

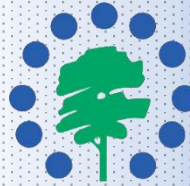
BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ,
TAŞLIK MAHALLESİ,
777, 778, 779, 780 ve 781 PARSELLER (ESKİ
706 PARSEL) İLE BİR KISIM TESCİL HARİCİ
ALANA İLİŞKİN

ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/100.000

AÇIKLAMA RAPORU

.2026.



İÇİNDEKİLER

1- GİRİŞ	3
2- ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUM.....	3
3- MEVCUT ARAZİ KULLANIM	4
3.1. Mülkiyet Özellikleri	5
3.2. Zemin Özellikleri	6
4- MERİ PLANLAR.....	7
4.1. 19.01.1998 t.t.'li 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı.....	7
5- 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	9
6- KURUM GÖRÜŞLERİ.....	10

Haritalar Listesi

Harita 1:Planlama Alanının Konumu	3
Harita 2: Arazi Geometrisi	4
Harita 3: Eski 706 Parselin Uydu Görüntüsü	5
Harita 4: Yeni Parsel Yapısı	6
Harita 5: Yerleşime Uygunluk Haritası (Ölçeksiz)	7
Harita 6: 19.01.1998 t.t.'li 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	8
Harita 7: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği.....	9

Fotoğraf Listesi

Fotoğraf 1: Alan İçinden Kuzey Yönüne Bakış (2022)	4
Fotoğraf 2: Alan İçinden Doğu Yönüne Bakış (2022)	4
Fotoğraf 3: Sosyal Konutların Mevcut Durumları-3 (2025)	5

1- GİRİŞ

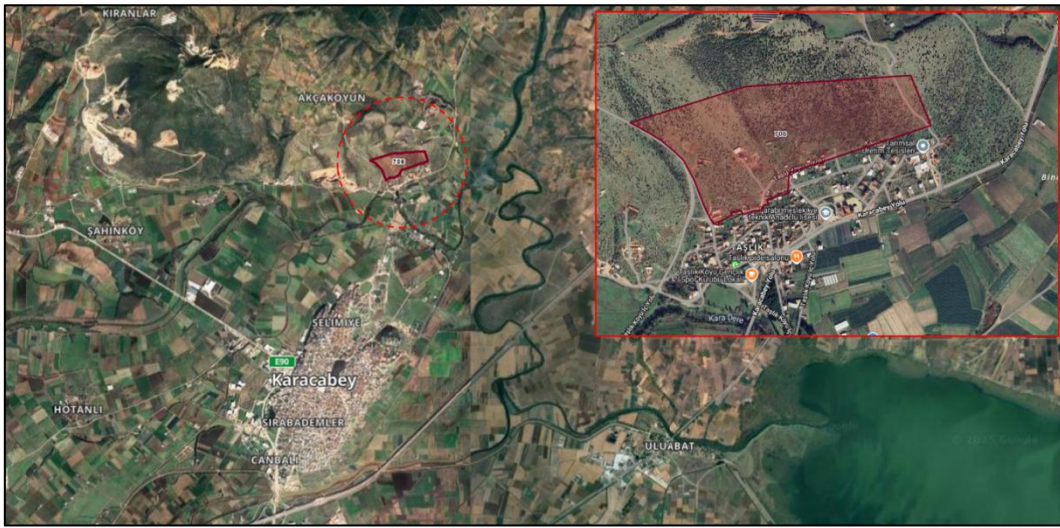
Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından hazırlanan 11.Kalkınma Planıyla dar gelirli başta olmak üzere, herkesin yeterli, yaşanabilir, güvenli, ekonomik ve temel altyapı hizmetleri gibi ana unsurları barındıran konuta erişiminin sağlanması amaçlanmaktadır.

Devlet politikası olarak ülke genelinde dar ve orta gelirli vatandaşların konut edinebilmesi için Cumhurbaşkanlığı himayesinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın koordinasyonu ile Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca yapılacak desteklerle Toplu Konut İdaresince sosyal konut üretiminin gerçekleştirilmesi adına "100.000 Sosyal Konut Projesi" adı altında çalışmalar başlatılmıştır. Çalışmaların tamamlanması sonrasında mahalle ve komşuluk kültürüne uygun olarak sosyal dokunun yaşatılması, sağlıklı kültürel etkileşimin oluşturulması şehircilik çatısı altında amaçlanan diğer önemli konulardan biridir.

Bu çerçevede Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi bu yönde bir kentsel alan üretimi çalışmalarına başlanılmış olup İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde yapılan inceleme, araştırma ve tespitlerle, ilgili kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda hareket edilmiş ve yer seçim kararı yapılmıştır.

2- ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUM

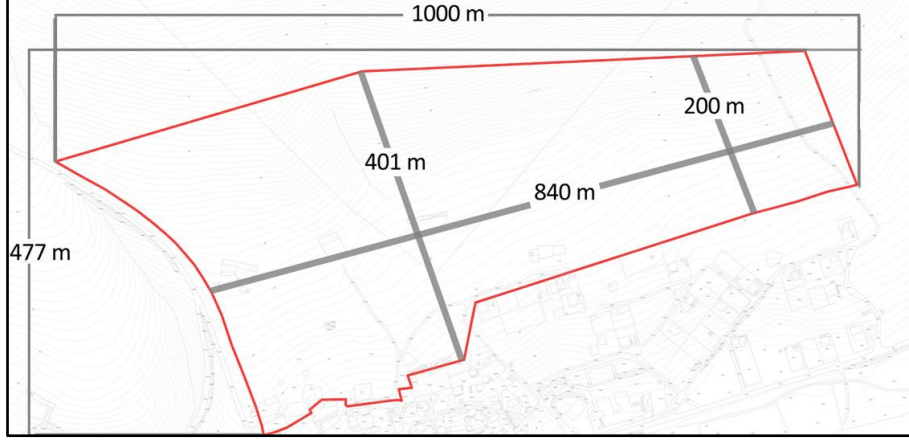
Karacabey İlçesi, Bursa- Çanakkale, Bursa – Balıkesir ve İzmir Karayollarının kavşak noktasında bulunması nedeniyle önemli bir konumdur. Bölgedeki önemli ulaşım aksları D-200 Karayolu ve İstanbul-İzmir Otoyoludur. Taşlık Mahallesi, Karacabey kent merkezinin kuzeyinde yer almakta ve Karacabey kent merkezine yaklaşık 4 km, Akçakoyun Mahallesi 1.8 km uzaklıktadır. İnceleme Alanı, Taşlık Köyü İç Yolu ile Akçakoyun Mahallesi ulaşmakta olup, aynı yol ile Karacabey Yolu üzerinden Karacabey kent merkezine ulaşmaktadır.



Harita 1:Planlama Alanının Konumu

3- MEVCUT ARAZİ KULLANIM

Planlama alanı üzerinde genel olarak Sosyal konut projesi kapsamında üretilecek yapıların bulunduğu görülmekte olup, alanın güneyinde Taşlık Köyü yerleşim alanının bulunduğu görülmektedir. Alan geometrisine bakıldığında; yatay uzunluğunun 840 m, dikey uzunluklarının takriben 200-401 m arasında olduğu gözlemlenmiştir.



Harita 2: Arazi Geometrisi



Fotoğraf 1: Alan İçinden Kuzey Yönüne Bakış (2022)



Fotoğraf 2: Alan İçinden Doğu Yönüne Bakış (2022)

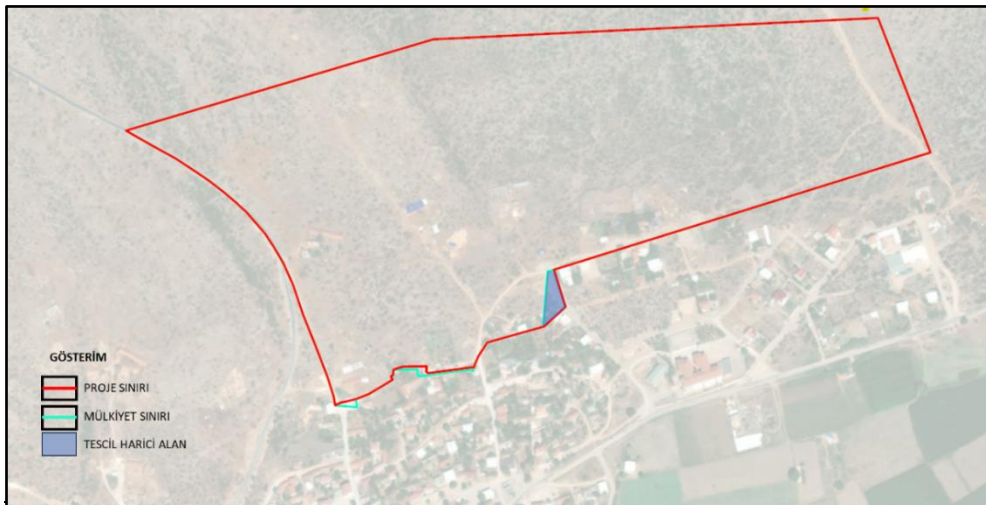


Fotoğraf 3: Sosyal Konutların Mevcut Durumları-3 (2025)

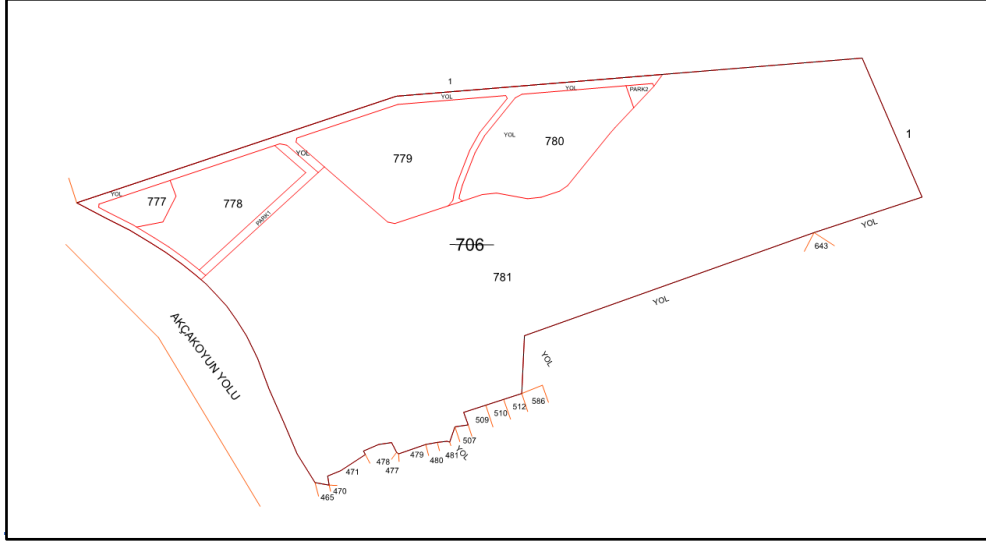
3.1. Mülkiyet Özellikleri

Bursa ili, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi'nde yer alan eski 706 parsel numaralı ve 258,869.39 m² yüzölçümlü alan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) mülkiyetinde bulunmakta olup söz konusu taşınmaz mevcutta 777, 778, 779, 780 ve 781 parseller ile bir kısım tescil harici alan olmak üzere ifraz edilmiştir. 777, 778, 779, 780 ve 781 parseller TOKİ mülkiyetinde bulunmaktadır. 777 parsel 2,954.40 m², 778 parsel 13,890.93 m², 779 parsel 21,665.21 m², 780 parsel 17,973.85 m² ve 781 parsel 189,039.62 m² yüz ölçüme sahiptir. 781 sayılı parselin komşuluğunda kalan bir kısım tescil harici alanlarda çalışma kapsamında incelenmiştir.

Eski 706 parsel mera vasfında bulunmakta olup bu parselin vasfına yönelik olarak 10.01.2023 tarih ve 8479360 sayılı Valilik Makamı'nın Oluru alınmış ve 4342 sayılı Mera Kanununun 14. Maddesinin (d) bendi gereği tahsis amacı değiştirilerek "Gelişme Alanı" olarak kullanılması uygun görülmüştür.



