



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABIAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, ULUABAT MAHALLESİ,
ULUABAT GÖLÜ TAMPON BÖLGE SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN
2196 NO.LU PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA VE ARAŞTIRMA RAPORU

2026

**BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, ULUABAT MAHALLESİ,
ULUABAT GÖLÜ TAMPON BÖLGE SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN
2196 NO.LU PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

PLANLAMA EKİBİ

ADI-SOYADI	MESLEĞİ	İMZA
SELÇUK ŞAHİN	Şehir Plancısı	
DR. SULTAN GÜNDÜZ	Peyzaj Mimarı	

İÇİNDEKİLER TABLOSU

A. ARAŞTIRMA-ANALİZ-SENTEZ-DEĞERLENDİRME	9
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	9
1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	9
1.2. PLANLAMA ALANINI YÖNETİM YAPISI VE İDARI BÖLÜNÜŞÜ.....	12
1.3. KENTSEL KADEMELENME VE ETKİ ALANLARI	15
1.4. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI YERLEŞİM BİRİMİ.....	16
1.4.1. Uluabat Mahallesi	16
1.5. ULAŞIM.....	16
2. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	20
2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	20
2.1.1. Bursa Eskişehir Bilecik Bölge Planı (2014-2023).....	20
2.1.2. Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	22
2.1.1. Mahkeme Kararları.....	23
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ	24
3.1. FİZİKSEL YAPI.....	24
3.1.1. Topografya	24
3.1.2. Jeolojik Yapı.....	26
3.1.3. Doğal Afet Değerlendirmesi	41
3.1.4. Depremsellik.....	42
3.1.1. İklim	44
3.1.2. Bitki Örtüsü ve Orman Durumu	50

3.1.3. Havza Özellikleri	51
3.1.1. Hidroloji Durumu	53
3.1.2. Flora ve Fauna	56
3.1.3. Maden Kaynakları.....	59
3.2. DEMOGRAFİK YAPI.....	61
3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	64
3.3.1. Sektörel Yapı.....	65
3.4. TEKNİK ALTYAPI	66
3.5. ARAZİ KULLANIM.....	66
3.6. MÜLKİYET YAPISI.....	66
3.7. YAPI YASAKLI ALANLAR	66
3.8. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	70
4. PLANLAMA ALANINA DAİR KURUM GÖRÜŞLERİ	73
4.1. MERİ PLANLARA İLİŞKİN GÖRÜŞLER	73
4.2. MÜLKİYETE İLİŞKİN GÖRÜŞLER.....	74
4.3. ÖZEL STATÜLÜ ALANLARA İLİŞKİN GÖRÜŞLER	75
4.4. ÇEVRESEL KAYNAKLARA İLİŞKİN GÖRÜŞLER	79
4.5. ULAŞIM ALTYAPISINA İLİŞKİN GÖRÜŞLER	84
4.6. TEKNİK ALTYAPIYA İLİŞKİN GÖRÜŞLER.....	84
5. SENTEZ	86
5.1. EŞİK SENTEZİ	90
B. PLANLAMA	92

6. PLAN TEKLİFİ	92
6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ.....	92
6.2. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI.....	93
6.3. PLANLAMA KARARLARI	94
6.3.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	94
6.3.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	94

TABLO DİZİNİ

Tablo 1. Karacabey İlçesi'nin Önemli Merkezlere Uzaklıkları (Km)	17
Tablo 2. Bursa İli İklim Verileri	44
Tablo 3. Karacabey İlçesi İklim Verileri.....	45
Tablo 4. Susurluk Nehir Havzası Alt Havzaları	51
Tablo 5. Türkiye, TR4 (Doğu Marmara) ve TR41 Bölgesinin Yıllara Göre Nüfus Dağılımı	61
Tablo 6. TR41 Bölgesinin Yıllara Göre Nüfus Dağılımı	62
Tablo 7. Bursa İli ve İlçelerinin Yıllara Göre Nüfus Dağılımı	63
Tablo 8. Bursa İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi (2022).....	64
Tablo 9. Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	94

GRAFİK DİZİNİ

Grafik 1. Karacabey İlçesi'nin Ortalama En Yüksek ve En Düşük Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C).....	46
Grafik 2. Karacabey İlçesi'nin Ortalama Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C)	46
Grafik 3. Karacabey İlçesi'nin En Yüksek ve En Düşük Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C).....	47
Grafik 4. Karacabey İlçesi'nin Güneşli, Bulutlu ve Yağışlı Günlerinin Aylara Göre Değişimi	47
Grafik 5. Karacabey İlçesi'nin Güneşli, Bulutlu ve Yağışlı Günlerinin Aylara Göre Değişimi	48
Grafik 6. Karacabey İlçesi'nin 30 Yıllık Rüzgarlı Gün Değerleri (Günlük Ort.)	49
Grafik 7. Karacabey İlçesi'nin Rüzgar Hızı Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (Aylık Ort.)	49
Grafik 8. TR41 Bölgesinin Yıllara Göre Nüfus Dağılımı.....	63

7

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Susurluk Nehir Havzası Alt Havzaları.....	52
Şekil 2. Uluabat Gölü Mevcut Durum Şeması.....	58
Şekil 3. Bursa İli Maden Haritası.....	60

HARİTA DİZİNİ

Harita 1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri	10
Harita 2. Uydu Görüntüsü	11
Harita 3. İl İdari Bölünüş	13
Harita 4. İlçe İdari Bölünüş	14
Harita 5. Ulaşım Ağındaki Yeri	18
Harita 6. Önemli Merkezlerle Uzaklıklar	19
Harita 7. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	23
Harita 8. Eğim Analizi	25
Harita 9. Jeolojik Yapı Haritası	39
Harita 10. Yerleşime Uygunluk Haritası	40
Harita 11. Türkiye Deprem Tehlike Haritası	43
Harita 12. Enerji Durumu	67
Harita 13. Arazi Kullanımı	68
Harita 14. Mülkiyet Durumu	69
Harita 15. Uluabat Gölü Ramsar Alanı Tampon Bölgesi	72
Harita 16. Sentez	90
Harita 17. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	95
Harita 18. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	96

A. ARAŞTIRMA-ANALİZ-SENTEZ-DEĞERLENDİRME

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

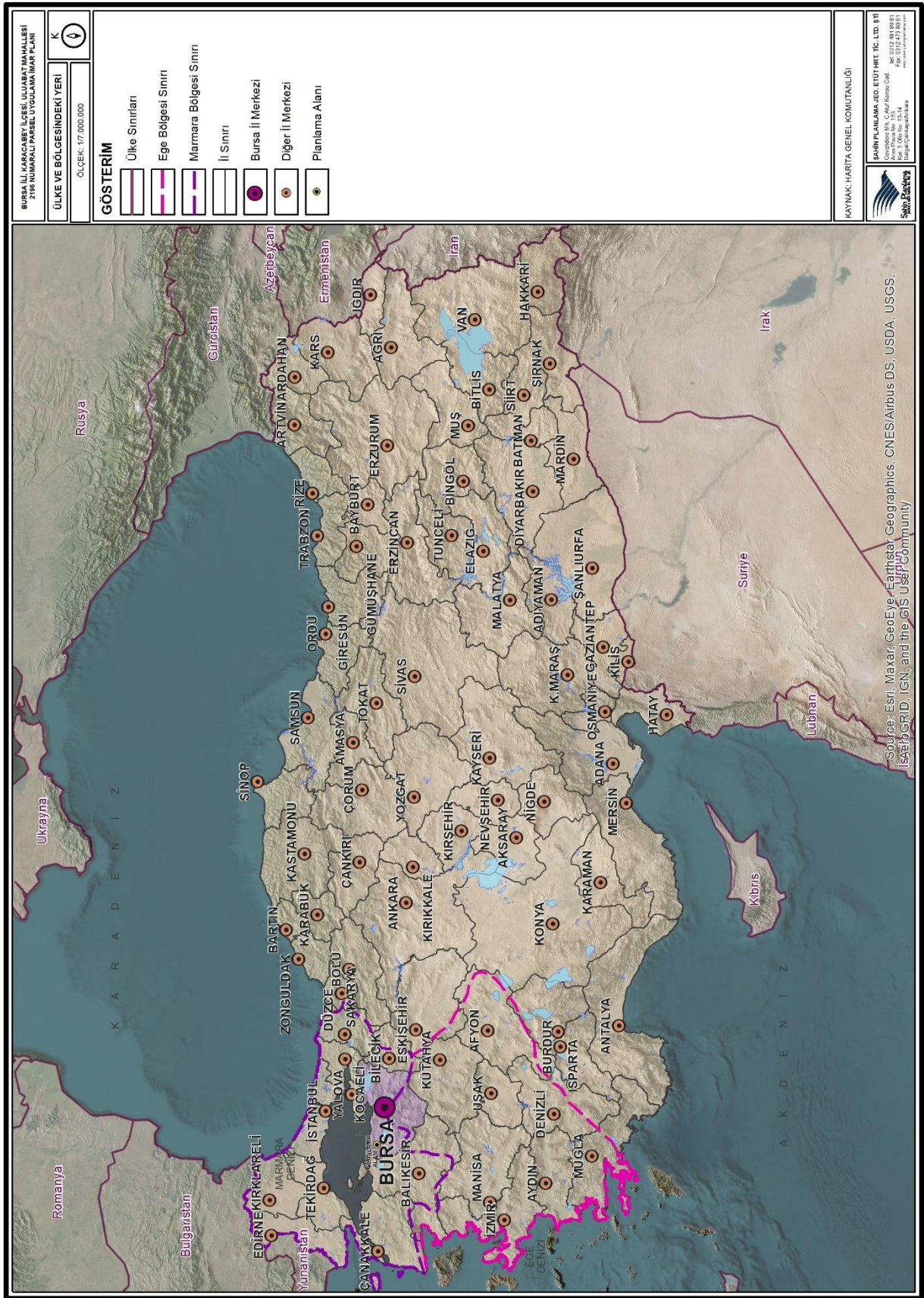
Planlamaya konu alan Uluabat Gölü Sulak Alanı Tampon Bölge sınırları içerisinde; Bursa İli, Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Bursa İli iki farklı coğrafi bölge sınırları içerisinde kalmaktadır.

Bursa ili Türkiye'nin kuzeybatısında; 28°10' ve 30°00' kuzey enlemleriyle 40°40' ve 39°35' doğu boylamları arasında kalır. Ortalama yüksekliği 155 metre, yüzölçümü 10.819 km²'dir. Kent Uludağ yamaçları ile Bursa Ovası arasında kurulmuş ve lineer bir gelişim göstermiştir. Çok eski yıllardan bu yana büyük uygarlıkların egemenliğine sahne olmuştur. Hitit, Lidya, Frigya, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı Kültürleri kentte izlerini bırakmıştır. Bursa, özellikle Osmanlı Devleti'ne başkentlik yapması sebebiyle kentleşme açısından büyük gelişimler göstermiştir. Ortadoğu ülkelerinden Anadolu'yu aşarak gelen yollar, bu merkeze doğru yönelmiştir. Bunun sonucunda kent 15.yy'da dünyanın başlıca ticaret, sanayi ve kültür şehirlerinden biri haline gelmiştir. Bazı kaynaklara göre nüfusun o dönemde 100.000'i geçtiği belirtilmektedir. 1940'lardan sonra Ovaya doğru genişleme göstermiştir.

İlin kuzey kesimleri Marmara Bölgesi, güneyi ise Ege Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. İl doğuda Bilecik, Adapazarı, kuzeyde Kocaeli, Yalova, Marmara Denizi, batıda Balıkesir güneyde ise yine Balıkesir ve Kütahya ile çevrilidir. Karacabey İlçesi, Bursa İl'ine bağlı 17 ilçeden biri olup il merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır. Karacabey İlçesi kuzeyde Marmara Denizi, doğuda Mudanya ve Nilüfer İlçeleri, güneyde Mustafa Kemal Paşa İlçesi ve batıda Balıkesir İli ile çevrilidir. İlçe merkezi Bursa il merkezine 67 km mesafede olup planlamaya konu alan Karacabey İlçe merkezine 11 km mesafededir.

Uluabat Gölü, Bursa şehir merkezinin batısında şehir merkezine 25 km uzaklıkta bir sulak alandır.

Harita 1. Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Harita 2. Uydu Görüntüsü



1.2. Planlama Alanını Yönetim Yapısı ve İdari Bölünüşü

1926 yılında Bursa'ya bağlı ilçeler; Mudanya, Gemlik, Orhangazi, Mustafakemalpaşa, Karacabey ve Orhanlı' dır. 1926 yılında Bilecik'e bağlı olan İnegöl ve Yenişehir, 1930 yılında ise Yenişehir'e bağlı bir bucak olan İznik, Bursa'ya bağlı bir ilçe merkezi olmuşlardır. 1953 yılında Keles, 1987 yılında Orhanlı'nın bucakları olan Büyükorhan ve Harmancık ile Yıldırım, Osmangazi ve Nilüfer merkez ilçeleri, 1990 yılında ise, Kestel ve Gürsu ilçeleri kurulmuştur. Bugün Bursa'ya bağlı 17 ilçe bulunmaktadır.

1987 yılında 3391 sayılı yasa ile Bursa ili Büyükşehir statüsü kazanmıştır. Bu dönemde Bursa ilinde 3 adet metropoliten ilçe bulunmaktaydı. Bu ilçeler; Nilüfer, Osmangazi ve Yıldırım ilçeleridir. Günümüzde bu ilçeler merkez ilçe statüsündedir.

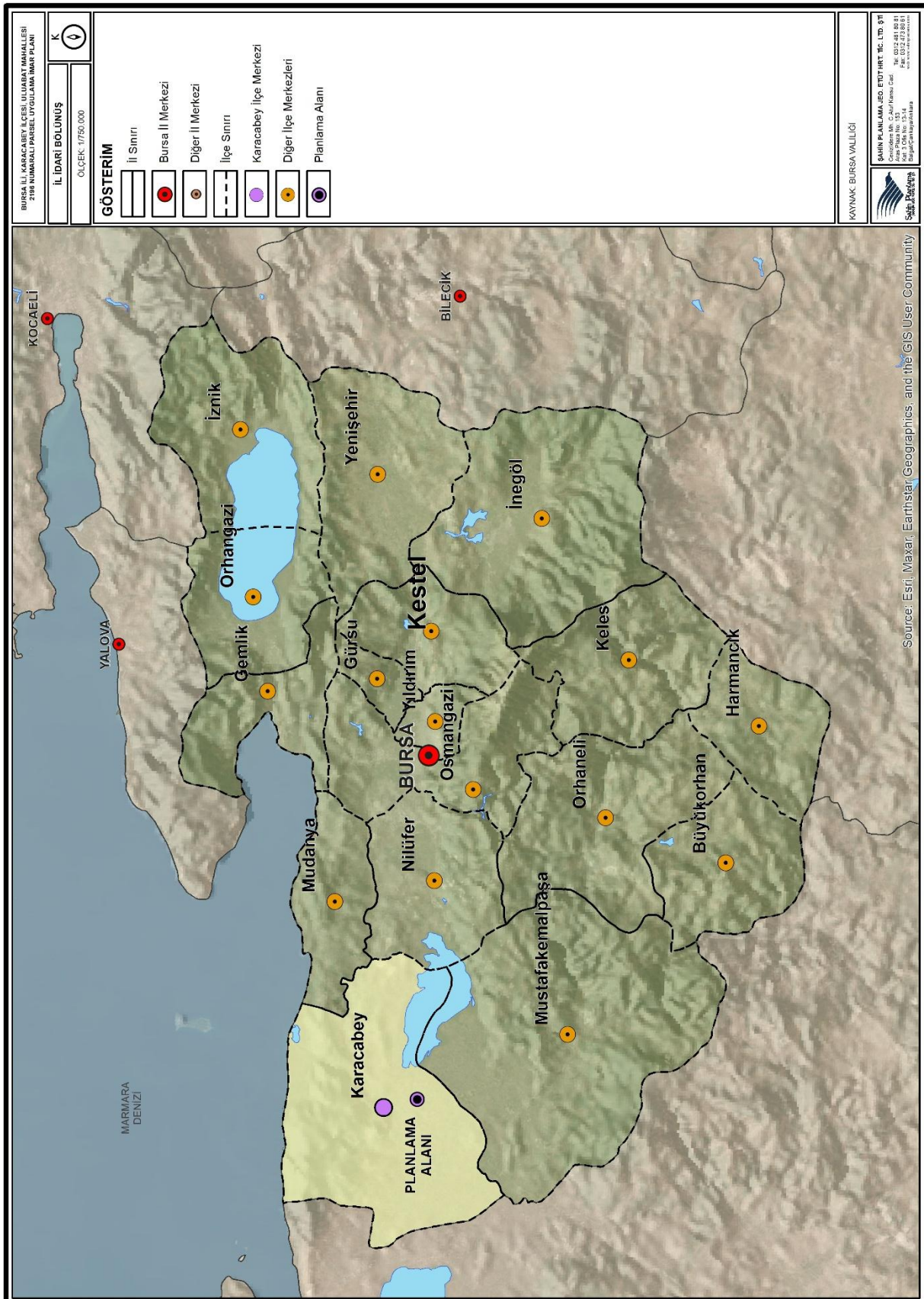
Bursa İl'inde 17 adet İlçe Belediye teşkilatı bulunmaktadır. 1061 adet mahalle idari ve yönetsel açıdan Bursa İl'ine bağlıdır. Planlama alanının da içinde yer aldığı Karacabey İlçesi'ne ise 85 adet mahalle bağlıdır. 12/11/2012 Tarih ve 6360 Sayılı Kanun ile yapılan düzenlemeye göre Büyükşehir Belediyesi sınırları il mülki sınırları olarak değiştirilmiştir. Bu değişiklik ile birlikte köy statüsündeki yerleşim birimleri mahalle statüsü kazanmış ve Uluabat Mahallesi olmuştur.

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması (İBBS)¹ sistemine göre Bursa İli; Kocaeli iliyle birlikte TR4 Doğu Marmara Bölgesi'nde yer almaktadır.

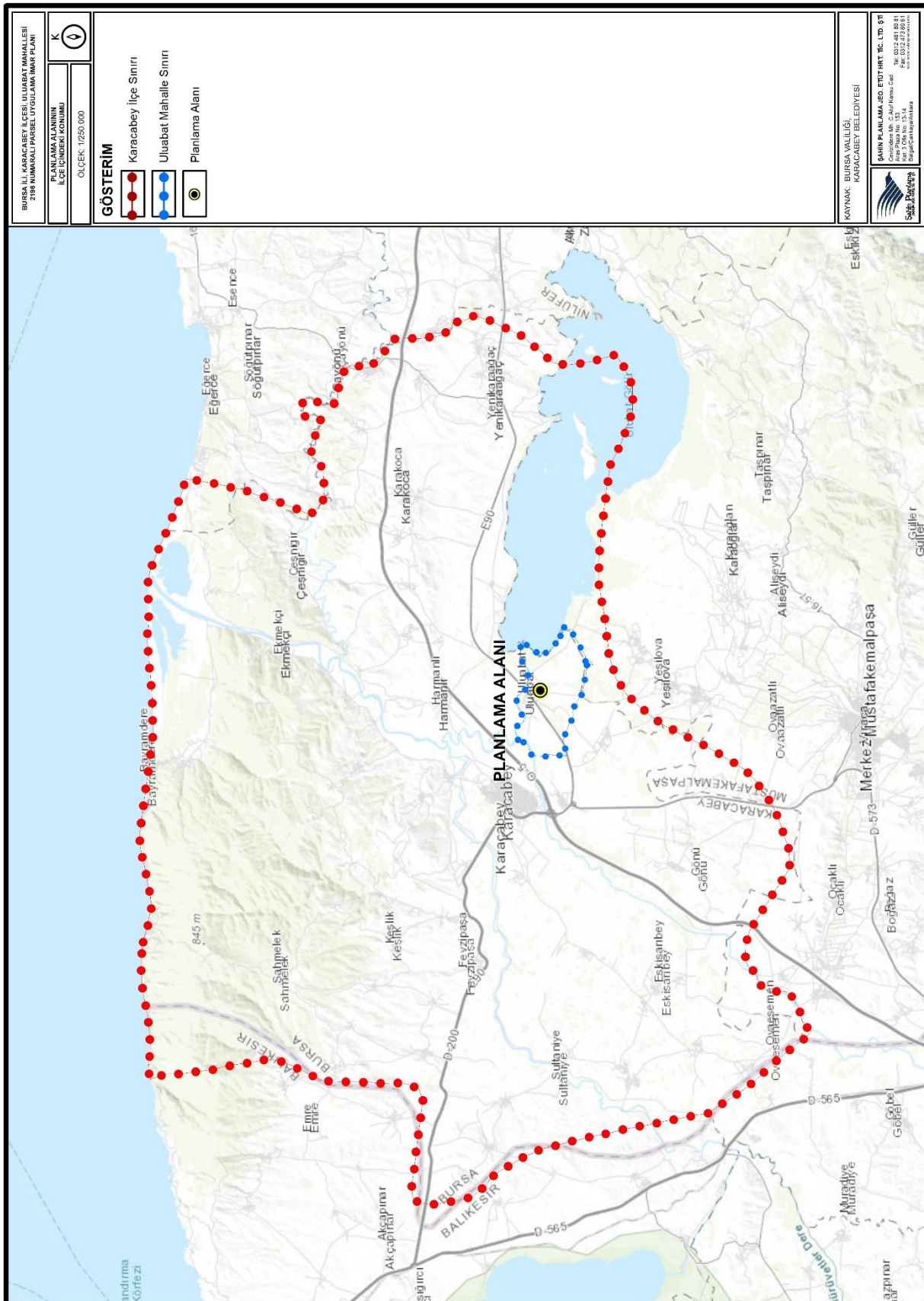
Planlama alanı Uluabat Gölü Sulak Alan Tampon Bölgesi'nde kalmaktadır. Uluabat Gölü biyoçeşitlilik açısından Türkiye'nin en önemli göllerinden biridir. 1998 yılında Ramsar alanı ilan edilmiştir.

¹ Avrupa Birliği (AB) İstatistik Bürosu (Eurostat) tarafından AB'de üretilecek bölgesel istatistiklerde belli bir yapı oluşturmak için İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması (İBBS) – Nomenclature of Territorial Units for Statistics (NUTS) geliştirilmiştir. 2001 yılı içerisinde TÜİK ve DPT tarafından hazırlanan İBBS raporu Bakanlar Kurulu'nun 2002/4720 sayılı Kararı ile 22 Eylül 2002 tarihli Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Harita 3. İl İdari Bölünüş



Harita 4. İlçe İdari Bölünüş



1.3. Kentsel Kademelenme ve Etki Alanları

Devlet Planlama Teşkilatınca yapılan "Türkiye'deki Yerleşme Kademelenmesi" çalışmasında; yerleşim merkezleri bir bütün olarak kullanım ihtiyaçlarına uygun mali hizmet, insan ve haber akımı sunmalarına, ayrıca mekânsal ve ekonomik konumlarına göre kademelendirilmiştir.

Yapılan çalışmada, en alt kademe yerleşme birimi olarak kabul edilen köylerden, ülkenin en büyük kentine kadar, tek yönlü odaksal ilişkiler ele alınmıştır. Bu ilişkiler, mal ve hizmetlerin sunulabilecekleri "ekonomik uzaklıklara" göre kademeli bir yapı oluşturduğundan, en alt kademedeki bir merkezden kaynaklanan ilişkilerin her aşaması ya da durak noktası belirli bir kademeyi ve aynı zamanda o kademeyi oluşturan yerleşme merkezini belirlemiştir.

Yapılan çalışmaların sonucunda, il merkezlerinin yaklaşık %87'sinin 4 ve daha üst kademe merkez olarak işlev üstlendiği, ülkenin geri kalmış bölgelerinden 9 ilin bir alt kademe 3'üncü kademe işlevleri üstlenebildiği, öte yandan 42 ilin 4. kademe, 16 ilin ise 5 ve daha üst kademe merkez işlevi taşıdığı belirlenmiştir. Çalışmada, bu 16 il (Adana, Ankara, Bursa, Diyarbakır, Elazığ, Erzurum, Eskişehir, Gaziantep, İstanbul, İzmir, Kayseri, Konya, Malatya, Samsun, Sivas, Trabzon) sosyo-ekonomik ilişkilerden kaynaklanan "İşlevsel Bölge Merkezi" olarak tanımlanmıştır.

Bu çalışmaya göre Bursa kenti, 1982 yılında Türkiye'de var olan yerleşmeler arası ilişkiler kapsamında 5. ve 4. kademe merkezler arasında sayılmıştır. Bursa İl'ini etki alanına alan 7. ve 6. kademe merkez İstanbul İl'idir. 6. kademe merkez işlevleri açısından ise İzmir İl'inin etki alanında yer almaktadır. Planlama alanını içinde barındıran Karacabey İlçesi ise 3. kademe merkezdir.

1.4. Planlama Alanının Yer Aldığı Yerleşim Birimi

1.4.1. Uluabat Mahallesi

Uluabat Mahallesi Karacabey İlçesi sınırları içerisinde ilçe merkezinin güneydoğusunda, yer almaktadır. Kırsal nitelikli bir yerleşim alanı olan Uluabat Mahallesi Uluabat Gölü kıyısındadır. Adı, Bizans çağındaki "Lopadion"dan dönüşmüştür. Ekonomisi tarım, göl ürünleri ve sanayi işçiliğine dayalı olup mahalle nüfusu göç verme eğilimindedir.

Göl içinde alanları 0,25 ha (Heybeli Adası) ile 190 ha (Halilbey Adası) arasında değişen büyüklüklerde 11 ada bulunur. Bu adalardan; en büyük ada Halilbey adası başta olmak üzere sırasıyla Terzioğlu (Süleyman Efendi) Adası, Manastır (Nail Bey Adası, Mutlu Ada) Adası, Arif Molla (Molla Efendi Adası), Şeytan Adası, Büyük ve Küçük Kerevit Adaları, Bulut Adası, Kız Adası ve Heybeli Adaları'dır. Bu adalar Jura kalkerinden oluşmuştur.

1.5. Ulaşım

Bursa İl'ine karayolu, havayolu ve denizyolu ile ulaşım mümkündür.

Bursa konumu itibariyle İstanbul'dan Anadolu'ya bir geçiş aksı üzerindedir. Aynı zamanda önemli kentlerin bağlantı noktasını oluşturmaktadır. (İstanbul-Balıkesir-İzmir, Eskişehir-Balıkesir, Balıkesir-Kocaeli gibi) Bursa'da ulaşım ağırlıklı olarak ülke geneline paralel olarak karayolu ile sağlanmaktadır. Üç tarafı denizle çevrili olan ülkemizde deniz ulaşımının yeteri kadar kullanılmaması kentimizde de aynı etkiyi yaratmıştır.

Bursa'da karayolu ulaşım ağı iki ana aks üzerinde seyretmektedir. Birincisi lineer büyüme gösteren kentte doğu-batı aksı olan Ankara- İzmir yolu, ikincisi de onu dik kesen ve kuzeye doğru ilerleyen İstanbul Yolu'dur. Ancak kentimizde artan nüfus, alınan göç, artan gelir ve artan özel araç sayısı mevcut karayollarının her geçen gün yetersiz kalmasına neden olmaktadır. Bu sorunlara çözüm olarak kentsel alanda katlı kavşaklar, bat-çık ve yeni otopark alanları yapılmaktadır. Ancak bu geleneksel çözümler ulaşım planları üretilmeden yapıldığı için yetersiz kalmaktadır.

Bursa İl'inde havayolu ulaşımı Bursa Yenişehir Havalimanı'ndan sağlanmaktadır. Bursa Yenişehir Havalimanı, 1944'te bir askeri üs olarak kurulan tesis, askeri havaalanına yapılan

ilave tesislerle birlikte sivil hava ulaşımına hazır hale getirilerek Bursa Havaalanı adıyla, 3 Kasım 2000 tarihinde hizmete girmiştir.

İlde denizyolu ulaşımı İDO ve BUDO' nun düzenlediği seferler ile Yalova, Mudanya ve Güzelyalı feribot iskelelerinden sağlanmaktadır. Pendik ve Yenikapı olmak üzere iki farklı noktadan hareket eden feribot seferlerini İDO düzenlemektedir. Bu seferlerde arabalı ve arabasız yolcu taşımacılığı yapılmaktadır.

Bursa il merkezinden Karacabey İlçesi'ne ulaşım E-881 karayolu ve O-5 otoyolu ile sağlanmaktadır. Karacabey İlçesi il merkezinin kuzeybatısında 67 km mesafede yer almaktadır.

