



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma  
Bölge Kurulu'nun  
28/02/2025 gün ve 14055 sayılı  
karar ektir.

ASLI G BİDİR

Erda   ET ND    
Koruma Bölge Kurulu Muhter

## KARACABEY BELEDİYE BAŞKANLIĞI

### İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, SELİMİYE MAHALLESİ 130 ADA 6-7-8-15-16-17-18-33-34 NO.LU PARSELLER, 131 ADA 15-16-18-19-27-31-34-37-38 NO'LU PARSELLER, 132 ADA 4-19-21-24 NO'LU PARSELLER, 141ADA 2-3-4-5-6 NO.LU PARSELLER1/1000 ÖLÇEKLİ İMARET CAMİİ KORUMA ALANI SINIRI UYGULAMA İMAR PLANI DEĐİ KİLĐĐİ

### AÇIKLAMA RAPORU

PİN:   P- 161073701

**S METRİ ŞEHİR PLANLAMA**  
**ALP KAYA**  ehir Plancısı  
Oda Sicil No: 2082 Gaz. D r. No: 217  
Altın ehir Mh.  etin Emek Cd. No: 120 Nilüfer / BURSA  
Nilüfer V. D. : 530 024 11 04 T. C. No: 504 767 51 364

**KENT İMAR**  
**KENTSEL TASARIM PLANLAMA**  
**OLCAY İNAL**  
ŞEHİR PLANCILARI ODASI: 5118  
Tabaklar Mah. H sn  Eken Sk. No: 8 Kat: 3  
Karacabey / BURSA Tel: 0533 048 96 59  
Karacabey V.D. 125 8687 4180

*(G   E D R   ?)*  
*Katip    *

*ANMET KARABAT *  
*Katip    *  
*At *

Karacabey Belediye Meclisi'nin  
02/10/2024 tarih ve 76 sayılı kararı ile  
uygun bulunmuştur.

Fatih KARABAT   
Karacabey Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
11/12/2024 tarih ve 1247 sayılı kararı ile  
onaylanmıştır.

DEĞİŞTİRİLEREK  
UYG N BULUND   
Mustafa BOZBEY  
Büyükşehir Belediye Başkanı

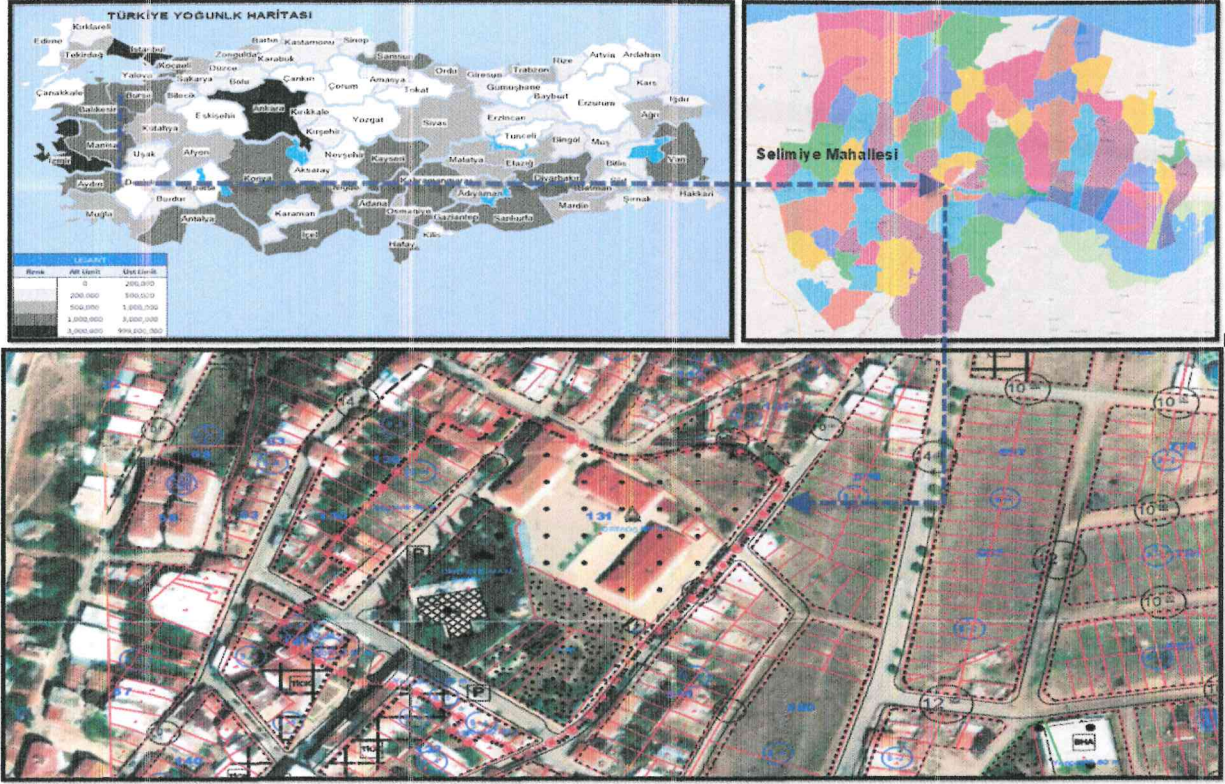
## İçindekiler Tablosu

1. AMAÇ VE KAPSAM .....	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER .....	3
2.1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	3
2.1.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI .....	4
2.1.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI .....	4
JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI .....	4
2.1.4. Depremsellik .....	4
2.1.5. Jeolojik Yapı .....	5
2.1.6. Morfolojik Yapı .....	5
2.1.7. ARAZİ KULLANIMI .....	7
2.1.8. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ .....	7
3.YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI .....	7
3.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇDP .....	7
3.2.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	8
3.3.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	9
4.PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ .....	9
4.1.PLANLAMAMANIN GEREKÇESİ .....	9
4.2.PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER .....	9
4.3.PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI .....	9
4.4. ÖNERİ PLAN ve PLAN KARARLARI .....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
4. GÖRÜŞLER.....	11
Tablo 1 Planlama Alanı Konumu .....	3
Tablo 2 Nüfus Değişimleri.....	4
Tablo 3 Deprem Haritası.....	5
Tablo 4 Jeolojik-Jeoteknik Durum Haritası .....	6
Tablo 5 Alan Kullanımı Ve Mülkiyet Analizi .....	6
Tablo 6 Bursa Çevre Düzeni Planı .....	7
Tablo 7 Nazım İmar Planı.....	8
Tablo 8 Meri Uygulama İmar Planı .....	8
Tablo 9 Öneri Uygulama İmar Planı .....	10



# 1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 22.07.2024 tarih 13485 sayılı kararı ile Karacabey İlçesi Selimiye Mahallesi 130 ada 6-7-8-15-16-17-18-33-34 no.lu parseller, 131 ada 15-16-18-19-27-31-34-37-38 no'lu parseller, 132 ada 4-19-21-24 no'lu parseller, 141ada 2-3-4-5-6 no.lu parseller kapsamakta olan kültür varlığı örneği İmaret Camii'nin koruma alanı sınırının yeniden düzenlenmesi yapılan değişikliğin başlıca amacı olup, planlama konusu 3194 Sayılı İmar Kanunu ve 2863 Sayılı Tabiat ve Kültür Varlıklarını koruma kanunu kapsamında değerlendirilmektedir.



Tablo 1 Planlama Alanı Konumu

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Plan değişikliği yapılan Selimiye Mahallesi 130 ada 6-7-8-15-16-17-18-33-34 no.lu parseller, 131 ada 15-16-18-19-27-31-34-37-38 no'lu parseller, 132 ada 4-19-21-24 no'lu parseller, 141ada 2-3-4-5-6 no.lu parsellerin parsel sınırlarının bütünü kapsayan sınırın içerisinde yer alan bölgeyi kapsamaktadır. Toplam yüz ölçümü 28.265,4 m<sup>2</sup> dir. Planlanan bölge; Karacabey İlçe merkezinden kuzey yönüne, ilçe merkezine 1.1 km uzaklıkta yer almaktadır.

Planlama bölgesi yapısal olarak iyi orta ve kötü yapı kalitesinde yapıların yer aldığı boş parsellerin yok denecek kadar az olduğu bir bölgedir. Yapılaşma bu bölgede eski yapıların yıkılıp yenilerin imal edilmesi şeklinde gerçekleşmektedir. Kötü ve orta kalitedeki yapıların genel olarak ahşap, kerpiç ve eski tarz betonarme şeklinde olduğu yeni yapıların çoğunluğunun betonarme sistemde inşa edildiği görülmektedir. Planlama konusu parseller Karacabey Belediyesi yetki alanında yer almaktadır. Bölgedeki yapılar 1-2-4 kat seviyesinde yapılardır. Yapılaşma hızı düşük ivmelidir. Bölge sakinleri orta ve alt gelir grubundaki kişilerdir.

### 2.1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Selimiye Mahallesi 130 ada 6-7-8-15-16-17-18-33-34 no.lu parseller, 131 ada 15-16-18-19-27-31-34-37-38 no'lu parseller, 132 ada 4-19-21-24 no.lu parseller, 141ada 2-3-4-5-6 no.lu parseller oluşan planlama alanı; ilçe merkezinden kuzey yönüne 4-8-11-17 sokaklar ve imaret caddesini de içerisine alan bir alandan oluşmaktadır.



Yandeks Harita koordinatlarına göre 40.22409538838047, 28.36443469577819 İmaret Camii merkez konum olmak üzere belirtilen koordinatlarda yer almaktadır. Planlama konusu parseller ilçe merkezine yaklaşık 1.1 kilometre Yeniköy Caddesine 100 metre, mesafesindedir.

### 2.1.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Planlama alanın bağlı bulunduğu Karacabey ilçesi; Bursa ilinin 2019 yılı itibarıyla nüfus büyüklüğü olarak 17 merkez arasında 9. sırada yer alan ilçesidir. Nüfusu 2019 yılına göre 83.923 kişidir. Bu nüfus, 42.013 erkek ve 41.910 kadından oluşmaktadır.



Tablo 2 Nüfus Değişimleri

Planlama alanı yakın bölgesi mevcut sosyal yapısı orta ve alt gelir grubundaki kişilerden oluşmaktadır. Karacabey ilçesi bölgede verimli topraklara sahip olan, sulanabilir arazi miktarı üst seviyede olan Bursa ilinin önemli merkezlerinden biridir. Bu doğrultuda bölgede yer seçimi yapan üreticiler tarım sektörü ağırlıklıdır. Sanayi türleri genel olarak tarımsal üretim ve hayvansal gıdalar olarak görülmektedir.

### 2.1.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama alanı Karacabey ilçe merkezine 1.1 km mesafede yer almaktadır. Plaj Bölgesine giden ana ulaşım aksı üzerinde yer alması sebebiyle araç ve yaya trafiğinin yoğun olduğu bir bölgede yer almaktadır. Planlama alanı üzerinden yapılan yakın analizlerde İmaret camii alanı merkez kabul edilmek şartıyla yaklaşık 250 metre yarı çaplı bir daire çizdiğimizde yaklaşık 3200 kişiye barınma sağlayan bir alanın ortaya çıktığı görülmüştür. Bu Nüfus için gerekli olan sosyal donatı alanlarının içerisinde cami ve park alanının yakın bölgeden karşılandığı, eğitim alanı ihtiyacında aynı şekilde yanıt verebilecek 1 adet orta öğretim 1 adet ilke öğretim alanı yer aldığı görülmekte olup en yakın olarak 500 metelik mesafede bir diğer ilk okul alanı olduğu tespit edilmiştir. Konu bölge konaklama yoğun bir yapıya sahip olması sebebiyle genel olarak farklı sektörlere hizmet edecek diğer faaliyetler tespit edilememiştir. Sağlık ve sosyal hizmetlerin büyük çoğunluğu merkez yada diğer bölgelerden karşılanmaktadır.

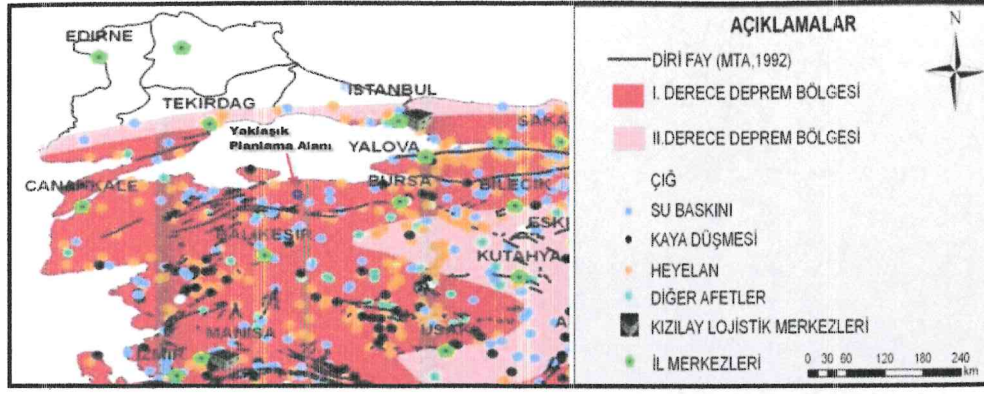
Yapılan incelemelerde özellikle mevcut yapılaşma nizamının getirisi olarak otopark sorunu görülmekte olup yakın bölgede ulaşım hatlarının üstündeki boşluklar haricinde ayrılmış otopark alanları bulunmamaktadır.

### JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

#### 2.1.4. Depremsellik

Planlama alanının, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmî Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren

"Türkiye Deprem Tehlike Haritası" na göre 1. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.



Tablo 3 Deprem Haritası

### 2.1.5. Jeolojik Yapı

Planlama alanına ait 22.05.2018 tarihli 1 adet Jeolojik ve Jeoteknik Raporu bulunmaktadır. Raporun sonuç ve Öneriler kısmı ekte yer almaktadır. Planlama alanına ait Jeolojik Etüd raporunun Sonuç ve Öneriler kısmı rapor ekinde sunulmuştur.

### 2.1.6. Morfolojik Yapı

İnceleme alanı, Marmara bölgesinin güneyinde yer alan Karacabey, 40. Kuzey paralelin 25 km. kuzeyinde ve 28. Doğu meridyenin 20 km. doğusunda yer alır. Karacabey, Marmara Bölgesinin güney Marmara bölümünde, Bursa iline bağlı bir ilçedir. Doğudan Mudanya ve Bursa, güneyden Mustafa Kemalpaşa, Susurluk, güneybatıdan Manyas, Batıdan Balıkesir' in ilçesi Bandırma ve kuzeyden Marmara denizi ile çevrilidir. Bursa- Çanakkale, Bursa – Balıkesir ve İzmir kara yollarının kavşak noktasında yer alması ilçenin önemini artırır. Karacabey ovası IV. Jeolojik zamanda meydana gelen çökmeler esnasında oluşmuştur. Bu çöküntü oluşunun daha derin olduğu Doğu ve Batıdaki çukurluklara göller yerleşmiştir. Bu göller Doğuda Uluabat, batıda Manyas (Kuş Gölüdür). Karacabey şehrinin olduğu alan eski bir dolgu deposudur. Ortalama yükseltisi (rakım) 24 m. dir. Kıyı şekillerine baktığımızda; Karadağ'ın hemen denizden itibaren yükseldiğini, falezli kıyılar oluşturduğunu ve bilhassa Malkara, Kurşunlu arasında hilal şekilli küçük koyların bulunduğunu görmekteyiz. Yeniköy'ün doğusunda Kocadere nehrinin denize döküldüğü yer alüvyonlardan oluşmuş küçük bir delta ovası vardır.

Bu delta ovası üzerinde akarsuyun her iki yanında iki "Lagün" gölü yer alır. Bu göllerin adları Arap Çiftliği Gölü ve Dalyan Gölüdür. En yüksek yeri 764 m. ile Karadağ'ın Sarnıç Tepe'dir. Karadağ kütlesi, Susurluk nehrinin yardığı bir boğazla Mudanya tepelerinden ayrılır. Mudanya tepeleri veya sırtları genelde plato özelliği gösteren hafif engebeli düzlüklere sahiptir. Bunlarda genellikle kıydan itibaren yükselirler.

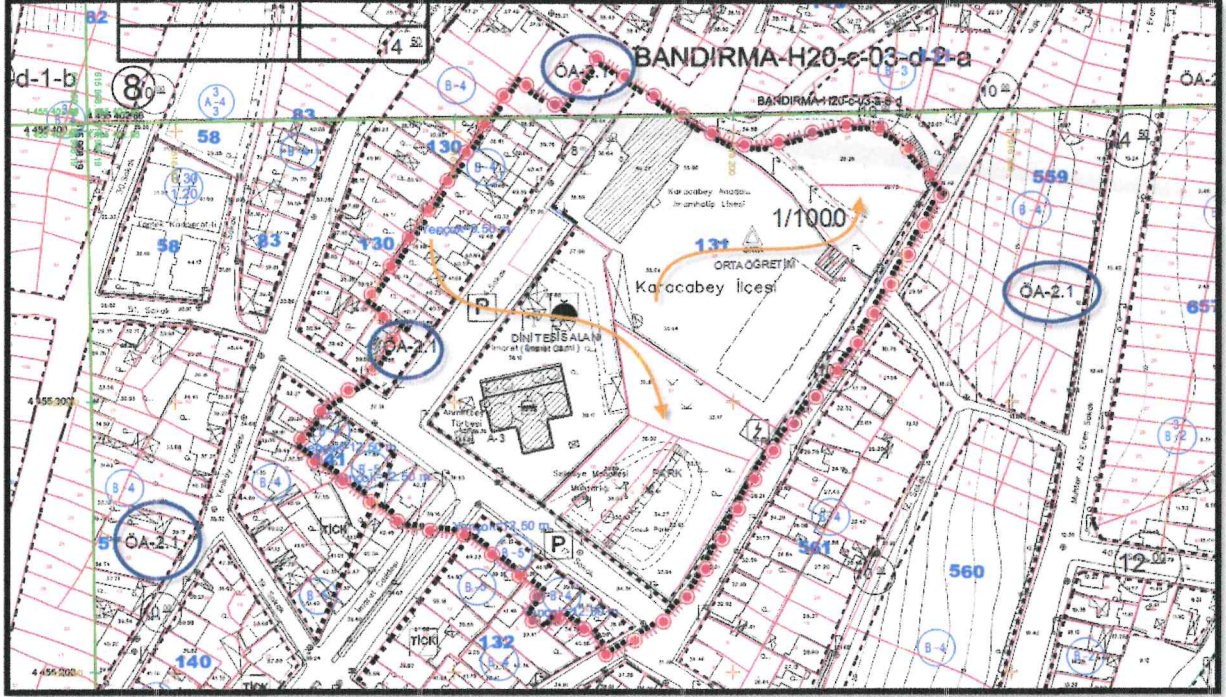
Bursa Ovası'ndan Görükle sırtları ile ayrılır. Mustafa kemal Paşa Ovası'ndan çok hafif yükseltiye sahip olan Hara sırtları ile ayrılır. Fakat genelde Mustafa Kemal Paşa Ovası, Karacabey Ovası'nın devamı gibidir. Batıda ise Susurluk ve Manyas ovaları ile birleşir. Susurluk Nehri Simav Çayı adıyla Şaphane Dağları'ndan doğar. Simav gölüne girer ve çıkar. Susurluk ovasına indiğinde adı Susurluk nehri olur. Karacabey ovasını geçtikten sonra doğudan Nilüfer Çayını, batıdan Karadere' yi alır. Kendi yardığı boğazdan geçerken adı Kocadere olur. Bir delta ovası oluşturarak Marmara Denizine dökülür. Uzunluğu 321 km. dir. Nilüfer: Uludağ'dan inen bir çok derelerle beslenir. Missi köyü yakınında, üzerine Bursa'nın içme suyunu karşılayan Doğancı Barajı kurulmuştur. Bursa ovasını geçtikten sonra batıya döner. Mudanta tepelerine paralel bir şekilde Susurluk nehrine karışır. Karadere: Yine Şaphane Dağlarına yakın bir alandan doğar. Manyas Gölü'ne girer çıkar. Karacabey ovasından menderes çizerek akar. Çalı mahalle yakınlarında Susurluk nehri'ne karışır. Uzunluğu 160 km. dir.



Kemal paşa deresi ve Orhaneli çayı, Uluabat Gölü'ne dökülür. Uluabat Gölü'nden bir ayak Uluabat Deresi adıyla Susurluk Nehrine karışır.

### 2.1.6.1. Eğim Durumu

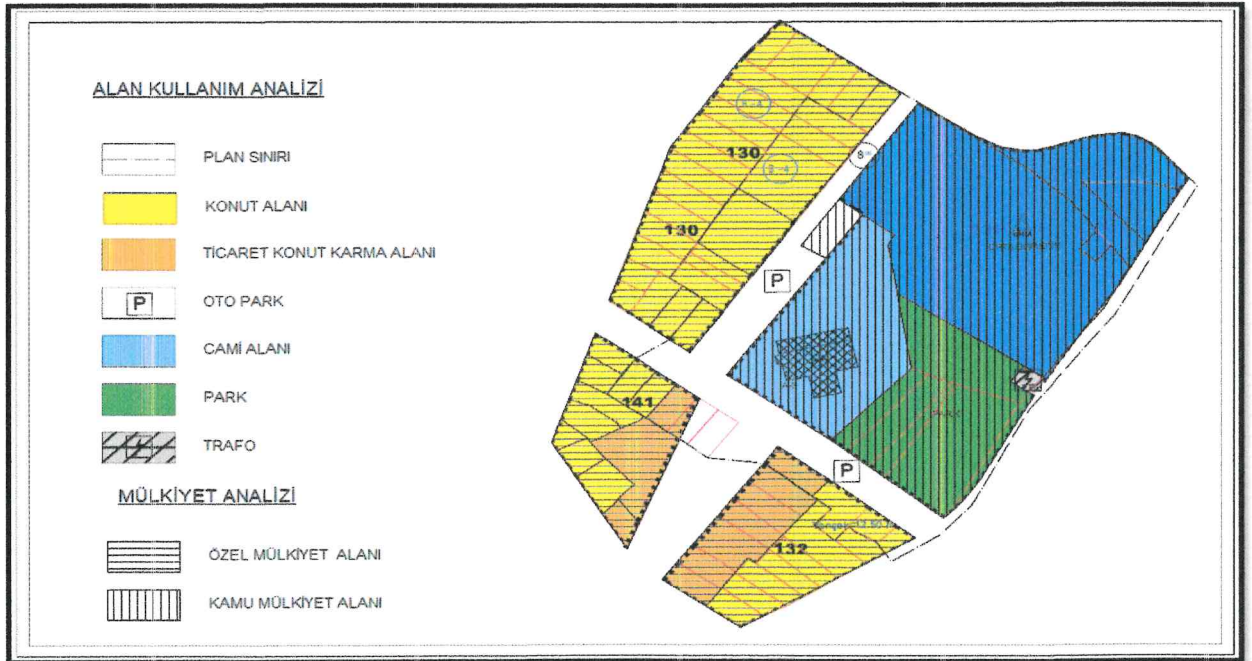
Planlama alanı parselin büyük bölümü kısmi eğimli bir kalan kısmı eğimli bir topoğrafya üzerinde yer almaktadır. Yaklaşık eğim aralığı %5-%8 arasındadır.



Tablo 4 Jeolojik-Jeoteknik Durum Haritası

### 2.1.6.2. Yönelim Durumu

Planlama bölgesinde genel yönelim 2 farklı yöndedir. Kuzey doğu ve doğu yönünde eğim yüksekliği düşüş göstermektedir.



