



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

OSMANGAZI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ
EMEK ADNAN MENDERES MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ EMEK REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
235 ADA 7 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

UİP:161126601

Gülşay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip No: 10173 Oda Sicil No: 254
KENTSEL PLANLAMA
Proje, Taahhüt ve Tercihler San.Tic.Ltd.Şti.
Cumhuriyet Vh Nilüfer / Fatih Cd. Selin Sitesi Blok No 150
Kat:1 Daire 2 Nilüfer/BURSA Tels.Faks:0224 220 45 66-243 07 74
E-posta:kentselplanlama@hotmail.com
Nilüfer V.D. 544 004 7170

Özge KAYA
Katip Üye

Ali METİN
Katip Üye

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
04/03/2026 tarih ve 150 sayılı kararı ile
uygun bulunmuştur.

Erkan AYDIN
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
11 / 6 /2026 tarih ve 611 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.





İÇİNDEKİLER

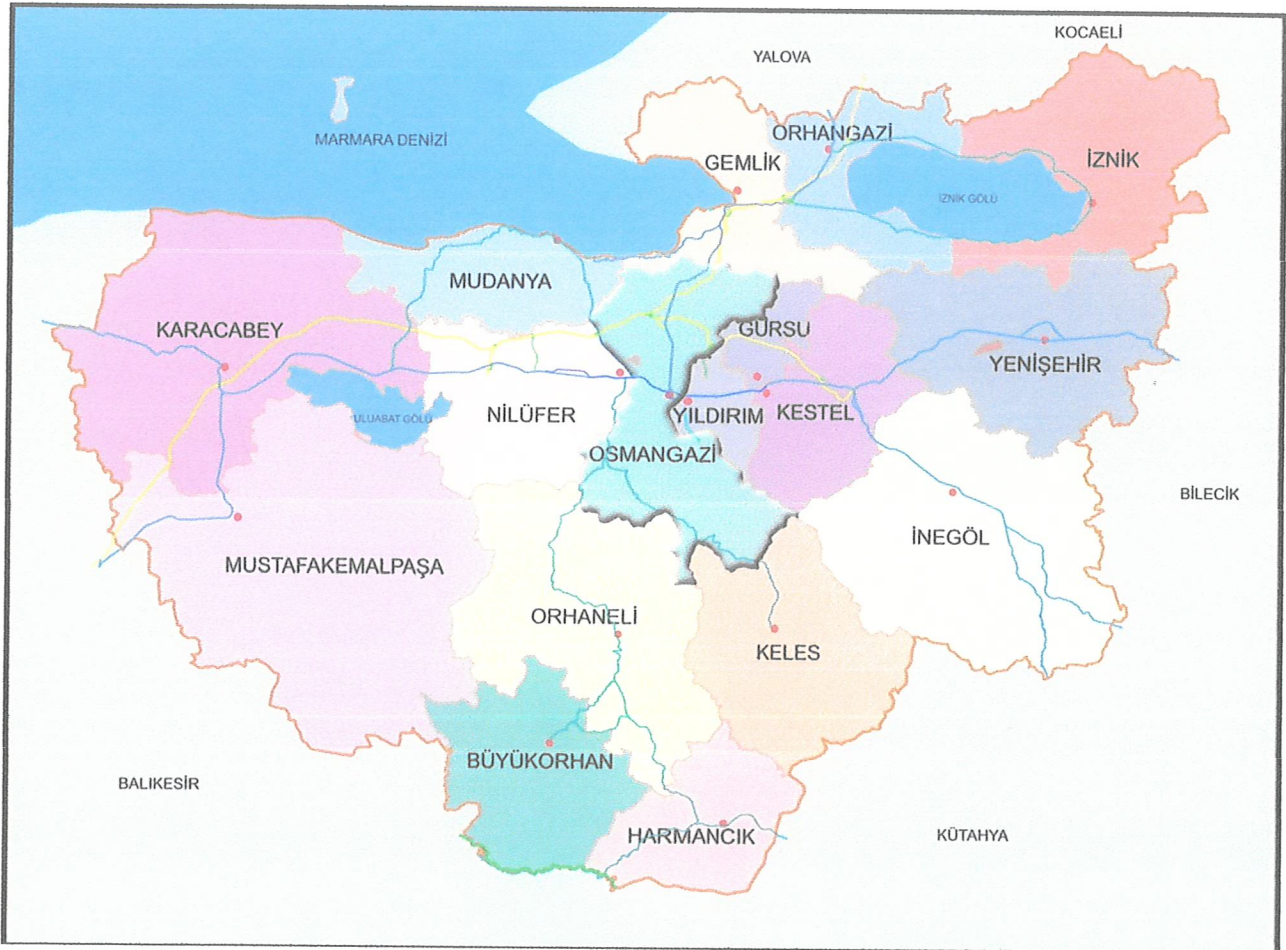
1. PLANLAMA ALANINA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	3
1.1. Planlama Alanının Konumu	4
1.2. Mülkiyet Durumu	4
1.3. Plan Değişikliğinin Gerekçesi:	5
2. MEVCUT DURUM VE KAPASİTE	5
2.1. Nüfus ve Yapı Yoğunluğu:	6
2.2. Sosyal ve Teknik Altyapı Durumu:	6
2.3. Ulaşım:	6
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI	7
4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	7

