

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU YEREL YEREL PLANCISI
Dip.No: İTÜ-469-42351
Oda Sicil No:2261



**NAMIKKEMAL MAHALLESİ 2697 ADA 38 PARSELE AİT 1/1000
ÖLÇEKLİ KENTSEL DÖNÜŞÜM SAĞLIKLAŞTIRMA PROJESİ
GÖKDERE ESKİ GEMLİK YOLU ARASI UYGULAMA İMAR
PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

Katip Üye
Ali Saif ADILOĞLU

(3 sayfa)

Katip Üye
Mehmet BAYRAM

Osmangazi Belediye Meclisinin 06.06/2018.
gün ve 452 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.



PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP- 3640,29

Büyükşehir Belediye Meclisince
19 / 07 / 2018. gün ve
1818 sayılı karar ile onaylanmıştır.



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

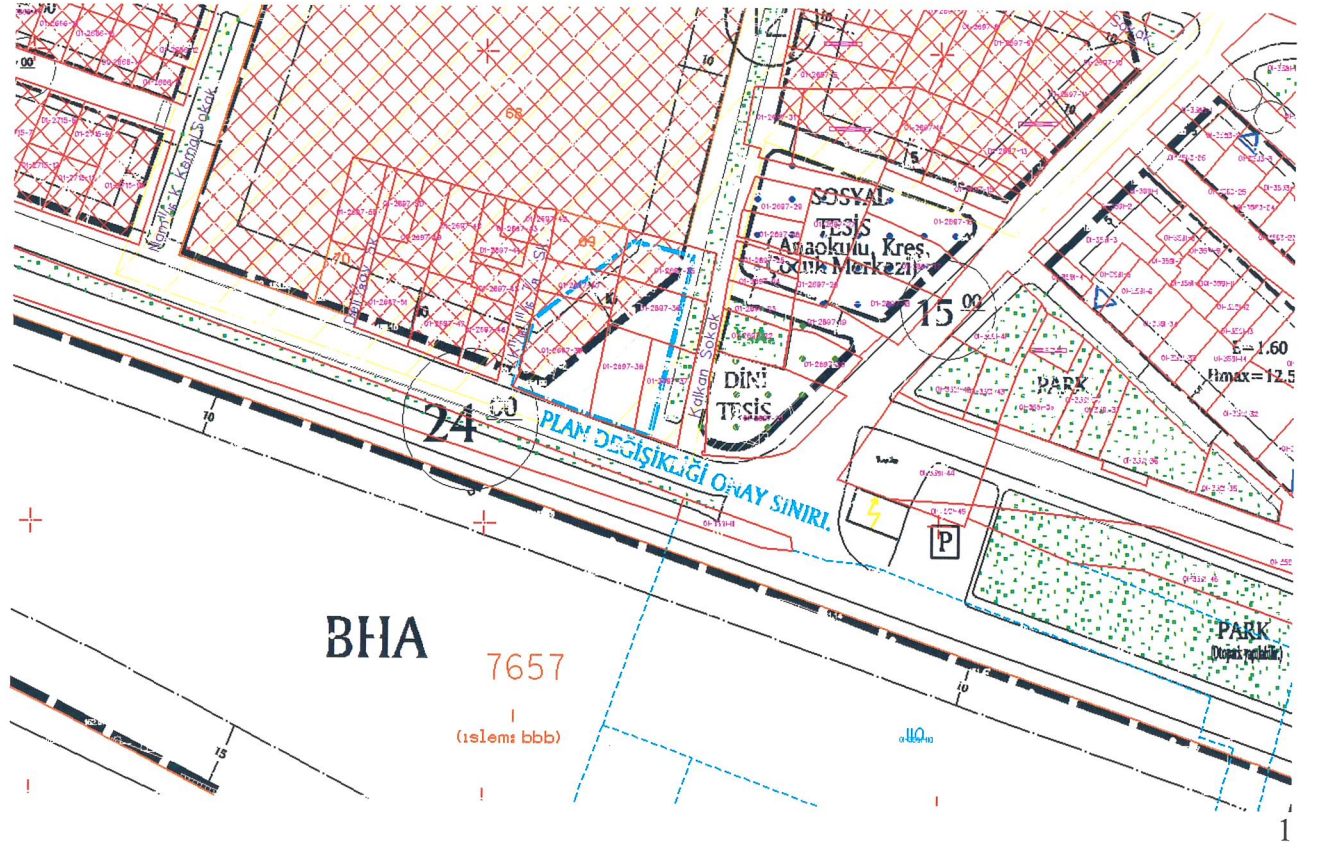
Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 12.03.2018 tarih ve E:31768 sayılı yazısı ile Remziye GÜLENÇ tarafından Belediyemiz aleyhine açılan davada; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Namıkkemal mahallesi 2697 ada 38 parsel sayılı taşınmazın Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2013 tarih ve 450 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptali istemi ile açılan davada; Bursa 3. İdare Mahkemesinin 2017/540 E. 2018/31 K ve 11.01.2018 tarihli kararı ile dava konusu işlemin İPTALİNE karar verildiği bildirilmektedir.

