



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü
Mart 2017

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

İli: Bursa

İlçe: Mustafakemalpaşa

Mahalle: Hamidiye

Ada-Parsel: 942 Ada, 4 Parsel

Plan Adı: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Değişikliğine Konu Alan: 8.470 m²'dir.



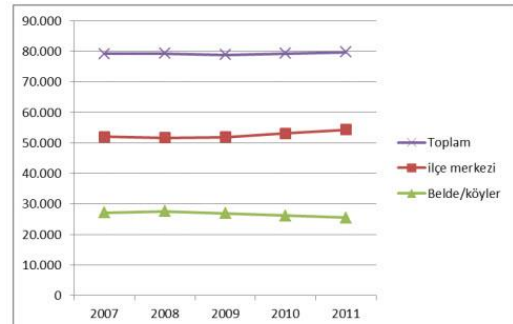
Mustafakemalpaşa Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 10.02.2017 tarih ve 1755249 sayılı yazısı, Mustafakemalpaşa Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 16.02.2017 tarih ve 658 sayılı yazıları doğrultusunda plan değişikliğine ilişkin çalışma başlatılmıştır.

2. YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR

2.1. Demografik analizler

Tablo 2- Karacabey Nüfusu 2007-2011

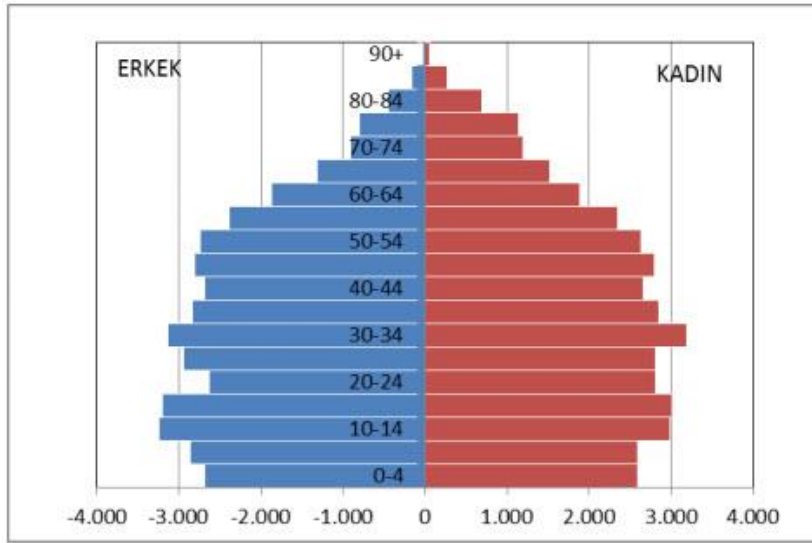
	Toplam	İlçe merkezi	Belde/köyler
2007	79.115	52.016	27.099
2008	79.224	51.642	27.582
2009	78.824	51.907	26.917
2010	79.229	53.080	26.149
2011	79.736	54.296	25.440



Grafik 1- Karacabey Nüfus 2007-2011

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

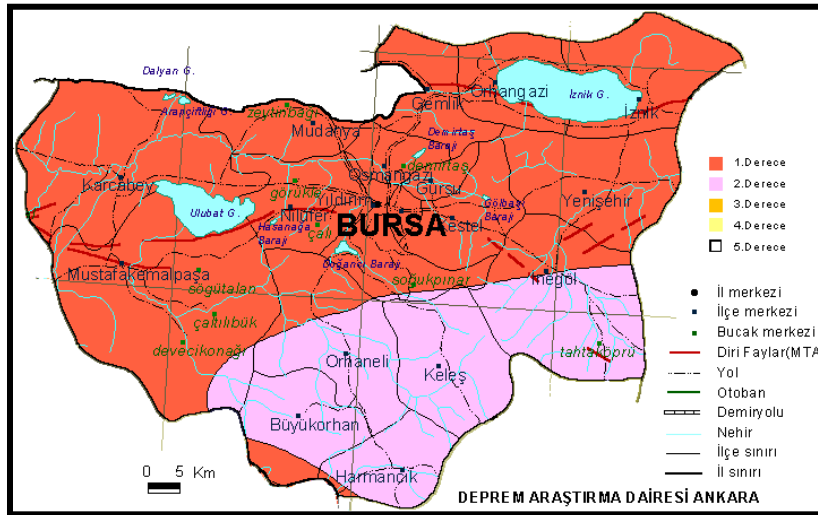
İlçe nüfusunun ortalama yaşı 36,4'tür ve ilçe için Nüfus Piramidi aşağıda verilmiştir.



