



MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ, ATATÜRK MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ MUSTAFAKEMALPAŞA UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
734 ADA 32 NOLU PARSELİN KUZEYİNDEKİ ALAN İLE
759 ADA 25 NOLU PARSELİN KUZEYİNDEKİ ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME RAPORU

PİN: UİP- 161094560

Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
OdTÜ Dış No: 10173 OdTÜ Sicil No: 284
KENTSEL PLANLAMA
Proje, Tez, Çözüm ve Form Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti.
Cumhuriyet Mh. / Çarşı Mah. / Çarşı Sok. / Blok No: 150
Kat: 1 Daire 2 Nilüfer/BURSA Tel: 0224 220 65 65-243 07 74
E-posta: info@kentselplanlama.com.tr
Nilüfer V.D.: 544 004 7170

Elcan Demiroğlu
Katip Üye

Hacım Yıldız
Katip Üye

Mustafakemalpaşa Belediye Meclisi'nin
07/04/2025 tarih ve 58 sayılı
kararı ile uygun bulunmuştur.



Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
18/11/2025 tarih ve 1480 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.





İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANINA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	3
1.1. Planlama Alanının Konumu	4
1.2. Mülkiyet Durumu.....	5
1.3. Plan Değişikliğinin Gerekçesi:	5
2. MEVCUT DURUM VE KAPASİTE	5
2.1. Nüfus ve Yapı Yoğunluğu:	5
2.2. Sosyal ve Teknik Altyapı Durumu:.....	6
2.3. Ulaşım:	6
2.4. İklimlendirme:	6
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ	7
4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	8

1. PLANLAMA ALANINA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Planlama alanı Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa İli'nin, batısında yer alan Mustafakemalpaşa İlçesi'nde kalmaktadır. Bursa kenti yüzölçümü 10.886,38 km² (göl dâhil)'dir. İlde km²'ye 281 kişi düşmektedir.

Bursa kenti 17 ilçeden oluşmaktadır. Mustafakemalpaşa, Karacabey, Inegöl ilçeleri sırası ile en büyük alana sahip olan yerleşmelerdir. Mustafakemalpaşa ilçesi ise 1732km²'lik yüzölçümüne sahiptir.

Anadolu yarımadasının kuzeybatısında Marmara Bölgesi'nde Bursa İline bağlı bir ilçedir. Kendi adı ile tanınan çay ilçenin ortasından geçer. Kuzeyde Uluabat Gölü, kuzeydoğusunda Bursa, batısında Karacabey, Susurluk, güneybatısında Kepsut, güneyde Dursunbey ve doğusunda Orhaneli ilçeleri ile çevrilidir. İlçe merkezinin denizden yüksekliği 25 ile 40 metredir. Güney kısımları ise ortalama 400-500 metredir. En yüksek noktası Çataldağı'dır.

Mustafakemalpaşa; Balıkesir-Bursa karayolunun doğusundan Bursa Caddesi'ne bağlanan uzantısı ile Bursa'ya ulaşmaktadır.

Mustafakemalpaşa ilçesinin 131 mahallesi bulunmaktadır.



Bursa İli İdari Yapı

1.1. Planlama Alanının Konumu

Planlama alanları, Bursa İli'nin güneybatısında yer alan Mustafakemalpaşa İlçesi Atatürk Mahallesi'nde yer almaktadır. Alanların Bursa kent merkezine uzaklığı yaklaşık 90km'dir.

