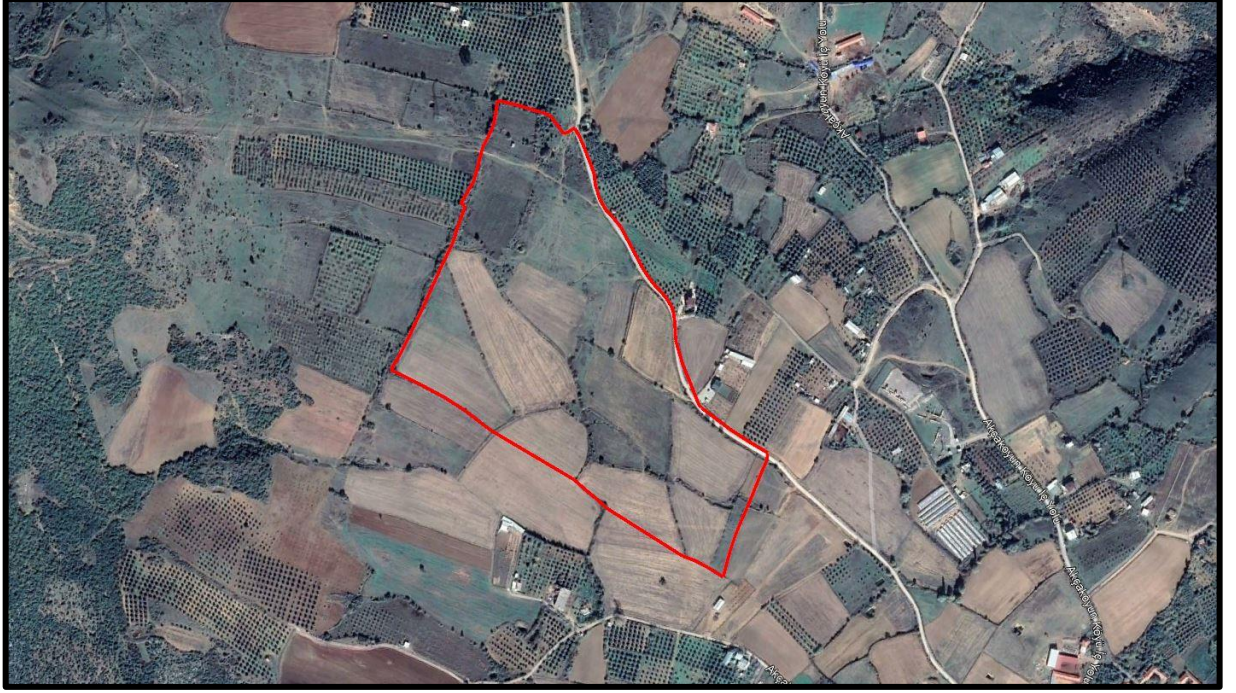


**BURSA İLİ KARACABEY İLÇESİ
AKÇAKOYUN MAHALLESİ
BOTAS KOMPRESÖR İSTASYONU**

1/25.000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2024



İÇİNDEKİLER

1. Planlamanın Amacı ve Kapsamı	2
2. Planlama Alanının Genel Özellikleri	2
2.1. Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
2.2. Yönetimsel Yapı	4
2.3. Ulaşım Durumu.....	4
2.4. İklim	5
2.5. Bitki Örtüsü, Flora ve Fauna	5
2.6. Harita Durumu.....	5
3. Üst Ölçekli Planlar	6
3.1. Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	6
4. Mevcut Plan Durumu	7
5. Mülkiyet ve Kadastro Durum	7
6. ÇED Durumu	9
7. Kurum Görüşleri	9
8. Alan Fotoğrafları	9
9. Plan Kararları	10

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	2
Harita 2: Planlama Alanının İl Haritasındaki Yeri	3
Harita 3: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	3
Harita 4: Ulaşım Durumu.....	4
Harita 5: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	6
Harita 6: 1/25.000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu	7
Harita 7: Mülkiyet Durumu.....	8
Harita 8: Fotoğraf Paftası	9
Harita 9: 1/25.000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı Önerisi	10

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Bursa İklimsel İstatistikler (Ölçüm Periyodu 1928-2023)	5
Tablo 2: Mülkiyet Listesi	8

BURSA İLİ KARACABEY İLÇESİ AKÇAKOYUN MAHALLESİ BOTAS KOMPRESÖR İSTASYONU
1/25.000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. Planlamanın Amacı ve Kapsamı

Planlama alanı, Bursa İli Karacabey İlçesi Akçakoyun Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 662, 663, 664, 665, 666, 667, 677, 679 ve 806 nolu parsellerin tamamı ile 675 ve 676 parselleri kısmen kapsamaktadır.

Söz konusu taşınmazlar üzerinde BOTAS Genel Müdürlüğü tarafından “Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesisi Alanı (BOTAS Kompresör İstasyonu)” yapılması amacıyla yönelik olarak 1/25.000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı hazırlanmaktadır.

2. Planlama Alanının Genel Özellikleri

2.1. Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

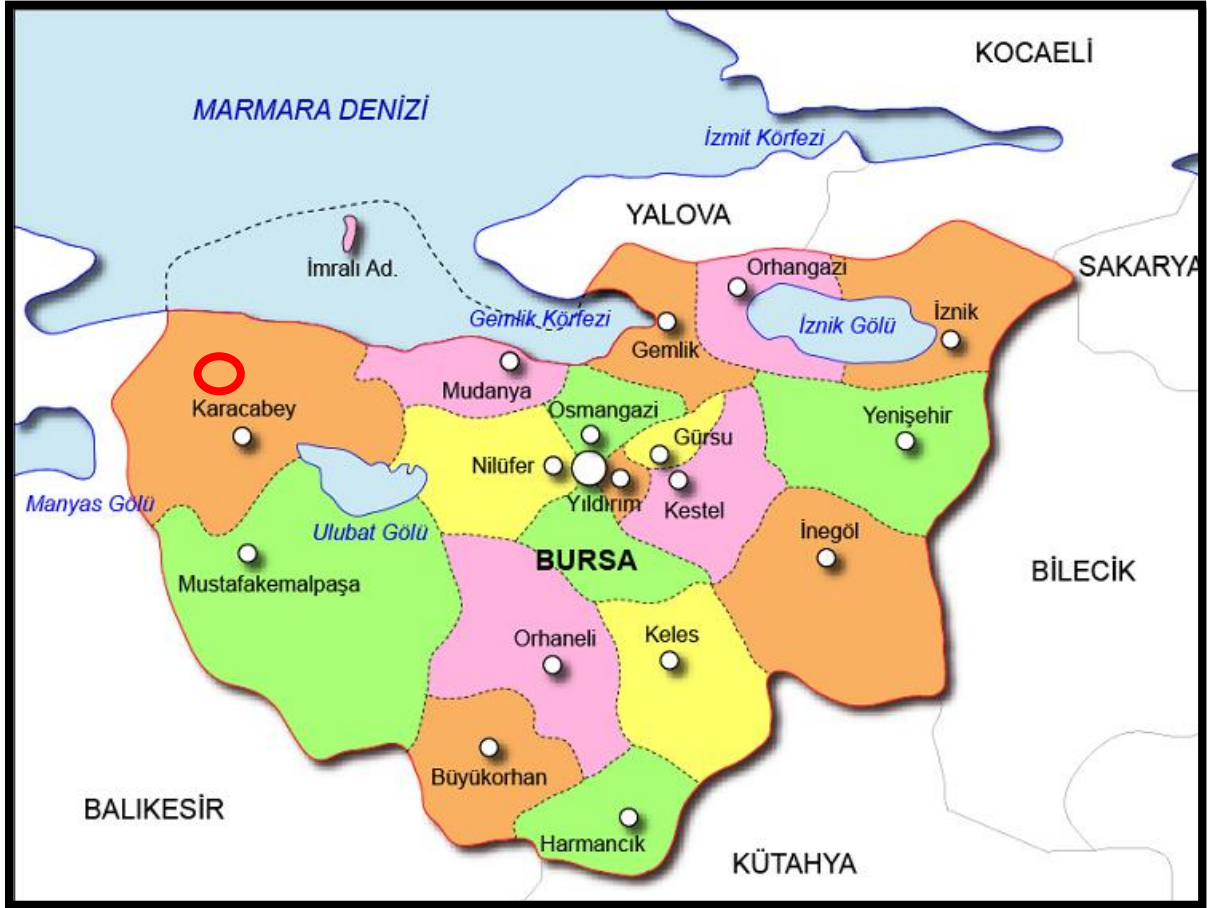
Bursa ili, Türkiye’nin kuzeybatısında ve Marmara Denizi’nin güneydoğusunda yer alır. Doğuda Bilecik, Adapazarı, kuzeyde İzmit, Yalova, İstanbul ve Marmara Denizi, güneyde Eskişehir, Kütahya, batıda Balıkesir illeriyle çevrilidir.

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Karacabey İlçesi, Bursa il merkezinin batısında bulunmakta olup uzaklığı yaklaşık 75 km’dir. Uluabat Gölü yakınlarında bulunan Karacabey; Doğudan Mudanya ve Bursa, güneyden Mustafakemalpaşa, Susurluk, güneybatıdan Manyas, Batıdan Balıkesir’ in ilçesi Bandırma ve kuzeyden Marmara denizi ile çevrilidir. Planlama alanı, Karacabey ilçesi Akçakoyun Mahallesi sınırları içinde yer almakta olup, ilçe merkezinin yaklaşık 5 km kuzeyinde bulunmaktadır.

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının İl Haritasındaki Yeri



Harita 3: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



2.2. Yönetimsel Yapı

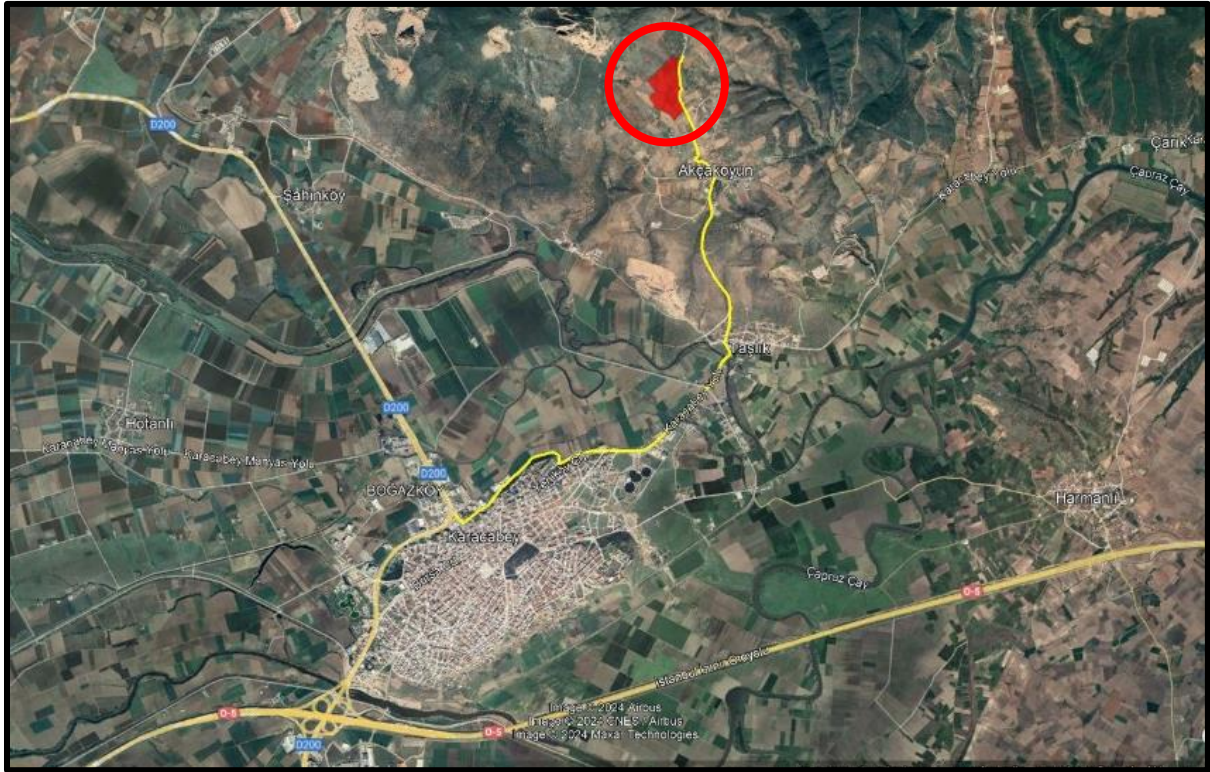
Yaklaşık 11.000 km² alana sahip olan Bursa'nın Büyükşehir, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, Orhanlı, Orhangazi, Yenişehir, Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım ve Mustafakemalpaşa, olmak üzere 17 ilçesi bulunmaktadır.

Planlama alanı ise Karacabey İlçesi sınırları içerisinde yer alan Akçakoyun mahallesi içerisinde yer almaktadır.

2.3. Ulaşım Durumu

Karacabey ilçe merkezi Bursa il merkezine 75 km, Balıkesir il merkezine 80 km mesafede İstanbul-İzmir Otoyolu üzerinde bulunmaktadır. Planlama alanı ise Akçakoyun Mahalle merkezine 1 km mesafede olup ulaşım stabilize yollar ile sağlanmaktadır.

Harita 4: Ulaşım Durumu



2.4. İklim

Karacabey ilçesinin iklimi Marmara bölgesinin genelinde olduğu gibi Karadeniz ve Akdeniz iklimleri arasında geçiş olarak değerlendirilmektedir. Yaz aylarında kuraklık çok görülmemekle birlikte yıllık ortalama sıcaklık 14.7 C° olarak tespit edilmiştir.

Tablo 1: Bursa İklimsel İstatistikler (Ölçüm Periyodu 1928-2023)

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	5,4	6,2	8,4	12,9	17,7	22,0	24,5	24,4	20,3	15,6	11,1	7,4	14.7
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	9,6	10,9	13,8	19,0	23,9	28,3	30,9	31,1	27,2	22,0	16,6	11,7	20.4
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	1,7	2,2	3,6	7,2	11,4	15,0	17,3	17,3	13,8	10,2	6,4	3,6	9.1
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2,8	3,4	4,2	5,8	7,8	9,7	10,7	10,0	7,9	5,5	4,0	2,9	6.2
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	14,77	13,43	12,63	11,27	9,02	6,16	3,06	2,91	5,09	8,95	11,11	14,15	112.5
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	88,5	76,0	70,3	62,2	50,5	35,5	21,9	18,2	43,2	65,8	77,8	98,9	708.8

2.5. Bitki Örtüsü, Flora ve Fauna

Sultanhanı ilçesi, step bitki örtüsüne sahip olup, bu bitki örtüsü İç Anadolu Bölgesi'nin karakteristik yapısını yansıtmaktadır. Bölgenin bitki örtüsü, bozkır bitkileri ile kaplıdır. Bu bitkiler arasında geven, kekik, yarpuz, sığır kuyruğu gibi otsu bitkiler yaygındır. Ağaçlık alanlar ise oldukça sınırlıdır ve genellikle bozkır alanlarının kenarlarında yer almaktadır.

İlçenin kuzeyinde, denize yakın bölgelerde Akdeniz bitkileri yetişir, bu bölgeler ılımlı kışlara sahip olduğu için nemli ormanlar da bulunur. Ormanlarımızda özellikle meşe ağaçları sıkça görülür. Yörenin toprakları zeytin yetiştirmek için oldukça uygundur. Ayrıca denize yakın bölgelerde narenciye türü bitkilerin yetiştiği gözlenir. Yüksek kesimlerde ise sert kışlara dayanabilen koru ormanları bulunur ve bu alanlarda bol miktarda ıhlamur ve kayın ağaçları yetişir. Akdeniz iklimine uygun bitkiler arasında ise davulga, defne, süpürge çalısı, kocayemiş, taş meşesi gibi türler sıkça görülür.

2.6. Harita Durumu

Planlama alanı 1/25.000 ölçekli H20B4 pafta nolu fiziki harita içerisine girmektedir.

3. Üst Ölçekli Planlar

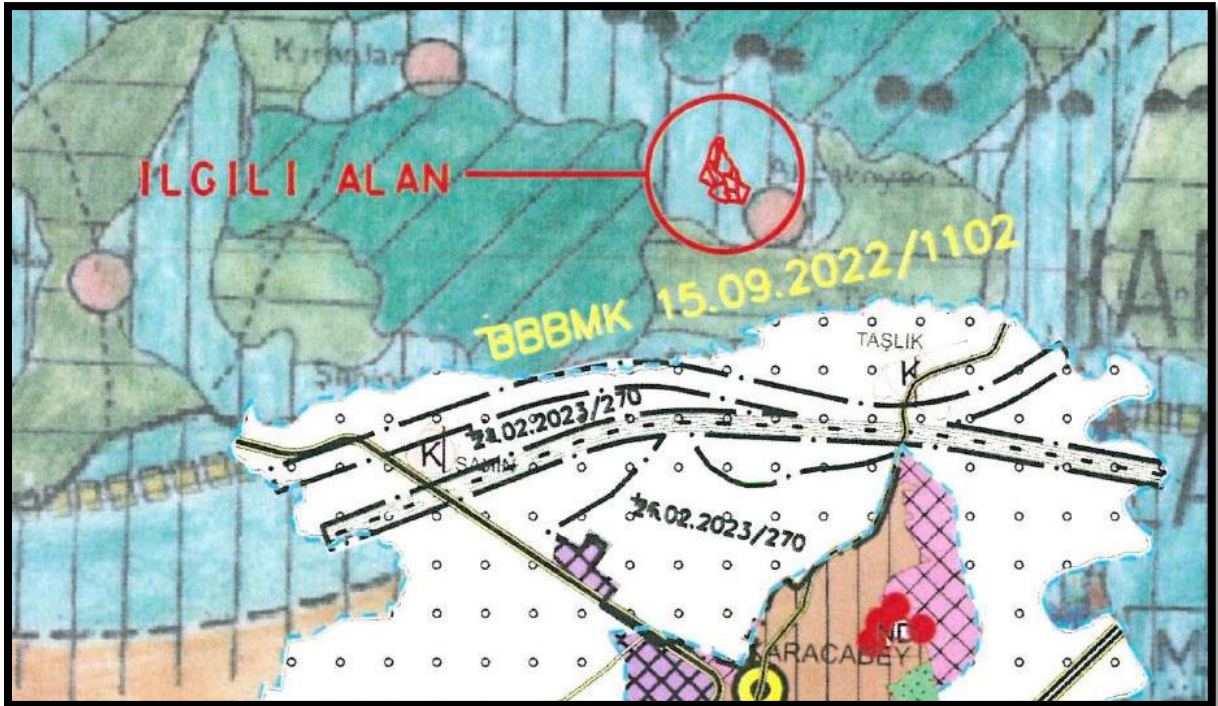
3.1. Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı) 26.04.2024 tarih ve 66710 sayılı yazısı ile planlama alanının içerisinde bulunduğu ve yürürlükte bulunan Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile plan hükümleri iletilmiştir.

Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 19.01.1998 tarihinde onaylanan ve yürürlükte olan Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında çalışma alanı Tarım Alanı olarak planlı bulunmaktadır.

Söz konusu planın 5.22 nolu plan hükümlerinde; *"Bu plan ile belirlenen planlama bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, denizyolu, havaalanı, baraj ve enerji iletimi ilişkin kullanımların alt ölçekli planları, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda kamu yararı gözetilerek; ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır."* denilmektedir. Bu doğrultuda planlama alanına ilişkin olarak 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmamıştır.

Harita 5: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

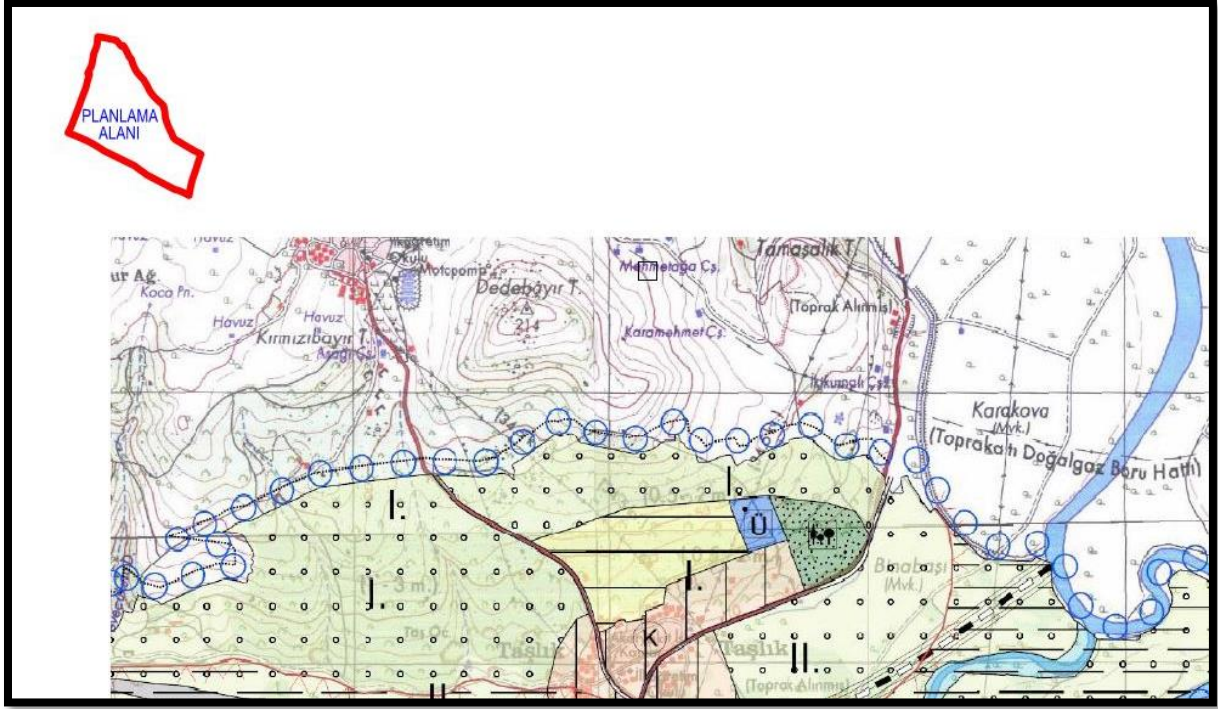


4. Mevcut Plan Durumu

1/25.000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2022 tarihli ve 1103 sayılı kararı ile onaylanmış oluş Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.02.2023 tarihli ve 271 sayılı kararı ile de Askı İtirazı Değişiklikleri değerlendirilmiştir.

Planlama alanı söz konusu 1/25.000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu onama sınırı içerisinde yer almamakla birlikte BOTAŞ'a ait kamu yatırımlarının öneminden dolayı 1/25.000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu ile ilişkilendirilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Harita 6: 1/25.000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu



5. Mülkiyet ve Kadastral Durum

Planlama alanı, Bursa İli Karacabey İlçesi Akçakoyun Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 662, 663, 664, 665, 666, 667, 677, 679 ve 806 nolu parsellerin tamamı ile 675 ve 676 parselleri kısmen kapsamaktadır.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 18.01.2024 tarih ve 12364-1 sayılı kararı ile söz konusu taşınmazların mülkiyet ve/veya irtifak haklarının kamulaştırılabilmesi amacıyla 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun 12. maddesi gereğince kamu yararı kararı yerine geçmek üzere lüzum kararı verilmiş ve bu karara istinaden Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 07.03.2024 tarih ve 049 sayılı onayı ile kamulaştırma kararı alınmıştır.

6. ÇED Durumu

Mülga Çevre Bakanlığının (Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü) 15.04.2000 tarih ve 4155 sayılı yazısında; gerekli şartların yerine getirilmesi halinde ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı” verildiği belirtilmektedir.

Mülga Çevre ve Orman Bakanlığının (Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü) 14.04.2010 tarih ve 3447 sayılı yazısında; ÇED Yönetmeliği kararı bulunan veya kapsamında yer almayan, doğalgaz boru hattı faaliyetlerinde iletim hattı güzergahı ve boru çapı değişikliği olmadığı müddetçe, doğalgazın boru ile taşınmasına yönelik tüm tesisler kompresör tesisi de dahil olmak üzere anılan Yönetmelik kapsamı dışında değerlendirildiği belirtilmektedir.

