

1. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanı Aydın ili, Karacasu ilçesi, Büyükdağlı mahallesi sınırlarında 88958,447 m² yüzölçümüne sahip mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait ve 589 ada, 4 ve 9 parselleri ve mülkiyeti Karacasu Belediyesine ait ve 589 ada, 7 ve 8 parselleri kapsamaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

Kentsel yerleşme alanının güneyinde yer alan planlama alanı Karacasu belediyesine ve Karacasu ilçe Devlet Hastanesi'ne kuş uçuşu uzaklığı 2,5 km'dir.

Aydın şehir merkezine 84 km, Denizli şehir merkezine ise 80 km mesafededir. Ulaşım karayolu ile sağlanmaktadır.

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	589/4
Taşınmaz Kimlik No:	78268287	AT Yüzölçüm(m2):	20092.36
İl/İlçe:	AYDIN/KARACASU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Karacasu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BÜYÜKDAĞLI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KAHVEDERESİ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	9/833	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA VE TOPRAKLIK

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
528700568	(SN:3486) T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	-	1/1	20092.36	20092.36	Satış 14-07-2020 1868	-

Şekil 2:Büyükdağlı Mahallesi 589 Ada 4 Parsel Numaralı Taşınmazın Mülkiyet Bilgisi

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	589/7
Taşınmaz Kimlik No:	78268290	AT Yüzölçüm(m2):	20092.00
İl/İlçe:	AYDIN/KARACASU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Karacasu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BÜYÜKDAĞLI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KAHVEDERESİ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	9/836	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA VE TOPRAKLIK

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
216831335	(SN:2860365) KARACASU BELEDİYESİ - (AYDIN) VKN:5070005821	-	1/1	20092.00	20092.00	İfraz İşlemi (TSM) 11-07-2012 1420	-

Şekil 3:Büyükdağlı Mahallesi 589 Ada 7 Parsel Numaralı Taşınmazın Mülkiyet Bilgisi

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	589/8
Taşınmaz Kimlik No:	78268291	AT Yüzölçüm(m2):	20092.00
İl/İlçe:	AYDIN/KARACASU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Karacasu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BÜYÜKDAĞLI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KAHVEDERESİ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	9/837	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA VE TOPRAKLIK

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
216831336	(SN:2860365) KARACASU BELEDİYESİ - (AYDIN) VKN:5070005821	-	1/1	20092.00	20092.00	İfraz İşlemi (TSM) 11-07-2012 1420	-

Şekil 4:Büyükdağlı Mahallesi 589 Ada 8 Parsel Numaralı Taşınmazın Mülkiyet Bilgisi