Harita 3: Eski 706 Parselin Uydu Görüntüsü



Harita 4: Yeni Parsel Yapısı

3.2. Zemin Özellikleri

19.07.2023 onay tarihli Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi sınırlarında yer alan, 1/5000 ölçekli H20-B- 23-C, H20-C-03-A, H20-C-03-B nolu 3 adet halihazır harita paftasında ve 1/1000 ölçekli H20-B-23-C- 4-C, H20-B-23-C-4-D, H20-C-03-A-2-B, H20-C-03-B-1-A, H20-C-03-B-1-B nolu 5 adet halihazır harita paftasında sınırları verilen eski 706 parselde yer alan 24,74 hektarlık alanın “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” içerisinde yer verilen zemin etütleri kapsamında planlama sahasının bir kısmının **Uygun Alan-2 (UA-2)** ve **Önlemlenmiş Alan 2.1 (ÖA-2.1)** olarak tespit edildiği görülmektedir.

“Uygun Alanlar 2 (UA-2)

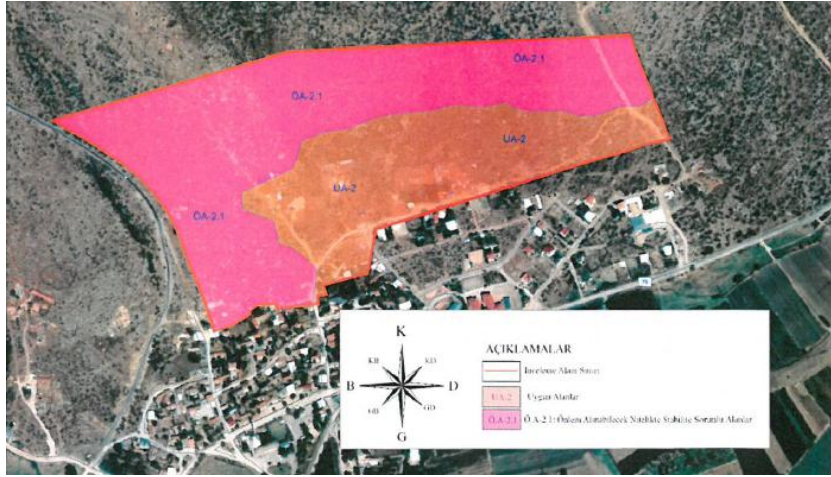
İnceleme alanının jeolojisini Jura-Kretase yaşlı Akçakoyun Formasyonu (JKa) 'na ait gri renkli, orta-çok ayrışmış, orta zayıf-zayıf dayanımlı mikritik kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanında gözlemlenen kireçtaşı birimlerinde şişme-oturma-taşıma gücü vb mühendislik problemleri beklenmediğinden topoğrafik eğimi %0-10 arasında olan alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesi ile gösterilmiştir.

Önlemlenmiş Alan-2.1 (ÖA-2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

İnceleme alanının jeolojisini Jura-Kretase yaşlı Akçakoyun Formasyonu (JKa) 'na ait gri renkli, orta-çok ayrışmış, orta zayıf-zayıf dayanımlı mikritik kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır.

Akçakoyun Formasyonu (JKa)'na ait birimler “(Deere ve Miller, 1966)” a göre sınırlandırıldığında nokta yükleme dayanımına göre düşük-orta-yüksek dayanımlı, tek eksenli basınç dayanımına göre çok düşük düşük dayanımlı kaya sınıfına girmektedir. Akçakoyun Formasyonu (JKa) 'na ait birimlerden elde edilen RQD değerlerinin %0-65

arasında olup Deere (1964)'e göre çok düşük-düşük-orta kaya kalitesi sınıflamasına girmektedir. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 10-20 aralığında olan alanlarda kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği, alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.



Harita 5: Yerleşime Uygunluk Haritası (Ölçeksiz)

4- MERİ PLANLAR

4.1. 19.01.1998 t.t.'li 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı

19.01.1998 tasdik tarihli 1/100.000 Ölçekli "Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı" kapsamında "Mustafa Kemal Paşa -Karacabey Planlama Bölgesi" olarak belirlenen alanlar Karacabey Belediye sınırlarını, kamu mülkiyetinde olan Hara alanını, Mustafa Kemalpaşa, Yalıntaş, Tatkavaklı Belediye sınırları ile M.Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesini kapsamaktadır. Bu plan bölgesindeki iki farklı yerleşim için 2 ayrı alt plan bölgesi oluşturulmuş olup bu bölgeler M.Kemalpaşa Planlama Bölgesi ve Karacabey Planlama Bölgesidir.

Karacabey Planlama Bölgesi;

Karacabey Planlama Bölgesi olarak belirlenen bölge kuzeyde Taşlık, batıda Hotanlı, Küçükkaraağaç, Yolağzı, Gönü, kuzeybatıda Şahin köylerini içine alan doğuda Uluabat ve Bakırköy köylerine ve güneyde Mustafa Kemalpaşa mücavir alan sınırlarına kadar uzanan yaklaşık 22 ha'lık bir alanı kapsamaktadır.

Söz konusu çevre düzeni planında Karacabey ilçe merkezi 2. Kademe merkez olarak kabul edilmiş olup Karacabey Planlama Bölgesininse nüfusu 100.000-120.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Sosyal konut projesine konu saha 19.01.1998 t.t.'li 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında "Diğer Tarım Alanları" fonksiyonunda kalmaktadır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan notlarında;

“3.24. Diğer Tarım Alanları: Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nce yapılmış sulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri olarak işlenen alanlardır.”

şeklinde açıklamalara yer verilmiştir.

Karacabey Planlama Bölgesine yönelik tanımlarına;

“6.1.2.2.2. Karacabey Planlama Bölgesi

6.1.2.2.2.a. Planlama bölgesi 2005 yılı nüfusu 60.100, 2020 yılı nüfusu 100.000-120.000 kişidir.

6.1.2.2.2.b. Karacabey Ovası’nın korunması esastır. Ova korumasına yönelik uygulama eylem planı hazırlanacaktır.

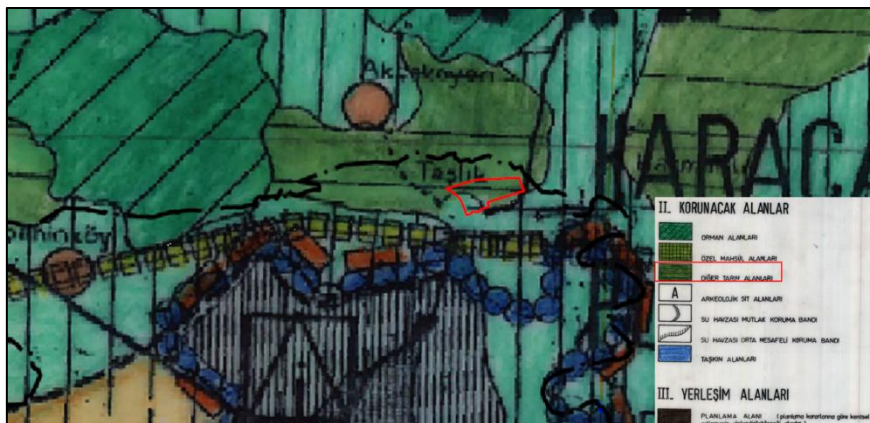
6.1.2.2.2.c. Bu plan ve buna dayalı olarak yapılacak her ölçekteki planlarda tarım sektörü ve tarımsal sanayi korunarak geliştirilecek ve tarımsal niteliği yüksek tarım topraklarında bulunan her tür ve ölçekteki sanayiler irdelenecektir.

6.1.2.2.2.d. Metropoliten bölgenin öneri sosyal ve teknik donatı alanları 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında değerlendirilecektir.

6.1.2.2.2.e. Havaalanının yeri, Ulaştırma Bakanlığı tarafından fizibilite raporu ve ilgili kuruluşça ÇED raporu hazırlandıktan sonra kesinleşecektir. Bu konu ile ilgili uygulama hükümleri 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında belirlenecektir.”

şeklinde olduğu görülmektedir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15.09.2022 tarih ve 1102 sayılı kararı ile Karacabey Planlama Bölgesi’nin bir kısmına ilişkin 2040 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kabul edilmiştir. Ancak bu plan Bursa 4.İdare Mahkemesinin 28.03.2025 tarih ve E.2023/12, K.2025/446 sayılı kararıyla iptal edilmiştir. Takip eden süreçte Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nce 22.07.2025 tarih ve 963 sayılı kararıyla 19.01.1998 t.t.’li 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı kararlarına geri dönüş yapılmasına ilişkin hazırlanan plan teklifi kabul edilmiştir.



Harita 6: 19.01.1998 t.t.’li 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

5- 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi'nde yer alan eski 706 parsel 19.01.1998 t.t.'li 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında "Diğer Tarım Alanları" lejantında yer almakta olup dar gelirli başta olmak üzere, herkesin yeterli, yaşanabilir, güvenli, ekonomik ve temel altyapı hizmetleri gibi ana unsurları barındıran konuta erişiminin sağlanması adına yürütülen çalışmalar kapsamında söz konusu taşınmazın 10.01.2023 tarih ve 8479360 sayılı Valilik Makamı'nın Olur'ları ile 4342 sayılı Mera Kanununun 14. Maddesinin (d) bendi gereği tahsis amacı değiştirilerek "Gelişme Alanı" olarak kullanılmak üzere uygun görülmüştür.

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği gerekçeleri;

- 11.Kalkınma Planı doğrultusunda dar gelirli başta olmak üzere konuta erişim imkanlarının ve edinimlerinin oluşturulması,
- "100.000 Sosyal Konut Projesi" adı altında yer alan çalışmalar kapsamında kalması,
- Çalışmaların tamamlanması sonrasında mahalle ve komşuluk kültürüne uygun olarak sosyal dokunun yaşatılması, sağlıklı kültürel etkileşimin oluşturulması,
- Güvenli yaşam alanlarının oluşturulması,
- Yeterli donatı alanlarının ortaya çıkartılması,

şeklinde olup bu yönde plan kararları oluşturulmuştur.



Harita 7: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

6- KURUM GÖRÜŞLERİ



Sayı : KSKDG.22/8579
Konu : Kurum Görüşü Hk

30.11.2022

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı

İlgi : 23.11.2022 tarihli ve E-34559729-754-325809 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İdarenizce Bursa İli Karacabey İlçesi Taşlık Mahallesi 706 parselde planlama çalışmasına başlanacağını bildirmekte ve kurum görüşümüzü talep etmektesiniz.

İlgili alanda doğal gaz hattımız bulunmamakla birlikte proje çalışması yapıp tarafımızla paylaşıldıktan sonra projeye göre planlama yapılacağı hususunu bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

Durul TEKİN
İşletme Müdürü

Serdar DELİBALTA
Şirket Müdürü

1/1

Aksa Mustafakemalpaşa Susurluk Karacabey Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.

Adres : Hamzabey Mh. Bursa Cd. No:132/10
16500 Mustafakemalpaşa BURSA

İlgili : Hilmi ANAR Harita Teknikeri/Teknisyeni Dahili:119

Tel : 0 224 614 17 00

Faks : 0 224 612 06 46

www.aksadogalgaz.com.tr



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02-E.2632501/35721
Konu : Görüş ve Teklifler

14/10/2022

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 04/10/2022 Tarih ve 283984 Sayılı Yazı

İlgi yazı ile Bursa ili Karacabey ilçesi Taşlık Mahallesi 706 numaralı parselde planlama çalışmaları yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

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

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

Bü evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
TGkyNDJJNW0ySFJDZkVEelhHN2VKZz09

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Şule KARATATAR ÇİÇEK
Başmühendis
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : sulek.cicek@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genclmudurluk@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 1

**BURSAGAZ BURSA ŞEHİRÇİ DOĞALGAZ
DAĞITIM TİCARET VE TAAHHÜT A.Ş.**
Bağlarbaşı Mah. 1. Bakım Sok. No: 2
P.K.: 16160 Osmangazi / Bursa - Türkiye
T: +90 224 270 34 00 F: +90 224 243 60 10
Mersis No: 0191031983900015
iletisim@bursagaz.com www.bursagaz.com



13.10.2022

SAYI : 2022/5015

KONU: Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi ,706 Parsel Kurum Görüşü

**T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı**

İLGİ : 04.10.2022 tarihli 283984 no 'lu yazınız

İlgi yazınızda Bursa İli Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi'nde Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 258.869,39 metrekare yüzölçümlü 706 parselde planlama çalışmalarına başlanacağını ve bu çalışmalara ilişkin görüşlerimizi istemektesiniz.
BURSAGAZ' ın lisans sınırları, Bursa ili içerisinde Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Mudanya, İznik, Gürsu, Kestel, Büyükorhan, Orhaneli, Harmancık ve Keles ilçelerini kapsamaktadır.
Dolayısıyla Karacabey ilçesinde sorumluluğumuz altında herhangi bir doğal gaz hattı ve plan proje çalışması vs. bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Özhun ÖZBİRLİK
Proje Yönetimi ve İç Tesisat Direktörü

e-imzalıdır
Dinçer AKBABA
Bursa Operasyonları Başkan
Yardımcısı



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak Dairesi Başkanlığı
İmar Şube Müdürlüğü



Sayı : E-37154969-754-297705
Konu : Bursa, Karacabey ilçesi, Taşlık mah.706
parsel Hakk.

