1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

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

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

İli: Bursa

İlçe: Karacabey

Mahalle: Hamidiye

Ada-Parsel: 152 Ada, 230 Parsel

Plan Adı: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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



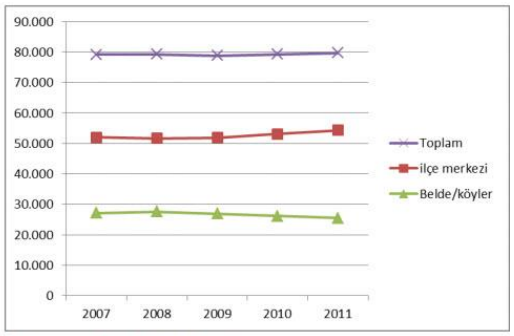
İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 27.07.2016 tarih ve 131712 sayılı yazısı ile mevut İtfaiye Binası'nın karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde kaldığı bu yüzden yeni yere ihtiyaç duyulduğunun belirtilmesi üzerine mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait Hamidiye Mahallesi, 152 Ada, 230 Parsel'de plan değişikliğine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

2. YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR

2.1. Demografik analizler

Tablo 2- Karacabey Nüfusu 2007-2011

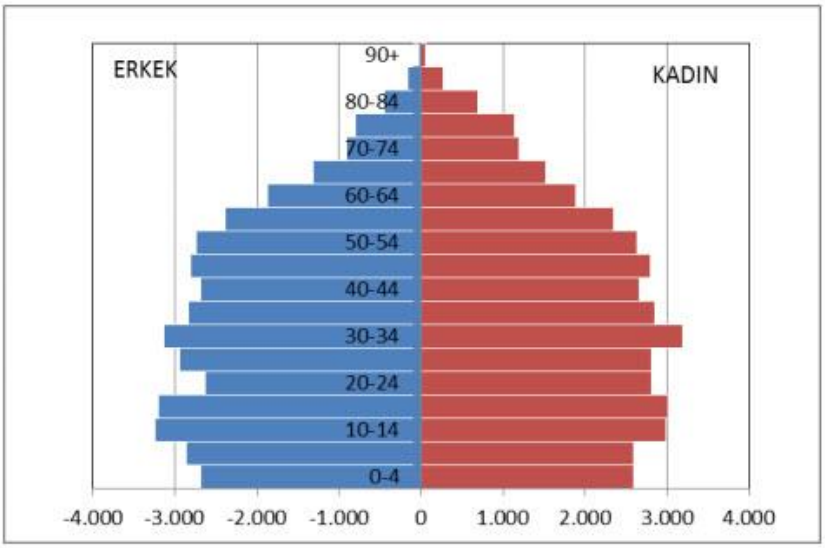
	Toplam	ilçe merkezi	Belde/köyler
2007	79.115	52.016	27.099
2008	79.224	51.642	27.582
2009	78.824	51.907	26.917
2010	79.229	53.080	26.149
2011	79.736	54.296	25.440



Grafik 1- Karacabey Nüfus 2007-2011

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

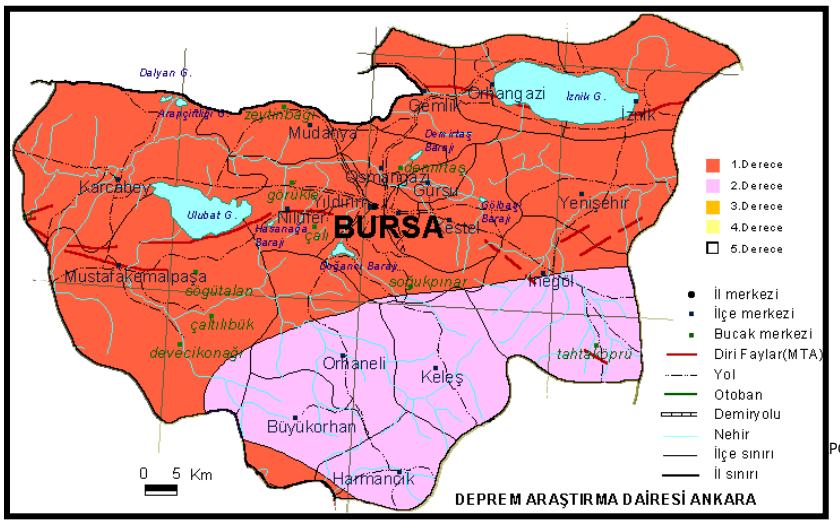
İlçe nüfusunun ortanca yaşı 36,4'tür ve ilçe için Nüfus Piramidi aşağıda verilmiştir.



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.

PORU

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

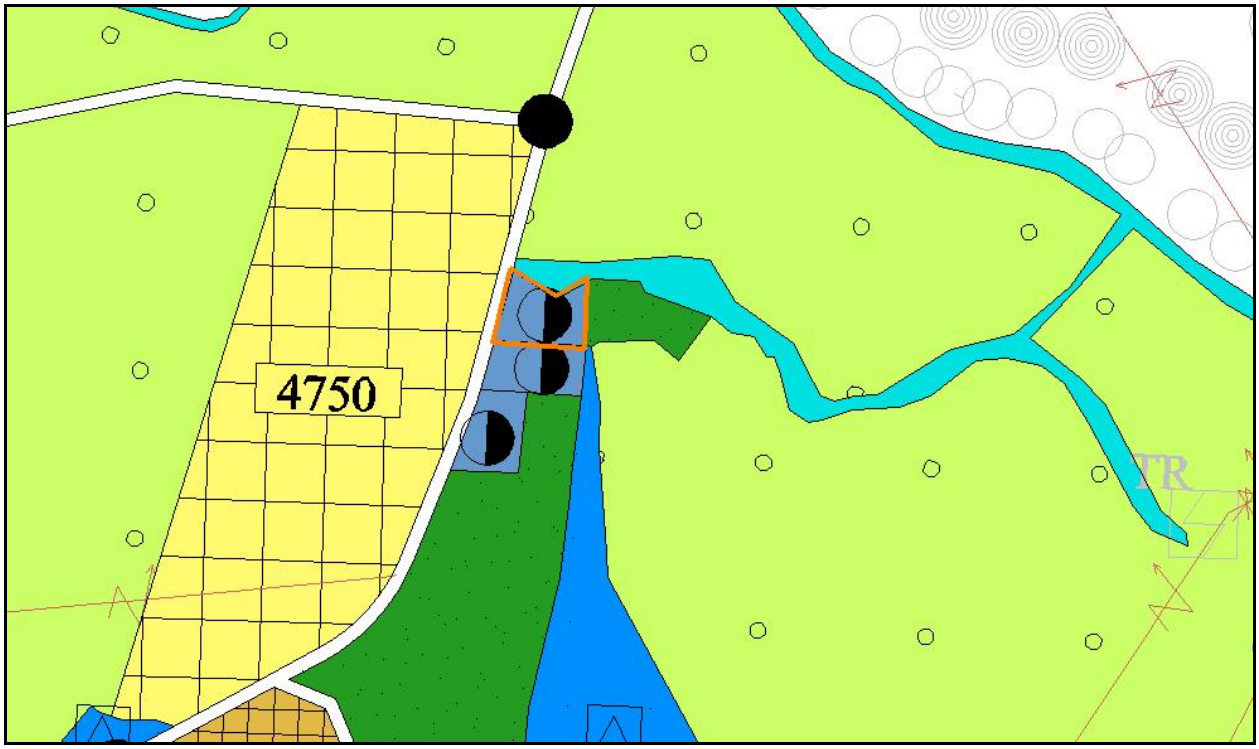
Planlama alanı genelde düz bir topografya ya sahiptir ve mevcut yerleşim alanlarında heyelan ve/veya kaya düşmesi gibi riskler mevcut değildir. Aynı zamanda çalışma alanında herhangi bir su baskını tehlikesi de mevcut değildir. Ancak daha önceki bölümlerde tartışılan bölgenin sismik aktivitesi yüksek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

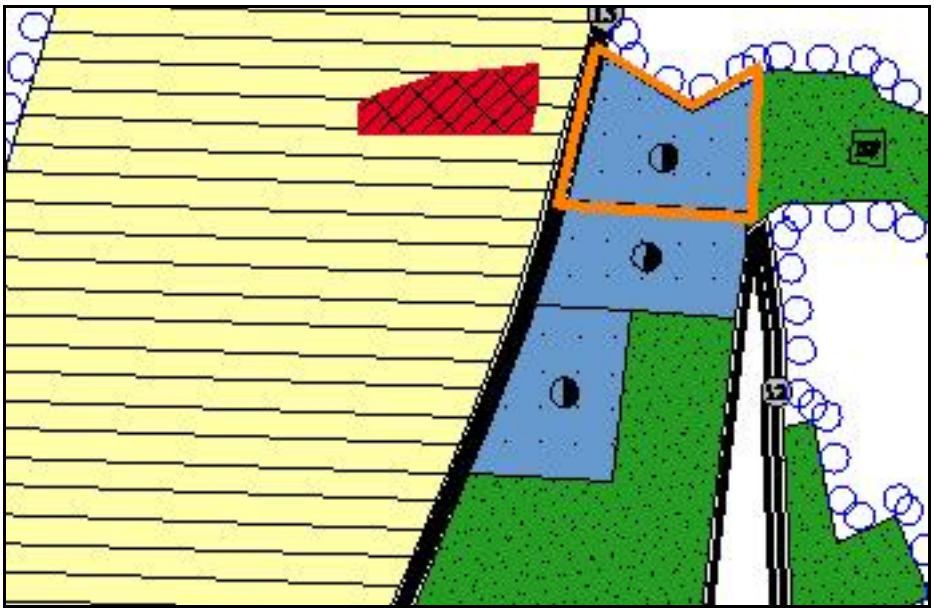
3.1. 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu

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



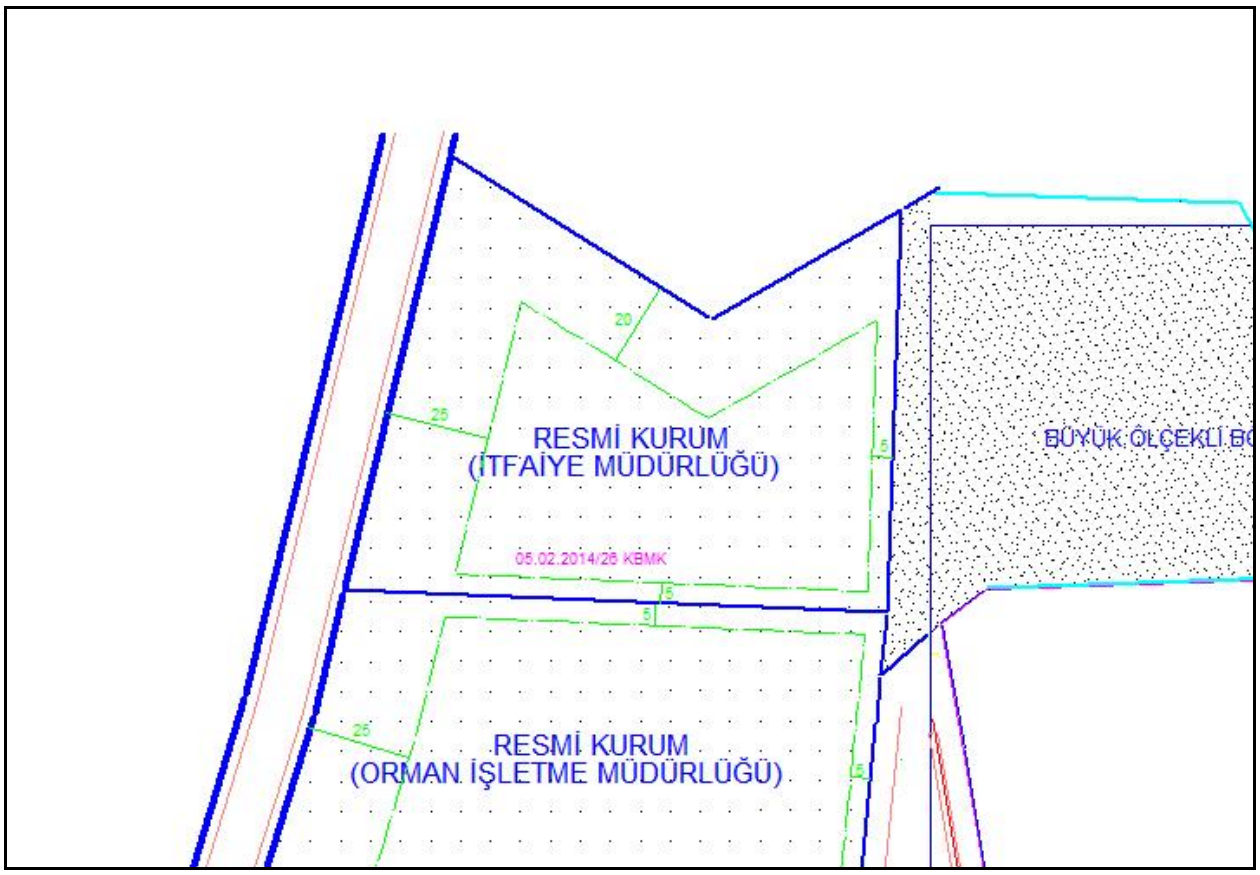
3.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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

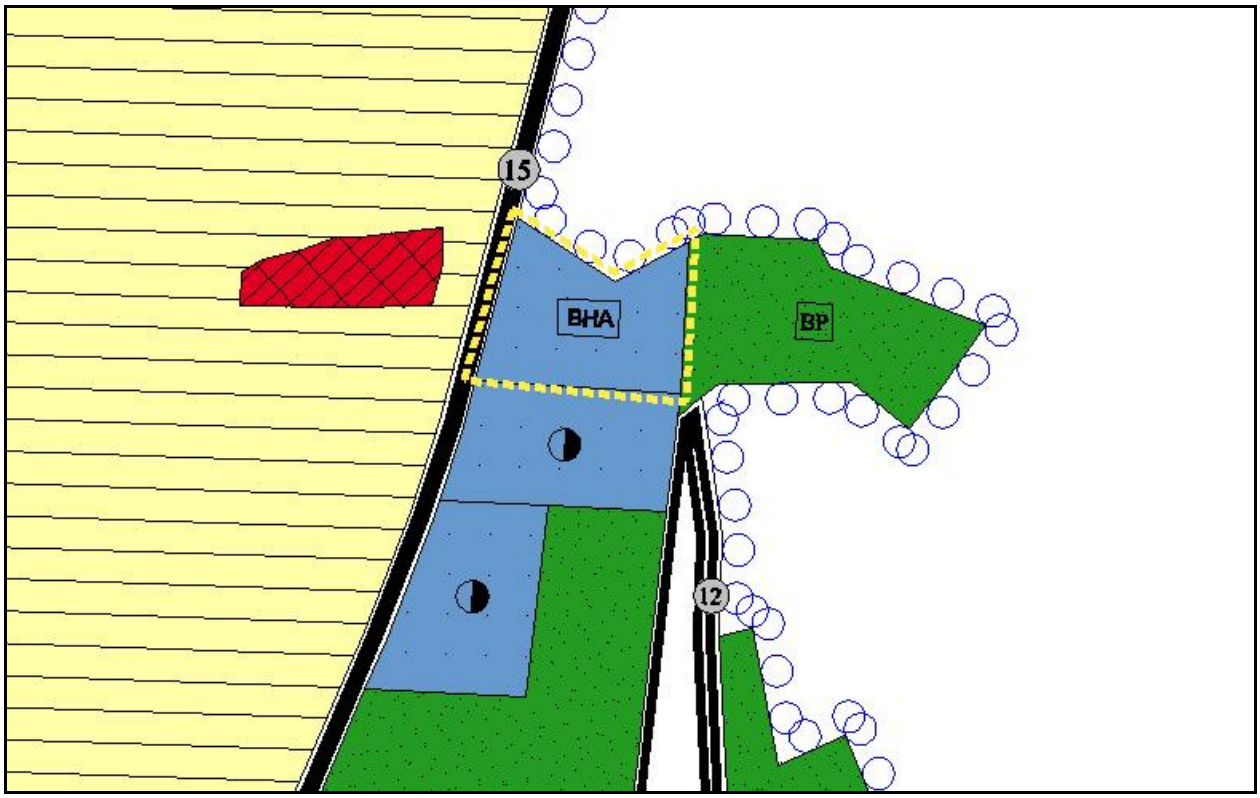
Söz konusu plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Resmi Kurum Alanı'nda" kalmaktadır.



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 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile "Belediye Hizmet Alanı" olarak tanımlanmıştır.



	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