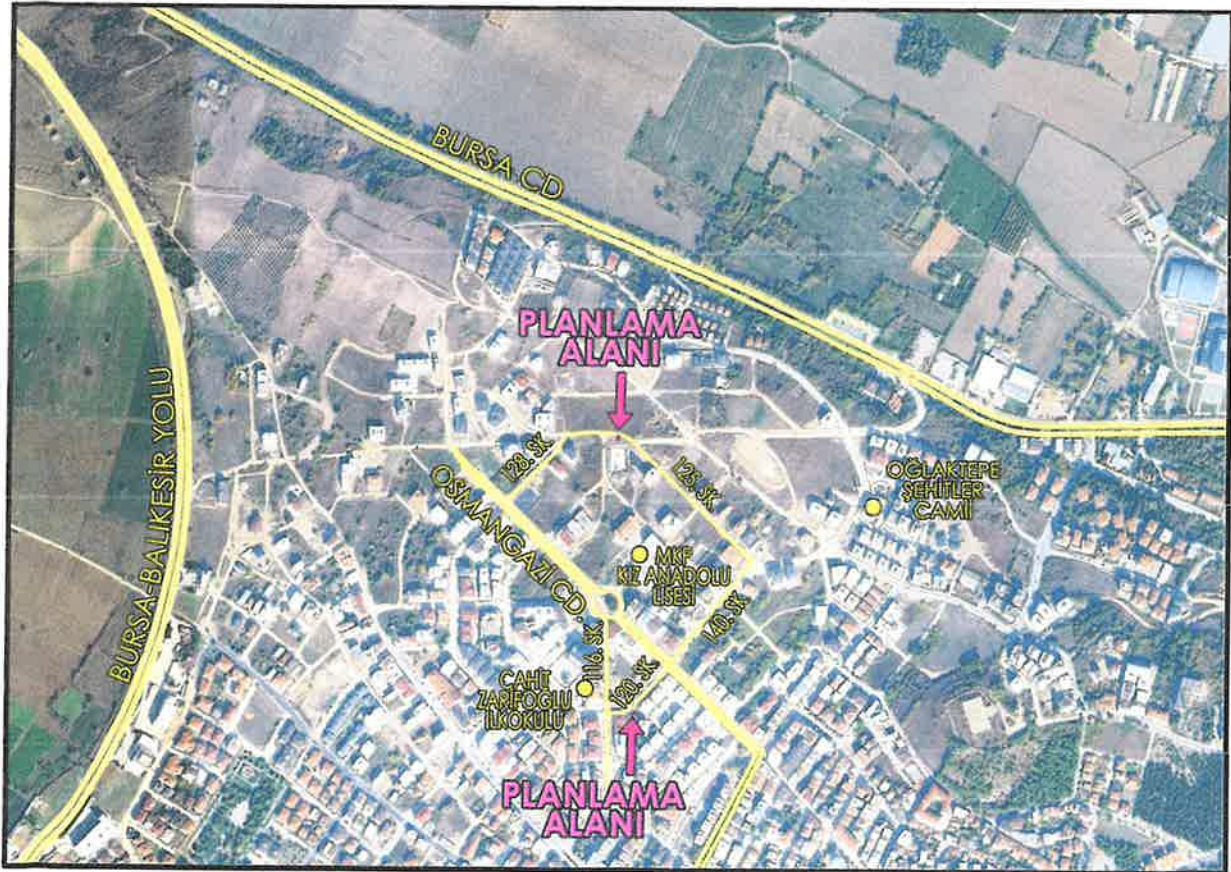
Planlama alanları, Mustafakemalpaşa yerleşim alanının kuzeybatısındaki ilçe merkezine yaklaşık 2km uzaklıktadır. İlçe merkezinin kuzeybatısında Atatürk yerleşim alanı içinde kalmaktadır.

Planlanan trafo alanı; güneyinde yer alan MKP Kız Anadolu Lisesi'ne uzaklığı yaklaşık 350m Cahit Zarifoğlu İlkokulu'na uzaklığı yaklaşık 650m güneydoğusunda yer alan Oğlaktepe Şehitler Cami'ye uzaklığı yaklaşık 550m'dir.

