



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ**  
**YALOVA YOLU 1/25.000-1/5.000 ÖLÇEKLİ**  
**NAZIM İMAR PLANLARI PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ**  
  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Hazırlayan**  
**Gülay BOZKURT**  
**Şehir Plancısı**

## İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER .....	2
TABLO LİSTESİ.....	3
HARİTA LİSTESİ .....	3
ŞEKİL LİSTESİ .....	4
1/25000-1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ANALİZ VE DEĞERLENDİRME RAPORU: .....	5
1.KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ:.....	5
2. JEOLJİK, JEOMORFOLOJİK, HİDROLOJİK VE HİDROJEOLJİK YAPI: .....	9
3. PLANLAMA ALANININ KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİ İLE MEKÂNSAL GELİŞME EĞİLİMLERİ VE POTANSİYELLERİ:.....	15
4. YENİLEME, SAĞLIKLAŞTIRMA DÖNÜŞÜM BÖLGELEMELERİ: .....	17
5. İKLİM ÖZELLİKLERİ:.....	19
5. BİTKİ ÖRTÜSÜ: .....	21
6.TOPRAK NİTELİĞİ VE TARIMSAL ARAZİ KULANIMI: .....	22
7. EKOLOJİK YAPI: .....	23
8. ORMAN ALANLARI: .....	24
9.KORUMA STATÜSÜ VERİLMİŞ ALANLAR, HASSAS ALANLAR:.....	25
10. KÜLTÜR VE TURİZM GELİŞİM VE KORUMA BÖLGELERİ, TURİZM MERKEZLERİ: .....	30
11. DEMOGRAFİK YAPI VE NÜFUSUN DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERİ: .....	32
12. EKONOMİK YAPI: .....	34
13. ANA ULAŞIM SİSTEMİ: .....	36
14. ÇEVRE SORUNLARI: .....	46
15. LOJİSTİK MERKEZ ALANLARI:.....	47
16.KATI ATIK DEPOLAMA, GERİ KAZANIM VE BERTARAF TESİSLERİ: .....	49
17.ATIK SU DEŞARJ YERLERİ:.....	49
18.KANALİZASYON SİSTEMİ: .....	50
19.TARIMSAL SULAMA ALANLARI: .....	51
20. ASKERİ ALANLAR, ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ, MANİA PLANLARI: .....	51
21. DOĞAL AFET TEHLİKELERİ VE KENTSEL RİSKLER: .....	51
22. MEVCUT ARAZİ KULANIMI, YAPILAŞMA DURUMU, MÜLKİYET YAPISI: .....	52
23. ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI VE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI: .....	54
24. PLANLAMA KARARLARI: .....	58

## TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Bursa İli İlçeleri İdari Yapısı.....	7
Tablo 2: Bursa Merkez İlçelerindeki Kentsel Dönüşüm Projeleri .....	18
Tablo 3: Aylık Nem Bilgileri: .....	20
Tablo 4: Bursa Meteoroloji İstasyonu Sıcaklık Normalleri (2011) .....	20
Tablo 5: Ortalama Buharlaştırma (mm) .....	20
Tablo 6: Ortalama Toplam Yağış Miktarı (mm) .....	20
Tablo 7: Toprak Yapısı .....	22
Tablo 8: Bursa İli Orman Alanları .....	24
Tablo 9: Orman İçi Dinlenme Tesisleri .....	26
Tablo 10: Bursa Merkez, İlçe ve Köylerinde Bulunan Arkeolojik Sit Alanları .....	27
Tablo 11: Bursa Merkez, İlçe ve Köylerinde Bulunan Doğal Sit Alanları.....	28
Tablo 12: Osmangazi ilçesindeki Tescilli Kentsel Sit Alanları .....	30
Tablo 13: Osmangazi İlçesindeki Tescilli Arkeolojik Sit Alanları:.....	30
Tablo 14: Osmangazi İlçesindeki Doğal Sit Alanları: .....	30
Tablo 15: Osmangazi İlçesindeki Turizm Belgeli Turizm Tesisleri: .....	31
Tablo 16: Genel Nüfus Sayımı ve ADNKS'ne Göre 2007-2016 Yılları Arasında Osmangazi İlçe Nüfusu	32
Tablo 17: Osmangazi İli, Nüfus- Yaş ve Cinsiyete Göre Okuma- Yazma Durumu .....	33
Tablo 18: Osmangazi İlçesinde Eğitim-Öğretim Kurumu Sayısı .....	33
Tablo 19: Osmangazi İlçesinde Eğitim Gören Öğrenci Sayısı.....	33
Tablo 20: Derslik Başına Düşen Öğrenci Sayısı .....	33
Tablo 22: İlin Genel Arazi Dağılımı (2011 yılı verileri) .....	34
Tablo 23: Kültür Arazisi Kullanım Durumu (2011 yılı verileri).....	34
Tablo 24: Bursa İli İlçelerinde (Kır+Kent) Çalışan İşgücünün Sektörlere Göre Dağılımı (2000) .....	35
Tablo 25: Osmangazi İlçesi Trafik Ana Arter Listesi .....	42
Tablo 26: Osmangazi İlçesinde Kayıtlı Araç Sayıları.....	43
Tablo 27: Bursa İlinde katı atık depolama, geri kazanım ve bertaraf tesisleri .....	49
Tablo 28: Kanalizasyon Daire Başkanlığı İlçeler Göre Mevcut Durum (2011) .....	50
Tablo 29: Planlama bölgesinin mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planı.....	56
Tablo 29: Planlama bölgesinin mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı.....	57

## HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Ülke ve Bölgesinde Yeri .....	5
Harita 2: İl İdari Bölünüş Haritası .....	6
Harita 3: İlçe Sınırları Haritası .....	8
Harita 4: Bursa İli Sayısal Jeoloji Haritası .....	9
Harita 5: Bursa İli Zemin Sınıfları Haritası .....	10
Harita 6: Jeolojik Durum .....	10
Harita 7: Bursa İli Jeomorfoloji Haritası .....	12
Harita 8: Bursa İli Eğim Haritası.....	13
Harita 9: Bursa İli Sayısal Hidrojeoloji Haritası .....	13
Harita 10: Bursa İli Su Kaynakları Haritası .....	13
Harita 11: Bursa İli Deprem Bölgesi Haritası.....	14
Harita 12: Bursa İli Deprem Kaynak Fay Zonları Haritası .....	15
Harita 13: Bursa Merkez İlçelerindeki Kentsel Dönüşüm Projeleri.....	18
Harita 14: Toprak ve Arazi Kullanımı Sentez Haritası.....	23
Harita 15: Orman ve Ekoloji Sentezi Haritası .....	24
Harita 16: Koruma Statüsü Verilmiş Alanlar .....	25
Harita 17: KGM 14. Bölgedeki Yol Ağı Haritası .....	37



Harita 18: Bursa Otoyol Haritası.....	37
Harita 19: Bursa Şehir içi Otobüs Hatları Haritası .....	38
Harita 20: Bursa Şehir içi Minibüs Hatları Haritası .....	38
Harita 21: Dolmuş Hatları Haritası .....	39
Harita 22: Bursa Çevre Toplu Taşıma Terminalleri Haritası .....	41
Harita 23: Bursa İli Kıyı Yapıları Haritası .....	44
Harita 24: Bursa Limanları Kapasiteleri ve Araç Hareketi Verileri Haritası .....	45
Harita 25: Arazi Kullanım Haritası .....	52
Harita 26: Yapılaşma Haritası .....	53
Harita 27: 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni planı .....	54
Harita 28: Onaylı 1/25.000 ölçekli nazım imar planı .....	54
Harita 29: Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı .....	55

## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Bursaray Güzergah Planı.....	39
Şekil 2: Bursaray- İpekböceği-Tranvay Hattı Güzergah Planı .....	39
Şekil 3: Bursa İli'ndeki Antrepolar .....	48
Şekil 4: Lojistik Faaliyet Yaratıcı Merkezler II.....	48

## 1/25000-1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ANALİZ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU:

### 1.KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ:

#### ✓ Bursa İlinin Ülke ve Bölgesindeki Yeri:

Bursa ilinin kuzeyinde Marmara Denizi ve Yalova, kuzeydoğuda Kocaeli ve Sakarya, doğuda Bilecik, güneyde Kütahya ve Balıkesir illeri yer almaktadır. (bkz.Harita-1) Bursa, 40° doğu meridyeni ile 28° 30' kuzey paralelleri arasında yer alır. Türkiye'nin 4. büyük kentidir.

Bursa Cumhuriyet öncesi kurulmuş altmış vilayetten birisidir. M.Ö. 230-182 arasında Bitinya kralı olan I. Prusias, Bursa kentinin kurucusu olarak kabul edilir. Bursa adının da kentin o zamanki adı Prusa' dan kaynaklandığı sanılmaktadır.

**Harita 1: Ülke ve Bölgesinde Yeri**



Bursa İl geneli itibariyle 2014 yılı nüfusu 2.787.539, yüzölçümü 10.422km<sup>2</sup>, nüfus yoğunluğu ise km<sup>2</sup>'de 204 kişidir. Bursa ülke nüfusunun %3.1'ini barındırır.

Bursa İlinin idari yapısı 17 ilçe belediyesi, 36 belde belediyesi ve 683 köy yerleşiminden oluşmaktadır.

Ülke topraklarının %1.47'sini oluşturan Bursa İlinin yer şekillerinin büyük bölümünü platolar kaplamaktadır. Platoların üzerinde yüksekliği fazla olmayan dağ ve tepeler vardır. İl topraklarının %48'ini platolar, % 35'ini dağlar, %17'sini ovalardan oluşmaktadır. Bursa İlinin yeryüzü şekillerini, birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları, yüksek olmayan dağlar, yükseklikleri kimi yerde 1000 m' ye ulaşan ovalar oluşturur.

Bursa ili topraklarının yaklaşık %35'ini dağlar kaplamaktadır. Dağlar genellikle doğu-batı yönünde uzanan sıradağlar şeklindedir. Bunlar; Orhangazi'nin batısından Gemlik Körfezi'nin batı ucunda bulunan Bozburun'a doğru uzanan Samanlı Dağları, Gemlik Körfezi'nin güney yüzünü kaplayan ve Bursa Ovası'nı denizden ayıran Mudanya Dağları, İznik Gölü'nün güneyi ile Bursa Ovası'nın kuzey kesimleri arasında yer alan Katırlı Dağları, Mudanya Dağlarının uzantısı olan Karadağ ve Marmara Bölgesinin en yüksek (2543m.) dağı olan Uludağ'dır. Bursa sınırları içinde iki önemli göl bulunmaktadır. Bunlardan biri Marmara Bölgesi'nin en büyük gölü olan İznik Gölü ve bir diğeri de Uluabat Gölü'dür.

İlin en önemli akarsuyu Nilüfer Çayı' dır. Uludağ'ın güney yamaçlarından doğan ve Uludağ'dan kaynaklanan birçok küçük dere ile beslenen Nilüfer Çayı Bursa Ovası'nı sular. Bursa ili sınırları içinde birçok büyük ve verimli ova vardır. Bunlardan en önemlisi Bursa Ovası'dır. Verimli topraklarıyla Yenişehir, İnegöl, Karacabey, Orhangazi ve İznik ovaları da bitkisel üretimin yoğunlaştığı yerlerdendir. Türkiye'nin 4. büyük ili olan Bursa topraklarının % 17'sini ovalar oluşturmaktadır. En büyük illerimizden birisidir.

Bursa ilinin en önemli akarsuyu, Susurluk Çayı'nın bir kolu olan Nilüfer Çayı'dır. Uludağ'ın güney yamaçlarından doğan ve gene Uludağ'dan kaynaklanan birçok küçük dere ile beslenen Nilüfer Çayı, Bursa Ovasını sular. İlin diğer önemli akarsuları ise Mustafakemalpaşa Çayı, Göksu Çayı, Kocadere, Karadere ve Aksu deresidir.

✓ **İdari Sınırlar:**

**Harita 2: İl İdari Bölünüş Haritası**



**Tablo 1: Bursa İli İlçeleri İdari Yapısı**

İlçe	Merkez Belediyesi	Belde Sayısı	Köy Sayısı
Osmangazi (Merkez)	1	4	28
Yıldırım (Merkez)	1	0	1
Nilüfer (Merkez)	1	6	25
Gemlik (Merkez)	1	3	18
Kestel (Merkez)	1	1	29
Mudanya (Merkez)	1	2	36
Gürsu (Merkez)	1	0	10
Mustafa Kemalpaşa	1	6	104
Karacabey	1	0	64
İnegöl	1	5	93
Orhaneli	1	2	53
Yenişehir	1	0	61
İznik	1	2	37
Keles	1	0	36
Büyükorhan	1	1	40
Orhangazi	1	4	21
Harmancık	1	0	27
<b>Toplam</b>	<b>17</b>	<b>36</b>	<b>683</b>

✓ **Osmangazi İlçesinin Ülke ve Bölgesindeki Yeri:**

Planlama alanı olan Osmangazi İlçesi Bursa İlinin nüfus büyüklüğü bakımından en büyük ve en yoğun ilçesidir. Bursa Kent yerleşim alanının merkezinde yer alır.

İlçe Marmara Bölgesinin Güney Marmara bölümünde 40° batı boylam ve 29° kuzey enlem daireleri arasındadır. Eski adı Hüdevendigar'dır. Kuzeyinde Marmara Denizi ve Yalova, kuzeydoğusunda Kocaeli ve Sakarya, doğuda Bilecik, güneyde Kütahya, batıda Balıkesir illeri ile çevrilidir. Bursa İline bağlı 17 ilçeden biri olan Osmangazi İlçesinin kuzeyinde Gemlik İlçesi, güneyinde Orhaneli- Keles İlçeleri, doğusunda Yıldırım- Gürsu- Kestel İlçeleri, batısında ise Nilüfer- Mudanya İlçeleri bulunmaktadır.

Osmangazi, Uludağ'ın eteklerinde, doğuda Gökdere Vadisi'yle başlar; batıda Nilüfer Deresi ve Yeni Mudanya Yolu, kuzeyde Katırlı Dağları, Nilüfer Çayı ve Bursa Ovası'nı içine alan topraklara sınır oluşturan bölgeyi kapsar. 1165,2 kilometrekarelik bir alana yayılmıştır. İlçenin denizden yüksekliği ortalama 150 metredir. İzmir, İstanbul, Eskişehir yollarının kesiştiği kavşak noktasında bulunan Osmangazi, Mudanya Limanı'na 31 km, Yalova'ya 74 km, Gemlik'e 30 km uzaklıktadır. Osmangazi İlçesine bağlı 136 mahalle bulunmaktadır. Büyükşehir Belediye sınırları içerisindeki ilçe 2014 yılı TÜİK nüfus verilerine göre 813.262 kişi ile Bursa'nın en büyük nüfusuna sahip ilçesi konumundadır.

İlçe, Uludağ'ın eteklerinde, doğuda Gökdere Vadisi'yle başlar; batıda Nilüfer deresi ve Mudanya Yolu ile kuzeyde Samanlı Dağları'na ulaşır. 1.165 km<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır.



İlçe, Bursa'nın tarihi ve kültürel mekanlarının önemli bir kısmını sınırları içinde bulundurmaktadır. Ziyaret edenlerin tarihi bir yolculuk yapacağı ilçede; Arkeoloji Müzesi, Atatürk Köşkü Müzesi, Kent Müzesi, Ördekli Hamamı Kültür Merkezi, Tayyare Kültür Merkezi, Ahmet Vefik Paşa Tiyatrosu, Çekirge Kaplıcaları, Tarihi Hanlar, Uzun Çarşı, Tuzpazarı, Muradiye Külliyesi, Bursa Kalesi, Osmangazi ve Orhangazi türbeleri, Ulucami, Tophane Saat Kulesi, Süleyman Çelebi Anıtmezarı gibi tarihi ve dini mekanlar ilçenin önemli tarihi ve dini mekanları içinde yer almaktadır. Osmangazi İlçesi, kentin ekonomik ve kültürel açıdan en gelişmiş ilçesidir. Eğitim bakımından Türkiye ortalamasının üstünde yer almaktadır. (bkz. Harita-3)

**Harita 3: İlçe Sınırları Haritası**



✓ **Planlama Alanının Konumu:**

Planlama bölgesi Bursa kentsel yerleşim alanının kuzey kısmında Bursa kent merkezini Yalova ve İstanbul illerine bağlayan yol üzerinde yer almaktadır.

Planlama alanı, güneyde yakın çevre yolundan kuzeyde Ovaakça kavşağına kadar Yalova- Bursa karayolu boyunca uzanmaktadır. Planlama alanı 500ha.'dır. Alanın Bursa Kent merkezine mesafesi (heykel) 6km.'dir. Planlama alanının ortasından kuzeye doğru doğu bitişğinde DOSAB Sanayi Bölgesi, plan bölgesinin orta kesiminde planlama sınırının doğu bitişğinde Panayır yerleşim alanı, kuzeydoğu bitişğinde ise Alaşar yerleşim alanı yer almaktadır.

Planlama bölgesinin batı sınırlarında Bursa Ovasının tarım alanları uzanmaktadır.



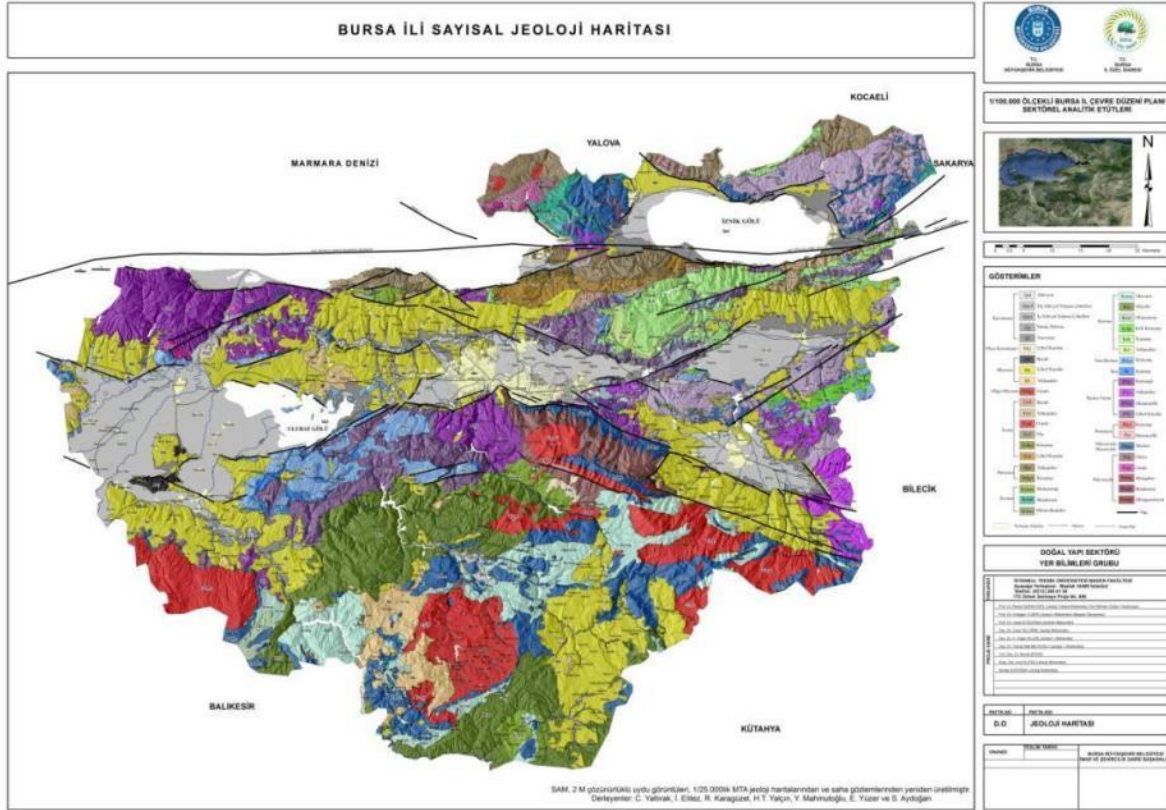
## 2. JEOLJİK, JEOMORFOLOJİK, HİDROLOJİK VE HİDROJEOLJİK YAPI:

### ✓ Jeolojik Durum:

Bursa İli genelinde Paleozoyik- Kuvaterner zaman aralığını temsil eden, farklı litolojik özellikler sunan metamorfik, ofiyolitik, volkanik, plütonik ve çökel kaya türleri yer almaktadır.

Bursa İlinin jeolojik durumunu gösteren harita şöyledir:

**Harita 4: Bursa İli Sayısal Jeoloji Haritası**



Bursa İli sınırları içindeki toprakların zemin sınıflarını gösteren Harita şöyledir:



Bursa Büyükşehir merkez yerleşim alanları ile ilgili yapılmış olan jeolojik- jeoteknik etüd raporuna göre: Planlama alanı Alüvyon zeminde kalmaktadır. Alanın büyük bir kısmı Alüvyon (Qal3) Neojen (Ne3) Yamaç Molozu- Birikinti konisi (Qym/b.konisi) zemin sınıfında yer almaktadır. Planlama alanının güneydoğu kesimlerinde Sıvılaşma ve Şişme Potansiyeli Olan Alanlar bulunmaktadır.

