



OLCAY ÜNAL ŞEHİR PLANCISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM KENT İMAR

BURSA İLİ KARACABEY İLÇESİ SIRABADEMLER MAHALLESİ, 54 PAFTA 256 ADA 364 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

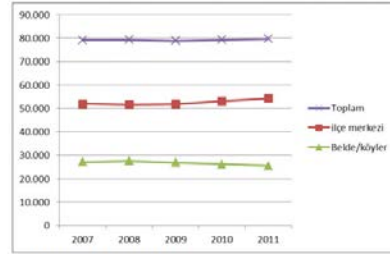
1-KARACABEY TARİHÇESİ:

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.

Karacabey Nüfus Verileri:

Tablo 2- Karacabey Nüfusu 2007-2011

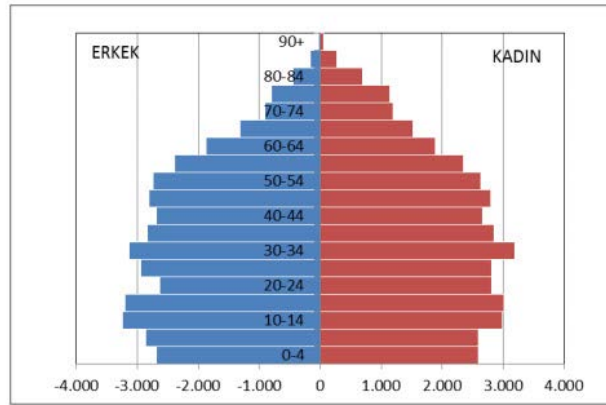
	Toplam	İlçe merkezi	Belde/köyler
2007	79.115	52.016	27.099
2008	79.224	51.642	27.582
2009	78.824	51.907	26.917
2010	79.229	53.080	26.149
2011	79.736	54.296	25.440



Grafik 1- Karacabey Nüfus 2007-2011

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

İlçe nüfusunun ortalama yaşı 36,4'tür ve İlçe 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.

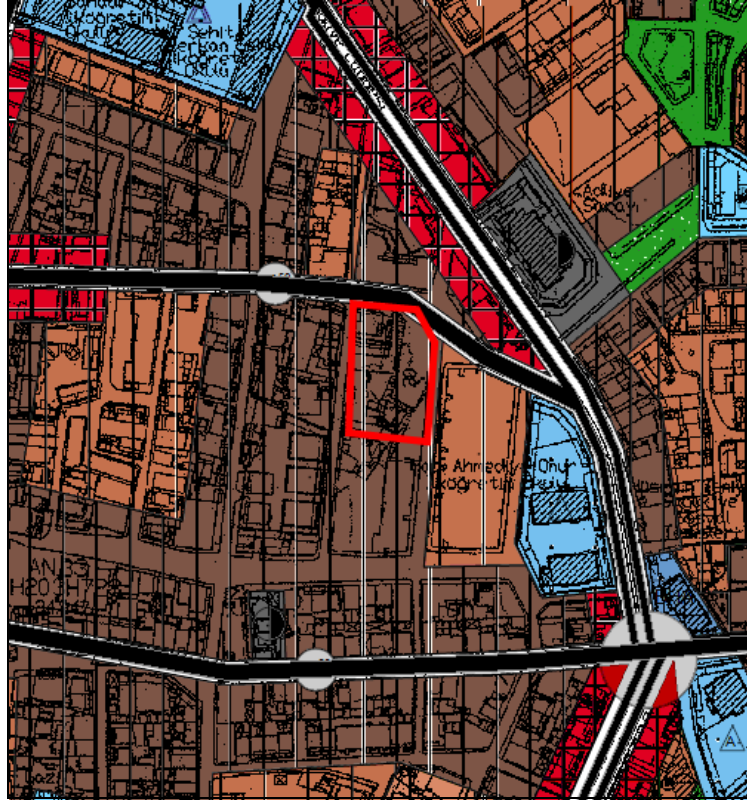
Planlama Alanı İmar Durumu: Bursa İli, Karacabey İlçesi, Sirabademler Mahallesi 54 Pafta, 256 Ada 364 parsel, Karacabey Belediyesi Yetki Sınırında yer almaktadır. Planı yapılan parselin yüz ölçümü yaklaşık 1261.85 m2 dir.



OLCAY ÜNAL
ŞEHİR PLANCISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM

KENT İMAR



Karacabey 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Konu bölge Karacabey İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Bir Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı olarak ön görülen bölgede yer almaktadır. Konu bölge yüksek yoğunluklu konut adaları, ticari birimler, geniş yolların bulunduğu bir planlama bölgesindedir. Bölgede yeşil alanlar, eğitim alanları, ticaret alanları yüksek yoğunluklu konut bölgeleri bulunmaktadır.

