



**KARACABEY
BELEDİYESİ**

Sayı : 2025/59

Konu: Eylül/ 2025 Dönemi

Olağan Meclis Toplantısı.

**T.C.
KARACABEY
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü**

29.08.2025

5393 sayılı Belediye Kanununun 20. maddesi uyarınca Eylül / 2025 Dönemi Olağan Meclis Toplantısı 03.09.2025 Çarşamba günü saat: 17.00' de Canbalı Mahallesi, Bursa Caddesi, No:176/1 adresinde yer alan Ergün KOÇ Kültür Merkezi binasında bulunan Meclis Toplantı Salonunda yapılacaktır. Toplantıya ait gündem aşağıya çıkarılmış olup, belirtilen gün ve saatte toplantıya teşrifleriniz rica olunur.

G Ü N D E M

1. Temmuz /2025 Dönemi Olağan ve Olağanüstü Meclis Toplantılarının I. Birleşim Toplantı Zaptı;
2. 1-) "İlçemizin Bandırma yolu istikametinde bulunan Trakya Birlik Yağ fabrikası önündeki döner kavşak için trafik düzenlemesi" hakkındaki 08.07.2025 tarih ve 2025 – 03/24 sayılı Trafik Komisyon Raporu.
2-) "Karacabey ve Susurluk ilçelerini birbirine bağlayan yol güzergahında bulunan Yenisarıbey, Ovahamidiye, Beylik ve Ovaesemen Mahalleleri kavşak bağlantı yollarının trafik düzenlemesi" hakkındaki 08.07.2025 tarih ve 2025 – 03/24 sayılı Trafik Komisyon Raporu.
3. 1-) "Özel Kalem Müdürlüğü'nün Yönetmeliği" hakkındaki 09.07.2025 tarih ve 2025 – 02/25 sayılı İçişleri ve Hukuk Komisyonu Müşterek Raporu.
2-) "Zabıta Müdürlüğü'nün Yönetmeliği" hakkındaki 09.07.2025 tarih ve 2025 – 02/25 sayılı İçişleri ve Hukuk Komisyonu Müşterek Raporu.
3-) "Hal Müdürlüğü'nün Yönetmeliği" hakkındaki 09.07.2025 tarih ve 2025 – 02/25 sayılı İçişleri ve Hukuk Komisyonu Müşterek Raporu.
4-) "Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü'nün Yönetmeliği" hakkındaki 09.07.2025 tarih ve 2025 – 02/25 sayılı İçişleri ve Hukuk Komisyonu Müşterek Raporu.
5-) "Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü'nün Yönetmeliği" hakkındaki 09.07.2025 tarih ve 2025 – 02/25 sayılı İçişleri ve Hukuk Komisyonu Müşterek Raporu.
6-) "İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün Yönetmeliği" hakkındaki 09.07.2025 tarih ve 2025 – 02/25 sayılı İçişleri ve Hukuk Komisyonu Müşterek Raporu.
7-) "Afet İşleri Müdürlüğü'nün Yönetmeliği" hakkındaki 09.07.2025 tarih ve 2025 – 02/25 sayılı İçişleri ve Hukuk Komisyonu Müşterek Raporu.
4. "İlçemiz Mamuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Mamuriyet Camisi Koruma Alanı'nın 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmesi amacıyla Belediyemizce hazırlatılan imar planı değişikliği" hakkındaki 09.07.2025 tarih ve 2025 – 10/26 sayılı Bayındırlık ve İmar Komisyon Raporu.
5. Karacabey Belediye Başkanlığı, Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 30.07.2025 tarih 50 sayılı "Diğer kurum ve kuruluşlarla ilişkiler" hakkındaki teklif yazısı.
6. Karacabey Belediye Başkanlığı, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 04.08.2025 tarih 51 sayılı "2026 yılı ücretler ve harçlar tarifesini" hakkındaki teklif yazısı.
7. Karacabey Belediye Başkanlığı, Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 18.08.2025 tarih 52 sayılı "Bilirkişi değişikliği" hakkındaki teklif yazısı.
8. Karacabey Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 11.08.2025 tarih 53 sayılı "Tahsis iptali" hakkındaki teklif yazısı.

9. Karacabey Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26.08.2025 tarih 54 sayılı "Tahsis işlemi" hakkındaki teklif yazısı.
10. Karacabey Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 26.08.2025 tarih 55 sayılı "Trampa işlemi" hakkındaki teklif yazısı.
11. Karacabey Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 27.08.2025 tarih 56 sayılı "Kira süresi" hakkındaki teklif yazısı.
12. Karacabey Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 29.08.2025 tarih 57 sayılı "Karar iptali ve sınırlı ayni hak tesisi" hakkındaki teklif yazısı.
13. Karacabey Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 27.08.2025 tarih 58 sayılı "Saklı bahçe park isim değişikliği" hakkındaki teklif yazısı.
14. Karacabey Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 27.08.2025 tarih 59 sayılı "Emirsultan Gençlik parkı isim değişikliği" hakkındaki teklif yazısı.
15. Karacabey Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.08.2025 tarih 60 sayılı "İlçemiz Hüdavendigâr Mahallesi, 87 ada, 6 no.lu parsel için parsel malikince özel şehir plancısına hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin" hakkındaki teklif yazısı.
16. Karacabey Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.08.2025 tarih 61 sayılı "İlçemiz Tophisar Mahallesi, 1433, 1437, 1438, 1856 ve 2416 no.lu parseller için parsel malikince özel şehir plancısına hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" hakkındaki teklif yazısı.
17. Karacabey Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.08.2025 tarih 62 sayılı "İlçemiz Karacaahmet Mahallesi, 38 ada, 20 no.lu parsel için parsel malikince özel şehir plancısına hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" hakkındaki teklif yazısı.
18. Karacabey Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.08.2025 tarih 63 sayılı "İlçemiz Canbalı Mahallesi, 352 ada, 2 no.lu parsel için parsel malikince özel şehir plancısına hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" hakkındaki teklif yazısı.

