önceden 'Açık Spor Alanı'nda bulunan 1500 m²'lik alan 'Belediye Hizmet Alanı' olarak düzenlenmiş, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 3/b fıkrasında yer alan '*İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.*' hükmü doğrultusunda eşdeğer alan olarak aynı yerin güneyinden 1500 m²'lik 'Park ve Yeşil Alan' düzenlenmiştir.

3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Karacabey Belediyesi talebi doğrultusunda plan değişikliği önerisi; Karacabey İlçesi, Canbalı Mahallesi, 706 ada 2 parselin doğusunda bulunan spor alanının bir kısmında 'Belediye Hizmet Alanı' ve 'Park ve Yeşil Alan' a yönelik düzenlemeleri içermektedir.

	MERİ (m²)	**ÖNERİ (m²)**	**DEĞİŞİM (m²)**
Spor Alanı	5966	4466	-1500
Belediye Hizmet Alanı	----	1500	+1500
Taşıt Yolu	2332	832	-1500
Park ve Yeşil Alan	----	1500	+1500
Toplam	**8298**	**8298**	**0**

Tablo 2: 1/5000 Ölçekli Plan Değişikliği Önerisine İlişkin Alan Kullanım Tablosu



Şekil 13: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği Önerisi

4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE EKLER

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

Savı : E-91827388-210.02-151239 29.07.2026
Konu : Birim Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI - 8.07.2026 tarihli ve 564/9825 sayılı yazısı.

İlgi yazıya konu; Bursa İli,Karacabey İlçesi,Canbalı Mahallesi Atatürk Kültür Parkı içi tescil harici alana ilişkin alana ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapıldığı belirtilerek birim görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu plan değişikliği ilave bir trafik yoğunluğu getirmediği gerekçesiyle tarafımızca sakınca içermemektedir.

Bilgi edinilmesi ve gereğini rica ederim.

Rüştü ŞANLI
Belediye Başkanı a.
Ulaşım Dairesi Başkanı

DAĞITIM
Gereği
Karacabey Belediye Başkanlığına

Bilgi -İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu : d382c96e-a5bd-4ecc-8389-9a52834b5642 Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys
Altınova Mah. Fuar Cd. Ek Hizmet Binası 3. Kat No: 2 16090 OSMANGAZİ / BURSA
Telefon : 444 16 00
Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr
Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Bilal BAL
ŞEHİR PLANCISI
Telefon:(224) 444 1600 (2742)

Ref.No:30109357

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-27264143-622.02-16230647 23.07.2026
Konu : Görüş

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Etüt Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) 08.07.2026 tarihli ve 9825 sayılı yazımız.
b) Karacabey Kaymakamlığının (Milli Emlak Şefliği) 21.07.2026 tarihli ve 16231729 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile İlimiz, Karacabey İlçesi, Canbalı Mahallesi, Atatürk Kültür Parkı içi tescil harici alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanacağından, konu ile ilgili olarak kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanda 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4.Maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl ya da akarsu bulunmadığı anlaşılmıştır.

Konuyla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Sit Alanları Yönetim Sisteminde ve İl Müdürlüğümüz arşivinde 21.07.2026 tarihinde yapılan incelemede; İlimiz, Karacabey İlçesi, Canbalı Mahallesi, Atatürk Kültür Parkı içi ekli uydu görüntüsünde belirtilen tescil harici alanın mevcut onaylı doğal sit alanı, potansiyel doğal sit alanı ve özel çevre koruma bölgesi içerisinde kalmamakta olup, söz konusu alan üzerinde herhangi bir tescilli tabiat varlığı bulunmamaktadır.

Konu hakkında Karacabey Kaymakamlığından (Milli Emlak Şefliği) alınan ilgi (b) yazı ile; Karacabey Belediye Başkanlığının yazılarında belirtilen alanın, Atatürk Kültür Parkının bulunduğu alanda olduğu, Hazine adına kayıtlı iken 3194 sayılı İmar Kanununun 11. maddesi uyarınca kamunun ortak kullanımına açık olmak üzere terkinin gerçekleştirilerek tescil harici bırakıldığı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "EK-Id Uygulama İmar Planı Gösterimleri" bölümünde "Belediye Hizmet Alanı kapsamında kalan kullanımlarından uygulama imar planında belirlenecek kullanım parantez içinde belirtilir." hükmünün yer aldığı, hazırlanan plan değişikliği önerisinde Açık Spor Alanından Belediye Hizmet Alanına alınmak istenen alanın detay fonksiyon olarak ilgili hüküm gereği hangi kullanımın yapılmak istendiğinin belirtilmemiş olduğu, 3194 sayılı İmar Kanununun 11. maddesi uyarınca terk amacına uygun olarak plan değişikliği yapılmasının uygun olacağı, her türlü İmar Planı ile ilgili iş ve işlemlerde Kurumlarından görüş alınması ile Hazinenin hak ve menfaatinin korunması hususunun Kaymakamlıklarınca (Milli Emlak Şefliği) değerlendirildiği bildirilmiştir.