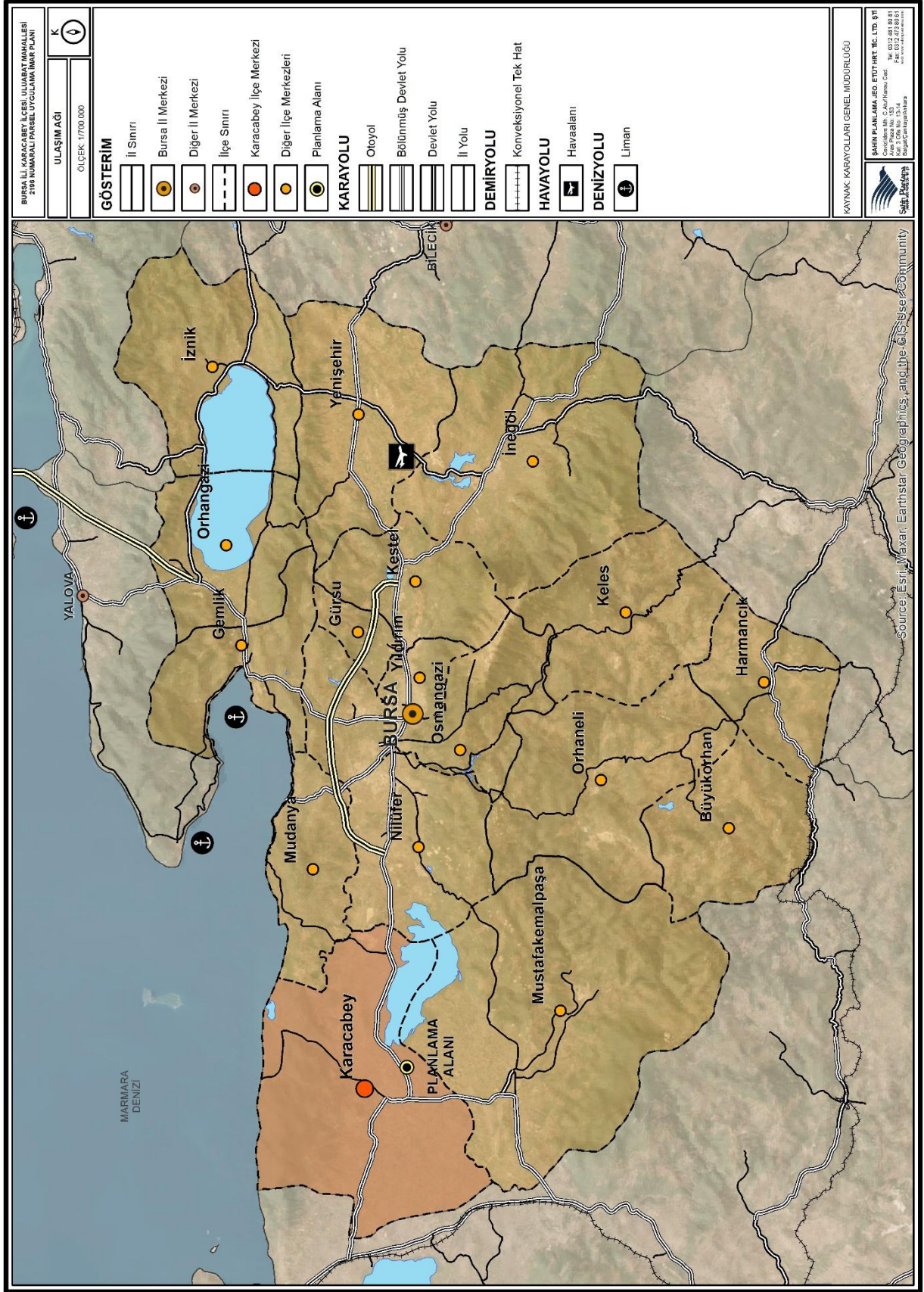
İlçe merkezinin Bursa il merkezine uzaklığı 67 km, İstanbul il merkezine uzaklığı 306 km'dir. Bu iller haricinde Karacabey İlçesi'nin bazı önemli il merkezlerine ve Bursa ilçe merkezlerine uzaklığı Tablo 1'de verilmiştir.

Tablo 1. Karacabey İlçesi'nin Önemli Merkezlere Uzaklıkları (Km)

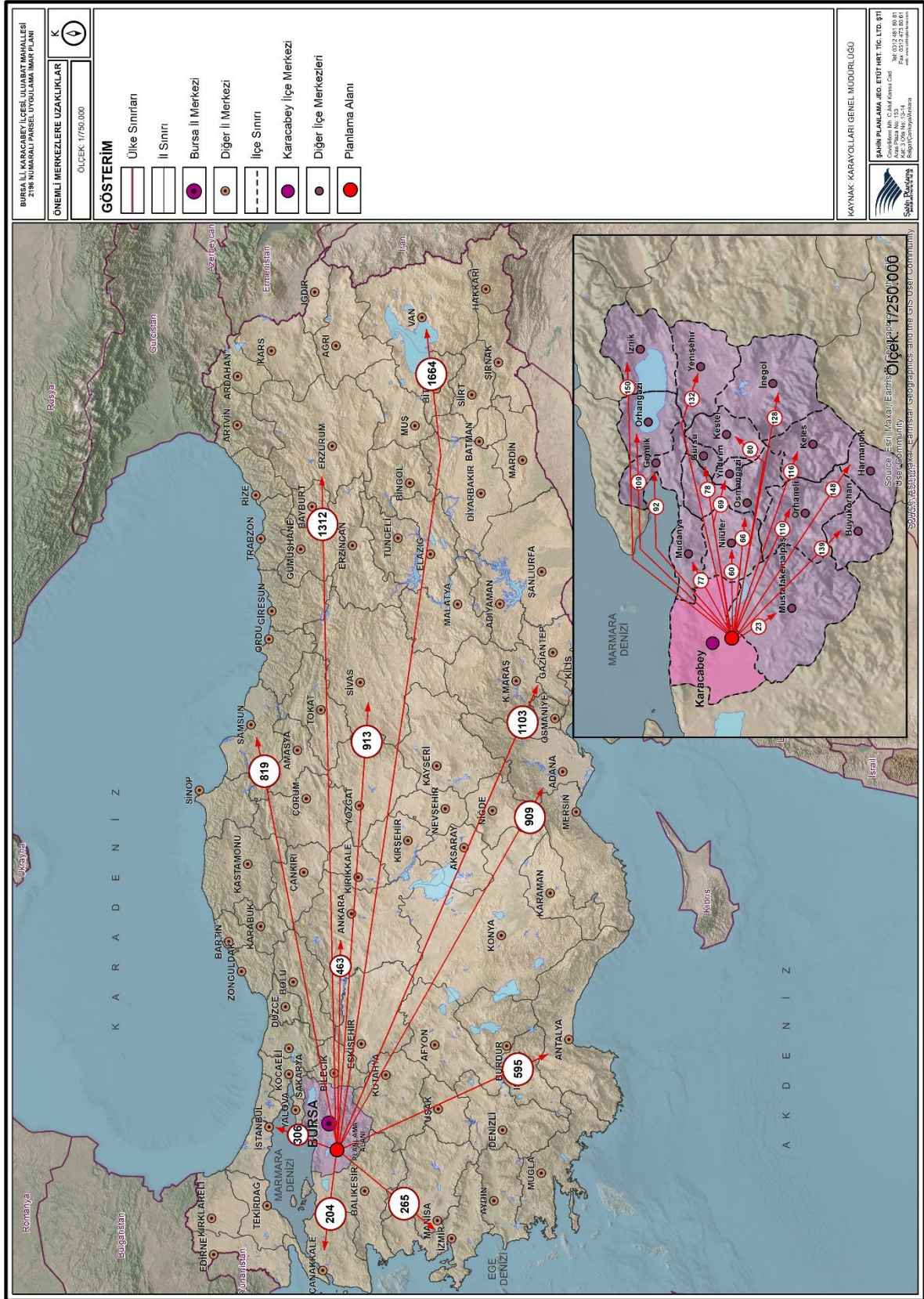
İL	UZAKLIK (KM)	İLÇE	UZAKLIK (KM)
Adana	909	Büyükorhan	139
Ankara	463	Gemlik	92
Antalya	595	Gürsu	78
Bursa (Merkez)	67	Harmancık	148
Diyarbakır	1350	İnegöl	123
Erzurum	1312	İznik	150
Eskişehir	229	Keles	116
Gaziantep	1103	Kestel	80
İstanbul	306	Mudanya	77
İzmir	265	Mustafakemalpaşa	23
Kayseri	765	Nilüfer	60
Konya	556	Orhaneli	110
Mersin	902	Orhangazi	109
Samsun	819	Osmangazi	66
Trabzon	1140	Yenişehir	132
Van	1664	Yıldırım	69

Kaynak: Karayolu Genel Müdürlüğü Resmi İnternet Sitesi

Harita 5. Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6. Önemli Merkezlere Uzaklıklar



2. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

Planlama alanı Bursa İli, Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi 2196 parseli kapsamaktadır.

Söz konusu alanı da konu edinen alt ve üst ölçekleri planların irdelenmesi sürece ve üretilecek plan kararlarına yön vermesi ve eşiklerin ortaya konması açısından önemlidir. Planlama alanını konu alan; Bursa Eskişehir Bilecik Bölge Planı (2014-2023), Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Planlama alanını kapsayan üst ölçekli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Planlama alanına ilişkin yapılan alt ölçekli plan irdelemesi sonucunda alanı konu alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı tespit edilmiştir.

2.1.1. Bursa Eskişehir Bilecik Bölge Planı (2014-2023)

Planlama Alanı'nın yer aldığı Bursa İl'ini konu edinen Bursa Eskişehir Bilecik Bölge Planı 2014-2023 Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı (BEBKA) tarafından 2015 yılında hazırlanmıştır. 2014-2023 Bursa, Eskişehir, Bilecik Bölge Planı Bölgesel Gelişme Yüksek Kurulu tarafından 30.12.2014 tarih ve 2014/1 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Bursa Eskişehir Bilecik Bölgesi vizyona ulaşmak için 3 temel gelişme eksenini belirlemiştir.

1. Uluslararası Alanda Yüksek Rekabet Gücü
2. Beşeri Gelişme ve Sosyal İçerme
3. Dengeli Mekânsal Gelişme ve Sürdürülebilir Çevre

Bölgedeki yerleşmelerin mevcut gelişme eğilimleri, nüfus büyüklükleri ve ilçelere göre dağılımı, ulaşım, iş gücü, üretim deseni, sosyal ve ekonomik veriler temel alınarak oluşturulan ve kentsel ve kırsal yerleşimlerin bölge içindeki gelişmişlik sıralamasını belirleyen kademelenmeler tanımlanmıştır.

2. kademe merkezler; Bursa ili Gürsu, Orhangazi, Karacabey, Mustafakemalpaşa, Mudanya, Kestel, İznik ve Yenişehir ilçeleri olarak belirlenmiştir.

Bölge planı mekânsal gelişme şeması kararları doğrultusunda, ilçelerin il içindeki kimlikleri, birbirleri ile olan işlevsel ilişki ve etkileşimleri ile coğrafi yakınlık ve gelişmişlik kademeleri dikkate alınarak 12 alt bölge oluşturulmuştur.

TR41 Bölgesi için oluşturulan alt bölgeler aşağıda belirtilmektedir:

- Merkez Bursa (Mudanya-Nilüfer-Osmangazi-Yıldırım-Kestel-Gürsu)
- Orhaneli- Keles- Büyükorhan- Harmancık
- Gemlik • İznik-Yenişehir-Orhangazi
- İnegöl • Karacabey-Mustafakemalpaşa
- Merkez Eskişehir (Odunpazarı-Tepebaşı)
- Alpu-Beylikova-Mihalıççık-Sivrihisar-Günyüzü
- Seyitgazi-Han-Mahmudiye -Çifteler
- Bilecik merkez-Osmaneli
- Pazaryeri-Bozüyük-İnönü
- Orta Sakarya Vadisi (Gölpazarı-Yenipazar-İnhisar-Söğüt-Mihalgazi-Sarıcakaya)

Mustafakemalpaşa-Karacabey Alt Bölgesi

Alt bölge mekânsal gelişme şemasına göre tarımsal ve tarımsal sanayi gelişme odağı olarak belirlenmiş olup öncelikli olarak toprak kaynakları korunarak tarıma dayalı sanayi ve depolama geliştirilecek, tarımsal altyapının iyileştirilmesi ve etkin teknoloji kullanımı desteklenecektir.

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

Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 19.01.1998 tarihinde onaylanmıştır. Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "VI. Uygulama Hükümleri" başlığı altında; Karacabey Planlama Bölgesi'ne ilişkin olarak "6.1.2.2.2.c. Bu plan ve buna dayalı olarak yapılacak her ölçekteki planlarda tarım sektörü ve tarımsal sanayi korunarak geliştirilecek ve tarımsal niteliği yüksek tarım topraklarında bulunan her tür ve ölçekteki sanayiler irdelenecektir." hükmü yer almaktadır.

Planlama alanının sınırları içinde kaldığı Uluabat Mahallesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kırsal Yerleşme Alanları olarak tanımlanmış olup aşağıda belirtilen plan hükümlerine yer verilmiştir;

"6.2.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

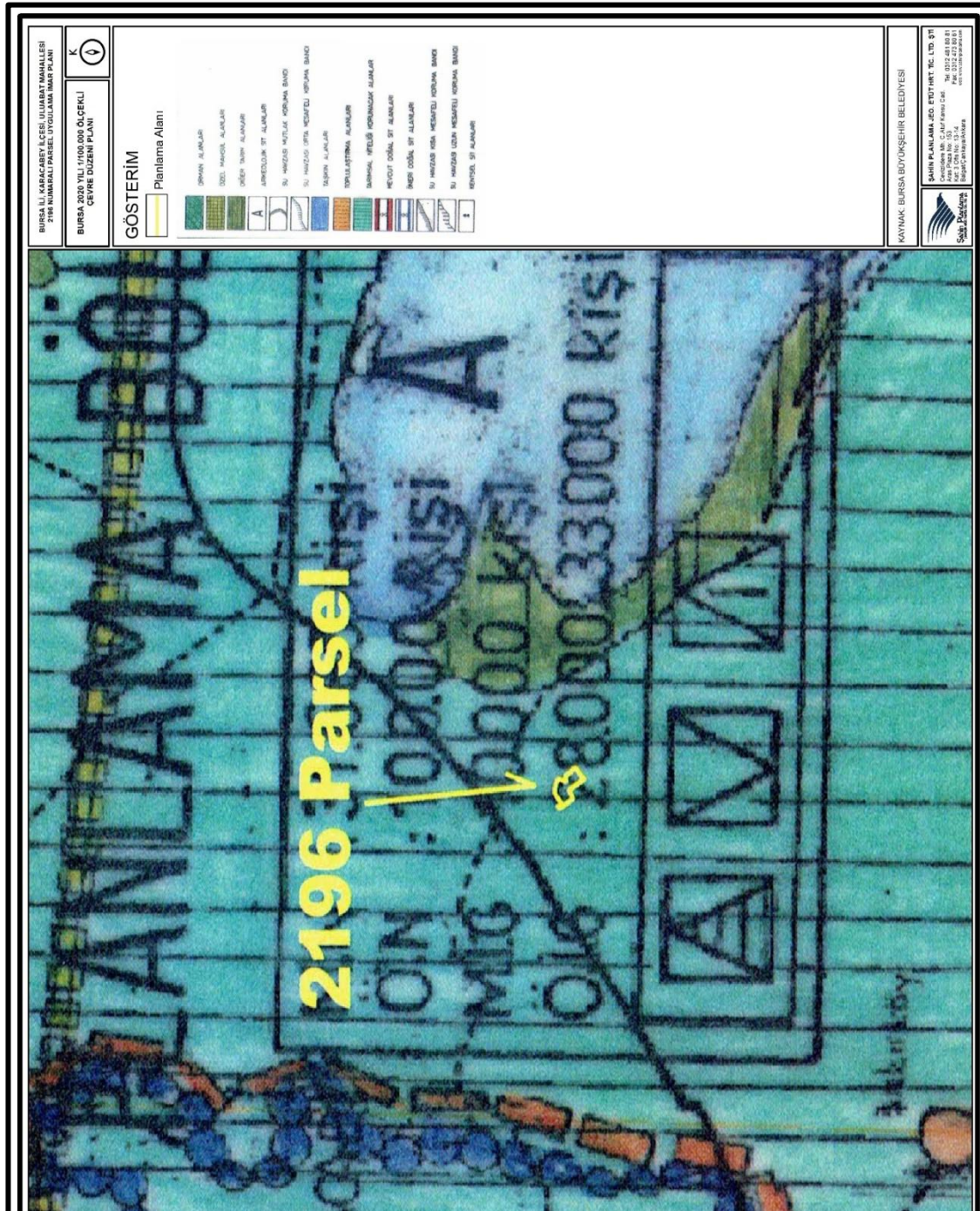
6.2.2.1. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile mahalle statüsüne dönüşerek büyükşehir belediyesi sınırlarına dâhil olup, kırsal yaşam özelliği devam eden alanlardır.

6.2.2.2. Kırsal yerleşme alanları, 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında şematik gösterilmiştir.

6.2.2.3. Bu alanlarda yapılacak her türlü yapılaşmaya ilişkin uygulamalar, üst ölçek planı bulunsa dahi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılıncaya kadar, 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesi ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yürütülür."

İlgili mevzuat gereği plana konu alan ülkemizin de taraf olduğu Ramsar Sözleşmesi kapsamında Uluslararası Sulak Alan statüsüne alınan ve Yönetim Planı da bulunan Uluabat Gölü Tampon Bölge Sınırı içerisinde yer almaktadır. Bu kapsamda plana konu alan özel kanunlara tabi alan niteliğinde olup, 10.07.2018 gün ve 30474 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Madde 109 (c) bendi

Harita 7. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



2.1.1. Mahkeme Kararları

Planlama alanına ilişkin herhangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ

3.1. Fiziksel Yapı

3.1.1. Topografya

Bursa İl'inin yüzey şekilleri; birbirlerinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları ile dağlardan oluşmaktadır. İl topraklarının yaklaşık yüzde 35'ini oluşturan dağlar, genellikle doğu-batı doğrultusunda uzanır. Bunların başlıcaları; Uludağ, Samanlı, Katırlı, Asarcık (Hisarcık) ve Sincan dağlarıdır. Bursa İli topraklarının yaklaşık yüzde 17,2'sini ise ovalar oluşturmaktadır. Bunların başlıcaları; Bursa Ovası, Karacabey Ovası, Mustafakemalpaşa Ovası, İnegöl Ovası, Yenişehir Ovası, Orhangazi Ovası ve İznik Ovasıdır. Bursa İl'inin iki büyük gölü İznik ve Uluabat gölleri, yer kabuğunun geniş çanaklar biçimini alan çöküntülere uğraması ve bu çöküntü alanlarının su ile dolması sonucu oluşan tektonik göllerdir. Bu iki gölün dışında, Uludağ doruğunun 8 kilometre doğusunda kar suları ile oluşmuş Karagüller ile Yenişehir ovasında ve Samanlı dağları üzerinde iki küçük göl bulunmaktadır.

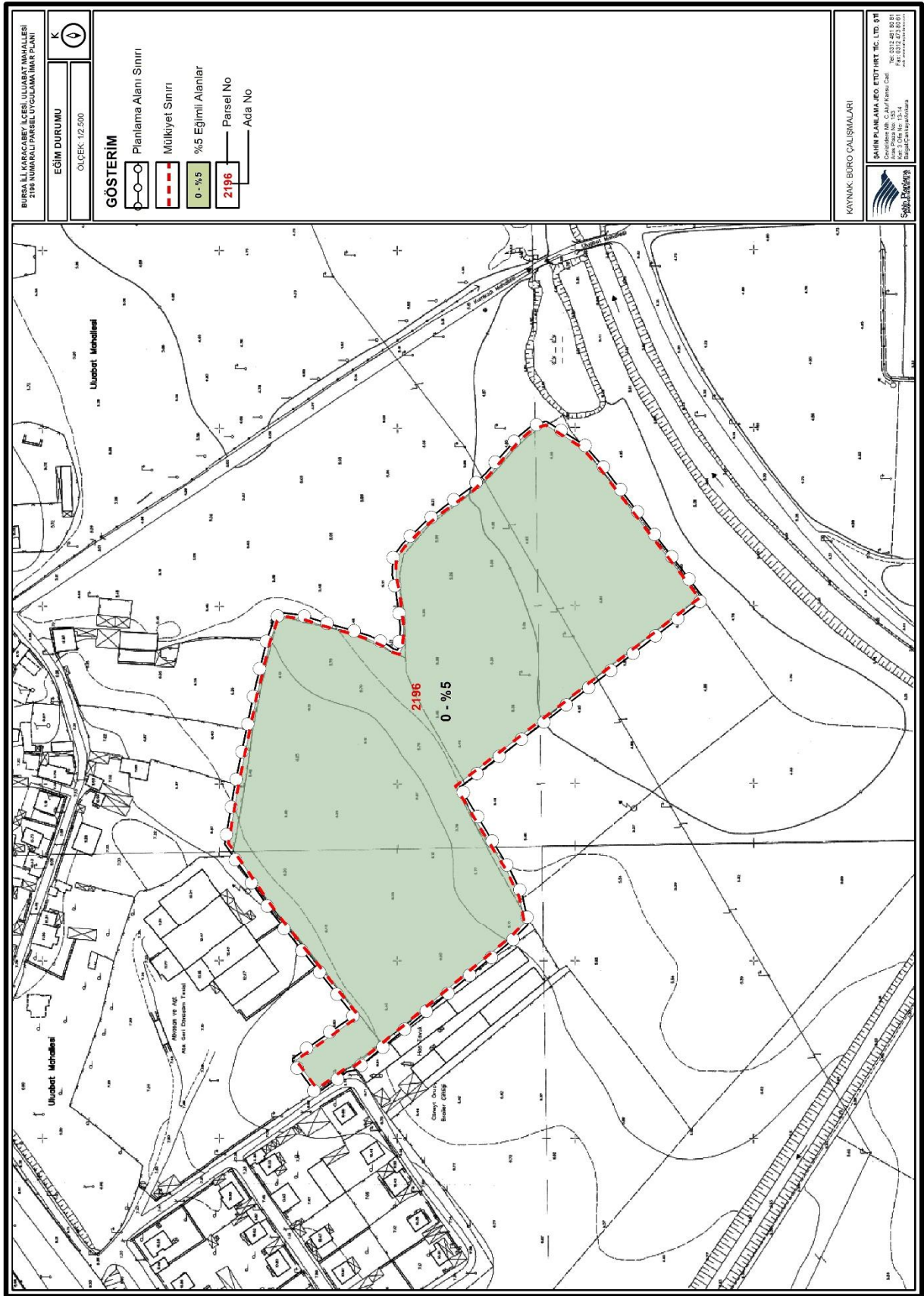
Plana konu alan 4,38 hektar büyüklüğünde bir bölgeyi kapsamaktadır. Alanın inceleme alanında en yüksek kot 6,78 m. ve en düşük kot ise 4,81 m.'dir.

24

Alanda yapısal fiziksel analizler neticesinde planlama alanının eğim durumu ortaya konmuştur. Alan genel olarak %0 ile %5 eğimli yüzeylerden oluşmaktadır. Eğim yönü ise güneydoğu yönündedir.

Planlamaya konu alan düzlük alan olarak tespit edilmiştir. Planlama alanının güneyinde ve batısında dere yatağı ve kanal yer almaktadır.

Harita 8. Eğim Analizi



3.1.2. Jeolojik Yapı

Bursa İli Karacabey İlçesi Uluabat Mahallesi, Aktaş Mevkii H20C04C Pafta – Ada 2196 Parsel (43.823,85m²) Ekrem Senal Adına Kayıtlı Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 12.12.2022 tarihinde onaylanmıştır. Raporun sonuç ve öneriler kısmında;

“1. Bu çalışmanın amacı; Bursa ili, Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi, Aktaş Mevkii sınırları içerisinde kalan H20C04C pafta, - ada, 2196 parselde ‘EKREM SENAL’ adına kayıtlı toplam 43.823,85m²’ lik alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunun hazırlanmasıdır. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporunun hazırlanması işi İlkay Kartal Müh. ve Mimar İnş. Zem. Analiz Sondaj Tic. Ltd. Şti. – İlkay Kartal tarafından gerçekleştirilmiştir. Çalışma yapılan alanın ‘İMALATHANE ve SOĞUK HAVA TESİSİ ALANLARI’ olarak kullanılması amaçlanmıştır. Bu rapor; T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereği, Mülga Afet işleri Genel Müdürlüğü’ 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi eki Format 3’e göre hazırlanmıştır.

26

2. Rapor kapsamındaki çalışmalar, arazi, laboratuvar ve büro olmak üzere 3 aşamada gerçekleştirilmiştir.

Arazi Çalışmaları

Jeolojik Haritalama: İnceleme alanını içine alan, MTA, 1/25000 ölçekli jeoloji haritası veya üniversitelerce yapılmış jeoloji haritalarından faydalanılarak sondaj çalışmalarına göre inceleme alanının 1/1000 ve 1/5000 ölçekli jeolojik haritaları hazırlanmıştır.

Araştırma Çukuru: İnceleme alanında araştırma çukuru açılmamıştır.

Sondaj: İnceleme alanında 28-29.06.2022 tarihinde toplam derinlikleri 79,8m olan 4 farklı lokasyonda sondaj çalışması yapılmıştır.

Arazi Deneyleri: Sondajlar sırasında her 1,5 metrede Standart Penetrasyon Testi (SPT) yapılarak zeminlerin penetrasyon direnci belirlenmiş ve örselenmiş numuneler alınmıştır. Her kuyudan 1'er adet örselenmemiş numuneler de alınmıştır.

Jeofizik Çalışmalar: İnceleme alanında 20.09.2022 tarihinde yer dinamik parametrelerini belirlemeye yönelik jeofizik çalışmalar kapsamında 1 adet sismik masw-kırılma (S), 1 adet Mikrotremör (MT) ve 1 adet Düşey elektrik sondaj (DES) ölçümleri yapılmıştır.

Laboratuvar Çalışmaları

Arazi çalışmaları kapsamında yapılan sondaj çalışmalarında alınan örselenmiş (SPT) ve örselenmemiş (UD) numuneler laboratuvara gönderilmiştir. Zemin Laboratuvarı'na gönderilen numuneler deneylere tabii tutulmuştur. Tüm deneylerde TS-1900 standardı uygulanıp, örnekler birleştirilmiş zemin sınıflamasına (USCS) göre sınıflandırılmıştır. Laboratuvar Deneyleri 28.07.2022-01.09.2022 tarihleri arasında tamamlanmıştır.

Büro Çalışmaları

Jeoloji Haritaları: Sahada yapılan jeoloji haritaları büro ortamında NETCAD programı yoluyla 1/1000 ve 1/5000 ölçekli olarak hazırlanmıştır.

Eğim Haritaları: Hesaplama yöntemiyle hazırlanan eğim haritaları NETCAD programında çizilerek rapor ekinde 1/1000 ve 1/5000 ölçeklerde sunulmuştur.

Jeolojik Enine Kesit: Haritalar üzerinde jeolojik ortamları tespit edecek yönlerde kesitler alınmıştır.

Yerleşime Uygunluk Haritaları: Jeolojik, jeoteknik, jeofizik çalışmalar yoluyla arazinin yerleşime uygunluğu değerlendirilerek yerleşime uygunluk haritaları NETCAD programı yoluyla 1/1000 ve 1/5000 ölçekli olarak hazırlanmıştır.

3. İnceleme alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar" olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanının 1/25000'lik imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanına ait daha önce çalışılmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yoktur. Bu çalışmanın amacı inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. İnceleme alanı üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanında en yüksek kot 6,78 m. ve en düşük kot ise 4,81 m.'dir. İnceleme alanlarının topografik eğimi %0-%5'dir.

5. Etüt konusu taşınmaz ve çevresinde yapılan sondaj çalışmalarında görüldüğü üzere Kuvaterner yaşlı ALÜVYON (Qal)'a ait birimler gözlenmektedir. Bu birimler; SK1 0,00-0,30m. arası Bitkisel Toprak, 0,30-6,00m. arası Kahve renkli, yumuşak-orta katı kıvamlı, orta plastisiteli, Az Kumlu KİL, 6,00- 9,00m. arası Kahve renkli, yumuşak-orta katı kıvamlı, non plastik özellikte, Az Kumlu SİLT, 9,00- 15,00m. arası Kahve renkli, yumuşak-orta katı kıvamlı, orta plastisiteli, Az Kumlu KİL, 15,00-18,00m. arası Kahve renkli, orta katı kıvamlı, non plastik özellikte, Az Kumlu SİLT, 18,00-19,95m. arası Kahve renkli, orta katı-katı kıvamlı, orta plastisiteli, Az Kumlu KİL SK2 0,00-0,30m. arası Bitkisel Toprak, 0,30-2,00m. arası Kahve renkli, yumuşak kıvamlı, non plastik özellikte, Az Kumlu SİLT, 2,00-7,50m. arası Kahve renkli, yumuşak-orta katı kıvamlı, orta plastisiteli, Az Kumlu KİL, 7,50-10,50m. arası Kahve renkli, yumuşak-orta katı kıvamlı, non plastik özellikte, Az Kumlu SİLT, 10,50-13,00m. arası Kahve renkli, orta katı kıvamlı, orta plastisiteli, Az Kumlu KİL, 13,00-18,00m. arası Kahve renkli, çok gevşek kıvamlı, non plastik özellikte, Çakıllı Siltli KUM, 18,00-19,95m. arası Kahve renkli, orta katı orta kıvamlı, orta plastisiteli, Az Kumlu Az Çakıllı KİL SK3 0,00-0,30m. arası Bitkisel Toprak, 0,30- 9,00m. arası Kahve renkli, çok yumuşak-yumuşak-orta katı kıvamlı, orta plastisiteli, Az Kumlu KİL, 9,00-12,00m. arası Kahve renkli, orta katı kıvamlı, non plastik özellikte, Az Kumlu SİLT, 12,00-15,00m. arası Kahve renkli, orta katı kıvamlı, orta plastisiteli, Az Kumlu KİL, 15,00-18,00m. Arası Kahve renkli, gevşek yapıda, non plastik özellikte, Çakıllı Siltli KUM, 18,00-19,95m. arası Kahve renkli, orta katı-katı kıvamlı, orta plastisiteli, Az Kumlu KİL, SK4 0,00-0,30m. arası Bitkisel Toprak, 0,30-2,00m. arası Kahve renkli, yumuşak kıvamlı, non plastik özellikte, Az Kumlu SİLT, 2,00-4,50m. arası Kahve renkli, orta katı kıvamlı, orta plastisiteli, Az Kumlu KİL, 4,50-7,50m. arası Kahve renkli, orta katı kıvamlı, non plastik özellikte, Az Kumlu SİLT, 7,50-10,50m. arası Kahve renkli, yumuşak orta katı kıvamlı, orta plastisiteli, Az Kumlu KİL, 10,50-13,50m. arası Kahve renkli, orta katı kıvamlı, non plastik özellikte, Az Kumlu SİLT, 13,50-16,00m. arası Kahve renkli, gevşek yapıda, non plastik özellikte, Çakıllı Siltli KUM, 16,00-19,95m. arası Kahve renkli, orta katı-katı kıvamlı, orta plastisiteli, Az Çakıllı Az Kumlu KİL olarak gözlenmiştir.