TC
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

İlgi : İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 04.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı
yazınız.

Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın koordinesi ile başlatılan sosyal konut projesi kapsamında Karacabey Belediye Başkanlığı'nın konut yapılması talep edilen Bursa, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi'nde Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 258.869,39 m² yüzölçümlü 706 parselde planlama çalışmalarına ilişkin Teşekkülümüz görüşünün tarafınıza bildirilmesi istenilmektedir.

İmar Kanununun 8-e maddesinde belirtildiği üzere, Görtüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde **ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir** denilmektedir.

Konuya ilişkin olarak, mevcut ve/veya ileriye yönelik projelerimiz açısından Teşekkülümüz ilgili birimleri tarafından gerekli incelemeler yapılmakta olup; tamamlanmasına müteakip ilave süre içerisinde Teşekkülümüz görüşü **İstanbul 1.Bölge Müdürlüğümüzce** tarafınıza iletilecektir.

Bilgi alınmasını arz ederiz.

Feray ŞENDERİN
Şube Müdürü

Hasan CANBAZ
Daire Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B90605FF-B616-4F04-BA9C-B03DA19810B3

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

İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD Genel Müdürlüğü, Hacı Bayram Mahallesi Hipodrom Caddesi No:3 06050
Altındağ/ANKARA
KEP Adresi : tcdd.emlak@hs01.kep.tr

Bilgi için: Esra Öznur
ALPASLAN
Mühendis (İşçi)
Telefon No: (312) 520 00 00-
4328





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa)
Emlak Servis Müdürlüğü



ACELE

Sayı : E-42688118-754-329474
Konu : Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık
Mahallesi, 706 parseldeki planlama
çalışmaları kapsamında istenilen kurum
görüşü hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı İmar
Planlama Şube Müdürlüğü'nün 04.10.2022 t. Ve E-34559729-754-283984 sayılı yazısı.
b) TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa) (Emlak Servis Müdürlüğü)'nün 17.10.2022 tarihli
ve E-42688118-754-299690 sayılı yazısı.
c) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 02.11.2022 tarihli ve
24325150-E-74525703-755.99-739339 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile Cumhurbaşkanlığı'nın himayesinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığı'nın koordinesi ile başlatılan sosyal konut projesi kapsamında Karacabey Belediye
Başkanlığı'nın konut yapılması talep edilen Bursa, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi'nde Maliye
Hazinesi mülkiyetinde bulunan 258.869,39 m2 yüzölçümlü 706 parselde planlama çalışmalarına ilişkin;
Teşekkülümüz görüşünün taraflarına bildirilmesi istenilmiştir.

Konuya ilişkin olarak Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne hitaplı İlgi (b) yazımız ile; söz
konusu planlama çalışmasına konu alanın Genel Müdürlükleri sorumluluğundaki "Bursa - Bandırma
Demiryolu Projesi" kapsamında uygunluğunun kontrol edilmesi ayrıca söz konusu projeye ilişkin güncel
verilerin ilgi (a) yazı da belirtilen görüş süreleri dikkate alınmak üzere ivedilikle Teşekkülümüze
iletilmesi istenilmiştir.

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün İlgi (c) yazısı ile " *ilgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup
söz konusu taşınmaz ile ilgili Genel Müdürlüğümüz görev alanı itibariyle görüşümüz bulunmamakta olup
ilgili parselin güncel Bandırma - Bursa güzergahı ile etkileşimi yazınız ekinde gönderilmektedir* "
denilmiştir.

İlgi (c) yazı ekinde iletilen görsel veride 706 parsel ile Bandırma - Bursa güzergahı arasındaki
yaklaşık mesafenin 600 m olması sebebiyle şu aşamada yapılacak çalışmalarda, Teşekkülümüz açısından
bir sakınca bulunmamaktadır.

Yapılacak olan tüm çalışmalarda, planlama ve askı süreçleriyle ilgili Bölge Müdürlüğümüze bilgi
verilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederiz.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 31DDE01F-1879-4BEF-9F7C-6B9CB30F1E19

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL
Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57
KEP Adresi : tcdd.1bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşe ÜNAL
ÖZKAHRAMAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (216) 348 80 20-
4768





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa)
Emlak Servis Müdürlüğü



ACELE

Sayı : E-42688118-754-329474
Konu : Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık
Mahallesi, 706 parseldeki planlama
çalışmaları kapsamında istenilen kurum
görüşü hk.

İzzet YÜKSEL
Servis Müdürü

Ali BAŞPINAR
Bölge Müdürü V.

Ek: İlgi (c) yazı eki

Dağıtım:

Gereği:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı İmar
Planlama Şube Müdürlüğü)(Ek konulmadı)
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Halkalı
Atakent Mahallesi 221
Sok. No:5 34307 Halkalı Küçükçekmece /
İSTANBUL

Bilgi:

EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne(Ek
konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 31DDE01F-1879-4BEF-9F7C-6B9CB30F1E19

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL
Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57
KEP Adresi : tcdd.1bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşe ÜNAL
ÖZKAHRAMAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (216) 348 80 20-
4768





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
DSİ 1. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-48376342-754-2764343

19.10.2022

Konu : Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık
Mahallesi, 706 parsel hk.

İSTANBUL KENTSEL YENİLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi, 706 parselde bulunan taşınmaz sosyal konut projesi kapsamında konut yapılması talep edildiğinden bahisle, konuyla ilgili kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; yazımız ekli haritada sınırları belirtilen bahse konu parselin, kurumumuzun mevcut ve mutasavver projeleri içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Drenaj tedbirlerinin ilgili belediye/kurumca alınması kaydıyla inşaat yapılmasında kurumumuz projeleri açısından sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca; gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında, gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine tam riayet edilmesi, yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Şaban EFE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7CDE00C5-60D9-4D3F-BB98-90AFEE82E33B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duaçınarı / BURSA Bilgi için:Eren COŞKUN
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax): Yüksek Mühendis
Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr Telefon No:(224) 360 50 00-
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr 1158





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.84113134- 755.01 /956663
Konu : Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık
Mahallesi, 706 parsel hk.

07.10.2022

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi: 04/10/2022 tarihli ve 45521387 - 283984 sayılı yazımız.

İlgide kayıtlı yazıda Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi, 706 No'lu parselde sosyal konut kapsamın da planlama yapılmak istendiği ifade edilerek kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede bahse konu parselin; karayolumuza cephesi bulunmamakta olup mevcut veya planlanan karayolu güzergâhlarımız dışında kaldığı anlaşılmıştır.

Bilgilerini arz ederim.

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "zunhj83539F3"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-cbys"

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA

Bilgi İçin: Zeynep TOMBUL

Alet Operatörü

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Tel - Faks: 224 2816000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : zeynep.tombul@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-91714819-101.27.05.00-2022368227

7.10.2022

Konu : Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık
Mahallesi, 706 Parsel Kurum Görüşü

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 4.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı yazınız.

İlgi kayıtlı yazınızda; Bursa ili, Karacabey ilçesi, Taşlık Mahallesinde Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 258.869,39 m² yüzölçümlü 706 parselde sosyal konut projesi planlama çalışmalarına başlanacağı belirtilerek, planlama çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü istenilmektedir.

İlgi kayıtlı yazınızla görüş talep edilen 706 parsel yatırım talepli ER:3434525 sayılı proje alanıyla (24,85 ha) çakışmalı, ER:3090120 sayılı II (a) grubu maden işletme ruhsat sahası, ER:3121987 sayılı II (a) grubu hammadde üretim izin sahası bulunduğu tespit edilmiştir.

Bahse konu proje alanı olarak planlanan alanla çakışmalı anılan maden işletme ruhsat sahası ve hammadde üretim izin sahasının kazanılmış haklarının korunması ve herhangi bir hak mahrumiyetine sebebiyet vermemek amacıyla söz konusu ruhsat sahaslarına ait ekte yer alan koordinatlar dikkate alınarak gerekli işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir.

Proje planlama sahasına ait yukarıda yer alan hususlar neticesinde; nihai koordinatların belirlenmesi ve Genel Müdürlüğümüze bildirilmesini müteakip Genel Müdürlüğümüzce mevcut maden haklarının sorgulama işlemi sistem kayıtlarımızda yeniden yapılacak ve proje alanında hangi ruhsat sahaslarının bulunduğu ve proje alanı altında ruhsat var ise ruhsat sahaslarının faaliyetlerinin projeden etkilenip, etkilenmeyeceği hususları gerektiğinde mahallinde tetkik neticesinde değerlendirilerek Genel Müdürlüğümüz görüşü bildirilecektir.

Söz konusu proje alanı şu aşamada Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilik kapalı alan haline getirilmeyerek ER: 3434525 sayılı Konut Alanı projesi potansiyel yatırım alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7'nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Maden Yönetmeliğinin 108 inci maddesinde "İlgili kurumlar tarafından özel alan olarak Genel Müdürlüğe bildirilen alanlarda değişiklik yapılması halinde bu değişiklik ilgili kurum tarafından Genel Müdürlüğe bildirilmek zorundadır. Aksi takdirde doğabilecek hukuki sorumluluk ilgili kuruma aittir." hükmü bulunmakta olup, Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda sistem kayıtlarımızdan kaldırılması gerektiğinden, anılan projenin yapılmayacak olması durumunda herhangi bir hak mahrumiyetine sebebiyet vermemek amacıyla Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLG7QTC9LUI-VOWA-60G0-M4M31OASPEJAY55P;evrakNo:2022368227
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-elctronik-evrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yunus Toprak
Mühendis
Dahili: 5726



Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Kazım ÖZGÜR
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

1-) Ruhsat Sahaları Koordinat Verileri UTM 6 ED-50

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: barkod:EBYS04863BLG7QTC9LUI-VOWA-60G0-M4M31OASPEJAY55P;evrakNo:2022368227
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meden-ve-petrol-isleri-e-maden-elctronik-evrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yunus Toprak
Mühendis
Dahili: 5726





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Osmangazi Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-86219684-400-4782171
Konu : Karacabey İlçesi, Taşlık Mah. 706 Parsel
Kurum Görüşü

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 04.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, TOKİ Başkanlığı'nın sosyal konut projesi kapsamında Bursa İli, Karacabey İlçesi Taşlık Mahallesi'nde Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 258.869,39 m² yüzölçümlü 706 parselde hazırlanacak olan plan çalışmalarına ilişkin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.maddesine istinaden, yapılacak çalışmalarda plana esas teşkil edecek kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Buna göre konu ile ilgili olarak Karacabey Kaymakamlığından alınan (Milli Emlak Şefliği) 07.10.2022 tarih ve 4736513 sayılı yazıda taşınmazın Mera vasıflı Kamu Orta Malı olduğu ve Hazine adına kayıtlı olmadığı, ayrıca İdaremizce düzenlenen Teknik Raporda da söz konusu parselin mera olması nedeniyle Tarım ve Orman İl Müdürlüğüne görüş sorulmasının uygun olacağı belirtilmiş olup, yazı ve Teknik Rapor ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Ersan AYTAÇ
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek:

- 1 - 07/10/2022 tarihli E-62726127-754-4736513 sayılı yazı.
- 2 - Teknik Rapor (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 43606853-CA12-4608-9CF0-B66FTA3110E8 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Ek Hizmet Binası Gaziakdemir Mah. Mudanya Cad. Bilgi için: Mahmut KARAHAN
No:4/1 Osmangazi/BURSA V.H.K.İ.
KEP Adresi : bursacevrevesehircilik@hs01.kep.tr





T.C.
KARACABEY KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği



Sayı : E-62726127-754-4731299
Konu : Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık
Mahallesi, 706 parsel kurum görüşü

06.10.2022

İSTANBUL KENTSEL YENİLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 04.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın koordinesi ile başlatılan sosyal konut projesi kapsamında Karacabey Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile konut yapılması talep edilen Bursa İli, Karacabey İlçesi Taşlık Mahallesi'nde Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 258.869,39 metrekare yüzölçümlü 706 parselde planlama çalışmalarına başlanacağını, yazınız eki krokide sınırları belirtilen bahse konu alanda hazırlanacak olan plan çalışmalarına ilişkin; göz önünde bulundurulması istenen görüşlerinizin, taleplerinizin, projelerinizin, yatırım kararlarınızın, varsa mülkiyetinizdeki yerlere ait tapu bilgilerinin ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca 30 gün içerisinde sayısal ve yazılı ortamda tarafınıza iletilmesi istenilmiştir.