29.08.2025
Fatih KARABATI
Belediye Başkanı

Yukarıdaki (18) on sekiz maddenin karara bağlanmasına.

Cumhuriyet Alanı, No:1 Karacabey/Bursa T:02246768640 F:02246768639 E-posta: yaziisleri@karacabey.bel.tr

İHTİSAS KOMİSYON KARARI

TRAFİK KOMİSYONU

08.07.2025 Saat: 10.30

2025 – 03/24

Trafik Komisyonuna seçilen üç üyeden Mesud VURAL, Kayhan TUĞ ve Sabahattin YILDIZ'ın toplantıya katıldığı görölerek 08.07.2025 gün ve saat:10.30'da Belediye Meclis Çalışma odasında toplandı. Belediye Meclislerinin Çalışma Yönetmeliği'nin 21. maddesi gereğince Komisyon Yönetimi için yapılan gizli oylama neticesinde; Başkan: Mesud VURAL (2 oy), Başkan Vekili: Kayhan TUĞ (2 oy), Katip: Sabahattin YILDIZ (2 oy)'er oy olarak Trafik Komisyon Yönetiminin Üyeliğine seçilmişlerdir.

Haziran/ 2025 Olağan Dönemi Meclis Toplantısının birinci birleşiminin birinci oturumunda 04.06.2025 gün ve 2025/63 sayılı karar ile Trafik Komisyonuna havale edilen "İlçemizin Bandırma yolu istikametinde bulunan Trakya Birlik Yağ fabrikası önündeki döner kavşak için trafik düzenlemesi" hakkındaki kararı görüşmek üzere Meclis çalışma odasında toplandı.

Trafik Komisyonu olarak karar üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

1-) İlçemizin Bandırma yolu istikametinde bulunan Trakya Birlik Yağ Fabrikası önündeki döner kavşak için sinyalizasyon sistemi ve aydınlatma yapılması talep edilmiş olup söz konusu mevkide Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğüne bağlı ekiplerce yapılan inceleme sonucunda sinyalizasyon sisteminin kurulması için gerekli olan araç ve yaya yoğunluğu "Karayolları Genel Müdürlüğü Sinyalizasyon Sistemleri El Kitabında" belirtilen kriterleri sağlamadığından uygun görülmemiştir. Karayolları Trafik İşaretleme Standartlarına göre kavşak yaklaşımındaki uyarı levhaları eksiksiz bir şekilde uygulandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu mevki için ilgili kurumlara başvuru yapılmak üzere; Sinyalizasyon sistemi, bilgilendirici, uyarıcı ve düzenleyici trafik levha çalışmalarına ilave olarak yavaşlama ve kontrollü geçiş için ışıklandırma yönünden konunun ilgili kurumlar tarafından araştırılması, yol çizgilerinin yenilenmesi ve Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. ile bölgenin ışıklandırılması hakkında gerekli çalışmaların başlatılmasına Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.

Temmuz / 2025 Olağan Dönemi Meclis Toplantısının birinci birleşiminin birinci oturumunda 02.07.2025 gün ve 2025/80 sayılı karar ile Trafik Komisyonuna havale edilen "Karacabey ve Susurluk ilçelerini birbirine bağlayan yol güzergahında bulunan Yenisarıbey, Ovahamidiye, Beylik ve Ovaesemen Mahalleleri kavşak bağlantı yollarının trafik düzenlemesi" hakkındaki kararı görüşmek üzere Meclis çalışma odasında toplandı.

Trafik Komisyonu olarak karar üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

2-) Karacabey ve Susurluk ilçelerini birbirine bağlayan yol güzergahında bulunan Yenisarıbey, Ovahamidiye, Beylik ve Ovaesemen Mahalleleri kavşak bağlantı yollarının trafik düzenlemesi talep edilmiştir.

Yenisarıbey Mahalle kavşağı için Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğüne bağlı ekiplerce yapılan inceleme sonucunda sinyalizasyon sisteminin kurulması için gerekli olan araç ve yaya yoğunluğu "Karayolları Genel Müdürlüğü Sinyalizasyon Sistemleri El Kitabında" belirtilen kriterleri sağlamadığı anlaşılmıştır. Yatay ve düşey işaretlemelemlerin Karayolları Trafik İşaretleme Standartlarına göre tam ve eksiksiz bir şekilde uygulandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu güzergahda Yenisarıbey, Ovahamidiye, Beylik ve Ovaesemen Mahalleleri için bilgilendirici, uyarıcı ve düzenleyici trafik levha çalışmalarına ilave olarak yavaşlama ve kontrollü geçiş için ilgili ışıklandırma talebinde bulunulması, yol çizgilerinin yenilenmesi ve uygun olması halinde kavşak düzenlemesi yapılması için ilgili kurumlara başvuru yapılmasına Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.

Mesud VURAL
Komisyon Başkanı
(İmza)

Kayhan TUĞ
Komisyon Başkan V.
(İmza)

Sabahattin YILDIZ
Komisyon Katibi
(İmza)

MÜŞTEREK İHTİSAS KOMİSYON KARARI

İçişleri Komisyonu	Hukuk Komisyonu
09.07.2025 Saat:14.00	
2025 – 02/25	

Haziran / 2024 Olağan Dönemi Meclis Toplantısının birinci birleşiminin birinci oturumunda 05.06.2024 gün ve 2024/43 sayılı karar ile İçişleri ve Hukuk Komisyonuna havale edilen “Birim Yönetmelikleri” hakkındaki kararı görüşmek üzere Meclis çalışma odasında toplanıldı.

1-) 5393 sayılı Belediye Kanununun, Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı, 15. Maddenin b) bendi “Kanunların belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek.”

5393 sayılı Belediye Kanununun, Meclisin görev ve yetkileri başlıklı, 18. Maddenin m) bendi “Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek.”

Belediye teşkilatının norm kadrosuna uygun olarak faaliyette bulunan Özel Kalem Müdürlüğü’nün yönetmeliği müşterek komisyonumuzca oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Ek: Özel Kalem Müdürlüğü Yönetmeliği.

