



**KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, H20-C-08-D-1-A PAFTASI,  
154 Kv Karacabey - Göbel Enerji İletim Hattı (Yenileme)  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**AÇIKLAMA RAPORU**

PIN: UİP- 161053709

Berrin YILMAZHAN  
Şehir Plancısı  
Oda Sicil No: 1630  
Karne Grubu A

*Berrin Yilmazhan*



Ahmet Necati KUZ  
Şehir Plancısı  
Oda Sicil No: 5158  
Diploma No: 113

*Ahmet Necati Kuz*

Hatice KILIÇ

Katip Üyesi *Hatice Kiliç*

Bolent SEN

Katip Üyesi *Bolent Sen*

Karacabey Belediye Meclisi'nin  
11.03.2024 tarih ve ...18..... sayılı  
kararı ile uygun bulunmuştur.

*Ali Özkan*  
Karacabey Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
21.05.2024.. tarih ve ...574... sayılı  
kararı ile onaylanmıştır.

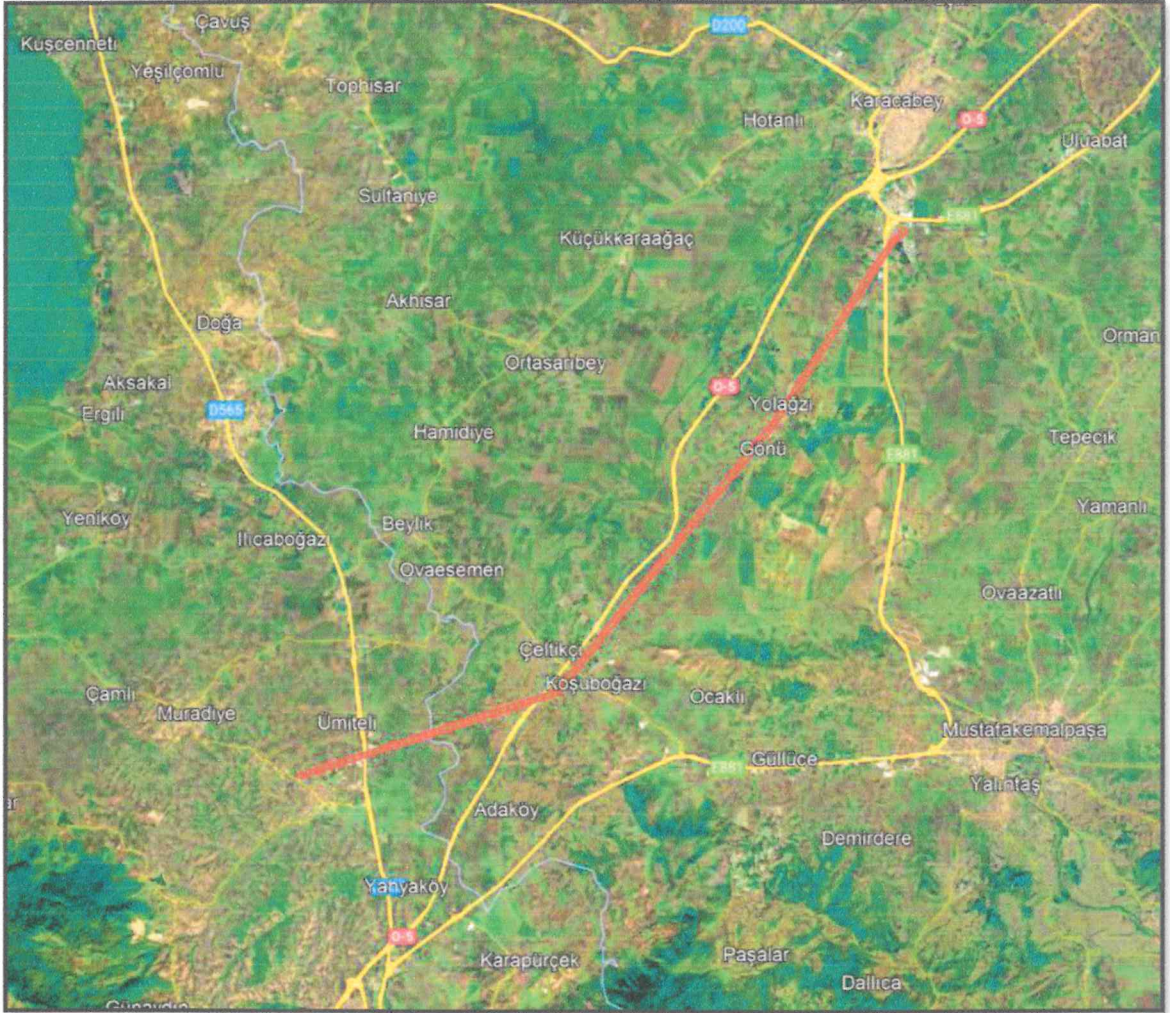
*Mustafa Bozbey*  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## 1.AMAÇ VE KAPSAM

