



T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ,

KARAKOCA MAHALLESİ, 5351 PARSELE İLİŞKİ

1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA ÇEVRE DÜZENİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1 GİRİŞ	3
2 ANALİZ ÇALIŞMALARI	4
2.1 PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ	4
2.1.1 KONUM	4
2.1.2 ULAŞIM ALTYAPISI	6
2.1.3 TARİHSEL GELİŞİM.....	7
2.2 DEMOGRAFİK YAPI.....	10
2.3 SOSYAL YAPI	10
2.4 EKONOMİK YAPI	17
2.5 DOĞAL YAPI	18
2.5.1 İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	18
2.5.2 DEPREMESELLİK.....	19
2.5.3 MÜLKİYET YAPISI.....	21
2.6 PLANLAMA SÜRECİ.....	22
2.6.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	22
2.7 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	23

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Bursa İlinin Konumu	4
Şekil 2: Karacabey İlçesinin ve Planlama Alanının Konumu	4
Şekil 3: Planlama Alanı ve Çevre ilişkileri.....	5
Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevre ilişkileri	5
Şekil 5: Üst ölçek Ulaşım Bağlantıları	6
Şekil 6: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları	7
Şekil 7: Bursa'nın Makroform değişimi	8
Şekil 8: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi 2002 Yılı Uydu Görüntüsü.....	9
Şekil 9: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi 2012 Yılı Uydu Görüntüsü.....	9
Şekil 10: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi 2011 Yılı Uydu Görüntüsü.....	9
Şekil 12:Yaşa Göre Nüfus Dağılımları	11
Şekil 13: Karacabey İlçesi Mahallelere göre Ağırlıklı Yaş Grupları	12
Şekil 14 Eğitim Düzeyi.....	13
Şekil 15: Karacabey İlçesi Mahallelere Göre Eğitim Durumları.....	13

Şekil 16 Sosyo Ekonomik Statü	14
Şekil 17: Karacabey İlçesi Mahallelere Göre Sosyo Ekonomik Statü	15
Şekil 18: İlçesi Medeni Hal Durumu	16
Şekil 19: Hanehalkı büyüklüğü	16
Şekil 20: Karacabey İlçesi Mahallelere Göre Sosyo Ekonomik Statü	17
Şekil 20: Aylık ortalama sıcaklık eğrisi Kaynak: tr.climate-data.org	18
Şekil 21: Aylık ortalama yağış eğrisi Kaynak: tr.climate-data.org	19
Şekil 23: Türkiye Deprem Tehlike Haritasında Planlama Alanının Yeri	20
Şekil 24: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi Deprem Risk Haritası	20
Şekil 25:1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı.....	22
Şekil 26: 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı Değişikliği	23
Şekil 27: 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı Değişikliği Lejantı	24

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Yıllara Göre Nüfus Tablosu (TÜİK)	10
--	----

1 GİRİŞ

Bursa İli, Karacabey İlçesi Karakoca Mahallesi'nde yer alan planlama alanı 5351 parseli kapsamakta olup yaklaşık 71,9 hektar büyüklüğündedir. Söz konusu alanda; Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın koordinesi, Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın destekleriyle 250.000 Sosyal Konut projesi bağlamında değerlendirilmesi düşünülmektedir.

Kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri ile mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarının göz önüne alınarak, çağdaş, yaşanabilir ve çevre kalitesi yüksek mekânların oluşturulduğu ve mevcut yerleşim alanlarına eklemlendiği mekânsal planların üretilmesi amaçlanmaktadır. Hızlı nüfus artışı ve beraberinde getirdiği konut ihtiyacını karşılayabilmek, sağlıksız ve yasal olmayan yapılaşmanın önüne geçilmesi, çağdaş şehircilik anlayışıyla konut üretiminin sağlanarak konut ihtiyacının karşılanması amacıyla; yaşanabilir ve nitelikli kentsel mekânların oluşturulmasına yönelik planlama çalışmaları yürütülmüştür.

Bu kapsamda söz konusu alanın yakın çevre ilişkileri, meri plan durumu ve potansiyel gelişme eğilimleri incelenerek söz konusu alanda yapılan analizler ve sentez çalışmaları sonucu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planı Değişikliği hazırlanmıştır.

2 ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1 PLANLAMA ALANI GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1.1 KONUM

Bursa İli, Marmara Bölgesi'nin güneyinde, Marmara Denizi kıyısında bulunmakta olup batısında Balıkesir, güneyinde Kütahya, doğusunda Bilecik, Sakarya ve İzmit, kuzeyinde ise Yalova ve Marmara Denizi bulunmaktadır.



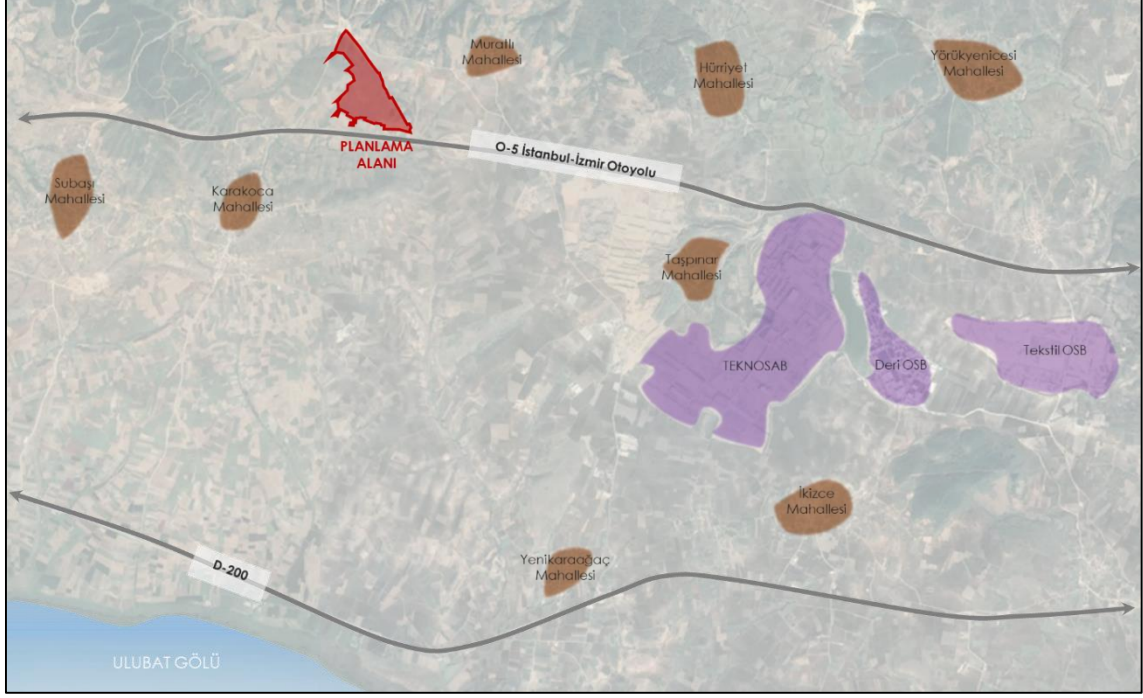
Şekil 1: Bursa İlinin Konumu

Karacabey İlçesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı, ilçenin doğusunda bulunan Karakoca Mahallesi'nde yer almaktadır. İlçe merkezine yaklaşık 21 km, Nilüfer merkeze 19 km ve Bursa merkeze ise yaklaşık 40 km mesafede yer almaktadır.

