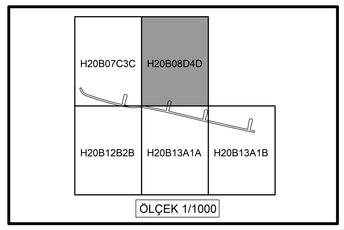
KARACABEY - BAYRAMDERE

(BURSA)

H20-b-08-d-4-d

BANDIRMA-H20-b-08-d-4-a



PLANLAMA EKİBİ	İMZA
TURGUT YALKI A GRUBU ŞEHİR PLANCISI	
HASAN ŞAHİNTÜRK DEVİNGEN PLANLAMA ŞEHİR PLANCISI	

MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, KURŞUNLU VE BAYRAMDERE MAHALLELERİ, "TAHKİMAT VE MAHMUZ" AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Ela BARUT
Şehir Plancısı

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4. Bölge Planlama Şube Müdürü

Plan İşlem No: MDA- 001120223
Kurum Arşiv No: 2026/3
Ölçek: 1/1000
Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, Bursa İli, Karacabey İlçesi, Kurşunlu ve Bayramdere Mahallesi, "Tahkimat ve Mahmuz" Amaçlı -10- paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendi. **Bakanlık Makamının 08.01.2026 tarih ve 14573279 sayılı Olur'u** ile 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, KURŞUNLU VE BAYRAMDERE MAHALLELERİ, KIYI KORUMA YAPISI (TAHKİMAT VE MAHMUZ) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MARMARA ÖÇKB SINIRI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANI SINIRI
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGE SINIRI

K

ÖLÇEK 1/1000

ULAŞIM DENİZYOLLARI

- KIYI KORUMA YAPISI (TAHKİMAT)
- MAHMUZ
- MENFEZ

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
- 1 NOLU CUMHURBAŞKANI KARARNAMESİ
- 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 618 SAYILI LİMANLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5312 SAYILI DENİZLERİN PETROL VE DİĞER ZARARLI MADDELERLE KİRLENMESİNDE ACİL DURUMLARDA MÜDAHALE VE ZARARLARIN TAZMİNİ ESASLARINA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- GEMİLERDEN ATIK ALINMASI VE ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 1593 SAYILI UMUMİHIFZISSIHHA KANUNU,
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISİYLE ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
- 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ MEVZUATA,
- 645 SAYILI ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMEYE,
- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLERİNE,
- YÜZME SUYU KALİTESİ YÖNETMELİĞİNE,
- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE,
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞE,
- TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDART VE TEBLİĞLERİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

AYRICA, YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLER DIŞINDA DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. PLANLAMA ALANINDA; İNŞAAT VE KULLANMA DÖNEMLERİNDE DENİZ KİRLİLİĞİ VE SIĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK, DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SIĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR. İNŞAAT VE HAFRİYAT SIRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR.

3. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ", "HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GETİRİLECEK VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.

4. KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA MEVCUT BULUNAN VE/VEYA YAPILMASI PLANLANAN KIYI YAPILARINA AİT UYGULAMA PROJELERİ (GEREKLİ ETÜT, HESAP VE TÜM TEKNİK DETAYLARI İLE BİRLİKTE) ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEK, ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAKTIR VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMESİ HALİNDE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.

5. YAPIMI PLANLANAN ALANLARIN İNŞAATI VE KULLANIMINDA DENİZ KİRLİLİĞİ VE SIĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK, SEYİR EMNİYETİ İLE CAN, MAL, DENİZ VE ÇEVRE GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALAMA YAPILACAKTIR. İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA EKOLOJİK VE OŞİNOGRAFİK DENGENİN BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMELER ALINACAKTIR.

6. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN VE KIYI KANUNU İLE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN KIYI YAPILARI İÇİN; İNŞAATIN BİTİMİNE MÜTEAKİP ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞININ İLGİLİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN "İŞLETME İZNİ" ALINMADAN FAALİYETE GEÇİLEMEZ.

7. BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.07.2018 TARİH VE 623866 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

8. PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

9. PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI OLARAK AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENİLEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

10. DİĞER HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK VE ONAYLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11. PLANLAMA ALANINDA KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDA BULUNAN ALANLARLA YOL BAĞLANTILARININ VE ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BÜTÜNLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI AMACIYLA; KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN KARA TARAFINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANLARI İLE İLGİLİ OLARAK YÜRÜTÜLMESİ GEREKEN İŞ VE İŞLEMLER İLGİLİ İDARESİNCE SONUÇLANDIRILACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ (TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 08.02.2024 TARİH VE E.8709300 SAYILI YAZISI EKİNDE İLETİLEN BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, KURŞUNLU VE MALKARA MAHALLESİ SINIRLARINDA BULUNAN "TAHKİMAT VE MAHMUZ" PROJE ETKİLERİ VE EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.11.2025 TARİHLİ VE 14144443 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK, ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR BELGESİ İLE ÇED GEÇERLİLİK YAZISININ DEVAM ETTİĞİ BAHSE KONU PROJENİN HER AŞAMASINDA; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN/ÇIKARTILACAK YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK, ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAK, EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASINDA GEREKLİ HASSASİYETİN GÖSTERİLMESİ, TAAHHÜTNAMEDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULMASI, DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN MER'İ MEVZUAT DAHİLİNDE GEREKLİ RUHSAT, ONAY VE İZİNLERİN ALINMASI, SÖZ KONUSU FAALİYETİN GEREK YATIRIM GEREKSE İŞLETME DÖNEMİNDE MEVCUT DURUMUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI PLANLANDIĞINDA YENİDEN İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

3. BURSA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.02.2019 TARİH VE 637295 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE YER ALAN "SU ÜRÜNLERİ İSTİHSAL SAHASINDA 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YAYIMLANAN SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİNDE BAHSEDİLEN HUSUSLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ŞARTI"NA UYULACAKTIR.

4. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.04.2018 TARİH VE 96131 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN 26.05.2011 TARİHİNDE ONAYLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BURSA KARACABEY KARADAĞ OVAKORUSU YÖNETİM VE GELİŞME PLANI İLE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLECEKTİR.

5. DSİ'NİN 07.08.2018 TARİH VE 555390 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN DERE YATAKLARININ KESİTİNİN DARALTILMAMASI, AKIŞ REJİMİNİ BOZACAK ŞEKİLDE ÇALIŞMA YAPILMAMASI VE DOĞAL HALİYLE MUHAFAZA EDİLMESİ, İNŞAAT VE HAFRİYAT ATIKLARININ DERE YATAKLARINA DÖKÜLMEMESİ, 09.06.2006/26284 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

BU PAFTANIN TAMAM

Ömer ZOZİK
Harita Mühendisi

Marmara Denizi

Marmara Denizi

Marmara Denizi

BANDIRMA-H20-b-13-a-1-a

BANDIRMA-H20-b-07-c-3-c

BANDIRMA-H20-b-08-d-4-c

Bursa Karacabey Belediye Başkanlığı Tarafından Onaylanan Halihazır Harita Aslının Aynısıdır.

Bu pafta; yersel yöntemle, koordinatları ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.

BURSA KARACABEY İLÇESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK KURULUU

1:1000

MÜTEAHHIT : ATİLLA YURTTAŞ ŞHKM BÜROSU

ÇİZEN :ATİLLA YURTTAŞ HARITA MÜH.

KONTROL

HARITA TEKNİKERİ : KADER BEKTAŞ

İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ : GÖKŞEN AKGÖR YAĞCI

Müteaahhit Yurttaş Harita Tarafından Yapılan Karacabey İlçesi Bayramdere Mahallesine ait 6 adet 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita, İmar Kanununun 7/A Maddesine Göre Tasdik Edildi.

/ /2016

Ali ÖZKAN
Belediye Başkanı