Plan teklifinin amacı, 154 Kv Karacabey - Göbel Enerji İletim Hattının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümleri doğrultusunda, Mer'i Planlara işlenmesinden ibarettir. Bahse konu hat Karacabey İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında H20-C-08-D-1-A rumuzlu paftaya isabet etmektedir.

## 2.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Plan değişikliğine konu enerji iletim hattı Bursa İli, Karacabey İlçesi, Sırabademler Mahallesi içinde bulunan TEİAŞ trafo merkezi ile Balıkesir ili, Susurluk İlçesin, Göbel Mahallesi içinde bulunan TEİAŞ trafo merkezi arasında yaklaşık 26.7 kilometre uzunluğa sahip iletim hattıdır. Hattın yaklaşık 300 metrelik kısmı Bursa İli, Karacabey İlçesi, Canbalı Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına isabet etmektedir.



Şekil 1: 154 kv Karacabey-Göbel EİH Güzergâhı

*(Handwritten signatures)*

## 2.1. PLANLAMA ALANI KONUMU

Planlama alanı, Karacabey İlçe Merkezinin yaklaşık 5 kilometre güneyinde, Mustafakemalpaşa yolu (E881) üzerindedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Konumu



Şekil 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Tük Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi 2022 yılı verilerine göre Karacabey İlçesi toplam nüfusu 84907 kişidir.

Tablo 1: Bursa İlçeleri 2022 Yılı Nüfusları (Kaynak: TÜİK)

İlçe	Nüfus
Büyükorhan	8940
Gemlik	120245
Gürsu	102601
Harmancık	5979
İnegöl	294485
İzmit	44236
Karacabey	84907
Keles	10955
Kestel	74109
Mudanya	108011
Mustafakemalpaşa	102284
Nilüfer	536365
Orhaneli	18543
Orhangazi	81110
Osmangazi	891250
Yenişehir	54844
Yıldırım	655856
<b>TOPLAM</b>	<b>3194720</b>

Bursa İlçeleri nüfuslarına bakıldığında Karacabey İlçesi 9. Sıradadır.

Tablo 2: Karacabey İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi (Kaynak: TÜİK)

Yıllar	Köy	Şehir	Toplam
2007	27099	52016	79115
2008	27582	51642	79224
2009	26917	51907	78824
2010	26149	53080	79229
2011	25440	54296	79736
2012	24493	55264	79757
2013		80527	80527
2014		80594	80594
2015		80573	80573
2016		81629	81629
2017		82408	82408
2018		83115	83115
2019		83923	83923
2020		84666	84666
2021		84241	84241
2022		84907	84907

Karacabey ilçesi nüfusu incelendiğinde 2012 yılına kadar köy nüfusunun azaldığı kent nüfusunun arttığı görülmektedir. 2007 yılında 79115 olan toplam nüfus 2022 yılında 84907 olmuştur.