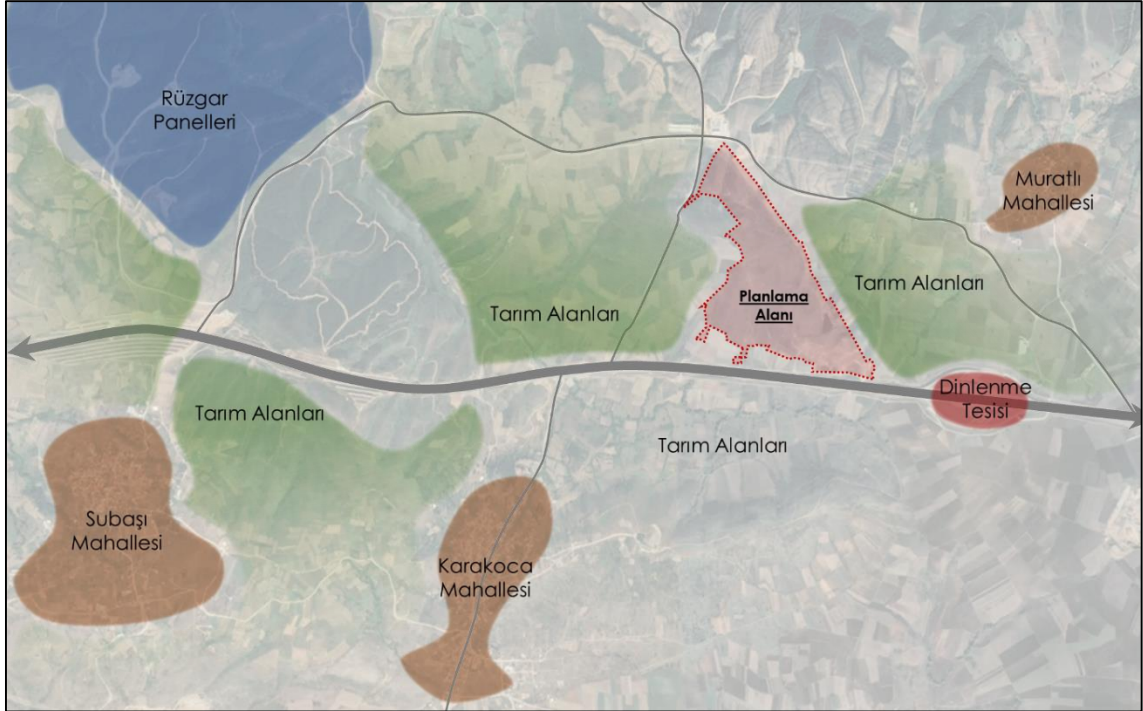


Şekil 2: Karacabey İlçesinin ve Planlama Alanının Konumu

Planlama alanının yakın çevresinde küçük ölçekli yerleşmeler bulunmaktadır. Planlama alanı Ulubat Gölü'nün yaklaşık 7,5 km kuzeyinde; İstanbul İzmir Otoyolu'nun kuzey sınırında yer almaktadır. Alanın kuzeydoğusunda ise Bursa Teknoloji Organize Sanayi Bölgesi, Bursa Deri İhtisas Ve Karma Organize Sanayi Bölgesi, Bursa Tekstil Boyahaneleri Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanı ve Çevre ilişkileri

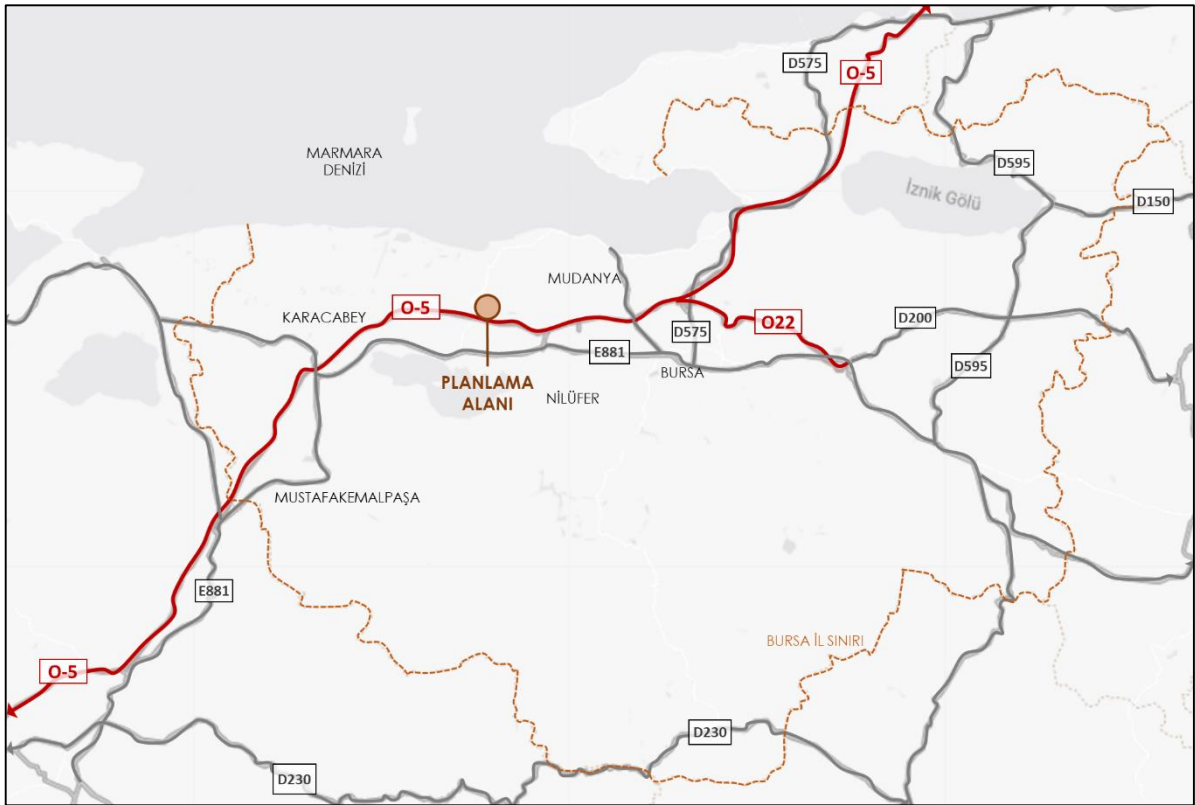


Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevre ilişkileri

Planlama alanı yakın çevresinde Subaşı, Karakoca ve Muratlı Mahalleleri yer almaktadır. Planlama alanının doğu sınırından yaklaşık 500 metre mesafede İstanbul İzmir Otoyolu üzerinde dinlenme tesisleri yer almaktadır.

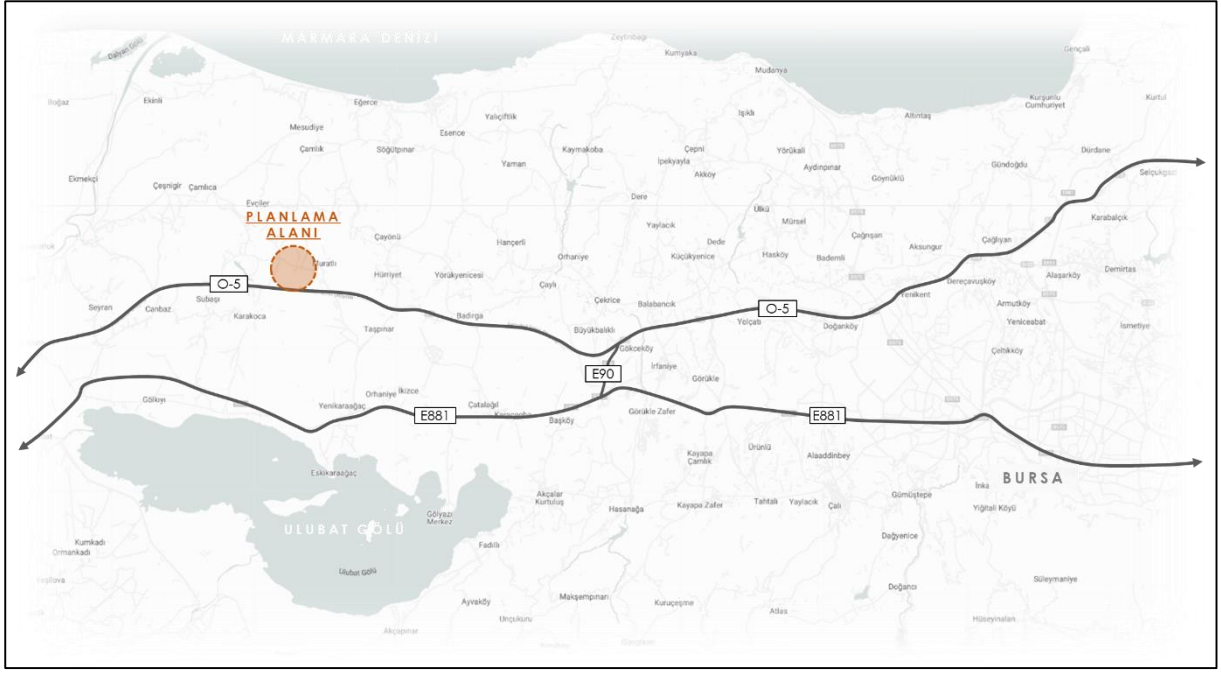
2.1.2 ULAŞIM ALTYAPISI

Bursa İli konumu sebebi ile ana ulaşım güzergahları üzerinde olup kara ve deniz ulaşımında önemli bir yere sahiptir. İstanbul ve İzmir'i bağlayan O5 İzmir-İstanbul Otoyolu, D575, D595, D200, D230 E881 otoyolları ilin önemli karayollarıdır. Bunun yanı sıra Gemlik ve Mudanya İlçeleri üzerinden deniz yolu ile ulaşım mümkündür.



