



BURSA İLİ, KARACABEY İLÇESİ,
KARAKOCA MAHALLESİ, 5351 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA
YAPILAN İTİRAZLAR KAPSAMINDA HAZIRLANAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İçindekiler

1 GİRİŞ	3
2 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	4
2.1 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN.....	4
2.2 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA YAPILAN İTİRAZLAR KAPSAMINDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	6

Şekil Listesi

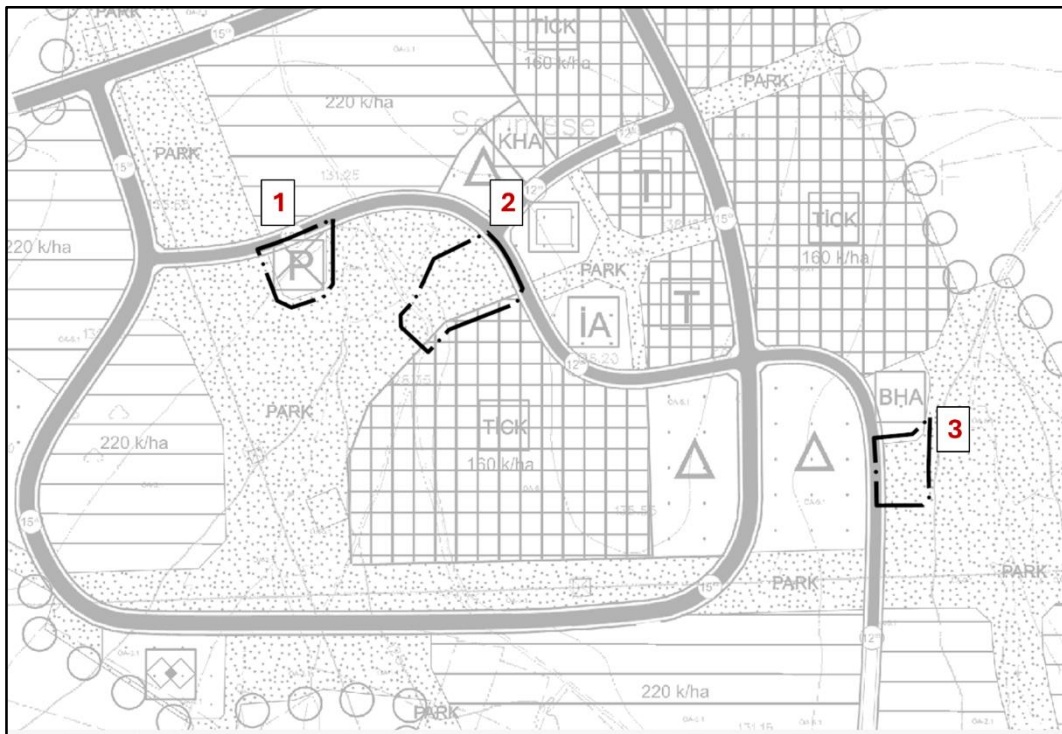
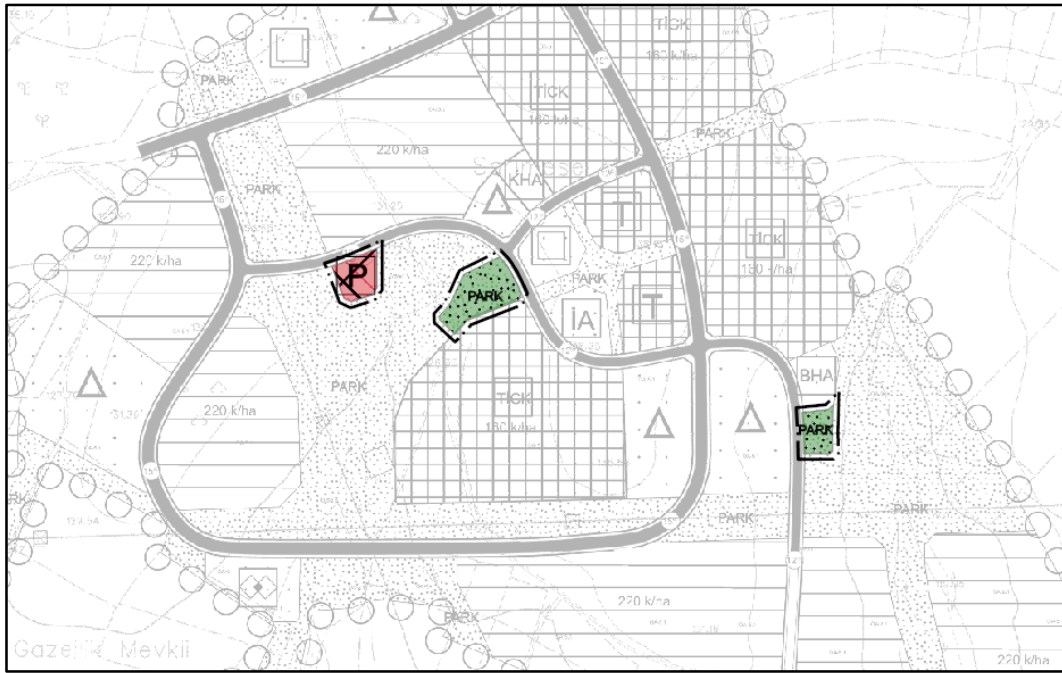
Şekil 1: Meri Nazım İmar Planı ve Değişikliğe Konu Alan Sınırı	4
Şekil 2:Meri Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliğine Konu Alan Sınırı.....	5
Şekil 3: Meri Nazım İmar Planı	5
Şekil 4: Bursa İli, Karacabey İlçesi, Karakoca Mahallesi, 5351 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Yapılan İtirazlar Kapsamında Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	7
Şekil 5: Bursa İli, Karacabey İlçesi, Karakoca Mahallesi, 5351 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Yapılan İtirazlar Kapsamında Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	8
Şekil 6: Bursa İli, Karacabey İlçesi, Karakoca Mahallesi, 5351 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Yapılan İtirazlar Kapsamında Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği- Gösterim ve Plan Notu	8