Haziran / 2024 Olağan Dönemi Meclis Toplantısının birinci birleşiminin birinci oturumunda 05.06.2024 gün ve 2024/43 sayılı karar ile İçişleri ve Hukuk Komisyonuna havale edilen “Birim Yönetmelikleri” hakkındaki kararı görüşmek üzere Meclis çalışma odasında toplanıldı.

2-) 5393 sayılı Belediye Kanununun, Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı, 15. Maddenin b) bendi “Kanunların belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek.”

5393 sayılı Belediye Kanununun, Meclisin görev ve yetkileri başlıklı, 18. Maddenin m) bendi “Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek.”

Belediye teşkilatının norm kadrosuna uygun olarak faaliyette bulunan Zabıta Müdürlüğü’nün yönetmeliği müşterek komisyonumuzca oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Ek: Zabıta Müdürlüğü Yönetmeliği.

Haziran / 2024 Olağan Dönemi Meclis Toplantısının birinci birleşiminin birinci oturumunda 05.06.2024 gün ve 2024/43 sayılı karar ile İçişleri ve Hukuk Komisyonuna havale edilen “Birim Yönetmelikleri” hakkındaki kararı görüşmek üzere Meclis çalışma odasında toplanıldı.

3-) 5393 sayılı Belediye Kanununun, Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı, 15. Maddenin b) bendi “Kanunların belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek.”

5393 sayılı Belediye Kanununun, Meclisin görev ve yetkileri başlıklı, 18. Maddenin m) bendi “Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek.”

Belediye teşkilatının norm kadrosuna uygun olarak faaliyette bulunan Hal Müdürlüğü’nün yönetmeliği müşterek komisyonumuzca oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Ek: Hal Müdürlüğü Yönetmeliği.

Haziran / 2024 Olağan Dönemi Meclis Toplantısının birinci birleşiminin birinci oturumunda 05.06.2024 gün ve 2024/43 sayılı karar ile İçişleri ve Hukuk Komisyonuna havale edilen “Birim Yönetmelikleri” hakkındaki kararı görüşmek üzere Meclis çalışma odasında toplanıldı.

4-) 5393 sayılı Belediye Kanununun, Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı, 15. Maddenin b) bendi “Kanunların belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek.”

5393 sayılı Belediye Kanununun, Meclisin görev ve yetkileri başlıklı, 18. Maddenin m) bendi “Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek.”

Belediye teşkilatının norm kadrosuna uygun olarak faaliyette bulunan Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü’nün yönetmeliği müşterek komisyonumuzca oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Ek: Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü Yönetmeliği.

Haziran / 2024 Olağan Dönemi Meclis Toplantısının birinci birleşiminin birinci oturumunda 05.06.2024 gün ve 2024/43 sayılı karar ile İçişleri ve Hukuk Komisyonuna havale edilen “Birim Yönetmelikleri” hakkındaki kararı görüşmek üzere Meclis çalışma odasında toplanıldı.

5-) 5393 sayılı Belediye Kanununun, Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı, 15. Maddenin b) bendi “Kanunların belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek.”

5393 sayılı Belediye Kanununun, Meclisin görev ve yetkileri başlıklı, 18. Maddenin m) bendi “Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek.”

Belediye teşkilatının norm kadrosuna uygun olarak faaliyette bulunan Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü’nün yönetmeliği müşterek komisyonumuzca oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Ek: Sosyal Yardım İşleri Müdürlüğü Yönetmeliği.

Haziran / 2024 Olağan Dönemi Meclis Toplantısının birinci birleşiminin birinci oturumunda 05.06.2024 gün ve 2024/43 sayılı karar ile İçişleri ve Hukuk Komisyonuna havale edilen “Birim Yönetmelikleri” hakkındaki kararı görüşmek üzere Meclis çalışma odasında toplanıldı.

6-) 5393 sayılı Belediye Kanununun, Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı, 15. Maddenin b) bendi “Kanunların belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek.”

5393 sayılı Belediye Kanununun, Meclisin görev ve yetkileri başlıklı, 18. Maddenin m) bendi “Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek.”

Belediye teşkilatının norm kadrosuna uygun olarak faaliyette bulunan İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü’nün yönetmeliği müşterek komisyonumuzca oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Ek: İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü Yönetmeliği.

Haziran / 2024 Olağan Dönemi Meclis Toplantısının birinci birleşiminin birinci oturumunda 05.06.2024 gün ve 2024/43 sayılı karar ile İçişleri ve Hukuk Komisyonuna havale edilen “Birim Yönetmelikleri” hakkındaki kararı görüşmek üzere Meclis çalışma odasında toplanıldı.

7-) 5393 sayılı Belediye Kanununun, Belediyenin yetkileri ve imtiyazları başlıklı, 15. Maddenin b) bendi “Kanunların belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek.”

5393 sayılı Belediye Kanununun, Meclisin görev ve yetkileri başlıklı, 18. Maddenin m) bendi “Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek.”

Belediye teşkilatının norm kadrosuna uygun olarak faaliyette bulunan Afet İşleri Müdürlüğü’nün yönetmeliği müşterek komisyonumuzca oybirliğiyle kabul edilmiştir.

Ek: Afet İşleri Müdürlüğü Yönetmeliği.

İçişleri Komisyonu			Hukuk Komisyonu		
KOMİSYON BAŞKANI	Kayhan TUĞ	(İmza)	KOMİSYON BAŞKANI	Kayhan TUĞ	(İmza)
KOMİSYON BAŞKAN V.	Mesud VURAL	(İmza)	KOMİSYON BAŞKAN V.	Gizem ARDA	(İmza)
KOMİSYON KATİBİ	Hakan AYŞAVKI	(İmza)	KOMİSYON KATİBİ	Armağan ELÇİN	Katılmadı

G/4

İHTİSAS KOMİSYON KARARI
BAYINDIRLIK VE İMAR KOMİSYONU

09.07.2025 Saat: 13.00

2025 – 10/26

Temmuz / 2025 Olağan Dönemi Meclis Toplantısının birinci birleşiminin birinci oturumunda 02.07.2025 tarih ve 2025/80 sayılı meclis kararı ile Bayındırlık ve İmar Komisyonuna havale edilen “İlçemiz Mamuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Mamuriyet Camisi Koruma Alanı’nın 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmesi amacıyla Belediyemizce hazırlatılan imar planı değişikliği” hakkındaki kararı görüşmek üzere Meclis çalışma odasında toplandı.