Şekil 5: Üst ölçek Ulaşım Bağlantıları

Planlama alanının yakın çevresinden geçen ulaşım bağlantıları incelendiğinde alan 1. Derece ulaşım aksı olan İstanbul-İzmir otoyolunun (O-5) ve E881 otoyolunun kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil 6: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları

2.1.3 TARİHSEL GELİŞİM

Bursa ili ve çevresindeki alanlarda ilk yerleşimler 8500 yıl öncesine dayanmaktadır. Orta Avrupa ve Balkan kültürünü oluşturan ilk tarım topluluklarının yerleşik düzene geçmelerinde bu bölgenin etkili olduğu konusunda bilgiler bulunmaktadır. M.Ö. 1200'lü yıllarda Anadolu'da hüküm süren Hitit Devleti'nin yıkılması ile Bithynia Krallığı kurulmuştur. M.Ö. 545 yılında Pers hakimiyetine, M.Ö. 333 yılında ise Bizans hakimiyetine geçmiştir. M.Ö. 5-3. yüzyıllar arasında bölgede mevcut birçok antik kent ve günümüz modern şehirlerinin temelleri atılmıştır. Bugünkü Bursa şehrinin temelini oluşturan antik Prusa kenti ise Bithynia krallarından I. Prusias (M.Ö. 228-185) tarafından kurulmuş ve adını bu kraldan almıştır.

Bursa bölgesine Türkler ilk olarak 1080 yılında gelmiş ve bu dönemde bölgede Selçuklu hakimiyeti kurulmuştur. 1080-1097 yılları arasında Bursa'ya bağlı İznik bölgesi Selçuklu Devleti'nin başkenti olmuştur. 1302 yılından itibaren Osmanlı Devleti'nin etkileri görülmeye başlamış ve 1326 yılında Osmanlılar tarafından fethedilmiştir. Bursa, Osmanlı'nın ilk başkenti olmuştur. 1453'te başkentin İstanbul'a taşınmasıyla siyasi önemini kaybeden Bursa, ticaret ve sanatın merkezi haline gelmiştir.

1920'de Kurtuluş Savaşı sırasında 2 yıl boyunca Yunan işgali altında kalan Bursa, 1922 yılında bağımsızlığına kavuşmuştur. Savaşın ardından Türkiye Cumhuriyeti'nin

kurulmasıyla Bursa ili yeniden yapılandırılmış ve tarım ve ticaret merkezi niteliklerinin yanı sıra sanayi merkezi niteliği de kazanmıştır.

Günümüzde sanayi ve ticaret merkezi olmanın yanı sıra tarım ve kültür turizmi potansiyeli taşıyan Bursa, Türkiye'nin 4. büyük kentidir.



Şekil 7: Bursa'nın Makroform değişimi

Kent yaşamındaki sosyal ve ekonomik değişimler, Bursa'nın etki alanını genişletmiş ve yoğun bir göç almasına neden olmuştur. Bu durum hem merkezde yoğunlaşmaya hem de çevresinde bir saçaklanmaya yol açmıştır. Cumhuriyet döneminde yapılan fiziksel değişiklikler ve karayolları, kentin kuzeye doğru yayılma eğilimi göstermesine neden olmuştur. Kentsel alan, 1930-1946 yılları arasında Bursa Ovası'na doğru büyümüştür. 1960'lı yıllarda Türkiye'nin ilk organize sanayi bölgesinin Bursa'da kurulması, kentin gelişiminde önemli rol oynamış ve aldığı göç dalgası, plansız ve sağlıklı kentleşmeye neden olmuştur.

Planlama alanının yer aldığı Karacabey İlçesi, Karakoca Mahallesinin tarihsel süreçteki gelişimi incelendiğinde; 1521 yılında Sultan Süleyman'ın tahrirat defterinde geçen kayıtlara göre "Karakuvaç Köyü" olarak geçmektedir. Eski bir Rum Köyü olan Karakoca; Kayseri'den sürgün gelen bir Rum kadınıyla bir erkeğin buraya yerleşmesiyle kurulmuş ve Karı-Koca adını almış, zamanla bu ad Karakoca'ya dönüşmüştür. Köyde 1487 yılında yapılmış, ancak günümüzde harap durumda olan "Zoodochos Pege" isimli bir kilise bulunmaktadır. Kurtuluş Savaşı sonunda köyü terk eden Rumlar yerine, 1926 yılında mübadele muhaciri olarak Yunanistan'ın Langaza yöresinden gelenlerin yerleştirilmiştir.

Planlama alanının tarihsel süreç içindeki değişimi uydu görüntüleri üzerinden incelendiğinde; 2002 yılında görülen köy yerleşmelerinin aynı kaldığı görülmekte olup 2020 uydu görüntüsünde O5 İstanbul izmir otoyolunun yapıldığı görülmektedir.



Şekil 8: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi 2002 Yılı Uydu Görüntüsü



Şekil 9: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi 2012 Yılı Uydu Görüntüsü



Şekil 10: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi 2011 Yılı Uydu Görüntüsü

2.2 DEMOGRAFİK YAPI

TÜİK verilerine göre nüfus büyüklüğü açısından Türkiye'nin en büyük 4. ili olan Bursa ilinin 2023 nüfusu 3.214.571 kişidir. Karacabey İlçesi nüfusu ise 85,765 kişi olup; planlama alanının yer aldığı Karakoca Mahalle nüfusu ise 721 kişidir.

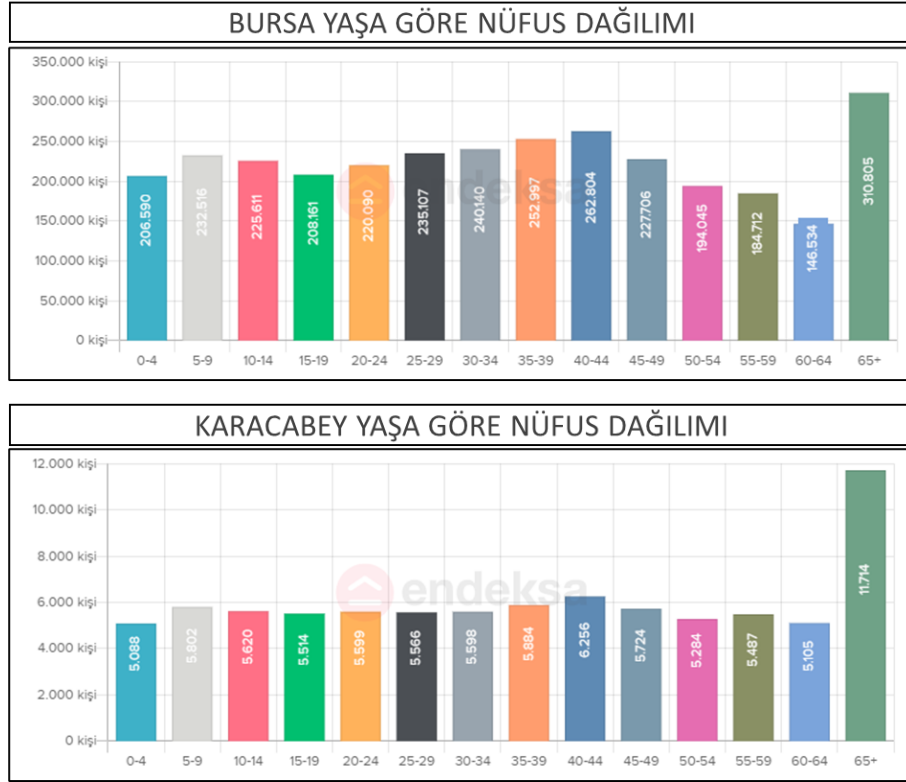
Tablo 1: Yıllara Göre Nüfus Tablosu (TÜİK)

