



**MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ, KAVAKLI MAHALLESİ  
TATKAVAKLI 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI  
3069 NOLU PARSELİN GÜNEYBATISINDAKİ ALAN İLE  
781 NOLU PARSEL VE GÜNEYİNDEKİ ALANA İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

PIN: UIP- 161085760

**Gülay BOZKURT**  
A Grubu Şehir Plancısı  
ODTÜ Dip.No: 16173/09-ŞİP-1987/20  
**KENTSEL PLANLAMA**  
Proje, Taahhüt ve Form Ürünleri San.Tic.Ltd.Şti.  
Cumhuriyet Mh. Nilüfer Hastane Cd. Sefin Sitesi B Blok No: 130  
Kat: 1 Daire 2 Nilüfer/BURSA. Tel & Faks: 0224 220 66 66-243 07 74  
E-posta: kentselplanlama@netronik.com  
Nişan No: V.D. 544 004 7170

**Elan DEMİROĞLU**  
Katip Üye

**Murat DÖNMEZ**  
Katip Üye

Mustafakemalpaşa Belediye Meclisi'nin  
10/02/2025 tarih ve 98 sayılı kararı  
ile uygun bulunmuştur.

**Şükrü ERDEM**  
Mustafakemalpaşa Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
18/03/2025 tarih ve 379 sayılı kararı  
ile onaylanmıştır.

**Mustafa BOZBEY**  
Büyükşehir Belediye Başkanı



## İÇİNDEKİLER

<b>1. PLANLAMA ALANINA ve ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER.....</b>	<b>3</b>
1.1. Planlama Alanının Konumu.....	4
1.2. Mülkiyet Durumu .....	5
1.3. Plan Değişikliğinin Gerekçesi.....	6
<b>2. MEVCUT DURUM VE KAPASİTE .....</b>	<b>6</b>
2.1. Nüfus ve Yapı Yoğunluğu .....	6
2.2. Teknik Ve Sosyal Altyapı Durumu.....	6
2.3. Ulaşım.....	7
2.4. İklimlendirme .....	8
<b>3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ .....</b>	<b>8</b>
<b>4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ.....</b>	<b>9</b>

## 1. PLANLAMA ALANINA ve ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Planlama alanı Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa İli'nin, batısındaki Mustafakemalpaşa ilçesinde kalmaktadır. Bursa kenti yüzölçümü 10.886,38 km<sup>2</sup> (göl dâhil)'dir. İlde km<sup>2</sup>'ye 281 kişi düşmektedir.

Bursa kenti 17 ilçeden oluşmaktadır. Mustafakemalpaşa, Karacabey, İnegöl ilçeleri sırası ile en büyük alana sahip olan yerleşmelerdir. Mustafakemalpaşa ilçesi ise 1732 km<sup>2</sup>'lik yüzölçümüne sahiptir.

Anadolu yarımadasının kuzeybatısında Marmara Bölgesi'nde Bursa İline bağlı bir ilçedir. Kendi adı ile tanınan çay ilçenin ortasından geçer. Kuzeyde Ulubat Gölü, kuzeydoğusunda Bursa, batısında Karacabey, Susurluk, güneybatısında Kepsut, güneyde Dursunbey ve doğusunda Orhanlı 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 ilinin güneybatısındaki Mustafakemalpaşa ilçe sınırlarında, ilçe merkezinin batısındaki Kavaklı Mahallesi'nde yer almaktadır. Alanların Bursa kent merkezine uzaklığı yaklaşık 94km'dir.

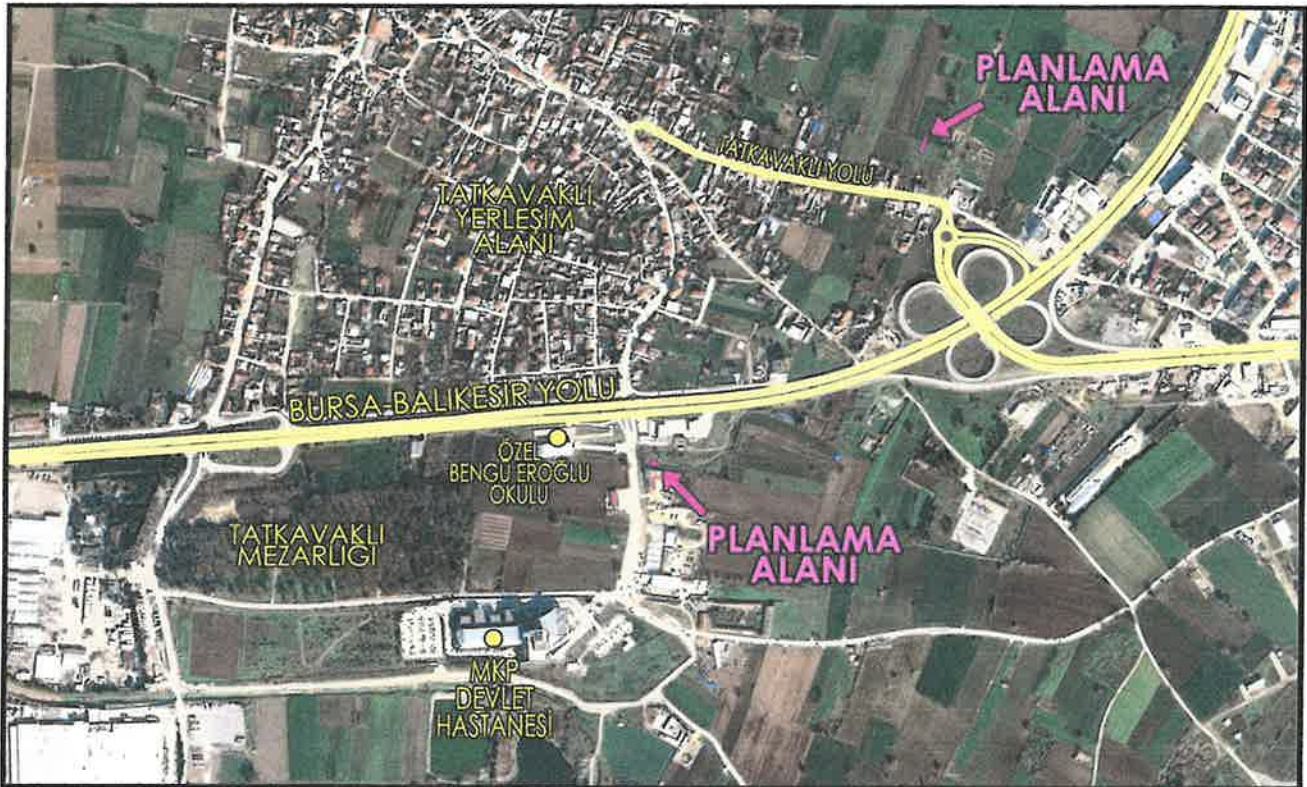
Planlanan trafo alanı Bursa-Balıkesir Karayolu'nun güneyindeki yerleşim alanında kalmaktadır. İlçe merkezine yaklaşık 6km mesafededir.

Planlama alanına Bursa-Balıkesir karayoluna bağlanan, batısındaki imar yolundan ulaşılmaktadır.

Planlanan trafo alanı, Kavaklı Mahallesi yerleşim alanının güney kısmında, karayolunun güneyindeki bölgede kalmaktadır. Alanın güneybatısında yer alan Mustafakemalpaşa Devlet Hastanesi'ne uzaklığı 400m batısında yer alan Tatkavaklı Mezarlığı'na uzaklığı 700m kuzeybatısında yer alan Özel Bengü Eroğlu Okulu'na uzaklığı ise 190m'dir. Alana kuzeyinden geçen ve doğudaki ana artere bağlanan 10 metrelik imar yolu ile ulaşılmaktadır.

Park alanı planlanan alan ise; Bursa-Balıkesir Karayolu'nun kuzeyindeki yerleşim alanında kalmaktadır. İlçe merkezine yaklaşık 5,5km mesafededir.

Bursa-Balıkesir Karayolu'ndan Kavaklı Mahallesi yerleşim alanına bağlanan yolun yaklaşık 70m kuzeyinde kalmaktadır.

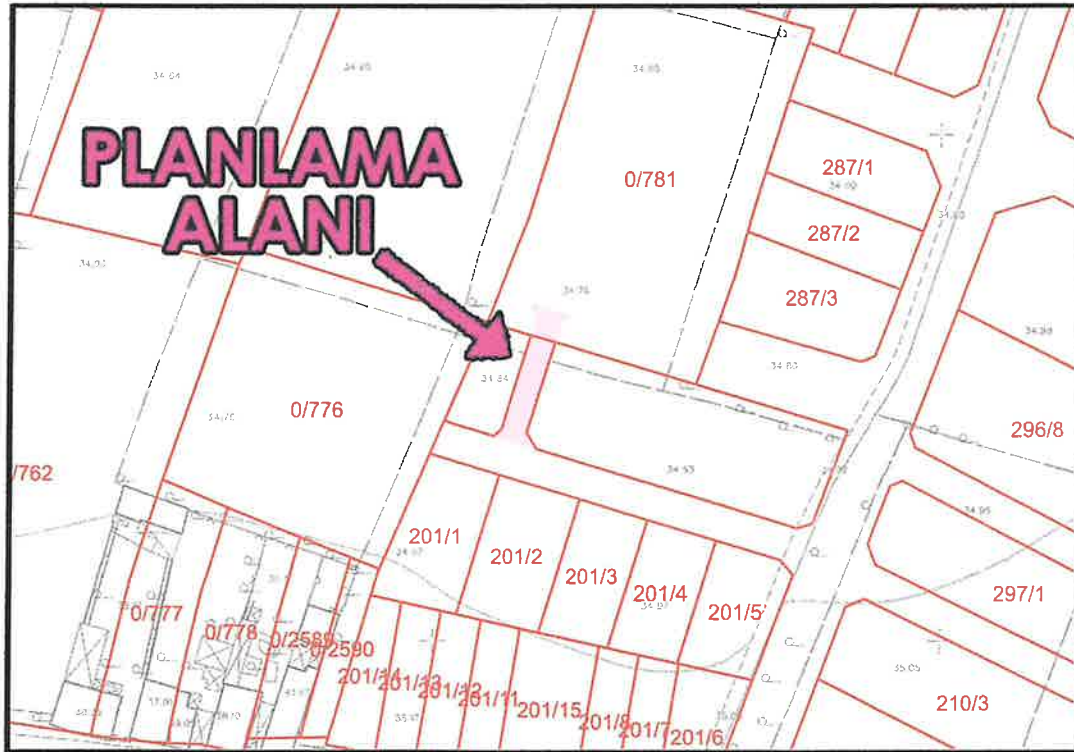
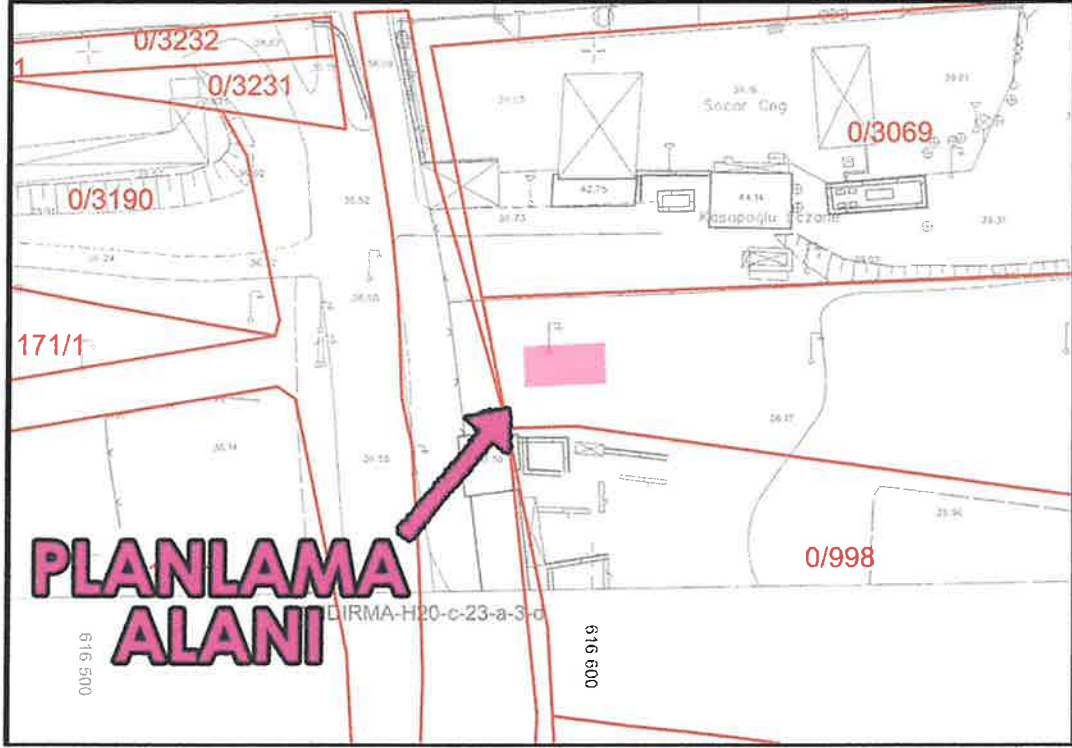


Planlama Alanlarının Konumu



## 1.2. Mülkiyet Durumu

Plan değişikliği yapılan alanlar kamu mülkiyetindedir.



Planlama Alanlarının Mülkiyet Durumu

### 1.3. Plan Değişikliğinin Gerekçesi

Plan değişikliği yapılan alanda, UEDAŞ tarafından bölgedeki enerji ihtiyacını karşılayacak trafo alanı planlanması talep edilmiştir.

## 2. MEVCUT DURUM VE KAPASİTE

Planlama alanlarından 3069 nolu parselin güneybatısındaki alanın kuzeyinde karayolu kenarında akaryakıt istasyonu, yakın çevresinde depolar, iş yerleri ve boş arsalar bulunmaktadır.

781 nolu parsel ve güneyindeki alanın ise yakın çevresinde konut yapıları ve boş araziler bulunmaktadır.

Söz konusu alanların mevcut durumda üzeri boştur.

### 2.1. Nüfus ve Yapı Yoğunluğu

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2023 yılı sonuçlarına göre Bursa İli'nin toplam nüfusu 3.214.571 kişidir. Bu nüfus, 1.605.941 erkek ve 1.608.630 kadından oluşmaktadır. Nüfusun %49,96'sı erkek, %50,04'ü kadındır. Mustafakemalpaşa ilçesi Bursa ilinin nüfus büyüklüğü açısından 7. büyük ilçesidir.

Mustafakemalpaşa ilçesinin nüfusu 2023 yılına göre 103.944 kişidir. Bu nüfusun 51.808'i erkek ve 52.136'sı kadından oluşmaktadır. Toplam nüfusun %49,84'ü erkek, %50,16'sı kadındır.

Mustafakemalpaşa ilçesi, 2023 yılı nüfus artış hızı %1,62 'dir.

### 2.2. Teknik Ve Sosyal Altyapı Durumu

Planlama alanlarının çevresinde minimum 250m yürüme mesafesinde 1 adet eğitim tesisi, 500m yürüme mesafesi içerisinde ise 1 adet hastane ve 1 adet mezarlık yer almaktadır.

500m yürüme mesafesi içerisinde Tatkavaklı Mahallesi yerleşim alanı bulunmaktadır.

Planlama alanına ulaşım batısından geçen imarlı yol ile sağlanmaktadır.

Planlama alanı teknik altyapı amaçlıdır.





Planlama Alanının Yakın Çevresindeki Sosyal Donatı Alanları

### 2.3. Ulaşım

Planlama alanlarına Bursa-Balıkesir Karayolu'na bağlanan imar yolundan ulaşılmaktadır.

Planlanan trafo alanı, Kavaklı Mahallesi yerleşim alanının güney kısmında, karayolunun güneyindeki bölgede kalmaktadır. Alanın güneybatısında yer alan Mustafakemalpaşa Devlet Hastanesi'ne uzaklığı 400m batısında yer alan Tatkavaklı Mezarlığı'na uzaklığı 700m kuzeybatısında yer alan Özel Bengü Eroğlu Okulu'na uzaklığı ise 190m'dir. Alana kuzeyinden geçen ve doğudaki ana artere bağlanan 10 metrelik imar yolu ile ulaşılmaktadır.

Park alanı planlanan alan ise; Bursa-Balıkesir Karayolu'nun kuzeyindeki yerleşim alanında kalmaktadır. İlçe merkezine yaklaşık 5,5km mesafededir.

Bursa-Balıkesir Karayolu'ndan Kavaklı Mahallesi yerleşim alanına bağlanan yolun yaklaşık 70m kuzeyinde kalmaktadır.



## 2.4. İklimlendirme

Mustafakemalpaşa ilçesinin iklimi Marmara Bölgesi iklimine girer. Zaman zaman Akdeniz ve Karadeniz iklimi etkisi altındadır.

Sıcak ve ılıman bir iklim hakimdir; Mustafakemalpaşa kış aylarında yaz aylarından çok daha fazla yağış düşmektedir. Köppen-Geiger iklim sınıflandırmasına göre Csa olarak adlandırılabilir. Mustafakemalpaşa ilinin yıllık ortalama sıcaklığı 14.2 °C 'dir. Yıllık ortalama yağış miktarı: 724 mm'dir.

Yılın en kurak ve en yağışlı ayı arasındaki yağış miktarı: 76 mm'dir. Yıl boyunca ortalama sıcaklık 19.8 °C dolaylarında değişim göstermektedir.

## 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

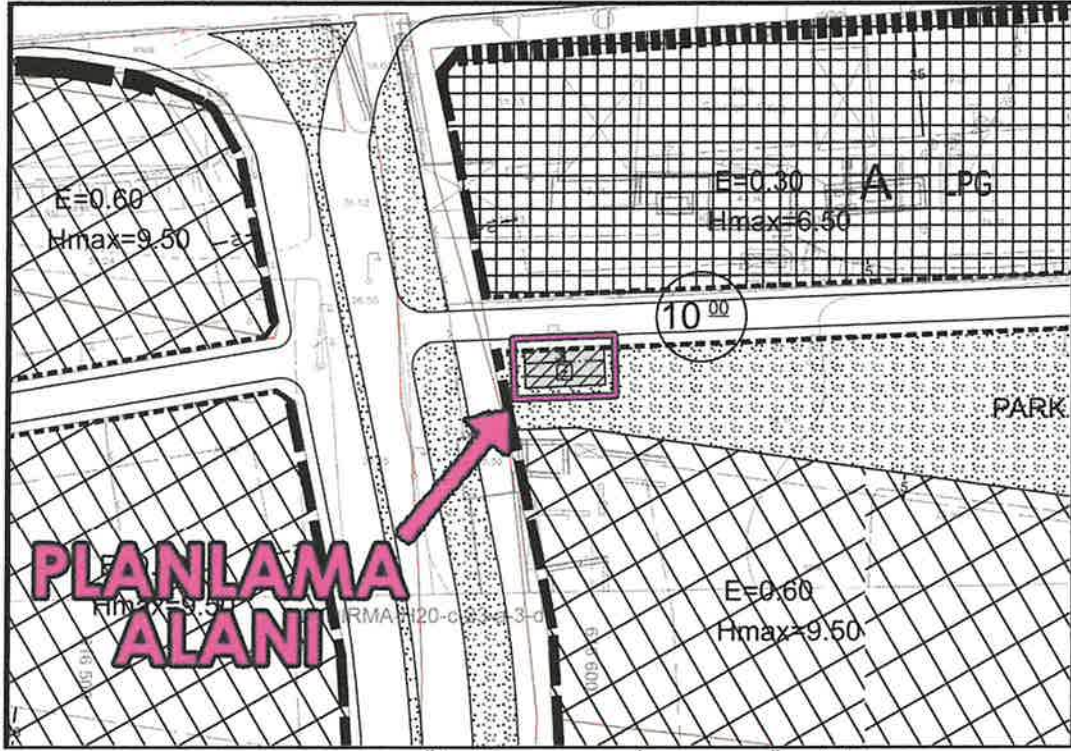
Hazırlanan plan değişikliği ile; Mustafakemalpaşa İlçesi, Kavaklı Mahallesi, 1/1000 ölçekli Tatlavaklı Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda 3069 nolu parselin güneyinde planlı park alanının batı köşesinde, kuzeyindeki 10m genişliğindeki taşıt yoluna cepheli kısımda, 3m çekme mesafesi bırakılarak 8mx16m ebadında 128m<sup>2</sup> yüzölçümünde bir adet trafo alanı planlanmıştır.

Plan değişikliğinde azalan yeşil alana karşılık; 781 nolu parsel ve güneyindeki alanda 5m genişliğinde yaya yolu olarak planlı kısım doğu ve batısındaki park alanlarına ilave edilmiştir.

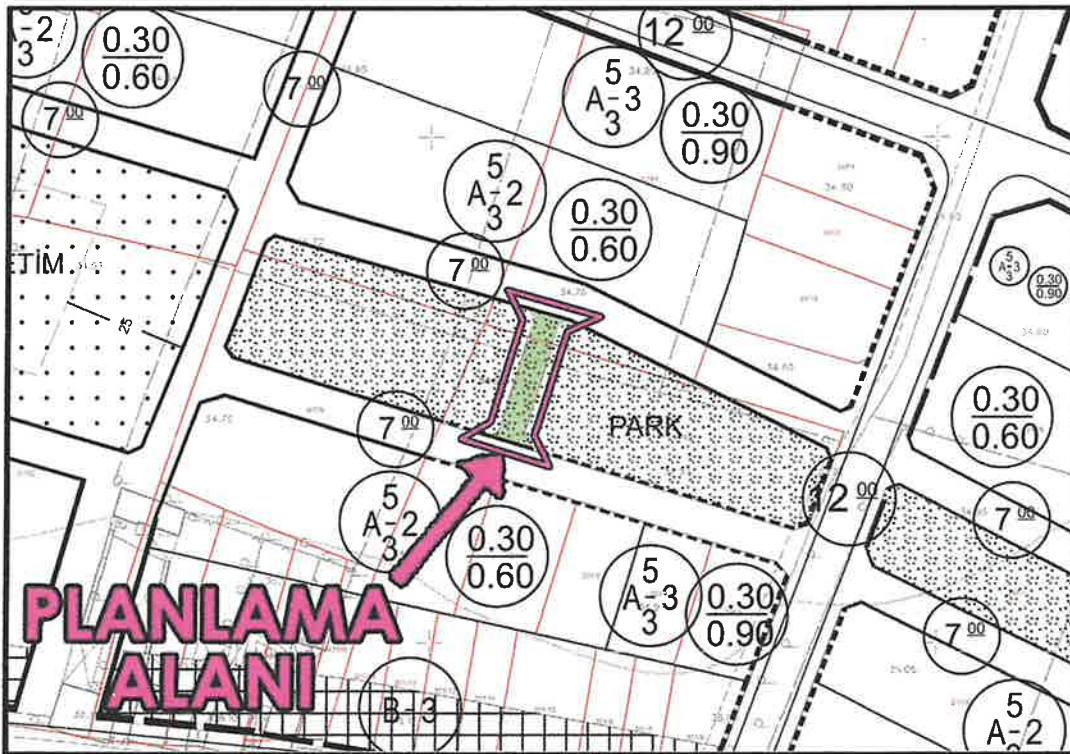
Alan kullanım tablosu

Alan kullanımı	Mevcut plan (m <sup>2</sup> )	Öneri plan (m <sup>2</sup> )
Park	128	143
Trafo	--	128
Yol	143	--
<b>Toplam</b>	<b>271</b>	<b>271</b>





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.