1 GİRİŞ

Bursa İli, Karacabey İlçesi Karakoca Mahallesi'nde 5351 parselde Cumhurbaşkanlığı'nın himayelerinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı koordinesi, Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın desteğiyle yürütülen 250.000 Sosyal Konut Projesi bağlamında yaklaşık 71,9 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Bursa İli, Karacabey İlçesi Karakoca Mahallesi, 5351 parsele ilişkin; Toplu Konut İdaresi Başkanlığımızca hazırlanan NİP-161075208 plan işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile UİP-161075209 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylandığı bildirilmiş olup, söz konusu Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve İmar Planlarının 27.01.2025 25.02.2025 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

Askı sürecinde söz konusu imar planına; yapılan itirazlar doğrultusunda imar planı değişikliği itirazlar doğrultusunda olup söz konusu rapor imar planı değişikliğine ilişkin açıklamaları içermektedir.



Meri Nazım imar planında Şekil 3'te ifade edildiği şekilde; 1 numaralı alan; Kentsel Çalışma alanı(Pazar alanı) 2 numaralı alan Park ve Yeşil Alan, 3 numaralı alan; Park ve Yeşil Alan'dır.

2.2 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA YAPILAN İTİRAZLAR KAPSAMINDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

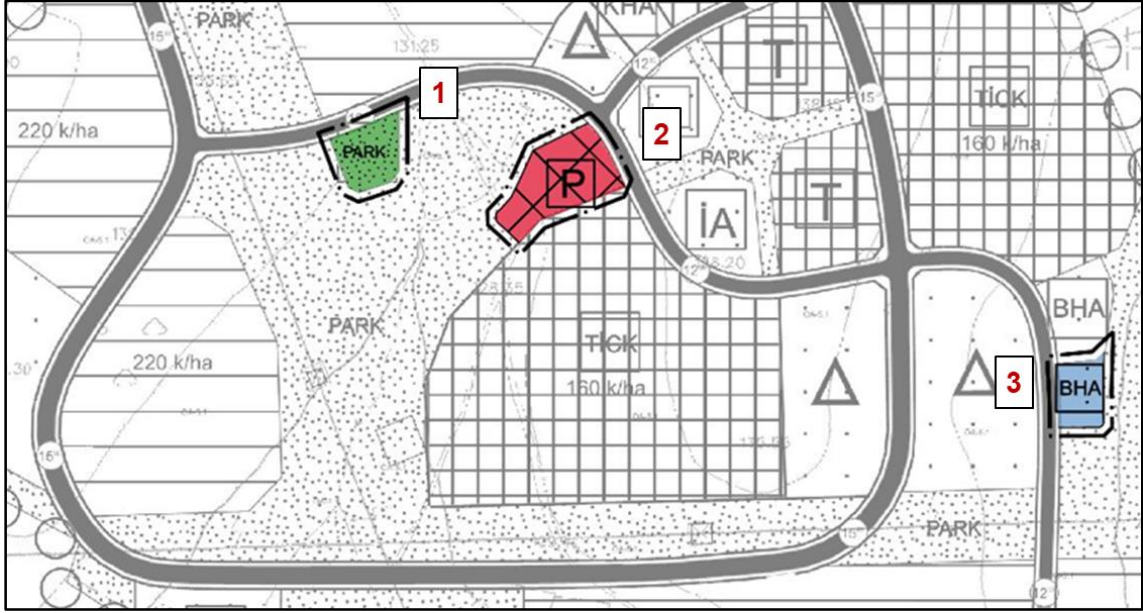
Bursa İli, Karacabey İlçesi, Karakoca Mahallesi 5351 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına; 27.01.2025-25.02.2025 tarihleri arasında askı süresinde gelen itirazlar dikkate alınarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

- **10.02.2025 tarih ve E-87887793-000-239/2255 sayılı Karacabey Belediye Başkanlığı-İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün itirazında;**

