



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2020 / 136
Karar No : 172

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Santralgaraj ve Yakın Çevre Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Santral Garaj Mahallesi 3561 ada, 3 sayılı parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 07.04.2021 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/17 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 08.07.2020 tarih ve 329 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: 3561 ada 3 parselin bulunduğu bölgede 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine dair 07.11.2018 tarih ve 764 sayılı Osmangazi Belediyesi Meclisi kararının ve 25.03.2019 tarih ve 231 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali istemi ile açılan davada; Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 26.03.2020 tarihli ve 2019/704 Esas sayılı kararı

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı kapsamında kısmen ibadet alanında kısmen belediye hizmet alanında kalmakta iken Bursa 2. İdare Mahkemesinin 2503.2020 tarihli 2019/855 Esas ve 2020/294 K sayılı kararı ile "**dava konusu işlemin iptaline**" karar verildiği , Büyükşehir Belediye Meclisininin 21.02.2019 gün ve 231 sayılı kararı ve UİP-5375,16 sayı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında 3561 ada 3 parselin E:1.50, Yençok:20.50m yapılaşma koşullu (BHA-Hizmet Birimleri) Belediye Hizmet Alanında ve cami alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 4.11.1998 tarih ve 16021060/0277 Sayı ile onaylı 1/1000 Ölçekli Bursa Santralgaraj ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Osmangazi Meydanının da bulunduğu alanda Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.03.2019 tarih ve 231 sayılı kararı ve UİP-5375,16 sayı ile onaylı plan değişikliği yapılmıştır.

Bursa 3. İdare Mahkemesinin 26.03.2020 tarihli 2019/704 Esas sayılı kararı ile "**dava konusu işlemin iptaline**" karar verildiği

Bursa 2. İdare Mahkemesinin 19.06.2020 tarihli ve 2019/765 E, 2020/413 K sayılı kararı ile **dava konusu işlemin iptaline**

Bursa 2. İdare Mahkemesinin 02/10/2020 tarihli ve E:2019/885, K:2020/717 sayılı kararı ile **dava konusu işlemin iptaline**

Bursa 2. İdare Mahkemesinin 16.10.2020 tarihli ve E:2019/787, K:2020/787 sayılı kararı ile **dava konusu işlemin iptaline** karar verildiği tespit edilmiştir.

MÜLKİYET: Plan değişikliği sınırları dahilinde Osmangazi Belediyesi mülkiyetleri bulunmaktadır.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2020 / 136
Karar No : 172

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Santralgaraj ve Yakın Çevre Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Santral Garaj Mahallesi 3561 ada, 3 sayılı parselde plan değişikliği

TALEP: 1-1/25.000 ölçekli ve 1/5000 Ölçekli NİP ve 1/1000 Ölçekli UİP öngörülen alanların alanın niteliğinin kökten değişmesi anlamına geldiği kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmemiş olsa da bölgede eski yapıların alanın bir bölümünde yeni yapıların inşaa edilmesi alanda kentsel dönüşüm sürecine işaret edildiği, plan değişikliğinde ise benimsenen yaklaşımın yıkıp/yapma ve tümü ile yenileme yaklaşımı olduğu bu durum göz önünde bulundurulursa alana özel daha kapsamlı inceleme ve araştırmaların gerçekleştirilmiş olmasının beklenildiği ancak plan değişikliği ile araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması, sentez aşaması ve plan kararları aşamaların oluşturulması aşamalarının izlenmediği, sorun veya ihtiyaç analizine yönelik sektörel ve tematik raporlar, nüfus analizi ve projeksiyonu, yapı ve doku analizi, kentsel risk analizi çalışmalarının yapılmadığı,

2-Planlama alanı ve yakın çevresi ile alanın bölge veya kent bütünü içindeki konumunu belirlemek üzere incelemelerin gerçekleştirilmediği,

3-Plan açıklama raporunda planın türü ölçeği kapsamı ve özelliğine göre vizyon, ama hedefler ve stratejiler belirlenmediği,

4-Değişiklik gerekçesi ile yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan bir plan raporu hazırlanmadığı,

5-27.10.1998 tarihli plan ile alanın kendine özgü karakterinin dikkate alındığı , dava konusu plan değişikliği sürecinde alanın kendine özgü karakterinin önemsenmediği, dikkate alınmadığı ve alanın yapısının tümüyle değiştirilmesine yönelik tutum gösterilmediği

6-Dava konusu alanda Meydan Alanı kullanımının öngörülmesi alanın yaya öncelikli olarak kullanılmasını amaçladığı, ancak alanda öngörülen meydanın boyutları alanın bir kentsel kamusal mekan olarak kullanılabilirlik düzeyini sorgulattığı,

7-Planlama alanının çevresinde ki ilişkilerden koparıldığı ve bu durumun planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına uygun bir yaklaşım olmadığı,

8-Mevcut caminin yıkılarak yeni bir cami yapılmasına neden gerek duyulduğuna dair plan değişikliği raporunda bir açıklama bulunmadığı,

9-Mevcut yapıların yıkılıp yerine yenisinin inşaa edilmesine ve daha büyük yapı adalarının oluşturulmasına yönelik kapsamlı dönüşüm süreçlerinin öngörüldüğü bunun ise alana yönelik revizyon çalışmasının yürütülmesi ile gerçekleştirilebileceği,

10-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde Madde 26'da belirtildiği üzere "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar planı değişikliklerinde kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacı ile ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirilmesi raporu analizi hazırlanır veya hazırlatılır" denildiği plan notlarında yer alan bodrum katlarda otopark alanı oluşturulabileceği, zemin altının otopark olarak kullanılabilmesinin belirtildiği bu durumun alandaki araç trafiğinin önemli ölçüde artmasına yol açacağı, ancak alana araçların nasıl giriş çıkış yapacağı, çevredeki trafiğin bu durumdan nasıl etkileneceğine yönelik kentsel teknik alt yapı etki değerlendirmesi raporu bulunmadığı gerekçeleri ile iptal kararı bulunmaktadır.



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2020 / 136

Karar No : 172

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Santralgaraj ve Yakın Çevre Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Santral Garaj Mahallesi 3561 ada, 3 sayılı parselde plan değişikliği

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Osmangazi Meydanı'nın olduğu alanda (Osmangazi Belediyesi mülkiyetinde olan) mahkeme kararı doğrultusunda kentsel teknik altyapı etki değerlendirilmesi raporu ile birlikte hazırlanan imar planı değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanununun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 07.04.2021 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

Ayşegül SEYRAN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

T.C.
Alişur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı