



BURSA İLİ, MUDANYA İLÇESİ, ALTINTAŞ MAHALLESİ
KIYI KORUMA YAPILARI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

BURSA
2020

İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
2.	PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	4
3.	PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	6
4.	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	9
5.	İDARİ YAPI, SINIRLAR	13
6.	PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ.....	15
7.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	22
8.	MÜLKİYET	24
9.	ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	25
10.	PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	28
11.	ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	28
12.	PLANLAMA ALANI HALİHAZIR HARİTA ve KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYI	28
13.	PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	29
14.	PLAN KARARLARI	29
EKLER		32

TABLolar

Tablo 1: 2019 Yılı Bursa İli İlçelerine Göre Nüfuslar	6
Tablo 2: TR41 Bölgesi'nin İşgücü Göstergeleri (15+ yaş) -2018.....	7
Tablo 3: Bursa İli Mudanya İlçesi-Bitirilen Eğitim Düzeyi ve Cinsiyete Göre Nüfus (6 +yaş) -2018	8
Tablo 4: Bursa İl Merkezinin Önemli İl Merkezlerine Olan Uzaklıkları	9
Tablo 5: Bursa İli Karayolu Ağı Dağılımı	10
Tablo 6: Bursa İli Mudanya İlçesinin Önemli İl Merkezlerine Olan Uzaklıkları	10
Tablo 7: Gemilerin Sayıları İle Yükleme ve Tahliye Miktarları	11
Tablo 8: Güzelyalı Balıkçı Barınağı	15
Tablo 9: Mudanya Arnavutköy Balıkçı Barınağı.....	17
Tablo 10: Kumkaya Köyü Barınma Yeri.....	18
Tablo 11: Zeytinbağı Balıkçı Barınağı	20
Tablo 12: Gemlik Kurşunlu Balıkçı Barınağı	21
Tablo 13:Arazi Kullanım Tablosu	30

ŞEKİLLER

Şekil 1: Bursa İli Deprem Haritası	5
Şekil 2: Güzelyalı Balıkçı Barınağı Uydu Görüntüsü	16
Şekil 3: Mudanya Arnavutköy Balıkçı Barınağı Uydu Görüntüsü	17
Şekil 4: Kumkaya Köyü Barınma Yeri Uydu Görüntüsü	19
Şekil 5: Zeytinbağı Balıkçı Barınağı Uydu Görüntüsü	19
Şekil 6: Gemlik Kurşunlu Barınağı Uydu Görüntüsü	22
Şekil 7: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlar	23
Şekil 8: Planlama Alanının Geri Saha Mülkiyet Durumu	25
Şekil 9: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı	25
Şekil 10: Mudanya Merkez Alt Bölgesi	26
Şekil 11: Mudanya Planlama Bölgesi	27
Şekil 12: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu	28
Şekil 13: Plan Şeması	31

HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Yeri	1
Harita 2: Planlama Alanının Bursa İli İçerisindeki Yeri	2
Harita 3: Planlama Alanının Konumunu Gösterir Uydu Görüntüsü	2
Harita 4: Planlama Alanının Konumunu Gösterir Yakın Uydu Görüntüsü	3
Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	9
Harita 6: Planlama Alanının Bursa ili Ulaşım Ağındaki Yeri Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü	10
Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri Kaynak: Ofis Çalışması	11
Harita 8: İl Sınırları	13
Harita 9: İlçe Sınırları	14
Harita 10: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları	14

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Bursa ili 40 derece boylam ve 28-30 derece enlemleri arasında yer almaktadır. ¹Bursa ili, Marmara Denizi'nin güneydoğusunda yer almakta olup, doğusunda Bilecik ve Adapazarı, kuzeyinde Kocaeli, Yalova ve Marmara Denizi, güneyinde Kütahya, batısında Balıkesir illeriyle çevrilidir. 10.882 km² yüzölçümüne sahip olan Bursa ilinin denizden yüksekliği 155 m'dir. ² Planlama alanı Bursa ili Mudanya ilçesi Altıntaş Mahallesinde yer almaktadır. Altıntaş Mahallesi Bursa il merkezine 27 km, Mudanya ilçe merkezine ise 10 km uzaklıkta bulunmaktadır. Planlama alanının batısında yaklaşık 3,5 km uzaklıkta Mudanya Güzelyalı, doğusunda yaklaşık 5,5 km uzaklıkta Gemlik Kurşunlu Balıkçı Barınağı yer almaktadır. ³

Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçerisindeki Yeri



Kaynak: Ofis Çalışması

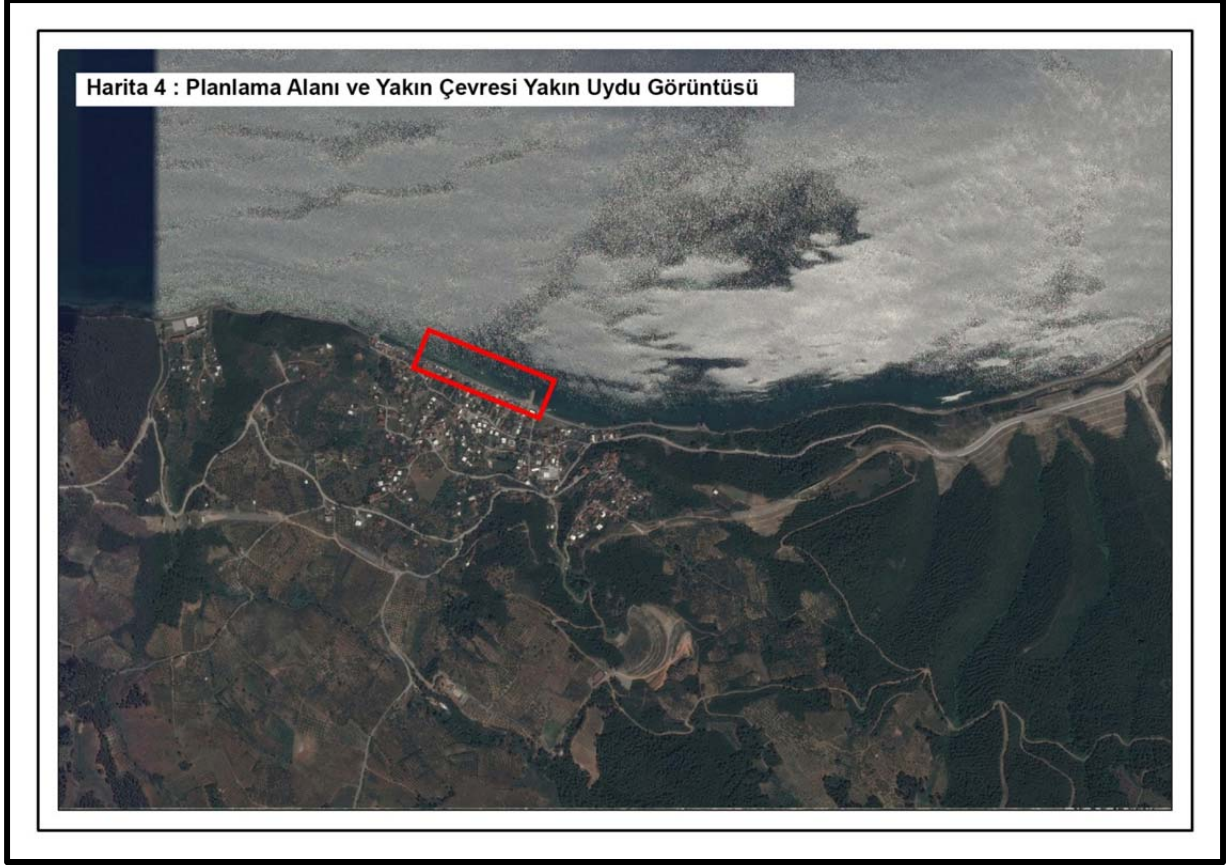
¹ Bursa Doğa Turizmi Eylem Planı, 2013-2017

² <http://www.bursa.gov.tr/icerik/178/cografi-yapi.html>

³ Altıntaş Sahil Meydanı ve Tekne Bağlama Yeri Fizibilite Raporu.2016

**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Harita 4: Planlama Alanının Konumunu Gösterir Yakın Uydu Görüntüsü



Kaynak: Ofis Çalışması

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Yer Şekilleri

Bursa ilinde birbirlerinden eşikler ile ayrılmış çöküntü alanları ile dağlar yer almaktadır. İznik ve Ulubat Gölleri ile Yenişehir, Bursa ve İnegöl Ovaları Bursa ilinde yer alan başlıca çöküntü alanlarıdır. Bursa ilinin % 35 'ini dağlar oluşturmaktadır. Dağlar doğu-batı yönünde uzanmaktadır. Söz konusu sıradağlar; Orhangazi'nin batısından, Gemlik Körfezi'nin batısında yer alan Bozburun'a doğru uzanan Samanlı Dağları, Gemlik Körfezi'nin güneyini oluşturan ve Bursa ovasını denizden ayıran Mudanya Dağları, İznik Gölü'nün güneyi ile Bursa ovasının kuzeyi arasında kalan Katırlı Dağları, Mudanya Dağları'nın uzantısı olan Karadağ ve 2.543 metre yükseklik ile Marmara Bölgesi'nin en yüksek dağı olan Uludağ'dır. Bursa ilinin % 17'sini ise ovalar oluşturmaktadır. Bursa Ovası, Yenişehir, İnegöl, Mustafakemalpaşa, Karacabey, Orhangazi ve İznik Ovaları Bursa ilinde yer alan önemli ovalardandır. Bursa ilinin Marmara Denizi'nde 135 km kıyı bandına sahiptir. Bursa ilinin önemli akarsuları; Nilüfer Çayı, Mustafakemalpaşa Çayı, Göksu Çayı, Kocadere, Karadere ve Aksu Deresidir.⁴ 346 km² yüzölçümüne sahip Mudanya ilçesinin sahil uzunluğu 55 km'dir.⁵ Planlama alanının deniz derinliği incelendiğinde kıyı hattından ortalama 30 m. mesafede -2 m. derinlik olduğu görülmektedir. -2 m. derinlikten ortalama 60 m. sonra -10 m. derinlik, -10 m. derinlikten 40 m. sonra -20 m. derinliğe ulaşılmaktadır. Ortalama deniz tabanı eğimi 1/6 olup, eğim dik olarak kabul edilebilir.⁶

İklim ve Bitki Örtüsü

Bursa ilinin denizden yüksekliği 155 m'dir. Ilıman iklime sahip olan Bursa ilinde bölgelere göre iklim değişiklik göstermektedir. Kuzeyde yumuşak ve ılık iklim görülürken, güneyde sert iklim görülmektedir. Bursa ilinde en sıcak ay Temmuz-Eylül, en soğuk ay Şubat-Mart'tır. Yıllık ortalama yağış miktarı 706 mm'dir. Ortalama nispi nem % 69'dur.⁷ Mudanya ilçesinde ılıman Marmara iklimi görülmektedir. Yazları kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Şubat ayı en soğuk ay, Ağustos ayı ise en sıcak aydır.⁸ Denizin etkisi ve yükseltinin az olması ile kışlar ılık geçmekte, yazları fazla sıcak olmamaktadır. Mudanya ilçesi ortalama sıcaklığı 16,7 °C, en yüksek sıcaklık 34,3 °C, en düşük sıcaklık -6°C olup, bulutluluk değeri 0,4'tür. Yıllık ortalama yağışlı gün sayısı 81, sisli gün sayısı 15 gündür. En yüksek kar kalınlığı 19 cm ile Ocak ayında görülmüştür. İlçede görülen yıllık yağış miktarı 614 mm'dir. En fazla yağış 100 mm ile Aralık ayında görülmektedir. En az yağış alan ay ise Ağustos ayında olup 35 mm'dir.⁹ Mudanya ilçesi poyraz ve yıldız yönünden esen rüzgârları almaktadır.¹⁰

⁴ <http://www.bursa.gov.tr/icerik/178/cografi-yapi.html>

⁵ <http://www.mudanya.gov.tr/tarihi-ve-cografi-yapisi>

⁶ Altıntaş Sahil Meydanı ve Tekne Bağlama Yeri Fizibilite Raporu.2016

⁷ Bursa Doğa Turizmi Eylem Planı, 2013-2017

⁸ <http://www.mudanya.bel.tr/Mudanya-Hakkinda/2/hakkinda/mudanya.html>

⁹ Altıntaş Sahil Meydanı ve Tekne Bağlama Yeri Fizibilite Raporu.2016

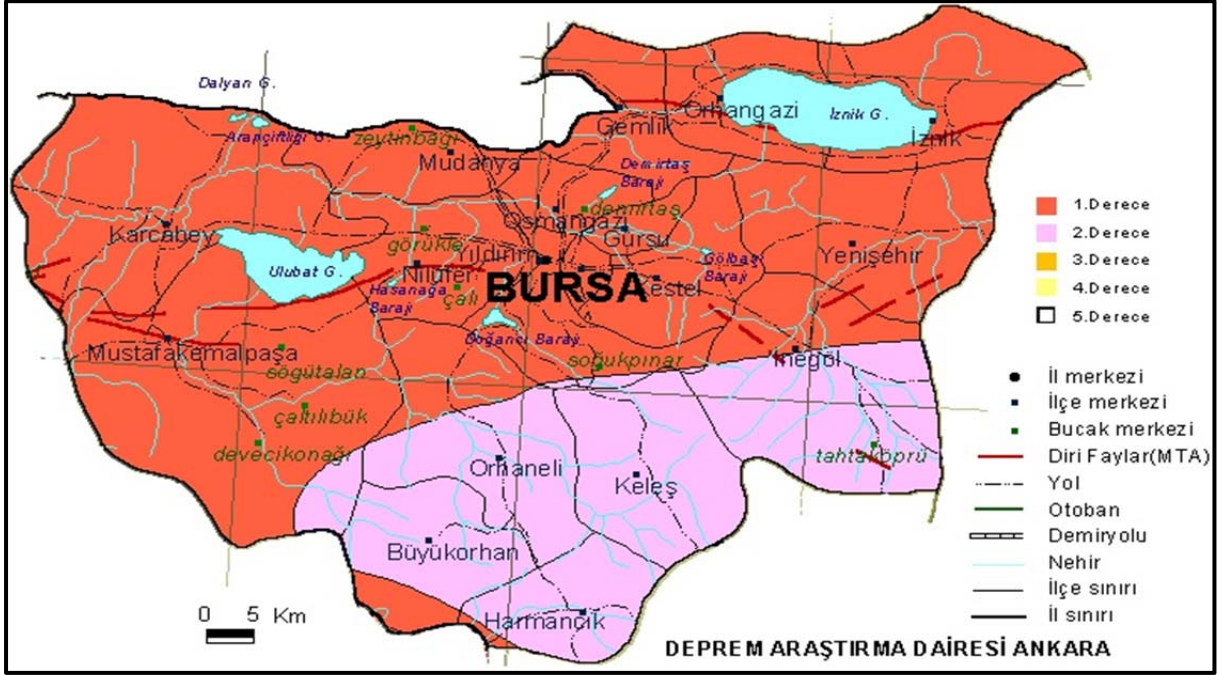
¹⁰ <http://www.mudanya.bel.tr/Mudanya-Hakkinda/2/hakkinda/mudanya.html>

**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Deprem Durumu

Afet İşleri Genel Müdürlüğü Deprem Araştırma Dairesi tarafından 1996 yılında yayınlanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre Bursa ili I. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Şehir merkezi Aktif Kuzey Anadolu Fayı ve Bursa Fayı'nın etkisi altındadır. Gemlik, Kestel, Gürsu, İnegöl, İznik, Yenişehir, Orhangazi, Mudanya, Karacabey ve Mustafakemalpaşa ilçe merkezleri aktif fayların etkisi altındadır. Zemin açısından sakinlik bölgelerde ve deprem tehlikesi açısından hassas bölgelerde yer almaktadır. Dağ ilçeleri yerleşime uygun alanlarda bulunmaktadır.

Şekil 1: Bursa İli Deprem Haritası



Kaynak: <http://www.mta.gov.tr>

3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Nüfus

Planlama alanı Bursa ili Mudanya ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Planlama alanının bulunduğu Bursa ili 2019 yılı nüfus (Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Veri Tabanı-TÜİK) verilerine göre toplam nüfus , 3.056.120 kişidir.

Bursa ili Mudanya ilçesine ait 2019 yılı nüfus (Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Veri Tabanı-TÜİK) verilerine göre ilçe nüfusu erkek 47.671, kadın 49.960 olmak üzere toplam 97.631 kişidir.

Bursa ili ilçelerinin 2019 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Veri Tabanına göre nüfus verileri Tablo 1'de verilmiştir.

Tablo 1: 2019 Yılı Bursa İli İlçelerine Göre Nüfuslar

2019 Yılı	Nüfus		
Bursa	Erkek	Kadın	Toplam
Büyükorhan	4768	4898	9666
Gemlik	57427	56066	113493
Gürsu	47425	46363	93788
Harmancık	3103	3281	6384
İnegöl	138076	135857	273933
İznik	21581	21950	43531
Karacabey	42013	41910	83923
Keles	5918	6079	11997
Kestel	34160	34044	68204
Mudanya	47671	49960	97631
Mustafakemalpaşa	50379	50740	101119
Nilüfer	230888	235068	465956
Orhaneli	9530	9857	19387
Orhangazi	39766	39379	79145
Osmangazi	439958	436090	876048
Yenişehir	26761	27160	53921
Yıldırım	331532	326462	657994
Toplam	1530956	1525164	3056120

Kaynak: www.tuik.gov.tr

**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Sosyo Ekonomik Yapı

Planlama alanının yer aldığı Bursa ili Mudanya ilçesinin sosyo-ekonomik özellikleri aşağıdaki başlıklarda incelenmiştir.

Ekonomik Özellikler

Mudanya ilçesinin ekonomik kaynaklarına bakıldığında balıkçılık önemlidir. Zeytincilik birinci derecede gelir kaynağıdır. İlçede zeytin işleme tesisleri mevcuttur. Siyah incir yetiştiriciliği, bağcılık, sebze ve meyvecilik, ayçiçeği, soğan ve tahıl gibi tarımsal faaliyetler yapılmaktadır. Gününbirlik yerli turizm faaliyetleri yoğun olarak yaşanmaktadır.¹¹ Mudanya ilçesinde sanayi çok gelişmemiş olup, 1991 yılında kurulan Küçük Sanayi Sitesi yer almaktadır. Söz konusu küçük sanayi sitesinde 42 işyeri, Zeytinciler Halinde ise 50 dükkân yer almaktadır.¹² Mudanya ilçesinde esnaf ve üreticiler tarafından kurulan Esnaf Kefalet Kooperatifi, 150 Sayılı Zeytin Tarım Satış Kooperatifi ve Taşıyıcılar Kooperatifi ve 100 civarında konut yapı kooperatifi bulunmaktadır.

Gelir (Yöredeki Gelirin İşkollarına Dağılımı, İşkolları İtibariyle Kişi Başına Düşen Maksimum, Minimum ve Ortalama Gelir)

Bursa ili Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralamasında 6. sırada yer almaktadır. Sosyo-ekonomik gelişmişlik endeksi ise yılında 1,336'dır.

İşsizlik (Yöredeki İşsiz Nüfus ve Faal Nüfusa Oranı)

TÜİK tarafından yayımlanan İşgücü Göstergeleri (2018)'ne göre TR41 Bölgesi'ne ilişkin işsizlik verileri aşağıda verilmektedir.

Tablo 2: TR41 Bölgesi'nin İşgücü Göstergeleri (15+ yaş) -2018

Bölge	İş Gücüne Katılma Oranı (%)	İşsizlik Oranı (%)	İstihdam Oranı (%)
TR41 Bölgesi	53	9	48,2

Kaynak: www.tuik.gov.tr

Türkiye genelinde 2018 işgücü göstergeleri dikkate alındığında, ülkemizde işsizlik oranının % 11 olduğu görülmektedir. Planlama alanının yer aldığı Bursa ilinin dahil olduğu TR41 Bölgesi'nin verileri Türkiye geneli ile kıyaslandığında, illerin işsizlik oranının Türkiye ortalamasından daha düşük seviyede olduğu ortaya çıkmaktadır.

¹¹ <http://www.mudanya.bel.tr/Mudanya-Hakkinda/2/hakkinda/mudanya.html>

¹² <http://www.bursa.gov.tr/icerik/292/ilceler.html>

**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Sosyal Altyapı

Eğitim

Bursa ilinde toplam okul/kurum sayısı 2.000'dir. İlde 19.658 derslik, 590.380 öğrenci ve 32.915 öğretmen vardır. Derslik başına ilkököl+ortaokulda 29, genel ortaöğretimde 21 ve mesleki ve teknik eğitimde 24 öğrenci düşmektedir.¹³

Bursa ilinde 2 adet Devlet Üniversitesi, 1 adet Vakıf Üniversitesi ve 1 Özel Meslek Yüksek Okulu bulunmaktadır. Üniversitelerde toplam 22 fakülte, 17 meslek yüksek okulu, 1 konservatuvar, 8 enstitü, 18 uygulama ve araştırma merkezi, 7 araştırma merkezi yer almakta olup, 67.019 öğrenci, 2.735 akademik personel, 2.478 idari personel bulunmaktadır.¹⁴

Bursa ili Mudanya ilçesinin bitirilen eğitim düzeyi ve cinsiyete göre nüfus bilgileri tablolarda verilmektedir.

Tablo 3: Bursa İli Mudanya İlçesi-Bitirilen Eğitim Düzeyi ve Cinsiyete Göre Nüfus (6 +yaş) -2018

İl	Bursa		
İlçe	Mudanya		
Göstergeler	Erkek	Kadın	Toplam
Okuma yazma bilmeyen	229	1.270	1.499
Okuma yazma bilen fakat bir okul bitirmeyen	2.422	3.138	5.560
İlkokul mezunu	9.425	13.614	23.039
İlköğretim mezunu	3.783	3.073	6.856
Ortaokul veya dengi okul mezunu	5.707	5.117	10.824
Lise veya dengi okul mezunu	10.956	9.382	20.338
Yüksekokul veya fakülte mezunu	8.262	7.519	15.781
Yüksek lisans mezunu	805	676	1.481
Doktora mezunu	222	166	388
Bilinmeyen	582	621	1.03
Toplam	42.393	44.576	86.969

Kaynak: www.tuik.gov.tr

Mudanya ilçesinde okul/kurum sayısı 100'dür. İlçede 1221 derslik, 20095 öğrenci ve 2272 öğretmen vardır. Derslik başına ilkököl+ortaokulda 20, genel ortaöğretimde 26 ve mesleki ve teknik eğitimde 45 öğrenci düşmektedir.¹⁵

¹³ <https://bursa.meb.gov.tr/>

¹⁴ <http://www.bursa.gov.tr/icerik/25/egitim.html>

¹⁵ <http://mudanya.meb.gov.tr/>

**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Planlama alanı, Mudanya'ya 10,7 km, Kurşunlu'ya 7 km, Gemlik-Mudanya karayoluna 250 m uzaklıkta bulunmaktadır. Planlama alanına ulaşım Gemlik-Mudanya karayolu ve tali yollar ile sağlanmaktadır. Planlama alanının da içinde bulunduğu bölgede İstanbul-Bursa-İzmir otoyolu projesi ile Marmara ve Ege Bölgeleri bağlantısı sağlanmış olacaktır. Yolculuk süreleri azalmış olacaktır.

Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



Kaynak: Ofis Çalışması

Denizyolu

Mudanya ve Gemlik ilçelerindeki limanlardan deniz ulaşımı sağlanmaktadır. Bursa ve yakın çevresinde üretilen sanayi ürünlerinin ihracat ve ithalat kapıları olan bu limanlara ait bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 7: Gemilerin Sayıları İle Yükleme ve Tahliye Miktarları

İlçesi	Gelen-Giden Gemi Sayısı	Yükleme(Ton)	Tahliye(Ton)
Gemlik	3915	5.089.927	6.515.129
Mudanya	47	63.498	8.180

Kaynak: <http://www.bursa.gov.tr/icerik/270/ulasim.html>

**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Mudanya limanında ise 2015 yılında 2.516.465 yolcu İDO tarafından, 1.277.905 yolcu BUDO tarafından olmak üzere toplam 3.794.370 yolcu taşınmıştır. Limana 3 adet gemi, 911 yabancı turist ile Bursa iline giriş yapmıştır. Yine Mudanya Limanından İDO tarafından 278.794 araç taşınmıştır.¹⁶

BUDO, Bursa ile İstanbul illeri arasındaki deniz ulaşımını sağlamaktadır. Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından kurulan BUDO, 23 Ocak 2013 tarihinde ilk seferini yapmıştır. Mudanya ilçesinden BUDO tarafından düzenlenen seferler şu şekildedir:

- İstanbul (Kabataş)-Bursa (Mudanya)
- Bursa (Mudanya)-İstanbul (Kabataş)
- İstanbul (Kabataş)-Armutlu (İhlas)
- Armutlu (İhlas)-İstanbul (Kabataş)
- Armutlu (İhlas)-Bursa (Mudanya).¹⁷

Mudanya ilçesinde bağlı Güzelyalı Semtinde yer alan terminalden hızlı feribot ile 75 dakikada İstanbul'a ulaşılmaktadır.¹⁸ Ayrıca Kabataş ve Büyükkada'dan BUDO ile ulaşım sağlanabilmektedir.¹⁹

Havayolu

Bursa ilinde yer alan 3 Kasım 2000 tarihinde resmi açılışı yapılan Yenişehir Havaalanı uluslararası standartlara sahiptir. Yıllık 1.500.000 yolcu kapasitesi bulunmaktadır. Havaalanında terminal binası, 7 uçak kapasiteli apron, kargo apronu, kaza, yangın ve meteoroloji binası, otopark bulunmaktadır. 2015 yılında hatlarda 2.914 uçak 163.916 yolcu, dış hatlarda ise 354 uçak 28.529 yolcu olmak üzere toplam 192.445 yolcu ve 2.428 ton bagaj taşınmıştır.

Demiryolu

Bursa-Bilecik Hızlı Demiryolu Projesinin inşaatına 2012 yılı Ocak ayında başlanmıştır. 105 km'lik hat maksimum 250km/saat hıza uygun olarak, çift hatlı, elektrikli, sinyalli olarak inşa edilmektedir. Bu proje ile İstanbul, Eskişehir ve Ankara illerine bağlanması sağlanacaktır. Ankara-Bursa arası 2 saat 15 dakikaya, Bursa-Eskişehir arası 1 saate, Bursa-İstanbul arası ise 2 saat 15 dakikaya inecektir. Bursa-Bilecik Hızlı Tren Projesinin ilk etabı Bursa-Yenişehir olup, inşa çalışmaları devam etmektedir. Bilecik-Yenişehir bölümünde ise uygulama projesi çalışmaları devam etmektedir.²⁰ Planlama alanının yer aldığı Mudanya ilçesinde Halitpaşa Caddesi ve Mustafa Kemal Paşa Caddesinde hizmet verecek 10 dakikalık seferlerin düzenleneceği mini tramvay hattı planlanmaktadır.²¹

¹⁶ <http://www.bursa.gov.tr/icerik/270/ulasim.html>

¹⁷ Altıntaş Sahil Meydanı ve Tekne Bağlama Yeri Fizibilite Raporu.2016

¹⁸ <http://www.mudanya.bel.tr/Mudanya-Hakkinda/2/hakkinda/mudanya.html>

¹⁹ <http://www.mudanya.gov.tr/ulasim>

²⁰ <http://www.udhb.gov.tr/images/faaliyet/c19d85352980eaf.pdf>

²¹ Altıntaş Sahil Meydanı ve Tekne Bağlama Yeri Fizibilite Raporu.2016

5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

Bursa ilinde Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Gemlik, Gürsu, Kestel, Mudanya, Büyükorhan, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Mustafakemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi ve Yenişehir ilçeleri yer almaktadır.

6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer almaktadır. Tüzel kişiliği kaldırılan köylerin oluşturulan mahalle muhtarlıklarıyla birlikte Bursa ilinde toplam 1060 muhtarlık birimi bulunmaktadır.²²

Planlama Alanının yer aldığı Mudanya ilçesi 1869 yılında ilçe statüsü kazanmıştır. 30 Mart 2014 tarihinden itibaren Trilye beldesi ve 36 köy Mudanya merkeze dahil olmuştur. Toplam 47 mahalle bulunmaktadır.²³

Harita 8: İl Sınırları



Kaynak: Ofis Çalışması

²² <http://www.bursa.gov.tr/icerik/236/idari-yapi.html>

²³ <http://www.mudanya.bel.tr/Mudanya-Hakkinda/2/hakkinda/mudanya.html>

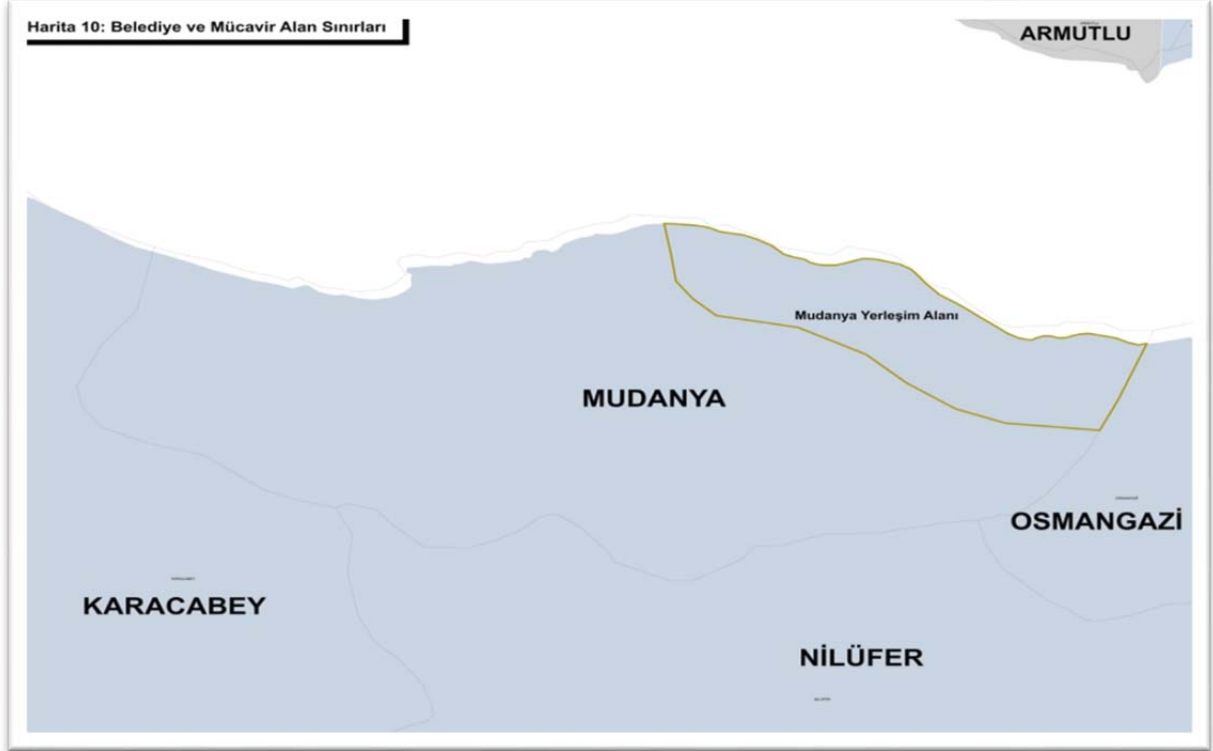
Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu

Harita 9: İlçe Sınırları



Kaynak: Ofis Çalışması

Harita 10: Belediye ve Mücavir Alan Sınırları



Kaynak: Ofis Çalışması

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

İskeleler

Mudanya İskelesi 184 m uzunlukta olup, 3.000 m² alana sahiptir. Su derinliği (draft) 12 m'dir. Yıllık gemi kabul kapasitesi 180 gemi, yıllık yük elleçleme kapasitesi 200.000 tondur. Depo sahası bulunmamaktadır.

Balıkçı Barınakları

Güzelyalı Balıkçı Barınağı, Mudanya Arnavutköy Balıkçı Barınağı, Kumyaka Köyü Barınma Yeri, Zeytinbağ Balıkçı Barınağı, Gemlik Kurşunlu Balıkçı Barınağı ve Gemlik Balıkçı Barınağı planlama alanı ve çevresinde yer alan balıkçı barınaklarıdır.

Güzelyalı Balıkçı Barınağı

Planlama alanının batısında yer alan Güzelyalı Balıkçı Barınağına ait bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 8: Güzelyalı Balıkçı Barınağı

GÜZELYALI BALIKÇI BARINAĞI/ BURSA, MUDANYA		
Kategori - Coğrafi Sıra No	İşletilmekte Olan Balıkçılık Kıyı Yapısı -186	
Koordinatı	28° 56' 8"E, 40° 21' 25"N	
Niteliği / Ödeneğin Sektörü	Balıkçı Barınağı, Tarım Sektöründen Ayrılan Ödenekle	
Ana Mendirek Boyu (m)	500	
Tali Mendirek Boyu (m)	85	
Rıhtım Uzunluğu ve Derinliği (m)	360 m (-2 m), 160 m (-3 m)	
Korunan Su Alanı (ha)	5.25	
Altyapı Durumu	Elektrik, Su, Fener, Çekek Yeri	
Üstyapı Durumu	-	
Hali hazır Rıhtım Kapasitesi (adet)	125	
İlave Edilebilir Rıhtım Kapasitesi (adet)	55 (Toplam Kapasite: 180)	
Balıkçılık Sezonunda		
Kullanan Balıkçı Teknesi Sayısı	15	
Kullanan Diğer Tekne Sayısı	90	
Yoğunluk (%)	58.3	
Balıkçılık Sezonu Dışında		
Kullanan Balıkçı Teknesi Sayısı	15	
Kullanan Diğer Tekne Sayısı	90	
Sektörlerin Balıkçılık Sezonunda Kullanım Oranları	Tarım (% 14,3)	
	Turizm (% 85,7)	
	Ulaştırma (% 0)	
İşletme Şekli	Geçici Devir	
İşletmecisi Kuruluş	Güzelyalı Belediyesi	
İmar Planı Durumu, Onay Tarihi	Yok	
ÇED Durumu	Var, 20.11.1996	
Hinterland Ulaşım Bağlantısı	Asfalt (15,7 km)	

Kaynak: Balıkçılık Kıyı Yapıları Durum ve İhtiyaç Analizi Sonuç Raporu, 2011

**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Şekil 2: Güzelyalı Balıkçı Barınağı Uydu Görüntüsü



Mudanya Arnavutköy Balıkçı Barınağı

Planlama alanının kuzeybatısında yer alan Mudanya Arnavutköy Balıkçı Barınağı'na ait bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Tablo 9: Mudanya Arnavutköy Balıkçı Barınağı

MUDANYA ARNAVUTKÖY BALIKÇI BARINAĞI/ BURSA, MUDANYA	
Kategori - Coğrafi Sıra No	İşletilmekte Olan Balıkçılık Kıyı Yapısı -187
Koordinatı	28° 52' 22"E, 40° 23' 1"N
Niteliği / Ödeneğin Sektörü	Balıkçı Barınağı, Tarım Sektöründen Ayrılan Ödenekle
Ana Mendirek Boyu (m)	260
Tali Mendirek Boyu (m)	60
Rıhtım Uzunluğu ve Derinliği (m)	Mevcut Değil
Korunan Su Alanı (ha)	2.6
Altyapı Durumu	Elektrik, Su, Fener, Çekmek Yeri
Üstyapı Durumu	İşletme Binası, Balık Satış Yeri
Hali hazır Rıhtım Kapasitesi (adet)	175
İlave Edilebilir Rıhtım Kapasitesi (adet)	0 (Toplam Kapasite: 175)
Balıkçılık Sezonunda	
Kullanan Balıkçı Teknesi Sayısı	50
Kullanan Diğer Tekne Sayısı	50
Yoğunluk (%)	57
Balıkçılık Sezonu Dışında	
Kullanan Balıkçı Teknesi Sayısı	50
Kullanan Diğer Tekne Sayısı	50
Sektörlerin Balıkçılık Sezonunda Kullanım Oranları	Tarım (% 50)
	Turizm (% 50)
	Ulaştırma (% 0)
İşletme Şekli	Kesin Devir
İşletmecisi Kuruluş	Mudanya Belediyesi
İmar Planı Durumu, Onay Tarihi	Yok
ÇED Durumu	-
Hinterland Ulaşım Bağlantısı	Asfalt (15.8 km)