6. Arazide yapılan 1 adet sismik masw ve kırılma çalışmalarında jeofon aralıkları 4 m., ofset aralığı 4 m.ve profil uzunluğu 48 m olarak uygulanmıştır. Atışların okuma ve analizleri yapılarak Yol-Zaman grafikleri çizilmiştir. İnceleme alanında yapılan sismik masw-kırılma

çalışmalarında 4.5-14 Hz lik P ve S jeofonlar kullanılarak Pdüz, Pters ve Sdüz atışlar yapılmıştır. İnceleme alanında 1 ölçü noktasında mikrotremör ölçümleri yapılmıştır. Ölçüm noktalarında 34 dakika 8 saniye saniye ölçüm alınmıştır. İnceleme alanında 1 adet lokasyonda jeofizik-rezistivite ölçümler yapılmış ve yan tesirlerden korunmak amacıyla SCHLUMBERGER ölçü sisteminde alınmıştır. İnceleme alanı için Dinamik elastisite modülü değeri 1.tabakada 822 kg/cm² olarak 'gevşek zemin', 2.tabakada 1823 kg/cm² olup 'gevşek zemin' olarak; Maksimum kayma modülü değeri 1.tabakada 285 kg/cm² olarak 'gevşek zemin', 2.tabakada 616 kg/cm² olup 'orta sağlam zemin' olarak nitelendirilebilir. İnceleme alanı için Poisson oranı 1.tabakada 0.44 değerinde olup 'gözenekli ve suya doymuş', 2.tabakada 0.48 değerinde olup 'gözenekli ve suya doymuş' olarak nitelendirilebilir. Sismik çalışmalara göre zemin hâkim titreşim periyod (To) değerleri 1.10 sn değerindedir. Mikrotremör çalışmalarına göre zemin hâkim titreşim periyod (To) değerleri 0.75 sn değerindedir. Sismik çalışmalara göre Zemin büyütme değeri ise '2.9', Mikrotremör ölçümlerinden bulunan Zemin büyütme değeri ise '2.5' bulunmuştur. Zemin büyütme değeri ise 2.5-4.0 aralığında kaldığından, tehlike düzeyi "B (Orta)" olarak tanımlanmıştır. Buna göre; TA=0.137, TB=0.687 sn yerel zemin sınıfı aralığına girmektedir. (Zemin Hakim Titreş. Per., Spektrum K.P. ve Yerel Zemin Sınıfı ilişkisi.)

29

7. Sismik Serim 1 Vs30= 178 m/sn olarak bulunmuştur. Buna göre; inceleme alanı Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre yerel zemin sınıflamasında ZE-ZF 'dir.

8. İnceleme alanında, yapılan sondaj çalışmalarında görüldüğü üzere Kuvaterner yaşlı ALÜVYON (Qal)'a ait birimler gözlenmektedir. Birimler genellikle; Kahve renkli, yumuşak-orta katı-katı kıvamlı, orta plastisiteli Az Kumlu KİL/Az Kumlu Az Çakıllı KİL, Kahve renkli, yumuşak-orta katı kıvamlı, non plastik özellikte, Az Kumlu SİLT ve Kahve renkli, çok gevşek-gevşek, non plastik özellikte Çakıllı Siltli Kum birimleri meydana getirmektedir. İnceleme alanında gözlenen Kuvaterner yaşlı ALÜVYON (Qal)'a ait birimler "Zemin" olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında verilere istinaden inceleme alanında gözlenen Kuvaterner yaşlı ALÜVYON (Qal) ait birimlerin laboratuvar sonuçlarına göre; plastisite indisi (Pi) "Plastik Değil-Orta plastik", kuru dayanımı "Çok Düşük-Orta", zemin sıkışabilirliği "Düşük-Orta sıkışabilirlik", Ic değerleri "Çok Yumuşak-Sıkı-Sert", su içerikleri "Ayrışmamış-Kuru, Az Ayrışmış-Az Kuru" zemin olarak değerlendirilebilir.

9. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları esnasında ve sonrasında yapılan ölçümlerde 2,50m. derinlikte yeraltı suyu gözlenmiştir. Mevsimsel koşullar ve litolojik özellikler değişiklik gösterebileceğinden zemin etüt aşamasında yeniden incelenmelidir. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı ve yer üstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajı yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak zemin ve temel etüdü raporlarında dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinde drenaj tedbirleri alınmalı ve temel altına su yalıtımı yapılmalıdır.

10. İnceleme alanının 40 metre güneyinden sulama kanalı, 400 metre kuzeybatısından çapraz çayı ve 2 km. doğusundan Uluabat gölü geçmektedir. İnceleme alanı için ilgili kurumlar tarafından taşkın sahaları, sit alanları ve özel statülü koruma alanlarına yönelik planlama öncesi ilgili kurumlardan (DSİ, BUSKİ) güncel görüşleri alınmalı ve görüşler doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir. DSİ ve/veya BUSKİ'nin önlem ve önerilerine uyulmadan plan uygulamasına geçilmemelidir. Ayrıca mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak zemin etüt aşamasında yeraltı suyu ve sızıntı suların varlığı incelenmelidir. Yeraltı suyu, yüzeysel sulara, sızıntı suyu ve atıksulara karşı gerekli temel ve yüzeysel drenaj önlemleri alınarak, temel altına su sızması engellenmelidir. Ayrıca eğimin ve kotların düşük olduğu kesimlerde çevreden gelebilecek yüzey sularına karşı drenaj önlemleri alınmalıdır. Söz konusu alan ile ilgili; Devlet Su İşleri Müdürlüğünden alınan 15.08.2022 tarihli ve E-48376342- 754-2567369 yazıda belirtildiği üzere 'Yapılan inceleme neticesinde; yazımız ekli harita fotokopisinde sınırları çizilen söz konusu taşınmazın Kurumumuzun mevcut ve mutasavver projeleri içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Mevcut durumda talep konusu taşınmazın bulunduğu bölge düşük taban kotunda yoğun drenaj problemleri yaşanan alanlardandır. Bölgede bulunan Uluabat Gölünün maksimum su kotu 8.00 m'dir. Ancak göl bir bütün olarak değerlendirildiğinde; göl çevresinde yapılacak tüm uygulamalarda, göl maksimum su seviyesi (8.00 metre) dışındaki rüzgâr yönü, dalga yüksekliği, kumul hareketi, gölü besleyen akarsuların taşıdığı rüsubatların etkileri de dikkate alındığında Uluabat Mahallesinde Bölge Müdürlüğümüzce kabul edilen taşkın kotu 9.00 m olup, 9,00 m kotu altında yapılaşmaya gidilmemelidir. Ayrıca bahse konu taşınmaz ülkemizin de taraf olduğu Ramsar Sözleşmesi kapsamında Uluslararası Sulak Alan statüsüne alınan ve Yönetim Planı da bulunan Uluabat Gölü Tampon Bölge Sınırı içerisinde yer almakta olup; Uluabat Gölü Sulak Alan Yönetim Planı

Kararları kapsamında Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün de görüşlerinin alınması gerekmektedir. Bununla birlikte alanda yüzeysel suların drenajına yönelik gerekli tedbirlerin alınması, gerek inşaat gerekse işletme aşamasında oluşabilecek her türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilerek sızdırmazlık sağlanması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, yeraltı suyu ve yüzeysel suların kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine tam riayet edilmesi, tüm su yapıları ve yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın faaliyet sahibinden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise bahse konu faaliyetin iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir. Ayrıca bahse konu taşınmaz yeraltı suyu işletme sahası içerisinde kalmakta olup, yeraltı suyu tahsisine kapalıdır. İleride yeraltı suyu kullanma talebi olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğümüzce karşılanamayacaktır.'

Söz konusu alan ile ilgili; Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünden alınan 23.06.2022 tarihli ve E69397757-952.01.04.04-328885 yazıda belirtildiği üzere 'Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Proje alanında yeraltı su seviyesinin yüksek olabileceği, aşırı yağışlarda alanın Sel baskınlarına maruz kalabileceği göz önünde bulundurularak; yapı su basman kotu bu hususlar dikkate alınarak belirlenmelidir. Uluabat Gölüne yakınlığı ve alan sınırından geçen dere sebebiyle oluşabilecek taşkın-su baskınlarına karşı DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınarak bu görüşte belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir. Ayrıca 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun", 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.' (EK-12)

11. İnceleme alanı sınırları içerisinde yapılan sondaj çalışmalarında geçilen birim Kuvaterner yaşlı ALÜVYON (Qal) olması sebebi ile karstlaşma beklenmemektedir.

12. İnceleme alanında yapılaşma sırasında; "22.01.2018 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ve 18.03.2018 tarih, 30364 (Mükerrer) sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

13. Zemin sıvılaşması, yeraltı su seviyesinin altında yer alan ve yüzeyden 20m. derinliğe kadar olan kohezyonsuz ya da düşük kohezyonlu ($PI < 12$) zeminlerin deprem sarsıntısı altında, boşluk suyu basıncındaki artışa paralel kayma mukavemeti ve rijitliğindeki önemli oranda azalış olarak tanımlanmaktadır. Potansiyel olarak sıvılaşabilir zeminler, yeraltı su tablasının altında yer alan kum, çakıllı kum, siltli killi kum, plastik olmayan silt ve silt-kum karışımlarıdır. (TBDY 2018, Madde16.6.2) Zeminde $M=7,5$ senaryo depreminde silt birimlerde sıvılaşma riski beklenmektedir. İnceleme alanında gözlenen Orta Plastisiteli Kil (CIM) biriminin $PI > 12$ 'den olmasından dolayı kil birimlerde sıvılaşma riski beklenmemektedir. Ancak deprem yükleri etkisi altında mukavemet kayıpları gözlenebilir. (Youd vd, 2001) Alüvyon birimler yanal ve düşey yönde farklılık gösterebileceğinden, zemin etüt aşamasında sıvılaşma durumu ve mukavemet kaybı ayrıntılı incelenmelidir. Alınacak önlemler (forekazık, minikazık vb.) zemin etüt aşamasında belirlenmelidir. Önlem ve uyarılara uyulmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

14. Çevre Şehircilik Bakanlığının "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatına" uygun zemin etütleri yapılmalıdır.

15. İnceleme alanının merkezinden 100km çapındaki alanda 1900 yılından günümüz tarihine kadar geçen süre içerisinde magnitüdü 4,00'dan büyük olan deprem sayısı 246 adettir.

16. İnceleme alanında verilere istinaden inceleme alanında gözlenen Kuvaterner yaşlı ALÜVYON (Qal) ait birimlerin laboratuvar sonuçlarına göre; plastisite indisi (PI) "Plastik Değil-Orta plastik", kuru dayanımı "Çok Düşük-Orta", zemin sıkışabilirliği "Düşük-Orta sıkışabilirlik", I_c değerleri "Çok Yumuşak-Sıkı-Sert", su içerikleri "Ayrışmamış-Kuru, Az Ayrışmış-Az Kuru" zemin olarak değerlendirilebilir.

İnceleme alanında yapılan sondaj, arazi, büro çalışmaları neticesinde söz konusu alanda Kuvaterner yaşlı ALÜVYON (Qal) birimler içerisinde gözlenen killerin şişme potansiyeli "Düşük-Orta" olarak tanımlanmıştır. Alüvyon birimler için hesaplamalar sonucunda izin verilebilir max. toplam ve farklı oturma miktarları radye temeller ve münferit temeller için karşılanmamaktadır. Ayrıca Alüvyon birimlerden alınan örselenmemiş numuneler üzerinde yapılan konsolidasyon deneyi sonucunda izin verilebilir max. toplam ve farklı oturma miktarları da radye temeller ve münferit temeller için karşılanmamaktadır. Bu bölümde yapılan hesaplamalar zeminin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik olup, Projeye esas mühendislik parametreleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlenmelidir.

Yapılan sondaj çalışmaları sırasında ve sonrasında 2,50m. Derinlikte yeraltı suyu gözlenmiştir. $M=7,5$ senaryo depreminde silt birimlerde sıvılaşma riski beklenmektedir. İnceleme alanında gözlenen Orta Plastisiteli Kil (CIM) biriminin $PI>12$ 'den olmasından dolayı kil birimlerde sıvılaşma riski beklenmemektedir. Ancak deprem yükleri etkisi altında mukavemet kayıpları gözlenebilir. (Youd vd, 2001) Alüvyon birimler yanal ve düşey yönde farklılık gösterebileceğinden, zemin etüt aşamasında sıvılaşma durumu ve mukavemet kaybı ayrıntılı incelenmelidir. Alınacak önlemler (forekazık, minikazık vb.) zemin etüt aşamasında belirlenmelidir. Önlem ve uyarılara uyulmadan yapılaşmaya gidilmemelidir. İnceleme alanının eğim miktarı yüzdesel olarak yaklaşık %0-%5 arasında tespit edilmiştir.

İnceleme alanında yeraltı su seviyesinin yüksek olması ve yapılan sıvılaşma analizlerinde sıvılaşma riski tespit edildiğinden dolayı; Önlemler Alan – 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar şekilde tanımlanmıştır.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları esnasında ve sonrasında yapılan ölçümlerde 2,50m. derinlikte yeraltı suyu gözlenmiştir. Mevsimsel koşullar ve litolojik özellikler değişiklik gösterebileceğinden zemin etüt aşamasında yeniden incelenmelidir. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı ve yer üstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajı yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak zemin ve temel etüdü raporlarında dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinde drenaj tedbirleri alınmalı ve temel altına su yalıtımı yapılmalıdır.
- İnceleme alanının 40 metre güneyinden sulama kanalı, 400 metre kuzeybatısından çapraz çayı ve 2 km. doğusundan Uluabat gölü geçmektedir. İnceleme alanı için ilgili kurumlar tarafından taşkın sahaları, sit alanları ve özel statülü koruma alanlarına yönelik planlama öncesi ilgili kurumlardan (DSİ, BUSKİ) güncel görüşleri alınmalı ve görüşler doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir. DSİ ve/veya BUSKİ'nin önlem ve önerilerine uyulmadan plan uygulamasına geçilmemelidir. Ayrıca mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak zemin etüt aşamasında yeraltı suyu ve sızıntı suların varlığı incelenmelidir. Yeraltı suyu, yüzeysel sulara, sızıntı suyu ve atıksulara karşı gerekli temel ve yüzeysel drenaj önlemleri alınarak, temel altına su sızması

engellenmelidir. Ayrıca eğimin ve kotların düşük olduğu kesimlerde çevreden gelebilecek yüzey sularına karşı drenaj önlemleri alınmalıdır.

- Parsel bazında zemin ve temel etüt raporları düzenlenmeli ve bu raporlarda dinamik ve statik koşullara bağlı olarak yapılaşmayı etkileyecek her türlü zemin sorunları araştırılmalı, sıvılaşma analizleri taşıma gücü vb. oturma (toplam ve farklı oturma) hesapları ayrıntılı yapılmalıdır. Bu çalışmalar doğrultusunda zemin ıslah önlemleri (mini kazık, jet grout, fore kazık vb.) alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Ayrıca her türlü zemin sorunlarına yönelik, konusunda uzman mühendis tarafından ve ilgili belediyesi kontrolünde mühendislik önlemleri (mini kazık, fore kazık, jet grout, mini kazık vb.) yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Özellikle parselin sınırlarında yer alan yollara yakın bölümlerde derin kazılardan kaçınılmalı, derin kazı yapılacaksa mutlaka şevlerin emniyeti sağlanmalıdır (Fore kazık, Jet grout, vb.) kazı sonucu hemen önlem alınarak kazı şevleri uygun yapılarla desteklenmeli ve korunmalıdır. Daha sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Yapılaşma öncesi yol altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Alüvyon birimler için hesaplamalar sonucunda izin verilebilir max. Toplam ve farklı oturma miktarları radye temeller ve münferit temeller için karşılanmamaktadır. Ayrıca Alüvyon birimlerden alınan örselenmemiş numuneler üzerinde yapılan konsolidasyon deneyi sonucunda izin verilebilir max. Toplam ve farklı oturma miktarları da radye temeller ve münferit temeller için karşılanmamaktadır. Bu bölümde yapılan hesaplamalar zeminin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik olup, Projeye esas mühendislik parametreleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
- Bu alanlarda parsel bazında zemin etüt raporları düzenlenmeli ve bu raporlarda taşıma gücü ve gerekli tüm zemin parametreleri (sıvılaşma, oturma – farklı oturma, şişme, zemin büyütmesi, zemin hakim titreşim periyodu, zemin elastik parametreleri vb.) hesaplanmalı, tabaka derinliği belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.
- İnceleme alanında, yapı temellerini olumsuz etkileyebilecek yüzey ve yeraltı, sızıntı, atık sularının drenajı sağlanmalıdır. (Özellikle aşırı yağış sularının drenajı)

- *Yapılaşmayı etkileyebilecek stabilite sorunları ile şişme, oturma, farklı oturma, sıvılaşma vb. sorununa yönelik önlemler zemin etüt sonuçlarına göre projelendirilmeli ve buna göre önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.*
- *Temel tipi, temel derinliği ile zeminin mühendislik parametreleri (Taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, sıvılaşma, mukavemet kaybı, yerel zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeler yapılmalıdır. Farklı oturmada kaynaklı bina hasarlarını önlemek için binalar tektip (aynı litolojik özellikte) birimlere oturtulmalıdır.*
- *Yapı temelleri farklı jeoteknik özellikteki birimlere oturtulmamalı, oturtulması gereken durumlarda zemin iyileştirme yöntemleri uygulanıp oturmaya karşı zemin problemleri çözülmelidir.*
- *İnceleme alanında kazılar sonucu oluşabilecek şevler açıkta bırakılmamalı, mutlaka tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.*
- *Yapı temellerinde homojen bir yapı sağlanmalı, yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonları ile ilgili gereken zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır. Yapı temelleri yapay dolgulara oturtulmamalıdır. Yapay dolgular hafredilmelidir.*
- *Önerilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek, belediye kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılanmaya gidilmelidir.*
- *Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içerisinde kalması sağlanmalı, yapı – zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır. Farklı oturmalarla kaynaklı bina hasarlarını önlemek için binalar tektip (aynı litolojik özellikte) birimlere oturtulmalıdır.*
- *İnceleme alanının gözlenen Alüvyon birimlerde gözlenen killi seviyelerin şişme derecesi Düşük Orta'dır. Buna göre yapı temellerinin, zeminde oluşabilecek yüksek şişme basınçlarına direnebilecek ölçüde projelendirilmesi ve inşası yapılmalıdır. Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde şişme özellikleri detaylı olarak incelenmelidir. Parsel bazındaki zemin etkilerinde oturma-farklı oturma şişme problemleri detaylı*

incelenmeli ve alınacak önlemler belirlenmelidir. Temellerin aynı zemin üzerine oturtulmasına özen gösterilmeli, farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler gerçekleştirilmelidir. Yapı temelleri yapay dolgulara oturtulmalıdır.

- *Yapılan sondaj çalışmalarında 2,50m. derinlikte yeraltı suyu gözlenmektedir. Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde sivilaşma durumu detaylı incelenmelidir.*
- *Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarının belirlenmesi durumunda, bu soruna yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projelerin ilgili Belediye kontrollünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.*
- *Yol, Altyapı ve Komşu parsel güvenliğini sağlamadan kazı işlemi yapılmamalıdır. İnceleme alanında oluşturulacak her türlü kazı şevi komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve tekniğine uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.*
- *Yapılacak yapılarda, “22.01.2018 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ve 18.03.2018 tarih, 30364(Mükerrer) sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.*
- *Söz konusu alanda alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda ve Belediyesinin kontrolünde yapılması gerekmektedir.*
- *Yapılacak yapılarda kanalizasyon sisteminin kurulması ve atık sularının zemine temas etmeden ortamdan uzaklaştırılması gerekmektedir.*
- *Yağmur ve yüzey sularına karşı drenaj önlemleri alınmalı, kontrollü kazı yapılmalı ve kazılarda çevredeki yolların güvenliği sağlanmalıdır. Kazı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır. Alanda temel kazısı derinliği çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.*
- *Parsel bazlı zemin etütlerinde yeraltı suyu seviyesi araştırılmalı ve gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.*
- *Planlama öncesi ilgili kurumlardan sellenme ve su baskınına karşı (DSİ, BUSKİ vb.) güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*
- *Zemin etüt aşamasında çalışma yapılan alanda gözlenen birimlerin Sivilaşma Analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır. Yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi*

muhtemel şişme – b     me olayı a ı ta bırakılan temellerde göçme gibi risklere karşı önlemler alınmalıdır.

- *Yapılacak yapıların yapı   z periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon u  değerleri hesapları zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesi engellenmelidir.*
- *  nlemleri alanlarda önerilen tüm önlemler projeye esas zemin etüt çalışma sonuçlarına göre uzman mühendislerce projelendirilerek ilgili belediye kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya gidilmelidir.*
- *Söz konusu alan ile ilgili; Devlet Su İşleri Müdürlüğünden alınan 15.08.2022 tarihli ve E-48376342- 754-2567369 yazıda belirtildiği üzere ‘Yapılan inceleme neticesinde; yazımız ekli harita fotokopisinde sınırları   zilen söz konusu taşınmazın Kurumumuzun mevcut ve mutasavver projeleri içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Mevcut durumda talep konusu taşınmazın bulunduğu bölge düşük taban kotunda yoğun drenaj problemleri yaşanan alanlardandır. Bölgede bulunan Uluabat G  l  n  n maksimum su kotu 8.00 m'dir. Ancak g  l bir bütün olarak değerlendirildiğinde; g  l   vresinde yapılacak tüm uygulamalarda, g  l maksimum su seviyesi (8.00 metre) dışındaki rüzgâr yönü, dalga yüksekliği, kumul hareketi, g  l   besleyen akarsuların taşıdığı rüsubatların etkileri de dikkate alındığında Uluabat Mahallesi Bölge Müdürlüğümüzce kabul edilen taşkın kotu 9.00 m olup, 9,00 m kotu altında yapılaşmaya gidilmemelidir. Ayrıca bahse konu taşınmaz ülkemizin de taraf olduğu Ramsar Sözleşmesi kapsamında Uluslararası Sulak Alan statüsüne alınan ve Yönetim Planı da bulunan Uluabat Gölü Tampon Bölge Sınırı içerisinde yer almakta olup; Uluabat Gölü Sulak Alan Yönetim Planı Kararları kapsamında Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün de görüşlerinin alınması gerekmektedir. Bununla birlikte alanda yüzeysel suların drenajına yönelik gerekli tedbirlerin alınması, gerek inşaat gerekse işletme aşamasında oluşabilecek her türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilerek sızdırmazlık sağlanması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, yeraltı suyu ve yüzeysel suların kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine tam riayet edilmesi, tüm su yapıları ve yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın faaliyet sahibinden temin edilmesi*

ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise bahse konu faaliyetin iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir. Ayrıca bahse konu taşınmaz yeraltı suyu işletme sahası içerisinde kalmakta olup, yeraltı suyu tahsisine kapalıdır. İleride yeraltı suyu kullanma talebi olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğümüzce karşılanamayacaktır.’ Söz konusu alan ile ilgili; Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünden alınan 23.06.2022 tarihli ve E69397757-952.01.04.04-328885 yazıda belirtildiği üzere ‘Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Proje alanında yeraltı su seviyesinin yüksek olabileceği, aşırı yağışlarda alanın Sel baskınlarına maruz kalabileceği göz önünde bulundurularak; yapı su basman kotu bu hususlar dikkate alınarak belirlenmelidir. Uluabat Gölüne yakınlığı ve alan sınırından geçen dere sebebiyle oluşabilecek taşkın-su baskınlarına karşı DSİ 1. Bölge Müdürlüğü’nün görüşü alınarak, bu görüşte belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir. Ayrıca 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun", 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.’

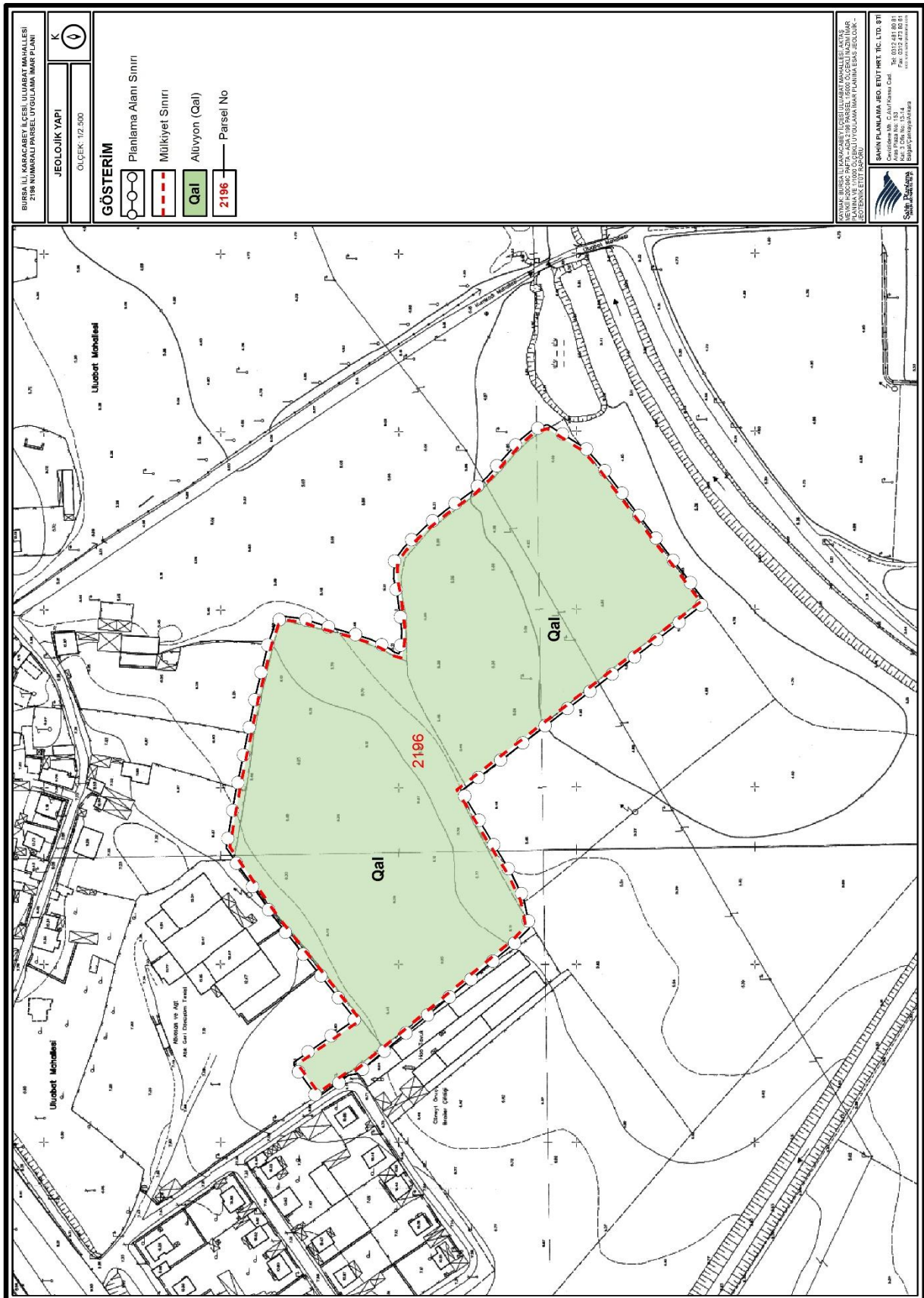
- Yapılaşma öncesi, TBD Yönetmeliği ve Çevre Şehircilik Bakanlığı “Zemin ve Temel Etüt Uygulama

Esasları ve Rapor Formatına uygun olarak ve bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazı zemin etütleri uygulanmalıdır.

Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden “Önlemleri Alan – 1.1: Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar” olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-1.1” simgesiyle gösterilmiştir.