Kayıtlarımızın tetkiki sonucunda; yukarıda bilgileri verilen İlçemiz, Taşlık Mahallesinde bulunan 706 parsel numaralı ve 258.869,39 m² yüzölçümlü Mera vasıflı taşınmazın Hazineye ait olmadığı, taşınmaz malın Kamu Orta Malı olduğunu belirten tapu kaydı yazınız ekinde sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Emrah ÇEKMEZ
Milli Emlak Şefi

Ek: Tapu Kaydı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3B8EAF55-A5DE-41E4-B6E8-236A67A558AB
KEP Adresi : bursacevreschircilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Emrah ÇEKMEZ
Milli Emlak Şefi
Telefon No: (224) 676 79 50





T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı
Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-86945433-201-276431
Konu : Kurum Görüşü (Bursa-Karacabey)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 04.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı yazısı.

Bursa ili Karacabey ilçesi Taşlık Mahallesi Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 258.869,39 m² yüzölçümlü 706 parselde hazırlanacak olan planlama çalışmalarında kullanılmak üzere göz önünde bulundurulması istenen görüşlerin, taleplerin, projelerin, yatırım kararlarımızın ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların gönderilmesi ilgi ile istenmiştir.

Söz konusu parselde NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır.

Arz ve rica ederim.

İlhan MARAŞLIOĞLU
Başkan Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

Milli Savunma Bakanlığına
(Lojistik Genel Müdürlüğü)
(Emlak Daire Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 9MKE-9GAP-83LG Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ant-ebys>

Adres: Güvenevler Mah. Kuzgun Cad. No:51 A.Ayrancı ANKARA
Telefon No : (312) 430 62 74 Fax No : (312) 430 62 58
İnternet Adresi : <https://www.ant.gov.tr/> e-Posta :
Kep Adresi : antbaskanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Demet AKGÜL
Tekniker
Dahili No:10254





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : E-46715750-105.03[016]-40926
Konu : Bursa İli Karacabey İlçesi Taşlık ve
Yenikarağaç Mahallesi İmar Planı Kurum
Görüşü

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 04.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı yazımız.
b) 06.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-296457 sayılı yazımız.
c) 08.03.2022 tarihli ve E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazımız.

İlgi (a) ve İlgi (b) yazılarımız ile Bursa ili Karacabey ilçesi Taşlık mahallesi 706 parsel ve Yenikarağaç mahallesi 1552 parsel üzerinde planlama çalışmaları hususunda Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmektedir.

Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar düzenlemelerine ilişkin Genel Müdürlüğümüzce aksi belirtilmediği takdirde, kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin sureti Ek'te yer alan İlgi (c) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim

Murat TOPCU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: 08/03/2022 tarihli E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazımız. (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D14264C1-33D5-493B-B062-59C9776099F0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA Bilgi için: Buket OSMANÇELEBİOĞLU
Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84 Mühendis
Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.shgm.gov.tr
KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : E-46715750-105.03[099]-26950
Konu : Havaalanları ve Çevresindeki
Yapılaşma Kuralları

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu.
b) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı
Düzenlemeler Hakkında Kanun.
c) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 28/02/2022 tarihli
Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesi.
ç) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme,
Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik
(SHY-CNS).
d) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 04/11/2018 tarihli
Havaalanı Emniyet Standartları Talimatı (SHT-HES).
e) 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05/2549/1421 sayılı Havaalanları
Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri Genelgesi.
f) 29/12/2020 tarihli Havaalanları Çevresindeki Doğal Manialar Üzerinde
Yapılaşma Talimatı (SHT-150/5300).

Havaalanı mânia planları kapsamında havaalanları çevresindeki yapılaşmalara ilişkin kriterleri ve mânia planları sınırları içerisindeki doğal mânialar üzerindeki yapılaşma kriterlerini belirleyen İlgi (c) Genelge Bakanlığımızca onaylanarak yürürlüğe girmiş olup, İlgi (e) Genelgemiz ve İlgi (f) Talimatımız yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilindiği üzere, ülkemiz sınırları içerisinde yer alan sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planları, İlgi (a) Kanununun 47 ve 48 inci maddelerinde yer alan hükümler kapsamında Uluslararası Sivil Havacılık Teşkilatı'nın (ICAO) yayımladığı Doc 9137 (Havaalanı Hizmetleri El Kitabı) Part 6 (Mâniaların Kontrolü) ve Annex 14 Cilt 1 dokümanları ile İlgi (d) Talimatımız çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce hazırlanmakta, tüm ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtımı yapılmaktadır.

Mania planlarının yayımlanma tarihinden sonra oluşacak yeni yapılaşmaların kontrolü ve yapılacak imar planı düzenlemeleri, imar planı yapmaya yetkili kurum/kuruluşların sorumluluğundadır. Ayrıca havaalanı işletmecileri İlgi (d) Talimat Bölüm 4.5 kapsamında oluşturulan Mania Kontrol Ekipleri ile mânia planlarında yer alan kriterlerin sağlanıp

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Keş Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mert ERİÇ

Mühendis

Telefon No:(312) 203 60 76



sağlanmadığının sürekli kontrolünden sorumludur. Bu kapsamda dağıtımı yapılan mania planları ve plan notlarının ilgili belediye başkanlıkları ile her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlar tarafından, imar planlarına işlenmesi, yapılacak tüm imar düzenlemelerinde dağıtımı yapılan mania planı kriterlerine ve plan notlarına riayet edilmesi ve gerçek kişiler tarafından gelen bilgi taleplerine bu hususlar çerçevesinde ilgili havaalanı işletmecisi ile koordine kurularak cevap verilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, sıklıkla imar planı düzenlemeleri, yapılaşma yükseklikleri, rüzgâr, güneş, jeotermal vb. enerji santralleri, karayolu ve demiryolu güzergâh projeleri, enerji iletim hatları, doğalgaz ve petrol boru hatları vb. her türlü yapılaşmaya ilişkin bilgiler, havaalanı mânia planları kapsamında değerlendirilmek üzere ya Genel Müdürlüğümüzden talep edilmekte ya da ilgili kurum kuruluş tarafından görüş talepleri Genel Müdürlüğümüze iletilmektedir.

İmar düzenlemeleri ve her türlü yapılaşmalara ilişkin görüş talep edildiğinde, söz konusu imar düzenlemelerinin yapılması ve yapıların inşa edilmesi;

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mânia planları sınırları dışında kaldığı durumlarda;
 - a) İlgili (c) Genelge hükümlerine uyulması,
 - b) Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgili (ç) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması,
 - c) İlgili (b) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması,
 - ç) İnşa edilecek yapıların arazi kotundan 150 metre ve daha fazla yükseklikte olması durumunda, söz konusu yapıların hava araçları için tehlike oluşturmadığına yönelik Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün olumlu görüşünün alınarak Genel Müdürlüğümüze sunulması ve İlgili (d) Talimat Bölüm 6'da belirtilen kriterlere uygun olarak işaretlenmesi/ışıklandırılması,

hususlarına riayet edilmesi

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda yukarıda belirtilen maddelere ek olarak ilgili havaalanı mânia planı kriterleri ve plan notlarına uyulması,

şartıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Müteakip süreçte yapılacak uygulamalarda kamu kaynaklarının verimli ve etkin kullanımını teminen yukarıda belirtilen hususlara riayet edilerek işlem yapılması durumunda

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Keş Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mert ERİÇ

Mühendis

Telefon No:(312) 203 60 76



Genel Müdürlüğümüzce ilave bir değerlendirme yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, buna rağmen Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi durumunda sadece kritik bir husus tespit edildiğinde değerlendirme yapılacaktır.

Bu itibarla söz konusu hususlara ilişkin bilgilendirmenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimlerince tüm belediye başkanlıklarına, Valiliklerce her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara, Bakanlıklarca bünyelerinde bulunan genel müdürlüklere/bölge müdürlüklerine/birimlerine gönderiminin sağlanması hususunda gereğini önemle arz/rica ederim.

Prof. Dr. Kemal YÜKSEK
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
Milli Savunma Bakanlığına
Kültür ve Turizm Bakanlığı
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve
Denetim Genel Müdürlüğü)
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına
(Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü)
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel
Müdürlüğü)
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
Başkanlığına
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü
DEVLET SU İŞLERİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Keş Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mert ERİÇ

Mühendis

Telefon No:(312) 203 60 76



DEMİRYOLU DÜZENLEME GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne
Adana Valiliğine
Adıyaman Valiliğine
Afyonkarahisar Valiliğine
Ağrı Valiliğine
Aksaray Valiliğine
Amasya Valiliğine
Ankara Valiliğine
Antalya Valiliğine
Ardahan Valiliğine
Artvin Valiliğine
Aydın Valiliğine
Balıkesir Valiliğine
Bartın Valiliğine
Batman Valiliğine
Bayburt Valiliğine
Bilecik Valiliğine
Bingöl Valiliğine
Bitlis Valiliğine
Bolu Valiliğine
Burdur Valiliğine
Bursa Valiliğine
Çanakkale Valiliğine
Çankırı Valiliğine
Çorum Valiliğine
Denizli Valiliğine
Diyarbakır Valiliğine
Düzce Valiliğine
Edirne Valiliğine
Elazığ Valiliğine
Erzincan Valiliğine
Erzurum Valiliğine
Eskişehir Valiliğine
Gaziantep Valiliğine
Giresun Valiliğine
Gümüşhane Valiliğine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Keş Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mert ERİÇ

Mühendis

Telefon No:(312) 203 60 76



Hakkari Valiliğine
Hatay Valiliğine
İğdır Valiliğine
Isparta Valiliğine
İstanbul Valiliğine
İzmir Valiliğine
Kahramanmaraş Valiliğine
Karabük Valiliğine
Karaman Valiliğine
Kars Valiliğine
Kastamonu Valiliğine
Kayseri Valiliğine
Kırkkale Valiliğine
Kırklareli Valiliğine
Kırşehir Valiliğine
Kilis Valiliğine
Kocaeli Valiliğine
Konya Valiliğine
Kütahya Valiliğine
Malatya Valiliğine
Manisa Valiliğine
Mardin Valiliğine
Mersin Valiliğine
Muğla Valiliğine
Muş Valiliğine
Nevşehir Valiliğine
Niğde Valiliğine
Ordu Valiliğine
Osmaniye Valiliğine
Rize Valiliğine
Sakarya Valiliğine
Samsun Valiliğine
Siirt Valiliğine
Sinop Valiliğine
Sivas Valiliğine
Şanlıurfa Valiliğine
Şırnak Valiliğine
Tekirdağ Valiliğine
Tokat Valiliğine
Trabzon Valiliğine
Tunceli Valiliğine
Uşak Valiliğine
Van Valiliğine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mert ERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76



Yalova Valiliğine
Yozgat Valiliği
Zonguldak Valiliği
Havaalanı İşletme ve Havacılık Endüstrileri
A.Ş.
İGA Havalimanı İşletmesi A.Ş.
TAV GAZİPAŞA ALANYA HAVALİMANI
İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.
AYJET ANADOLU YILDIZLARI HAVA
TAŞIMACILIĞI VE UÇUŞ EĞİTİMİ
HİZMETLERİ A.Ş.NE
Zonguldak Özel Sivil Havacılık San. ve Tic.
A.Ş.
TÜRK HAVA YOLLARI UÇUŞ EĞİTİM ve
HAVALİMANI İŞLETME A.Ş.
Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığı
Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğüne
İC İçtaş Uluslararası Zafer Havalimanı Yatırım
ve İşletme AŞNE
Bilgi Teknolojileri Başkanlığına
BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.NE
BİLKENT PLAZA A-2 BLOK 06800

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mert ERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-1487691
Konu : Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık
Mahallesi, 706 parsel Kurum Görüşü

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 04.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile Bursa ili, Karacabey ilçesi, Taşlık Mahallesi, 706 parsel numaralı taşınmazda imar planı yapılacağı belirtilerek Teşekkürümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkürümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu bölgeye isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin olmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Gül MISIRLI
Daire Başkanı

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 48777804-46CC-4C78-AF27-775B88A5FB59

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

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Gaye Buket YILDIR

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Mühendis

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Telefon No: (312) 203 85 60

KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr



Evrak Tarih ve Sayısı: 14/10/2022-20240

UEDAŞ



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Sayı : -
Konu : Karacabey, Taşlık, 706 parsel hk.