1. PLANLAMA ALANINA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Planlama alanları, Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa İli' nin Osmangazi İlçesi'nde yer almaktadır. Bursa ili yüzölçümü 10.886,38km² (göl dâhil)'dir. Bursa ili 17 ilçeden oluşmaktadır. En büyük ilçesi planlama alanının yer aldığı Osmangazi İlçesidir.

Osmangazi İlçesi'nin kuzeyinde Gemlik İlçesi, güneyinde Orhaneli-Keles İlçeleri, doğusunda Yıldırım-Gürsu-Kestel İlçeleri, batısında ise Nilüfer-Mudanya İlçeleri bulunmaktadır.

Osmangazi İlçesi 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. 1165,2km² bir alana yayılmıştır. İzmir, İstanbul, Eskişehir yollarının kesiştiği kavşak noktasında bulunan Osmangazi, Mudanya Limanı'na 31km Yalova'ya 74km Gemlik'e 30km uzaklıktadır. Osmangazi İlçesine bağlı 136 mahalle bulunmaktadır.



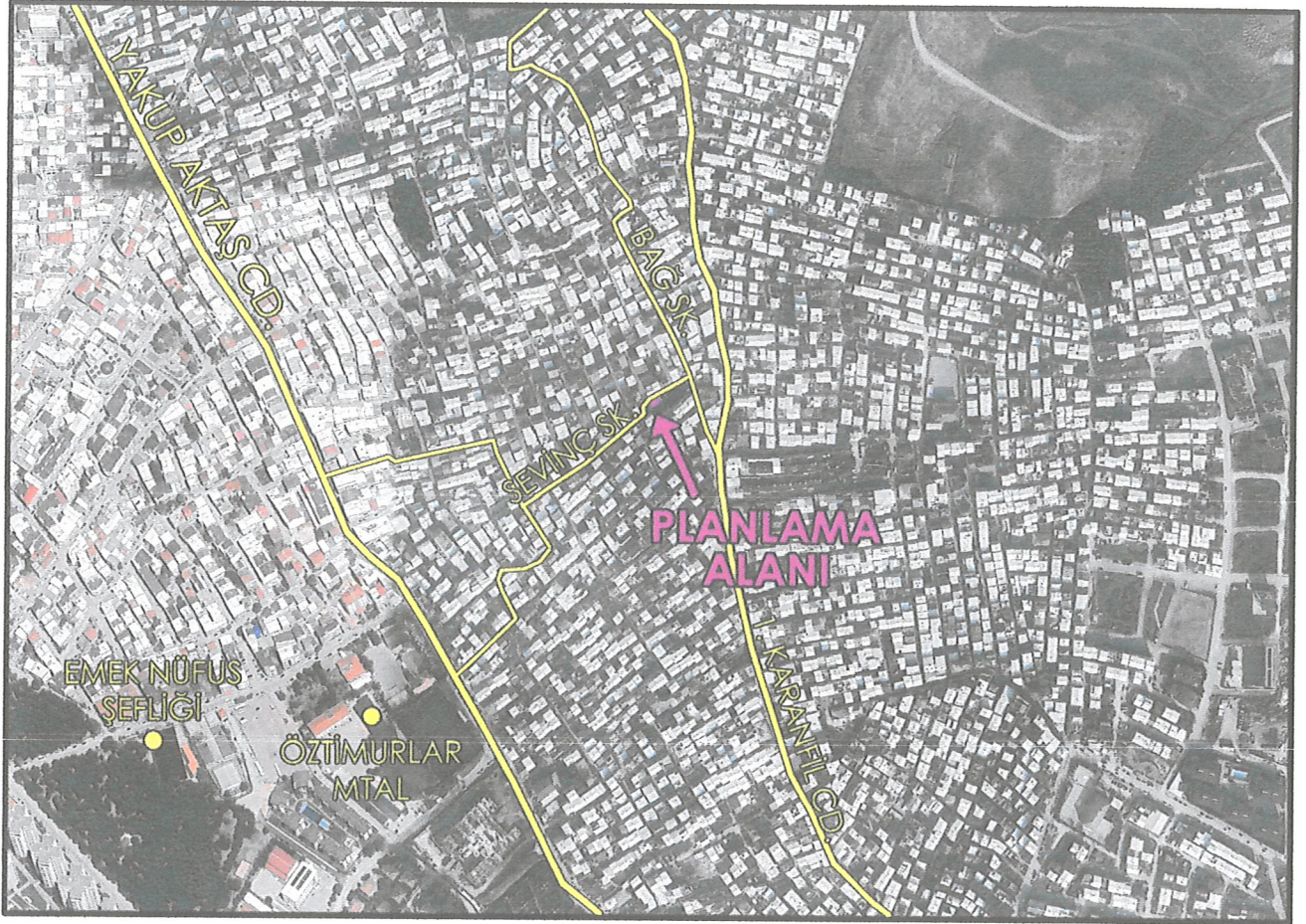
Bursa İli İdari Yapı

1.1. Planlama Alanının Konumu

Plan değişikliği yapılan alan, Bursa ili, Osmangazi ilçesi sınırları içinde, Emek Mahallesi'nde yer almaktadır. Söz konusu alan Bursa kent merkezinin batısında, Emek Mahallesi yerleşim alanının kuzeyinde kalmaktadır.

Planlama alanının yaklaşık 500m güneybatısında Öztimurlar MTAL, 650m güneyinde ise Emek Nüfus Şefliği yer almaktadır.

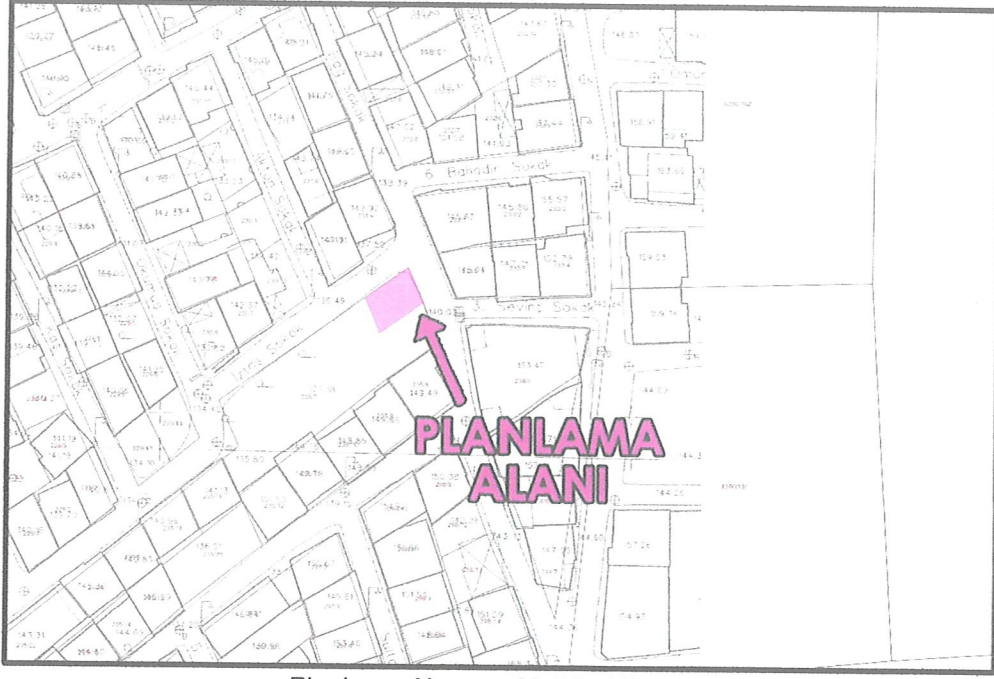
Planlama alanına ulaşım kuzeyinden cephe aldığı Sevinç Sokak'tan sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Konumu

1.2. Mülkiyet Durumu

Plan değişikliği yapılan alan kamu mülkiyetine aittir.



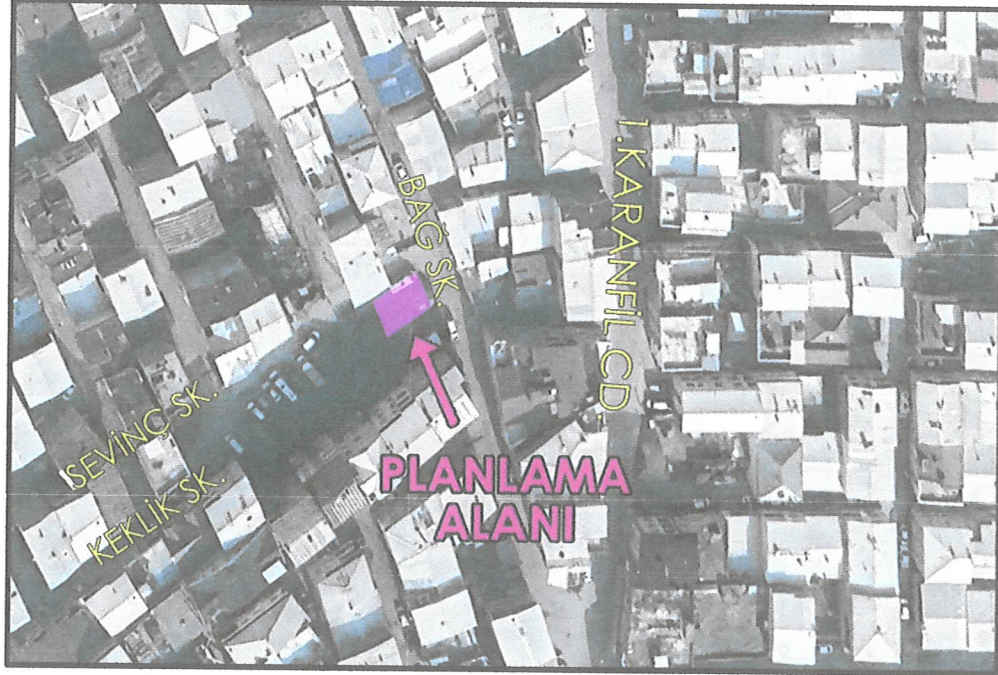
Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

1.3. Plan Değişikliğinin Gerekçesi:

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

2. MEVCUT DURUM VE KAPASİTE

Planlanan alanının üzeri boştur. Söz konusu alanın yakın çevresinde 3-4 katlı konut binaları yer almaktadır.



Planlama Alanının Yakın Çevresi

2.1. Nüfus ve Yapı Yoğunluğu:

Osmangazi ilçesinin nüfusu 2024 yılına göre 855.441 kişidir. Bu nüfusun 443.222'si erkek, 442.219'u kadından oluşmaktadır. Toplam nüfusun %50,01'i erkek, %49,9'u kadındır.