17. Bu çalışma Bursa ili, Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi, 3 adet 1/1000’lik ve 2 adet 1/5000’lik hali hazır paftadan oluşmaktadır. Bu pafta 1/1000’lik H20C04C4C-H20C09B1B-H20C04C4D ve 1/5000’lik H20C09B-H20C04C paftalarında sınırları verilen Aktaş Mevkii- ada, 2196 parseli ait toplam 43.823,85m²’ lik alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ’ne esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır. Zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.”

Harita 9. Jeolojik Yapı Haritası



3.1.3. Doğal Afet Değerlendirmesi

Alüvyon birimler yanal ve düşey yönde farklılık gösterebileceğinden, zemin etüt aşamasında sivilaşma durumu ve mukavemet kaybı ayrıntılı incelenmelidir. Alınacak önlemler (forekazık, minikazık vb.) zemin etüt aşamasında belirlenmelidir. Önlem ve uyarılara uyulmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

İnceleme alanında yapılaşma sırasında; “22.01.2018 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ve 18.03.2018 tarih, 30364(Mükerrer) sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve Türkiye Deprem Tehlike Haritası” esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

Çalışma alanında, inceleme tarihinde topografik eğimleri incelenmiş olup eğim değerleri “%0-%5”arasındadır. Aktif heyelan, kaya düşmesi, çığ vb. doğal afet olaylarına rastlanmamıştır. Ancak 12,60km. kuzeybatısında eski-aktif heyelan ve 12,30km. güneybatısında eski heyelan gözlenmektedir. Çalışma sahası içinde 7269 sayılı Afet yasası ile yerleşim amaçlı yapılmış etütlerle yapılaşmayı kısıtlayıcı bir karar bulunmamaktadır.

41

İnceleme alanını sınırları içerisinde inceleme tarihi itibarıyla çökme-tasman, karstlaşma, tsunami, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.

İnceleme alanı 40 metre güneyinden sulama kanalı, 400 metre kuzeybatısından Çapraz Çayı ve 2 km. doğusundan Uluabat Gölü geçmektedir. İnceleme alanı içinde ilgili kurumlar tarafından taşkın sahalrı, sit alanları ve özel statülü koruma alanlarına yönelik planlama öncesi ilgili kurumlardan (DSİ, BUSKİ) güncel görüşleri alınmalı ve görüşler doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir.

Ayrıca mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak eğimin zemin etüt aşamasında yeraltı suyu ve sızıntı suların varlığı incelenmelidir. Yeraltı suyu, yüzeysel sulara, sızıntı suyu ve atıksulara karşı gerekli temel ve yüzeysel drenaj önlemleri alınarak, temel altına su sızması engellenmelidir. Ayrıca eğimin ve kotların düşük olduğu kesimlerde çevreden gelebilecek yüzey sularına karşı drenaj önlemleri alınmalıdır.

İnceleme alanını sınırları içerisinde inceleme tarihi itibarıyla çökme-tasman, karstlaşma, tsunami, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.

3.1.4. Depremsellik

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Genel bir tanımla depremsellik (sismisite), o bölgedeki tektonik aktivitenin bir fonksiyonu olarak belirlenir. Bölgede oluşan depremlerin parametrelerini, sıklığını ve episantral şiddet-mesafe bağıntılarını kapsar. Yani bölgede oluşan depremlerin bütün özelliklerini tespit etmek anlamına gelir.

Bir bölgenin depremselliğinin belirlenmesinden amaç, depreme dayanıklı yapı projelerinin hazırlanmasına yardımcı olmaktır. Bu nedenledir ki en önemli husus, belli bir zaman aralığı içinde, bölgede oluşacak en büyük deprem kuvvetini önceden tahmin etmektir.

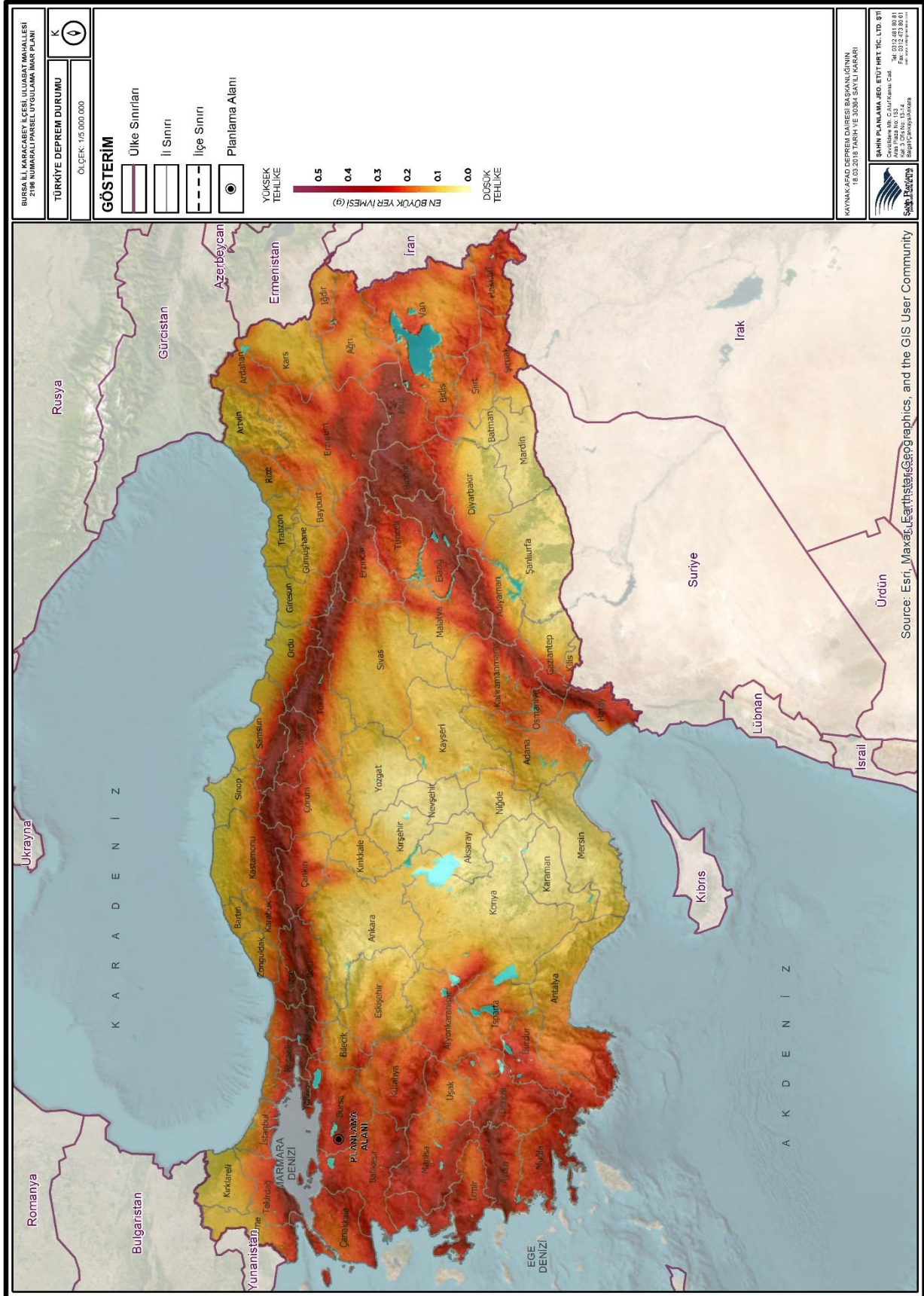
Yapılacak olan bütün yapılar için “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine” uyulmalıdır.

İnceleme alanının kuzeyinde yaklaşık 12,00 km. uzaklıkta Uluabat Fayı gözlenmektedir. Güney Marmara’daki sismik aktiviteye neden olan fay kuşakları ve kırıklar, Kuzey Anadolu Fay Zonunun güney koluna ait fayları işaret etmektedir. Güney kol üzerinde meydana gelen tarihsel ve aletsel dönemlerdeki depremler; Yenice-Gönen fayı, Manyas-Mustafakemalpaşa fayı, Uluabat fayı ve Bursa fayları üzerinde yoğunlaşmaktadır. Bunlardan Yenice-Gönen fayı kuzey ve güney olmak üzere iki kola ayrılır. Kuzey kol morfolojik, sismolojik ve jeolojik özellikleri ile bindirme bileşenli sağ yanal atımlı bir faydır. Güney kol ise morfolojik, sismolojik ve jeolojik özellikleri ile normal bileşenli sağ yanal atımlı bir faydır. Yenice-Gönen fay zone inceleme alanında sıkışma bölgesi olan Gönen havzası içerisinde yer alır.

Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve parametre değerleri hakkındaki ekli kararın yürürlüğe konulması; Başbakan Yardımcılığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın 12.01.2018 tarihli ve 6925 sayılı yazısı üzerine, 15.05.1959 tarihli ve 7269 sayılı kanunun 2’nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 22.01.2018 tarihinde kararlaştırılmıştır.

22/01/2018 tarih ve 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritalarından inceleme alanının en büyük yer ivmesi 0.3 g ile 0.4 g arasındadır.

Harita 11. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



3.1.1. İklim

Bursa İli genelde ılıman bir iklime sahiptir. Ancak iklim bölgelere göre farklılık göstermektedir. Kuzeyde Marmara Denizi'nin yumuşak ve ılık iklimine karşılık güneyde Uludağ'ın sert iklimi ile karşılaşmaktadır. İlin en sıcak ayları Temmuz-Ağustos, en soğuk ayları ise Aralık-Ocak'tır. 92 yıllık gözlem süresi itibarı ile yıllık ortalama yağış miktarı 709,5 mm'dir. 92 yıllık (1929-2021) dönemde Bursa ilinde ölçülen en yüksek sıcaklık 36,5°C (Ağustos), en düşük sıcaklık ise -37,20 °C (Aralık)'dir. Yıllık ortalama sıcaklık ise 12,10°C' dir.

İncelenen dönemde günlük en yüksek yağış miktarı 02.07.1942 tarihinde 200,9 mm'dir. Günlük en hızlı rüzgar 15.02.1963 tarihinde 35,2 m/sn olarak ölçülmüştür. En yüksek kar seviyesi ise 04.01.1942 tarihinde ölçülmüş olup 80 cm'dir.

Tablo 2. Bursa İli İklim Verileri

Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1929 - 2021)		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yıllık
1	Ortalama Sıcaklık (°C)	5,40	6,20	8,40	12,90	17,70	22,00	24,50	24,30	20,30	15,60	11,10	7,30	14,60
2	Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	9,50	10,90	13,80	18,90	23,90	28,40	30,80	31,00	27,20	21,90	16,50	11,60	20,40
3	Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	1,70	2,20	3,60	7,20	11,40	15,00	17,20	17,30	13,70	10,10	6,40	3,60	9,10
4	Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2,90	3,50	4,20	5,80	7,80	9,70	10,70	10,00	7,90	5,50	4,00	2,90	6,20
5	Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	14,94	13,59	14,47	11,12	10,00	8,76	3,24	2,88	7,29	11,24	9,59	13,41	120,50
6	Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	89,40	75,70	69,90	61,80	50,90	34,80	22,30	18,30	43,70	66,50	76,30	99,90	709,50
Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler (1931 - 2020)		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yıllık
1	En Yüksek Sıcaklık (°C)	25,20	26,90	32,50	36,20	37,00	41,30	43,80	42,60	40,30	37,30	31,00	27,30	43,80
2	En Düşük Sıcaklık (°C)	-20,50	-19,60	-10,50	-4,20	0,80	4,00	8,30	7,60	3,30	-1,00	-8,40	-17,90	-20,50

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü İnternet Sitesi

Karacabey İlçesi'nin iklim verileri 1991-2021 yılları arasına göre değerlendirilmiştir.

Tablo 3. Karacabey İlçesi İklim Verileri

Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1991-2021)		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
1	Ortalama Sıcaklık (°C)	6,50	7,00	9,00	13,00	17,50	21,00	23,50	24,00	20,50	16,50	11,50	8,00	14,83
2	Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10,00	11,00	14,00	19,00	23,00	27,00	30,00	30,00	26,00	21,00	16,00	12,00	19,92
3	Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	3,00	3,00	4,00	7,00	12,00	15,00	17,00	18,00	15,00	12,00	7,00	4,00	9,75
4	En Yüksek Sıcaklık (°C)	18,00	20,00	24,00	29,00	32,00	35,00	36,00	36,00	34,00	30,00	25,00	20,00	28,25
5	En Düşük Sıcaklık (°C)	-3,00	-3,00	-1,00	2,00	5,00	11,00	14,00	13,00	9,00	5,00	1,00	-2,00	4,25
6	Ortalama Yağış Miktarı (mm)	69,00	63,00	56,00	38,00	22,00	17,00	8,00	4,00	19,00	47,00	55,00	85,00	40,25

Kaynak: www.meteoblue.com

45

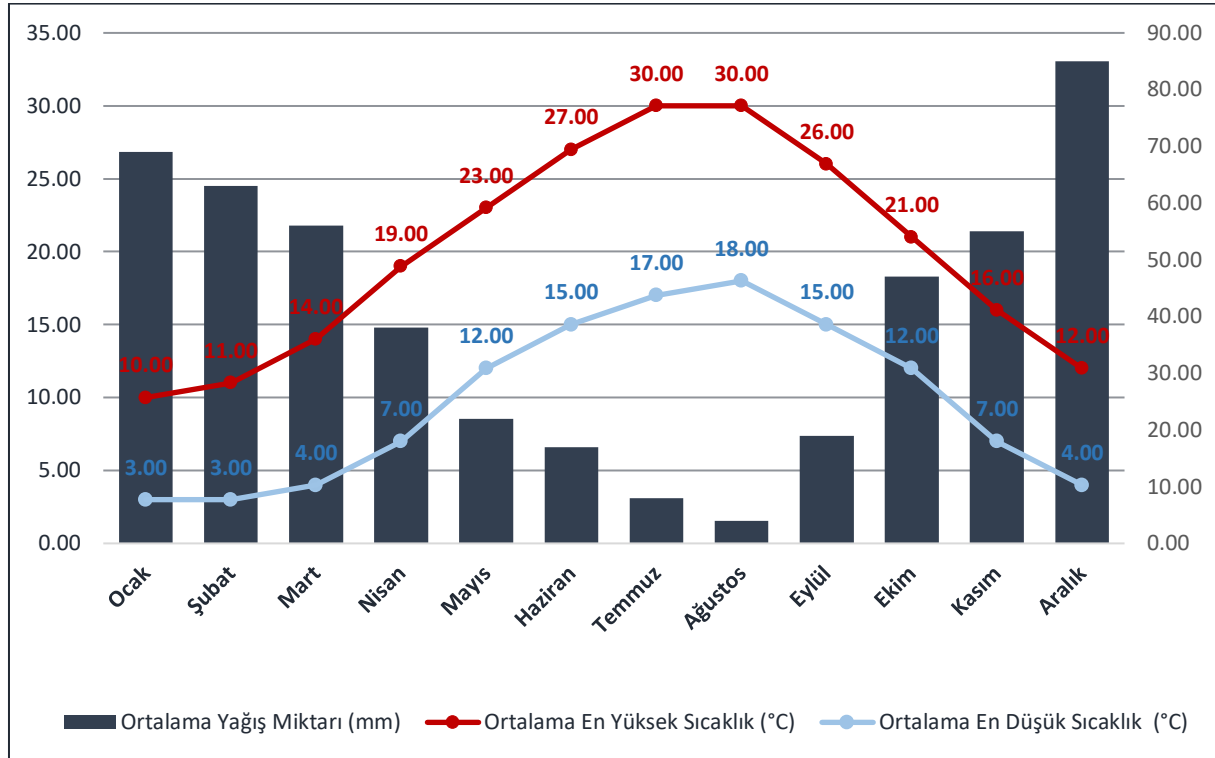
Son 30 yıllık meteoroloji verilerine göre ilçenin ölçülen en yüksek ortalama sıcaklık değeri Ağustos ve Temmuz aylarında 30 °C'dir. En düşük ortalama sıcaklık ise Ocak ve Şubat aylarında yaşanmaktadır ve 2 °C'dir.

Aylara göre ortalama en yüksek sıcaklık değeri 10°C ile 30°C arasında değişkenlik gösterirken ortalama en düşük sıcaklık değeri 3°C ile 18°C arasında değişkenlik göstermektedir.

İlçenin yıllık yağış miktarı il genelinden düşüktür. Son 30 yıllık rasat değerlerine göre ilçenin yıllık yağış miktarı 483 mm'dir. İl genelinde olduğu gibi ilçe genelinde de yağışlar kış aylarında artış göstermekte, sıcaklığın en yüksek olduğu yaz aylarında ise düşük yağış rejimi gözlemlenmektedir.

Sıcaklık grafiği ile ters orantılı olan yağış grafiğine bakıldığı zaman ilçenin son 30 yıllık yağış istatistiğine göre ortalama yağış miktarının 59,13 mm olduğu görülmektedir. En çok yağış görünen ay olan Aralık ayında ortalama 85 mm yağış gözlenmiş olup en az yağış görünen Ağustos ayında ortalama 4 mm yağış gözlemlenmektedir.

Grafik 1. Karacabey İlçesi'nin Ortalama En Yüksek ve En Düşük Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C)

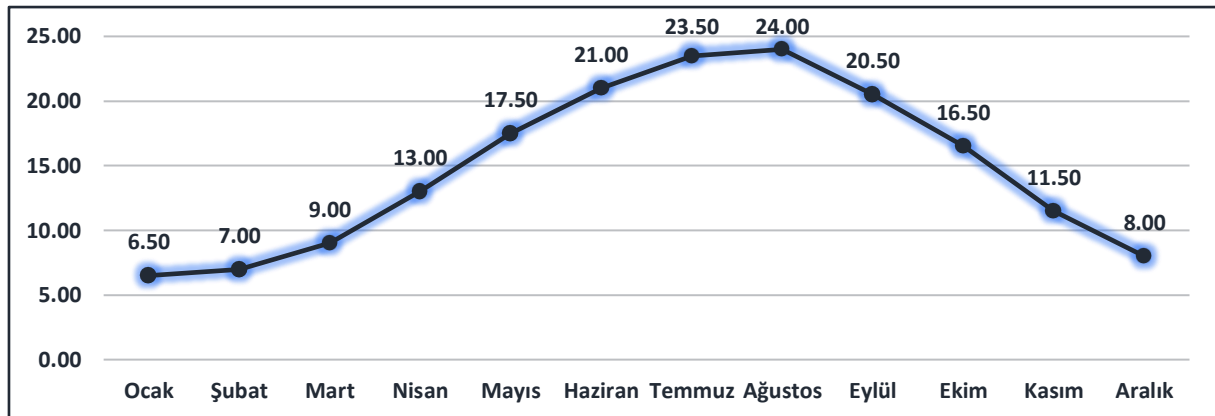


Kaynak: www.meteoblue.com

46

İlçe genelinde ortalama sıcaklık 6,5°C ile 24°C arasında değişkenlik göstermektedir. Yıllık ortalama sıcaklık ise 14,83°C'dir. İlçede ortalama en yüksek sıcaklıklar Temmuz – Ağustos aylarında gözlemlenmektedir.

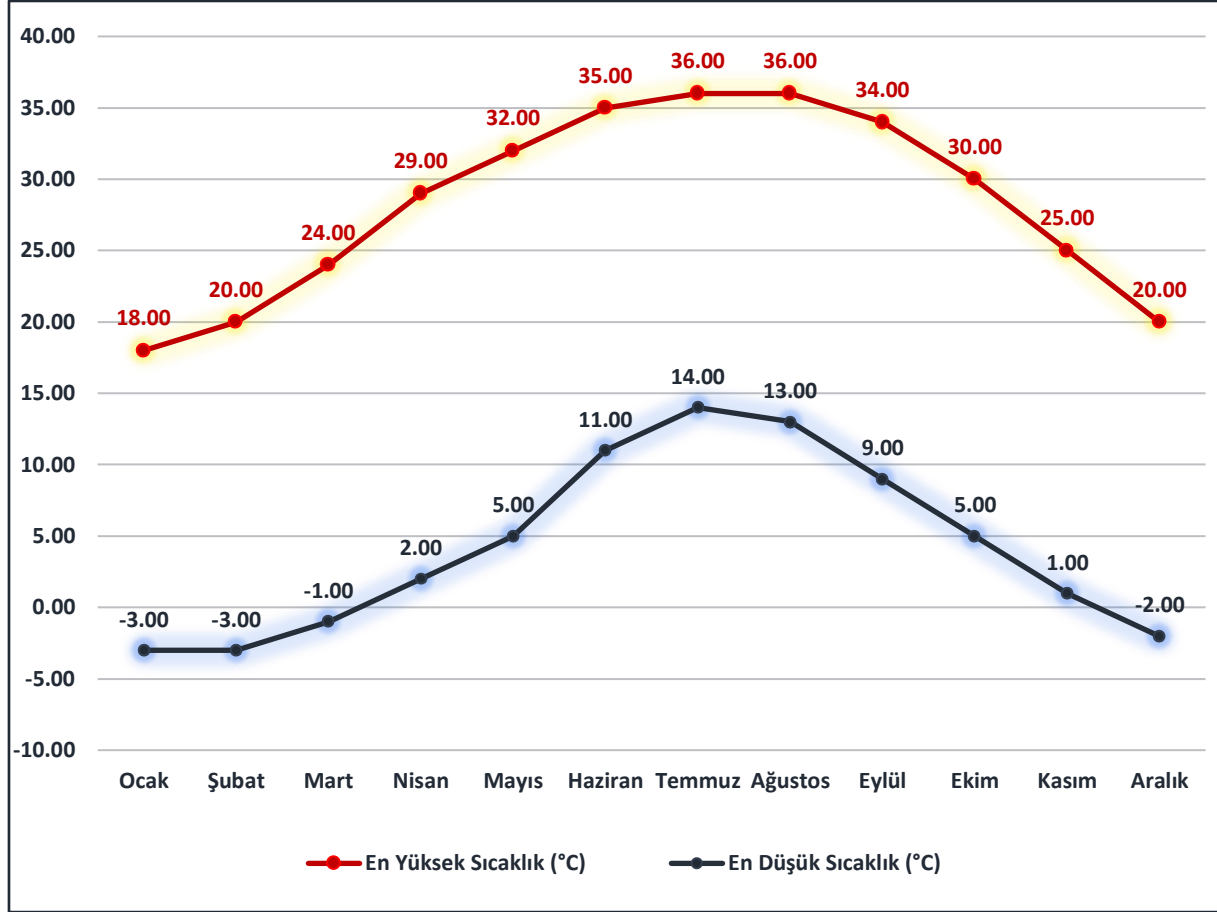
Grafik 2. Karacabey İlçesi'nin Ortalama Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C)



Kaynak: www.meteoblue.com

Son 30 yıllık veriler ışığında İlçe genelinde ölçülen en yüksek sıcaklık 36°C ile Temmuz – Ağustos aylarında ölçülmüştür. Ölçülen en düşük sıcaklık ise -13°C ile Ocak-Şubat ayındadır.

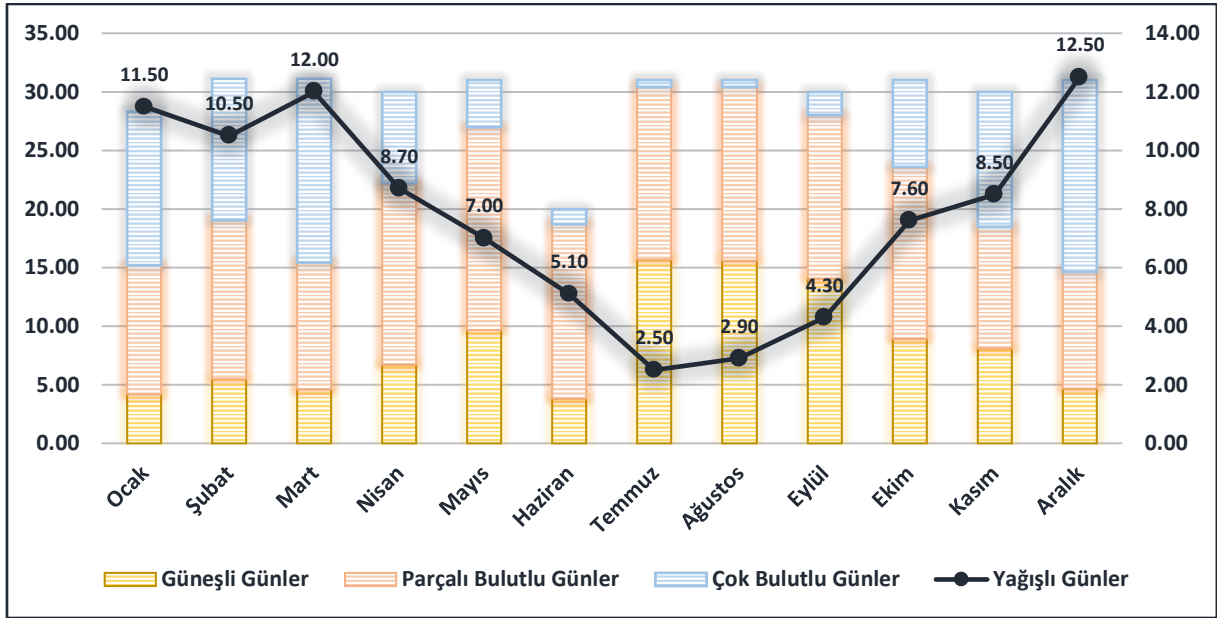
Grafik 3. Karacabey İlçesi'nin En Yüksek ve En Düşük Sıcaklık Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (°C)



Kaynak: www.meteoblue.com

İlçede yaz ve son bahar aylarına kıyasla kış ve ilkbahar aylarında daha fazla yağış görülmektedir. Yağış miktarının en yüksek olduğu ay Aralık ayıdır. En düşük olduğu ay ise Temmuz ayıdır. Bulutlu gün sayısı ile yağış miktarının doğru orantılı olduğu bilinmektedir. Bulutlu günlerin kış ve ilkbahar aylarında ağırlığı söz konusudur. İlçe genelinde güneşli gün sayısı en fazla Temmuz-Ağustos ayında görünürken en az güneşli gün kış aylarında gözlemlenmektedir.

Grafik 4. Karacabey İlçesi'nin Güneşli, Bulutlu ve Yağışlı Günlerinin Aylara Göre Değişimi

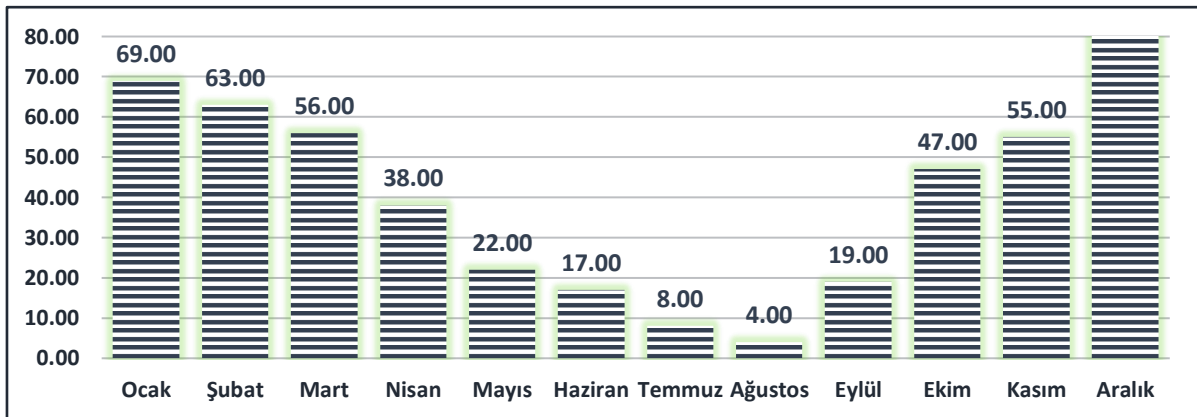


Kaynak: www.meteoblue.com

İlçe genelinde ortalama yağış miktarı 59,13 mm'dir. Bu değer Aralık ayında 85 mm'ye kadar çıkarken Ağustos ayında 4 mm'ye kadar düşmektedir. Ortalama yağış miktarının altına düşülen süreç kurak mevsim olarak değerlendirilebilir. Bu süreç ilçe ve yakın çevresi için Haziran ayının ortalarında başlayarak Eylül ayının ortasına kadar devam eden 3 aylık süreci kapsamaktadır. Bu aylar sıcaklık değerlerinin de en yüksek olduğu aylardır.

48

Grafik 5. Karacabey İlçesi'nin Güneşli, Bulutlu ve Yağışlı Günlerinin Aylara Göre Değişimi

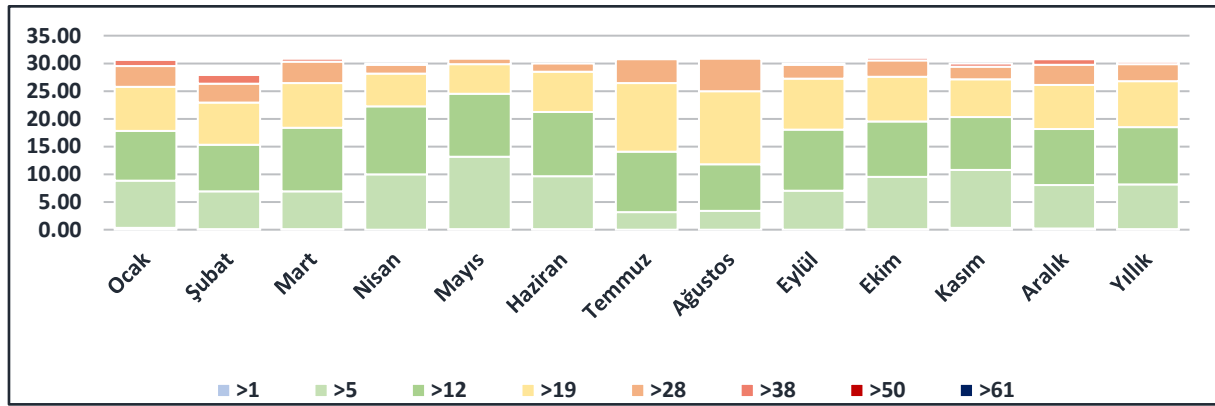


Kaynak: www.meteoblue.com

İlçenin 30 yıllık rasat verileri irdelendiğinde rüzgar şiddetinin gün içerisinde ortalama 5 km/h ile 19 km/h arasında değişkenlik gösterdiği görülmektedir. En şiddetli rüzgar verileri Temmuz-Ağustos ayında ölçülmüş olup bu değer yaz aylarında düşüş gösterdiği tespit

edilmiştir. Basınç farkı arttıkça rüzgarın hızı ve şiddeti de artar. Rüzgarlar her zaman yüksek basınçtan alçak basınca doğru eser. Bu bilgi ışığında rüzgar şiddetinin artış gösterdiği Temmuz-Ağustos ayında ilçe ve yakın bölgesindeki basınç farkının arttığını söylemek mümkündür. Basınç kavramı sıcaklık ile doğru, yükseklik ile ters orantılıdır. Temmuz-Ağustos ayında esen rüzgarların ilçe ve yakın çevresine kıyasla daha yüksek basınca sahip bölgelerden geldiği sonucu çıkarılmaktadır.

Grafik 6. Karacabey İlçesi'nin 30 Yıllık Rüzgarlı Gün Değerleri (Günlük Ort.)

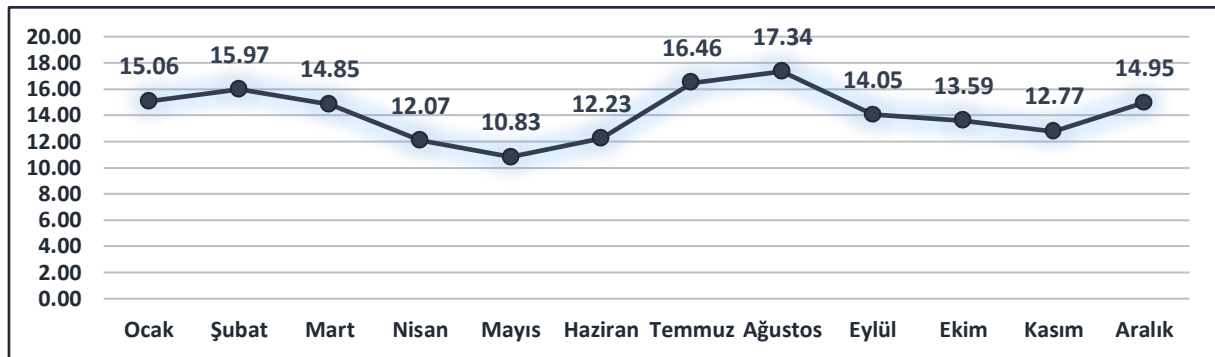


Kaynak: www.meteoblue.com

49

İlçe genelinde son 30 yıllık rüzgâr verilerine bakıldığında zaman ortalama rüzgâr hızı 14,18 km/sn'dir. 30 yıllık rasat değerlerine bakıldığında ilçenin en çok rüzgar aldığı aylar; Temmuz-Ağustos aylarıdır. Mayıs ayı ise genel olarak ilçenin en az rüzgar aldığı aydır.

Grafik 7. Karacabey İlçesi'nin Rüzgar Hızı Değerlerinin Aylara Göre Değişimi (Aylık Ort.)



Kaynak: www.meteoblue.com

Yüksek basınçtan alçak basınca doğru olan hava hareketidir. Birbirine yakın iki merkezde sıcaklık farkı oluşması durumunda görülecek ilk olay rüzgarın esmeye başlamasıdır.

Herhangi bir yerde rüzgarın yıl içinde en fazla estiği yöne hakim rüzgar yönü denir. Güneyden esen rüzgarları hakimiyetinin olduğu bölgede hakim rüzgar yönü kuzeydoğudur.

3.1.2. Bitki Örtüsü ve Orman Durumu

Türkiye toprakları içerisinde yer alan Bursa'nın yüzde 40'ını dağlar oluşturmaktadır. Bu bölümde bulunan dağlar doğu batı yönünde sıralı halde bulunur. Samanlı Dağ, Mudanya Dağ, Katarlı Dağ, Karadağ, Uludağ Bursa'nın en büyük dağları içerisinde yer alır. Bursa'da bulunan en büyük Dağ'ın yükseltisi 2543 metre ile Uludağ'a aittir. Marmara bölgesinde yer alan Bursa sınırları içerisinde 2 adet büyük göl bulunmaktadır. Bursa'nın en önemli akarsuyu Nilüfer çayından sağlanır. Nilüfer çayı Uludağ'ın Güney kısmından başlayarak küçük Dereler ile beslenerek Bursa ovasını sular. Bursa toprakları içerisinde Bursa ovası bulunur. Bursa Ovası toprak verimliliği sayesinde bu bölgede yaşayan halkın geçim kaynağı olarak üretim içerisinde yer alır. Türkiye topraklarında dördüncü büyük il olan Bursa şehrinin yüzde 20'sini ovalar oluşturur.

Bursa bitki örtüsü, Marmara kıyılarında Maki olarak gözlenirken; bu bölümde zeytin ağaçlarının oldukça fazla olduğu gözlenir. Bursa şehrinde bulunan ormanlarda İhlamur, Kızılağaç, Gürgen, kestane gibi ağaç çeşitleri yer alır. Dağın yüksek kesimlerinde ise Göknar, kayın, Karaçam, meşe ağaçları bulunmaktadır. Ulu dağın yüksek kesimlerinde ise saf göknarı ormanları bulunmaktadır. Bursa bitki örtüsü içerisinde yer alan ovalarda zeytinlikler, bağlar, sebze ve meyve bahçeleri bulunur. Bu bölgede bulunan suyun tuzsuz olması sebebiyle tarlalarının rahat şekilde sulaması yapılarak yüksek oranda ürün elde edilir. Deniz seviyesinden yüksekliği 9 metreyi bulan Bursa bitki örtüsü bakımından yüz ölçümünün geniş olması sebebiyle karmaşık yapıya sahiptir.

Planlama alanı orman statüsündeki alanlar dışında kalmakta olup boş arazi niteliğindedir.

3.1.3. Havza Özellikleri

Planlama alanı Susurluk Havzası sınırları içerisinde kalmaktadır. Susurluk Havzası, Anadolu yarımadasının kuzeybatısında bulunmaktadır. Doğuda Murat, Gümeş, Yirce ve Uludağlar; güneyde Şaphane ve Simav Dağları, Madra ve Deliçal Dağları su bölüm çizgisi, Karadağ ve Mudanya Tepeleri ile kuzeyde Marmara Denizi'yle çevrelenmektedir. Türkiye'nin yüzölçümünün yaklaşık %3,1'ünü kaplayan nehir havzası bölgesinin toplam alanı, 26.790 km²'dir (kıyı suları hariç 24.299 km²).

Susurluk Havzası 2 milyon hektardan daha büyük bir alanı kapsamakta olup havzanın aldığı yağış farklı büyüklüklerdeki akarsularla Marmara Denizi'ne ve Uluabat ve Manyas Göllerine deşarj olmaktadır. Havza içerisinde çok sayıda büyük ve küçük, çok yıllık veya aralıklı akarsular bulunmaktadır.

Susurluk Havzası içerisindeki en önemli akarsu Simav Çayı olup çay Simav Ovası'ndan geçerek Kütahya ilinden Marmara Denizi'ne akmaktadır. Nehir Havzasındaki diğer ana akarsular ise Dursunbey Çayı (Balat Çayı), Kille Çayı, Yağcılar Çayı, Atnos Çayı, Üzümcü Çayı, Dombay Çayı, Kocaçay, Nilüfer Çayı, Deliçay, Aksu Çayı, Kaplıkaya Çayı, Ayvalı Çayı, Hasanağa Çayı, Orhaneli Çayı (Kocası Çayı), Mustafakemalpaşa Çayı, Sultaniyel, Kurtkaya Çayı, Değirmendere, Yaylacıkdere, Emet Çayı, Bedir Çayı, Tavşanlı Çayı, Simav Çayı, Hamzabey Çayı (Kocaçay) şeklinde sıralanabilir.

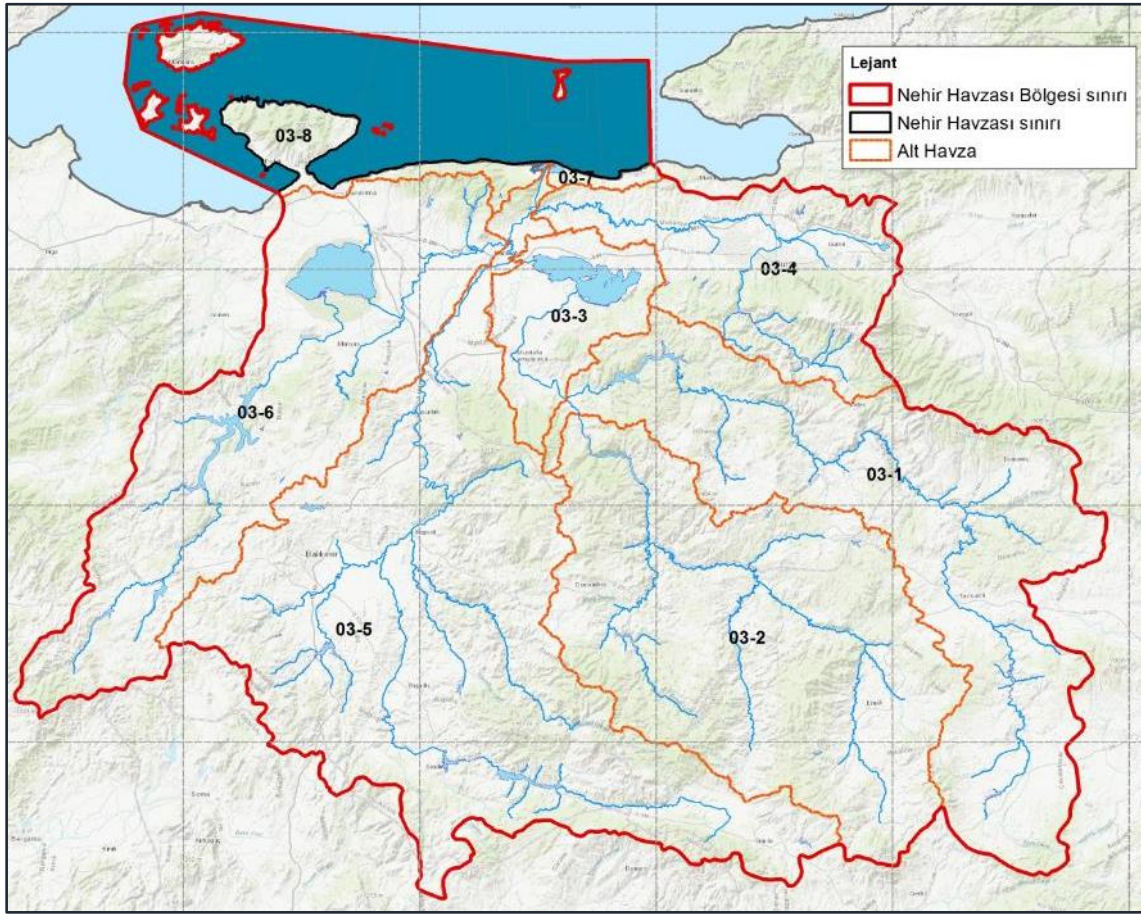
Susurluk Havzası sınırları içerisinde yer alan iki ana göl ise Kuşgölü ve Ulubat Gölü'dür.

Tablo 4. Susurluk Nehir Havzası Alt Havzaları

Alt Havza Kodu	Alt havzanın adı	Yüzölçümü (km ²)
03-1	Orhaneli Alt Havzası	4.745
03-2	Emet Alt Havzası	4.921
03-3	Mustafakemalpaşa – Uluabat	981
03-4	Nilüfer Alt Havzası	1.998
03-5	Simav-Susurluk Alt Havzası	7.028
03-6	Kocaçay – Manyas Alt Havzası	4.072
03-7	Göynük Alt Havzası	79
03-8	Bandırma – Kapıdağ Alt Havzası	474
Toplam		24.299

Kaynak: Susurluk Nehir Havzası Yönetim Planı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Su Yönetimi Genel Müdürlüğü, 2018.

Şekil 1. Susurluk Nehir Havzası Alt Havzaları



Kaynak: Susurluk Nehir Havzası Yönetim Planı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Su Yönetimi Genel Müdürlüğü, 2018.

Planlama alanı 03-3 Mustafakemalpaşa-Uluabat Alt Havzası'nda yer almaktadır.

Susurluk Havzası'ndaki su kütlelerinde 23 baraj ve gölet (hâlihazırda işletilmekte veya yapım sürecinin ileri bir aşamasında) bulunmaktadır. Bu baraj ve göletlerden 13'ü (%56,5) işletilmekte veya yapım aşamasında olup mansap su kütlesindeki balıklar için bariyer etkisi yaratmaktadır. Söz konusu on baraj/gölet, önemli baskı oluşturmaktadır. Su kütleleri üzerinde bulunan diğer 10 baraj/göletin mansabında bir su kütlesi bulunmamaktadır ve bu nedenle bir bariyer etkisi yaratarak baskı oluşturmamaktadırlar.

Susurluk Havzası'nda diğer morfolojik baskılara maruz iki su kütlesi vardır (kanal haline getirme, nehir kenarı koruma veya kum çekimi gibi). Bunlardan bir tanesi, önemli baskıya sahiptir. Özetlemek gerekirse, önemli morfolojik baskıların söz konusu olduğu 18 su kütlesi (toplamın %12'si) bulunmaktadır.

3.1.1. Hidroloji Durumu

Uluabat gölü, Marmara Denizi'nin yaklaşık 20 km güneyinde, Manyas Gölü'nün yaklaşık 35 km doğusunda, Uludağ'ın yaklaşık 40 km batısında yer almaktadır (Şekil 1). Bursa İli, Karacabey, Nilüfer ve Mustafakemalpaşa ilçeleri sınırları içerisinde yer almaktadır. Gölün derinliği yer yer 10 m'yi bulmaktadır. Göl tektonizma kontrolünde açılan bir ova içerisinde alüvyal set gölü olarak gelişmiştir. Yıl içerisinde su derinliği 1 4,5 m arasında değişmektedir. Gölü besleyen en önemli su kaynağı Mustafakemalpaşa Çayıdır. Ayrıca, gölün güneybatısındaki tarım alanlarının drenaj suları da göle verilmektedir. Göl suları Uluabat Çayı ile drene olarak Susurluk çayı ve Nilüfer Çayları ile birleşerek nihayetinde Marmara Denizine Kocasu Çayı ismi ile dökülür.

Gölün büyük bölümü geniş sazlıklarla, sığ kesimleri ise su içi bitkilerle kaplıdır. Islak çayırlar, söğütler, ılgınlar, sucul bitkiler, sazlıklar, nilüfer yatakları ve su sümbülleri yaygın olarak görülen bitki türleridir. Çalışma alanının arazi kullanım durumu incelendiğinde ormanlar ve tarım alanları hakim durumdadır. Ayrıca Mustafakemalpaşa Çayının güneydoğusunda maden sahaları yoğunluktadır.

Uluabat göl alanı 119 km² drenaj alanı ise 10417 km²'dir. Bursa meteoroloji gözlem istasyonunun 1981-2015 yılları gözlemlerine göre yıllık ortalama yağış 735,40 mm ve sıcaklık 14,6 OC'dir. Eksenik sapma yöntemiyle yıllık toplam yağış grafiği elde edilmiştir. Grafiğe göre belirgin olarak 1981-1993 yılları arasında kurak dönem, 2007-2010 yılları arasında yağışlı dönem gözlenmektedir. TURC yöntemiyle hesaplanan gerçek buharlaşma-terleme 563.50 mm olarak hesaplanmıştır. Gölü besleyen Mustafakemalpaşa Çayı Susurluk havzasının güneydoğusunu drene etmektedir. Çay üzerinde bulunan 03-089 numaralı AGİ verilerine göre ortalama debisi 10.77 m³/s'dir, drenaj alanı 4591 km² 'dir. 03-089 nolu akım gözlem istasyonu Çınarcık Barajı üzerinde bulunmaktadır. 1991-2016 yıllarına ait akım verileri incelendiğinde, 2002 yılından itibaren ölçülen ortalama akım değerlerinde azalma gözlenmiştir. 2002 yılında içme ve sulama amaçlı Çınarcık Barajında su tutulmaya başlanması ile göle giren akımlarda azalma gözlemlenmiştir.

Uluabat gölü üzerinde bulunan 3-114 numaralı göl seviye gözlem istasyonunun 1998-2005 yılları verisine göre Göl seviyesi yağışlı dönemde artarken, kurak dönemde azalmaktadır. Göle giren su miktarı mevsimlere ve yıllara göre büyük değişiklik göstermektedir. Ancak, göl su seviyesi Uluabat Deresi'nin altına düştüğünde dere göle doğru akışa geçerek gölü

beslemektedir. Uzun dönemde seviye değişimi incelendiğinde göl seviyesinde yaklaşık 1 m’lik azalma gözlemlenmiştir. Uzun dönem ortalamaları kullanılarak hesaplanan göl bütçesi Çizelge 1’de verilmiştir. Bütçe bileşenleri incelendiğinde Uluabat Gölü’nün yağış ve Mustafakemalpaşa Çayı’ndan beslenirken, gölden buharlaşma ve sulama için çekim yapılmakta ve Kocasu Çayı ile göl drene olmaktadır. Göl bütçesindeki değişime bakıldığında 87,4 milyon m³ lük azalma hesaplanmıştır. Bu miktar göl seviyesinde 73 cm’lik azalmaya denk gelmektedir.²

Göl alanının %44,42 oranında tarım alanları, %42,29 oranında orman alanları, %1,43 oranında mera alanları, %0,53 oranında doğal çayırliklar, %1,27 oranında bataklık ve su alanları ile çevrilidir.³

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü’nün 15.08.2022 tarih ve E-48376342-754-2567369 sayılı görüşünde;

“...Yapılan inceleme neticesinde; yazımız ekli harita fotokopisinde sınırları çizilen söz konusu taşınmazın Kurumumuzun mevcut ve mutasavver projeleri içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Mevcut durumda talep konusu taşınmazın bulunduğu bölge düşük taban kotunda yoğun drenaj problemleri yaşanan alanlardandır.

Bölgede bulunan Uluabat Gölünün maksimum su kotu 8.00 m'dir. Ancak göl bir bütün olarak değerlendirildiğinde; göl çevresinde yapılacak tüm uygulamalarda, göl maksimum su seviyesi (8.00 metre) dışındaki rüzgâr yönü, dalga yüksekliği, kumul hareketi, gölü besleyen akarsuların taşıdığı rüsubatların etkileri de dikkate alındığında Uluabat Mahallesi Bölge Müdürlüğümüzce kabul edilen taşkın kotu 9.00 m olup, 9,00 m kotu altında yapılaşmaya gidilmemelidir.

Ayrıca bahse konu taşınmaz ülkemizin de taraf olduğu Ramsar Sözleşmesi kapsamında Uluslararası Sulak Alan statüsüne alınan ve Yönetim Planı da bulunan Uluabat Gölü Tampon

² Demirkaya İ., Öner S., Lale K., “Uluabat Gölü ve Çevresinin Hidrojeolojisi”, Hacettepe Üniversitesi, 2016.

³ Mülga T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, “Uluabat Gölü Havzası Su Kalitesi Eylem Planı”, 2016.

Bölge Sınırı içerisinde yer almakta olup; Uluabat Gölü Sulak Alan Yönetim Planı Kararları kapsamında Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün de görüşlerinin alınması gerekmektedir. Bununla birlikte alanda yüzeysel suların drenajına yönelik gerekli tedbirlerin alınması, gerek inşaat gerekse işletme aşamasında oluşabilecek her türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilerek sızdırmazlık sağlanması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, yeraltı suyu ve yüzeysel suların kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ile "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine tam riayet edilmesi, tüm su yapıları ve yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın faaliyet sahibinden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise bahse konu faaliyetin iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir. Ayrıca bahse konu taşınmaz yeraltı suyu işletme sahası içerisinde kalmakta olup, yeraltı suyu tahsisine kapalıdır. İleride yeraltı suyu kullanma talebi olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğümüzce karşılanamayacaktır."

İfadelerine yer verilmiştir.

55

Planlama çalışmalarında alan için ilgili kurumlar tarafından taşkın sahaları, sit alanları ve özel statülü koruma alanlarına yönelik planlama öncesi ilgili kurumlardan (DSİ, BUSKİ) güncel görüşleri alınmış ve görüşler doğrultusunda plan kararları üretilmiştir. Ayrıca mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak eğimin zemin etüt aşamasında yeraltı suyu ve sızıntı suların varlığı incelenmelidir. Yeraltı suyu, yüzeysel sulara, sızıntı suyu ve atıksulara karşı gerekli temel ve yüzeysel drenaj önlemleri alınarak, temel altına su sızması engellenmelidir. Eğimin ve kotların düşük olduğu kesimlerde çevreden gelebilecek yüzey sularına karşı drenaj önlemlerinin de alınması önerilmektedir.

3.1.2. Flora ve Fauna

Uluabat Gölü, Bursa şehir merkezinin batısında şehir merkezine 25 km uzaklıkta bir sulak alandır. ÖDA (Önemli Doğa Alanı); doğu-batı yönünde uzanan, tektonik oluşumlu, sığ ve tatlı su gölüdür. Güneyinde Uludağ'ın uzantısı tepeler, kuzeyinde ise düşük rakımlı tepeler yer alır. Gölün batı yakası Manyas Gölü'ne kadar devam eden geniş ve uzun verimli ovalara sahiptir.

Mustafakemalpaşa Çayı ile beslenen gölün tek su çıkışı Kocaçay'a boşalan Uluabat Deresi'dir. Gölde irili ufaklı sayıları 9-12 arasında değişen adalar bulunmaktadır. Özellikle geçmiş yıllarda alanın büyük sayılarda Kışlayan Su Kuşu barındırdığı bilinmektedir.

ÖDA; tatlı su gölü, delta ekosistemleri, maki ve söğüt topluluklarından oluşur. Gölün güney ve kuzey bölümlerindeki tepeler taşlık ve kayalık yapıda olup, nispeten göle dik bir şekilde uzandıkları için bu bölgede geniş sazlık ve çamurluk alanlara rastlanmaz. Mustafakemalpaşa Çayı'nın göle döküldüğü yerde gölün en zengin habitat çeşitliğine sahip bölgesi olan delta oluşmuştur. Deltada sazlıklar, kum düzlükleri, mevsimsel bataklıklar ve ıslak çayırlarla geniş söğütlükler yer almaktadır. Gölyazı Yarımadası'nın doğu kıyısındaki koyda Türkiye'nin en geniş nilüfer yatakları ve sazlıklarından biri bulunmaktadır. Gölün kuzeybatı kıyıları da geniş sazlıklara sahiptir. Gölün güneyindeki tepelerde maki bitki örtüsü hakimdir. Ayrıca bu bölgede yabani zeytinlik ve maki karışımı bir habitat görülmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın kuş gözlemciliği verilerine göre; Küçük Karabatak (300 çift), Alacabalıkçıl (30 çift) ve Kaşıkçı (75 çift) için önemli bir üreme alanıdır. Kışın gölde aralarında Küçük Karabatak (maks.1078), Tepeli Pelikan (maks. 136), Elmabaş Patka (maks. 42500), Tepeli Patka (maks 13.600) ve Sakarmeke (maks 321.550)'nin gözlenebileceği, büyük sayılarda Su Kuşu bulunur. Alanda 1996 Ocak ayında sayılan 429.423 Su Kuşu, 1970'ten beri Türkiye'de bir gölde kaydedilen en yüksek su Kuşu sayısıdır.

Belirlenen standartlara göre Uluabat Gölü kuş gözlemciliği açısından A1, A4(i), A4(iii), B1(i) ve B2 kategorilerinde yer almaktadır.

A1 Standardı

Kategori: Nesli dünya ölçeğinde tehlike altındaki türler

Kriter: Alan, düzenli olarak kayda değer sayıda nesli tehlike altında olan kuş türlerinden barındırır.

A4 (i) Standardı

Kategori: Topluluklar

Kriter: Alan, düzenli olarak, belirli dönemlerde topluluklar halinde bulunan bir ya da birkaç Su Kuşu türünün, biyocoğrafik popülasyonunun %1'ini barındırır.

A4(iii) Standardı

Kategori: Topluluklar

Kriter: Alan, düzenli olarak, bir ya da birkaç türde, 20.000 Su Kuşu bireyini ya da 10.000 deniz kuşu çiftini barındırır.

57

B1(i) Standardı

Kategori: Topluluklar

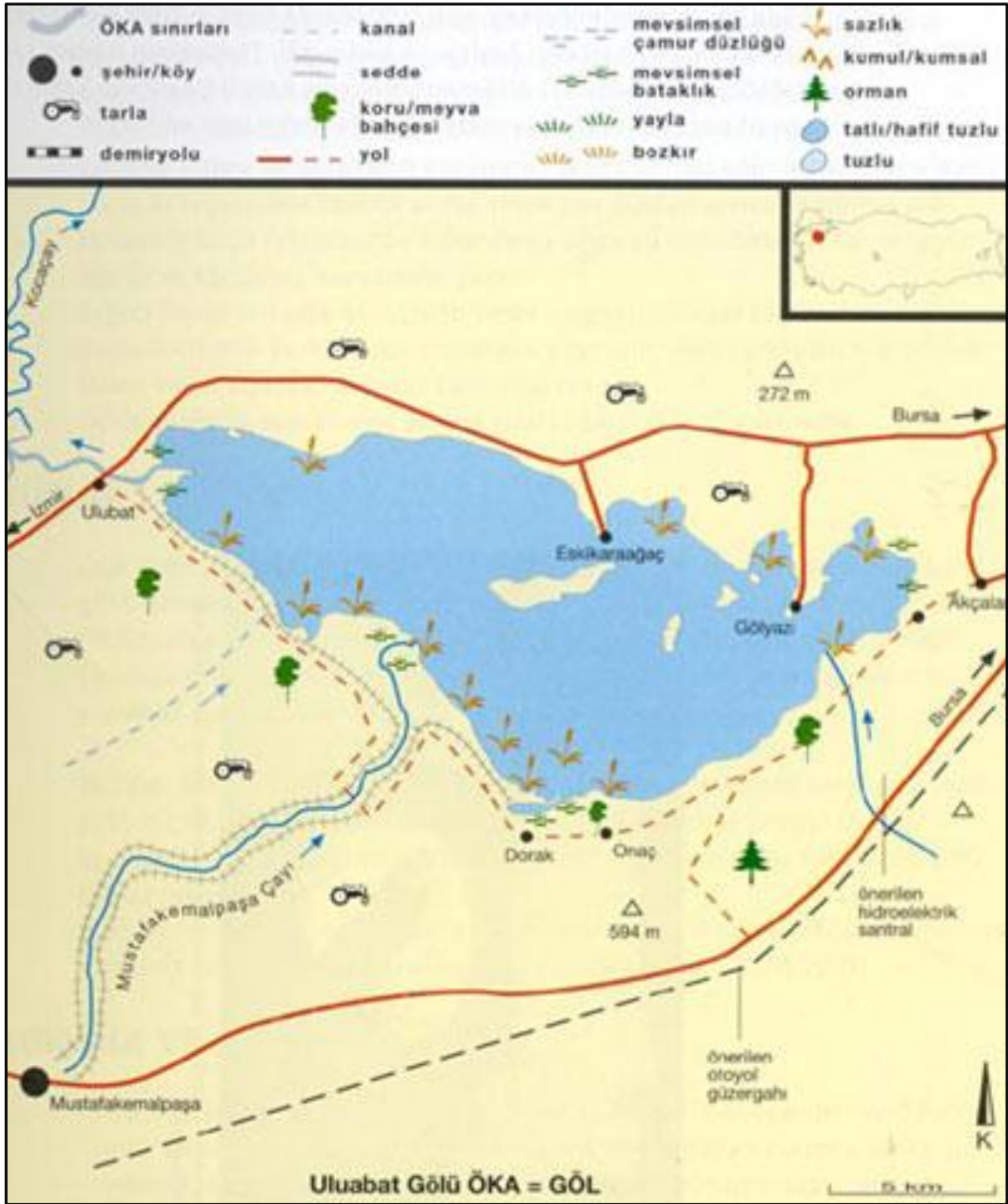
Kriter: Alan, düzenli olarak, belirli dönemlerde topluluklar halinde bulunan bir ya da birkaç Su Kuşu türünün, göç yolu ya da bağımsız bir popülasyonunun %1'ini barındırır.

B2 Standardı

Kategori: Korunma türleri olumsuz olan türler

Kriter: Alan, Avrupa Ölçeğinde Korunmada Öncelikli (SPEC Kategori 1, 2, 3- Korunma Durumu Olumsuz) ve önemli kuş alanları yaklaşımı korunmasına uygun olan bir tür için ülkedeki en önemli alandan biridir.

Şekil 2. Uluabat Gölü Mevcut Durum Şeması



Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-10218/ulubat-golu.html>

3.1.3. Maden Kaynakları⁴

Bursa ili Marmara bölgesinin güneyinde yer alır, sanayi ve ekonomi bakımından Türkiye'nin önemli illerinden biridir. Bursa ilinin arazisi volkanik bir yapıya sahiptir. Türkiye Deprem Haritasına göre, Marmara çevresinde aktif fayların bulunması nedeniyle, Bursa 1. Derece deprem kuşağı içinde yer almaktadır.

Bursa ve civarını etkilemesi beklenen sismik faaliyetin kaynağı, Marmara denizindeki faylar, Geyve-İznik fayında Bursa ve civarındaki faylardır. Bursa ilinde küçük fayların yanında, Kuzey Anadolu Fayı ile ilişkili gelişen büyük ölçekli faylar, genç birimleri denetlemektedirler. Bursa ili sosyo-ekonomik bakımdan Türkiye'nin en gelişmiş illerindendir. İlin zengin yer altı kaynakları da sanayisinin gelişmesinde etkili olmuştur. Bursa ilindeki jeolojik çeşitlilik beraberinde birçok cevherleşmeyi de getirmiştir.

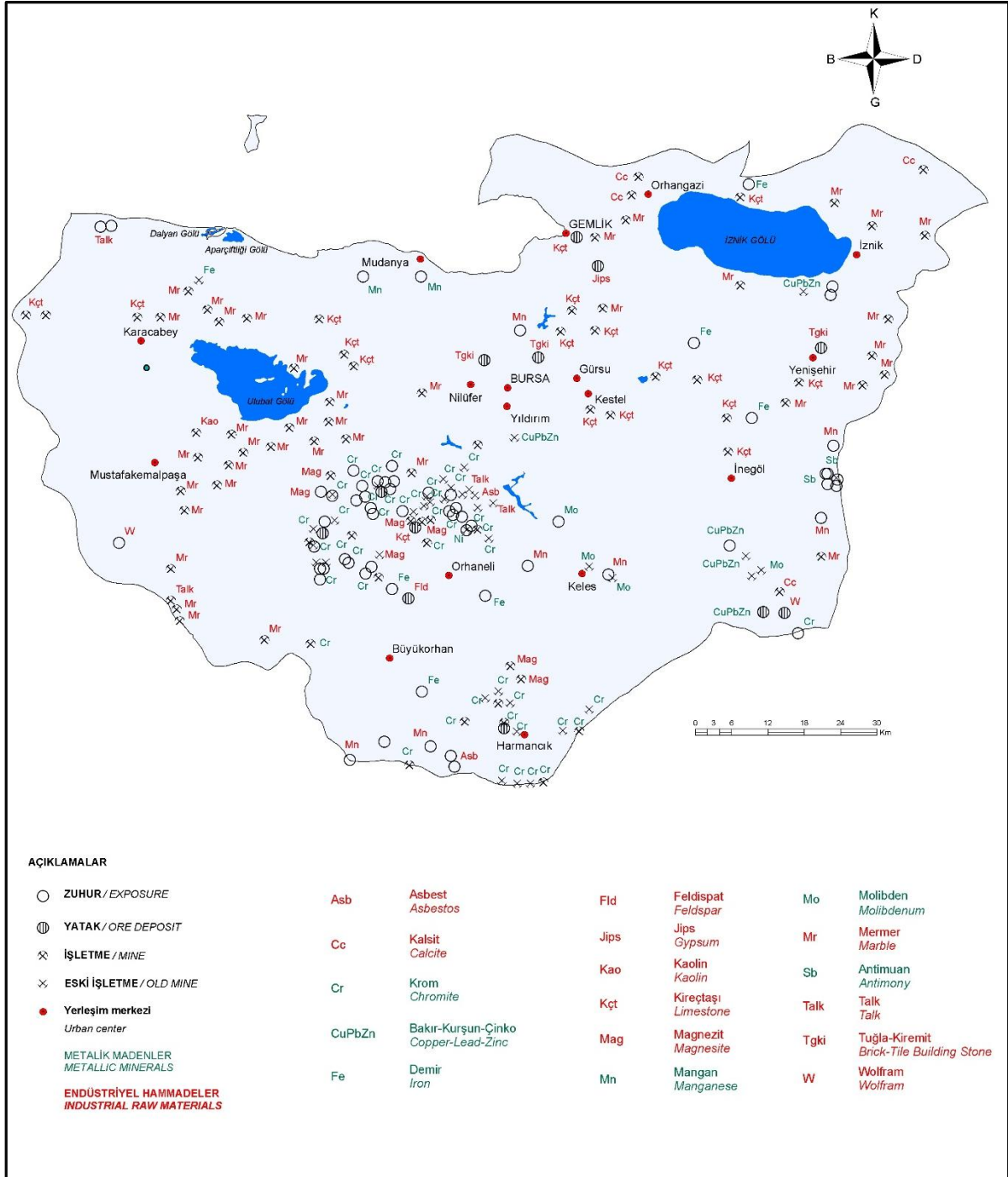
Bursa ili ve yakın çevresinde yapılan çalışmalar sonucunda önemli endüstriyel hammadde ve metalik maden yatak ve zuhurları ortaya çıkarılmıştır. Metalik madenler bakımından ildeki önemli metalik madenler altın, antimuan, bakır-kurşun çinko, krom, nikel, manganez, molibden ve volframdır. Bunlardan 3.027 gr./ton Au tenörlü altın İnegöl-Sülüklü göl sahasında tespit edilmiş olup, 19.846 ton görünüm muhtemel, 17.407 ton mümkün rezerv belirlenmiştir. Sahada aynı zamanda %6,5 antimuan tenörlü 14.400 ton antimuan rezervi bulunmaktadır ve yataktan geçmiş yıllarda 1000 ton kadar cevher üretilmiştir. İldeki diğer antimuan cevherleşmeleri Keles ilçesinde gözlenmektedir. Bunlardan %1,6-2,7 MoS₂ tenörlü Kozbudaklar yatağında geçmiş yıllarda bir miktar üretim yapılmıştır. Sahada aynı zamanda %0,3 WO₃ tenörlü 210 ton mümkün rezerve sahip Wolfram cevherleşmeleri de tespit edilmiştir.

İl dahilinde 1940-2002 yılları arasında yapılan çalışmalar sonucunda Orhaneli-Burmu-Çivili-Sağırılar, Keles-Harmanalan, Keles-Davutlar, Mustafakemalpaşa-Devecikonağı, Mustafakemalpaşa-Soğukpınar kömür sahaları tespit edilmiştir. Orhaneli-Burmu-Çivili-Sağırılar linyit sahasındaki kömürler termik santral ve teshinde kullanılmakta ve açık ve kapalı işletme yapılmaktadır. Sahaların açık işletme şeklindeki alt ısı değerleri 2134 ile 2850 Kcal/kg

⁴ Maden Tetkik Arama İnternet Sitesi

arasındadır. 1900 Kcal/kg alt ısı değeri sahip Keles-Harmanalan linyit sahasında 34 milyon ton görünür rezerv, 29 milyon ton üretilebilir rezerv vardır. Bunlar teshin ve sanayi kömürü olarak tüketilmektedir.

Şekil 3. Bursa İli Maden Haritası



Kaynak: MTA İnternet Sitesi

3.2. Demografik Yapı

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırmasında 1. Düzeyde 12 adet bölge bulunmaktadır. Bursa İli bu bölgeler arasında; TR4 Doğu Marmara Bölgesi, 2. Düzey sınıflandırmada ise TR41 Bursa Alt Bölgesi'nde yer almaktadır.

Tablo 5. Türkiye, TR4 (Doğu Marmara) ve TR41 Bölgesinin Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

Düzeyler	Türkiye	TR4	TR41
2016	79.814.871	7.684.187	3.964.535
2017	80.810.525	7.824.597	4.019.116
2018	82.003.882	7.968.135	4.089.156
2019	83.154.997	8.124.975	4.163.022
2020	83.614.362	8.235.816	4.209.378
2021	84.680.273	8.380.829	4.274.521

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi

2021 yılı ADNKS⁵ verilerine göre ülke nüfusu 84.680.273 kişidir. 2016-2021 yılları arasında nüfus verileri incelendiğinde ülke genelinde %6,10'luk oranda nüfus artışı olduğu hesaplanmıştır. TR4 Doğu Marmara Bölgesi'nde ise bu oran ülke geneline yüksek olup pozitif yönde %9,07 olarak hesaplanmıştır.

TR4 Bölgesi 2021 yılı ADNKS verilerine göre ülke nüfusunun %9,90'ını, TR41 Bursa Alt Bölgesi ise Doğu Marmara Bölgesi nüfusunun %51'ini oluşturmaktadır.

2016-2021 yılları arasında ülke ve bölge düzeyinde nüfus verileri irdelendiğinde nüfusun artma eğiliminde olduğu görülmektedir. Doğu Marmara Bölge nüfusu 2016 yılında 7.684.187 kişi iken 2021 yılında 8.380.829 kişiye çıkmıştır. Benzer şekilde TR41 Bursa Alt Bölge nüfusu da 3.964.535 kişiden 4.274.521 kişiye çıkmıştır.

TR41 Bursa Alt Bölgesi'nin 2016-2021 yılları arasında %7,82'lik bir oranda artış göstermiştir. Bu artış Doğu Marmara Bölgesi nüfus artış oranından düşük bir orandır. Söz konusu artışın önemli bir kısmı Bursa İl'inin nüfus artışından kaynaklanmaktadır.

⁵ Türkiye İstatistik Kurumu, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi.

Tablo 6. TR41 Bölgesinin Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

Yerleşimler		Bursa	Eskişehir	Bilecik	Toplam
2016	Kırsal	*	*	43.626	43.626
	Kentsel	2.901.396	844.842	174.671	3.920.909
	Toplam	2.901.396	844.842	218.297	3.964.535
2017	Kırsal	*	*	42.445	42.445
	Kentsel	2.936.803	860.620	179.248	3.976.671
	Toplam	2.936.803	860.620	221.693	4.019.116
2018	Kırsal	*	*	43.146	43.146
	Kentsel	2.994.521	871.187	180.302	4.046.010
	Toplam	2.994.521	871.187	223.448	4.089.156
2019	Kırsal	*	*	40.893	40.893
	Kentsel	3.056.120	887.475	178.534	4.122.129
	Toplam	3.056.120	887.475	219.427	4.163.022
2020	Kırsal	*	*	39.936	39.936
	Kentsel	3.101.833	888.828	178.781	4.169.442
	Toplam	3.101.833	888.828	218.717	4.209.378
2021	Kırsal	*	*	38.378	38.378
	Kentsel	3.147.818	898.369	189.956	4.236.143
	Toplam	3.147.818	898.369	228.334	4.274.521

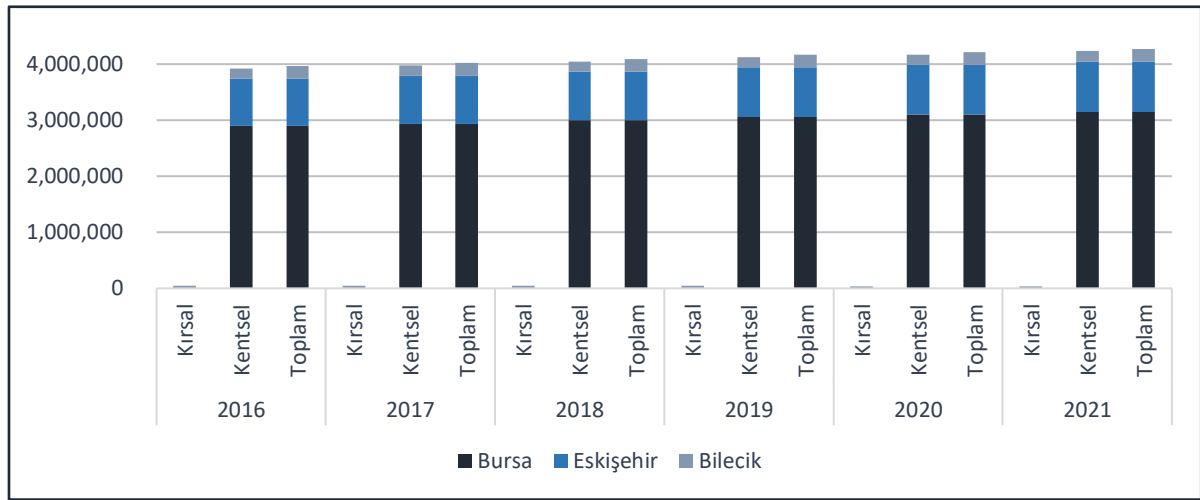
Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi

*Büyükşehir Statüsündeki iller.

TR41 Kırıkkale Alt Bölgesi'nde; Bursa, Eskişehir ve Bilecik illeri yer almaktadır. 2021 ADNKS verilerine göre alt bölge nüfusunun %73,64'ünü Bursa İli oluşturmaktadır. Bölgenin en kalabalık nüfusuna sahip olan Bursa İl'ini %21,02'lik bir oran ile Eskişehir İli, %5,34'lük orana Bilecik İli takip etmektedir.

2016-2021 yılları arasındaki nüfus verileri irdelendiğinde Bilecik İli dışında bölgede yer alan illerin nüfus profillerinin yükselen grafiğe sahip olduğu, Bilecik ilinin nüfus grafiğinin ise 2016-2018 yılları arasında artan 2018-2020 yılları arasında ise azalan bir profile sahip olduğu görülmektedir.

Grafik 8. TR41 Bölgesinin Yıllara Göre Nüfus Dağılımı



Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi

Tablo 7. Bursa İli ve İlçelerinin Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

Yerleşimler	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Büyükorhan	10.421	10.041	10.042	9.666	9.485	9.321
Gemlik	107.139	109.494	111.488	113.493	115.404	118.037
Gürsu	84.326	84.880	91.339	93.788	96.985	99.278
Harmancık	6.551	6.491	6.576	6.384	6.145	6.016
İnegöl	255.032	257.931	268.155	273.933	281.384	286.848
İznik	42.530	42.616	43.330	43.531	44.102	44.050
Karacabey	81.629	82.408	83.115	83.923	84.666	84.241
Keles	12.452	11.990	12.355	11.997	11.499	11.246
Kestel	57.818	60.720	65.256	68.204	70.865	72.439
Mudanya	86.426	90.282	93.707	97.631	102.523	105.308
Mustafakemalpaşa	99.753	99.972	100.696	101.119	101.820	101.407
Nilüfer	415.818	424.909	441.299	465.956	484.832	518.382
Orhaneli	19.656	19.503	19.492	19.387	19.055	18.786
Orhangazi	77.297	78.048	78.447	79.145	80.118	80.216
Osmangazi	841.756	856.770	862.516	876.048	881.459	884.451
Yenişehir	53.061	53.228	53.704	53.921	54.315	54.485
Yıldırım	649.731	647.520	653.004	657.994	657.176	653.307
Bursa İli	2.901.396	2.936.803	2.994.521	3.056.120	3.101.833	3.147.818

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi

Bursa İl'ine bağlı ilçelerin nüfus verileri irdelendiğinde en kalabalık ilçenin sırası ile Osmangazi, Yıldırım ve Nilüfer ilçeleri olduğu tespit edilmiştir. Karacabey ilçesi Bursa İl'inin

toplam nüfusunun %2,68'ini oluşturmaktadır. Planlama alanının yer aldığı Uluabat Mahallesi'nin 2021 yılı nüfusu ise 509 kişidir.

3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, SEGE 2017⁶'ye göre Bursa ili Birinci Gelişmişlik Kademesinde bulunmaktadır. Araştırmanın sonuçları Bursa ilini 81 il arasından 6. sırada göstermiş ve endeks değeri olarak da 1,336 düzeyinde belirlemiştir. İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, SEGE 2022⁷'ye ait veriler tabloda yer almaktadır.

Tablo 8. Bursa İlçeleri Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi (2022)

Yerleşimler	İlçe Sıralama	İl İçi Gelişmişlik Sıralaması	Gelişmişlik Endeksi	Gelişmişlik Grubu
Büyükorhan	815	17	-0,752	5
Gemlik	171	7	0,743	2
Gürsu	281	11	0,176	3
Harmancık	533	15	-0,372	4
İnegöl	131	5	1,018	2
İznik	302	12	0,099	3
Karacabey	208	8	0,560	2
Keles	549	16	-0,392	4
Kestel	166	6	0,777	2
Mudanya	126	4	1,037	2
Mustafakemalpaşa	263	10	0,285	3
Nilüfer	8	1	4,072	1
Orhaneli	524	14	-0,354	4
Orhangazi	223	9	0,486	2
Osmangazi	32	2	2,374	1
Yenişehir	318	13	0,062	3
Yıldırım	116	3	1,085	2

64

Kaynak: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajanları Genel Müdürlüğü, İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Araştırması (SEGE-2022), 2022.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Araştırması kapsamında değerlendirmeye alınan Bursa İlçeleri ülke

⁶ T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajanları Genel Müdürlüğü, İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Araştırması (SEGE-2017), 2019.

⁷ T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajanları Genel Müdürlüğü, İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Araştırması (SEGE-2022), 2022.

genelinde üst sıralarda yer almaktadır. 973 ilçe arasında Karacabey İlçesi ise 0,560 değerindeki gelişmiş endeksi ile 208. sırada yer alarak ikinci gelişmişlik grubuna dahil olmuştur.

3.3.1. Sektörel Yapı

Bursa İli, Türkiye ortalamasının üzerindeki nüfus artışı ile en hızlı gelişen kentlerden biridir. Bu hızlı nüfus artışının en önemli etkeni ilin devamlı olarak göç almasıdır. İlin göç almasındaki en önemli neden ise, Bursa'nın ekonomik açıdan, ticaret ve sanayi açısından çok gelişmiş olmasıdır. İl Marmara Bölgesi'nde İstanbul'dan sonra ticari potansiyel açısından bölgenin en büyük ili durumundadır. İlde ağırlıklı olarak tekstil, konfeksiyon makine cihaz vb. ticareti gelişmiştir. Bu kapsamda ilde ticaretle ilgilenen esnaf ve sanatkârlar ile ticarethane sayıları yüksek düzeylerde dir. 14. yüzyılda dünya ticaret yollarının değişmesine paralel olarak 14. ve 15. yüzyıllarda ipekböcekçiliği yetiştiriciliği ve kumaş dokumacılığı, 17. yüzyılda ticaretin sanayi ile bütünleşmesi, 20. yüzyılda Bursa'da sanayileşmenin ivme kazanmasıdır. İlde 1889 yılında Bursa Ticaret ve Sanayi Odası, 1910 yılında ilk Anonim şirket kurulmuş, 1937 yılında Sümerbank Suni İpek Fabrikası ile 1938 yılında Merinos Fabrikası kurulmuştur. 1941 yılında Havluculuk Kooperatifi, 1961 yılında Organize Sanayi Bölgeleri kurulmuştur.

65

Ekonomik yapı yönünden ilçe ekonomisi Sanayi, Tarım, Ticaret, Ulaşım, Hizmet gibi sektörlerden oluşmaktadır. Ancak özellikle sanayi ve tarım sektöründe çalışanların büyük ölçüde mevsimlik olarak çalışması ve gizli işsizlerin varlığı istihdam sorununu beraberinde getirmektedir. Kurulmuş olan gıda ve konserve fabrikaları, tarım araç ve gereç atölyeleri, çeşitli işyerleri ve ticari alım satım işleri ve tarım sektörü ilçede geniş istihdam kapasiteleri yaratmıştır. Karacabey, Bursa-Çanakkale, Bursa-Balıkesir yolları üzerinde olduğundan ulaşımı gelişmiştir. Deniz yoluyla İstanbul'a uzaklığı Bandırma üzerinden iki buçuk saate inmiştir. Otoban ve hızlı tren çalışmalarının da ulaşım ve lojistik sektörünü de etkilemesi beklenmektedir. Konut inşaat sektörü de yükseliştir. İlçe sakinlerinin ekonomik durumuyla bilgi sağlayabilecek, ilgili ilçedeki trafik tescil büro kayıtlarına göre, ilçe trafik tescile kayıtlı motorlu kara taşıtı sayısı tüm ilin taşıt sayısının %3,9'una karşılık gelmekte olup traktör sayısı da %9,8'e denk gelmektedir.

3.4. Teknik Altyapı

Plana konu alana erişim Uluabat Mahallesi'nin ikiye bölen Balıkesir-Bursa Yolu'ndan servis alan 1. Derece taşıt yolundan sağlanmaktadır. Ancak parsel bahsi geçen yola cepheli değildir. Söz konusu parsel sınırı erişim ise tarla yolu niteliğindeki toprak yollar ile sağlanmaktadır. Planlama alanında enerji nakil hattı geçmektedir. Planlama alanı sınırları içerisinde herhangi bir doğalgaz hattının geçmediğine ilişkin ilgili kurumlardan görüş alınmıştır.

3.5. Arazi Kullanım

Planlama alanının tamamı boş arazi niteliğindedir. Alan üzerinde herhangi bir yapı veya kullanım bulunmamaktadır. Alanın yakın çevresinde de benzer nitelikli araziler, konut alanları ve çeşitli konut dışı kentsel çalışma alanı yer almaktadır. Planlama alanı ilçe merkezinin doğusunda, Uluabat Gölü'nün ise batısında yer almaktadır. Karacabey Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07.04.2022 tarih ve E-87887793-000-188/738 sayılı yazısında; "... Söz konusu parsel Kırsal Yerleşme Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır." ifadelerine yer verilmiştir.

66

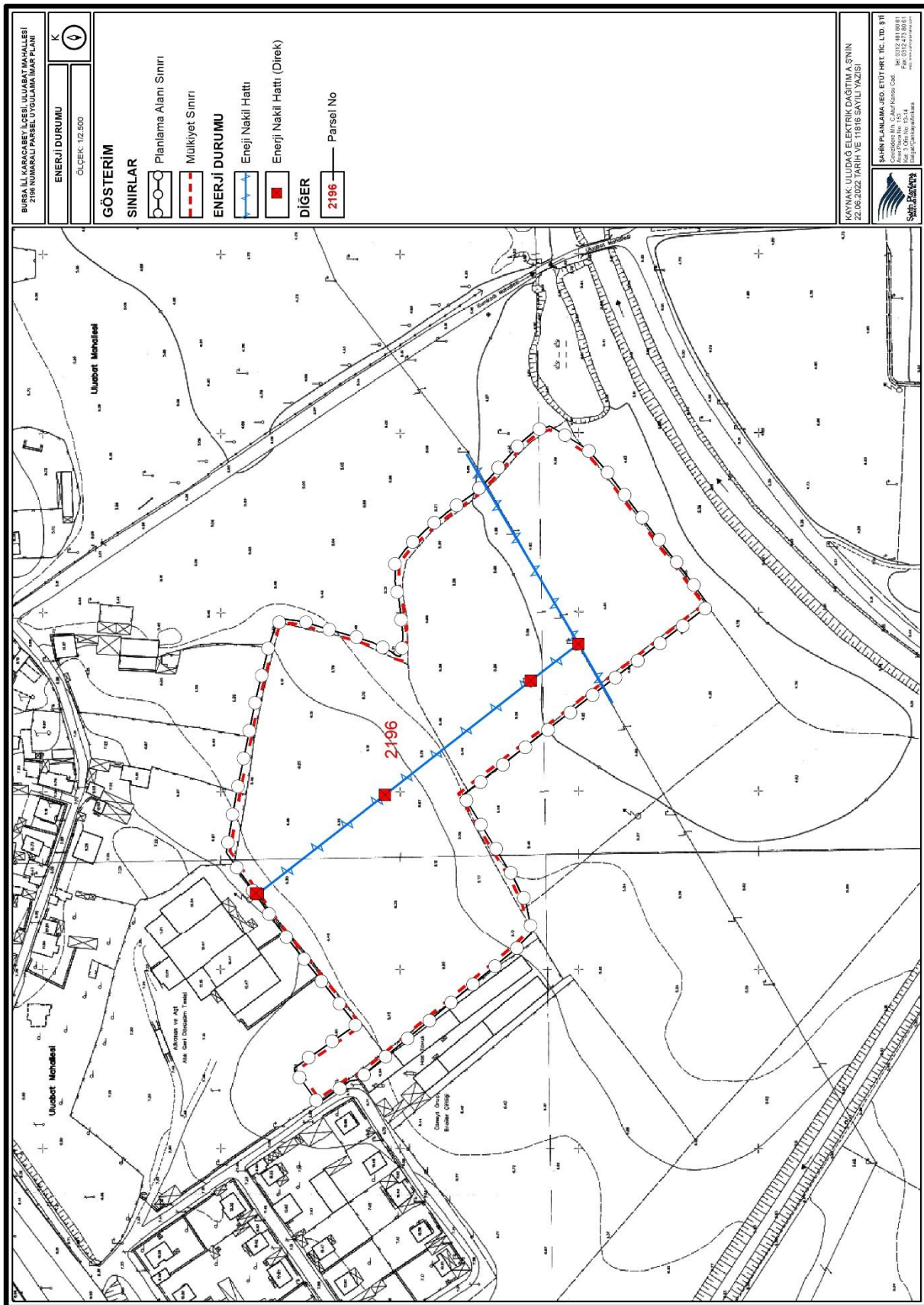
3.6. Mülkiyet Yapısı

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi 2196 nolu 43.832,85 m² yüzölçümlü parsel tapu kaydında Tarla nitelikli olup mevcut durumda boş durumdadır. Parsel özel mülkiyete konudur.