	BURSA	KARACABEY	KARAKOCA
2023	3,214,571	85,765	721
2022	3,194,720	84,907	749
2021	3,147,818	84,241	807
2020	3,101,833	84,666	834
2019	3,056,120	83,923	856
2018	2,994,521	83,115	862
2017	2,936,803	82,408	894
2016	2,901,396	81,629	916
2015	2,842,547	80,573	936
2014	2,787,539	80,594	982
2013	2,740,970	80,527	1014

2.3 SOSYAL YAPI

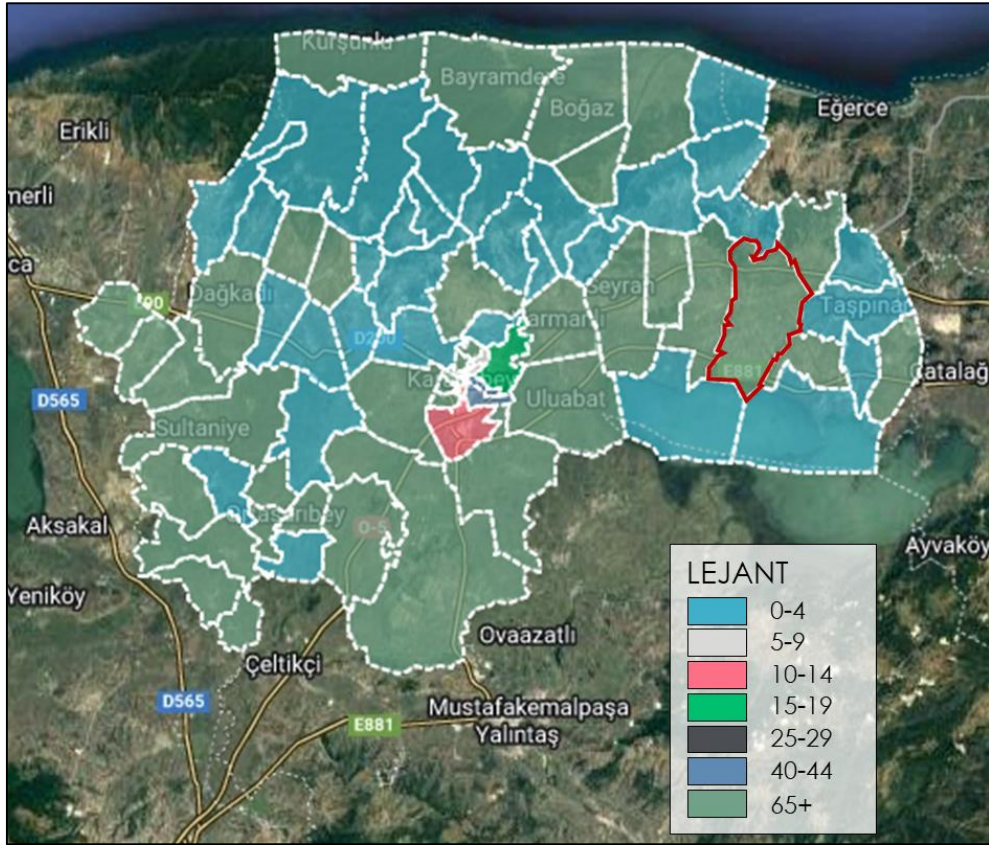
Eskiden Rum köyü olan Karakoca Mahallesi mübadele döneminde Yunanistan'dan gelenlerin yerleştirildiği; günümüzde 721 kişi nüfusa sahip bir yerleşmedir.

2012 yılında kabul edilen 6030 no'lu "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırları il mülki sınırları olarak genişletilmiştir. Büyükşehir Belediyesi kapsamında yer almaya başlayan Karacabey İlçesi içerisindeki tüm köyler mahalle statüsü kazanmıştır. Karakoca Köyü, mahalle statüsü kazanmış olup kırsal yerleşme özelliğini korumuştur. Söz konusu alanda mevcutta düşük katlı yapılar bulunmaktadır.



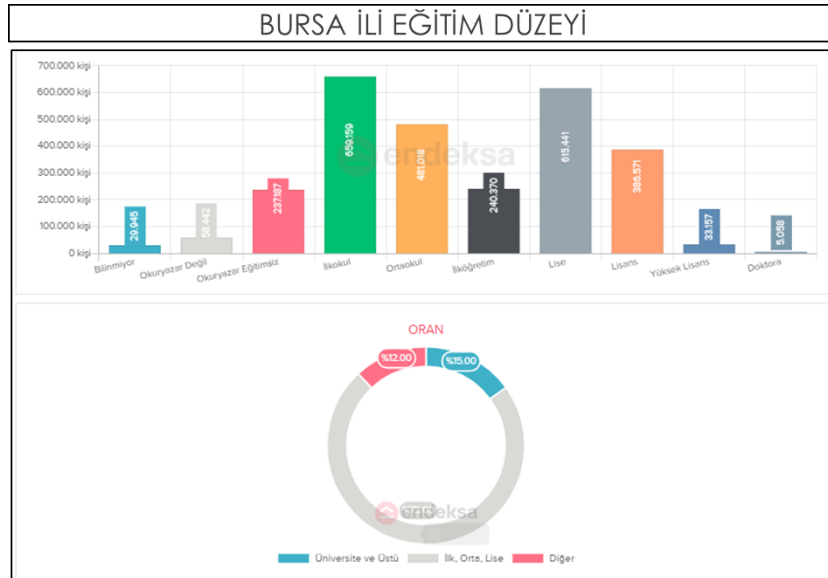
Şekil 11:Yaşa Göre Nüfus Dağılımları

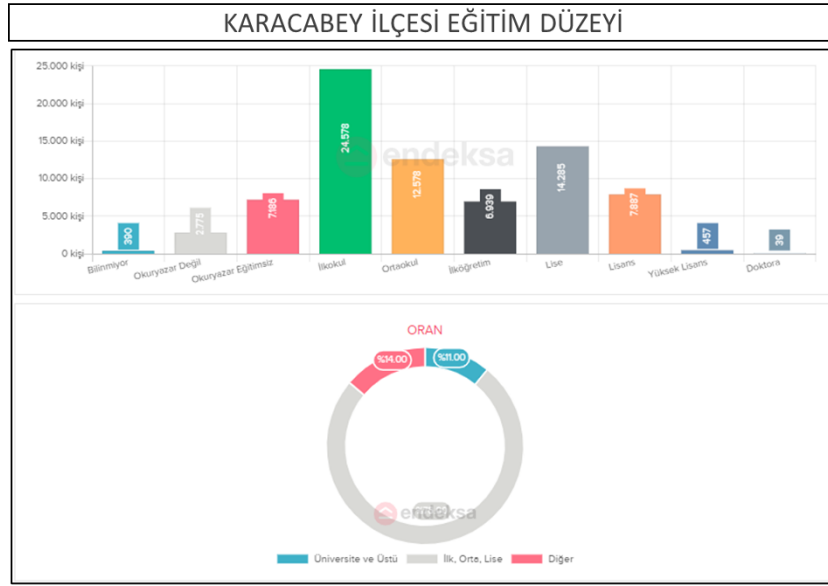
Planlama alanının yer aldığı Bursa İli ve Karacabey İlçesi nüfus dağılımları incelendiğinde; Bursa İlinde 310.805 kişi ile 65 ve üzeri yaş grubunun ağırlıklı olduğu ve ikinci sırada ise 262.804 kişi ile 40-44 yaş grubunun ağırlıklı olduğu görülmektedir. Karacabey İlçesi de Bursa İli ile benzerlik göstermekte olup; ağırlıklı olarak 11.704 kişi ile 65 ve üzeri yaş grubunun ilk sırada yer aldığı, 2. Sırada ise 6.256 kişi ile 40-44 yaş aralığında bulunmaktadır.



