# Bursa-Uludağ Birinci Gelişim Bölgesi

*Uludağ Millî Parkı içinde yer alan ana konaklama ve kayak merkezi alanı.*

Birinci Gelişim Bölgesi, Uludağ Millî Parkı sınırları içinde, oteller ve pistlerin yoğunlaştığı ana yerleşim alanıdır. Bölgenin rakımı yaklaşık 1.800 metredir (Anonim 2025). Millî parkın resmi tanıtımında bu bölgede 17 kamu ve 19 özel olmak üzere toplam 36 konaklama ve dinlenme tesisi bulunduğu ve yatak kapasitesinin yaklaşık 10.000 olduğu belirtilir (Kültür Portalı 2025).

Milli park içinde yapılaşmanın hızlanması 1970'li yıllarda gerçekleşmiştir. Bugün birinci gelişim bölgesinde kullanılmaya devam eden yapıların büyük bir çoğunluğu 1970 – 1980 yılları arasında inşa edilmiştir. 21 Ekim 1985 tarihinde 1/1000 ölçekli "Uludağ Kayak Merkezi Uygulama İmar Planı" hazırlanmış ve bu planda 1988, 1990 ve 1994 tarihlerinde üç revizyon yapılmıştır. Plan kapsamında bugün birinci gelişim bölgesi olarak bilinen alanda yapılaşma durdurulmuştur (Arkitera, 2008; Zeybek ve Ersoy Mirici 2022). Sonraki yıllarda korunma ve kullanım esaslarını güncelleyen koruma amaçlı plan değişiklikleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca onaylanmıştır (TVK 2020). 26.01.2023 tarihinde yürürlüğe giren 7432 sayılı Uludağ Alanı Hakkında Kanun ve buna bağlı düzenlemeler, Uludağ Alan Başkanlığı'nı kurmuş; alanda planlama, yönetim ve denetim süreçlerini bu çerçevede tanımlamıştır (Uludağ Alan Başkanlığı 2023; Uludağ Alan Başkanlığı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 2023).

Birinci Gelişim Bölgesi, kayak pistleri ve liftlerine doğrudan erişim sağlayan oteller bölgesidir. Bölgedeki pist-lift sistemi özellikle başlangıç ve orta düzey kullanıcılar için uygundur; Bu bölgede birçok kısa ve orta mesafe pist yer alır (Anonim 2025). Kış turizminin yanı sıra yaz dönemi yürüyüş ve manzara odaklı kullanımlar da öne çıkmaktadır (Kültür Portalı 2025).

Alan, millî park statüsü ve üst ölçekli plan kararları nedeniyle koruma-kullanma dengesini gözeten planlama ilkelerine tabidir. Ziyaretçi yoğunluğu, erişim ve otopark yönetimi ile yapılaşma baskısının denetimi, ekolojik bütünlüğün korunması açısından önceliklidir (TVK 2020; Uludağ Alan Başkanlığı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 2023). Uzmanlar tarafından alan içinde ve çevresinde çok sayıda endemik bitki türü bulunduğu belirtilmiştir (Daşkın ve Kaynak 2011).

OSMAN ZEYBEK

Ayrıca bkz.: Bursa; Uludağ; Uludag Buyuk Otel; Uludağ Milli Parkı; Kış Turizmi; Ulukardeşler Oteli; Uludağ Alanı Hakkında Kanun; Geçmişten Bugüne Bursa'da Otelciliğin Gelişimi;

Yararlanılan kaynaklar: Anonim (2025). Uludağ Kayak Merkezi: Pist ve lift bilgileri, https://www.uludaginfo.com, (Erişim tarihi: 26. 09. 2025); Arkitera. (2008). Uludağ Millî Parkı I. ve II. Gelişim Bölgeleri—Şartname (yarışma dokümanı). https://v3.arkitera.com/UserFiles/File/competition/uludag_milli_parki_sartname.pdf, (Erişim tarihi: 26. 09. 2025); Daşkın, R. ve Kaynak, G. (2011). Uludağ Bursa ’a özgü üç türün tehlike kategorileri, Biological Diversity and Conservation, 4(3): 8-13; Kültür Portalı (2025). T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Uludağ Millî Parkı, https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/bursa/gezilecekyer/uludag-milli-parki, (Erişim tarihi: 26. 09. 2025); TVK (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı—Tabiat Varlıklarını Koruma). (2020). Bursa, Osmangazi, Uludağ Millî Parkı 1. Gelişim (Oteller) Bölgesi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişiklikleri duyurusu. https://tvk.csb.gov.tr/bursa-osmangazi-uludag-milli-parki-1.-gelisim-oteller-bolgesi-imar-plani-degisikligi-duyuru-407922, (Erişim tarihi: 26. 09. 2025); Uludağ Alan Başkanlığı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi (Kararname No. 117). (2023, 26 Ocak). Resmî Gazete, 32085. [Erişim: Resmî Gazete 26.01.2023 sayısı]; Uludağ Alan Başkanlığı Hakkında Kanun (2023). Uludağ Alanı Hakkında Kanun (Kanun No. 7432). (2023, 26 Ocak). Resmî Gazete, 32085; Zeybek, O., & Ersoy Mirici, M. (2022). Millî park statüsüne eleştirel bir bakış ve felsefenin kökeni: Uludağ Millî Parkı. İçinde; M. Zencirkıran & N. Seyidoğlu Akdeniz (Eds.), Peyzaj mimarlığında (planlama, tasarım ve peyzaj bitkileri) güncel çalışmalar – II (ss. 17–29).