



BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ,
SIRABADEMLER MAHALLESİ,
58 PAFTA, 172 ADA, 326- 935 NOLU PARSELLERİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Bursa İli, Karacabey İlçesi, Sirabademler Mahallesi, 58 pafta, 172 ada, 326 ve 935 nolu parsellerde kayıtlı taşınmazları kapsamaktadır.

Konum:



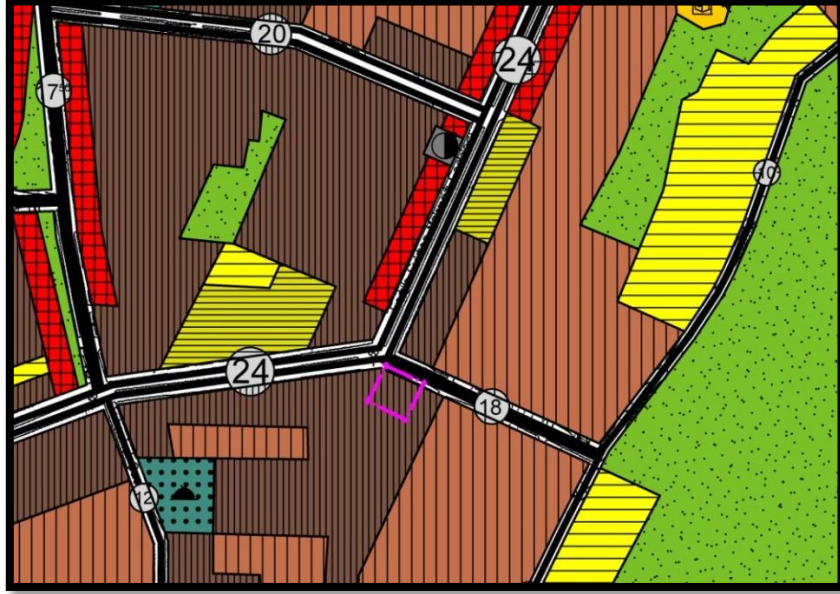
Söz konusu parseller Karacabey yerleşim alanı içinde, yerleşim alanının doğu bölgesinde yer almaktadır.

Alanın kentin doğusundan geçen Bursa- Çanakkale Karayoluna mesafesi 1.2km., Karacabey Kent merkezine mesafesi 1,5km.'dir.

Mevcut durumda parsellerin üzerinde 2 katlı yığma binalar bulunmaktadır. Parsellerin güney bitişiğinde 4 katlı betonarme konut blokları mevcuttur.

Mevcut Plan Durumu:

Mevcut 1/5000 ölçekli Karacabey Nazım İmar Planında adı geçen parseller "Yüksek Yoğunluklu (brüt 350- 500 kişi/ha.) konut alanında " kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

1/1000 ölçekli Karacabey uygulama İmar Planında ise 4 katlı bitişik nizam (B-4) konut alanı imarlıdır.

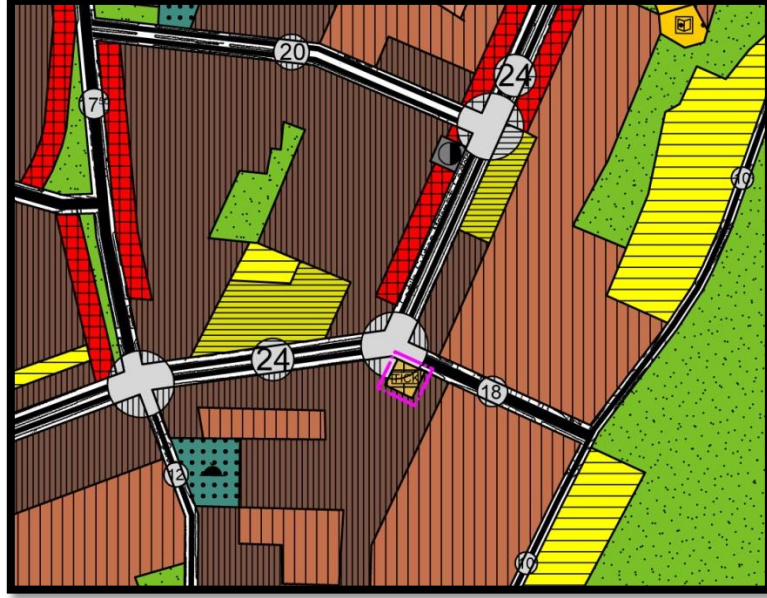
Plan Değişikliği Gerekçesi:

Parsellerin maliki kent yerleşim alanı içinde önemli ana yollara cepheli ve köşe başı parsel konumunda olan alanda mevcut binalarını yıkarak yerine zemin katı ticaret, üst katları konut amaçlı bina yapmak üzere plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Karacabey İlçesi, Sırabademler Mahallesi, 58 pafta, 172 ada, 326 ve 935 nolu parselleri kapsayan alan konut+ ticaret (TICK) alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği planlanan alan yoğun konut bölgesinde yer aldığından ve önemli taşıt yollarına cepheli konumda bulunduğundan bölgenin ticaret ihtiyacını karşılayacak nitelik taşımaktadır ve alandaki eski yapıların yenilenmesine yöneliktir.



1/5000 ölçekli öneri plan durumu

Planlanan TİCK alanı 700m²'dir.

Hazırlanan plan tadilatı yoğunluk artırıcı, sosyal donatı alanlarını azaltıcı nitelik taşımadığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.