Şekil 12: Karacabey İlçesi Mahallelere göre Ağırlıklı Yaş Grupları

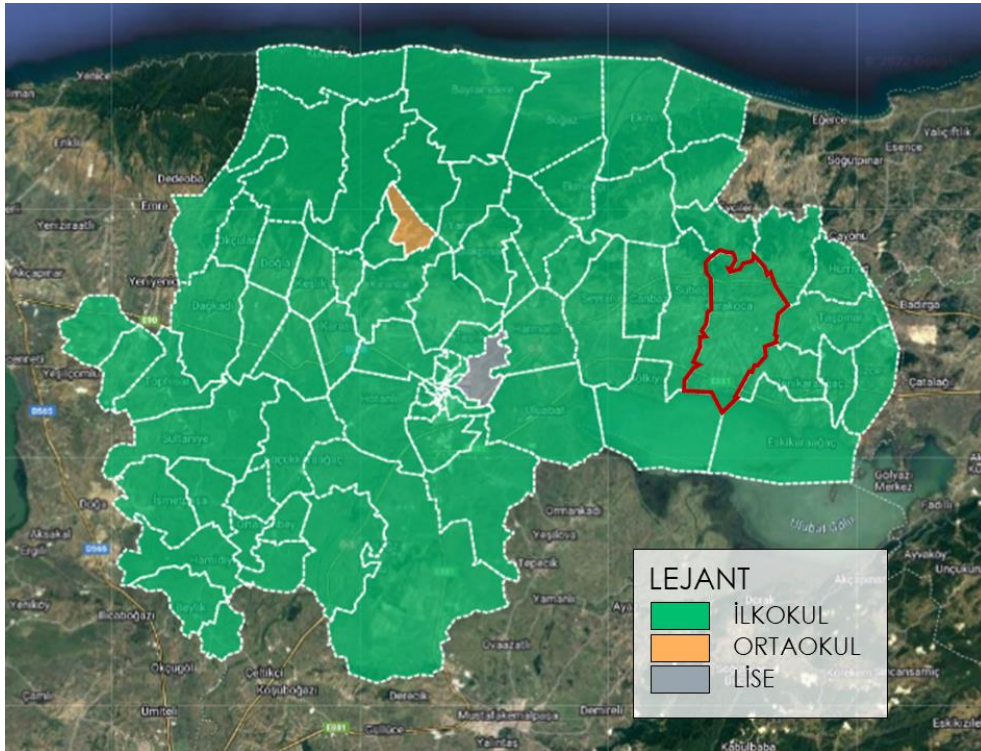
Karacabey İlçesi mahallelere ve yaşa göre nüfus dağılımı incelendiğinde; Karakoca Mahallesi ağırlıklı olarak 65 yaş ve üzeri nüfusun yaşadığı görülmektedir.





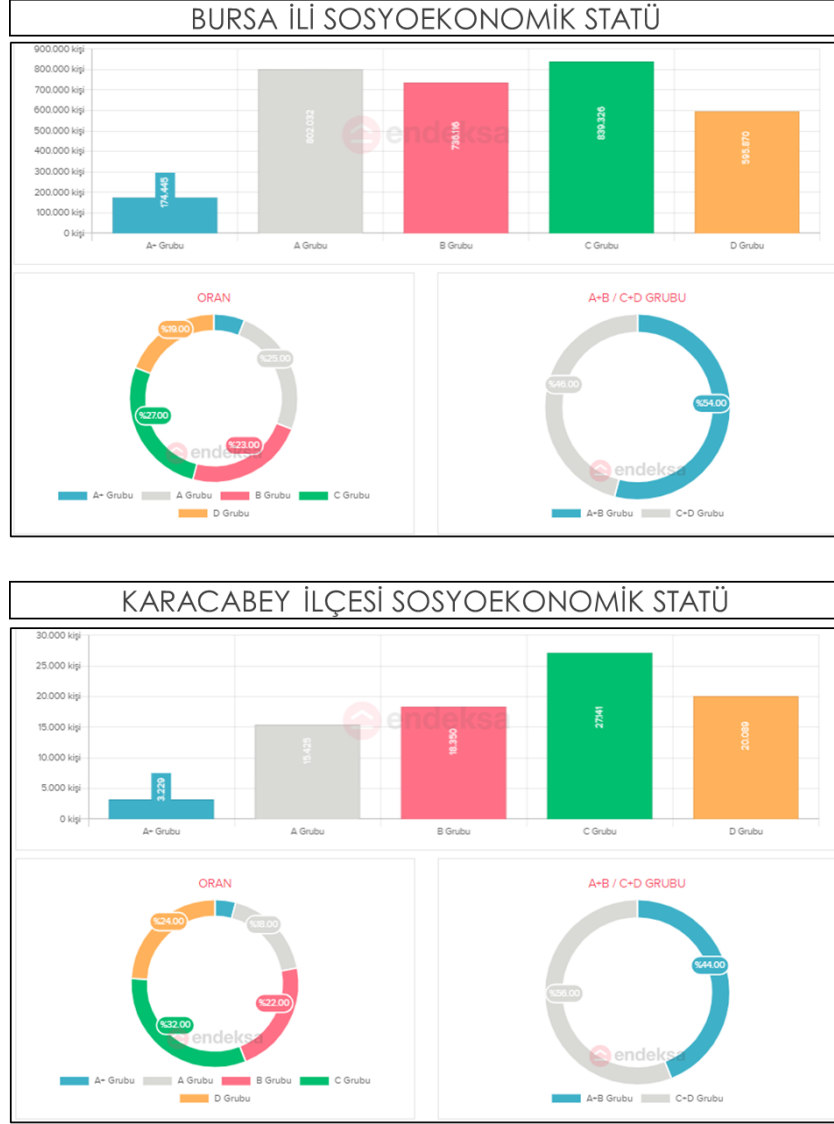
Şekil 13 Eğitim Düzeyi

Bursa İli ve Karacabey İlçesinde yaşayanların eğitim düzeylerine bakıldığında benzer bir oran çıkmaktadır. Bursa İlinde ilkokul, ortaokul ve liseden mezun olanların oranı %73, Üniversite ve üstü mezunlarının oranı %15 iken Karacabey İlçesinde ilkokul, ortaokul ve liseden mezun olanların oranı %76, üniversite ve üstü mezunlarının oranı %11'dir.



Şekil 14: Karacabey İlçesi Mahallelere Göre Eğitim Durumları

Karacabey İlçesi, mahallelere göre eğitim durumlarına bakıldığında, Karakoca Mahallesi nüfusunun ağırlıklı olarak ilkokul düzeyi eğitim durumuna sahip olduğu görülmektedir.