Kaynak: Balıkçılık Kıyı Yapıları Durum ve İhtiyaç Analizi Sonuç Raporu, 2011

Şekil 3: Mudanya Arnavutköy Balıkçı Barınağı Uydu Görüntüsü



**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Kumyaka Köyü Barınma Yeri

Kumyaka Köyü Barınma Yeri planlama alanının kuzeybatısında yer almaktadır. Bilgiler ayrıntılı olarak aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 10: Kumkaya Köyü Barınma Yeri

KUMYAKA KÖYÜ BARINMA YERİ/ BURSA, MUDANYA	
Kategori - Coğrafi Sıra No	İşletilmekte Olan Balıkçılık Kıyı Yapısı -188
Koordinatı	28° 49' 44"E, 40° 23' 6"N
Niteliği / Ödeneğin Sektörü	Barınma Yeri, Tarım Sektöründen Ayrılan Ödenekle
Ana Mendirek Boyu (m)	135
Tali Mendirek Boyu (m)	35
Rıhtım Uzunluğu ve Derinliği (m)	90 m
Korunan Su Alanı (ha)	0.45
Altyapı Durumu	Elektrik, Su
Üstyapı Durumu	-
Halihazır Rıhtım Kapasitesi (adet)	25
İlave Edilebilir Rıhtım Kapasitesi (adet)	0 (Toplam Kapasite: 25)
Balıkçılık Sezonunda	
Kullanan Balıkçı Teknesi Sayısı	3
Kullanan Diğer Tekne Sayısı	8
Yoğunluk (%)	44
Balıkçılık Sezonu Dışında	
Kullanan Balıkçı Teknesi Sayısı	30
Kullanan Diğer Tekne Sayısı	8
Sektörlerin Balıkçılık Sezonunda Kullanım Oranları	Tarım (% 27,3)
	Turizm (% 72,7)
	Ulaştırma (% 0)
İşletme Şekli	Geçici Devir
İşletmeci Kuruluş	Kumyaka Köy Muhtarlığı
İmar Planı Durumu, Onay Tarihi	Bilgi mevcut değil
ÇED Durumu	-
Hinterland Ulaşım Bağlantısı	Asfalt (21,1 km)

Kaynak: Balıkçılık Kıyı Yapıları Durum ve İhtiyaç Analizi Sonuç Raporu, 2011

**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Şekil 4: Kumkaya Köyü Barınma Yeri Uydu Görüntüsü



Zeytinbağ Balıkçı Barınağı

Planlama alanının kuzeybatısında yer alan Zeytinbağ Balıkçı Barınağı ile ilgili ayrıntılı bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Şekil 5: Zeytinbağ Balıkçı Barınağı Uydu Görüntüsü



**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Tablo 11: Zeytinbağı Balıkçı Barınağı

ZEYTİNBAG BALIKÇI BARINAĞI/ BURSA, MUDANYA	
Kategori - Coğrafi Sıra No	İşletilmekte Olan Balıkçılık Kıyı Yapısı -189
Koordinatı	28° 48' 11"E, 40° 23' 33"N
Niteliği / Ödeneğin Sektörü	Balıkçı Barınağı, Tarım Sektöründen Ayrılan Ödenekle
Ana Mendirek Boyu (m)	350
Tali Mendirek Boyu (m)	115
Rıhtım Uzunluğu ve Derinliği (m)	55 m (-1 m), 53 m (-2 m), 99,5 m (-2,5 m), 40 m (-3 m)
Korunan Su Alanı (ha)	1.2
Altyapı Durumu	Elektrik, Su
Üstyapı Durumu	İşletme Binası
Halihazır Rıhtım Kapasitesi (adet)	65
İlave Edilebilir Rıhtım Kapasitesi (adet)	50 (Toplam Kapasite: 115)
Balıkçılık Sezonunda	
Kullanan Balıkçı Teknesi Sayısı	300
Kullanan Diğer Tekne Sayısı	15
Yoğunluk (%)	273.9
Balıkçılık Sezonu Dışında	
Kullanan Balıkçı Teknesi Sayısı	300
Kullanan Diğer Tekne Sayısı	15
Sektörlerin Balıkçılık Sezonunda Kullanım Oranları	Tarım (% 95,2)
	Turizm (% 4,8)
	Ulaştırma (% 0)
İşletme Şekli	Geçici Devir
İşletmecisi Kuruluş	Zeytinbağı Belediyesi
İmar Planı Durumu, Onay Tarihi	Yok
ÇED Durumu	-
Hinterland Ulaşım Bağlantısı	Asfalt (27 km)

Kaynak: Balıkçılık Kıyı Yapıları Durum ve İhtiyaç Analizi Sonuç Raporu, 2011

**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Gemlik Kurşunlu Balıkçı Barınağı

Planlama alanının kuzeydoğusunda yer alan Gemlik Kurşunlu Barınağı ile ilgili ayrıntılı bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 12: Gemlik Kurşunlu Balıkçı Barınağı

GEMLİK KURŞUNLU BALIKÇI BARINAĞI/ BURSA, GEMLİK	
Kategori - Coğrafi Sıra No	İşletilmekte Olan Balıkçılık Kıyı Yapısı -185
Koordinatı	29° 1' 39"E, 40° 22' 2"N
Niteliği / Ödeneğin Sektörü	Balıkçı Barınağı, Tarım Sektöründen Ayrılan Ödenekle
Ana Mendirek Boyu (m)	350
Tali Mendirek Boyu (m)	75
Rıhtım Uzunluğu ve Derinliği (m)	140 m (-1,5 m), 85 m (-2 m), 145 m (-3 m)
Korunan Su Alanı (ha)	2.4
Altyapı Durumu	Elektrik, Su, Fener, Çekek Yeri
Üstyapı Durumu	İşletme Binası, Balık Satış Yeri
Halihazır Rıhtım Kapasitesi (adet)	85
İlave Edilebilir Rıhtım Kapasitesi (adet)	0 (Toplam Kapasite: 85)
Balıkçılık Sezonunda	
Kullanan Balıkçı Teknesi Sayısı	14
Kullanan Diğer Tekne Sayısı	50
Yoğunluk (%)	75.3
Balıkçılık Sezonu Dışında	
Kullanan Balıkçı Teknesi Sayısı	200
Kullanan Diğer Tekne Sayısı	50
Sektörlerin Balıkçılık Sezonunda Kullanım Oranları	Tarım (% 21,9)
	Turizm (% 78,1)
	Ulaştırma (% 0)
İşletme Şekli	Geçici Devir
İşletmecisi Kuruluş	Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı
İmar Planı Durumu, Onay Tarihi	Yok
ÇED Durumu	Var, 20.11.1996
Hinterland Ulaşım Bağlantısı	Asfalt (10.6 km)

Kaynak: Balıkçılık Kıyı Yapıları Durum ve İhtiyaç Analizi Sonuç Raporu, 2011

Şekil 6: Gemlik Kurşunlu Barınağı Uydu Görüntüsü



7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı ve yakın çevresinde özel kanunlara tabi bir alan bulunmamaktadır. Ancak planlama alanının bağlı bulunduğu Bursa ilinde yer alan Uludağ Milli Parkı, Uluabat Gölü Sulak Alanı, İznik Gölü Sulak Alanı, Kocaçay Deltası (Teklif Edilen Millipark), Suuçtu Şelalesi, Tarihi Çınar özel kanunlara tabi alanlardır.

- **Uludağ Milli Parkı:** 1961 yılında Milli Park olarak ilan edilmiştir. Kış sporları ve kayak merkezi olan Uludağ Milli Parkı, kamp ve günübirlik kullanım alanları ile Bursa ve çevre illerinin rekreasyonel isteklerine cevap vermektedir. Uludağ, içerdiği endemik bitkileri ile zengin bir bitki örtüsüne sahiptir. Tespit edilen 104 endemik türün 32'si Uludağ endemiğidir. Küresel ölçekte nesli tükenmekte olan 3, Avrupa ölçeğinde ise 54 tür, Uludağ'da yaşamaktadır. Uludağ önemli kuş alanı olarak belirlenmiştir. Milli Park 12.762 ha alana sahiptir. Alanın % 71'i orman, % 28'i mera ve kayalık alanlar, % 0,4'ü açık alanlar, % 0,1'i su, % 0,5'i yerleşim alanıdır. 9 adet buzul gölü mevcuttur. Uludağ Milli Parkı'nda bulunan 45 bitkinin tıbbi ve ekonomik değeri bulunmaktadır.
- **Uluabat Gölü Sulak Alanı:** Uluabat Gölü Ramsar Alanı Marmara Denizi'nin güneyinde, Bursa'nın yaklaşık 30 km batısında Bursa ili Karacabey ve Mustafakemalpaşa ilçeleri sınırları

**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

içinde kalmaktadır. 15 Nisan 1998 tarihinde Ramsar Alanı olarak ilan edilmiştir. Eski karaağaç ve Gölyazı köyleri Ramsar alanı içerisinde kalmaktadır. Uluabat Gölü Sulak Alan Yönetim Planı ile yönetilmektedir. 0,25 ha ile 190 ha arasında farklı büyüklüklerde sekiz ada yer almaktadır. Uluabat Gölü 22 km uzunluğunda 10,5 km genişliğinde sığ bir tatlısu gölüdür. Denizden yüksekliği 8 metredir. Göl, 2000 yılında uluslararası sivil toplum kuruluşları ortaklığı projesi ile dünyaca ünlü 38 gölü kapsayan Living Lakes Ağına 2001 yılı itibarı ile dahil edilmiştir. Her yıl Leylek Şenlikleri bu alanda düzenlenmektedir. Kuş Gözlem İstasyonu ve ziyaretçi tanıtım merkezi yer almaktadır.

- **İznik Gölü Sulak Alanı:** Türkiye'nin beşinci büyük gölü olup, tektonik bir tatlı su gölüdür. Güney Marmara Bölümü'nde yer almakta olup, Marmara Bölgesi'nin en büyük gölüdür. Kuzeyinde Samanlı Dağları, güneyinde Avdan Dağı yer almaktadır. 298 km²'lik yüzölçümüne sahiptir. Uzunluğu 32 km., genişliği 11,5 km'dir. Derinlik 30 m.yi geçmemektedir. Deniz seviyesinden 85m. yüksekliktedir. İznik Gölü'nün su toplama alanı 1.246 km²'dir. Karadere ve Sölöz Dereleri göle su taşıyan önemli akarsulardandır. Göl etrafında tarım alanları ve zeytinlikler yer almaktadır. Tarım alanları için gölden su alınmaktadır. 1990 yılında sit alanı olarak ilan edilmiştir. İznik, Çakırca, Boyalıca ve Gölyaka'da balıkçı kooperatifleri yer almaktadır. Orhangazi ilçesindeki sanayi tesislerinden göle atıklar karışmaktadır.
- **Tarihi Çınar:** Osmanlı Dönemine ait olan çınar 600 yaşındadır. Bursa Osmangazi ilçesinde yer almaktadır. Boyu 35 m, çevresi 9,2 m'dir.²⁴

