

**BURSA İLİ, MUSTAFAKMALPAŞA İLÇESİ, ŞEYHMÜFTÜ MAHALLESİ, 15
ADA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

SİMETRİ ŞEHİR PLANLAMA

Alp KAYA - Şehir Plancısı
Oda Sic.No:2082 Gaz. D/6 No:277
Kükürtü Mh. Kelebek Sk. İpek Apt. No:3 D:9
Osmangazi / B U R S A
Çekirge V.D. 530 024 1704 T.C.No: 504 7675 1364

KENT İMAR
KENTSEL TASARIM PLANLAMA
OLCAY ÜNAL
ŞEHİR PLANCILARI ODASI: 5118
Tabaklar Mah. Hüsnü Eken Sk. No: 8 Kat: 3
Karacabey/BURSA Tel: 0533 048 96 59
Karacabey V.D. 125 8687 4180

Ali Can TAŞKIN
Katip Üye

Zekye DÖNMEZ
Katip Üye

Plan İşlem Numarası:
UİP-...3207-64.....

Mustafakemalpaşa Belediye Meclisi'nin
04/02/2020 tarih ve 34. sayılı kararı ile
uygun bulunmuştur.

Mehmet KANAR
Mustafakemalpaşa Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
23.07/2020 tarih ve 999. sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



OLCAY ÜNAL ŞEHİR PLANCISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM KENT İMAR

BURSA İLİ, MUSTAFAKMALPAŞA İLÇESİ, ŞEHİHMÜFTÜ MAHALLESİ, 15 ADA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-TARİH VE COĞRAFYA

1.1-Tarih: Miletopolis Kolonisi olarak Kyzikoslular veya Atinalılar tarafından kurulmuştur. Kaynaklarda Miletopolis'in göl (Uluabat veya Manyas Gölü) kıyısında bir yerleşim yeri olduğu belirtilmektedir. Göl sularının zaman içinde çekilerek bugünkü durumuna ulaşmasından sonra MS 301-331 yılları arasında Kirmasti yerleşiminin bulunduğu Melde Bayırı'ndan bugünkü Lalaşahin Mahallesi mevkiine taşındığı ve yörede ilk yerleşimlerin Hitit Uygarlığı döneminde kurulmaya başlandığı düşünülmektedir.

Eski adı Kirmasti (Kremastre) olan ilçede Hitit Uygarlığı, Bitinya Krallığı hüküm sürmüştür; Miletopolis adında bir yerleşim kurulmuştur. MS 300'de psikoposluk merkezi olan kent, Romalılardan sonra sırayla Bizans, Selçuklu ve Karesioğulları yönetimine geçmiştir. Kirmasti adını Bizans döneminde kasabanın kadın yöneticisi olan Kirmastorya 'dan aldığı sanılmaktadır. 1336'da Osmanlı topraklarına katılmıştır. Balkanlar'daki ve Kafkasya'daki karışıklıklardan kaçan Arnavutlar ve Çerkesler ilçe nüfusunun içinde önemli yer teşkil eder. 2 Temmuz 1920'de Yunan işgaline uğramış, 14 Eylül 1922 tarihinde işgalden kurtarılmıştır. 1909'da; 3 cami, 5 mescit, 1 medrese, 1 rüşdiye, 8 ilkokul, 2 kilise, 2 hamam, 7 han, 183 dükkan, 4 tabakhane, 2 boyahane, 3 dokuma el Tezgahı, 2 buharlı; 1 atlı 6 değirmenin bulunduğu ilçe; Kurtuluş Savaşı'ndan sonra kasaba meclisinin aldığı kararla Mustafa Kemal Atatürk'e atıfta bulunarak Mustafakemalpaşa adını almıştır.

1.2-Coğrafya: Büyük bir bölümü Marmara Bölgesi'nde, küçük bir bölümü Ege Bölgesi içerisinde kalan Mustafakemalpaşa, Bursa iline bağlı bir ilçedir. İlçe 28' 24' doğu boylamı ile 40' 02' kuzey enlemi üzerinde yer alır. İlçenin doğusu Orhaneli, güneydoğusu Büyükorhan, güneyi ve batısı Balıkesir, kuzeyi Karacabey ve Uluabat Gölü, kuzeydoğusu da Merkez ilçe ile çevrilidir. Kuzeyi ovalık olan ilçenin doğusunu Orhaneli Dağları, güney ve batısını da Çataldağ engelbelendirmektedir. Mustafakemalpaşa Çayı (Kirmasti Suyu) bölgeyi suladıktan sonra Uluabat (Apolyont) Gölü'ne dökülür. Uluabat Gölü'nün güney kesimi de ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. İlçenin yüzölçümü 1472 km²'dir. İlçenin Bursa il merkezine uzaklığı 84 km'dir.

İlçe genelinde toplam (12) Km. devlet karayolu, (75) Km. il yolu, (422) km. mahalle yolu olmak üzere toplam (509) km. yol ağı bulunmaktadır

2-NÜFUS VE EKONOMİK YAPI

2.1.Mustafakemalpaşa Nüfus: İlçe Nüfusu 99651 kişidir. Toplam il nüfusunun %27 sini oluşturmaktadır. 131 tane mahalleden oluşmakta olup bunların büyük çoğunluğu kırsal yapıdadır.

Yıllara Göre Mustafakemalpaşa Nüfusu			
Yıl	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Toplam Nüfus
2014	49.439	50.212	99.651
2013	49.643	50.356	99.999
2012	49.526	50.468	99.994
2011	49.875	50.852	100.727
2010	50.087	51.325	101.412
2009	50.080	51.720	101.800
2008	50.375	51.796	102.171
2007	50.350	51.650	102.000

Mustafakemalpaşa İlçesi Senelere Göre Nüfus Sayısı

Adres: Runguçpaşa Mh, Atatürk Bulvarı, No:12 Karacabey/Bursa

GSM:0 507 397 25 27

Telefon-Faks:0 224 662 25 27



OLCAY ÜNAL ŞEHİR PLANCISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM



Mustafakemalpaşa Nüfus Değişim Grafikleri

2.2. Ekonomik Yapı: İlçede faaliyet gösteren ve ilçe merkezinin (21) km güney doğusunda (5.000.000) ton rezerve sahip Kestelek bor maden sahası ile yıllık Türkiye ekonomisine (12.000.000) TL katkı sağlayan, (245) işçinin istihdam edildiği Kestelek Eti Bor Maden İşletmesi tesisidir.

Bölgenin coğrafi konumuyla şekillenen ekonomisi tarım ve hayvancılığın yanında Söğütalan ve Devecikonağı bölgelerinde bulunan mermer ve taş ocakları ile Güllüce Mahallesi sınırlarında bulunan Organize Sanayi Bölgesinde kurulan fabrika ve işletmelere dayanmaktadır.

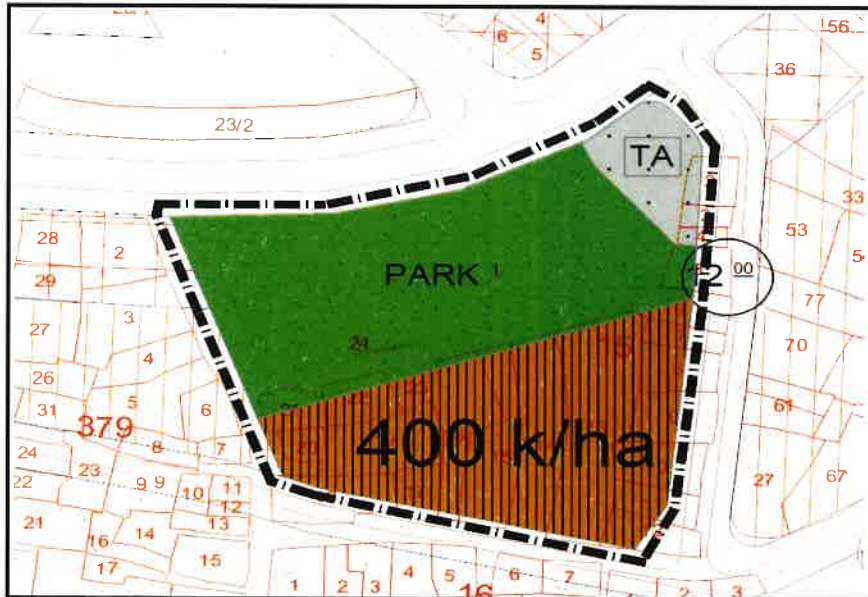
Gıda, Tarım ve Hayvancılık İlçe Müdürlüğü'nün 2014 verilerine göre bölgede; 252 bin dekar tarım arazisi, (5.705) adet traktör, (21.282) adet büyükbaş hayvan, (45.305) adet küçükbaş hayvan, (4.115) kovan arı bulunmaktadır. Tarım arazilerinde sebze (domates, biber, bamya, patlıcan vb.), meyve (Kavun, karpuz, şeftali, armut, elma vb.), yem bitkisi (yulaf, yonca, fiy vb.), endüstri bitkisi (mısır, şeker pancarı) üretimi yapılmaktadır.

Bölgede ekonomik değeri yüksek (79) fabrika bulunmaktadır.

3.PLANLAMA BÖLGESİ

3.1.Planlama Bölgesi İdari ve Genel Özellikleri

3.1.2. Planlama Bölgesi İdari Özellikleri: Plan değişikliği hazırlanan 15 ada, Mustafakemalpaşa İlçesi, Şeyh Müftü Mahallesi sınırların da yer almakta olup yüz ölçümlü 6201,1 m² dir. Planlama alanı 15 ada içerisinde 12 adet tapulu arazi yer almakta olup büyük bir kısmı özel şahıs kalan kısmı belediye ve hazineye ait olan alanlardır. Mustafakemalpaşa Belediyesi yetki sınırlarında yer almaktadır. Balıkesir Caddesi ve Şehit Mustafa Yılmaz Sokak arasında kalan alanda yer almaktadır.





OLCAY ÜNAL
ŞEHİR PLANÇISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM
KENT İMAR

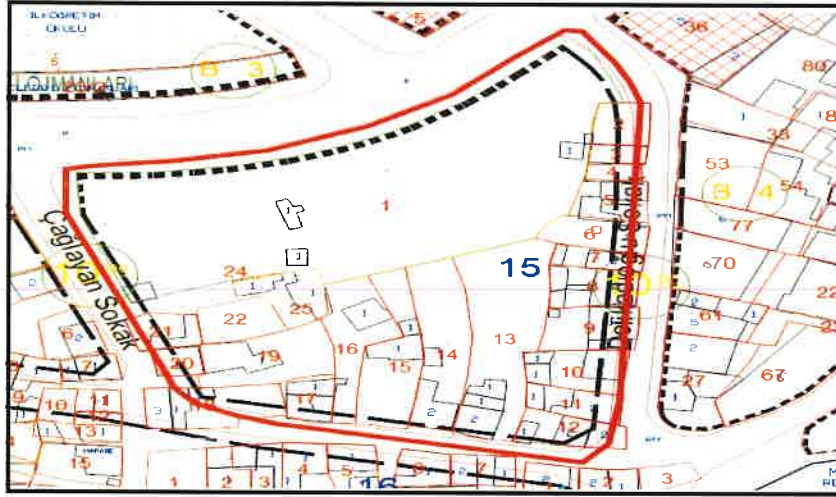
Nazım İmar Planı

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Mustafakemalpaşa İlçesi Şeyh Müftü Mahallesi 15 Ada Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin onayladığı imar planı değişikliğine göre Yeşil Alan, 400 kişi/ha yüksek yoğunluklu Konut Alanı ve Teknik Altyapı alanı olarak ön görülen imar planlı alan içerisinde yer almaktadır. Yakın bölgesinde Eğitim Alanlar, Orta ve Yüksek Yoğunluklu Konut ve Konut+Ticaret Alanları yer almaktadır.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Mustafakemalpaşa 1/1000 Ölçekli Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı belediyesince 07.06.2013 Tarih 175 Sayı ile onaylanmıştır. Bursa 2. İdare Mahkemesince verilen 10.07.2015 tarih E:2013/954, K:2015/808 sayılı karar ve Danıştay'ın 2017/9530 sayılı Kararı ile onamasına müteakip park alanı amacıyla hazırlanmış ve plan notları ile zemin altı otopark alanı olarak düzenlenebilir kararına yönelik 15 adanın tamamında planın iptalini gerçekleştirmiştir. Bu doğrultuda planlama alanına ait bir uygulama imar planı kararı bulunmamaktadır. Yakın bölgesinde genel olarak bitişik nizam 3-5 katlı konut ve konut+ticaret alanları 12-17 m lik araç yolları ve ilk okul alanları yer almaktadır.



Uygulama İmar Planı

3.1.3 Planlama Bölgesi Genel Özellikleri: Planlama bölgesi alan yaklaşık 6201,1 m2 lık alandan oluşmaktadır. İlçe merkezindeki en önemli ana arter üzerinde yer almaktadır. Park ve Konut Alanı amaçlı hizmet vermektedir. İçerisinde 1 adet kültür merkezi ve bölgeye enerji dağıtımını sağlayan trafo yer almaktadır. Yakın bölgesi 3-5 katlı orta ve kötü yapı kalitesindeki konut ve konut+ticaret yapılarından oluşmaktadır. Ana arter ve ticaret yoğun bölgeye yakın olması sebebiyle araç ve yaya trafiği oldukça yoğun olan bir bölgedir. Bölgenin topoğrafik yapısı yaklaşık %15-20 aralığında eğimli bir yüzeye sahiptir. Mustafakemalpaşa İlçesi içerisinden geçip merkezi ikiye bölgen Mustafakemalpaşa Çayı planlama alanına yakın 30 m mesafededir.



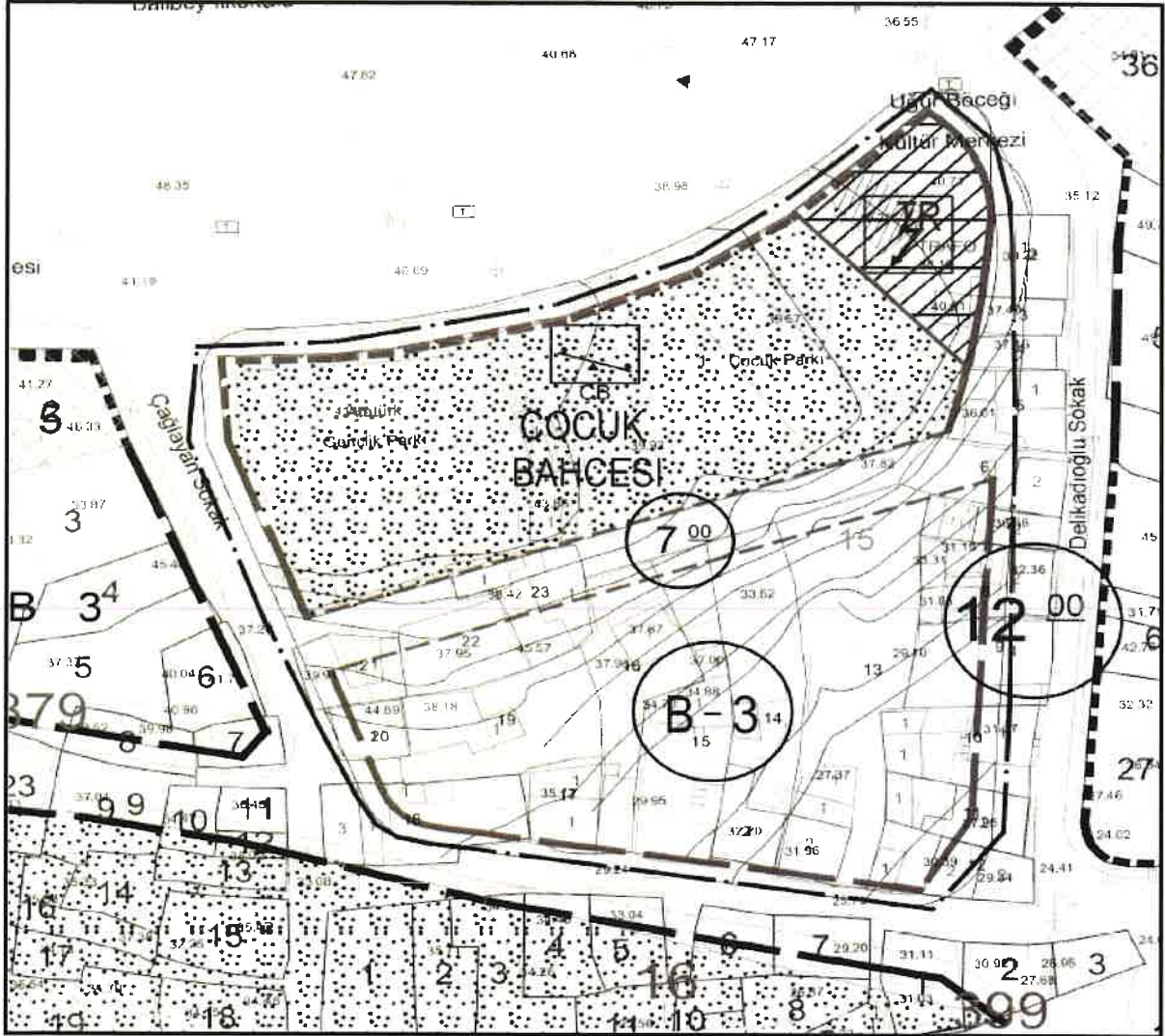


OLCAY ÜNAL
ŞEHİR PLANÇISI

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM

KENT İMAR

1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Adres: Runguçpaşa Mh. Atatürk Bulvarı, No:12 Karacabey/Bursa
GSM:0 507 397 25 27 Telefon-Faks:0 224 662 25 27

