# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü
Ekim 2016

# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
# AÇIKLAMA RAPORU

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

İli: Bursa

İlçe: Karacabey

Mahalle: Hamidiye

Ada-Parsel: 152 Ada, 230 Parsel

Plan Adı: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Değişikliğine Konu Alan: 9.998 $m^2$'dir.



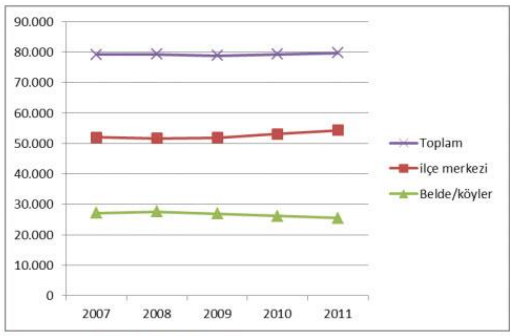
İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 27.07.2016 tarih ve 131712 sayılı yazısı ile mevut İtfaiye Binası'nın karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde kaldığı bu yüzden yeni yere ihtiyaç duyulduğunun belirtilmesi üzerine mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait Hamidiye Mahallesi, 152 Ada, 230 Parsel'de plan değişikliğine ilişkin çalışma başlatılmıştır.

## 2. YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR

### 2.1. Demografik analizler

Tablo 2- Karacabey Nüfusu 2007-2011

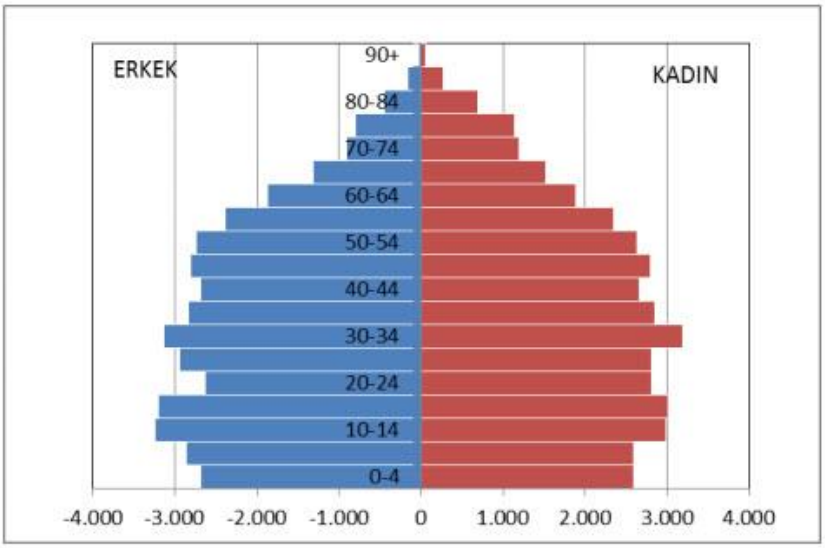
| | Toplam | ilçe merkezi | Belde/köyler |
|---|---|---|---|
| 2007 | 79.115 | 52.016 | 27.099 |
| 2008 | 79.224 | 51.642 | 27.582 |
| 2009 | 78.824 | 51.907 | 26.917 |
| 2010 | 79.229 | 53.080 | 26.149 |
| 2011 | 79.736 | 54.296 | 25.440 |




Grafik 1- Karacabey Nüfus 2007-2011

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

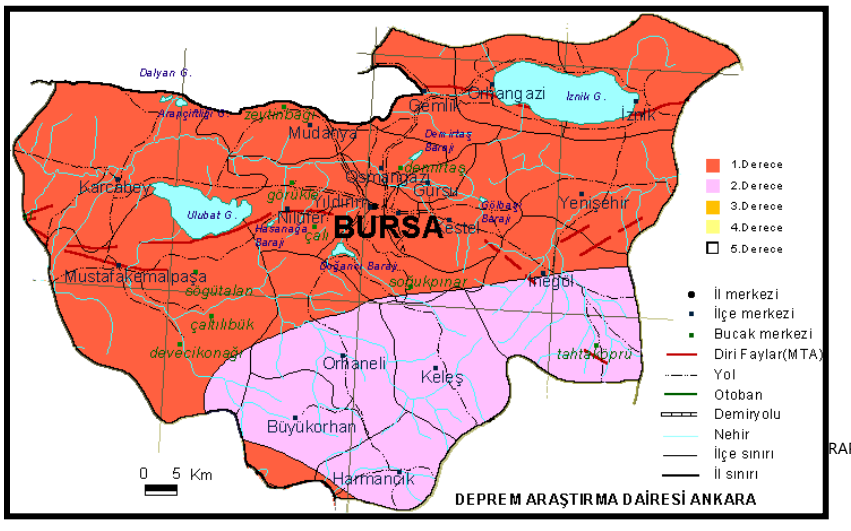
İlçe nüfusunun ortanca yaşı 36,4'tür ve ilçe için Nüfus Piramidi aşağıda verilmiştir.