Şekil 7: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlar



²⁴ Bursa Doğa Turizmi Eylem Planı, 20138

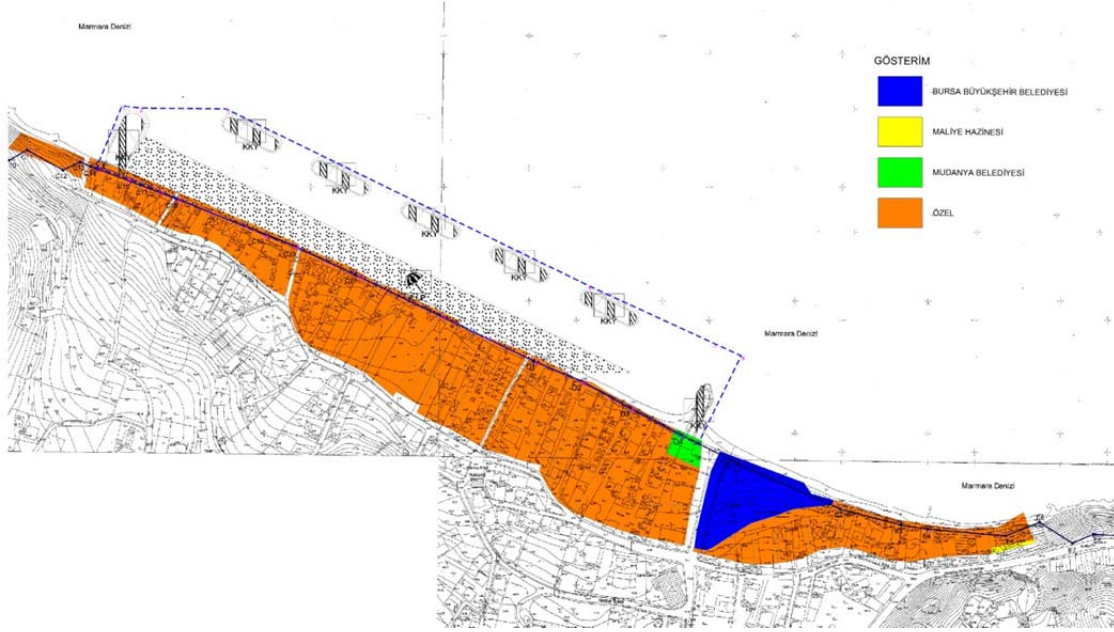
8. MÜLKİYET

Planlama Alanının geri sahasında yer alan ada, parsel bilgileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ada	Parsel	Mülkiyet	Ada	Parsel	Mülkiyet
101	43	Özel	109	1	Özel
	44	Özel		2	Özel
	45	Özel		3	Özel
	46	Özel		4	Özel
	47	Özel		5	Özel
	48	Özel	110	1	Özel
	49	Özel		2	Özel
102	1	Özel		3	Özel
	2	Özel		4	Özel
103	1	Özel		5	Özel
	2	Özel		6	Özel
	3	Özel		7	Özel
	4	Özel		8	Özel
	5	Özel		9	Özel
	6	Özel		10	Özel
	7	Özel		11	Özel
	8	Özel		12	Özel
	9	Özel		13	Özel
	10	Özel		14	Mudanya Belediyesi
104	1	Bursa Büyükşehir Belediyesi		15	Özel
	2	Özel		16	Özel
	3	Özel			
	4	Özel			
	5	Özel			
	6	Özel			
	7	Özel			
	8	Özel			
	9	Özel			
	10	Özel			
	11	Özel			
	12	Özel			
	13	Özel			
	14	Özel			
	15	Maliye Hazinesi			

**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Şekil 8: Planlama Alanının Geri Saha Mülkiyet Durumu



9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

1/100.000 Ölçekli 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.01.1998 onay tarihli 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirilmiştir. Söz konusu olan Çevre Düzeni Planı'na göre planlama alanının güneyi ve batısında orman alanları batısında özel mahsul alanları bulunmaktadır. Mudanya planlama bölgesi için 2020 yılı tahmini nüfusu en fazla 164.000 kişi olarak belirtilmiştir. Plan notlarında "Mudanya tarihsel ve turizm kimliği ağırlıklı kademe merkezdir. Koruma ve geliştirme kararları oluşturulacaktır" ibareleri yer almaktadır.

Şekil 9: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı



Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

Planlama Alanı, Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı'nda oluşturulan alt bölgelerden 4. Alt Bölge yer almaktadır. Söz konusu alt bölgenin uzunluğu yaklaşık olarak 15 km olup, Bursa ili kıyılarının yaklaşık %13'ünü oluşturmaktadır. Doğusunda Kumsaz- Kurşunlu Alt Bölgesi, batısında ise Kumyaka-Mesudiye Alt Bölgesi yer almaktadır. Bu bölge Gemlik Merkez Alt Bölge ile birlikte düşünüldüğünde Bursa kıyıları boyunca en fazla çalışma alanları içindeki yoğun kentsel nüfusa ve yerleşik alana bağlı bölgedir. Bölgeyi kapsayan kullanımlar ise şunlardır; kıyı kullanımları ikinci konut alanları, balıkçı barınağı, kumsal alanları, kayalık alanlar, kıyı düzenleme alanlarıdır. Kıyı arkasında ise ikinci konut alanları, zeytinlik alanlar ile ağaçlık alanlardır. Bölgede baskın kullanım ise kentsel yerleşme alanlarıdır.

Planda belirtildiğine göre bu alt bölgede kamusal kullanım alanları yetersizdir. Yapılaşma kıyıya sıfırdır.

Şekil 10: Mudanya Merkez Alt Bölgesi



Bursa Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Plan Açıklama Raporu'nda bu alt bölgede öne çıkan problemler:

- Kıyıda kamusal kullanım için açık ve yeşil alanlar ile eğlenme ve dinlenme alanlarının yetersizliği,
- Deniz kirliliği,
- Kıyı kesimindeki yoğun yapılaşma
- Balıkçı barınakları kapasitesinin, tesis amacı dışındaki kullanımlara hizmet etmesi,
- Plansız ve izinsiz dolgu alanları,
- Kıyı düzenlemelerinin yetersizliği,
- Kıyıya yakın sanayi tesisi,

**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

- Yapılaşmanın kıyıya sıfır olması,
- Karayolu bağlantılarının yetersizliği olarak belirtilmiştir.
- Kent merkezinde otopark yetersizliği,
- BUDO için özel bir terminal ve iskelenin bulunmaması,
- Mudanya Limanı'nda yük taşımacılığının devam etmesi ve
- Kıyıda sanayi tesislerinin bulunması olarak belirtilmiştir.

Mudanya Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükte bulunan ve 12.04.2007 onay tarihli Mudanya Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda planlama alanının güneyi "Kırsal Yerleşme Alanı" olarak gösterilmiştir.

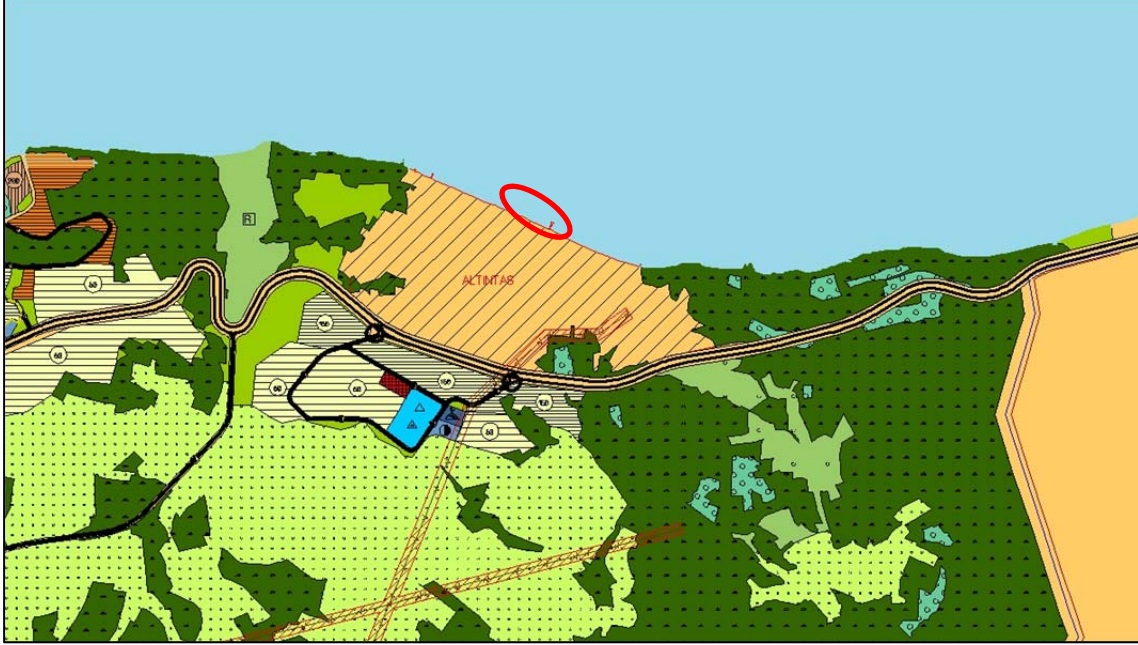
Şekil 11: Mudanya Planlama Bölgesi



10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda planlama alanının bulunduğu nokta Kırsal yerleşim alanı olarak gösterilmiştir.

Şekil 12: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu



Planlama alanı çevresinde geçerli olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 16/10/2008 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı ve çevresinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı önceden yapılmış 1/5000 nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları bulunmamaktadır.

12. PLANLAMA ALANI HALİHAZIR HARİTA ve KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYI

Planlama alanı 1/5000 ölçekli haritada H21-b-15-d numaralı paftada, 1/1000 ölçekli haritada H21-b-15-d-3-b ve H21-b-15-d-3-a numaralı paftada yer almaktadır. 1/1000 halihazır harita üzerine Kıyı Kenar Çizgisi aktarımı 08.09.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından uygun görülmüştür. 1/5000 halihazır pafta ise 11.09.2013 tarihinde Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğinin 5. Maddesinin 4. Fıkrasında “Yalnızca kıyı koruma yapıları(Mahmuz, ayrık dalgakıran, batık dalgakıran v.b.b) tahkimat ve akarsuların denize çıkış noktasında yapılan mahmuz niteliğinde olan kıyı yapılarına ilişkin imar planı tekliflerinde Fizibilite Raporu, Modelleme Raporu, Hidroğrafik ve Oşinoğrafik Rapor ve Jeolojik ve jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır.” denilmektedir. Bu maddeye göre bu plan kapsamında etüt çalışmaları yapılmasına gerek bulunmamaktadır.

Plan teklifinin, ÇED Yönetmeliği “Çevresel Etki değerlendirmesi uygulanacak Projeler Listesi (EK-1) ve “Seçme Eleme kriterleri uygulanacak Projeler Listesi (Ek-2) kapsamı dışında kaldığına ilişkin Bursa Valiliğinin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 17.08.2017/9802 sayılı yazısı bulunmaktadır. Proje tanıtım dosyasında belirtilen

14. PLAN KARARLARI

Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesinde T.C. Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilmesi planlanan Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı 1/1000 Uygulama İmar Planı projesi deniz turizmine hizmet edecek ve sosyal imkân ve aktivitelerin artmasına katkıda bulunacak, yöre halkının denizle buluşmasını sağlayacak bir projedir.

Söz konusu proje ile;

- Bölge halkının ve ziyaretçilerin hoş vakit geçirebilmesi,
- Deniz ile buluşup kıyı ve denizin daha etkin kullanımının sağlanması

Konumu

Altıntaş Kıyı Koruma Yapıları olarak önerilen alan Mudanya merkezinin doğusunda bulunan Altıntaş yerleşmesinin (mevcut konut alanlarının) kuzeydoğusunda; mezarlık alanının kuzeyindedir.

Önerilen Alan Marmara Denizi kıyısında bulunan Altıntaş Köyünün ortasında sayılabilecek bir noktadadır. Mudanya ilçesine yaklaşık 9 km mesafede bulunan alana, Gemlik Mudanya Yolu takip edildikten sonra Altıntaş Köyü iç yolları ile ulaşmak mümkündür.

**Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Arazi Kullanım Kararları

Proje kapsamında Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi mevkiinde bulunan mahmuz yapısının batı bölümü kumsal olarak geliştirilerek kullanılması önerilmektedir.