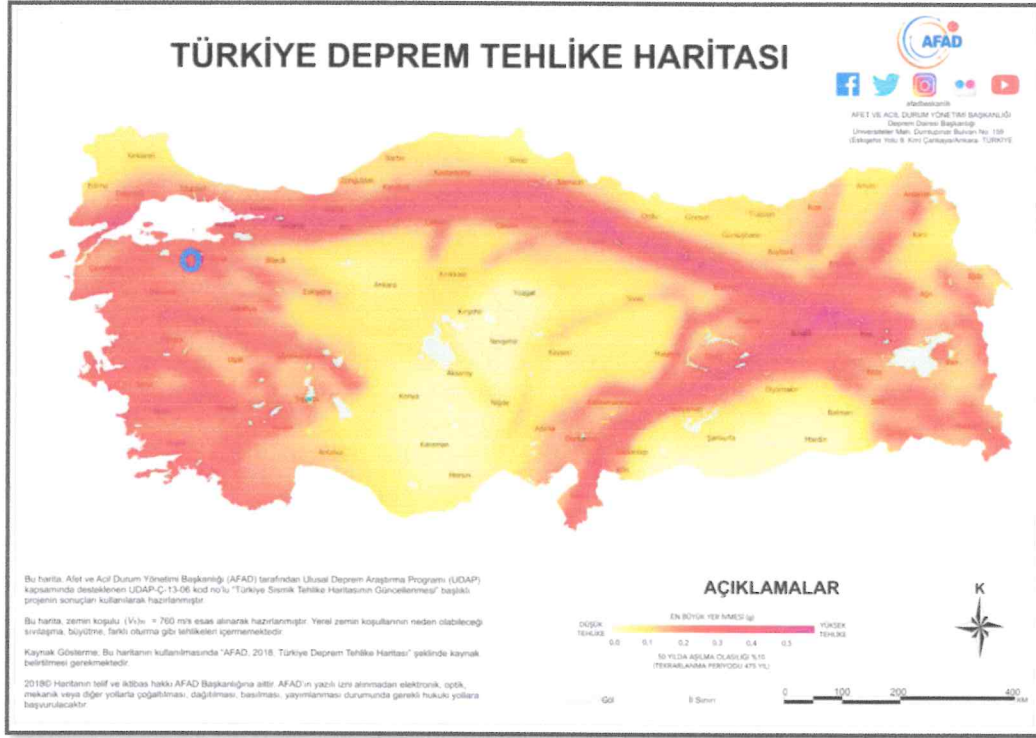
## 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama alan E881 yoluna cepheli durumdadır. Çevrede enerji iletim hatları, trafo merkezi ve yol kenarı sanayi alanları mevcuttur.

## 2.4. JEOLJİK YAPI

### 2.4.1. Depremsellik

Bursa ili Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre "Yüksek Tehlike Bölgesi"nde kalmaktadır. Ayrıca Karacabey İlçesinde K70D koordinatı doğrultusunda uzanan, toplam 29 km uzunluğa sahip "Karacabey Fayı" bulunmaktadır. (Kaynak: Bursa IRAP)



Şekil 4: Türkiye Deprem Tehlike Haritası (Kaynak: AFAD)

### 2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı Önemli Alan 1-1 bölgesinde kalmaktadır.

### 2.4.3. Morfolojik Yapı

Planlama alanı Karacabey Ovası içerisinde yer almaktadır. Çalışma alanına yaklaşık 10 kilometre mesafede Ulubat Gölü bulunmaktadır.

#### 2.4.3.1. Eğim Durumu

Planlama alanı düz bir araziye sahiptir.

#### 2.4.3.2. Yönelim durumu

Planlama alanı eğimsiz bir yapıya sahiptir. Plan sınırı yönelimi Kuzeydoğu-güneybatı yönlerindedir.

*[Handwritten signature]*

## 2.5. ARAZİ KULLANIMI

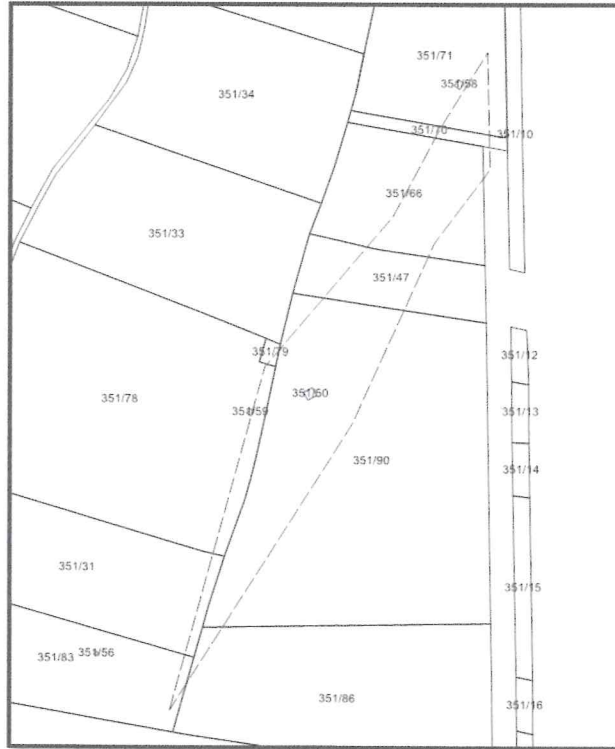
Planlama alanında sanayi alanları bulunmaktadır.