### **Alüvyon Zemin (Qal3):**

Zemin Değerlendirme Paftasında turuncu renk olarak lekelenmiş ve Büyük Şehir sınırlarının büyük bir çoğunluğuna karşılık gelmektedir. Bu alan içinde kalan yerlerin büyük bir kısmı 'ova koruma alanları' içinde kalmaktadır. Bütün bu alanlarla ilgili olarak; bu alanda yapılan; temel sondajları, laboratuvar verileri, sismik kırılma ve rezistivite çalışmaları verileri neticelerine göre şu sonuçlara varılmıştır:

- Jeolojik olarak, bu alanlarda bulunan alüvyon çok heterojen olup, yatayda ve düşeyde farklı yayılımlar göstermektedir.
- Bu alanlarda, alüvyon genelde, ince malzeme yüzdesi daha fazla olan, kumlu, siltli, yüksek pilastisiteli killerden oluşmaktadır.
- Arazi penetrasyon değerleri ortalama; N=10 – 25 arasında değişmektedir. Saha içerisinde münferit olarak, N= 4 – 10 arasında penetrasyon değerleri elde edilmiş olmakla beraber bu değerler kendi çevresinde bir bütünlük arz etmediğinden genel değerlendirmede pekte dikkate alınmamışlardır. Ancak uygulamada buna benzer zemin koşulları karşısında önlemler alınmalıdır.
- Yeraltı su seviyesi, 0.50m–8.50m arasında değişmektedir.
- Bu alanlar içinde yapılan rezistivite çalışmaları ile sondaj çalışmalarından elde edilen veriler birbirlerini destekler nitelikler taşımaktadır.
- Sahada yapılan sismik kırılma çalışmaları neticesinde elde edilen zemin dinamik değerleri ile sahadan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, bir tablo halinde rapor ekinde verilmektedir.
- Bu alanlar içinde kalan ve farklı özellikler arz eden zeminlerde bulunmaktadır.

-Kum-çakıl ocağı olarak işletilmiş alanlar.

Bu alanlar malzeme ocağı olarak işletilmiş olup daha sonraları bazı işletilmiş alanlar kontrolsüz olarak doldurulmuş bazıları ise halen doldurulmamış sahaları oluşturmaktadır. Bu alanlarda kat yüksekliğine bakılmaksızın özel temel sistemleri veya zemin iyileştirilmeleri yapılmadan yapılaşmaya gidilmemesi gerekir. Bu çözüm pahalı metotlar gerektirdiğinden bu tür alanların yeşil saha olarak planlanması uygun olacaktır.

- Sıvılaşma ve şişme özelliği gösteren alanlar.

Bu alanlarda sıvılaşma görülebileceğinden parsel bazındaki etütlerde bu durum detaylı irdelenmeli ve gerekli önlemler alındıktan sonra yapılar projelendirilmelidir.

Bu bölgelerde 3 kat yüksekliğe kadar olan yapılarda temeller yüzeysel temel sistemleri ile teşkil edilebilecektir. Ancak 3 katın üstünde yapılaşmaya gerek





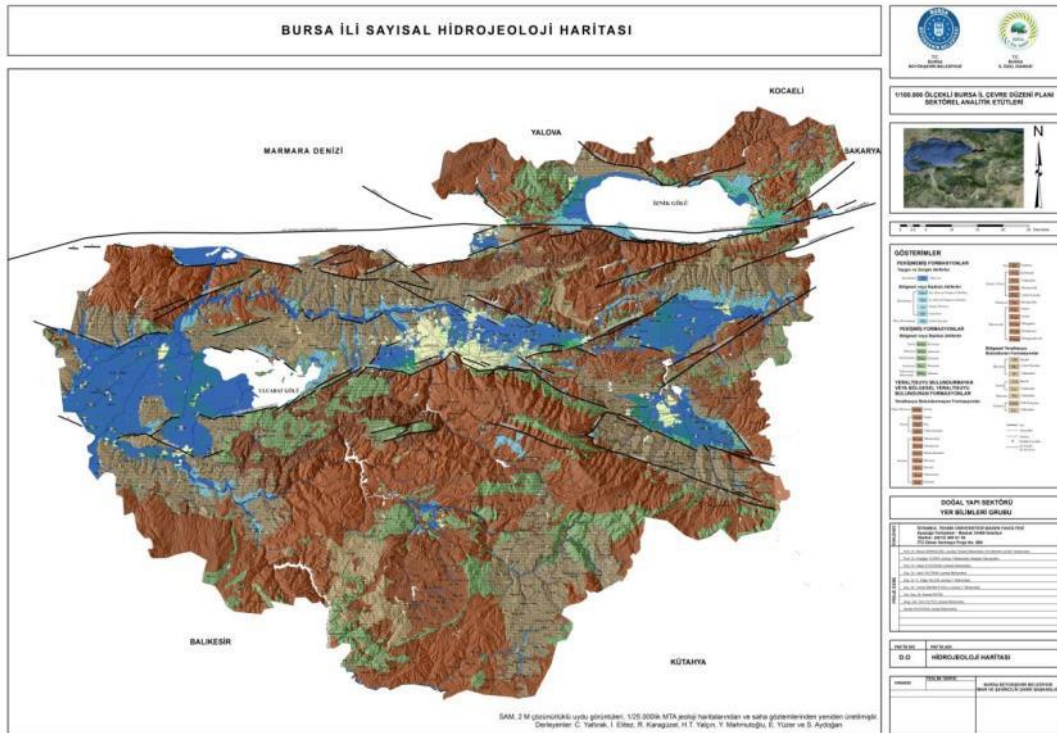
**Harita 8: Bursa İli Eğim Haritası**



✓ **Hidrolojik ve Hidrojeolojik Durum:**

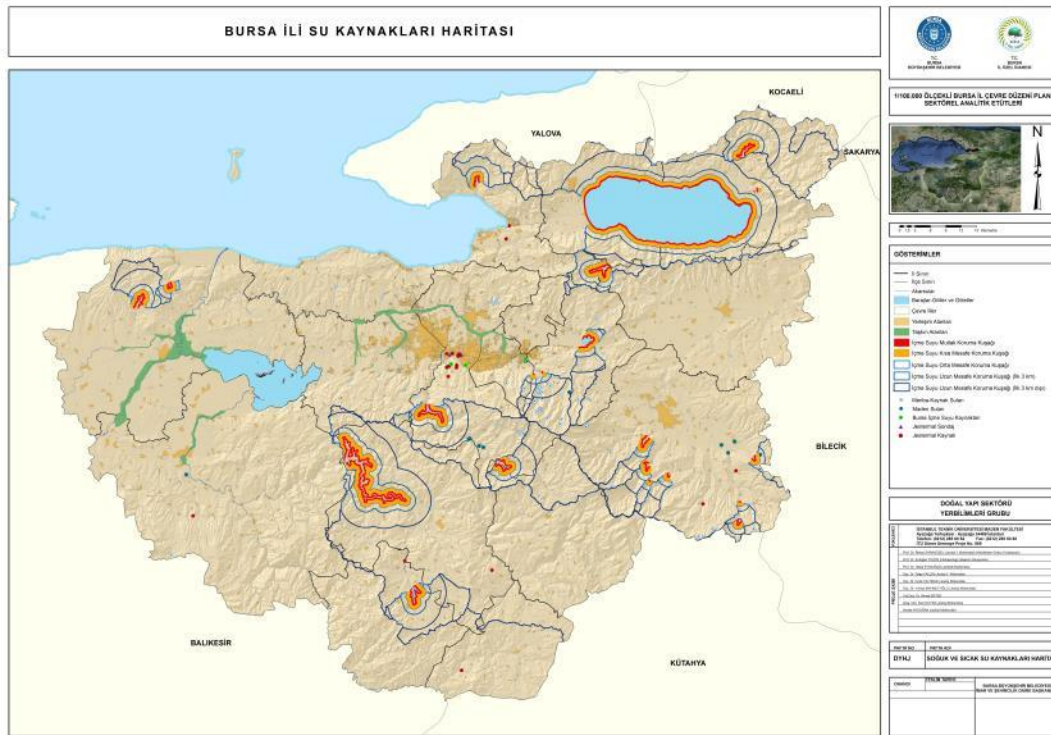
Bursa İli sınırları içindeki içme suyu kaynakları jeotermal sıcak su kaynakları baraj ve göletler akarsu kaynakları aşağıdaki haritalarda gösterilmiştir.

**Harita 9: Bursa İli Sayısal Hidrojeoloji Haritası**



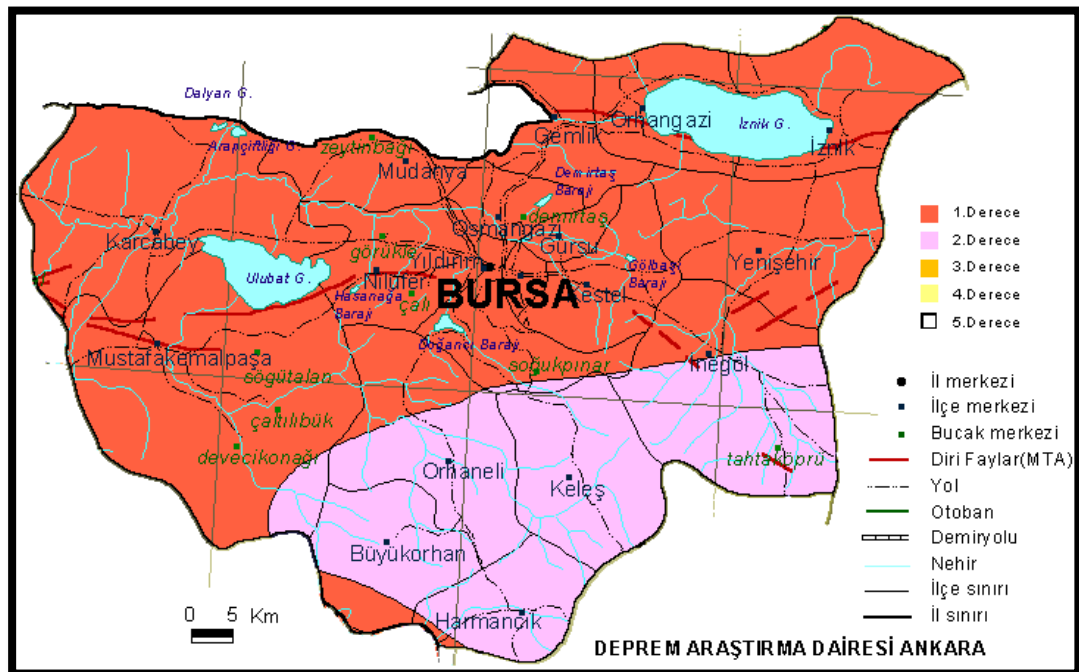
**Harita 10: Bursa İli Su Kaynakları Haritası**





**Depremsellik:**

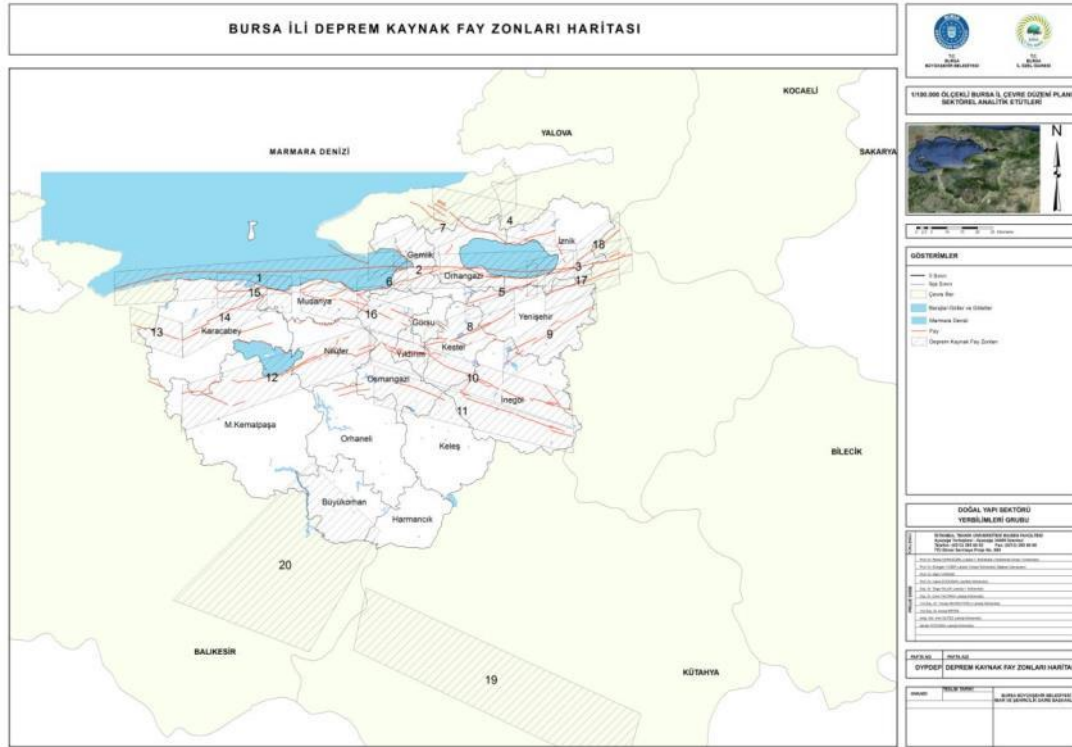
**Harita 11:** Bursa İli Deprem Bölgesi Haritası



Bursa İli Ülke sınırları içinde I. derece deprem kuşağında yer almaktadır.



**Harita 12: Bursa İli Deprem Kaynak Fay Zonları Haritası**



### 3. PLANLAMA ALANININ KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİ İLE MEKÂNSAL GELİŞME EĞİLİMLERİ VE POTANSİYELLERİ:

#### ✓ Planlama Alanının Mevcut Durumu:

Planlama sınırları içinde karayolunun çevresindeki kısımların tamamına yakını yapılaşmıştır. Karayolunun her iki kenarında Show roomlar, yeme-içme mekanları, küçük ölçekli imalathaneler, depolar, bankalar, çeşitli ticari birimler, alışveriş merkezleri, otobüs terminali, akaryakıt istasyonları, askeri alan, eğitim tesisleri, konaklama tesisleri, eğlence ve dinlenme mekanları, resmi kurum alanları vb. yer almaktadır.

Planlama alanının batı sınırından otobüs terminali alanına kadar Nilüfer Çayı geçmektedir. Çevre yolu kavşağından kuzeye doğru yolun batısında uzanan planlama alanının batı sınırında ise Nilüfer Çayı'na karışan Kuru Dere uzanmaktadır.

Alanın kuzeye yakın kısmından doğu- batı yönünde İzmir- Ankara çevre yolu geçmektedir.

Planlama alanının orta kesimlerinde karayolunun doğusunda çalışılan planlama bölgesine bitişik ancak planlama sınırları dışında kalan Demirtaş Organize Sanayi Bölgesi (DOSAB) yer almaktadır.

### Alanın Karakteristik Özellikleri:

- ✓ Planlama bölgesi Bursa- İstanbul Karayolu çevresinde daralan ve genişleyen bant halinde uzanmaktadır.
- ✓ Planlama alanı sınırları içindeki alanın en önemli özelliği Bursa kent yerleşim alanına hizmet veren büyük alışveriş merkezleri ile büyük ölçekli çalışma alanlarını (resmi kurum, konut dışı kentsel çalışma alanı, eğitim, konaklama vb.) içermesidir. Planlama alanı bir "Kentsel Çalışma Bölgesi"'dir.
- ✓ Planlama bölgesi içinde planlı konut alanları yer almamaktadır. Ancak Nilüfer Deresine yakın ve planda park, güneybirlik alanı olarak ayrılmış olan bazı kısımlarda kaçak olarak gerçekleşmiş konut binaları mevcuttur.
- ✓ Bölge daha önceki yıllarda Bursa kentsel yerleşim alanının alışveriş ve işyerlerinin en önemli gelişme bölgesi iken Nilüfer yerleşim alanı ve İzmir yolu ile Mudanya yolundaki gelişmeler sonucunda daha geri plana düşmüştür. Mudanya hızlı feribot iskelesinin faaliyete geçmesi ve İzmir- Ankara otoyolunun yapılması neticesinde Bursa- Yalova karayolu bağlantısı eski önemini kaybetmiştir.
- ✓ Nilüfer Çayı ile ilgili ıslah çalışmalarının henüz tamamlanmaması nedeniyle çevresindeki taşkın alanı olarak işaretlenen alanlarda yapılaşmaya geçilememiştir.
- ✓ Planlama bölgesinde özellikle karayolu boyunca boş parsel kalmaması nedeniyle yeni gelişmeler Bursa kentsel yerleşim alanında başka bölgelere kaymıştır.
- ✓ Bölgedeki mevcut büyük ölçekli çalışma alanlarının çevresinde konut alanlarının bulunmaması nedeniyle çalışma alanındaki işyerlerine ve faaliyetlerine olan talepte azalma olmuştur.
- ✓ Yıllar içinde eskiyen, köhneleşen mevcut işyerlerinde ise büyük ölçüde yenilenme, değişim gerçekleşmemiştir. Bu nedenle bazı işyerleri atıl durumdadır.
- ✓ Özellikle karayoluna cepheli bazı mevcut binaların karayoluna bakan cephelerinde cephe giydirmeleri yapılmış ancak binaların mevcut kütleleri ve arka kısımları aynen korunmuştur.
- ✓ Planlama bölgesinin orta kesiminden geçen karayolu ile alanın bazı kısımlarında önemli kot farkları bulunmaktadır. Karayolunun yüksekte geçtiği kısımlardaki mevcut binaların arka kısımlarında 1 ile 3 kat arasında değişen bodrum katları gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Karayolu boyunca yer alan mevcut binaların çoğunda ön kısımlarında Show roomlar, arka kısımlarında imalathaneler ve depo alanları yer almaktadır.
- ✓ Show roomlara giriş-çıkışlar karayolundan veya bazı kısımlarında yer alan servis yollarından, arka kısımlardaki depo ve imalathanelere giriş- çıkışlar ise binaların arka kısmından sağlanmaktadır.

- ✓ Planlama bölgesi içinden geçen Bursa- Yalova karayolu Bursa yerleşim alanı ile kuzeydeki Gemlik, Orhangazi, Yalova yerleşim alanlarını birbirine bağlayan yerleşimler arası önemli bir yol niteliği yanı sıra, bölgede yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarına, alışveriş merkezlerine, Şehirler arası otobüs terminaline, Yüksek öğretim kurumlarına ve DOSAB'a ulaşımı sağlayan kent içi ana trafik aksı niteliği de taşımaktadır. Mudanya feribot seferlerinin başlaması ve Ankara- İzmir çevreyolunun açılması ile söz konusu yolun özellikle İstanbul'a olan karayolu ulaşım yoğunluğunda önemli ölçüde azalma olmuştur.

### **Mekansal Gelişme Eğilimleri ve Potansiyelleri:**

- ✓ Planlama bölgesi Bursa yerleşim alanının en önemli akslarından birisinin etrafında gelişmiştir. Bursa yerleşim alanındaki en önemli yolcu trafiğini çeken şehirlerarası otobüs terminalini, en büyük alışveriş merkezlerini, uluslararası ticaret merkezine ve fuar alanlarını, büyük ölçekli kamu tesislerini, büyük kapasiteli konaklama tesislerini, üniversite alanını içermektedir.
- ✓ Bu alanların çevresinde doğal olarak konut talepleri bulunmasına rağmen tarım alanları ve Nilüfer Çayı gibi doğal eşikler nedeniyle çevresinde konut alanları oluşturulamamıştır.
- ✓ Mevcut plan kararları çerçevesinde bölgedeki kullanımların konut alanları ile ilişkisinin kurulamaması bu alanların konut alanları ile beslenememesi nedeniyle bölgenin potansiyeli yeterince değerlendirilememektedir. Bölgedeki benzer faaliyetlerdeki yeni gelişmeler Bursa Kentsel yerleşim alanının başka bölgelerine kayarak bu bölgelerde aşırı yoğunlaşmaları nedeniyle kent içindeki sorunlar da artmaktadır.
- ✓ Bölgenin canlandırılması mevcut potansiyelinin geliştirilmesi için uygun planlama bölgesi sınırları içindeki uygun alanlara konut kullanımında yer alacağı karma kullanım kararlarının getirilmesinin bölgenin gelişmesine katkıda bulunacağı görülmüştür.
- ✓ Bölge sınırları içinde ve yakın çevresinde bulunmayan bazı kullanımların örneğin: sağlık, spor vb. hizmetlerine yönelik faaliyetlere yer verilmesi bölgenin gelişmesini, yenilenmesini destekleyecektir.
- ✓ Bölgenin batı sınırını oluşturan Nilüfer Çayının ısla çalışmalarının bir an önce tamamlanması, Bursa Rayın otobüs terminaline kadar uzatılması bölgenin sağlıklı gelişmesine katkıda bulunacaktır.