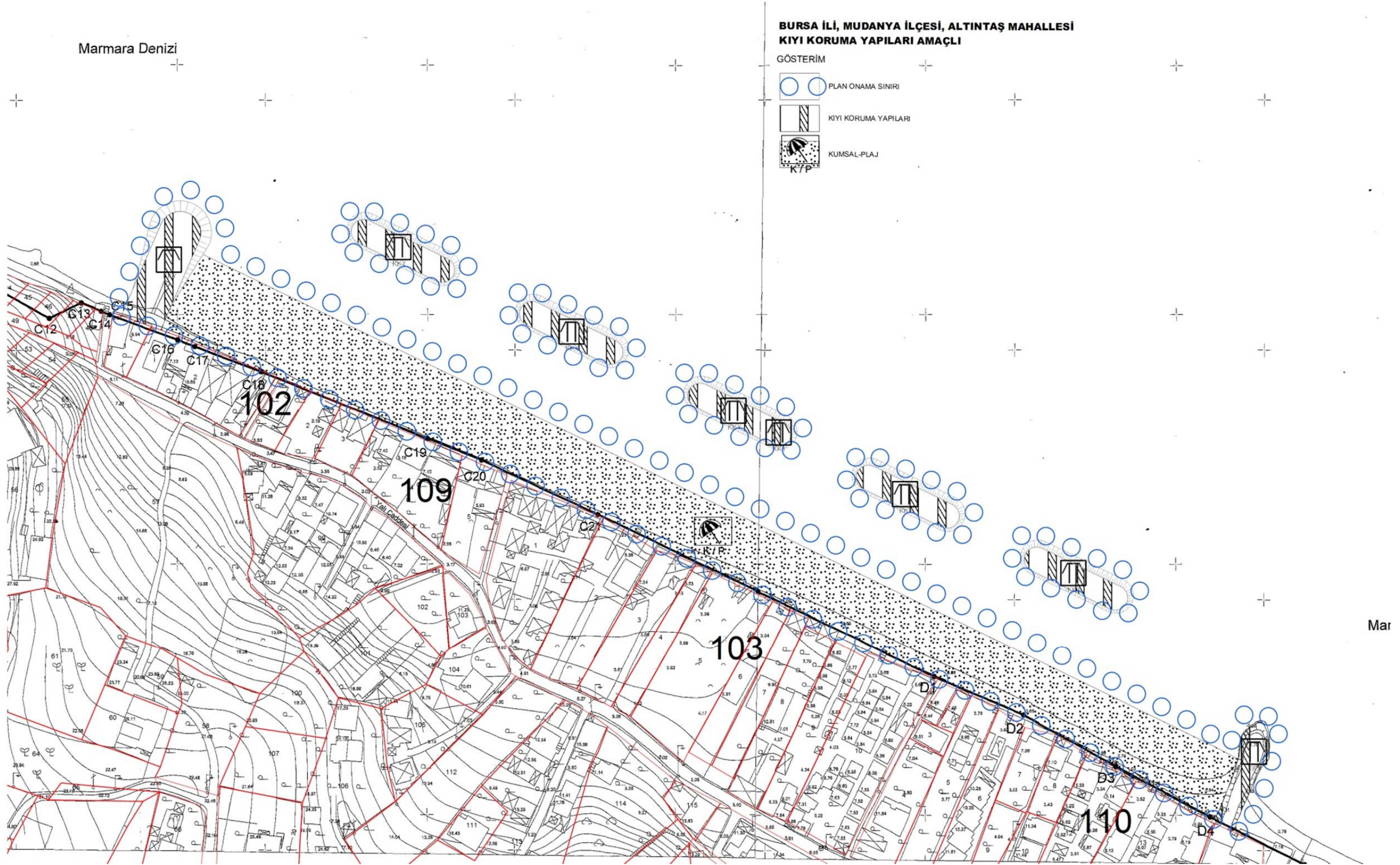
Planlama Alanında, mevcut mahmuz yapısının yaklaşık 470 metre batısına kıyı koruma yapısı önerilmiştir. Ayrıca mahalle sakinlerinin talepleri doğrultusunda, kumsal oluşumunu sağlamak amacıyla kıyı şeridine 60 metre uzaklıkta ve kıyı şeridine paralel olarak yerleştirilen 5 adet kıyı koruma yapısı da önerilmiştir. Bu 5 adet kıyı koruma yapısı deniz seviyesinin 2,50 metre altında konumlandırılmıştır. Bu sayede kumsal oluşumu sağlanacaktır ve deniz manzarası bozulmayacaktır.

Tablo 13:Arazi Kullanım Tablosu

Kullanım	Alan (m2)	%
Kıyı Koruma Yapıları	3,313.91	21.52
Kumsal	12084.21	78.48
Toplam	15,398.12	100.00

Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi Kıyı Koruma Yapıları Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu

Şekil 13: Plan Şeması



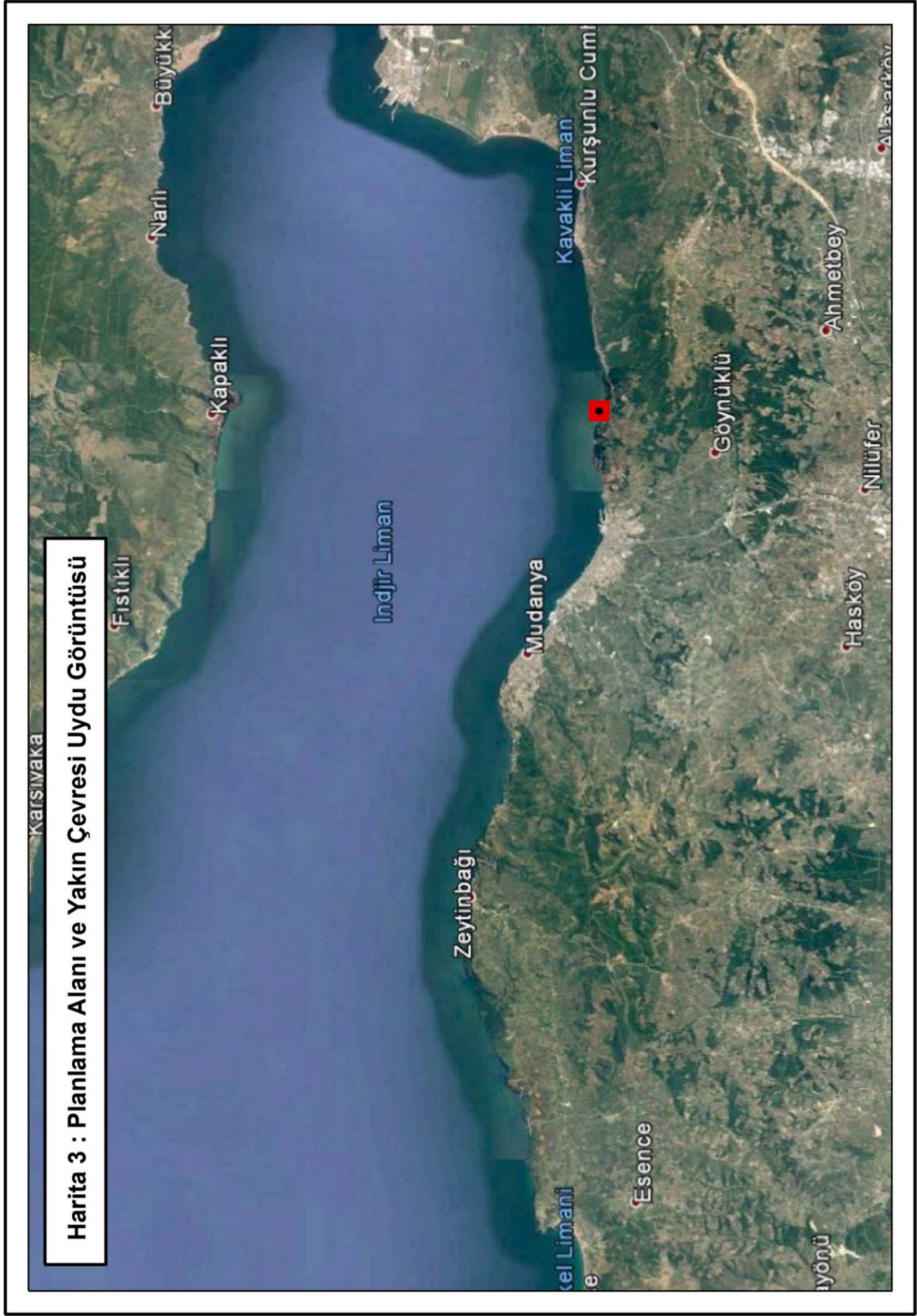
EKLER

The map displays the following provinces and their capital cities:

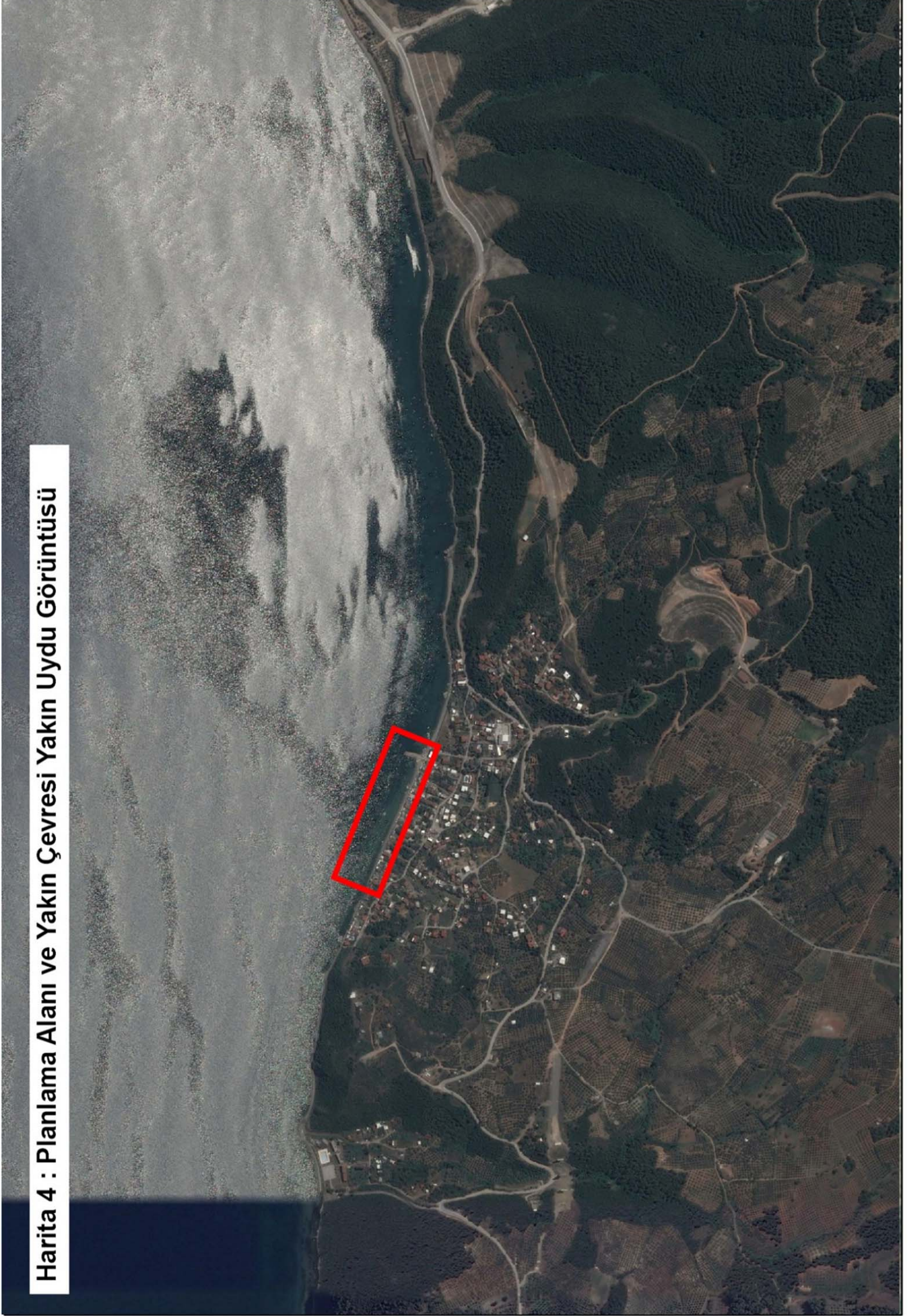
- Anatolia (Yellow):** Kırklareli, Edirne, Tekirdağ, İstanbul, Çanakkale, Çanakkale, Balıkesir, Bursa, Kütahya, Eskişehir, Ankara, Kırıkkale, Çankırı, Çorum, Amasya, Tokat, Samsun, Zonguldak, Bartın, Kastamonu, Sinop, Trabzon, Rize, Artvin, Ardahan, Kars, Iğdır, Ağrı, Van, Bitlis, Muş, Bingöl, Tunceli, Erzincan, Gümüşhane, Bayburt, Erzurum, Sivas, Yozgat, Kırışehir, Nevşehir, Aksaray, Niğde, Adana, Osmaniye, Gaziantep, Kilis, Hatay, Şanlıurfa, Mardin, Şırnak, Hakkari.
- Eastern Anatolia (Orange):** Van, Bitlis, Muş, Bingöl, Tunceli, Erzincan, Gümüşhane, Bayburt, Erzurum, Sivas, Yozgat, Kırışehir, Nevşehir, Aksaray, Niğde, Adana, Osmaniye, Gaziantep, Kilis, Hatay, Şanlıurfa, Mardin, Şırnak, Hakkari.
- Black Sea Region (Green):** Kırklareli, Edirne, Tekirdağ, İstanbul, Çanakkale, Çanakkale, Balıkesir, Bursa, Kütahya, Eskişehir, Ankara, Kırıkkale, Çankırı, Çorum, Amasya, Tokat, Samsun, Zonguldak, Bartın, Kastamonu, Sinop, Trabzon, Rize, Artvin, Ardahan, Kars, Iğdır, Ağrı, Van, Bitlis, Muş, Bingöl, Tunceli, Erzincan, Gümüşhane, Bayburt, Erzurum, Sivas, Yozgat, Kırışehir, Nevşehir, Aksaray, Niğde, Adana, Osmaniye, Gaziantep, Kilis, Hatay, Şanlıurfa, Mardin, Şırnak, Hakkari.