Şekil 5: Arazi Kullanımı

## 2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Çalışma alanı içerisinde özel mülkiyete ait 5 adet parsel bulunmaktadır. Bunlar: 351 ada 47, 66, 70, 71 ve 9 numaralı parsellerdir.



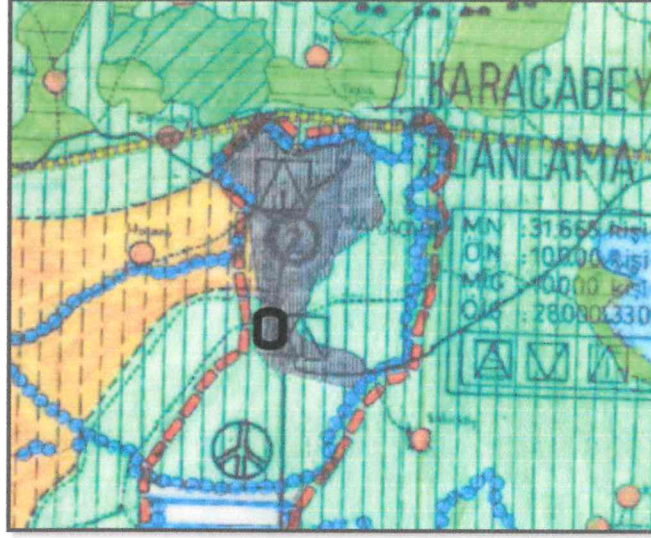
Şekil 6: Kadastral Durum

*(Handwritten signatures)*

## 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

Planlama alanı Mer'i 1/100000 Çevre Düzeni Planında "PLANLAMA ALANI ( Planlama kararlarına göre kentsel gelişmenin yönlendirilebileceği alanlar)" olarak planlanmıştır.



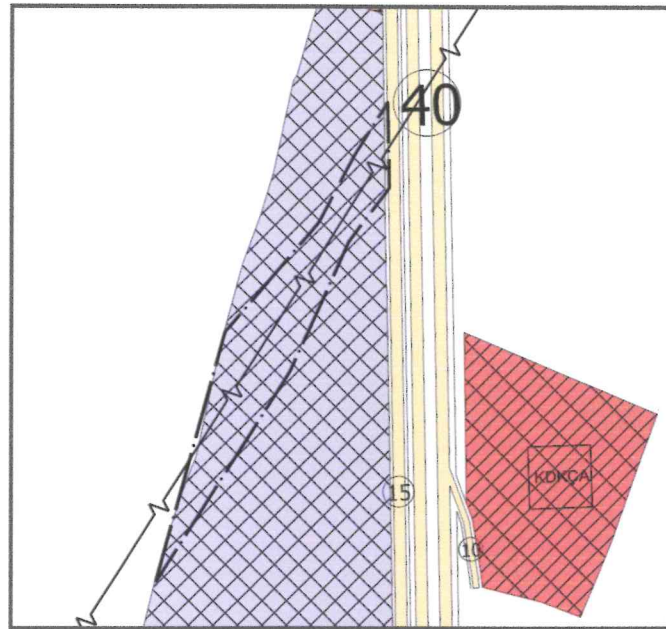
Şekil 7: Mer'i 1/100000 Çevre Düzeni Planı

### 2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Mer'i 1/25000 Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

### 2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

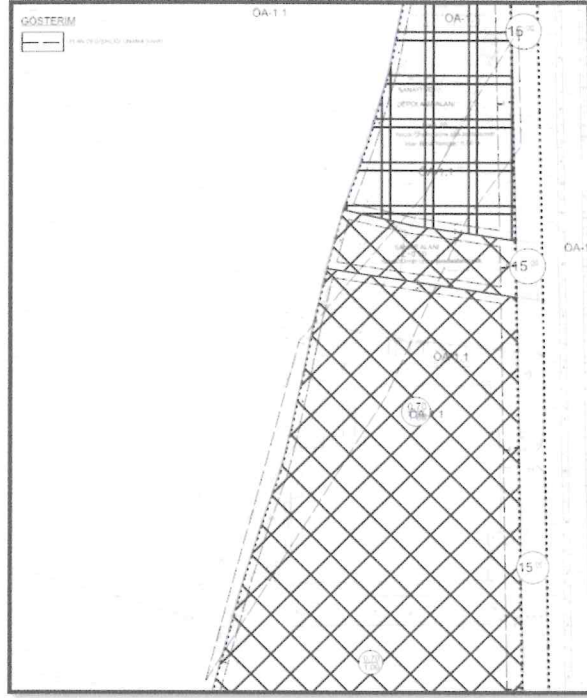
Planlama alanı Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "SANAYİ ALANI" olarak planlanmıştır. Plan değişikliğine konu Enerji İletim Hattı Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında işlenmiş haldedir.



Şekil 8: Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

#### 2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "SANAYİ ALANI" olarak planlanmıştır. Sanayi alanı TAKS: 0.70 KAKS: 1.00 yapılaşma şartlarına sahiptir.



Şekil 9: Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

### 3. PLAN/PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

#### 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Plan teklifine konu enerji iletim hattının isabet ettiği imar planlarında, direk yerlerinin, hat ekseni ve salınım gabarisinin (koruma kuşağı) gösterilmesi gerekmektedir.

#### 3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

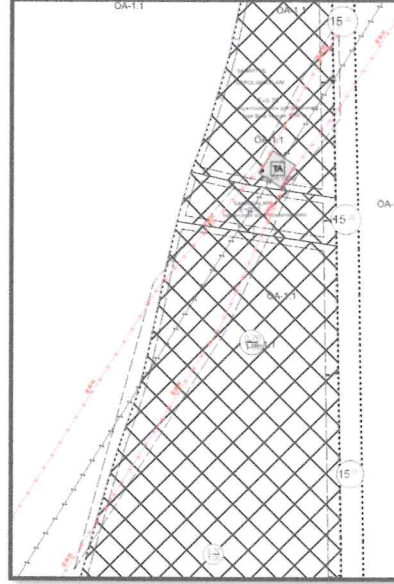
Plan teklifine konu enerji iletim hattı yaklaşık 26.7 kilometre uzunluğundadır. Bu hattın yaklaşık 300 metrelik kısmı mer'i imar planına isabet etmektedir. Planlama alanında sanayi tesisleri bulunmaktadır.

#### 3.3. PLAN/PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Plan değişikliği konusu, enerji iletim hattının mer'i planlara işlenmesinden ibarettir. Bu doğrultuda hat ekseni, hat gabarisi ve direk yerleri (pilon yerleri) mer'i planlara işlenmiştir. Direk yerleri Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine göre "Teknik Altyapı Alanı (Pilon Yeri) olarak gösterilmiştir.

At RY





Şekil 10: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

ALAN KULLANIMI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
Sanayi Alanı	13.947 m <sup>2</sup>	13.551 m <sup>2</sup>
Teknik Altyapı Alanı (Pilon Yeri)	0 m <sup>2</sup>	396 m <sup>2</sup>
<b>TOPLAM</b>	<b>13.947 m<sup>2</sup></b>	<b>13.947 m<sup>2</sup></b>
Enerji İletim Hattı	0 mt. (Alansal Değeri Yok)	~268 mt. (Alansal Değeri Yok)
Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı	0 mt. (Alansal Değeri Yok)	~268 mt. (Alansal Değeri Yok)

### **PLAN HÜKÜMLERİ**

1- 24.06.2019 tarih 1234 sayılı Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı Olur'u ile onaylanan, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 13.06.2019 tarih ve 12-238 sayılı Kamu Yararı Kararına istinaden 154 kV Göbel Enerji İletim Hattı (Yenileme) güzergahına isabet eden taşınmazlarda kamulaştırma ve TEİAŞ lehine kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı kurulması işlemleri tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.

2- Planlama alanında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Hükümlerine uyulacak olup güzergah altında TEİAŞ görüşü alınmadan ruhsat düzenlenemez ve imar uygulaması dahil hiç bir işlem yapılmayacaktır.

3- AKSA Doğal Gaz'ın 20.12.2023 tarih ve 9469 sayılı görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır. Parselde yapılacak kazı çalışmaları AKSA Doğal Gaz teknik elemanları gözetiminde yapılacaktır.


4- Karayolları 14.Bölge Müdürlüğü'nün 29.12.2023 tarih ve 1412750 sayılı görüşünde belirtilen hususlara uyulacaktır.