T.C ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı'na
(TOKİ Halkalı Atakent Mah. 221. Sok. No:5 34307)
Halkalı Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : 04.10.2022 tarih ve 283984 sayılı yazı

İlgi yazı ile Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi 706 no'lu parsel üzerine Sosyal Konut Projesi amaçlı planlama çalışmalarına başlanacağı belirtilerek Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi, 706 no'lu parsel üzerinden Kamulaştırması devam eden özel müşterilere ve işletmesi Şirketimize ait 34.5 kV 'luk enerji nakil hatlarının geçtiği ve tespit edilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, enerji nakil hattının güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve imar planı yapılacak alanın büyük olmasından dolayı her 250 metre yarı çapında ki alana bir adet 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan trafo yerlerinin tahsis edilerek söz alanda Sosyal Konut Projesi amaçlı planlama çalışması yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz/rica ederiz.

Dursun Göktuğ DEMİRKIRAN
Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni

e-imzalıdır

Ahmet BERK
Yatırım Direktörü

e-imzalıdır

EKLER :

- 1- Elk.Kuv.Akım.Tes.Yön.44.Mad.
- 2- ENH Ekran Görüntüsü

DAĞITIM

Evrak Doğrulamak İçin: <https://dvsorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=B5DF9ZL3S3> Pin Kodu: 45562

Ayrıntılı Bilgi İçin Yetkili : Fatih KESKİN / E-Posta Adresi : fatih.keskin@uedas.com.tr

Çarpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA

Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

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

Evrak Doğrulaması <https://dysorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=B5DF9ZL3S3&eS=20240> adresinden yapılabilir. (PIN:45562)

UEDAŞ



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Gereği:
T.C ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM
DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı
'na
(TOKİ Halkalı Atakent Mah. 221. Sok. No:5
34307)
Halkalı Küçükçekmece/İSTANBUL

Bilgi:
UEDAŞ BİRİM AĞACI
Genel Müdürlük
Mustafakemalpaşa İşletme Müdürlüğü.

Evrak Doğrulama İçin: <https://dysorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSD9ZL3S3> Pin Kodu: 45562
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Fatih KESKİN / E-Posta Adresi : fatih.keskin@uedas.com.tr
Çirpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulaması <https://dysorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSD9ZL3S3&eS=20240> adresinden yapılabilir. (PIN:45562)



ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ

MADDE: 44-h) İletkenlerin 46.Maddeye göre hesaplanan en büyük salıgilı durumda üzerinden geçtikleri yer v cisimlere olan en küçük düşey uzaklıkları çizelge 8' de verilmiştir.

MADDE: 44-ı) Hava hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında en büyük salınım konumundan en az 5 nolu çizelgede verilen yatay uzaklık bulunmaktadır.

MADDE: 44-n) İletken çekimini ve hat güvenliğini bozan bütün ağaçlar budanmalı ya da kesilmelidir. Meyve ağaçlarının olabildiğince kaçınılmalıdır.

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

İLETKENLERİN ÜZERİNDEN GEÇTİĞİ YER	HATTIN İZİN VERİLEN YÜKSEK SÜREKLİ İŞLETME GERİLİM (Kv)					
	0-1 (1dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
	En küçük düşey uzaklıklar (m)					
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabank yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları.	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarik düzeyinden geçilebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecek)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

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

Çizelge-8) Hava hattı iletkenlerinin en büyük salıgilı durumda üzerinden geçtikleri yerlere olan düşey uzaklıkları.

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

Çizelge-5) Hava hattı iletkenlerinin yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları.

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



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-754-61505454
Konu : Kurum Görüşü

21.10.2022

BURSA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 11.10.2022 tarihli ve 60581845 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Bursa ili Karacabey ilçesi Taşlık Mahallesi, Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 258.869,39 m² yüzölçümlü 0 ada 706 parsel üzerine sosyal konut projesi planlama çalışması için kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde, üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin projeksiyon nüfusu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın (Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, (Ek ibare:RG-14/2/2019-30686) alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapılan değişiklikte,

- İmar Kanununun 15. maddesine;

- ◆ "İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. "
- ◆ İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir."
- ◆ "Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır." fıkraları,

- İmar Kanununun 18. maddesine;

- ◆ "Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkbeşini geçemez."

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok
Yenimahalle/ Ankara
Telefon No : 0 (312) 413 24 24
E-Posta: melek.demir@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Bilgi için: Melek DEMİR
Unvan : Şehir Plancısı
İnternet Adresi: <http://iedb.meb.gov.tr> Faks:3122138346

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden **afed-2c63-32c4-b38f-38d5** kodu ile teyit edilebilir.

"Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları...gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."

- ◆ "Düzenleme ortaklık payları toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanmaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır."
- ◆ "Belediye veya Valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur" fıkraları eklenmiştir.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 14. maddesinde;

- ◆ "Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez. Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır:

a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parki ve yeşil alan.

b) İbadet yeri, karakol ve Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları"

denilmekte olup, bu kapsamda Eğitim Alanlarının imar uygulaması (18. md.) ile Düzenleme Ortaklık Payları kapsamında temin edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, ayrılacak eğitim alanlarının Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuat hükümleri gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. maddesi uyarınca Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, ayrıca kamu yararı doğrultusunda eğitim alanları üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak planlama alanına ilişkin talep, itiraz, öneri, yatırım, plan ve projelerinizin istenen ortamda ilgili Belediyesine iletilmesi, imar planlarının ilgili kurumlarca onaylanması halinde yeni planların MEBCBS portalına işlenmek üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok
Yenimahalle/ Ankara
Telefon No : 0 (312) 413 24 24
E-Posta: melek.demir@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Bilgi için: Melek DEMİR
Unvan : Şehir Plancısı
İnternet Adresi: <http://icdb.meb.gov.tr> Faks:3122138346

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden **afed-2c63-32c4-b38f-38d5** kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-63985753-754-61766022
Konu : Kurum Görüşü

24.10.2022

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 04.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı yazınız.
b) Müdürlüğümüzün 11.10.2022 tarihli ve E-63985753-754-60581845 sayılı yazısı.
c) Bakanlığımızın 21.10.2022 tarihli ve E-38473911-754-61505454 sayılı yazısı.

Bursa ili Karacabey ilçesi Taşlık Mahallesi, Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 258.869,39 m² yüzölçümlü 0 ada 706 parsel üzerine sosyal konut projesi planlama çalışması için ilişkin ilgi (a) yazınıza binaen konu ile ilgili Bakanlığımızın görüşü talep edilmiştir.

Ekte gönderilen Bakanlığımızın ilgi (c) yazısında belirtilen açıklamalar çerçevesinde işlem tesis edilmesi ile imar planlarının ilgili kurumlarca onaylanarak yürürlüğe konulması halinde yeni planların Bakanlığımız MEBCBS portalına işlenmek üzere talep edilen bilgi ve belgelerin sayısalı ile **(ncz veya dwg formatında)** Bakanlığımıza iletileceğinden Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Serkan GÜR
Vali a.
İl Millî Eğitim Müdürü

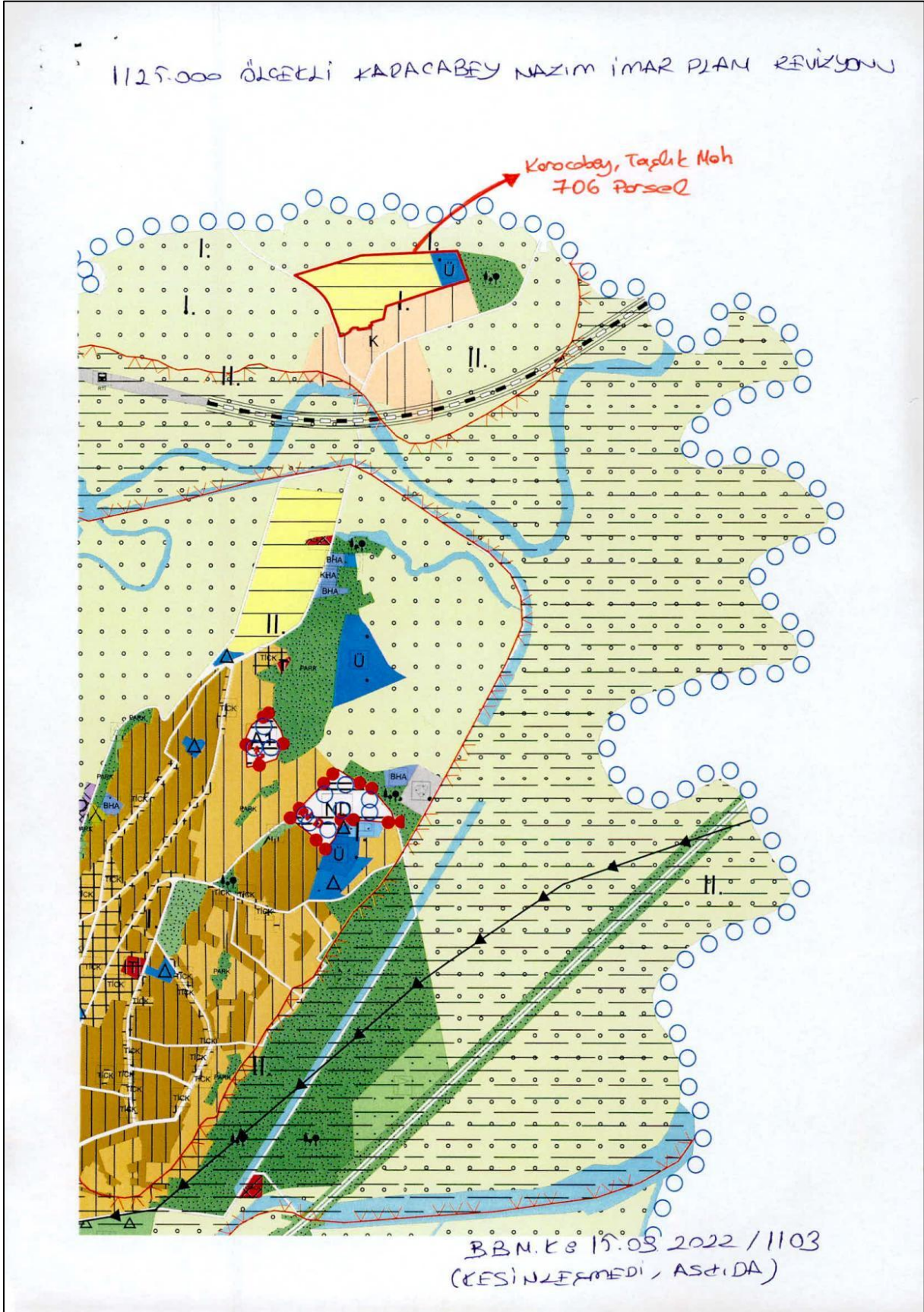
Ek: İlgi (c) Yazı (2 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Hocaşahan Mah. İlkbahar Cad. No: 38 Yeni Hükümet Konağı A Blok
16050 Osmangazi/BURSA
Telefon No : 0 (224) 445 16 55
E-Posta: emlak16@meh.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Bilgi için: Mehmet BALKAYA (Şb. Mtd.) - Ncedet ALTUN (Şef)
Unvan : Veri Hazırlama ve Kontrol İşletmeni
İnternet Adresi: <https://bursa.meh.gov.tr/> Faks:2244451810

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meh.gov.tr> adresinden 26ca-a20b-35da-bdcf-db87 kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü



Savı : E-90240332-115.01.02-187747
Konu : Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık
Mah., 706 Parsel

31.10.2022

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı(TOKİ), Halkalı Atakent Mah. 221 Sok. No:5 34307
Halkalı Küçükçekmece/İSTANBUL)

İlgi: 04.10.2022 tarihli ve 283984 sayılı yazımız.