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

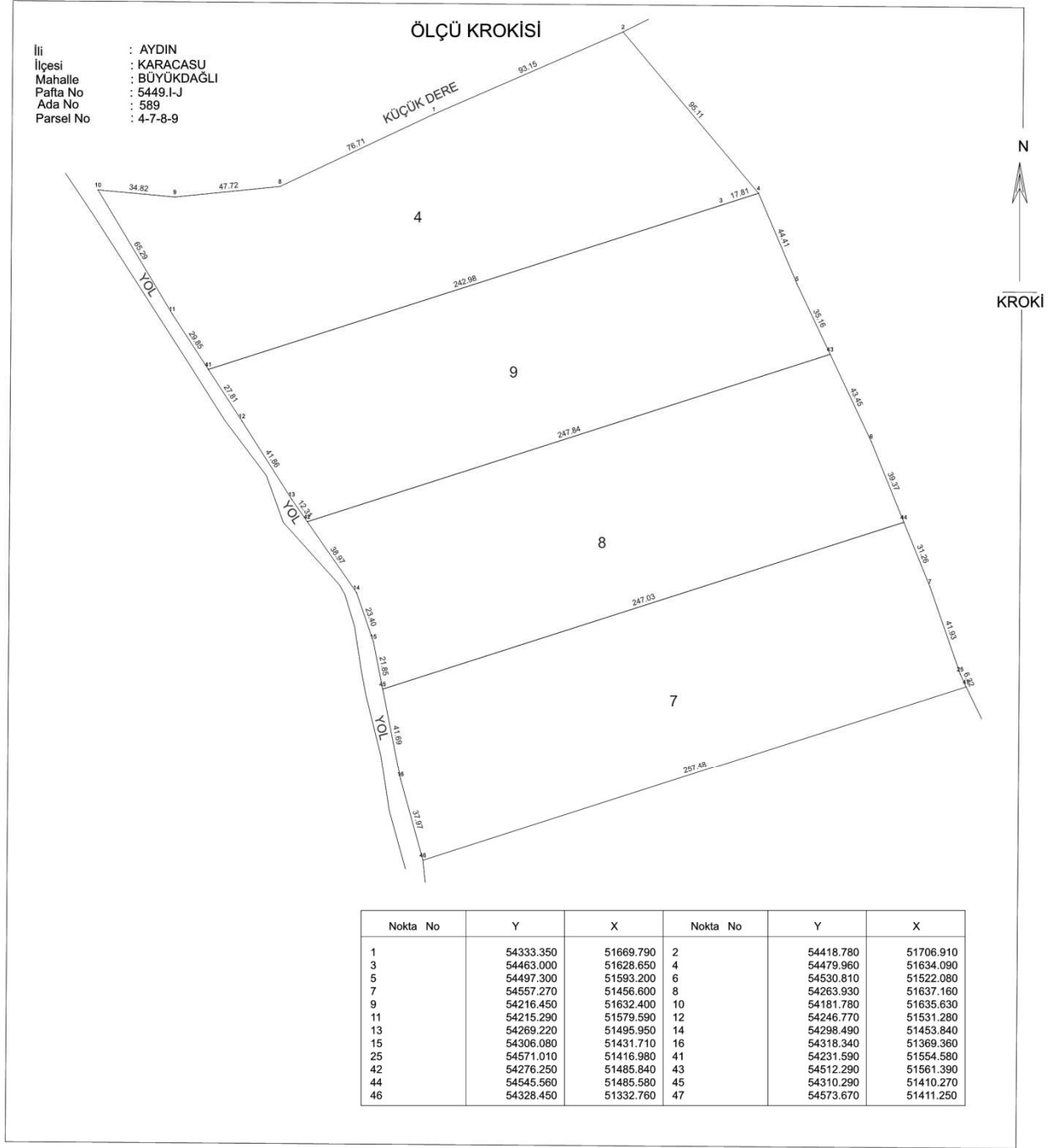
Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	589/9
Taşınmaz Kimlik No:	78268292	AT Yüzölçüm(m2):	20092.00
İl/İlçe:	AYDIN/KARACASU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Karacasu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BÜYÜKDAĞLI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KAHVEDERESİ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	9/838	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA VE TOPRAKLIK

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
528700572	(SN:3486) T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	-	1/1	20092.00	20092.00	Satış 14-07-2020 1868	-

Şekil 5:Büyükdağlı Mahallesi 589 Ada 9 Parsel Numaralı Taşınmazın Mülkiyet Bilgisi