Bayındırlık ve İmar Komisyonu olarak karar üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemiz Mamuriyet Mahallesi, 119 ada, 10 ve 9 no.lu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Dini Tesis Alanı” sınırları içerisinde, 119 ada, 29, 21, 20, 19 ve 32 no.lu parseller ile 112 ada, 1 ve 2 no.lu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Bitişik Nizam, 3 kat, Konut Alanı” sınırları içerisinde kalmaktadır. Belediyemizce şehir plancısına hazırlatılan Uygulama İmar Planı Değişikliği ile “Mamuriyet Camisi Korunma Alanının” imar planlarına işlenmesi talep edilmektedir. Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler ve incelemeler sonucunda; söz konusu alan Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu’nun 27.05.2025 tarih ve 14237 sayılı kararı ile “Mamuriyet Camisi Korunma Alanı” olarak belirlenmiş olduğu görülmüştür.

T.C. Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde;

"MADDE 26 – (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." hükümleri yer almaktadır.

İlçemiz Mamuriyet Mahallesi, 119 ada, 9, 10, 29, 21, 20, 19 ve 32 no.lu parseller ile 112 ada, 1 ve 2 no.lu parseller için belediyemizce şehir plancısına hazırlatılan “Mamuriyet Camisi Korunma Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yukarıda belirtilen kurum görüşü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda ve aşağıda belirtilen plan hükümlerine aynen uyulması şartı ile İmar Komisyonumuzca uygun bulunarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına mevcudun oybirliği (Gökhan CİNGİL(katılmadı)) ile karar verilmiştir.

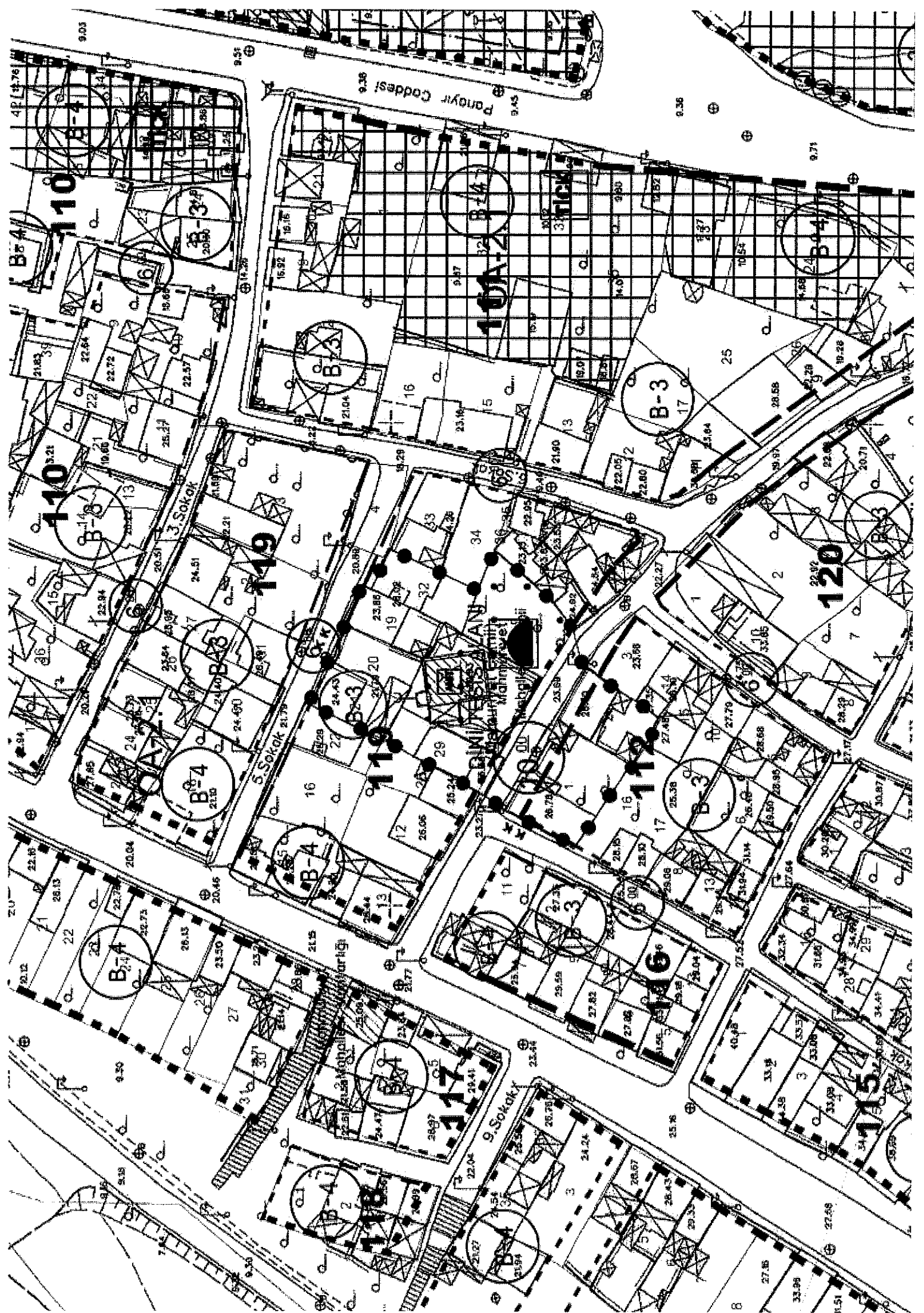
Plan Hükümleri

- 1- Mamuriyet Camisi Korunma Alanı sınırları içerisinde yapılacak her türlü uygulamadan önce Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun izni alınacaktır.
- 2- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilecektir.