İlgi yazınız ile Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın koordinesi ile başlatılan sosyal konut projesi kapsamında Karacabey Belediye Başkanlığı'nın yazısı ile konut yapılması talep edilen Bursa İli, Karacabey İlçesi Taşlık Mahallesi'nde Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 706 parselde planlama çalışmalarına başlanılacağı belirtilerek, bahse konu alana ilişkin planlama çalışmalarına esas bilgi ve belgeler talep edilmektedir.

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi 706 parsel; onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "Tarım Alanı"nda ve onaylı 1/25000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu'nda ise kısmen "Gelişme Konut Alanı Düşük(100kişi/ha)"nda kısmen de "Yüksek Öğretim Alanı" kalmakta olup, parselin işaretlendiği plan örnekleri ve lejantları yazımız ekinde iletilmektedir (Ek:1, 2). Ancak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2022 tarihli ve 1102 sayılı kararı ile onaylanan Bursa 2020 Yılı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2022 tarihli ve 1103 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu; 06.10.2022 – 04.11.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup askı süreci devam ettiğinden söz konusu plan değişiklikleri henüz kesinleşmemiştir. Ayrıca bahse konu parsel ile ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

Söz konusu alanda yapılması planlanan projeye ilişkin Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden görüş alınması, onaylı plan, plan hükümleri, ilgili diğer kurum görüşleri ve mevzuatlar doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir.

İlgi yazıda belirtilen diğer hususlara ilişkin birimizde herhangi bir bilgi ve belge bulunmamakta olup, bilgi edinilmesini ve gereğini arz ederim.

Ulaş AKHAN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Ek:

- 1) Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği örneği ve lejantı
- 2) 1/25000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı Revizyonu örneği ve lejantı
- 3) 1 adet CD (ek muhteviyatı ve plan açıklama raporları)

Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur. 02.11.2022
MÜHÜR Adı Soyadı - Ünvanı - İmzası
Yurdanur AKHAN
Ofis Destek Elemanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 9137261e-9f4d-4bb7-a2f5-e4d743504f69

Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ehvs>

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240 OSMANGAZI / BURSA

Telefon : 444 1600

e-posta:sehirplanlama.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Hilal NARİN

ŞEHİR PLANCISI

Telefon: (1925)

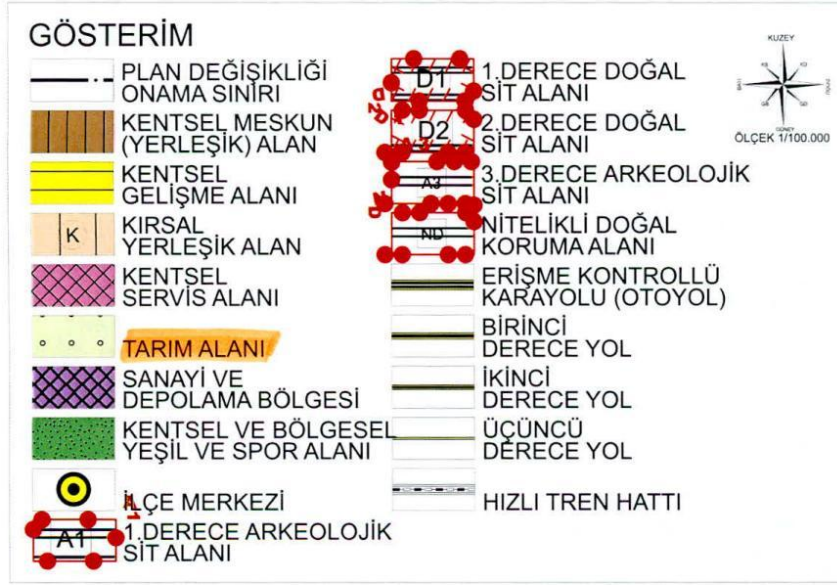
Ref.No:21391780



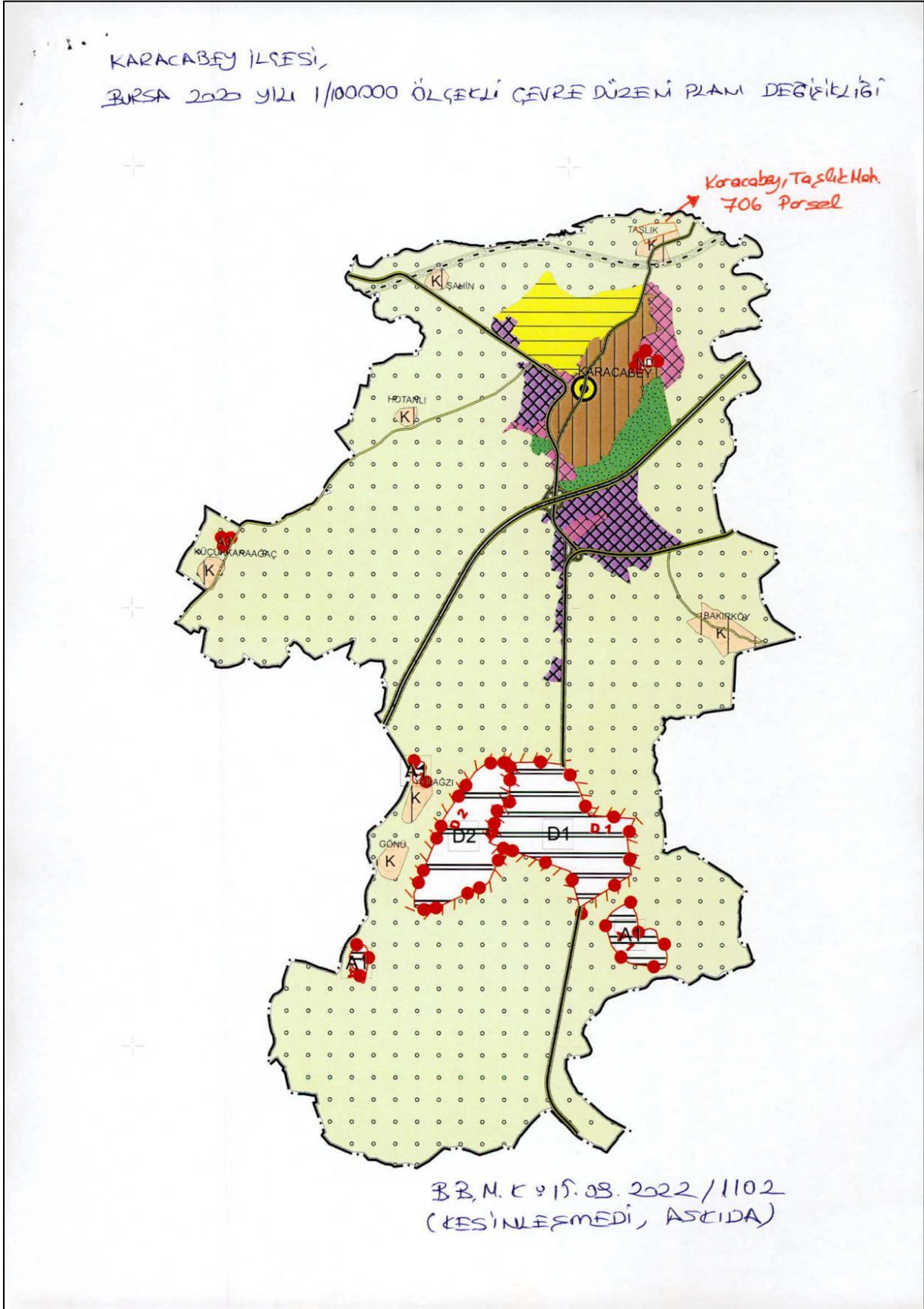
Ek-1

KARACABEY İLÇESİ,

BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ



3. B. M. E. 15. 09. 2022 / 1102
(KESİNLEŞMEDİ, ASKIDA)



Fx-2

BURSA İLİ KARACABEY İLÇESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ KARACABEY NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

MEVCUT KONUT ALANI YÜKSEK (320 KİŞİ/HA)

MEVCUT KONUT ALANI ORTA (225 KİŞİ/HA)

K KIRSAL ÖZELLİKLI YERLEŞME ALANI SEYREK (30 KİŞİ/HA ALTINDA)

GELİŞME KONUT ALANI DÜŞÜK (100 KİŞİ/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

TİCARET-KONUT ALANI

TİCARET-TURİZM ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

KAMU HİZMET ALANI

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

SANAYİ ALANI

KÜÇÜK SANAYİ ALANI

DEPOLAMA ALANI

TOPLU İŞYERLERİ

TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

ASKERİ ALAN

TURİZM ALANLARI

TURİZM ALANI

KORUNACAK ALANLAR

1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

1.DERECE DOĞAL SİT ALANI

2.DERECE DOĞAL SİT ALANI

NİTELİKLI DOĞAL KORUMA ALANI

NEBİ GÜNÜKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

MERA ALANI

TARIM ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

EĞİTİM ALANI

YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

SAĞLIK ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

SPOR ALANI

İBADET ALANLARI

İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

PASIF YEŞİL ALAN

REKREASYON ALANI

FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

MEZARLIK ALANI

ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)

BİRİNCİ DERECE YOL

TAŞIT YOLU

TERMINAL (OTOGAR)

GENEL OTOPARK ALANI

DEMİRYOLU

HIZLI TREN HATTI

RAYLI TOPLU TAŞIMA İSTASYONU

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ ÜRETİM ALANI

BORU HATTI

ENERJİ NAKİL HATTI

SU ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

ATIKSU ARITMA TESİSLERİ ALANI

SU YÜZEYİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

TAŞKINA MARUZ ALAN

TAŞKIN

I. YERLEŞİLEBİLİRLİK AÇISINDAN I. ÖNCELİKLİ ALAN

II. YERLEŞİLEBİLİRLİK AÇISINDAN II. ÖNCELİKLİ ALAN

III. YERLEŞİLEBİLİRLİK AÇISINDAN III. ÖNCELİKLİ ALAN

3.B.M.K 3 15.09.2022/1103
(KESİNLERMEDİ, ASKIDA)



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



Sayı : E-85571855-041.02-126082
Konu : Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi, 706 Parsel

03.11.2022

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 04.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı yazımız

İlgi yazı ile Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi, 706 parsel numaralı taşınmazda planlanan sosyal konut projesine ilişkin Genel Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmiştir.

İlgili taşınmaz BUSKİ İçmesuyu Havza Koruma Alanları dışında kalmaktadır. Taşınmaz alanı ve çevresinde bulunan atıksu ve içme suyu altyapı hatları yazımız ekinde sunulmaktadır.

Hazırlanacak sosyal konut projesinde;

- 1-Proje alanı içerisinde bulunan içme suyu altyapı hatları dikkate alınmalıdır.
- 2-Kanalizasyon ve yağmursuyu sistemleri cazibeli sistemler olduğundan, yapı adaları ve yol kırmızı kotları topoğrafik şartlar dikkate alınarak planlanmalı, atıksu ve yağmursuyu hatları mümkün olduğunca terfi gerektirmeden teşkil edilebilmelidir.
- 3-İçme suyu şebekesinde istenen basınç aralığının (2-6,5 bar) sağlanabilmesi için yüksek katlı bölgelerde yüksek katlı binalar planlanmamalıdır. Yüksek katlı konut planlanması durumunda gerekmesi halinde yeterli su basıncı sağlamak için bina içinde hidrofor sistemi tesis edilmelidir.
- 4-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57 de belirtilen "2000 m²"den büyük parsellerde yapılacak yapıların mekanik tesisat projelerinin; çatı yüzeyinden toplanacak yağmur sularının gerekmesi halinde filtre edilerek bir tankta toplanması ve bina tuvalet sifonlarında kullanılması amacıyla yağmur suyu toplama sistemi içermesi zorunludur." hükmü sağlanmalıdır.

Söz konusu bölgede bulunan içme suyu ve atıksu altyapısı Taşlık Mahallesi'nin ihtiyacını karşılamamaktadır. Proje kapsamında oluşturulacak yapılara ilişkin içme suyu temini ve atıksu bertarafına yönelik değerlendirme/planlama yapılabilmesi için konut projesine ait detay bilgilerin (su ihtiyacı, yerleşim planı, kat yüksekliği, inşa edilecek yapılar v.b.) Genel Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Bu bağlamda yazımızda belirtilen hususların dikkate alınması ve proje sürecinde Genel Müdürlüğümüzle koordinasyon sağlanması hususunda,

Bilgi edinilmesi ve gereğini arz/rica ederim.