Planlanan trafo alanı kuzeyindeki Bursa Caddesi'ne 1,2km batısındaki Bursa-Balıkesir karayoluna yaklaşık 4km mesafededir. Alana güneyindeki Osmangazi Caddesi'ne bağlanan 125.Sokak'tan ulaşılmaktadır. Kuzeyindeki 125.Sokak'a cephelidir.

Planlanan yeşil alan ise; batısında yer alan Cahit Zarifoğlu İlkokulu'na uzaklığı yaklaşık 50m kuzeyinde yer alan MKP Kız Anadolu Lisesi'ne uzaklığı yaklaşık 250m kuzeydoğusunda yer alan Oğlaktepe Şehitler Cami'ye uzaklığı yaklaşık 530m'dir.

Planlanan yeşil alan kuzeyindeki Bursa Caddesi'ne 0,7km batısındaki Bursa-Balıkesir karayoluna yaklaşık 4km mesafededir. Alana kuzeydoğusundaki Osmangazi Caddesi'ne bağlanan 120.Sokak'tan ulaşılmaktadır. Kuzeyindeki 120.Sokak'a cephelidir.



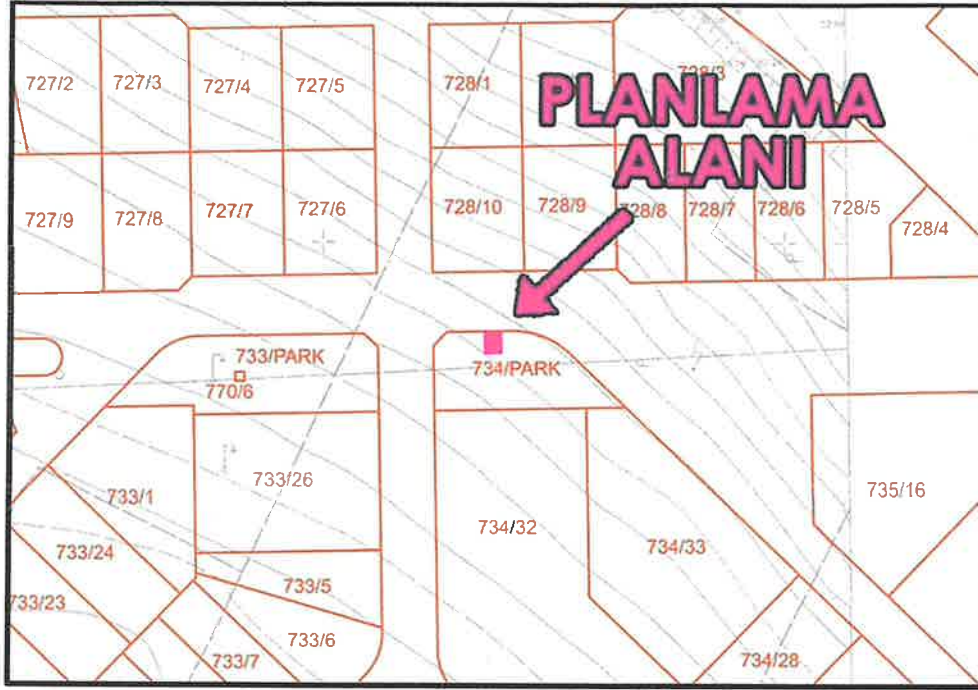
Planlama Alanı Konumu

8

41

1.2. Mülkiyet Durumu

Plan değişikliği yapılan alanlar kamu mülkiyetindedir.



Planlanan Trafo Alanının Mülkiyet Durumu

1.3. Plan Değişikliğinin Gerekçesi:

Plan değişikliği yapılan alanda, UEDAŞ tarafından bölgedeki enerji ihtiyacını karşılayacak trafo alanı planlanması talep edilmiştir. Planlama alanının bitişiğinde yer alan trafo alanının yeterli olmaması nedeniyle bu alanın genişletilmesi amaçlanmaktadır.