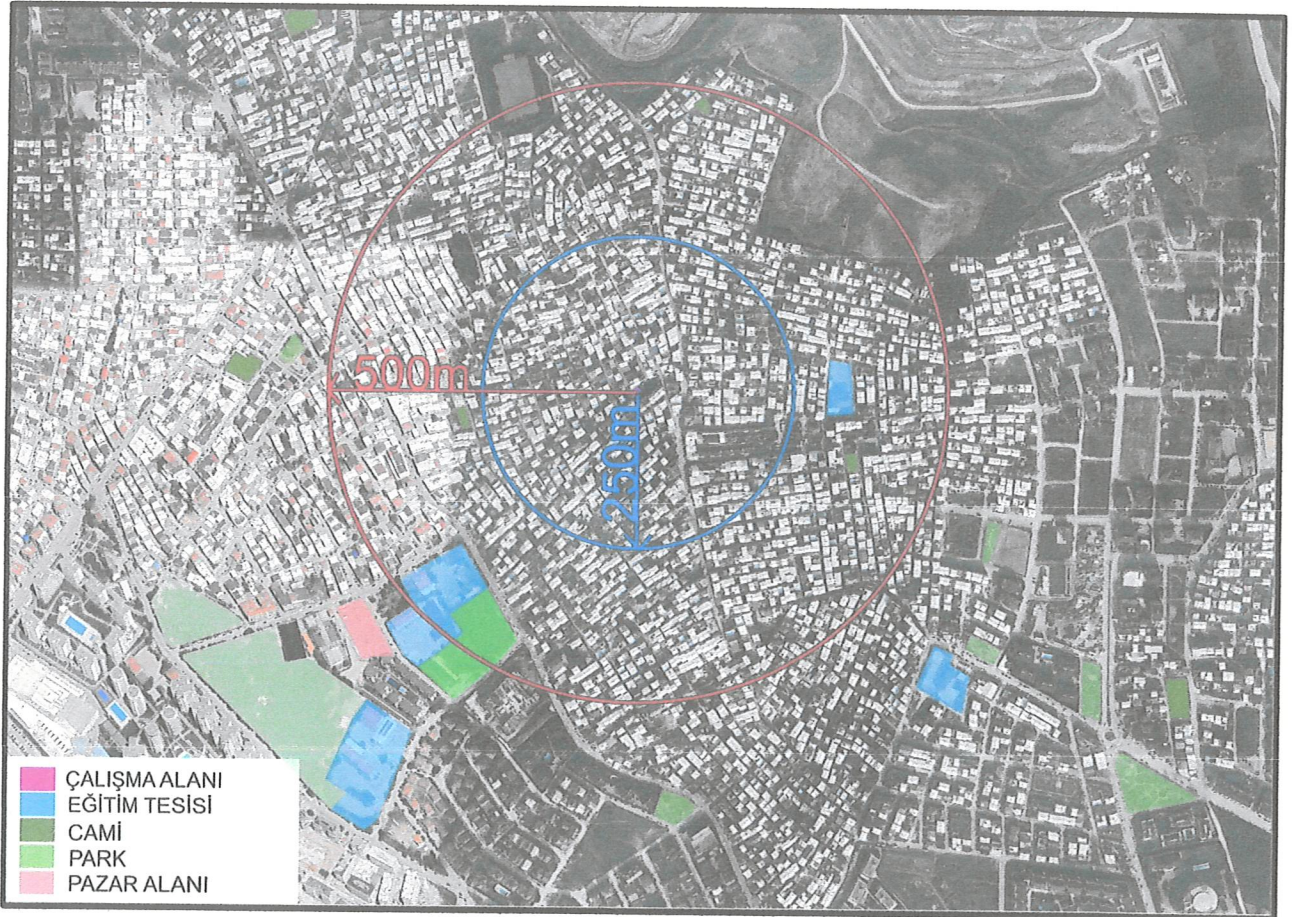
Osmangazi İlçesi 885.441 kişilik nüfusuyla Bursa ilinin nüfus bakımından en büyük ilçesi olup il nüfusundaki oranı %27,34 civarındadır. Bursa ilinde Osmangazi ilçesini sırasıyla Yıldırım ve Nilüfer ilçeleri takip etmektedir.

Planlama alanının yer aldığı Emek Mahallesi'nin 2024 yılına göre nüfusu 24.404 kişidir.

2.2. Sosyal ve Teknik Altyapı Durumu:

Planlama alanının çevresinde minimum 250m yürüme mesafesi içerisinde herhangi bir sosyal donatı yer almamaktadır.

Planlama alanının çevresinde minimum 500m yürüme mesafesi içerisinde 3 adet eğitim tesisi, 1 adet spor tesisi ve 2 adet cami yer almaktadır.



Planlama Alanları Yakın Çevresindeki Sosyal Donatı ve Kullanım Alanları

2.3. Ulaşım:

Planlama alanına ulaşım kuzeyinden cephe aldığı Sevinç Sokak'tan sağlanmaktadır.