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği (Değişik:RG-5/3/2026-33187) "Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi (EK-I)" ve " (EK-II)" kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için İl Müdürlüğümüz web sitesindeki evraklarla birlikte e-ÇED sisteminden ÇED ve Çevre İzin Şube Müdürlüğümüze başvuru yapılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Hayrettin ELDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8D0BCC64-D389-4431-AEA8-A546E0B04DA4 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Çırpan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
e-posta: bursa@csb.gov.trKep: cevreveseh ircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Muhittin GELİYAGİL
Tekniker

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

Sayı : E-35546553-169.99-8651669
Konu : Bursa ili, Karacabey ilçesi, Canbalı Mahallesi Atatürk Kültür Park Uygulama İmar Planı Hk.

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 08.07.2026 tarihli ve E-25574460-000-564/9825 sayılı yazınız.

Bursa ili, Karacabey ilçesi, Canbalı Mahallesi sınırları dahilinde Atatürk Kültür Park İçi tescil harici alana yönelik 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile alakalı kurum görüşümüz istenen ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer alan taşınmaz çevresinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca Nahallinde yapılan incelemelerde; 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmayan taşınmazda 2863 sayılı Kanunun 4.maddesine uyulması, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanılması halinde, faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu faaliyetin yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F2D937BB-5359-421E-A9DA-8FFC9CD12247 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Tel: (0224) 220 1437
bursakurul@kultur.gov.tr
bursa.kurul1@hs01.kep.tr
Bilgi için:Hakan Ramazan BAY
Arkeolog

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

07.09.2026

Sayı : E-85571855-045.99-396279
Konu : Karacabey İlçesi Canbalı Mahallesi Atatürk Kültür Park İmar Değişikliği

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Etüt Proje Müdürlüğü)

İlgi : 08.07.2026 tarihli ve E-25574460-000-564/9825 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Karacabey İlçesi, Canbalı Mahallesi Atatürk Kültür Parkı içerisinde tescil harici alanın bir kısmının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak işlenmesine ilişkin Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

İlgili alanı gösterir harita yazımız ekinde sunulmuş olup, taşınmaz çevresinde Genel Müdürlüğümüze ait mevcut yada planlanan içme suyu ve atık su hattımız ile tarımsal sulama tesisimiz bulunmamaktadır.

Taşınmazın kuzeyinde Akarca Azmak bulunduğundan parselin taşkın etki alanı içerisinde kalıp kalmadığı ve yapılaşma şartlarına ilişkin DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalıdır. Ayrıca bölgede muhtemel yağışlar sonucunda topoğrafik olarak eğimli arazilerden gelebilecek yüzey sularına karşı gerekli tüm güvenlik önlemlerinin ve koruyucu tedbirlerin alınması ile yüzey drenaj problemleri, su birikmesi, göllenme ve taşkın risklerinin etkilerine yönelik önlemlerin planlama sürecinde değerlendirilmesi ve uygulanması zorunludur. Bu kapsamda söz konusu tedbirlerin alınmasından münhasıran taşınmaz maliki sorumlu olup, gerekli önlemlerin alınmaması halinde meydana gelebilecek her türlü olumsuzluk, can ve mal kaybı ile diğer zarar ve ziyanlardan yalnızca taşınmaz maliki mesul olacaktır. Anılan hususlarda Genel Müdürlüğümüz herhangi bir surette sorumlu tutulmayacaktır.