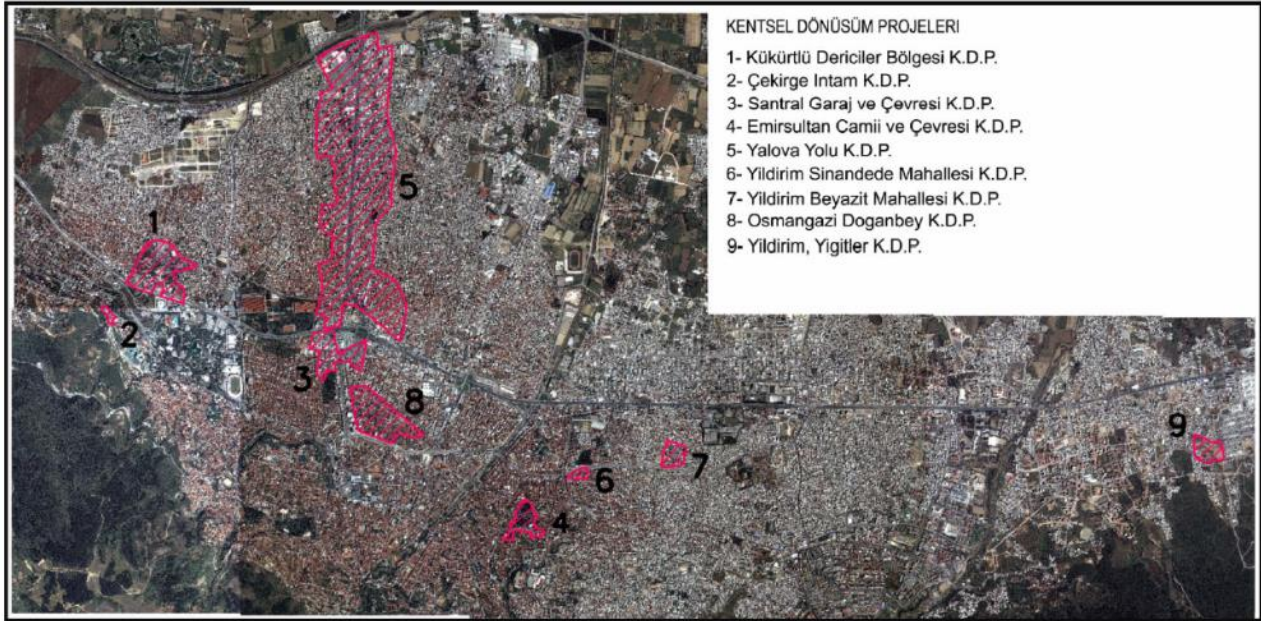
### **4. YENİLEME, SAĞLIKLAŞTIRMA DÖNÜŞÜM BÖLGELEMELERİ:**

Bursa'da bugüne kadar dokuz adet kentsel dönüşüm projesi hazırlanmıştır. Bunlardan 4 tanesi tamamlanmış, bir tanesi ise kısmen tamamlanmıştır.

**Tablo 2: Bursa Merkez İlçelerindeki Kentsel Dönüşüm Projeleri**

Proje Adı	Alanı (ha)	İlan Tarihi	Durumu	Kapsam
Kükürtlü Dericiler Kentsel Dönüşüm	19.80	13.04.2006	Uygulama aşamasında	Konut, ticaret
Çekirge İntam Kentsel Dönüşüm	0.93	29.07.2010	Uygulama aşamasında	Konut, işyeri
Santral Garaj ve Çevresi Kentsel Dönüşüm	12	14.06.2007	Proje aşamasında	-
Emir Sultan Camii ve Çevresi Kentsel Dönüşüm	6.5	19.07.2007	Tamamlandı	Konut, meydan
Yalova Yolu Kentsel Dönüşüm	160	15.11.2007	Proje aşamasında	-
Yıldırım Sinandede Kentsel Dönüşüm	0.47	07.12.2005	Tamamlandı	Konut, ticaret
Yıldırım Beyazıt Kentsel Dönüşüm	0.63	16.02.2006	Tamamlandı	Konut
Yıldırım Yiğitler Kentsel Dönüşüm	3.3	01.06.2005	Tamamlandı	Konut
Osmangazi Doğanbey Kentsel Dönüşüm	28.2	28.11.2006	Tamamlandı	Konut, işyeri

**Harita 13: Bursa Merkez İlçelerindeki Kentsel Dönüşüm Projeleri**



(Kaynak: Bursa Büyükşehir Belediyesi, Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü Arşivi, 2011)

Osmangazi İlçesi sınırları içinde Kükürtlü Dericiler, Çekirge- İntam, Santral Garaj ve Çevresi, Yalova Yolu, Doğanbey Kentsel Dönüşüm Alanları olmak üzere 5 adet Kentsel Dönüşüm Alanı belirlenmiştir. Bunlardan bir tanesi tamamlanmış ikisi uygulama aşamasında, ikisi proje aşamasındadır. Planlama bölgesinde belirlenmiş "Kentsel Dönüşüm Alanı" yer almamaktadır.

Planlama bölgesinin güney bitişiğindeki devamı olan Yalova Yolunun çevresinde yer alan alanlar kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenmiş ancak bugüne kadar parçacıl veya bütünsel herhangi bir kentsel dönüşüm projesi gerçekleştirilmemiştir.



## 5. İKLİM ÖZELİKLERİ:

### ✓ Bursa İli İklimi:

Bursa İli Akdeniz iklimi ile Karadeniz iklimi arasında bir geçiş iklimi tipine sahiptir. Kışların çok sert geçmediği ilde yaz dönemlerinde de kuraklık görülmektedir.

Marmara denizinin etkisi ile ılımanlık kazanan ilin sayısal sıcaklık değerleri de, deniz etkilerinin il iklimine kazandırdığı bu niteliği açıkça ortaya koymaktadır. Merkez İlçenin yıllık ortalaması 14,6 C0'dir.

### ✓ Rüzgar:

Yapılan 40 yıllık ortalama değerlere göre, en kuvvetli rüzgar yönü, birinci derecede batı, ikinci derecede güneybatı ve üçüncü derecede güney yönlerden esmektedir. Birinci derece hâkim rüzgar yönünde ortalama rüzgar hızı 19.2 m/sn, ikinci derece hâkim rüzgar yönünde ortalama rüzgar hızı 16,6 m/sn ve üçüncü derece hâkim rüzgar yönünde ortalama rüzgar hızı 15.7 m/sn'dir.

40 yıllık ortalama değerlere göre; yıl içinde Ocak ayında hâkim rüzgâr yönü doğuya doğru 3,4 m/sn, Şubat ayında doğuya doğru 3,3 m/sn, Mart ayında kuzeydoğu yönünde 3,6 m/sn, Nisan ayında batı güney batıya doğru 2,7 m/sn, Haziran ayında kuzeydoğuya doğru 2,8 m/sn, Temmuz ayında kuzeydoğuya doğru 3,4 m/sn, Ağustos ayında kuzeydoğuya doğru 3,3 m/sn, Eylül ayında kuzeydoğuya doğru 3,0 m/sn, Ekim ayında kuzeydoğuya doğru 3,1 m/sn, Kasım ayında doğuya doğru 2,5 m/sn, Aralık ayında doğuya doğru 3,4 m/sn hızla esmiştir.

Yılın ilk aylarında hakim rüzgar yönünün kuzey ile kuzeydoğu arasında olduğu, bu arada güneybatı yönünde rüzgarın kuvvetlendiği ve Mayıs ayındaki hakim rüzgar yönünün batıya doğru olduğu görülmektedir. Haziran ile Kasım ayları arasında hakim rüzgar yönü kuzeydoğu yönündedir ve Aralık ayında doğu yönünde olmaktadır. Yılın 4 ayı hakim rüzgar yönü doğu yönünde, 6 ayı kuzeydoğu yönündedir. Yalnızca bahar aylarında hakim rüzgar yönü güneybatı yönüne kaymaktadır.

Bursa ilinde yıllık ortalama rüzgar hızı 1.7 m/sn'dir. En hızlı rüzgar yönü W olup 9.2 m/sn şiddetindedir. Yıllık ortalama fırtınalı gün sayısı, Şubat ayında 4.0 olarak tespit edilmiştir. Bursa ilindeki en çok esen rüzgar yönleri sırasıyla; NE-E-ENE'dir. Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İl Çevre Durum Raporu (2011)

### ✓ Nem:

Bursa İli, ortalama bağıl nem bilgileri aşağıdaki tablo 3'de verilmektedir.

**Tablo 3: Aylık Nem Bilgileri:**

Yıl	Ock	Şbt	Mart	Nisn	Mys	Hzrn	Tmm	Ağus	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık Ort.
2011	83	76	77	79	77	65	57	62	63	76	74	73	72

✓ **Sıcaklık:**

Bursa İli'nde en soğuk ay olan Aralık ayında tespit edilen sıcaklık ortalaması 1,7C°, en sıcak ay olan Temmuz ayında ise ortalama sıcaklık 30,7C° olarak belirlenmiştir.

Kaydedilen en düşük ve en yüksek sıcaklıklar -4,4C° ve 41,5C°'dir. Bursa Meteoroloji İstasyonu sıcaklık normalleri aşağıdaki tablo 4'de verilmektedir.

**Tablo 4: Bursa Meteoroloji İstasyonu Sıcaklık Normalleri (2011)**

AYLAR	Ortalama Düşük Sıcaklık	Ortalama Yüksek Sıcaklık	Ortalama Sıcaklık (°C)
Ocak	1,6	9,8	5,6
Şubat	1,2	11,1	6,0
Mart	3,7	13,2	8,3
Nisan	4,4	15,3	10,5
Mayıs	10,9	22,2	16,7
Haziran	15,1	28,0	21,9
Temmuz	19,2	32,4	26,2
Ağustos	17,1	29,8	23,5
Eylül	14,8	28,7	21,5
Ekim	7,4	18,7	12,8
Kasım	1,2	12,8	6,4
Aralık	2,5	12,7	7,3
ORTALAMA	8,3	19,6	13,9

✓ **Buharlaştırma:**

Bursa İli ortalama buharlaştırma (mm) durumu aşağıdaki tablo 5'de verilmiştir.

**Tablo 5: Ortalama Buharlaştırma (mm)**

Yıl	Ock	Şbt	Mart	Nisn	Mys	Hzrn	Tmm	Ağus	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık Ort.
2011	0,7	1	1,5	2,1	3,2	4,7	5,6	4,5	3,5	1,5	0,9	1	2,5

✓ **Yağmur:**

Bursa'da yağış genellikle batıdan doğuya doğru azalır, zira batıdan gelen nemli hava kitleleri yağışlar bırakarak, gittikçe daha az nemli olarak doğuya doğru devam ederler.

Bursa'da ortalama toplam yağış miktarı tablo 6 'da verilmiştir.

**Tablo 6: Ortalama Toplam Yağış Miktarı (mm)**

Yıl	Ock	Şbt	Mart	Nisn	Mys	Hzrn	Tmm	Ağus	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık Ort.
2011	72,4	18,4	67,4	76,8	27,3	14	5,2	29,3	32,8	112,8	1,6	120,7	578,7



Bursa İli'nde en çok kış ve ilkbahar aylarında yağmur yağmaktadır.

✓ **Kar, Dolu, Sis ve Kırğılı:**

Sis olayı soğuk hava kütlesinin üzerine sıcak hava kütlesinin gelmesiyle su buharı yoğunlaşmasından dolayı oluşur. 2011 yılı için kar, dolu, sis, kırğılı ve orajlı gn sayısına yönelik bilgi aŐağıda verilmiştir.

Ocak 2011	Kırğılı Gün Sayısı	10
	Sisli Gün Sayısı	3
Şubat 2011	Kırğılı Gün Sayısı	12
Mart 2011	Kırğılı Gün Sayısı	4
Haziran 2011	Dolulu Gün Sayısı	1
Kasım 2011	Kırğılı Gün Sayısı	8
Aralık 2011	Kırğılı Gün Sayısı	8
	Karlı Gün Sayısı	1
	Sisli Gün Sayısı	2

✓ **Osmangazi İlçesi İklimi:**

Bölgede ılıman Marmara iklimi görülür. Ortalama sıcaklık 14.4 derecedir.

İlçede nem oranı ortalama %58'dir. Yağış, en çok kış ve ilkyaz aylarında görülür. Haziran ve Temmuz en düşük yağış aldığı aylardır. Yağışlar yıllık 500–700 mm arasındadır. İlçede ortalama 8 gün kar yağar, Uludağ'a ise 25 gün kar düŐür ve 4 ay kadar yerde kalır. İlçede kar kalınlığı 5–10 cm olur, Uludağ'da ise 250 cm'dir.

İlçede en çok yıldız, poyraz ve lodos rüzgarları görülür.

## 5. BİTKİ ÖRTÜSÜ:

✓ **Bursa İli Bitki  rt s :**

Bursa ilinin bitki örtüsü iklim özelliklerine bağlı olarak çeŐitlilik göstermektedir. Yenişehir Ovası Bursa ve İnegöl Ovalarına oranla daha çıplaktır. Ovanın 500m'ye değin yerlerinde Meşe ve Kocayemiş görülmekte, daha yüksek kesimlerde ise Kayın ağaçlarına rastlanmaktadır.

Samanlı Dağları'nın güneyinde 200-250 m y kseklіėe değin çıkan makiler, bu kütlenin eteklerini parçalar durumunda yayılmıştır.

İznik ilçesi dolaylarındaki ağaç türleri Meşe, Kayın, Karaçam, bu bölgedeki orman altı bitkileri ise Kocayemiş, Akçaağaç ve Kızılağa tır.

Keles ilçesi çevresinde yaprak döken MeŐeler ve Kara amlar yaygındır. Kara amlara yüksek kesimlerde rastlanmakta, Meşe toplulukları ise daha çok bu ağaçlarla karışık bir durumda görülmektedir.

Uludağ'ın güney eteklerinde Köknar, Kavak, Ardıç gibi türlerle dağın 1400m' den sonraki y ksekliliklerinde Uludağ K knarı, Karaçam, Titrekkavak, Bodur Ardıç gibi ağaçlar bulunmaktadır.

İlin Marmara Denizine olan kıyı bölümlerinde, özellikle Karadağ'ın güney ve güneybatı eteklerinde ise egemen bitki türlerini makiler oluşturur.

Mudanya ilçesi dolaylarında alçak yerlerde maki türleri, yüksek kesimlerde ise yer yer Kayın, Gürgen, Meşe, Köknar ve Çınar ağaçlarının oluşturduğu nemcil ormanlar görülmektedir.

İlin yaz sıcaklarının en çok hissedildiği iç bölümlerinde de step karakterinde otsu bitkilere rastlanır.

- **Osmangazi İlçesi Bitki Örtüsü:**

Osmangazi İlçesi güneyde Uludağ yamaçlarından kuzeydeki ovaya doğru uzanmaktadır. Uludağ yamaçlarındaki kısımlarında zengin orman alanları ile meyve ağaçları yer almaktadır.

Yerleşim alanlarının dışında kuzeye doğru tarım alanları mevcuttur. Tarım alanlarında sebze ve meyve üretimi yapılmaktadır.

## **6.TOPRAK NİTELİĞİ VE TARIMSAL ARAZİ KULANIMI:**

Bursa İlinde Toprak Yapısı ve Arazi Kullanım Kabiliyetine göre Dağılımı (2005,hektar) aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 7: Toprak Yapısı**

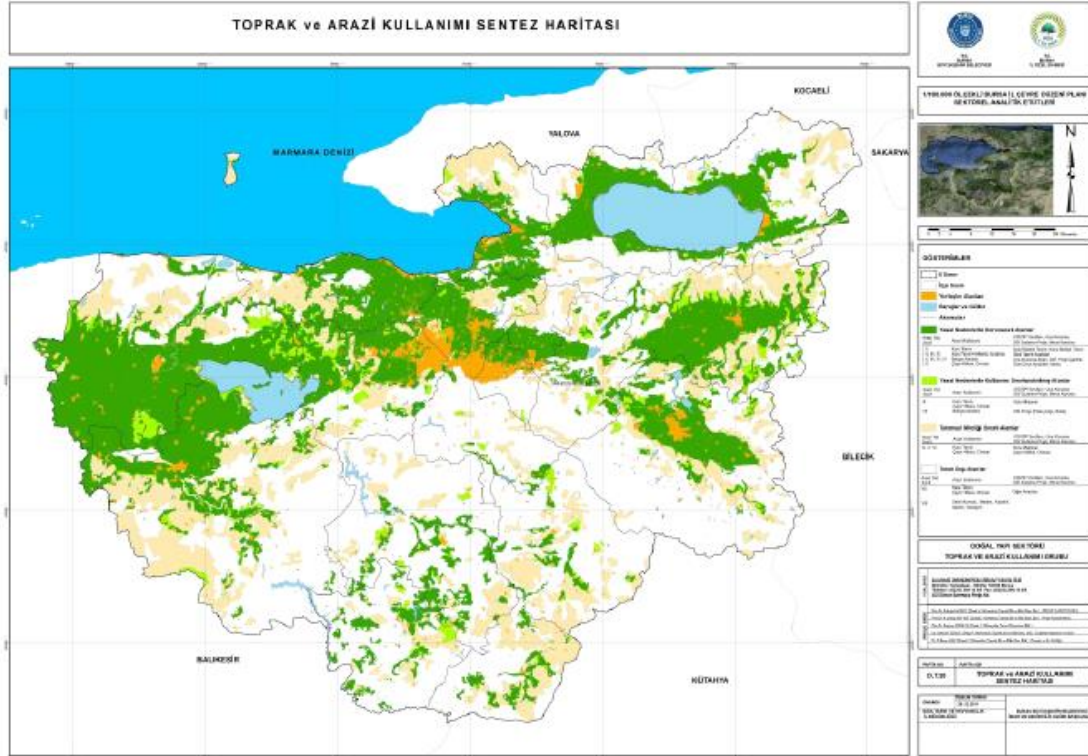
Toprak Sınıfı							
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
71.482 ha	87.483 ha	79.972 ha	54.01 ha	1.903 ha	186.185 ha	508.162 ha	1.857 ha

Bursa İlinde işlemeli tarıma uygun araziler ilin toprak varlığının %30'unu oluşturmaktadır. Bursa İlının tarımsal arazi varlığı 409.950ha.'dır. Bunun 250.543 ha.'ı sulanabilir arazidir. Sulanan arazinin tarım arazisine oranı %30'dur.

Osmangazi İlçesinde yer alan tarım arazileri kuzey kısmında Bursa Ovası içinde kalmaktadır. Bu kısımdaki tarım arazileri I. ve II. sınıf toprak kabiliyetine sahiptir.

Planlama bölgesi içinde tarım arazisi yer almamaktadır.

**Harita 14: Toprak ve Arazi Kullanımı Sentez Haritası**



## 7. EKOLOJİK YAPI:

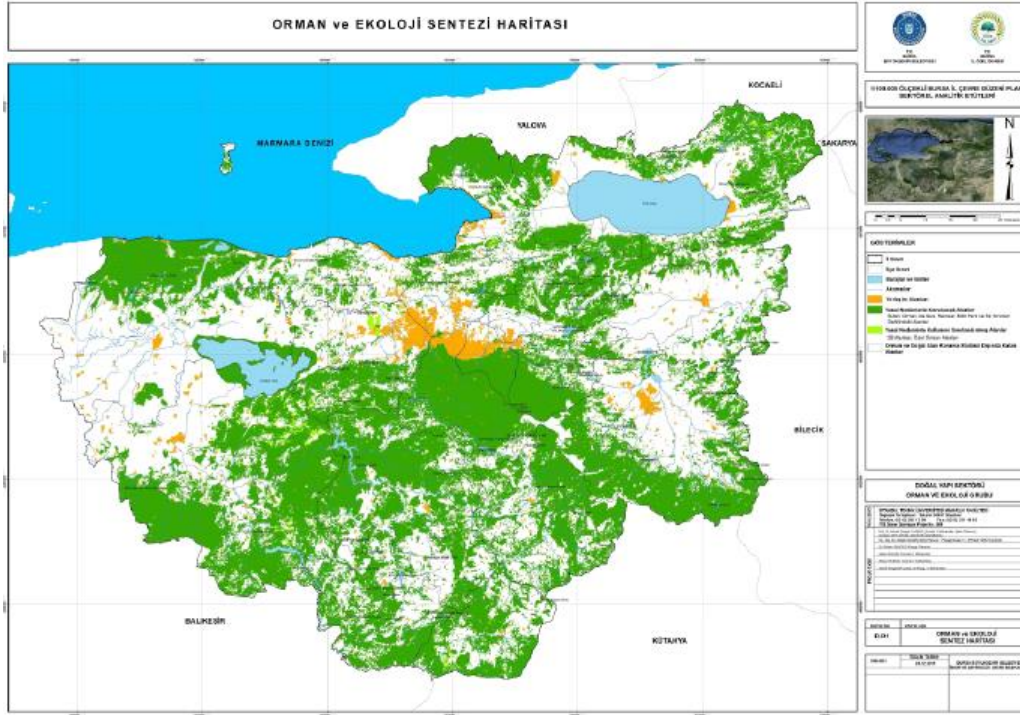
Bursa İli topraklarında yer alan orman alanları 486.067 ha.'dır. bursa Ovasından Uludağ'ın doruklarına doğru değişen orman kuşaklarının Dünya Ormancılık Literatüründe özel bir önemi vardır.

Zengin biyolojik çeşitliliği içeren Uludağ Milli Parkı 12.732ha.'lık alanı kapsamaktadır.

Bursa İli fulara ve fauna açısından zengin bir yapıya sahiptir. Kapari, kekik, salep, adaçayı, biberiye, oğul oto, fesleğen ve defne bölgede doğal olarak yetişen başlıca aromatik bitkilerdir. Bunlar dışında mazı, palamut, sumak, mahlep, melengiç, eğrelti otu, nane, gelin otu ve kardelen yoğun olarak yetişen flora bitkilerindendir. Uludağ Milli Parkının elverişli tabiat şartları ayı, kurt, çakal, tilki, karaca, geyik, tavşan, domuz, keklik, yabani güvercin, akbaba, kartal, çaylak, bülbül, çalikuşu gibi hayvanların yaşamasına ve zengin bir fauna oluşmasına imkan vermiştir.