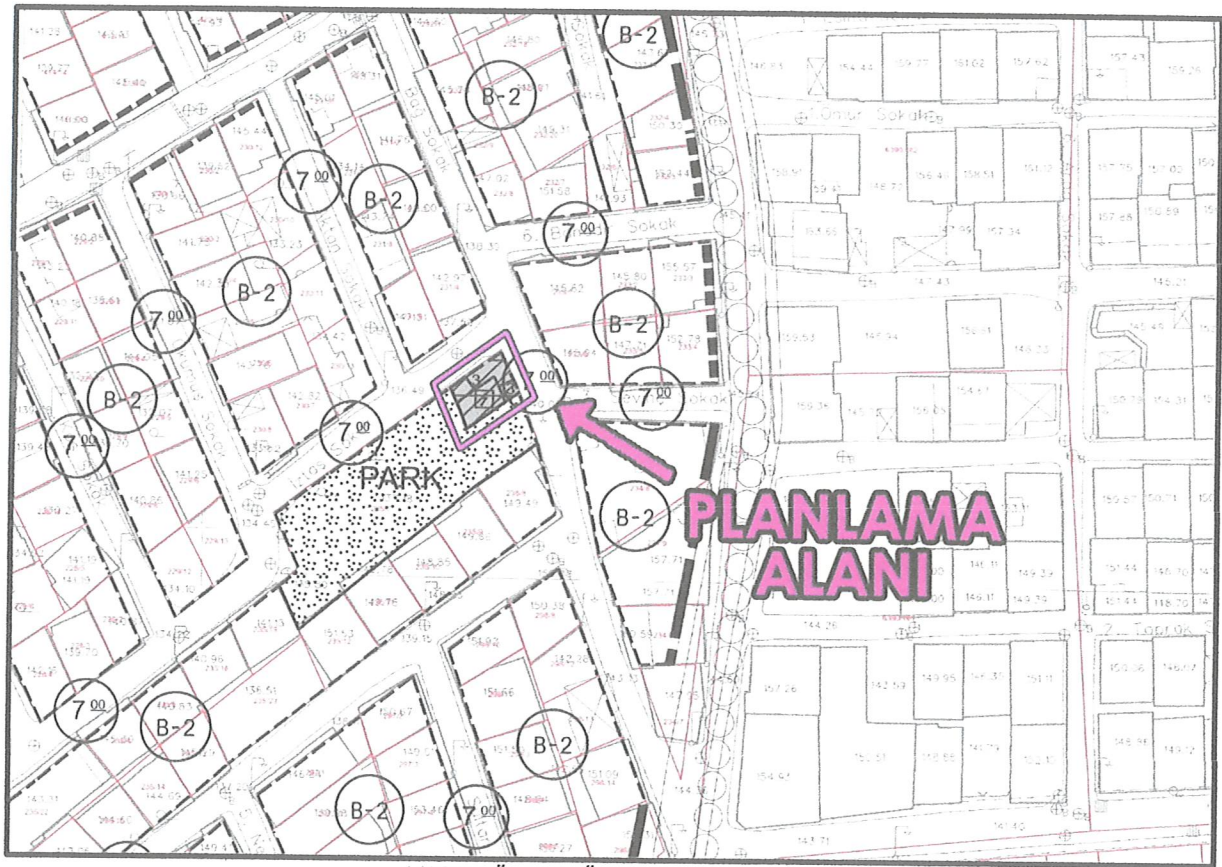
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

Osmangazi İlçesi, Emek Mahallesi, 235 ada 7 nolu parseldeki park alanının kuzeydoğu köşesinde, kuzeyinden ve doğusundan cephe aldığı 7m genişliğindeki yoldan 3m çekme mesafesi bırakılarak, 90m² yüzölçümünde bir adet trafo alanı planlanmıştır.

Alan Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	Mevcut Plan (m ²)	Öneri Plan (m ²)
Trafo Alanı	--	90
Park Alanı	90	--
Toplam	90	90



1/1000 Ölçekli Öneri Plan Değişikliği

4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Hazırlanan plan değişikliği, ilgili kurumun talebi doğrultusunda hazırlandığından, teknik altyapı amaçlı olduğundan İmar Mevzuatına ve Şehir Planlama İlkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.