Tablo 5 Alan Kullanımı Ve Mülkiyet Analizi



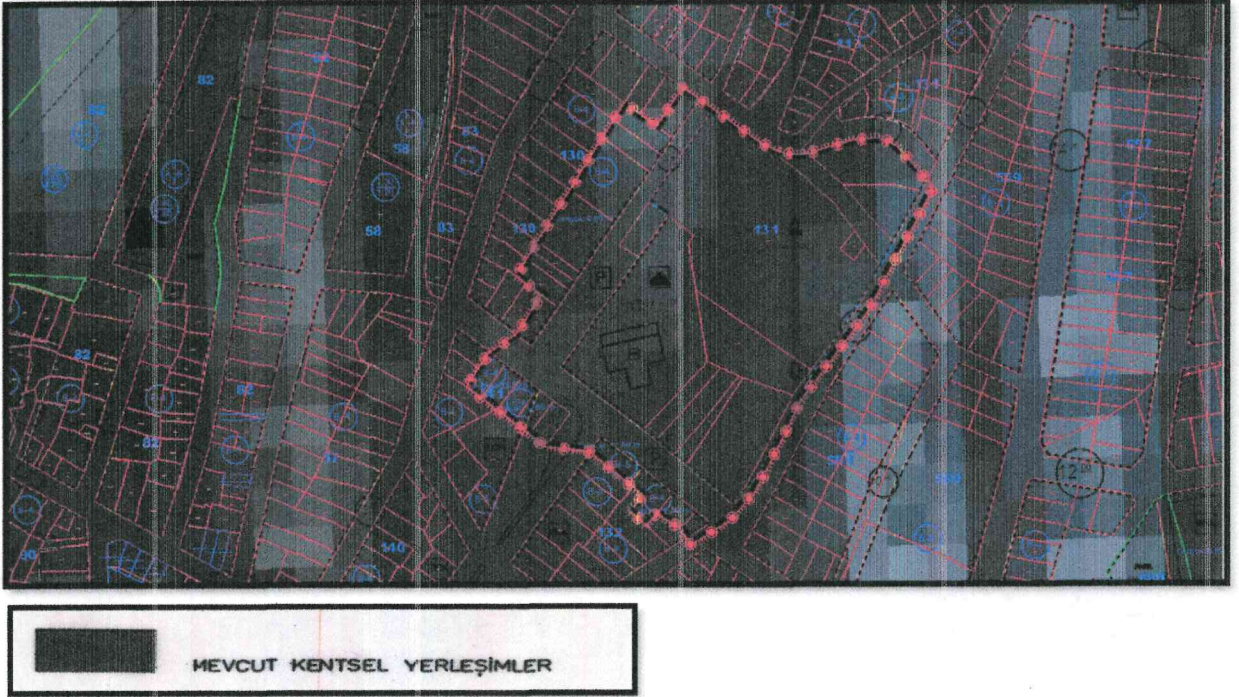
### 2.1.7. ARAZİ KULLANIMI

Planlama koruma alan sınırı içerisinde yer alan parsellerin bir kısmı özel mülkiyet bir kısmı kamu mülkiyetinde yer alan alanlardır. Sosyal alt yapı amaçlı kullanılan alanların tamamı kamu mülkiyetinde olup konut barınma ve ticari amaçlı parseller özel mülkiyetlidir. Planlama alanı içerisinde genel olarak yer alan parsellerin kullanım şekilleri ilgili analiz resimde gösterildiği gibi; Cami Alanı, Okul Alanı, Park Alanı ve bölge sakinlerinin ikameti için Konut Alanı, günlük ihtiyaçlarının karşılanması için Ticaret Alanı şeklindedir.

### 2.1.8. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama bölgesi mülkiyet dokusu ilçe merkezine içerisinde yer alması nedeniyle özel mülkiyet ağırlıklı olup, kamu mülkiyetinde olan alanlar dini tesis, par alanı ve eğitim alanları ile otopark alanlarıdır. Özel mülkiyet genel olarak konut ve konut altı ticaret alanlarından oluşmaktadır.

## 3.YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI



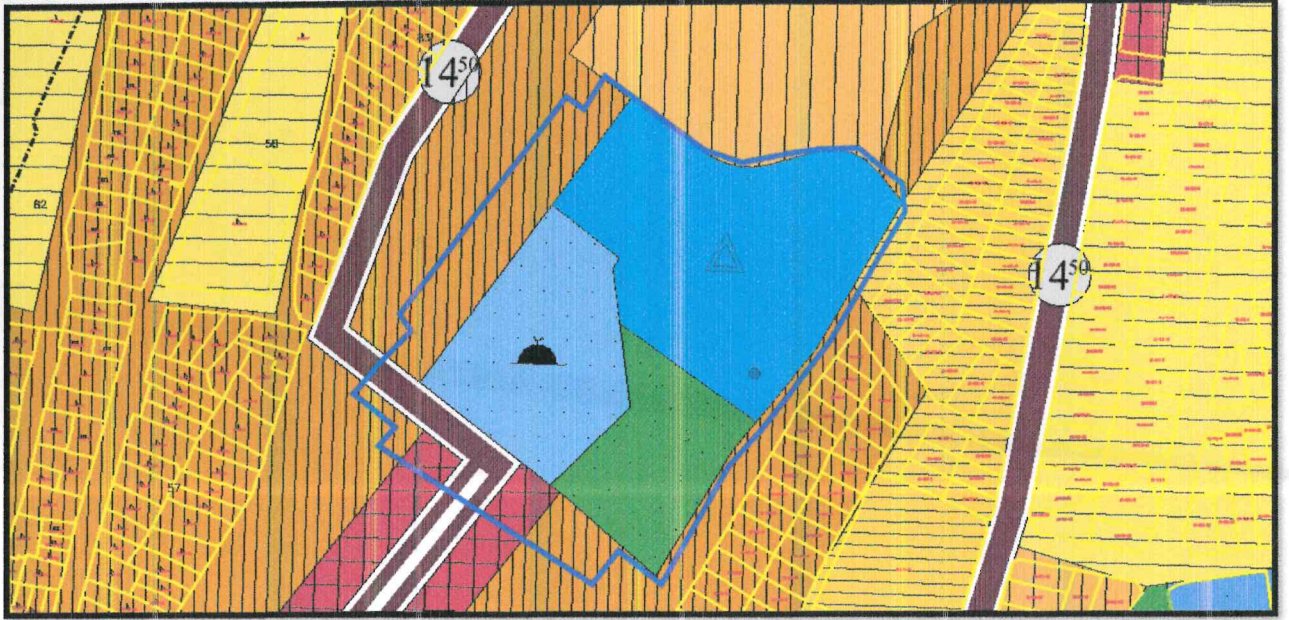
Tablo 6 Bursa Çevre Düzeni Planı

### 3.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇDP

Planlama alanının mevcut 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında Mevcut Kentsel Yerleşme Alanı olarak gösterilen bölgede yer almaktadır. Plan raporunda