Gizem ARDA
Komisyon Başkanı
(İmza)

Gökhan CİNGİL
Komisyon Başkan V.
Katılmadı

İsmail CAN
Komisyon Katibi
(İmza)





KARACABEY
BELEDİYESİ

T.C.
KARACABEY
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

G/5

Sayı : 50

30.07.2025

Konu : Diğer kurum ve kuruluşlarla ilişkiler hk.

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

Kamu Kurum ve Kuruluşlarıyla ilişkilerde daha hızlı ve çözüm amaçlı hareket edilmesi maksadıyla;

5393 sayılı Belediye Kanununun 14. ve 75. Maddesi gereğince; “Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda;

a) Mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tabi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır.

b) Mahalli idareler ile merkezi idareye ait asli görev ve hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla gerekli aynı ihtiyaçları karşılayabilir, geçici olarak araç ve personel temin edebilir.” Hükümlerine istinaden belediyenin görev ve sorumlulukları ile bütçe imkanları kapsamında Belediye Başkanı Fatih KARABATI’ya bu konularla ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarıyla protokol yapmak üzere yetki verilmesi konusunda Belediye meclisimizce görüşülerek gerekli kararın alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

30.07.2025 Yazı İşleri Md. V.: Nurullah İLHAN

30.07.2025 Başkan Yardımcısı: Bora AKIN

BELEDİYE MECLİSİNE

30.07.2025

Fatih KARABATI
Belediye Başkanı

G/6



KARACABEY
BELEDİYESİ

T.C.
KARACABEY
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mali Hizmetler Müdürlüğü

Sayı : 51

04.08.2025

Konu: 2026 Yılı Ücretler ve Harçlar Tarifesi.

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

5393 sayılı Belediye Kanununun 18/f ve 59/e bendi gereğince; 2026 Mali yılından uygulanacak ücretler ve harçlara ilişkin tarifelerin Meclisimizce görüşülerek gerekli kararın alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

04.08.2025 Mali Hizmetler Md. V.: Serkan KUŞÇU

04.08.2025 Başkan Yardımcısı : Bora AKIN

BELEDİYE MECLİSİNE

04.08.2025

Fatih KABABATI
Belediye Başkanı



KARACABEY
BELEDİYESİ

T.C.
KARACABEY
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

G/7

Sayı :52

Konu : Bilirkişi değişikliği hk.

18.08.2025

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

02.07.2025 tarih ve 2025/82 sayılı Meclis Kararı ile Bursa ili Karacabey ilçemizde Orman Kadastro Komisyonunun 6831 sayılı Orman Kanunu gereğince Maliye Hazinesi adına orman sınırları içerisine çıkarılan taşınmaz malların fiili kullanımlarının tespiti amacıyla, 3402 sayılı yasanın Ek-4'üncü maddesi gereğince, 6831 sayılı kanunun 2/b maddesine göre yapılacak çalışmalarda yer alacak bilirkişi belirlenmesine karar verilmiştir.

- 1-) Dağesemen Mahallesi bilirkişilerinden Engin BULUT'un yerine Nihat ÖZEL'in,
- 2-) Okçular Mahallesi bilirkişilerinden İsmail TURHAN'ın yerine Bünyamin ALBEY'in,
- 3-) Doğa Mahallesi bilirkişilerinden Osman ESER'in yerine Ali Fahri KAYA ve Mehmet Ali DEMİRDAĞ'ın yerine Nurettin GÖKDEMİR'in bilirkişi olarak belirlenmesi konusunda Belediye meclisimizce görüşülerek gerekli kararın alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

18.08.2025 Yazı İşleri Md. V.: Nurullah İLHAN

18.08.2025 Başkan Yardımcısı: Bora AKIN

BELEDİYE MECLİSİNE

18.08.2025

Fatih KARABATI
Belediye Başkanı

G/8



T.C.
KARACABEY
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

SAYI : 8.1- 53

11.08.2025

KONU : Tahsis İptali

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizce 04.07.2018 tarih ve 2018/110 sayılı alınan meclis kararında Mülkiyeti Belediyemize ait, İlçemiz Uluabat Mahallesi, 1989 ve 2219 no.lu taşınmazlarda "Spor Alanları yapılmak üzere" Bursa Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne tahsis işleminin yapılması konusu onaylanmıştır.

Söz konusu Uluabat Mahallesi, 1989 ve 2219 no.lu parsellerin 07.11.2018 tarihinde yapılan tevhid işlemi sonucunda 2356 (9.502,07 m²) no.lu parsel oluşmuştur.

Bursa Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü tarafından Belediyemize sunulan 17.07.2025 tarih ve E-41274431-756.01-11478794 sayılı yazı ile Uluabat Mahallesi, 2356 no.lu taşınmazın üzerindeki futbol sahasına tasarruf tedbirleri genelgesi gereği taraflarınca herhangi bir işlem yapılamayacağı ve futbol sahasına ihtiyaçları bulunmadığı belirtilerek Müdürlükleri adına yapılan tahsis işleminin iptal edilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu talebe istinaden Meclisimizce 04.07.2018 tarih ve 2018/110 sayılı meclis kararı ile alınan mülkiyeti Belediyemize ait, Uluabat Mahallesi, 2356 (Eski parsel no.ları:1989 ve 2219) no.lu taşınmazın Bursa Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne tahsisinin iptal edilmesi ile ilgili konunun Meclisimizde görüşülerek gerekli kararın alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

11.08.2025 Düzenleyen

: Nilüfer BELLİ

11.08.2025 Emlak ve İstimlak Md. V.

: Veli ÜNEN

11.08.2025 Bel. Başkan Yardımcısı:

: Bora AKIN

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

11.08.2025

Fatih KARABATI
Belediye Başkanı

SAYI : 8.1-54

26.08.2025

KONU : Tahsis

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisimizce 04.11.2020 tarih ve 2020/66 sayılı alınan meclis kararında Mülkiyeti Belediyemize ait, İlçemiz Drama Mahallesi, 234 ada, 32 no.lu parsel üzerinde bulunan 33 no.lu (237,90 m²) bağımsız bölümün çok amaçlı salon olarak Karacabey İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü adına Karacabey Halk Eğitim Merkezi tarafından açılması planlanan kurslar için kullanılması amacıyla bedelsiz olarak 3 (üç) yıl süreyle tahsis edilmesi konusu onaylanmıştır.