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.

2.2. Doğal afet hareketlilik ve değerlendirmeler

Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası" na göre I. Derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır. Bu nedenle tüm deprem hesaplarında zeminin alüvyonsal özellikleri nedeniyle I. Derece Deprem Bölgesine ait katsayıların kullanılması gerekmektedir.



Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)' ın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

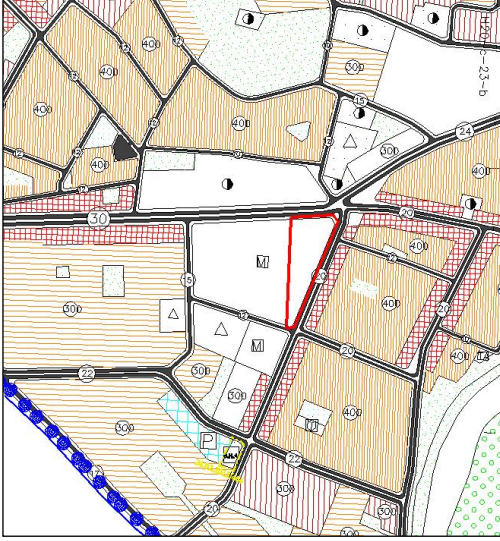
Afetler yasasına göre alanda olası deprem, su baskını, yer kayması ve kaya düşmesi riski

ve tehlikesi değerlendirilmiştir.

Planlama alanı genelde düz bir topografya ya sahiptir ve mevcut yerleşim alanlarında heyelan ve/veya kaya düşmesi gibi riskler mevcut değildir. Aynı zamanda çalışma alanında herhangi bir su baskını tehlikesi de mevcut değildir. Ancak daha önceki bölümlerde tartışılan bölgenin sismik aktivitesi yüksek olup, çalışma alanı 1 ve 2. nci derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır.

Afetler yasası kapsamında verilen afet durumunda deprem hariç hiç birisi bölgede gözlenmemektedir. Ancak sahadan geçen çok sayıda sulu ve kuru derenin mevcut olması nedeniyle bölgede su baskını tehlikesi olmamakla birlikte bu derelerin durumu DSİ tarafından verileri plana yansıtılmıştır.

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

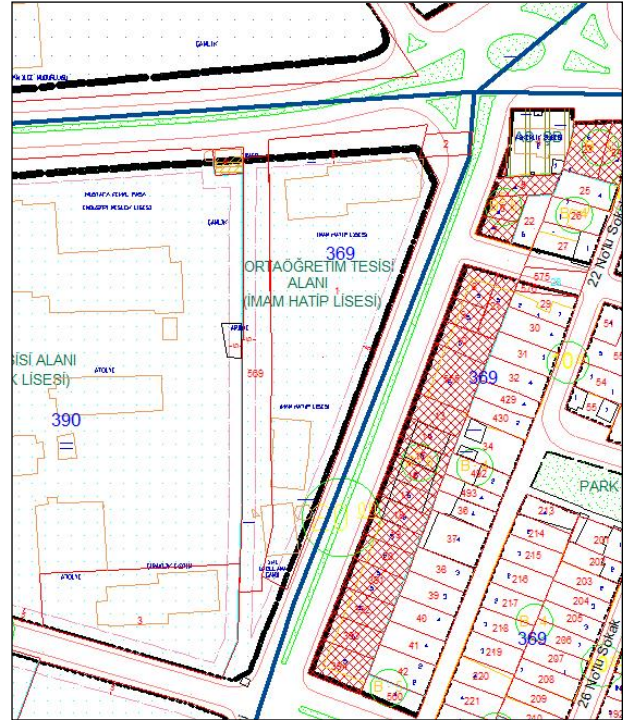


3.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan alan, üst ölçekli plan olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Mesleki Eğitim Alanı'nda" kalmaktadır.