**Kentsel Yerleşme Alanı:** İmar planı kararı ile kentsel kullanımlara ayrılan alanlardır. Şeklinde tanımlanmıştır.

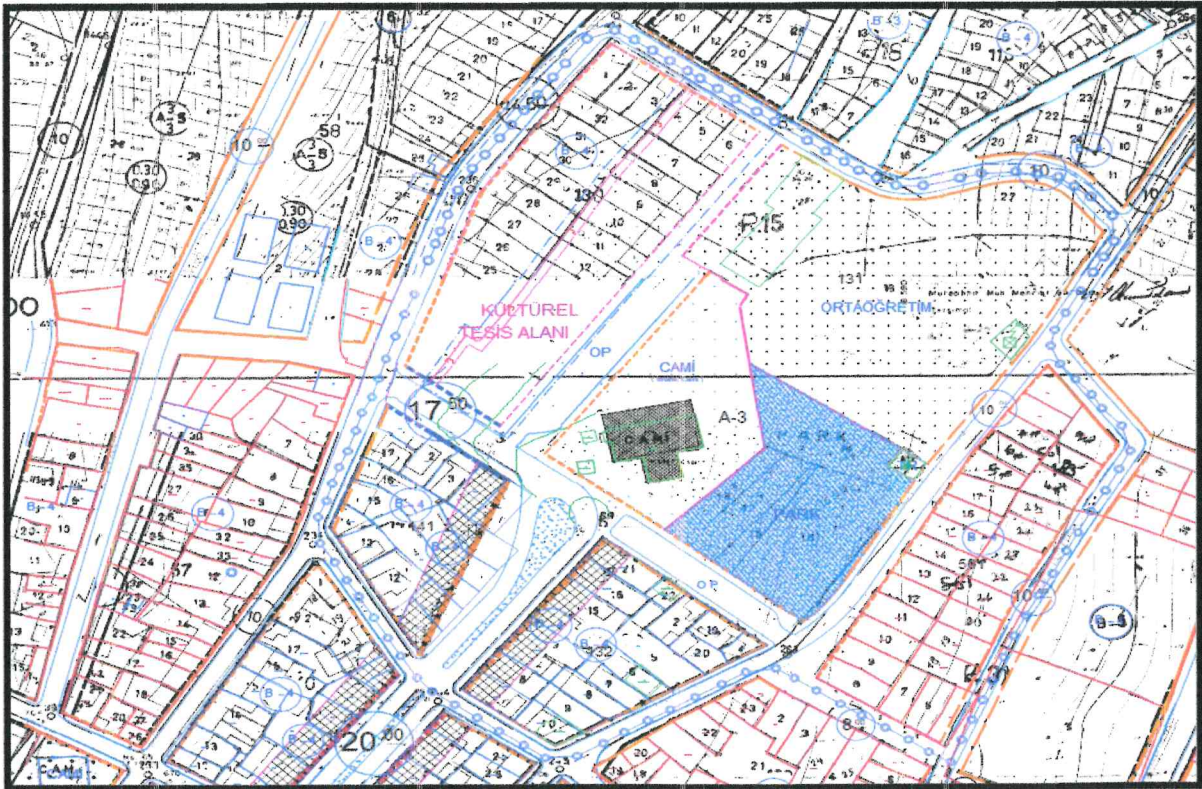




Tablo 7 Nazım İmar Planı

### 3.2.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Karacabey İlçesi 1/5000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı kapsamında planlama konusu Selimiye Mahallesi 130 ada 6-7-8-15-16-17-18-33-34 no.lu parseller; **Meskun Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı**, 131 ada 15-16-17-18-31 (park alanı)-19(dini tesis alanı) 34-37-38 no'lu parseller **Orta Okul Alanı**, 132 ada 4-19-24 no'lu parseller **Meskun Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı**, 21 Parsel Konut ve Ticaret karma alanlı 141 ada 2-3 **Meskun Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı** 4-5 Konut ve Ticaret karma alanlı, 141 ada 6 no.lu parsel yol, olarak önerilen alanda yer almaktadır. Yakın bölgesinde; Konut Alanları, Konut ve Ticaret Alanları, 14.50 m genişlikte ulaşım yolları yer almaktadır.



Tablo 8 Meri Uygulama İmar Planı



### 3.3.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama bölgesi; Selimiye Mahallesi 130 ada 6-7-8-15-16-17-18-33-34 no.lu parseller Bitişik Nizam, Yencok:9.50 metre, 131 ada 15-16-17-18-31 Park Alanı, 31 Parselin Bir kısmı **Trafo Alanı** 27-34-37-38 no'lu parseller **Orta Öğretim Alanı**, 37 parselin bir kısmı **Yol Alanı**, 19 Parselin tamamı **Cami Alanı**, 132 ada 4-19-24 no'lu parseller Bitişik Nizam 4 kat **Konut Alanı**, 21 numaralı parsel 5 kat **Konut ve Ticaret Alanı**, 141 ada 2-3 parseller Bitişik Nizam 4 kat **Konut Alanı**, 4 ve 5 parselin bir kısmı 5 kat **Konut ve Ticaret** karma fonksiyonlu 5 parselin bir kısmı ve 6 no.lu parseller Yol Alanı içerisinde kalmaktadır. Yakın bölgede Belediye Hizmet Alanı, 4 Katlı konut alanları ve 10 m ve 20 m genişlikteki araç yolları yer almaktadır.

## 4.PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

### 4.1.PLANLAMAMANIN GEREKÇESİ

Planlama alanı içerisinde yer alan parseller Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 22.07.2024 tarih 13485 sayılı kararı gereği Koruma sınırının yeniden ele alınması kapsamının daraltılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

### 4.2.PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği;

**MADDE 26 – (1)** İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

**MADDE 1 – (1)** Bu Yönetmeliğin amacı; fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanan, arazi kullanım ve yapılaşma kararları getiren mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

**Genel Planlama Esasları MADDE 7- f fıkrası;**

f) Doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır.

İlgili Maddelere dayanılarak düzenleme yapılmıştır.

### 4.3.PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Plan değişikliği hazırlanan alan Kültür Varlığı olarak tescil edilmiş olup ve Kültür Varlıkları Koruma Kanunu kapsamında değerlendirilmektedir. Bu amaçla ilgili kurum tarafından belirtilen önlemler ve kararların alınması amacıyla plan değişikliği hazırlanmış, bölgedeki mevcut sınır değerlendirilmeye alınarak yeniden düzenlemiştir.

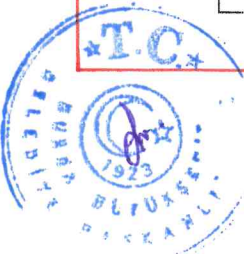
İmar Planı ile ilgili düzenleme Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun aldığı 22.07.2024 tarih 13485 sayılı kararına istinaden uygulanmıştır. Bu doğrultuda planlama alanı plan hükümleri doğrultusunda yapılaşma kararlarında Kültür ve Tabiat Varlıkları Kurul Kararına uyulması amacıyla plan notu ilave edilmiştir.

### PLAN HÜKÜMLERİ

1- İMARET CAMİİ KORUNMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMADAN ÖNCE BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN İZİNİ ALINACAKTIR.