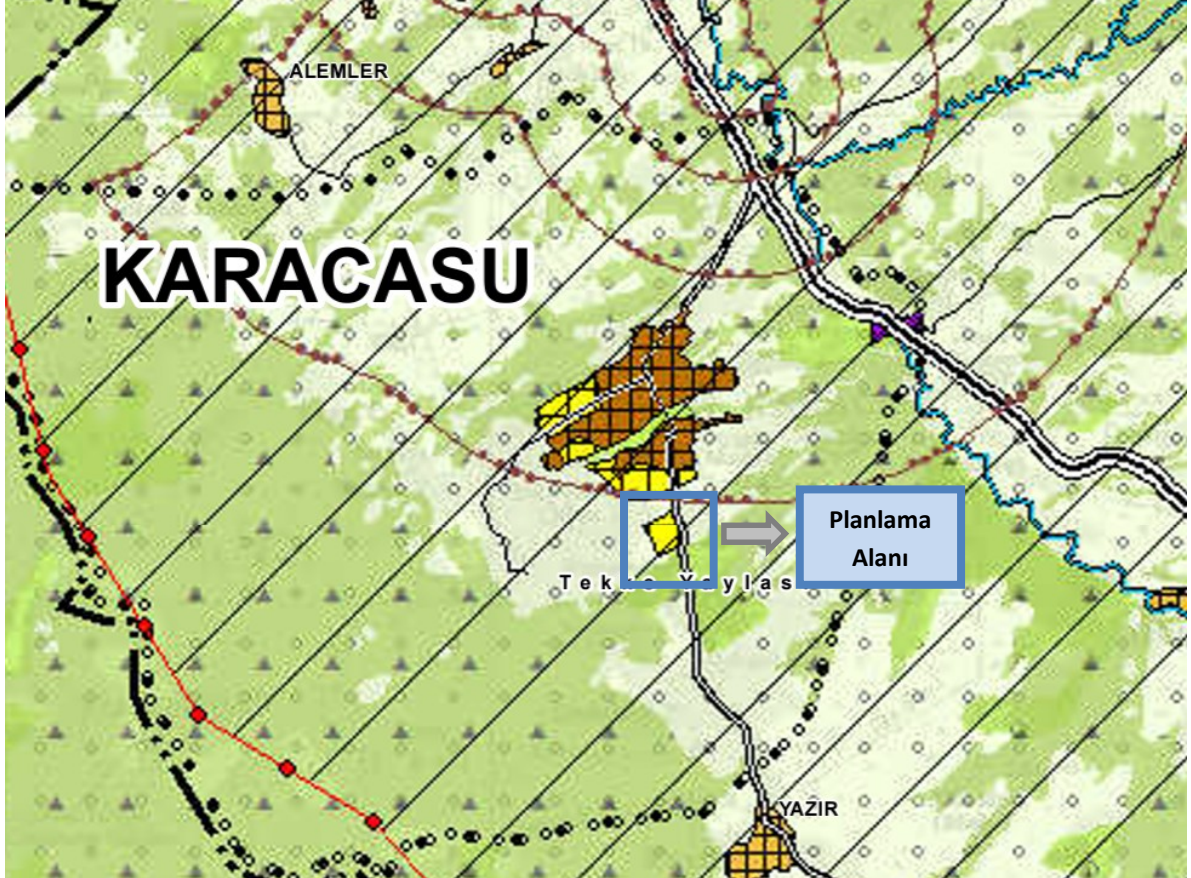
AYDIN İLİ, KARACASU İLÇESİ, BÜYÜKDAĞLI MAHALLESİ, M21D03D1C-M21D03D1D PAFTALAR,
589 ADA, 4, 7, 8, 9 PARSEL VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 6: Büyükdağlı Mahallesi 589 Ada 4, 7, 8 ve 9 Parsel Numaralı Taşınmazlara Ait Ölçü Krokisi

2. MEKANSAL PLAN VERİLERİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerilen alan Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı” kullanımı yer almaktadır.



Şekil 7:Yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı

Bahse konu üst ölçekli planın “7.43. Bu Plan İle Belirlenen Planlama Alt Bölgeleri İçinde Veya Dışında İhtiyaç Olması Halinde **Güvenlik, Sağlık, Eğitim vb.. Sosyal Donatı Alanları, Büyük Kentsel Yeşil Alanlar, Kent Veya Bölge/Havza Bütününe Yönelik Her Türlü Atık Bertaraf Tesisleri Ve Bunlarla Entegre Geri Kazanım Tesisleri, Arıtma Tesisleri, Sosyal Ve Teknik Alt Yapı, Belediye Hizmet Alanı, Mezbaha, Amaçlı İmar Planları; ÇED Yönetmeliği Kapsamında Kalanlar İçin “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” Veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” Kararının Bulunması, ÇED Yönetmeliği Kapsamı Dışında Olanlar İçin İse İlgili Kurum Ve Kuruluşların Uygun Görüşü Olması Kaydı İle Bu Planda Değişikliğe Gerek Olmaksızın, Kurum Ve Kuruluşların Görüşlerine Uyularak İlgili İdaresince Hazırlanır Ve Onaylanır. Onaylanan Planlar Sayısal Ortamda Veri Tabanına İşlenmek Üzere Bakanlığa Gönderilir. Söz Konusu Tesisler/Tesis Alanları Amacı Dışında Kullanılamazlar...**” hükmü bulunmaktadır.

“7.48. Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve toplu konut idaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda **TOKİ tarafından üretilen toplu konut alanlarına, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel**

Plana konu alanın üst ölçek 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmakta ancak Aydın 2. İdare Mahkemesinin 24.05.2023 tarih ve 2022/1501E. 2023/615K sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı iptal edildiğinden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Şekil 8: Planlama Alanına Ait Yerleşime Uygunluk Haritası

Sonuç ve Öneriler

1-) Bu çalışmanın amacı Aydın İli, Karacasu İlçesi, Büyükdağlı Mahallesi, 5449.I No'lu Pafta, 589 No'lu Ada, 4-7-8-9 No'lu Parsellerde sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli M21-D-03-D-1-C, M21-D-03-D-1-D pafta, halihazır haritalarda sınırları verilen 80217.18 m²'lik alanda mülkiyeti

KARACASU BELEDİYESİ'ne ait TOKİ inşaatı alanının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine Esas Jeolojik-Jeoteknik raporun hazırlanmasıdır. Bu amaç doğrultusunda inceleme alanında 8 adet 15 metre (Toplam 120 metre) temel sondaj kuyusu açılmış olup; 3 ayrı profilde $V_p(m/sn)$ tabaka hızlarının tespitleri için sismik kırılma, 3 ayrı profiller üzerinde $V_s(m/sn)$ tabaka hızlarının tespiti için MASW yöntemi uygulanmıştır. Çalışma alanındaki, formasyon tanımlamaları, fay tespiti, yer altı suyu tespiti için (AB/2:60. m) olan 2 adet Düşey Elektrik Sondajı(DES) çalışması gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmalara ek araziye ait zemin hakim titreşim periyodu ve zemin büyümesi değerleri tespiti için 3 adet mikrotremör ölçüsü gerçekleştirilmiştir. Söz konusu sahada plan değişikliği sonrası mevcut durum korunacak olup; TOKİ binaları yapılacaktır.

Bu amaç ile inceleme alanı ve yakın çevresi ile ilgili jeolojik ve jeoteknik etüt raporu olarak Format III'e göre hazırlanmıştır. Bu çalışma; KAARACASU BELEDİYESİ'nin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

2-) İnceleme sahasında 08-09.07.2024 tarihinde açılan 8 adet 7,5 metre derinliğindeki sondaj kuyuları yapılmıştır. Tüm sondaj kuyuları Kuvaterner yaşlı Alüvyon Yelpazesi birimi gözlenmiştir. Açılan temel sondajlarında yer altı suyu gözlenmiştir.

3-) Yapılan incelemelerde zeminin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik”e göre etüt sahasındaki Alüvyon zemin **ZC** yerel zemin sınıfına dahil olmaktadır. Yatak Katsayısı değerinin ise **2700 ton/m³** alınması uygun olacaktır. Zemin ve temel etüdü esnasında yapılacak olan projeye göre yapı yükünün belirlenmesinden sonra zemin yatak katsayısının ayrıntılı olarak hesaplanması gerekmektedir. Sahadaki eğim yüzdesi %1-20 aralığındadır. İnceleme alanı; 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayınlanmış, 01.01.2019 tarihi itibarıyla de yürürlüğe girmiş, “**Türkiye Deprem Haritası**”na göre en büyük yer ivmesi **0,406g(PGA475)** değerinde olup, yüksek tehlike sınıfındadır.(Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması)

4-) Etüt alanı için hesaplanan Taşıma Gücü Değerleri kuvaterner yaşlı zeminler için **2,61 kg/cm² -2,80 kg/cm²** aralığında hesaplanmıştır. Hesaplanan taşıma gücü değerleri statik hesaplarda kullanılacak değerler olmayıp, arazinin genel durumu hakkında bilgi verilmesi amacıyla verilmiştir.

İnceleme alanında yapılacak yapıların proje uygulamaları başlamadan, temel tipleri ve boyutları da dikkate alınarak statik hesaplara yönelik parsel bazında zemin ve temel etüdü raporu ayrıca yapılmalıdır.