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.

### 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.

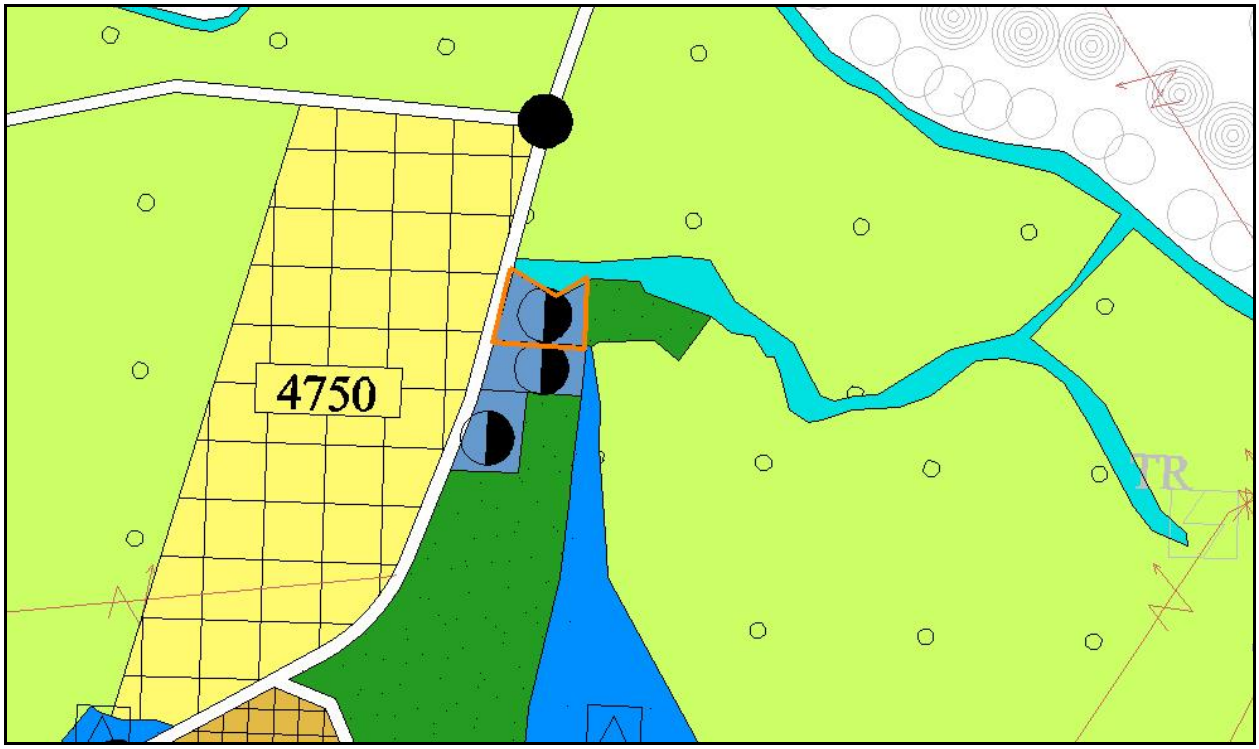
Planlama alanı genelde düz bir topografya ya sahiptir ve mevcut yerleşim alanlarında heyelan ve/veya kaya düşmesi gibi riskler mevcut değildir. Aynı zamanda çalışma alanında herhangi bir su baskını tehlikesi de mevcut değildir. Ancak daha önceki bölümlerde tartışılan bölgenin sismik aktivitesi yüksek 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

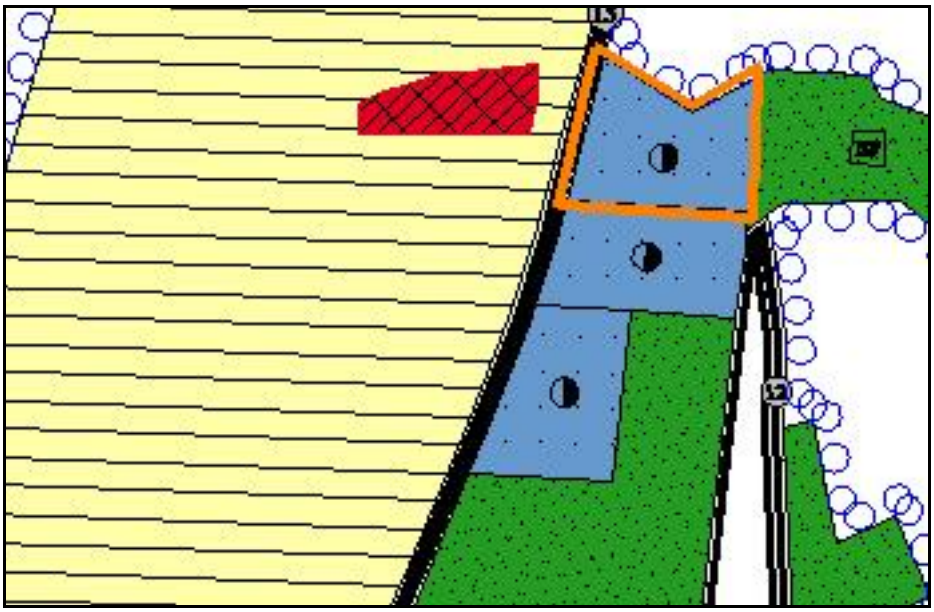
### 3.1. 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu

Plan değişikliğine konu olan alan, üst ölçekli plan olan 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Yönetim Merkezi Alanı'nda" kalmaktadır.



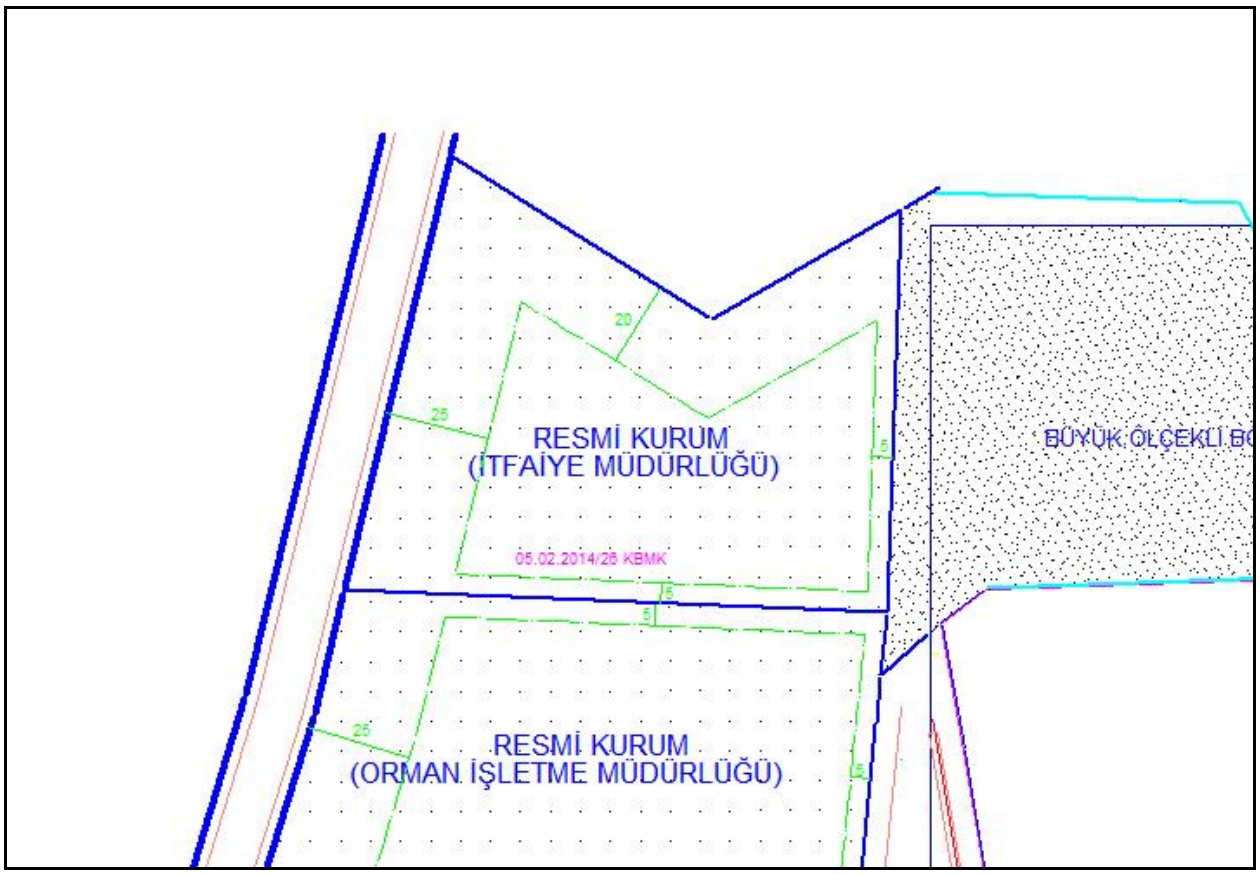
### 3.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan alan, üst ölçekli plan olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Yönetim Merkezi'nde" kalmaktadır.