Bursa İli sınırları içinde yer alan 13.500ha büyüklüğündeki Uluabat Gölü 15.04.1998 yılında RAMSAR Alanı ilan edilmiştir. Gölün suları tatlı ve bol gıdalıdır. Açık su yüzeyleri çayır ve sazlık ekosistemlerinden meydana gelen göl kuşların göç yolu üzerinde bulunması ve Manyas Gölü yakınlarında bulunması sebebiyle kuşlar açısından son derece önemlidir. İl sınırları içindeki İznik Gölü ve Kocaçay Deltası potansiyel RAMSAR Alanlarıdır. (BEBKA)

### Harita 15: Orman ve Ekoloji Sentezi Haritası



### 8. ORMAN ALANLARI:

Bursa İli Orman varlığının en büyük bölümü il alanının güney, güney-doğu ve güney-batısında yer almaktadır. Bursa İli Orman Alanları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 8: Bursa İli Orman Alanları**

	Alan (m <sup>2</sup> )	Alan (ha.)	%
<b>Bursa İli Alanı</b>	10.737.727.159,49	1.073.772,72	100,00
Orman Alanları	4.818.110.557,82	481.811,06	44,87
Özel Orman	8.952.560,48	895,26	0,08
2B Alanları	53.816.120	5.381,61	0,50

Seçme orman alanları, Bursa orman varlığının %0,77'sini teşkil etmektedir. Bursa orman varlığında normal koru (üretim orman alanları) toplam orman alanlarının %64,22'sini, bozuk koru alanları ise %33,20'sini oluşturmaktadır. Buradan da görülmektedir ki Bursa orman varlığı açısından önemli bir konumdadır.

Bursa ilinde; Kayın, Gürgen, Meşe, Ihlamur, Kavak, Dişbudak, Kestane, Akçaağaç ve Çınar türlerinden oluşan ormanlar ile Karaçam ve Gökmar, Kızıl Çam ile Fıstık Çamı türlerinin bulunduğu ormanlar mevcuttur.

Gemlik körfezi ve Mudanya şeridi ile bölgenin alçak kesimlerinde; Kızılçam ormanlarının tahrip edildiği 350-500 metreye kadar olan yerlerde Akdeniz ikliminin tipik bitki örtüsü olan ve başlıca Kocayemiş, Sandal ağacı, Funda, Defne, Kermes meşesi, Akçakesme, Katran ardıcı, Zeytin, Melengiç, Erguvan, Katırtırnağı, Laden, Lavanta, türlerinden oluşan maki türlerinin yer aldığı görülmektedir. Makinin tahrip





- Karabelen Gölgebirlik Kullanım Alanı'dır.

Bursa İl sınırları içerisinde tabiat parkı bulunmamaktadır.

Doğa Koruma ve Milli Parklar Şube Müdürlüğü'nün görev alanı içerisinde kalan 8 adet mesire yeri bulunmaktadır. Söz konusu mesire yerleri ile ilgili bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 9: Orman İçi Dinlenme Tesisleri**

Adı	Sahası (Ha)	Kapasitesi	Tesis Yılı
Inegöl-Oylat	6,9	600	1963
Inegöl-Mezitboğazi	2	150	1989
Bursa-Gümüştepe	36,5	5075	1980
Karacabey-Yeniköy	11,5	175	1983
Mustafakemalpaşa-Suuçtu	10	135	1980
Bursa-Nilüfer-Atatürk Ormanı	124		2001
Inegöl-Oylat Kaplıcası	0,3	80	2003
Karacabey-Yeniköy Kamp A.	2,1	70	2003
<b>Toplam</b>	<b>193,3</b>		<b>6285kişi/gün</b>

- **Tabiat Anıtları**

Bursa'da yüzlerce yıllık yaşamlarıyla birer doğal anıt durumunu alan çok sayıda çınar vardır. Bunlardan bazıları şunlardır;

Orhan Camisi Çınarı: 568 yaşında dip çevresi 12 m. olan ulu bir çınardır.

Ulufeli Çınar: Oto garajı yakınındaki bu ağacın Yıldırım Beyazıt zamanında dikildiği söylenir. Dip çevresi 21,5 m. olan ağacın gövdesinde geniş bir kovuk vardır.

İnkaya Çınarı: 573 yaşında olduğu hesaplanan İnkaya Çınarı'nın dip çevresi 9,2 m., çapı ise 3m.'dir. Turistlerin çok ilgisini çeken bu ağacın çevresinde 1964'te duvarlar örülmüş ve piknik masaları yerleştirilmiştir.

İnkaya Çınarı'nın üzerinde sonradan yaptırılan bir de çeşme bulunmaktadır. İnkaya Çınarı çevre düzenlemesi 1991 yılında Osmangazi Belediyesi tarafından yaptırılmıştır. Bunlardan başka Tophane Semtindeki Kavaklı Camisi Çınarı ile Muradiye Türbesi, Tahtakale Camisi avlusu ve Setbaşı meydanındaki çınar ağaçları bulunmaktadır.

- **Tabiat Koruma Alanları**

Bursa İlinde tabiatı koruma alanı bulunmamaktadır. Ancak Uluabat Gölü ve İznik Gölü ve Kocaçay Deltası Sulak Alan statüsündedir.

4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu Uyarınca Çevre ve Orman Bakanlığı'nda Belirlenen "Yaban Hayatı Koruma Sahaları ve Yaban Hayvanı Yerleştirme Alanları" Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nce, doğal dengeyi korumak amacıyla Karacabey Ova korusu'nda sülün üretimi yapılmaktadır.



**Tablo 10: Bursa Merkez, İlçe ve Köylerinde Bulunan Arkeolojik Sit Alanları**

İsmi	Yeri	Derecesi
Ermtaşitepe Kalesi	Merkez Tahtalı-Kayapa	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Tepecik Höyüğü	Merkez Nilüfer	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Gerdirmepınarı Mevkii	Gürsu Karanadır	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Karaçam Tumulusu	Gürsu Babasultan	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Dromoslu Mezar	Mudanya Merkez	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Maşatlık Mevkii Nekropol Alanı	Mudanya Zeytinbağı	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Ilıpınar (Ilıcıpınar) Höyüğü	Orhangazi Çeltikçi	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Tepecik Höyüğü	Orhangazi Yeniköy	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Hacılar Höyüğü	Orhangazi Çeltikçi	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Buluntu Alanı	Orhangazi Gedelek	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Ilıcaaltı Nekropolü	Orhangazi Keramet	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Uyucuk Höyüğü	İznik Merkez	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Çakırca Höyüğü	İznik Merkez	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Karadın Höyüğü	İznik Karadın	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Çiçekli Höyüğü	İznik Çiçekli	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Yenişehir Puştınpuş Höyüğü	Yenişehir Merkez	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Köprühisar Höyüğü	Yenişehir Köprühisar	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Asartepe Höyüğü	Yenişehir Papatya	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Akbiyık Höyüğü	Yenişehir Akbiyık	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Kaletepe Höyüğü	Yenişehir Osmaniye	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Uyucektepe Höyüğü	Yenişehir Barçın	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Menteşe Höyüğü	Yenişehir Mentese	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Palangatepe Höyüğü	İnegöl Akhisar	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Şıbah Höyüğü	İnegöl Şıbah	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Domez Kalesi	İnegöl Domez	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Kılık Fossil Yatağı	İnegöl Kestanealan	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Musagöl kalıntıları	İnegöl Tüfekçikonak	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Tophisar Kalesi	Karacabey Tophisar	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Yolağzı Höyüğü	Karacabey Yolağzı	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Tümbetepe Höyüğü	Karacabey Yolağzı	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Tepecik Höyüğü	Karacabey Yolağzı	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Kayseri Çiftliği Buluntu Alanı	Karacabey Yolağzı	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Kaletepe	MKPasha Korekem	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Fossil Yatağı	MKPasha Paşalar	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Arpatepe Höyüğü	Orhaneli Merkez	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
HadrinoiAd Olympum Antik Kenti	Orhaneli Merkez	1.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Kite Kalesi	Merkez Ürünlü	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Philader Antik Kenti	Merkez Gündoğdu	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Yeşildere-Ankayasırı Buluntusu	Merkez Fadıllı	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Tepecik Höyüğü	Merkez Demirtaş	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
İhcaksu Antik Taş Ocağı-Nekropol	Gemlik Merkez	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Dereköy Buluntu Alanı	Yenişehir Dereköy	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Dimitepe Nekropolü	Yenişehir incirli	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Kıraçkayahğı	İnegöl Boğazköy	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Kaletepe	MKPasha Çaltılıbuk	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Akkayatepe Buluntu Alanı	MKPasha Kılık	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Bekçikaya Buluntu Alanı	MKPasha Karaoğlan	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Şahıntepe Buluntu Alanı	MKPasha Çaltılıbuk	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Asarlık Tepesi (Bük Tepesi)	Orhaneli Önercik	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Kaletepe	Orhaneli Çınarcık	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Buluntu Alanı	Büyükorhan Karaağzı	2.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Bizans Yapısı	Gemlik Umurbey	3.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Nekropol Alanı	İznik Çiçekli	3.Derece Arkeolojik Sit Alanı

Kuzgunlar Sırtı Nekropolü	Yenişehir Mahmudiye	3.Derece Arkeolojik Sit Alanı
inegöl (Cumatepe) Höyüğü	inegöl Merkez	3.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Hamidiye Buluntu Alanı	Karacabey Merkez	3.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Ardakalan Deresi ve Karakuştepe Buluntu Alanı	Karacabey Dağkadı Yeniye	3.Derece Arkeolojik Sit Alanı
Sancapaşa Mezarlığı Buluntu Alanı	Yenişehir Çeltikçi	Derecesiz Arkeolojik Sit Alanı
Kale Kalıntısı	Orhaneli Merkez	Derecesiz Arkeolojik Sit Alanı
Apameia Myrleia Antik Kenti (1,2,3)	Mudanya Merkez	Birden Fazla Derecesi Olan Arkeolojik Sit Alanı
Abdolvahaptesesi-Elbeyli Kult Alanı	iznik Merkez-Elbeyli	Birden Fazla Derecesi Olan Arkeolojik Sit Alanı
Hisar (1,3)	Merkez Osmangazi	Birden Fazla Derecesi Olan Arkeolojik Sit Alanı
Aktopraklık Höyüğü (1,3)	Merkez Akçalar	Birden Fazla Derecesi Olan Arkeolojik Sit Alanı
Miletopolis Antik Kenti ve Höyüğü	MKpaşa Tatavaklı	Birden Fazla Derecesi Olan Arkeolojik Sit Alanı
Çayıralan Kilise Kalıntıları	Keleş Kırışıklar	Birden Fazla Derecesi Olan Arkeolojik Sit Alanı
Kumbet Bazilikası	Büyükorhan Derecik	Birden Fazla Derecesi Olan Arkeolojik Sit Alanı
Nikeia Antik Kenti	iznik Merkez	Birden Fazla Derecesi Olan Arkeolojik Sit Alanı
Güzelyalı Buluntu Alanı	Mudanya Güzelyalı	Birden Fazla Derecesi Olan Arkeolojik Sit Alanı
Kios Antik Kenti	Gemlik Merkez	Birden Fazla Derecesi Olan Arkeolojik Sit Alanı
Apollonia Ad Rhyndicum	Merkez Gölyazı	Birden Fazla Derecesi Olan Arkeolojik Sit Alanı
Arkeolojik Alan	Merkez Tahtalı	Birden Fazla Derecesi Olan Arkeolojik Sit Alanı
Adalar	Merkez Gölyazı	Karma Sit Alanı

**Tablo 11: Bursa Merkez, İlçe ve Köylerinde Bulunan Doğal Sit Alanları**

İsmi	Yeri	Derecesi
Uludağ	Merkez	1.Derece Doğal Sit Alanı
Balat	Merkez	1.Derece Doğal Sit Alanı
Cephanelik	Merkez	1.Derece Doğal Sit Alanı
Paşa Çiftliği-Acemler-Veledrom	Merkez	1.Derece Doğal Sit Alanı
Soğanlı Botanik Parkı	Merkez	1.Derece Doğal Sit Alanı
Pınarbaşı	Merkez	1.Derece Doğal Sit Alanı
Ünlü Gençlik Parkı	Merkez	1.Derece Doğal Sit Alanı
Cerrah	inegöl	1.Derece Doğal Sit Alanı
Gedelek Pınarbaşı	Orhangazi	1.Derece Doğal Sit Alanı
Suçtu Şelalesi	M Kemalpaşa	1.Derece Doğal Sit Alanı
Tatavaklı	M Kemalpaşa	1.Derece Doğal Sit Alanı
Çamlık	Karacabey	1.Derece Doğal Sit Alanı
Yeniköy-Malkara Boğaz	Karacabey	1.Derece Doğal Sit Alanı
Keramet Sıcaksu	Orhangazi	2.Derece Doğal Sit Alanı
Ankara Yolu Kuzeyi	Merkez	3.Derece Doğal Sit Alanı
Ankara Yolu Güneyi	Merkez	3.Derece Doğal Sit Alanı
Teferruç	Merkez	3.Derece Doğal Sit Alanı
Zümrütevler	Merkez	3.Derece Doğal Sit Alanı
Yenimahalle	Merkez	3.Derece Doğal Sit Alanı
Kumyaka	Mudanya	3.Derece Doğal Sit Alanı
Umurbey	Gemlik	3.Derece Doğal Sit Alanı

Dobruca	Merkez	Birden Fazla Derecesi Olan Doğal Sit Alanı
Çekirge-Kükürtlü Sıcaksu Alanları	Merkez	Birden Fazla Derecesi Olan Doğal Sit Alanı
Hamalıkızık-Derekızık Çevresi	Merkez	Birden Fazla Derecesi Olan Doğal Sit Alanı
Karacabey Harası	Karacabey	Birden Fazla Derecesi Olan Doğal Sit Alanı
Akarca	M Kemalpaşa	Birden Fazla Derecesi Olan Doğal Sit Alanı
Kumyaka	Mudanya	Birden Fazla Derecesi Olan Doğal Sit Alanı
Zeytinbağı	Mudanya	Birden Fazla Derecesi Olan Doğal Sit Alanı

### **Mutlak Koruma Alanları:**

Bursa İli sınırları içinde su kaynağının (Doğancı Baraj Göleti ve Nilüfer Çayı) maksimum su seviyesinden itibaren 300 m. genişlikteki alan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin 17. maddesine göre mutlak koruma alanı olarak belirlenmiştir.

### **Kısa Mesafeli Koruma Alanı**

Su kaynağının (Doğancı Baraj Göleti ve Nilüfer Çayı) mutlak koruma alanı sınırlarından itibaren 700m. genişliğindeki Şerit Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin 18. maddesi doğrultusunda kısa mesafeli koruma alanı olarak ilan edilmiştir.

### **Orta Mesafeli Koruma Alanı**

Su kaynağının (Doğancı Baraj Göleti ve Nilüfer Çayı) kısa mesafeli koruma alanının bittiği sınırdan itibaren 1000 m. genişliğindeki Şerit orta mesafeli koruma alanı ilan edilmiştir.

### **Uzun Mesafeli Koruma Alanı**

Su kaynağının (Doğancı Baraj Göleti ve Nilüfer Çayı) orta mesafeli koruma alanının bittiği noktadan itibaren su toplama havzası sınırlarına kadar uzanan alan uzun mesafeli koruma alanı ilan edilmiştir.

İlde, "Özel Çevre Koruma Bölgesi" bulunmamaktadır.

Ülkemizin en önemli sulak alanlarından Uluabat Gölü, 15.04.1998 tarih ve 23314 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak Ramsar (Özellikle Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası öneme sahip Sulak Alanların Korunması) Sözleşmesi Listesi'ne alınmış ve Ramsar Alanı olarak ilan edilmiştir.

Osmangazi İlçesi sınırları içinde tescil edilmiş 6 adet Kentsel, 4 adet Arkeolojik, 5 adet Doğal Sit Alanı bulunmaktadır.

**Tablo 12:** Osmangazi ilçesindeki Tescilli Kentsel Sit Alanları

Yeri	Adı	Alanı (ha)	Tescil Tarihi
Merkez	Eski Samanpazarı	8,62	14.02.1986 / 1918
Merkez	Ördekli Hamam Civarı	3,57	14.02.1986 / 1918
Merkez	Muradiye-Hisar-Maksem Batısı	32,85	14.02.1986 / 1919
Merkez	Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi	38,08	14.02.1986 / 1918
Merkez	Çekirge	51,23	14.02.1986 / 1918
Merkez	Maksem Doğusu Gökdere İpekçilik	26,93	13.01.1979

**Tablo 13:** Osmangazi ilçesindeki Tescilli Arkeolojik Sit Alanları:

Yeri	Adı	Derecesi	Tescil tarihi
Hisar	Prussia ad olympium antik kenti	1,3	Bkk 04.05.1991/1730
Gündoğdu	Philader antik kenti	2	Bkk 02.12.1994/3796
Demirtağ	Tepecik höyüğü	2	Bkk 14.10.1990/1375
Avdancık	Çadırılıkaya mağarası	1	Bkk 29.05.2009/4689

**Tablo 14:** Osmangazi ilçesindeki Doğal Sit Alanları:

Yeri	Derecesi
Uludağ Milli Parkı	1.Derece
Paşacıftlığı- Acemler- Veledrom	1.Derece
Pınarbaşı	1.Derece
Dobruca	Derecesi birden fazla
Çekirge- Kükürtlü Sıcaksu Alanı	Derecesi birden fazla

Planlama bölgesi içinde sit alanı, tescilli yapı ve doğal anıt bulunmamaktadır.

## 10. KÜLTÜR VE TURİZM GELİŞİM VE KORUMA BÖLGELERİ, TURİZM MERKEZLERİ:

Osmangazi, Bursa'nın diğer alanlarda olduğu gibi kültürel açıdan da en gelişmiş ilçesidir. İlçe; tarihi, kültürel zenginlikleri, dağ ve kaplıcalarıyla bir turizm kentidir. Bu özelliği ile başta yaz ayları olmak üzere gündüzleri ilçe merkezi nüfusu 1 milyonu geçmektedir.

Bursa'nın simgesi olan Reşat Oyal Kültürparkı, 500 yılı aşkın ömrüyle doğal anıt sayılan İnkaya Çınarı, Tophane Yamaçları, Ulucami ile Orhan Camii arasındaki geniş alana yayılan Kozahan, 1340 yılında Orhan Bey tarafından yaptırılan Emirhan, başta II. Murad ve Cem Sultan'a ait olanlarla birlikte yirmiye yakın türbenin yanı sıra, medrese, okul, imarethane, gusülhane, hamam ve camiden oluşan Muradiye Külliyesi, Hüdavendigar Camii, Osmanlı mimarlığının başlangıç döneminde, çok ayaklı ve çok kubbeli cami planlarının en önemli örneği Ulu Camii, ayrıca Merinos Kent Parkı, Botanik Parkı, Soğanlı Hayvanat Bahçesi, Pınarbaşı Parkı, Soğukkuyu Parkı, Hamitler Parkı ve Sukay Park adı ile Sukayağı Tesisleri Osmangazi sınırları içerisinde yer alan belli başlı cazibe merkezleridir.

İlçenin en önemli diğer tarihsel anıtları ve yapıtları şunlardır: Bursa Kalesi, Bursa Hisarı, I.Murad Türbesi, Pars Bey Türbesi, Çakır Ağa Hamamı, Osmangazi ve

Orhangazi Türbeleri, Şehzade Mustafa Türbesi, Bedesten, Arkeoloji Müzesi, Atatürk Müzesi, Osmanlı Evi Müzesi, Kent Müzesidir, Ördekli Kültür Merkezi, Gökdere Medresesi, İrgandı Köprüsü, Haraççioğlu Medresesi, Karabaş-ı Veli Dergâhı, Balibey Hanı, Muradiye Hamamı, Galle Han'dır.

İlçenin tarihi ve kültürel zenginlikleri turizm bakımından cazibe merkezi olarak değerlendirilmesini sağlamaktadır. İlçe merkezinde bulunan Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi ile Sultan Külliyesi 2014 yılında UNESCO Dünya Mirası Listesine girmeye hak kazanmıştır. Böylece tarihi ve kültürel zenginliğimiz eserler, uluslar arası tescile kavuşmuştur.

İl'de turizm işletme belgeli ve mahalli idareler belgeli tesislerin en yoğun olarak bulunduğu ve turist sayısının en fazla olduğu ilçe Osmangazi ilçesidir. Osmangazi ilçesindeki toplam 12000 yatak kapasitesinin yarattığı konaklama sayısı yaklaşık 700.000 turisttir. Bu yatak kapasitesinin %33'ü, konaklama sayısının %13'ü Uludağ bölgesi yatak ve turist sayısıdır.