5- Plan hükümlerinde bulunmayan hususlarda yürürlükte bulunan imar planları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

*Handwritten signatures in blue ink.*

## 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) 13.06.2019 Tarih 17-238 Sayılı Kamu Yararı Kararı

<b>TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş.</b> <b>YÖNETİM KURULU</b>	<b>TOPLANTI</b> Tarih: 13.06.2019 No: 17-238	
<b>KONU : 154 KV KARACABEY-GÖBEL EİH YENİLEME KAMU YARARI KARARI</b>		
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 29.05.2019 tarihli, 83 sayılı tavrında belirtilen nedenler ve teklif esasları dâhilinde:		
<b>KARAR</b>		
Teşekkülümüz yatırım programında 18D001930 proje numarası ile yer alan 154 KV Karacabey-Göbel Enerji İletim Hattı Yenileme güzergâhına isabet eden taşınmazlardan; kamu mülkiyetinde ve/veya tasarrufunda bulunanların 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. maddesi uyarınca devir alınması, özel mülkiyettekilerin ise kamulaştırma yoluyla edinilmesi amacıyla toplam 17.300 m <sup>2</sup> 'lik sahanın mülkiyetinin alınması ile 1.206.700 m <sup>2</sup> 'lik saha üzerinde de Teşekkülümüz lehine irtifak hakkı kurulmasını teminen;		
1- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 5. maddesinin (b) fıkrasına göre kamu yararı kararı alınmasına ve bu kamu yararı kararının, aynı Kanunun 6. maddesinin (g) fıkrası uyarınca Bakan onayına sunulmak üzere,		
2- Tesisin aceleliği sebebiyle, Genel Müdürlükçe; söz konusu tesis için yürütülecek kamulaştırma çalışmalarında "acele kamulaştırma" yönteminin uygulanması yönünde karar verilmesi halinde, özel mülkiyetteki taşınmazlarda 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27. maddesi uyarınca Cumhurbaşkanınca acele kamulaştırma kararı alınması amacıyla;		
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.		
Orhan KALDIRIM BAŞKAN ASLINA UYGUNDUR		
Nihat ISMUK ÜYE		Bünyamin BAKIR ÜYE
Erdoğan SERT ÜYE		



T.C.  
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 58336634-752.01.01-E. 1234  
Konu : KYK (154 kV Karacabey- Göbel EİH  
Yenileme)

24/06/2019

BAKANLIK MAKAMINA

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğünden alınan 17.06.2019 tarih ve 240419 sayılı yazıda; Genel Müdürlükleri Yatırım Programında 18D001930 proje numarası ile yer alan "154 kV Karacabey- Göbel Enerji İletim Hattı Yenileme" güzergahına isabet eden taşınmazlardan; kamulaştırma yoluyla 17.300 m<sup>2</sup>lik sahanın mülkiyetinin alınması ile 1.206.700 m<sup>2</sup>lik saha üzerinde Genel Müdürlükleri lehine irtifak hakkı kurulmasında kamu yararı bulunduğu dair, 13.06.2019 tarih ve 17-238 nolu Yönetim Kurulu Kararı alındığı belirtilerek, söz konusu taşınmazların kamulaştırılabilmesi için Yönetim Kurullarınca alınan Kamu Yararı Kararınının, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 6/g maddesi hükmü gereğince onaylanması talep edilmektedir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 6 ncı maddesinin (g) bendinde; "Kamu kurumları yönetim kurulu veya idare meclisleri veya yetkili idare organları kararları, denetimine bağlı oldukları bakanın, (...) Onayı ile tamamlanır." hükmü yer almaktadır.

Bilgilerinizi ve söz konusu taşınmazların kamulaştırılabilmesi ve irtifak hakkı kurulabilmesi için, TEİAŞ Yönetim Kurulunca alınan 13.06.2019 tarih ve 17-238 nolu "Kamu Yararı Kararı"nın, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 6/g maddesi hükmü gereğince onaylanması hususunu Olur'larınıza arz ederim.

*e-İMZA*

Abdullah Beyazıt NİVAZOĞLU  
Strateji Geliştirme Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.

*e-İMZA*

Abdullah TANCAN  
Bakan Yardımcısı

OLUR

*e-İMZA*

Fatih DÖNMEZ  
Bakan

Evrakın Doğrulama İçin : <http://belgedogrulama.enerji.gov.tr> Evrak Pin Kodu: 39512

Adres: Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 06520 Çankaya-ANKARA  
Telefon No: +90 312 212 64 20 Faks No: +90 312 212 38 16  
e-Posta: bilgi.sgb@enerji.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.enerji.gov.tr>

Bilgi için: Hatice Anıl ŞİMŞEK  
ETK Uzmanı  
anil.simsek@enerji.gov.tr  
Telefon No:



Bütün enerjimizle için çalışıyoruz