Karacabey Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından Belediyemize sunulan 21.08.2025 tarih ve E-62537686-135.03.138571006 sayılı yazı ile Drama Mahallesi, 234 ada, 32 no.lu parselin üzerinde bulunan 33 no.lu bağımsız bölümün Karacabey Halk Eğitim Merkezi Müdürlüğünce "Kurs Merkezi" amacıyla kullanılmak üzere yeniden taraflarına tahsis edilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu Drama Mahallesi, 234 ada, 32 no.lu parselin üzerinde bulunan 33 no.lu bağımsız bölümün Karacabey Halk Eğitim Merkezi Müdürlüğünce "Kurs Merkezi" amacıyla kullanılmak üzere 25.11.2023 tarihi itibarıyla tahsis süresi sona ermiştir.

Bahse konu talebe istinaden Drama Mahallesi, 234 ada, 32 no.lu parselin üzerinde bulunan 33 no.lu (237,90 m²) bağımsız bölümün Karacabey Halk Eğitim Merkezi Müdürlüğünce "Kurs Merkezi" amacıyla kullanılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığı adına bedelsiz tahsis edilmesi, tahsis süresinin belirlenmesi ve tahsis protokolleri ile ilgili işlemler için Belediye Başkanı Fatih KARABATI'ya yetki verilmesi konusunun Meclisimizde görüşülerek gerekli kararın alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

26.08.2025 Düzenleyen

: Nilüfer BELLİ

26.08.2025 Emlak ve İstimlak Md. V.

: Veli ÜNEN

26.08.2025 Bel. Başkan Yardımcısı:

: Bora AKIN

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

26.08.2025

Fatih KARABATI

Belediye Başkanı

Sayı : 55

26.08.2025

Konu : Trampa

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

İlçemiz Küçükkaağaç Mahallesi, H20C-01D pafta, 194 ada, 1 no.lu, 27.437,00 m² ve 195 ada, 1 no.lu, 30.749,00 m² yüzölçümlü, "tarla" vasıflı taşınmazlar Karacabey Belediyesi adına, Sultaniye Mahallesi, H20-D-05-D pafta, 107 ada, 13 no.lu, 19.976,00 m² ve 107 ada, 14 no.lu, 39.952,00 m² yüzölçümlü, "tarla" vasıflı taşınmazlar ise 34123030668 T.C. Nolu Rasim ÇAĞAN adına kayıtlı bulunmaktadır.

Rasim ÇAĞAN'ın Belediyemize sunmuş olduğu 21.08.2025 tarih ve 2025/33919 sayılı dilekçesi ile; Küçükkaağaç Mahallesi, H20C-01D pafta, 195 ada, 3 no.lu taşınmazın bitişiğinde bulunan, Mülkiyeti Belediyemize ait, Küçükkaağaç Mahallesi, H20C-01D pafta, 194 ada, 1 no.lu ve 195 ada, 1 ada no.lu taşınmazlar ile mülkiyeti kendisine ait Sultaniye Mahallesi, H20-D-05-D pafta, 107 ada, 13 ve 14 no.lu taşınmazların trampa edilmesi talep edilmektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanunun 18/e maddesi "Taşınmaz alımı, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisine karar vermek." Meclisin görev ve yetkilerinde olduğundan;

Söz konusu Küçükkaağaç Mahallesi, H20C-01D pafta, 194 ada, 1 no.lu ve 195 ada, 1 no.lu taşınmazlar ile Sultaniye Mahallesi H20-D-05-D pafta, 107 ada, 13 ve 14 no.lu taşınmazların 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. maddesi gereğince trampa işlemi yapılması konusunun Meclisimizde görüşülerek gerekli kararın alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

26.08.2025 Düzenleyen

: Raife Gözde YOLYAPAN

26.08.2025 Emlak ve İstimlak Md. V.

: Veli ÜNEN

26.08.2025 Bel. Başkan Yardımcısı:

: Bora AKIN

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

26.08.2025

Fatih KARABATI
Belediye Başkanı

Sayı : 56

27.08.2025

Konu : Kira Süresi

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

İlçemiz Beylik Mahallesi, H20-D-14-D pafta, 105 ada, 17 no.lu parsel, 25.728,00 m² yüzölçümlü tarla nitelikli taşınmaz Karacabey Belediyesi adına kayıtlı bulunmaktadır.

Recep BAYER'in Belediyemize sunmuş olduğu 02.07.2025 tarih ve 2025/26120 sayılı dilekçesi ile; ilçemiz Beylik Mahallesi, H20-D-14-D pafta, 105 ada, 17 no.lu parsel üzerinde, Tapu Yüzölçümü 25.728,00 m² ve kullanım alanı 13.728,00 m² olan tarla nitelikli taşınmaz 23.10.2024 tarih – 2024/1021 sayılı encümen kararı ile 1 yıllığına tarafına kiralandığı, bahse konu tarlanın ekilen alanının 11.000,00 m² ile 13.000,00 m² arasında olduğu, 6.000,00 m²'sinin haziran ayının ortası gibi ekilebildiği ve tarlanın ortasından eski dere yatağının geçmesi sebebiyle, toprak ile ortasının doldurulup düzenlenmesinin yapılması gerektiği, aynı zamanda tarla pirinçlik dibi olduğundan dolayı artezyen su kuyusu yapmak istediğinden, bu nedenlerle ilgili tarla taşınmazının ekilebilen alanını çoğaltabilmek adına 5 ile 10 yıl arasında kira süresinin belirlenmesini talep etmektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesinin (e) bendinde "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisine karar vermek." Meclisin görev ve yetkilerinde olduğundan;