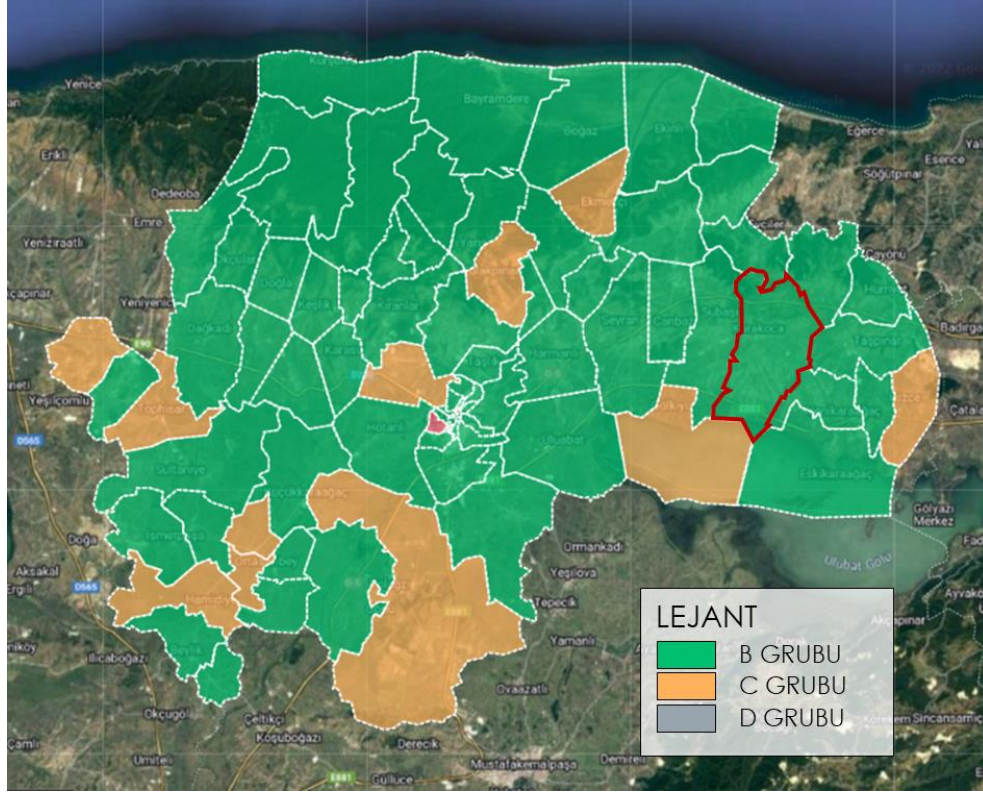


Şekil 15 Sosyo Ekonomik Statü

Sosyo Ekonomik Statü (SES), insanları ekonomik ve sosyal statülerine göre gruplayabilmektir. A, B, C1, C2, D, E isimleriyle altı gruptan oluşur. A (en üst); sosyal elit tabaka, soylu aileler, serveti en az 2-3 nesilden gelenler, büyük sanayiciler, üst düzey yöneticiler ve ünlü serbest meslek sahiplerinden (doktor, avukat) oluşur. B (üstün altı); yeni zengin olan bu grup, özel sektör yöneticileri, gazeteci, yazar, kamu üst düzey yöneticileri ve orta-büyük esnaftan oluşmaktadır. C1 (ortanın üstü); profesyonel meslek sahipleri ve yöneticilerinden oluşan bu grup C2 ile beraber ülke genelinin büyük bir bölümünü oluştururlar. C2 (ortanın altı); beyaz yakalı çalışanlar (memurlar ve işçiler) ve küçük iş sahiplerinden (esnaf) oluşmaktadır. D (altın üstü); mavi yakalı çalışanlar, kalifiye

ve yarı kalifiye işçilerden oluşmaktadır. E (altın altı); kalifiye olmayan işçiler, vücutları ile çalışanlar (tarım işçileri, hamallar vb.), küçük esnaflar ve işsizlerden oluşmaktadır. Gelir ve eğitim seviyesi en düşük olan gruptur. ¹

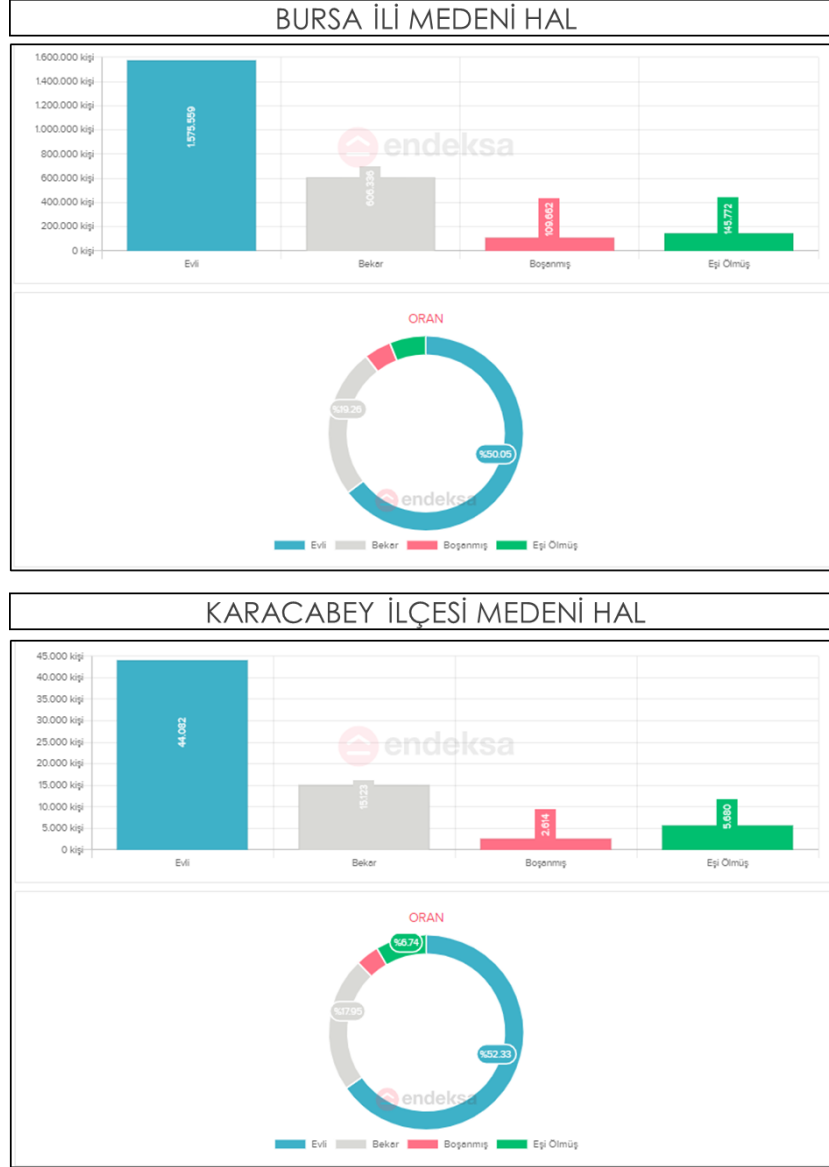
Bursa İli ve Karacabey ilçesi sosyo ekonomik statü dağılımları incelendiğinde Karacabey İlçesi, Bursa İli ile benzerlik göstermekte; sosyo ekonomik statü dağılımları C grubu olarak yoğunlaşmaktadır.



Şekil 16: Karacabey İlçesi Mahallelerine Göre Sosyo Ekonomik Statü

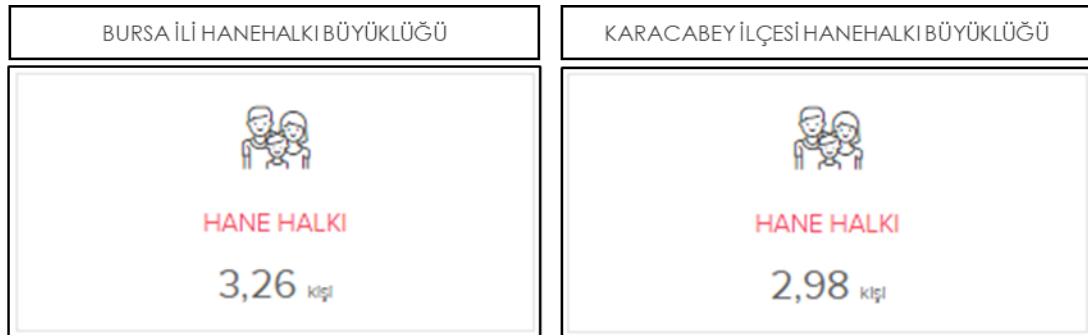
Karacabey İlçesine bağlı mahallelerin sosyo ekonomik statüsü incelendiğinde ise Karakoca Mahallesinin B grubu sosyoekonomik statüde olduğu görülmektedir.