Yazımızda belirtilen hususlar ile DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün belirteceği koşullara uyulması şartıyla söz konusu alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak işlenmesinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Ali Alper MAKAM
Genel Müdür Yardımcısı

Ek :
1 - Yer Gösterir Harita (1 Adet)
2 - Topografik Harita (1 Adet)

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: de4fd328-1894-4e77-b4bf-c2c9443bc195 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Adres: Buski Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok
16190 Osmangazi Bursa
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: http://www.buski.gov.tr
Kep Adresi: buskisem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erkan KARSAKLI
Mühendis
Telefon No: -

aksa DOĞALGAZ

Hemen

Sayı : KSKDG.26/12333
Konu : Kurum Görüşü Hk_Canbalı Mahallesi

09.07.2026

T.C.
KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüd Proje Müdürlüğü

İlgi : 08.07.2026 tarih ve E-25574460-000-564/9825 sayılı yazınız. (TNB Kep Adresinden)

İlgi yazınıza istinaden İlçeniz Canbalı Mahallesi Atatürk Kültür Parkı içi tescil harici alana ait Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılacağından kurum görüşümüzü sormaktasınız.

Bahse konu alanda doğal gaz hattımız bulunmakta olup, hatlarımızı gösterir sayısal dosyalar yazımız ekinde tarafınıza sunulmuştur.

Gereği için bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

Ahmet ATIŞ
İşletme Müdürü

Serdar DELİBALTA
Şirket Müdürü

Ek : Hatlarımıza ait sayısal veriler

Aksa Mustafakemalpaşa Susurluk Karacabey Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.
Adres : Hamzabey Mh. Bursa Cd. No:132/10
16500 Mustafakemalpaşa BURSA
İlgili : Hilmi ANAR / MVYS Uzmanı Dahili:119
Tel : 0 224 614 17 00
Faks : 0 224 612 06 46
www.aksadogalgaz.com.tr

T.C.
KARACABEY KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği

İVEDİ
24.08.2026

Sayı : E-62726127-000-16539357
Konu : Canbalı Mahallesi Atatürk Kültür Parkı İçi Tescil Harici Alan Hk.

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Etüt Proje Müdürlüğü)

İlgi : 14.08.2026 tarihli ve E-25574460-000-729/11556 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bursa İli, Karacabey İlçesi, Canbalı Mahallesi Atatürk Kültür Parkı içi tescil harici alana ilişkin alana ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması planlanmakta olup söz konusu alana ilişkin mevcut ve öneri plan değişikliği çalışması Ek'de gönderildiğini, Atatürk Kültür Parkı içi tescil harici alana ilişkin imar planında Açık spor alanı olarak planlanan parselin Belediye Hizmet Alanı (BHA-HAMAM) olarak plan değişikliği yapılmak istenildiğini, bu kapsamda söz konusu parsele ilişkin kurum görüşümüzün tarafınıza gönderilmesi istenilmiştir.

Bursa Valiliğinin (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Osmangazi Emlak Müdürlüğü) 21.08.2026 tarih ve 16517489 sayılı yazılarında gönderilen Teknik Raporda; *"Karacabey Belediye Başkanlığının 14.08.2026 tarihli ve 11556 sayılı yazısı ve eklerinde yapılan incelemede "Açık Spor Alanı'ndan" "Belediye Hizmet Alanı'na" alınmak istenen alanın detay fonksiyonunun "Hamam" olarak planlandığı ve plana bu şekilde işlenerek Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirildiği tespit edilmiş olup, her iki kullanımında DOP'a konu fonksiyonlar olmasından dolayı teknik açıdan olumsuz bir durum bulunmadığı, Plan değişikliğinin terk amacına uygunluğu açısından idari değerlendirmenin Karacabey Kaymakamlığınca (Milli Emlak Şefliği) yapılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır."* denilmektedir.

Bu itibarla; Karacabey Belediye Başkanlığının yazılarında belirtilen alanın, "Açık Spor Alanı'ndan" "Belediye Hizmet Alanı'na" alınmak istenen alanın detay fonksiyonunun "Hamam" olarak planlandığı ve plana bu şekilde işlenerek Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirildiği tespit edilmiş olup, her iki kullanımında DOP'a konu fonksiyonlar olmasından dolayı teknik açıdan olumsuz bir durum bulunmadığından, her türlü İmar Planı ile ilgili iş ve işlemlerde Kurumumuzdan görüş alınması ile Hazinenin hak ve menfaatinin korunması ve tescil işlemlerinin 203 Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği uyarınca yapılması kaydıyla ilgili plan değişikliğinin yapılmasının uygun olacağı hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Emrah ÇEKMEZ
Milli Emlak Şefi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6B9E3E12-0558-434B-8DAD-23F074C5588C Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
KEP Adresi : bursacevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Emrah ÇEKMEZ
Milli Emlak Şefi
Telefon No:(224) 676 79 50

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
1. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü

Sayı : 48376342-754-
Konu : Karacabey, Canbalı, Rekreasyon Alanı Hk.