Harita 2 : Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

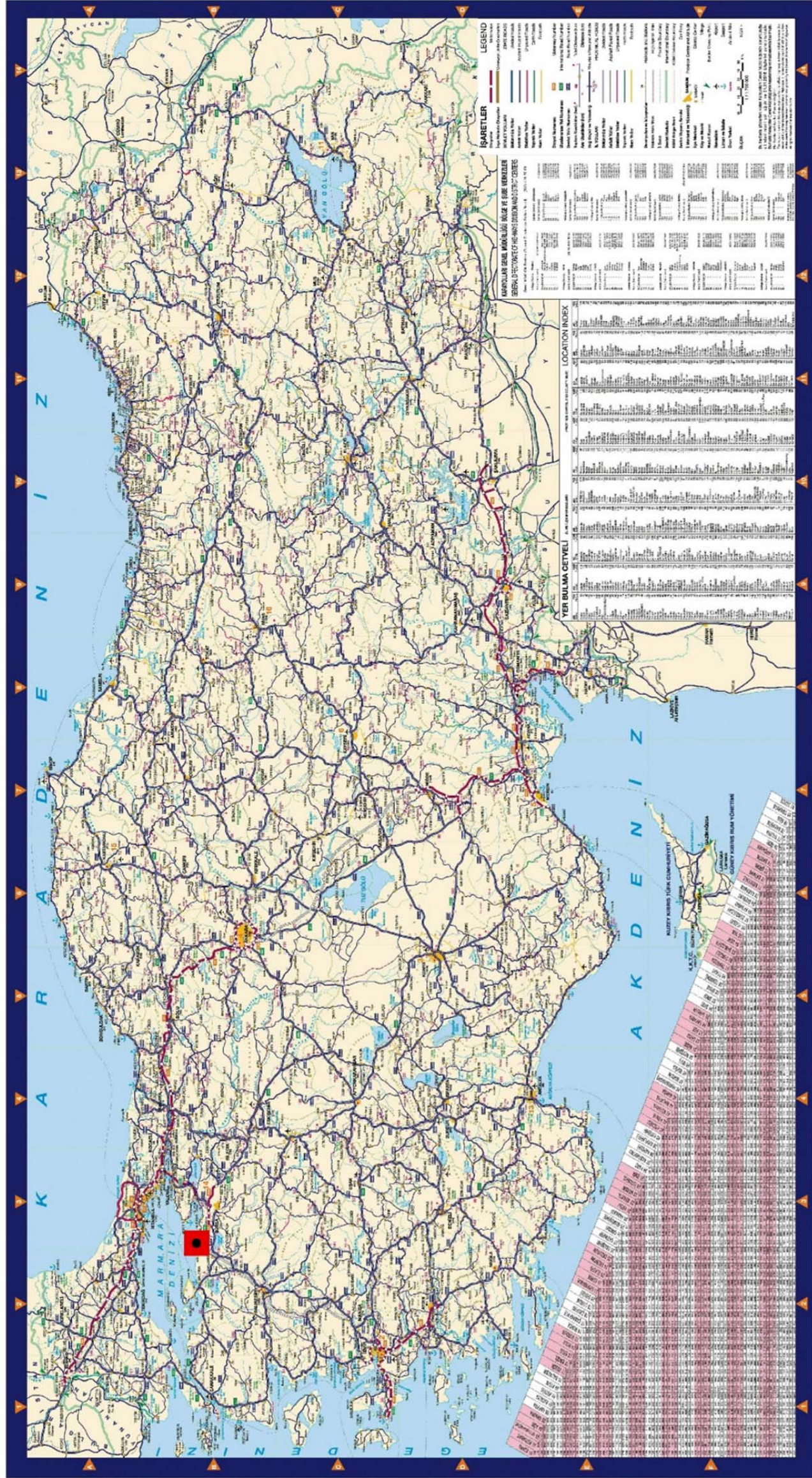




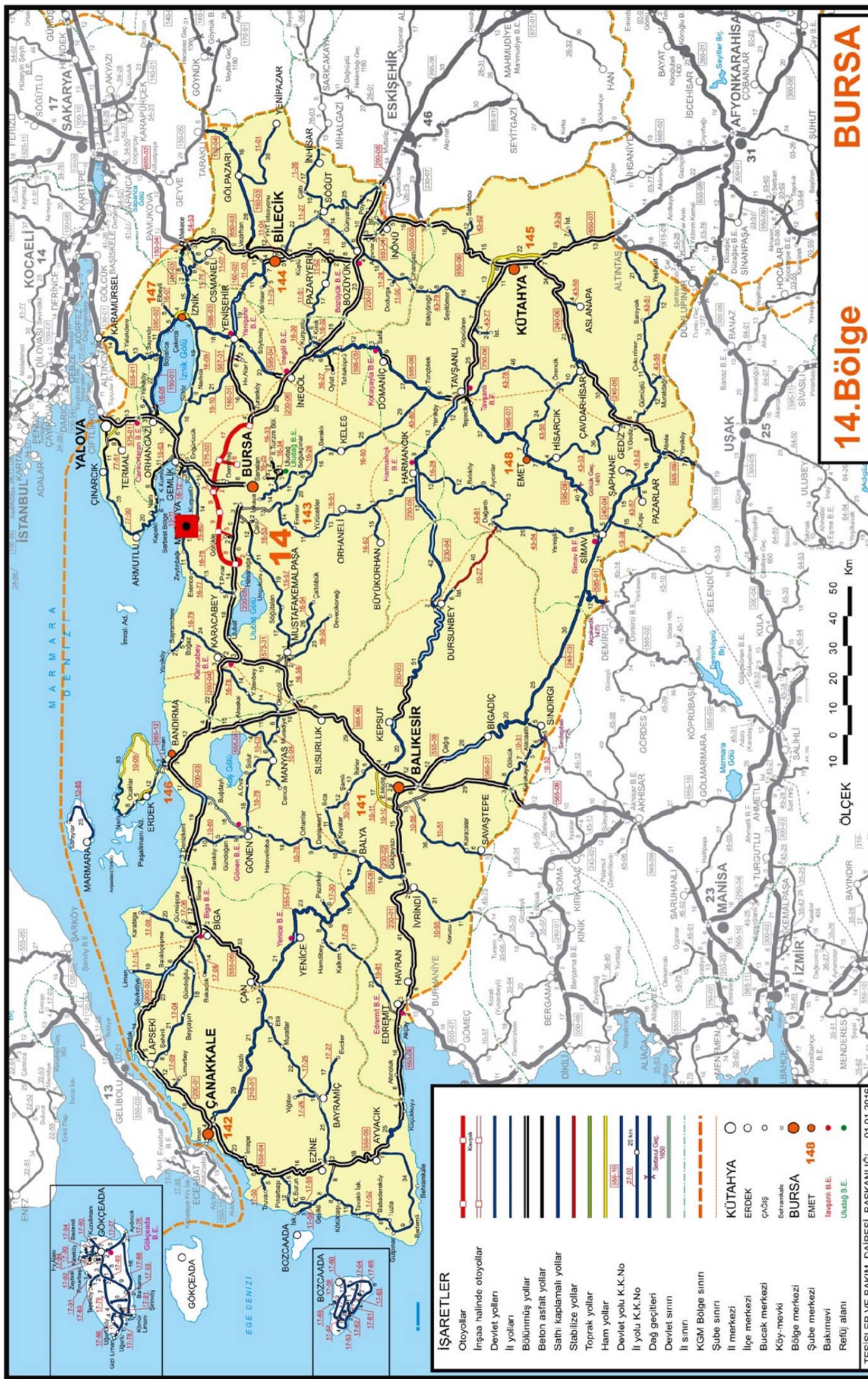
Harita 4 : Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü



Harita 5 : Planlama Alanının Üike Ulaşım Ağındaki Yeri



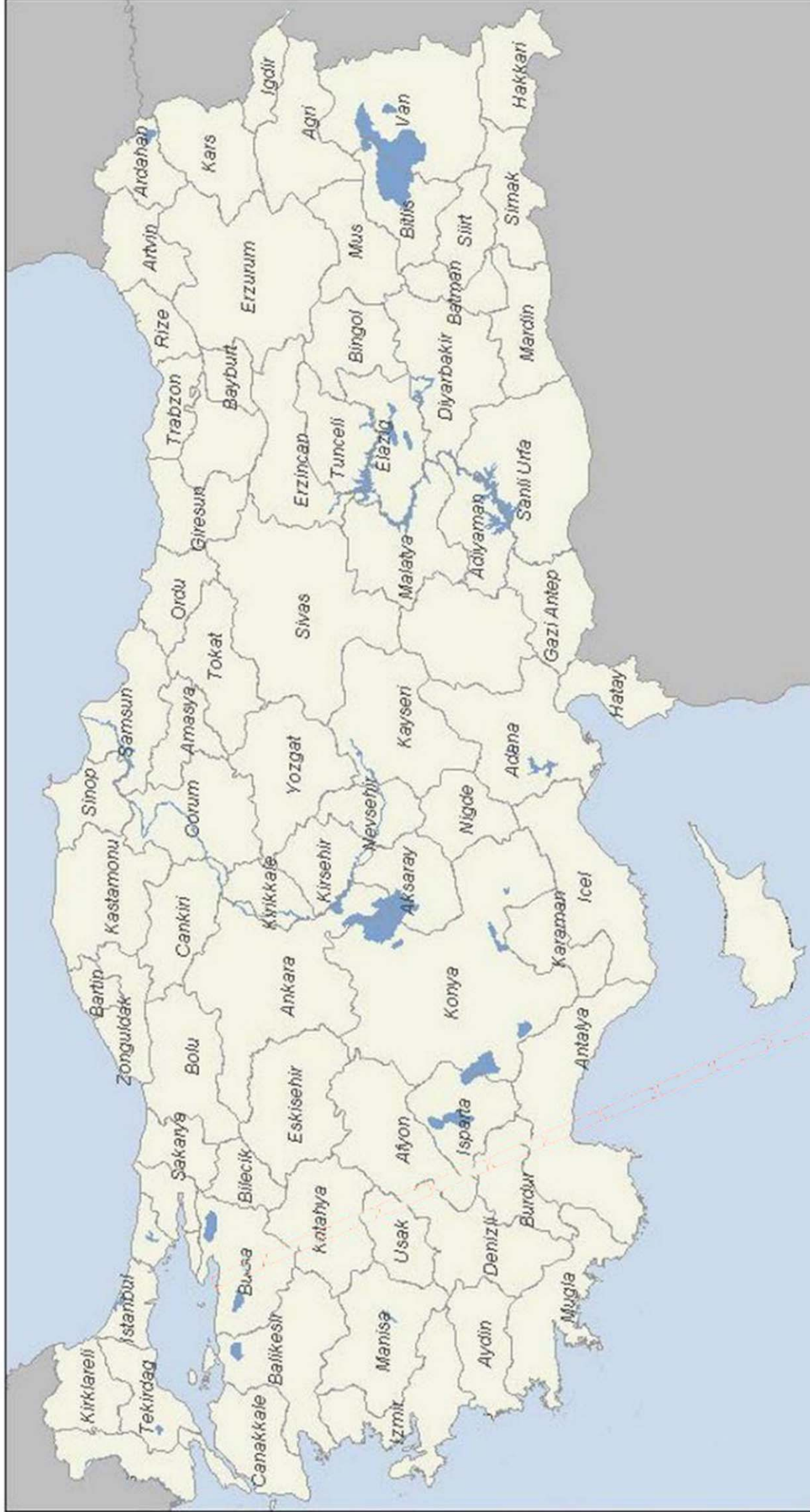
Harita 6 : Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



