



OLCAY ÜNAL ŞEHİR PLANCISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM KENT İMAR

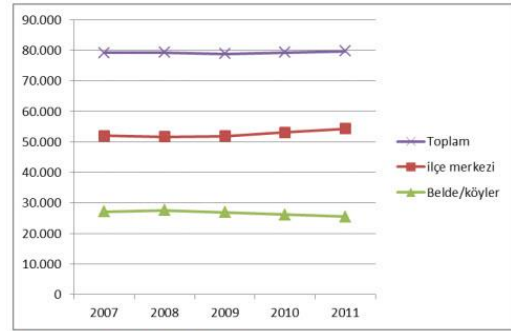
BURSA İLİ KARACABEY İLÇESİ SAADET MAHALLESİ 30L3B PAFTA 275 ADA 199 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

Yöredeki yerleşimin M.Ö. XII. yy.da bölgeye göç eden Misiler'e dayandığı ve o dönemde Karacabey sınırları içinde Miletapolis adında bir şehir olduğu bilinmektedir. Karacabey ve civarına ilk yerleşenler, günümüzden 4000 yıl kadar önce Orta Asya'dan geldikleri öne sürülen Etiler'dir. Karacabey, Etilerden sonra; Misyalılar, Frigyalılar, Lidyalılar, Persler, Büyük İskender, Bergama Krallığı, Romalılar dönemlerini sırasıyla yaşamıştır. Bu bilgilere göre Karacabey, o sıralarda Mihaliç adıyla anılmaktadır. Osmanlıların Lipodyum (Uluabat) Kalesini 1336 yılında aldığını gören Kalemastarya (Kirmastı-M. K. Paşa) ve Mihaliç (Karacabey) Tekfurları armağanlarla gelerek, Orhan Gazi'ye bağlılıklarını bildirirler ve böylece Karacabey Osmanlı Beyliği sınırları içine katılır.

1.KARACABEY NÜFUS VERİLERİ:

Tablo 2- Karacabey Nüfusu 2007-2011

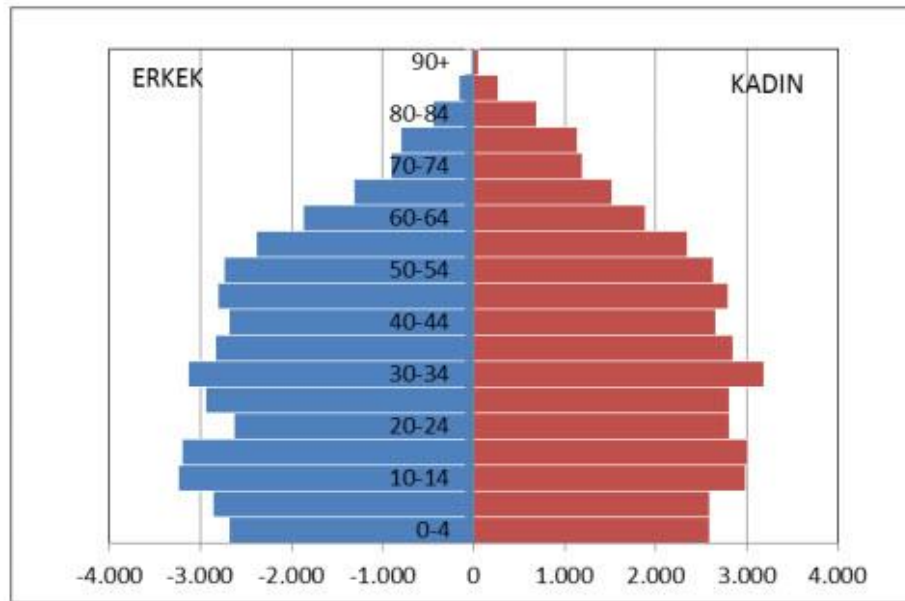
| | Toplam | İlçe merkezi | Belde/köyler |
|------|--------|--------------|--------------|
| 2007 | 79.115 | 52.016 | 27.099 |
| 2008 | 79.224 | 51.642 | 27.582 |
| 2009 | 78.824 | 51.907 | 26.917 |
| 2010 | 79.229 | 53.080 | 26.149 |
| 2011 | 79.736 | 54.296 | 25.440 |



Grafik 1- Karacabey Nüfus 2007-2011

Not: Görüldüğü gibi köy nüfusu düşüş gösterirken şehir nüfusu artmaktadır.

İlçe nüfusunun ortalama yaşı 36,4'tür ve ilçe için Nüfus Piramidi aşağıda verilmiştir.



2011 yılı ikamet edilen ilçeye göre nüfusa kayıtlı olunan illere bakıldığında halkın %72,5'a yakını Bursa iline kayıtlıyken, %5'i Balıkesir ve %1,5'i Erzurum kayıtlıdır. İlçe nüfusunun ortalama yaşı 36,4'tür.

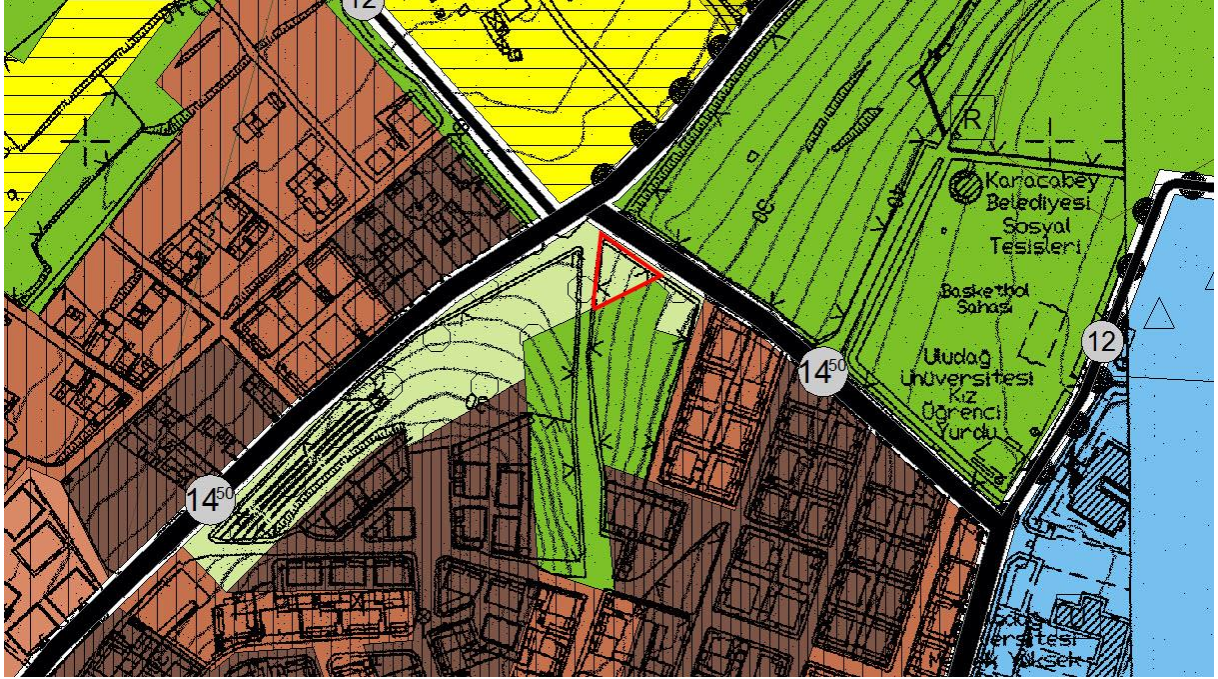


OLCAY ÜNAL
ŞEHİR PLANCISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM

KENT İMAR

Planlama Alanı İmar Durumu: Bursa İli, Karacabey İlçesi, Saadet Mahallesi 30L3B Pafta, 275 Ada 199 Parsel, Karacabey Belediyesi Yetki Sınırında yer almaktadır. Konu planlama bölgesi mevcut durumda 5000 Ölçekli Karacabey Nazım İmar Planı içerisinde **"Ağaçlandırılacak Alan"** olarak planlanmıştır. Planlama alanın yakın bölgesinde park alanları, düşük ve orta yoğunluklu konut alanları ön görülmüştür.



5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı Genel Durum Planlama konusu imar parselleri 192 Sokak ile 296 Sokağın kesiştiği nokta üzerinde yer almaktadır. Çamlık Parkına 150 m, Eğitim Bölgesine 386 m, şehir merkezine 1180 m mesafede yer almaktadır. Konu bölge Topografya açısından eğimli bir arazi yapısına sahiptir.

Mahalle popülasyonunun gelir seviyesi orta gruba ve alt gruba hitap etmektedir.



OLCAY ÜNAL
ŞEHİR PLANCISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM

KENT İMAR



Plan Değişikliğinin Amacı: Bölge halkının inanç esaslarını yerine getirmek için ihtiyaç olan ibadet hane mahalle yerleşkesine uzak kalmakta mevcut olan ibadet hanede kapasite olarak yetersiz gelmektedir. Bu sebeple bölgedeki sosyal donatı ihtiyacının karşılanması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliğinde ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış alan cami alanı olacak şekilde imar tadilatına gidilmiştir.

| | Mevcut Alanı(m2) | Öneri Alanı(m2) |
|------------------------------|------------------|-----------------|
| Ağaçlandırılacak Alan | 8242 | 7024 |
| Cami Alanı | 0 | 1218 |