3.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

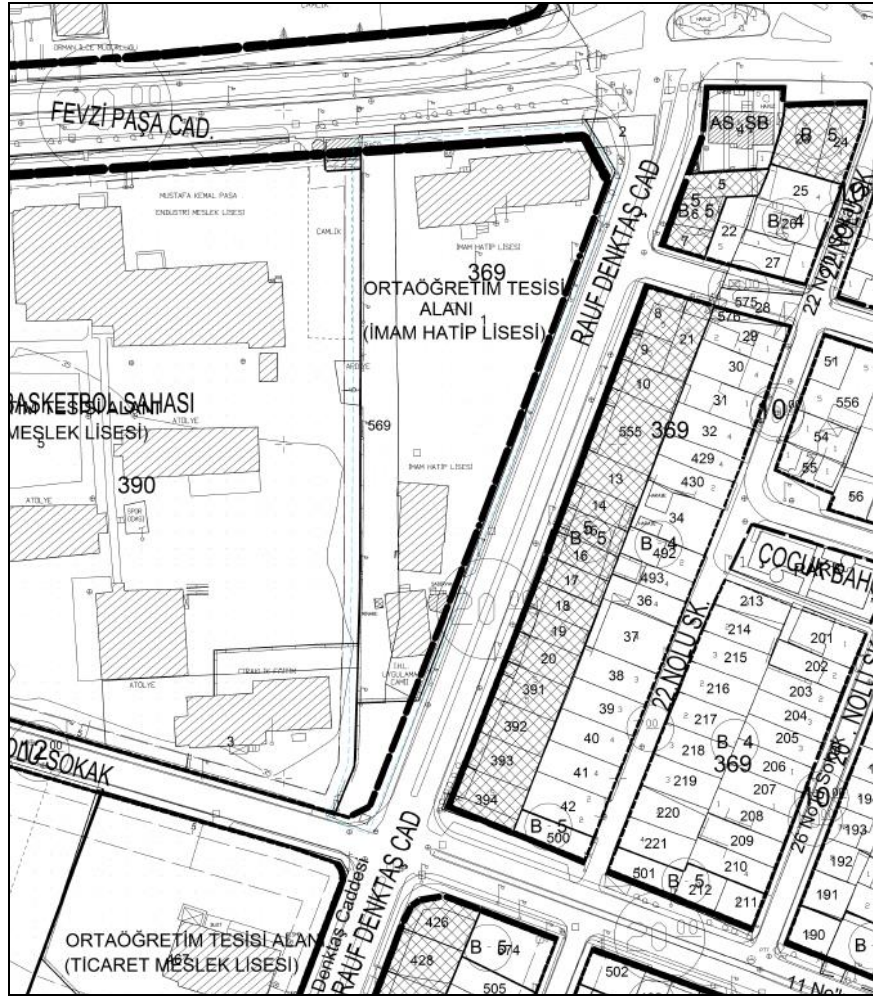
Söz konusu plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Ortaöğretim Tesis Alanı'nda" kalmakta olup 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bulunmaktadır.



4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Mustafakemalpaşa Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 10.02.2017 tarih ve 1755249 sayılı yazısı, Mustafakemalpaşa Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 16.02.2017 tarih ve 658 sayılı yazıları doğrultusunda plan değişikliğine ilişkin çalışma başlatılmıştır.

Plan değişikliği, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Ortaöğretim Tesis Alanı" olarak tanımlanmış parselin yapı yaklaşma mesafeleri tamamen kaldırılmıştır.



	MEVCUT 1000	ÖNERİ 1000
Ortaöğretim Tesis Alanı	8.470 m ²	8.470 m ²
TOPLAM	8.470 m ²	8.470 m ²