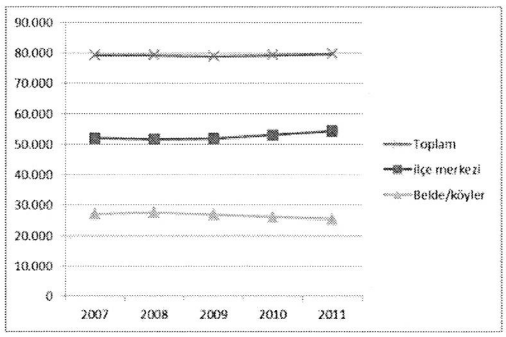
BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ, TOPHİSAR KÖYÜ, H20D08B PAFTA 1735 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN RAPORU

Yöredeki yerleşimin M.Ö. XII. yy.da bölgeye göç eden Misiler'e dayandığı ve o dönemde Karacabey sınırları içinde Miletepolis 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

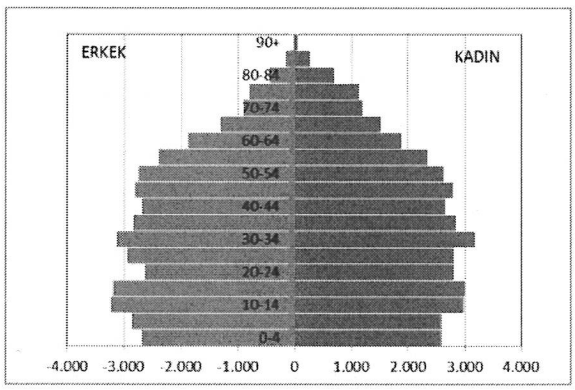
	Toplam	ilçe merkezi	Belde/köyler
2007	79.115	52.016	27.099
2008	79.224	51.642	27.582
2009	78.824	51.907	26.917
2010	79.229	53.080	26.149
2011	79.736	54.296	25.440



Grafik 1- Karacabey Nüfus 2007-2011

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

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



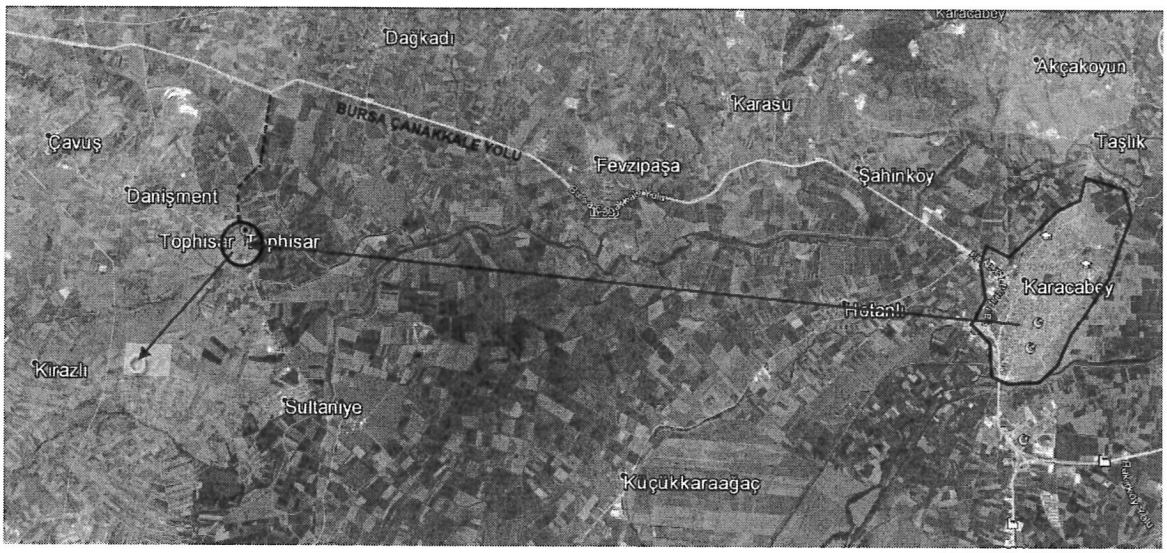
2011 yılı ikamet edilen ilçeye göre nüfusa kayıtlı olunan illere bakıldığında halkın %72,5'a yakını Bursa iline kayıtlıyken, %5'i Balıkesir ve %1,5'i Erzurum kayıtlıdır. İlçe nüfusunun ortanca yaşı 36,4'tür.

Planlama Bölgesi Genel Özellikleri: Planlama alanı 1735 parsel Karacabey İlçesi idari sınırlarrı içerisinde Tophisar Köyü Mahallesinde yer almaktadır. Bölge kırsal karakterdedir. Geçim kaynakları hayvancılık, bitkisel üretime dayalıdır. Hayvansal üretim köy tarzı küçük çiftçi ile büyük besicilik tesisi şeklinde gerçekleşmektedir. Bölge sakinleri orta ve alt gelir grubundaki kişilerdir. Bölge ekonomisi tarımsal üretim ve hayvancılığa dayanmaktadır.