5-) İnceleme alanında yer alan zeminlerin dinamik ve elastistik parametrelerini hesaplamak, zemin büyütmesi ve zemin hakim titreşim periyodunu dokanak sınırlarını belirlemek amacıyla 14.07.2024 tarihlerinde jeofizik yöntemlerden 8 ayrı profilde $V_p(m/sn)$ ve $V_s(m/sn)$ tabaka hızlarının tespitleri için sismik kırılma, 8 ayrı profiller üzerinde $V_s(m/sn)$ tabaka hızlarının tespiti için MASW yöntemi uygulanmıştır. Çalışma alanındaki, formasyon tanımlamaları, fay tespiti, yer altı suyu tespiti için (AB/2:50. m) olan 5 adet Düşey Elektrik Sondajı(DES) çalışması gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmalara ek araziye ait zemin hakim titreşim periyodu ve zemin büyütmesi değerleri tespiti için 4 adet mikrotremör ölçüsü gerçekleştirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan Sismik kırılma ortam 2 tabakalı çözümlenmiş olup Vs30 değeri **435-544 m/sn**, MASW ölçümlerine göre Vs30 değeri **436,1-545,0 m/sn** aralığındadır. Zemin hakim titreşim periyodu To değeri **0,41-065 sn** aralığındadır. Zemin büyütme değeri **1,55-1,77** aralığındadır. Sismik kırılma 30 m. Derinlik için ortalama kayma dalgası hızı (Vs30) değerine göre **ZC** grubu zemin sınıfında yer almaktadır.

İnceleme alanında yapılan Mikrotremör ölçümlerine göre; baskın periyot To **0,412-0,578 sn**, Zemin Büyütmesi **1,042-1,901** olarak hesaplanmıştır.

6-) Yapılan çalışmalar sonucunda inceleme alanı Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar kapsamında “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma açısından sorunlu alanlar” (**ÖA-5.1**) kapsamında değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alanlar(Ö.A.-5.1); İnceleme alanında gerçekleştirilen Jeolojik-Jeofizik ve Depremsellik araştırmaları sonucunda sahada yüzeyden itibaren Kuvaterner yaşlı Az Çakıllı Siltli Kumlu birimler gözlenmiştir. Söz konusu birimler gevşek/orta sıkı, tutturulmamış nitelikte olup, yatayda ve düşeyde değişiklik göstermektedirler. Bu birimlerin önlem alınmadığı takdirde Mühendislik Problemleri(Ani Oturma, Konsolidasyon Oturması ve Farklı Oturma) oluşturma potansiyelinin yüksek olmasından dolayı rapora konu taşınmazın yerleşime uygunluk durumu Önlemleri Alanlar kategorisinde değerlendirilmiş ve mevcut tehlike faktörlerine dayalı olarak “ÖA-5.1” (Önlem Alınabilecek Nitelikte, Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) simgesiyle rapor eki paftalara işlenmiştir.(EK-13) Proje aşamasında alınacak olan önlemler; parsel bazında hazırlanacak zemin etüt raporunda detaylı bir şekilde belirtilmelidir.

7-) İnceleme alanında yapılan temel sondajlarında, sismik ve DES ölçümlerinde inilen derinliklerde herhangi bir kıvrım, ve faya rastlanılmamıştır. Ancak MTA tarafından hazırlanmış olan fay haritalarına göre inceleme alanının yaklaşık 1 kilometre Batısından Diri Fay geçmektedir.(EK-4) Bu diri fay Kuzeybatı-Güneydoğu uzantılıdır.

8-) İncelenen saha ve çevresindeki her türlü yapılaşmada “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

9-) Bu rapor, Aydın İli, Karacasu İlçesi, Büyükdağlı Mahallesi, 5449.I No’lu Pafta, 589 No’lu Ada, 4-7-8-9 No’lu Parsellerde 1/1000 ölçekli M21-D-03-D-1-C, M21-D-03-D-1-D paftalarda raporda verilen koordinatlarla sınırlı alan içerisinde rapor eki paftada sınırları gösterilen alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmış olup inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu değerlendirilmiştir. Bu rapor bina bazında zemin etüdü ve farklı amaçlarla kullanılamaz.

