

2 TEMMUZ SIVAS ANMA MİTİNGİNE KATILDIK.....	4
TEOMAN ÖZTÜRK'Ü ANMA ETKİNLİKLERİNE KATILDIK .....	4
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNDAN HIZLA GEÇİRİLEN KAMU MALİ YÖNETİMİ VE KONTROL KANUNU İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDEKİ KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TASARISI HAKKINDA BASIN AÇIKLAMASI YAPTIK .....	5
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI MELİH GÖKÇEKİN TCRT'DE KATILDIĞI PROGRAMDA BİLİRKİŞİLİK KURUMUNU ZEDELEYEN KONUŞMASI HAKKINDA BASIN AÇIKLAMASI YAPTIK .....	6
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANININ BAŞLATMIŞ OLDUĞU ODTÜ YERLEŞKESİNE DAİR TARTIŞMA HAKKINDA BASIN AÇIKLAMASI YAPTIK ..	8
ODTÜ YERLEŞKESİ ÜSTÜNE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN ÖNÜNDE GERÇEKLEŞEN EYLEME KATILDIK .....	9
ODTÜ MEZUNLAR DERNEĞİ TARAFINDAN ODTÜ YERLEŞKESİ VE YEREL YÖNETİM KONUSU BİR PANEL GERÇEKLEŞTİRİLDİ .....	9
TMMOB BAŞKANLAR KURULU TOPLANTISI YAPILDI .....	10
MESLEKİ DENETİM UYGULAMASINA YÖNELİK HİZMET İÇİ EĞİTİM SEMİNERİNİ GERÇEKLEŞTİRDİK .....	10
32. DÜNYA ŞEHİRCİLİK GÜNÜ KOLOKYUMU YÜRÜTME KURULU TOPLANTISI 19 TEMMUZ 2008 CUMARTESİ GÜNÜ YAPILDI .....	10
MESLEK İÇİ SÜREKLİ EĞİTİM MERKEZİ (MİSEM) VE YAZ DÖNEMİ NETCAD VE ARCGIS EĞİTİM SEMİNERLERİ .....	11
KOMİSYONLARLA ORTAK TOPLANTI YAPILDI .....	11
YAZILARINIZLA HABER BÜLTENİNDE YER ALABİLİRSİNİZ .....	12
BURSA ŞUBE YÖNETİM KURULUNDA GÖREV DEĞİŞİKLİĞİ OLDU .....	12
DÜZELTME: "TUPOB YÜRÜTME KURULU TOPLANTISI GERÇEKLEŞTİRİLDİ" .....	12
2008 YILI İKİNCİ YARI ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ BELİRLENDİ .....	12
DOSTYA KONUSU: SU SU SORUNU ÜSTÜNE .....	18
SU SORUNU DA BİR DENETİM SORUNUDUR .....	19

#### ŞUBELERDEN HABERLER

Ankara Şube KENTSEL DÖNÜŞÜM KOMİSYONU TOPLANDI .....	21
Zonguldak İl Temsilciliği TBMM BAŞKANIMIZ SAYIN KÖKSAL TOPTANI ZİYARET ETTİK .....	30
Diyarbakır İl Temsilciliği GAP EYLEM PLANI ÜZERİNE DEĞERLENDİRME .....	30
Antalya Şube ANTALYA KENT KONSEYİ TOPLANTISINA KATILDIK .....	31
Bursa Şube BAKANLIKTAN ALINAN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLAN YETERLİLİK GRUPLARI HAKKINDA BURSA'DA YAŞANAN SORUN GİDERİLDİ .....	33
İstanbul Şube 2 TEMMUZ İSTANBUL BULUŞMALARI 2008 YÜRÜTME KURULU TOPLANTISI YAPILDI ..	79
Samsun Şube TAŞINDIK .....	83

## KENTLERDE YAŞANAN SALDIRILARA KARŞI ŞEHİRCİLER BU KEZ ANKARA'DA BULUŞTU

İlki 12 Nisan 2008 tarihinde İstanbul'da gerçekleştirilen "Şehirciler Buluşuyor" etkinliğinin ikincisi 5 Temmuz 2008 Cumartesi günü Ankara'da gerçekleştirildi. Ankara, İzmir ve İstanbul'dan katılımcıların olduğu etkinliğe Odamız Genel Merkezi ve ODTÜ Mezunları Derneği destek verdi.

Sadece şehir plancılarını değil, farklı meslek gruplarını, işsizleri, öğrencileri ve mahalle derneklerini bir araya getiren buluşmada ilk ziyaret üç buçuk yıldır kentsel dönüşüme karşı mücadele veren Dikmen Vadisi'ne gerçekleştirildi. Dikmen Vadisi Barınma Hakkı Bürosu'nda vadi halkının bugüne kadar yaşadıkları deneyimler paylaşıldı. Vadiye yapılan geziden sonra, İstanbul'un Başibüyük, Gülsuyu ve Ayazma mahallelerinden gelen mahalle dernekleri temsilcileri İstanbul'da yaşanan süreçlerle ilgili değerlendirmelerini aktardılar. Konuşmalarda Ankara'da ya da İstanbul'da, farklı mahallelerde yaşananların birbirleriyle neredeyse aynı olduğunun, yaşanan



sürecin artık kent ölçeğinde herkese yapılan bir saldırı haline dönüştüğünün ve sadece konut sorununa değil kente karşı işlenmiş suçlara karşı da mahallelerden ses çıkartılması gerektiğinin altı çizildi.

Mahalle temsilcilerinin konuşmalarından sonra söz alan Odamız Yönetim Kurulu Başkanı Tarık Şengül mahalleden gelen temsilcilerin somut olaylarla kazandıkları deneyimlerin getirdiği bilgeliğin önemini vurguladıktan sonra şu anda kentlerimizde yaşanan sürecin sadece geçekondü alanlarında yaşayanların değil tüm emekçi, çalışan sınıfların üzerinde baskı yaratan bir süreç olduğuna işaret etti. Bu baskının tarihsel bir yol ayrımını yarattığını belirten Şengül bir arada durulmadığı sürece çalışan sınıflar arasındaki kopukluğun derinleşeceğine dikkat çekerek bu yapay ayrımı kaldırmak için bir arada mücadele etmenin gerekliliğine değindi.

Dikmen Vadisine yapılan ziyaret tamamlandıktan sonra Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Alanı'na ve kentsel dönüşüm adı altında yerinden edilenler için yapılan Karacaören TOKİ konutlarına doğru yola çıkıldı. Karacaören'de yapılan teknik gezi, TOKİ'nin kentsel dönüşümle yerinden edilenler için inşa ettiği kentten kopuk konut alanlarındaki gerek yapı kalitesi gerekse mekansal açıdan kalitesizliği gözler önüne serdi.

Karacaören'in ardından "Türkiye'nin en büyük kentsel dönüşüm" projelerinden biri olarak lanse edilen ve 17 mahalleyi kapsayan

Mamak ilçesine doğru yola çıkıldı ve burada ilk olarak Mamak Halkı Kültür ve Dayanışma Derneği temsilcileri ile birlikte Boğaziçi, Dutluk ve Araplar mahallelerinde mahalle temsilcileri ziyaret edilerek ortak sorunlar dile getirildi.

Dostlar Mahallesi'nde Mamak Barınma Hakkı Bürosu olarak kullanılan ve Barınma Hakkı Bürosunun çalışmaları ile yeniden hayata kazandırılan açık hava sinemasına varıldığında mahallelinin, mücadelesinde bir kazanım daha elde ettiği, Ankara 10. İdare Mahkemesine açılan davada, kentsel dönüşüm projesine ilişkin yürütmeyi durdurma kararı alındığı öğrenildi. Mamak'ta yürütülen çalışmalar konusunda bilgi alındıktan sonra İstanbul Mahallelerinden gelen temsilciler söz aldılar ve kendi mahallelerindeki süreci ve yaşananları değerlendirdiler. Daha sonra söz alan Odamız Genel Başkanı Tarık Şengül, bugün kentlerde sadece kentsel dönüşüm probleminin yaşanmadığını, kentlerin daha büyük bir projenin parçası olarak dönüştürüldüğünü, kırmızı çizginin ise sadece konutlara değil emekçilerin yaşamlarına da çekildiğini dile getirdi. Sümerbank, Et ve Balık Kurumu gibi kamu kurumları ve arazilerinin satılmasının bu politikanın bir ürünü olarak görülmesi gerektiğini vurgulayan Şengül, bu süreçte TMMOB Şehir Plancıları Odası örgütlülüğü olarak bu kırmızı çizgiyi çekenlerin karşında yer alacaklarını, kırmızı çizgiyi kendi üzerlerine atılmış sayacaklarını dile getirdi. Etkinlik, İstanbul'un Başbüyük Mahallesi'nde yaşananları aktaran "GÖÇ" filminin gösterimi ile son buldu.







## 2 TEMMUZ SİVAS ANMA MİTINGİNE KATILDIK

2 Temmuz 1993'te Sivas'ta Madımak Otelinde katledilen aydınlar, katliamın 15. yılında anıldı. TMMOB ve diğer meslek odaları, sendikalar, siyasi partiler ve kitle örgütleri tarafından Ankara'da yapılan mitingde 10 bine yakın kişi katıldı.

Toros Sokak'ta Saat 17:00'de toplanan eylemciler, buradan Kolej Meydanı'na kadar bir yürüyüş gerçekleştirdiler. Yürüyüş kolunun en önünde Madımak'ta katledilenlerin fotoğraflarının taşındığı bir kortej oluşturuldu. "Sivas'ın hesabı sorulacak", "Sivas'ın ışığı sönmeyecek", "Sivas'ı unutmak ihanettir" sloganlarının atıldığı eylemde Sivas katliamının unutulmayacağı mesajı verildi. Yürüyüş Kolej Meydanında yapılan mitingle son buldu.

## TEOMAN ÖZTÜRK'Ü ANMA ETKİNLİKLERİNE KATILDIK

*Yüreğimizdeki insan sevgisini ve yurtseverliği baskı, zulüm ve engelleme yöntemlerinin söküp atamayacağı bilinci içinde, bilimi, tekniği emperyalizmin ve sömürgecilerin değil; halkımızın hizmetine sunmak, her çabayı sürdürmek ve güçlendirmek için, bu yolda inatlı ve kararlıyız...*

Teoman Öztürk

1973-1980 yılları arasında TMMOB başkanlığını yürütmüş ve TMMOB örgütlüğünün gelişmesine büyük katkı sağlamış olan Teoman Öztürk ölümünün 14'üncü yıldönümünde çeşitli etkinliklerle anıldı.

Anma etkinliği 11 Temmuz 2008 Cuma günü saat 13.00'da Teoman Öztürk'ün Anıt Mezarının Ziyareti ile başladı. Anıt mezar başında TMMOB Başkanı Mehmet Soğancı, Teoman Öztürk'ün döneminde çalışma arkadaşlarından Oğuz Türkyılmaz, Yavuz Önen, Hilmi Yüncü ile DİSK Genel Sekreteri Tayfun Görgün de birer konuşma yaptılar.

İnşaat Mühendisleri Odasında devam eden etkinliklerde Ahu Sağlam dinletisi eşliğinde Teoman Öztürk ve başkanlığı dönemindeki TMMOB faaliyetlerine ilişkin bir slayt gösterisi yapıldı. Daha sonra yapılan konuşmalarda TMMOB Başkanı Mehmet Soğancı TMMOB'nin bu döneminin neoliberal politikalara, gericiliğe ve darbecilere karşı bir mücadele dönemi olduğunu vurguladı.

Etkinliklerin son ayağı olarak düzenlenen "70'lerden Bu Yana Oluşturulan Anlayışlarla TMMOB ve Bağlı Odalarının Bugünkü Sorumlulukları ve Görevleri" konulu forumda sırasıyla Emin Koramaz, Mehmet Torun, Mehmet Besleme, Musa Çeçen, Serdar Arp, Ali Fahri Özten, Odamız Genel Başkanı Tarık Şengül, Atakan Günay, Ali Ekinci, Redife Kolçak, Haydar İlker, İbrahim Urhan, İsmail Şengür, İsmail Ozan Demirel, Fatih Seçkin Şiş, Hüseyin Uytun, Hakan Tanyaş, Serdar Kaynak, Oğuz Türkyılmaz konuşular.

Odamız adına konuşan Yönetim Kurulu Başkanı Doç.Dr. H. Tarık Şengül içinde bulunduğumuz dönemin siyasal ve mesleki özellikleri üzerine yaptığı değerlendirmeden sonra, TMMOB ve bağlı odalarına önümüzdeki dönemde önemli görevler düştüğünü, Türkiye'nin içine düşürüldüğü 'alternatif yok' mitinin yıkılmasında önemli görevlerin bizleri beklediğini söyledi. Bu çerçevede mevcut yapılanmamızın bu gereksinim doğrusunda gözden geçirilmesi gerektiğini vurgulayan Şengül, yeni mücadele araçlarının ve yöntemlerinin gerekliliğine dikkat çekti.







## TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNDAN HIZLA GEÇİRİLEN KAMU MALİ YÖNETİMİ VE KONTROL KANUNU İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDEKİ KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TASARISI HAKKINDA BASIN AÇIKLAMASI YAPTIK

**BASIN VE KAMUOYUNA (9 Temmuz 2008)**

# BÜTÜN PLANLAMA YETKİLERİ HÜKÜMETİN ÖZEL KURUMLARINA!

Kamu arazilerinin ayrıcalıklı planlama hakları sağlanarak satılması furyası devam ediyor. Bu amaca yönelik olarak, belediyeler ve diğer planlama kurumları devre dışı bırakılarak, hükümetin ayrıcalıklı kurumları olan Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ve TOKİ sınırsız ve denetimsiz planlama yetkileri ile donatılıyor.

Bu hafta içerisinde "Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmündeki Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı" Türkiye Büyük Millet Meclisi Plan ve Bütçe Komisyonundan jet hızıyla geçirilmiş bulunuyor. Tasarı TOKİ ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın planlama yetkilerini fütursuzca genişletip, denetim dışı bırakıyor.

Tasarı ile, Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) kamu arazileri üzerinde her ölçek ve nitelikte planı yapıp, uygulamaya sokmasının önündeki son engeller de ortadan kaldırılmakta, TOKİ için kentlerdeki tüm hazine arazileri planlama alanı haline getirilmektedir.

Benzer biçimde, tasarı Özelleştirme İdaresi'ni 1980 sonrasında görülmemiş genişlikte planlama yetkileri ile donatmaktadır. İdareye her ölçek ve türde planı re'sen yapma yetkisi tanınırken, bu planların vatandaşları bilgisine sunulması için askı ve ilana çıkarılma şartı ortadan kaldırılmakta, idarece yapılan planların beş yıl boyunca değiştirilememesi şartı getirilmektedir. Ayrıca sit alanlarında 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun en önemli kazanımlarından olan "alana özgü teknik ekiplerin planlama yapması" ve "planlama sürecinin halkın katkı

lımıyla gerçekleştirilmesi" şartları Özelleştirme İdaresi için delinmektedir. Sit alanlarının talanından İstanbul'un UNESCO Dünya Kültür Mirası Listesinden çıkarılmasına kadar çok ciddi kayıplara sebep olabilecek bu değişiklikler göz ardı edilmektedir. Tasarı yasalarsa Özelleştirme İdaresi elindeki tüm hazine arazilerini kimseye söylemeden ve duyurmadan kapalı kapılar arkasında planlayıp satma, sattığı yerin planlama yetkilerini de beş yıl elinde tutma yetkisine kavuşacaktır.

Tasarı ile ayrıca ellerinde ciddi miktarda kamu arazisi bulunan Devlet Hava Meydanı İşletmeleri (DHMI) ile Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları (TCDD) ellerindeki kamu arazilerini satmak için her ölçek ve türde plan yapma yetkisine kavuşturulmaktadır.

Bugün kentlerimizin ulaşım, altyapı, deprem ve afet riski, konut sorunu ve benzeri içinden çıkılmaz hale getirilen sorunları, büyük ölçüde, kentlerin kural dışı gelişmesi, planlama kurumlarının dağınık ve etkisiz kalmasından kaynaklanmaktadır. Bu kural dışılık, plansızlık ve dağınıklık ortadan kaldırmak bir yana mevcut iktidar bu sorunları daha da ağırlaştırarak bir kural dışılaştırma ve planlama kurumlarını dağınıklaştırma uygulamalarında devam etmektedir. Mevcut tasarı bu yönde atılmış bir başka adımdır.

Mevcut iktidarı sağduyulu davranmaya çağırıyoruz. Her yaptıklarını bilerek yapmaktadırlar. Çağrımız kentsel toplumsal yaşamı ayakta tutmaya çalışan tüm toplum güçlerinedir. Bu kural dışılaştırma ve (kentsel) toplumsal yaşamı tasfiye etmeye çalışan bu anlayışa durdeme zamanı gelmiştir.

Saygılarımızla,

**TMMOB Şehir Plancıları Odası Yönetim Kurulu**

## TOKİ ve ÖİB'e padişah yetkisi

AYŞE DİKDERE ANKARA

Şehir Plancıları Odası (ŞPO), TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu'ndan geçen ve önümüzdeki günlerde Genel Kurul'da ele alınacak yasa tasarısını "Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) kamu arazileri üzerinde her ölçek ve nitelikte planı yapıp uygulamaya sokma yetkisi verilmekte" ifadeleri ile eleştirdi.

Tasarının, TOKİ ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na (ÖİB) büyük yetkiler tanıdığı ifade edilen açıklamada bu konuda şu görüşlere yer verildi: "Tasarı yasalarsa ÖİB, elindeki tüm Hazine arazilerini kimseye söylemeden ve duyurmadan kapalı kapılar arkasında planlayıp satma, sattığı yerin planlama yetkilerini de 5 yıl elinde tutma yetkisine kavuşacaktır."

ŞPO, tasarı'nın, ellerinde ciddi miktarda kamu arazisi bulunan Devlet Hava Meydanı İşletmeleri ile Devlet Demiryolları'nın (TCDD) ellerindeki kamu arazilerini satmak için her ölçek ve türde plan yapma yetkisine kavuşturulmalarını da öngördüğünü bildirdi. Açıklamada, büyük kentlerde yaşanan ulaşım, altyapı, deprem ve afet riski, konut sorunu gibi sorunların büyük ölçüde kural dışı gelişmeden kaynaklanmakta olduğu belirtildi. ŞPO açıklamasında son olarak, "Bu kural dışılık, plansızlık ve dağınıklık ortadan kaldırmak bir yana mevcut iktidar bu sorunları daha da ağırlaştırarak bir kural dışılaştırma ve planlama kurumlarını dağınıklaştırma uygulamalarına devam edilmektedir" denildi.

10 Temmuz 2008, Birgün Gazetesi

# ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI MELİH GÖKÇEK'İN TGRT'DE KATILDIĞI PROGRAMDA BİLİRKİŞİLİK KURUMUNU ZEDELEYEN KONUŞMASI HAKKINDA BASIN AÇIKLAMASI YAPTIK

**BASIN VE KAMUOYUNA (23 Temmuz 2008)**

## MELİH GÖKÇEK BAĞIMSIZ MAHKEMELERİ ve BİLİRKİŞİLERİ BASKI ALTINA ALMAYA ÇALIŞIYOR

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Melih Gökçek Bağımsız Mahkemeleri ve Bilirkişileri Baskı Altına Almaya Çalışarak Suç İşlemektedir. Savcılarımızı ve İlgilileri Göreve Çağırıyoruz

Bilindiği gibi, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Melih Gökçek ODTÜ yerleşkesinin plansızlığı ve birçok binanın ruhsatsızlığını gerekçe göstererek bu kuruma yönelik bir kampanya başlatmış bulunuyor.

Kuşkusuz kentlerimizdeki gelişmelerin planlama ilkelerine bağlı kalması bir zorunluluktur. Bunun sağlanmasından birinci derecede ilgili belediyeler sorumludur. Melih Gökçek bu çıkışı söz konusu alandaki sorumluluklarına bağlamaktadır.

Bununla birlikte, giderek açık hale gelmektedir ki, Melih Gökçek'in gündemi daha farklıdır. Uzunca bir süredir basın yayın organlarında, ODTÜ'lü öğretim üyelerinin bilirkişilik yaptığı neredeyse tüm davaların aleyhine sonuçlandığı, bilirkişilerin yanlış davrandığı yönünde çok sayıda yakınma yer almıştır.

23 Temmuz 2008 tarihinde, TGRT Haber Kanalı'nda yayınlanan ve ODTÜ'de ruhsatsız binalara yönelik olduğu geniş biçimde duyurulan programda, Melih Gökçek, açık biçimde asıl niyetinin ODTÜ'deki planlama ve ruhsatlandırma sorunu olmadığını göstermiştir. Programın birinci bölümü bu soruna ayrılrken, ikinci bölümüyle bilirkişiliklerle ilgili rahatsızlıklarına ayrılmış ve yapılırken de, hukuk sistemimizde bu konuya ilişkin tüm düzenlemeler birer birer çiğnenmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası bu konudaki ilgili yasal düzenlemelere aykırı yönleri tespit etmeye ve yanlış bilgilendirmeleri düzeltmeye yönelik olarak aşağıdaki tespitleri kamuoyu ile paylaşma ihtiyacını duymuştur:

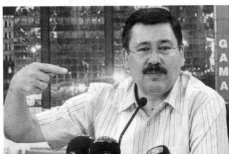
1. Atatürk Orman Çiftliği konusunda, ilgili İdare Mahkemesi ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nden üç öğretim üyesini bilirkişi olarak re'esen görevlendirmiştir. Bu tür görevlendirmelerde, görevlendirilen bilirkişiler her ne kadar Üniversite'den görevlendiriliyorsa da, hazırladıkları raporlar kurumu bağlayıcı nitelikte olmadığı gibi, ilgili kurumun resmi değerlendirmesi olarak değil, belli bir uzmanlıktan kaynaklanan uzman görüşleri olarak sunulurlar. Söz konusu programda, Melih Gökçek bu görüşleri üniversitenin görüşleri gibi sunarak, kurumu bağlayıcı bir niteliğe dönüştürmeye çalışmıştır. Yine belirtmek gerekir ki, mahkemeler bilirkişi kurullarını re'esen görevlendirme yapmakta, uzmanların bu görevi kabul etmemesi gibi bir hakları bulunmamaktadır. Yapılan görev kamusal niteliktedir.

2. Söz konusu programda Melih Gökçek, Atatürk Orman Çiftliği konusunda, bilirkişi görüşlerinden alıntılar yapmış, daha sonra da yine aynı üniversitede yüksek lisans öğrencilerinin yürüttüğü bir çalışmadaki görüşleri, yine ODTÜ'yü bağlayan görüşlermiş gibi sunarak, bu çalışmadaki AOÇ ile ilgili görüşlerin bilirkişi raporuyla çatıştığını öne sürmüştür. Bu iki farklı görüşü de, ODTÜ'nün resmi görüşleriymişcesine değerlendirerek, yine çarpıtıcı biçimde, ODTÜ'nün tutarsızlık içinde olduğunu öne sürmüştür ve bilirkişi raporunu etkisiz

### Danıştay: Başkan Melih Gökçek soruşturulabilir

ABD Büyükelçiliği'nin çevresindeki kaldırıma demir reflektör konulmasına yargı kararıyla izin verilmesinden birinci Belediye Başkanı Gökçek'in uygulaması sürdürmesi Danıştay'a çarptı. Danıştay, Gökçek hakkında soruşturma açabileceğini bildirdi

ODTÜ'nün ve binanın "halkın" girişini engelleyen Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Melih Gökçek'e Danıştay tarafından "halkın kullanımına ayarlanmayan" enerji için Ankara 1. Tüketim Mahkemesi tarafından 2004 yılında verilen kararın gerekçe gösterilerek, 23 Temmuz 2008 tarihinde ABD Büyükelçiliği çevresinde yer alan kaldırıma demir reflektörlerin sökülmesi kararlaştırıldı.



**'ODTÜ değil Gökçek yıkılacak'**  
Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Melih Gökçek'in, bazı binaların ruhsatsız olduğu gerekçesiyle ODTÜ'nü zehirleyeceğini söylemesiyle ilgili olarak Danıştay'da açılan soruşturma hakkında Danıştay 1. Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan basın toplantısında konuşan Gökçek, "ODTÜ'nün ruhsatsız binaların yıkılmasına sebep olmadığını, sadece binaların ruhsatsız olduğunu söyleyerek yanlış bir mesaj verdiğini" belirtti. Gökçek, "ODTÜ'nün ruhsatsız binaların yıkılmasına sebep olmadığını, sadece binaların ruhsatsız olduğunu söyleyerek yanlış bir mesaj verdiğini" belirtti.

**GÖKÇEK YARGI YOLU ÖZÜKTÜ**  
Danıştay 1. Dairesi, Gökçek'in 2004 yılında verilen kararın gerekçesiyle, 23 Temmuz 2008 tarihinde ABD Büyükelçiliği çevresinde yer alan kaldırıma demir reflektörlerin sökülmesi kararlaştırıldı. Gökçek'in bu kararın gerekçesiyle, 23 Temmuz 2008 tarihinde ABD Büyükelçiliği çevresinde yer alan kaldırıma demir reflektörlerin sökülmesi kararlaştırıldı.

**'MAHKEME KARARLARINA OYUNAKLI'**  
Gökçek'in Danıştay'da açılan soruşturma hakkında Danıştay 1. Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan basın toplantısında konuşan Gökçek, "ODTÜ'nün ruhsatsız binaların yıkılmasına sebep olmadığını, sadece binaların ruhsatsız olduğunu söyleyerek yanlış bir mesaj verdiğini" belirtti. Gökçek, "ODTÜ'nün ruhsatsız binaların yıkılmasına sebep olmadığını, sadece binaların ruhsatsız olduğunu söyleyerek yanlış bir mesaj verdiğini" belirtti.

**'ODTÜ değil Gökçek yıkılacak'**  
Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Melih Gökçek'in, bazı binaların ruhsatsız olduğu gerekçesiyle ODTÜ'nü zehirleyeceğini söylemesiyle ilgili olarak Danıştay'da açılan soruşturma hakkında Danıştay 1. Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan basın toplantısında konuşan Gökçek, "ODTÜ'nün ruhsatsız binaların yıkılmasına sebep olmadığını, sadece binaların ruhsatsız olduğunu söyleyerek yanlış bir mesaj verdiğini" belirtti. Gökçek, "ODTÜ'nün ruhsatsız binaların yıkılmasına sebep olmadığını, sadece binaların ruhsatsız olduğunu söyleyerek yanlış bir mesaj verdiğini" belirtti.

### Şehir Plancıları: Gökçek'in bilirkişi açıklamaları suç

TMMOB Şehir Plancıları Odası Başkanı Melih Gökçek'in, ODTÜ'nün ruhsatsız binaların yıkılmasına sebep olmadığını, sadece binaların ruhsatsız olduğunu söyleyerek yanlış bir mesaj verdiğini söylemesiyle ilgili olarak Danıştay'da açılan soruşturma hakkında Danıştay 1. Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan basın toplantısında konuşan Gökçek, "ODTÜ'nün ruhsatsız binaların yıkılmasına sebep olmadığını, sadece binaların ruhsatsız olduğunu söyleyerek yanlış bir mesaj verdiğini" belirtti. Gökçek, "ODTÜ'nün ruhsatsız binaların yıkılmasına sebep olmadığını, sadece binaların ruhsatsız olduğunu söyleyerek yanlış bir mesaj verdiğini" belirtti.



**Mahkeme süreci devam ediyor**  
Gökçek'in Danıştay'da açılan soruşturma hakkında Danıştay 1. Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan basın toplantısında konuşan Gökçek, "ODTÜ'nün ruhsatsız binaların yıkılmasına sebep olmadığını, sadece binaların ruhsatsız olduğunu söyleyerek yanlış bir mesaj verdiğini" belirtti. Gökçek, "ODTÜ'nün ruhsatsız binaların yıkılmasına sebep olmadığını, sadece binaların ruhsatsız olduğunu söyleyerek yanlış bir mesaj verdiğini" belirtti.

**Tek kişilik yönetim**  
Söz konusu programda Melih Gökçek, Atatürk Orman Çiftliği konusunda, bilirkişi görüşlerinden alıntılar yapmış, daha sonra da yine aynı üniversitede yüksek lisans öğrencilerinin yürüttüğü bir çalışmadaki görüşleri, yine ODTÜ'yü bağlayan görüşlermiş gibi sunarak, bu çalışmadaki AOÇ ile ilgili görüşlerin bilirkişi raporuyla çatıştığını öne sürmüştür. Bu iki farklı görüşü de, ODTÜ'nün resmi görüşleriymişcesine değerlendirerek, yine çarpıtıcı biçimde, ODTÜ'nün tutarsızlık içinde olduğunu öne sürmüştür ve bilirkişi raporunu etkisiz

**Tek kişilik yönetim**  
Söz konusu programda Melih Gökçek, Atatürk Orman Çiftliği konusunda, bilirkişi görüşlerinden alıntılar yapmış, daha sonra da yine aynı üniversitede yüksek lisans öğrencilerinin yürüttüğü bir çalışmadaki görüşleri, yine ODTÜ'yü bağlayan görüşlermiş gibi sunarak, bu çalışmadaki AOÇ ile ilgili görüşlerin bilirkişi raporuyla çatıştığını öne sürmüştür. Bu iki farklı görüşü de, ODTÜ'nün resmi görüşleriymişcesine değerlendirerek, yine çarpıtıcı biçimde, ODTÜ'nün tutarsızlık içinde olduğunu öne sürmüştür ve bilirkişi raporunu etkisiz

**Mahkeme süreci devam ediyor**  
Gökçek'in Danıştay'da açılan soruşturma hakkında Danıştay 1. Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan basın toplantısında konuşan Gökçek, "ODTÜ'nün ruhsatsız binaların yıkılmasına sebep olmadığını, sadece binaların ruhsatsız olduğunu söyleyerek yanlış bir mesaj verdiğini" belirtti. Gökçek, "ODTÜ'nün ruhsatsız binaların yıkılmasına sebep olmadığını, sadece binaların ruhsatsız olduğunu söyleyerek yanlış bir mesaj verdiğini" belirtti.





kılmaya çalışmıştır. Bu tür bir çarpıtma hem ODTÜ'ye hem de bilirkişilere yönelik bir haksızlıktır. Ankara Büyükşehir Belediyesi'ni tek kişilik bir yönetim anlayışına indirgeyen Melih Gökçek, bir yandan bilirkişilik kurumunun bağımsız bir kurul olduğunu farkında olmadığını, bir yandan da demokratik ortamlarda farklı görüşlerin bulunabileceğini düşünmediğini bir kez daha göstermiştir.

3. Şu an bilirkişi raporları çerçevesinde AOÇ Planının yürütmesi Büyükşehir Belediyesi aleyhine durdurulmakla birlikte, AOÇ ile ilgili mahkeme süreci devam etmektedir. Yine bilindiği gibi, mahkemelere yansımış bir konuda sürecin gidini etkileyebilecek nitelikte girişimlerden tarafların kaçınması gerekirken, bu sürecin en temel parçası olan, mahkemenin bilirkişi seçimleri, bilirkişilerin yeterliliği, niyetleri ve yaptıkları çalışmaların niteliğine ilişkin olarak, tek yanlı, yanıltıcı ve çarpıtıcı çabalarda bulunmak ve bunu bir ulusal kanalda yapmak hukuki açıdan bir suç oluşturmaktadır.

4. Söz konusu yayın sırasında, kendisinin de itiraf ettiği gibi, ODTÜ'nün planlama ve ruhsatlandırma konularındaki durumunu en azından 3-4 yıldır farkında olduğu anlaşılmaktadır. Bu konuda uzunca süredir harekete geçmeyen Melih Gökçek'in bilirkişilikler ile ilgili duyduğu rahatsızlıklara denk gelen bir dönemde, bu konuyu gündeme getirme-

sinin, bir yandan ODTÜ'yü ve ODTÜ'den görev yapan bilirkişileri baskı altına almayı amacını taşıdığını, bir yandan da, kamuoyu önünde ODTÜ ile yaratıldığı suni çelişkiyi derinleştirerek, ilgili mahkemeleri bilirkişi atamalarında, ODTÜ'nün taraf haline geldiğini düşünmek zorunda bırakmak amacını güttüğünü düşünmek için yeterince neden vardır.

5. Bu konuda gerek yayın öncesi gerekse yayın sırasında, ilgili haber kanalına telefon ile gerekli hatırlatma ve uyarılar yapılmasına

karşın, bu tür bir tek taraflılık içinde, mahkemelerimizde devam eden bir davayı etkilemeye çalışarak gerek Büyükşehir Belediye Başkanı Melih Gökçek, gerek TRGT Haber vahim bir suç işlemişlerdir.

6. Program sırasında ODTÜ'de yıkım yapmak gibi bir niyeti olmadığını belirten, Büyükşehir Belediye Başkanı, gerekirse ODTÜ'de bir tek binayı, ODTÜ Rektörü'nün konutunu yıka-çacağını ilan etmiştir. Hatırlatmak isteriz ki, Belediye Başkanlığı seçimiyle gelen bir kamu görevidir. Bu türden kişileri hedefleyen, keyfi uygulamalar Belediye Başkanlığı gibi ciddi bir konunun tutumu olamaz.

Özellikle 5187 sayılı Basın Kanunu'nun 19. maddesine göre gerek Melih Gökçek tarafından yapılan açıklamalar gerekse TRGT haber tarafından yapılan yayın açıkça suç teşkil etmektedir. Benzer biçimde, Türk Ceza Kanunu'nun 288. maddesine göre de aynı fiil açıkça cezai sorumluluğa tabidir. Bu hususta re'sen harekete geçme görev ve yetkileri olan Cumhuriyet Savcılarını göreve çağırıyoruz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası yasal ve idari düzlemlerde konunun izleyicisi olacak ve gerekli girişimlerde bulunacaktır. Saygılarımızla bilgilerinize sunarız.

**TMMOB Şehir Plancıları Odası Yönetim Kurulu**



Doç. Dr. H. Tank ŞENGÜL Şehir Plancıları Odası Genel Başkanı

### Kamusal alan dönüştürülerek rant elde etmeye çalışılıyor

"Oda olarak bu konuda iki tespiti yapmayı uygun buluyoruz. Birincisi, ODTÜ yerleşkesinin plansızlığı üzerinden yapılan tartışmanın geri planında, başka bir gündemden olduğunu düşünüyoruz. Bu gündem, kamusal alan ve kullanımları dönüştürülerek rant elde etme süreçlerinin parçası haline getirilmesidir. Belediye Başkanı Melih Gökçek'in Eymir Gölü üzerindeki talebi, bu tür bir bakışın ürünüdür. İkinci olarak, eğer gerçekten çözüm aranıyorsa, hali hazırda kamusal kullanıma ayrılmış bulunan üniversite yerleşkesinin mevcut durumu ile 1/1000 ve 1/5000'lik planlarının belediye meclislerinden geçirilmesinin önünde bir engel yoktur. Melih Gökçek'in iddia ettiği yüzde 40'lık pay, imar planı yapılacak alanlarda yol ve yeşil alan gibi kamusal hizmetleri sağlamaya yöneliktir. ODTÜ yerleşkesinde bu tür hizmetler hali hazırda planlama standartlarımızın çok üzerinde sağlanmış durumdadır."



Şehir Plancıları Odası: Kamu alanları bir avuç azınlığın kullanımına sunuluyor

## Ankara, Gökçek'in imar uygulamalarını haketmiyor

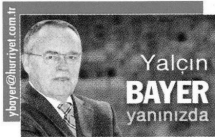
**T**MMOB Şehir Plancıları Odası yaptığı açıklamada, Büyükşehir Belediye Başkanı'nın başlattığı tartışmanın sadece ODTÜ yerleşkesi değil, Ankara'nın kent bütünü açısından önemli sonuçları olacak bir süreci başlattığını bildirdi.

Gökçek'e ağır suçlamaların yönetildiği açıklama şöyle: - ODTÜ Yerleşkesi ve arazi üzerinde başlatılan tartışma basitçe bir imar mevzuatına uygunluk tartışması değildir. Mevcut İktidarı kentlere yönelik politikasının en saldırgan temsilcisi olan Melih Gökçek anlayışı son 15 yıldır Ankara kentinde uzun süreler boyunca elde edilen kamusal alan ve değerleri bir bir tahrip etmeye yönelmiştir. Bunun son örneği AOÇ ve ODTÜ arazisidir.

- Kamu kullanımını hızla özelleştiren bu anlayış bu ilki büyük ölçekli kamusal alanı göz dikmiş durumdadır. Gökçek anlayışı her ele geçirdiği kamusal alanı hızla yapılaşmaya açmakta ve sözde halka açma söyleminin tersine, bu tür alanları bir avuç azınlığın kullanımına sunmaktadır.

### EYMİR'E LÜKS KONUTLAR

- ODTÜ arazi tartışmasında, Gökçek'in asıl hedefinin Eymir Gölü'ni ele geçirmek olduğunu kendisi açıkça söylemektedir. Eymir Gölü'ne hakim Mithye Köyü civarında başlatılmış olduğu lüks konut-alışveriş merkezi kompleksinin 6.000 konut ve 25.000 kişiyi barındıracağı anlaşılmaktadır. Bu alanın milyon dolarları bulan satışını hedefleyen reklamlarda, Eymir Gölü manzaralı ifadeleri kullanılmaktadır.



**YARGI KARARLARI UYGULANMIYOR**  
- Bütün bu uygulamaları mahkemeye taşıyan TMMOB Odaları ve diğer kuruluşların kaygılan

Melih Gökçek bu alanı bir avuç zengine hizmet eden bir alana dönüştürmeye yönelirken, Eymir Gölü'nü bu kesimin kullanımına sunmayı hedeflemektedir.

- İmar mevzuatını gerekçe göstererek ODTÜ arazisinde %40 pay isteyen Gökçek, bu tür bir kamu payının asıl amacının başta plana konu olan alanlara eğitim, yol, yeşil alan, spor alanı gibi kamusal kullanımları sağlamayı hedeflediğini geri plana itmektedir. ODTÜ Yerleşkesi bu tür alanların planlama ve Ankara kenti standartlarının çok üstünde gerçekleştirilmiştir. Bu nedenle, hali hazırda bu standartların çok üstünde kamusal alanı ayrımsız olan ODTÜ'den bu tür bir pay istemesi keyfi ve gizli gündemi olan bir yaklaşımın ifadesidir.

### 1.500 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

- İktidara geldiğinden bu yana emsal artışı ve mevcut imar mevzuatına uygun olmayan yapılarla ifranına gelen yıllık 1.500 civarında plan değişikliği giden bu anlayış söz konusu plan değişikliklerinden hangisinde %40'lık pay aldığını açıklamaya davet ediyoruz. Bu tür bir pay almak bir yana mevcut yapılaşma hakkının çok üzerinde imar hakkı kullanılan bu yapı ve alanlarda yapılan uygulamalar Ankara kentinin üzerindeki yükleri daha da arttırmıştır.

bulduğunda, Kuşulu Park ve Akay Kavşağı uygulamalarında olduğu gibi, ya mahkeme kararları uygulanmaması, ya da bağımsız mahkemelere ve bunların görevlendirdiği ve şehircilik ilkelere ve kamu yararının değerlendiren uzmanlara karşı hukuka aykırı saldırılar yapılmakta ve mahkeme süreci devam eden davaları etkilemeye yönelik yasa dışı tutumlara yönelinmektedir.

### RANT; KAMUSALIN ÖNÜNDE

- Yapılan plan değişiklikleri ile üniversite alanlarını konut, alışveriş ve işyeri gibi rant tesislerine açan özel üniversitelerle uğraşmak yerine, Ankara'ya soluk veren geniş orman alanlarını geliştiren ve koruyan ODTÜ'ye yönelen Gökçek anlayışı bağtın halkın ve kamusal kullanımın temsilcisi değil, rant peşinde koşan ve kenti talan eden bir avuç azınlığın temsilcisi olduğunu bir kez daha göstermiştir.

TMMOB ve TMMOB Şehir Plancıları Odası öntümüzdeki dönemde, Melih Gökçek ve temsil ettiği anlayışın daha yakından takipçisi olacak ve yapılan uygulamaların her birini kamuoyu ile paylaşarak, ne ODTÜ, ne de Ankara kentinin hak etmediği bu tür mahkum etmek için mücadelesine devam edecektir."

## ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANININ BAŞLATMIŞ OLDUĞU ODTÜ YERLEŞKESİNE DAİR TARTIŞMA HAKKINDA BASIN AÇIKLAMASI YAPTIK

### BASIN VE KAMUOYUNA (24 Temmuz 2008) GÖKÇEK NİÇİN EYMİR GÖLÜNÜ İSTİYOR?

Son günlerde ODTÜ yerleşkesi ve arazisi üzerinden Ankara Büyükşehir Belediye Başkanının başlatmış olduğu tartışma sadece ODTÜ yerleşkesi değil, Ankara kent bütünü açısından önemli sonuçları olan bir süreci başlatmış bulunmaktadır. Bu kaygı verici gelişme karşısında, TMMOB Şehir Plancıları Odası aşağıdaki görüşleri kamuoyu ile paylaşmayı bir görev olarak görmektedir.

1. ODTÜ Yerleşkesi ve arazisi üzerinden başlatılan tartışma basitçe bir imar mevzuatına uygunluk tartışması değildir. Mevcut iktidarın kentlere yönelik politikasının en saldırgan temsilcisi olan Melih Gökçek anlayışı son 15 yılda Ankara kentinde uzun süreler sonucu elde edilen kamusal alan ve değerleri bir bir tahrip etmeye yönelmiştir. Bunun son örneği AOC ve ODTÜ arazisidir.

2. Kamu kullanımlarını hızla özelleştiren bu anlayış bu iki büyük ölçekli kamusal alana göz dikmiş durumdadır. Gökçek anlayışı her ele geçirdiği kamusal alanı hızla yapılaşmaya açmakta ve sözde halka açma söyleminin tersine, bu tür alanları bir avuç azınlığın kullanımına sunmaktadır.

3. ODTÜ Arazisi tartışmasında, Gökçek'in asıl hedefinin Eymir Gölü'nü ele geçirmek olduğunu kendisi açıkça söylemektedir. Eymir Gölü'ne hakim Mühye Köyü civarında başlatmış olduğu lüks konut-alışveriş merkezi kompleksinin 6.000 konut ve 25.000 kişiyi barındıracağı anlaşılmaktadır (ilgili harita aşağıdadır). Bu alanın milyon dolarları bulan satışını hedefleyen reklamlarda, Eymir Gölü manzaralı ifadeleri kullanılmaktadır. Melih Gökçek bu alanı bir avuç zengine hizmet eden bir alana dönüştürmeye yönelikken, Eymir Gölü'nü bu kesimin kullanımına sunmayı hedeflemektedir.

4. İmar Mevzuatını gerekçe göstererek ODTÜ arazisinden %40 pay isteyen Gökçek, bu tür bir kamu payının asıl amacının başta plana konu olan alanlara eğitim, yol, yeşil alan, spor alanı gibi kamusal kullanımları sağlamayı hedeflediğini geri plana itmektedir. ODTÜ Yerleşkesi bu tür alanları planlama ve Ankara kenti standartlarının çok üstünde gerçekleştirmiştir. Bu nedenle, halihazırda bu standartların çok üstünde kamusal alanı ayırmış olan ODTÜ'den bu tür bir payı istemesi keyfi ve gizli gündemi olan bir yaklaşımın ifadesidir.

5. İktidara geldiğinden bu yana emsal artışı ve mevcut imar mevzuatına uygun olmayan yapılara af anlamına gelen yaklaşık 1500 civarında plan değişikliğine giden bu anlayış



söz konusu plan değişikliklerinden hangisinde %40'lık pay aldığını açıklamaya davet ediyoruz. Bu tür bir pay almak bir yana mevcut yapılaşma haklarının çok üzerinde imar hakkı kullanan bu yapı ve alanlarda yapılan uygulamalar Ankara kentinin üzerindeki yükleri daha da artırmıştır.

6. Bütün bu uygulamalarını mahkemeye taşıyan TMMOB Odaları ve diğer kuruluşların kaygıları mahkemelerde haklı bulunduğu, Kuşulu Park ve Akay Kavşağı uygulamalarında olduğu gibi, ya mahkeme kararları uygulanmamakta, ya da bağımsız mahkemelere ve bunların görevlendirdiği ve şehircilik ilkeleri ve kamu yararı açısından değerlendiren uzmanlara karşı hukuka aykırı saldırılar yapılmakta ve mahkeme süreci devam eden davaların etkilemeye yönelik yasa dışı tutumlara yönelinmektedir.

7. Yapılan plan değişiklikleri ile üniversite alanlarını konut, alışveriş ve işmerkezi gibi rant tesislerine açan özel üniversitelerle uğraşmak yerine, Ankara'ya soluk veren geniş orman alanlarını geliştiren ve koruyan ODTÜ'ye yönelen Gökçek anlayışı bugün halkın ve kamusal kullanımların temsilcisi değil, rant peşinde koşan ve kenti talan eden bir avuç azınlığın temsilciliğini yaptığını bir kez daha göstermiştir.

TMMOB ve TMMOB Şehir Plancıları Odası önümüzdeki dönemde, Melih Gökçek ve temsil ettiği anlayışın daha yakından takipçisi olacak ve yapılan bu uygulamaların her birini kamuoyu ile paylaşarak, ne ODTÜ, ne de Ankara kentinin hak etmediği bu tavrı mahkum etmek için mücadelesine devam edecektir.

Kamuoyunun bilgisine saygılarımızla sunarız.

TMMOB Şehir Plancıları Odası Yönetim Kurulu





## ODTÜ YERLEŞKESİ ÜSTÜNE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN ÖNÜNDE GERÇEKLEŞEN EYLEME KATILDIK

Ankara Büyükşehir Belediyesinin ODTÜ yerleşkesinin plansızlığı ve 45 binanın imar izni olmaması gerekçesiyle ODTÜ'ye 1,8 milyon YTL tutarında ceza kesilmesine yönelik olarak 24 Temmuzda Güvenpark'ta Büyükşehir Belediye binası önünde gerçekleştirilen eylemde öğrenciler tepkilerini dile getirdiler. ODTÜ'ye yönelik bu saldırının Dikmen'de ve yürütmeyi durdurma kararına rağmen Mamak'ta süregelen yıkımların bir uzantısı olduğunu ve kentsel dönüşüm adı altında kenti yağmalayan Melih Gökçek'in karşı sesleri susturmaya yönelik yürüttüğü 'uzun soluklu' politikasında son adımın ODTÜ'yü yıkım kararı olduğunu belirten öğrenciler Dikmen ve Mamak halkının mücadelesinde yanlarında olduklarını belirttiler. Katılımın yüksek olduğu eylemde Odamız Genel Başkanı Tarık Şengül bir basın açıklaması yaptı. Yaptığı basın açıklamasında ODTÜ yerleşkesi ve arazisi üzerinden yürüyen pazarlığa ve bu sürecin tam da AOÇ'nin mahkeme sürecine



denk gelmesine dikkat çeken Tarık Şengül Melih Gökçek'in Eymir'i istemesinin arkasında yatan nedenleri sıraladığı basın açıklaması sonrasında konu üzerine SkyTürk kanalında gerçekleştirilen Gündem Özel programına katıldı. ODTÜ, Şehir ve Bölge Planlama Bölüm Başkanı Melih Ersoy, TMMOB başkanı Mehmet Soğanlı, ODTÜ Rektörü Ural Akbulut'un da katıldığı programda Ankara Büyükşehir Belediyesinin konuya dair tutumu eleştirildi.

## ODTÜ MEZUNLAR DERNEĞİ TARAFINDAN ODTÜ YERLEŞKESİ VE YEREL YÖNETİM KONUSU BİR PANEL GERÇEKLEŞTİRİLDİ

Odamız Yönetim Kurulu Başkanı Doç. Dr. Tarık Şengül'ün yöneticiliğini yaptığı Mezunlar Derneği Vişnelik Çim amfide 30 Temmuzda gerçekleştirilen panele Behruz Çinicı, Baykan Günay, Erhan Karaesmen, Nimet Özgönül ve Odamız Ankara Şubesi Yönetim Kurulu Başkanı Erdal Kurttaş katıldı. Behruz Çinicı'nın ODTÜ yerleşkesinin tasarım, planlama ve uygulama sürecine dair yaptığı sunum ile başlayan panelde geçmişten bugüne yerleşkenin Ankara içindeki konumu ve önemi tartışıldı. Doğrusuyla yanlışıyla yerleşkenin tasarım ve planlama süreçlerinin ve günümüzde içinde bulunduğu durumun tartışıldığı panele Büyükşehir Belediyesinin başka alanlarda yürüttüğü 'yıkım' politikalarının kurbanı olan Dikmen halkı da katıldı.



Başkanlık binası önünde protesto

ODTÜ'lü yaklaşık 200 öğrenci, Büyükşehir Belediye Başkanı Melih Gökçek'i, başkanlık binası önünde sloganlarla protesto etti. Eğilim, eylem öncesi üst düzey güvenlik önlemleri aldı.

## ODTÜ'lülerden belediye eylemi

■ Cengizhan ÇATAL

BÜYÜKŞEHİR Belediye Başkanı Melih Gökçek'in ODTÜ'deki birçok binanın ruhsatsız olduğunu iddia ederek yıkılması gerektiğini söylemesi üzerine Büyükşehir Belediyesi önünde toplanan 200'e yakın ODTÜ'lü öğrenci protesto gösterisi yaptı.

Kızılay'daki Büyükşehir Belediye Başkanlığı binasına yaklaşık 200 metre uzaklıkta toplanan öğrenciler sloganlar ve pankartlarla Büyükşehir Belediyesi önüne geldiler. Belediye binası önünde yaklaşık bir saat slogan atan ODTÜ'lüler, yaptıkları basın açıklamasının ardından olaylar bir şekilde dağıldı. Ankara Emniyet Müdürlüğü Aşayış ve Çevik Kuvvet Şube Müdürlüğü'nün Başkanlık binası önünde aldığı üst düzey güvenlik önlemleri de gözden kaçmadı. Polis ekipleri, eylem öncesi



belediye binasının bulunduğu sokağın sağ ve sol girişlerini kapattı. Belediye binasının girişine de koruma amaçlı çok sayıda polis yerleştirildi.

### ODTÜ rant alanı olamaz

Bazı Büyükşehir Belediyesi çalışanlarının da pencerelerden

eylemi dikkatle izlediği görüldü. Basın açıklaması yapan ODTÜ'lü öğrenciler, açıklamada ODTÜ'nün çoğu binasının kaçak olduğu gerekçesiyle yıkılacağı açıklamalarının hayretle ve öfkeyle izlendiğini söyledi.

Açıklamada, "Kentsel Dönüşüm adı altında Ankara'yı yağmaya açan, halka zehirlisi vermemekten çekinmeyen Gökçek böylece 'parvasızlaşma' bir yenisini ekledi. ODTÜ arazisinin bir kısmı birinci derece sit alanı ilan edilmiştir. Büyükşehir Belediyesi 'halka açma' söylemi altında ODTÜ arazisinden pay istemekte, mevzu bahis arazi piyasalara teslim edilip bir rant noktası haline getirilmek istenmektedir" denildi.

Açıklamada, Gökçek'in "sert kayaya" çarptığı ifade edilerek, "ODTÜ'yi asla teslim etmeyeceğimizi bildirmeyi bir borç biliriz" denildi.



## TMMOB BAŞKANLAR KURULU TOPLANTISI YAPILDI

TMMOB Çalışma Programının değerlendirildiği TMMOB Başkanlar Kurulu Toplantısı 12 Temmuz tarihinde Ankara'da yapıldı. Çalışma Programı'nda son yıllarda olduğu gibi, bu dönemde de kentsel sorunlar önemli yer tuttu. Genel Kurul gündemine de gelen kentsel etkinlikler ve kongrelerin yanı sıra, Yerel Yönetimler ve Kentleşme Kongresi üzerine de değerlendirmelerin yapıldığı toplantıda, Odamız Genel Başkanı Doç. Dr. H. Tarık Şengül önümüzdeki dönemin Yerel Seçimleri gündeme getirdiğini ve bu süreçte TMMOB ve ilgili odalarının her zamankinden daha aktif bir tutum takınarak, gündem belirleyici hale gelmesi gerektiğinin altını çizdi. Bu çerçevede Şehir Plancıları Odası Çalışma Programı'nda yer alan "Kent Raporları"nın önemli olduğu, ancak Şehir Plancıları Odası olarak bu konuda başta TMMOB ve bağlı Odaları olmak üzere, tüm demokratik kitle örgütleri ile işbirliği arzusunda olduklarını vurgulayan Şengül, Şehir Plancıları Odası'nın başta Yerel Yönetimler ve Kentleşme Kongresi olmak üzere, ilgi alanı ile ilişkili her konuda inisiyatif almak konusunda istekli olduğunu belirtti.

## MESLEKİ DENETİM UYGULAMASINA YÖNELİK HİZMET İÇİ EĞİTİM SEMİNERİNİ GERÇEKLEŞTİRDİK

Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin "ş" bendinde "Mesleki Denetim Görevlisi: Görevleri Mesleki Denetim Yönergesinde belirlenen Hizmet İçi Eğitim Seminerinden geçmiş ve Yönetim Kurulunca Mesleki Denetim Uygulaması yapmak üzere atanmış Oda Üyesi" tanımını bulunmaktadır. Bu tanım gereği, ilk kez 19 Ekim 2004 tarihinde gerçekleştirilen Hizmet İçi Eğitim Seminerlerinin bir yenisi, yeni atanan MDG (Mesleki Denetim Görevlileri) ve şube çalışanlarını konu hakkında bilgilendirmek amacı ile 12 Temmuz 2008 tarihinde Ankara'da yapıldı.



Hizmet İçi Eğitim Seminerleri ile, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği çerçevesinde sunulan hizmetlerden biri olan Mesleki Denetim Uygulaması konusunda odamızın kurumsal yapısının geliştirilmesi, standartların oluşturulması, kazanılan tecrübelerin paylaşılması ve mesleki denetim alanında uygulamada birliğin sağlanması amaçlanmaktadır.

Bu amaçlar doğrultusunda, 12 Temmuz'da gerçekleştirilen Hizmet İçi Eğitim Seminerinde de mesleki denetimi oluşturan konular çerçevesinde üç ayrı sunuş yapıldı. İlk sunuşta, Odamız Genel Sekreter Yardımcısı Mehmet Akyürek tarafından tescil işlemleri kapsamında, ilk tescil, tescil yenileme ve tescil kapatma işlemlerinde dikkat edilmesi gereken hususlar anlatıldı. İkinci sunuşta, TMMOB Yönetim Kurulu Üyemiz Yaser Gündüz tarafından mesleki denetim uygulamasına karşı yöneltilen eleştiriler ve yaklaşımlar, mesleki denetimin önemi, nedenleri ve hukuki dayanakları ve son olarak, üçüncü bölümde de yine TMMOB Yönetim Kurulu Üyemiz Yaser Gündüz tarafından mesleki denetim uygulaması ile ilgili yönetmelğimizde geçen tanımlar, mesleki denetim uygulaması esnasında dikkat edilmesi gereken hususlar ve gerekli işlemler, serbest şehircilik hizmetleri en az ücret, mesleki denetim uygulaması ücret birim değerleri, yöre katsayıları tabloları ve sözleşmeler ile işlemler ve tablolardan hesaplama yapılması konularından örnekler anlatıldı. Her bir sunuş içerisinde ve sunuşlardan sonra katılımcıların konu ve uygulama ile ilgili ifade ettikleri sorular ve önemli görülen noktalar çerçevesinde tartışmalar yapıldı.

12 Temmuz 2008 tarihinde Odamız Genel Merkezi'nde gerçekleştirilen Hizmet İçi Eğitim Seminerine TMMOB Yönetim Kurulu Üyemiz Yaser Gündüz, Genel Sekreter Derya Kesik, Genel Sekreter Yardımcıları Öznur Zengin ve Mehmet Akyürek, Ankara Şube Mesleki Denetim Görevlisi Nursun Karaburun, İzmir Şube Mesleki Denetim Görevlisi Hakan Küçükklıç, Samsun Şube Mesleki Denetim Görevlisi Gökçe Dünder, İstanbul Şube Mesleki Denetim Görevlisi Gökçen Taşkın, Konya Şube Mesleki Denetim Görevlisi Reyhan Güden, Rize Mesleki Denetim Görevlisi Sema Akçam, Balıkesir Mesleki Denetim Görevlisi Zeynep Sözlevi, Trabzon Mesleki Denetim Görevlisi Mesut Yeşiltepe, Diyarbakır Mesleki Denetim Görevlisi Özlem İnce, Şanlıurfa Mesleki Denetim Görevlisi Mehmet Turan, Mersin Mesleki Denetim Görevlisi Fikret Ünlüer, Burdur Mesleki Denetim Görevlisi Mustafa Bozkurt ve Burdur Temsilcisi Süleyman Ceyhan, Tokat Mesleki Denetim Görevlileri Sümeyya Demirci ve Mehlika Dicle ve Kayseri Mesleki Denetim Görevlisi Şerife Taşkın ve M. Umut Bektaş katıldı.

## 32. DÜNYA ŞEHİRCİLİK GÜNÜ KOLOKYUMU YÜRÜTME KURULU TOPLANTISI 19 TEMMUZ 2008 CUMARTESİ GÜNÜ YAPILDI

32. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu hazırlık çalışmaları kapsamında bir araya gelen yürütme kurulu üyeleri, sunulacak olan



bildirilerin oturum başlıklarına göre sınıflandırılması, kolokyum programının oluşturulması ve oturum moderatörlerinin belirlenmesi konularını görüşerek kararlar aldı.

Bilim kurulu tarafından değerlendirilen bildiri özetleri, önceden belirlenmiş olan oturum başlıklarına göre yerleştirildi, bildiri özeti gelmeyen “Kentsel Hizmet Anlayışının Yeniden Yapılanması”, “Mülkiyetin Yeniden Yapılanması Ve Mülksüzleşme” oturumları programdan çıkarılırken, “Tarihi Merkezler ve Merkezi Alanlar”, “TOKİ” konularında yoğunlaşan bildiri başvuruları nedeniyle bu iki konunun ayrı oturumlar olarak programlanmasına karar verildi.

Oturumların iç işleyişi, bildiri sıralaması, süresi vb konuların önceden belirlenerek sağlıklı bir sunum ve tartışma ortamının oluşturulabilmesi amacıyla her oturum için konunun uzmanı moderatörler belirlendi. Yürütme kurulunun sınıflandırması sonucu kabul edilen bildiri özetlerinin ilgili moderatöre gönderilmesine karar verildi. Bildirilerin oturum başlık ve içeriklerine göre değerlendirilerek oturum bütünlüğü açısından gerektiği durumlarda çağrılı konuşmacıların davet edilmesi konusunda moderatörlere serbestlik tanındı.

Bildiri özetlerinin değerlendirilmesi sonucunda netleşen oturum başlıklarına göre 6-7-8 Kasım olmak üzere üç gün sürecek kolokyum programı oluşturuldu. Yoğunluk nedeniyle bazı oturumlar paralel oturum olarak programa yerleştirildi.

Bildiri sonuçlarının cevaplandırılması, belirlenen oturum moderatörlerinin davet edilmesi ve bilgilendirilmesi, kolokyumla ilgili gerekli duyuruların yapılması konularında görev paylaşımı yapan yürütme kurulu bir sonraki toplantı tarihini 9 Ağustos olarak belirleyerek toplantıyı bitirdi.

## MESLEK İÇİ SÜREKLİ EĞİTİM MERKEZİ (MİSEM) VE YAZ DÖNEMİ NETCAD VE ARCGIS EĞİTİM SEMİNERLERİ

Şehir plancılarına, şehir plancısı adaylarına ve eğitim programlarından yararlanmak isteyen diğer meslek gruplarına yönelik içerikteki eğitim programlarımız hafta içi ve hafta sonu eğitim seminerleri olarak devam etmektedir. Şehir plancısı eğitmenler tarafından verilmekte olan eğitim programları üyelerimizden, planlama öğrencilerinden veya diğer katılımcılardan gelecek talep doğrultusunda yeni sınıfların oluşturulması şeklinde devam etmektedir.

Bu yıl Haziran-Temmuz eğitim dönemi içerisinde Meslek İçi Sürekli Eğitim Merkezi (MİSEM) bünyesinde yürütülen NetCAD ve ArcGIS eğitim programları Ankara ve İstanbul’da düzenlendi. Bu iki ilde, iki ay süresince farklı tarihlerde gerçekleştirilen NetCAD ve ArcGIS eğitim programlarına toplam 30 kişi katıldı (Tablo.1).

**Tablo 1:** 2008 Yılı Haziran-Temmuz Dönemi MİSEM Eğitimlerine Katılım

Gerçekleştirilen Eğitim	Katılan	Sınıf Sayısı	Saat
NetCAD	23	4	160
ArcGIS	7	1	80
Toplam	30	5	240

Odamız Meslek İçi Sürekli Eğitim Merkezi (MİSEM) kapsamında devam eden NetCAD, ArcGIS ve AutoCAD eğitim seminerleri hakkında bilgiler aşağıdaki gibidir:

- NetCAD eğitim programı 40 saatlik bir eğitim programıdır ve 330 YTL olarak ücretlendirilmektedir. Aynı fiyat üzerinden 3 taksit olarak ödenmesi imkânı bulunmaktadır ve öğrenciler için %10 indirim uygulaması vardır.
- ArcGIS eğitim programı ise Cumartesi ve Pazar günleri 4'er saat olacak şekilde 10 haftada tamamlanmak üzere toplamda 80 saatlik bir eğitim programıdır. Programın tamamı 700 YTL olarak ücretlendirilmektedir. Aynı fiyat üzerinden 5 taksit olarak ödenmesi imkânı bulunmaktadır ve öğrenciler için %10 indirim uygulaması vardır.
- AutoCAD eğitim programı, 40 saatlik bir eğitim programıdır. Programın tamamı 330 YTL olarak ücretlendirilmektedir. Aynı fiyat üzerinden 3 taksit olarak ödenmesi imkânı bulunmaktadır ve öğrenciler için %10 indirim uygulaması vardır.

Önümüzdeki dönemde açılacak eğitim programlarına ön kayıt yaptırmak isteyen üyelerimiz ve planlama öğrencilerinin spo@spo.org.tr adresine e-posta göndermesi veya telefonla iletişim bilgilerini iletmesi yeterlidir. Kesin kayıtlar, daha önce ön kayıt yaptırmış olan kişilere öncelik verilerek yapılmaktadır.

## KOMİSYONLARLA ORTAK TOPLANTI YAPILDI

25.Dönemde faaliyet gösterecek komisyonlarımıza katılan meslektaşlarımızla, 24.07.2008 tarihinde Oda genel merkezimizde geniş katılımlı bir toplantı yapıldı.



Genel Başkan H. Tarık Şengül, Genel Sekreter Derya Kesik, Sayman Pınar Özcan, Yönetim Kurulu Üyeleri Tutku Doğan, Ceren Gamze Yaşar, Gökhan Bilgehan, Yener Baş, Genel Sekreter Yardımcıları Hatice Kurşuncu ve Öznur Zengin ve komisyon üyelerimizden; Ela Babalık, Feridun Duyguluer, Mustafa Kemal Bayırbağ, Özer Bostanoğlu, Vedat Özbilen, S. Zafer Şahin, Neslihan Atatimur, Belma Babacan, Satı Kaçırıl, Cemalettin Erol, Oğuz Ebetürk, Nihan Özdemir Sönmez, Ayşe Işık Ezer, Sibel Candan, Söhret Atasoy, Samet Zeydan, Bilge Serin, Arzu Taylan, Emel Karakaya'nın katıldığı toplantıda; Genel Başkan H. Tarık Şengül, bu dönemde komisyonlardan nasıl bir çalışma beklendiği, komisyonların çalışma yöntemleri, "kent raporlarının" hazırlanmasında komisyonların yeri ve önemi ile bu konuda bazı odalarla yapılacak ortak çalışmalar hakkında bilgi verdi.

Toplantıya katılan üyelerimiz, kent raporlarının oluşturulmasının çok önemli olduğunu ve komisyonlar arası iletişim ile bu raporların güçlü bir rapor haline geleceğini belirttiler. Aynı zamanda bugüne kadar komisyonların ayrı ayrı çalıştığı, birbirlerinden kopuk olduğu, bu toplantı ile komisyonların ortak çalışmasının da temelini atıldığını ifade ettiler. Bu yaklaşımın çok önemli ve doğru bir yaklaşım olduğu konusunda tüm üyelerimiz görüş birliğine vardı. Komisyon çalışmaları ile oluşacak kent raporlarının kentlerin 5 yıllık geçmişlerini anlatan belgeler olabileceği, bu nedenle, bu çerçevede yapılacak tüm çalışmaların, belgelerin, yayınların, görsellerin, vb. sivil toplum kuruluşlarına, üyelerimize, halka ve basına ulaşması için ne gibi yöntemler kullanılacağı, bunun için neler yapılması gerektiği konusunda üyelerimiz fikirlerini ortaya koydu. Komisyonların her birinin kendi içerisinde ve ayrıca tüm komisyonların bir üst başlıkta oluşturacağı genel bir çerçeve sonrasında diğer sivil toplum kuruluşları, dernek, birlik, vb ile iletişime geçilebileceği önerisi dile getirildi. Bu konuda komisyonlar arasındaki ilişkilerin ve çalışma sistemlerinin önemi vurgulandı. Oda örgütlülüğü çerçevesinde yapılan çalışmalarda ortak ana fikir oluşturulması ve benimsenmesinin ve bunun komisyonlar içerisinde yaygınlaşmasının çalışmalar açısından verimliliği artırıcı etkisi olacağı vurgulandı. Ayrıca toplantıda kent raporları içerik, kapsam ve yöntem açısından, yapısı ve yayımlanması aşamasında ele alınacak konular açısından değerlendirildi ve bazı önerilerde bulunuldu.

Eylül ayından itibaren komisyon çalışmalarının aktif olarak başlayacağı ve her bir komisyon için belirlenecek ilk toplantı tarihleri ile çalışmalara başlanacağı belirtilerek toplantıya son verildi.

## YAZILARINIZLA HABER BÜLTENİNDE YER ALABİLİRSİNİZ

Oda yayınlarında gündeme ve üyelerimizin görüşlerine verilen yerin artırılması çalışmaları kapsamında her ay bülten dosya konusu belirlenecek ve konu kapsamında yolladığınız yazılar bültende yayınlanacaktır. Farklı alanlarda faaliyet gösteren üyelerimiz arasındaki görüş alışverişini sağlamak ve mesleki deneyimlerin paylaşımını arttırmak amacı ile yürütülen bu çalışmada dosya

konuları da üyeler tarafından belirlenebilecektir. Bu kapsamda üyelerimiz meslektaşları ile paylaşmak istedikleri yazılarını 3500 karakteri aşmayacak şekilde spo@spo.org.tr adresine gönderebilirler. Yazılar dosya konusu üzerine olabileceği gibi konu dışında da olabilecek ve ilgili ayın dosya konusu hakkında olmayan yazılar bir havuzda toplanarak takip eden dosya konularının belirlenmesinde yol gösterici olacak, ilerleyen aylarda seçilerek basılabilecektir.

## BURSA ŞUBE YÖNETİM KURULUNDA GÖREV DEĞİŞİKLİĞİ OLDU

Bursa Şube Yönetim Kurulu Üyelerimizden Evrim Ekiz'in görevinden istifa etmesi nedeniyle Bursa Şube Yönetim Kurulu yeniden oluşturulmuştur. Yedek üyelerimiz Figen Boynikoğlu, Selma Tuzcu ve Beyazıt Özkurt Yönetim Kurulu üyeliğine sırayla çağırılmış, yönetim kurulu çalışmalarına zaman ayıramayacakları nedeniyle yönetim kurulu üyeliğinden istifa etmişlerdir. Bursa Şube Yönetim Kurulu asıl üyeliğine 4. Sıra Yedek Yönetim Kurulu üyemiz Alp Kaya gelmiştir. Bursa Şube Yönetim Kurulu üyeliği ve görev dağılımı aşağıdaki gibidir:

SUBE BASKANI	: Füsün Uyanık
SUBE II. BAŞKANI	: Umur Ünsal Göktaş
SUBE YAZMANI	: Murat İlkme
SUBE SAYMANI	: Sevilay Çetinkaya
ÜYELER	: Arif İsmet Betin
	: Funda Tuğrul
	: Alp Kaya

## DÜZELTME: 'TUPOB YÜRÜTME KURULU TOPLANTISI GERÇEKLEŞTİRİLDİ'

Haziran sayımızda yer alan 'TUPOB YÜRÜTME KURULU TOPLANTISI GERÇEKLEŞTİRİLDİ' başlıklı haberde toplantının tarihi yanlış yazılmıştır. 5-6 Haziran olarak belirtilen tarihlerde bir yürütme kurulu toplantısı gerçekleştirilmiş ve 2-3 Temmuzda TUPOB Koordinasyon toplantısı yapılmaya karar alınmıştır. Bültende yer alan haber 2-3 Temmuz tarihlerinde gerçekleştirilen toplantıya aittir.

## 2008 YILI İKİNCİ YARI ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ BELİRLENDİ

2008 yılı ikinci yarısında geçerli olacak, "Serbest Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesi", ve "MDU Ücret Birim Değerleri Tabloları" belirlendi. Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En az ücret Yönetmeliği hükümleri uyarınca, Yönetim Kurulumuzun 04.08.2008 tarihli toplantısında yapılan komisyon toplantısı değerlendirmeleri doğrultusunda değişiklik yapılmaksızın 01.03.2008 tarihinden itibaren yürürlükte olan ve 2009 yılı başında yapılacak olan yeni düzenlemelere kadar geçerli olmasına karar verilen tablolar aşağıdaki gibidir.





TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI				
ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI (MDU) ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ TABLOLARI			2008 YILI 2. YARIYIL 01.03.2008 tarihinden itibaren geçerlidir.	
<b>A. İMAR PLANI HİZMETLERİ MDU ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ</b>				
ALAN (hektar)	MDU Ücreti (YTL)	ALAN (hektar)	MDU Ücreti (1.000.000.-TL)	
1 ha'a kadar	14,00	700,1 – 800	1.254,60	
1,1 – 3	26,70	800,1 – 900	1.339,00	
3,1 – 5	40,70	900,1 – 1000	1.402,00	
5,1 – 7	66,70	1000,1 – 1100	1.466,40	
7,1 – 10	93,20	1100,1 – 1200	1.515,30	
10,1 – 25	132,20	1200,1 – 1400	1.641,70	
25,1 – 50	290,80	1400,1 – 1600	1.768,00	
50,1 – 100	393,00	1600,1 – 3000	2.001,60	
100,1 – 200	524,00	3000,1 – 5000	2.251,90	
200,1 – 300	649,10	5000,1 – 10000	2.502,00	
300,1 – 400	778,90	10000,1 – 15000	2.850,20	
400,1 – 500	908,70	15000,1 – 20000	3.221,90	
500,1 – 600	1.029,20	20000,1 – 30000	3.717,60	
600,1 – 700	1.190,50			
30000 hektar üzeri işlerde MDU ücreti sabittir, 20000,1 – 30000 hektar alan büyüklüğü için belirlenen bedel esas alınarak hesaplanır.				
<b>B. DANIŞMANLIK HİZMETLERİ MDU ÜCRETLERİ</b>				
1. Sözleşme ile tanımlanan yıllık veya sürekli verilecek danışmanlık hizmetleri MDU ücreti			20 YTL/Ay	
2. Gayrimenkul geliştirme ve değerlendirme çalışmaları MDU Ücreti			28 YTL	
3. Diğer danışmanlık hizmetleri (özel kişi ve kuruluşların parsel bazında imar durumu, yer seçimi vb. iş bazında danışmanlık hizmetleri) MDU ücreti			28 YTL	
<b>C. BÖLGE DÜZEYİNDEKİ PLANLAMA HİZMETLERİ MDU ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ</b>				
Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesinde tanımlı yapılan "Bölge Planları" MDU Ücreti			3.675 YTL	
<b>D. İL DÜZEYİNDEKİ PLANLAMA HİZMETLERİ MDU ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ</b>				
Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesinde tanımlı yapılan "İl Düzeyindeki Planlama Hizmetleri" MDU Ücreti			3.100 YTL	
<b>E. ALT BÖLGE PLANI, KENTSEL ÇEVRE BÜTÜNÜ VE SEKTÖREL PLANLAR MDU ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ</b>				
Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesinde tanımlı yapılan "Alt Bölge Planı, Kentsel Çevre Bütünü ve Sektörel Planlar" MDU Ücreti			2.470 YTL	
<b>F. KATSAYILAR TABLOSU</b>				
1. Kentin bütününe yönelik imar planları	1,00	9. Kentsel Dönüşüm Projeleri	2,00	
2. Sadece İmar Planı Araştırması	0,40	10. Kentsel Tasarım Projeleri 1/1000 ölçekli	2,50	
3. Sadece Nazım İmar Planı	0,40	11. Kentsel Tasarım Projeleri 1/500 ve daha büyük ölçekli	5,00	
4. İmar Planı Araştırması + Nazım İmar Planı	0,60	12. Köy Gelişme Planları	0,80	
5. Sadece Uygulama İmar Planı (1/1000)	0,80	13. Parselasyon Planları	0,15	
6. Serbest Şehircilik Hizmetlerine İlişkin Fizibiliteler	0,20	14. Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	3,00	
7. Mevzi İmar Planları	1,20	15. Arkeolojik ve Tarihi Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	2,00	
8. İmar Planı Değişiklikleri	1,00	16. Doğal Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	1,50	
<b>G. UYGULAMA İLKELERİ</b>				
1. İmar Planı Hizmeti MDU Ücretlerinin Hesabı; İmar Planlama işlerinin MDU ücretleri, ilgili alan büyüklüğü karşısında A bölümünde yer alan bedellerin, ilgili işin F bölümündeki plan katsayısı ve yöre katsayısının çarpılması sonucu bulunur. Danışmanlık hizmetlerinin MDU ücretlerinde, B bölümünün 1. maddesi kapsamındaki hizmetler için ilgili bedel, yöre katsayısı ile çarpılır. B bölümünün 2. ve 3. maddesinde kapsamındaki hizmetlerin MDU ücretinin hesabında yöre katsayıları kullanılmaz.				
2. Nazım İmar Planı MDU ücreti belirlenirken, planlanacak alan daha küçük olsa bile en az 50.1 ha değeri esas alınır.				
3. Bu tablonun C, D ve E bölümünde belirtilen planlama hizmetlerinin MDU ücreti sabittir, ayrıca plan katsayısı ve yöre katsayısı ile çarpılmaz.				
4. Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesinin "E. Alt Bölge, Kentsel Bölge Planlama Hizmetleri Ücret Tablosu" bölümünde belirtilen planlama hizmetlerinin MDU ücreti, bu tabloda belirtilen sabit ücretin, 1000 hektarın altındaki planlama hizmetleri için 0,25; 1000 - 5000 hektar arasındaki planlama hizmetleri için 0,50; 5000 - 10000 hektar arasındaki planlama hizmetleri için 0,75 katsayıları ile çarpılması sonucu bulunur.				
5. İmar Planı değişikliklerinin gerektirdiği 1/25000 Ölçekli Büyükşehir Nazım İmar Planı Değişiklikleri veya 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliklerinde, Mesleki Denetim Uygulaması ücreti "A Bölümü: İmar Planı Hizmetleri MDU Ücret Değerleri" kullanılarak, 1. Uygulama İlkesine göre hesaplanır. Bu hizmetlerin MDU ücreti belirlenirken, planlanacak alan daha küçük olsa bile en az 50.1 hektar değeri esas alınır.				
6. F Katsayılar Tablosunun 3. Maddesindeki "Sadece Nazım İmar Planı" katsayısı planlamaya esas güncel imar planı araştırması varsa, 5. Maddesindeki "Sadece Uygulama İmar Planı" katsayısı ise geçerli nazım imar planı varsa kullanılır. Aksi hallerde "Kent Bütününe Yönelik İmar Planı" katsayısı kullanılır.				
7. "Koruma Amaçlı İmar Planları" kapsamında "İmar Planı Araştırması", "Nazım İmar Planı", "Uygulama İmar Planı" veya "İmar Planı Değişiklikleri" ayrı hizmetler halinde hazırlanacaksa, MDU ücreti; F.Katsayılar tablosunun 14., 15. ve 16. Maddelerindeki koruma amaçlı imar planı katsayılarından birisinin ayrıca, hizmetin türüne göre, aynı katsayılar tablosunun 2., 3., 4., 5. veya 8. maddelerindeki katsayılarla çarpılması sonucu hesaplanır.				
8. İslah İmar Planları MDU ücreti F. Katsayılar tablosu 9. maddesindeki "Kentsel Dönüşüm Projeleri" katsayısı ile çarpılması sonucu hesaplanır.				
Bu tablo Resmî Gazete'nin 29 Mayıs 2002 tarihli 24769. sayısında yayımlanan TMMOB Şehir Plancıları Odası, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca hazırlanmıştır. 01.03.2008 tarihinden itibaren geçerlidir.				

## TMMOB ŞEHİR PLANCI LARI ODASI ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ

### A. İMAR PLANI HİZMETLERİ ÜCRET TABLOSU

2008 YILI 2.YARIYIL

Alan (ha)	Bedel (YTL)	Alan (ha)	Bedel (YTL)	Alan (ha)	Bedel (YTL)	Alan (ha)	Bedel (YTL)	Alan (ha)	Bedel (YTL)	Alan (ha)	Bedel (YTL)	Alan (ha)	Bedel (YTL)	Alan (ha)	Bedel (YTL)
1.0	800	4.6	3.192	20.5	12.097	68	34.462	200	86.367	550	198.848	1500	437.738	4600	984.210
1.1	873	4.7	3.255	21.0	12.357	70	35.335	205	88.174	560	201.762	1550	448.798	4700	998.582
1.2	945	4.8	3.317	21.5	12.616	72	36.204	210	89.973	570	204.664	1600	459.754	4800	1.012.807
1.3	1.016	4.9	3.379	22.0	12.875	74	37.068	220	93.547	580	207.554	1650	470.584	4900	1.026.886
1.4	1.087	5.0	3.441	23.0	13.389	76	37.929	230	97.088	590	210.432	1700	481.318	5000	1.040.824
1.5	1.158	5.1	3.503	24.0	13.900	78	38.787	240	100.600	600	213.297	1750	491.949	5200	1.068.285
1.6	1.228	5.5	3.748	25.0	14.408	80	39.640	250	104.082	610	216.152	1800	502.482	5400	1.095.212
1.7	1.297	6.0	4.053	26.0	14.914	82	40.491	260	107.537	620	218.995	1850	512.917	5600	1.121.624
1.8	1.366	6.5	4.355	27.0	15.417	84	41.338	270	110.965	640	224.647	1900	523.259	5800	1.147.539
1.9	1.435	7.0	4.653	28.0	15.917	86	42.181	280	114.367	660	230.256	1950	533.509	6000	1.172.975
2.0	1.504	7.5	4.950	29.0	16.414	88	43.022	290	117.745	680	235.823	2000	543.670	6200	1.197.947
2.1	1.572	8.0	5.244	30.0	16.910	90	43.859	300	121.098	700	241.349	2100	563.734	6400	1.222.472
2.2	1.639	8.5	5.538	31.0	17.403	92	44.693	310	124.428	720	246.835	2200	583.467	6600	1.246.562
2.3	1.707	9.0	5.826	32.0	17.894	94	45.524	320	127.736	740	252.283	2300	602.884	6800	1.270.230
2.4	1.774	9.5	6.114	33.0	18.382	96	46.352	330	131.022	760	257.693	2400	621.999	7000	1.293.490
2.5	1.841	10.0	6.400	34.0	18.869	98	47.178	340	134.288	780	263.067	2500	640.824	7200	1.316.353
2.6	1.907	10.5	6.684	35.0	19.353	100	48.000	350	137.532	800	268.404	2600	659.371	7400	1.338.830
2.7	1.974	11.0	6.967	36.0	19.836	105	50.044	360	140.757	820	273.708	2700	677.651	7600	1.360.931
2.8	2.040	11.5	7.248	37.0	20.316	110	52.071	370	143.962	840	278.977	2800	695.673	7800	1.382.666
2.9	2.105	12.0	7.528	38.0	20.795	115	54.083	380	147.149	860	284.213	2900	713.447	8000	1.404.045
3.0	2.171	12.5	7.806	39.0	21.272	120	56.080	390	150.318	880	289.417	3000	730.982	8200	1.425.076
3.1	2.236	13.0	8.083	40.0	21.747	125	58.062	400	153.468	900	294.589	3100	748.285	8400	1.445.769
3.2	2.301	13.5	8.358	41.0	22.220	130	60.030	410	156.601	920	299.730	3200	765.363	8600	1.466.130
3.3	2.366	14.0	8.633	42.0	22.692	135	61.985	420	159.718	940	304.842	3300	782.225	8800	1.486.168
3.4	2.431	14.5	8.906	44.0	23.630	140	63.927	430	162.817	960	309.923	3400	798.875	9000	1.505.891
3.5	2.495	15.0	9.177	46.0	24.562	145	65.856	440	165.901	980	314.976	3500	815.322	9200	1.525.304
3.6	2.560	15.5	9.448	48.0	25.488	150	67.774	450	168.969	1000	320.000	3600	831.570	9400	1.544.416
3.7	2.624	16.0	9.717	50.0	26.408	155	69.690	460	172.021	1050	324.440	3700	847.625	9600	1.563.231
3.8	2.687	16.5	9.986	52.0	27.323	160	71.575	470	175.058	1100	328.715	3800	863.492	9800	1.581.758
3.9	2.751	17.0	10.253	54.0	28.232	165	73.458	480	178.081	1150	332.923	3900	879.176	10000	1.600.000
4.0	2.815	17.5	10.519	56.0	29.136	170	75.332	490	181.089	1200	337.067	4000	894.682	12500	1.806.180
4.1	2.878	18.0	10.785	58.0	30.035	175	77.195	500	184.082	1250	341.148	4100	910.014	15000	1.977.381
4.2	2.941	18.5	11.049	60.0	30.930	180	79.048	510	187.062	1300	345.160	4200	925.176	17500	2.149.493
4.3	3.004	19.0	11.313	62.0	31.819	185	80.892	520	190.029	1350	349.143	4300	940.174	20000	2.236.704
4.4	3.067	19.5	11.575	64.0	32.705	190	82.726	530	192.981	1400	353.097	4400	955.009	25000	2.426.240
4.5	3.130	20.0	11.837	66.0	33.586	195	84.551	540	195.921	1450	357.023	4500	969.687	30000	2.509.818

(30.000 hektarın üzerindeki işlerde 8- YTL/ha birim fiyata göre hesaplanacaktır)

### B. KATSAYILAR TABLOSU

1. Kentin bütününe yönelik imar planları	1,00	9. Kentsel Dönüşüm Projeleri	2,00
2. Sadece İmar Planı Araştırması	0,40	10. Kentsel Tasarım Projeleri 1/1000 ölçekli	2,50
3. Sadece Nazım İmar Planı	0,40	11. Kentsel Tasarım Projeleri 1/500 ve daha büyük ölçekli	5,00
4. İmar Planı Araştırması + Nazım İmar Planı	0,60	12. Köy Gelişme Planları	0,80
5. Sadece Uygulama İmar Planı (1/1000)	0,80	13. Parselasyon Planları	0,15
6. Serbest Şehircilik Hizmetlerine İlişkin Fizibiliteler	0,20	14. Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	3,00
7. Mevzi İmar Planları	1,20	15. Arkeolojik ve Tarihi Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	2,00
8. İmar Planı Değişiklikleri	1,00	16. Doğal Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	1,50

### C. BÖLGE DÜZEYİNDEKİ PLANLAMA HİZMETLERİ ÜCRET TABLOSU

### D. İL DÜZEYİNDEKİ PLANLAMA HİZMETLERİ ÜCRET TABLOSU

### E. ALT BÖLGE, KENTSEL BÖLGE PLANLAMA HİZMETLERİ ÜCRET TABLOSU

### F. SEKTÖREL ETÜTLER VE MASTER PLAN HİZMETLERİ ÜCRET TABLOSU

Alan (1000 ha)	Bedel (YTL)	Alan (1000 ha)	Bedel (YTL)	Alan (1000 ha)	Bedel (YTL)	Alan (1000 ha)	Bedel (YTL)	Alan (1000 ha)	Bedel (YTL)	Nüfus (1000 kişi)	Bedel (YTL)	Nüfus (1000 kişi)	Bedel (YTL)
2000	959.011	3200	1.220.890	200	245.470	1400	497.253	10	140.637	90	332.637	50	175.053
2100	985.603	3300	1.237.874	300	297.934	1500	508.180	15	176.068	100	341.844	100	300.456
2200	1.011.202	3400	1.254.226	400	335.157	1600	514.531	20	201.207	110	350.173	150	373.811
2300	1.035.852	3500	1.269.966	500	364.030	1700	522.373	25	220.706	120	357.776	200	425.858
2400	1.059.597	3600	1.285.103	600	387.621	1800	529.771	30	236.637	130	364.770	250	466.228
2500	1.082.472	3700	1.299.674	700	407.566	1900	536.767	35	250.108	140	371.246	300	499.214
2600	1.104.513	3800	1.313.675	800	424.844	2000	543.404	40	261.776	150	377.275	350	527.102
2700	1.125.753	3900	1.327.127	900	440.084	2100	549.717	45	272.068	160	382.914	400	551.261
2800	1.146.220	4000	1.340.045	1000	453.717	2200	555.736	50	281.275	170	388.212	500	591.631
2900	1.165.942	4100	1.352.441	1100	466.049	2300	561.488	60	297.207	180	393.207	600	624.618
3000	1.184.945	4200	1.364.323	1200	477.308	2400	566.959	70	310.677	190	397.931	700	652.505
3100	1.203.254	4300	1.375.721	1300	487.663	2500	572.277	80	322.345	200	402.413	800	676.663

#### DÜZEY 1 ve DÜZEY 2 BÖLGE PLANLARI BU KAPSAMDADIR.

1- 4.300.000 hektarın üzerindeki değerler 0,32 YTL/hektar birim fiyata göre hesaplanacaktır.  
2- 2.000.000 hektarın altındaki değerler için 0,48 YTL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.  
3- Düzey 2 bölgeleri için tablo değerleri kullanılacaktır.  
4- Düzey 1 bölgeleri için tablodan hesaplanan değer 0,75 katsayısı ile çarpılacaktır.

#### 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI, İL GELİŞME PLANLARI, TURİZM MASTER PLANLARI BU KAPSAMDADIR.

1- 2.500.000 hektarın üzerindeki değerler 0,23 YTL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.  
2- 200.000 hektarın altındaki değerler için 1,23 YTL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.  
3- 10.000 hektarın altındaki alanlarda fiyat sabittir. 10.000 hektar bedeli için hesaplanan değer uygulanacaktır. (2008 1. yarıyıl için 10.000x1.23=12300YTL)  
4-Tablodan hesaplanan değer, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planları için 1 ile çarpılır.  
5-Tablodan hesaplanan değer, İl Gelişim Planları için 0,60 ile çarpılır.  
6-Tablodan hesaplanan değer, Turizm Master Planları için 0,40 ile çarpılır.

#### 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİ NAZIM İMAR PLANLARI VE MİLLİ PARKLAR UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANLARI BU KAPSAMDADIR.

1- 200.000 hektarın üzerindeki hizmet bedeli 2,00 YTL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.  
2- 10.000 hektarın altındaki hizmet bedeli 14,00 YTL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak, 1000 ha.'dan küçük alanlar için hizmeti bedeli sabit olup 14.000 YTL alınacaktır.  
3- Tablodan hesaplanan değer, 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planları için 1 ile çarpılır.  
4- Tablodan hesaplanan değer, Büyükşehir Belediyesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planları için 1,25 ile çarpılır.  
5- Tablodan hesaplanan değer, Millî Parklar Uzun Devrelî Gelişme Planları için 1,40 ile çarpılır.

#### KENT İÇİ ULAŞIM ETÜTLERİ, ULAŞIM MASTER PLANI, KONUT, MERKEZ, SANAYİ, ALTYAPU V.B. MEKANSEL ETÜT VE SEKTÖREL PLANLAMA ÇALIŞMALARI BU KAPSAMDADIR

1- 50.000 Nüfus altındaki yerleşmeler için; 3.50 YTL/Nüfus birim fiyatı esas alınacaktır.  
2- 2.000.000 Nüfus üstündeki yerleşmeler için; 0.42 YTL/Nüfus birim fiyatı esas alınacaktır.  
3- Tablodan hesaplanan değer, Ulaşım Etütleri ve Ulaşım Master Planı için 1.20 ile çarpılır.  
4- Diğer sektörel etüt ve planlar için hizmet bedeli, tablodan hesaplanan değer 0,75 ile çarpımı sonucu bulunur.

Bu tablo Resmî Gazete'nin 29 Mayıs 2002 tarihli 24769. sayısında yayımlanan TMMOB Şehir Plancıları Odası, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca hazırlanmıştır. 01.03.2008 tarihinden itibaren geçerlidir.





<b>TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ</b>	
<b>G. DANIŞMANLIK HİZMETLERİ</b>	
1. Kamu veya Özel Kuruluşlara Yıllık veya Sürekli Verilecek Danışmanlık Hizmetleri En Az Birim Değeri	1190.- YTL /Ay
2. Gayrimenkul Geliştirme ve Değerlendirme Çalışmaları	395.- YTL /İş
3. Özel kişi ve kuruluşların parsel bazında imar durumu, yer seçimi vb. işleri için	395.- YTL /İş
<b>H. BÜROLARDA ÜCRETLİ ÇALIŞAN ŞEHİR PLANCILARININ EN AZ ÜCRETİ</b>	
<b>1190.- YTL/Ay</b>	
<b>I. TANIMLAR</b>	
<p><b>Kent Bütününe Yönelik İmar Planı</b> : Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir. (1/5000 ve daha büyük ölçekli Nazım İmar Planı, Uygulama İmar Planı, İlave İmar Planı, Revizyon İmar Planı, İlave Revizyon İmar Planı ve OSB vb. kendi içinde bütünlük gösteren planlama işleri bu kapsamdadır.)</p>	
<p><b>Mevzii İmar Planı</b> : Mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz kalması veya yeni yerleşim alanlarının kullanıma açılması gereğinin ve sınırlarının ilgili idarece belirlenmesi halinde, imar yönetmeliklerindeki plan yapım kurallarına uyulmak üzere yapımı mümkün olan, yürürlükteki her tür ve ölçekteki plan sınırları dışında, planla bütünleşmeyen konumdaki, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlayan, raporuyla bir bütün olan imar planıdır</p>	
<p><b>Danışmanlık Hizmeti</b> : Belediyeler, kooperatifler ve plan yapım, yaptırım, onaylayan kamu ve özel kuruluşlar ile sözleşme yapılarak veya ücret karşılığı yapılan mesleki danışmanlıklar, bilgi ve deneyimlerin kamu kurum, kuruluş ve tüzel kişilikleri ile özel kişi ve tüzel kişiliklerinin yararı için kullanılması hizmetleri bu kapsamda değerlendirilir. Danışmanlık yapılan işin gerçek ve tüzel kişileri ile hiçbir organik bağ içinde bulunulmaması, danışmanlık hizmeti dışında o iş konusu ile ilgili hiçbir kazanç sağlanmaması gerekir. SŞB bu hizmet kapsamında Yönetmelikte tanımlanan ve bu tablolarda ücretleri belirlenen plan, değişiklik, vb. diğer şehircilik işlerini yapamazlar. Gayrimenkul geliştirme ve değerlendirme çalışmaları bu kapsamdadır.</p>	
<p><b>Bölge Planları</b> : Devlet Planlama Teşkilatınca belirlenen istatistik bölge birimleri, hazırlanmış ve bölgelerde, kalkınma planlarının amaç ve ihtiyaçlarına ve bölgelerarası eşitsizliğin giderilmesi amacıyla, doğal, toplumsal, tarihi, kültürel ve ekonomik kaynak, olanak ve potansiyelin değerlendirilerek, sektörel ve fiziksel faaliyetlerin korunması, kullanılması, sınıflandırılması ve gelişimi ile bu faaliyetlerin bölge içinde dağılımına yönelik, hedef ve ilke kararlarından oluşan, yeni istihdam merkezleri, yeni kent ve yerleşmeler ile ana ulaşım ve altyapı sistemleri öneren, alt düzey planlara veri teşkil edecek biçimde, bölgesel düzeyde sektörel, mekansal ve tematik vizyonları, politika, program, hedef ve stratejileri oluşturan, açıklama raporu ile bir bütün olan planlardır.</p>	
<b>İL DÜZEYİNDEKİ PLANLAMA HİZMETLERİ</b>	
<p><b>1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı</b> : İl veya havza sınırları içinde, sürdürülebilir gelişme ilkelerine uygun olarak kentsel ve kırsal yerleşmeler ile sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi sektörel gelişmeleri, koruma kullanma dengesine göre yönlendirecek biçimde, öngörülen hedefler doğrultusunda arazi kullanımı ve stratejik kararları içeren, alt ölçekli planlara veri oluşturan, rapor ve uygulama esasları ile bir bütün olan planlardır.</p>	
<p><b>İl Gelişme Planları</b> : İlin gelişmesi ve kaynakların rasyonel kullanımının sağlanmasına yönelik olarak, il envanterinin oluşturulması ve gelişme senaryoları çerçevesinde ekonomik, sosyal çevresel ve mekansal yapının geliştirilmesi amacı ile, yatırımların planlanması ve koordinasyonuna yönelik olarak belirlenen hedefler, stratejiler, planlar, projeler ve programlardan oluşan, katılımcı bir yöntemle oluşturulan planlardır.</p>	
<p><b>Turizm Master Planları</b> : Bölge, il ya da havza düzeyinde, turizm amaçlı kullanılabilecek doğal ve kültürel kaynakların envanterinin yapılması, turizm altyapısının incelenmesi, turizm sektörünün gelişmesini kısıtlayan etkenleri ve sorunların ortaya konulması, geleceğe ilişkin tahmin ve hedefler doğrultusunda çözüme yönelik, önlemler, kararlar, stratejiler ve proje önerilerinden oluşan bir sektörel planlama ve danışmanlık hizmetidir.</p>	
<b>ALT BÖLGE PLANI, KENTSEL ÇEVRE BÜTÜNÜ VE SEKTÖREL PLANLAR</b>	
<p><b>1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı</b> : Alt bölge veya havzayı kapsayan, üst ölçekli plan kararlarına uygun, demografik, kültürel, ekonomik, fiziksel ve mekansal verilere ve araştırmalara dayalı olarak, korunacak doğal ve kültürel varlıklar, su hazırlama, ormanlar, tarım alanları v.b. kaynaklar ve afet riskli yerleşme ve alanları göz önüne alınarak, altyapı, enerji, sanayi ve ulaşım altyapısı kararlarını içeren, ticaret merkezleri, sanayi, turizm, toplu konut, enerji gibi özel öneme sahip yatırım alanları ile ilgili yerleşim kararlarına dayalı, yerleşmelerin gelişme alanları, konut, merkez, sanayi, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve ana arazi kullanım kararlarını belirleyen, makro ölçekte nüfus dağılımı ve yoğunluk kararlarını veren, kentsel dönüşüm alanlarını, öncelikli proje alanlarını, plan etaplarını gösteren, sektörler arası koruma kullanma dengesini sağlayan, alt ölçekli planlara esas olan, rapor ve uygulama esasları ile bir bütün olan planlardır.</p>	
<p><b>Büyükşehir Belediyesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planları</b> : Büyükşehir belediye sınırlarını kapsayan, üst ölçekli plan kararlarına uygun, demografik, kültürel, ekonomik, fiziksel ve mekansal verilere ve araştırmalara dayalı olarak, korunacak doğal ve kültürel varlıklar, su hazırlama, ormanlar, tarım alanları v.b. kaynaklar ve afet riskli yerleşme ve alanları göz önüne alınarak, altyapı, enerji, sanayi ve ulaşım altyapısı kararlarını içeren, ticaret merkezleri, sanayi, turizm, toplu konut, enerji gibi özel öneme sahip yatırım alanları ile ilgili yerleşim kararlarına dayalı, büyükşehir gelişme alanları, konut, merkez, sanayi, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve ana arazi kullanım kararlarını belirleyen, makro ölçekte nüfus dağılımı ve yoğunluk kararlarını veren, kentsel dönüşüm alanlarını, öncelikli proje alanlarını, plan etaplarını gösteren, sektörler arası koruma kullanma dengesini sağlayan, alt ölçekli nazım ve uygulama imar planlarına esas olan, rapor ve uygulama esasları ile bir bütün olan planlardır.</p>	
<p><b>Milli Parklar Uzun Devreli Gelişme Planları</b> : Milli Park, Tabiat Koruma Alanı gibi, koruma statüsünde bulunan alanların, kaynak değerlerinin saptanması, plan kararlarına esas olacak araştırmaların yapılması, uzun devreli gelişme ilke, karar ve stratejiler ile bunlara ilişkin proje tanımları ve programların yapılmasına yönelik olarak, uzmanların katılımı ile gerçekleştirilecek rapor ve uygulama esasları ile bir bütün olan planlardır.</p>	
<p><b>Sektörel Planlar</b> : Kentsel bölge ve kentsel yerleşim alanlarında, sosyal, ekonomik ve mekansal nitelikli ulaşım, altyapı, konut, merkez, sanayi v.b. sektörlerle ilgili, durum ve sorun saptama, öneri geliştirme, planlara veri oluşturacak analiz, araştırma, sentez, tasarım, v.b. ürün elde etmeye yönelik her türlü şehircilik ve danışmanlık hizmetidir.</p>	
<b>J. UYGULAMA İLKELERİ</b>	
<p><b>1. İmar Planı Hizmeti Ücretlerinin Hesabı</b> : İmar Planlama işlerinin ücretleri, ilgili alan büyüklüğü karşısında A bölümünde yer alan bedellerin, ilgili işin B bölümündeki plan katsayısı ve yöre katsayısının çarpılması sonucu bulunur. Danışmanlık hizmetlerinin ücretleri ise C bölümünün 1. maddesi kapsamındaki hizmetler için ilgili bedel, yöre katsayısı ile çarpılır. G bölümünün 2. ve 3. maddelerinde belirtilen hizmetlerin ücretinin hesabında yöre katsayısı kullanılmaz. Tabloda yer almayan büyüklükler bir alt ve bir üst alan bedellerinden yararlanılarak hesaplanabilir.</p>	
<p><b>2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı</b> tarife ücreti belirlenirken, planlanacak alan daha küçük olsa bile en az 50 ha değeri esas alınır.</p>	
<p><b>3. B. Katsayılar</b> tablosunun 3. Maddesindeki "Sadece Nazım İmar Planı" katsayısı, planlamaya esas güncel imar planı araştırması varsa, 5. Maddesindeki "Sadece Uygulama İmar Planı" katsayısı ise geçerli nazım imar planı varsa kullanılır. Aksi hallerde kentin bütününe yönelik imar planları katsayısı kullanılır.</p>	
<p><b>4. "Koruma Amaçlı İmar Planları" kapsamında "İmar Planı Araştırması", "Nazım İmar Planı", "Uygulama İmar Planı" veya "İmar Planı Değişiklikleri" ayrı hizmetler halinde hazırlanacaksa, hizmetin ücreti B.Katsayılar Tablosunun 14., 15. ve 16. Maddelerindeki Koruma Amaçlı İmar Planı katsayılarından birisinin ayrıca, hizmetin türüne göre aynı katsayılar tablosunun 2., 3., 4., 5. veya 8. maddelerindeki katsayılarla çarpılması sonucu hesaplanır.</b></p>	
<p><b>5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı</b> değişikliklerine ilişkin aynı alan için hazırlanacak olan, 1/25000 Ölçekli Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar Planı Değişikliği veya 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hizmetleri birlikte yapılacaksa, hizmetlerin ücreti Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesi'nin "A Bölümü: İmar Planı Hizmetleri Ücret Tablosu" kullanılarak, 1. uygulama ilkesine göre hesaplanır.</p>	
<p>-Bu tür durumlarda ayrıca "E Bölümü: Alt Bölge, Kentsel Bölge Planlama Hizmetleri Ücret Tablosu" değerleri hesaba katılmaz.</p>	
<p>-Eğer anılan 1/25000 ölçekli planlar, sadece 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile birlikte hazırlanacaksa, planlanacak alan daha küçük olsa bile tablodan en az 50 ha değeri esas alınır.</p>	
<p><b>6. Ücretler</b> sadece planlama işinin yapımına ilişkin hizmetleri kapsar. Herhangi bir iş için plançı tarafından yapılacak ek hizmetler, ek planlar ve delay çalışmalar ayrıca ücretlendirilir.</p>	
<p><b>7. Tablodaki ücretlere katma değer vergisi dahil değildir.</b></p>	
<p><b>8. Parselasyon planları</b> imar planından bağımsız bir iş olarak yapılıyorsa, ilgili katsayı ile hesaplanan bedel üzerinden ücretlendirilecektir.</p>	
<p><b>9. İslah İmar Planları Şehircilik Hizmetleri</b> ücreti B. Katsayılar tablosu 9. maddesindeki "Kentsel Dönüşüm Projeleri" katsayısı ile çarpılması sonucu hesaplanır.</p>	

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ  
YÖRE KATSAYILARI TABLOSU

A: Katsayıları, İlçe Merkezinin Belediye Sınırı İçindeki Şehircilik Hizmetleri için, B: Katsayıları, İlçeye Bağlı Diğer Belediyelerin Sınırı İçindeki Şehircilik Hizmetleri için, C: Katsayıları, İlçe İçinde Belediye Sınırını Dışında Kalan Alanlardaki Şehircilik Hizmetleri için kullanılır. 07.09.2007 TARİHİNDEN İTİBAREN GEÇERLİDİR.

YERLEŞME	A	B	C
01 ADANA			
ALADAG	1,50	1,20	1,20
CEYHAN	1,70	1,50	1,50
FEKE	1,40	1,10	1,10
İMAMÖĞLU	1,60	1,30	1,30
KARASALI	1,50	1,40	1,40
KARATAŞ	1,60	1,40	1,40
KOZAN	1,60	1,40	1,40
POZANTI	1,70	1,50	1,50
SAMBEYLİ	1,50	1,50	1,20
SEYHAN (BYS)	2,80	2,00	2,30
TUFANBEYLİ	1,50	1,50	1,20
YUMURTALIK	1,60	1,40	1,40
YÜREĞİR (BYS)	2,80	2,00	2,30
02 ADIYAMAN			
ADIYAMAN	1,80	1,20	1,20
BESNİ	1,50	1,20	1,20
CELİKHAN	1,20	1,00	1,00
GERGER	1,20	1,00	1,00
GOLBAŞI	1,50	1,20	1,20
KAHTA	1,50	1,20	1,20
SAMSAT	1,20	1,00	1,00
SINCIK	1,20	1,00	1,00
TUT	1,20	1,00	1,00
03 AFYON			
AFYON	2,00	1,40	1,60
BASMAKÇI	1,50	1,20	1,20
BAYAT	1,50	1,20	1,20
BOLVADIN	1,60	1,30	1,30
ÇAY	1,60	1,30	1,30
COBANLAR	1,50	1,20	1,20
DAZKIRI	1,60	1,30	1,30
DINAR	1,60	1,30	1,30
EMİRDAĞ	1,60	1,30	1,30
EYÜCLER	1,50	1,20	1,20
HOCALAR	1,50	1,20	1,20
İNSANİYE	1,50	1,20	1,20
İSCEHİŞAR	1,50	1,20	1,20
KIZILÖREN	1,50	1,20	1,20
MANDIKLI	1,60	1,30	1,30
SINÇAL	1,50	1,20	1,20
SULTANDAĞI	1,50	1,20	1,20
SULHUT	1,50	1,20	1,20
04 AGRI			
AGRI	1,50	1,00	1,00
DIYADIN	1,20	1,00	1,00
DOĞUBAYAZIT	1,20	1,00	1,00
ELESKİRT	1,20	1,00	1,00
HAMUR	1,20	1,00	1,00
PATNOS	1,20	1,00	1,00
TASLIÇAY	1,20	1,00	1,00
TUTAK	1,20	1,00	1,00
05 ANKARA			
AKACÖREN	1,40	1,10	1,10
AKSARAY	1,80	1,10	1,10
ESKİ	1,50	1,20	1,20
GÜLAGAÇ	1,40	1,10	1,10
GÜZELYURT	1,50	1,20	1,20
ORTAKOY	1,50	1,20	1,20
SARİYAŞI	1,50	1,20	1,20
06 AMASYA			
AMASYA	1,80	1,20	1,50
BOYUNCEK	1,40	1,10	1,20
SUMUSHACIKOY	1,50	1,20	1,30
HAMAMOZU	1,40	1,10	1,20
MERZİFON	1,80	1,20	1,50
SULLOVA	1,80	1,20	1,50
TASOVA	1,40	1,10	1,20
07 ANKARA			
AKYURT	2,50	2,10	2,30
ALTINDAĞ (BYS)	3,20	2,70	2,90
AYAS	2,30	1,80	2,00
BALA	2,30	1,90	2,10
BEYPAZARI	2,10	1,70	1,80
CAMLIDERE	2,00	1,60	1,80
ÇANKAYA (BYS)	3,20	2,70	2,90
ÇUBUK	2,30	1,90	2,10
ELMADAĞ	2,30	1,90	2,10
ETİMESGUT (BYS)	3,00	2,60	2,70
EYRAN	2,00	2,00	2,00
BOLBAŞI (BYS)	3,20	2,70	2,90
GÜDÜZ	2,00	2,00	2,00
HAYMAA	2,00	1,80	1,80
KALECKİ	2,10	2,10	2,10
KAZAN	2,50	2,10	2,30
KEÇİÖREN (BYS)	3,20	2,70	2,90
KIZILCAHAMAM	2,10	1,90	1,90
MAKAM (BYS)	3,00	2,60	2,70
NALLIHAN	2,00	2,00	2,00
POLATLI	2,40	2,00	2,20
SINÇAN (BYS)	3,00	2,60	2,70
SERFLİKOÇHİŞAR	2,00	1,80	1,80
YENİMAHALLE (BYS)	3,20	2,70	2,90
08 ANTALYA			
KİSİKİ	1,50	1,30	1,30
ALANYA	2,50	2,00	2,20
ELMALI	1,80	1,30	1,30
ENİKE	1,80	1,60	1,60
GAZİPASA	2,00	1,80	1,80
GÜNDOĞMUS	1,50	1,30	1,30
İBRADİ	1,50	1,50	1,50
KALE	2,00	1,80	1,80
KAS	2,20	1,70	2,00

YERLEŞME	A	B	C
KEMER	2,50	2,00	2,20
KEPEZ (BYS)	2,60	2,00	2,20
KONYAALTI (BYS)	2,60	2,00	2,20
KORKUTELİ	1,60	1,30	1,30
KUMLUCA	1,80	1,60	1,60
MANAVGAT	2,50	2,00	2,20
MURATPAŞA (BYS)	2,60	2,00	2,20
SERİK	2,20	1,90	1,90
09 ARDAHAN			
ARDAHAN	1,40	1,20	1,20
ÇİLDİR	1,20	1,00	1,00
İMAM	1,20	1,00	1,00
SÖLE	1,20	1,00	1,00
HANAK	1,20	1,00	1,00
POŞOF	1,20	1,00	1,00
10 ARTVIN			
ARTVIN	1,50	1,30	1,30
ARHAI	1,80	1,20	1,20
ARTVIN	1,80	1,20	1,20
BORÇKA	1,60	1,30	1,30
KAHTA	1,70	1,10	1,10
MURGUL	1,50	1,30	1,30
SAVŞAT	1,50	1,30	1,30
YUSUFELİ	1,50	1,30	1,30
011 ARTVİN			
ARTVİN	2,20	1,90	2,20
BOZDOĞAN	1,50	1,50	1,50
BÜHARKENT	1,80	1,50	1,70
ÇİNE	1,60	1,50	1,50
DİDİM	2,50	2,30	2,30
BERMENCİK	1,80	1,50	1,70
İNÖRLÜOVA	1,80	1,50	1,70
KARACASU	1,60	1,50	1,50
KARPUZLU	1,60	1,60	1,60
KOÇARLI	1,60	1,30	1,50
HOÇALAR	1,80	1,50	1,70
KUŞADASI	2,70	2,70	2,40
KUYUCAK	1,80	1,50	1,70
NAZILI	2,20	1,90	1,90
SÖKE	2,00	1,70	1,80
SULTANHİŞAR	1,80	1,50	1,70
YENİPAZAR	1,80	1,50	1,40
16 BALIKESİR			
AYVALIK	2,00	2,00	1,80
BALIKESİR	2,00	1,40	1,80
BALYA	1,50	1,20	1,20
BANDIRMA	2,00	1,80	1,80
BİGAÇI	1,50	1,20	1,20
BURHANİYE	2,00	1,80	1,80
DURUSSEYİT	1,50	1,20	1,20
EDREMIT	2,00	2,00	1,80
ERDEK	2,00	2,00	1,80
GÖMEK	2,00	2,00	1,80
SÖĞEN	1,80	1,80	1,80
HAYRAN	1,80	1,50	1,50
İRİNDİ	1,50	1,20	1,20
KEPSUT	1,50	1,20	1,20
MANYAS	1,80	1,50	1,50
MARMARA	2,00	2,00	1,80
SAVAŞTEPE	1,50	1,20	1,20
SINDIRGI	1,50	1,20	1,20
SUSURLUK	1,80	1,20	1,50
17 BARTIN			
AMASRA	1,80	1,40	1,50
BARTIN	1,80	1,40	1,50
KURUCAŞİLE	1,70	1,40	1,40
JİLİS GÖRÜM	1,50	1,20	1,20
18 BATMAN			
BATMAN	1,50	1,00	1,20
BESİRİ	1,00	1,00	1,00
GERCUS	1,00	1,00	1,00
HASANKEYF	1,20	1,20	1,20
KOZLUK	1,00	1,00	1,00
SASON	1,00	1,00	1,00
09 BAYBURT			
AYDINTEPE	1,10	1,10	1,10
BAYBURT	1,40	1,20	1,20
DEMİROZU	1,10	1,10	1,10
11 BİLECİK			
BİLECİK	1,80	1,10	1,50
BODRUK	2,00	1,00	1,50
BOLPAZARI	1,50	1,20	1,20
NİHİŞAR	1,50	1,20	1,20
ÖSMANELİ	1,50	1,20	1,20
PAZARYERİ	1,50	1,20	1,20
SÖĞÜT	1,70	1,20	1,20
KIZILCAHAMAM	1,50	1,20	1,20
BEYAĞACI	1,50	1,20	1,20
ADAKLI	1,00	1,00	1,00
BİNGÖL	1,30	1,10	1,10
SENC	1,10	1,10	1,10
KARLIOVA	1,00	1,00	1,00
KİGİ	1,20	1,20	1,20
SOLHAN	1,00	1,00	1,00
YANIKDERE	1,10	1,10	1,10
YEDİSU	1,10	1,10	1,10
15 BİTLİS			
ADILCEVAZ	1,10	1,10	1,10
AHLAT	1,10	1,10	1,10
BİTLİS	1,30	1,10	1,10
SUROYYAK	1,00	1,00	1,00
HIZAN	1,00	1,00	1,00
MUTKI	1,00	1,00	1,00
HATVAN	1,40	1,00	1,00

YERLEŞME	A	B	C
14 BOLU			
BOLU	2,00	1,50	1,50
DÖRTÖYÜN	1,50	1,20	1,20
GEREDE	1,50	1,20	1,20
GOYNUK	1,50	1,20	1,20
KIBRISCIK	1,50	1,20	1,20
MENGEN	1,60	1,30	1,30
MUDURNU	1,50	1,20	1,20
SEBEN	1,50	1,20	1,20
YENİCAĞA	1,80	1,30	1,30
15 BURDUR			
AĞLASUN	1,50	1,20	1,20
ALTINYAYLA	1,50	1,20	1,20
BULAC	1,80	1,10	1,60
BURDUR	1,80	1,10	1,60
CAVDIR	1,50	1,20	1,20
CELTİKCI	1,50	1,20	1,20
GÖLHİŞAR	1,60	1,10	1,30
KARAMANLI	1,50	1,20	1,20
KEMER	1,50	1,20	1,20
HOPA	1,70	1,10	1,10
MURGUL	1,50	1,30	1,30
SAVŞAT	1,50	1,30	1,30
16 BURSA			
BUYUKORHAN	2,00	1,80	1,80
KEMİLİK	2,50	2,30	2,50
SURSU	2,50	2,30	2,50
HARMANCIK	2,00	1,80	1,80
İNEGÖL	2,50	2,10	2,10
ZİNK	2,50	2,10	2,10
KARACABEY	2,50	2,10	2,10
KELES	2,00	1,80	1,80
KESTEL	2,50	2,10	2,10
MUDANYA	2,50	2,30	2,50
MUSTAFAKEMALPAŞA	2,50	2,10	2,10
NİLÜFER (BYS)	3,00	2,80	3,00
ORHANELİ	2,00	2,00	1,80
ORHANGAZI	2,50	2,10	2,30
ÖZSİMANGAZI (BYS)	3,00	2,80	3,00
YENİŞEHİR	2,50	2,10	2,10
YILDIRIM (BYS)	3,00	2,80	3,00
17 ÇANAKKALE			
AVYACIK	1,60	1,80	1,30
BAYRAMIC	1,50	1,20	1,20
BİGA	1,70	1,70	1,40
BOZCAADA	2,00	1,40	2,00
ÇAN	1,70	1,40	1,40
ÇANAKKALE	2,00	1,80	1,60
ECEBAT	1,80	1,70	1,70
EZİNE	1,70	1,70	1,40
SELİBOLU	1,90	1,70	1,70
SOKZEDA	1,90	1,70	1,70
LAPEKİ	1,90	1,70	1,70
YENİŞEHİR	1,90	1,70	1,70
YENİŞEHİR	2,50	2,10	2,10
18 ÇANKIRI			
ATKARACALAR	1,50	1,20	1,20
BAYRAMÖREN	1,50	1,20	1,20
ÇANKIRI	1,80	1,50	1,50
CERKEŞ	1,50	1,20	1,20
ELDIVAN	1,50	1,20	1,20
İLGAZ	1,50	1,20	1,20
KIZILIRMAK	1,50	1,20	1,20
KORGUN	1,60	1,30	1,30
KURSUNLU	1,50	1,20	1,20
ORTA	1,50	1,20	1,20
SABANOZU	1,80	1,30	1,30
YAPRAKLI	1,50	1,20	1,20
19 ÇORUM			
ALACA	1,50	1,20	1,20
BAYAT	1,50	1,20	1,20
BOGAZKALE	1,50	1,20	1,20
ÇORUM	2,00	1,30	1,70
DODURGA	1,50	1,20	1,20
İSKİLİP	1,50	1,20	1,20
KARGI	1,50	1,20	1,20
LAÇIN	1,50	1,20	1,20
MECİTOZU	1,50	1,20	1,20
ÖĞÜZLAR	1,50	1,20	1,20
ORTAKOY	1,50	1,20	1,20
ÖZSANCIK	1,80	1,10	1,30
SUNGURLU	1,80	1,10	1,30
YILBURULADAG	1,50	1,20	1,20
20 DENİZLİ			
ACIPAYAM	1,50	1,20	1,20
AKKOY	1,60	1,30	1,10
BABADAĞ	1,60	1,30	1,30
BAKLAN	1,50	1,20	1,20
BEKİLLİ	1,50	1,20	1,20
BEYAĞACI	1,50	1,20	1,20
BOZKURT	1,60</		



TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ  
YÖRE KATSAYILARI TABLOSU

A: Katsayıları, İlçe Merkezinin Sınırı İçindeki Şehircilik Hizmetleri için, B: Katsayıları, İlçeye Bağlı Diğer Belediyelerin Sınırı İçindeki Şehircilik Hizmetleri için, C: Katsayıları, İlçe İçinde Belediye Sınırını Dışında Kalan Alanlardaki Şehircilik Hizmetleri için kullanılır. 07.09.2007 TARİHİNDE İTİBAREN GEÇERLİDİR.

YERLEŞME	A	B	C	YERLEŞME	A	B	C	YERLEŞME	A	B	C	YERLEŞME	A	B	C
35 ZİMR				74 KIRIKKALE				45 MANİSA				OSMANIYE	1,80	1,40	1,50
ALIAGA	3,00	2,50	2,70	BAHSLI	1,50	1,10	1,20	AHMETLI	1,50	1,20	1,50	SUMBAŞ	1,50	1,20	1,20
BALÇOVA (BYS)	3,00	2,60	2,60	BALISEYH	1,50	1,10	1,20	AKHISAR	1,80	1,20	1,50	TOPRAKCALE	1,50	1,10	1,10
BAYINDIR	2,00	1,70	1,70	ÇELEBI	1,40	1,10	1,10	ALASEHIR	1,80	1,20	1,50	53 RIZE			
BERGAMA	2,00	1,70	1,70	DELICE	1,50	1,10	1,20	DEMIRCI	1,50	1,20	1,20	ARDESEN	1,80	1,50	1,50
BEYDAG	1,80	1,60	1,60	KARAKEÇLI	1,50	1,20	1,20	GOLMARMARA	1,50	1,20	1,20	ÇAMLIHEMSIN	1,50	1,20	1,00
BORNOVA (BYS)	3,20	2,70	2,70	KEKIN	1,50	1,10	1,20	GÖRDES	1,50	1,20	1,20	ÇAYELI	1,80	1,50	1,50
BUCA (BYS)	3,20	2,70	2,70	KIRIKKALE	2,00	1,70	1,70	KIRKGAÇ	1,50	1,20	1,20	DEREPAZARI	1,80	1,50	1,50
ÇEŞME	3,20	2,70	2,70	SULAKYURT	1,40	1,10	1,10	KOPRUBAŞI	1,50	1,20	1,20	FINDIKLI	1,70	1,40	1,40
ÇIĞLI (BYS)	3,00	2,60	2,60	YAŞSHAN	1,60	1,10	1,30	KULA	1,50	1,20	1,20	GÜNEYSU	1,50	1,20	1,20
DIKILI	2,70	2,40	2,40	58 KIRKLARELI				MANİSA	2,00	1,20	1,80	HEMSIN	1,50	1,20	1,20
FİOCA	2,80	2,50	2,50	BİBAFESKI	2,00	1,60	1,70	SALHILI	1,80	1,20	1,50	KIZDERE	1,50	1,20	1,20
GAZİEMİR (BYS)	3,00	2,60	2,60	DEMIRCI	1,50	1,50	1,50	SARIGÖL	1,50	1,20	1,20	KİREDE	1,80	1,50	1,50
GÜZELBAHÇE (BYS)	3,00	2,50	2,60	KIRKLARELI	2,00	1,50	1,70	SARILIHANLI	1,50	1,20	1,20	KALKANDERE	1,50	1,20	1,20
KARABURUN	2,80	2,50	2,30	KOZZAÇ	1,50	1,50	1,50	SELENDI	2,00	1,50	1,80	PAZAR	2,00	1,50	1,80
KARSIYAKA (BYS)	3,20	2,70	2,70	LULİBURGAZ	2,20	1,70	1,90	SOMA	1,50	1,20	1,20	RİZE	1,80	1,50	1,50
KEMALPAŞA	2,50	2,10	2,30	PEHLİVANÇAY	1,60	1,30	1,30	TURGUTLU	1,80	1,20	1,50	54 SAKARYA			
KONIK	1,80	1,80	1,80	PINARHISAR	1,60	1,30	1,30	47 MARDİN				ADAPAZARI	2,20	1,80	2,00
KIRAZ	1,80	1,80	1,80	VIŞE	1,60	1,30	1,30	DARĞEÇIT	1,20	1,00	1,00	AKYAZI	1,80	1,60	1,40
KONAK (BYS)	3,20	2,70	2,70	40 KIRŞEHİR				DERİK	1,20	1,00	1,00	FERİZLİ	1,80	1,60	1,40
MENDERES	2,00	2,00	1,80	AKCAKENT	1,40	1,10	1,10	KIZILTEPE	1,50	1,00	1,20	GEYVE	1,60	1,30	1,30
MENEMEN	2,50	2,00	2,30	AKINAR	1,40	1,10	1,10	MARDİN	1,60	1,10	1,30	HENDEK	2,00	1,60	1,40
NARLIDERE (BYS)	3,00	2,60	2,60	BOZTEPE	1,40	1,10	1,10	MAZIDAGI	1,20	1,00	1,00	KARAPURÇEK	1,80	1,40	1,20
ÖDEMiS	2,00	1,70	1,70	ÇİÇEKDAĞI	1,40	1,10	1,10	MİDYAT	1,40	1,20	1,20	KARASU	2,00	1,20	1,50
SEFERHISAR	2,50	2,30	2,30	KMAN	1,60	1,10	1,40	NUSAYBİN	1,50	1,00	1,20	KAYNARCA	1,50	1,20	1,20
SELÇUK	2,50	2,30	2,30	KIRŞEHİR	1,80	1,20	1,50	ÖMERLİ	1,20	1,00	1,00	KOÇALI	1,80	1,60	1,40
TIRE	2,00	1,70	1,70	MUCUR	1,80	1,10	1,40	SAVUR	1,20	1,00	1,00	RAMLIKOVA	1,70	1,40	1,40
TORBALI	2,50	2,30	2,30	70 KILIS				YESİLLI	1,20	1,00	1,20	SAPANCA	2,00	1,80	1,80
URLA	2,70	2,40	2,40	ELBEYLİ	1,40	1,10	1,10	55 MERiN				SOĞUTLU	1,80	1,60	1,40
46 KAHRAMANMARAŞ				KILIS	1,80	1,10	1,50	AKDENİZ (BYS)	2,20	2,30	2,30	TARAKLI	1,50	1,20	1,20
AFŞIN	1,60	1,10	1,30	MİSABEYLİ	1,40	1,10	1,10	ANAMUR	2,00	1,80	1,80	ALACAÇ	1,50	1,20	1,20
ANDIRIN	1,20	1,00	1,00	POLATELİ	1,40	1,10	1,10	AYDINCIK	1,80	1,80	1,80	ASARCIK	1,40	1,10	2,10
ÇAĞLIYANCERİT	1,20	1,00	1,00	41 KOCAELI				BOZYAZI	2,00	1,80	1,80	ATAKUM (BYS)	2,20	2,00	2,00
KİNOZU	1,20	1,00	1,00	BKIRPAŞA (BYS)	2,60	2,30	1,90	CAMLIYAYLA	1,80	1,80	1,80	AVYACIK	1,40	1,10	2,10
ELBİSTAN	1,60	1,10	1,30	DERİNCE	2,20	2,00	2,00	ERDEMİLİ	2,20	1,80	2,00	BAFRA	1,80	1,50	1,50
GÖKSÜN	1,50	1,00	1,20	GEZBE	2,60	2,30	2,30	GÜLNER	1,50	1,50	1,50	CANIK (BYS)	2,20	2,00	2,00
KMARAS	1,80	1,00	1,50	GÖLÇUK	2,20	2,00	2,00	MUT	1,60	1,30	1,30	ÇARŞAMBA	1,80	1,50	1,50
NURHAÇ	1,20	1,00	1,00	KANDIRA	2,20	2,00	2,00	SILIFKE	2,20	1,80	2,00	GAZİ (BYS)	2,20	2,00	2,00
PAZARCIK	1,50	1,00	1,20	KARAMURSEL	2,20	2,00	2,00	TARSSU	2,30	1,80	2,10	HAVZA	1,50	1,20	1,20
TURKOGLU	1,20	1,00	1,00	KORFEZ	2,60	2,30	2,30	TOROSLAR (BYS)	2,60	2,30	2,30	IKADİM (BYS)	2,20	2,00	2,00
76 KARABÜK				S.BANÇE (BYS)	2,60	2,30	2,30	YENİŞEHİR (BYS)	2,60	2,30	2,30	KAVAK	1,50	1,20	1,20
EFLANI	1,40	1,20	1,20	42 KONYA				48 MİĞLA				JADIK	1,50	1,20	1,20
ESKİPAZAR	1,40	1,20	1,20	AHIRLI	1,50	1,20	1,20	ODRUM	3,20	3,20	3,20	ONDOKUZMAYIS	1,80	1,50	1,50
KARABÜK	2,00	1,70	1,70	AKÖREN	1,50	1,20	1,20	DALAMAN	2,50	2,50	2,20	SALIPAZARI	1,40	1,10	1,10
ÖVACIK	1,30	1,10	1,10	AKŞEHİR	1,80	1,20	1,20	DAŦCA	3,20	3,00	3,00	TEKKERÖY	2,20	2,00	2,20
SAFRANBOLU	2,00	1,10	1,10	ALTINEKİR	1,50	1,20	1,20	FETHİYE	3,20	2,20	2,90	TERME	1,80	1,50	1,50
YENİCE	1,40	1,20	1,20	BEYŞEHİR	1,60	1,10	1,10	KAVAKLIDERE	1,70	1,50	1,50	VEZİRKÖPRÜ	1,50	1,20	1,20
70 KARAMAN				BOZKIR	1,50	1,20	1,20	KOYÇEĞİZ	2,50	2,50	2,50	YAKAKENT	1,50	1,20	1,20
AYRANCI	1,50	1,10	1,10	ÇİHANBEYLİ	1,50	1,20	1,20	MARMARİS	3,20	3,20	3,20	56 ŞİRT			
BASYAYLA	1,40	1,10	1,10	ÇELTİK	1,50	1,20	1,20	MİLAS	2,50	2,50	2,50	AYDINLAR	1,20	1,00	1,00
ERMENEK	1,40	1,10	1,10	ÇUMRA	1,60	1,30	1,30	MUGLA	2,50	1,80	1,80	BAYKAN	1,20	1,00	1,00
KARAMAN	1,80	1,40	1,40	DERENT	1,50	1,20	1,20	ORTACA	2,50	2,90	2,90	ERUH	1,20	1,00	1,00
KAZIMKARABEKİR	1,50	1,20	1,20	DEREBUCAK	1,50	1,20	1,20	JLA	2,00	2,90	1,70	KURTALAN	1,20	1,00	1,00
SARIVEİLLER	1,40	1,10	1,10	DOĞANISAR	1,50	1,20	1,20	YATAGAN	2,00	2,00	2,00	PERVARI	1,20	1,00	1,00
59 KARS				EMİRGAZI	1,50	1,20	1,20	57 MUŞ				SIRT	1,80	1,10	1,30
KYVAKA	1,20	1,00	1,00	EREGLI	1,80	1,20	1,20	BULANIK	1,20	1,00	1,00	SIRVAN	1,00	1,00	1,00
ARPAÇAY	1,00	1,00	1,00	EUNESYINIR	1,50	1,20	1,20	HASKÖY	1,20	1,00	1,00	KORKUT	1,20	1,00	1,00
DİĞOR	1,00	1,00	1,00	HADİM	1,50	1,20	1,20	KÖRÜT	1,20	1,00	1,00	MALAZGİRT	1,20	1,00	1,00
KAGIZMAN	1,20	1,00	1,00	HALKAPINAR	1,50	1,20	1,20	MUS	1,50	1,00	1,20	MUS	1,50	1,00	1,20
KARS	1,60	1,10	1,30	HILYIK	1,50	1,20	1,20	LGİN	1,60	1,30	1,30	KADINHANI	1,50	1,20	1,20
SARIKAMİS	1,50	1,00	1,00	İGİN	1,60	1,30	1,30	KARAPINAR	1,60	1,30	1,30	KARATAY (BYS)	2,20	1,50	1,20
SELİM	1,20	1,00	1,00	KADINHANI	1,50	1,20	1,20	AVIGÖL	1,40	1,10	1,10	KARAYI (BYS)	1,50	1,20	1,20
SUSUZ	1,20	1,00	1,00	KARAPINAR	1,60	1,30	1,30	ACOĞAN	1,70	1,40	1,40	BERİNKUYU	1,50	1,30	1,30
57 KASTAMONU				KARATAY (BYS)	2,20	1,50	1,20	AYONOLUK	1,70	1,40	1,40	GÜLŞEHİR	1,50	1,30	1,30
ABANA	1,90	1,60	1,60	KULU	1,50	1,20	1,20	HACİBEKTAS	1,50	1,30	1,30	KOZARLI	1,50	1,30	1,30
AGLI	1,50	1,20	1,20	MERAM (BYS)	2,20	1,50	1,20	NEVŞEHİR	1,80	1,50	1,50	JRGUP	1,70	1,40	1,40
ARAC	1,50	1,20	1,20	SARAYONU	1,50	1,20	1,20	58 NIĞDE				AKINÇILAR	1,50	1,30	1,30
ADZAVAY	1,50	1,20	1,20	SELÇUKLU (BYS)	2,20	1,50	1,20	ALTINTAŞ	1,50	1,20	1,20	ÇIĞLI	1,60	1,30	1,30
BOZKURT	1,80	1,30	1,30	SEYDİŞEHİR	1,80	1,20	1,20	ALTUNHISAR	1,50	1,20	1,20	DOĞANŞAR	1,40	1,20	1,20
ÇİDE	1,80	1,30	1,30	TAŞKENT	1,50	1,20	1,20	BÖR	1,70	1,10	1,40	SEMEREK	1,50	1,30	1,30
ÇATALZEYTİN	1,80	1,30	1,30	TUZLUKENT	1,50	1,20	1,20	CAMARDI	1,50	1,20	1,20	GÖLÖVA	1,50	1,30	1,30
DADAY	1,50	1,20	1,20	YALINDÜYÜK	1,50	1,20	1,20	ÇİFTLİK	1,80	1,10	1,50	GÜRÜN	1,50	1,30	1,30
BEYREKANI	1,50	1,20	1,20	YUNAK	1,50	1,20	1,20	NİĞDE	1,60	1,10	1,50	HAFİK	1,40	1,20	1,20
DOĞANYURT	1,50	1,20	1,20	43 KUTAHYA											



## SU SORUNU ÜSTÜNE

Su sorunu sadece belli başlı şehirlerin sorunu olmaktan öte genel bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Yazılı ve görsel basın su sorununu büyük oranda küresel ısınmanın bir sonucu olarak görmesi bir yanılsamaya sebep olmakta ve sorun doğal bir süreçmiş gibi algılanmaktadır. Küresel ısınmanın gezegen üzerinde birçok olumsuzlukları beraberinde getirdiği aşıkardır, ancak küresel ısınmayı tetikleyen ve artmasına neden olan asıl nedenler genel olarak kent yaşamını seçmiş insanlar, kurduğumuz kentler ve kentleri yönetme biçimlerimizdeki yanlışlıklardır.

Su sorununu salt küresel ısınma ya da yağmur miktarındaki azalma ile ilişkilendirmenin doğru olduğunu düşünmüyorum. Çoğu kentimizde yöneticiler suyun nasıl yönetileceğini bilmediği gibi bazı yöneticilerimiz, işi su probleminin çözülmesi

için dua etmemiz gerektiğini söyleyebilecek kadar ileri götürmektedir. Kentlerimizde su kullanımının yönetilemediğinin en açık göstergesi resmi rakamlara göre büyük kentlerimizde şebekelerdeki su kaybının yaklaşık olarak %35-%40 olarak hesaplandığıdır.

Kentlerimizin yayılmacı bir politika anlayışı içinde sürekli genişlemesi ve her gün yeni alanların imara açılması su talebinin artmasına yol açmaktadır. Yeni planlanan ve imara açılan her alan sadece bir planlama kararı olarak algılanmamalıdır. Planlanan her alan için verilen plan kararının aynı zamanda doğal kaynakların kullanımı üzerine verilmiş bir karar olduğu gözden kaçırılmamalıdır.

Su sorununun somutlaştığı kentlerden biri olan Ankara'da, su sorununun çözümü için havzalar arası su transferi tercih edilmiş, böylece Ankara'daki sorunun çözülmesi için yapılan





proje sorunu Ankara sınırları dışına da taşıyarak, Kızılırmak havzasının ekolojik yapısına zarar veren bir hale bürünmüştür. Benzer şekilde İstanbul'un su sorununu çözmek için de Melen havzasından su getirilmiştir. Bu örneklerden de anlaşılacağı üzere büyük kentlerimizin yöneticileri kentlerindeki sorunu çözmek için başka bölgelerin doğal kaynaklarını kullanma yolunu en kolay yöntem olarak görmüş, ancak o bölgelerin ekolojik yapısı, su ihtiyacı gibi konular göz ardı edilerek hareket edilmiştir.

Buradan hareketle günümüz kentinin artık sadece kendi yerleştiği alan için değil çevresindeki alanlar için de tehdit oluşturan bir yapı sergiler hale geldiği söylenebilir. Ben bunu gelişmiş ülkelerin gelişmemiş ülkeler üzerine uyguladığı sömürge sistemine benzetiyorum. Plansız kentleşme sonucunda yerleşilen alanların hızlı biçimde genişlemesi ve kent, yakın çevresinden başlayarak doğal alanları sömürmesi büyük bir sorun olarak karşımıza çıkıyor.

Aslında alt yapı sistemlerinde yapılacak iyileştirmeler ile kentlerde yaşanan su kayıplarının %40'lardan dünyada kabul edilen makul kayıp oranı olan %10 civarına çekilmesi ile su transferi ile temin edilen su miktarından daha fazla suyun kullanıma hazır olacağı kesindir. Kent yöneticilerinin görece daha hızlı ama popülist politikalar yerine kalıcı politikalar uygulaması gerekmektedir. Günümüzde bu durum elzem bir hal almıştır.

Kentler ile zaten çevreye yeteri kadar zarar verdiğimizizi düşünürsek uyguladığımız politikaları yeniden gözden geçirerek yaşadığımız çevreye en az zarar verecek şekilde politika üretme zamanımız gelmiş ve geçmiştir. Doğaya zarar veren en önemli canlı türü olduğumuzun farkında olarak ilk önce yaşam biçimlerimizden başlayarak kentlerimizi yeniden kurulumamız gerektiğini düşünüyorum. Bu hızla zarar vermeye devam ettiğimiz sürece dünya üzerinde yaşayacak alan bulmamızın zorlaşacağı ve doğal kaynaklar için savaşlara şahit olacağımız aşikardır.

Bu noktada plancıların üstlendiği rol büyük önem taşımaktadır. Planladığımız alanlarda verdiğimiz her kararın aynı zamanda doğal kaynakların kullanımı üstüne verilmiş bir karar olduğunun farkında olarak bilinçli bir şekilde planları üretmemiz gerekmektedir. Plancı olarak verdiğimiz kararların insanların yaşam biçimlerini etkileyen bir karar olduğunu unutmamız gerekmektedir.

*Mehmet Akyürek*

## SU SORUNU DA BİR DENETİM SORUNUDUR

Sayfalar şişirmek öğrenciliğe hastır. Hoca der ki, ne soruyorsam onu yanıtlayın. Ama bakın belediyelerimizin yaptıkları stratejik planlara. Sayfalarca yazmışlar: belediyelerin yetki ve görevleriyle, devlet erkanının fotoğraflarıyla doldurmuşlar. Belediye ve Büyükşehir Belediye kanunundan kopyalayıp yapıştırmışlar belgeye, sayfaların marjinlerini daraltmışlar, çeşitli fotoğraflarla süslemişler, iş ve eylem asıllı olması beklenen dokümanı. Sonra bu kopyaları kitap haline getirmişler: ağırlığınca Stratejik Plan Raporu. İçi nasıl? Hangi sorusuna yanıt vermiş hocanın? Sınıfı geçebilir mi?

Ama bu ilkti. Hoca, yani yasa koyucu, kurumların hazırladığı bu ilk Stratejik Plan için bir denetim getirmede. Dedi ki, siz hazırlayın, onaylayın, DPT'ye iletin, biz de tavsiyelerde bulunalım. Olmuş veya daha iyi olabilirmiş diyelim. Ama yasa koyucu bunu bir yandan da bağlayıcı belge olarak tanımladı. Dedi ki, bundan sonra kurumların bütçeleri Stratejik Plan'daki faaliyetler dışına taşmaya...

Yerel yönetimler, deregüle edilmiş yasama eylemleri yüzünden, açıkçası merkezi yönetimin yasama işini beceriksizce yapması yüzünden, bir denetim sıkıntısı çekmektedir. Her belediye kendi kafasına göre bir özdenetim gerçekleştirmektedir. Bunu özgürlük olarak tanımlıyor merkezi yönetim. Çünkü retorik şudur: yerel yönetimler merkezi yönetimin vesayeti altındadır. Oysa merkezi yönetim aynı zamanda çeşitli müdahalelerle olanak sağlayıcı, koruyucu, kollayıcı, düzenleyici, destekleyici de olmalıdır yerel yönetime. Yani negatif sunulan denetimin pozitif yönleri de vardır.

Su sorunu konusu tam da bu yasama beceriksizliğinin bir ürünüdür. Merkezi yönetimin denetimsiz ve kendi başına bıraktığı yerel yönetimlerde ortaya çıkmaktadır. Şurası açık: denetim iki gözümüzü de açarak baktığımızda tamamen kötü olmayan, üstelik gerekli bir şeydir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi, Stratejik Planı yasada tanımlandığı gibi 5 yıllık değil 12 yıllıktır: 2006–2017. Kimse sorgulamadı bu yasaya aykırılığı.

Stratejik Plan'da Su Kaynakları konusu yetersizdir. Turizmin ise maşallah unutulmuş bir tanecik sektörü yoktur. Bu turistler sadece bira ve rakı mı içer? Hepsini rakıyı susuz mu içer?

GZFT analizinde Tehdit olarak görülenler: Çevre Kirliliği, Su Kaynaklarının kirlenmesi (Baraj ve Havza...), Su kaynaklarının azalması (Sayfa 69). Ezbere, sırf GZFT analizi yapılmış olsun dindedir. Bir veri toplanmamış, sohbet esnasında söylenmiştir. Oysa bir araştırma yapılarak zayıf yön olarak tanımlanabilirdi. Tehdit, stratejik planlama kapsamında uzun vadeli dışsal etkenlerin tanımlanmasıdır. 2006'da yürürlüğe girmiş bir stratejik planda 2008'de ortaya çıkan su sorununun bir tehdit değil zayıf yön olarak tanımlanması gerekirdi. Diğer yandan, fırsatlar bölümünde, baraj ve göletlerin var olması denmektedir. Peki, kullanılabilir ve temiz su temin edilebilir baraj ve göletler midir bunlar? Yine bir araştırma yok, sadece sohbet esnasında konuşmalar.

Paydaş analizi yoktur, sadece paydaş tespiti ve listelemesi vardır. Analiz, analitik süreç ve analitik işlemler gerektirir.

"Gerçekleştirilen anket çalışması sonucunda elde edilen yanıtlar incelendiğinde kesintisiz su hizmeti... konularında halk belediye hizmetleri hakkında olumlu görüşe sahiptir" (sayfa 76). Anket sonuçları yoktur, yalnızca bir yerlerde değerlendirilmiş bir anketin yorumudur yukarıdaki ifade. Ama bize istatistikleri iletmesi gerekirdi Stratejik Plan'ın. Bunun yerine sayfalarca Belediye Görevleri yazılıdır Belediye Kanunu'ndan kopyalanmış halde.

Temel Stratejik Konular altında 2.Çevre Koruma ve Çevre Sağlığı, Stratejik amaçları altında üçüncü madde: "İzmir Metropol alan içindeki su kaynaklarının son teknolojik gelişmeler çerçevesinde en iyi şekilde kullanılması ve artırılması, su kaçaklarının azaltılması, atık suların çevreyi kirlenmesini engelleyecek şekilde denetlenmesi" (sayfa 77). 88.sayfada, "Buna ilişkin tüm faaliyetler İZSU Strateji Planı içerisinde yer almaktadır" denmektedir.

8. Bölüm İZSU Genel Müdürlüğü, 8.1. Stratejik Amaçlar 1: "Toplum Sağlığını korumak için, su kaynaklarının kirlenmesini önleyerek metropol içinde sağlıklı ve yeterli su temin etmek, artırmak, dağıtmak, yeni su kaynakları bulmak ve su havzalarında organik tarımı teşvik etmektir". Stratejik Amaçlar 3: "... Atıksu arıtma tesislerinin çıkış suyu kalitesini arttırmak...". Stratejik Amaçlar 4: "...su kaynaklarını verimli kullanmak için su kaçaklarını azaltarak su dağıtımında teknolojik gelişmeyi sağlamaktır." (sayfa 121). Bunların her birinin altında çeşitli faaliyetler tanımlanmıştır.

Pekala, İzmir Büyükşehir Belediyesi bir iyi niyet göstergesi olarak bu konuları gündemine almış ve Stratejik Planı'nda taahhüt etmiştir, ama gerçekleştirilmemiş veya gerçekleştirilmemiştir. Merkezi yönetim İzmir BŞB'yi suçlamaktadır. Ama zaten onların kendilerini denetlemelerini söylediniz. Dediniz ki; yerel yönetimler işlemlerini kendileri izlesin ve denetlesin. Hiçbir araştırma ve analiz yapmadan söylenmiş, seçim vaadi niteliğindeki amaçlar, kentte mevcut su kaynaklarının durumunu bilmeden ve yeterlik hesabı yapmadan kısa sürede hazırlanmış faaliyet listesi ve bütün bunların bir araya geldiği şişirme bir Stratejik Plan'ın sorumluluğu yalnızca beceriksiz Büyükşehir Belediyesi'nin midir yoksa yerel yönetimleri kendi başına bırakan, denetimsiz ve desteksiz bırakan merkezi politikanın mı? Ama merkezi yönetim biz onlara güveniyoruz diye yanıt verecektir.

Küresel ısınma, doğal kaynakların kirlenmesi, havzalarda yapılaşma, orman arazilerinin talan edilmesi sorunları yerel yönetimlerin sorunu mudur? Yerel yönetim midir yasama birimi bu ülkede? Merkezi hükümetin çevre politikasının, kamu denetimi ve yönetimi politikasının, deregölasyon stratejisinin bir ürünüdür bugün büyük kentlerimizdeki su sıkıntısı. Acaba DPT'de birileri İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin Stratejik Planı'nı eline alıp da incelemiş mi, "nasıl yapacaksınız bunları" diye sormuş mu, "bakın burada sorunlar görülüyor, dikkatli olalım demiş mi"? Çünkü bakınız aşağıda KMYKK'nun genel gerekçesinden bir alıntı var. Demem o ki, Denetim küllen kötü bir fiil değil, üstelik gereklidir.

### KMYKK/ EK-7 Genel Gerekeçe

"Kamu idareleri için yeni ve yenilikçi bir araç olan stratejik planlamanın etkili biçimde hayata geçirilebilmesi amacıyla tedrici bir uygulama stratejisi benimsenmiştir.

Stratejik planların hazırlanmasındaki ana amaçlardan biri de kuruluş kapasitelerinin artırılmasıdır. Bu bakımdan, kamu idarelerinin stratejik planlarına yönelik olarak DPT Müsteşarlığının herhangi bir kontrol ve onay yetkisine taslakta yer verilmemiştir. DPT Müsteşarlığının işlevi stratejik planların yöntem, içerik, içsel tutarlılık ve diğer plan ve programlarla ilişkisinin değerlendirilmesi ile kısıtlı tutulmuştur. Bu kapsamda idarelerin stratejik planlarının Müsteşarlıkça değerlendirilmesi ve bu meyanda hazırlanacak olan rapor, tavsiye niteliği taşımaktadır."

Gökhan Hüseyin Erkan



## ŞUBELERDEN HABERLER



## KENTSEL DÖNÜŞÜM KOMİSYONU TOPLANDI

Şubemiz bünyesinde oluşturulan Kentsel Dönüşüm Komisyonu ilk toplantısı 28 Temmuz 2008 tarihinde Şubemizde gerçekleştirildi. Toplantıya Komisyon üyeleri Erdal Kurttaş, E. Serdar Karaduman, S. Gökçen Kunter, Engin Bozkurt, Ayşe Ünal, Belma Babacan ve öğrenci arkadaşlarımız katıldı.

Toplantıda öncelikle Şubemizin ve Odamızın Kentsel Dönüşüm konusuyla ilgili olarak şimdiye kadar yaptığı çalışmalar ve yayınladığı dökümanlar aktarıldı. Ankara Şubenin Kentsel dönüşüm konusunda referans aldığı üç temel doküman olan, Kentsel Dönüşüm Sempozyumunda Zafer Şahin'in "Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan Bağımsızlaştırılması/ Ayrılması Sürecinde Ankara" başlığıyla sunduğu ve dergide yayınlanan raporumuz, ikincisi, TMMOB Ankara Kent Sorunları Sempozyumunda E.Serdar Karaduman sunduğu "Kent Planlamadan Bağımsızlaşan Kentsel Dönüşüm" başlıklı rapor ve Ankara Üst Ölçek Çalıştayında yapılan Kentsel Dönüşüm oturumu ile oluşan perspektifler:

- Kentsel dönüşümün sağlıklı ve insanca yaşam çevreleri üretilmesi için önemli bir araç olduğu,
- Mahalleliye sorunun sadece kendi yaşam alanına dair bir sorun değil, tüm kente yönelik bir sorun olduğunu aktarmak gerekliliği,
- Kentsel Dönüşüm yapılırken, dönüşecek mekanlarda yaşayan insanların hak ve talepleri göz önüne alınması ve yerinde dönüşüm sağlanması gerekliliği,

olarak çerçeveselendi.

Türkiye'de yaşanan kentsel dönüşüm sürecinin, kentin özellikle düşük gelir düzeyine sahip belli kesimlerinin, belli sosyal grupların kentin farklı bölgelerine sıkıştırıldığı, kentin sosyal sınıflara göre bölgelere ayrıldığı, yine özellikle düşük gelirli sosyal kesimler kentin izole bölgelerinde yaşam kalitesi düşük depo alanlarına sıkıştırılmak istendiği Kentsel Yeniden Yapılandırma süreci olduğu değerlendirildi.

Toplantıda kentsel dönüşüm konusundaki tartışmaları meslek alanımıza yararlı bilgiler sağlamak ve konuyu farklı yönlerden değerlendirebilmek için bir dizi seminer yapılması önerisi gündeme getirildi.

Komisyon Ağustos ayının üçüncü haftasında tekrar toplanarak çalışmalarını sürdürecektir.



## KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ VE BARINMA HAKKI ÇALIŞMA GRUBU DEVAM EDİYOR

TMMOB' ye bağlı odaların Ankara Şubelerinin oluşturduğu Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Barınma Hakkı Çalışma Grubu Temmuz ayı boyunca 3 defa toplandı. İnşaat Mühendisleri Odası Ankara Şubesi, Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Çevre Mühendisleri Odası Ankara Şubesi, Mamak Barınma Hakkı Bürosu, Dikmen Barınma Hakkı Bürosu ve Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi'nden oluşan çalışma gurubu farklı meslek alanlarının 'kentsel dönüşüm' ile ilgili bakış açılarını belirli bir çerçevede içinde ortaklaştırmak; bilimsel aklın ve mesleki tavrın yanında kentlilik bilinci ile yapılan uygulamaların şu anki ve gelecekteki mağdurları ile birlikte bir

mücadele içinde bulunması amaçlandı. Yapılan toplantılara Çalışma Grubu temsilcisi E.Serdar Karaduman, Şube Sekreterimiz Çiğdem Ünal, Saymanımız S.Gökçen Kunter, Yönetim Kurulu Üyemiz Kemal Şahin katıldı.

Çalışma Grubu yaptığı toplantılarda gerek düşünce ve görüşlerin çeşitliliğini diğer meslek insanları ile paylaşmak gerekse bir ayağı mekan olan bu tartışmaları yaşayanlar ile buluşturmak amacı ile gazete çıkartma kararı aldı. 'Barınma' Gazetesi'nin içeriğinin Kentsel Dönüşüm Projeleri ile ilgili haberler, konut hakkına dair yazılar, değişen yasal çerçeveler, Odaların görüşleri olacaktır. Gazetenin ilk sayısı için Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi'nin yazısı aşağıdadır:

### **"KENTSEL DÖNÜŞÜM" ADI ALTINDA RANT AMAÇLI TASFİYE UYGULAMALARINA SON VERİLMELİDİR.**

*Sağlıklı ve yaşanılabilir kentsel alanlar üretimi açısından oldukça sorunlu bir kentleşme tarihine sahip ülkemiz için, "dönüşüm" ya da "yenileme" yoluyla kentsel mekânın yeniden düzenlenmesi önemli bir ihtiyaçtır. Bu ihtiyacın çözümüne yönelik geliştirilecek uygulamalar, sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziksel yönleriyle bütünsel olarak ele alınmalıdır.*

*Ancak, liberal politikalar eşliğinde, siyasi iktidarın yakın dönemde çıkaracağı kentsel dönüşüme ilişkin bir dizi yasaya dayanan uygulamalar yukarıda belirtilen toplumsal kaygılardan ve mekansal bütünlükten yoksun niteliktedir. Bu durum, kentsel dönüşüm uygulamalarını, "barınma hakkı"nı ihlal eden sosyal yıkım projelerine ve kentlerin planlı gelişimi önünde birer engele dönüştürmektedir.*

*Ankara Dikmen Vadisi, İstanbul Ayazma, Maltepe ve Zeytinburnu örneklerinde ortaya konan uygulamalarda, yerel halka yaşadıkları*

mekanların düzenlenmesine ilişkin söz ve karar hakkı verilmemiş, sosyal ve ekonomik koşulları yok sayılmıştır. Bu çerçevede kentsel dönüşümden daha çok tasfiye projelerine dönüşen uygulamalar, uluslararası finans çevreleri ile iç içe geçmiş büyük ölçekli inşaat şirketlerinin kentsel rantı el koyması projelerine dönüşmüştür. Kentsel mekana yatırım yapan sermayenin ölçeğinde ve niteliğindeki değişime paralel olarak artan kar oranları, bu bölgelerde yaşayan halkın barınma haklarını bile koruyamamalarına neden olmaktadır. Kentleşme sürecinde yeni bir döneme işaret eden bu durum, kentsel katılım açısından değerlendirildiğinde ise kentte yaşayanların söz hakkının büyük sermaye çevrelerine teslimi anlamına gelmektedir.

Bütün bu olumsuz uygulamalara karşın, kentsel dönüşümün sosyal ve mekansal bir ihtiyaç olduğunu kuşku götürmez bir gerçektir. Şu anda uygulanmakta olan "kentsel dönüşüm" uygulamalarında da görüldüğü gibi, rantın büyük sermaye tarafından bölüşümü ve yerel halkı tasfiyeyi değil, ihtiyaçları karşılamayı hedefleyen gerçeği ve adil bir kentsel dönüşüm şu temel ilkeler etrafında gerçekleştirilmelidir.

- Dönüşümün tüm kent mekanı üzerinde yaratacağı etkiler irdelenmeli, bütünsel bir planlamanın sonucu olabilecek kentsel dönüşüm stratejisi izlenmelidir. Dönüşümün nasıl ve ne şekilde olacağı kentin ortak ihtiyaçları gözlemlenerek belirlenmeli, salt rant amaçlı uygulamalar biran önce terk edilmelidir.
- Kentsel dönüşüm uygulamalarını yönlendiren plan ve projeler kamu yararı ilkesine uygun bir biçimde elde edilmeli, pazarlama ve rant uğruna mühendislik, mimarlık ve planlama meslek ilkeleri göz ardı edilmemelidir.
- Dönüşüm sonucu ortaya çıkacak kentsel çevrenin belirlenmesi ve projenin yönetimi sürecine halk katılmalıdır.
- İmar Aflarının yarattığı hakların ötesinde bir yaklaşım geliştirilerek, barınma ve konut hakları göz ardı

edilmemeli, bu alanlarda yaşayanlar açısından kentsel dönüşümün sosyal bir yıkıma dönüşmesi engellenmelidir.

- Bu bölgelerde yaşayan halk dönüşümle yaşadıkları çevreden uzak yerlerde iskan edilmemelidir. Projeden etkilenenlerin tümüne günümüz koşullarına uygun kira yardımı yapılmalıdır.
- Projelerde konut edinme koşulları buralarda oturan halkın ödeme gücü düşünülerek yeniden düzenlenmeli ve ödemeler iskan sonrası başlatılmalıdır.
- Bölgede kiracı olarak yaşayanların da barınma hakkı olduğu unutulmamalı ve onların bu süreç sonunda barınma haklarının korunması için gerekli düzenlemeler yapılmalıdır.

Ayrıca, mevcut kentsel dönüşüm uygulamaları, doğal afetlere ve kentsel risklere açık olup, kentsel mekânların kamu yararı doğrultusunda yenilenmesine ya da dönüştürülmesine yönelik bilimsel ve mesleki bir çerçeveye sunmamaktadır.

Bu doğrultuda, planlamanın bilimsel esaslarını ve kamu yararı göz ardı eden, kentleri planlama süreçleri içerisinde değil parçacı rant odaklı "dönüşüm projeleri" etrafında geliştirecek ve mekansal eşitsizlikleri derinleştirecek kentsel dönüşüm uygulamalarına tümüyle karşı çıkıyoruz.



## ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ YASA TEKLİFİ HAKKINDA BASIN AÇIKLAMASI YAPTIK

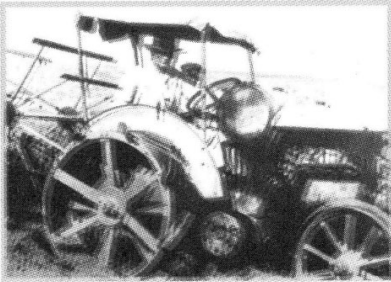
Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ile Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin bir kısmının Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğüne tahsisini amaçlayan kanun teklifi hakkında 24 Temmuz 2008 tarihinde Şubemizce basın açıklaması yapılmıştır. Basın açıklamasının metni aşağıdaki gibidir:

### ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİNDE KIRPARAK YAĞMA DEVAM EDİYOR

9 Haziran 2008 tarihinde AKP milletvekilleri tarafından TBMM Başkanlığı'na verilen Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ile Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin bir kısmının Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğüne tahsisi gündeme gelmiştir. Milli Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonunda görüşülen ve Meclis Genel Kuruluna sunulacak olan kanun teklifi ile Atatürk Orman Çiftliği Arazilerinin Atatürk'ün vasiyetinde belirttiği amacı dışında kullanılması söz konusu olacaktır.

# AOÇ'DE KOLAY YAĞMA YASASI

TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi, yeni düzenleme ile AOÇ'un talan edileceğini iddia etti.



■ Oda tarafından yapılan açıklamada, Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin bir kısmının, Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü'ne tahsisini öngören kanun teklifi hazırlandığı öne sürüldü. Açıklamada, "Bu düzenleme ile AOÇ arazileri parçalanacak, yok edilmesinin yolları açılacaktır" denildi. ➤ 10





### Kanun Teklifi Hangi Gerekçelere Dayanıyor?

Teklif ile spor faaliyetleri yapmak amacıyla tesislerin yapılabilmesi için Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğüne ait olan taşınmazların yeterli olmadığı belirtilmiş, Atatürk Orman Çiftliği dâhilinde bulunan spor tesisleri ve müstemilatının Genel Müdürlüğüne tahsis edilebilmesi amaçlanmıştır.

### Bu Gerekçeler Gerçekten Geçerli mi?

Atatürk Orman Çiftliği (AOÇ) bizzat Mustafa Kemal Atatürk tarafından kendi parası ile satın aldığı, ağacın bile yetişmediği, en kötü tarım koşullarına sahip olduğu dönemin ziraat uzmanlarınca bildiren bir arazi üzerine insanüstü bir emekle kurulmuştur. AOÇ Büyük Önder'in şahsi çabalarıyla hem modern tarım tekniklerinin uygulama alanı hem de Ankarahlılar için modern bir mesire alanı haline getirilmiştir. Atatürk dünyaya örnek bu muazzam eseri bütün varlıkları ile birlikte hazineye yani Millete miras bırakmıştır. Bu mirasın kuruluş amaçları doğrultusunda Milleti tarafından bilime, tekniğe uygun bir şekilde kullanılması, O'nun mirasına gösterilmesi gereken saygının bir işareti olmalıdır.

Ancak, AOÇ arazisinin yağması Atatürk'ün vefatının hemen ardından başlamıştır. AOÇ arazisinin üzerine kaçak yapılar kurulmuş, devlet kuruluşları yerleşmiştir. Tüm bu olumsuz gelişmeler 1950 yılında çıkarılan AOÇ Müdürlüğü Kuruluş Kanunu ile yasallaştırılmış, özel kanunlarla tahsis, devir, satış ve kiralamanın yolu açılmıştır. Nitekim geçen 50 yılı aşkın süre içinde Çiftlik arazisinin yarısına yakın özel kanunlarla kırılarak tahsis ve devredilmiş, satılmış ve kiralanmıştır. En son olarak da 21/6/2006 tarih ve 5524 sayılı Kanun ile eklenen madde uyarınca Ankara Büyükşehir Belediyesi bu alanda öncelikle üst ölçekli plan ve koruma amaçlı imar planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapmaya ve yaptırmaya yetkili kılınmış, bazı

alanların belediyeye intikaline olanak tanınmıştır. Hayvanat bahçesi alanı da Belediyeye devredilmiştir.

Gelinen noktada; AKP milletvekilleri tarafından hazırlanarak TBMM Başkanlığı'na sunulan kanun teklifi ile, AOÇ arazilerinin bir kısmı daha, tarihsel bağlamından koparılmak istenmektedir. Geçirilen yarım yüzyıllık süreçte özel yasalar çıkarılarak 22 bin dekarı yağmalanan Çiftliğin esasen çok daralmış bulunan alanları da yok edilmek istenmektedir.

### Kanun teklifi ne büyüklükte bir araziyi kapsıyor?

Teklif konu alan 34,8 hektardır. 2006 yılında getirilen düzenleme ile, sadece amaç ve kurum belirlenerek AOÇ alanının talanını başlatan bu sürecin daha

da genişleyerek alanın tamamının yok olması kaçınılmazdır.

### Kanun Teklifi ile Hangi Düzenlemeler Getiriliyor? Kanun Teklifi Kanunlaşır mı Neler Olacak?

Kanun teklifi ile getirilen düzenleme, alanın Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğüne tahsisini amaçlamaktadır. Ancak bundan çok daha vahim olan Gençlik ve Spor genel Müdürlüğü'nün sonrasında ne yapacağıdır. Genel Müdürlük bu araziye ve üzerindeki yapıları, spor kulüplerine devredecektir. Madde düzenlemesinin en temel sorunu da budur. Benzer örnekler orman alanlarının turizm yatırımlarına tahsis amacıyla yapılan devir işlemlerinde yaşanmıştır. Şimdi sıra, Ankara için

# AOÇ'de kolay talan yapmak için yasa teklifi iddiası

TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesinden yapılan açıklamada, Atatürk Orman Çiftliğinin (AOÇ) arazilerinin bir kısmının Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğüne tahsisini öngören kanun teklifiyle AOÇ arazilerinin parçalanması ve yok edilmesinin kolaylaşacağı öne sürüldü.

ŞEHİR Plancıları Odası Ankara Şubesinden yapılan yazılı açıklamada, TBMM Başkanlığına sunulan kanun teklifi ile AOÇ arazilerinin bir kısmının daha tarihsel bağlamından koparılmak istendiği öne sürüldü. AOÇ için özel yasalar çıkarılarak 22 bin dekarının yağmalandığı iddia edilen açıklamada, çiftliğin esasen çok daralmış bulunan arazilerinin da yok edilmek istendiği savunuldu. Açıklamada, "Alanın parçalanarak ve farklı kurumların elinde yönetilerek yok edilmesi bu kanun teklifi ile kolaylaşacaktır" denildi.

Ankara Büyükşehir Belediyesine hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma nazım imar planının, 'Atatürk'ün vasiyetine uyarlı bir yaklaşımı' barındırmadığı öne sürülen açıklamada, belediyenin bu planın revizyonunu yapmak ve AOÇ alanını bir otopan ve köprülü kavşak cennetine dönüştürmek istersen, TMMOB'a bağlı meslek odalarının açılan davada planın yürütmesinin durdurulduğu belirtildi.

Ankara halkını, Ata armağanı Atatürk Orman Çiftliği'ni yok etmeye dönük karanlık niyetli girişimleri tümüyle geriletmeye çağrılarını ifade edilen açıklamada, "TBMM'deki milletvekilleri, millettten aldıkları vekaleti doğru yolda kullanmaya davet ediyoruz AOÇ halkındır şatlamaz" denildi.

## AOÇ kırılarak yağmalanıyor'

Şehir Plancıları Odası (ŞPO) Ankara Şubesi, Atatürk Orman Çiftliği (AOÇ) arazilerinin bir kısmının Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü'ne tahsisine ilişkin kanun teklifin, çiftliğin fazlasıyla daralmış olan arazilerinin de yağmaya açılması anlamına geldiğini bildirdi. Konuyla ilgili dün yapılan yazılı açıklamada, AOÇ arazisinin Atatürk'ün vefatının hemen ardından kaçak yapılar ve devlet kuruluşlarının yerleşmesiyle yağmalanmaya başlandığı belirtilirken, 50 yılı aşkın süre içerisinde Çiftlik arazisinin yarısına yakınını özel kanunlarla imkan tanınan tahsis, devir, kiralama ve satışlar yoluyla kırıldığına dikkat çekildi.

"Ankara'da sportif kullanım için hiç arazi yokmuşçasına yapılan bu teklif kabul edilebilir bir içerikte değildir" denilen açıklamada, Alanın önemli bir kısmının Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne devri sonucunda yaşananların benzeri uygulamaların gündeme gelmesinin kaçınılmaz görüldüğü kaydedildi. ÇMO, plan kararının Büyükşehir Belediyesi'nin planı talan etme çabasını kanıtlandığını açıkladı. (Ankara/EVRENSEL)



önemi yadsınmayan AOC alanlarının "sportif" amaçlı ve kamusal kullanımdan uzaklaşacak devir işlemleridir. Ankara'da amaçlanan kullanımlar için hiç arazi yokmuşçasına yapılan bu teklif kabul edilebilir bir içerikte değildir. Alanın önemli kısmının ve başlangıçta tanımlayan kısımlarının Ankara Büyük Şehir Belediyesi'ne devri sonucunda yaşananların benzeri uygulamaların gündeme gelmesi de kaçınılmaz görünmektedir. Alanda henüz kamuoyu tarafından bilinmeyen bazı gelişmeler yaşanmaktadır. Büyükşehir Belediyesinin alanı talan etme çabası plan kararları ile kamulanmıştır. Bu noktada başka kurumların da bu konuda müdahil olma isteklerinin ortaya çıkması da bu anlamda çok şaşırtıcı değildir. Alanın parçalanarak ve farklı kurumların elinde yönetilerek yok edilmesi bu kanun teklifi ile kolaylaşacaktır.

#### ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ PLANLAMA SÜRECİ

Zaman zaman Atatürk Orman Çiftliğinin kuruluş amacına aykırı biçimde tahsisine yönelik yasa tekliflerine karşı Ankaralı meslek odaları ve sivil toplum örgütleri bir araya gelerek mücadele etmiş ve önerilerde bulunmuştur. Bu önerilerin en önemlisi de Atatürk Orman Çiftliğini içeren bir üst ölçek planın hazırlanmasıdır.

8 Temmuz 2006 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5524 Sayılı Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne verilen yetkiye dayanarak Belediye "Atatürk Orman Çiftliği Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı"nı 12.1.2007 tarihinde onaylamıştır. Bu plan sadece adımda "koruma" ifadesi bulunan bir plandır. Yapılan plan AOC'yi korumamakta, tam tersine parsellere ayrılarak Ankara Büyükşehir Belediyesine tahsis etmektedir. Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü de benzer biçimde alandan kendisine ait parçaları koparmak istemektedir.

Onaylanan planda AOC de tarımsal üretimin çağdaş hale getirilmesi ile ilgili hiçbir karar bulunmamaktadır. AOC'ye ait Çukurambar ve Beştepelere

gibi mahallelerde kalan bir çok arazi kentsel dönüşüm alanı ilan edilerek büyük rant dönüşümleri sağlanması amaçlanmıştır.

Plan hükümlerine göre ise, Çiftliğin %21.70'i Hayvanat Bahçesi (947.84 hektar) ve %12.41'i Olimpiyat Köyü ve Spor Alanı (542.07 hektar) olarak ayrılmış; buna karşılık tarımsal üretim ve işletme alanları %0.73 (31.94 hektar) fidanlık alanları %0.25'e (11.05 hektar) daraltılmıştır.

Ankara'nın kurak ve çorak bir bölgesinde kendi gelirleri ile satın aldığı Çiftliği 13 yıl işleterek çağdaş bir işletmeye, yeşil bir üretim alanına

dönüştüren Atatürk, daha sonra bir vasiyet ile ulusa emanet etmiştir. Vasiyete göre AOC'de (a) tarım ve tarım ekonomisi alanında bilim ve teknik doğrultusunda uygulamalı tarım gerçekleştirilecek, verimli üretim yolları araştırılacak ve öğretilecek, (b) ekolojiye uygun tarımsal üretim yanında, tarım sanayii de geliştirilecek, tarım teknolojisi üretimi ve yayımı yapılacak, (c) iç ve dış pazar isteklerine uygun üretim modelleri gerçekleştirilecek, (d) üretici örgütlenmesinde örnek uygulamalar yapılacak, (e) arazi ıslahı ve düzenleme uygulamalarına önem verilecek, (f) sağlıklı bir kent çevresi sağlanacak, (g) tarladan sofraya gıda

## 'Çiftlik bir kez daha yağmalanmak isteniyor'

**ŞEHİR** Plancıları Odası Ankara Şubesi, AKP milletvekillerince Meclis'e verilen bir yasa teklifinin önümüzdeki günlerde gündeme alınacağını belirtti, "Bu teklif yasalarsa, yarım yüzyılda 22 bin dekarı yağmalanan Atatürk Orman Çiftliği'nin bir bölümü daha yok edilecektir" iddiasında bulundu.

#### 'YAĞMAYA KARŞI DURALIM'

Yapılan açıklamada, "Yasa teklifi ile Atatürk Orman Çiftliği'nin bir bölümü Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü'ne tahsis ediliyor. Söz konusu müdürlük de bu araziyi spor kulüplerine devredebilecek. Ankara'da spor kulüplerinin tesis kurması için çok sayıda arazi bulunuyor. Bunlar görmezden gelinerek bu alanın kulüplere tahsis edilmesini anlamak mümkün değildir" denildi.

Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi'nin açıklamasının sonuç bölümünde ise şu çağrı yapıldı: "Kamuoyunu, medyayı, demokratik kuruluşları ve tüm Ankara halkını bu yağmaya karşı durmaya, çabalarımıza omuz vermeye ve demokratik söylem ve eylem birliğine, Atatürk Orman Çiftliği'ni yok



etmeye dönük karanlık niyetli girişimleri tümüyle geriletmeye davet ediyoruz."

#### BELEDİYENİN DE GÖZÜ VAR

2007'de yürürlüğe giren Nazım İmar Planı'na göre Atatürk Orman Çiftliği'nin içindeki büyük bir alan Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne tahsis edildi. Plan hükümlerine göre, çiftliğin yüzde 21.70'i hayvanat bahçesi, yüzde 12.41'i olimpiyat köyü ve spor alanı olarak ayrılacak, ayrıca çiftliğin içinden yollar geçecekti. Ne var ki bu planın yürütmesi TMMOB'ye bağlı meslek odalarının girişimleriyle mahkeme kararıyla durduruldu. **Yeter Çelik Ankara**

güvenliği uygulaması kurgulanacak, karaborsayla mücadele edilecek, (h) tarımsal ve kırsal kalkınmanın dayanağı ve yol gösterici aracı organize edilecektir. Elbette vasiyette kent halkının diğer gereksinimleri ile ilgili konular da yer almaktadır. Ancak plan, bu gereksinimleri de karşılamakta acizdir. Aksine getirdiği kararlar, alanın bütünlüğünü bozan, parçala yönet anlayışına hizmet eden, alanı giderek kent halkından uzaklaştıran bir içeriktedir. Kısaca, bir yağma planı olması ile dikkat çekmektedir. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na hazırlanan 1/10000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Atatürk'ün yukarıda belirtilen Vasiyeti'ne uyarlı hiçbir yaklaşımı barındırmamaktadır.

Belediye bu planın da revizyonunu yapmak ve AOÇ alanını bir otoban ve köprülü kavşak cennetine dönüştürmek isterken TMMOB'ye bağlı meslek odalarının açılan davada planın yürütmesi durdurulmuştur.

Ancak Büyükşehir Belediyesi bu kez de yürütmesi durdurulan planı revize edeceğini açıklamış, ilgili kurumları toplantıya çağırılmış, hukuku bir kez daha çiğnemeyi hedefleyen bir adım atmıştır. Bu gelişmenin ardından verilen yasa teklifi ile yine Atatürk'ün vasiyeti ile başta Ankara halkı olmak üzere tüm Türkiye'ye emanet ettiği AOÇ arazileri amacına aykırı olarak tahsis edilmek istenmektedir.

Kamuoyunu, medyayı, sivil halk, demokratik kuruluşları ve tüm Ankara halkını Ata armağanının yağmasına karşı durmaya, çabalarımıza omuz vermeye ve demokratik söylem ve eylem birliğine, ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİNİ yok etmeye dönük karanlık niyetli girişimleri tümüyle geriletmeye çağırıyoruz.

TBMM'de görev yapan millet vekillerini, sözü edilen Kanun Teklifi'ne ret oyu vermeye ve milletten aldıkları vekaleti doğru yolda kullanmaya davet ediyoruz.

**AOÇ HALKINDIR, SATILAMAZ.**

TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi

Ankara Şube

## AOÇ PLANINA KARŞI AÇILAN DAVAYA KATILDIK

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.1.2007 tarih ve 207 sayılı kararlar kabul edilen "Atatürk Orman Çiftliği Arazileri ve Doğal Sit Alanına İlişkin 1/25.000 Nazım İmar Planı ve 1/10.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları"nın 1972-Paris- Dünya Kültür ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme, 1985- Granada Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi, 1992 Valetta/Malta Arkeolojik Mirasın Korunmasına İlişkin Avrupa Sözleşmesi, Avrupa Peyzaj Sözleşmesi hükümlerine; Mustafa Kemal ATATÜRK'ün vasiyetine; şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı açısından hukuka aykırı olduğu iddiasıyla yürütmesinin durdurulması ve ardından iptali için TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi, TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası ve TMMOB Peyzaj Mimarları Odası tarafından açılan davaya davacı taraf yanında katılmıştır.

Davada ayrıca 5524 Sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun'un Anayasa'nın 2, 18, 35, 44, 45. 46. 48 ve 63. maddelerine, 5524 sayılı Kanun'un İkinci ve Üçüncü Paragraflarındaki Düzenlemelerin de Anayasa'nın 2, 34, 44, 45. maddelerine aykırı olduğunun Mahkemece dikkate alınarak konunun Anayasa Mahkemesi'ne götürülmesi talep edilmiştir.

Ankara Şube

## ODTÜ EYLEMLERİNE KATILDIK

Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanı Melih Gökçek'in, kaçak olduğu gerekçeyle ODTÜ'deki 45 binayı yıkma kararına tepki yağdı. Eymir Gölü ve ODTÜ arazi-

sinin %40'ında gözü olduğunu açıkça dillendiren Melih Gökçek, ODTÜ'lüler ve demokratik kitle örgütleri tarafından protesto edildi. 24 Temmuz günü Güvenparkta Ankara Büyükşehir Belediyesi önünde yapılan gösteride, ODTÜ'lü öğrenciler adına yapılan basın açıklamasının ardından, ANKARAM Platformunun basın bildirisi kamuoyuyla paylaşıldı. Basın bildirisinin tam metni aşağıdaki gibidir.