### ALAN KULLANIMI TABLOSU

Planlama Alanı	Mevcut(m2)	Öneri(m2)	Düzenlenen Sınır
Cami Koruma Alanı Sınırı	28.265,4	28.265,4	28.265,4



- 2- BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA AYKIRI UYGUN BULUNMASI HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.
- 3- 130 ADA, 6, 7, 8, 33, 34, 15, 16, 17, 18 PARSELLERDE YAPILACAK YENİ YAPILANMA UYGULAMALARINDA SAĞAK KOTU (Yencok): 9.50 m OLACAKTIR.
- 4- 132 ADA, 4, 19, 21, 24 PARSELLER İLE 141 ADA, 2, 3, 4, 5, 6 PARSELLERDE YAPILACAK YENİ YAPILANMA UYGULAMALARINDA SAĞAK KOTU (Yencok): 12.50 m OLACAKTIR.







## 4. GÖRÜŞLER



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



Sayı : E-35546553-165.02.03-5470356  
Konu : (16.07.13) Bursa İli, Karacabey İlçesi,  
Selimiye Mahallesi, İmaret Camii Korunma  
Alanı hk.

### DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **22/07/2024 tarihli ve 13485 sayılı** karar ekte sunulmuştur. Kararın tebliği, Tespit ve Tescil Yönetmeliği uyarınca korunma alanında kalan taşınmazların maliklerine, adreslerinin tespitinden sonra ayrıca yapılacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - 13485 sayılı karar örneği (1 Sayfa)
- 2 - Karar eki korunma alanı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE  
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)  
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne  
Karacabey Belediye Başkanlığına  
Bursa İl Milli Eğitim Müdürlüğüne  
Karacabey Tapu Müdürlüğüne  
Karacabey Kadastro Birimine

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına  
Tespit ve Planlama Daire Başkanlığı  
(kvenvanter@ktb.gov.tr)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 460D8217-7EBC-4B5A-950B-52C2F3DF21A3

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

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kurulu'na ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.  
Çarpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Tel: (0224) 220 1437

[bursakurul@kulttur.gov.tr](mailto:bursakurul@kulttur.gov.tr)  
[bursa.kurul@hs01.kep.tr](mailto:bursa.kurul@hs01.kep.tr)

*Türkiye*

Bilgi için: Melike  
ÇETİNKAYA BEYTAŞ  
Şehir Plancısı





T.C.  
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI  
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

16.07.13

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 22/07/2024- 618  
Karar Tarihi ve No : 22/07/2024- 13485

Toplantı Yeri  
BURSA

Bursa ili, Karacabey ilçesi, Selimiye Mahallesinde, 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli İmaret Camii ve Türbesi'ne 18/04/2014 tarihli ve 3154 sayılı kararla korunma alanı belirlenen, 12/01/2018 tarihli ve 7509 sayılı kararla korunma alanı sınırında detay çalışması yapılan, 24/10/2023 tarihli ve 12821 sayılı kararla korunma alanına ilişkin Belediyesince teknik analiz çalışmasının iletilmesi halinde değerlendirileceği bildirilen İmaret Camii Korunma Alanı Sınırının yeniden irdelenmesi talebine ilişkin Karacabey Belediye Başkanlığı'nın 25/06/2024 tarihli ve 6465 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 22/07/2024 tarih ve 2817924 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Karacabey ilçesi, Selimiye Mahallesinde, 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli İmaret Camii ve Türbesi'ne 18/04/2014 tarihli ve 3154 sayılı kararla korunma alanı belirlenen, 12/01/2018 tarihli ve 7509 sayılı kararla korunma alanı sınırında detay çalışması yapılan, 24/10/2023 tarihli ve 12821 sayılı kararla korunma alanına ilişkin Belediyesince teknik analiz çalışmasının iletilmesi halinde değerlendirileceği bildirilen İmaret Camii Korunma Alanı Sınırının;

12/01/2018 tarihli ve 7509 sayılı kararla; 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli İmaret Camii'ni silüet açısından etkilemesi nedeniyle saçak kotları ; 130 ada/ 18, 17, 16, 15, 34, 33, 8, 7, 6 parseller 9.50 metre, 141 ada/ 2, 3, 4, 5, 6 parseller ile 132 ada/ 21, 24, 19, 4 parseller 12.50 metre olarak belirlenen taşınmazları kapsayacak şekilde korunma alanı sınırının kararımız eki paftada revize edildiği haliyle 2863 sayılı Kanunun 8. Maddesi doğrultusunda uygun olduğuna,

Korunma alanında yer alan parsellerin ilgili tapu müdürlüğünce tapu beyan hanesine "Korunma alanındadır" şerhinin konularak sonucundan belgeleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne bilgi verilmesine,

Kararımız eki paftada belirlenen korunma alanı sınırının ve yükseklik (Yençok) değerlerinin yürürlükteki imar planına işlenmesine, 2863 sayılı Kanunun 8.maddesine göre "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği" şeklinde plan notu konularak hazırlanacak plan değişikliğinin değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN  
Hayrettin ELDEMİR  
(İmza)

ASLI GİBİDİR  
Erdal ÇETİNDİAĞ  
Koruma Bölge Kurulu  
Müdürü

BAŞKAN YARDIMCISI  
Hasan ÇALIŞKAN  
(İmza)

ÜYE  
Dr. Sami KALFAOĞLU  
(İmza)

ÜYE  
Yusuf Kenan KAYNAK  
(İmza)

ÜYE  
Gökhan GÜMÜŞDAĞ  
(Bulunmadı)

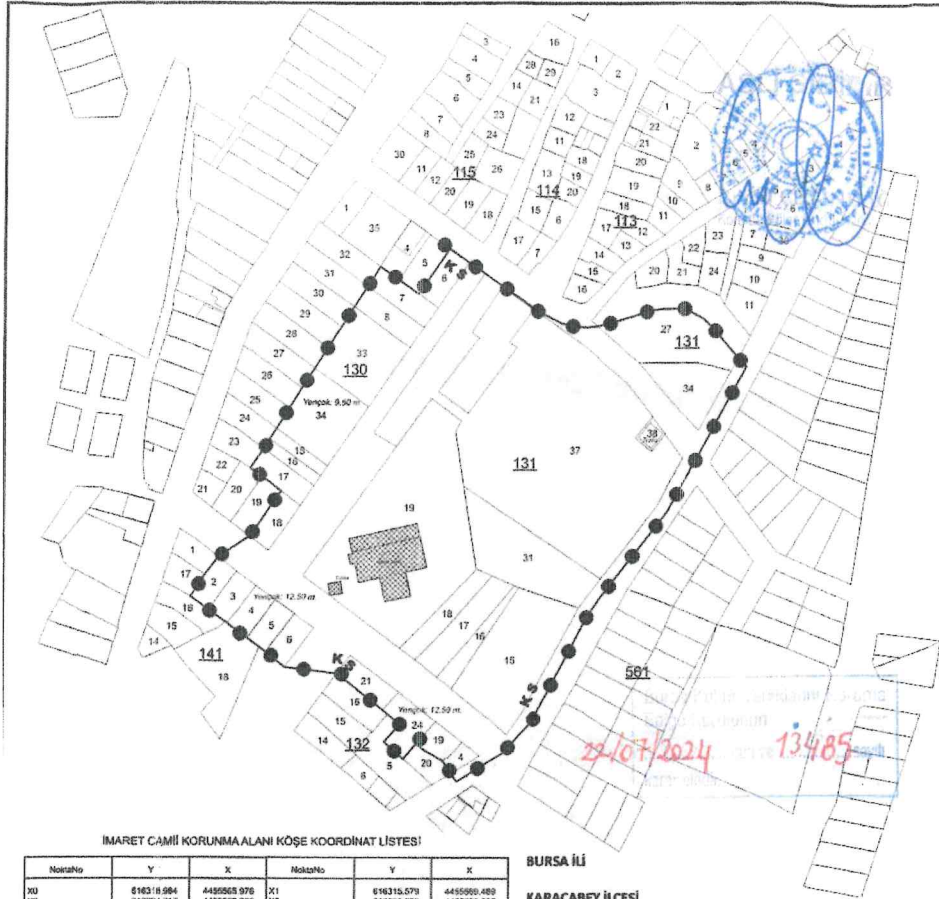
ÜYE  
Mücahit ARSLAN  
(İmza)

ÜYE  
Ahmet Öner KÖSE  
(İmza)

ÜYE  
Bursa Büyükşehir Belediye  
Temsilcisi  
(Bulunmadı)

ÜYE  
Bursa Vakıflar Bölge  
Müdürlüğü Temsilcisi  
Dr. Haluk YILDIZ  
(İmza)

ÜYE  
Karacabey Belediye Temsilcisi  
Aydın TOPRAK  
(İmza)



İMARET CAMİİ KORUNMA ALANI KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

No	Y	X	No	Y	X
X0	616318.984	4455565.978	X1	616315.579	4455565.489
X2	616304.717	4455562.266	X3	616300.639	4455566.005
X4	616286.786	4455558.624	X5	616280.485	4455559.583
X6	616261.358	4455556.185	X7	616264.880	4455559.108
X8	616240.850	4455549.478	X9	616278.074	4455558.855
X10	616261.307	44555479.007	X11	616260.574	4455558.537
X12	616265.739	4455562.479	X13	616252.628	4455562.710
X14	616270.796	4455582.182	X15	616245.883	4455562.623
X16	616241.059	4455563.840	X17	616231.320	4455568.108
X18	616229.862	4455416.406	X19	616217.444	4455404.814
X20	616204.019	4455604.340	X21	616202.404	4455604.787
X22	616184.287	4455592.713	X23	616185.834	4455596.150
X24	616181.140	4455593.211	X25	616194.220	4455594.566
X26	616181.679	4455599.688	X27	616192.221	4455461.642
X28	616180.160	4455608.737	X29	616183.873	4455406.264
X30	616181.382	4455400.823	X31	616181.129	4455605.877
X32	616175.826	4455402.135	X33	616174.549	4455416.629
X34	616172.680	4455601.862	X35	616169.210	4455420.397
X36	616167.887	4455409.553	X37	616167.739	4455409.421
X38	616167.592	4455422.724	X39	616168.042	4455407.761
X40	616155.721	4455598.863	X41	616155.536	4455431.935
X42	616154.114	4455590.628	X43	616148.925	4455582.304
X44	616147.738	4455437.976	X45	616143.196	4455573.542
X46	616137.732	4455464.815	X47	616132.288	4455558.718
X48	616127.505	4455448.471	X49	616125.880	4455440.607
X50	616123.835	4455514.018	X51	616121.896	4455339.359
X52	616110.086	4455535.569	X53	616117.911	4455447.054
X54	616117.694	4455448.766	X55	616116.558	4455531.648
X56	616115.969	4455520.172	X57	616115.017	4455448.191
X58	616114.686	4455501.080	X59	616114.909	4455523.637
X60	616110.777	4455495.255	X61	616109.957	4455492.926
X62	616100.337	4455498.125	X63	616101.871	4455499.086
X64	616100.698	4455493.739	X65	616097.760	4455486.086
X66	616093.781	4455464.544	X67	616092.078	4455479.195
X68	616081.168	4455470.079			

BURSA İLİ

KARACABEY İLÇESİ

SELİMİYE MAHALLESİ



İMARET CAMİİ

İMARET CAMİİ TÜRBESİ

İMARET CAMİİ KORUNMA ALANI SINIRI

PAFTA : 15

ADA / PARSEL : 130 / 6, 7, 8, 33, 34, 15, 16, 17, 18 ;

131 / 15 (Park), 16 (Park), 17 (Park), 18 (Park), 19 (İmaret Camii),

27, 31 (Park), 34, 37, 38 ;

132 / 4, 19, 21, 24 ;

141 / 2, 3, 4, 5, 6

ÖLÇEK : 1 / 2000

Not 1: 130 / 6, 7, 8, 33, 34, 15, 16, 17, 18 parsellerde yapılacak yeni yapılanma uygulamalarında  
Saçak Kotu (Yençok): 9.50 m. olacaktır.

Not 2: 132 / 4, 19, 21, 24 ile 141 / 2, 3, 4, 5, 6 parsellerde yapılacak yeni yapılanma uygulamalarında  
Saçak Kotu (Yençok): 12.50 m. olacaktır.



BANDIRMA H20-03-03-0



Bu araştırma 2015 Temmuz 2005 tarihli "Türkiye Çiğnek Hastası ve Hastası Hakkında Üstün Yeterlilikler" adlı yaygın olarak bilinen bir çalışmaya dayanmaktadır.

ONAY  
16/11/2017

YENKİNGZİ FİRMASI  
Mevlânâ Mh. Mh. A.2

CONTROL

INCELEMB

Arhan Farkh AMSC1  
Page 10/10/2021

2000

10

20

Stress

Georg  
BUSCH

Submit to  
SPRINGER

1994

[illegible]