### 3.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Resmi Kurum Alanı'nda" kalmaktadır.

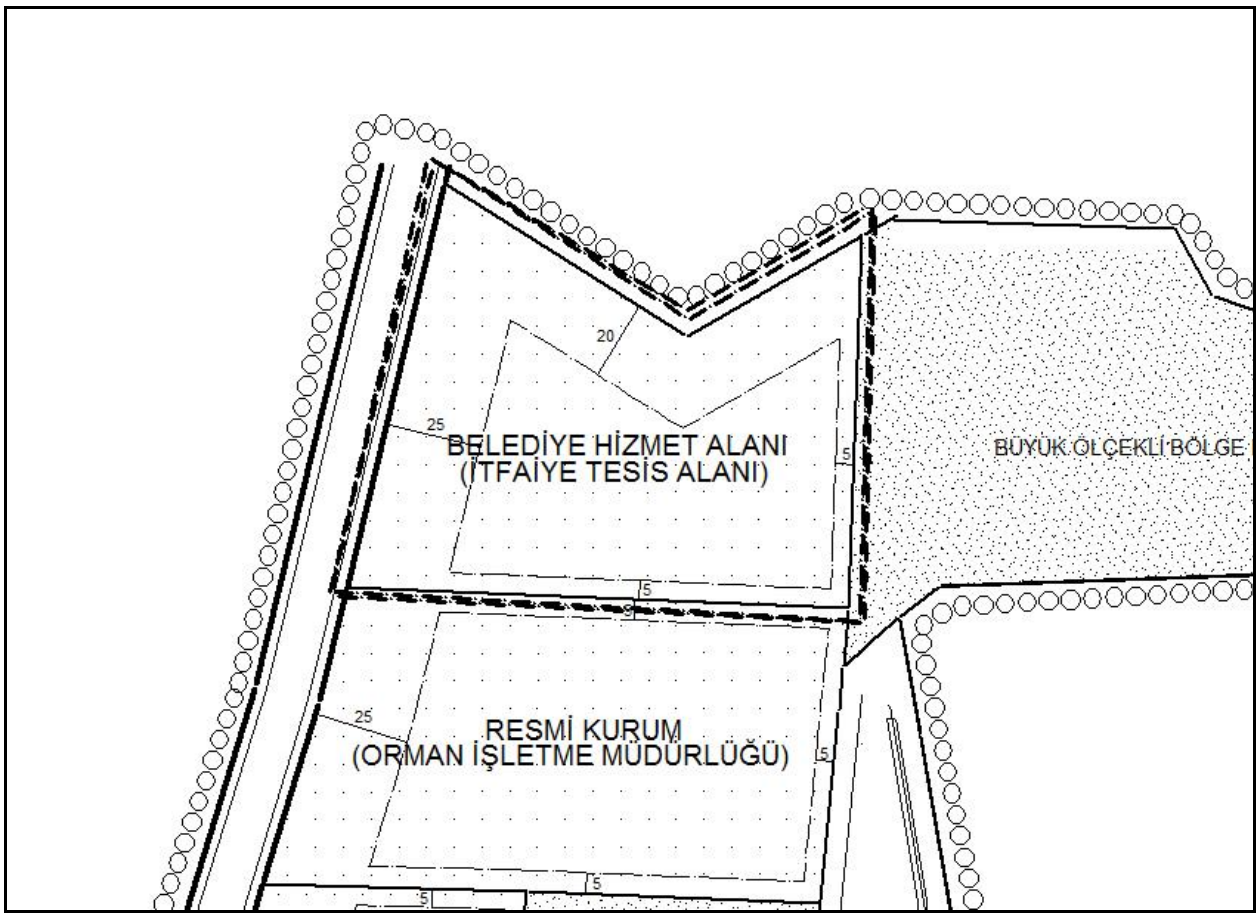


## 4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 27.07.2016 tarih ve 131712 sayılı yazısı ile mevut İtfaiye Binası'nın karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde kaldığı bu yüzden yeni yere ihtiyaç duyulduğunun belirtilmesi üzerine mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait Hamidiye Mahallesi, 152 Ada, 230 Parsel'de plan değişikliğine ilişkin çalışma başlatılmıştır.

Konu ile ilgili mülkiyet sahibi Defterdarlık Ertuğrulgazi Milli Emlak Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı ve Karacabey Belediye Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup olumlu kurum görüşlerinin ardından söz konusu alan "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Tesis Alanı)" olarak tanımlanmıştır.

Ayrıca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan değişikliğine "***Büyükşehir Belediye Başkanlığınca Onaylanacak Projesine Göre Uygulama Yapılır***" şeklinde plan notu eklenmiştir.




| | MEVCUT 1000 | ÖNERİ 1000 |
|---|---|---|
| **Resmi Kurum Alanı** | 9.998 $m^2$ | 0 $m^2$ |
| **Belediye Hizmet Alanı** | 0 $m^2$ | 9.998 $m^2$ |
| **TOPLAM** | 9.998 $m^2$ | 9.998 $m^2$ |