



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No : 368

Özeti : Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Alemdar Mahallesi, 2967 ada, 49 parsel ve 2943 ada, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 parsellerin “Ticaret Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ve Yol Alanı”na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı değişikliği talebi

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16/03/2023 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 47 nci, 5 inci dönemin 3 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/12 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21.07.2022 tarihli 961 sayılı Kararı ile komisyona havale edilen önerge incelenmiş olup;

Plan değişikliğine konu alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/730 E. 2020/460 E. sayılı Kararı ile iptal edilmiş olduğu iptal gerekçelerinden birinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı arazi kullanım kararları ile uyumlu olmadığı, dava konusu Plan değişikliğinin planların kademeli birlikteliği ilkesi açısından 1/5000 ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı'na aykırı olduğunun görüldüğü ve bu nedenle 1/5000 ölçekli Plan değişiklik teklifinin sunulduğu görülmüştür.

Plan değişikliğine konu alanda Osmangazi Belediye Meclisi'nin, 08.12.2021 tarih ve 623 sayılı Kararı ile uygun bulunarak değerlendirilmek üzere Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 2019/730 E. 2020/460 E. sayılı Kararında yer alan,

- Plan değişikliği açıklama raporunun, Plan değişikliğinin dayanması gereken bilimsel, teknik ve nesnel gerekçeleri açıklayan bir rapor niteliğinde olmadığı,
- Plan değişikliğini zorunlu kılan nedenlerin bulunmadığı,
- Artan nüfusa yönelik EK-2 Tabloda belirtilen sosyal-teknik altyapı alanlarının ayrılmadığı ve bunlara ilişkin herhangi bir değerlendirmenin yapılmadığı,
- Plan değişikliğinin yürürlükteki İmar Planının sosyal-teknik altyapı standartlarını düşüren, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak nitelikte olduğu,
- Konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılmadığı,
- Plan değişikliği ile belirlenen yapılaşma yüksekliği değerlerine göre belirlenmesi gereken karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık şartı sağlanmadığı,
- Kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporunun bulunmadığı,
- Plan değişikliğine ilişkin açıklama raporunda kapsamlı verilere yer verilmediği, Plan değişikliğinin gerektirdiği araştırma, etüt, analiz ve sentezlerin yapılmadığı,
- 10 metre olarak planlanan İmar yolunun, dava konusu Plan değişikliği ile mülkiyet sınırları ve mevcut yapılaşma açısından kısıtlayıcı bir gerekçeye bağlı olmaksızın İmar yolunun bazı kesimlerinde 10 metreden daha dar olacak şekilde düzenlendiği,
- Plan değişikliğinin plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozacak nitelikte olduğu,
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinin 1. fıkrasına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu,

./...