¹ <https://www.theadx.com/>



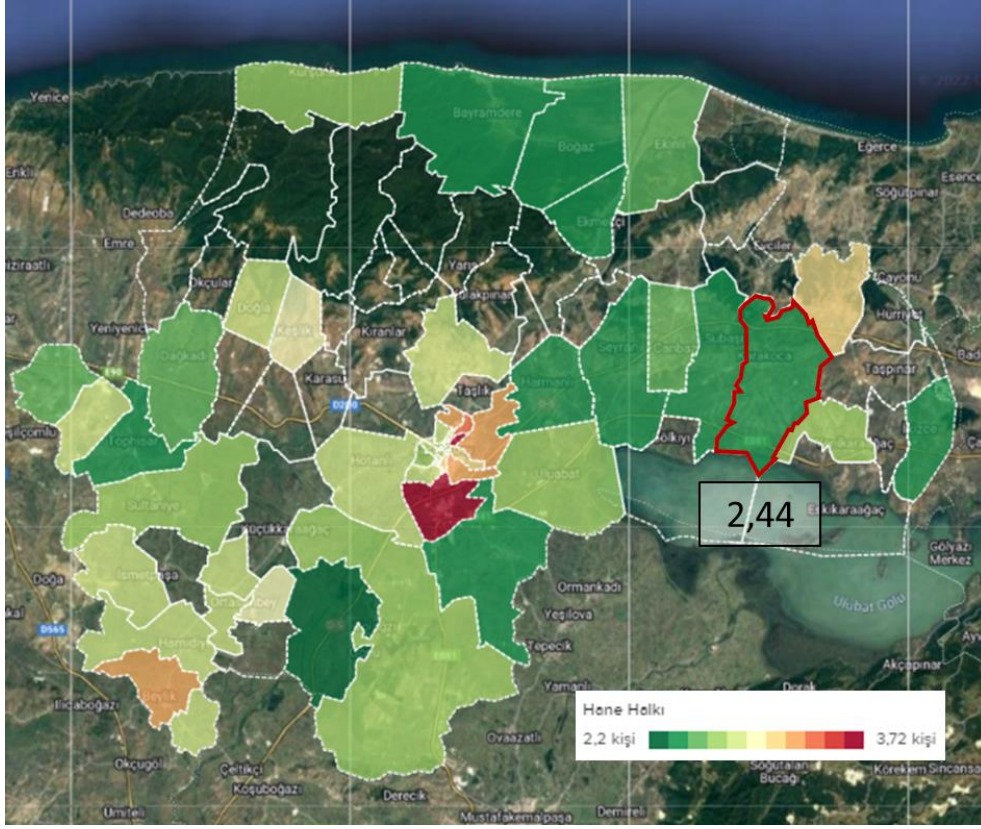
Şekil 17: İlçesi Medeni Hal Durumu

Bursa ili ve Karacabey ilçesinde yaşayanların medeni hal dağılımları da benzer bir yapıdadır. İlçelerde evlilerin oranları en fazla iken, boşanmış ve eşi ölmüş kişilerin oranları da en azdır.



Şekil 18: Hanehalkı büyüklüğü

Bursa İlinin hanehalkı büyüklüğü 3,26; Karacabey ilçesinin hanehalkı büyüklüğü 2,98'dir.



Şekil 19: Karacabey İlçesi Mahallelere Göre Sosyo Ekonomik Statü

Karacabey ilçesi mahallelere göre sosyo ekonomik statü incelendiğinde; Karakoca mahallesinin ortalama hanehalkı büyüklüğünün 2,44 olduğu görülmektedir.

2.4 EKONOMİK YAPI

Bursa İli ekonomisi, Türkiye genel ekonomik yapısı içinde önemli bir yere sahiptir. Sanayi alanındaki hızlı gelişmeler, verimli tarım arazileri ve kentin ulaşım bağlantıları için kavşak noktası olması, ilin ekonomisinin gelişiminde önemli rol oynamaktadır.

Karacabey İlçesinin ekonomik yapısı incelendiğinde, sanayi ve tarım sektörleri öne çıkmaktadır. Yüksek verimliliğe sahip tarım topraklarına sahip olan Karacabey İlçesinde, başta buğday, arpa, mısır, fasulye, bezelye, şekerpancarı, pamuk, ayçiçeği ve tütün üretimi yapılmakta olup, sebzeçilik ve meyvecilik de gelişmiştir. Ayrıca, Marmara Denizi'ne kıyısı bulunan ilçede balıkçılık faaliyetleri de yapılmaktadır.

İlçe ovası, önemli bir sebze üretim merkezi olmasından dolayı tarıma dayalı sanayi oldukça gelişmiştir. İlçede, gıda sanayi sektöründe faaliyet gösteren fabrikalar yoğunlaşmıştır. Bunun dışında, sanayi faaliyetlerinin yoğunlaştığı ilçede otomotiv yan

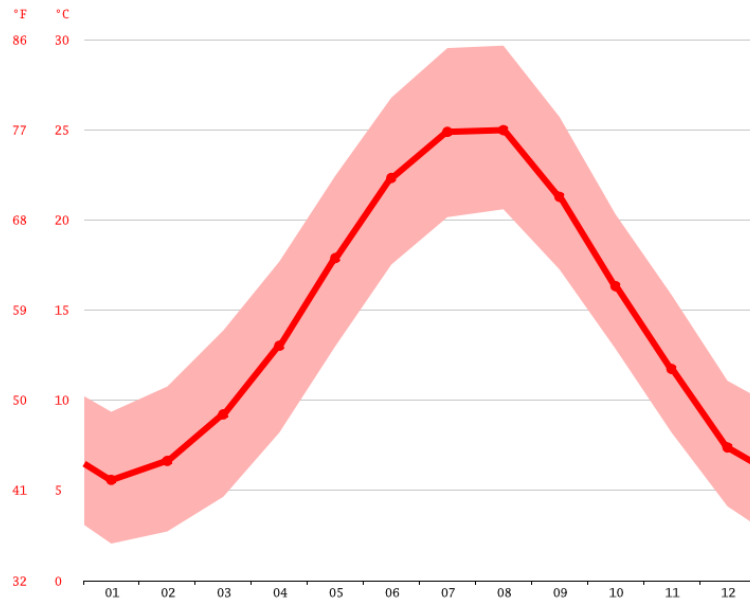
sanayisi, tarım makine ve aletleri üretimi, kâğıt, mukavva ve hazır beton gibi alanlarda da üretim yapılmaktadır.

2.5 DOĞAL YAPI

2.5.1 İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

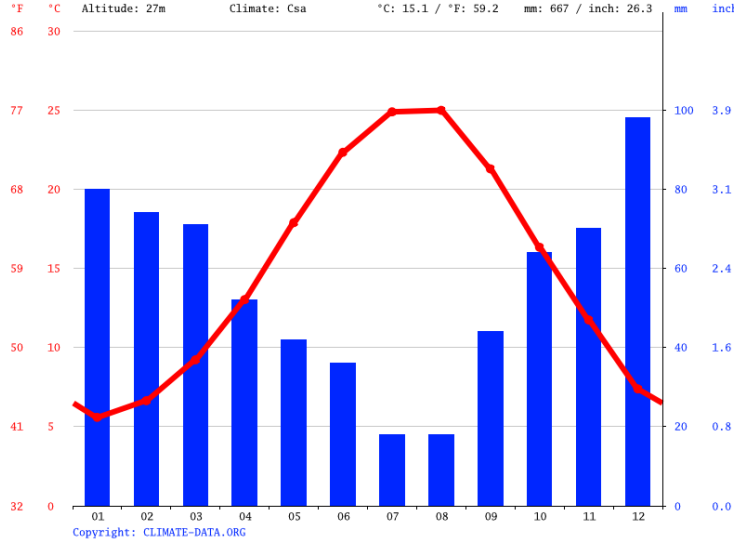
Bursa İli, ılıman bir iklime sahiptir. Kuzeyde Marmara Denizi'nin yumuşak ve ılık iklimine karşılık, güneyde Uludağ'ın sert iklimi görülmektedir.

Bursa İlinin kuzeybatısında, Marmara Denizi kıyısında yer alan Karacabey İlçesi de sıcak ve ılıman bir iklime sahiptir.



Şekil 20: Aylık ortalama sıcaklık eğrisi Kaynak: tr.climate-data.org

Karacabey İlçesinin sıcaklık grafiği incelendiğinde, yıllık ortalama sıcaklığın 15,1 °C olduğu görülmektedir. Yılın en sıcak ayı, ortalama 25,0 °C sıcaklık ile ağustos ayıdır. Yılın en soğuk ayı ise ortalama 5,6 °C sıcaklık ile ocak ayıdır.