**Tablo 15: Osmangazi İlçesindeki Turizm Belgeli Turizm Tesisleri:**

S. No	Tesis Adı	Türü	Oda Sayısı
1	Almira Hotel Termal Otel	*****	222
2	Kervansaray termal Otel	*****	211
3	Marigold Termal Otel & Spa	*****	120
4	Çelik Palas Termal & Spa Otel	*****	164
5	Hilton Otel	*****	187
6	Anatolia Otel	****	93
7	Bursa Baia Otel	****	150
8	Büyük Yıldız Otel	****	75
9	Gönlüferah City Otel	****	90
10	Central Otel	****	52
11	Gönlüferah Otel	****	70
12	Tuğcu Otel	****	72
13	Divan Otel	****	105
14	Adapalas Otel	***	31
15	Karakaya Otel	***	42
16	Burçman Otel	***	50
17	Efehan Otel	***	35
18	Hampton By Hilton Otel	***	107
19	Kardeş Otel	***	48
20	Büyük Özkan Otel	***	30
21	Yıldız Termal Otel	***	30
22	Ardıç Otel	***	70
23	Ibis Otel	***	200
24	Kent Otel	***	54
25	Yeşil Purusa Otel	***	36
26	Öz Çakır Otel	**	44
27	Huzur Otel	**	19

<b>28</b>	Karamustafa Otel	**	15
<b>29</b>	Authentique Clup Otel	Özel	29
<b>30</b>	Kitapevi	Özel	13
<b>31</b>	Safran Otel	Özel	10
<b>32</b>	Kale İçi Otel	Özel	7
<b>33</b>	Vip Apart	Apart	24

Planlama bölgesi içinde 4 yıldızlı Bursa Baia Otel ve 5 yıldızlı Hilton konaklama tesisleri yer almaktadır.

### 11. DEMOGRAFİK YAPI VE NÜFUSUN DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERİ:

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2016 yılı sonuçlarına göre Bursa ilinin toplam nüfusu 2.901.396 kişidir. Bu nüfus, 1.454.059 erkek ve 1.447.337 kadından oluşmaktadır. %50,12'si erkek, %49,88'i kadındır.

Osmangazi ilçesinin nüfusu 2016 yılına göre 841.756 kişidir. Bu nüfusun, 423.478'si erkek ve 418.278'si kadından oluşmaktadır.

Toplam nüfusun %50,31'i erkek, %49,69'u kadındır.

Osmangazi İlçesi 841.756 olan nüfusuyla Bursa ilinin nüfus bakımından en büyük ilçesi olup il nüfusundaki oranı %17 civarındadır. Bursa ilinde Osmangazi'yi sırasıyla Yıldırım ve Nilüfer İlçeleri takip etmektedir. Bu üç merkez ilçenin nüfusları toplamı 1.907.305 olup, toplam nüfusun % 65'ini oluşturmaktadır.

**Tablo 16:** Genel Nüfus Sayımı ve ADNKS'ne Göre 2007-2016 Yılları Arasında Osmangazi İlçe Nüfusu

Yıl	Osmangazi Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2016	<b>841.756</b>	423.478	418.278
2015	<b>826.742</b>	415.625	411.117
2014	<b>813.262</b>	408.505	404.757
2013	<b>802.620</b>	403.098	399.522
2012	<b>792.219</b>	397.687	394.532
2011	<b>789.575</b>	395.298	394.277
2010	<b>778.526</b>	388.502	390.024
2009	<b>765.728</b>	383.060	382.668
2008	<b>753.217</b>	377.192	376.025
2007	<b>736.034</b>	368.980	367.054

Planlama bölgesi içinde planlı konut alanı yer almamaktadır. Ancak Nilüfer Çayı kenarında bir kısım alan kaçak konut yapılaşma alanı bulunmaktadır.

Osmangazi İlçesi, Bursa'nın ekonomik ve kültürel açıdan en gelişmiş ilçesidir. Eğitim yönünden Türkiye ortalamasının çok üstündedir. Okuryazar oranı % 99'dur.



**Tablo 17: Osmangazi İli, Nüfus- Yaş ve Cinsiyete Göre Okuma- Yazma Durumu**

Yaş Grubu	Cinsiyet	Okuma- Yazma Bilmeyen	Okuma- Yazma Bilen	Bilinmeyen	TOPLAM
6- 13	Erkek	59	48,346	23	48,428
	Kadın	48	45,049	49	45,146
14- 17	Erkek	2	25,47	17	25,489
	Kadın	5	23,787	11	23,803
18- 21	Erkek	23	21,367	108	21,498
	Kadın	74	20,94	177	21,191
22- 24	Erkek	58	17,696	395	18,149
	Kadın	165	17,393	468	18,026
25- 29	Erkek	114	33,167	1,758	35,039
	Kadın	344	33,021	895	34,26
30- 34	Erkek	125	37,95	1,295	39,367
	Kadın	322	36,484	757	37,563
35- 39	Erkek	101	34,285	721	35,107
	Kadın	295	32,819	521	33,635
40- 44	Erkek	93	30,698	491	31,282
	Kadın	388	29,517	512	30,417
45- 49	Erkek	101	26,951	539	27,591
	Kadın	715	25,239	682	26,636
50- 54	Erkek	120	22,815	725	23,66
	Kadın	1,043	21,405	774	23,222
55- 59	Erkek	193	18,452	828	19,473
	Kadın	1,64	17,3	779	19,719
60- 64	Erkek	271	13,503	631	14,405
	Kadın	1,84	12,633	669	15,142
65 +	Erkek	1,538	21,821	1,288	24,647
	Kadın	9,18	22,481	1,906	33,567
TOPLAM		18,857	690,589	17,016	726,462

### Osmangazi İlçesi Eğitim-Öğretim Kurumu Bilgileri Kurum Sayısı

**Tablo 18: Osmangazi İlçesinde Eğitim-Öğretim Kurumu Sayısı**

Resmi Öğretim Kurumu Sayısı	Özel Öğretim Kurumu Sayısı
272 Adet	200 Adet

### Öğrenci Sayısı

**Tablo 19: Osmangazi İlçesinde Eğitim Gören Öğrenci Sayısı**

İlkokul Öğrenci Sayısı	Ortaokul Öğrenci Sayısı	Lise Öğrenci Sayısı
49.698 Adet	42.697 Adet	47.926 Adet

Eğitim Görevlisi Sayısı	Derslik Sayısı
8.588 Adet	1.247 Adet

**Tablo 20: Derslik Başına Düşen Öğrenci Sayısı**

İLKOKUL	ORTAOKUL	LİSE	MESLEK LİSESİ
34 Öğrenci	29 Öğrenci	28 Öğrenci	48 Öğrenci

İlçedeki Okur Yazar Oranı: %99'dur.

Planlama bölgesi içinde alanın kuzey kısmında şehirlerarası otobüs terminali yanında Ali Osman Sönmez Yüksek Okulu yer almaktadır. Başka eğitim tesisi bulunmamaktadır.

## 12. EKONOMİK YAPI:

Bursa'nın coğrafi konumu da, Bursa sanayisi için önemli bir avantajdır. Bursa, konumu itibarıyla Anadolu yarımadasının batıya çıkış ve batının Anadolu'ya giriş kapısı konumundadır.

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4.sırada yer almaktadır. Marmara Bölgesinde ise İstanbul'dan sonra 2. Sıradadır.

Bursa toplam 1.088.638ha. alana sahip olup, bunun 354.143ha.'ı tarım yapılan kültür arazisi teşkil etmektedir. Kültür arazisinde iklim şartlarına bağlı olarak hemen her türlü tarım ürünü yetiştirilmektedir.

**Tablo 21: İlin Genel Arazi Dağılımı (2011 yılı verileri)**

<b>Arazinin Kullanım Durumu</b>	<b>Alanı (ha)</b>	<b>Toplam Araziye Oranı</b>
<b>Tarım Arazisi</b>	<b>354.143</b>	<b>32,53</b>
<b>Orman ve Fundalık</b>	<b>484.067</b>	<b>44,47</b>
<b>Çayır Mera</b>	<b>24.323</b>	<b>2,23</b>
<b>Su Yüzeyleri</b>	<b>57.780</b>	<b>5,03</b>
Doğal Su Yüzeyleri	50.596	
Akarsu Yüzeyleri	1.466	
Gölet Yüzeyleri	239	
Baraj Rezervuar Yüzeyleri	2479	
<b>Diğer</b>	<b>171.325</b>	<b>15.74</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>1.088.638</b>	<b>100</b>

(Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İl Çevre Durum Raporu 2011)

**Tablo 22: Kültür Arazisi Kullanım Durumu (2011 yılı verileri)**

<b>Kullanım Şekli</b>	<b>Alanı (ha.)</b>	<b>Dağılımı</b>
Tarla Arazisi	185.807	52.47
Sebzelik	42.166	11.91
Meyvelik	30.579	8.63
Bağlar	7.139	2.01
Zeytinlik	38.235	10.80
Nadas Alanı	17.026	4.81
Tarıma Elverişli Olup Kullanılmayan Arazi	32.815	9.27
Örtü Altı Tarım Alanı	77	0.02
Süs Bitkileri Alanı	299	0.08
<b>TOPLAM</b>	<b>354.143</b>	<b>100.00</b>

(Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İl Çevre Durum Raporu 2011)

**Tablo 23:** Bursa İli İlçelerinde (Kır+Kent) Çalışan İşgücünün Sektörlere Göre Dağılımı (2000)

Yerleşim Yeri	Tarım	%	Sanayi	%	Hizmetler	%
Nilüfer	16693	6	24093	11	36848	12
Osmangazi	27217	10	81860	36	110268	35
Yıldırım	1955	1	61015	27	76112	24
Büyükorhan	8164	3	167	0	1355	0
Gemlik	14217	5	6728	3	13966	4
Gürsu	4374	2	2434	1	3804	1
Harmanlık	4239	2	316	0	840	0
İnegöl	38639	14	23146	10	19952	6
İznik	17535	6	993	0	4121	1
Karacabey	24171	9	4474	2	8239	3
Keles	10092	4	313	0	1136	0
Kestel	9688	3	5768	3	5528	2
Mudanya	17757	6	3034	1	8323	3
M.Kemalpaşa	34303	12	5894	3	11102	3
Orhanlı	13246	5	1090	0	2809	1
Orhangazi	15208	5	5748	3	7997	3
Yenişehir	20232	7	2124	1	6204	2
<b>Toplam</b>	<b>277730</b>	<b>100</b>	<b>229197</b>	<b>100</b>	<b>318604</b>	<b>100</b>

Bursa Hizmetler Sektörü açısından Marmara Bölgesi'nde İstanbul'dan sonra en gelişmiş ildir. 3 merkez ilçede (Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer) ise hizmetler sektörü 1.sırada, sanayi sektörü 2.sıradadır. Bu ilçelerde hizmetler sektörünün 1.sırada yer alması diğer ilçelere göre şehirleşme seviyelerinin yüksek olduğunun göstergesidir.

İlçe merkezleri itibarıyla hizmetler işgücünün il toplamı içinde pay dağılımında en büyük pay %37 ile Osmangazi İlçesi'ndedir. Diğer merkez ilçelerden Yıldırım İlçesi'nin payı %27.73, Nilüfer İlçesi'nin payı ise %11'dir. Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım İlçe merkezlerinde hizmetler işgücünün toplamı il toplamı içinde paylarının toplamı %75.82 pay oluşturmaktadır.

#### • Osmangazi İlçesi:

Osmangazi İlçesi Bursa kentsel yerleşim alanının en eski tarihi dokuyu barındıran ve merkezi içeren yerleşim bölgesidir.

Osmangazi İlçesi'nde %50 ile hizmetler 1.sırada, %37 ile sanayi 2.sıradadır. Tarımın payı ise %10'dur.

Eski tarihi merkezi günümüze taşıyan Hanlar Bölgesi, Kapalı Çarşı, Tuz Pazarı gibi ticari fonksiyonların yoğunlaştığı ticaret alanları ile Bursa kent yerleşiminin en önemli ticaret aksları (İnönü Caddesi, Gazıcılar, Cumhuriyet Caddesi, Atatürk caddesi) ilçede yer almaktadır. Bursa kentsel yerleşim alanı ve Bursa il sınırları içinde ticari faaliyetlerin en yoğun olduğu bölge Osmangazi İlçesidir. Osmangazi İlçesi Bursa ilinin MİA (Merkezi İş Alanları) bölgesidir.

Ayrıca ilçe sınırları içinde İl genelinde en büyük alışveriş merkezleri (Korupark, Zafer Plaza, Anatolium, Carrefour, As Merkez, İkea, Özdilek, Kent Meydanı, Metro Gross Market) yer almaktadır. 475ha. yüzölçümündeki DOSAB (Demirtaş Organize Sanayi Bölgesi) ilçe sınırları içinde yer alan tek Organize sanayi bölgesidir.

İlçede özellikle merkez çevresinde ve Yalova yolu çevresinde küçük sanayi, depolama işyerleri (Panayır, Alaşar, Ovaakça, Eski Yalova Yolu, Küçük Balıklı) yoğun bir şekilde gelişmiştir.

İlçenin kuzey kesimleri ise Bursa Ovasının verimli tarım arazileri içinde kalmaktadır. Tarım arazilerinde sulu tarım yapılmaktadır. Meyve ve sebzecilik ön plandadır.

### 13. ANA ULAŞIM SİSTEMİ:

#### • Karayolu Ulaşımı

Bursa İli, doğu Marmara alt bölgesinin önemli ulaşım akslarının önemli bir merkezi konumundadır. İl coğrafi bakımdan İç Batı Anadolu'nun İstanbul'a ve dolayısıyla Avrupa'ya açılımında stratejik bir öneme sahiptir. Dış ülkelerden ve İstanbul'dan İç Batı Anadolu ve Ege'ye geçecek olan malların dağılım merkezi yine Bursa'dır. Bursa aynı zamanda Trakya ve İç Batı Anadolu gibi en kalabalık bölgeleri birbirine bağlayarak yolcu trafiğine de önemli hizmetler veren bir kenttir.

Marmara Bölgesi'nin karayolu ulaşım ağında kuzey kısmında Trakya- İstanbul-Ankara bağlantısı ile güney kısmında Bursa- Bandırma- Çanakkale ve Bursa- Ankara aksları en önemli ve yoğun akslardır. Doğu- batı yönünde uzanan bu akslar Bursa üzerinden İzmit- Yalova- Bursa hattı ile birbirine bağlanmaktadır. Marmara Bölgesindeki bu karayolu aksları ile İç Anadolu ve Ege Bölgeleri Bursa üzerinden birbirlerine bağlanmaktadır.

Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki toplam bin 199 km (86km Otoyol, 525 km Devlet Yolu, 588 km İl yolu) ile Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin sorumluluğundaki İl Yolu ve Devlet Yolu ile birlikte 505 km uzunluğundaki ana trafik arterleri ve tali yollardan oluşmaktadır.

Otoyol, Devlet Yolları, Çevre Yolları ve Ana arterlerin tamamı bölünmüş çift yönlü yol olarak hizmet vermektedir.



**Harita 17: KGM 14. Bölgedeki Yol Ağı Haritası**



(Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2015)

**Harita 18: Bursa Otoyol Haritası**



(Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2015)

- **Bursa Şehir içi Ulaşımı:**

Bursa'da 2007 yılında 84 otobüsle BURULAŞ Otobüs Müdürlüğü planlama ve bakım faaliyetlerine başlamıştır. Görevi toplu taşıma hatlarını işletmek ve işlettirmek olan BURULAŞ Otobüs Müdürlüğü Bursa'nın 7 ilçesinde 325 özmal 156 kiralık toplam 481 otobüsle 139 hatta, içinde bulunan çağın ve Bursa'nın gelişiminin sürekliliğine uygun çevreci, konforlu ve güvenli otobüs filosuyla ve eğitilmiş personeliyle 7/24 toplu taşıma hizmeti vermektedir.

**Harita 19:** Bursa Şehir içi Otobüs Hatları Haritası



(Kaynak: BBB Ulaşım Ana Planı Çalışması, 2011)

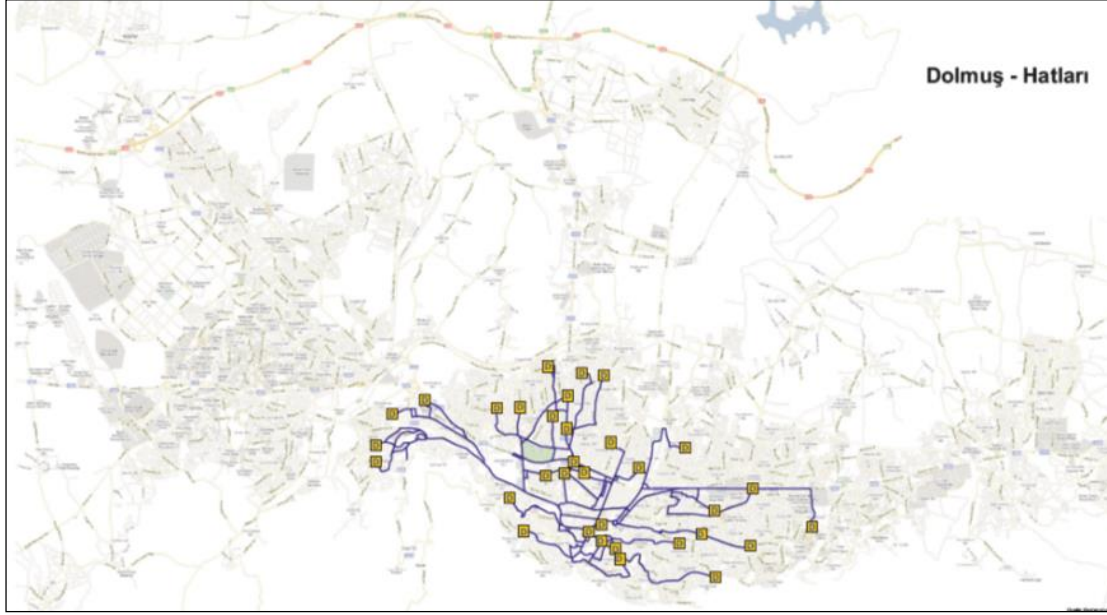
**Harita 20:** Bursa Şehir içi Minibüs Hatları Haritası



(Kaynak: BBB Ulaşım Ana Planı Çalışması, 2011)



### Harita 21: Dolmuş Hatları Haritası



(Kaynak: BBB Ulaşım Ana Planı Çalışması, 2011)

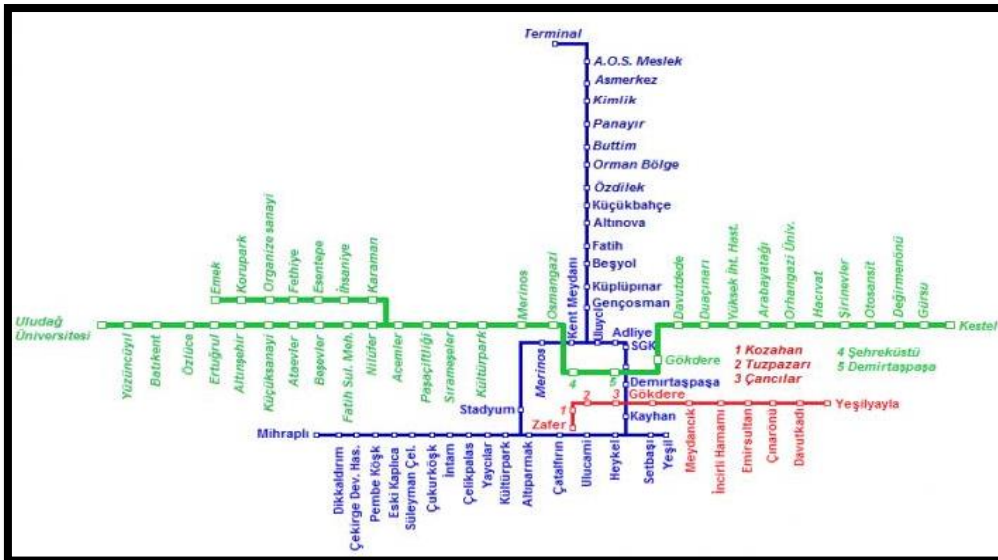
- **Bursa Ray:**

#### Şekil 1: Bursaray Güzergah Planı



(Kaynak: BBB, Burulaş 2015)

#### Şekil 2: Bursaray- İpekböceği-Tranvay Hattı Güzergah Planı



(Kaynak: BBB, Burulaş 2015)

31 Ocak 1997 yılında Bursa Ray sözleşmesinin imzalanması ile 14 Ekim 1998 yılında inşaat çalışmaları başlanmıştır.

23 Nisan 2002 1. Etap A Bölümünde Küçük Sanayi - Şehreküstü ve Organize Sanayi - Acemler hatları, 12 Mayıs 2008 1.Etap B Bölümünde Şehreküstü – Arabayatağı hattı, 24 Aralık 2010 2. Etap Bölümünde Küçük Sanayi- Üniversite ve Organize Sanayi- Emek hatları, 19 Mart 2014 3.Etap Bölümünde Arabayatağı - Kestel hattını kapsayan Bursa Ray yolculu tren işletimine başlandı.

Bursa Ray 1. Aşama güzergahı, Mudanya Yolunda Emek İstasyonu ve İzmir Yolunda Üniversite İstasyonundan başlayarak Acemler istasyonunda birleşmektedir. Daha sonra Ankara Yolunu takip ederek Kent Meydanından Şehreküstü Meydanına çıkmakta ve Haşim İşcan Caddesini takip ederek Gökdere Viyadük üzerinden tekrar Ankara Yoluna çıkıp Kestel İstasyonunda son bulmaktadır.

Bursa Ray'da, 7' si yeraltı olmak üzere toplam 38 adet istasyon vardır. İki hatlı güzergahın toplam uzunluğu 39 km ve tamamen karayolundan bağımsızdır. (Kaynak: BBB, Burulaş 2015)

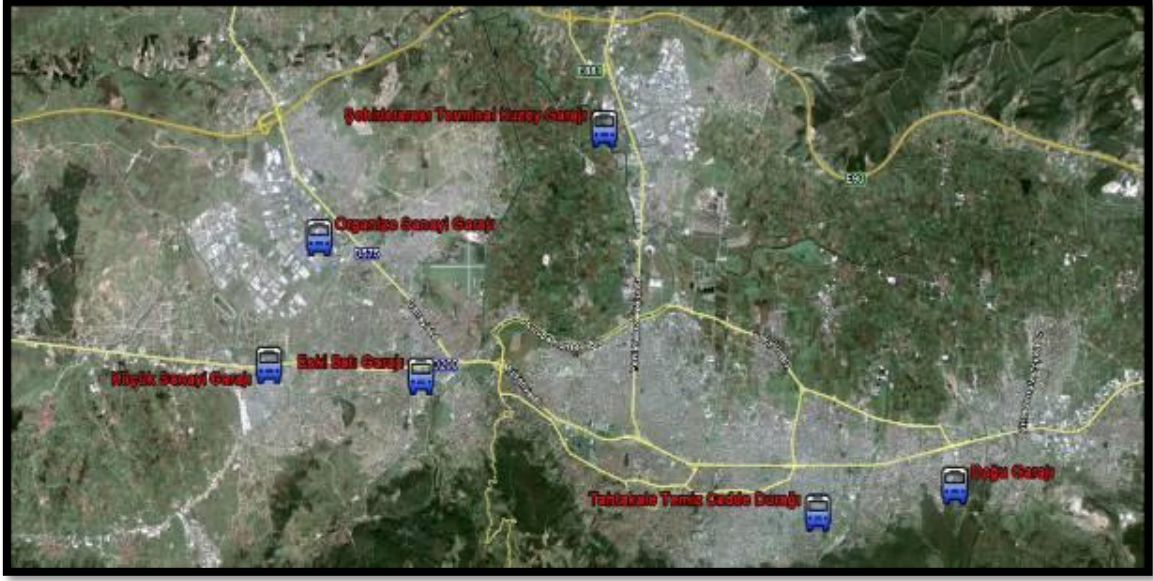
- **Çevre Yerleşimlerin Toplu Taşıma Servisleri**

Bursa ilinde merkez ilçeleri dışında Orhangazi, İznik, Orhaneli, Yenişehir, Keles, M.Kemalpaşa, Karacabey, Harmanlık, İnegöl, Büyükşehir ilçelerinin ve köylerin kent merkezi ile bağlantısını sağlayan toplu taşıma hizmetleri 3 adet garaj ve 2 adet durak aracılığı ile yapılmaktadır. Eski Batı Garajı, Nilüfer ilçesinde bulunup, Orhaneli, Keles, Büyükşehir ve Harmanlık ilçelerine, Doğu Garajı, Yıldırım ilçesinde bulunup, Kestel, Gürsu, İnegöl ve Yenişehir ilçelerine, Küçük Sanayi Batı Garajı Nilüfer ilçesinde bulunup, Mustafakemalpaşa ve Karacabey ilçelerine taşıma hizmetini sağlamaktadırlar. Organize Sanayi ve Tahtakale duraklarından da merkez ilçeler dışındaki yerleşim merkezlerine toplu taşıma yapılmaktadır.

Ayrıca Bursa Şehirlerarası Otobüs Terminalinden, Gemlik, Orhangazi ve İznik ilçelerine de taşıma hizmeti sağlanmaktadır. Hafta içi günlerde sabah 06:00 ile gece 22:00 saatleri arasında 20 dakikada bir sefer, hafta sonu günlerde ise 30 dakikada bir sefer olmak üzere toplu taşıma hizmeti verilmektedir.



## Harita 22: Bursa Çevre Toplu Taşıma Terminalleri Haritası



(Kaynak: BBB Ulaşım Ana Planı Çalışması, 2011)

### • Osmangazi ilçesinde yol ağı:

Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki otoyol, devlet yolu, il yolu ile Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin sorumluluğundaki ana trafik arterleri ve tali yollardan oluşmaktadır. Yolların % 80'i kentsel yol niteliğindedir. Belediye sınırları içinden Ankara-İzmir istikametindeki otoyol güzergahı geçmektedir.

Mevcut Otoyol bağlantı noktalarından Bursa çevre yollarına ve kent içi ana trafik arterlerine bağlanılmaktadır. Doğu - Batı otoyol aksından Kuzeye doğru iki anayola bağlantı mevcuttur. Bunlardan birisi Kuzeybatı istikametinde Mudanya'ya gitmektedir. Diğer Kuzeydoğu istikametinde Gemlik ve Yalova üzerinden Kocaeli ve İstanbul'a ulaşmaktadır. Osmangazi İlçesi'nde başlayan bir diğer aks, kış sporlarının ülkemizdeki en önemli alt yapısına sahip olan ve şehir merkezinin güney yönünde bulunan Uludağ'a doğru uzanmaktadır. Özellikle kış aylarında daha yoğun bir şekilde kullanılmaktadır.

Osmangazi İlçesi'nde şehrin ana arterleri konumundaki Cemal Nadir Caddesi, Atatürk Caddesi ve İnönü Caddesi tek yön olarak çalışmaktadır. Ayrıca Osmangazi İlçesi'nde ulaşım konusunda 128 adet ana arter bulunurken bu yolların toplam uzunluğu 174 bin 312 kilometre' dir.

**Tablo 24: Osmangazi İlçesi Trafik Ana Arter Listesi**

Sıra No	Mahallesi	Adı	İmar Genişliği (m)	Uzunluk (m)
1	Adalet	1.Hürriyet	30	3100
2	Adalet	Fuat Kuşçuoğlu	30	2500
3	Adalet	Yeşilova	20	440
4	Ahmetpaşa	Fevzi Çakmak	35	770
5	Akpınar	1.Kavaklı	20	950
6	Akpınar	Halay	27	410
7	Akpınar	Hancı	20	1370
8	Aktarhüsam	Ahmet Hamdi Tanpınar	21	250
9	Alacahırka	1.Köşk	20	450
10	Alacamescit	Atatürk	25	1100
11	Alacamescit	İnönü (Demirtaş Girişine Kadar)	20	10050
12	Alaşarköy	Mustafa Karaer	30	480
13	Alemdar	1.Nilüfer	20- 21	1600
14	Alemdar	Soğanlı Bulvarı	30	5700
15	Altınova	3.Okul	20	1100
16	Altınova	Fuar	25	845
17	Altıparmak	Altıparmak	22	800
18	Bahar	8.Ay- 9.Ata	20	500
19	Çekirge	Çekirge	20	2700
20	Çekirge	Zübeyde Hanım	30	1300
21	Çırpan	Stadyum	30	1300
22	Çifttehavuzlar	2.Kanal	21	1750
23	Çirışhane	Etibank	20	1415
24	Demirtaş Barbaros	Baraj Yolu	20	1727
25	Demirtaş Cumhuriyet	Müjdat Köstendil	20	1467
26	Demirtaş Dumlupınar OSB	Ali Osman Sönmez	20	1800
27	Dikkaldırım	Değirmen	20	520
28	Dikkaldırım	Hat	21,5	1150
29	Dikkaldırım	Hayran	20	1600
30	Doburca	Doburca	20	2300
31	Ebu İshak	Ali Ferruh Yücel	20	900
32	Ebu İshak	Kemal Bengü	40	600
33	Ebu İshak	Yeni Cumhuriyet	22	500
34	Emek Adanan Menderes	Karanfil	20	775
35	Emek Adanan Menderes	Okul	22	200
36	Fatih	2.Adalet	20	860
37	Gaziakdemir	Gaziakdemir	24	190
38	Geçit	2.Gündoğdu	25	2344
39	Geçit	Şehit Ayhan Yıldız	21,5	345
40	Güneştepe	2.Çınar	20	1154
41	Güneştepe	2.Meşe	20	1046
42	Güneştepe	Çamlık	20	1735
43	Güneştepe	Kamelya	20	970
44	Hacı İlyas	Kıbrıs Şehitleri	20	1000
45	Hamitler	Albayrak	20	2750
46	Hüdavendigar	Bent	20	1870
47	Kemerçeşme	Gazi	24	1600

48	Kemerçeşme	Kemerçeşme	20	1400
49	Küçükbalıklı	11 Eylül	36	2500
50	Küçükbalıklı	Köprübaşı	20	800
51	Küçükbalıklı	Küçükbalıklı	20	1300
52	Küçükbalıklı	Şanlı	20	2250
53	Kükürtlü	Oulu	20	550
54	Namık Kemal	Namık Kemal	24	580
55	Panayır	3.Pınar	32- 22	1700
56	Reyhan	Haşim İşcan	40	800
57	Soğanlı	2.Çirihane	20	1050
58	Soğanlı	Soğanlı	30	5400
59	Soğukkuyu	Soğukkuyu	30	550
60	Şehreküstü	Cemal Nadir	25	650
61	Tuna	Gürdal	20	720
62	Veysel Karani	409.Sokak	24	2450
63	Yenibağlar	1.Karanfil	20	775
64	Yenibağlar	3.Dumlupınar (Harbiye)	20	745
65	Yunuesli	329.İsimsiz	20	1800
66	Yunuesli	438.İsimsiz	20	1464
67	Yunuesli	8.Okul	20	175
68	Yunuesli	Dizdar	20	785
69	Yunuesli	Hüseyin Kandılcı	30	2840
70	Zafer	Zafer	24	1750

(Kaynak: BBB Ulaşım Ana Planı Çalışması, 2011)

#### • Taşımacılık Sistemleri

Osmangazi'de toplu taşımacılıkta yolcuların % 41,3'ü her gün farklı toplu taşıma araçları kullandığı görülürken, insanların ulaşım aracı olarak % 28 ile en çok Bursaray'ı, % 19'u otobüsü, % 10'u dolmuş, % 7'si ise taksi kullandığı görülmektedir. Çalışanların % 50'ye yakın bölümünün de işyeri servisleri (otobüs-minibüs) kullandığı ortaya çıkmaktadır.

Toplu Taşıma Sistemi farklı taşıma araçlarından oluşmaktadır:

- Hafif Raylı Sistem
- Otobüsler
- Minibüsler
- Fabrika ve okul servisleri
- Dolmuş
- Taksi

**Tablo 25: Osmangazi İlçesinde Kayıtlı Araç Sayıları**

<b>Osmangazi İlçesine Kayıtlı Araç Sayıları</b>	
<b>Araç</b>	<b>Adet</b>
Otomobil	114.448
Minibüs	3.911
Kamyon	4.204
Kamyonet	7.470
Arazi Taşıtı- Jeep	41.842
Motosiklet- Motorbisiklet	2.250
Tanker	275
Traktör	12.290

Römork	1.213
Çekici	683

### • Yaya Ulaşımı

Osmangazi İlçesi'nde özellikle yoğun tarihi doku, eski şehrin dar sokakları ve yoğun binalaşma nedeni ile kaldırımlar yeteri kadar geniş yapılamamaktadır. Yaya trafiği özellikle yaya trafiğine ayrılmış caddeler ve meydanlarda yoğunlaşmaktadır. Kentin merkezinde yer alan en önemli akslarından birisi olan Cumhuriyet Caddesi trafik ulaşımına kapatılarak Tramvay ve yaya trafiğine ayrılmıştır.

### • Denizyolu:

Bursa İli, Ülke ve Bölgesi içinde deniz ulaşımı yönünden önemli bir konuma sahiptir. Tarihsel süreç içinde eski çağlardan beri kıyılarındaki limanlar yük ve yolcu taşımacılığında önemli rol oynamıştır. İlin kıyı yerleşim alanları olan Mudanya ve Gemlik sahillerinde Antik Liman kalıntılarına rastlanılmaktadır. Bursa İli'nde kullanılmakta olan mevcut liman ve iskeleler ağırlıklı olarak yük taşımacılığında hizmet vermektedir. Bursa'daki limanların yük elleçleme hacmi, Marmara Bölgesi'nin % 8- % 10'u, Türkiye'nin ise % 4'ü civarındadır. Bursa ilinde, Denizcilik Müsteşarlığı Liman Başkanlığı kontrolünde hizmet veren limanlar şöyledir:

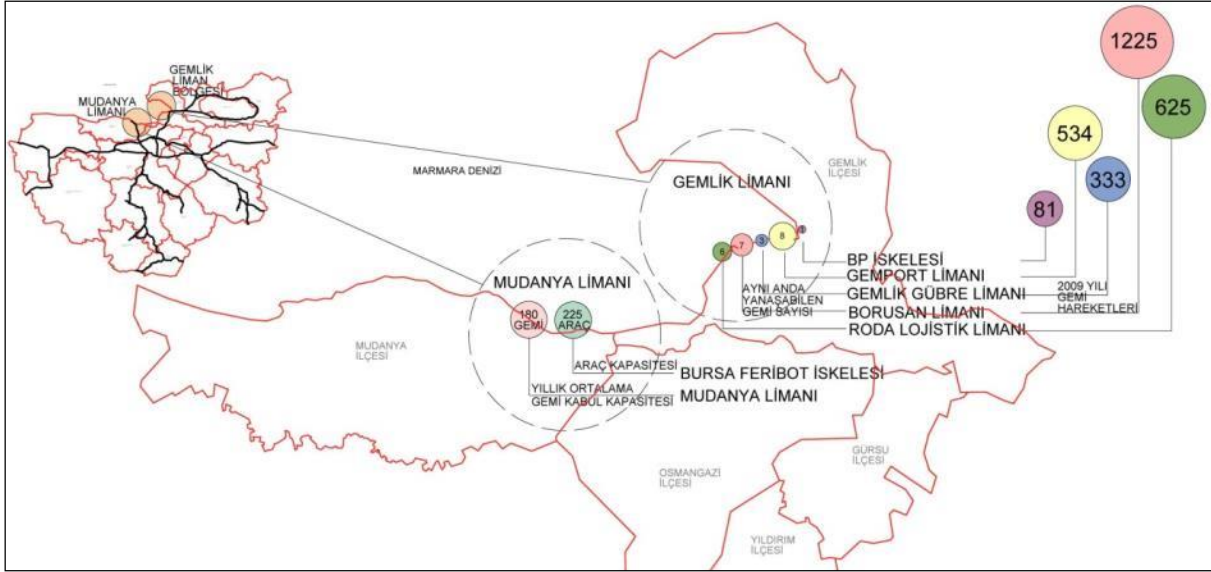
- Gempport Limanı
- Borusan Limanı
- Gemlik Gübre Rıhtımı
- BP İskelesi
- Roda Lojistik Limanı
- Marmara Kimya Sanayi
- Mudanya İskelesi

**Harita 23:** Bursa İli Kıyı Yapıları Haritası



(Kaynak: DLH, Ulaştırma Kıyı Yapıları Master Plan Çalışması Sonuç Raporu, Yüksel Proje,2010)

**Harita 24:** Bursa Limanları Kapasiteleri ve Araç Hareketi Verileri Haritası



(Kaynak: DLH, Ulaştırma Kıyı Yapıları Master Plan Çalışması Sonuç Raporu, Yüksel Proje,2010)

Bursa'nın deniz ulaşımı için kullanılan yolcu iskelesi Mudanya'dadır. Uzun yıllar boyunca Bursa'nın yolcu ve araç trafiğinin denizyolu ile karşılanması Mudanya İskelesinden sağlanmıştır. 1997 yılına kadar Denizcilik İşletmelerine ait yolcu vapurları ile İstanbul- İmrallı-Gemlik-Mudanya güzergahında seferler düzenlenmiş, bu tarihten itibaren İstanbul Deniz Otobüsleri A.Ş. (İDO) tarafından düzenli tarifeli seferlere başlanmıştır. Vapurlar ile yaklaşık 4 saat süren İstanbul – Mudanya seferi, deniz otobüsleri ile 75 dakikaya indirilmiştir. 2007 yılından itibaren Güzelyalı'daki Bursa Feribot İskelesi açılmış ve araç ve yolcu taşımacılığı seferleri buradan devam etmektedir.

#### • Demiryolu

Bursa İli şehirlerarası demiryolu güzergahı üzerinde yer almamaktadır. İl sınırları içindeki demiryolu şebekesi de sadece Bursa kent merkezinde yer alan Bursaray güzergahıdır. Mevcut güzergahın uzunluğu toplam 16 km'dir.

Bursa il sınırları içinde raylı sistem bulunmakta ve yolcu taşımacılığında kullanılmaktadır. Mevcut raylı sistemin kent içi hatlarında uzatılması ile ilgili çalışmalar etaplar halinde devam etmektedir

Bursa İl sınırları içindeki ilk demiryolu hattı 1871 yılında Osmanlı Devleti tarafından açılan Bursa- Mudanya hattıdır. Bu hat 1874 yılında bir Fransız şirketi tarafından işletilmeye başlanmıştır. Mudanya'dan kalkan tren 2 saatte Bursa Acemler İstasyonuna varmaktaydı.1932 yılında hattı TCDD satın almış ancak hattın ana hatlarla bağlantısız ve ekonomik olmaması sebebiyle 1948 yılında hat kapatılmıştır. Hattın uzunluğu 42 km idi.



- **Havayolu**

Bursa İli'nde 3 havaalanı yer almaktadır. Bunlardan 2'si sivil, 1'i Gemlik'teki askeri havaalanıdır. Sivil havaalanları Yenişehir İlçesi'ndeki Yenişehir Havaalanı ile kent merkezindeki Osmangazi İlçesi sınırları içindeki Yunuseli Havaalanıdır. Yunuseli havaalanı Bursa'nın ilk sivil havalanı olmasına rağmen kent yerleşim alanında kalması nedeniyle uçuşlara kapalıdır ancak ulaştırma, denizcilik ve haberleşme bakanlığının 22.11.2011 tarihli yazısı ile Yunuseli Havaalanının tekrar sivil havacılığa açılması ile ilgili çalışmalara başlanması gerektiği bildirilmiştir.

Planlama bölgesinin ulaşımı karayolu ile sağlanmaktadır. Bursa- Yalova karayolu planlama bölgesinin içinden geçmekte ve planlama bölgesi boyunca uzanmaktadır. Söz konusu karayolu hem Bursa kent merkezine kuzeydeki yerleşim bölgelerine ve İstanbul'a bağlamakta hem de planlama bölgesi sınırları içinde Ankara- İzmir otoyoluna bağlanmaktadır.

Planlama bölgesinin kuzey kesimine yakın kısımlardan doğu- batı yönünde Ankara- İzmir otobanı geçmektedir. Otobana paralel konumda hızlı tren güzergahı projesi bulunmaktadır. Ancak Bursa İli sınırları içindeki yapımı devam etmektedir.

#### **14. ÇEVRE SORUNLARI:**

Bursa, Ülkemizin endüstriyel kapasitesi en yüksek illerinden birisidir. Bursa otomotiv, tekstil ve gıda gibi temel endüstrilerin yoğun olduğu bir ilimizdir. Bunun sonucu olarak Bursa endüstriyel ihracat konusunda ülkemizde önemli bir paya sahiptir. Ancak bu yoğun endüstrileşmenin sonucu olarak büyük göçler almış ve nüfus artış hızı Türkiye ortalamasını bir hayli geçmiştir. Hızlı endüstrileşme ve nüfus artışına paralel olarak Bursa'da çevre problemleri kendini göstermektedir.

Yerel araştırmalar neticesinde Osmangazi İlçesi yerleşim bölgesinde belirlenen çevresel sorunları şöyledir:

Osmangazi ilçesindeki Demirtaş OSB'de bulunan 318 işletmenin evsel ve endüstriyel atık sularının atıldığı 70.000 m<sup>3</sup>/gün kapasiteli bir AAT mevcuttur. 2011 yılında hazırlanmış olan BEBKA Çevre Durum Raporunda da belirtildiği üzere Bursa ili genelinde birinci öncelikli çevre problemi su ve atıksu kirliliği olarak ortaya çıkmıştır.

Merkez ilçelerden Osmangazi'de gerek evsel ısınmalar, gerek yoğun trafik ve gerekse endüstriyel tesislerden kaynaklanan emisyonların diğer ilçelere göre daha yüksek seviyelerde olduğu belirlenmiştir. Özellikle Ankara Asfaltı'nın alt tarafları yani Gülbahçe, Yavuz Selim, Duaçınarı, Arabayatağı gibi semtlerde hava kirliliği daha belirgin haldedir. Bunda bölgenin nispeten basık bir topoğrafyada olması ve bu mahallelerde zaman zaman kalitesiz yakıtların kullanılıyor olması etkili olmaktadır. Vatandaşlar hava kirliliği konusunda bilinçlendirilmeli ve kaliteli yakıt kullanımı teşvik edilmelidir.

Hava kirliliğini azaltmak için yeşil alanlar artırılmalı, binaların çok yüksek katlı ve bitişik nizam yapılmamasına özen gösterilmeli ve binalar arasında rüzgar geçişlerinin sağlanması için yeterli mesafelerin bırakılmasına dikkat edilmelidir. Bu sayede doğal sirkülasyon sağlanmış olacak ve kirlilik seviyelerinde seyrelemeler artacaktır. Özellikle

Altıparmak Semti'nde binalardan dolayı hava sirkülasyonunun azaldığı bilinmekte ve kış aylarında hissedilir derecelerde kirletici konsantrasyonlarında bir artış olabilmektedir.

Bursa'da jeotermal, güneş, rüzgar vb. yenilenebilir enerji kaynaklarının hava kirliliğini önlemek amacıyla etkin hale getirilmesi konusunda çalışmaların arttırılması gerekmektedir. Özellikle jeotermal enerji bakımından zengin bir il olan Bursa'da bu enerjiden başta evsel ısıtma olmak üzere çeşitli amaçlarla yararlanılması konusu ciddi bir şekilde ele alınmalıdır. Ülkemizde bu konuda güzel örnekler mevcuttur. (Örnek: Balıkesir İli Edremit İlçesi, Kütahya İli Simav İlçesi).