Yapılan incelemede: Bursa 3. İdare Mahkemesinin 11.01.2018 tarih ve 2017/540 Esas sayılı kararında; Uyuşmazlık konusu olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının imar mevzuatına, şehircilik ve planlama ilkelerine uygun yapıp yapılmadığının anlaşılması teknik bilgiyi gerektirdiğinden Mahkemece mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen 30.10.2017 tarihli bilirkişi raporunda özetle; Onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin alan kullanım kararının üst ölçekli plan kararlarına uygun olduğunun söylenebileceği, ancak ulaşım sistemi kararları açısından bakıldığında; 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planlar arasında farklılıkların olduğu, 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğiyle 12.00 metreden 15.00 metreye genişletilmiş olan kuzeybatı-güneydoğu yönlü taşıt yolunun 1/5000 ölçekli nazım imar planında 12.00 metre olduğu, 12.00 metrelik taşıt yollarının 15.00 metrelik taşıt yoluna ve 15.00 metrelik taşıt yolunun 25.00 metrelik taşıt yoluna bağlandığı üçlü ve dördü kavşak noktalarında trafik emniyetinin sağlanması, görüş mesafesinin genişletilmesi ve yaya geçitlerinin /yaya güvenliğinin sağlanması amacıyla yol genişliklerine ve dönüş yarıçaplarına göre belirlenen yapı adalarının köşelerindeki kırıkların 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer alırken, 38 parselin yapı adasının dışında bırakan son derece geniş açılı kırığa ilişkin bir üst ölçek kararının olmadığının görüldüğü, bununla beraber kırığın yapıldığı alanda ve yönde önünün açılarak, görünürlüğü ve imgesel değeri artırılıp güçlendirilecek tescilli eser, anıt vb. tarihi ve kültürel varlık olmadığı gibi, böyle bir düzenlemeyi gerekli kılan bir kentsel tasarım projesinin de bulunmadığı görüş ve tespitlerine yer verildiği belirtilerek; Bu durumda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında öngörülen ulaşım kurgusu üst ölçekli plan kararlarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygunluk görülmemeyerek hukuka aykırı olduğu sonuç ve kanaatine varılmış olması nedenlerle iptaline karar verildiği bildirilmektedir.