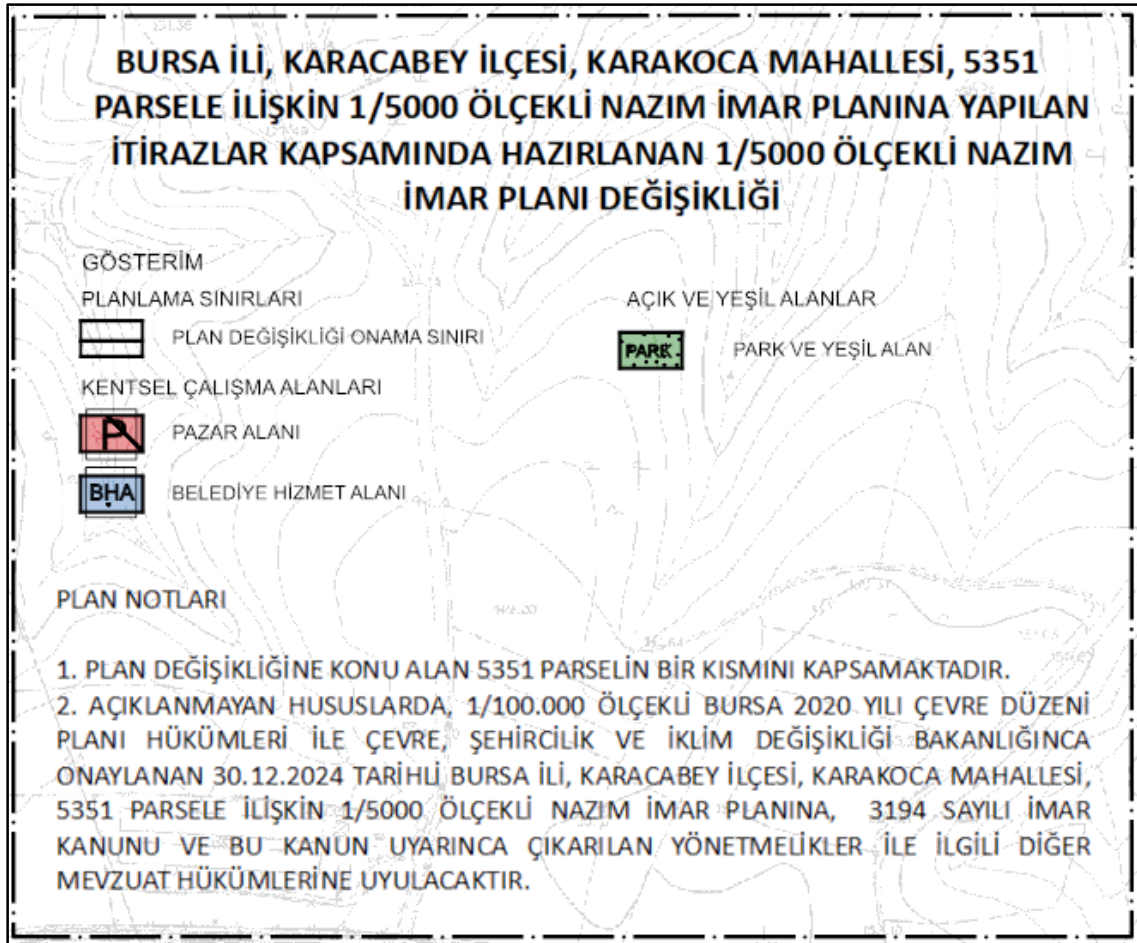
"Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 1364 m2 alan büyüklüğünde Pazar Alanı ve 2017 m2 alan büyüklüğüne sahip Belediye Hizmet Alanı ayrıldığı görülmüştür. 7138 kişi nüfus büyüklüğüne sahip bir planlama alanında bu alanların yetersiz olacağı düşünülmektedir. Nitekim bu alanlar sadece planlama alanına hizmet vermeyip çevresinde bulunan kırsal mahallelere de hizmet verecek sosyal alanlardır." Olarak belirtilmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliği ile yapılan düzenlemeler şu şekildedir;

- 10.02.2025 tarih ve E-87887793-000-239/2255 sayılı Karacabey Belediye Başkanlığı- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısında talep edilen revizeler dikkate alınarak, planlama alanı içerisinde yer alan Pazar Alanı ve Belediye Hizmet Alanı'nın büyüklüklerine itiraz edilmiştir.
- Bu kapsamda; itiraza konu planda Pazar Alanı büyüklüğü 1364 m² olup, söz konusu itiraz kapsamında yer seçimi ve alan büyüklüğü revize edilerek 2663 m² Pazar Alanı olarak revize edilmiştir.
- Ayrıca planlama alanının doğusunda yer alan 2017 m² büyüklüğündeki Belediye Hizmet Alanı alan büyüklüğü 3100 m² olacak şekilde revize edilmiştir.



Şekil 5: Bursa İli, Karacabey İlçesi, Karakoca Mahallesi, 5351 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Yapılan İtirazlar Kapsamında Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Şekil 6: Bursa İli, Karacabey İlçesi, Karakoca Mahallesi, 5351 Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Yapılan İtirazlar Kapsamında Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği- Gösterim ve Plan Notu