İsmail GERİM
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Ivi0Pk-/o10ES-hFWL8q-NajKUA-QrsPdiq6 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Buski Genel Müdürlüğü - Sıramışlar Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D
Blok 16190 Osmangazi/Bursa
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>
Kep Adresi: buski@gm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erkan KARSAKLI
Mühendis
Telefon No:



- 1- Yer Gösterir Harita
- 2- Mevcut/Planlanan Altyapı Hatları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Ivi0Pk-/o10ES-hFWL8q-NajKUA-QrsPdiq6 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Buski Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D
Blok 16190 Osmangazi/Bursa
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>
Kep Adresi: buski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erkan KARSAKLI
Mühendis
Telefon No:





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-69397757-952.01.04.04-395312
Konu : Afete Maruz Bölge(Karacabey İlçesi,Taşlık
Mahallesi, 706 parselde plan çalışması)

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 04.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazınız ile Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi, 706 parsel sayılı 258.869,39 yüzölçümlü taşınmaza sınırları belirtilmiş alanda yürütülecek planlama çalışmalarına esas olmak üzere kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir.Alanın eğimi yüksek olan kısmında yapılacak olan imar uygulamaları sırasında ve sonrasında oluşabilecek stabilite sorunlarına (heyelan ve kaya düşmesi vb.) karşı gerekli tedbirlerin alınması sağlanmalıdır.

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.

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

Halil Serdar CEVHEROĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1A3C561B-4BA3-4C5B-9AAE-30534851F170 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Küçükbalıklı Mahallesi 11 Eylül Bulvarı No: 197/1-2 Osmangazi BURSA Bilgi için:Kürşat VERAL
Telefon No: (224) 216 0000 Belge Geçer No: (224) 216 00 09 Yüksek Şehir Plancısı
e-Posta: bursamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://bursa.afad.gov.tr> Telefon No:(224) 216 00 00-
Kep Adresi: bursaafad@hs01.kep.tr 143





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-97140558-754-3018967
Konu : Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık
Mahallesi, 706 parsel kurum görüşü

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 04.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın koordinesi ile başlatılan sosyal konut projesi kapsamında, Bursa İli, Karacabey İlçesi Taşlık Mahallesi'nde Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 258.869,39 metrekare yüzölçümlü 706 parselde planlama çalışmalarına başlanılmasına ilişkin Müdürlüğümüz görüşü sorulmuş olup, 2863 Sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün uygundur görüşünün alınması koşuluyla 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Kamil ÖZER
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 98CE97E5-4742-46A0-8E06-BAE4873CA204 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>
Osmangazi Mah. 2.Osmangazi Cad. No:18 16020 Osmangazi/Bursa Bilgi için:Erdoğan YELBEY
Tel No: 0 224 220 70 19 - 220 99 26 Faks No: 0 224 220 42 51 4/B'li İdari Destek Görevlisi
E-Posta: iktm16@ktb.gov.tr Web sitesi: <https://bursa.ktb.gov.tr/> Telefon No:(224) 220 99 26-
KEP Adresi : bursakulturturizm@hs01.kep.tr 137





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



Sayı : E-35546553-169.99-3053330
Konu : Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık
Mahallesi, 706 parsel

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 04.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı yazınız.

Bursa ili, Karacabey ilçesi, Taşlık Mahallesindeki mülkiyeti Maliye Hazinesine ait mera vasfında bulunan tapunun 706 parselinde kayıtlı taşınmazda sosyal konut projesi kapsamında planlama çalışması yapılmasına yönelik kurum görüşü iletilmesi talebine ilişkin ilgi yazınız incelenmiştir.

Mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer alan ve Müdürlüğümüz 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, faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu taşınmazla ilgili taleplerin ilgili kurumlar tarafından değerlendirilmesinde mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5C52C743-B07D-4D28-81E0-CC257836B9E6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>
Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Bilgi için:Koray TAŞDEMİR
Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606 Arkeolog
bursakurul@kultur.gov.tr
KEP Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr





T.C.
KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Karacabey Belediye Başkanlığı
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Sayı: E-87887793-000-2238/11128
Tarih: 19.12.2022
Dosya Numarası: 2022-31423



Sayı : E-87887793-000-2238/11128
Konu : Kurum Görüşü

19.12.2022

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı

İlgi : 04.10.2022 tarihli ve 283984 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlçemiz Taşlık Mahallesinde başlatılan sosyal konut projesi kapsamında 258.869,39 m² yüzölçümlü alanda planlama çalışmalarına başlandığı, bahse konu alanda hazırlanacak plan çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanı Bursa İli 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kırsal Yerleşme Alanı" ve "Tarım Alanı" sınırları içerisinde kalmakta olup plan hükümleri yazımız ekinde gönderilmektedir.

İş ve işlemlerin ilgili mevzuat ve plan hükümleri doğrultusunda sonuçlandırılması kaydıyla tarafımızca sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Mehmet VURAL
Başkan Yardımcısı V.

Ek :Plan Hükümleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A14F7F85

Doğrulama Adresi: <https://webportal.karacabey.bel.tr/ImzaliBelge/Sorgulama/>

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

Bilgi için: ALPER ÖZCELEP
ŞEHİR PLANCISI





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-80586470-754
Konu : Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık
Mahallesinde Yapılacak Plan
Çalışması Hakkında

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 04/10/2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesinde bulunan Maliye Hazinesine ait 258.869,39 m² yüzölçümlü 706 parselde sosyal konut projesi kapsamında planlama çalışmalarına başlanacağı bildirilmiş olup, hazırlanacak olan plan çalışmalarına ilişkin taleplerimizin, projelerimizin ve yatırım planında o bölge ile ilgili planlamamız varsa bildirilmesi istenmektedir.

Bakanlığımız yatırım programında ilgi yazınızda belirtilen planlama alanında kalan bir yatırım bulunmamaktadır. Ancak yapılacak planlama ile artacak nüfusun birinci basamak sağlık hizmetleri ihtiyacı için öngörülen planlama nüfusu baz alınarak 2000 kişiye bir Aile Hekimi olacak şekilde planlamanın yapılması ve Aile Sağlığı Merkezi için yer seçiminde yerleşimin gelişme yönü, nüfus ve yapı yoğunluğu, ulaşım sistemi gibi hususların dikkate alınarak her 12.000 nüfusa 6 Aile Hekimliği Birimi olan bir adet Aile Sağlığı Merkezi yapılmak üzere Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan Ek-2 tabloda "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu"nda belirtildiği üzere Aile Sağlığı Merkezi için asgari 2000 m² - 1. Basamak Sağlık Tesisi için asgari 3000 m² mülkiyeti kamuya ait alanlardan sağlık tesisi alanı ayrılması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Dr. Zeynep Nur GENÇERLER ÇİFTÇİ
Vali a.
İl Sağlık Müdürü V.

Hocaalizade Mahallesi Yenice Sokak Verem Savaş Dispanseri / Yatırımlar Birimi
No:10 Kat:2 Osmangazi / BURSA
Telefon: Faks No:
e-Posta: aynur.ilhan@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Yatırımlar Birimi / Aynur İLHAN

Bilgi için: Aynur İLHAN
TEKNİKER
Telefon No: (0 224) 295 60 00



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



17 Ekim 2022

Sayı :E-73431282-754-1702901
Konu :İmar Planı Çalışması
(Bursa-Karacabey)

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : (a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) 04.10.2022 tarihli ve E-34559729-754-283984 sayılı yazısı.
(b) MSB Lojistik Genel Müdürlüğünün 07.10.2022 tarihli ve E-51291087-754-1674436 sayılı yazısı.

Bursa ili Karacabey ilçesi Taşlık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 706 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu bölgede planlama çalışmalarına başlanacağı belirtilerek söz konusu planlama çalışmalarının askerî planlamalar açısından sakınca teşkil edip etmediğinin bildirilmesi ilgi (a)'ya atfen ilgi (b) yazı ile emredilmiştir.

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

Arz ederim.

Zafer TUZCU
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
Toplu Konut İdaresi Başkanlığına
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:
Loj.Gn.Md.lüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 881B1518-D2D3-4580-8DDF-AAD705DF629
MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME
MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR
9-8197-156
2662456211

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

Bilgi için: Burhan ÇETİN
Harita ve Kadastro Teknikeri
Telefon No:(266) 245 41 44-
156



22.06.2023 08:07

PDF.js viewer

2023-20823



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-11520185-115.02-10294583
Konu : Tahsis Amacı Değişikliği (Onaylı
Uygulama İmar Planı ve Hazine Adına
Tescil Hk.)

22.06.2023

KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

İlgi : a) 07.10.2022 tarihli ve E-97796323-000-2608/8004 sayılı yazınız.
b) 08.05.2023 tarihli ve 17922058-5201 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile İlimiz Karacabey İlçesi Taşlık Mahallesi hudutları dâhilinde bulunan 0 ada 706 parsel nolu 258.869,39 m² lik yüzölçümlü mera vasıflı taşınmazın tamamının Belediyemiz tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanma aşamasında olduğu "Gelişme Alan" olarak kullanılmak üzere 4342 sayılı Mera Kanununun 14. maddesinin (d) bendi gereği tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescil edilmesi talebiniz 10.01.2023 tarih ve 8479360 sayılı Valilik Makamı'nın Olur'ları ile uygun görülmüştür.

İlgi (b) yazınız ile İlimiz Karacabey İlçesi Taşlık Mahallesi hudutları dâhilinde bulunan 0 ada 706 parsel nolu 258.869,39 m² lik yüzölçümlü mera vasıflı taşınmazın tamamı için Mera Komisyonunca belirlenen 20 yıllık ot bedeli olan 2.038.596,45-TL ot bedelinin yatırılarak dekontunun İl Müdürlüğümüze gönderilmiş, uygun bulunan taşınmazın mera vasfından çıkarılarak hazine adına tescilinin gerçekleştirilmesi istenmektedir.

Söz konusu mera vasfından çıkarılan taşınmazların hazine adına tescili taleple ilgili Bakanlığımıza görüş sorulmuş olup, Bakanlığımız görüşünde Mera Yönetmeliğinin 8 inci maddesi (a) bendinin 4 üncü alt bendinde "Uygulama imar planı veya uygulama planlarına ilave imar planlarının hazırlanması için gerekli bulunan yerlerin tahsis amacı değişikliği talebinde, 3194 sayılı İmar Kanununa göre hazırlanmış olan uygulama imar planları, belediye meclis kararları, askı ilan tutanakları, itiraz olmadığına dair tutanak, ilave imar planı ise mevcut planla bağlantısını gösterir pafta ile Komisyonca gerekli görülen diğer bilgi ve belgeler istenir." ve 4 üncü fıkrasında "İmar planları yeni hazırlanacaksa; söz konusu yer için işaretli kadastro tekniğine uygun harita, belediye meclis kararları, ilave imar planı ise mevcut planla bağlantısını gösterir pafta ile Komisyonca istenecek diğer bilgi ve belgelerle başvuru yapılır. Tahsis amacı uygun görüldüğü takdirde, yirmi yıllık ot geliri yatırıldıktan sonra ilgili müdürlüğe yeni imar planı hazırlanması için iki yıl süre verilir. Ancak süre sonunda imar planları hazırlanarak gönderilmezse tahsis amacı değişikliği işlemi iptal edilir. İmar planları tahsis amacı değişikliğine uygun olarak kesinleşmiş ise Hazine adına tescil işlemi gerçekleştirilir." ve 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesinin (d) bendi uygulama kapsamında tahsis amacı değişikliği Valilikçe uygun görüldüğü takdirde öncelikle ot bedelinin tahsil edilmesi, tahsis amacı değişikliğine konu "uygulama imar planı" yeni hazırlanacak ise ot bedeli tahsil edildikten sonra söz konusu imar planlarının hazırlanarak İl Mera Komisyonuna sunulması için ilgili idareye 2 yıllık süre

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E7CA3231-E60D-43A8-873E-2F12027F4993

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

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa

Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

E-Posta: bursa@tarimorman.gov.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tuba KARACAM

Mühendis

Telefon No:(224) 246 42 30



22.06.2023 08:07

PDF.js viewer

verilmesi, bu sürede ilgili idarece imar mevzuatına göre hazırlanmış askı-ılan süreci tamamlanarak keskinleşmiş "uygulama imar plânı " İl Mera Komisyonuna sunulduktan sonra Hazine adına tescil işleminin yapılması gerektiği bildirilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Mustafa KILIÇ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Sn:.....N.D.-A.S.
Gereğinin yapılmasını
rica ederim.
22/06/2023

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E7CA3231-E60D-43A8-873E-2F12027F4993

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

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa

Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

E-Posta: bursa@tarimorman.gov.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Tuba KARAÇAM

Mühendis

Telefon No:(224) 246 42 30





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü
Karacabey Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-51606146-622.02-9692914
Konu : Kurum Görüşü

ACELE
17.10.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bursa Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)'nün 02.10.2023 tarihli ve E-17656823-622.02-9508458 sayılı yazısı.

