KARACABEY İLÇESİ CANBALI MAHALLESİ, ATATÜRK KÜLTÜR PARKI VE GARİPÇE MAHALLESİ, KARACABEY GENÇLİK PARKI İLE SAADET MAHALLESİ ATATÜRK PARKI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

Karacabey Tarihçesi:

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.

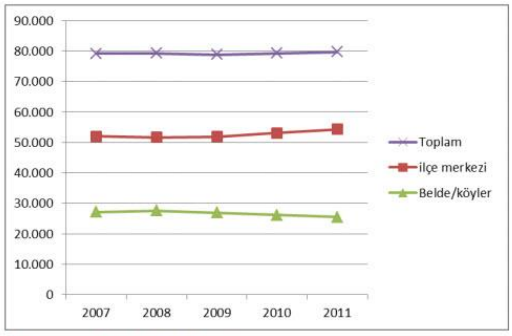
Karacabey, Etilerden sonra; Misyalılar, Frigyalılar, Lidyalılar, Persler, Büyük İskender, Bergama Krallığı, Romalılar dönemlerini sırasıyla yaşamıştır. Bu bilgilere göre Karacabey, o sıralarda Mihaliç adıyla anılmaktadır.

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

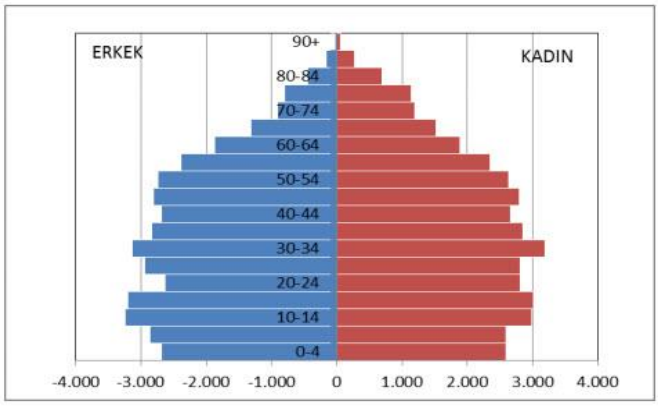
	Toplam	ilçe merkezi	Belde/köyler
2007	79.115	52.016	27.099
2008	79.224	51.642	27.582
2009	78.824	51.907	26.917
2010	79.229	53.080	26.149
2011	79.736	54.296	25.440



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.

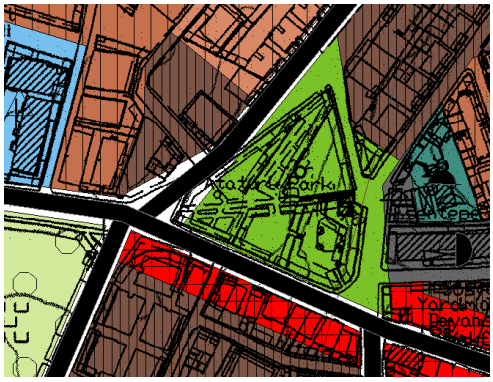
Planlama Alanı İmar Durumu: Plan değişikliği yapılan alanlar Karacabey Belediyesi yetki sınırlarında yer almakta olup 3 farklı plan bölgesinden oluşmaktadır.

1-Atatürk Parkı: Planlama alanı park , Karacabey İlçesi, Esentepe Mahallesinde 192 Sokak ile Mehmet Hasan Kula Sokağın kesiştiği noktada yer almaktadır. Çevresinde birçok bahçeli nizam yapılaşma görülmektedir.

Topoğrafik olarak eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Geometrik formu üçgene benzemektedir. Yaklaşık yüz ölçümü yaklaşık 7519 m2 dir.



Atatürk Parkı Hava Kroki



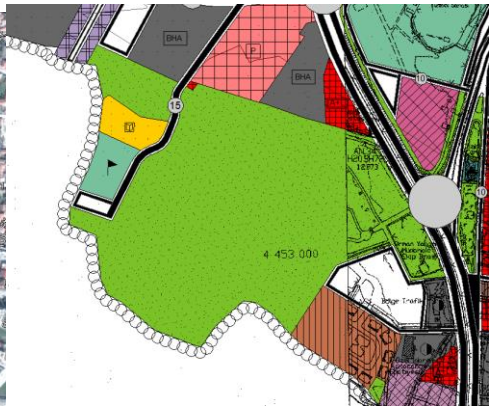
Karacabey 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2-Atatürk Kültür Park:Karacabey İlçesi Canbalı Mahallesi 29L1C pafta 342 Ada'da yer alan planlama alanı yaklaşık 15 ha lık yüz ölçümüne sahiptir. Bursa-Çanakkale yolu üzerinde Karacabey İlçesinin girişi sayılabilecek bir noktada yer almaktadır. Yakın civarında sağlık tesisi alanları, belediye ve kamu hizmet alanları yer almaktadır.

Topografyası eğimsiz düz bir yapıya sahiptir. Amor bir forma sahiptir. İçerisinde sosyal tesis anlamında bir kaç yapı yer almakta olup bölgenin genel sosyo-kültürel ihtiyaçlarını karşılayan bir alandır.



Atatürk Kültür Parkı Hava Kroki



Karacabey 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Topoğrafyası eğimsizdir. Dikdörtgene benzer bir forma sahiptir.

3-Karacabey Gençlik Parkı :Karacabey İlçesi, Garipçe Mahallesi ,Park Caddesi, Yusuf Derici Sokak ve 67 Sokak arasında kalan imar adasında yer almaktadır. Yaklaşık 9500 m2 yüz ölçümüne sahiptir. Yakın çevresinde 4 katlı betonarme strüktürde inşa edilmiş bitişik nizam orta ve iyi yapı kalitesindeki yapılar yer almaktadır. Bölge eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Formu çok kenarlı bir yapıya sahiptir.



Mahalle Parkı Hava Kroki



Karacabey 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan Değişikliğinin Amacı: Plan değişikliği yapılan bölgeler ilçe merkezine hizmet eden yeşil bölgelerdir. Bu alanlarda topluma hizmet edebilecek yeni birimlerin oluşturulması için park alanı olarak planlanmış alanlar rekreasyon alanı olarak önerilmiştir.

	Mevcut Alanı(m2)	Öneri Alanı(m2)
Park Alanı	167019 m2	0 m2
Rekreasyon Alanı	0 m2	167019 m2