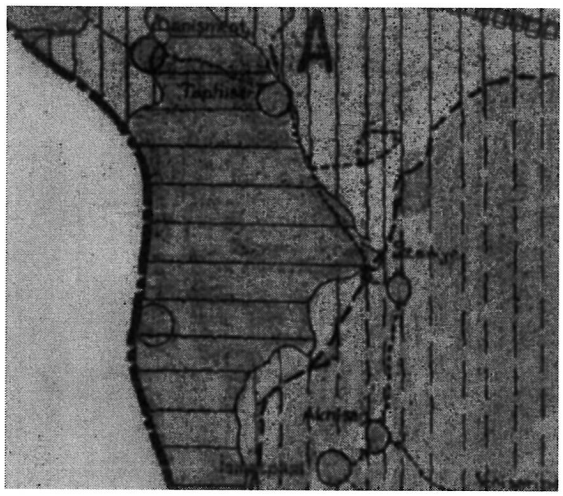
Arazi yapısı en fazla %5 oranında yer yer düz eğimsiz yer yer eğimli şekildedir. Yakın çevresi verimsiz kuru tarım arazilerinden oluşmaktadır. Plan sınırları içerisinde taşlı yapı ve eğimli dokudan dolayı verimsiz bir arazi yapısı görülmektedir.

1735 parsel mahalle merkezine yaklaşık 3,2 km, Bursa-Çanakkale Yoluna 6,2 km mesafede İlçe merkezine yaklaşık 20 km mesafededir. Çok kenarlı yapıya sahip olup görünüşte yamuğu andıran bir forma sahiptir.

OLCAY ÜNAL
ŞEHİR PLANCISI
ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM
KENT İMAR



Planlama Alanı: Planlamaya konu olan 1735 numaralı parsel yaklaşık 79750 m2 lık yüz ölçümüne sahip olup Karacabey Belediyesi yetki sınırlarında yer almaktadır. 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı kapsamında Marjinal Tarım Alanı olarak belirlenen alanda yer almaktadır.



1/100000 ÖLÇEKLİ BURSA ÇEVRE DÜZENİ PLANI

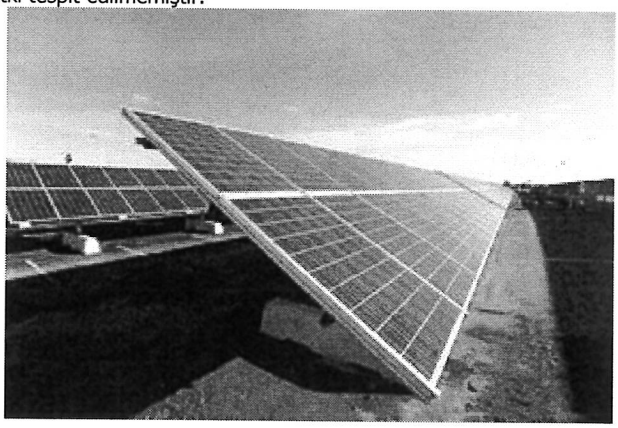
Güneş Enerjisinden Elektirik Enerjisi Nasıl Elde Edilir?
Güneş pilleri (fotovoltaik piller), yüzeylerine gelen güneş ışığını doğrudan elektrik enerjisine dönüştüren yarıiletken maddelerdir. Yüzeyleri kare, dikdörtgen, daire şeklinde biçimlendirilen güneş pillerinin alanları genellikle 100 cm² civarında, kalınlıkları ise 0,2-0,4 mm arasındadır...
Güneş pilleri fotovoltaik ilkeye dayalı olarak çalışırlar, yani üzerlerine ışık düştüğü zaman uçlarında elektrik gerilimi oluşur. Pilin verdiği elektrik enerjisinin kaynağı, yüzeyine gelen güneş enerjisidir. Güneş enerjisi, güneş pilinin yapısına bağlı olarak % 5 ile % 20 arasında bir verimle elektrik enerjisine çevrilebilir. Güç çıkışını artırmak amacıyla çok sayıda güneş pili birbirine paralel yada seri bağlanarak bir yüzey üzerine monte edilir, bu yapıya güneş pili modülü ya da fotovoltaik modül adı verilir. Güç talebine bağlı olarak modüller birbirlerine seri yada paralel bağlanarak bir kaç Watt'tan megaWatt'lara kadar sistem oluşturulur.
Güneş Enerjisinin Önemi: Gelişmekte olan ülkelerde ortaya çıkan enerji ihtiyacının karşılanması
amacıyla devlet destekli farklı alternatiflere yönelim sağlanmakta olup dışarıya bağımlılığın önüne geçilmesi devlet enerji politikaları arasında yer almaktadır. Bu sebeple son 5-10 yıllık sürede biogaz, rüzgar ve güneş enerjisinden üretimin önü devletin resmi kanallarınca destek kapsamına alınmıştır.