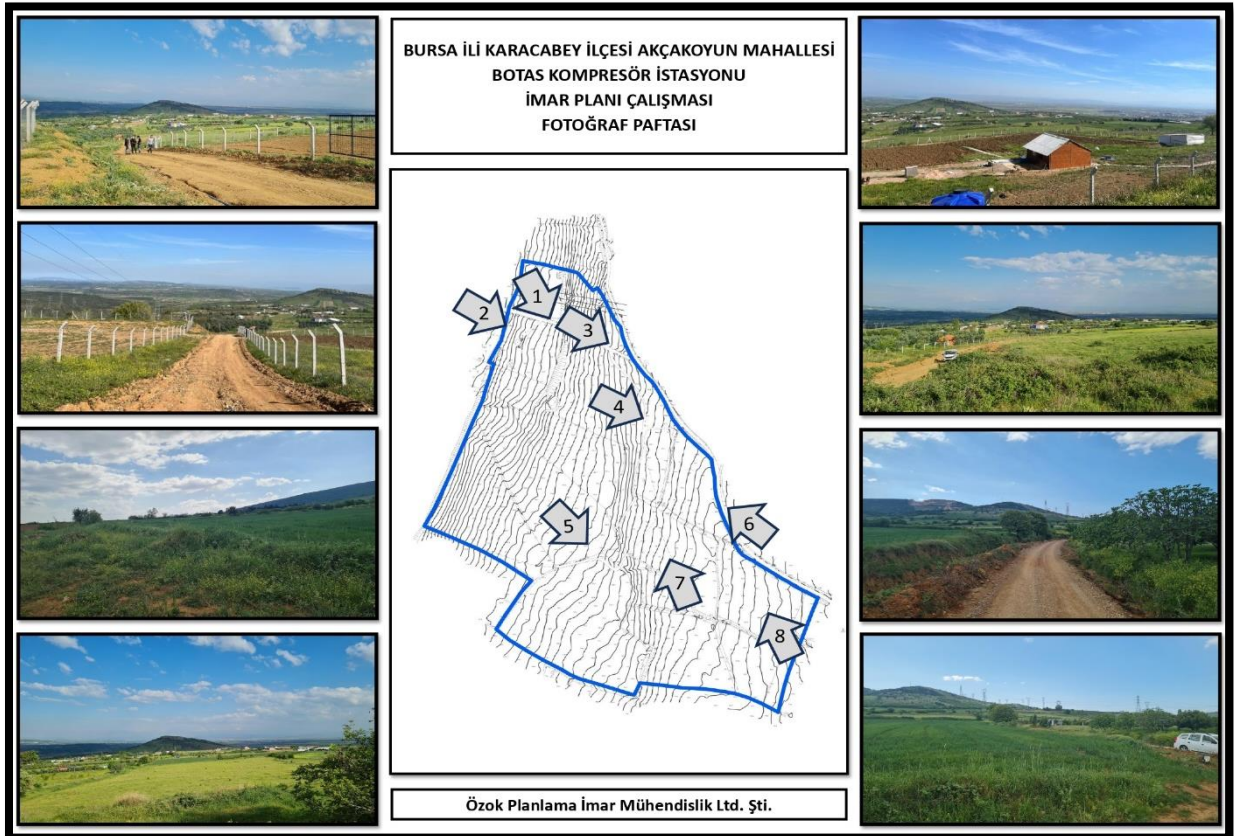
7. Kurum Görüşleri

Planlama çalışması kapsamında kamu kurum ve kuruluşların imar planına esas görüşleri alınmış olup söz konusu görüşler CD’de yer almaktadır.

8. Alan Fotoğrafları

Planlama alanında yerinde incelemeler ve görüntülemeler yapılarak aşağıdaki fotoğraf paftası hazırlanmıştır.

Harita 8: Fotoğraf Paftası



9. Plan Kararları

Planlama alanı, Bursa İli Karacabey İlçesi Akçakoyun Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 662, 663, 664, 665, 666, 667, 677, 679 ve 806 nolu parsellerin tamamı ile 675 ve 676 parselleri kısmen kapsamaktadır.

Söz konusu alan üzerinde BOTAS Genel Müdürlüğü tarafından “Doğalgaz İletim /Dağıtım Tesisi Alanı (BOTAS Kompresör Alanı)” yapılması amacıyla yönelik olarak 1/25.000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı hazırlanmaktadır.

Bu doğrultuda Doğalgaz İletim /Dağıtım Tesisi Alanı (BOTAS Kompresör İstasyonu) planlanmış olup yapılaşma koşulları 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenmiştir. Ayrıca mevcut yollar dikkate alınarak meri imar planı ile bağlantıyı sağlayan yol planlanmıştır.

İlgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile iletilen enerji nakil hattı ve doğalgaz boru hattı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin gösterim tekniklerine uygun nitelikte plana aktarılmıştır. Hazırlanan 1/25.000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı imar mevzuatı, şehircilik ilke ve prensiplerine uygun nitelikte bulunmaktadır.

Harita 9: 1/25.000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı Önerisi