2. MEVCUT DURUM VE KAPASİTE

Planlama alanlarının yakın çevresinde 4-5 katlı konut binaları ve boş arsalar yer almaktadır.

Alanların mevcut durumda üzeri boştur.

2.1. Nüfus ve Yapı Yoğunluğu:

Mustafakemalpaşa ilçesinin nüfusu 2024 yılına göre 103.581 kişidir. Bu nüfusun 51.473'ü erkek ve 52.108'i kadından oluşmaktadır. Toplam nüfusun %49,69'u erkek, %50,31'i kadındır.

Planlama alanının yer aldığı Atatürk Mahallesi'nin 2024 yılına göre nüfusu 5.055 kişidir.

8

4

2.2. Sosyal ve Teknik Altyapı Durumu:

Planlama alanının çevresinde minimum 250m yürüme mesafesinde tarım arazileri, 1 adet eğitim tesisi 500m yürüme mesafesi içerisinde ise 2 adet eğitim tesisi, 1 adet cami yer almaktadır.

Trafo ayrılan alana ulaşım kuzeyinden geçen imar yolu ile sağlanmaktadır. Planlanan yeşil alanına ulaşım ise kuzeybatısından cephe aldığı 12m genişliğindeki yol ile sağlanmaktadır.



Planlama Alanının Yakın Çevresindeki Sosyal Donatı Alanları

2.3. Ulaşım:

Planlanan trafo alanına güneyindeki Osmangazi Caddesi'ne bağlanan 125.Sokak'tan ulaşılmaktadır. Planlanan yeşil alana ise kuzeydoğusundaki Osmangazi Caddesi'ne bağlanan 120.Sokak'tan ulaşılmaktadır.

2.4. İklimlendirme:

Planlama alanının yer aldığı Mustafakemalpaşa ilçesi, Marmara bölgesi iklimini taşımakta olup Mustafakemalpaşa çayının çevresinde yer alan taban arazilerden oluşmaktadır. Bölgenin iklimi Akdeniz-Türkiye'de Karadeniz ikliminin geçiş özelliğini gösterir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ise soğuk ve yağışlı geçer. Son yıllarda kış mevsiminde yaşanan yağış miktarında artış gözlenmektedir.

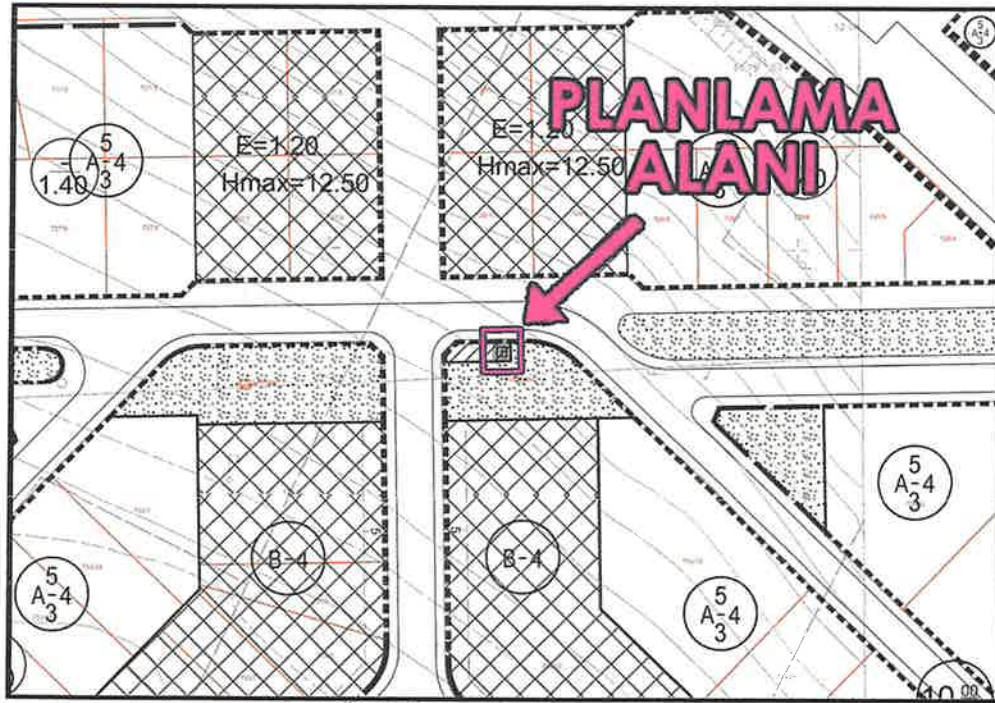
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