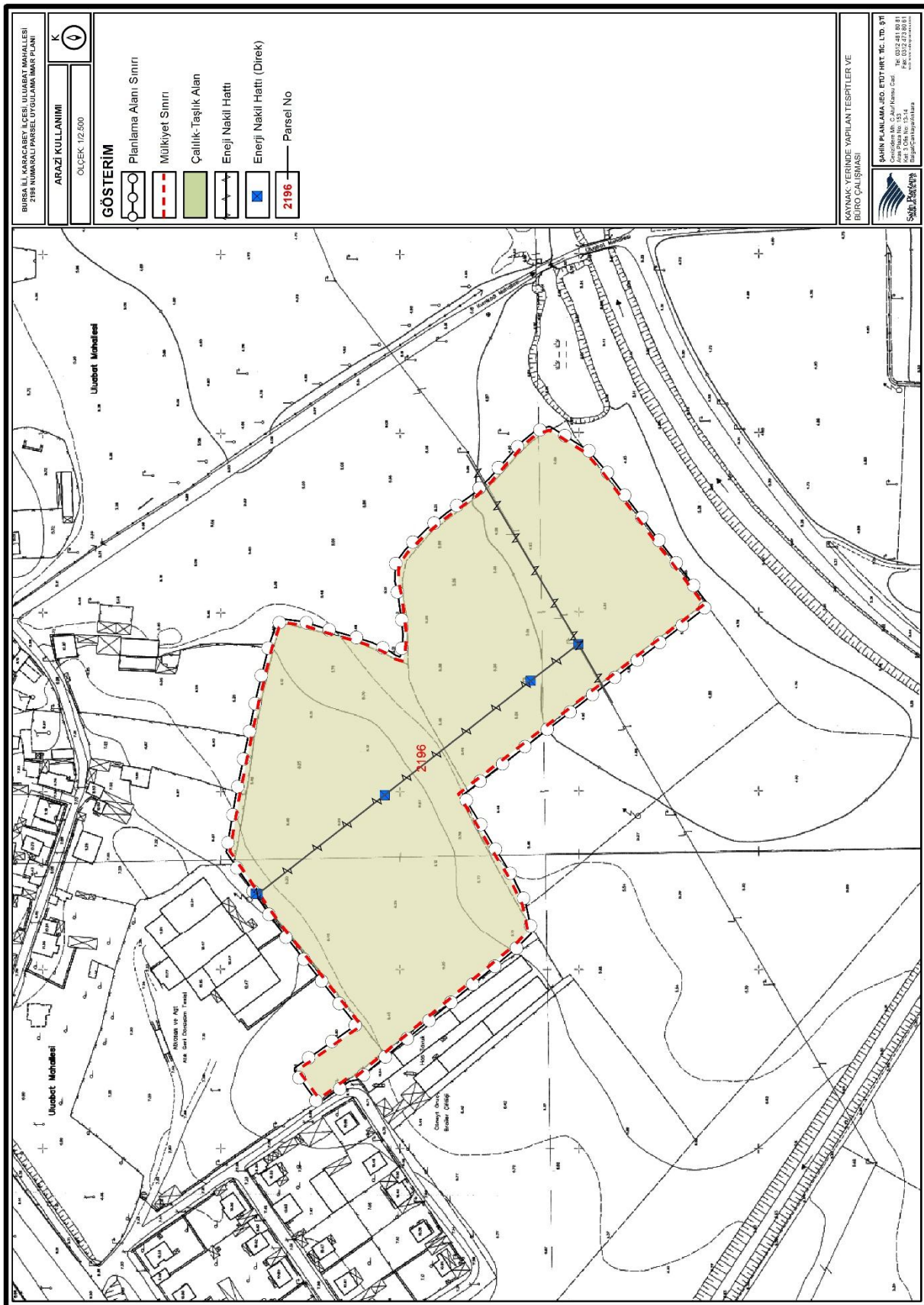
3.7. Yapı Yasaklı Alanlar

Plana konu alan içerisinde herhangi bir yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

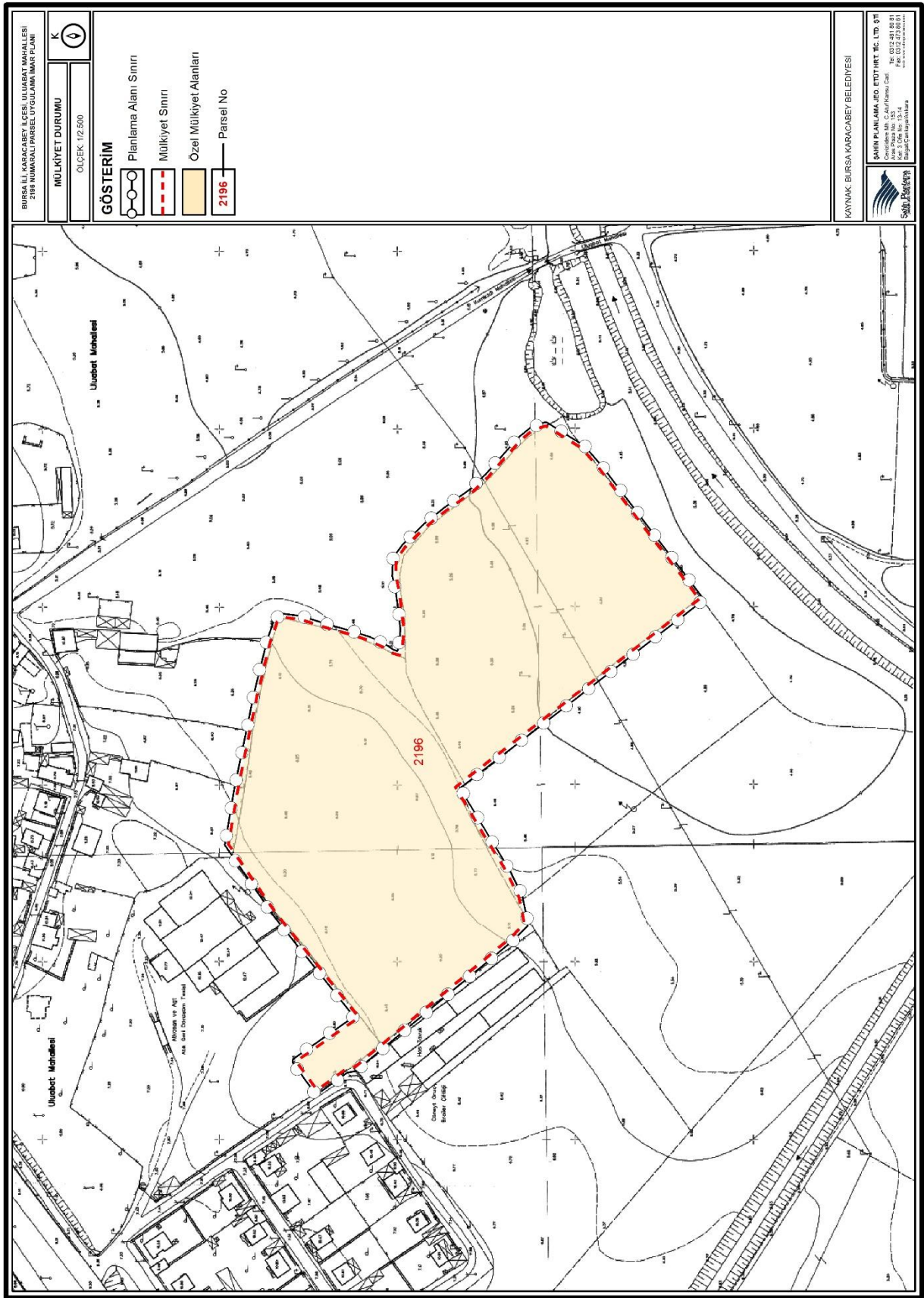
Harita 12. Enerji Durumu



Harita 13. Arazi Kullanımı



Harita 14. Mülkiyet Durumu



3.8. Özel Kanunlara Tabi Alanlar

Plana konu Bursa İli, Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi 2196 nolu parsel Uluabat Gölü Sulak Alan Tampon Bölgesi'nde kalmaktadır. Türkiye'de 95 sulak alan bulunmaktadır. Bunların 14'ü Ramsar Alanı, 59'u Ulusal Öneme Haiz Sulak Alan ve 22'si Mahalli Öneme Haiz Sulak Alandır. Söz konusu Sulak Alan'ın tescil statüsü Ramsar Alanı ve Sulak Alan tescili 15.04.1998 tarihinde ilan edilmiştir. Uluabat Gölü 19.900 hektarlık bir alana sahipken tampon bölge alanı büyüklüğü 48.036 hektardır.

Ramsar alanı, Ramsar sözleşmesiyle koruma altına alınmış alanları ifade eder. Özellikle Su Kuşları yaşama ortamı olarak uluslararası öneme sahip sulak alanlar hakkında sözleşme olan Ramsar Sözleşmesi; Uluslararası öneme sahip sulak alanların korunması ve sürdürülebilir kullanımının sağlanmasını hedefleyen uluslararası bir sözleşmedir.

Ramsar Sözleşmesinde Sulak alanlar; doğal veya yapay, devamlı veya geçici, sürekli veya mevsimsel, suları durgun veya akıntılı, tatlı, acı veya tuzlu, denizlerin gel-git hareketlerinin çekilme devresinde 6 metreyi geçmeyen derinlikleri kapsayan, başta Su Kuşları olmak üzere canlıların yaşama ortamı olarak önem taşıyan bütün sular, bataklık, sazlık ve turbiyerler ile bu alanların kıyı kenar çizgisinden itibaren kara tarafına doğru ekolojik açıdan su altında kalan yerler olarak tanımlanmaktadır.

Sulak Alanların Önemi;

Sulak alanların kaybedilmeleri halinde geri kazanılmaları mümkün değildir. Birçok açıdan öneme sahip olan sulak alanların kaybı önlenmelidir.

Sulak alanlar sahip olduğu biyolojik çeşitlilik nedeniyle dünyanın doğal zenginlik müzeleri olarak kabul edilirler. Doğal işlevleri ve ekonomik değerleriyle yeryüzünün en önemli ekosistemleridir. Bulundukları bölgede ekolojik, estetik, kültürel ve rekreasyonel açıdan fayda sağlayan kaynak görevi görürler.

Bünyelerinde karakteristik bitki ve hayvan topluluklarına yer verirler. Özellikle, Su Kuşlarının yaşama ortamı veya mevsimsel göç zamanında uğrak noktaları olması açısından büyük öneme sahiptirler. Su Kuşlarının mevsimsel göçleri sırasında ülkesel sınırları aşmaları

nedeniyle uluslararası kaynak olmaları Ramsar Sözleşmesi'nin ulusal politikalarla koordineli uluslararası faaliyetlerin birleştirilmesini sağlamak amacıyla hazırlanmasının temel nedenidir.

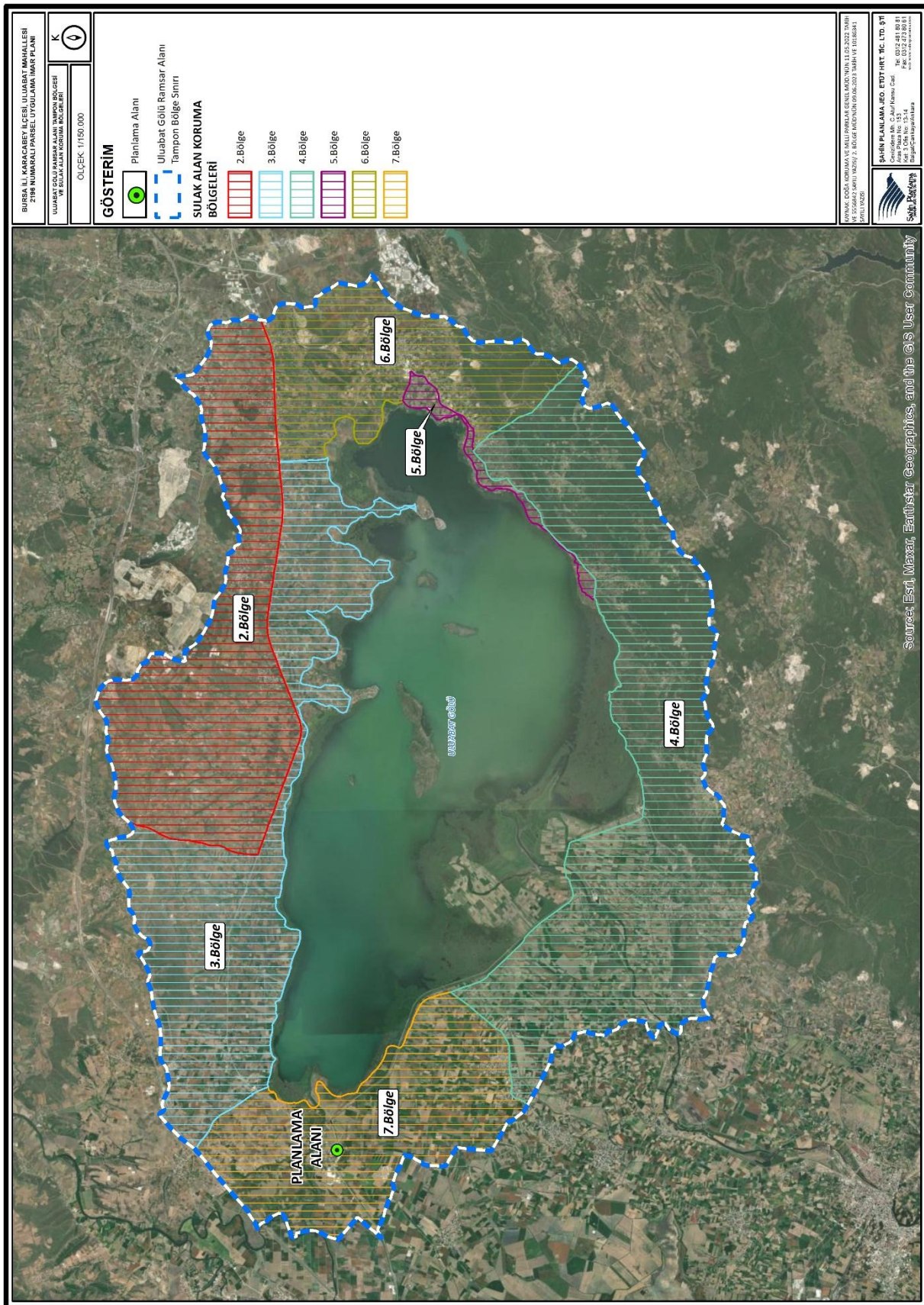
Ramsar Sözleşmesi 1971 yılında İran'ın Ramsar kentinde imzaya açılmıştır. Sözleşmeye Türkiye 30 Aralık 1993 tarihinde taraf olmuş, Sözleşme 94/5434 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla 17.05.1994 tarihi ve 21937 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Ramsar Sözleşmesi'ne taraf olmakla, ülkemizde sulak alanların korunması uluslararası bir boyut kazanmıştır.

Sulak alanlar ve sulak alanlarla ilişkili habitatların korunması ve akılcı kullanımı, sulak alanların yönetimi ile Ulusal ve Mahalli Sulak Alan Komisyonlarının oluşturulmasını ve bu komisyonların çalışma usul ve esaslarını kapsayan "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" özellikle Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanlar Hakkında Sözleşme (Ramsar Sözleşmesi)'nin uygulanmasına yönelik, uluslararası öneme sahip olsun veya olmasın tüm sulak alanların korunması, geliştirilmesi ve bu konuda görevli kurum ve kuruluşlar arasında işbirliği ve koordinasyonunu amaçlamaktadır.

71

Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği, 2872 sayılı Çevre Kanunun 9'uncu maddesi, 4856 sayılı Çevre ve Orman Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 13'üncü maddesi, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunun 4'üncü maddesine dayanılarak; 3958 sayılı Kanunla uygun bulunan 17/5/1994 tarihli ve 21937 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Özellikle Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanlar Hakkında Sözleşme hükümlerine paralel olarak hazırlanmıştır. Bu alanlarda söz konusu yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

Harita 15. Uluabat Gölü Ramsar Alanı Tampon Bölgesi



4. PLANLAMA ALANINA DAİR KURUM GÖRÜŞLERİ

Bursa İli, Karacabey İlçesi sınırları içerisinde kalan Uluabat Mahallesi 2196 Nolu Parsel İmar Planı'na yönelik kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri talep edilmiş olup iletilen görüşler aşağıda özetlenmiştir.

4.1. Meri Planlara İlişkin Görüşler

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Başkanlığı, Şehir ve Planlama Şube Müdürlüğü'nün 25.04.2022 tarih ve E-90240332-115.01.0.-69997 sayılı yazısında;

"... Bursa İli Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi 2196 sayılı parsele ait herhangi bir Nazım İmar Planı bulunmamakta olup, söz konusu taşınmaz 1/100.000 Ölçekli Bursa İl Çevre Düzeni Planı kapsamında Tarım Alanı'nda kalmaktadır.

Söz konusu parsele ilişkin Birimimizde onaylı 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır..."

İfadelerine yer verilmiştir.

73

Karacabey Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14.04.2023 tarih E-87887793-000-935/4564 sayılı yazısında;

"... Yapılan incelemede planlama alanına ilişkin onaylı imar planı bulunmamakta olup Bursa ili 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kırsal Yerleşme Alanı" ve "Uluabat Gölü Sulak Alan Koruma Alanı" sınırları içerisinde kalmaktadır.

Bu kapsamda söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebi, ilgili kurum görüşlerinin alınması, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri ile Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerine uyulması şartıyla kurumumuzca uygun mütalaa edilmektedir."

İfadelerine yer verilmiştir.

4.2. Mülkiyete İlişkin Görüşler

Karacabey Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07.04.2022 tarih ve E-87887793-000-188/738 sayılı yazısında;

"... Söz konusu parsel Kırsal Yerleşme Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır."

İfadelerine yer verilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, Karacabey Orman İşletme Müdürlüğü'nün 21.07.2022 tarih ve E-51606146-622.02-5037248 sayılı yazı ekine sunulan inceleme raporunda;

"... Bursa İli, Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi Orman Kadastro dosyası üzerinde yapılan inceleme 1998 yılında 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 3302 sayılı kanunla değişik 2. Madde çalışmalarının tamamlanmış ve köy mülki sınırları içerisinde orman olmadığı tespit edilmiştir."

Sonuç:

74

Karacabey Orman İşletme Müdürlüğü'nün 04.07.2022 tarih ve 4911826 sayılı emirleri ekinde Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi'nde bulunan 2196 no.lu parsel için 1/15000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiğinden Şahin Planlama Jeolojik Etüt Harita Tic. Ltd. Şti. görüş istemesi üzerine parselin orman ile olan ilişkisi 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında komisyonumuzca incelenmiş olup; Uluabat Mahallesinde yapılan kadastro çalışmalarında ormansız köy olarak tespit edilmesi sebebiyle taşınmazın orman sınırları dışında kaldığı, orman ile ilişkili olmadığı anlaşılmıştır."

İfadelerine yer verilmiştir.

Bursa Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı'nın 24.06.2022 tarih ve E-97216616-611.99-11368624 sayılı yazısında;

"... İlgili yazıda belirtilen bölgede, Komutanlığımızca yapım aşamasında veya yapımı planlanan projenin olmadığı ..."

İfadelerine yer verilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 24.6.2022 tarih ve E-73431282-754-1391490 sayılı yazısında;

"... Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama alanı içerisinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı v Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir."

İfadelerine yer verilmiştir.

4.3. Özel Statülü Alanlara İlişkin Görüşler

Bursa Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 23.06.2022 tarih ve E-97140558-304.02-2646342 sayılı yazısında;

"... 2863 sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün uygundur görüşünün alınması koşuluyla, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir turizm alanı, bölgesi veya merkezi kapsamında olmamakta olup, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır."

İfadelerine yer verilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıklarını ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.08.2021 tarih ve E-35546553-169.99-2827072 sayılı görüşünde;

"... Mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer alan ve Müdürlüğü'müz uzmanlarınca mahallinde yapılan incelemede, 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmayan alanda 2863 sayılı kanunun 4. Maddesine uyulması, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanması halinde faaliyetlerin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu taşınmaz için 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlama çalışması yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır."

İfadelerine yer verilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 26.05.2022 tarih ve E-35698499-307.02.01[005]-2461574 sayılı yazısında;

"... talep konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi ya da Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Daire Başkanlığımızca yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır."

İfadelerine yer verilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 27.06.2022 tarih ve E-2576643-754-6092807 sayılı yazısında;

"... Yapılan incelemede; söz konusu parselin, Uluabat Gölü Sulak Alanı 7 no.lu Tampon Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığı, ilgi (c) başvuru ile planlama çalışmaları kapsamında yanıcı patlayıcı madde içermeyen imalat tesisi, makine imalatı, her türlü aparat, parça imalatı, her türlü demir saç ve çelik malzeme işleme tesisleri, her türlü malın depolanması ve saklanması için depo, ardiye, hangar, antrepo gibi tesisler ile her türlü tarımsal ürün ve gıdanın depolanması için soğuk hava deposu faaliyetlerinin yapılmasının planlandığı anlaşılmıştır."

76

Uluabat Gölü Sulak Alan Yönetim Planı Kararlarında "7. Uluabat Gölü'nün batı bölümündeki Ormankadı-Kumkadı-Harmanlı Köyleri arasında kalan tampon bölge sınırları içerisinde yeni yapılacak Yönetmeliğin Ek-2 Listesinde yer alan faaliyetler Genel Müdürlüğün izni ile gerçekleştirilebilir." denilmektedir.

Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği "Tampon Bölgede Uygulama Esasları" başlıklı 24'üncü maddesi birinci fıkrası (a) bendi ve Yönetmeliğin Ek-1 listesinde yapılması yasak olan faaliyetler belirlenmiştir. Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Ek-2 listesinde ise Sulak Alan Koruma Bölgelerinde Yapılması Bakanlık İznine Tabi Olan Faaliyetler belirlenmiş olup bu liste kapsamında yer alan faaliyetlerde Sulak Alan Faaliyet İzin Belgesi alınması şartıyla izin verilebilmektedir. Bu doğrultuda bahse konu imar planlarının Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğinde yapılması yasak olan faaliyetler dışında hazırlanması, Sulak Alanların

Korunması Yönetmeliği Ek-2 listesi kapsamında yer alan faaliyetlerde ise sulak alan faaliyet izin belgesi alınması gerekmektedir.

Bununla birlikte söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak görüşümüz saklı kalmak üzere imar planı çalışmalarında yukarıda sayılan hususlara ilaveten;

- *Sulak alan sınırları dahilinde yürütülecek planlama çalışmalarında Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ile bilhassa bu Yönetmeliğin 'Tampon Bölgede Uygulama Esasları' başlıklı 24'üncü maddesine ve Uluabat Gölü Sulak Alan Yönetim Planına riayet edilmesi ve bu hususlara imar planlarının plan hükümlerinde yer verilmesi,*

- *Yazımız ekinde gönderilmekte olan Uluabat Gölü Sulak Alanı Koruma Bölgeleri sınırlarından imar planı paftası dahilinde kalanların, hazırlanacak imar planlarına işlenmesi ve lejant paftasında gösteriminin yapılması,*

- *Bu hususlar doğrultusunda hazırlanacak imar planlarının nihai görüşümüz alınmak üzere tekrar tarafımıza sunulması gerekmektedir.”*

77

İfadelerine yer verilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 09.06.2023 tarih ve E-25766643-754-10186341 sayılı yazısında nihai olarak;

“...Söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak görüşümüz saklı kalmak üzere, Uluabat Gölü Sulak Alanı Koruma Bölgeleri sınırlarının imar planı paftalarına işlenmesi ve lejantta gösteriminin yapılması kaydıyla planlama çalışmalarının yürütülebileceği değerlendirilmiş olup imar planı paftalarına işlenmek üzere Uluabat Gölü Sulak Alanı Koruma Bölgeleri sınır verileri yazımız ekinde gönderilmektedir.”

İfadelerine yer verilmiştir.

Bursa Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 24.04.2023 tarih ve E-45706566230.04.02-9605728 sayılı yazısında;

"... Talep konusu Bursa ili, Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi, 2196 parsel numaralı taşınmaz, 5403 sayılı Kanun'un Geçici 6'ncı maddesine (Ek: 10/07/2019-7181/21 md.) belirtilen ilgili mevzuatınca onaylı köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığından 5403 Sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır."

İfadelerine yer verilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Su yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 02.03.2023 tarih ve e-41593368-250-9033364 sayılı yazısında;

"... Su Yönetimi Genel Müdürlüğü görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde incelenmiş olup;

- 1. Parsel alanının halihazırda belirlenen herhangi bir içme suyu havzasında bulunmadığı tespit edilmiştir.*
- 2. Proje alanına ilişkin detay bilgi verilmemektedir. İmar planının yerleşim, sanayi vs. amaçlı kullanılacağına ilişkin bilgi, su ihtiyacının olması durumunda kullanılacak su kaynağına ilişkin detay bilgiler eksik olup bu açılardan değerlendirilememiştir. Detaylı bilgilerin iletilmesi durumunda tekrar değerlendirilecektir.*
- 3. 17.10.2012 tarih ve 28444 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Havza Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve Takibi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacağına taahhüt edilmesi gerekmektedir.*
- 4. 2019 yılında Su Yönetimi Koordinasyon Kurulu tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiş olan Susurluk Nehir Havza Yönetim Planı hükümlerine uyulacağına taahhüt edilmesi gerekmektedir.*
- 5. Susurluk Nehir Havza Yönetim Planı kapsamında hazırlanan YAS ve YÜS Tedbirler Programında (<https://www.tarimorman.gov.tr/SYGM/Sayfalar/Detay.aspx?Sayfald=49>) proje alanının içinde yer aldığı değerlendirilen TR03YAS06001 kodlu yeraltı suyu kütlesi ve TR0303NEH011152010 (Hanifedere) ile TR0305NEH011166007 (Susurluk Çayı 1-Hanifedere) kodlu yerüstü su kütleleri için belirlenen tedbirlere ve hükümlere uyulması gerekmektedir.*
- 6. Parsel sınırlarında yapılacak faaliyetlerin hiçbir aşamasında, parsel alanı ve civarındaki yeraltı ve yerüstü su kaynaklarının miktar ve kalitesini olumsuz yönde etkilemeyeceğinin taahhüt edilmesi gerekmektedir.*
- 7. Bahse konu bölgede yapılacak çalışmalarda "Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik" gereği taşkın riskinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.*

İfadelerine yer verilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 21.07.2023 tarih ve E-41593368-250-10523945 sayılı yazısında;

"...Bu kapsamda, talebe ilişkin doküman Bakanlığımız Su Yönetimi Genel Müdürlüğü görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde incelenmiş olup; bahse konu imar planı çalışması uygun mütalaa edilmektedir."

İfadelerine yer verilmiştir.

4.4. Çevresel Kaynaklara İlişkin Görüşler

Bursa Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 23.06.2022 tarih ve E-69397757-952.01.04.04-328885sayılı görüşünde;

"Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Proje alanında yeraltı su seviyesinin yüksek olabileceği, aşırı yağışlarda alanın sel baskınlarına maruz kalabileceği göz önünde bulundurularak; yapı su basman kotu bu hususlar dikkate alınarak belirlenmelidir. Uluabat Gölüne yakınlığı ve alan sınırından geçen dere sebebiyle oluşabilecek taşkın-su baskınlarına karşı DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınarak, bu görüşte belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir."

79

Ayrıca 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun", 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır."

İfadelerine yer verilmiştir.

Bursa Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 27.06.2022 tarih ve E-27264143-622.02-3980313 sayılı görüşünde;

"... İlgili yazınızda belirtilen söz konusu parsel 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken alanda kalmakta olup bu alanda onaylı bir kıyı kenar çizgisi bulunmadığından görüş verilememektedir."

Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi 2196 nolu parselde; Bakanlığımız Sit Alanları Yönetim Sistemi (TVKSAYS) yapılan inceleme sonucunda mevcut onaylı doğal sit kayının bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak söz konusu plan teklifi Uluabat Gölü Ramsar Koruma Alanı içerisinde kalmakta olup, 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 109. Maddesi (c) bendi gereğinde plan onaylama yetkisi Bakanlığımızda olduğundan Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliği'ne göre hazırlanacak dosyanın İl Müdürlüğümüze sunulması gerekmektedir.

Ayrıca yapılacak işlemlerde ÇED (Çevre Etki Değerlendirmesi) başvurularının gerekli olması durumunda, İl Müdürlüğümüz Web Sitesindeki evraklarla birlikte e-ÇED sisteminden yapılması gerekmektedir.” İfadelerine yer verilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün
14.06.2022 tarih ve E-62865314-754-5941139 sayılı görüşünde;

“Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin Uluabat Gölü Sulak Alanı Tampon Bölge sınırları içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir. Bilindiği üzere Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği "Tampon Bölgede Uygulama Esasları" başlıklı 24'üncü maddesi birinci fıkrası (a) bendi ve Yönetmeliğin Ek-1 listesinde yapılması yasak olan faaliyetler belirlenmiştir. Bununla birlikte Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Ek-2 listesinde ise Sulak Alan Koruma Bölgelerinde Yapılması Bakanlık İznine Tabi Olan Faaliyetler belirlenmiş olup bu liste kapsamında yer alan faaliyetlerde Sulak Alan Faaliyet İzin Belgesi alınması şartıyla izin verilebilmektedir.

Bu doğrultuda bahse konu imar planlarının Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğinde yapılması yasak olan faaliyetler dışında hazırlanması, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Ek-2 listesi kapsamında yer alan faaliyetlerde ise sulak alan faaliyet izin belgesi alınması gerekmektedir.

Bununla birlikte söz konusu faaliyetin ÇED kapsamında olması durumunda ÇED sürecinde gerekli inceleme ve değerlendirmeyi müteakip oluşturulacak görüşümüz saklı kalmak üzere imar planı çalışmalarında yukarıda sayılan hususlara ilaveten;

- Sulak alan sınırları dahilinde yürütülecek planlama çalışmalarında Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ile bilhassa bu Yönetmeliğin 'Tampon Bölgede Uygulama Esasları' başlıklı 24 üncü maddesine riayet edilmesi ve bu hususlara imar planlarının plan hükümlerinde yer verilmesi,

- Yazımız ekinde gönderilmekte olan Uluabat Gölü Sulak Alanı Koruma Bölgeleri sınırlarından imar planı paftası dahilinde kalanların, hazırlanacak imar planlarına işlenmesi ve lejant paftasında gösteriminin yapılması,

- Bu hususlar doğrultusunda hazırlanacak imar planlarının nihai görüşümüz alınmak üzere tekrar tarafımıza sunulması gerekmektedir.

Bu itibarla; varsa ilave edilecek hususlarla birlikte kurum görüşümüzün; Uluabat Gölü Sulak Alanı sınır verileri ile birlikte ilgili firmaya iletilmesi ...”

Hususları bildirilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 20.11.2024 tarih ve E-48376342-754-5240067 sayılı görüşünde;

“...Bölgede bulunan Uluabat Gölü' nün maksimum su kotu 8.00 m' dir. Ancak göl bir bütün olarak değerlendirildiğinde, göl çevresinde yapılacak tüm uygulamalarda, göl maksimum su seviyesi (8.00 metre) dışındaki rüzgâr yönü, dalga yüksekliği, kumul hareketi, gölü besleyen akarsuların taşıdığı rüsubatların etkileri de dikkate alındığında Uluabat Mahallesi Bölge Müdürlüğümüzce (DSİ1. Bölge Müdürlüğü) kabul edilen taşkın kotu 9.00m'dir.

Başvuruya konu sahaların Köy yerleşik alanında kalması ve dere akış kesiti dışında bulunması nedeni ile taşkın ve drenaj durumlarından etkilenmemek için söz konusu parsellerdeki inşaat faaliyetlerinde 9.00 m kotu baz alınarak su basman kotu uygulanması ve yapılaşma koşullarının ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde imar ve yapı izin yetkisi bulunan idarelerce belirlenmesi uygun mütalaa edilmektedir.

..Bitkisel üretim yapılması amacıyla inşa edilen sulama şebekelerimiz içinde kurulu tesislerin faaliyetlerinden kaynaklanan atıkların sulama veya tahliye kanallarına atılmaları sonucunda, kanallarda tıkanmalar, fonksiyon bozuklukları oluşmakta, ürün kayıpları meydana gelmekte, bu gibi sebeplerle Kurumumuz aleyhine çeşitli davalar açılmaktadır. Bu haseple söz konusu tesisten kaynaklanacak her türlü atığın kesinlikle kanallara atılmaması, bu durumun yetkili ve sorumlu kurumlar tarafından titizlikle takip edilip olumsuz bir durumun tespiti halinde gerekli uyarı ve yasal işlemlerin yapılması, anılan tesis atıkları nedeniyle ortaya çıkacak zarardan (tahliye drenaj kanalı temizlik maliyeti, çevre arazilere verilen ürün kaybı vb zararlar ve 3. şahıslara verilecek her tür zarar) tesis maliklerinin sorumlu olduğunun, söz konusu zarar ve masrafların karşılanmaması halinde idare tarafından yapılacak her tür harcamanın tesis sorumlularına rücu ettirileceğinin bilinmesi gerekmektedir.