Orman Bölge Müdürlüğümüz havalesi ile alınan Karacabey Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.09.2023 tarih ve 11147 sayılı Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi 706 parsel numaralı taşınmaz ile ilgili düzenlenen inceleme raporu ve ekleri yazımız ekinde sunulmuştur.

Arz ederim.
İ

Serdar YAZICI
İşletme Müdürü

Ek:

- 1 - 27/09/2023 tarihli E-87887793-000-2385/11147 sayılı yazı.
- 2 - 02/10/2023 tarihli E-17656823-622.02-9508458 sayılı yazı.
- 3 - İnceleme Raporu Ve Ekleri (5 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Karacabey Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Bursa Orman Bölge Müdürlüğüne
(Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğüne)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4728F82B-6B2B-4D55-98E5-A82DB031C117

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

Canbalı Mah. Bursa Cad. No:200 Karacabey/BURSA

Telefon No: (224) 676 10 97 Belge Geçer No:

İnternet Adresi: <https://bursaobm.ogm.gov.tr>

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Sami Volkan UĞUR
Mütemet



İNCELEME RAPORU

Rapor Tarihi : 16.10.2023

Rapor No : 103

EMİR VE KONU:

Karacabey Orman İşletme Müdürlüğünün 03.10.2023 tarih ve E-51606146-622.02-9528902 sayılı emir ekinde yer alan Bursa Orman Bölge Müdürlüğü' nün 02.10.2023 tarih ve E-17656823-622.02- 9508458 sayılı emirleri ekindeki Karacabey Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.09.2023 tarih ve E-87887793-000-585-11147 sayılı yazıları ile Karacabey İlçesi Taşlık Mahallesi 706 nolu parselde yapılması planlanan " 1000 Adet Toplu Konut Alanı" amaçlı imar planı yapmak amacıyla kurum görüşü istenmektedir.

İNCELEME:


Söz konusu projenin bulunduğu alan Karacabey İlçesi Taşlık Mahallesi sınırları dâhilinde bulunmakta olup; 29.04.1998 tarihinde 6831 sayılı Orman Kanuna göre orman kadastro ile 6831 sayılı 3302 sayılı kanunla değişik 2B çalışmalarının tamamlanarak ilan edildiği anlaşılmıştır.

Taşlık Mahallesiine ait Orman Kadastro dosyası üzerinde yapılan incelemede, bu köy sınırları içinde orman olmadığı ve 706 nolu parselin kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı anlaşılmıştır.

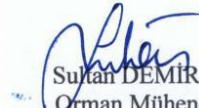
SONUÇ:

Karacabey Orman İşletme Müdürlüğünün 03.10.2023 tarih ve E-51606146-622.02-9528902 sayılı emir ekinde yer alan Bursa Orman Bölge Müdürlüğü' nün 02.10.2023 tarih ve E-17656823-622.02- 9508458 sayılı emirleri ekindeki Karacabey Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.09.2023 tarih ve E-87887793-000-585-11147 sayılı yazıları ile Karacabey İlçesi Taşlık Mahallesi 706 nolu parselde yapılması planlanan " 1000 Adet Toplu Konut Alanı" amaçlı imar planı yapmak amacıyla kurum görüşü istenmesi üzerine taşınmazın durumu 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında incelenmiş olup, söz konusu proje alanının bulunduğu kısım orman sınırları dışında kaldığı, söz konusu parselin orman ile ilişkisinin bulunmadığı anlaşılmıştır.

İş bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim edilmiştir.


İlhan YAZGAN
İşletme Müdür Yardımcısı


Ozan DEMİR
İşletme Şefi


Sultan DEMİRCİ
Orman Mühendisi

UYDU GÖRÜNTÜSÜ

İLİ	BURSA
İLÇESİ	KARACABEY
MAHALLESİ	TAŞPINAR

ADA	0
PARSEL	706




ÖLÇEK:1/10000



ÖZEL İŞARETLER

	Orman Sayılan Alan
	Orman Sayılmayan Alan
	2/B Alanı

 İlgili Parseli Gösterir Alan


İlhan YAZGAN
İşl.Müd.Yard.


Özan DEMİR
İşl.Şefi


Sultan DEMİRCİ
Orman Mühendisi



Sayı : E-87887793-000-2385/11147
Konu : Kurum Görüşü

T.C.
KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Karacabey Belediye Başkanlığı
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Sayı: E-87887793-000-2385/11147
Tarih: 27.09.2023
Dosya Numarası: 2023-31510

ACELE
27.09.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 19.09.2023 tarih ve 481387 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığına yürütülen 250.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında İlçemiz Taşlık Mahallesi, 706 no.lu parsel üzerinde yapılması planlanan "1000 adet Toplu Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talep edilmektedir.

Bahse konu parsel Bursa İli 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kırsal Yerleşme Alanı" ve "Tarım Alanı" sınırları içerisinde, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" sınırları içerisinde kalmakta olup plan hükümleri yazımız ekinde gönderilmektedir.

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

Bilgilerinize arz ederim.

Gökşen AKGÖR
Başkan Yardımcısı

Ek :
1- Plan Hükümleri
2- Plan Dosyası Verileri
Dağıtım :
Bursa Orman Bölge Müdürlüğüne
Tarım ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9D62020A

Doğrulama Adresi: <https://webportal.karacabey.bel.tr/ImzaliBelge/Sorgulama/>

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

Bilgi için: ALPER ÖZCELEP
ŞEHİR PLANCISI





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü
Karacabey Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-51606146-622.02-9528902
Konu : Kurum Görüşü

ACELE
03.10.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bursa Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)'nün 02.10.2023
tarihli ve E-17656823-622.02-9508458 sayılı yazısı.

Orman Bölge Müdürlüğümüz havalesi ile alınan Karacabey Belediye Başkanlığı, İmar ve
Şehircilik Müdürlüğünün 27.09.2023 tarih ve 11147 sayılı Bursa İli, Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi
706 parsel numaralı taşınmaz ile ilgili yazısı ve ekleri yazımız ekinde gönderilmiştir.

İlgili İşletme Müdür Yardımcısı, ilgili İşletme Şefi ve Kadastro Mülkiyet Şefinden oluşan
komisyon tarafından incelenerek 26.09.2023 tarih 2013/2 sayılı tamim gereğince işlem yapılması ve ilgili
belediyeye bildirilerek sonucun Bölge Müdürlüğümüze 15 (onbeş) gün içerisinde gönderilmek üzere
İşletme Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

KOMİSYON

ADI SOYADI	ÜNVANI	GÖREVİ
İlhan YAZGAN	İşletme Müdür Yrd.	Komisyon Başkanı
Sultan DEMİRCİ	Mühendis	Üye
Ozan DEMİR	İşletme Şefi	Üye

Serdar YAZICI
İşletme Müdürü

Ek:

- 1 - 27/09/2023 tarihli E-87887793-000-2385/11147 sayılı yazı.
- 2 - 02/10/2023 tarihli E-17656823-622.02-9508458 sayılı yazı.

Dağıtım:

KARACABEY ORMAN İŞLETME ŞEFLİĞİNE
Sayın İlhan YAZGAN
Sayın Sultan DEMİRCİ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C65D4CEF-1170-4CDF-AF71-48996915FCA7

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

Canbalı Mah. Bursa Cad. No:200 Karacabey/BURSA

Telefon No: (224) 676 10 97 Belge Geçer No:

İnternet Adresi: <https://bursaobm.ogm.gov.tr>

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Sami Volkan UĞUR
Mutemet





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-25766643-045.01-11497679

09.10.2023

Konu : Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi 706
no.lu parsel İmar Planı Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 27.09.2023 tarihli ve E-87887793-000-2385/11147 sayılı yazınız.

İlgi Karacabey Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazılarıyla yazı ekinde konumu verilen Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütülen 250.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi 706 no.lu parsel üzerinde yapılması planlanan "1000 Adet Toplu Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talep edildiği, bahse konu parselin Bursa İli 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kırsal Yerleşme Alanı" ve "Tarım Alanı" sınırları içerisinde, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" sınırları içerisinde kalmakta olduğu belirtilerek konu ile ilgili Kurum görüşümüz istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede; bahse konu alanın 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamındaki alanlar, 4915 Sayılı Kanun kapsamındaki Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası, Örnek Avlaklar ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu kapsamındaki Sulak Alanlar dışında kaldığı, ayrıca alan üzerinde Bursa İli Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Çalışması kapsamında belirlenen korunması gerekli tür bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu minvalde; ekolojik dengenin korunmasında gerekli hassasiyetin gösterilmesi, faaliyetin ÇED kapsamında kalması halinde idaremize yapılacak başvuruya esas kurum görüşümüzün saklı kalması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartları ile Taşlık Mahallesi 706 parsel no.lu taşınmaz ile ilgili Doğa Koruma ve Milli Parklar 2.Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Ali BOZKURT
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Karacabey Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Bursa İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 55A66DA3-B7EA-4940-AB8E-B91D1B6CDA5F

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

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA

Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Yüksel AKDOĞAN

Mühendis





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü



ACELE

Sayı : 13456608-755.99-3090842
Konu : Bandırma-Bursa-Yenişehir-Osmaneli
Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı
Güzergâh Revizyonu

06 Ekim 2025

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı)
Halkalı Atakent Mahallesi 221 Sokak No:5 34307 Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : a) 19.06.2025 tarihli ve 58891979-2806333 sayılı yazımız.
b) 17.09.2025 tarihli ve E-34559729-755.99-908431 sayılı yazımız.

Genel Müdürlüğümüz teknik denetiminde ve Kalyon İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin yüklenimi altında inşaat çalışmaları devam eden "Bandırma-Bursa-Yenişehir-Osmaneli Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı İnşaatı İle Elektromekanik Sistemlerinin Temini İşi" kapsamında, Bursa-Karacabey Km:147+000-155+00 arasında yapılan jeolojik çalışmalar neticesinde mevcut zeminin oldukça zayıf, yeraltı su seviyesinin yüksek ve bölgede taşkın riskinin olduğu tespit edildiği, bu kapsamda söz konusu kesimde revize güzergâh çalışmalarının devam ettiği, güzergâhın Bursa ili, Karacabey ilçesi, Taşlık Mahallesi'ndeki İdarenize ait araziden geçtiği ve Taşlık Bölgesi Yerleşkesinde yapılması planlanan 8 (sekiz) adet konutun söz konusu değişiklikten etkilendiğinin tespit edildiği ilgi (a) yazımız ile belirtilerek bahse konu konutların etkilenmemesi adına ilgi (a) yazımız ekinde gönderilen revize proje güzergâhı ile kesişim detaylarının incelenerek kurum görüşünüzün Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi istenilmiştir.

Söz konusu güzergâh kapsamında, İdaremizce yürütülen sosyal konut projelerinin yer aldığı alanda yürürlükte bulunan 21.11.2023 tarihli İmar planları etkilenmekte olduğu, tarafımızca güzergâh verisi doğrultusunda plan değişikliği çalışmaları yapıldığı, onay işlemleri için Karacabey Belediye Başkanlığına iletildiği ilgi (b) yazı ile bildirilerek yazı ekinde gönderilen plan değişikliği verisinin tarafımızca incelenerek ivedi olarak Kurumunuza bilgi verilmesi talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Genel Müdürlüğümüz teknik denetiminde ve Kalyon İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin yüklenimi altında inşaat çalışmaları devam eden "Bandırma-Bursa-Yenişehir-Osmaneli Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı İnşaatı İle Elektromekanik

Doğrulama Kodu: 5A9E3A4EF-C9D4-483D-BC84-93DD1B75D113
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA
KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

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


Bilgi için: Yakup CIVİL
Harita Mühendisi



Sistemlerinin Temini İşi" kapsamında, güzergâhın Bursa ili, Karacabey ilçesi, Taşlık Mahallesinde yapılan ve ilgi (b) yazı ekinde gönderilen imar plan değişikliği söz konusu proje çalışmalarımız için herhangi bir sorun teşkil etmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Enver MAMUR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı



Doğrulama Kodu: 5AE3A4EF-C9D4-483D-BC84-93DD1B75D113
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA
KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Yakup CİVİL
Harita Mühendisi