Şekil 21: Aylık ortalama yağış eğrisi Kaynak: tr.climate-data.org

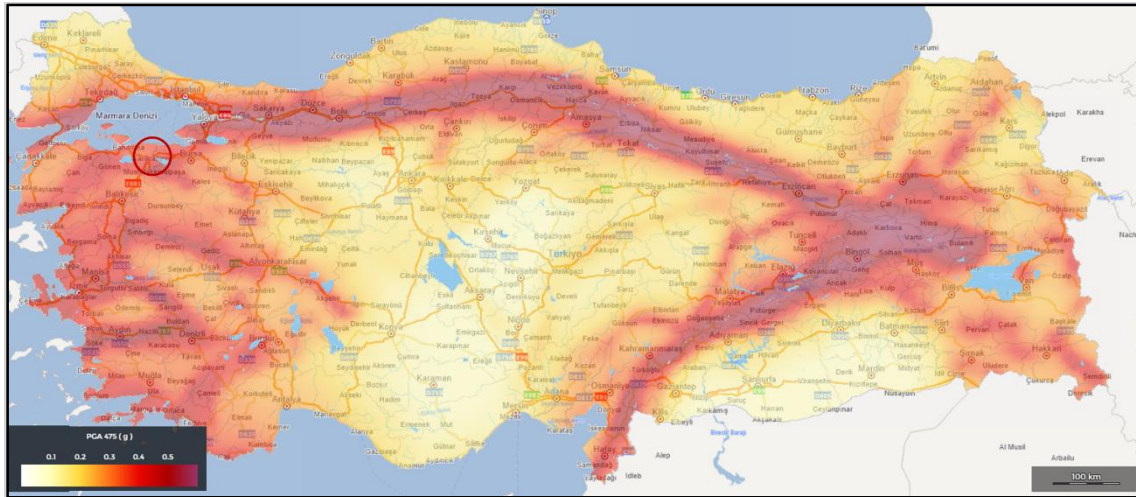
Karacabey İlçesinin yıllık ortalama yağış miktarı 667 mm'dir. Aylık ortalama yağış miktarı incelendiğinde; temmuz ayı ortalama 18 mm yağış ile yılın en kurak ayı olurken, aralık ayı 98 mm yağış ile en fazla yağış alan aydır.

Bursa ili, zengin bir bitki örtüsüne sahiptir ve ilin yaklaşık %40'ı orman alanlarından oluşmaktadır. Bursa'nın güney kesimlerindeki platolarda bitki örtüsü genellikle step (bozkır) şeklindedir.

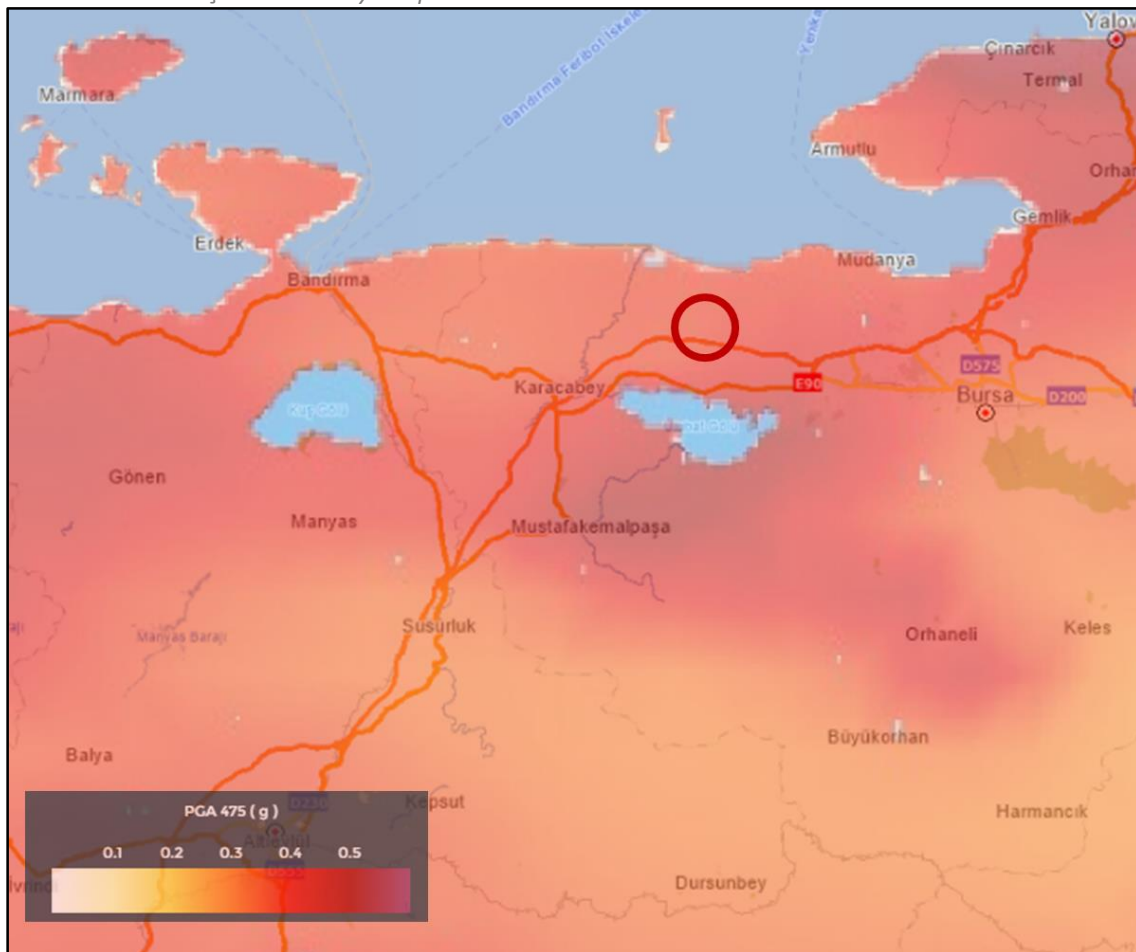
Karacabey İlçesinin bitki örtüsü ise Marmara Bölgesi'nin genel özelliklerini yansıtmaktadır. Denize yakın yöreler ile kırsal alanlar farklılıklar göstermektedir. İlçenin kuzeyindeki denize yakın kısımlarda Akdeniz bitkileri ve meşe ağaçlarının bolca bulunduğu ormanlar vardır. Yöre arazisi zeytin yetiştirmeye de oldukça elverişlidir. Ayrıca, denize yakın bölgelerde narenciye türü bitkilerinin de yetiştigi gözlenmektedir.

2.5.2 DEPREMSELLİK

Türkiye' de aktif fayın kent içerisinde geçtiği 24 ilden biri olan planlama alanının yer aldığı Bursa ili depremsellik açısından yüksek riskli alanda yer almaktadır. 18.03.2019 tarih ve 30364 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"na göre planlama alanı 0.4 pga değeri ile 1. derece deprem kuşağında yer almaktadır.



Şekil 22: Türkiye Deprem Tehlike Haritasında Planlama Alanının Yeri



Şekil 23: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresi Deprem Risk Haritası

2.5.3 MÜLKİYET YAPISI

Bursa İli, Karacabey İlçesi, Karakoca Mahallesinde yer alan planlama alanı 5351 parseli kapsamaktadır. Planlama alanı yaklaşık 71,9 hektarlık alan maliye hazinesi mülkiyetinde yer almaktadır.



2.6 PLANLAMA SÜRECİ

2.6.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

2.6.1.1 1998 Yılı Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1998 yılı onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda planlama alanı "Tarım Alanı" lejantında yer almaktadır.



Şekil 24:1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı

2.7 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın koordinesi, Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın destekleriyle 250.000 Sosyal Konut projesi doğrultusunda; Bursa İli, Karacabey İlçesi Karakoca Mahallesi'nde yer alan planlama alanı 5351 parseli kapsayan yaklaşık 71,9 hektarlık alanda, sağlıklı ve nitelikli kentsel yaşam alanları oluşturulmasına yönelik 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmıştır.

Bu kapsamda planlama alanında, nitelikli ve sağlıklı yerleşim alanlarının oluşturularak; yaşam kalitesi yüksek mekanlar yaratılması amacı benimsenmiştir. Planlama alanı sahip olduğu makroform ve karakteristik yapısı ile Bursa ili ve Karacabey İlçesi bütününde potansiyel kentsel gelişme alanı niteliği taşımaktadır.

Planlama alanı teklif 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlanmıştır.



Şekil 25: 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı Değişikliği



Şekil 26: 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı Değişikliği Lejantı