### ANKARAM PLATFORMU ODTÜ BASIN AÇIKLAMASI

*Başkanı olduğu Ankara kentine ve kentlilere karşı giriştiği her eylem infial yaratan, her uygulamasında başka bir hukuksuzlukla gündeme gelen Büyükşehir Belediye Başkanı Melih Gökçek, bu kez de Ankara ile özdeşleşmiş bir kamu kurumunu, yüz binlerce öğrenciyi barındıran bir devlet üniversitesini, ODTÜ'yü kendine hedef seçmiştir.*

*Kente dair uygulamalarında, muhalif gördüğü her kişi ve kurumu kendine hedef seçen, tehdit ve yıldırma operasyonlarıyla sindirmeye çalışan Gökçek, son olarak ODTÜ'ye karşı başlattığı kampanyayla kente dair yönetim anlayışını tekrar gözler önüne sermiştir.*

*Tüccar belediyeçilik anlayışını Ankara'da kurumsallaştırmaya çalışan, siyasi hamileri gibi kendinden başka hiçbir düşünceye tahammül edemeyen, kentin ve kenttaşların kaynaklarını sorumsuzca harcayarak Ankara'yı içinden çıkılması zor krizlere sürükleyen, kişisel çıkar ve hırsları uğruna kentin fiziki, tarihi, sosyal ve kültürel kimliğini yok etmeye çalışan Gökçek'in bu saldırısının nedenleri ve niyetleri çok açık bir şekilde görünmektedir:*

*Evet, Gökçek daha önce yağmalamaya çalıştığı AOÇ arazisi konusunda mahkemece haksız bulunmuş ve planı bozulmuştur.*

*Evet, Ulus'ta başlattığı yıkım projeleri hukuksuz bulunarak mahkemece durdurulmuştur.*

*Evet, Dikmen ve Mamak'ta giriştiği, insanları evlerinden etme pahasına*



tercih ettiği rant projeleri de engellenmiştir.

Ve evet, Gökçek şimdi tüm bunların 'intikamını' ODTÜ'den almaya çalışmaktadır!

ODTÜ, hem temsil ettiği ilerici değerler, hem geçmişinden bugüne onuru olan tarihi mirası dolayısıyla Gökçek'in doğal boy hedefi durumundadır.

Bunun yanında ODTÜ'nün sahip olduğu arazi de belli ki, belediye başkanının iştahını kabartmaktadır. Bu nedenle;

Evet, Gökçek su krizinde karşı karşıya geldiği ODTÜ'ye bunun diyetini ödemek istemektedir.

Evet, kentin yağmalanmayan ender alanlarından biri olan ODTÜ arazisine el atmanın yollarını aramaktadır.

Evet, ODTÜ arazisinden büyük bir rant elde etmek için pazarlık yapmaya çalışmış, beklediği tepkiyi alamayınca da tehdit ve yıldırma yolunu seçmiştir.

Bu nedenle çeşitli vesilelerle buraya müdahale etmeye çalışmaktadır.

Bu nedenle, bir belediye başkanına yakışmayacak bir şekilde kurumu doğrudan tehdit etmektedir.

Bu nedenle, birinci derece sit alanı ilan edilmiş bu araziye elde etmeye çalışmaktadır.

Bu nedenle 14 yıllık belediye başkanlığı döneminde yapılan kaçak kamu kurumlarını tespit etmek yerine sadece ODTÜ ile uğraşmaktadır.

Evet, Ankaram Platformu olarak tüm bunları ve Melih Gökçek'in bu kentte yarattığı tahribatı çok iyi biliyoruz.

Ankaram Platformu olarak bugüne kadar takipçisi olduğumuz bu haksız, art niyetli ve samimiyetsiz uygulamaların peşini bırakmayacağımızı bir kez daha belirtiyor ve şunu açıklıca ilan ediyoruz ki;

**ODTÜ'YÜ YIKAMAZSINIZ!**

**Ankaram Platformu**

 Ankara Şube

## DİKMEN VADİSİ HAKKINDA ANKARAM PLATFORMU TARAFINDAN BASIN AÇIKLAMASI YAPILDI

Ankara Büyükşehir belediyesi tarafından Dikmen Vadisi 4. ve 5. etaplarda, Vadi halkının yaşama hakkı göz ardı edilerek yapılmaya çalışılan kentsel dönüşüm uygulamaları hakkında, Ankaram Platformunca 31 Temmuz tarihinde bir basın açıklaması yapıldı. Açıklamanın tam metni aşağıdaki gibidir:

### **BASIN AÇIKLAMASI**

Kentlerde kamusal olan, kamu yararına olan her alanın özelleştirilmesi, paralı hale getirilmesi ve rant uğruna insan yaşamının feda edilmesi sürecinde şimdi de sıra doğrudan kentlerin topraklarına gelmiş durumda.

"Kentsel dönüşüm" adı altında gerçekleştirilen projeler de bu nedenle hakkaniyet ölçülerinden uzak, yağmaya dayalı, insan ihtiyaçlarını geri plana iten ve kamuya yararı tartışmalı projeler olarak hayata geçirilmektedir.

Gerçekleştirildiği bölgelerde yaşayanların daha sağlıklı, insanca yaşanabilir bir konut özlemini dikkate almayan; insanların mağduriyetlerini gidermek yerine kent topraklarına büyük rant değerleri kazandırıp inanılmaz karlarla buraları satmaya yönelik olarak yapılan kentsel projeler kimi çevrelere büyük paralar kazandırırken, yıllarca buralarda yaşamış, dışıyla tırnağıyla, emeğiyle buraları var etmiş olan insanlara ise evsizlik, yıkım ve polis copu olarak geri dönmektedir.

Bu konuda hiçbir çekince göstermeden tüccar belediyecilik uygulamalarını kentin her alanında sürdüren Ankara Büyükşehir Belediyesi de "kentsel dönüşüm" adı altında, büyük karlar uğruna insanları evlerinden, yaşamlarından etmeye, kent topraklarını yandaş sermayedarlara peşkeş çekmeye devam ediyor.

Dikmen Vadisi'nde üç yıldır hayata geçirmeye çalıştığı "Kentsel Dönüşüm Projesi" kapsamında mağdur ettiği binlerce insanın sesine ısrarla kulak tıkayan Belediye Başkanı, yaşam alanlarını belediye eliyle gasp ettiği yetmiyormuş gibi bir de ömür boyu sürecek yüklü borçlanmalar getiren sözleşmelerle insanların mağduriyetlerini katlayarak artırmaktadır.

Gerçekte bütün bir kentin ve kamunun yararına olan, daha adaletli, hakkaniyetli koşullara sahip bir "dönüşüm" için mücadele eden ve haklarına sahip çıkan Dikmen Vadisi Halkı'nı, bölgede gerçekleştirmeyi umduğu devasa karlara sahip konut projelerine engel olarak gören belediye, Vadililere geçtiğimiz üç yıl boyunca hemen her türlü hukuksuzluğu reva görmüş, polis gücü ve gayri-resmi tehditler yoluyla yıldırma çalıştığı Dikmen Vadisi halkını insanlık dışı yaşamlara mahkum etmekten çekinmemiştir.

Dikmen Halkının tüm görüşme ve uzlaşma arayışlarını karşılıksız bırakan, evlerini yıkmaya çalıştığı insanlarla görüşmeye dahi tahammül edemeyen Melih Gökçek'in bu tavır, kentte gerçek bir "dönüşüm" ve "kamu yararı" gözetmediğinin de ispatı olarak okunmalıdır.

Halk için değil rant için yapılan bu projeler sonucu evlerinden edilerek imkansız yaşam koşullarında hayatta kalmaya çalışan Dikmen Vadisi Halkının taleplerini görmezden gelen Belediye Başkanı, fırsat bulduğu her platformda evlerine ve insanca yaşam haklarına sahip çıkan Vadi Halkını tehdit etmekten de geri durmamaktadır.

Gökçek, geçtiğimiz günlerde TRT 2 kanalında katıldığı bir programda, yeniden yıkım tehdidinde bulunmuş ve bu yaz aylarında yörede toplu yıkım yapacağını ilan etmiştir.

Yıkım operasyonunun son derece şiddetli olacağını, ciddi olaylar ve kayıplar yaşanabileceğini ima etmekten çekinmeyen Gökçek, Dikmen Vadisi Halkını açıkça tehdit etmekte ve karlı hırsı uğruna insanların yaşamlarına





*göz dikeceğimi belirtmekte bir çekince duymamıştır.*

*Evet, 21 inci Yüzyıl'da Türkiye'de, bir kentin seçilmiş yöneticisi bir kez daha o kentte yaşayan halka karşı savaş ilan etmekten çekinmemiştir!*

*Bir başkentin belediyesi tüm bu hukuk dışı, ahlak yoksumu, zengin dostu uygulamalarla "kimin belediyesi" olduğunu bir kez daha ispatlamıştır.*

*Bizler de Ankaram Platformu olarak; insanların sokağa atılması, Dikmen Vadisi'nin yeşilinin yok edilmesi pahasına bir avuç varlıklı kesim için lüks bloklar, yüksek güvenli siteder yapılmasına karşı Dikmen Vadisi Halkının yanında, "Halkın Barınma Hakkı Var" çağrısına sahip çıkacağımızı belirtiyor; yaşadığımız kentin "tüccar belediyeçilik" anlayışı doğrultusunda sermayeye pazarlanmasına izin vermeyeceğimizi tekrarlıyoruz.*

### YIKIMLARI DURDURUN!



## ULUS PLANININ YÜRÜTMESİ DURDURULDU

Şubemizce ABB Meclisinin 15.06.2007 tarih ve 1619 s. Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli "Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" ile 1/1000 ölçekli "Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" hakkında yaptığımız itirazların reddedilmesinin ardından açtığımız davada planların yürütmesi durdurulmuştur.

Söz konusu planların elde ediliş, yapım ve onama süreçlerinin hukuka aykırı olarak gerçekleştirildiği iddiasıyla açtığımız iki davada mahkeme yürütmeyi durdurma kararı vermiştir.

İlk olarak Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun planı onaylayan 17.05.2007 tarih ve

25 s. kararı, Ankara 10. İdare Mahkemesi tarafından açıkça hukuka aykırı olarak değerlendirilmiş, uygulanması halinde telafisi güç ve imkansız zararlara sebep olabileceği anlaşıldığından yürütmesi durdurulmuştur.

Ardından Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 15.06.2007 tarih ve 1619 s. karar ile onaylanan "Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı"nın yürütmesi Ankara 1. İdare Mahkemesi tarafından durdurulmuştur.

Konuya ilişkin Şubemizce basın açıklaması yapılarak dava süreçleri kamuoyuyla paylaşılmıştır.

### ULUS'TA PLANLAR SUYA DÜŞTÜ! KORUMA KURULU KARARININ ARDINDAN ULUS PLANLARININ DA YÜRÜTMESİ DURDURULDU!

2004 Yerel Seçimlerinden bu yana Ankara kenti, ülkemiz ve kentin tarihi açısından talihsiz günler yaşamaktadır. Hükümetin de desteğiyle harekete geçen Ankara Büyükşehir Belediyesi "en büyük", "en kısa sürede bitirilen" olarak nitelendirilen ancak "plansız", "şehircilik ilkelerine, bilime ve tek-

*niğe aykırı", "kaynak israfı yaratan" nitelikte oldukları üniversiteler ve meslek odalarınca yıllardır haykırılan "büyük" projelere girmiştir. Bu projelerin ortak özellikleri Ankara'yı Ankara yapan mekanlara ve değerlere rant gözlüğü ile bakılmasını kamplar nitelikte olmasıdır. Söz konusu projelerin bir diğer ortak özellikleri de, yargı tarafından büyük bir çoğunluğunun hukuka ve şehircilik temel ilkelerine aykırı olduklarının onaylanmış olmasıdır.*

*Ankara'nın tarihsel ve işlevsel kalbi olan Ulus Tarihi Kent Merkezi yıllardır süren ihmaller, yanlış politikalar sonucunda ve Ulus'a ilişkin olarak üniversitelerin, meslek odalarının ve sivil toplum örgütlerinin ürettikleri birikimin göz ardı edilmesi sonucunda her geçen gün kan kaybetmektedir. Yanlışlar dizisinin son halkası olarak, sadece sansasyonel ve rant amaçlı projelerin gerçekleştirilmesi amacıyla Ulus "Yenileme Alanı" ilan edilmiştir.*

*Bu kararın ardından, kapalı kapılar ardında, büyük bir gizlilikle, imar ve koruma mevzuatına aykırı bir şekilde; şeffaflıktan, demokratik katılımçılıktan ve bilimsellikten, uzak bir şekilde Ulus için plan ve projeler ürettirilmiştir. Planlama açısından bu çağdaşıktan uzak tavır başta TMMOB'ye bağlı*

# Ulus Tarihi Kent'e yargıdan durdurma

TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi Başkanı Erdal Kurttaş, "Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 15 Haziran 2007 tarih ve 1619 sayılı karar ile onaylanan Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın yürütmesi Ankara 1. İdare Mahkemesi tarafından durdurulmuştur" dedi.

Kurttaş, Ulus kent merkezinin, yıllardır süren ihmaller, yanlış politikalar ile üniversitelerin, meslek odalarının ve sivil toplum örgütlerinin ürettikleri birikimin göz ardı edilmesi sonucunda her geçen gün kan kaybettğini savundu.

Ulus'un, sadece sansasyonel ve rant amaçlı projelerin gerçekleştirilmesi amacıyla yenileme alanı ilan edildiğini savunan Kurttaş, "Bu kararın ardından, kapalı kapılar ardında, büyük bir gizlilikle, imar ve koruma mevzuatına aykırı bir şekilde; şeffaflıktan, demokratik katılımçılıktan ve bilimsellikten, uzak bir



şekilde Ulus için plan ve projeler ürettirilmiştir" dedi.

### Son karar İdare Mahkemesinden

Kurttaş, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 17 Mayıs 2007'de "Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı"nın onayladığını anlattı.

Daha sonra, Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin de "Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı"nı 15 Haziran 2007'de onayladığını ifade eden Kurttaş, gelinen aşamada, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun planı onaylayan 17 Mayıs 2007 tarih ve 25 sayılı kararın, Ankara 10. İdare Mahkemesince 23 Temmuz 2008'de, açıkça hukuka aykırı olarak değerlendirildiği, uygulanması halinde telafisi güç ve imkansız zararlara sebep olabileceği anlaşıldığından yürütmesinin durdurulduğunu bildirdi.

Erdal Kurttaş, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 15 Haziran 2007 tarih ve 1619 sayılı karar ile onaylanan "Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı"nın yürütmesinin de Ankara 1. İdare Mahkemesi tarafından durdurulduğunu söyledi.

# Ulus Tarihi Kente yargıdan durdurma



Erdal Kurttaş

■ TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi Başkanı Erdal Kurttaş, “Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 15 Haziran 2007 tarih ve 1619 sayılı karar ile onaylanan Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın yürütmesi Ankara 1. İdare Mahkemesi tarafından durdurulmuştur” dedi.

» 8. sayfada

03 Ağustos 2008, Hürriyet Ankara

meslek odaları olmak üzere, üniversitelerin ve sivil toplum örgütlerinin yoğun tepkisine sebep olmuştur. Büyükşehir Belediyesi tepkileri azaltmak amacıyla yapılan çalışmaların tanıtımı için bazı toplantılar düzenlemişse de bu toplantıların katılım adına değil yasal zorunlulukları yerine getirmek adına düzenlenen göstermelik toplantılar olduğu görülmüştür.

Ulus'ta gerçekleştirilen planlamanın süreci ve Odamızca açılan davalar

- 1990 yılından bu yana yürürlükte olan “Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma İslah İmar Planı”, ABB Meclisi'nin 14.01.2005 tarih ve 210 s. kararı ile iptal edilmiştir.
- ABB Meclisi 15.07.2005 tarih ve 1952 s. kararı ile, 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun uyarınca söz konusu alan “Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı” olarak ilan etmiştir.
- Yapılan sözleşmenin ardından, plan yapım işine başlayan yüklenici Şirket işi tamamlamış ve 1/5000 ölçekli “Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel

Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı” ile 1/1000 ölçekli “Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” Ankara Yenileme Alanı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 17.05.2007 tarih ve 25 s. kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu kurul onay kararına karşı tarafımızdan dava açılmış olup, Ankara 10. İdare Mahkemesi'nin 2007/1397 E. sayılı dosyası üzerinden yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir.

• ABB Meclisince 1/5000 ölçekli “Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı” ile 1/1000 ölçekli “Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı” 15.06.2007 tarih ve 1619 s. karar ile onaylanmıştır. Askıya çıkan plana karşı yapmış olduğumuz itirazlar reddedilmiştir.

Söz konusu karara ve planların iptaline yönelik karşı tarafımızdan dava açılmış olup, Ankara 1. İdare Mahkemesi'nin 2007/1498 E. sayılı dosyası üzerinden yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir.

Söz konusu planların elde edilmiş, yapım ve onama süreçleri hukuka aykırı olarak gerçekleşmiştir.

- “Koruma Amaçlı İmar Planları”nın 5366 Sayılı Kanuna göre ihale edilmesi mümkün değildir. Bu Kanun idareye “Yenileme Projeleri”nin hazırlanması için yetki vermektedir. Yenileme projeleri yürürlükteki koruma amaçlı planları esas alınarak hazırlanabilir. Oysa Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi, 14.01.2005 gün ve 210 sayılı karar ile yürürlükteki 1990 tarihli koruma amaçlı planları iptal etmiştir. Belediye meclis kararı ile Koruma Amaçlı İmar Planı'nın iptal edilmesinin hukuken mümkün olması durumunda bile, yenileme projelerinin esas alacağı koruma amaçlı plan ortadan kaldırıldığından, idarenin Yenileme Projelerini de ihale etme yetkisi bulunmamaktadır.
- Plan yapım süreçlerine ilişkin mevzuatta tanımlı katılım mekanizmaları çalıştırılmamıştır. İlgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları, üniversitelerin ilgili bölümleri, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren işyeri sahipleri ve etkilenen hemşerilerin katılımı ile gerçekleş-





mesi gereken toplantılar yerine, amlan Yönetmeliğin 6. maddesinde belirtilen koşullara uygun olmayan, göstermelik toplantılar düzenlenerek smurlu sayıda katılımcı davet edilmiştir.

• Söz konusu 1/5000 ve 1/1000 Koruma Amaçlı İmar Planları, 5366 Sayılı Kanuna göre yenileme projelerini onaylamak üzere kurulan Kurulun 17.05.2007 gün ve 25 sayılı kararından sonra Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmıştır. Oysa, 5366 Sayılı Kanuna göre oluşturulan Kurullar, bu Kanunun açıkça tanımladığı yenileme projelerini onaylamak üzere oluşturulmak durumundadır. Dolayısıyla, 5366 Sayılı Kanun'a göre oluşturulan Kurullar, Koruma Amaçlı İmar Planlarını inceleyerek olumlu ya da olumsuz karar alamazlar.

Gelinen aşamada,

• Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun planı onaylayan 17.05.2007 tarih ve 25 s. kararı, Ankara 10. İdare Mahkemesi tarafından açıkça hukuka aykırı olarak değerlendirilmiş,

uygulanması halinde telafisi güç ve imkansız zararlara sebep olabileceği anlaşıldığından yürütmesi durdurulmuştur.

Ulus'la ilgili tüm koruma amaçlı imar planları ve değişikliklerini incelemiş ve kararlar almış olan mevcut Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu, Hassa Mimarlık Mühendislik İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin taşeron firmasına hazırlattığı yeni koruma amaçlı imar planlarını incelemekte iken söz konusu planlar ve ekleri yeni kurulan Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından bir yazıyla istenmiş ve kısa sürede uygun bulunmuştur. Planların bu biçimde onaylanması ise gerek amaç, gerek yetki, gerekse konu yönünden yanlıştır. Ankara 10. İdare Mahkemesi tarafından verilen yürütme-yi durdurma karar ile bu hukuka aykırılığın önüne geçilmiştir.

• Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 15.06.2007 tarih ve 1619 s. karar ile onaylanan "Ankara Tarihi

Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı"nın yürütmesi Ankara 1. İdare Mahkemesi tarafından durdurulmuştur.

TMMOB Şehir Plancıları Odası, kurulduğu günden bu yana kanunlara, şehircilik bilimine ve kamu yararına aykırı olan plan ve uygulamalara karşı sürdürdüğü mücadeleye devam edecektir.

Kamuoyuna duyurulur.

Saygılarımızla.

TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi



## AYLIK GÜNCESESİ

**11 Temmuz 2008:** TMMOB'nin 1973-1980 yılları arasında başkanlığını yapan Teoman Öztürk'ün ölümünün 14'üncü yıldönümünde yapılan anma etkinliklerine, Şube Yönetim Kurulu Sekreterimiz Çiğdem Ünal katıldı.

**24 Temmuz 2008:** ODTÜ'deki binaları yıkacağını açıklayan Büyükşehir Belediyesi yönetimine karşı ODTÜ öğrencileri ve Ankaram Platformu tarafından Güven Park'ta yapılan basın açıklamasına katıldık.

**28 Temmuz 2008:** Şubemizin Kentsel Dönüşüm komisyonu toplantısı yapıldı.

**30 Temmuz 2008:** ODTÜ Mezunları Derneği tarafından düzenlenen ODTÜ Yerleşkesi ve Yerel Yönetim Paneline Şube Başkanımız Erdal Kurttaş konuşmacı olarak katıldı.



## BASINDA ŞUBE

**25 Temmuz 2008:** Cumhuriyet Gazetesi Ankara Eki "Sıcaklar Arttı Kent Kokmaya Başladı" başlıklı haberinde, Şubemiz Yönetim Kurulu Yazmanı Çiğdem Ünal'ın, kötü kokuların başkentteki altyapı çalışmalarının yetersizliğinden kaynaklandığı açıklamasına yer verdi.

# Sıcaklar arttı kent kokmaya başladı

**A**NKARA (Cumhuriyet Büro) - Başkentteki altyapı yetersizliği artan yaz sıcaklarıyla birleşince, kenti lağım kokusu sardı. Sivil toplum örgütleri, su sorunu sonrası yaşanan "tasarruflu su kullanma"nın, kentteki kötü kokuyu artırdığını vurguluyor. Özellikle Akay Kavşağı, Ekişçiler Yolu girişli, Kızılay Meydanı'na çıkan hemen hemen tüm kavşaklar ve Ankara Çayı'nın geçtiği yerler, lağım kokuyor. Ayrıca Ekişçiler Yolu'ndan İstanbul Yolu'na kadar tüm Anadolu Bulvarı'nda da koku katilemez boyutlara ulaşıyor.

Yurttaşlar, esikden bulvarın sadece bazı bölümlerinde koku varken, son dönemde tüm Anadolu Bulvarı'na yitirilen tamamdaki kokusunu dile getiriyorlar. Araçların penceresini açamadıklarını dile getiren yurttaşlar, Melih Gökçek yönetimine tepki gösteriyorlar.

Eski İnşaat Mühendisleri Odası (İMO) Ankara Şube Başkanı Fehmi Toptaş, beşketilerin kanalizasyon ko-

kullarıyla yaşamaya alışması gerektiğini söyledi. Toptaş, Ankara'da geçen yıl algıtsız ayda yaşanan su sorununun izlerini sürdüğünü belirterek, "Yaşanılan su sıkıntısıyla bağlantılı olarak su kullanımında tasarrufa gidilmesi nedeniyle, kanalizasyonlara yeterli miktarda su verilmiyor. Bu durum da kanalizasyon borularında oluşan piliğin temizlenmesinde yeterli suyun kullanılmamasına neden oluyor. Kanalizasyonlarda kirlilik oranı artıyor. Yani akan su, pisliği götürmüyor. Bu durum sıcak havaya birleşince ortaya kötü kokular çıkıyor" dedi.

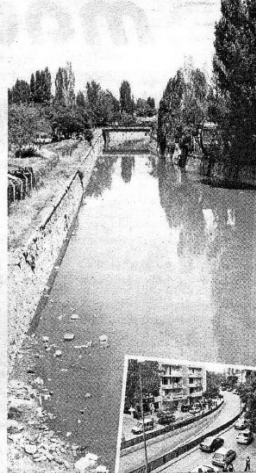
Kişi başına düşen su miktarının azalmasıyla, doğanın dengesiinin bozulduğuna dile getiren Toptaş, yerel yönetimlerin soruna bir an önce çözüm bulması gerektiğini söyledi.

**'İSLAH EDİLMELİ'**

Çevre Mühendisleri Odası (ÇMO) Ankara Şubesi Yönetim Kurulu Sekreteri Heval Sarıtaş, kentin kokusunu nedenleriyle ilgili olarak

şunları söyledi:

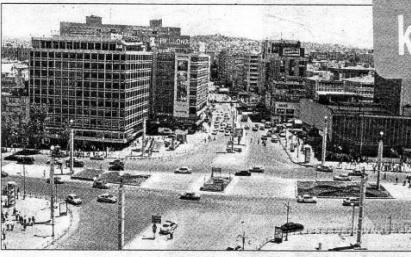
"Ankara'da yaz aylarında kokunun artmasındaki nedenlerinden biri, kanalizasyon dip çöküntülerinde bulunan mikroorganizmaların, sıcaklığın artması ile birlikte üremeleri ve bunların biyolojik faaliyetlerinin hızlanmasına bağlı olarak, 'anaerobik' ayrışmalar sonucunda oluşan bazı gazların meydana gelmesidir. Diğer bir neden ise Ankara Çayı örneğinde olduğu gibi, bazı kirliliğiyle sularda, sıcaklığın etkisiyle biyolojik faaliyetlerin artmasıdır. Bu kokuların oluşmasını engellemek amacıyla rögarlardaki ve uzgarlardaki periyodik bakımların yapılması ve düzenli olarak temizlenmesi gerekir. Ayrıca açık bir kanalizasyon durumuna gelmiş Ankara Çayı ve diğer dereelerin de ıslah edilmesi gerekir" dedi.



## Altyapı, artan kent kapasitesini karşılayamıyor

ŞEHİR Plancıları Odası Ankara Şubesi Yönetim Kurulu Yazmanı Çiğdem Ünal, kötü kokuların başkentteki altyapı çalışmalarının yetersiz olması nedeniyle ortaya çıktığını vurguladı. Altyapı çalışmalarını ıstıyapı çalışmalarıyla bir bütün oluşturması gerektiğini belirten Ünal, "Giderek artış gösteren alışveriş merkezi ve diğer tesisler gibi yapılar, altyapı çalışmalarını yetersiz bırakıyor. Yetersiz altyapı, artan kent kapasitesini karşılayamıyor. Sonuçta altyapı sorunları ortaya çıkıyor" dedi.

Hacettepe Üniversitesi Tıp Fakültesi Halk Sağlığı Anabilim Dalı Öğretim Üyesi Prof. Dr. Çağatay Güler, oluşan kokuların estetik bir rahatsızlığa neden olduğunu söyledi. İnsan burnunun 20 saniyede bulunduğu ortamdaki kokuya alıştığını belirten Güler, "Açıklar nedeniyle oluşan ve buharlaşarak çevreye yayılan kokular, hoş bir durum oluşturuyor. Ortaya çıkan kötü rahatsızlığı, stres üzerinde de olumsuz bir etki yaratıyor" diye konuştu.





**30 Temmuz 2008:** Birgün Gazetesi, “Çiftlik Bir Kez Daha Yağmalanmak İsteniyor” başlıklı haberinde, AKP milletvekillerinin AOÇ arazilerinin bir kısmının Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü’ne tahsisini için TBMM’ne sundukları yasa teklifi ardından Şubemizin yaptığı açıklamalara yer verdi.

**30 Temmuz 2008:** Evrensel Gazetesi, “AOÇ Kırpılarak Yağmalanıyor” başlıklı haberinde, Şubemizin, TBMM’ne sunulan yasa teklifinin AOÇ arazilerinin yağmaya açılacağı anlamına geldiği yönünde yaptığı açıklamalara yer verdi.

**30 Temmuz 2008:** Hürriyet Gazetesi Ankara Eki “AOÇ’de Kolay Yağma Yasası” başlıklı haberinde, Şubemizin AOÇ arazilerinin yeni yasa teklifiyle parçalanması ve yok edilmesinin kolaylaşacağı yönünde yaptığı açıklamalara yer verdi.

**Zonguldak İl Temsilciliği**

## TBMM BAŞKANIMIZ SAYIN KÖKSAL TOPTAN’I ZİYARET ETTİK

Zonguldak İl temsilcimiz M.Yesari Sezgin ve İl Temsilci yardımcımız Hasibe Özgü-müş 14.07.2008 Pazartesi günü TBMM Başkanımız Sayın Köksal Toptan’ı ziyaret etmişlerdir.



Aynı zamanda Zonguldak milletvekili olan TBMM Başkanımız Sayın Köksal Toptan’ın makamında gerçekleştirilen ziyaret esnasında Zonguldak ile ilgili planlama ve imar konularında karşılıklı görüş alışverişinde bulunulmuş, sorunlar ve çözüm yolları konusunda karşılıklı olarak bilgi paylaşımı sağlanmış ve İl Temsilcimiz tarafından hazırlanan planlama alanındaki tespit ve görüşlerimizi içeren dosya meclis başkanımıza sunulmuştur.

**Diyarbakır İl Temsilciliği**

## GAP EYLEM PLANI ÜZERİNE DEĞERLENDİRME

60. Hükümet tarafından Mayıs-2008’de kamuoyuna açıklanan GAP Eylem Planı hakkında TMMOB Şehir Plancıları Odası D.Bakır İl Temsilciliği, konuyla ilgili olarak Diyarbakır TMMOB-İKK Sekreterliğine yaptığı değerlendirmede;

GAP’ın bölgesel kalkınma, refah ve huzurun sağlanmasında oynaması gereken rolünü bugüne kadar oynamadığı, 60.Hükümet tarafından yeni bir eylem planı kapsamında kamuoyuna sunulan projenin, popülist siyasi anlayışlara terk edildiğini, bu tür projelerin gerçekleştirilmesinde, ülkemizdeki ekonomik ve siyasi istikrar ortamının sağlanması ve projenin bölgeler arası gelişmişlik farkının ortadan kaldırılmasına dönük, gerçekçi hedefler ortaya konmasının gerektiği bildirildi.

GAP Projesinin tüm hükümet döneminde eksik ve yanlış uygulanmasının, üretim ve istihdamın geliştirilmesinden ziyade, bölgenin kaynaklarının (özellikle su kaynakları ve HES projeleriyle elektrik üretimi) batıya aktarılması ve bölgenin bir cazibe merkezi olmasından çok, batıda üretilen malların satıldığı bir “Pazar” alanı olarak görülmesi gerçeğinin, bu projenin hayata geçirilmesindeki temel bakış açısını oluşturduğu belirtildi.

Eylem Planı incelendiğinde, farklı sektörlerdeki ekonomik gelişmenin sağlanmasına dönük olarak tamamlanması gereken projelerin (eğitim, sağlık, sosyal hizmet, kültür, sanat ve spor alanları ) uygulanacağı yer ve bütçe durumunun ortaya dökülmesinin olumlu olmakla birlikte, ek finansman kaynaklarının güvenilirliği konusunda şüpheye açık bir durumun olduğu, küresel ve yerel yatırımcıların, yatırım araçlarını kullanabilmesinin temel dürtüsünün kar olması gerçeğinin, devlet destekli projelerin hayata geçirilmesini kaçınılmaz kıldığı, ancak hükümetlerin bölgeye yaklaşımında sergiledikleri politik ve kurumsal tutumda pozitif anlamda stratejik bir değişiklik olmadığı müddetçe, bu tür eylem planlarının gerçekçiliğinin tartışılmalı hale geldiği belirtildi. Temsilcilik tarafından yapılan değerlendirmede konuyla ilgili olarak şöyle denildi:

“GAP’ın hayata geçirilmesinde teşvik araçlarının kullanılmasıyla ilgili olarak, bölgeye yönelik pozitif ayrımcılık mantığının esas alınması gerekmektedir. Ancak geçmiş dönemlerde bunun tersini ifade eden politikaların revize edildiğini ve bu yöndeki temel anlayışın değiştiğini görmek mümkün olmadığından, bölgesel gelişme için yaratılması gereken ve planda adı geçen yerel ve merkezi dinamiklerin rolünü oynayabilmesi ve harekete geçmelerini sağlayacak temel motivasyon araçlarından yoksun bir projenin gerçekleşme düzeyi, daha başından tahmin edilebilir. Bu açıdan bakıldığında sadece sunulan kaynakların tek başına yeterli olamayacağı, bu kaynakları kullanacak bürokratik yapının öznelinin zihinsel yapısının değişmesi gerektiği gerçeği ortaya çıkmaktadır.”

Konu ile ilgili yapılan değerlendirme sonucunda aşağıdaki öneriler sunuldu:

- 1- GAP kapsamına giren kent ve kırsal alanlarla ilgili sağlıklı gelişmenin sağlanması, bölgedeki refah ve huzur düzeyinin artırılması için; devletin

icra organlarının bölgeye bakış açıları demokratik ve özgürlükçü bir temelde olması gerekmektedir. Bu nedenle bölgenin geri kalmışlığına neden olan tüm etkenlerin ortadan kaldırılmasına yönelik ekonomik, sosyal, siyasal, kültürel reformlar yapılmak zorundadır. Bu faktörlerden tümünü ve daha fazlasını dikkate alan yaklaşımlar gerçekçi ve geleceğe dair güven verici olabilir. Bölgenin sadece ekonomik ve sosyal içerikli paketlerle "kurtarılması" mümkün değildir.

2- Planlı kalkınma modelini 1960'lı yıllarda uygulayan; ancak yeni dünya düzeni yaklaşımı içinde bu anlayışı terk eden devletin, GAP Bölgesine pozitif ayrımcılık ilkesi içinde yaklaşarak bilimsel bölgesel kalkınma modelleri geliştirip, uygulamaya geçirmesi gerekmektedir. Bir bölgesel kalkınma projesi olan GAP'ın bu anlamda revize edilmesi ve içinin alt bölgesel kalkınma ve fiziki planlarla doldurulması gerekmektedir.

3- Bölgesel kalkınmanın sağlanabilmesi için, bölgeye özel sektörün çekilmesine yönelik tedbirler geliştirilirken, aynı zamanda devletin ekonomik müdahalelerini de içeren bir yaklaşım esas alınmalıdır. Bu anlamda belli bir süre içinde zarar etme pahasına bazı temel kamu iktisadi teşekküllerinin varlığı devam ettirilmeli, bunlar özelleştirme kapsamı dışında tutulmalıdır. Özel sektörün bölgeye yatırım yapmaya yönelik teşvik politikaları geliştirilmeli; ancak kalıcılık sağlanabilmesi için bölgedeki şiddet halinin ortadan kaldırılmasına yönelik kalıcı ve demokratik önlemlerin alınması şarttır.

4- Ekonomik kalkınma için Ankara merkezli bürokratik yönetim anlayışı yerine, yerinden yönetim sistemi esas alınmalı, bu anlamda yerel yönetimlerin etkinliğinin artırılmasına yönelik adımlar atılmalı, demokratik ve şeffaf yönetim modelleri uygulanmalıdır.

5- Sürdürülebilir kalkınma ve doğaya saygılı gelişmenin sağlanabilmesi için, ülke kalkınma, bölgesel kalkınma ve kentler bazında kalkınma projeleri, kentsel imar planları gibi bir sistematik içerisinde bir yaklaşım gereklidir. Bu anlamda bölgedeki her bir kentin özgün koşullarını dikkate alan, kentin tüm potansiyellerinin optimum şekilde kullanılmasını sağlayan ve ayakları yere basan planlama anlayışı geçerli kılınmalıdır. Söz konusu planların hayata geçirilmesinde yerel idarelerin nitelikli işgücü ve ekonomik güç sahibi olabilmesi için gereken tedbirler alınmalıdır.

6- Bölgenin tarımsal potansiyeli modern tarımsal tekniklerle geliştirilmeli, bununla paralel olarak toprak reformu yapılmalı, arazi toplulaştırma ve tarımsal desteklemeler, objektif temeller üzerinde şekillendirilmelidir.

7- Altyapıya ilişkin olarak OSB uygulamaları ve tarımsal, hayvancılık ihtisas organize sanayi bölgelerine yönelik çalışmalara hız verilmeli, mevcut bulunan OSB'lerin kapasitesi artırılmalıdır. Diyarbakır merkezde uluslararası sivil havaalanı ile birlikte, demiryollarının üretim alanlarına bağlanarak nakliye maliyetinin düşürülmesi sağlanmalı, ayrıca Urfa'ya kadar yapılan otobanın Diyarbakır'a ulaştırılması, buradan da Ortadoğu ülkelerine bağlanması sağlanmalıdır.

8- Kurulacak yeni üniversiteler için gerekli altyapı, tesis ve her şeyden önemlisi öğretim üyesi sayısı ve niteliği gerekli düzeye çıkartılmalı, üniversitelerin ekonomik sektörlerle işbirliğinin geliştirilmesi sağlanmalıdır.

9- Bölgenin turizm potansiyellerinin geliştirilmesine dönük çalışmalar yapılmalı, bu çalışmalar altyapı, ulaşım olanakları, tesisleşme ve nitelikli işgücünün yetiştirilerek istihdam edilmesine yönelik çalışmalarla beraber yürütülmelidir.

 Antalya Şube

## ANTALYA KENT KONSEYİ TOPLANTISINA KATILDIK

03 Temmuz 2008 tarihinde yapılan toplantıya; Odamız adına Antalya Şube Yönetim Kurulu Üyesi, Nida Bilal Kurt katıldı.

Toplantıda; Antalya'daki orman alanlarını kurtarma adına neler yapılabileceği konusu görüşüldü. Bunun için 2 somut karar varıldı. Orman alanlarındaki yaşanan sorunların takibinin yapılabileceği komite oluşturulmasına karar verildi.

08 Temmuz 2008 tarihinde yapılan toplantıya; Odamız adına Antalya Şube Yönetim Kurulu Üyesi, Hakan Bilgi katıldı.

Toplantıda; bir önceki toplantıda alınan kararlar değerlendirildi. Antalya kentinin Orman alanlarında yaşanan sorunlar hakkında değerlendirmeler yapıldı. Toplantının sonunda bu konuda faaliyet yürütecek komite seçildi.

 Antalya Şube

## İL KOORDİNASYON KURULU TOPLANTISINA KATILDIK

2 Temmuz 2008 tarihinde yapılan toplantıya; Odamız adına Antalya Şube Yönetim Kurulu Üyesi, Nida Bilal Kurt katıldı.

Yapılan toplantıda; İKK sekreterlik seçimi yapıldı.

Seçim sonucunda İKK Sekreteri olarak Elektrik Mühendisleri Odası Başkanı Antalya Şube Başkanı Ayhan Dolanay seçildi.

Antalya Şube

## ANTALYA-AHATLI 1173 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE İTİRAZ ETTİK

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2008 tarih ve 235 sayılı kararı ile Antalya-Ahatlı 1173 parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği onaylanmış ve 30.05.2008 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesi'nde askıya çıkartılmıştır.

Askıda bulunan plan değişikliği incelendiğinde önceki planda "Ticaret, Pazar yeri, İlköğretim okulu ve Yeşil Alan" kararı getirilen bölgede yapılan imar planı değişikliği ile "Pazar Alanı"nın bulunduğu kısmın otopark ve yeşil alana terk edildiği görülmüştür. 0,55 emsal ile yapılaşma hakkı verilen ticaret alanının ise taban alanında herhangi bir büyümeye gidilmeden şekli değiştirilmiş ve M ile ifade edilmiştir.

Plan notları incelendiğinde;

M-Ticaret (Alt Merkez) Alanlarında; emsal ve maxh kararları 1/1000 ölçekli imar planlarında belirlenmekte, emsal kararları bu adalara bitişik adaların emsal kararları ile uyumlu olmak zorundadır ve bu emsal kararları aşılamamaktadır. Üst katlarda konut yapılması halinde ise bunun 1/1000 ölçekli planlarda gösterilmesi zorunludur.

Plan notundaki ifadede de anlaşıldığı üzere yapılan değişiklik ile ticaret

alanında emsal arttırımına gidilmiştir. Çünkü bu adalardaki emsal kararlarının mevcut bitişik adalardaki emsal kararları ile uyumlu olması şartı sunulmuştur. Yani, bitişik adalardaki emsalin 1,00 olması durumunda mevcutta 0,55 emsalli ticaret alanının, emsali de 1,00'e çıkartılacaktır. Buda açıkça bu plan değişikliğinde yoğunluk arttırımına gidildiğini göstermektedir.

Ayrıca plan notunda üst katlarda konut yapılmasının önü açılmıştır. Üst katlarda konut yapılması halinde emsal arttırımının da beraberinde getirdiği sosyal donatı ihtiyacı karşılanmayacaktır.

Bu sebeplerle, yapılan plan değişikliği, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırı olduğundan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2008 tarih ve 235 sayılı kararı ile onaylanan ve 30.05.2008 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesinde askıya çıkarılan, Antalya-Ahatlı 1173 parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yapmış olduğumuz itirazımızın dikkate alınması hususunu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin bilgilerine arz ederiz.

Antalya Şube

## BASINDA ŞUBEMİZ

**15 Temmuz 2008:** Antalya Yüzyıl Gazetesi'nin "Sarsılabiliriz" başlıklı verdiği haberde; Antalya kentinde olabilecek muhtemel depremle ilgili alınması gereken önlemler hakkında Şube Başkanımız Mine Tak'ın görüşlerine yer verildi.

Bursa Şube

## HANLAR BÖLGESİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İTİRAZ ETTİK

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 413 sayılı kararı ile onaylanan Reyhan-Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı ve Şehreküstü Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği, plan askı süresi içerisinde şubemizce incelenip, değerlendirilmiştir.

Pirinç Han, İpek Han, Emir Han, Koza Han, Fide Han, Kapalı Çarşı, Uzun Çarşı, Bakırcılar Çarşısı, Okçular Çarşısını kapsayan tarihi çarşı bölgesi Bursamızın en önemli ticaret, turizm ve kültür merkezidir. İpek yolunun başlangıç noktası olan ve dünya kentlerine ticareti öğreten tarihi çarşı bölgesi, gelecek nesillere aktarılması gereken en önemli mirasımızdır.

Kentimiz için değeri paha biçilemez olan bu bölgenin; fiziksel, sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerinin bütüncül bir planlama yaklaşımı ile ele alınması gerekmektedir.

2-3 ay öncesine kadar Cumhuriyet Caddesinde düzenlemeler yapılmış, Osmangazi Belediyesi tarafından çarşı üstü kaplama çalışmaları devam etmekte iken şimdide meydan düzenlemesi çalışmaları söz konusudur. Birbiri ile bütünlük arz etmeyen, parçacı projeler ile tarihi çarşı bölgesini değerlendirmek, sorunların çözümünden çok yeni sorunların oluşmasına sebep olacaktır. Kent yöneticileri tarafından; Bölgenin ulaşım, toplu taşıma sistemine entegrasyon, esnaf - müşteri ve turistik otopark ihtiyaçları, tarihi dokuya uyumsuz yapılaşma, kaçak ve ruhsata aykırı yapılaşma, tuvalet - yeşil alan gibi ortak kullanım alanı eksiklikleri, ortak kullanım alanlarındaki kaldırım taşı - sokak lambası - kent mobilyaları - tabelalardaki ortak dil eksikliği gibi sorunlarına çözüm arayışına gidilmelidir.

Tarihi çarşı bölgesinde parçacı ve birbirinden kopuk projeler bir an önce durdurulmalı, Büyükşehir Belediyesi, Osmangazi

**SARSILABİLİRİZ**

Bir asrı aşkın süredir deprem yaşanmayan Antalya'da, fay hatlarında aşırı derecede enerji biriktiği ve risk faktörünün arttığı belirtildi

**FAYLARDA ENERJİ BİRİKTİ**

ANTALYA Kent Merkezi'nde tam 108 yıldır depremi olmaması, risk faktörünü iyice artırırken, fay hattında aşırı derecede enerji birikmesi olduğu belirtildi. Antalya'nın 1998 yılını da 4. derece deprem bölgesinden, 2. dereceye yükselmesi tehlikeyi daha da artırdı. Kentteki 7 bin binanın, olası bir depremde yıkılmasına kesin gözüyle bakılıyor.

**HAZIRLIKLI OLALIM**

**JEOLOJİ** Mühendisleri Odası Antalya Şube Başkanı Kutlu Taner, "Fay hatlarında ciddi enerji birikimi var. Hazırlıklı olmak gerekiyor" dedi. Şehir Plancıları Odası Başkanı Mine Tak ise kent planlarının yapılıken fay hatlarını da buna dahil edilmesi gerektiğini söyledi.

**SERCAN AYTIŞIN HABERİ SAYFA 9'DA**

Mine TAK





Belediyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı, sivil toplum örgütleri, meslek odaları ve bölge esnafının yer alacağı üst bir platform kurularak bölgenin sorunları ve ihtiyaçları bir an önce tespit edilip, bölgenin ekonomik, sosyal, kültürel ve fiziksel ihtiyaçlarını bütüncül olarak ele alacak Hanlar Bölgesi Strateji Planı bir an önce hazırlanmalıdır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan plan değişikliğinde, Bursa Kültür Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun ön onuru alınmadan, Merkez Bankası olarak hizmet veren tescilli yapının tescil kaydının kaldırılması önerilmektedir. Bu talep Bursa Kültür Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından kabul görmediğinde projenin uygulanabilirliği ortadan kalkacaktır.

Ayrıca; Bayındırlık Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığının birlikte hazırlayarak 26.07.2005 tarihinde yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin, Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 6. maddesinin f. Bendinde "Plan hazırlama süreci içerisinde idarelerce plan yapılacak alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları, üniversitelerin ilgili bölümleri, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren işyeri sahipleri ve etkilenen hemşerilerin katılımı ile plan kararlarının oluşturulmasından önce sorunlar, olanaklar, vizyon, hedefler, araçlar, stratejilerin oluşturulması üzerine ve taslak planın oluşturulmasından sonra taslak planın görüşülerek koruma bölge kuruluna sunulacak son şeklini alması için asgari iki toplantı düzenlenir." ifadesi yer almaktadır. Usul yönünden ilgili toplantılar düzenlenmeden plan değişikliği Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanarak yanlışlık yapılmıştır.

Yukarıda belirttiğimiz sebeplerle; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 413 sayılı kararı ile onaylanan Reyhan – Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı ve Şehreküstü Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğine itiraz edilmiştir.



## BAKANLIKTAN ALINAN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLAN YETERLİLİK GRUPLARI HAKKINDA BURSA'DA YAŞANAN SORUN GİDERİLDİ

Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında Büyükşehir sınırlarının genişletilmesinin ardından, büyükşehir sınırları içinde yapılacak plan çalışmalarında A Grubu Plan Yapımı Yeterlilik Belgesine sahip olma şartı aranmaktaydı. Şubemiz tarafından Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve Bursa Büyükşehir Belediyesi ile gerçekleştirilen yazışmalar sonucu, 07.01.2006 gün ve 26046 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmeliğin" uygulanması konusundaki yanlış anlaşılma açıklığa kavuşturulmuş ve Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yapılacak plan çalışmalarında A Grubu Plan Yapımı Yeterlilik Belgesine sahip olma şartı aranması zorunluluğunun Belediye ile görüşülerek hareket edilmesi sağlanılmıştır. Bu çerçevede yapılacak plan ve plan değişikliklerinde; değişiklik yapılacak planın nüfus ve alan bakımından gerektirdiği karne grubu tarafından planlama çalışmasının yapılabilmesinin önü açılmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediyesine gönderdiğimiz yazıda;

*Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanarak, 07.01.2006 gün ve 26046 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik" şehir ve kasabaların imar planları da dahil olmak üzere, yerleşme planlarının bütün ilgili taraflarca uyulması gereken, güvenilir ve*

*uygulanabilir nitelikte düzenlenebilmesi için planların yapımı işini üstlenecek müelliflerin ehliyet durumlarına ait usul ve esasları belirlemeyi amaçlamaktadır.*

*3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri gereği hazırlanan bu yönetmelik, belediye ve mücavir alan sınırları içi ile bu alanlar dışındaki İmar Kanunu ve diğer kanunlar ile yapılması öngörülen her ölçekteki ve türdeki planların yapımını ve bunları üstlenecek müellifleri kapsamaktadır.*

*Yerleşme ve onu bütünleyen çevreye ait alanlar için düzenlenen her ölçekteki ve türdeki planların yapım alan büyüklüğü, plan yapımına konu olan yerleşme veya yerleşmeler bütünüünün gelecekteki muhtemel nüfuslarına veya nüfus toplamlarına göre Yönetmeliğin 5. maddesinde plan yeterlilik grupları aşağıdaki şekli ile tariflenmiştir.*

*A- GRUBU: Plan Yapım Alanının 10.001 hektar ve daha fazla olması veya gelecekteki nüfus projeksiyonuna göre 1.000.001 ve daha fazla nüfuslu olacak yerleşme ve yerleşme bütinleri*

*B- GRUBU: Plan Yapım Alanının 5.001 hektar ile 10.000 hektara kadar olması veya gelecekteki nüfus projeksiyonuna göre 500.001 ile 1.000.000 nüfuslu olacak yerleşme ve yerleşme bütinleri*

*C- GRUBU: Plan Yapım Alanının 2.001 hektar ile 5.000 hektara kadar olması veya gelecekteki nüfus projeksiyonuna göre 200.001 ile 500.000 nüfuslu olacak yerleşme ve yerleşme bütinleri*

*D- GRUBU: Plan Yapım Alanının 801 hektar ile 2.000 hektara kadar olması veya gelecekteki nüfus projeksiyonuna göre 50.001 ile 200.000 nüfuslu olacak yerleşme ve yerleşme bütinleri*

*E- GRUBU: Plan Yapım Alanının 301 hektar ile 800 hektara kadar olması veya gelecekteki nüfus projeksiyonuna göre 10.001 ile 50.000 nüfuslu olacak yerleşme ve yerleşme bütinleri*

*F- GRUBU: Plan Yapım Alanının 25 - 300 hektara kadar olması veya gelecekteki nüfus projeksiyonuna göre 10.000 ve daha az nüfuslu olacak yerleşme ve yerleşme bütinleri*

Yukarıda gruplamalardan da anlaşılacağı üzere; planların yapım alanlarının büyüklüğü veya plan yapımına konu olan alanların gelecekteki muhtemel nüfusları/nüfus toplanlarına göre planlama alanı grupları teşkil edilmiştir. Ayrıca ilave planlar, plan revizyonları ve değişiklikleri eklenti veya yenileme kararı getirdikleri yürürlükteki imar planının alan veya nüfus esasına göre belirlenecek grubunda; mevzî imar planları ise, kendi alan veya nüfus büyüklüğü esasına göre tayin edilen grupta sayılacağı yönetmelik ile belirlenmiştir.

Yönetmeliğin 2. ve 5. maddesinde yer alan hükümleri uyarınca ilave planlar, plan revizyonları ve değişikliklerinin “planlama alanı gruplarının” yürürlükteki planın alan ve nüfus esasına göre belirlenmesi gerekmektedir.

Yönetmelik hükümleri bu konuda oldukça açık ve net olmasına rağmen belediyeler tarafından uygulamada yanlışlıklara gidilmektedir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile Büyükşehir Belediyesi sınırları genişletilmiştir. Büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalan büyükşehir, ilçe ve ilk kademe belediyeleri tarafından yapılacak imar planı, plan değişikliği, ilave ve revizyonlar A Grubu yapım yeterlilik belgesi aranmaktadır. Ancak ilgili yönetmelikte böyle bir şart yer almamaktadır. İlgili yönetmelik ilave planlar, plan revizyonları ve değişikliklerinin “planlama alanı gruplarının” yürürlükteki planın alan ve nüfus esasına göre belirlenmesi gerektiği hükmünü getirmiştir. Yapılması gerekeni bir örnek ile anlatmak gerekirse; Büyükşehir sınırları içerisinde yer alan Nilüfer İlçesi, Fethiye mahallesinde 1/1000 ölçekli Fethiye – İhsaniye Uygulama İmar Planı dahilinde, plancısı tarafından kadastral hat ile çakıştırma konulu plan değişikliği yapılacaktır. Bu durumda esas olan karne grubu 1/1000 ölçekli Fethiye – İhsaniye Uygulama İmar Planının alan ve nüfus bakımından dahil olduğu karne grubudur. Ancak Büyükşehir Sınırları içerisinde yer alan Yıldırım İlçesi, Mimar Sinan Mahallesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı dahilinde; plancısı tarafından Resmi Kurum Alanının Üniversite

Alanına dönüştürülmesi konulu plan değişikliği yapılacaktır. Yapılan plan değişikliği sosyal donatının dönüştürülmesi ile ilgili olduğundan, 1/5000 ölçekli Yıldırım Belediyesi Nazım İmar Planı ve 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında da değişikliğin yapılması gerekmektedir. Bu durumda esas olan karne grubu 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının alan ve nüfus bakımından dahil olduğu karne grubudur.

Bu sebeple; İmar Planlarının Yapımını Yüklenecek Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlilik Yönetmeliğinin uygulanmasındaki sorunların ortadan kaldırılabilmesi için belediyeler tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının alan ve nüfus bakımından dahil olduğu karne grupları belirlenip, tescil altına alınmalı ve uygulamanın yukarıda belirtilen örnek dahilinde değişikliğin, ilave veya revizyonun etkileyeceği planın alan ve nüfus bakımında dahil olduğu karne grubuna göre teşkil edilmesi gerekmektedir.

 Bursa Şube

## 1/5000 ÖLÇEKLİ KURŞUNLU BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANINA İTİRAZ ETTİK

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 399 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planı, plan askı süresi içerisinde Şubemizce incelenip değerlendirilmiştir.

1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planının yasal dayanağı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa istinaden hazırlanıp, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planıdır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının iptali ve iptali istenen kararın yürütmesinin durdurulmasına yönelik, TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi, Bursa Barosu, Levent Gencelli, Gürhan Akdoğan, Lütfü Kırayoğlu, Doğay ve Çevreyi Koruma Derneği tarafından Bursa 2. İdare Mahkemesine dava açılmış, açılan dava sonucunda Bursa 2. İdare Mahkemesi tarafından 2007/501 esas numaralı kararda “1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının, Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanununa, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle” 07.02.2008 tarihli kararında oy birliği ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 27. maddesi uyarınca YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA karar verilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planına yapılan itirazların ardından, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından itirazlar değerlendirilmiş ve 12.04.2007 gün ve 218 sayılı karar ile 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 02.11.1985 tarih ve 18916 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 20 maddesinde; “onaylanmış planlar, onay tarihinden itibaren ilgili idarece herkesin görebileceği şekilde ilan yerinde asılmak ve nerede nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile duyurulmak suretiyle 30 gün süre ile ilan edilir. 30 günlük ilan süresi içinde planlara itiraz, ilgili idare nezdinde yapılır. Belediye Başkanlığınca, Belediye Meclisine gönderilen itirazlar ve planlar, Belediye Meclisince 15 gün içinde incelenerek gerekçeleri de belirtilmek suretiyle

kesin karara bağlanır ve karar tarihinden itibaren 15 gün içinde Belediye Başkanlığına ilgisine yazılı olarak bildirilir” hükmü yer almaktadır. Yönetmelik maddesinden de anlaşılacağı üzere Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2007 gün ve 218 sayılı kararı, 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararın devamı niteliğindedir. Aynı bir meclis kararı niteliği taşımamaktadır. Dolayısıyla Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planına yönelik Bursa 2. İdare Mahkemesinin 07.02.2008 günlü yürütmeyi durdurma kararı dava dilekçesinde yer alan iddialar için geçerliliğini sürdürmektedir.

Yukarıda belirtilen sebeplerle; Bursa 2. İdare Mahkemesi tarafından 07.02.2008 günlü yürütmeyi durdurma kararının ardından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince; 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı yasal dayanak kabul edilerek, 12.06.2008 tarihinde 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, Anayasadaki Hukukun üstünlüğü ilkesine, mahkeme kararlarına ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununa aykırıdır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 399 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planı aşağıda belirtilen nedenlerle açıkça usul ve yasalara aykırıdır.

**1/5000 ÖLÇEKLİ KURŞUNLU BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, 1/100.000 ÖLÇEKLİ METROPOLİTEN ALAN PLANINA AYKIRIDIR.**

3194 sayılı İmar Kanununun, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 3. maddesinde Nazım İmar Planı: “...onaylı halihazır üzerinde varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan...” planlar olarak tanımlanmıştır. 7. maddesinde ise: “çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapıla-

maz.” denilmektedir. Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesinde; “Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla Büyükşehir Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte Nazım İmar Planı yapmak...” denilmektedir. Yasa ve yönetmelikler uyarınca, onaylanan 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanarak 1998 yılında yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli plan, Bayındırlık Bakanlığı kayıtlarında 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı olarak yer almaktadır. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasasının 6. maddesinde İl Özel İdarelerine, İl Çevre Düzeni Planı yapma yetkisi verilmiştir. Ancak Bursa İl Özel İdaresi tarafından, İl Çevre Düzeni Planı hazırlanıp, onaylanmadan 1/100.000 ölçekli Planın hükümlerinde değişikliklere gidilmesi ilgili mevzuata aykırılık teşkil etmektedir. Kaldı ki; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 06.06.2008 gün 4851 sayılı genelgede; “İl Özel İdaresince, İl Çevre Düzeni Planı onaylanana kadar, 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan planının ve hükümlerinin geçerli olacağı” belirtilmiştir. Bursa İl Özel İdaresi tarafından Bursa İl Çevre Düzeni Planı hazırlanmadan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan plan üzerinde değişikliklere gidilmesi ve bu değişikliklere göre Bursa Büyükşehir Belediyesince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması usul ve esas yönünden hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planının 5.3 – 5.6 ve 5.7 maddelerine göre 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmadan alt ölçekli planların yapılmasına izin verilmemektedir.

Kurşunlu Belediyesi 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında tariflenen Gemlik Planlama Bölgesi sınırları dahilinde yer almaktadır.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.13.2. maddesinde Günübirlik Turizm Alanları tariflenmiş ve “Çadır Konaklama

tesisleri için 70 çadır/ha yoğunluk, ortak kullanıma yönelik sabit tesisler için E:0,05 – Hmax: 4,50 metre 1 kat” yapılanma koşulu tariflenmiştir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planında Günübirlik Tesis Alanları için Herhangi bir Yapılanma Koşulu tariflenmemiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.11 maddesinde Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar tanımlanmış, yapılanma koşulu belirtilmiştir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planında Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar için hiçbir tanımlama ve yapılanma koşulu getirilmemiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.6.4 maddesinde; Yer altı Su Kaynaklarının Bulunduğu Alanın 50 metre çevresinde yol dahil hiçbir yapılaşmaya izin verilemeyeceği belirtilmiştir. Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planında yer altı su kaynaklarına yönelik hiçbir tanımlama yapılmamış ve yapılanma koşulu getirilmemiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, plan hükümleri 6.2.4.1 maddesinde Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanlarında; Kadastral bir yola en az 25 metre cephesi bulunmak ve en az 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydıyla ifraz yapılabileceği belirtilmekte ve; 0,05 Emsal, İnşaat Alanı 250 m<sup>2</sup>, yükseklik 6,50 metre yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için belirtilen yapılanma koşulları üst ölçekli plana aykırılık taşımaktadır.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, plan hükümleri 3.22 maddesinde, tarımsal niteliği korunacak alanlar: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı olarak belirlenen, sınıfı ne olursa olsun Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nce fiili olarak sulanan, yatırım yapılacak ve etüt edilecek proje alanları” olarak tariflenmiştir. 6.2.4.2 maddesinde ise



tarımsal niteliği korunacak alanlarda; kadastral bir yola en az 25 metre cephesi bulunmak ve en az 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydıyla ifraz yapılabileceğini belirtmekte ve;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Yapılacak alanlarda;

Emsal: 0.10

İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

planda gösterilen bir yoldan cephe almak,

parsel büyüklüğü en az 20.000 m<sup>2</sup> olan, komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak,

temel kazısı gerektirmeyen sökülüp takılabilir cinsten olan ve parselin %10'undan fazla alan kaplamamak koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planında tarımsal niteliği korunacak alanlar için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir. Ayrıca en fazla inşaat alanı tariflenmeyerek, parsel büyüklüğünün 20.000 m<sup>2</sup>'den büyük olması durumunda yapılacak yapıya sınırlama getirmemektedir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.24 maddesinde, diğer tarım alanları: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, D.S.İ Genel Müdürlüğünce yapılmış sulama uygulaması

veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri olarak işlenen alanlar” olarak tariflenmiştir. 6.2.4.3 maddesinde ise diğer tarım alanlarında;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarımsal Yapılarda;

5000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde;

Emsal: 0.10

En Fazla İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

5000 m<sup>2</sup>'den büyük parsellerde;

Emsal: 0,10

İnşaat Alanı: 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılmak koşuluyla

Entegre Tesislerde;

10.000 m<sup>2</sup>'den büyük parsel olmak koşuluyla

Emsal: 0,10

10.000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde

Emsal: 0,10

En Fazla İnşaat Alanı: 1000 m<sup>2</sup>

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

Parsel büyüklüğü en az 5000m<sup>2</sup>, cephesi en az 25 metre,

Yapı yüksekliği: 6,50 metre

Emsal: 0,05

En Fazla İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yoldan ve komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak, koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planında diğer tarım alanları için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 5.19 madde-

sinde: “3573 sayılı Zeytinçiliğin Islahı ve Yabancıların Aşılınması Hakkında Kanun ile değişik 4086 sayılı Kanun uyarınca, belediye sınırları içerisinde zeytinlik sahalalarının imar sınırı kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanın %10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım Bakanlığının fenni gerekçelere dayalı iznine tabidir” hükmü yer almaktadır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında, zeytinlik alanlar tarımsal niteliği korunacak özel mahsul alanı içerisinde değerlendirilmiş, ancak yukarıdaki plan hükmünde belirtilen yasal zorunluluklara değinilmemiştir.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ KURŞUNLU BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, 1/25.000 ÖLÇEKLİ BURSA KIYI KESİMİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINA AYKIRIDIR.**

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan hükümleri 5.6 maddesinde; “Bakanlıkça 2.11.1990 tarihinde onanlı 1/25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Çevre Düzeni İmar Planının bu planla belirlenen planlama bölgeleri dışındaki kısımları iptal edilmiştir. Planlama bölgeleri içinde plan revizyonları yapılmıyacağı kadar Çevre Düzeni Planının bu plan hükümlerine aykırı olmayan hükümleri geçerlidir. Bu planın ana kararları ve nüfus atamalarına göre kentsel yerleşme alanları 1/25.000 ölçekli plan revizyonu yapılmak suretiyle düzenlenecektir” ifadesi yer almaktadır.

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planı, plan hükümleri 5.6. maddesinde tanımlanan 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmamıştır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonunun 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar planı olarak uygulanması hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmıyacağı için, bu planın 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planı hükümlerine aykırı olmayan hükümlerinin geçerliliği halen devam etmektedir. Bu kapsamda Belediyece 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi

Çevre Düzeni Planının, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planına ayrırlık taşımayan hükümlerinin tespit edilerek, 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planının bu hükümler çerçevesinde ele alınıp, değerlendirilmesi gereklidir. Bu değerlendirme yapılmadan; 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, planlama kademelenmesine, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı hükümlerine aykırıdır.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ KURŞUNLU BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI ŞEHİRCİLİK İLKE VE ESASLARINA AYKIRIDIR.**

• 3194 sayılı İmar Kanununun amacı, 1. maddesinde açıklandığı gibi, "... yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak..." şeklinde belirlenmiştir. İmar Planları ise İmar Mevzuatında belirtilen ana esaslar doğrultusunda hazırlanan, ayrıntılı teknik, ekonomik, coğrafi ve benzeri araştırmalara ve üst normda yer alan hukuk kurallarına dayanan, bölgesel ve yöresel koşullarla şekillenen, özel mülkiyet üzerindeki yapılanma hakkını belirleyerek sınırlamalar oluşturan, kamu yararı kararını kendiliğinden doğuran, çizili belgeleri ve bunların eki olan yazılı metinleriyle (plan açıklama raporu – plan lejantı ve plan notları) düzenleyici işlem niteliği kazanan, sosyal, ekonomik, teknolojik, çevresel gereksinimlere, ilke koşullarını gözeterek yanıt vermek zorunda olan hukuki kurallardır. Ancak Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planı plan açıklama raporu olmadan onaylanmıştır.

• Bursa ve çevresi 1. derece deprem bölgesidir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planında, fay hatları ve sınırlama potansiyelli alanlar gösterilmemiş, belirlenmemiştir. Bursa Deprem Senaryosu ve Deprem Master Planı çerçevesinde ele alınması ve planlanması gereken bir kenttir. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan onaylanan 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planının kabul edilmesi mümkün değildir. Ayrıca

plana altlık oluşturacak olan jeolojik ve jeofizik etütler hazırlanmadığı gibi, plan üzerinde fay hatlarının, sınırlama potansiyelli alanlar ve diğer afete maruz kalacak alanlarla ilgili tespitlerin yer almadığını görülmektedir. Oysa ki 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 5.13 maddesinde; "1/25.000 ölçekli plan yapılması öngörülen alanlarda Afet İskan Sahası ayrılacaktır." Hükümü getirilmiş olup, afet iskan sahasının ayrılması zorunlu tutulmuştur. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planında bu yönde bir çalışma yapılmamıştır. Ekonomi ve sanayide sürekli gelişme gösteren Bursa ilinde sanayi ve ticaret kurumları ve buna paralel olarak yoğun nüfus barındıran ve yükseklikleri sürekli artan konutlar, yeterli mühendislik hizmeti almamış yapı stokunun bulunması ve ayrıca Türkiye'de kentlerde yaşanmış büyük depremlerin sonuçlarına bakıldığında, Bursa'da deprem kökenli ekonomi ve insan kayıplarının boyutunun büyüdüğü anlaşılmaktadır. Olası deprem zararlarının azaltılması çalışmalarının depremden önce başlatılmasının önemi büyüktür. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan yapılan planın kabul edilmesi mümkün değildir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/ü maddesinde; İl düzeyinde yapılan planlara uygun olarak, doğal afetlerle ilgili planlamaları ve diğer hazırlıkları büyükşehir ölçeğinde yapmak görevi büyükşehir belediyesine verilmişken, yukarıda açıklanan hususlar ve bu hüküm dikkate alınmaksızın 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, deprem gerçeğini yok saymak anlamına gelmektedir.

• 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri 4. maddesinde Kentsel sosyal donatı alanı tariflenmiş ve "emsal belirtilmeyen adalarda en fazla emsal:0,80" yapılaşma koşulu belirtilmiştir. Ancak 4.4 maddesinde Özel Kentsel Sosyal Donatı Alanları tariflenmesine rağmen herhangi bir yapılanma koşulu getirilmemiştir.

• 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri B- Arazi Kullanım Kararları 1- Konut

Alanları kısmı 1.2 maddesinde; "Nazım İmar Planı sınırları içindeki konut alanlarında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Kullanılacak Emsal, toplan inşaat alanını ifade etmektedir." İfadesi İmar Yönetmeliği ile çelişmektedir.

• 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 16. maddesinde; "hazırlanacak her ölçekteki imar planının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1 deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur." denilmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planında, Belediye Sınırları içerisinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak teknik ve sosyal altyapı alanı ayrılmamıştır.

Yukarıda belirttiğimiz sebeplerden dolayı; Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 399 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Kurşunlu Belediyesi Nazım İmar Planına 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ve 1/25.000 Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planı ilke esas ve kararlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere, şehircilik ilke ve esaslarına ayrırlıklar taşıdığından itiraz edilmiştir.



## **1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANINA İTİRAZ ETTİK**

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 407 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planı, Plan askı süresi içerisinde Şubemizce incelenip değerlendirilmiştir.

1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planının yasal dayanağı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa istinaden hazırlanıp, Bursa Büyükşehir

Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 743 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planıdır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2006 tarih ve 743 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının iptaline yönelik Şubemiz ve Bursa Barosunca açılan davalar halen sürmektedir. Yargı süreci tamamlanmadan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planının Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanması, Anayasada tanımlanan hukukun üstünlüğü ilkesi ile bağdaşmamaktadır. İlgili mahkeme sonucu 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının iptal edilmesi durumunda, 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planının yasal dayanağı ortadan kalkacağından, planların yasallığı tartışmaya açılacaktır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 407 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planı aşağıda belirtilen nedenlerle açıkça usul ve yasalara aykırıdır.

**1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI, 1/100.000 ÖLÇEKLİ METROPOLİTEN ALAN PLANINA AYKIRIDIR.**

3194 sayılı İmar Kanununun, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 3. maddesinde Nazım İmar Planı: "...onaylı halihazır üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan..." planlar olarak tanımlanmıştır. 7. maddesinde ise: "çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapılamaz." denilmektedir. Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesinde; "Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla Büyükşehir Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte Nazım İmar Planı yapmak..." denilmektedir. Yasa ve yönetmelikler

uyarınca, onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanarak 1998 yılında yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli plan, Bayındırlık Bakanlığı kayıtlarında 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı olarak yer almaktadır. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasasının 6. maddesinde İl Özel İdarelerine, İl Çevre Düzeni Planı yapma yetkisi verilmiştir. Ancak Bursa İl Özel İdaresi tarafından, İl Çevre Düzeni Planı hazırlanıp, onaylanmadan 1/100.000 ölçekli Planın hükümlerinde değişikliklere gidilmesi ilgili mevzuata aykırılık teşkil etmektedir. Kaldı ki; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 06.06.2008 gün 4851 sayılı genelgede; "İl Özel İdaresince, İl Çevre Düzeni Planı onaylanana kadar, 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan planının ve hükümlerinin geçerli olacağı" belirtilmiştir. Bursa İl Özel İdaresi tarafından Bursa İl Çevre Düzeni Planı hazırlanmadan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan plan üzerinde değişikliklere gidilmesi ve bu değişikliklere göre Bursa Büyükşehir Belediyesince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması usul ve esas yönünden hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planının 5.3 – 5.6 ve 5.7 maddelerine göre 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmadan alt ölçekli planların yapılmasına izin verilmemektedir.

Mudanya Belediyesi 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında tariflenen Mudanya Planlama Bölgesi sınırları dahilinde yer almaktadır. 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri;

6.1.1.1.2.b maddesinde; "Mudanya tarihsel ve turizm kimliği ağırlıklı kademe merkezidir. Koruma ve geliştirme kararları oluşturulacaktır"

6.1.1.1.2.c maddesinde; "Mudanya ve Güzelyah çevresinde bulunan özel mahsul alanları ve doğal eşikler nedeniyle bu bölge koruma ilkeleri çerçevesinde öncelikle planlanacaktır.

6.1.1.1.2.e maddesinde; "Bademli yerleşim alanı için önerilen 10.000 kişilik ilave nüfusun yerleşme alanı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı hazırlanması aşamasında belirlenecektir.

Denilmektedir. Bu kapsamda 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planını incelediğimizde;

- 1/100.000 ölçekli Metropoliten alan Mudanya'nın tarihsel kimliğinin korunarak, turizm faaliyetlerinin geliştirilmesi yönünde strateji belirlemiştir. Ancak 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planı incelendiğinde; gerek plan üzerinde getirilen arazi kullanım kararlarında, gerekse plan notlarında bu stratejiyi destekleyici ve bölgeye yansıtıcı planlama kararlarının alınmadığını görmekteyiz. Oysa Mudanya'nın tarihsel ve turizm kimliğini yansıtan kararların 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında oluşturulması, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da bunların alana yansımalarının ve arazi kullanım kararlarının oluşturulması gerekmektedir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında mevcut sit alanları dışında bu stratejiyi destekleyici hiçbir karar üretilmemiştir.

- 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında, Mudanya çevresinde yer alan özel mahsul alanlarının korunmasına yönelik öncelikli koruma kararlarının üretilmesi önerilmektedir. 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında, özel mahsul alanının hangi kriterler ve kurum görüşleri doğrultusunda plana aktarıldığı net değildir. Özel mahsul alanı sınırları 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planında tariflenen özel mahsul alanı sınırları ile örtüşmemektedir.

- 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.13.a maddesinde Turizm Alanlarında: "2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin uygulanması ve Turizm Bakanlığından Turizm Belgesi alınması zorunlu olduğu belirtilmiş ve turistik tesislerde renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakter-



istiklerine uyularak tarihi ve kültürel kimliğin korunacağı belirtilmiştir” ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planı 3.5.1 maddesinde turizm alanları: “Turizm kullanımı ağırlıklı olarak planlanması önerilen alanlardır. Alanda turizm türleri ile kültür, eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal altyapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan alanlardır” olarak tarif edilmiştir. Yapılan tanımdan anlaşılacağı üzere turizm alanlarında, ticaret konut yapılmasına olanak verilmektedir. Bu durum ilgili yasa ve yönetmeliklerle gelişmektedir. Ayrıca 3914 sayılı İmar Kanununun 3. maddesinde; “herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatla için kullanılamaz” hükmü yer almaktadır. 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında turizm alanlarında konut ve ticaret kullanımı tariflenmesi kanun maddesindeki herhangi bir sahanın planda verilen kullanım kararı dışında kullanılmaması hükmüne aykırıdır. Ayrıca 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümlerinde belirtilen: turistik tesislerde renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çetre karakteristiklerine uyularak tarihi ve kültürel kimliğin korunacağı ifadesine yer verilmeyerek, tarihsel kimliği ile ön plana çıkan Mudanya yerleşimindeki turistik tesislerde mimari özelliklerinin korunmamasına sebep olmaktadır.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.13.2. maddesinde Günübürlük Turizm Alanları tariflenmiş ve “Çadır/ha yoğunluk, ortak kullanıma yönelik sabit tesisler için E:0,05 – Hmax: 4,50 metre 1 kat” yapılanma koşulu tariflenmiştir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında Günübürlük Tesis Alanları için Herhangi bir Yapılanma Koşulu tariflenmemiştir.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.22 maddesinde, tarımsal niteliği korunacak alanlar: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı

olarak belirlenen, sınıfı ne olursa olsun Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nce fiili olarak sulanan, yatırım yapılacak ve etüt edilecek proje alanları” olarak tariflenmiştir. 6.2.4.2 maddesinde ise tarımsal niteliği korunacak alanlarda; kadastral bir yola en az 25 metre cephesi bulunmak ve en az 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydıyla ifraz yapılabileceğini belirtilmekte ve;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Yapılacak alanlarda;

Emsal: 0.10

İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümleri 5.2.1 maddesinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için; planda gösterilen bir yoldan cephe almak,

parsel büyüklüğü en az 20.000 m<sup>2</sup> olan, komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak,

temel kazısı gerektirmeyen sökülüp takılabilir cinsten olan ve parselin %10’undan fazla alan kaplamamak koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında tarımsal niteliği korunacak alanlar için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir. Ayrıca en fazla inşaat alanı tariflenmeyerek, parsel büyüklüğünün 20.000 m<sup>2</sup>’den büyük olması durumunda yapılacak yapıların büyüklüğüne sınırlama getirmemektedir.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.24 maddesinde,

diğer tarım alanları: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, D.S.İ Genel Müdürlüğü’nce yapılmış sulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri olarak işlenen alanlar” olarak tariflenmiştir. 6.2.4.3 maddesinde ise diğer tarım alanlarında;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarımsal Yapılarda;

5000 m<sup>2</sup>’den küçük parsellerde;

Emsal: 0.10

En Fazla İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

5000 m<sup>2</sup>’den büyük parsellerde;

Emsal: 0,10

İnşaat Alanı: 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılmak koşuluyla

Entegre Tesislerde;

10.000 m<sup>2</sup>’den büyük parsel olmak koşuluyla

Emsal: 0,10

10.000 m<sup>2</sup>’den küçük parsellerde

Emsal: 0,10

En Fazla İnşaat Alanı: 1000 m<sup>2</sup>

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümleri 5.2.3 maddesinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için; Parsel büyüklüğü en az 5000m<sup>2</sup>, cephesi en az 25 metre,

Yapı yüksekliği 6,50 metre

Emsal: 0,05

En Fazla İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yoldan ve komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak, koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında diğer tarım alanları için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli

Metropoliten Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir.

• Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında mera alanları plan üzerinde gösterilmemiş, diğer tarım alanı niteliğinde değerlendirilmiştir. Oysa 4342 sayılı Mera Kanununa göre, mera alanlarının plan üzerinde gösterilmesi ve koruma ilkelere yasa çerçevesinde belirlenmesi gerekmektedir. 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında Mera Alanlarının, diğer tarım alanı olarak değerlendirilmesi ve plan hükümleri 5.2.3.4 maddesinde diğer tarım alanlarına verilen yapılanma koşulları ile mera alanlarına 4342 sayılı Mera Kanununa aykırı olarak yapı yapma hakkı verilmiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.8 maddesinde Doğal Gaz Boru Hatları, Nato Boru Hattı ve Enerji Nakil Hattı Geçiş Alanları tariflenmiş ve;

6.2.8.2.a maddesinde; “Yeraltına gömülü olarak bulunan boru hatlarında yaklaşma mesafesi boru hattının her iki tarafında 35 metredir.”

6.2.8.2.b maddesinde; “Doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 50 metredir. Tesis alanlarının çevresinde mülkiyet sınırından itibaren koruma bandı oluşturulması zorunludur.”

6.2.8.2.c maddesinde; “Benzin İstasyonlarının, istasyon ve boru hatlarına yaklaşma mesafesi 250 metredir.”

6.2.8.2.d maddesinde; “Patlayıcı madde bulunduran veya kullanan tesislerin doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 400 metredir.”

Koşulları getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümleri 8.1 maddesinde doğal gaz ve petrol taşıma hatları tariflenmiş ve “Botaş Bölge Müdürlüğü ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü’nün görüşü alınmadan doğal gaz ve petrol boru hattı güzergahı boyunca ve pompalama ve dağıtım istasyonları yakın çevresinde sabit veya geçici yerleşim, bina, benzinlik vb tesis kurulamaz. Boru hatlarının yakın çevresinde yanıcı ve patlayıcı maddeler depolanamaz” koşulu getirilmiştir. 1/100.000 ölçekli

Metropoliten Alan Planında uzaklıklar belirtilmiş, 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında bu mesafelerin detaylandırılması ve plan üzerinde belirtilmesi gerekirken muğlak bir ifade ile tesis kurulamayacağı belirtilmekle yetinilmiş, uzaklık mesafeleri tariflenmemiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.11 maddesinde Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar tanımlanmış, yapılanma koşulu belirtilmiştir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar için hiçbir tanımlama ve yapılanma koşulu getirilmemiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, plan hükümleri 5.19 maddesinde: “3573 sayılı Zeytinliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılınması Hakkında Kanun ile değişik 4086 sayılı Kanun uyarınca, belediye sınırları içerisinde zeytinlik sahalarnın imar sınırı kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanın %10’unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım Bakanlığının fenni gerekçelere dayalı iznine tabidir” hükmü yer almaktadır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında, zeytinlik alanlar tarımsal niteliği korunacak özel mahsul alanı içerisinde değerlendirilmiş, ancak yukarıdaki plan hükmünde belirtilen yasal zorunluluklara değinilmemiştir.

#### **1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, 1/25.000 ÖLÇEKLİ BURSA KIYI KESİMİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINA AYKIRIDIR.**

1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan hükümleri 5.6 maddesinde; “Bakanlıkça 2.11.1990 tarihinde onanlı 1/25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Çevre Düzeni İmar Planının bu planla belirlenen planlama bölgeleri dışındaki kısımları iptal edilmiştir. Planlama bölgeleri içinde plan revizyonları yapılmaya kadar Çevre Düzeni Planının bu plan hükümlerine aykırı olmayan hükümleri geçerlidir. Bu planın ana kararları ve nüfus atamalarına göre kentsel yerleşme

alanları 1/25.000 ölçekli plan revizyonu yapılmak suretiyle düzenlenecektir” ifadesi yer almaktadır.

1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, plan hükümleri 5.6. maddesinde tanımlanan 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmamasıdır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonunun 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar planı olarak uygulanması hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmadığı için, bu planın 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan planı hükümlerine aykırı olmayan hükümlerinin geçerliliği halen devam etmektedir. Bu kapsamda Belediyece 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının, 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planına aykırılık taşımayan hükümlerinin tespit edilerek, 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planının bu hükümler çerçevesinde ele alınıp, değerlendirilmesi gereklidir. Bu değerlendirme yapılmadan; 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, planlama kademelenmesine, 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı hükümlerine aykırıdır.

#### **1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, 1/25.000 ÖLÇEKLİ MUDANYA PLANLAMA BÖLGESİ NAZİM PLANINA AYKIRIDIR.**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planının genel hükümler 1. maddesi gereğince onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planının, 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planı’nı incelediğimizde;

• 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri 7.2. maddesinde Kırsal Yerleşme Alanları; “Genelde tarım alanları içinde bağımsız olarak kalan eskiden ve halen köy statüsünde olan alanlar” olarak tariflenmiş ve mevcut

kırsal konut alanlarında 100 kişi/hektar, gelişme kırsal konut alanlarında 100 kişi/hektar yoğunluk tariflenmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında; 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında kırsal yerleşme alanlarında tariflenen kırsal yerleşme ve gelişme alanı sınırları gösterilmemiş ve belirtilen yoğunluk kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Mudanya yerleşiminin kentsel sit alanı dışında kalan bölgeleri için 175 kişi/hektar az yoğunluklu meskun konut alanları tarifi getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 250 kişi/hektar ve bazı alanlarda 500 kişi/hektar konut yoğunluğu tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Mudanya yerleşiminin güney doğusunda kalan gelişme konut alanları için 100 kişi/hektar seyrek yoğunlukta öneri konut alanları tarifi getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 200 kişi/hektar konut yoğunluğu tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Mudanya yerleşiminin güney batısında kalan gelişme konut alanları için 25 kişi/hektar çok seyrek yoğunlukta öneri konut alanları tarifi getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 50 kişi/hektar konut yoğunluğu tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Mürselköy – Aydınpınar – Yörükali köyleri arasında kalan bölgede 25 kişi/hektar çok seyrek yoğunlukta öneri konut alanları ve 40 kişi/hektar yoğunlukta meskun çok az yoğunluklu konut alanları tariflenmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 50 kişi/hektar öneri ve meskun konut alanları tarifi getirilmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Bademli yerleşimi için 25 kişi/hektar çok seyrek yoğunlukta öneri konut alanları ve 40 kişi/hektar yoğunlukta meskun çok az yoğunluklu konut alanları tariflenmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 50 kişi/hektar öneri ve meskun konut alanları tarifi getirilmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Petrol Ofisi tesislerinin bulunduğu alan Ticaret Alanı olarak tariflenmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında alan Özel Proje Alanı olarak tariflenmiş ve plan notlarında hiçbir yapılaşma koşulu tariflenmemiştir. Özel Proje Alanı 3194 sayılı İmar Kanunda yer alamayan bir ifadedir ve yapılaşma koşulu tarif edilmemesi ile alanda ne tür fonksiyonların yer alacağı belirtilmemesi ilgili yasa ve yönetmeliklere aykırılık teşkil etmektedir.

- Hasköyün Kuzey – Batısında yer alan baraj göletinin, Su Kirliliği Kontrol yönetmeliğine göre plan üzerinde gösterilmesi gereken mutlak, kısa, orta ve uzun mesafeli koruma alan sınırları, Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında belirtilmemiştir.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI ŞEHİRCİLİK İLKE VE ESASLARINA AYKIRIDIR.**

- 3194 sayılı İmar Kanununun amacı, 1. maddesinde açıklandığı gibi, "... yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak..." şeklinde belirlenmiştir. İmar Planları ise İmar Mevzuatında belirtilen ana esaslar doğrultusunda hazırlanan, ayrıntılı teknik, ekonomik, coğrafi ve benzeri araştırmalara ve üst normda yer alan hukuk kurallarına dayanan, bölgesel ve yöresel koşullarla şekillenen, özel mülkiyet üzerindeki yapılanma hakkını belirleyerek sınırlamalar oluşturan, kamu yararı kararını

kendiliğinden doğuran, çizili belgeleri ve bunların eki olan yazılı metinleriyle (plan açıklama raporu – plan lejantı ve plan notları) düzenleyici işlem niteliği kazanan, sosyal, ekonomik, teknolojik, çevresel gereksinimlere, ülke koşullarını gözetererek yanıt vermek zorunda olan hukuki kurallardır. Ancak Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planı plan açıklama raporu olmadan onaylanmıştır.

- Bursa ve çevresi 1. derece deprem bölgesidir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında, fay hatları ve sıvılaşma potansiyelli alanlar gösterilmemiş, belirlenmemiştir. Bursa Deprem Senaryosu ve Deprem Master Planı çerçevesinde ele alınması ve planlanması gereken bir kenttir. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planının kabul edilmesi mümkün değildir. Ayrıca plana altlık oluşturacak olan jeolojik ve jeofizik etütler hazırlanmadığı gibi, plan üzerinde fay hatlarının, sıvılaşma potansiyelli alanlar ve diğer afete maruz kalacak alanlarla ilgili tespitlerin yer almadığını görülmektedir. Oysa ki 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 5.13 maddesinde; "1/25.000 ölçekli plan yapılması öngörülen alanlarda Afet İskan Sahası ayrılacaktır." Hükmü getirilmiş olup, afet iskan sahasının ayrılması zorunlu tutulmuştur. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında bu yönde bir çalışma yapılmamıştır. Ekonomi ve sanayide sürekli gelişme gösteren Bursa ilinde sanayi ve ticaret kurumları ve buna paralel olarak yoğun nüfus barındıran ve yükseklikleri sürekli artan konutlar, yeterli mühendislik hizmeti almamış yapı stokunun bulunması ve ayrıca Türkiye'de kentlerde yaşanmış büyük depremlerin sonuçlarına bakıldığında, Bursa'da deprem kökenli ekonomi ve insan kayıplarının boyutunun büyüdüğü anlaşılmaktadır. Olası deprem zararlarının azaltılması çalışmalarının depremden önce başlatılmasının önemi büyüktür. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan yapılan planın kabul edilmesi mümkün değildir. 5216 sayılı



Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/u maddesinde; İl düzeyinde yapılan planlara uygun olarak, doğal afetlerle ilgili planlamaları ve diğer hazırlıkları büyükşehir ölçeğinde yapmak görevi büyükşehir belediyesine verilmişken, yukarıda açıklanan hususlar ve bu hüküm dikkate alınmaksızın 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, deprem gerçeğini yok saymak anlamına gelmektedir.

- 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri 4. maddesinde Kentsel sosyal donatı alanı tariflenmiş ve “emsal belirtilmeyen adalarda en fazla emsal:0,80” yapılaşma koşulu belirtilmiştir. Ancak 4.4 maddesinde Özel Kentsel Sosyal Donatı Alanları tariflenmesine rağmen herhangi bir yapılanma koşulu getirilmemiştir.