Söz konusu Beylik Mahallesi, H20-D-14-D pafta, 105 ada, 17 no.lu parsel, 25.728,00 m² yüzölçümlü tarla nitelikli taşınmazın kira süresinin belirlenmesi konusunun Belediye Meclisimizde görüşülerek gerekli kararın alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

27.08.2025 Düzenleyen

: Bülent İPÇİ

27.08.2025 Emlak ve İstimlak Md. V.

: Veli ÜNEN

27.08.2025 Bel. Başkan Yardımcısı:

: Bora AKEN

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

27.08.2025

Fatih KARABATI

Belediye Başkanı

G/12



T.C.
KARACABEY
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

SAYI : 57

29.08.2025

KONU : Karar İptali ve Sınırlı Ayni Hak Tesisi

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Mülkiyeti Belediyemize ait, Bayramdere Mahallesi, Yeniköy Mevkii, 1484 no.lu, (584,07) m² taşınmaz üzerinde butik otel yapılması amacıyla süresi 29 (yirmi dokuz) yılı geçmemek kaydıyla "sınırlı ayni hak" tesisine izin verilmesi konusu Belediye Meclisimizce 03.08.2022 tarih ve 2022/51 sayılı alınan karar ile onaylanmıştır.

Söz konusu 03.08.2022 tarih ve 2022/51 sayılı Meclis Kararı sonrası Bayramdere Mahallesinde 3402 Sayılı Kadastro Kanunun Ek 1.Maddesi Gereği Yüz ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri sonucunda 1484 parsel sayılı taşınmazın 1845 ada 3 no.lu parsel olarak değişiklik yapılması sebebiyle 03.08.2022 tarih ve 2022/51 sayılı Meclis Kararının iptal edilerek yeni bir karar alınması gerekmektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesi "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralınmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisine karar vermek" Meclisin yetkilerinde denilmektedir.

Mülkiyeti Karacabey Belediyesine ait İlçemiz Bayramdere Mahallesi, Yeniköy Mevkii, 1845 ada, 3 no.lu (585,43 m²) niteliği arsa olan taşınmaz, 1/1000 ölçekli revizyon imar planında "Ticaret" alanında kalmaktadır.

Belediyemizce 03.08.2022 tarih ve 2022/51 sayılı alınan Meclis Kararının iptal edilerek Mülkiyeti Belediyemize ait Bayramdere Mahallesi, Yeniköy Mevkii, 1845 ada 3 no.lu (585,43 m²) taşınmaza süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla "butik otel" yapılması amacıyla sınırlı ayni hak tesisine izin verilmesi konusu ve süresinin Meclisimizde görüşülerek gerekli kararın alınmasını müsaadelerinize arz ederim alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

29.08.2025 Düzenleyen

: Meryem MEMİŞ

29.08.2025 Emlak ve İstimlak Md. V.

: Veli ÜNEN

29.08.2025 Bel. Başkan Yardımcısı:

: Bora AKIN

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

29.08.2025

Fatih KARABATI

Belediye Başkanı

SAYI : 58

27.08.2025

KONU : Saklı Bahçe Park İsim Değişikliği

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Karacabey Bosna –Sancak Kültür ve Yardımlaşma Derneğinin Belediyemize sunmuş olduğu 11.08.2025 tarih ve 2025-32852 sayılı dilekçesinde İlçemiz Karacaahmet Mahallesi, 33 ada, 11 nolu parsel üzerinde bulunan “Saklı Bahçe Parkı” isminin, Saklı Bahçe Bosna Parkı olarak isim değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu Saklı Bahçe Parkı” isminin, Saklı Bahçe Bosna Parkı olarak isim değişikliği yapılması konusunun Belediye Meclisimizde görüşülerek gerekli kararın alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

27.08.2025 Düzenleyen

:Kader BEKTAŞ

27.08.2025 Park ve Bahçeler Müdür. V.

:Elif TERZİ

27.08.2025 Bel. Başkan.Yardımcısı:

: İlyas AKSOY

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27.08.2025

Fatih KARABATI
Belediye Başkanı

SAYI : 59

27.08.2025

KONU : Emirsultan Gençlik Parkı

İsim Değişikliği

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Ercan ESEN'in tarafımıza sunmuş olduğu 24.07.2025 tarih ve 2025-29837 sayılı dilekçesinde İlçemiz Emirsultan Mahallesi, Kemal Çeltik Sokak ve 227 Sokak Kesişimin de bulunan Emirsultan "Gençlik Parkı isminin"; 2022 yılında Bandırma-Karacabey karayolu üzerinde yaya halindeyken elin bir trafik kazası sonucunda vefat eden oğlu Evren ESEN (26.07.2005 doğumlu) olarak isim değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu "Emirsultan Gençlik Parkı" isminin, Evren Esen Parkı olarak isim değişikliği yapılması konusunun Belediye Meclisimizde görüşülerek gerekli kararın alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

27.08.2025 Düzenleyen

:Kader BEKTAŞ

27.08.2025 Park ve Bahçeler Müdür. V.

:Elif TERZİ

27.08.2025 Bel. Başkan.Yardımcısı:

: İlyas AKSOY

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

27.08.2025

Fatih KARABATI
Belediye Başkanı

SAYI : 8.1-6

27.08.2025

KONU : İmar Planı Değişikliği

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

İlgi: 25.08.2025 tarih ve 34565 sayılı dilekçe.

İlgi dilekçe ile İlçemiz Hüdavendigar Mahallesi, 87 ada, 6 no.lu parsel için parsel malikince özel şehir plancısına hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesince onaylanması talep edilmektedir.