Hazırlanan plan değişikliği ile; Mustafakemalpaşa İlçesi, Atatürk Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda; 734 ada 32 parselin kuzeyindeki park alanında yer alan mevcut trafo alanına 20m² yüzölçümünde trafo alanı ilave edilmiştir.

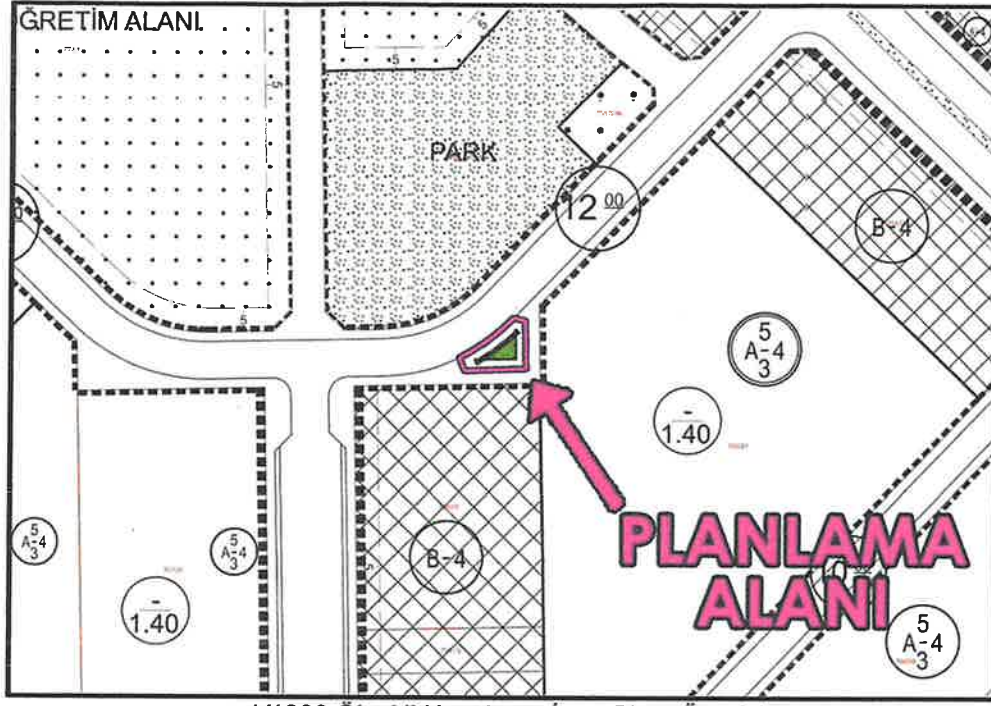
Plan değişikliğinde azalan yeşil alana karşılık; 759 ada 25 nolu parselin kuzeyindeki kaldırım alanında 28m² yüzölçümünde yeşil alan planlanmıştır.

Alan Kullanım Tablosu

Alan kullanımı	Mevcut plan (m ²)	Öneri plan (m ²)
Park	20	28
Trafo	--	20
Kaldırım	28	--
Toplam	48	48



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Hazırlanan plan değişikliği, ilgili kurumun talebi doğrultusunda hazırlandığından, teknik alt yapı amaçlı olduğundan İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.