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 09.12.2025 tarihli ve E-87887793-000-2632/16063 sayılı yazınız.

Bursa ili, Karacabey ilçesi, Canbalı Mahallesi sınırları içerisinde Belediye tarafından ekli krokide işaretli alan içerisinde "Rekreasyon Alanı, Ticaret Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması planlandığı ilgi yazıda belirtilerek konu hakkında Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde bahse konu alanın batısında Akarca Azmağı bulunmakta olup, talep konusu alanın düşük kotlarda olmasından kaynaklı pik debi ile yaşanabilecek taşkınlarda, drenaj problemleri oluşabilecektir. Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin ilgilisince alınması gerekmektedir. Diğer yandan söz konusu alanın güney sınırından yaklaşık 600 metre güneyinden Susurluk Çayı'nın geçtiği, Kurumumuz tarafından Karacabey ve Mustafakemalpaşa Ovalarının taşkından korunmasına yönelik inşa edilen Susurluk Seddeleri dışında, sol seddenin yaklaşık 200 metre kuzeyinde konumlandığı tespit edilmiştir.

Ekte yer alan Su Yönetimi Genel Müdürlüğü (SYGM) tarafından hazırlanan "Susurluk Havzası Taşkın Yönetim Planı" kapsamında yapılan çalışmasına göre; Susurluk Çayı kaynaklı taşkın etki alanları tespit edilmiştir. Söz konusu çalışmaya göre; talep konusu alanın Susurluk Çayı taşkın etki alanında kaldığı, söz konusu alan sınırları içerisinde mevcut doğal zemin kotu üzerinde 1,50 metreye kadar taşkın su derinliklerinin oluşabileceği öngörülmektedir.

Yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde söz konusu alanda gerek inşaat aşamasında, gerek planlama aşamasında, gerek işletmede, gerek personel ve gerekse işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi ve yeraltısuyu kirlenmesini önleyici bütün tedbirlerin alınarak kaynak/kaynaklar veyahut yeraltısuyuna hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, "167 Sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümlerine tam riayet edilmesi, 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümleri doğrultusunda herhangi bir içme suyu koruma alanı belirlenmesi durumunda hiçbir hak iddia edilmeksizin ilan şartlarına uyulması, yeraltısuyu seviyesinin altında herhangi bir kazı

Doğrulama Kodu: 696BAB4D-E8A9-4A0C-A617-4FEDF21BA326 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys
Adres: DSi 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duaçınarı / Yıldırım / BURSA
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax):
Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Yalçın ÖZERDEM
Mühendis

484655 - 15321948455 - 15321948455 - 15321

yapılmaması, tespit edilmiş ya da sonradan tespit edilecek çeşme, kaynak vb. su yapılarına veyahut yeraltısuyuna olumsuz etkinin saptanması durumunda zararın firma tarafından karşılanması ve yapının engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise işletmenin iptali gerekmektedir.

Ayrıca ilgili saha; YAS İşletme Sahası içerisinde kalmakta olup, Yeraltısuyu tahsisine kapalıdır. İşletmecinin ileride Yeraltısuyu kullanma talebi olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğümüzce karşılanamayacaktır.

Bu itibarla; bölgedeki mevcut yapılaşma durumu ile talep konusu alanın Susurluk Çayı'na olan mesafesi ve Susurluk Çayı taşkın seddesi dışında yer aldığı ile beraber değerlendirildiğinde; Susurluk Çayı taşkın kontrol sedde üst kotunun altında faaliyette bulunulmaması, belirtilen taşkın su derinlikleri üzerinde bölgedeki taşkın ve drenaj tedbirlerinin (su basman vb.) ilgililerince alınarak alan içerisindeki yapılaşma koşullarının taşkın sonucu oluşabilecek su derinliklerine göre oluşturulması, yüzeysel drenaj problemleri, su toplanması, göllenme ve yüzeysel taşkın etkilerine karşı gerekli her türlü güvenlik ve koruyucu tedbirlerin ilgilisince alınması hususlarında;

Gereğini arz ederim.

Ek:
1 - KML
2 - Su Derinlikleri

484655 - 153219484655 - 153219484655 - 15321

Adres: DSi 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duaçınarı / Yıldırım / BURSA
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax):
Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Yalçın ÖZERDEM
Mühendis