Bu hususta söz konusu imar planı talebinin Belediye Meclisimizde görüşülerek gerekli kararın alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

27.08.2025 Düzenleyen

: A.ÖZCELEP

27.08.2025 İmar ve Şeh M. V.

: A.TOPRAK

27.08.2025 Bel. Bşk.Yrd.

: B.AKIN

BELEDİYE MECLİSİNE: 27.08.2025

**Fatih KARABATI
Belediye Başkanı**

SAYI : 8.1- 61

27.08.2025

KONU : İmar Planı

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

İlgi: 26.08.2025 tarih ve 34370 sayılı dilekçe.

İlgi dilekçe ile İlçemiz Tophisar Mahallesi, 1433, 1437, 1438, 1856 ve 2416 no.lu parseller için parsel malikince özel şehir plancısına hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesince onaylanması talep edilmektedir.

Bu hususta söz konusu imar planı talebinin Belediye Meclisimizde görüşülerek gerekli kararın alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

27.08.2025 Düzenleyen

: A.ÖZCELEP

27.08.2025 İmar ve Şeh M. V. : A.TOPRAK

27.08.2025 Bel. Bşk. Yrd.

: B.AKIN

BELEDİYE MECLİSİNE: 27.08.2025

Fatih KARABATI
Belediye Başkanı

SAYI : 8.1-62

27.08.2025

KONU : İmar Planı Değişikliği

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

İlgi: 25.08.2025 tarih ve 34219 sayılı dilekçe.

İlgi dilekçe ile İlçemiz Karacaahmet Mahallesi, 38 ada, 20 no.lu parsel için parsel malikince özel şehir plancısına hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesince onaylanması talep edilmektedir.

Bu hususta söz konusu imar planı talebinin Belediye Meclisimizde görüşülerek gerekli kararın alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

27.08.2025 Düzenleyen

: A.ÖZCELEP

27.08.2025 İmar ve Şeh M. V.

: A.TOPRAK

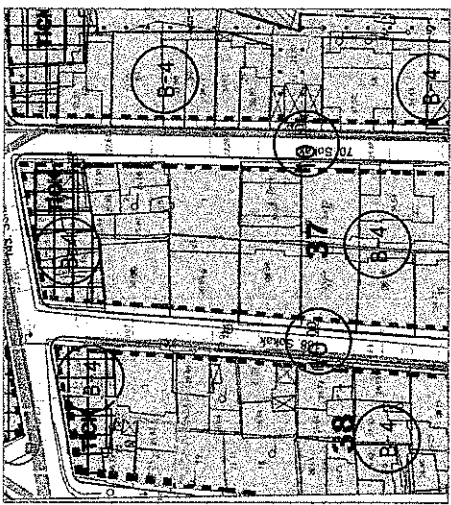
27.08.2025 Bel. Bşk.Yrd.

: B.AKIN

BELEDİYE MECLİSİNE: 27.08.2025

Fatih KARABATI
Belediye Başkanı

MEVCUT İMAR PLANI



ÖNERİ İMAR PLANI



UYDU GÖRÜNTÜSÜ



ÜST ÖLÇEK İMAR BİLGİSİ

Karacabey (Bursa) 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına göre 38 ada 20, 21 ve 22 parSELLERİ ise "Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı (350-500 kişi/ha)" ve "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.



KONUM: Planlama alanı Karaca Ahmet Mahallesi sınırları içinde, Bursa Caddesi'ne cephe konumunda bulunmaktadır. Bursa Çanakale Yolu'na 820 metre mesafeden bağlantı sağlayabilmektedir. İstanbul İzmir Otoyoluna bağlantı mesafesi 1,6 km'dir.

PLANLAMA ALANI: 125,80 m²'dir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİ TALEP EDEN KİŞİ: Parsel malikleri.

ALAN DAĞILIM TABLOSU

ALAN KULLANIMI	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (m ²)	ALAN (m ²)	ALAN (m ²)	FARK (m ²)
KONUT ALANI (B-4)	218.060	0	0	-218.060
TİCARET-KONUT ALANI (B-4)	173.568	0	0	-173.568
TİCARET-KONUT ALANI (B-5)	0	391.628	391.628	391.628
TOPLAM ALAN	391.628	391.628	391.628	0

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖZETİ: Karacabey Belediye Meclisi tarafından 05.06.2013 ve 79 sayılı karar ile plan üzerinde sehven hatalı olarak işlem yürütülmüştür. Hatalı bir karar ile yapılan işlem ile vatandaşın hakkı (mütesep hak) geri alınmıştır. Hatalı olarak geri alınan hak Ek madde 6 kapsamında değerlendirilemez ve değer artışına konu olmamaktadır. Sehven hatalı olarak onaylanan planda yer alan yapılaşma şartları ve alan kullanım fonksiyonlarının 03.02.2012 tarih ve 26 sayılı Karacabey Belediye Meclis Kararında olduğu gibi "Bitişik Nizam, 4 kat, Ticaret+Konut Alanı" olacak şekilde düzenlenmesi için mülkiyet sahipleri tarafından plan değişikliği talebi olmuştur. 38 ada 20 parsel "Bitişik Nizam, 4 kat, Ticaret+Konut Alanı" olacak şekilde plan değişikliği hazırlanmıştır.

SAYI : 8.1-63

28.08.2025

KONU : İmar Planı Değişikliği

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

İlgi: 28.08.2025 tarih ve 34662 sayılı dilekçe.

İlgi dilekçe ile İlçemiz Canbalı Mahallesi, 352 ada, 2 no.lu parsel için parsel malikince özel şehir plancısına hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesince onaylanması talep edilmektedir.

Bu hususta söz konusu imar planı talebinin Belediye Meclisimizde görüşülerek gerekli kararın alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

28.08.2025 Düzenleyen

: A.ÖZCELEP

28.08.2025 İmar ve Şeh M. V. : A.TOPRAK

28.08.2025 Bel. Bşk. Yrd.

: B.AKIN

BELEDİYE MECLİSİNE: 28.08.2025

Fatih KARABATI
Belediye Başkanı