- 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri B- Arazi Kullanım Kararları 1- Konut Alanları kısmı 1.2 maddesinde; “Nazım İmar Planı sınırları içindeki konut alanlarında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Kullanılacak Emsal, toplam inşaat alanını ifade etmektedir.” İfadesi İmar Yönetmeliği ile çelişmektedir.

- 1999 depremi sonrasında, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce jeolojik etüt raporlarında ÖA1 ve ÖA2 (önemli alan) olarak belirlen ve 2002 yılında planlara işlenen önemli alanlar, onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında gösterilmemiştir.

- 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 16. maddesinde; “hazırlanacak her ölçekteki imar planının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1 deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur.” denilmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında, Belediye Sınırları içerisinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak teknik ve sosyal altyapı alanı ayrılmamıştır.

Yukarıda belirttiğimiz sebeplerden dolayı; Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 407 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediye

yesi Nazım İmar Planına 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ve 1/25.000 Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ilke esas ve kararlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere, şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar taşıdığından itiraz edilmiştir.



## 1/5000 ÖLÇEKLİ DOĞU PLANLAMA BÖLGESİ KESTEL NAZIM İMAR PLANINA İTİRAZ ETTİK

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 406 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Kestel Nazım İmar Planı, plan askı süresi içerisinde Şubemizce incelenip değerlendirilmiştir.

1/5000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Kestel Nazım İmar Planının yasal dayanağı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa istinaden hazırlanıp, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 746 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planıdır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2006 gün ve 746 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının iptaline yönelik Şubemiz ve Bursa Barosunca açılan davalar halen sürmektedir. Yargı süreci tamamlanmadan 1/5000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Kestel Nazım İmar Planının Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanması, Anayasa tanımlanan hukukun üstünlüğü ilkesi ile bağdaşmamaktadır. İlgili mahkeme sonucu 1/25.000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının iptal edilmesi durumunda, 1/5000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Kestel Nazım İmar Planının yasal dayanağı ortadan kalkacağından, planların yasalılığı tartışmaya açılacaktır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 406 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Kestel Nazım İmar Planı aşağıda belirtilen nedenlerle açıkça usul ve yasalara aykırıdır.

### 1/5000 ÖLÇEKLİ DOĞU PLANLAMA BÖLGESİ KESTEL NAZIM İMAR PLANI, 1/100.000 ÖLÇEKLİ METROPOLİTEN ALAN PLANINA AYKIRIDIR.

3194 sayılı İmar Kanununun, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 3. maddesinde Nazım İmar Planı: “...onaylı halihazır üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan...” planlar olarak tanımlanmıştır. 7. maddesinde ise: “çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapılamaz.” denilmektedir. Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesinde; “Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla Büyükşehir Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte Nazım İmar Planı yapmak...” denilmektedir. Yasa ve yönetmelikler uyarınca, onaylanan 1/5000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Kestel Nazım İmar Planının 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanarak 1998 yılında yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli plan, Bayındırlık Bakanlığı kayıtlarında 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı olarak yer almaktadır. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasasının 6. maddesinde İl Özel İdarelerine, İl Çevre Düzeni Planı yapma yetkisi verilmiştir. Ancak Bursa İl Özel İdaresi tarafından, İl Çevre Düzeni Planı hazırlanıp, onaylanmadan 1/100.000 ölçekli Planın hükümlerinde değişikliklere gidilmesi ilgili mevzuata aykırılık teşkil etmektedir. Kaldı ki; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 06.06.2008 gün 4851 sayılı genelgede; “İl Özel İdaresince, İl Çevre Düzeni Planı onaylanana kadar, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planının ve hükümlerinin geçerli olacağı” belirtilmiştir. Bursa İl Özel

İdareleri tarafından Bursa İl Çevre Düzeni Planı hazırlanmadan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan plan üzerinde değişikliklere gidilmesi ve bu değişikliklere göre Bursa Büyükşehir Belediyesiince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması usul ve esas yönünden hukuka ve yasalara aykırıdır.

1/5000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Kestel Nazım İmar Planı, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında tariflenen Doğu Planlama Bölgesi sınırları dahilinde yer almaktadır. 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri;

6.1.1.2.1 maddesinde; “Doğu Planlama Bölgesinde kentsel yerleşim alanı önerilmediğinden, planlama bölgesine nüfus ataması yapılmamıştır.”

6.1.1.2.2. maddesinde; “Bu Planlama Bölgesi dahilinde, bulunan su havzaları nedeniyle kontrollü gelişme alanıdır. Bu kapsamda bölgede daha önce oluşturulan sanayi ile ilgili plan kararları irdelenecektir.”

6.1.1.2.3 maddesinde; “Noktasal Olan yada organize olamayan, çevre tedbirleri oluşturulmayan sanayi alanlarında kirletici sanayiye izin verilmeyecek ve bu nitelikte olanlar tasfiye edilecektir.”

6.1.1.2.4 maddesinde; “Konut alanları ile ilgili olarak bu planın 6.2.1 maddesi geçerlidir.”

Denilmektedir. Bu kapsamda ve 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planının diğer hükümleri çerçevesinde 1/5000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Kestel Nazım İmar Planının incelediğimizde;

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planının 4.1.1.7 ve 6.1.1.2.2 maddelerinde içme ve sulama amaçlı barajların ve su kaynaklarının, havzalarının ve rezervlerinin korunmasından bahsedilmektedir. Üst ölçekli Plan konumundaki Metropolitan Alan Planında, Doğu Planlama bölgesinin Bursa kentinin başlıca kentsel gelişme alanları arasında dahil edilmediği, kentsel gelişim alanı önerilmediği, nüfus ataması yapılmadığı, gerek konut gerekse konut dışı kullanımların burada geliştirilmesinin öngörülmemeyecek bu bölgenin doğal yapısının korunması

yaklaşımının benimsendiği anlaşılmaktadır. Kentsel gelişme yerine burada tarım arazilerinin korunması yaklaşımının benimsenmesinin hem belirtilen su toplama havzalarının varlığından kaynaklandığı, hem de bu bölgedeki tarım arazilerinden kaynaklandığı yine Metropolitan Alan Planı Raporundan anlaşılmaktadır. 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinde koruma alanları ve koruma kuşaklarına yönelik hükümler yer almaktadır. Yönetmelik uyarınca,

Mutlak Koruma Alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarının maksimum su seviyesinden itibaren 300 metre genişliğinde,

Kısa Mesafeli Koruma Alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarlarının mutlak koruma alanı sınırından itibaren 700 metre genişliğinde,

Orta Mesafeli Koruma Alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarlarının kısa mesafeli koruma alanı sınırından itibaren 1 kilometre genişliğinde,

Uzun Mesafeli Koruma Alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarının yukarıda tanımlanan koruma alanlarının dışında kalan su toplama havzasının tümü

Şeklinde koruma alanları tariflenmiştir. Doğu Planlama Bölgesinde önemli bir su toplama havzası olarak Gölbaşı Barajının yer aldığı görülmektedir. Ormanlık Alanların içinde önerilen fuar alanı ve Bölge parkı kısa mesafeli koruma alanında kalmaktadır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Kestel Nazım İmar Planı 5.2. maddesinde Fuar ve Panayır Alanları: “Ulusal yada uluslararası nitelikte ticari maddelerin yada hizmetlerin periyodik süreli yada süresiz sergilendiği alanlardır. Bu alanlarda prestij yapıları, gösteri ve sergi yapıları ile geniş servis mekanları yer alabilir.” 5.1 maddesinde ise Bölge Parkı; “Bu Alanlar halkın eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük; açık, kısmen kapalı olarak düzenlenen günübirlik ticari ihtiyaçları da karşılayacak oyun, açık spor ve su oyununu alanları ile yeşil bitki örtüsü bulunan alanlardır” Olarak tanımlanmıştır. Oysa Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinde; “Turizm, iskan ve sanayi yerleşmelerine izin verilemez. Bu alanın rekreasyon ve piknik amacıyla

kullanılmasına dönük kamu yararlı ve günü birlik turizm ihtiyacına cevap verecek, sökülüp takılabilir elemanlardan meydana gelen, geçici nitelikte kır kahvesi, büfe gibi yapılara, suyu kullanan idarece onanmış çevre düzeni ve uygulama planlarına ve plan kararlarına uygun olarak izin verilebilir” ifadesi yer almaktadır. Bu durumda ilgili yönetmelik maddesi uyarınca fuar alanlarında prestij yapılarının, gösteri ve sergi yapıları ile servis mekanlarının yer alması, bölge parkı alanında açık ve kapalı ticaret ile diğer getirilen yapıların olması söz konusu olamamaktadır. Ayrıca yeşil alanlarda yapılacak tesislerin sökülüp takılabilir elemanlardan yapılması şartı getirilmelidir.

- Ayrıca Turan köy yerleşmesine yönelik önerilen yeni gelişme alanlarının ve Turanköy – Erdoğan köy arasında önerilen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarının, Gölbaşı Barajı Orta Mesafeli Koruma Alanı içerisinde yer aldığından ve yapılaşma koşulları Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinde tariflenen yapılaşma koşullarına aykırı olduğundan yapılaşması uygun yönetmeliğe aykırıdır.

• 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Erdoğan köyün doğusunda Mezarlık Alanı önerilmiştir. Önerilen bu fonksiyon 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planına aykırıdır. Ayrıca, mezarlık alanının tarımsal değeri ve su havzaları ile su kaynakları nedeniyle korunması öngörülen doğu planlama bölgesinde, tarımsal alanlara ve su havzalarına etkileri araştırılmadan ve detaylı ÇED raporu hazırlanmadan önerilmesi şehir-cilik ilkelerine aykırıdır.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 6.1.1.2.3 maddesinde kirletici nitelikteki sanayinin tasfiye edilmesinden bahsedilmektedir. Ayrıca bölgede bulunan sanayi alanı olarak tariflenmiş olup, 3.19 maddesinde İrdelelenecek Sanayi Alanlarını; “Yürürlükte bulunan imar planları doğrultusunda sanayi kullanımına ayrılmış ancak üst ölçekli plan kararları ile çeliştiği için bu plan kararları ve uygulama hükümleri doğrultusunda tekrar ele alınarak sâğ- lıklaştırılacak alanlar” olarak tanımlanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım

İmar Planında, bu sanayi alanlarına ilişkin hiçbir irdeleme yapılmamış, strateji üretilmemiş, mevcut durum plana aynen aktarılmıştır.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı 6.1.1.2.1 maddesinde kentsel yerleşim alanı açılmaması ve nüfus ataması yapılmamasından söz edilmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kırsal Gelişme Alanları tariflenerek, nüfus ataması yapılmıştır.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.22 maddesinde, tarımsal niteliği korunacak alanlar: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı olarak belirlenen, sınıfı ne olursa olsun Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nce fiili olarak sulanan, yatırım yapılacak ve etüt edilecek proje alanları” olarak tariflenmiştir. 6.2.4.2 maddesinde ise tarımsal niteliği korunacak alanlarda; kadastral bir yola en az 25 metre cephesi bulunmak ve en az 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydıyla ifraz yapılabileceğini belirtmekte ve;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Yapılacak alanlarda;

Emsal: 0.10

İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, plan hükümleri 4.2.1 maddesinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

planda gösterilen bir yoldan cephe almak,

parsel büyüklüğü en az 20.000 m<sup>2</sup> olan, komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak,

temel kazısı gerektirmeyen sökülüp takılabilir cinsten olan ve parselin

%10’undan fazla alan kaplamamak koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında tarımsal niteliği korunacak alanlar için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir. Ayrıca en fazla inşaat alanı tariflenmeyerek, parsel büyüklüğünün 20.000 m<sup>2</sup>’den büyük olması durumunda yapılacak yapının büyüklüğüne sınırlama getirmemektedir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.24 maddesinde, diğer tarım alanları: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, D.S.İ Genel Müdürlüğü’nce yapılmış sulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri olarak işlenen alanlar” olarak tariflenmiştir. 6.2.4.3 maddesinde ise diğer tarım alanlarında;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarımsal Yapılarda;

5000 m<sup>2</sup>’den küçük parsellerde;

Emsal: 0.10

En Fazla İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

5000 m<sup>2</sup>’den büyük parsellerde;

Emsal: 0,10

İnşaat Alanı: 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılmak koşuluyla

Entegre Tesislerde;

10.000 m<sup>2</sup>’den büyük parsel olmak koşuluyla

Emsal: 0,10

10.000 m<sup>2</sup>’den küçük parsellerde

Emsal: 0,10

En Fazla İnşaat Alanı: 1000 m<sup>2</sup>

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, plan hükümleri 4.2.3

maddesinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

Parsel büyüklüğü en az 5000m<sup>2</sup>, cephesi en az 25 metre,

Yapı yüksekliği 6,50 metre

Emsal:0,05

En Fazla İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yoldan ve komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak, koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında diğer tarım alanları için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir.

• Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında mera alanları plan üzerinde gösterilmemiş, diğer tarım alanı niteliğinde değerlendirilmiştir. Oysa 4342 sayılı Mera Kanununa göre, mera alanlarının plan üzerinde gösterilmesi ve koruma ilkelerinin yasa çerçevesinde belirlenmesi gerekmektedir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Mera Alanlarının, diğer tarım alanı olarak değerlendirilmesi ve plan hükümleri 4.2.3.4 maddesinde diğer tarım alanlarına verilen yapılanma koşulları ile mera alanlarına 4342 sayılı Mera Kanununa aykırı olarak yapı yapma hakkı verilmiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.11 maddesinde Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar tanımlanmış, yapılanma koşulu belirtilmiştir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar için hiçbir tanımlama ve yapılanma koşulu getirilmemiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 5.19 maddesinde: “3573 sayılı Zeytinçiliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılınması Hakkında Kanun ile değişik 4086 sayılı Kanun uyarınca, belediye sınırları içerisinde zeytinlik sahalarının imar sınırı kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanın %10’unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım Bakanlığının fenni gerekçelere dayalı iznine tabidir” hükmü yer



almaktadır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, zeytinlik alanlar tarımsal niteliği korumacak özel mahsul alanı içerisinde değerlendirilmiş, ancak yukarıdaki plan hükmünde belirtilen yasal zorunluluklara değinilmemiştir.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ DOĞU PLANLAMA BÖLGESİ KESTEL NAZIM İMAR PLANI ŞEHİRCİLİK İLKE VE ESASLARINA AYKIRIDIR.**

• 3194 sayılı İmar Kanununun amacı, 1. maddesinde açıklandığı gibi, "... yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak..." şeklinde belirlenmiştir. İmar Planları ise İmar Mevzuatında belirtilen ana esaslar doğrultusunda hazırlanan, ayrıntılı teknik, ekonomik, coğrafi ve benzeri araştırmalara ve üst normda yer alan hukuk kurallarına dayanan, bölgesel ve yöresel koşullarla şekillenen, özel mülkiyet üzerindeki yapılanma hakkını belirleyerek sınırlamalar oluşturan, kamu yararı kararını kendiliğinden doğuran, çizili belgeleri ve bunların eki olan yazılı metinleriyle (plan açıklama raporu – plan lejantı ve plan notları) düzenleyici işlem niteliği kazanan, sosyal, ekonomik, teknolojik, çevresel gereksinimlere, ülke koşullarını gözetecek yanıt vermek zorunda olan hukuki kurallardır. Ancak Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan açıklama raporu olmadan onaylanmıştır.

• Bursa ve çevresi 1. derece deprem bölgesidir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, fay hatları ve sivilaşma potansiyelli alanlar gösterilmemiş, belirlenmemiştir. Bursa Deprem Senaryosu ve Deprem Master Planı çerçevesinde ele alınması ve planlanması gereken bir kenttir. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının kabul edilmesi mümkün değildir. Ayrıca plana altlık oluşturacak olan jeolojik ve jeofizik etütler hazırlanmadığı gibi, plan üzerinde fay hatlarının, sivilaşma potansiyelli alanlar ve diğer afete maruz kalacak alanlarla ilgili tespitlerin yer almadığını görülmektedir. Oysa ki 1/100.000 ölçekli Metropolen Alan Planı, plan hükümleri 5.13 maddesinde; "1/25.000 ölçekli plan

yapılması öngörülen alanlarda Afet İskan Sahası ayrılacaktır." Hükmü getirilmiş olup, afet iskan sahasının ayrılması zorunlu tutulmuştur. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında bu yönde bir çalışma yapılmamıştır. Ekonomi ve sanayide sürekli gelişme gösteren Bursa ilinde sanayi ve ticaret kurumları ve buna paralel olarak yoğun nüfus barındıran ve yükseklikleri sürekli artan konutlar, yeterli mühendislik hizmeti almamış yapı stokunun bulunması ve ayrıca Türkiye’de kentlerde yaşanmış büyük depremlerin sonuçlarına bakıldığında, Bursa’da deprem kökenli ekonomi ve insan kayıplarının boyutunun büyüdüğü anlaşılmaktadır. Olası deprem zararlarının azaltılması çalışmalarının depremden önce başlatılması önemli büyüktür. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan yapılan planın kabul edilmesi mümkün değildir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/u maddesinde; İl düzeyinde yapılan planlara uygun olarak, doğal afetlerle ilgili planlamaları ve diğer hazırlıkları büyükşehir ölçeğinde yapmak görevi büyükşehir belediyesine verilmişken, yukarıda açıklanan hususlar ve bu hüküm dikkate alınmaksızın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onaylanması, deprem gerçeğini yok saymak anlamına gelmektedir.

• 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri 4. maddesinde Kentsel sosyal donatı alanı tariflenmiş ve "emsal belirtilmeyen adalarda en fazla emsal: 0,80" yapılaşma koşulu belirtilmiştir. Ancak 4.4 maddesinde Özel Kentsel Sosyal Donatı Alanları tariflenmesine rağmen herhangi bir yapılanma koşulu getirilmemiştir.

• 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri B- Arazi Kullanım Kararları 1- Konut Alanları kısmı 1.2 maddesinde; "Nazım İmar Planı sınıırı içindeki konut alanlarında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Kullanılacak Emsal, toplan inşaat alanını ifade etmektedir." İfadesi İmar Yönetmeliği ile çelişmektedir.

• 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, tariflenen demiryolu hattı gösteriminde 3194 sayılı İmar Kanununda tariflenen gösterime uyulmamış, ayrıca demiryolu-

lunun her iki tarafından belirlenmesi gereken çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmemiştir.

• 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğininin 16. maddesinde; "hazırlanacak her ölçekteki imar planının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1 deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur." denilmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Belediye Sınırları içerisinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak teknik ve sosyal altyapı alanı ayrılmamıştır.

Yukarıda belirttiğimiz sebeplerden dolayı; Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 12.06.2008 gün ve 406 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Kestel Nazım İmar Planına 1/100.000 ölçekli Metropolen Alan Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere, şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar taşıdığından itiraz edilmiştir.



## **1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA PLANLAMA BÖLGESİ (NİLÜFERKÖY) NAZIM İMAR PLANINA İTİRAZ ETTİK**

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisininin 12.06.2008 gün ve 411 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planı, Plan askı süresi içerisinde Şubemizce incelenip değerlendirilmiştir.

1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planınının yasal dayanağı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa istinaden hazırlanıp, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 16.11.2006 gün ve 743 sayılı kararı ile onay-

lanın 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planıdır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2006 tarih ve 743 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının iptaline yönelik Şubemiz ve Bursa Barosunca açılan davalar halen sürmektedir. Yargı süreci tamamlanmadan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planının Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanması, Anayasada tanımlanan hukukun üstünlüğü ilkesi ile bağdaşmamaktadır. İlgili mahkeme sonucu 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının iptal edilmesi durumunda, 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planının yasal dayanağı ortadan kalkacağından, planların yasallığı tartışmaya açılacaktır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 411 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planı aşağıda belirtilen nedenlerle açıkça usul ve yasalara aykırıdır.

**1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA PLANLAMA BÖLGESİ (NİLÜFERKÖY) NAZIM İMAR PLANI, 1/100.000 ÖLÇEKLİ METROPOLİTEN ALAN PLANINA AYKIRIDIR.**

3194 sayılı İmar Kanununun, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 3. maddesinde Nazım İmar Planı: "... onaylı halihazır üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan..." planlar olarak tanımlanmıştır. 7. maddesinde ise: "çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapılamaz." denilmektedir. Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesinde; "Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla Büyükşehir Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte Nazım İmar Planı yapmak..." denilmektedir. Yasa ve yönetmelikler uyarınca, onaylanan

1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanarak 1998 yılında yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli plan, Bayındırlık Bakanlığı kayıtlarında 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı olarak yer almaktadır. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasasının 6. maddesinde İl Özel İdarelerine, İl Çevre Düzeni Planı yapma yetkisi verilmiştir. Ancak Bursa İl Özel İdaresi tarafından, İl Çevre Düzeni Planı hazırlanıp, onaylanmadan 1/100.000 ölçekli Planın hükümlerinde değişikliklere gidilmesi ilgili mevzuata aykırılık teşkil etmektedir. Kaldı ki; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 06.06.2008 gün 4851 sayılı genelgede; "İl Özel İdaresince, İl Çevre Düzeni Planı onaylanana kadar, 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan planının ve hükümlerinin geçerli olacağı" belirtilmiştir. Bursa İl Özel İdaresi tarafından Bursa İl Çevre Düzeni Planı hazırlanmadan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan plan üzerinde değişikliklere gidilmesi ve bu değişikliklere göre Bursa Büyükşehir Belediyesince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması usul ve esas yönünden hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planının 5.3 – 5.6 ve 5.7 maddelerine göre 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmadan alt ölçekli planların yapılmasına izin verilmemektedir.

Mudanya Belediyesi 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında tariflenen Mudanya Planlama Bölgesi sınırları dahilinde yer almaktadır. 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri;

6.1.1.1.2.c maddesinde; "Mudanya ve Güzelyalı çevresinde bulunan özel mahsul alanları ve doğal eşikler nedeniyle bu bölge koruma ilkeleri çerçevesinde öncelikle planlanacaktır.

Denilmektedir. Bu kapsamda 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planını incelediğimizde;

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında, Mudanya çevresinde yer alan özel mahsul alanlarının korunmasına yönelik öncelikli koruma kararlarının üretilmesi önerilmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planında, özel mahsul alanları plan üzerinde gösterilmemiş, tarımsal niteliği korunacak alan ve diğer tarım alanı niteliğinde değerlendirilmiştir. Özel mahsul alanının hangi kriterler ve kurum görüşleri doğrultusunda tarımsal niteliği korunacak alan ve diğer tarım alanı olarak plana aktarıldığı net değildir. Özel mahsul alanlarının yapılaşma koşulları ile tarımsal niteliği korunacak alan, diğer tarım alanlarının yapılaşma koşulları birbirinden farklıdır.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planının 3.23. Maddesinde özel mahsul alanları: "Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce bağ-bahçe, zeytin, kestane, incir vb. özel mahsul alanı olarak plana işlenen alanlar" olarak tariflenmiştir. 6.2.4.1. maddesinde ise tarımsal niteliği korunacak özel mahsul alanlarda, kadastral bir yola en az 25 m. cephesi bulunmak ve en az 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydıyla ifraz yapılacaktır. Bu alanlarda en fazla;

Emsal: 0.05,

İnşaat alanı: 250 m<sup>2</sup>,

Yükseklik: 6.50 m.,

2 katı aşmayan bağımsız bir konut ve müstemilatı yapılabilir.

Çekme mesafesi yoldan en az 10 m., komşu parsellerden en az 5 m.dir.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, plan hükümleri 3.22 maddesinde, tarımsal niteliği korunacak alanlar: "Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı olarak belirlenen, sınıfı ne olursa olsun Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce fiili olarak sulanan, yatırım yapılacak ve etit edilecek proje alanları" olarak tariflenmiştir. 6.2.4.2 maddesinde ise tarımsal niteliği korunacak alanlarda; kadastral bir yola en az 25 metre cephesi bulunmak ve en az 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydıyla ifraz

yapılabileceğini belirtilmekte ve;  
 Konut amaçlı yapılarda;  
 Emsal: 0.05  
 İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>  
 Yükseklik: 6,50 metre  
 Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre  
 – komşu parselden en az 5 metre  
 Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Yapılacak alanlarda;  
 Emsal: 0.10  
 İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>  
 Yükseklik: 6,50 metre  
 Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre  
 – komşu parselden en az 5 metre  
 Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planı, plan hükümleri 5.2.1 maddesinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;  
 planda gösterilen bir yoldan cephe almak,  
 parsel büyüklüğü en az 20.000 m<sup>2</sup> olan, komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak,  
 temel kazısı gerektirmeyen sökülüp takılabilir cinsten olan ve parselin %10'undan fazla alan kaplamamak koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planında tarımsal niteliği korunacak alanlar için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir. Ayrıca en fazla inşaat alanı tariflenmeyerek, parsel büyüklüğünün 20.000 m<sup>2</sup>'den büyük olması durumunda yapılacak yapının büyüklüğüne sınırlama getirmemektedir.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.24 maddesinde, diğer tarım alanları: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, D.S.İ Genel Müdürlüğüne yapılmış sulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük mültekli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri

olarak işlenen alanlar” olarak tariflenmiştir. 6.2.4.3 maddesinde ise diğer tarım alanlarında;  
 Konut amaçlı yapılarda;  
 Emsal: 0.05  
 İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>  
 Yükseklik: 6,50 metre  
 Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre  
 – komşu parselden en az 5 metre  
 Tarımsal Yapılarda;  
 5000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde;  
 Emsal: 0.10  
 En Fazla İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>  
 5000 m<sup>2</sup>'den büyük parsellerde;  
 Emsal: 0,10  
 İnşaat Alanı: 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılmak koşuluyla  
 Entegre Tesislerde;  
 10.000 m<sup>2</sup>'den büyük parsel olmak koşuluyla  
 Emsal: 0,10  
 10.000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde  
 Emsal: 0,10  
 En Fazla İnşaat Alanı: 1000 m<sup>2</sup>  
 Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planı, plan hükümleri 5.2.3 maddesinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;  
 Parsel büyüklüğü en az 5000m<sup>2</sup>, cephesi en az 25 metre,  
 Yapı yüksekliği:6,50 metre  
 Emsal:0,05  
 En Fazla İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>  
 Yoldan ve komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak, koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planında diğer tarım alanları için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.8 maddesinde Doğal Gaz Boru Hatları, Nato Boru Hattı ve Enerji Nakil Hattı Geçiş Alanları tariflenmiş ve;

6.2.8.2.a maddesinde; “Yeraltına Gömülü olarak bulunan boru hatlarında yaklaşma mesafesi boru hattının her iki tarafında 35 metredir.”  
 6.2.8.2.b maddesinde; “Doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 50 metredir. Tesis alanlarının çevresinde mülkiyet sınırından itibaren koruma bandı oluşturulması zorunludur.”  
 6.2.8.2.c maddesinde; “Benzin İstasyonlarının, istasyon ve boru hatlarına yaklaşma mesafesi 250 metredir.”  
 6.2.8.2.d maddesinde; “Patlayıcı madde bulunduran veya kullanan tesislerin doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 400 metredir.”  
 Koşulları getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planı, plan hükümleri 8.1 maddesinde doğal gaz ve petrol taşıma hatları tariflenmiş ve “Botaş Bölge Müdürlüğü ile Petrol Taşıma A.Ş Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınmadan doğalgaz ve petrol boru hattı güzergahı boyunca ve pompalama ve dağıtım istasyonları yakın çevresinde sabit veya geçici yerleşim, bina, benzinlik vb tesis kurulamaz. Boru hatlarının yakın çevresinde yangın ve patlayıcı maddeler depolanamaz” koşulu getirilmiştir. 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında uzaklıklar belirtilmiş, 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planında bu mesafelerin detaylandırılması ve plan üzerinde belirtilmesi gerekirken muğlak bir ifade ile tesis kurulamayacağı belirtilmekle yetinilmiş, uzaklık mesafeleri tariflenmemiştir.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında Nilüferköy yerleşiminin doğusunda gösterilen orman alanı 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planında belirtilmemiştir. 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planının plan hükümlerinin 4.1.1.6. maddesinde “Orman Bakanlığı'nca orman kadastrası yapılarak belirlenmiş alanlarla, orman özelliği gösteren alanların korunması sağlanacaktır.” denmektedir. 6831/3373 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelikleri gereğince orman alanlarının korunması esastır.



**1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA  
PLANLAMA BÖLGESİ  
(NİLÜFERKÖY) NAZIM İMAR  
PLANI, 1/25.000 ÖLÇEKLİ BURSA  
KIYI KESİMİ ÇEVRE DÜZENİ  
PLANINA AYKIRIDIR.**

1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan hükümleri 5.6 maddesinde; “Bakanlıkça 2.11.1990 tarihinde onanlı 1/25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Çevre Düzeni İmar Planının bu planla belirlenen planlama bölgeleri dışındaki kısımları iptal edilmiştir. Planlama bölgeleri içinde plan revizyonları yapılmıyaya kadar Çevre Düzeni Planının bu plan hükümlerine aykırı olmayan hükümleri geçerlidir. Bu planın ana kararları ve nüfus atamalarına göre kentsel yerleşme alanları 1/25.000 ölçekli plan revizyonu yapılmak suretiyle düzenlenecektir” ifadesi yer almaktadır.

1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan planın, plan hükümleri 5.6. maddesinde tanımlanan 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmamıştır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonunun 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar planı olarak algılaması hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmıy onaylanmadığı için, bu planın 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan planı hükümlerine aykırı olmayan hükümlerinin geçerliliği halen devam etmektedir. Bu kapsamda Belediyece 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının, 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planına aykırılık taşımayan hükümlerinin tespit edilerek, 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (NİLÜFERKÖY) Nazım İmar Planının bu hükümler çerçevesinde ele alınıp, değerlendirilmesi gereklidir. Bu değerlendirme yapılmadan; 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (NİLÜFERKÖY) Nazım İmar Planının onaylanması, planlama kademelenmesine, 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı hükümlerine aykırıdır.

**1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA  
PLANLAMA BÖLGESİ  
(NİLÜFERKÖY) NAZIM İMAR  
PLANI, 1/25.000 ÖLÇEKLİ  
MUDANYA PLANLAMA BÖLGESİ  
NAZIM PLANINA AYKIRIDIR.**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 1/5000 ölçekli Mudanya

Planlama Bölgesi (NİLÜFERKÖY) Nazım İmar Planının genel hükümler 1. maddesi gereğince onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planının, 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (NİLÜFERKÖY) Nazım İmar Planı’ın incelediğimizde;

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri 7.2. maddesinde Kırsal Yerleşme Alanları; “Genelde tarım alanları içinde bağımsız olarak kalan alanlar” olarak tariflenmiş ve mevcut kırsal konut alanlarında 100 kişi/hektar, gelişme kırsal konut alanlarında 100 kişi/hektar yoğunluk tariflenmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında; 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında kırsal yerleşme alanlarında tariflenen kırsal yerleşme ve gelişme alanı sınırları gösterilmemiş ve belirtilen yoğunluk kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, NİLÜFERKÖY yerleşiminin batı ve kuzeybatısında kalan meskun konut alanları için 40 kişi/hektar çok az yoğunlukta konut alanları tarifi getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (NİLÜFERKÖY) Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 50 kişi/hektar konut yoğunluğu tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, NİLÜFERKÖY yerleşiminin kuzey-kuzeybatısında kalan gelişme konut alanları için 25 kişi/hektar çok seyrek yoğunlukta öneri konut alanları tarifi getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (NİLÜFERKÖY) Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 50 kişi/hektar konut yoğunluğu tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında NİLÜFERKÖY yerleşiminin içinden geçen Akaryakıt Nakil Hatları onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (NİLÜFERKÖY) Nazım İmar Planında işlenmemiştir. Yine 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama

Bölgesi Nazım İmar Planında gösterilmeyen Enerji Nakil Hattı 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (NİLÜFERKÖY) Nazım İmar Planında gösterilmiştir.

- NİLÜFERKÖY yerleşiminin güneyinden geçen NİLÜFER deresi ve 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında NİLÜFER Deresi yeşil koruma kuşağı 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (NİLÜFERKÖY) Nazım İmar Planında belirtilmemiştir.

**1/5000 ÖLÇEKLİ MUDANYA  
BELEDİYESİ NAZIM İMAR  
PLANI ŞEHİRCİLİK İLKE VE  
ESASLARINA AYKIRIDIR.**

- 3194 sayılı İmar Kanununun amacı, 1. maddesinde açıklandığı gibi, “... yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak...” şeklinde belirlenmiştir. İmar Planları ise İmar Mevzuatında belirtilen ana esaslar doğrultusunda hazırlanan, ayrıntılı teknik, ekonomik, coğrafi ve benzeri araştırmalara ve üst normda yer alan hukuk kurallarına dayanan, bölgesel ve yöresel koşullarla şekillenen, özel mülkiyet üzerindeki yapılanma hakkını belirleyerek sınırlamalar oluşturan, kamu yararı kararını kendiliğinden doğuran, çizili belgeleri ve bunların eki olan yazılı metinleriyle (plan açıklama raporu – plan lejantı ve plan notları) düzenleyici işlem niteliği kazanan, sosyal, ekonomik, teknolojik, çevresel gereksinimlere, ülke koşullarını gözetererek yanıt vermek zorunda olan hukuki kurallardır. Ancak Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (NİLÜFERKÖY) Nazım İmar Planı plan açıklama raporu olmadan onaylanmıştır.

- Bursa ve çevresi 1. derece deprem bölgesidir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (NİLÜFERKÖY) Nazım İmar Planında, fay hatları ve sınırlama potansiyelli alanlar gösterilmemiş, belirlenmemiştir. Bursa Deprem Senaryosu ve Deprem Master Planı çerçevesinde ele alınması ve planlanması gereken bir kenttir. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (NİLÜFERKÖY) Nazım İmar Pla-

nın kabul edilmesi mümkün değildir. Ayrıca plana atılık oluşturacak olan jeolojik ve jeofizik etütler hazırlanmadığı gibi, plan üzerinde fay hatlarının, sınırlama potansiyelli alanlar ve diğer afete maruz kalacak alanlarla ilgili tespitlerin yer almadığını görülmektedir. Oysa ki 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 5.13 maddesinde; "1/25.000 ölçekli plan yapılması öngörülen alanlarda Afet İskan Sahası ayrılacaktır." Hükümü getirilmiş olup, afet iskan sahasının ayrılması zorunlu tutulmuştur. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planında bu yönde bir çalışma yapılmamıştır. Ekonomi ve sanayide sürekli gelişme gösteren Bursa ilinde sanayi ve ticaret kurumları ve buna paralel olarak yoğun nüfus barındıran ve yükseklikleri sürekli artan konutlar, yeterli mühendislik hizmeti almamış yapı stokunun bulunması ve ayrıca Türkiye'de kentlerde yaşanmış büyük depremlerin sonuçlarına bakıldığında, Bursa'da deprem kökenli ekonomi ve insan kayıplarının boyutunun büyüdüğü anlaşılmaktadır. Olası deprem zararlarının azaltılması çalışmalarının depremden önce başlatılmasının önemi büyüktür. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan yapılan planın kabul edilmesi mümkün değildir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/u maddesinde; İl düzeyinde yapılan planlara uygun olarak, doğal afetlerle ilgili planlamaları ve diğer hazırlıkları büyükşehir ölçeğinde yapmak görevi büyükşehir belediyesine verilmişken, yukarıda açıklanan hususlar ve bu hüküm dikkate alınmaksızın 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planının onaylanması, deprem gerçeğini yok saymak anlamına gelmektedir.

- 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri 4. maddesinde Kentsel sosyal donatı alanı tariflenmiş ve "emsal belirtilmeyen adalarda en fazla emsal: 0,80" yapılaşma koşulu belirtilmiştir. Ancak 4.4 maddesinde Özel Kentsel Sosyal Donatı Alanları tariflenmesine rağmen herhangi bir yapılaşma koşulu getirilmemiştir.

- 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri

B- Arazi Kullanım Kavramları 1- Komut Alanları kısmı 1.2 maddesinde; "Nazım İmar Planı sınırları içindeki konut alanlarında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Kullanılacak Emsal, toplam inşaat alanını ifade etmektedir." İfadesi İmar Yönetmeliği ile çelişmektedir.

- 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 16. maddesinde; "hazırlanacak her ölçekteki imar planının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1 deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur." denilmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planında, Belediye Sınırları içerisinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak teknik ve sosyal altyapı alanı ayrılmamıştır.

Yukarıda belirttiğimiz sebeplerden dolayı; Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 411 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi (Nilüferköy) Nazım İmar Planına 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ve 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ilke esas ve kararlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere, şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar taşıdığından itiraz edilmiştir.



## 1/5000 ÖLÇEKLİ GÜZELYALI BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANINA İTİRAZ ETTİK

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 404 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planı, Plan askı süresi içerisinde Şubemizce incelenip değerlendirilmiştir.

1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planının yasal dayanağı, 5216

sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa istinaden hazırlanıp, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 743 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planıdır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2006 tarih ve 743 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının iptaline yönelik Şubemiz ve Bursa Barosuna açılan davalar halen sürmektedir. Yargı süreci tamamlanmadan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planının Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanması, Anayasada tanımlanan hukukun üstünlüğü ilkesi ile bağdaşmamaktadır. İlgili mahkeme sonucu 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının iptal edilmesi durumunda, 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planının yasal dayanağı ortadan kalkacağından, planların yasallığı tartışmaya açılacaktır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 404 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planı aşağıda belirtilen nedenlerle açıkça usul ve yasalara aykırıdır.

### 1/5000 ÖLÇEKLİ GÜZELYALI BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI, 1/100.000 ÖLÇEKLİ METROPOLİTEN ALAN PLANINA AYKIRIDIR.

3194 sayılı İmar Kanununun, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 3. maddesinde Nazım İmar Planı: "...onaylı halihazır üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan..." planlar olarak tanımlanmıştır. 7. maddesinde ise: "çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapılamaz." denilmektedir. Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesinde; "Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla Büyükşehir Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her

ölçekte Nazım İmar Planı yapmak...” denilmektedir. Yasa ve yönetmelikler uyarınca, onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanarak 1998 yılında yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli plan, Bayındırlık Bakanlığı kayıtlarında 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı olarak yer almaktadır. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasasının 6. maddesinde İl Özel İdarelerine, İl Çevre Düzeni Planı yapma yetkisi verilmiştir. Ancak Bursa İl Özel İdaresi tarafından, İl Çevre Düzeni Planı hazırlanıp, onaylanmadan 1/100.000 ölçekli Planın hükümlerinde değişikliklere gidilmesi ilgili mevzuata aykırılık teşkil etmektedir. Kaldı ki; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 06.06.2008 gün 4851 sayılı genelgede; “İl Özel İdaresince, İl Çevre Düzeni Planı onaylanana kadar, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planının ve hükümlerinin geçerli olacağı” belirtilmiştir. Bursa İl Özel İdaresi tarafından Bursa İl Çevre Düzeni Planı hazırlanmadan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan plan üzerinde değişikliklere gidilmesi ve bu değişikliklere göre Bursa Büyükşehir Belediyesince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması usul ve esas yönünden hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planının 5.3 – 5.6 ve 5.7 maddelerine göre 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmadan alt ölçekli planların yapılmasına izin verilmemektedir.

Güzelyalı Belediyesi 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında tariflenen Mudanya Planlama Bölgesi sınırları dahilinde yer almaktadır. 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri;

6.1.1.1.2.c maddesinde; “Mudanya ve Güzelyalı çevresinde bulunan özel mahsul alanları ve doğal eşikler nedeniyle bu bölge koruma ilkeleri çerçevesinde öncelikle planlanacaktır.”

6.1.1.1.2.e maddesinde; “Bademli yerleşim alanı için önerilen 10.000 kişilik

ilave nüfusun yerleşme alanı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı hazırlanması aşamasında belirlenecektir.”

6.1.1.1.2.e maddesinde; “Göynüklü yerleşimi ile Güzelyalı arasındaki özel mahsul alanında küçük ölçekli rekreasyon kullanımları yer alabilir. Bu alanda altyapı ve ulaşım akışları ile ilgili öneriler geliştirilecektir.”

Denilmektedir. Bu kapsamda 1/5000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planını incelediğimizde;

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında, Güzelyalı çevresinde yer alan özel mahsul alanlarının korunmasına yönelik öncelikli koruma kararlarının üretilmesi önerilmektedir. 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında, özel mahsul alanının hangi kriterler ve kurum görüşleri doğrultusunda plana aktarıldığı net değildir. Özel mahsul alanı sınırları 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planında tariflenen özel mahsul alanı sınırları ile örtüşmemektedir. 1/5000 ölçekli Güzelyalı Nazım İmar Planında Güzelyalı yerleşmesinin güneydoğusundaki özel mahsul alanlarında ÖPA alanı, doğusundaki özel mahsul alanlarında konut alanları, Altıntaş güneybatısındaki özel mahsul alanlarında konut alanları önerilmiştir. Bu durum 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planının Plan notlarının 4.1.1.4. maddesi hükümlerine aykırıdır.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.13.a maddesinde Turizm Alanlarında: “2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin uygulanması ve Turizm Bakanlığınca Turizm Belgesi alınması zorunlu olduğu belirtilmiş ve turistik tesislerde renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakteristiklerine uyularak tarihi ve kültürel kimliğin korunacağı belirtilmiştir” ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planı 3.3.1 maddesinde turizm alanları: “Turizm kullanımı ağırlıklı olarak planlanması önerilen alanlardır. Alanda turizm türleri ile kültür, eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal

altyapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan alanlardır” hükmü yer almaktadır. 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında turizm alanlarında konut ve ticaret kullanımı tariflenmesi kanun maddesindeki herhangi bir sahanın planda verilen kullanım kararı dışında kullanılmaması hükmüne aykırıdır.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.13.2. maddesinde Güneşli Turizm Alanları tariflenmiş ve “Çadır/ha yoğunluk, ortak kullanıma yönelik sabit tesisler için E:0,05 – Hmax: 4,50 metre 1 kat” yapılanma koşulu tariflenmiştir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında Güneşli Turizm Alanları için Herhangi bir Yapılanma Koşulu tariflenmemiştir.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.22 maddesinde, tarımsal niteliği korunacak alanlar: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı olarak belirlenen, sınıfı ne olursa olsun Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nce fiili olarak sulanan, yatırım yapılacak ve etit edilecek proje alanları” olarak tariflenmiştir. 6.2.4.2 maddesinde ise tarımsal niteliği korunacak alanlarda; kadastral bir yola en az 25 metre cephesi bulunmak ve en az 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydıyla ifraz yapılabileceğini belirtilmekte ve;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Yapılacak alanlarda;

Emsal: 0.10

İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli



Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümleri 5.2.1 maddesinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

planda gösterilen bir yoldan cephe almak,

parşel büyüklüğü en az 20.000 m<sup>2</sup> olan, komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak,

temel kazısı gerektirmeyen sökülüp takılabilir cinsten olan ve parşelin %10'undan fazla alan kaplamamak koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında tarımsal niteliği korunacak alanlar için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir. Ayrıca en fazla inşaat alanı tariflenmeyerek, parşel büyüklüğünün 20.000 m<sup>2</sup>'den büyük olması durumunda yapılacak yapının büyüklüğüne sınırlama getirmemektedir.