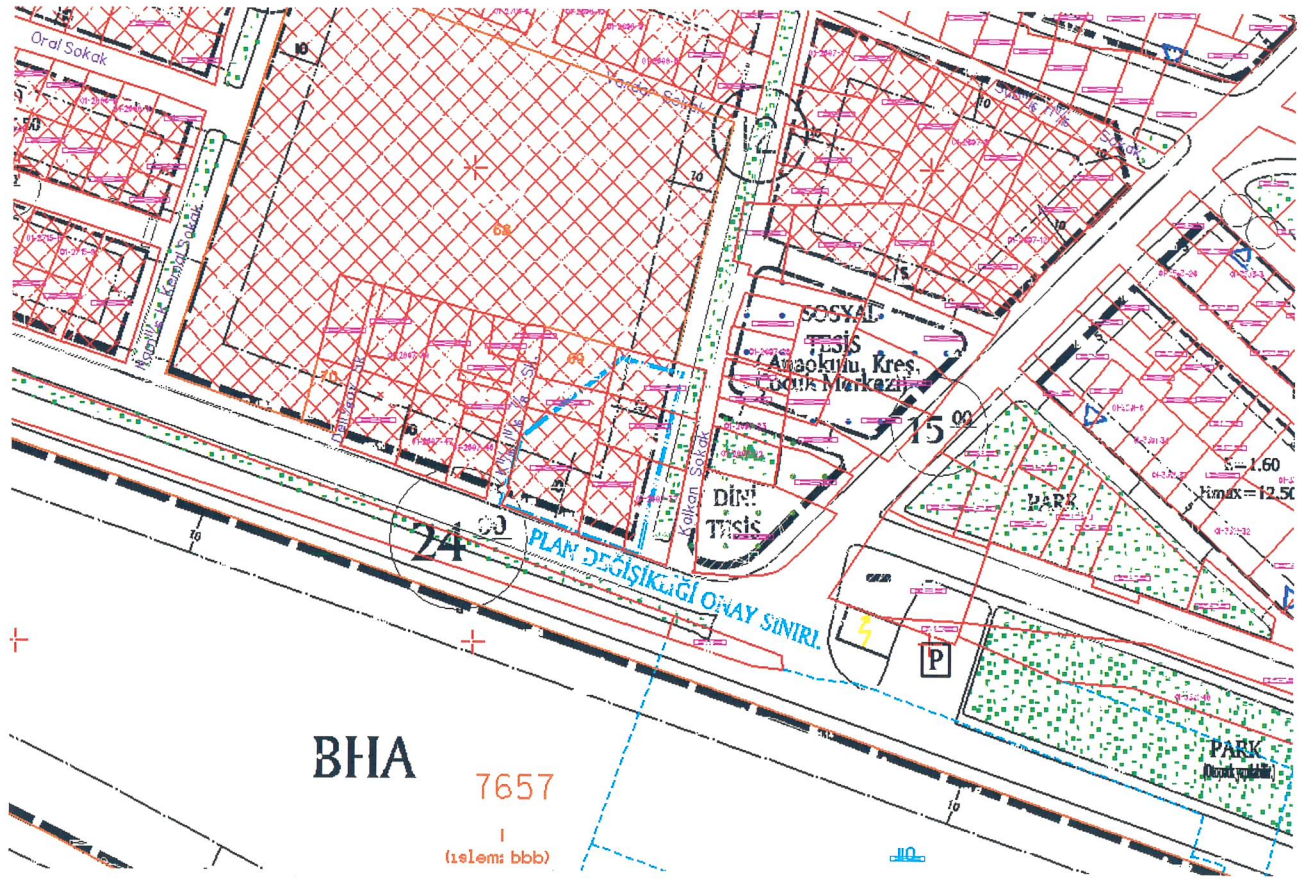
Söz konusu taşınmazın değişiklik öncesi Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 18.06.2003 tarih ve 16021092/344 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağıklaştırma Projesi Gökdere Eski Gemlik Yolu Arası Uygulama İmar Planı kapsamında bir kısmının Yolda, bir kısmının da 5 metre çekme mesafeli E:2.50, Hmax:15.50m yapılaşma koşullu Ticaret alanında kalmakta iken; Osmangazi Belediye Meclisinin 06.02.2013 tarih ve 170 sayılı kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 18.04.2013 tarih ve 450 sayılı kararı ve 16021092/845 sayı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Plan değişikliği kapsamında (Yürürlükte yer alan plan kararı) bir kısmının (çok az bir kısmı) 10 metre çekme mesafeli Ticaret alanında, bir kısmının da büyük bir kısmının Yolda kaldığı tespit edilmiştir.

Mahkeme kararı doğrultusunda: 1/1000 Ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağıklaştırma Projesi Gökdere Eski Gemlik Yolu Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Namıkkemal mahallesi 2697 ada 38 parselin, büyük bir bölümünün 10 metre çekme mesafeli Ticaret alanına alınarak düzenlenen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

MEVCUT ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU:



ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ:



2697 ADA 38 PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ KENTSEL DÖNÜŞÜM SAĞLIKLAŞTIRMA PROJESİ GÖKDERE ESKİ GEMLİK YOLU ARASI UYGUALAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAY SINIRI.