

İçindekiler

1. AMAÇ VE KAPSAM	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	3
2.1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2.2.DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI	4
2.3.TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI	4
2.4.JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI	4
2.4.1. Depremsellik	5
2.4.2. Jeolojik Yapı	5
2.4.3. Morfolojik Yapı	5
2.5. ARAZİ KULLANIMI	7
2.7.YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	7
2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP	7
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	9
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	9
3.PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	10
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ	10
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER	10
3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI	10

ŞEKİLLER

ŞEKİL 1 PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ	3
ŞEKİL 2 YILLARA GÖRE NÜFUS DEĞİŞİMLERİ	4
ŞEKİL 3 KARACABEY İLÇESİ EĞİM HARİTASI	6
ŞEKİL 4 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	8

TABLolar

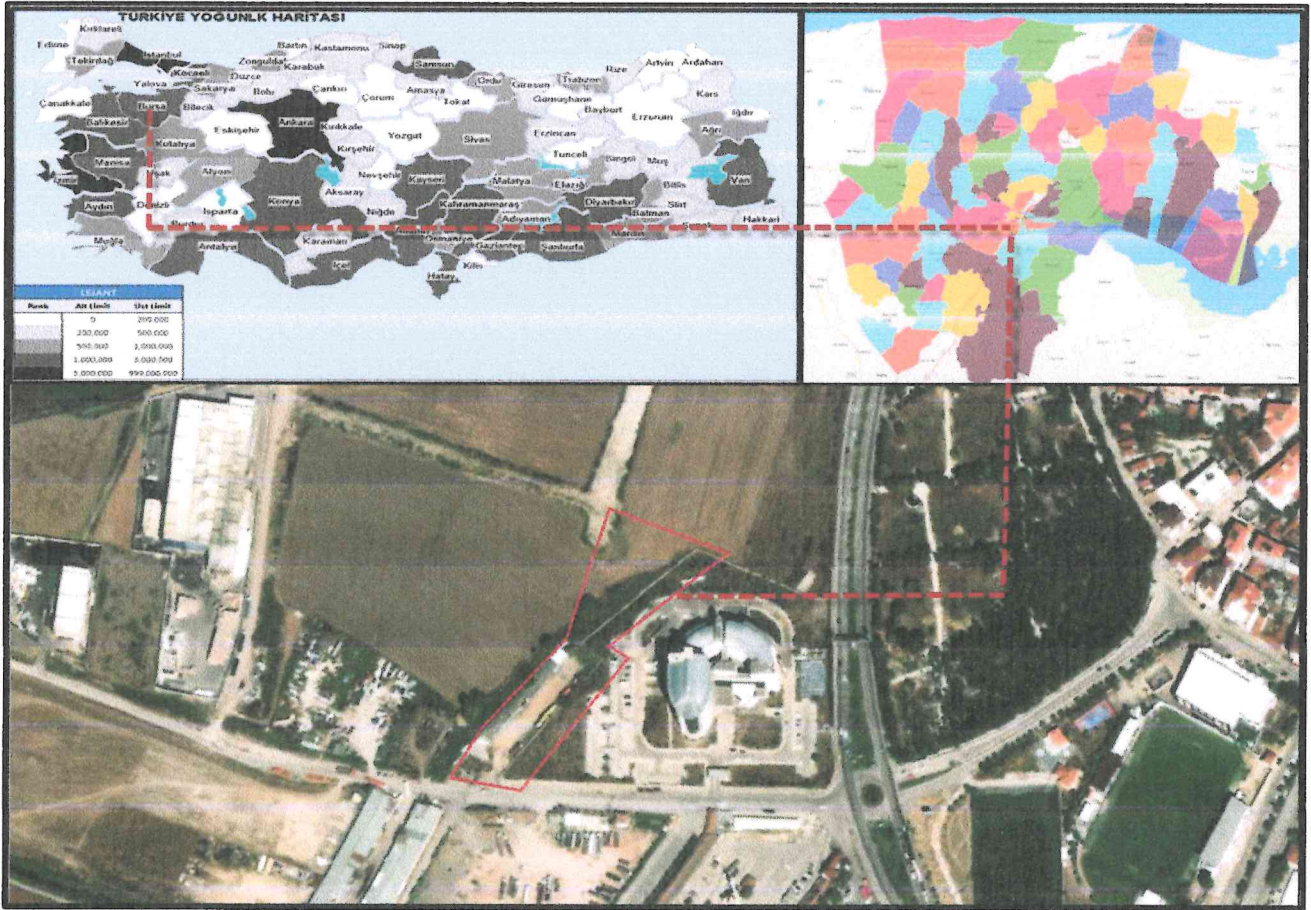
TABLO 4 ALAN KULLANIM TABLOSU	11
-------------------------------------	----

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi'nde bulunan 617 ada 2 ve 3 no.lu parseller ile 615 ada 5 no.lu parsel, günlük ihtiyaçlardaki değişimlere yönelik olarak 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında park alanı, trafo alanı ve yol alanı için düzenlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu edilmiştir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi'nde bulunan 617 ada 2 ve 3 no.lu parseller ile 615 ada 5 no.lu parselin yüzölçümleri sırasıyla 1.253,76 m², 465,07 m² ve 31.503,20 m²'dir. 617 ada 2 ve 3 parsellerde tek katlı yığma sistemde inşa edilmiş tüp vb malzeme depoları yer almaktadır. Etrafını sınırlayıcı herhangi bir taş beton duvar, tel çit vb bulunmamaktadır. 615 da 5 parselde TOKİ marifeti ile Devlet Tarafından inşa edilmiş 8 katlı Devlet Hastanesi yer almaktadır. Yakın bölgede yapılaşmaya uygun boş sanayi parselleri yer almaktadır.



Şekil 1 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2.1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi'nde yer alan 617 ada 2 ve 3 no.lu parseller ile 615 ada 5 no.lu parsel, plan değişikliğine konu olmuştur. Karacabey İlçe merkezinin güney-batı yönünde yer almaktadır. Parsellerden 615 ada 5 no.lu parsel üzerinde Karacabey Devlet Hastanesi bulunmaktadır. Söz konusu alan, 40.208342, 28.346807 koordinatlarında yer almakta olup, Karacabey ilçe merkezine 1,34 km, terminale ise 1,03 km mesafededir.

Bölgenin stratejik konumu, hem sağlık hizmetlerine erişim hem de ticari faaliyetler açısından önemli avantajlar sunmaktadır. Ayrıca, parsellerin anayola 220 metre mesafede olması, bölgenin erişilebilirliğini ve ulaşım kolaylığını artırmaktadır. Bu durum, özellikle acil durumlarda sağlık hizmetlerine hızlı erişim ve ticaret alanlarının aktif kullanımını desteklemektedir.

2.2.DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2023 yılı sonuçlarına göre Bursa ilinin toplam 3.214.571 kişidir. Bu nüfus, 1.605.941 erkek ve 1.608.630 kadından oluşmaktadır. % 49,95 erkek, % 50,05'i kadındır.

Planlama alanının bağlı bulunduğu Karacabey ilçesi; Bursa ilinin 2019 yılı itibariyle nüfus büyüklüğü olarak 17 merkez arasında 9. sırada yer alan ilçesidir. Nüfusu 2023 yılına göre 85.765 kişidir. Bu nüfus, 42.975 erkek ve 42.790 kadından oluşmaktadır.



Şekil 2: Yıllara Göre Nüfus Değişimleri

2.3.TEKNIK VE SOSYAL ALTYAPI

Karacabey ilçesi Mecidiye Mahallesi'nde bulunan 617 ada 2 ve 3 no.lu parseller ile 615 ada 5 no.lu parsel, teknik altyapı açısından standart değerleri sağlamakta bazı kullanımlar bakımından bölgenin de diğer alt yapı ihtiyaçlarını karşılayabilecek durumdadır. Bölgenin ulaşımı, ana yolların yakınlığı sayesinde oldukça kolay olup, toplu taşıma araçları ve özel araçlarla rahatlıkla sağlanabilmektedir. Elektrik, su, kanalizasyon ve doğalgaz gibi teknik altyapı imkanları yeterli düzeydedir. Teknik altyapı ihtiyaçlarının büyük bir bölümü yerel yönetimler tarafından karşılanmakta olup, mevcut belediye hizmet alanlarından etkin bir şekilde faydalanılmaktadır.

Sosyal altyapı açısından ise bölge, ilçe merkezindeki olanaklardan faydalanmaktadır. Nüfusun genellikle orta ve alt gelir gruplarından oluştuğu göz önünde bulundurulduğunda, günlük sosyal donatı ihtiyaçları ilçe merkezindeki imkanlarla karşılanmaktadır.

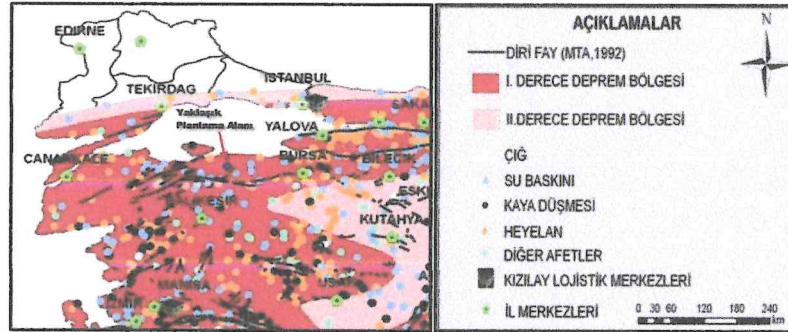
Sosyal donatı alanı; olarak açık ve kapalı olmak üzere 2 farklı spor tesisi, kültürel tesis alanı, dinlenme, eğlenmeye ve günlük ihtiyaçlara yönelik ticaret birimleri ve park alanı yer almaktadır. Hastane Alanının burada yer alması, bölgedeki tüm sağlık ihtiyaçlarının büyük bölümünün buradan karşılanması, Tır Parkı günlük yaş sebze meyve üretimini lojistiğinin buradan sağlanması, sanayi parsellerinin bu bölgede

yer alması bölgedeki araç ve yaya trafiğinin oluşmasını sağlayan etmenler arasındadır. İmar parsellerinin büyük olması sebebiyle ve otopark alanı ihtiyaçlarına yönelik geniş yol alanlarının yer alması bölgedeki araç park ihtiyacını günümüz için karşılamaktadır.

2.4.JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1.Depremsellik

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



Şekil 2 Afad Deprem Haritası

2.4.2.Jeolojik Yapı

Planlama alanı, 23.05.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Raporunda Önlemler Alan 5.1. bölgesinde bulunmaktadır. Raporun Sonuçlar ve Öneriler kısmı raporun ekinindedir.

2.4.3.Morfolojik Yapı

İnceleme alanı, Marmara bölgesinin güneyinde yer alan Karacabey, 40. Kuzey paralelin 25 km. kuzeyinde ve 28. Doğu meridyenin 20 km. doğusunda yer alır. Karacabey, Marmara Bölgesinin güney Marmara bölümünde, Bursa iline bağlı bir ilçedir. Doğudan Mudanya ve Bursa, güneyden Mustafa Kemalpaşa, Susurluk, güneybatıdan Manyas, Batıdan Balıkesir' in ilçesi Bandırma ve kuzeyden Marmara denizi ile çevrilidir. Bursa- Çanakkale, Bursa – Balıkesir ve İzmir kara yollarının kavşak noktasında yer alması ilçenin önemini artırır.

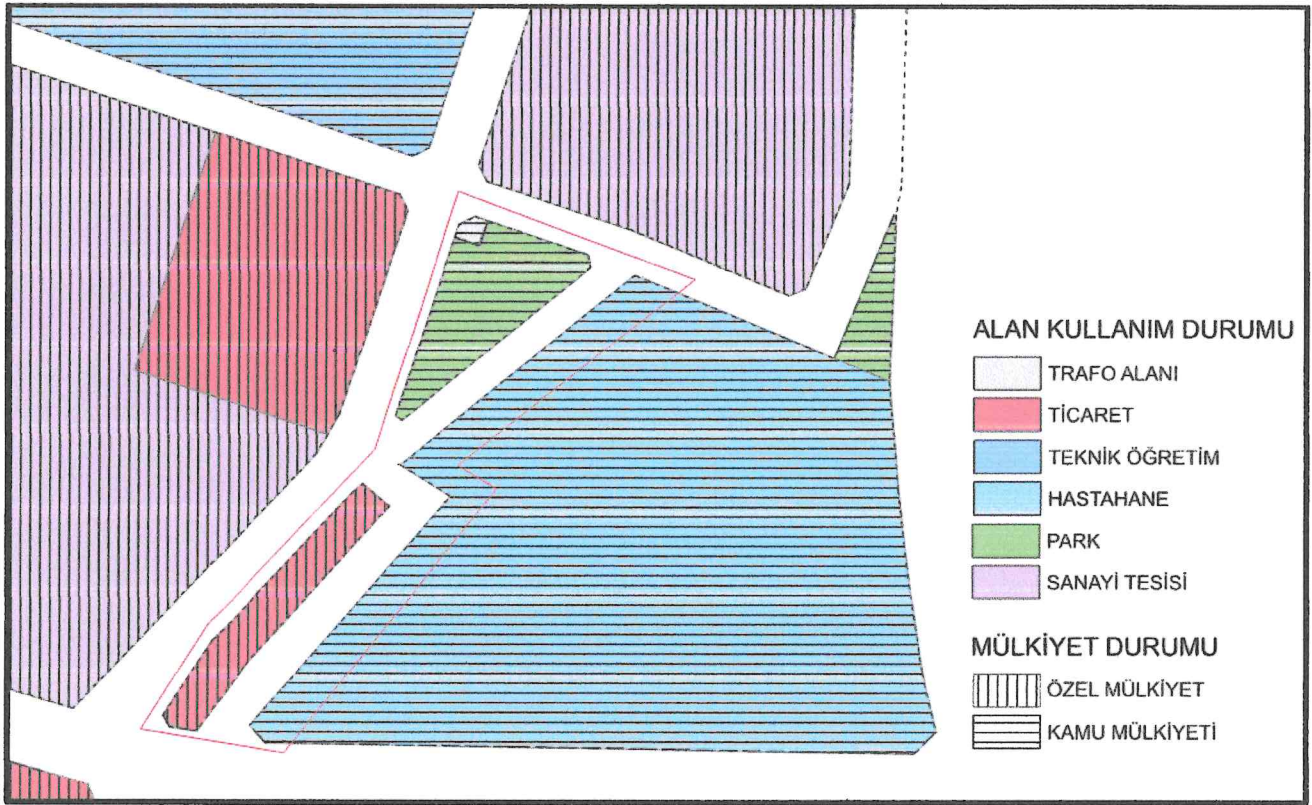
Karacabey ovası IV. Jeolojik zamanda meydana gelen çökmeler esnasında oluşmuştur. Bu çöküntü oluşunun daha derin olduğu Doğu ve Batıdaki çukurluklara göller yerleşmiştir. Bu göller Doğuda Uluabat, batıda Manyas (Kuş Gölüdür). Karacabey şehrinin olduğu alan eski bir dolgu deposudur. Ortalama yükseltisi (rakım) 24 m. dir. Kıyı şekillerine baktığımızda; Karadağ'ın hemen denizden itibaren yükseldiğini, falezli kıyıları oluşturduğunu ve bilhassa Malkara, Kurşunlu arasında hilal şekilli küçük koyların bulunduğunu görmekteyiz. Yeniköy'ün doğusunda Kocadere nehrinin denize döküldüğü yer alüvyonlardan oluşmuş küçük bir delta ovası vardır. Bu delta ovası üzerinde akarsuyun her iki yanında iki "Lagün" gölü yer alır. Bu göllerin adları Arap Çiftliği Gölü ve Dalyan Gölüdür.

En yüksek yeri 764 m. ile Karadağ'ın Sarnıç Tepe'dir. Karadağ kütlesi, Susurluk nehrinin yardığı bir boğazla Mudanya tepelerinden ayrılır. Mudanya tepeleri veya sırtları genelde plato özelliği gösteren hafif engebeli düzlüklere sahiptir. Bunlarda genellikle kıydan itibaren yükselirler.

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

Susurluk Nehri Simav Çayı adıyla Şaphane Dağları'ndan doğar. Simav gölüne girer ve çıkar. Susurluk ovasına indiğinde adı Susurluk nehri olur. Karacabey ovasını geçtikten sonra doğudan Nilüfer Çayını, batıdan Karadere' yi alır. Kendi yardığı boğazdan geçerken adı Kocadere olur. Bir delta ovası oluşturarak Marmara

2.5. ARAZİ KULLANIMI



Şekil 4 Alan Kullanımı ve Mülkiyet Analizi

Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi'nde bulunan 617 ada 2 ve 3 no.lu parselleri ile 615 ada 5 no.lu parseli çevresi meskun bölgede yer alması nedeniyle çevresinde bir çok kullanım alanı yer almaktadır. Alan kullanım faaliyetleri daha çok ticaret, sağlık, eğitim, sanayi ve park şeklinde olup yapıların yapı kalitesi orta ve iyi seviyededir.

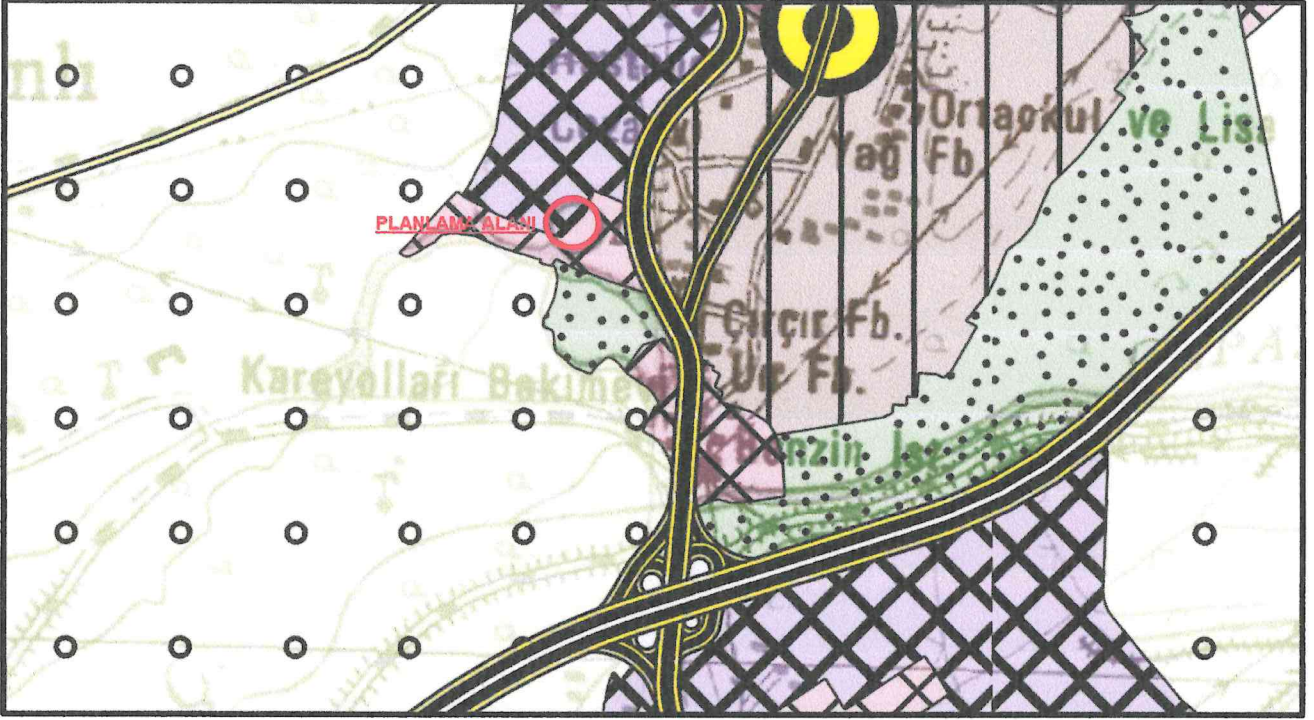
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Mülkiyet yapısı ağırlıklı olarak özel mülkiyet parsellerinden oluşmaktadır. Planlama alanında yer alan 617 ada 2 ve 3 no.lu parseller Ticaret Borsası'na, 615 ada 5 no.lu parsel ise Milli Emlak Genel Müdürlüğü'ne aittir. Söz konusu 615 ada 5 no.lu parsel, Sağlık Bakanlığı'na tahsis edilmiş olup üzerinde Devlet Hastanesi bulunmaktadır.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP

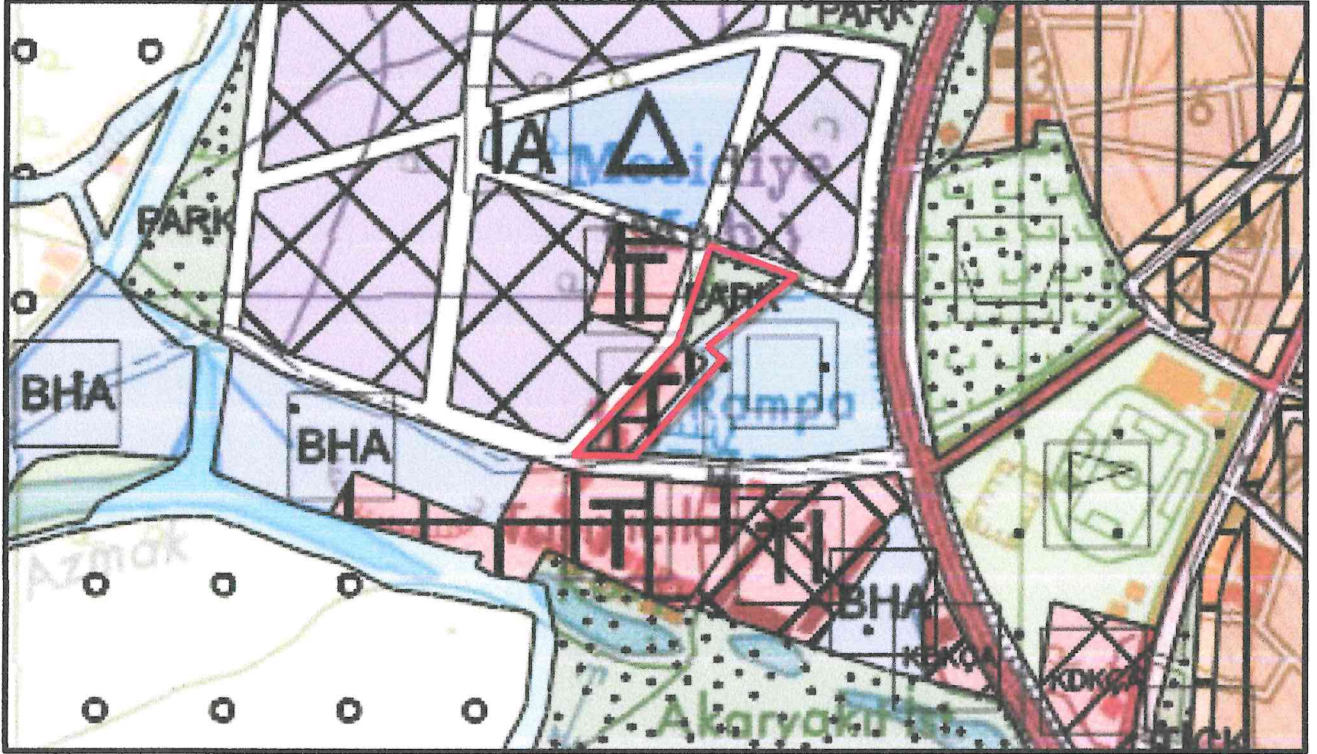
Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi'nde bulunan 617 ada 2 ve 3 no.lu parselleri ile 615 ada 5 no.lu parsel, Karacabey İlçesi Bursa İli 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde planlama kararlarına göre, **Kentsel Servis Alanı ile Sanayi ve Depolama Bölgesi** olarak öngörülen alanda bulunmaktadır.



Şekil 5 Bursa ÇDP

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

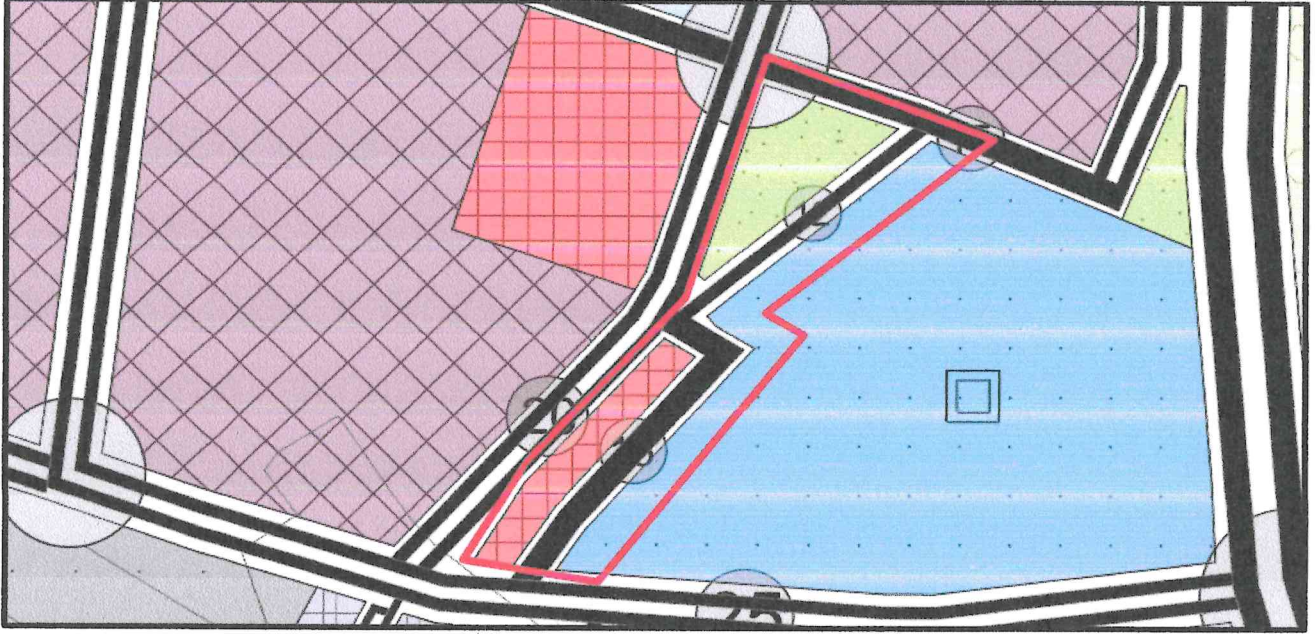
Planlama alanı Revizyon 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "Ticaret Alanı, Sağlık Alanı, Park ve Yeşil Alan" içerisinde kalmaktadır.



Şekil 4 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

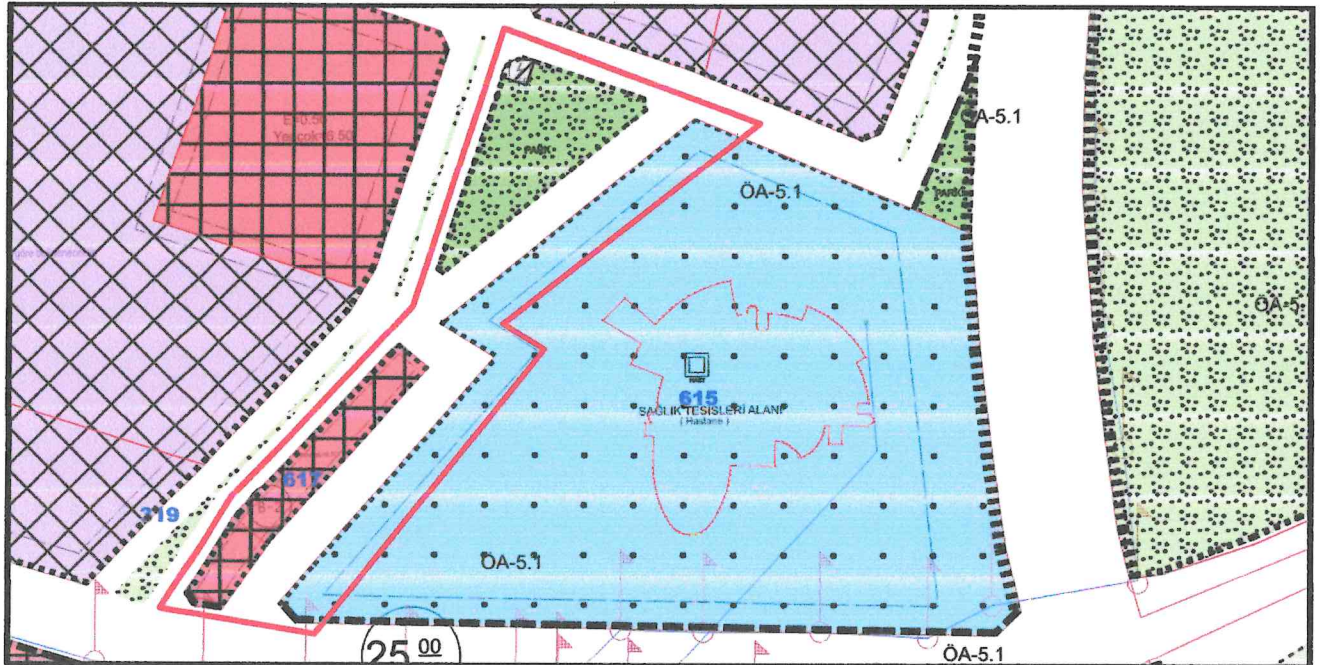
Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi'nde bulunan 617 ada 2 ve 3 no.lu parselleri ile 615 ada 5 no.lu parseli, Karacabey 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında "Ticaret Alanı, Park Alanı, Yol Alanı ve Sağlık Tesisleri Alanı" olarak öngörülen alanda yer almaktadır.



Şekil 6 Nazım İmar Planı

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi; 617 ada 2 ve 3 no.lu parseller **Ticaret Alanı**, 615 ada 5 no.lu parsel **Hastane Alanı**, 617 adanın kuzeyi **Park Alanı**, olarak ön görülen bölgede yer almaktadır. Planlama alanı içerisinde 615 ada ve 617 adanın arasında 15 metrelik, 617 parselin kuzeyinde yer alan park alanı ve Hastane arasında 12 metrelik yol alanı bulunmaktadır. Ticaret alanında **yapılaşma şartları**; bitişik nizam ve 2 kat olacak şekilde belirlenmiştir. Yapıların maksimum yüksekliği (Yençok) 6.50 metreyi geçemez. Hastane alanı için çekme mesafeleri ise karayolundan en az 25 metre, diğer yollardan en az 10 metre olarak belirlenmiştir.



Şekil 7 Uygulama İmar Planı

3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi'nde bulunan 617 ada 2 ve 3 no.lu parseller ile 615 ada 5 no.lu parsel, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında park alanı, trafo alanı ve yol alanı için düzenlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu edilmiştir. Bu plan değişikliği, bölgenin gelişen koşullarına ve artan ihtiyaçlarına uygun olarak, günümüzün gereksinimlerini karşılamak amacıyla hazırlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Plan değişikliği yapılan bölge farklı fonksiyonlardaki parsellerin analiz edilmesi ve bu doğrultuda mekanal planlar yapım yönetmeliğinin aşağıda belirtilen hususları doğrultusunda

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Birinci Bölüm, Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı (Ek ibare:RG-7/6/2024-32569) , afet ve iklim değişikliği kaynaklı tehlike ve risklere karşı dirençli ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanan, arazi kullanım ve yapılaşma kararları getiren mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Yedinci Bölüm, Uygulama İmar Planı

İmar planı değişiklikleri

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.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu geçicecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) 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.

Hazırlanmıştır.

Planlama alanı içinde yapılan yerinde incelemelerde, hastane girişi ve çıkışı ile bölgedeki sebze-meyve hali, tır parkı gibi büyük araç kullanımına neden olan unsurlar tespit edilmiştir. Ayrıca, bölgenin en büyük park alanına sahip olmasından dolayı, yaya ve özel araç trafiği de önemli bir yoğunluk göstermektedir.

3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Mecidiye Mahallesi'nde bulunan 617 ada 2 ve 3 no.lu parseller ile 615 ada 5 no.lu parsel için yapılan plan değişikliği kapsamında, 615 ada 5 parselde yer alan Hastane Tesis alanının batısındaki çekme mesafesi 10 metreden 5 metreye düşürülmüştür. Ayrıca, mevcut planda 617 ada ile hastane arasında yer alan yol kaldırılarak bütünlüğü sağlanmıştır. Bu değişiklikler, ulaşım ve alan kullanımının daha verimli hale getirilmesini amaçlamaktadır.

İlçemizde ki elektrikli araç sayısının artması ve mevcut şarj altyapısının yetersiz kalması nedeniyle, bu ihtiyacı karşılamak amacıyla; planlama alanın kuzeyinde önerilen ticaret alanının bitişiğinde 331,42 m²lik elektrikli araç şarj istasyonu önerisi getirilmiştir. Bu kapsamda, şarj istasyonu için uygun yer, plan değişikliği yapılacak alanın kuzeyinde yer almaktadır. Bölge de yaşayan nüfusun ihtiyacını karşılayacak hem de yeni ulaşım çözümlerine katkı sağlayacak bir düzenleme yapılmıştır.

Ayrıca, 617 Ada 2 ve 3 parsellerde yer alan ticaret alanı genişletilerek bölgedeki iş faaliyetlerinin artması, yeni yapılaşmada sağlıklı yapı formunun oluşturulması ve ekonomik canlanma sağlanması amaçlanmıştır. Ticaret Alanları için; yapılaşma koşulları Taks:0.65, Kaks:1.30, Yençok 9.50 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Park alanının metrekaresinde herhangi bir artış veya azalma olmamakla birlikte, planlama alanın kuzeyinde yer alan park alanının bir kısmı 617 ada 2 parselin kuzeyine taşınmıştır. Bu değişiklik, park alanının amacını ve kullanımını etkilemeden, ticari birimler arasında etkin kullanımı sağlanmıştır.

Buna ek olarak, trafo alanında 8,47 m²lik bir artış gerçekleştirilmiş ve mevcut konumunda yapılan düzenlemeler sonucunda, elektrikli şarj istasyonu alanının batısında yeni bir konumlandırma yapılmıştır. Bu değişiklik, ilçede enerji altyapısının güçlendirilmesi ve şarj istasyonunun daha etkin kullanılabilmesi amacıyla planlanmıştır.

Bursa İl Sağlık Müdürlüğü ile yapılan yazışmalar doğrultusunda, 615 ada 5 no.lu parselin batısında bulunan çekme mesafesinin 10 metreden 5 metreye düşürülmesi ve acil durumlarda hızlı ve etkili müdahaleye olanak tanıyacak şekilde aynı cepheden yol bağlantısı yapılması şartıyla plan değişikliği uygun bulunmuştur. Bu düzenlemelerin tamamı, bölgenin gelişen ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olup, daha işlevsel bir yapı oluşturmayı amaçlamaktadır.

ALAN KULLANIM TABLOSU

Planlama Alanı	Mevcut(m ²)	Öneri (m ²)	Oran
TİCARET ALANI	1.719,12 m ²	4.881,06 m ²	%64
TRAFO ALANI	87,53 m ²	96,00 m ²	%1
PARK ALANI	2.333,80	2.333,80	%30
ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ İSTASYONU ALANI	0 m ²	331,42 m ²	%4
YOL VE OTOPARK ALANI	3.551,18 m ²	49,35 m ²	%1
TOPLAM	7.691,63 m ²	7.691,63 m ²	%100

Tablo 1 Alan Kullanım Tablosu

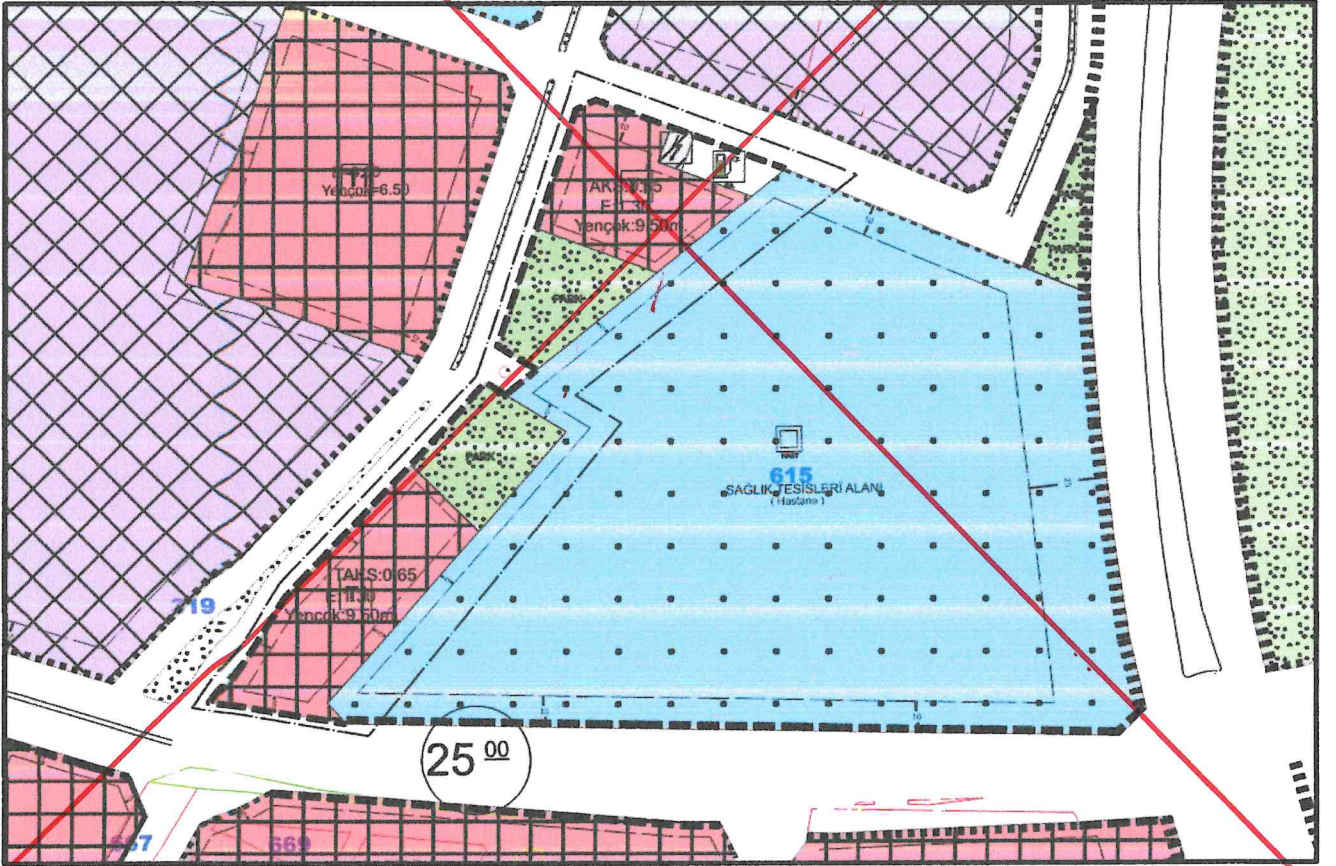
Plana esas;

- 1- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 16.01.2025 tarih ve 1307 sayılı kurum görüşü,
- 2- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 17.01.2025 tarih ve 11408940 sayılı kurum görüşü,
- 3- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 22.01.2025 tarih ve 6257349 sayılı kurum görüşü,
- 4- Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.'nin 17.01.2025 tarih ve 2718 sayılı kurum görüşü,
- 5- Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 20.01.2025 tarih ve 277824 sayılı kurum görüşü,
- 6- Aksa Doğalgazı'nın 07.01.2025 tarih ve 10361 sayılı kurum görüşü, doğrultusunda doğalgaz hattımız bulunmaktadır.

- 7- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 06.01.2025 tarih ve 2870437 sayılı kurum görüşü,
- 8- Bursa İl Sağlık Müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih ve 267323675 sayılı kurum görüşü, Uygun görüşleri bulunmaktadır.

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- Ticaret Alanında yapılaşma şartları Taks:0.65, Kaks:1.30, Yençok:9.50 metre şeklindedir.
- 2- Planlama alanında çekme mesafeleri planda gösterildiği şekildedir.
- 3- Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı içerisinde şarj istasyonları ile şarj istasyonlarını destekleyici trafo vb. yapılar yer alabilir.
- 4- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 16.01.2025 tarih ve 1307 sayılı görüşünde belirtilen 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.



Şekil 8 Öneri Uygulama İmar Planı



4.KURUM GÖRÜŞLERİ

AKSA DOĞALGAZ'ın 07.01.2025 tarih 10361 sayılı görüşünde, söz konusu alanda doğalgaz hattımız bulunmamaktadır.

ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 17.01.2025 tarih 11408940 sayılı görüşünde Söz konusu taşınmazlar 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken alanlar içerisinde kalmamaktadır. Konuyla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Sit Alanları Yönetim Sisteminde yapılan incelemede; söz konusu taşınmazların mevcut onaylı doğal sit ve özel çevre koruma bölgesi içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.

BURSA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'nün 03.02.2025 tarih, 267323675 sayılı görüşünde; İlimiz, Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 617 ada, 2 ve 3 parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde "Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Yeşil Alan ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı" olarak tanımlanması ve Mecidiye Mahallesi, 615 ada 5 parselin batı cephesi çekme mesafesinin 5mt düşürülmesi ve aynı cepheden yol bağlantısı olacak şekilde düzenlenen plan değişikliği Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'nün 21.01.2025 tarih 6257349 sayılı görüşünde; yapılan incelemede taşınmazın arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanları ile korunması gerekli kültür varlıklarının dışında yer aldığı tespit edilmiştir. Yüzeysel incelemede, parsellerdeki yapıların bulunduğu taşınmazlarda 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır. Bu nedenle, 2863 sayılı yasanın 4. maddesi dikkate alınarak faaliyetlerin yapılmasında sakınca bulunmamaktadır. Ancak, yasa gereği, taşınır ve taşınmaz kültür varlıklarına rastlanması durumunda, en geç üç gün içinde müze müdürlüğüne veya ilgili idari makamlara bildirilmesi zorunludur.

ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. (BOTAŞ) tarafından verilen 17.01.2025 tarih 2718 sayılı görüşünde Bahse konu alan içerisinde doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planlarının yapılmasında kurumumuzca sakınca yoktur.

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (TEİAŞ) tarafından 06.01.2025 tarih ve 2870437 sayılı görüşünde Söz konusu parseller sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

BURSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (BUSKİ) tarafından verilen 20.01.2025 tarih ve 277824 sayılı görüşünde;

"Bölgede bulunan altyapı hatları yazımız ekinde sunulmakta olup, yapılacak imar planı çalışmasında parsellerin içerisinde bulunan içmesuyu şebeke hattı dikkate alınmalıdır. Taşınmazda sadece ticaret alanı olarak belirtilen yerle ilgili hangi sektörel faaliyetin gösterileceği ile alanın sanayi bölgesi, kooperatif gibi toplu teşekkül olup olmayacağına ilişkin bilgiler bulunmadığından taşınmazlarda oluşacak atıksuyun altyapı sisteminden faydalanmasına dair durum faaliyet gösterecek sektörler ve alanın statüsü belirlendikten sonra BUSKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği hükümleri uyarınca değerlendirilecektir.. "

Yazımızda bahsi geçen hususlara uyulması kaydı ile yapılacak imar değişikliğinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (UEDAŞ) Tarafından 01.2025 tarih ve 1307 sayılı görüşte; Yapılan inceleme neticesinde; Bursa İli, Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 617 ada, 2 ve 3 no.lu parsel içerisinde Şirketimize ait TR-8 çıkışlı Ag havai Alüminyum Acık İletken 3xR iletkenli 0,4 kV' luk Mahalle Dağıtım Hattının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Yapılacak çalışmalarda, yönetmelik kurallarına uyulması, mevcut tesislerin korunması ve güvenliğin sağlanması için irtifak hakları ve direk yerlerinin korunarak "Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Yeşil Alan ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı" yapılmasında sakınca yoktur.



T.C.
KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Karacabey Belediye Başkanlığı
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Sayı: E-87887793-000-16/51
Tarih: 03.01.2025
Dosya Numarası: 2024-42865

Sayı : E-87887793-000-16/51
Konu : Kurum Görüşü

03.01.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlçemiz Mecidiye Mahallesi, 617 ada, 2 ve 3 no.lu parsellere, trafo, yol ve park alanına ilişkin Belediyemizce hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması planlanmaktadır.

Mecidiye Mahallesi, 617 ada, 2 ve 3 no.lu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret Alanı" sınırları içerisinde kalmakta olup planlama alanı içerisinde "Trafo Alanı, Yol Alanı ve Yeşil Alan" düzenlemeleri yer almaktadır.

Tarafımızca yapılan plan çalışması ile "Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Yeşil Alan ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı" yapılması planlanmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili kurum görüşünüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesinde belirtilen "(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve Kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." hükmüne göre tarafımıza iletilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Bora AKIN
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek :

- 1- Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı(pdf)
- 2- Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği(pdf)
- 3- Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği(ncz)

Dağıtım :

Aksa M.Kemalpaşa-susurluk Doğ. Aksa
M.Kemalpaşa-susurluk-karacabey Doğalgaz
Dağ.A.Ş
Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne
Bursa İl Sağlık Müdürlüğüne
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğüne

Adres: Runguçpaşa Mahallesi, Cumhuriyet Alanı No:1 Karacabey/BURSA
Posta Kodu: 16700 Karacabey / BURSA
Tel No: (0224) 676 86 40 (9 Hat) Fax No: (0224) 676 86 39
Kep Adresi: karacabeybelediyesi@hs01.kep.tr
E Posta Adresi: bilgi@karacabey.bel.tr
Web: <https://www.karacabey.bel.tr>

Bilgi için: RABİA DEMİR
ŞEHİR PLANCISI





Sayı : KSKDG.25/10361
Konu : Kurum Görüşü Hk

07.01.2025

T.C.
KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 03.01.2025 tarih ve E-87887793-000-16/51 sayılı yazınız. (TNB Kep Adresinden)

İlgi yazınıza istinaden İlçeniz Mecidiye Mahallesi 617 ada nolu 2 ve 3 parseller üzerine " Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Yeşil Alan ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı " yapılması planlandığından kurum görüşümüzü sormaktasınız.

Tarafımıza yapılan başvuru yazınızda geçen söz konusu alanda doğal gaz hattımız bulunmamaktadır.

Gereği için bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.


Ahmet ATIŞ
İşletme Şefi


Serdar DELİBALTA
Şirket Müdürü

1/1

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

Tel : 0 224 614 17 00

Faks : 0 224 612 06 46

www.aksadogalgaz.com.tr



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

Sayı : E-27264143-622.02-11408940
Konu : Görüş

17.01.2025

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 03.01.2025 tarihli ve E-87887793-000-16/51 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bursa İli, Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 617 ada, 2 ve 3 no.lu parsellerde, trafo, yol ve park alanına ilişkin Belediyenizce hazırlatılan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması planlanmıştır, Mecidiye mahallesi, 617 ada, 2 ve 3 no.lu parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret Alanı" sınırları içerisinde kalmakta olup planlama alanı içerisinde "Trafo Alanı, Yol Alanı ve Yeşil Alan" düzenlemeleri yer almaktadır. Tarafınızca yapılan plan çalışması ile "Ticaret Alanı, Trafo alanı, Yeşil Alan ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı" yapılması planlanmakta olup, bahisle Kurum görüşümüz ilgi yazınız ile istenilmektedir.

Söz konusu taşınmazlar 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken alanlar içerisinde kalmamaktadır.

Konuyla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Sit Alanları Yönetim Sisteminde yapılan incelemede; söz konusu taşınmazların mevcut onaylı doğal sit ve özel çevre koruma bölgesi içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Hayrettin ELDEMİR

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 656E6F71-EB66-4FAC-998A-0DA69F0B1CC5

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Çıpan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
e-posta: bursa@csb.gov.tr [Kep: cevreschircilik@hs01.kep.tr](mailto:cevreschircilik@hs01.kep.tr)
KEP Adresi : bursacevreschircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Muhittin
GELİYAGİL
Tekniker





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-80586470-769-267323675
Konu : Plan Değişikliği Görüşü (Mecidiye
Mahallesi, 617 Ada 2, 3 Parsel 615 Ada 5
Parsel)

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 24/01/2025 tarihli ve E-87887793-000-128/1253 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesinde bulunan 617 ada 2 ve 3 parselin plan değişikliği ile "Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Yeşil Alan ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı" olarak tanımlanması, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait ve Bakanlığımız adına tahsisli imar planında sağlık tesisi alanında kalan Mecidiye Mahallesi, 615 ada 5 parselin ise batı cephesi çekme mesafesinin 5mt düşürülmesi ve aynı cepheden yol bağlantısı olacak şekilde düzenlenen plan değişikliğine ilişkin kurum görüşümüz istenmektedir.

İlimiz, Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 617 ada, 2 ve 3 parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde "Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Yeşil Alan ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı" olarak tanımlanması ve Mecidiye Mahallesi, 615 ada 5 parselin batı cephesi çekme mesafesinin 5mt düşürülmesi ve aynı cepheden yol bağlantısı olacak şekilde düzenlenen plan değişikliği Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Dr. Orkun YILDIRIM
İl Sağlık Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 04F5D47E-300F-4F2F-84B2-F4259ABA2566

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-cbys>

Dikkaldırım Mah. Hat Cad. No:4 Osmangazi/BURSA 16000

Telefon No: 02242956000 Faks No : 02242335092

e-Posta: bursa@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://bursaism.saglik.gov.tr/>

Keş Adresi: bursa.ism@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aynur İLHAN
Tekniker

Telefon No: 02242956000





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

Sayı : E-35546553-150-6257349
Konu : 169.99 Bursa ili, Karacabey ilçesi,
Mecidiye Mahallesi, 617 ada, 2 ve 3
parseller hakk.

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 03.01.2025 tarihli ve E-87887793-000-16/51 sayılı yazınız.

Bursa ili, Karacabey ilçesi, Mecidiye Mahallesinde mevcut sit alanları dışında kalan tapunun 617 ada, 2 ve 3 parsellerde Trafo, Yol ve Yeşil Alan yapılmasına yönelik ilgi yazıda belirtilen konu incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede anılan taşınmazın mevcut arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanları ve korunması gerekli taşınır – taşınmaz kültür varlıkları ile bunların koruma alanı dışında yer aldığı görülmüştür.

Alanda yapılan yüzey incelemesinde; parsellerde yapıların bulunduğu görülen taşınmazlarda 2863 sayılı yasa kapsamı içerisine girebilecek herhangi bir kültür varlığı, kalıntı veya buluntuya rastlanmamıştır. Bu nedenle 2863 sayılı yasanın 4. maddesi dikkate alınarak söz konusu faaliyetlerin yapılmasında tarafımızca bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereğince "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar. Bu gibi varlıklar, askeri garnizonlar ve yasak bölgeler içinde bulunursa, usulüne uygun olarak üst komutanlıklara bildirilir. Böyle bir ihbarı alan muhtar, mülki amir veya bu gibi varlıklardan doğrudan doğruya haberdar olan ilgili makamlar, bunların muhafaza ve güvenlikleri için gerekli tedbirleri alırlar..." herhangi bir kültür varlığına rastlandığında ivedilikle Müze Müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur.

Bilgilerinize rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1E56E81C-55C4-4C6E-8EE8-44F6B9C7DAC0

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 Fax No: (0224) 223 1606

bursakurul@kultur.gov.tr

bursa.kurull@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet ULUSOY
Sanat Tarihçi





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Güney Marmara İşletme Müdürlüğü (Dg2)



Sayı : 68948186-405.04.03-E.3054876/2718
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

17/01/2025

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 03/01/2025 Tarih ve 51 Sayılı Yazı

İlgi yazınızda Bursa İli, Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 617 ada, 2 ve 3 nolu parsellerde Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Yeşil Alan ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı belirtilerek Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alanlarda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup ilgili alanlar ile sınırlı kalması kaydı ile söz konusu imar planı çalışması talebi Kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini arz ederiz.



Serhat Arda KILIÇ
Başmühendis



Alper VERGÜL
İşletme Müdürü

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-cbys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: R1NJc1k5N2xmVTU2a29DdIVNS0g4dz09

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74
Şeyhli Köyü, Pendik/İSTANBUL
Telefon : 0 (216) 560 4000
Faks : 0 (216) 560 4110
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon : 0224 445 45 77
e-Posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Seval YALÇINOZU
Büro Sorumlusu
20.01.2025



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.Bölge Müdürlüğü (Bursa)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-57688532-045.01-2870437
Konu : Görüş

T.C.
KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 03.01.2025 tarihli ve E-87887793-000-16/51 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Bursa İli, Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi 617 ada 2-3 parsel nolu taşınmaz mallar üzerine "Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Yeşil Alan ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BC8C1A32-8EFD-4490-B6CF-1398FE0BB265

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.2bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Refika KARACA
Harita Teknikeri



TASNİF DIŞI



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



Sayı : E-85571855-045.99-277824
Konu : Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 617
Ada, 2-3 Parsel

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 03.01.2025 tarihli ve E-87887793-000-16/51 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi 617 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazların 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Yeşil Alan ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu” olarak planlanmasına ilişkin Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmektedir.

Bölgede bulunan altyapı hatları yazımız ekinde sunulmakta olup, yapılacak imar planı çalışmasında parsellerin içerisinde bulunan içmesuyu şebeke hattı dikkate alınmalıdır. Taşınmazda sadece ticaret alanı olarak belirtilen yerle ilgili hangi sektörel faaliyetin gösterileceği ile alanın sanayi bölgesi, kooperatif gibi toplu teşekkül olup olmayacağına ilişkin bilgiler bulunmadığından taşınmazlarda oluşacak atıksuyun altyapı sisteminden faydalanmasına dair durum faaliyet gösterecek sektörler ve alanın statüsü belirlendikten sonra BUSKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği hükümleri uyarınca değerlendirilecektir.

Yazımızda bahsi geçen hususlara uyulması kaydı ile yapılacak imar değişikliğinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesi ve gereğini arz ederim.

Serdar TUZCU
Genel Müdür Yardımcısı

Ekler :

- 1 - Yer Gösterir Harita
- 2 - Topografik Harita
- 3 - Mevcut Altyapı Hatları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

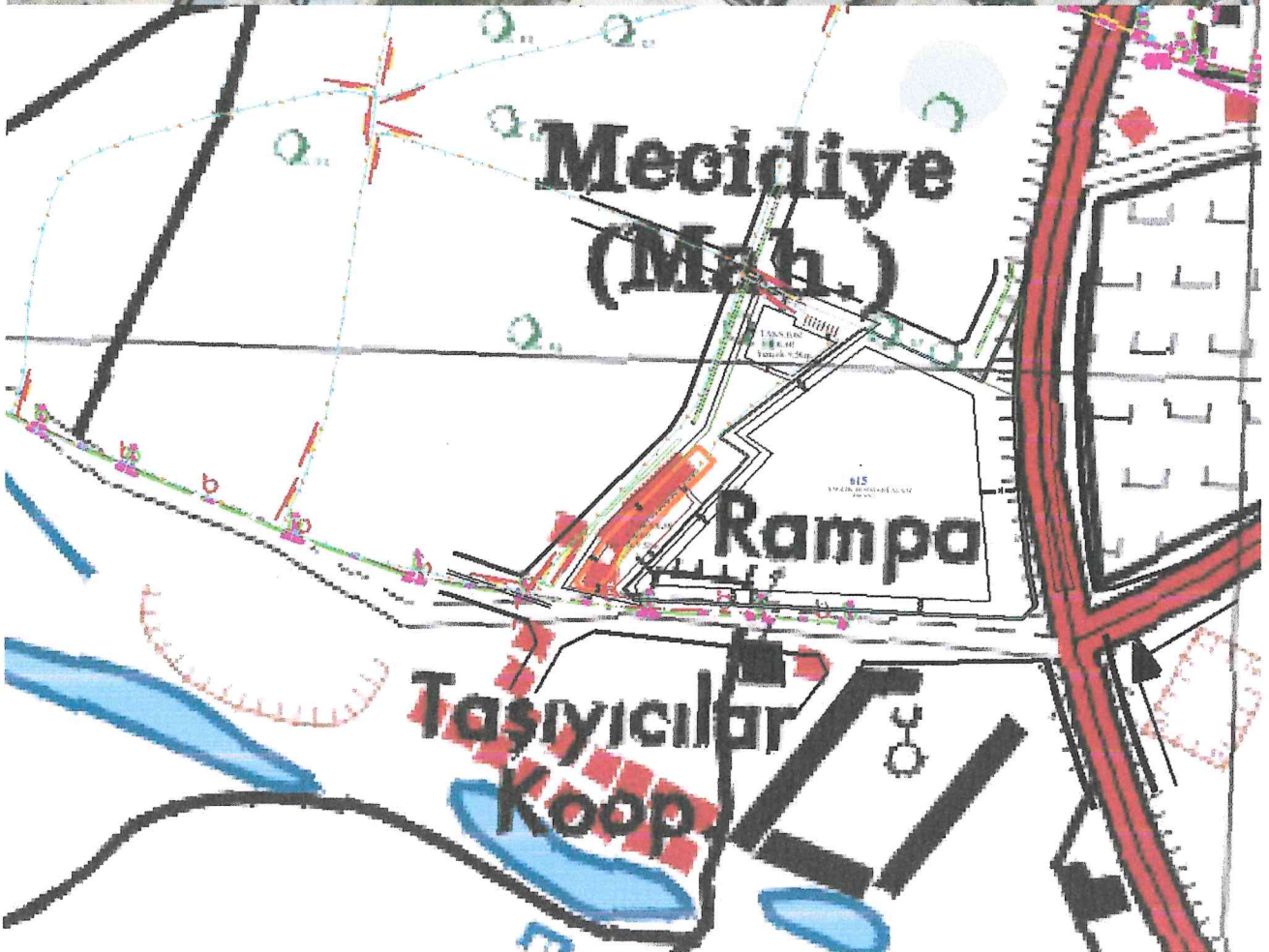
Doğrulama Kodu: 459a454a-58ca-4edb-8f56-b5d49fb28d95

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: Buski Genel Müdürlüğü - Sırmeşeler 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: buskigm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erkan KARSAKLI
Mühendis
Telefon No: -







UEDAŞ

**ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Mustafakemalpaşa İşletme Müdürlüğü**

Sayı : -
Konu : Kurum Görüşü

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : Mecidiye Mahallesi, 617 ada, 2 ve 3 no.lu parcel

İlgi yazı ile Bursa İli, Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 617 ada, 2 ve 3 no.lu parcel üzerine yapılması planlanan "Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Yeşil Alan ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı" ile ilgili Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Bursa İli, Karacabey İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 617 ada, 2 ve 3 no.lu parcel içerisinde Şirketimize ait TR-8 çıkışlı Ag havai Alüminyum Acık İletken 3xR iletkenli 0,4 kV' luk Mahalle Dağıtım Hattının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattının güzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş/ettirilecek olan irtifak hakları ve direk yerleri korunarak "Ticaret Alanı, Trafo Alanı, Yeşil Alan ve Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanı" yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz/ rica ederiz.

Eren BASKIN
Karacabey İşletme
Koordinatörü

e-imzalıdır

M. Sinem TOSUNOĞLU
Mustafakemalpaşa İşletme
Müdürü

e-imzalıdır

EKLER :

- 1- EKAT 44. Madde
- 2- CBS Görüntüsü

Evrak Doğrulamak İçin: <https://dvsorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSERCNYSUZ> Pin Kodu: 44033
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Soner TUĞRAL / E-Posta Adresi : soner.tugral@uedas.com.tr
Yeni Karaman mah. 6. Yonca sok. No:4 Osmangazi/BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 6070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

30.11.2000 tarihinde 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ

Madde 44-a) Hava hatlarında iletkenler arasında alınması gerekli en küçük uzaklıklar aşağıdaki gibi hesaplanacaktır:

1) Malzeme, kesit, salgı ve anma gerilimleri aynı olan, aynı ya da farklı yatay yüzeylerde bulunan iletkenler arasındaki en küçük (D) uzaklığı aşağıdaki formüle göre hesaplanacaktır.

$$D = k \cdot (F_{mak} + 1)^{1/2} + (U/150)$$

Burada;

D: Direk üzerinde iletkenler arasındaki uzaklık (m)

k: Bir katsayı olup bu katsayı alçak gerilimde 0,35 yüksek gerilimde 0,50 alınacaktır.

F_{mak}: Hesaplanan direğin en büyük açıklığına ilişkin en büyük salgı (m)

l: Taşıyıcı zincir izolatörün uzunluğu (m) (Mesnet izolatöründe l=0 alınacaktır.)

U: Hattın fazlar arası anma gerilimi (kV)

2) Bir direk üzerinde birden fazla sistem bulunursa ve bunlarda malzeme, kesit, salgı ve anma gerilimleri farklı ise, bu iletkenler arasında alınacak en küçük "D" uzaklığı, her devrenin kendi salgı ve gerilimlerinin madde 44-a/1'de verilen formüde yerine konması ile bulunacak değerlerden en büyüğüne eşit olacaktır.

b) Konsol ve travers boyları ile bunlar arasındaki uzaklıklar madde 44-a/1 yada a/2'deki gibi hesaplanmakla birlikte ayrıca aşağıda belirtildiği gibi çizilecek iletken salınım diyagramlarına (Şekil-8'e bakınız.) göre gerilim altındaki iletkenler arasındaki uzaklığın (U/150) m.den daha az olmadığı doğrulanacaktır. Bu uzaklık 0,20 m'den az olamaz.

Bu salınım diyagramları, +5C₀ ve %70 rüzgar yükü ile bölgenin en büyük sıcaklığında ve %42 rüzgar yükünde çizilecektir.

İletken salınım kontrolünde en büyük sapma açısı (alfa), 50^o'ye kadar (alfa)/4, 50^o-62^o30'a kadar 12^o30' sabit ve 62^o30'dan büyük sapma açılarında ise iletken salınımları arasında (alfa)/5'e kadar bir açısal kayma varsayılarak gerekli doğrulamalar yapılacaktır.

Bu madde yalnızca yüksek gerilimli büyük aralıklı hatlara uygulanır.

c) Yukarıda hesaplanan konsol ve travers boyları ile bunlar arasındaki uzaklıklar ayrıca kamçılanma kontrolü yapılarak doğrulanacaktır.

Bir direkte birbirinin üstünde bulunan iletkenlerden, alttaki iletkenin üzerindeki buz yükünün birdenbire düşmesinden sonra, alttaki iletkenin düşey düzlemde bir sıçrama yapacağı varsayılarak sıçramadan sonra üstteki iletkenle uzaklığı (U/150) m.den az olmayacaktır. Bu uzaklık 0,20 m.'den az olamaz.

Bu madde yalnızca yüksek gerilimli büyük aralıklı hatlara uygulanır.

d) Aynı direk üzerinde bulunan yüksek ve alçak gerilimli iletkenlerin bağlantı noktaları arasındaki düşey uzaklık en az 1,5 m. olacaktır.

e) Alçak gerilimli küçük aralıklı hatlarda iletkenler arasındaki uzaklık 0,40 m. den az olmayacaktır.

Bu uzaklıklar aşağıdaki durumlarda küçültülebilir:

- Gerilimleri birbirine eşit olan aynı faz iletkenlerinde,
- İletkenlerin birbirine değmemesi için gerekli güvenlik önlemleri alınmış olan hatlarda

f) Hat iletkenleriyle topraklanmış metal bölümler arasındaki uzaklık en az (U/150 + 0,05) m. olacaktır. Bu uzaklık yüksek gerilimli hava hatlarında 0,20 m.den, alçak gerilimli hava hatlarında da 0,05 m.den az olamaz.

U: Fazlar arası anma gerilimidir (kV).

g) Toprak iletkeni ile faz iletkenleri arasındaki uzaklık, toprak iletkeninin faz iletkenlerini yıldırıma karşı maksimum 30^o'lik açı altında koruyabileceği biçimde hesaplanacaktır.

h) İletkenlerin 46 ncı maddeye göre hesaplanan en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yer ve cisimlere olan en küçük düşey uzaklıkları Çizelge-8'de verilmiştir.

i) Hava hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında, en büyük salınım konumunda en az Çizelge-5'te verilen yatay uzaklık bulunmalıdır.

Çizelge 5- Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

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

k) Yüksek gerilim hatları, hatlara rastgele dokunmayı önleyecek önlemler alınmak koşulu ile elektrik işletme yapılarına tespit edilebilir.

l) Yapıların yanından geçen ya da tespit edilmiş bulunan alçak gerilim hatları herhangi bir aygıt kullanmaksızın rastgele dokunulmayacak biçimde tesis edilmelidir.

m) Elektrik kuvvetli akım tesislerinin civarlarındaki diğer tesislere olan yaklaşım mesafeleri Çizelge-6'da verilmiştir.

n) İletken çekimini ve hat güvenliğini bozan bütün ağaçlar budanmalı ya da kesilmelidir. Meyve ağaçlarının kesiminden olabildiğince kaçınılmalıdır.

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

İLETKEN SALINIM DİYAGRAMI

α_i : İletkenin +50C'da %70 rüzgarlı durumdaki salınım açısı

α_k : Koruma telinin +50C'da %70 rüzgarlı durumdaki salınım açısı

$D_1 \geq U/150$

U: Fazlar arası anma gerilimi (kV)

D_1 : 3-4 arasındaki noktaların 4'ne en yakın uzaklığı (m)

M_0, M_1, M_2, M_3 : Salınım eğrilerinin dairelerinin merkezidir.

Not: Bu diyagram $\alpha_i / 4$ durumu için çizilmiş bir örnektir

* ŞEKİL VARDIR *

Şekil-8 İletken salınım diyagramı

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

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

o) Alçak ve yüksek gerilimli demir direklere zeminden en az 4 m. yükseklikte ve gerilimli bölüme 3 m.den daha fazla yaklaşmayacak bir tırmanma engeli tesis edilecektir.

Ayrıca yüksekliği 50 metreyi geçen hatlarda gündüz işareti ve 80 metreyi geçen hatlarda gündüz ve gece işareti bulundurulması zorunludur.

p) Her tip yüksek gerilim direğine zeminden en az 2,5 m. yükseklikte ve kolayca sökülmecek biçimde bir ölüm tehlike levhası takılacaktır. Yalnızca beton direkler üzerine gömme ya da yağlı boya ile çıkmayacak biçimde ölüm tehlikesi işareti yapılabilir.

r) Hava alanı pist orta noktasından 5 km. uzağına kadar olan yerlerde ve hava seyrüsefer cihazlarının bulunduğu yerlerde, havacılıkla ilgili kuruluşların kurallarına aynen uyulur.

Madde 46-a) İletkenlerin en büyük zorlanmaları:

1) Hava hatlarında kullanılacak iletkenlerin en büyük çekme zorlanmaları, iletkenin kopma dayanımının %45'ini geçmeyecektir.

2) Hava hatlarında kullanılacak iletkenlerin +15°C'da rüzgarsız durumda çekme zorlanmaları iletkenin kopma dayanımının %15'ini geçmeyecektir. Ancak titreşimi söndürücü önlemler alındığında bu değer %22'ye kadar artırılabilir.

3) Küçük aralıklı hatlarda (müşterek direkli hatlar dahil), 10 mm² kesitli bakır iletkenler için 12 kg/mm² ve 21 mm² alüminyum iletkenler için 7 kg/mm²'lik en büyük çekme gerilmesi esas alınarak +5°C için hesaplanan salgılara paralel olacak şekilde öteki iletken gerilme ve salgılarına göre hazırlanacak çizelgeler kullanılacaktır. Büyük aralıklı hatlarda -5°C'da iki kat buz yükü alınarak askı noktalarında iletkenin en büyük gerilmesinin, kopma dayanımının %70'ini aşmadığı doğrulanacaktır.

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	0-1 (1 dahil) 1-17,5 36 72,5 170 420					
En küçük düşey uzaklıklar (m)						
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy [ve şehir içi yolları	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2,5	4,5	
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

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



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvencü Elektronik İmza ile imzalanmıştır.