



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 398
Karar No : 470

ÖZETİ : Geçit Mahallesi 4 adet İmar Planında yapılan plan değişikliklerin mahkeme tarafından iptal edilmesi

Belediye Meclisinin 06.09.2023 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/27 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO : Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.01.2023 tarih ve 63 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU : Bursa 3. İdare Mahkemesinin 31.10.2022 tarihli ve E:2021/662, K:2022/1109 sayılı kararı ile Geçit Bölgesinde 4 adet 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında yapılan revizyon ve plan değişikliklerinin iptal edilmesi

TALEP : Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 29.11.2022 tarih ve 43122295-641.04-143731 sayılı yazısı ile Osmangazi Belediye Meclisinin 09/01/2019 tarih ve 24 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 29/09/2020 tarih ve 1399 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan; 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı,

- 1/1000 ölçekli Geçit-Emek-Hamitler Arasındaki Bölgenin İmar Planı,
 - 1/1000 ölçekli Emek-Geçit İmar Planı,
 - 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi 6343 ada Uygulama İmar Planı
- kapsamında kısmi olarak yapılan revizyon ve plan değişiklikleri işlemlerinin ve askı sonrasında da yapılan ve kesinleşen plan değişikliklerinin Bursa 3. İdare Mahkemesinin 31.10.2022 tarihli ve E:2021/662, K:2022/1109 sayılı kararı ile İptal edildiği bildirilmiştir.

İNCELEME : Mahkeme kararları sonrasında yeniden planlama çalışması yapılarak hazırlanan Geçit Mahallesinde yaklaşık 200 ha'lık alanda 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.07.2023 tarih ve 999 ile 1000 sayılı kararları ile onaylanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Komisyonda görüşülmesi sonucunda; Bölgede yapılan planlama çalışması ile koruma ve kullanma dengesini gözetilerek kentsel alanların, ulaşım ve altyapı sistemlerinin günümüz koşullarına ve gelecekteki ihtiyaçlara cevap verebilecek bir sistem içerisinde revize etmesi amacıyla planlama alanına ilişkin yapılan analizler ve kurum görüşleri ve de Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.07.2023 tarih ve 999 ile 1000 sayılı kararları ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak plan doğrultusunda hazırlanan planlama çalışmasında; mahkeme kararının içerikleri incelenmiş, planlama alanının kuzey sınırı imar planının ilk onaylandığı 2005 yılındaki şekline göre düzenlenmiş, BUSKİ Genel Müdürlüğü'nün 19.02.2019 tarih ve 85571822-619-3320 sayılı yazısı Nilüfer Deresi'nin Islah Uygulama Projelerine uygun çizim yapılmış, hızlı tren kamulaştırma sınırı ve uygulama projesi dikkate alınmış, Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın hazırladığı Bursa Şehir Hastanesi İmar Yolları ve Köprü Projelerindeki hızlı tren hattının Mudanya Yolu ile kesiştiği kısımda trompet tipi kavşak çizimi yapılmış, planlama alanının doğu sınırından geçen (1.Gürbüz Sokak) yürürlükteki plandaki 17 metrelik yol, 25 metreye çıkarılmış olup, alandaki 25 metrelik yola bağlanarak (2. Gündoğdu Sokak), devamlılığın sağlanması amacıyla derenin kuzeyine doğru devam ettirilerek Nilüfer mahallesine bağlanması düşünülmüş ve Mudanya Yoluna alternatif olması amaçlanmıştır, Nilüfer deresinin mevcuttaki dere yatakları park olarak düzenlenerek



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 398
Karar No : 470

ÖZETİ : Geçit Mahallesi 4 adet İmar Planında yapılan plan değişikliklerin mahkeme tarafından iptal edilmesi

devamlılığı olan park alanları oluşturulmuştur, Rekreasyon Alanları 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre DOP kapsamına alınmıştır, mahkemenin iptali öncesi planda yaklaşık 85 ha olan bu bölgenin ilgili İdarelerce kamulaştırmanın neredeyse imkansızlığı düşünülerek, bu kısımlar Emsal:0,10 Yençok:4,50 m Özel Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanmış, bu bölgelerde ağaçlandırma ile birlikte düşük yoğunluklu rekreatif fonksiyonların yer alması amaçlanmıştır, Mudanya Yoluna cepheli Emsal:1,20 Yençok:24,50 m Ticaret alanları, Emsal:1,20 Yençok:18,50 m Ticaret+Konut alanları, Emsal:1,20 Yençok:51,50 m Ticaret+Turizm+Konut alanı, şeklinde karma kullanımlar düzenlenmiş, ticaret+konut alanlarında en az % 30 ticaret, en çok %70 konut ticaret bloklarında Yençok:24,50 m, ticaret+turizm+konut alanlarında en az %50'si ticaret+turizm en çok %50 konut olması benimsenmiştir, önceki yıllarda kaçak sanayi alanının olduğu ve sonrasında bu sanayi tesislerinin kaldırıldığı bölge olan eski 6343 adanın bulunduğu kısımda kentsel alanın yenilenmesi amacıyla Mudanya Yolundaki karma kullanımların devamı olarak Emsal:0,60 ve Emsal:1,20 Ticaret+Konut alanları olarak planlanmış, bu kısımda Park Alanı, Eğitim Alanı, İbadet Alanı ve Özel Ağaçlandırılacak Alan düzenlemeleri yapılmıştır, sosyal donatı alanları olarak Belediye Hizmet Alanı, Sağlık Alanı, Spor Alanı, Özel Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Kültürel Tesis Alanı, İbadet Alanı, Teknik Altyapı Alanı düzenlemeleri yapılmıştır, bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı kısmi revizyonu, 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi 6343 ada Uygulama İmar Planı Revizyonu ile 1/1000 ölçekli Geçit-Emek-Hamitler Arasındaki Bölgenin İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Emek-Geçit İmar Planı değişiklikleri, plan raporu ve plan notları çizildiği şekliyle, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-161027660-161027682-161027690-161027735 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 06.09.2023 günlü olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi
ABDULLAH ÇALI

Meclis Üyesi

Divan Katibi
ZEYNEP KURT

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı
MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

Afinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU