



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**  
**ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, ORHANELİ İLÇESİ,  
KARABEKİRPAŞA MAHALLESİ 405 ADA 1 PARSELİN BİR KISMINA  
İLİŞKİN KAPALI CEZA İNFAZ KURUM ALANI AMAÇLI  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**Dosya No:**

**PİN:**



Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
...../...../20..... tarih ve .....  
sayılı kararı ile onaylanmıştır.

**Alinur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa ilinde 1983 yılı yapımı 1508 kişi kapasiteli E Tipi Kapalı ve Açık Ceza İnfaz Kurumu ve 1987 yılı yapımı 740 kişi kapasiteli H Tipi Kapalı Ceza İnfaz Kurumu bulunduğu, mevcut kurumların eski yapı olması ve ekonomik ömürlerini doldurması ile ilin ihtiyacını karşılayamayacağı değerlendirildiğinden, Bursa ili, Orhaneli İlçesi, Karabekirpaşa Mahallesi 405 Ada, 1 Parselin bir kısmında çağdaş infaz rejimine uygun yeni Kapalı Ceza İnfaz Kurumu alanı yapılması hedeflenmiştir. Söz konusu alanda Kapalı Ceza İnfaz Kurumu alanı yapılması amacı ile, ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planına esas görüşler alınarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Bursa İli, Orhaneli İlçesi, Karabekirpaşa Mahallesi, 405 ada 1 parselde Kapalı Ceza İnfaz Kurum Alanına ilişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

### 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanının yer aldığı Bursa ili, Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümü'nde yer almaktadır. Avrupa Birliği uyum sürecinde oluşturulan NUTS'a göre İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflandırması'nda (İBBS) Eskişehir, Bilecik illeri ile birlikte TR 411 bölgesini oluşturmakta olup, Doğu Marmara Coğrafi Bölgesi içinde kalmaktadır. Planlama alanı Bursa il sınırlarında, il merkezinin güney yönünde Orhaneli Belediyesi sınırları dahilindedir. Orhaneli ilçesi doğusunda Keles, batısında Mustafa Kemalpaşa, kuzeyinde Osmangazi ve Nilüfer İlçeleri ve güneyinde Büyükşehir ve Harmancık ilçeleriyle çevrilidir.

Orhaneli İlçesi merkezinde 6 mahalle bulunmaktadır. Bu mahalleler 300 Evler Mahallesi, Esentepe Mahallesi, Fevzipaşa Mahallesi, Gazipaşa Mahallesi, İsmetpaşa Mahallesi, Karabekirpaşa Mahallesi'dir. Planlama alanının yer aldığı Karabekirpaşa Mahallesi merkezin kuzeyinde yer almaktadır. Söz konusu parsel Bursa-Orhaneli Yolunun yaklaşık 730 metre doğusunda yer almaktadır. 405 ada 1 parsel 2.073.465,32 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. 405 ada 1 parsel bir kısmının dahil olduğu planlama alanı ise 112.243,35 m<sup>2</sup> dir.



*Planlama Alanı Uydu Görüntüsü*

## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

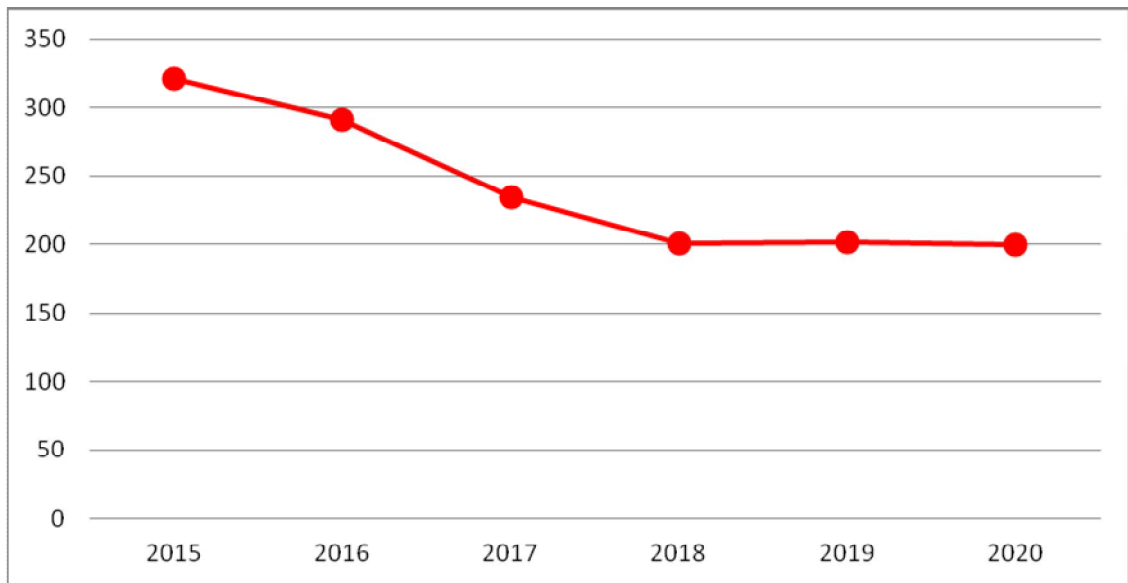
Planlama alanı Bursa ilinde yer almaktadır. Türkiye’de İstanbul, Ankara ve İzmir olmak üzere üç büyükşehir belediyesi bulunmaktaydı. 1986-1988 döneminde beş büyükşehir belediyesi daha kurulma kararı alınmıştır. 1987 yılında 3391 sayılı yasa ile Bursa İl’inin statüsü değişmiş ve Büyükşehir Belediyesi haline gelmiştir. Türkiye’nin 4. büyük kentidir. 6360 sayılı Yasa gereği Büyükşehir konumundaki illerde ilin mülki sınırları Büyükşehir Belediyesinin sınırları olmuş, İl Özel İdaresi ve Köylerin tüzel kişiliği kaldırılmıştır. TÜİK verilerine göre Bursa ili 2020 yılı nüfusu 3.101.833 kişidir.

Planlama alanı Orhanlı ilçesi mülki sınırlarında yer almaktadır. 1869 yılına kadar Harmancık İlçesine bağlı bir bucak iken 1881 yılında İlçe olmuştur. Kurtuluş Savaşı sırasında Yunanlılar tarafından işgal edilen ilçe 9 Eylül 1922 tarihinde kurtarılmıştır. 1881 yılında İlçe olan Beyce’ de 1888 yılında Belediye Teşkilatı kurulmuştur. Orhanlı İlçesinin önceden Beyce olan isminin Orhanlı olarak değiştirilmesi T.B.M.M.’ nin 1934 yılında aldığı kararla olmuştur. TÜİK verilerine göre Orhanlı ilçesi 2020 yılı nüfusu 19.055 kişidir.

NÜFUS DEĞİŞİM TABLOSU	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ORHANELİ	20.371	19.656	19.503	19.492	19.387	19.055
BURSA	2.842.547	2.901.396	2.936.803	2.994.521	3.056.120	3.101.833
TÜRKİYE	78.741.053	79.814.871	80.810.525	82.003.882	83.154.997	83.614.362

*Türkiye, Bursa İli ve Orhaneli İlçesi 2015-2020 yılları arası Nüfus Değişimi*

Tabloda verilen nüfus değişimi incelendiğinde Bursa ili ve Türkiye nüfusu düzenli artış gösterdiği görülmüştür. Orhaneli ilçesi nüfusu 2015-2021 yılları arasında düzenli azalış göstermiştir. 2015-2016 yılı arasında keskin bir azalış görülürken, süre gelen yıllarda nüfusun azalış hızı düşmüştür.



*Karabekirpaşa Mahallesi Nüfus Değişimi (Kaynak: TÜİK)*

Planlama alanının yer aldığı Karabekirpaşa Mahallesi 2015-2020 yılları arası nüfus değişimi incelendiğinde 2016-2018 yılına kadar azalış gösteren nüfus, 2018-2020 yılları arasında nüfus değişmesi görülmemiştir.



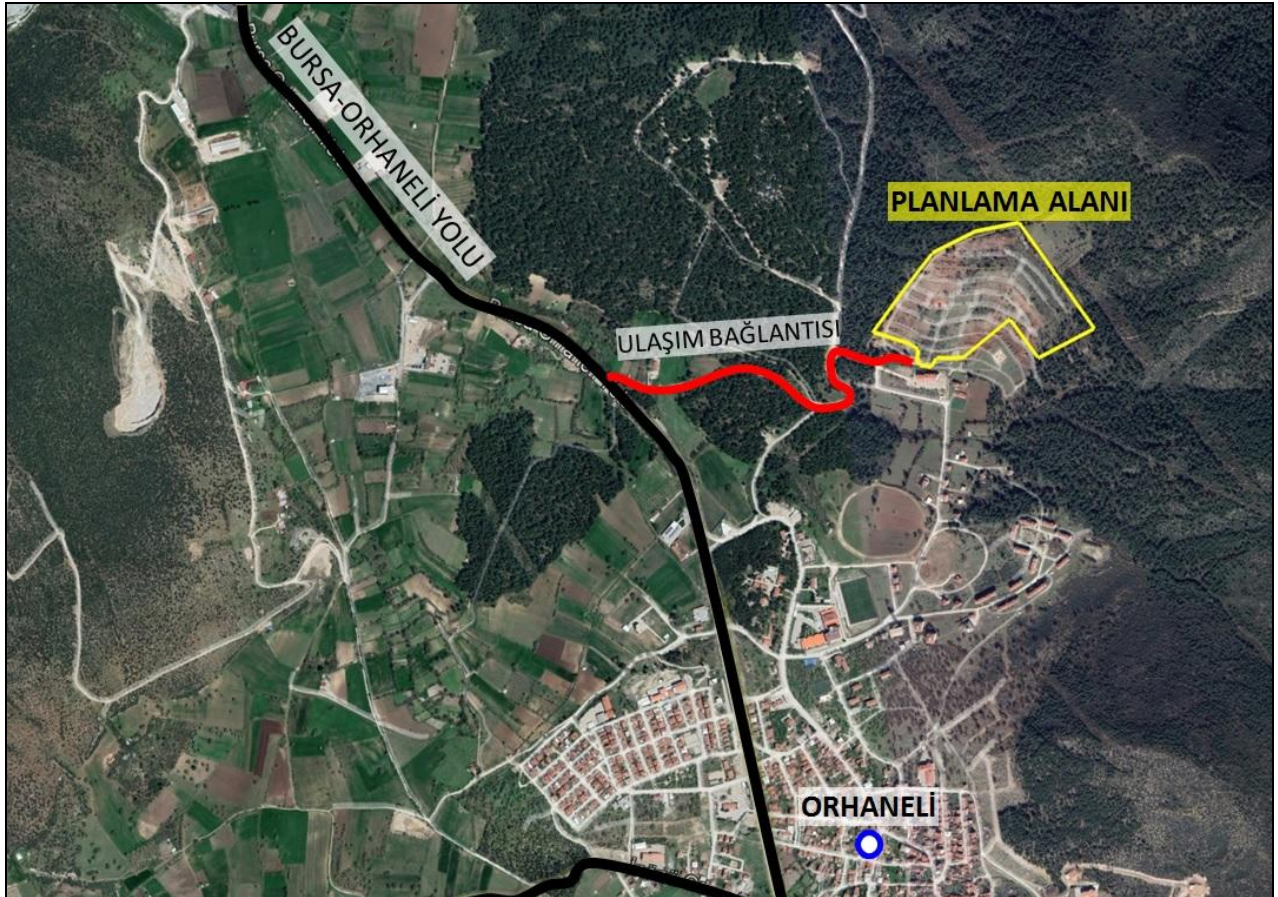
Orhaneli ilçesinde ekonomi tarım ve hayvancılık ile Madencilik ve buna dayalı işleme tesislerine dayanmaktadır. Madencilik alanında BLİ. Kömür İşletmeleri, Şe-tat Madencilik (Krom işletmesi), mermer ve granit ocakları faaliyet göstermektedir. BLİ.Kömür İşletmelerince üretilen Linyit kömürü Termik santralinde enerjiye dönüştürülmekte, Şetat madencilik de ilçeden çıkarılan krom ve olivin ilgili şirketin ilçedeki tesislerinde işlenerek satışa sunulmaktadır. İlçedeki madencilik ve buna dayalı işletmeler 2300 civarında kişiye istihdam sağlamaktadır.

### 1.1. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama alanı; Bursa şehir merkezine 31 km, Orhaneli İlçe Merkezi'ne 1,2 km, mesafededir. Parselin Bursa-Orhaneli Yoluna ulaşım bağlantısı mevcuttur.

Planlama çalışması yapılan alan mevzi plan özelliği taşıması ve Orhaneli Kent Merkezi'ne 1,2 km mesafede yer aldığından teknik ve sosyal altyapı açısından çevreye herhangi bir olumsuz durum oluşturmayacaktır.

Planlama alanında içme suyu ihtiyaçlarını şehir şebekesinden sağlanacak olup, elektrik, yağmursuyu alt yapı şebekeleri Orhaneli Belediyesi tarafından sağlanacaktır.



*Planlama Alanı Ulaşım Bağlantısı*

## 1.2. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

### 1.2.1. Depremsellik



*Deprem Haritası*

Marmara bölgesinin çoğu yerinde olduğu gibi Bursa ve çevresi de Türkiye' nin en aktif fay kuşaklarından biri olan sağ yönlü, doğrultu atılımlı Kuzey Anadolu Fay zonunun güney-batı koludur.

### 1.2.2. Jeolojik Yapı

Söz konusu alan ile ilgili etüt çalışmaları devam etmektedir.

### 1.2.3. Morfolojik Yapı

#### 1.2.3.1. Eğim Durumu

Söz konusu alanın eğim durumu %10-20 aralığındadır. Arazide en düşük kot 459 m, en yüksek kot ise 491 metredir.

#### 1.2.3.2. Yükseklik Durumu

Söz konusu alanda yükseklik güney yönünden kuzey yönüne doğru artmaktadır.

#### 1.2.3.3. Yönelim Durumu

Alanda yükseklik güneyden kuzeye doğru artış gösterdiğinden bakı yönü kuzeydir.

## 1.3. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ



Karabekirpaşa Mahallesi 405 ada 1 parsel Açık Ceza İnfaz Kurumu alanı yapılması için “Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Bursa Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Bursa İl Tarım 2. Bölge Müdürlüğü, Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Bursa Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Orman Bölge Müdürlüğü, Boru Hatları İle Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Bursa Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü, Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Bursa İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Bursa İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Bursa İl Sağlık Müdürlüğü, Bursa İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Bursa Vakıflar Genel Müdürlüğü, Bursagaz Bursa Şehiriçi Doğalgaz Dağıtım, Ticaret ve Taahhüt AŞ., Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Uludağ Elektrik Dağıtım AŞ.” Kurum görüşleri alınmıştır.

## 1.4. ARAZİ KULLANIMI

405 ada 1 parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

## 1.5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Karabekirpaşa mahallesi, 405 ada 1 parsel Maliye Hazinesine ait parseldir.

## 1.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 1.6.1.1/100000 Ölçekli ÇDP



### Onaylı 1/100.000 Ölçekli ÇDP Durumu

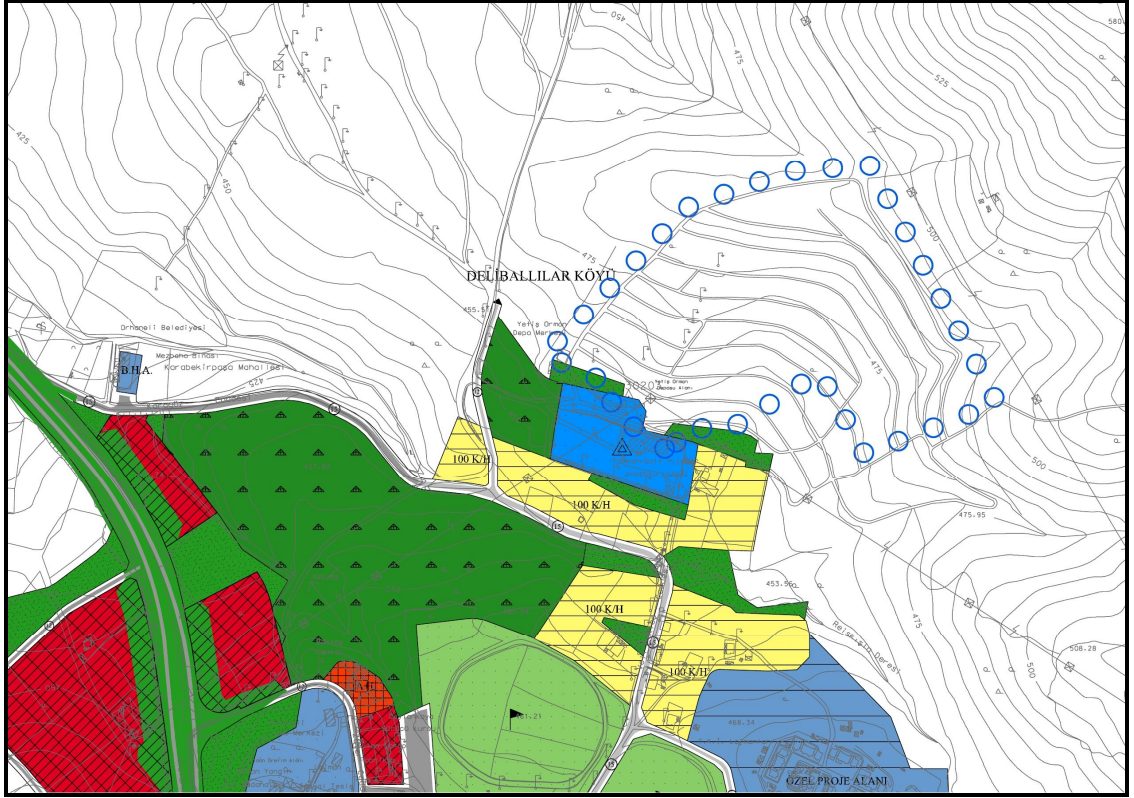
İmar Planı hazırlanan 405 ada 1 parsel onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında “Orman Alanı” ve “Diğer Tarım Alanları” olarak planlı durumdadır.

### 1.6.2.1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı hazırlanan 405 ada 1 parselin mevcut durumda 1/25000 Ölçekli Nazım İmar planı bulunmamaktadır.

### 1.6.3.1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı hazırlanan 405 ada 1 parsel, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında değildir.

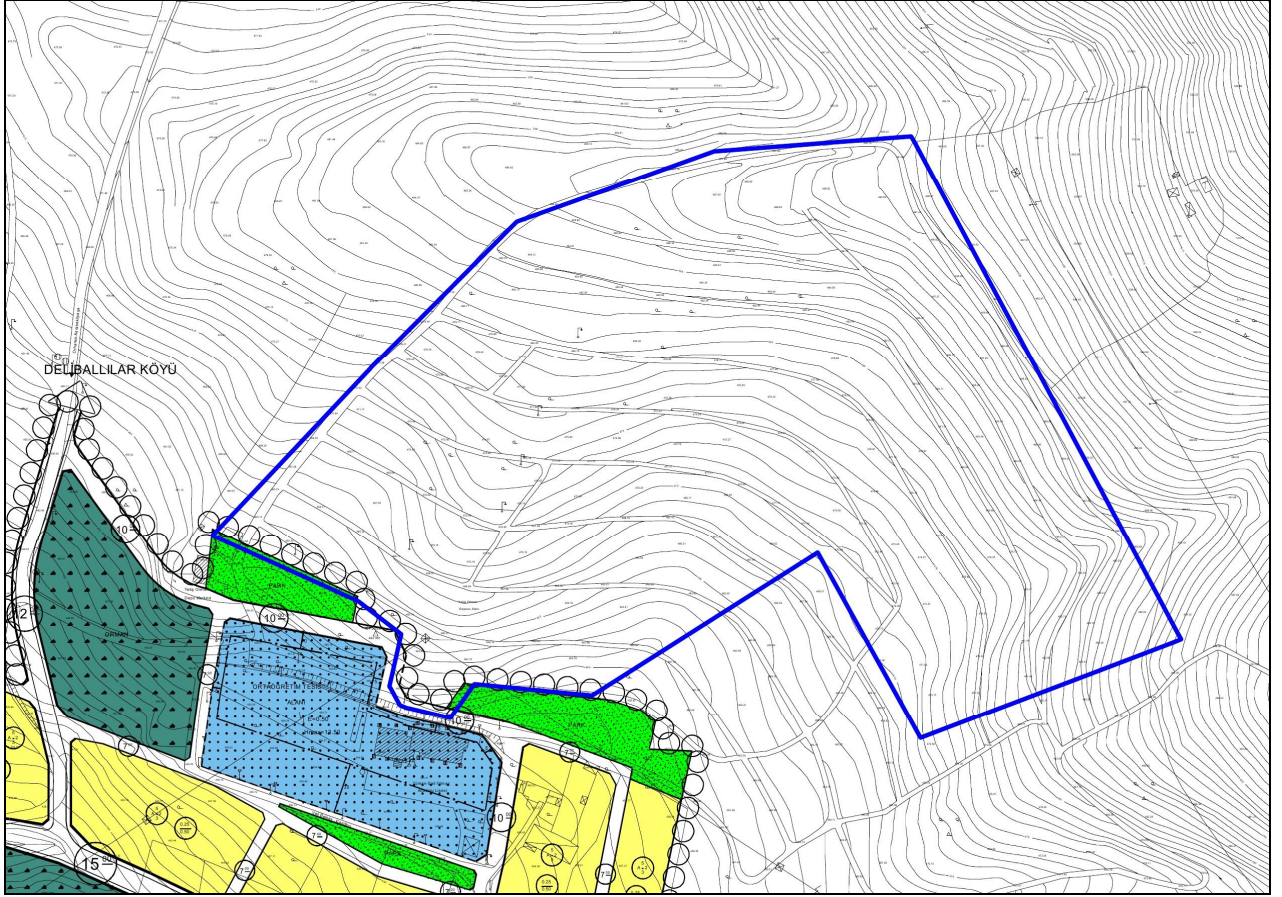


*Mevcut Durumdaki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu*

### 1.6.4.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İmar Planı hazırlanan 405 ada 1 parsel herhangi bir uygulama imar planı kapsamında değildir. Parselin güneyinde Orhaneli 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama imar Planı mevcuttur.





*Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu*

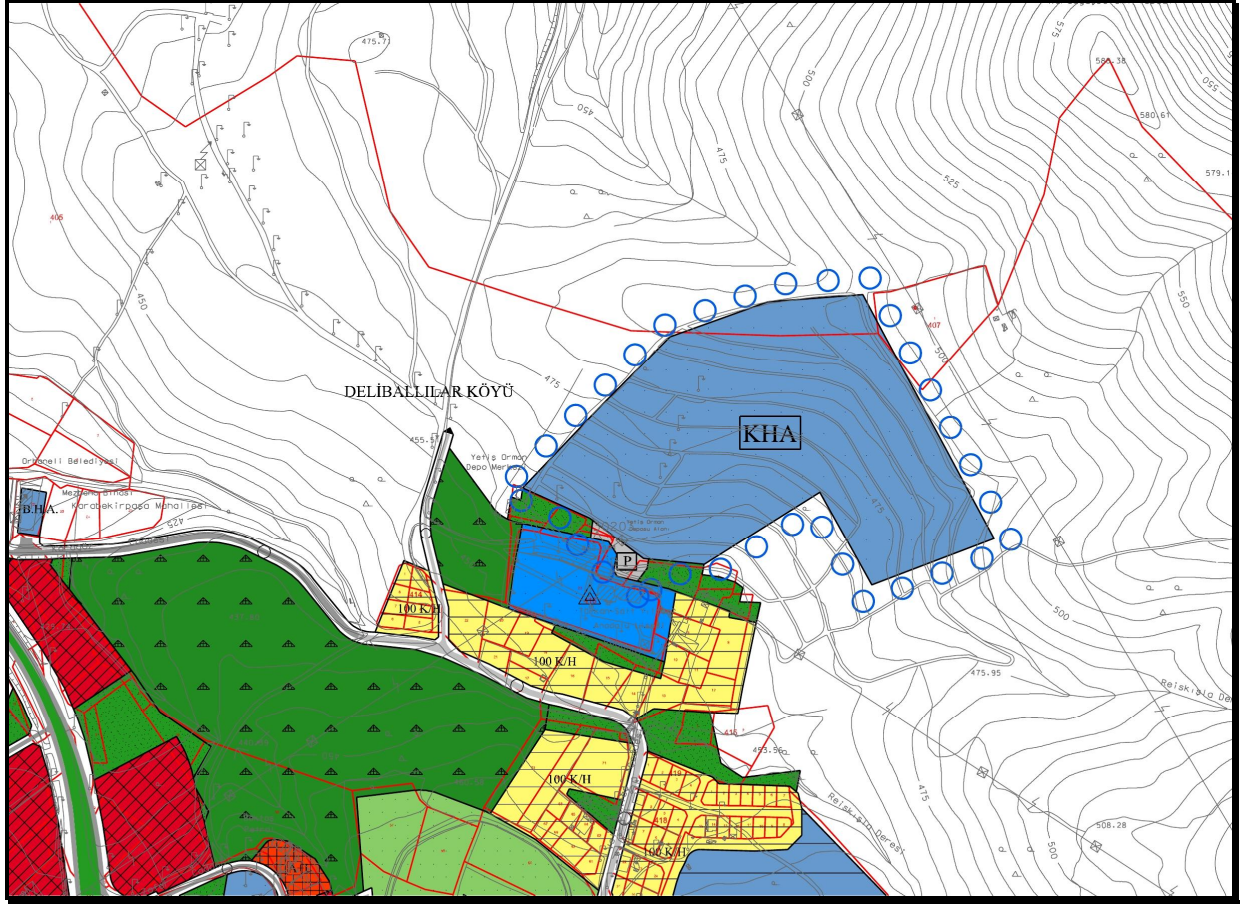
## 2. PLAN

### 2.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Mevcut kurumların eski yapı olması ve ekonomik ömürlerini doldurması ile ilin ihtiyacını karşılayamayacağı değerlendirilmesiyle, Karabekirpaşa Mahallesi 405 ada 1 parselin bir kısmında Kapalı Ceza İnfaz Kurumu alanı yapılması amacı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı düzenlenmiştir.

### 2.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

2.073.465,32 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 405 ada 1 parselin 112.243,35 m<sup>2</sup>'si 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında imar planına dahil edilmiştir. Hazırlanan nazım imar planında 112.243,35 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanın 110528,19 m<sup>2</sup>'si "Kamu Hizmet Alanı", 1715,16 m<sup>2</sup>'si ise Otopark Alanı olarak düzenlemiştir.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
PLANSIZ ALAN	112243.35	100.00%	0	0.00%
KAMU HİZMET ALANI	0	0.00%	110528.19	98.47%
OTOPARK ALANI	0	0.00%	1715.16	1.53%
İMAR PLANINA DAHİL OLANA ALAN	112243.35	100.00%	112243.35	100.00%

Alan Dağılım Tablosu