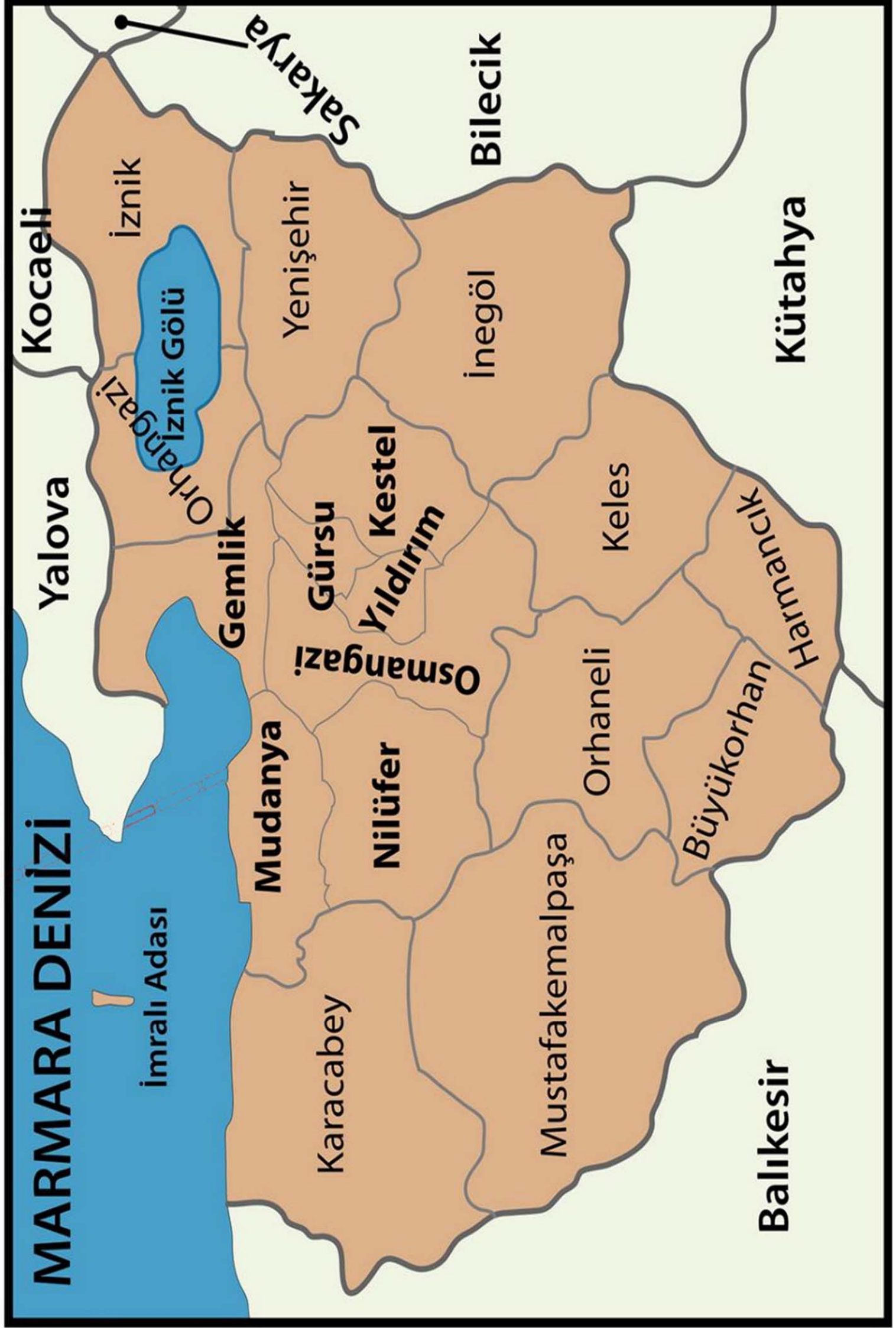
Harita 7 : Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

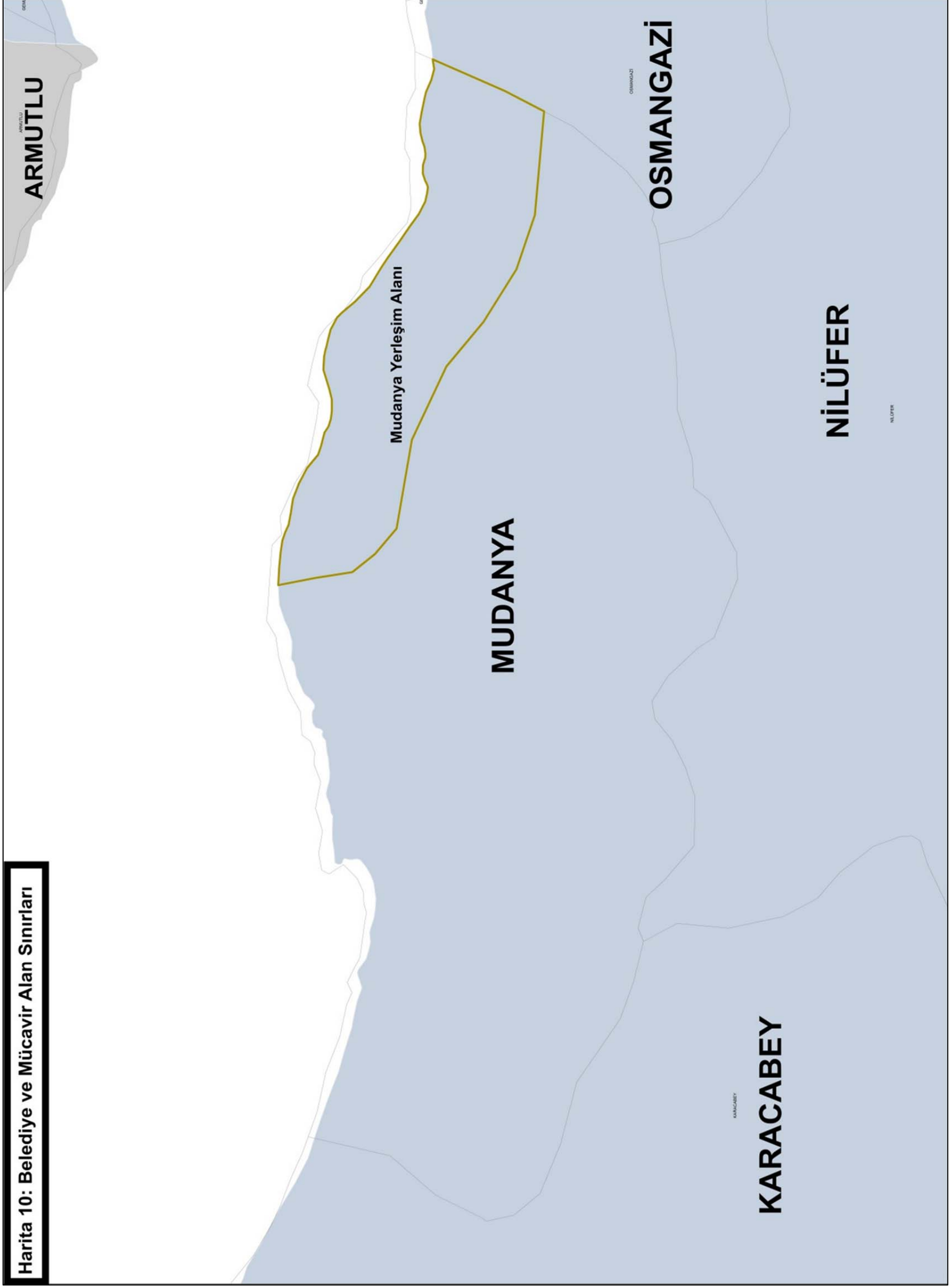


Harita 8 : İl Sınırları



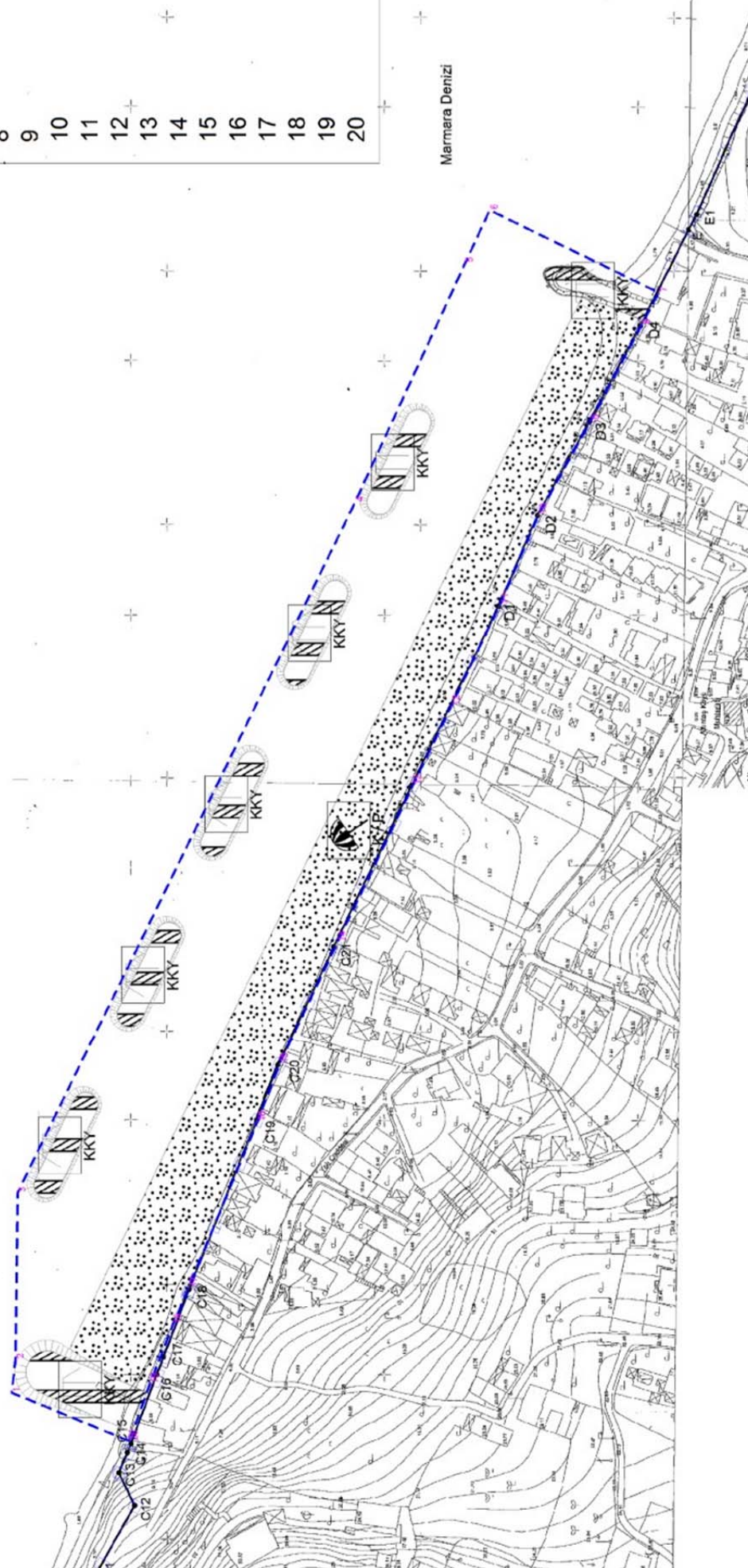
Harita 9: İlçe Sınırları





Planlama Alanı Köşe Koordinatları

Nokta No	Y	X
1	412157.528	4469861.560
2	412170.750	4469859.985
3	412236.161	4469859.178
4	412508.531	4469726.204
5	412602.973	4469682.761
6	412623.983	4469673.043
7	412591.405	4469606.330
8	412578.625	4469613.111
9	412541.023	4469633.143
10	412503.717	4469653.793
11	412468.280	4469668.944
12	412428.165	4469688.112
13	412396.744	4469703.415
14	412335.020	4469733.108
15	412286.771	4469755.936
16	412264.044	4469764.630
17	412198.841	4469791.648
18	412184.198	4469797.945
19	412160.916	4469807.023
20	412138.513	4469815.150



: Üst Ölçekli Plan Kararları



Taslak 3Boyutlu Görseller