Endüstride ağırlıklı olarak doğalgaz kullanılıyor olması nedeniyle, tüm kirleticiler için sanayi kaynaklı emisyonların oranları diğer kaynaklara göre azdır. Ancak, endüstrilerden çok küçük konsantrasyonlarda olsalar bile tehlikeli atıkgazların (PAH'lar, Dioksinler, Furanlar, Ağır Metaller vb.) çevreye verilmesi/sızması muhtemeldir. Bu nedenle, herhangi bir endüstriyel tesisin veya OSB'nin kurulumu aşamasında yerleşim yerlerinden uzaklığı göz önüne alınarak karar verilmelidir. Mevcut OSB'lerin civarı yeni yerleşim yerleri olarak imara açılmamalıdır. Ayrıca, OSB'lerin özellikle de kimya, petrol, otomobil gibi tehlikeli emisyonlar yayabilecek kuruluşların yerleşim alanlarının dışarısında konuşlandırılmaları uygun olacaktır.

Bursa'da özellikle bazı bölgelerde önemli derecede koku sorunu meydana gelmekte ve bu durum bir çok yönden önemli sonuçlar doğurmaktadır. Örnek olarak Nilüfer Çayı, Hamitler Katı Atık Depolama Sahası, arıtma çamuru lagünleri ve kurutma yatakları ve bazı endüstriyel tesislerden önemli miktarda koku emisyonu yayılmaktadır.

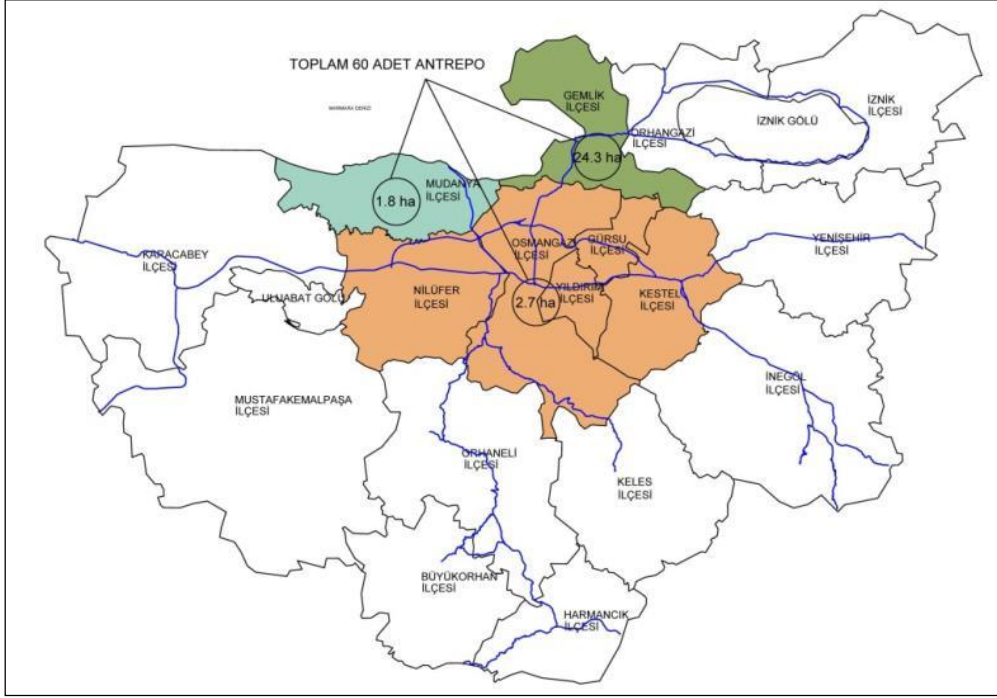
Madencilik faaliyeti son zamanlar kontrolsüz bir şekilde çoğalmakta ve yoğun bir toz emisyonu meydana getirmektedir. Maden ocaklarının daha planlı ve disiplinli bir şekilde denetlenip koordine edilmeleri gerekmektedir.

Bazı ilçelerde ulaşım kökenli kirleticiler emisyon oluşumuna en büyük katkıyı vermektedirler. Kirletici emisyonlarına göre ilçeler dikkate alındığında en fazla emisyonun merkez ilçelerden olan Osmangazi İlçesi'nden kaynaklandığı belirlenmiştir. Bu da ilçedeki araç sayısının önemli bir sonucudur. Her bir kirletici için Osmangazi İlçesi'nin toplam içindeki emisyon oranı yaklaşık %37 ile %40 arasındadır. Kalite ve içerik bakımından sakıncalı olan kaçak yakıtlar çeşitli tehlikeli emisyonların salınmasına sebep olmaktadır. Ayrıca belli bir yaştan üzerindeki araçların trafikten kaldırılması için yapılan faaliyetler de hava kalitesinin iyileşmesinde önemli katkılar yapmaktadır.

## 15. LOJİSTİK MERKEZ ALANLARI:

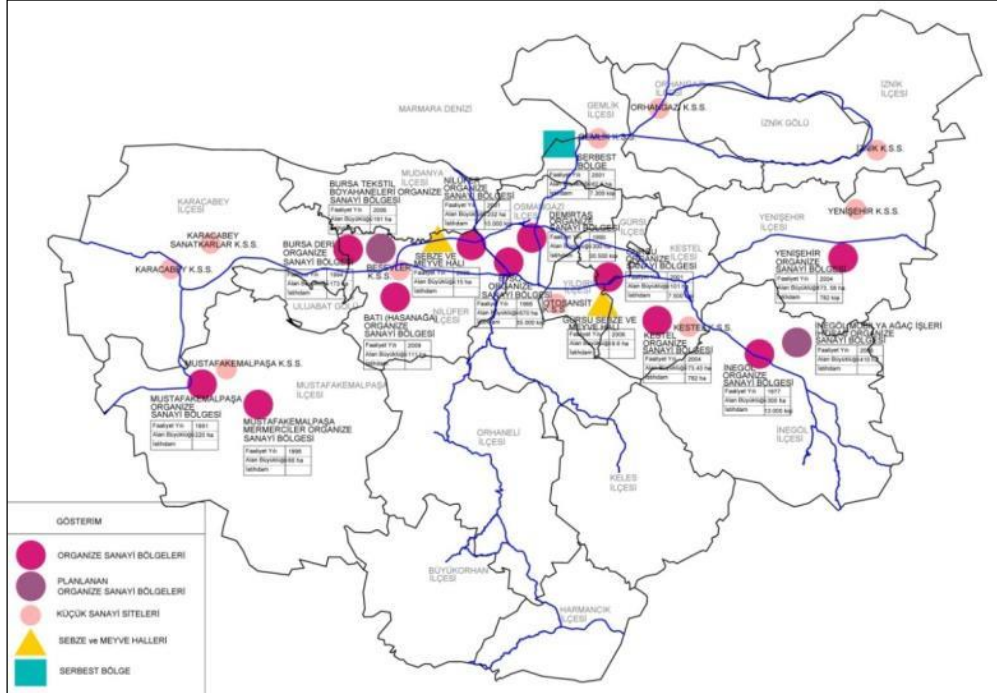
Lojistik odaklar, Bursa İli sınırı içindeki organize sanayi bölgeleri, küçük sanayi siteleri, haller, depolar, antrepolar, serbest bölge alanları lojistik odak oluşturan merkezlerdir

**Şekil 3:** Bursa İli'ndeki Antrepolar



(Kaynak: BEBKA, Bursa, Eskişehir, Bilecik Bölge Planı, 2010- 2013)

**Şekil 4:** Lojistik Faaliyet Yaratın Merkezler II



(Kaynak: BEBKA, Bursa, Eskişehir, Bilecik Bölge Planı, 2010- 2013)

Osmangazi İlçesinde lojistik faaliyet yaratan merkez DOSAB Organize Sanayi Bölgesidir.

Söz konusu sanayi bölgesi planlama bölgesinin doğu bitişğinde bulunmaktadır.

Planlama bölgesi içinde lojistik faaliyet yaratan merkez bulunmamaktadır. Ancak özellikle Yalova yolunun kuzey kısmında faaliyet gösteren lojistik firmalarının işyerleri ve park alanları mevcuttur.

#### 16.KATI ATIK DEPOLAMA, GERİ KAZANIM VE BERTARAF TESİSLERİ:

Bursa İli sınırları içinde Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer, Gürsu, Kestel merkez ilçeleri ile Gemlik, Karacabey, Mudanya gibi bazı ilçelerin evsel katı atıkları Osmangazi İlçesi sınırları içindeki Hamitler Çöp Depolama Alanına taşınmaktadır.

Hamitler çöp depolama alanında Metan Gazından Enerji elde edilen tesis yer almaktadır.

**Tablo 26:** Bursa İlinde katı atık depolama, geri kazanım ve bertaraf tesisleri

Tesisin Adı	Faaliyet Yılı	Hizmet Alanı	Kapasite
Hamitler Çöp Depolama Alanında Metan Gazından Enerji Tesisi	2012, 2041	Hamitler Kent Katı Atık Depolama Alanında oluşan metan gazından enerji elde edilmesi	
Hamitler Evsel Atık Bertaraf Tesisi	1995, 2025	Osmangazi, Yıldırım, Mudanya, Gemlik, Gürsu, Kestel, Zeytinbağ, Karacabey Belediyeleri ve Kumyaka Muhtarlığı	1.860 ton/gün evsel atık 145 ton/gün tehlikeli olmayan sanayi atıkları
Hamitler Tıbbi Atık Bertaraf Tesisi	2007, 2017	BBB sınırları ile BBB Sınırları dışından Orhaneli, Keles, Harmancık, Büyükorhan, Mustafakemalpaşa, Karacabey, İnegöl, Yenişehir, Orhangazi, İznik İlçeleri ile Yalova ve Balıkesir İlleri	900 kg/saat
Ambalaj Atığı Toplama, Ayırma Tesisleri ve Geri Dönüşüm Tesisleri		Bursa il sınırları içinde lisanslı veya geçici çalışma izni alan, özel sektör tarafından işletilen 12 adet GDT ve 10 adet TAT tesisi bulunmaktadır.	
Hafriyat Atığı Depolama Alanları		BBB sınırları içinde 50 yerde özel sektör tarafından işletilen ruhsatlı hafriyat döküm alanları bulunmaktadır. Bunların 10'u dolmuştur.	

(Kaynak: <http://www.buski.gov.tr/KanalCalismalari.aspx>)

Rehabilite edilerek yeşil alan olarak düzenlenen eski Demirtaş Çöp Depolama Alanı da Osmangazi İlçe sınırları içindedir. Katı atıkların 30 yıl kadar vahşi olarak depolandığı Demirtaş vahşi çöp döküm alanı, rehabilite edilip üzeri kapatılarak, çevreye vermiş olduğu zararlar giderilmiş ve yeşil alan olarak düzenlenmiştir. Planlama bölgesi içinde katı atık depolama, geri kazanım ve bertaraf tesisi yer almamaktadır.

#### 17.ATIK SU DEŞARJ YERLERİ:

Bursa sınırları içinde doğup Marmara Denizi'ne dökülen Nilüfer Çayı Bursa İli'ne hem ana su kaynağı olarak hem de pis suyun boşaltıldığı ana alıcı ortam olarak uzun yıllardan beri hizmet etmektedir. Bursa'daki hızlı kentleşme ve kontrolsüz

sanayileşme sebebiyle oluşan evsel ve endüstriyel atık suların, direkt deşarjından Nilüfer Çayı'nda uzun yıllardan beri önemli bir kirlilik gözlenmektedir. Özellikle yaz aylarında yan derelerden gelen suların azalmasıyla Nilüfer Çayı'nda kanalizasyon ağırlıklı bir akış olmakta bu da önemli sağlık problemlerini doğurmaktadır.

Bursa ilindeki mevcut evsel ve endüstriyel atık su arıtma tesislerinden Demirtaş OSB'de bulunan 318 işletmenin evsel ve endüstriyel atık sularının arıtıldığı 70.000 m<sup>3</sup>/gün kapasiteli AAT Osmangazi İlçesindedir. Söz konusu arıtma tesisi planlama bölgesinin kuzeybatı sınırında yer almaktadır.

### 18.KANALİZASYON SİSTEMİ:

Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırı dışında kalan ilçelerden İznik İlçesi haricinde tümünde kanalizasyon sistemi mevcuttur. İznik İlçe yerleşimi tümüyle sit alanı olduğundan kanalizasyon şebekesi yapılamamıştır.

Bursa Büyükşehir Belediye sınırları içinde yer alan ilçelerin kanalizasyon altyapısı tablo 28'de gösterilmiştir.

**Tablo 27:** Kanalizasyon Daire Başkanlığı İlçeler Göre Mevcut Durum (2011)

İlçe	Kanalizasyon	Yağmursuyu	Dere Islahı	Toplam
Osmangazi	975 331 m	328 249 m	11 811 m	1 315 371 m
Yıldırım	803 067 m	200 893 m	4 659 m	1 008 620 m
Nilüfer	600 828 m	241 987 m	5 901 m	848 715 m
Gemlik	34 811 m	6 915 m		41 726 m
Görsu	70 888 m	29 390 m		100 278 m
Kestel	53 579 m	27 288 m		80 868 m
Mudanya	21 669 m	15 556 m		37 226 m
Toplam	2 560 154 m	850 279 m	22 371 m	3 432 803 m

(Kaynak: <http://www.buski.gov.tr/KanalCalismalari.aspx>)

Bursa İlçelerinin kanalizasyon sistemlerinin %53'ü atıksu arıtma tesisine bağlı olup %47' si ise; atıksu arıtma tesisine bağlı olmayan kanalizasyon şebekeleridir. Bir başka deyişle; evsel atıksuların %47 si arıtmaksızın doğrudan mevcut kanalizasyon şebekesine iletilmektedir.

Bursa merkez ve ilçelerinde nüfusa ve sanayi faaliyetlerine bağlı olarak atıksu miktarlarının belirlendiği çalışmalarda 17.350 m<sup>3</sup>/gün'lük kentsel atıksu herhangi bir arıtma işlemine tabii tutulmadan doğrudan alıcı ortamlara deşarj edildiği belirtilmektedir. Atıksularını doğrudan deşarj eden ilçeler Büyükorhan, Keles, Harmanlık, Orhaneli, İznik, Yenişehir, Mustafakemalpaşa ve Orhangazi ilçeleridir.

Ancak 17.350 m<sup>3</sup>/gün değerindeki kentsel atıksuyun Kocasu, Aşağıköy, Kirmaslı, Karsak, Koyundere Derelerine ve İznik ile Uluabat Gölü'ne doğrudan deşarj edilmesi ileri ki yıllarda su kaynakları kirliliği açısından önemli bir kirliliğe neden olabileceği belirtilmektedir.



176.140 m<sup>3</sup>/gün debi değerinde kentsel atıksular ise; arıtma işlemine tabii tutulduktan sonra alıcı ortama deşarj edilmektedir. Bu debi değeri su kaynakları kirliliği açısından bir problem yaratmamaktadır.

#### **19.TARIMSAL SULAMA ALANLARI:**

Osmangazi İlçesi sınırları içindeki tarımsal sulama alanları, kuzeydeki ova kısmında yer alan tarım alanları Yunuseli, Çeltik, Yeniceabat, Armutköy, Nilüfer, Aksungur, Ahmetler kırsal yerleşim alanlarında yer almaktadır.

Planlama bölgesi içinde tarımsal arazi yer almadığından tarımsal sulama alanları da bulunmamaktadır.

#### **20. ASKERİ ALANLAR, ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ, MANİA PLANLARI:**

Planlama bölgesi sınırları içinde alanın kuzeybatı kesiminde şehirlerarası otobüs terminali bitişiğinde 9ha. büyüklüğünde Askeri Alan (Bursa Garnizon ve Jandarma Bölge Komutanlığı) bulunmaktadır.

#### **21. DOĞAL AFET TEHLİKELERİ VE KENTSEL RİSKLER:**

Planlama bölgesinin batı sınırını oluşturan Nilüfer Çayının ıslah çalışmaları henüz tamamlanmamıştır. Planlama bölgesi içinde Çay'ın taşkın alanları bulunmaktadır. Planlama bölgesi ova kesiminde yer aldığından zemin sıvılaşması riski mevcuttur.

## 22. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI, YAPILAŞMA DURUMU, MÜLKİYET YAPISI:

**Harita 25: Arazi Kullanım Haritası**







### 23. ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI VE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI:

#### Mevcut Plan Durumu:

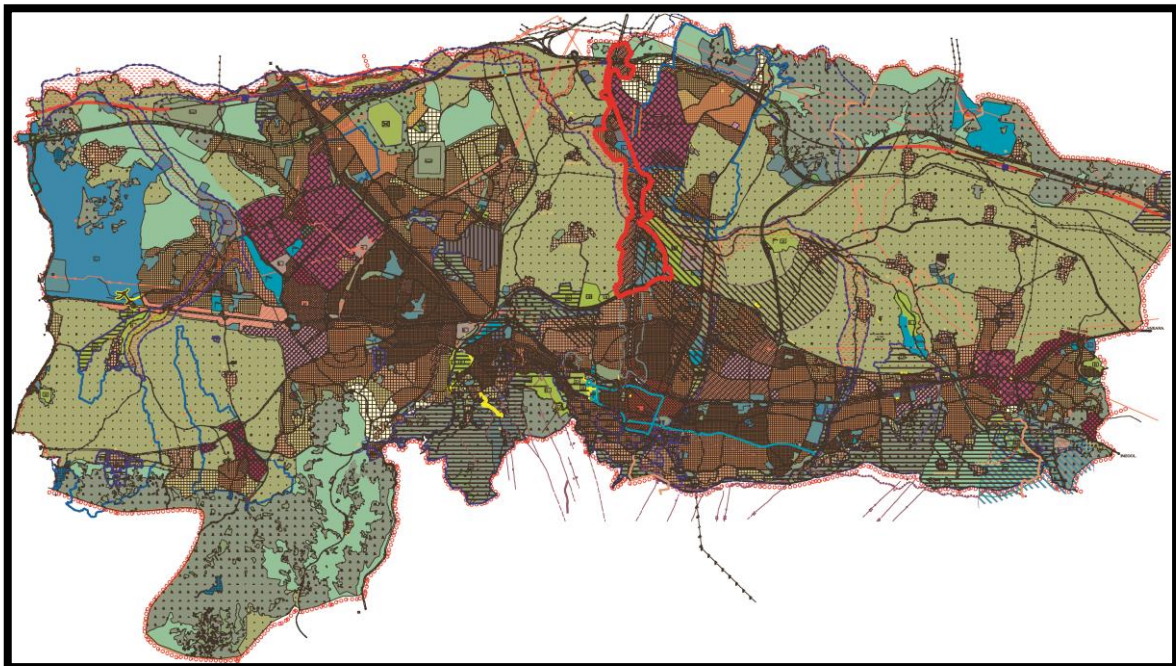
1/100.000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni planında planlama bölgesi:

**Harita 27:** 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni planı



Onaylı 1/25.000 ölçekli nazım imar planında planlama bölgesi:

**Harita 28:** Onaylı 1/25.000 ölçekli nazım imar planı



Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında Planlama Bölgesi:

**Harita 29:** Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı



Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında planlama bölgesinin büyük bir kısmı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak ayrılmıştır. Planlama sınırları içinde ayrıca Bursa şehirlerarası otobüs terminali, üniversite alanı, alışveriş merkezleri, Uluslararası ticaret merkezi, fuar alanları, resmi kurum alanları, askeri tesis alanı ve karayolu boyunca akaryakıt+ LPG satış istasyonları, günübirlik tesis alanları ve park alanları planlanmıştır.



**Tablo 28:** Planlama bölgesinin mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planı Alan Kullanım Tablosu:

Kullanım Türü	Alan (ha)	%
<b>Konut Alanı</b>	<b>1.51</b>	<b>0.27</b>
Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	1.01	0,18
Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı	0.50	0.09
<b>Eğitim Alanı</b>	<b>15.55</b>	<b>2.81</b>
Özel Eğitim Alanı	0.61	0.11
Yüksek Öğretim Alanı	14.94	2.70
<b>Park</b>	<b>64.17</b>	<b>11.61</b>
<b>Ticaret Alanı</b>	<b>26.94</b>	<b>4.87</b>
Ticaret Turizm Alanı	0.49	0.09
Ticaret Konut Alanı	2.64	0.48
Otogar Alanı	20.76	3.76
Askeri Alan	9.48	1.72
OSB	3.10	0.56
Dere Alanı	8.81	1.59
Fuar Alanı	7.55	1.37
Günübirlik Tesis Alanı	12.56	2.27
Sosyal Tesis Alanı	63.53	11.49
Turizm Alanı	33.80	6.11
Teknik Altyapı Alanı	3.67	0.66
Spor Alanı	6.86	1.24
KDKÇA	174.64	31.59
TNKA	12.09	2.19
Diğer Tarım Alanı	0.49	0.09
Demiryolu Koruma Bandı	0.30	0.06
Yol Koruma Bandı	2.53	0.46
Yol	81.82	14.80
<b>Toplam</b>	<b>552.91</b>	<b>100.00</b>

**Tablo 29:** Planlama bölgesinin mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı

<b>Kullanım Türü</b>	<b>Alan(ha)</b>	<b>%</b>
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA)	159,10	28,82
Park Alanı	63,63	11,53
Yönetim Merkezi Alanı	51,76	9,37
Üniversite Alanı	15,02	2,72
Orta Öğretim Alanı	2,16	0,40
Belediye Hizmet Alanı (BHA)	9,97	1,81
Günübirlik	46,95	8,51
Terminal Alanı	20,99	4,05
Ticaret Alanı	25,37	3,81
Spor Alanı	6,86	1,25
Fuar Alanı	9,35	1,80
Askeri Alan	9,25	1,70
Ağaçlandırılacak Alan	0,87	0,16
A+LPG Tesis Alanı	2,14	0,39
Teknik Alt Yapı Alanı	2,29	0,42
Kültür Alanı	3,20	0,58
TNKA	11,22	2,04
Diğer Tarım Alanı	0,11	0,02
Turizm Alanı	0,19	0,03
Dere, Kanal	9,27	1,67
Su Deposu	0,42	0,07
Ticaret, Konut Alanı	2,23	0,41
Ticaret, Turizm	0,61	0,11
KDKÇA	7,12	1,28
Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı	0,53	0,09
Yüksek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı	1,65	0,29
Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	0,55	0,09
Otopark Alanı	3,26	0,59
Yollar	86,14	15,59
<b>Toplam Alan</b>	<b>552,21</b>	<b>100</b>

## 24. PLANLAMA KARARLARI:

### Planlama Alanının Konumu:

Planlama alanı Bursa kentsel yerleşim alanının kuzeyinde, Bursa Kent Merkezini Yalova'ya bağlayan karayolu boyunca uzanmaktadır. Planlama alanı güneyde Nilüfer Çayı üzerinde kurulu Küçükbalıklı Köprüsü ile kuzeyde Ovaakça Mahallesi girişi arasında kalan yaklaşık 552.65ha yüzölçümündeki alanı kapsamaktadır.