Planlama Alanı, Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 15.11.2024 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu kapsamında **Önlemleri Alan 5.1. (Ö.A.-5.1.) yani “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar”** sınırında kalmaktadır.

Proje sahasında yapılacak her türlü yapılaşmada 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete ‘de yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”

ile 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve hükümlerine uyulacaktır.

İL	AYDIN
İLÇE	KARACASU
BELDE	***
KÖY/MAH	BÜYÜKDAĞLI MAHALLESİ
MEVKİİ	****
PAFTA 1/1000	5449.I
ADA	589
PARSELLER	4-7-8-9
PLAN/RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	UYGULAMA İMAR PLANI - 1/1000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

14.11.2024
Jeofizik Mühendisi

14.11.2024
Haluk ÇOKTU
Jeoloji, Hidrojeoloji Müh.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

14.11.2024
Mustafa YAVAS
Jeoloji Mühendisi

14.11.2024
Erman AVANAS
Şube Müdürü

14.11.2024
Gülşen AL KOÇ
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
15.11.2024

M. Taha AL
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Şekil 9: Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca gerekli görülen kurum görüşleri sorulmuş olup alınan görüşler rapor eki sayısal ortamda sunulmaktadır.

5. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde "Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak Uygulama İmar Planı ise; nazım imar planı esaslarına göre düzenlenen planlar olarak tanımlanmış, böylece planlamada kademeler arası birliktelik ilkesine uyulması zorunluluğu açıklanmıştır. Bu kapsamda, mekânsal planlamanın kademeli birliktelik ilkesine göre, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının yürürlükte bulunan Aydın Muğla Denizli 1/100000 ölçekli çevre düzeni planına, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının ise yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli uygulama imar planına uygun olma zorunluluğu bulunmaktadır.

Planlamanın amacı, Aydın İli, Karacasu İlçesi, Büyükdağlı mahallesi, mülkiyeti Karacasu Belediyesine ait 88958,447 m² alan büyüklüğündeki 589 ada 4, 7, 8, 9 parsellerde imar planı yapılması planlanmaktadır. 4 ve 9 numaralı parseller TOKİ'ye tahsis edilmiş olup toplu konut, ibadet alanı ve pasif yeşil alan yapılması planlanmaktadır. 7 ve 8 numaralı parsellerde ise belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı ve otopark yapılması planlanmaktadır. Konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılacak olan konutlar ile ilçede yaşayan halkın konut ihtiyacı daha düşük maliyetli konutlar ile karşılanmış olacaktır.

6. PLANLAMA KARARLARI

Aydın 2. İdare Mahkemesinin 24.05.2023 tarih ve 2022/1501E. 2023/615K sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı iptal edilmesi sebebiyle 589 ada 4, 7, 8, 9 parseller ve çevresinde toplu konut alanı, ibadet alanı, belediye hizmet alanı ve sosyal tesis alanı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı birlikte hazırlanmıştır.

Yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olarak yukarıda açıklanan kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda 40184,36 m² alan büyüklüğündeki 589 ada 4, 7, 8, 9 parseller ve çevresinde Karacasu Belediyesinin talebi doğrultusunda toplu konut alanı, ibadet alanı, trafo alanı, belediye hizmet alanı ve sosyal tesis alanı olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma şartları toplu konut yapılması için önerilen alanda E=1,20, Yençok= 4 kat olarak, İbadet Alanı için E:0,60, Belediye Hizmet Alanı için E=1,50, Yençok= 9.50 m. ve Sosyal Tesis Alanı için E=1,50, Yençok =9.50 m. yapılaşma kararı önerilmiştir.

Konut Yoğunluğu(Bürüt)= $\frac{\text{Birim Konut Sayısı} \times \text{Karacasu İlçesi Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü(kişi)}}{\text{Planlama Alanı (ha)}}$

Konut Yoğunluğu(Bürüt)= $\frac{(322 \text{ Adet} \times 2.60 \text{ Kişi})}{8.89 \text{ ha}} = 94.17 \text{ Kişi/ha}$