Söz konusu parselin bulunduğu bölge düşük taban arazi konumunda olup drenaj problemleri ve yüzeysel taşkın problemleri yaşanabilecek alanlardandır. Bu itibarla olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin ilgisince alınması, yüzeysel drenaj problemleri, su toplanması, göllenme ve yüzeysel taşkın etkilerine karşı gerekli her tür güvenlik ve koruyucu tedbirlerin faaliyet sahibince ve ruhsat (izin) müellifince alınması gerekmekte olup aksi halde olabilecek her tür olumsuzluk (can ve mal kaybı) durumlarından Kurumumuz ve Kurumumuz personeli sorumlu tutulmamalıdır.

Söz konusu parseller akifer özellik gösteren alüvyon birim üzerinde kaldığından sahanın jeolojik-hidrojeolojik durumu göz önünde bulundurularak, zemin taban yapısı, drenaj hatları, atık depolama alanları, sızıntı su iletimi vb. tüm teknik detayların yeraltısuyu miktar ve kalitesinde herhangi bir olumsuzluk meydana getirmeyecek şekilde planlanması, proje geliştirilmesi ve uygulanması önem arz etmektedir. Yeraltısuyunun miktar ve kalite açısından korunması ve geleceğe intikalinin sağlanması adına, yapılacak çalışmalar sırasında işletmeci tarafından;

- a) Gerek planlama ve inşaat gerekse personel ve işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıklar ile hayvansal atık ve artıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, tam sızdırmazlık sağlanarak depolanması ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi,
- b) Yeraltısuyu seviyesinin altında herhangi bir kazı yapılmaması,
- c) Yeraltısuyu kirlenmesini önleyecek bütün tedbirlerin alınarak, yapılacak çalışmalarda azami hassasiyet gösterilmesi,

- d) Tabii zemin ile doğrudan temaslı katı veya sıvı atık depolanmaması,
- e) İşletme faaliyetleri sebebiyle oluşacak tüm katı ve sıvı atıkların arıtılmış olsa dahi yeraltı suyuna doğrudan ya da dolaylı olarak deşarjının önlenmesi ve gerekli tüm tedbirlerin alınması,
- f) Proje sahasında tespit edilmiş veya edilememiş/sonradan tespit edilecek kaynak, çeşme vb. su yapıları ile yeraltısuyuna hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, bu yapılar merkezde olacak şekilde 50 m yarıçapında koruma bandı bırakılarak bu alanda hiçbir faaliyet yapılmaması,
- g) İlerleyen süreçte DSİ tarafından ilan edilecek her türlü kaynak koruma alan şartları na hiçbir hak talep etmeksizin tamamen riayet edilmesi,
- h) Yapılacak çalışmalarda "167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun" ve bu kanuna bağlı olarak çıkartılan ilgili tüzük ve yönetmeliklerin hükümlerine, "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozunmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ile işin mahiyetine müdahil meri mevzuata tam riayet edilmesi,
- i) Tespit edilmiş ya da edilememiş/sonradan tespit edilecek çeşme, kaynak vb. su yapılarına olumsuz etkisinin saptanması halinde zararın faaliyet sahibi tarafından tazmin edilmesi ve zarar oluşturan faaliyetin engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapının/çalışmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir.

İlgili parseller Yeraltısuyu İşletme Sahası içerisinde kaldığından yeraltısuyu tahsisine kapalıdır. İleride yeraltısuyu kullanma talebi olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğümüzce karşılanamayacaktır.

83

Arazi Toplulaştırması ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliğimizin Blok Planlarının oluşturulması başlığı Madde-13, 3. bendinde "Birinci derece sit alanları, ormanlar, imar alanları ve farklı kullanım amacı taşıyan tarım dışı alanlar arazi toplulaştırmasına konu olamayacağından blok planında proje dışı bırakılır." demektedir. Karacabey Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.07.2023 tarih ve 8351 sayılı yazısında yer alan onaylı krokide, Karacabey Belediye Meclisinin 06.04.2017 tarih ve 2017/29 numaralı kararıyla uygun bulunan ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.05.2017 tarih ve 1497 numaralı kararıyla onaylanarak belirlenmiş olan Uluabat Mahallesi Köy Yerleşik Alanı Planına göre köy yerleşik alanı sınırlarında kaldığı görüldüğünden arazi toplulaştırma açısından sakınca bulunmamaktadır.

Ancak, bahsi geçen parsellerin sulama sahası içerisinde kalması ve bitkisel üretim dışında kullanılacak olması nedeniyle, bahse konu faaliyetin yapılıp yapılamayacağı ile ilgili nihai karar verme yetkisi Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görev ve sorumluluğunda yer almakta olup, yukarıda bahsi geçen tüm koşullara uyulması kaydı ile İl Tarım ve Orman

Müdürlüğü / Toprak Koruma Kurulu ve/veya ilgili Bakanlıktan uygun görüş alınması halinde, bahse konu faaliyetlerin yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.” hususları yer almaktadır.

4.5. Ulaşım Altyapısına İlişkin Görüşler

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü’nün 27.04.2022 tarih ve 58891979-754-326500 sayılı görüşünde;

“... söz onuşu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.”

İfadelerine yer verilmiştir.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü’nün 30.06.2022 tarih ve E.84113134-755.01/867080 sayılı görüşünde;

“... Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede söz konusu parselin Mevcut veya Planlanan Karayolu Güzergahlarımız dışında olduğu anlaşılmıştır.” Hususları bildirilmiştir.

84

4.6. Teknik Altyapıya İlişkin Görüşler

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı’nın 26.04.2022 tarih ve E.2552638/15729 sayılı görüşünde;

“... Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı tesissimiz bulunmamaktadır.”

İfadelerine yer verilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama, Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı’nın 01.07.2022 tarih ve E-85571855-730.10-102762 sayılı yazısında;

“Bahse konu alan mevcut BUSKİ İçme suyu Havza Koruma Alanları dışında kalmaktadır. Parsel ve çevresinde mevcut ya da planlanan atıksu hattı bulunmamakta olup, mevcut içme

suu hattı ekte tarafınıza sunulmaktadır. Ayrıca parselin sınırında bulunan kurutma kanalına ilişkin DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmalıdır.

Yazımızda belirtilen hususlara dikkat edilerek 1/500 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğü'müzce sakınca bulunmamaktadır." Hususları bildirilmiştir.

TEİAŞ 2. Bölge Müdürlüğü'nün (Bursa) 23.06.2022 tarih ve E-57688532-045.01-1296830 sayılı yazısında;

"... Söz konusu parsel sınırları dahilinde geçen teşekkülümüze ait mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır."

Hususları bildirilmiştir.

UEDAŞ Uludağ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Mustafakemalpaşa İşletme Müdürlüğü'nün 22.06.2022 tarih ve 11816 sayılı yazısında;

"... 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 korunması kaydıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır."

Hususları bildirilmiştir.

BURSAGAZ Bursa Şehiriçi Doğalgaz Dağıtım Ticaret ve Taahhüt Anonim Şirketi'nin 04.07.2022 tarih ve 2022/3578 sayılı yazısında;

"... Karacabey İlçesi'nde sorumluluğumuz altında bulunan herhangi bir doğal gaz hattı bulunmamaktadır." Hususları bildirilmiştir.

AKSA Doğalgaz'ın 19.07.2022 tarih ve KSKDG.22/8319 sayılı yazısında;

"... Tarafımıza yapılan başvuru yazınızda geçen söz konusu adreste doğal gaz hattımız bulunmamaktadır." Hususları bildirilmiştir.

5. SENTEZ

Planlamaya konu alan Uluabat Gölü Sulak Alanı Tampon Bölge sınırları içerisinde; Bursa İli, Karacabey İlçesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Bursa İli iki farklı coğrafi bölge sınırları içerisinde kalmaktadır. Uluabat Gölü, Bursa şehir merkezinin batısında şehir merkezine 25 km uzaklıkta bir sulak alandır.

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması (İBBS)⁸ sistemine göre Bursa İli; Kocaeli İli ile birlikte TR4 Doğu Marmara Bölgesi'nde yer almaktadır.

Planlama alanı Uluabat Gölü Sulak Alan Tampon Bölgesi'nde kalmaktadır. Uluabat Gölü biyoçeşitlilik açısından Türkiye'nin en önemli göllerinden biridir. 1998 yılında Ramsar alanı ilan edilmiştir.

Uluabat Mahallesi Karacabey İlçesi sınırları içerisinde ilçe merkezinin güneydoğusunda, yer almaktadır. Kırsal nitelikli bir yerleşim alanı olan Uluabat Mahallesi Uluabat Gölü kıyısındadır. Adı, Bizans çağındaki "Lopadion"dan dönüşmüştür. Ekonomisi tarım, göl ürünleri ve sanayi işçiliğine dayalı olup mahalle nüfusu göç verme eğilimindedir.

86

Bursa İl'ine karayolu, havayolu ve denizyolu ile ulaşım mümkündür. Bursa konumu itibarıyla İstanbul'dan Anadolu'ya bir geçiş aksı üzerindedir. Aynı zamanda önemli kentlerin bağlantı noktasını oluşturmaktadır. (İstanbul-Balıkesir-İzmir, Eskişehir-Balıkesir, Balıkesir-Kocaeli gibi) Bursa'da ulaşım ağırlıklı olarak ülke geneline paralel olarak karayolu ile sağlanmaktadır. Üç tarafı denizle çevrili olan ülkemizde deniz ulaşımının yeteri kadar kullanılmaması kentimizde de aynı etkiyi yaratmıştır. Bursa İl'inde havayolu ulaşımı Bursa Yenişehir Havalimanı'ndan sağlanmaktadır. Bursa Yenişehir Havalimanı, 1944'te bir askeri üs olarak kurulan tesis, askeri havaalanına yapılan ilave tesislerle birlikte sivil hava ulaşımına hazır hale getirilerek Bursa Havaalanı adıyla, 3 Kasım 2000 tarihinde hizmete girmiştir.

⁸ Avrupa Birliği (AB) İstatistik Bürosu (Eurostat) tarafından AB'de üretilecek bölgesel istatistiklerde belli bir yapı oluşturmak için İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması (İBBS) – Nomenclature of Territorial Units for Statistics (NUTS) geliştirilmiştir. 2001 yılı içerisinde TÜİK ve DPT tarafından hazırlanan İBBS raporu Bakanlar Kurulu'nun 2002/4720 sayılı Kararı ile 22 Eylül 2002 tarihli Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

İlde denizyolu ulaşımı İDO ve BUDO'nun düzenlediği seferler ile Yalova, Mudanya ve Güzelyalı feribot iskelelerinden sağlanmaktadır. Pendik ve Yenikapı olmak üzere iki farklı noktadan hareket eden feribot seferlerini İDO düzenlemektedir. Bu seferlerde arabalı ve arabasız yolcu taşımacılığı yapılmaktadır.

Söz konusu alanı da konu edinen alt ve üst ölçekleri planların irdelenmesi sürece ve üretilecek plan kararlarına yön vermesi ve eşiklerin ortaya konması açısından önemlidir. Planlama alanını konu alan; Bursa Eskişehir Bilecik Bölge Planı (2014-2023), Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Planlama alanını kapsayan üst ölçekli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Planlama alanına ilişkin yapılan alt ölçekli plan irdelemesi sonucunda alanı konu alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yürürlükteki 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda çalışmalara konu alan "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olarak belirlenmiştir. Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan: Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü 'nce 1.ve 2. sınıf tarım toprağı olarak belirlenen, sınıfı ne olursa olsun Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce fiili olarak sulanan, yatırım yapılacak ve etüt edilecek proje alanlarıdır." İfadelerine yer verilmiştir.

Planlama alanına ilişkin herhangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

Planlama alanı düz bir yapıya sahip olup eğim %0-5 arasında tespit edilmiştir.

İmar Planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna göre İnceleme alanında hakim Kuvaterner yaşlı ALÜVYON (Qal)'dur. İnceleme alanında yeraltı su seviyesinin yüksek olması ve yapılan sivilaşma analizlerinde sivilaşma riski tespit edildiğinden dolayı; Önlemleri Alan – 1.1 (ÖA-1.1): Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar şekilde tanımlanmıştır.

İlçe genelinde ortalama sıcaklık 6,5°C ile 24°C arasında değişkenlik göstermektedir. Yıllık ortalama sıcaklık ise 14,83°C'dir. İlçede ortalama en yüksek sıcaklıklar Temmuz – Ağustos aylarında gözlemlenmektedir.

Güneyden esen rüzgarları hakimiyetinin olduğu bölgede hakim rüzgar yönü kuzeydoğudur.

Planlama alanı Susurluk Havzası sınırları içerisinde kalmaktadır. Susurluk Havzası, Anadolu yarımadasının kuzeybatısında bulunmaktadır. Susurluk Havzası sınırları içerisinde yer alan iki ana göl ise Kuş gölü ve Ulubat Gölü'dür. Planlama alanı O3-3 Mustafakemalpaşa-Uluabat Alt Havzası'nda yer almaktadır.

Uluabat Gölü, Marmara Denizi'nin yaklaşık 20 km güneyinde, Manyas Gölü'nün yaklaşık 35 km doğusunda, Uludağ'ın yaklaşık 40 km batısında yer almaktadır. Bursa İli, Karacabey, Nilüfer ve Mustafakemalpaşa ilçeleri sınırları içerisinde yer almaktadır. Gölün derinliği yer yer 10 m'yi bulmaktadır.

Göl alanının %44,42 oranında tarım alanları, %42,29 oranında orman alanları, %1,43 oranında mera alanları, %0,53 oranında doğal çayırliklar, %1,27 oranında bataklık ve su alanları ile çevrilidir.

Uluabat Gölü, Bursa şehir merkezinin batısında şehir merkezine 25 km uzaklıkta bir sulak alandır. ÖDA (Önemli Doğa Alanı); doğu-batı yönünde uzanan, tektonik oluşumlu, sıg ve tatlı su gölüdür. Güneyinde Uludağ'ın uzantısı tepeler, kuzeyinde ise düşük rakımlı tepeler yer alır. Gölün batı yakası Manyas Gölü'ne kadar devam eden geniş ve uzun verimli ovalara sahiptir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın kuş gözlemciliği verilerine göre; Küçük Karabatak (300 çift), Alacabalıkçıl (30 çift) ve Kaşıkçı (75 çift) için önemli bir üreme alanıdır. Kışın gölde aralarında Küçük Karabatak (maks.1078), Tepeli Pelikan (maks. 136), Elmabaş Patka (maks. 42500), Tepeli Patka (maks.13.600) ve Sakarmeke (maks.321.550) gözlenebileceği, büyük sayılarda Su Kuşu bulunur. Alanda 1996 Ocak ayında sayılan 429.423 su kuşu, 1970'ten beri Türkiye'de bir gölde kaydedilen en yüksek Su Kuşu sayısıdır.

Bursa İl'ine bağlı ilçelerin nüfus verileri irdelendiğinde en kalabalık ilçenin sırası ile Osmangazi, Yıldırım ve Nilüfer ilçeleri olduğu tespit edilmiştir. Karacabey İlçesi Bursa İl'inin toplam nüfusunun %2,68'ini oluşturmaktadır. İlçenin 2021 yılı nüfusu 84.241 kişidir. Planlama alanının yer aldığı Uluabat Mahallesi'nin 2021 yılı nüfusu ise 509 kişidir.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Araştırması kapsamında değerlendirmeye alınan Bursa İlçeleri ülke genelinde üst sıralarda yer almaktadır. 973 ilçe arasında Karacabey İlçesi ise 0,560 değerindeki gelişmiş endeksi ile 208. sırada yer alarak ikinci derece gelişmişlik grubuna dahil olmuştur.

Ekonomik yapı yönünden ilçe ekonomisi Sanayi, Tarım, Ticaret, Ulaşım, Hizmet gibi sektörlerden oluşmaktadır. Ancak özellikle sanayi ve tarım sektöründe çalışanların büyük ölçüde mevsimlik olarak çalışması ve gizli işsizlerin varlığı istihdam sorununu beraberinde getirmektedir.

Planlama alanının tamamı boş arazi niteliğindedir. Alan üzerinde herhangi bir yapı veya kullanım bulunmamaktadır. Alanın yakın çevresinde de benzer nitelikli araziler, konut alanları ve çeşitli konut dışı kentsel çalışma alanı yer almaktadır.

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi 2196 nolu 43.832,85 m² yüzölçümlü parsel tapu kaydında Tarla nitelikli olup mevcut durumda boş durumdadır. Parsel özel mülkiyete konudur.

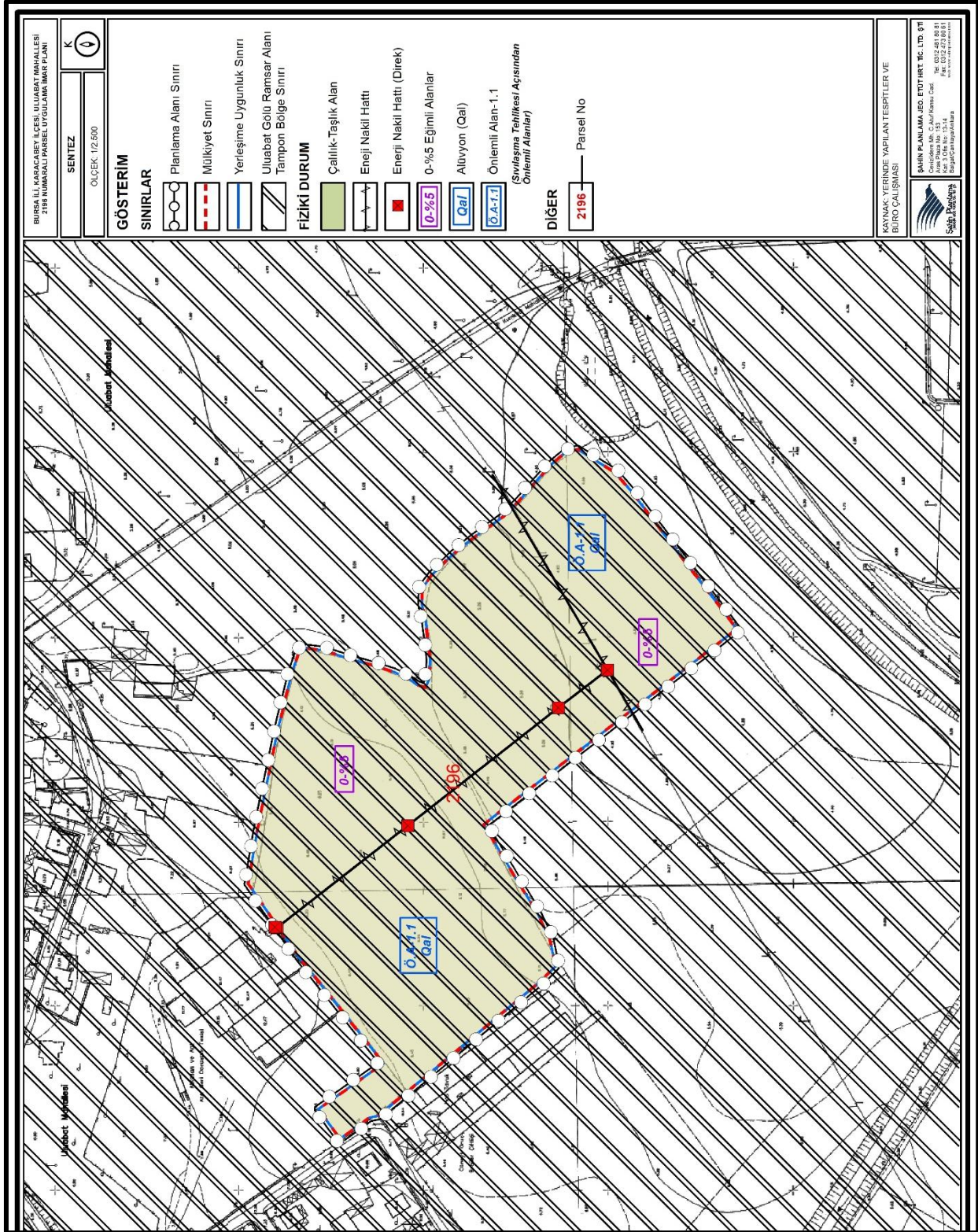
89

Plana konu alan içerisinde herhangi bir yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

Plana konu Bursa İli, Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi 2196 nolu parsel Uluabat Gölü Sulak Alan Tampon Bölgesi'nde kalmaktadır. Türkiye'de 95 sulak alan bulunmaktadır. Bunların 14'ü Ramsar Alanı, 59'u Ulusal Öneme Haiz Sulak Alan ve 22'si Mahalli Öneme Haiz Sulak Alandır. Söz konusu Sulak Alan'ın tescil statüsü Ramsar Alanı ve sulak alan tescili 15.04.1998 tarihinde ilan edilmiştir. Uluabat Gölü 19.900 hektarlık bir alana sahipken tampon bölge alanı büyüklüğü 48.036 hektardır.

Bursa İli, Karacabey İlçesi sınırları içerisinde kalan Uluabat Mahallesi 2196 Nolu Parsel İmar Planı'na yönelik kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri talep edilmiş olup iletilen görüşler 4. Bölümde ayrıntılı bir şekilde yer almaktadır.

Harita 16. Sentez



5.1. Eşik Sentezi

Plana konu Bursa İli, Karacabey İlçesi, Uluabat Mahallesi 2196 nolu parsel Uluabat Gölü Sulak Alan Tampon Bölgesi'nde kalmaktadır. Türkiye'de 95 sulak alan bulunmaktadır. Bunların

14'ü Ramsar Alanı, 59'u Ulusal Öne Haiz Sulak Alan ve 22'si Mahalli Öne Haiz Sulak Alandır. Söz konusu Sulak Alan'ın tescil statüsü Ramsar Alanı ve sulak alan tescili 15.04.1998 tarihinde ilan edilmiştir. Bu alanlarda söz konusu yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

Bölgede bulunan Uluabat Gölü' nün maksimum su kotu 8.00 m' dir. Ancak göl bir bütün olarak değerlendirildiğinde, göl çevresinde yapılacak tüm uygulamalarda, göl maksimum su seviyesi (8.00 metre) dışındaki rüzgâr yönü, dalga yüksekliği, kumul hareketi, gölü besleyen akarsuların taşıdığı rüsubatların etkileri de dikkate alındığında Uluabat Mahallesi Bölge Müdürlüğüne (*DSİ1. Bölge Müdürlüğü*) kabul edilen taşkın kotu 9.00 m dir.

Başvuruya konu sahaların Köy yerleşik alanında kalması ve dere akış kesiti dışında bulunması nedeni ile taşkın ve drenaj durumlarından etkilenmemek için söz konusu parsellerdeki inşaat faaliyetlerinde 9.00 m kotu baz alınarak su basman kotu uygulanması ve yapılaşma koşullarının ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde imar ve yapı izin yetkisi bulunan idarelerce belirlenmesi uygun mütalaa edilmektedir

91

Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ile "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine tam riayet edilmesi, tüm su yapıları ve yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın faaliyet sahibinden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise bahse konu faaliyetin iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir.

Bursa İli Karacabey İlçesi Uluabat Mahallesi, Aktaş Mevkii H20C04C Pafta – Ada 2196 Parsel (43.823,85m2) Ekrem Senal Adına Kayıtlı Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu'nun sonuç ve öneriler kısmında yer alan hükümlere uyulması zorunludur.

Enerji Nakil Hattının güzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş/ettirilecek olan irtifak hakları ve direk yerleri korunması zorunludur.

B. PLANLAMA

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi

Hazırlanan plan teklifi ile; Bursa ili, Karacabey ilçesi Uluabat Mahallesi 2196 parselde; bölgenin mevcut kırsal kalkınma potansiyelini destekleyecek, aynı zamanda bölgede üretimde katma değeri yükseltici imalat ve depolama faaliyetlerinin planlı bir şekilde gelişimine katkı sağlayacak “KDKÇA-İmalat ve Depolama Tesis Alanı” düzenlemelerini içermektedir.

Bu kapsamda alanda; yanıcı, patlayıcı, parlayıcı maddeler içermeyen ve tehlikeli atık-artık bırakmayan; her türlü imalat ve malzeme işleme tesisleri, yedek parça vb. tesisler, her türlü malın depolanması ve saklanması için depo, ardiye, hangar, antrepo gibi tesisler, bölgedeki tarımsal faaliyetleri, hayvancılığı ve tarımsal üretimi destekleyici türde entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar, soğuk hava depoları ile bu tesislere yönelik idari ve güvenlik binaları ve müştemilatlarının yer alması öngörülmektedir.

92

Karacabey ilçesi, tarım ve hayvancılık ile sanayi üretiminin yoğun olarak yapıldığı bölgelerden biridir. Bu nedenle ürünlerin işlenmesi, depolanması ve pazara sunulması için gerekli tesisler bölgede gelişmiş durumdadır. Ancak, üretim çeşitliliği ve miktarındaki artışa paralel olarak, depolama, işleme ve paketleme gibi tamamlayıcı tesislere olan ihtiyaç giderek artmaktadır. Bu tür tesisler, bölgede üretilen ürünlerin katma değeri yüksek bir şekilde işlenmesi ve bölgenin artan üretim hacmine paralel olarak ortaya çıkan depolama, lojistik ve soğuk hava deposu gereksinimlerini karşılanmasına yönelik güçlü bir altyapı oluşturmaktadır. Diğer yandan; bölgedeki üretim faaliyetlerini destekler nitelikte ve ihtiyaç duyulan malzemelerin imalatı, işlendiği ve depolandığı tesis ihtiyaçları da bulunmaktadır. Bu türde tesisler üretimle ilişkili iş kollarının gelişmesine katkıda bulunarak yerel ölçekte istihdamın artırılması, bölgesel ölçekte de ekonomik gelişmeye ve kırsal kalkınmanın desteklenmesine imkan verecektir.

Planlama alanı, köy yerleşik alan sınırları içerisinde yer almakta ve büyük ova koruma sınırları dışında kalmaktadır. Bu durum, yapılması planlanan imalat ve depolama tesislerinin, tarım topraklarının bütünlüğünü bozmadan ve üretim faaliyetlerini destekleyecek şekilde

konumlanmasına imkân vermektedir. Böylece, bölgedeki üretim zincirinin bütüncül şekilde desteklenmesi ve kırsal kalkınmanın güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Söz konusu faaliyetlerin plan kontrol ve denetimi içinde yapılabilmesi için planlamaya konu alana yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının hazırlanması ve onaylanması ihtiyacı ortaya çıkmış olup, ilgili kanun ve yönetmelikler çerçevesinde imar planı teklifi hazırlanmıştır.

6.2. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

Plana konu alan yukarıdaki bölümlerde de ifade edildiği üzere Bursa İli Karacabey İlçesi, Uluabat Gölü batısında kalmaktadır. Plana konu alan ülkemizin de taraf olduğu Ramsar Sözleşmesi kapsamında Uluslararası Sulak Alan statüsüne alınan ve Yönetim Planı da bulunan Uluabat Gölü Tampon Bölge Sınırı içerisinde yer almaktadır. Bu kapsamda plana konu alan özel kanunlara tabi alan niteliğinde olup, 10.07.2018 gün ve 30474 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Madde 109 (c) bendi uyarınca alanda yapılacak planlama çalışmalarında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü yetkilidir.

93

Alanda yürütülecek planlama çalışmaları 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge” (2017/01) hükümleri doğrultusunda planlama çalışmaları yürütülmektedir. Söz konusu yönetmelik ve protokol hususları dışında alanda yer alan yasal ve fiziksel eşiklere ilişkin;

- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kanun ve Yönetmelikleri ile Koruma Yüksek Kurulunun İlke Kararları
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmelikleri
- Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği
- Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri
- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Yönetmelikleri
- Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik

- 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Yönetmelikleri
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik

Ve diğer ilgili kanun ve yönetmelikler göz önünde bulundurularak plan kararları üretilenektir.

6.3. Planlama Kararları

Bursa ili, Karacabey ilçesi Uluabat Mahallesi 2196 numaralı parselle yönelik İmar Planı; ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri çerçevesinde hazırlanmış olup, yasal, doğal ve fiziksel eşikler göz önünde bulundurularak plan kararları üretilmiştir.

6.3.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alanın tamamı (4,38 ha) “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak önerilmiş olup Enerji Nakil Hattı ve Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı plan gösterimlerine eklenmiştir. Alan için ulaşım çözümlemesi vaziyet planlarında çözümlenecek olup alan ulaşımın mevcut yollardan sağlanması öngörülmüştür.

6.3.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlama alanı (4,38 ha) yönetmeliğe uygun olarak “İmalat ve Depolama Tesis Alanı” olarak düzenlenmiştir.

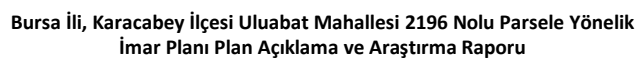
Enerji Nakil Hattı ve Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı plan gösterimlerine eklenmiştir. Planlama alanının yapılaşma koşulları Emsal: 0,50 ve Yençok: 9,50 metredir.

Tablo 9. Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

KULLANIM	ÖNERİ PLAN	
	ALAN (m ²)	ALAN (ha)
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI		
İMALAT VE DEPOLAMA TESİS ALANI	43832,638	4,38

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2025.

95



Harita 18. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