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



Türkiye Güneş Enerjisi Haritası

Türkiye Güneş Enerji Atlasına görüldüğü gibi güney bölgenin tamamının güneş enerjisinden faydalana bildiği görülmektedir. Güney Doğu Anadolu ve Akdeniz Bölgesinde m2 ye düşen güneş enerjisi miktarının dağılımının daha fazla olduğu Bursa İlinin bu atlas üzerinde orta altı seviye diyebileceğimiz bir noktada yer aldığı görülmektedir. Henüz yeni bir sistem olması alt yapısına yatırımların artması ile ülke genelinde her bölgede uygulamaya geçilecek olan güneş enerji sistemleri ile ilgili her hangi bir sakınca yada çevreye bir yan etki tespit edilmemiştir.



Güneş Panelleri

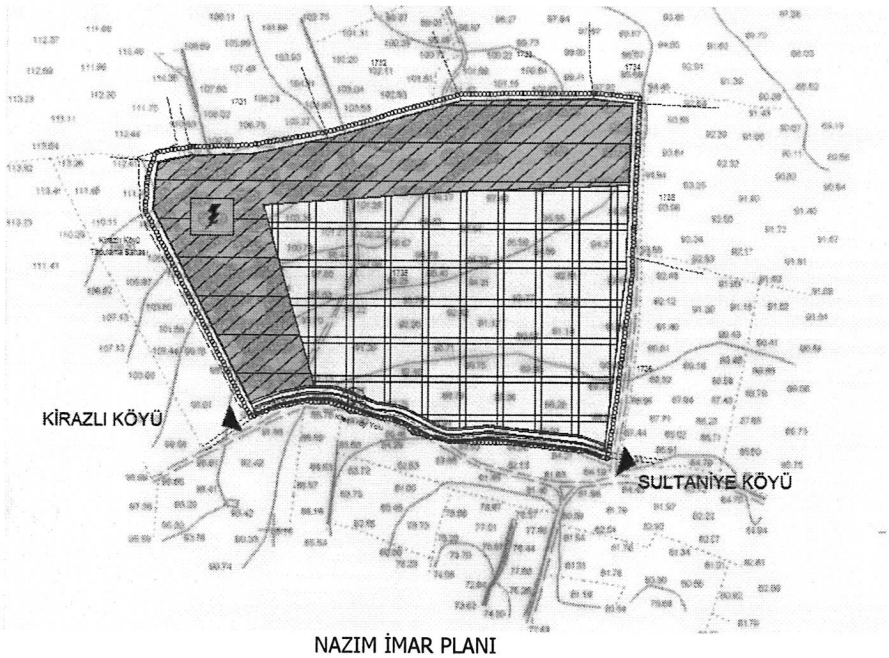
Planlamanın Amacı: Plan sınırları içerisinde 2 farklı fonksiyon planlanmıştır. Bölgenin kırsal karakteristiğine uyan ve tarımsal ekonominin gelişmesine katkı sağlayacak olan Tavukçuluk amaçlı **TARIM VE HAYVANCILIK TEİSİS ALANI** ile doğadan sürdürülebilir olan, çevreye zararsız **ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANLARI** birlikte bir arada planlanmıştır.

Kalkınmakta olan ülkeler arasındaki Türkiye'nin hem tarımsal ekonominin canlanmasına özellikle dışa bağımlı olunana enerji açığının ülkenin yerel kaynakları ile sağlanması günümüz ülke politikaları arasında yer almaktadır. Mevcut enerji kaynakları halen yetersiz durumdadır. Günümüzün en önemli ihtiyaçlarından biri olan enerji elde edilmesi doğaya uygun alternatif enerji kaynaklarının artırılmasına katkı sağlamak ve bölgedeki mevcut enerji potansiyellerini harekete geçirmek adına nazım imar planı hazırlanmıştır. Hazırlanan Plan değişikliği ile mevcut durumda 79.750 m2 lik alanın içerisinde daha sonra uygulama imar planı aşamasında ada ayrım çizgisi ile gösterilen hat ile iki fonksiyon bir birinden ayrılacak şekilde planlanmıştır. Buna göre güneş ışınlarından enerji elde edilmesi amacıyla **GES(Güneş Enerji Sistemi)** alanı ve **TARIM VE HAYVANCILIK** fonksiyonu adı altında tavukçuluk tesisi yapılacak şekilde plan önerilmiştir.

Yapılan plan değişikliği Şehircilik Mevzuatı ve Planlama İlkelerine uygundur.

Adres: Rungucpaşa 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



NAZIM İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2-YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANI, TARIM VE HAYVANCILIK TESİSİ ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDA 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULUR.

	Mevcut Alan(m2)	Öneri Alan(m2)
Parsel Alanı	79750,00	78034,00
Tarım Alanı	79750,00	46361,00
Yol Alanı	0,00	1716,00
Enerji Tesis Alanı	0,00	31673,00

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