Planlama bölgesinin batı sınırında Nilüfer Çayı ve Tarım Alanları, doğusunda Panayır ve Alaşar yerleşim alanları, kuzeyinde Ovaakça yerleşim alanı, güneyinde Nilüfer Çayı ve daha güneyinde Bursa Kent Merkezinin uzantısı olan Altınova yerleşim alanı yer almaktadır.

### Planlamanın Amacı:

Yapılan planlama çalışması ile planlama bölgesinde günümüze kadar onaylanmış olan plan tadilatlarının mevcut planlara işlenmesi, planlama bölgesinde ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda gerekli bulunan planlı kısımlarda plan değişikliklerinin yapılması ve 1/25000-1/5000 ölçekli nazım imar planlarının Mekansal Planlama Yönetmeliği doğrultusunda hazırlanması amaçlanmıştır.

Hazırlanan 1/25000-1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması kapsamında;

- Planlama alanı içinden geçen Bursa-İstanbul Karayolu kamulaştırma sınırları ile kavşak projeleri ilgili Kurumdan alınan veri ve bilgiler doğrultusunda plana işlendi.
- Kent merkezinden Bursa Şehirlerarası otobüs terminaline ulaşacak olan İpekböceği hafif raylı taşıım güzergahı ilgili Kurumdan alınan projesine göre plana işaretlendi.
- Planlama alanında Nilüfer Çayı'nın BUSKİ tarafından hazırlanan ıslah projesi plana işlendi, çevresindeki alanlarda gerekli düzenlemeler yapıldı.
- Planlama alanındaki onaylanmış olan plan değişiklikleri plana işlendi.
- Mevcut imar planlarındaki alan kullanım gösterimleri yürürlükteki Mekansal Planlama Yönetmeliği'ne göre düzenlendi.

### Kullanım Alanları:

Mevcut 1/25000-1/5000 ölçekli nazım imar planında planlama sınırları içindeki kullanımlar arasında en büyük payı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları olarak ayrılmış olan alanlar oluşturmaktadır.

1/25000 ölçekli nazım imar planında, konut dışı kentsel çalışma alanı olarak gösterilen alanlar 1/5000 ölçekli nazım imar planında mevcut kullanımlar dikkate alınarak, ticaret, turizm, depolama alanı olarak planlanmıştır.

Özellikle karayolu boyunca yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarının irdelenmesi neticesinde bu kullanımlar arasında en büyük payı ticaret kullanımlarının oluşturması ve Mekansal Planlama Yönetmeliği dikkate alınarak mevcutta ticaret kullanımlı alanlar Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Bu nedenle

hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında kullanım alanları içinde %3,73 ile en büyük payı Ticaret Alanları oluşturmıştır. Kullanım alanları içinde 2. sırada %2,78 ile Depolama Alanları, 3. sırada %2,57 ile Kamu Hizmet Alanları yer almaktadır.

#### **Ticaret Alanları:**

Planlama sınırları içinde bir önceki imar planında ayrılmış olan ticaret, toptan ticaret alanı (Buttim) nazım imar planında ticaret alanı olarak korunmuştur.

Plan sınırları içinde mevcut alışveriş merkezleri ile karayoluna cepheli, ticaret kullanımlı alanlar da ticaret alanı olarak planlanmıştır. Plandaki ticaret alanlarının toplamı 88,16ha'dır.

#### **Ticaret-Konut Alanları:**

Planlama alanında daha önceki imar planları ile ayrılmış olan "ticaret-konut" karma kullanım alanları 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmiştir. Bu alanların toplamı 2,23ha'dır.

#### **Ticaret-Turizm Alanları:**

Planlama alanında daha önceki imar planları ile ayrılmış olan "ticaret-turizm" karma kullanım alanları 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmiştir. Bu alanların toplamı 6,04ha'dır.

#### **Toplu İşyerleri:**

Planlama alanında yer alan oto satış birimlerinin toplu halde yer aldığı oto pazarlama alanları 1/5000 ölçekli nazım imar planında toplu işyerleri olarak gösterilmiştir. Bu alanların toplamı 9,57ha'dır.

#### **Konut Alanları:**

Mevcut onaylı 1/2500-1/5000 ölçekli nazım imar planında ayrılmış olan konut alanları aynen korunmuştur. Yeni konut alanı planlanmamıştır.

Plan sınırları içindeki toplam konut alanı 2,23ha'dır. Bu alanın 0,37ha'ı seyrek yoğunlukta konut gelişme alanı, 0,33ha'ı orta yoğunlukta konut gelişme alanı, 1,53ha'ı yüksek yoğunlukta meskun konut alanıdır.

#### **Kamu Hizmet Alanı:**

Planlama sınırları içinde mevcut onaylı imar planlarında Kamu Hizmet Alanı olarak ayrılmış bulunan alanlar korunmuş ve bugüne kadar onaylanmış plan tadilatları da plana işlenmiştir.

Planlama sınırı içinde ayrılan Kamu Hizmet Alanlarının toplam alanı 53,9ha'dır.

#### **Belediye Hizmet Alanları:**

Planlama sınırları içinde mevcut onaylı planlarda ayrılmış bulunan Belediye Hizmet Alanları ile daha sonraki tarihlerde plan tadilatları yapılmış olan Belediye Hizmet Alanları mülkiyet sınırları da dikkate alınarak nazım imar planlarına işlenmiştir.

Belediye Hizmet Alanı toplamı 11,7ha'dır.



Planda ayrılan belediye hizmet alanları içinde; Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü tesisleri ile Fuar Alanı bitişiğinde Belediye Bilim ve Teknoloji Merkezi ve Belediye İdari Hizmet Alanı, planlama alanının batı sınırında, Nilüfer Çayı'na yakın konumda ise BUSKİ Hizmet Alanı yer almaktadır.

#### **Turizm Alanları:**

Planlama bölgesi içinde karayolu kenarında ve Buttim Toptan Ticaret Alanı ve Fuar alanı yanındaki mevcut büyük ölçekli otel tesisleri ile Kimlik Alışveriş Merkezinin arkasında mevcut planda ayrılmış ancak henüz gerçekleşmemiş olan Turizm Alanı ile karayolunun doğusunda, BUTTİM kavşağı yakınında gerçekleştirilmiş olan otel alanları onaylı planları dikkate alınarak nazım imar planlarına işlenmiştir.

Şehirlerarası otobüs terminali içinde, kuzey kısmında Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin talebi ile 0.5ha büyüklüğünde bir turizm alanı ayrılmıştır.

Planlama bölgesindeki Turizm Alanlarının toplamı 2,55ha'dır.

#### **Günöbirlik Tesisler Alanı:**

Mevcut nazım imar planında Buttim Toptan Ticaret ve Fuar Alanlarının yakın çevresinde, As Alışveriş Merkezi ile Kimlik Alışveriş Merkezlerinin bitişiğinde, Otobüs Terminali ile Yüksek Öğretim Alanlarının arkasında ayrılmış olan Günöbirlik Tesisleri Alanları nazım imar planlarında da "Günöbirlik Tesis Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Günöbirlik tesislerinin toplam alanı 39,64ha'dır.

Günöbirlik tesis alanlarında Nilüfer Çayı Islah Projesi'nin plana işlenmesi sonucunda düzenlemeler yapılmıştır.

#### **Spor Alanları:**

Mevcut planda park alanı olarak ayrılmış olan özel eğitim tesisinin arkasındaki mevcut spor alanı, nazım imar planında spor alanı olarak planlanmıştır. Buttim Toptan Ticaret Alanının arkasındaki mevcut planda ayrılmış ancak henüz gerçekleştirilmemiş spor alanında ise bazı düzenlemeler yapılmıştır.

Nazım imar planındaki spor alanlarının toplamı 8,11ha'dır.

#### **Yeşil Alanlar:**

Nazım imar planı değişikliğinde, mevcut imar planlarında ayrılmış olan yeşil alanlar korunmuş, uygulama imar planlarına göre kamuya terk edilmiş park alanları ise yeşil alan olarak planlanmıştır.

Planlama alanındaki yeşil alanların toplamı 49,63ha'dır. Toplam yeşil alanın 49,04ha'ı park, 0,59ha'ı rekreasyon alanıdır.

**Ağaçlandırılacak Alanlar:**

Planlama alanının güneybatı köşesindeki mevcut fidanlıklar ile Emekli Bahçeleri olarak anılan alanlar nazım imar planlarında "Ağaçlandırılacak Alan" olarak gösterilmiştir. Alanların toplamı 4,44ha'dır.

**Sanayi Alanı:**

Planlama alanının kuzeydoğu ucunda yer alan mevcut planlarda sanayi alanı olarak ayrılmış olan alanlar nazım imar planı değişikliğinde aynen korunmuştur. Sanayi alanlarının toplamı 9,19ha'dır.

**Askeri Alan:**

Planlama alanının kuzeyinde karayolunun batı kenarında yer alan mevcut Askeri Alan nazım imar planı değişikliğinde de mevcut sınırları ile korunmuştur. Alanda İl Jandarma Alay Komutanlığı Tesisleri yer almaktadır. Askeri Alan 9,68ha'dır.

**Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları:**

Planlama sınırları içinde faal durumda olan mevcut akaryakıt ve servis istasyonu alanları nazım imar planlarına aynen işlenmiştir. Bunlara ilave olarak Bursa Şehirlerarası otobüs terminalinin içinde alanın kuzey kısmında Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin talebi ile 1 adet akaryakıt ve servis istasyonu ayrılmıştır.

Akaryakıt ve servis istasyonu alanları, Yalova Karayolu'nun her iki cephesinde yer almaktadır. 9 adet akaryakıt satış tesislerinin toplam alanı 3,15ha'dır.

**İbadet Alanı:**

Nazım imar planı değişikliğinde, planlama bölgesi içindeki onaylı imar planında ayrılmış olan cami alanları korunmuş, bunların dışında inşa edilmiş mevcut ibadet alanları da plana işlenmiştir.

Planlama alanındaki 3 adet cami alanının toplam alanı 0,40ha'dır.

**Sosyal Tesis Alanı:**

Planlama bölgesinin mevcut onaylı imar planlarında Oto Pazarlama Alanında ayrılmış olan 1 adet sosyal tesis alanı nazım imar planlarına işlenmiştir. Alanı 0,05ha'dır.

**Kültürel Tesis Alanı:**

Mevcut imar planında alanın güney doğusundaki Belediye Hizmet Alanlarının kuzey bitişiğinde ve Orman Bölge Müdürlüğü'nün bitişiğinde ayrılmış olan kültür tesisi alanları ile As Alışveriş Merkezinin kuzey batısında yer alan yurt alanı nazım imar planlarında aynen korunmuştur. Kültür tesislerinin toplam alanı 1,69ha'dır.

**Su Yüzeyi:**

Planlama bölgesinden geçen Nilüfer Deresinin ıslah projeleri, nazım planlarına işlenmiştir. Dere yataklarının planlama alanındaki kısmı toplam 31,67ha'dır.

Derelerin taşkın alanları mevcut imar planlarında gösterildiği şekilde nazım imar planlarında işaretlenmiştir.

**Fuar Alanı:**

Planlama alanının batı kesiminde BUTTİM Toptan Ticaret Alanının güneyinde Bursa Büyükşehir Belediyesine ait mevcut fuar alanı onaylı plandaki şekliyle aynen korunmuştur. Fuar alanı 9.62ha'dır.

**Eğitim Alanları:**

Planlama bölgesinde mevcut planda ayrılmış olan eğitim tesisleri aynen korunmuştur.

Eğitim tesislerinin toplam alanı 20,15ha'dır. Bu alanın 1,73ha'ı Yükseköğretim Alanı, 2,33ha Özel Eğitim Alanı, 2,5ha'ı İmam Hatip Lisesi, 13,54ha'ı Meslek Lisesi Alanıdır.

**Terminal:**

Planlama bölgesinin kuzeybatı ucunda yer alan Bursa Şehirlerarası Otobüs Terminali (otogar) mevcut planlı durumu dikkate alınarak aynen korunmuştur. Alanı 17,94ha'dır. Terminal alanına gelen İpekböceği hattı da mevcut projesine göre plana işlenmiştir.

**Depolama Alanları:**

1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde mevcut planda KDKÇA olarak ayrılan alanlar aynen korunmuştur. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde ise bu alanların karayoluna cepheli olmayan arka kısımları ile uygulama imar planlarında depolama alanı olarak planlanmış kısımları "depolama alanı" olarak planlanmıştır. Depolama alanları toplamı 65,55ha'dır.

**Ulaşım:**

- **Çevreyolu:**

Planlama alanının kuzeyinden doğu-batı aksında geçen İzmir-Ankara Çevreyolu onaylı projeleri dikkate alınarak nazım imar planlarına işlenmiştir.

- **Hızlı Tren Güzergahı:**

Planlama alanının kuzeyinden geçen İzmir Çevreyolunun güneyinden bu hatta paralel şekilde geçecek olan Ankara-Bursa hızlı tren güzergahı onaylı projesine göre nazım imar planlarına işlenmiştir.

- **Karayolu:**

Planlama bölgesi içinden kuzey-güney istikametinde uzanan Bursa-Yalova Karayolu imkanlar ölçüsünde her iki tarafında genişletilmiştir.

Planlama bölgesi, karayolu boyunca, yolun her iki tarafında gelişmiştir. Her iki cephenin ulaşım ilişkisi karayolu üzerindeki hem zemin ve köprülÜ kavşak düzenlemeleri ile sağlanmaktadır.

Karayolu üzerindeki kavşaklar ve köprülÜ geçişler de ilgili Kurumların projeleri doğrultusunda plana işlenmiştir. Bursa Büyükşehir Belediyesinin İpekböceği Tramvay Hattı projesi ilgili Kurumun verileri doğrultusunda nazım planlara işlenmiştir.

Söz konusu tramvay hattı Bursa Kent merkezinden Bursa Şehirlerarası Otobüs Terminaline kadar karayolunun ortasındaki refüj alanında uzanmaktadır. Hattın üzerindeki istasyon alanları da planlarda gösterilmiştir.

• **Yol+Otopark Alanları:**

Planlama bölgesi içindeki karayolu haricindeki mevcut ana taşıt ve yaya yolları ile genel otopark alanları plan üzerinde gösterilmiştir.

Toplam otopark alanı 8,31ha'dır. Karayolu ile birlikte ana taşıt yollarının toplamı 102,97ha'dır.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanım Dağılımı:

Kullanım Türü	Alan (ha)	%
<b>Konut Alanı</b>	<b>4.45</b>	0.80
Az Yoğunluklu Meskun Konut Alanı	2.76	0.50
Yüksek Yoğunluklu Meskun Konut Alanı	1.69	0.31
<b>Eğitim Alanı</b>	<b>18.59</b>	<b>3.36</b>
Eğitim Alanı	16.28	2.94
Özel Eğitim Alanı	0.61	0.11
Yüksek Öğretim Alanı	1.7	0.31
<b>Park</b>	<b>36.84</b>	<b>6.66</b>
<b>Ticaret Alanı</b>	<b>27.50</b>	<b>4.97</b>
Ticaret Alanı	2.157	3.90
Toplu İşyeri Alanı	5.93	1.07
<b>Ticaret Turizm Alanı</b>	<b>7.41</b>	<b>1.34</b>
<b>Ticaret Konut Alanı</b>	<b>2.64</b>	<b>0.48</b>
<b>Sanayi Alanı</b>	<b>18.65</b>	<b>3.37</b>
<b>Belediye Hizmet Alanı</b>	<b>11.31</b>	<b>2.05</b>
<b>Otogar Alanı</b>	<b>18.5</b>	<b>3.35</b>
<b>Kamu Hizmet Alanı</b>	<b>50</b>	<b>9.04</b>
<b>Askeri Alan</b>	<b>9.68</b>	<b>1.75</b>
<b>Ağaçlandırılacak Alan</b>	<b>2.41</b>	<b>0.44</b>
<b>Dere Alanı</b>	<b>27.89</b>	<b>5.04</b>
<b>Fuar Alanı</b>	<b>10.02</b>	<b>1.81</b>
<b>Günübirlik Tesis Alanı</b>	<b>46.15</b>	<b>8.35</b>
<b>Sosyal Tesis Alanı</b>	<b>1.79</b>	<b>0.32</b>
<b>Turizm Alanı</b>	<b>2.55</b>	<b>0.46</b>
<b>Teknik Altyapı Alanı</b>	<b>0.88</b>	<b>0.16</b>
<b>Spor Alanı</b>	<b>9.03</b>	<b>1.63</b>
<b>KDKÇA</b>	<b>165.52</b>	<b>29.94</b>
<b>TNKA</b>	<b>5.74</b>	<b>1.04</b>
<b>Demiryolu Koruma Bandı</b>	<b>0.31</b>	<b>0.06</b>
<b>Otopark Alanı</b>	<b>2.09</b>	<b>0.38</b>
<b>Yol Koruma Bandı</b>	<b>8.31</b>	<b>1.50</b>
<b>Yol</b>	<b>64.65</b>	<b>11.69</b>
<b>Toplam</b>	<b>552.91</b>	<b>100.00</b>



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanım Dağılımı:

<b>Kullanım Türü</b>	<b>Alan (ha)</b>	<b>%</b>
<b>Konut Alanı</b>	<b>2.23</b>	<b>0.40</b>
Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı	0.37	0.07
Yüksek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı	1.53	0.28
Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı	0.33	0.06
<b>Eğitim Alanı</b>	<b>20.15</b>	<b>3.63</b>
Eğitim Alanı	16.09	2.90
Özel Eğitim Alanı	2.33	0.42
Yüksek Öğretim Alanı	1.73	0.31
<b>Yeşil Alan</b>	<b>49.63</b>	<b>8.94</b>
Park	49.04	8.83
Rekreasyon Alanı	0.59	0.11
<b>Ticaret Alanı</b>	<b>88.16</b>	<b>15.88</b>
Ticaret Alanı	78.59	14.16
Toplu İşyeri Alanı	9.57	1.72
<b>Ticaret Turizm Alanı</b>	<b>6.04</b>	<b>1.09</b>
<b>Sanayi Alanı</b>	<b>9.19</b>	<b>1.66</b>
<b>Belediye Hizmet Alanı</b>	<b>11.7</b>	<b>2.11</b>
<b>Otogar Alanı</b>	<b>17.94</b>	<b>3.23</b>
<b>Kamu Hizmet Alanı</b>	<b>53.99</b>	<b>9.72</b>
<b>Ticaret Konut Alanı</b>	<b>2.23</b>	<b>0.40</b>
<b>Bakım Akaryakıt Tesisi Alanı</b>	<b>3.15</b>	<b>0.57</b>
<b>Askeri Alan</b>	<b>9.68</b>	<b>1.74</b>
<b>Ağaçlandırılacak Alan</b>	<b>4.44</b>	<b>0.80</b>
<b>İbadet Alanı</b>	<b>0.40</b>	<b>0.07</b>
<b>Depolama Alanı</b>	<b>65.55</b>	<b>11.81</b>
<b>Dere Alanı</b>	<b>31.67</b>	<b>5.7</b>
<b>Doğalgaz Dağıtım Tesisi</b>	<b>0.23</b>	<b>0.04</b>
<b>Fuar Alanı</b>	<b>9.62</b>	<b>1.73</b>
<b>Günübirlik Tesis Alanı</b>	<b>39.64</b>	<b>7.14</b>
<b>Kültür Tesis Alanı</b>	<b>1.69</b>	<b>0.30</b>
<b>Sosyal Tesis Alanı</b>	<b>0.05</b>	<b>0.01</b>
<b>Turizm Alanı</b>	<b>2.55</b>	<b>0.46</b>
<b>Spor Alanı</b>	<b>8.11</b>	<b>1.46</b>
<b>Otopark Alanı</b>	<b>8.31</b>	<b>1.50</b>
<b>Yol</b>	<b>102.97</b>	<b>18.81</b>
<b>Toplam</b>	<b>555.21</b>	<b>100</b>

Bilgilerinize arz ederim.