Planlama Alanı Mevcut Durum: Planlama konusu imar parselleri Sırabademler Mahallesi, Bölge ilçe merkezinin önemli arterlerinden 143 Sokağa ve 244 Sokağa cepheli durumdadır. Şehrin merkezinin güney ve kuzey yerleşim bölgelerini bir birine bağlayan araç ve yaya trafiğinin oldukça yoğun görüldüğü şehrin araç akış trafiğini yönlendiren dikey ve yatay yolların bağlandığı bir bölgedir. Bölge topoğrafyası eğimsiz bir yapıya sahiptir. Yapılaşmaya uygun boş parseller yok denecek kadar az durumda olup yapılaşma eski yapıların yıkılarak yenilerinin elde edilmesi şeklindedir. Planlama günü itibariyle parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

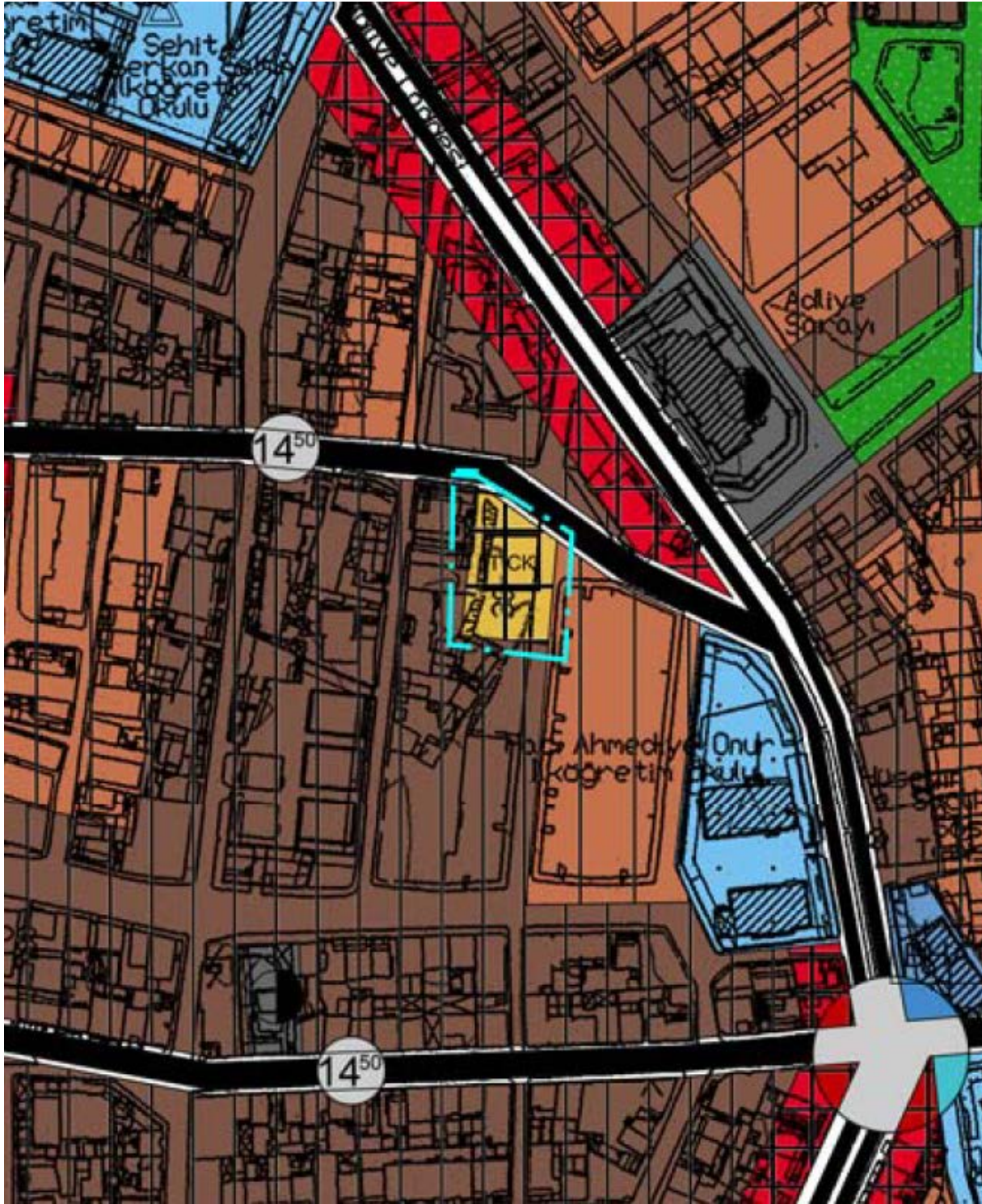
Genel yapılaşma şekli 4-5 katlı betonarme iyi yapı kalitesindeki yapılar ile 1-2 katlı yığma, kerpiç orta ve kötü yapı kalitesindeki yapılardır. Bölge sakinleri orta gelir grubundaki kişilerdir. 364 parsel Karacabey Belediyesine 765 m, Pazar yerine 345 m, Adliyeye 90 m mesafede yer almaktadır.



OLCAY ÜNAL
ŞEHİR PLANCI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM

KENT İMAR



ÖNERİ PLAN

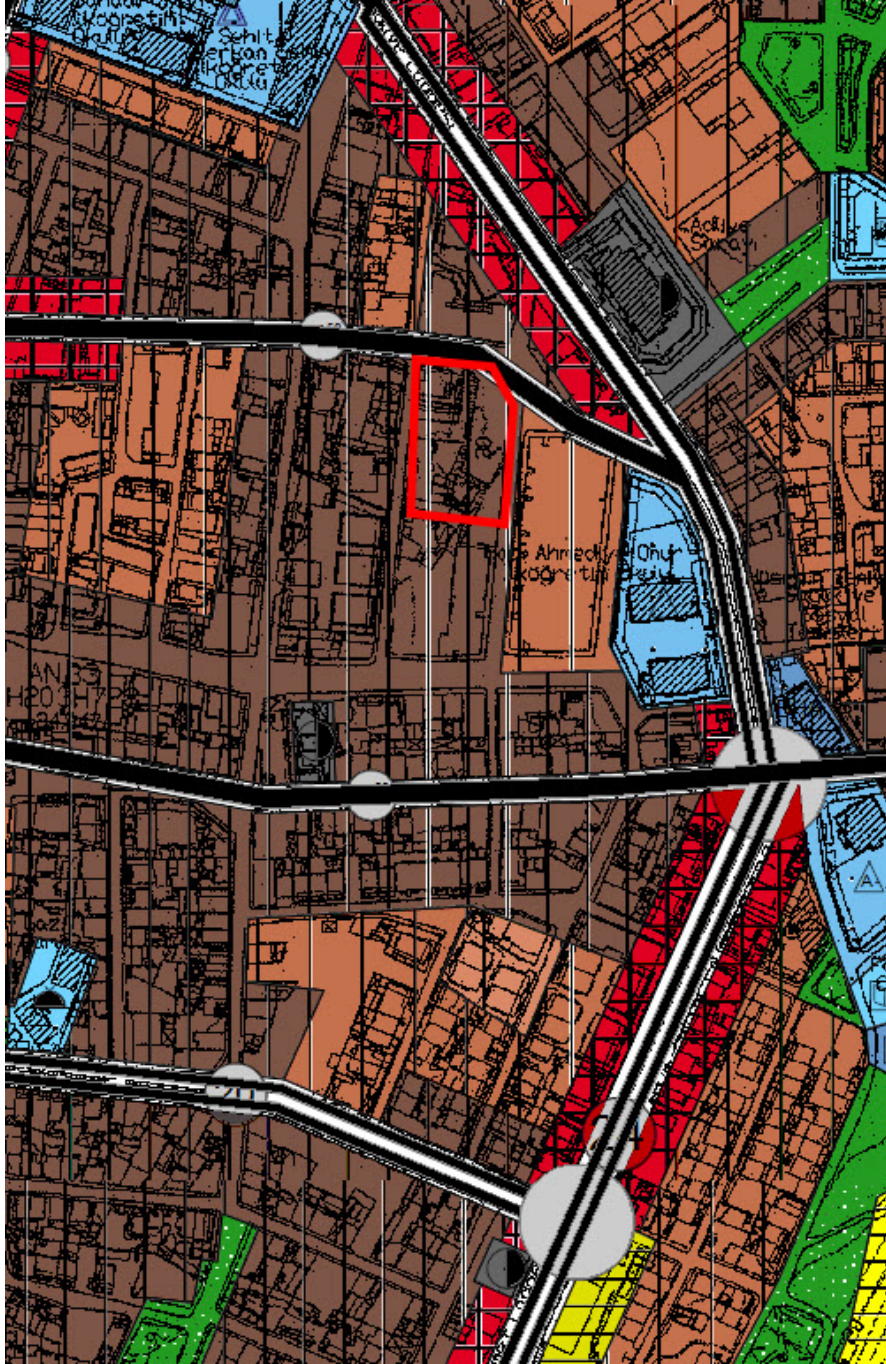
Adres: Runguçpaşa Mh, Atatürk Bulvarı, No:12 Karacabey/Bursa
GSM:0 507 397 25 27 Telefon-Faks:0 224 662 25 27



OLCAY ÜNAL
ŞEHİR PLANCISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM

KENT İMAR



MEVCUT DURUM