- 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, plan hükümleri 3.24 maddesinde, diğer tarım alanları: "Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, D.S.İ Genel Müdürlüğüne yapılmış sulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri olarak işlenen alanlar" olarak tariflenmiştir. 6.2.4.3 maddesinde ise diğer tarım alanlarında;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parşelden en az 5 metre

Tarımsal Yapılarda;

5000 m<sup>2</sup>'den küçük parşellerde;

Emsal: 0.10

En Fazla İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

5000 m<sup>2</sup>'den büyük parşellerde;

Emsal: 0,10

İnşaat Alanı: 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılmak koşuluyla

Entegre Tesislerde;

10.000 m<sup>2</sup>'den büyük parşel olmak koşuluyla

Emsal: 0,10

10.000 m<sup>2</sup>'den küçük parşellerde

Emsal: 0,10

En Fazla İnşaat Alanı: 1000 m<sup>2</sup>

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümleri 5.2.3 maddesinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

Parşel büyüklüğü en az 5000m<sup>2</sup>, cephesi en az 25 metre,

Yapı yüksekliği: 6,50 metre

Emsal: 0,05

En Fazla İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yoldan ve komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak, koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında diğer tarım alanları için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir.

- 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.8 maddesinde Doğal Gaz Boru Hatları, Nato Boru Hattı ve Enerji Nakil Hattı Geçiş Alanları tariflenmiş ve;

6.2.8.2.a maddesinde; "Yeraltına Gömülü olarak bulunan boru hatlarında yaklaşma mesafesi boru hattının her iki tarafında 35 metredir."

6.2.8.2.b maddesinde; "Doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 50 metredir. Tesis alanlarının çevresinde mülkiyet sınırından itibaren koruma bandı oluşturulması zorunludur."

6.2.8.2.c maddesinde; "Benzin İstasyonlarının, istasyon ve boru hatlarına yaklaşma mesafesi 250 metredir."

6.2.8.2.d maddesinde; "Patlayıcı madde bulunduran veya kullanan tesislerin doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 400 metredir."

Koşulları getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde herhangi bir hüküm belirtilmemiştir.

- 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, plan hükümleri 5.19 maddesinde;

3573 sayılı Zeytinliğin Islahı ve Yabancıların Aşılınması Hakkında Kanun ile değişik 4086 sayılı Kanun uyarınca, belediye sınırları içerisinde zeytinlik sahalalarının inmar sınırı kapsamına alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanın %10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım Bakanlığının fenni gerekçelere dayalı iznine tabidir" hükmü yer almaktadır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında, zeytinlik alanlar tarımsal niteliği korunacak özel mahsul alanı içerisinde değerlendirilmiş, ancak yukarıdaki plan hükmünde belirtilen yasal zorunluluklara değinilmemiştir.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ GÜZELYALI BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, 1/25.000 ÖLÇEKLİ BURSA KIYI KESİMİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINA AYKIRIDIR.**

1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan hükümleri 5.6 maddesinde; "Bakanlıkça 2.11.1990 tarihinde onanlı 1/25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Çevre Düzeni İmar Planının bu planla belirlenen planlama bölgeleri dışındaki kısımları iptal edilmiştir. Planlama bölgeleri içinde plan revizyonları yapılmıyacağı kadar Çevre Düzeni Planının bu plan hükümlerine aykırı olmayan hükümleri geçerlidir. Bu planın ana kararları ve nüfus atamalarına göre kentsel yerleşme alanları 1/25.000 ölçekli plan revizyonu yapılmak suretiyle düzenlenecektir" ifadesi yer almaktadır.

1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, plan hükümleri 5.6. maddesinde tanımlanan 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmamıştır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonunun 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar planı olarak algılanması hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmış onaylanmadığı için, bu planın 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan planı hükümlerine aykırı olmayan hükümlerinin geçerliliği halen devam etmektedir. Bu kapsamda Belediyece 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının, 1/100.000 ölçekli

Metropoliten Alan Planına aykırılık taşımayan hükümlerinin tespit edilerek, 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planının bu hükümler çerçevesinde ele alınıp, değerlendirilmesi gereklidir. Bu değerlendirme yapılmadan; 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, planlama kademelenmesine, 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı hükümlerine aykırıdır.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ GÜZELYALI BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, 1/25.000 ÖLÇEKLİ MUDANYA PLANLAMA BÖLGESİ NAZİM PLANINA AYKIRIDIR.**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planının genel hükümler 1. maddesi gereğince onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planının, 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planı'nı incelediğimizde;

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri 7.2. maddesinde Kırsal Yerleşme Alanları; "Genelde tarım alanları içinde bağımsız olarak kalan eskiden ve halen köy statüsünde olan alanlar" olarak tariflenmiş ve mevcut kırsal konut alanlarında 100 kişi/hektar, gelişme kırsal konut alanlarında 100 kişi/hektar yoğunluk tariflenmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında; 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında kırsal yerleşme alanlarında tariflenen kırsal yerleşme ve gelişme alanı sınırları gösterilmemiş ve belirtilen yoğunluk kararlarına uyulmamıştır.
- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Güzelyalı yerleşiminin Feribot iskelesinin batısında kalan bölgeleri için 175 kişi/hektar az yoğunluklu meskun konut alanları tarifi getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 200 kişi/hektar ve bazı alanlarda 500 kişi/hektar konut yoğunluğu tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Güzelyalı yerleşiminin Feribot iskelesinin güneybatısında kalan bölgeleri için 350 kişi/hektar sık yoğunluklu meskun konut alanları tarifi getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 500 kişi/hektar ve bazı alanlarda 800 kişi/hektar konut yoğunluğu tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Güzelyalı giriş kavşağının batısında kalan bölgeler için 175 kişi/hektar az yoğunlukta öneri konut alanları tarifi getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 500 kişi/hektar konut yoğunluğu tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır. Yine aynı bölgede gelişme konut alanları için 200 kişi/hektar orta yoğunlukta öneri konut alanları tarifi getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 500 kişi/hektar konut yoğunluğu tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Güzelyalı yerleşiminin güney-güney doğu ve doğusunda kalan alanları için 75 kişi/hektar yoğunlukta turizm ve ikinci konut alanları tarifi getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 200 ya da 500 kişi/hektar konut yoğunluğu tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Güzelyalı yerleşiminin güneydoğusunda orman alanları olarak tariflenen alanlar, onaylanan 1/5.000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında Ağaçlandırılacak alan, spor alanı olarak tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Altıntaş yerleşiminin güneybatısında kalan 100 kişi/hektar yoğunlukta çok seyrekte öneri konut alanları onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım

İmar Planında 150 kişi/hektar öneri konut alanları olarak, yine Altıntaş yerleşiminin güneybatısında kalan 25 kişi/hektar yoğunlukta çok seyrekte öneri konut alanları onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 50 kişi/hektar öneri konut alanları olarak tariflenmiştir. Bu plan ile üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Göynüklü yerleşiminin güney-güneybatı-batısında kalan 40 kişi/hektar yoğunlukta çok az yoğunlukta meskun konut alanları onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında 50 kişi/hektar konut alanları olarak, yine aynı bölgede 25 kişi/hektar yoğunlukta çok seyrekte öneri konut alanları onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında 50 kişi/hektar öneri konut alanları olarak tariflenmiştir. Bu plan ile üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Göynüklü yerleşiminin batısında orman alanları onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında 50 kişi/hektar yoğunlukta konut alanı olarak tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Göynüklü yerleşiminin güneyinde orman alanları onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında ağaçlandırılacak alan olarak tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Göynüklü yerleşiminin batısında Bursa-Mudanya yoluna yakın kısmında yer alan park alanı onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında 50 kişi/hektar yoğunlukta konut alanı olarak tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Aydınım yerleşiminin güneyinde kalan 40 kişi/hektar yoğunlukta çok az yoğunlukta meskun konut alanları onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında 50 kişi/hektar konut alanları

olarak, yine aynı bölgede 25 kişi/hektar yoğunlukta çok seyrekte öneri konut alanları onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında 50 kişi/hektar öneri konut alanları olarak tariflenmiştir. Bu plan ile üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- Bademli ve Çağrışan yerleşimi için 25 kişi/hektar çok seyrek yoğunlukta öneri konut alanları tariflenmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 50 kişi/hektar öneri ve meskun konut alanları tarifi getirilmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ GÜZELYALI BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI ŞEHİRCİLİK İLKE VE ESASLARINA AYKIRIDIR.**

- 3194 sayılı İmar Kanununun amacı, 1. maddesinde açıklandığı gibi, "... yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak..." şeklinde belirlenmiştir. İmar Planları ise İmar Mevzuatında belirtilen ana esaslar doğrultusunda hazırlanan, ayrıntılı teknik, ekonomik, coğrafi ve benzeri araştırmalara ve üst normda yer alan hukuk kurallarına dayanan, bölgesel ve yöresel koşullarla şekillenen, özel mülkiyet üzerindeki yapılanma hakkını belirleyerek sınırlamalar oluşturan, kamu yararı kararını kendiliğinden doğuran, çizili belgeleri ve bunların eki olan yazılı metinleriyle (plan açıklama raporu – plan lejantı ve plan notları) düzenleyici işlem niteliği kazanan, sosyal, ekonomik, teknolojik, çevresel gereksinimlere, ülke koşullarını gözetenek yanıt vermek zorunda olan hukuki kurallardır. Ancak Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planı plan açıklama raporu olmadan onaylanmıştır.

- Bursa ve çevresi 1. derece deprem bölgesidir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında, fay hatları ve sınırlama potansiyelli alanlar gösterilmemiş, belirlenmemiştir. Bursa Deprem Senaryosu ve Deprem Master Planı çerçevesinde ele alınması ve planlanması gereken bir kenttir. Deprem planı ve haritası

hazırlanmadan onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planının kabul edilmesi mümkün değildir. Ayrıca plana altlık oluşturacak olan jeolojik ve jeofizik etütler hazırlanmadığı gibi, plan üzerinde fay hatlarının, sınırlama potansiyelli alanlar ve diğer afete maruz kalacak alanlarla ilgili tespitlerin yer almadığını görülmektedir. Oysa ki 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 5.13 maddesinde; "1/25.000 ölçekli plan yapılması öngörülen alanlarda Afet İskan Sahası ayrılacaktır." Hükümü getirilmiş olup, afet iskan sahasının ayrılması zorunlu tutulmuştur. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında bu yönde bir çalışma yapılmamıştır. Ekonomi ve sanayide sürekli gelişme gösteren Bursa ilinde sanayi ve ticaret kurumları ve buna paralel olarak yoğun nüfus barındıran ve yükseklikleri sürekli artan konutlar, yeterli mühendislik hizmeti almamış yapı stokunun bulunması ve ayrıca Türkiye'de kentlerde yaşanmış büyük depremlerin sonuçlarına bakıldığında, Bursa'da deprem kökenli ekonomi ve insan kayıplarının boyutunun büyüdüğü anlaşılmaktadır. Olası deprem zararlarının azaltılması çalışmalarının depremden önce başlatılmasının önemi büyüktür. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan yapılan planın kabul edilmesi mümkün değildir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/ü maddesinde; İl düzeyinde yapılan planlara uygun olarak, doğal afetlerle ilgili planlamaları ve diğer hazırlıkları büyükşehir ölçeğinde yapmak görevi büyükşehir belediyesine verilmişken, yukarıda açıklanan hususlar ve bu hüküm dikkate alınmaksızın 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, deprem gerçeğini yok saymak anlamına gelmektedir.

- 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri 4. maddesinde Kentsel sosyal donatı alanı tariflenmiş ve "emsal belirtilmeyen adalarda en fazla emsal:0,80" yapılaşma koşulu belirtilmiştir. Ancak 4.4 maddesinde Özel Kentsel Sosyal Donatı Alanları tariflenmesine rağmen herhangi bir yapılanma koşulu getirilmemiştir.

- 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri B- Arazi Kullanım Kararları 1- Konut Alanları kısmı 1.2 maddesinde; "Nazım İmar Planı sınırları içindeki konut alanlarında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Kullanılacak Emsal, toplan inşaat alanını ifade etmektedir." İfadesi İmar Yönetmeliği ile çelişmektedir.

- 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 16. maddesinde; "hazırlanacak her ölçekteki imar planının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1 deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur." denilmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planında, Belediye Sınırları içerisinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak teknik ve sosyal altyapı alanı ayrılmamıştır.

Yukarıda belirttiğimiz sebeplerden dolayı; Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 404 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Güzelyalı Belediyesi Nazım İmar Planına 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ve 1/25.000 Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ilke esas ve kararlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere, şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar taşıdığından itiraz edilmiştir.

 Bursa Şube

## **1/5000 ÖLÇEKLİ KUZAY PLANLAMA BÖLGESİ DEMİRTAŞ NAZİM İMAR PLANINA İTİRAZ ETTİK**

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 405 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Demirtaş Nazım İmar Planı, plan askı süresi içerisinde Şubemizce incelenip değerlendirilmiştir.



1/5000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Demirtaş Nazım İmar Planının yasal dayanağı 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa istinaden hazırlanıp, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 745 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planıdır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 406 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Demirtaş Nazım İmar Planı aşağıda belirtilen nedenlerle açıkça usul ve yasalara aykırıdır.

3194 sayılı İmar Kanununun, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 3. maddesinde Nazım İmar Planı: "...onaylı halihazır üzerinde varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan..." planlar olarak tanımlanmıştır. 7. maddesinde ise: "çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapılamaz." denilmektedir. Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesinde; "Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla Büyükşehir Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte Nazım İmar Planı yapmak..." denilmektedir. Yasa ve yönetmelikler uyarınca, onaylanan 1/5000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Demirtaş Nazım İmar Planının 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanarak 1998 yılında yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli plan, Bayındırlık Bakanlığı kayıtlarında 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı olarak yer almaktadır. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasasının 6. maddesinde İl Özel İdarelerine, İl Çevre Düzeni Planı yapma yetkisi verilmiştir. Ancak Bursa İl Özel İdaresi tarafından, İl Çevre Düzeni Planı hazırlanıp, onaylanmadan 1/100.000 ölçekli Planın hükümlerinde değişikliklere gidilmesi ilgili mevzuata aykırılık teşkil etmektedir. Kaldı ki; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 06.06.2008

gün 485 sayılı genelgede; "İl Özel İdaresince, İl Çevre Düzeni Planı onaylanana kadar, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planının ve hükümlerinin geçerli olacağı" belirtilmiştir. Bursa İl Özel İdaresi tarafından Bursa İl Çevre Düzeni Planı hazırlanmadan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan plan üzerinde değişikliklere gidilmesi ve bu değişikliklere göre Bursa Büyükşehir Belediyesinde 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması usul ve esas yönünden hukuka ve yasalara aykırıdır.

1/5000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Demirtaş Nazım İmar Planı, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında tariflenen Kuzey Planlama Bölgesi sınırları dahilinde yer almaktadır.

1/5000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Demirtaş Nazım İmar Planında, Demirtaş Baraj Göletinin güneyinde Bölge Parkı önerilmiştir. Bu kullanım kararı 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında tariflenmemiştir ve 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı kararlarına aykırıdır. Şöyle ki; 4.1.1.7 maddesinde; "İçme suyu ve tarımda sulama amacıyla kullanılan ve kullanılacak olan barajların su kaynakları ve çevresindeki su toplama havzaları ile rezerv alanları korunacaktır" hükmü getirilmiştir. Ayrıca; 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinde koruma alanları ve koruma kuşaklarına yönelik hükümler yer almaktadır. Yönetmelik uyarınca,

Mutlak Koruma Alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarının maksimum su seviyesinden itibaren 300 metre genişliğinde,

Kısa Mesafeli Koruma Alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarlarının mutlak koruma alanı sınırından itibaren 700 metre genişliğinde,

Orta Mesafeli Koruma Alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarlarının kısa mesafeli koruma alanı sınırından itibaren 1 kilometre genişliğinde,

Uzun Mesafeli Koruma Alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarının yukarıda tanımlanan koruma alanlarının dışında kalan su toplama havzasının tümü

Şeklinde koruma alanları tariflenmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Demirtaş Nazım İmar Planında yönetmelik maddesinde tariflenen koruma alanları belirlenmemiş ve plan üzerinde gösterilmemiştir.

Ayrıca, onaylanan 1/5000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Demirtaş Nazım İmar Planı, plan hükümleri 2.1 maddesinde ise Bölge Parkı; "Bu Alanlar halkın eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük; açık, kısmen kapalı olarak düzenlenen günübirlik ticari ihtiyaçları da karşılayacak oyun, açık spor ve su oyunu alanları ile yeşil bitki örtüsü bulunan alanlardır" Olarak tanımlanmıştır. Oysa Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinde; "Turizm, iskan ve sanayi yerleşmelerine izin verilemez. Bu alanın rekreasyon ve piknik amacıyla kullanılmasına dönük kamu yararlı ve günü birlik turizm ihtiyacına cevap verecek, sökülüp takılabilir elemanlardan meydana gelen, geçici nitelikte kır kahvesi, büfe gibi yapılara, suyu kullanan idarece onanmış çevre düzeni ve uygulama planlarına ve plan kararlarına uygun olarak izin verilebilir" ifadesi yer almaktadır. Bu durumda ilgili yönetmelik maddesi uyarınca; bölge parkı alanında açık ve kapalı ticaret ile diğer getirilen yapıların olması söz konusu olamamaktadır. Ayrıca yeşil alanlarda yapılacak tesislerin sökülüp takılabilir elemanlardan yapılması şartı getirilmelidir.

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.24 maddesinde, diğer tarım alanları: "Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, D.S.İ Genel Müdürlüğüne yapılmış sulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri olarak işlenen alanlar" olarak tariflenmiştir. 6.2.4.3 maddesinde ise diğer tarım alanlarında;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre  
– komşu parselden en az 5 metre

Tarimsal Yapılarda;

5000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde;

Emsal: 0.10

En Fazla İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

5000 m<sup>2</sup>'den büyük parsellerde;

Emsal: 0,10

İnşaat Alanı: 1/1000 ölçekli İmar Planı  
yapılmak koşuluyla

Entegre Tesislerde;

10.000 m<sup>2</sup>'den büyük parsel olmak  
koşuluyla

Emsal: 0,10

10.000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde

Emsal: 0,10

En Fazla İnşaat Alanı: 1000 m<sup>2</sup>

Yapılanma koşulu tariflenmektedir.  
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi  
tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli  
Nazım İmar Planı, plan hükümleri 1.2.3  
maddesinde bu alanlarda oluşturulacak  
parseller için;

Parsel büyüklüğü en az 5000m<sup>2</sup>, cephesi  
en az 25 metre,

Yapı yüksekliği: 6,50 metre

Emsal: 0,05

En Fazla İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yoldan ve komşu parsellerden en az  
10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak,  
koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını  
önermektedir. Onaylanan 1/5000  
ölçekli Nazım İmar Planında diğer  
tarım alanları için verilen yapılaşma  
koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan  
Alan Planında belirtilen yapılaşma  
koşuluna uygun değildir.

Yukarıda belirttiğimiz sebeplerden  
dolayı; Bursa Büyükşehir Belediyesi  
Meclisinin 12.06.2008 gün ve 405 sayılı  
kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Kuzey  
Planlama Bölgesi Demirtaş Nazım İmar  
Planına 1/100.000 ölçekli Metropolitan  
Alan Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve  
ilgili yönetmeliklere, şehircilik ilke ve  
esaslarına aykırılıklar taşıdığından itiraz  
edilmiştir.



## 1/5000 ÖLÇEKLİ BARAKFAKİH BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANINA İTİRAZ ETTİK

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin  
12.06.2008 gün ve 400 sayılı kararı ile  
onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli  
Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planı,  
plan askı süresi içerisinde Şubemizce  
incelenip değerlendirilmiştir.

1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi  
Nazım İmar Planının yasal dayanağı, 5216  
sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa  
istinaden hazırlanıp, Bursa Büyükşehir  
Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve  
746 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000  
ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Nazım  
İmar Planıdır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin  
16.11.2006 gün ve 746 sayılı kararı ile onay-  
lanan 1/25.000 ölçekli Doğu Planlama Böl-  
gesi Nazım İmar Planının iptaline yönelik  
Şubemiz ve Bursa Barosunca açılan daval-  
ar halen devam etmektedir. Yargı süreci  
tamamlanmadan 1/5000 ölçekli Barakfakih  
Belediyesi Nazım İmar Planının Bursa  
Büyükşehir Belediyesince onaylanması,  
Anayasada tanımlanan hukukun üstün-  
lüğü ilkesi ile bağdaşmamaktadır. İlgili  
mahkeme sonucu 1/25.000 ölçekli Doğu  
Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının  
iptal edilmesi durumunda, 1/5000 ölçekli  
Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planı-  
nın yasal dayanağı ortadan kalkacağından,  
planların yasallığı tartışmaya açılacaktır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin  
12.06.2008 gün ve 400 sayılı kararı ile  
onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli  
Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planı  
aşağıda belirtilen nedenlerle açıkça usul  
ve yasalara aykırıdır.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ BARAKFAKİH BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, 1/100.000 ÖLÇEKLİ METROPOLİTEN ALAN PLANINA AYKIRIDIR**

3194 sayılı İmar Kanununun, Plan  
Yapımına Ait Esaslara Dair Yönet-

meliğinin 3. maddesinde Nazım İmar  
Planı: "...onaylı halihazır üzerine  
varsa kadastral durumu işlenmiş olan,  
varsa bölge ve çevre düzeni planlarına  
uygun olarak hazırlanan..." planlar  
olarak tanımlanmıştır. 7. maddesinde  
ise: "çevre düzeni planı ilke, esas ve  
kararlarına aykırı imar plan yapıla-  
maz." denilmektedir. Ayrıca 5216 sayılı  
Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b  
maddesinde; "Çevre Düzeni Planına  
uygun olmak kaydıyla Büyükşehir  
Belediye ve Mücavir alan sınırları  
içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her  
ölçekte Nazım İmar Planı yapmak..."  
denilmektedir. Yasa ve yönetmelikler  
uyarınca, onaylanan 1/5000 ölçekli  
Barakfakih Belediyesi Nazım İmar  
Planının 1/100.000 ölçekli Metropolitan  
Alan Planı ilke, esas ve kararlarına  
uygun olması gerekmektedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafın-  
dan onaylanarak 1998 yılında yürürlüğe  
giren 1/100.000 ölçekli plan, Bayındırlık  
Bakanlığı kayıtlarında 1/100.000 ölçekli  
Metropolitan Alan Planı olarak yer  
almaktadır. 5302 sayılı İl Özel İdaresi  
Yasasının 6. maddesinde İl Özel İdarele-  
rine, İl Çevre Düzeni Planı yapma yetkisi  
verilmiştir. Ancak Bursa İl Özel İdaresi  
tarafından, İl Çevre Düzeni Planı hazırlanıp,  
onaylanmadan 1/100.000 ölçekli  
Planın hükümlerinde değişikliklere  
gidilmesi ilgili mevzuata aykırılık teşkil  
etmektedir. Kaldı ki; Bayındırlık ve  
İskan Bakanlığı tarafından 06.06.2008  
gün 4851 sayılı genelgede; "İl Özel İda-  
resince, İl Çevre Düzeni Planı onaylanana  
kadar, 1/100.000 ölçekli Metropolitan  
Alan planının ve hükümlerinin geçerli  
olacağı" belirtilmiştir. Bursa İl Özel  
İdaresi tarafından Bursa İl Çevre Düzeni  
Planı hazırlanmadan, Bayındırlık ve  
İskan Bakanlığı tarafından onaylanan  
plan üzerinde değişikliklere gidilmesi ve  
bu değişikliklere göre Bursa Büyükşehir  
Belediyesince 1/25.000 ölçekli Nazım  
İmar Planlarının hazırlanması usul  
ve esas yönünden hukuka ve yasalara  
aykırıdır.

1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi  
Nazım İmar Planı, 1/100.000 ölçekli Met-  
ropolitan Alan Planında tariflenen Doğu  
Planlama Bölgesi sınırları dahilinde yer

almaktadır. 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri;

6.1.1.2.1 maddesinde; “Doğu Planlama Bölgesinde kentsel yerleşim alanı önerilmediğinden, planlama bölgesine nüfus ataması yapılmamıştır.”

6.1.1.2.2. maddesinde; “Bu Planlama Bölgesi dahilinde, bulunan su havzaları nedeniyle kontrollü gelişme alanıdır. Bu kapsamda bölgede daha önce oluşturulan sanayi ile ilgili plan kararları irdelenecektir.”

6.1.1.2.3 maddesinde; “Noktasal Olan yada organize olamayan, çevre tedbirleri oluşturulmayan sanayi alanlarında kirletici sanayiye izin verilmeyecek ve bu nitelikte olanlar taşıyıcı edilecektir.”

6.1.1.2.4 maddesinde; “Konut alanları ile ilgili olarak bu planın 6.2.1 maddesi geçerlidir.”

Denilmektedir. Bu kapsamda ve 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planının diğer hükümleri çerçevesinde 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planını incelediğimizde;

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, doğu planlama bölgesinin sahip olduğu su kaynakları, rezervleri ve havzaları sebebiyle; Bursa kentinin başlıca kentsel gelişme alanları arasına dahil edilmediği, kentsel gelişim alanı önerilmediği, nüfus ataması yapılmadığı, gerek konut gerekse konut dışı kullanımların burada geliştirilmesinin öngörülmesiyle bu bölgenin doğal yapısının korunması yaklaşımının benimsendiği anlaşılmaktadır. Kentsel gelişme yerine burada tarım arazilerinin korunması yaklaşımının benimsenmesinin hem belirtilen su toplama havzalarının varlığından kaynaklandığı, hem de bu bölgedeki tarım arazilerinden kaynaklandığı yine Metropolitan Alan Planı Raporundan anlaşılmaktadır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planında 200 kişi/hektar kentsel gelişme alanları önerilmesi, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı kararlarına aykırıdır.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, doğu planlama bölgesindeki sanayi alanının, bölgede bulunan su havzaları nedeniyle irdelenmesini önermektedir.

Plan Hükümleri 3.19 maddesinde, İrdelenen Sanayi Alanları: “Yürürlükte bulunan imar planları doğrultusunda sanayi kullanımına ayrılmış ancak üst ölçekli plan kararları ile çeliştiği için bu plan kararları ve uygulama hükümleri doğrultusunda tekrar ele alınarak sağlanacak alanlardır” olarak tanımlanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planında, sanayi alanına ilişkin hiçbir irdelenecek ve strateji oluşturulmaması, plan hükümleri 3.1 maddesinde sanayi bölgesi tanımı yapılmasına rağmen, üst ölçekli plan hükümlerinde bahsedilen bu konuya değinilmemiştir.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planının 4.1.1.7 ve 6.1.1.2.2 maddelerinde içme ve sulama amaçlı barajların ve su kaynaklarının, havzalarının ve rezervlerinin korunmasından bahsedilmektedir. Üst ölçekli Plan komündaki Metropolitan Alan Planında, Doğu Planlama bölgesinin Bursa kentinin başlıca kentsel gelişme alanları arasına dahil edilmediği, kentsel gelişim alanı önerilmediği, nüfus ataması yapılmadığı, gerek konut gerekse konut dışı kullanımların burada geliştirilmesinin öngörülmesiyle bu bölgenin doğal yapısının korunması yaklaşımının benimsendiği anlaşılmaktadır. Kentsel gelişme yerine burada tarım arazilerinin korunması yaklaşımının benimsenmesinin hem belirtilen su toplama havzalarının varlığından kaynaklandığı, hem de bu bölgedeki tarım arazilerinden kaynaklandığı yine Metropolitan Alan Planı Raporundan anlaşılmaktadır. 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinde koruma alanları ve koruma kuşaklarına yönelik hükümler yer almaktadır. Yönetmelik uyarınca, Mutlak Koruma Alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarının maksimum su seviyesinden itibaren 300 metre genişliğinde, Kısa Mesafeli Koruma Alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarlarının mutlak koruma alanı sınırından itibaren 700 metre genişliğinde,

Orta Mesafeli Koruma Alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarlarının kısa

mesafeli koruma alanı sınırından itibaren 1 kilometre genişliğinde,

Uzun Mesafeli Koruma Alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarının yukarıda tanımlanan koruma alanlarının dışında kalan su toplama havzasının tümü

Şeklinde koruma alanları tariflenmiştir. Doğu Planlama Bölgesinde önemli bir su toplama havzası olarak Gölbaşı Barajının yer aldığı görülmektedir. Ormanlık Alanların içinde önerilen fuar alanı ve Bölge parkı kısa mesafeli koruma alanında kalmaktadır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planı 6.2. maddesinde Fuar ve Panayır Alanları: “Ulusal yada uluslar arası nitelikte ticari maddelerin yada hizmetlerin periyodik süreli yada sürekli sergilendiği alanlardır. Bu alanlarda prestij yapıları, gösteri ve sergi yapıları ile geniş servis mekanları yer alabilir.”

6.1 maddesinde ise Bölge Parkı; “Bu Alanlar halkın eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük; açık, kısmen kapalı olarak düzenlenen günübirlik ticari ihtiyaçları karşılayacak oyun, açık spor ve su oyunu alanları ile yeşil bitki örtüsü bulunan alanlardır” Olarak tanımlanmıştır. Oysa Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinde; “Turizm, iskan ve sanayi yerleşmelerine izin verilemez. Bu alanın rekreasyon ve piknik amacıyla kullanılmasına dönük kamu yararlı ve günü birlik turizm ihtiyacına cevap verecek, sökülüp takılabilir elemanlardan meydana gelen, geçici nitelikte kır kahvesi, büfe gibi yapılara, suyu kullanan idarece onanmış çevre düzeni ve uygulama planlarına ve plan kararlarına uygun olarak izin verilebilir” ifadesi yer almaktadır. Bu durumda ilgili yönetmelik maddesi uyarınca fuar alanlarında prestij yapılarının, gösteri ve sergi yapıları ile servis mekanlarının yer alması, bölge parkı alanında açık ve kapalı ticaret ile diğer getirilen yapıların olması söz konusu olamamaktadır. Ayrıca yeşil alanlarda yapılacak tesislerin sökülüp takılabilir elemanlardan yapılması şartı getirilmelidir.

- 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planı 6.6 maddesinde Ağaçlandırılacak Alanlar tariflenmiş ve bu alanlarda diğer tarım alanları yapı-



lanma koşullarının geçerli olacağı belirtilmiştir. Diğer tarım alanları yapılaşma koşulları incelendiğinde; “tek bir konut ile çiftçiye ait tarımsal işletmenin ekonomik olarak yürütülmesini sağlamak için gerekli boyut, hacim ve vasıfta; kümes, ahır ve ağıl, depo, soğuk hava deposu, yemlik ve yem hazırlama tesisleri, mandra, balık üretim tesisleri, arhane, su ve yem deposu, gübre ve silaj çukuru yapılabilmesi” önerilmektedir. Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği uyarınca bun yapıların yapılması söz konusu olamamaktadır. Bu sebeple ağaçlık alanlara verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planına ve Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğine aykırıdır.

• 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri 6.2.11 maddesinde Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar tanımlanmış, yapılanma koşulu belirtilmiştir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planında Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar için hiçbir tanımlama ve yapılanma koşulu getirilmemiştir.

• 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri 6.2.8 maddesinde Doğal Gaz Boru Hatları, Nato Boru Hatları ve Enerji Nakil Hatları Geçiş Alanları tariflenmiş ve;

6.2.8.2.a maddesinde; “Yeraltına gömülü olarak bulunan boru hatlarında yaklaşma mesafesi boru hattının her iki tarafında 35 metredir.”

6.2.8.2.b maddesinde; “Doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 50 metredir. Tesis alanlarının çevresinde mülkiyet sınırından itibaren koruma bandı oluşturulması zorunludur.”

6.2.8.2.c maddesinde; “Benzin İstasyonlarının, istasyon ve boru hatlarına yaklaşma mesafesi 250 metredir.”

6.2.8.2.d maddesinde; “Patlayıcı madde bulunduran veya kullanan tesislerin doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 400 metredir.”

Koşulları getirilmiştir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planında Doğal gaz ve Petrol taşıma hatlarına ilişkin herhangi bir yaklaşma mesafesi tanımlanmamıştır.

• 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında gösterilen Demiryolu hattı güzergahı, onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planında değiştirilmiştir. Ayrıca Demiryolu hattının gösteriminde standartlara uyulmamış, demiryolu hattının her iki tarafından belirlenmesi gereken yapı yaklaşma mesafesi plan üzerinde belirtilmemiştir.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ BARAKFAKİH BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI İLE TARIM ALANLARINI KENTSEL YERLEŞİME AÇILMIŞTIR.**

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planının:

4.1.1.1 maddesinde; “Bitkisel üretimde önemli paya sahip, Yenişehir, İnegöl, Mustafa Kemal Paşa, Karacabey ve Bursa Ovaları Korunacaktır.”

4.1.1.2 maddesinde; “Toprak sınıfına bakılmaksızın ilgili kurum ve kuruluşlarca yatırım yapılarak, fiilen sulanan ve toplulaştırma yapılan alanların korunması esastır.”

4.1.1.3 maddesinde; “İlgili kuruluşların yatırım programında yer alan sulama alanları korunacaktır.”

4.1.1.4 maddesinde; “Üzerinde yetişen özel ürünler açısından önem taşıyan özel mahsul alanları (zeytin, kestane, incir vb.) korunacaktır.”

Denilmekte ve Bursa Ovası, uygulama veya proje aşamasında olan sulama ve toplulaştırma yapılan alanların ve özel mahsul alanlarının korunması hedeflenmektedir. Bu korumanın sağlanmasına ilişkin de;

4.2.1.1 maddesinde; “Bursa İli içinde Yenişehir, Karacabey, Mustafa Kemal Paşa, İnegöl ve Bursa Ovaları'nın korunması amacıyla ilgili kurum ve kuruluşlar, ilgili idareler ve üniversitelerin ilgili birimlerinin katılımı ile oluşturulacak komisyonda söz konusu koruma kararları oluşturularak, görev ve sorumlulukları belirleyen bir protokol hazırlanarak imzalanacaktır.”

4.2.1.2 maddesinde; “Özel Mahsul Alanlarının Üniversite, Valilik ve ilgili Belediyelerin işbirliği ile tespitine yönelik

çalışmalar yapılacak ve tespit işleminden sonra bu alanların geliştirilmesi ile ilgili yasal ve teknik önlemler alınacaktır.”

4.2.1.3. maddesinde; “Toprak sınıflarındaki tarımsal niteliğin verimliliğin artırılması amacıyla D.S.İ Genel Müdürlüğü ve Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne hazırlanan sulama projeleri ve bunlar dahilindeki gölet yapılarının önceliklerinin belirlenerek Bursa İli sulamalarıyla ilgili ana plan Valilikçe hazırlanacaktır.”

Yukarıdaki maddeler uyarınca 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ile çeşitli kurum ve kuruluşlara görev ve sorumluluklar tariflenmektedir.

Ancak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planı ile yukarıda belirtilen 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı maddelerinde belirtilen mutlak korunması gereken tarım alanları kentsel yerleşime açılmıştır. Şöyle ki:

• Bursa Ovası; 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında Özel Mahsul Alanı olarak tariflenmiştir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak tariflenmiştir. İlgili yasa ve yönetmelikler uyarınca özel mahsul alanlarını korumaya yönelik yaptırımlar daha sert ve yapılaşma koşulları sınırlıdır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planı ile Bursa Ovası'nın tarımsal niteliği korunacak alan olarak gösterilmesi, ovadaki yapılaşmaların artmasına sebep olacaktır.

• Onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planında, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında Özel Mahsul Alanı olarak tariflenen, Barakfakih yerleşiminin güneyindeki bölgede Komut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Spor Alanı tariflenmiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.22 maddesinde, tarımsal niteliği korunacak alanlar: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı olarak belirlenen, sınıfı ne olursa olsun

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce fiili olarak sulanan, yatırım yapılacak ve etüt edilecek proje alanları" olarak tariflenmiştir. 6.2.4.2 maddesinde ise tarımsal niteliği korunacak alanlarda; kadastral bir yola en az 25 metre cephesi bulunmak ve en az 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydıyla ifraz yapılabileceğini belirtilmekte ve;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Yapılacak alanlarda;

Emsal: 0.10

İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümleri 5.2.1 maddesinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

planda gösterilen bir yoldan cephe almak,

parsel büyüklüğü en az 20.000 m<sup>2</sup> olan, komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak,

temel kazısı gerektirmeyen sökülüp takılabilir cinsten olan ve parselin %10'undan fazla alan kaplamamak koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında tarımsal niteliği korunacak alanlar için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir. Ayrıca en fazla inşaat alanı tariflenmeyerek, parsel büyüklüğünün 20.000 m<sup>2</sup>'den büyük olması durumunda yapılacak yapının büyüklüğüne sınırlama getirmemektedir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.24 maddesinde, diğer tarım alanları: "Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, D.S.İ Genel Müdürlüğüne yapılmış sulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri olarak işlenen alanlar" olarak tariflenmiştir. 6.2.4.3 maddesinde ise diğer tarım alanlarında;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarımsal Yapılarda;

5000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde;

Emsal: 0.10

En Fazla İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

5000 m<sup>2</sup>'den büyük parsellerde;

Emsal: 0,10

İnşaat Alanı: 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılmak koşuluyla

Entegre Tesislerde;

10.000 m<sup>2</sup>'den büyük parsel olmak koşuluyla

Emsal: 0,10

10.000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde

Emsal: 0,10

En Fazla İnşaat Alanı: 1000 m<sup>2</sup>

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, plan hükümleri 5.2.2 maddesinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

Parsel büyüklüğü en az 5000m<sup>2</sup>, cephesi en az 25 metre,

Yapı yüksekliği: 6,50 metre

Emsal: 0,05

En Fazla İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yoldan ve komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak, koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000

ölçekli Nazım İmar Planında diğer tarım alanları için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir.

• Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında mera alanları plan üzerinde gösterilmemiş, diğer tarım alanı niteliğinde değerlendirilmiştir. Oysa 4342 sayılı Mera Kanununa göre, mera alanlarının plan üzerinde gösterilmesi ve koruma ilkelerinin yasa çerçevesinde belirlenmesi gerekmektedir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Mera Alanlarının, diğer tarım alanı olarak değerlendirilmesi ve plan hükümleri 5.2.2.4 maddesinde diğer tarım alanlarına verilen yapılanma koşulları ile mera alanlarına 4342 sayılı Mera Kanununa aykırı olarak yapı yapma hakkı verilmiştir.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ BARAKFAKİH BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI 1/25.000 ÖLÇEKLİ DOĞU PLANLAMA BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANINA AYKIRIDIR**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planının, 1/25.000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir.

• 1/25.000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümlerinde Kırsal Yerleşme Alanları; "Genelde tarım alanları içinde bağımsız olarak kalan eskiden ve halen köy statüsünde olan alanlar" olarak tariflenmiş ve mevcut kırsal konut alanlarında 100 kişi/hektar, gelişme kırsal konut alanlarında 100 kişi/hektar yoğunluk tariflenmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planında; 1/25.000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında kırsal yerleşme alanı olarak tariflenen kırsal yerleşme ve gelişme alanı sınırları ve belirtilen yoğunluk kararlarına uyulmamıştır.

• 1/25.000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Barakfakih Yerleşmesinin meskun konut dokusu (Y) gösterimi ile tanımlanmıştır. Plan hükümlerinde Y lejanti: "Bu Plan kap-

samında, alanın zemin yapısı, ulaşım, kentsel sosyal ve teknik donatıları, mevcut yapılanma, yapı ve çevre kalitesine ilişkin veriler dikkate alınarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları irdelenecektir” olarak tanımlanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planında, bu bölgelere ilişkin irdelenme yapılmamış, strateji üretilmemiş mevcut duruma plana aktarılmıştır.

- 1/25.000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Barakfakih yerleşmesinin meskun konut alanları için 175 kişi/hektar yoğunluk tarifi yapılmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planında aynı bölgeler için 200 kişi/hektar yoğunluk tarifi yapılmıştır.

- 1/25.000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Barakfakih yerleşmesinin öneri konut alanları için 100 kişi/hektar yoğunluk tarifi yapılmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planında aynı bölgeler için 200 kişi/hektar yoğunluk tarifi yapılmıştır.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ BARAKFAKİH BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI ŞEHİRCİLİK İLKE VE ESASLARINA AYKIRIDIR.**

3194 sayılı İmar Kanununun amacı, 1. maddesinde açıklandığı gibi, “... yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak...” şeklinde belirlenmiştir. İmar Planları ise İmar Mevzuatında belirtilen ana esaslar doğrultusunda hazırlanan, ayrıntılı teknik, ekonomik, coğrafi ve benzeri araştırmalara ve üst normda yer alan hukuk kurallarına dayanan, bölgesel ve yöresel koşullarla şekillenen, özel mülkiyet üzerindeki yapılanma hakkını belirleyerek sınırlamalar oluşturan, kamu yararı kararını kendiliğinden doğuran, çizili belgeleri ve bunların eki olan yazılı metinleriyle (plan açıklama raporu – plan lejantı ve plan notları) düzenleyici işlem niteliği kazanan, sosyal, ekonomik, teknolojik, çevresel gereksinimlere, ülke koşullarını gözete-

rek yanıt vermek zorunda olan hukuki kurallardır. Ancak Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planı plan açıklama raporu olmadan onaylanmıştır.

Bursa ve çevresi 1. derece deprem bölgesidir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Mudanya Belediyesi Nazım İmar Planında, fay hatları ve sıvılaşma potansiyelli alanlar gösterilmemiş, belirlenmemiştir. Bursa Deprem Senaryosu ve Deprem Master Planı çerçevesinde ele alınması ve planlanması gereken bir kenttir. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planının kabul edilmesi mümkün değildir. Ayrıca plana altlık oluşturacak olan jeolojik ve jeoteknik etütler hazırlanmadığı gibi, plan üzerinde fay hatlarının, sıvılaşma potansiyelli alanlar ve diğer afete maruz kalacak alanlarla ilgili tespitlerin yer almadığını görülmektedir. Oysa ki 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 5.13 maddesinde; “1/25.000 ölçekli plan yapılması öngörülen alanlarda Afet İskan Sahası ayrılacaktır.” Hükümü getirilmiş olup, afet iskan sahasının ayrılması zorunlu tutulmuştur. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planında bu yönde bir çalışma yapılmamıştır. Ekonomi ve sanayide sürekli gelişme gösteren Bursa ilinde sanayi ve ticaret kurumları ve buna paralel olarak yoğun nüfus barındıran ve yükseklikleri sürekli artan konutlar, yeterli mühendislik hizmeti almamış yapı stokunun bulunması ve ayrıca Türkiye’de kentlerde yaşanmış büyük depremlerin sonuçlarına bakıldığında, Bursa’da deprem kökenli ekonomi ve insan kayıplarının boyutunun büyüdüğü anlaşılmaktadır. Olası deprem zararlarının azaltılması çalışmalarının depremden önce başlatılmasının önemi büyüktür. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan yapılan planın kabul edilmesi mümkün değildir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/ü maddesinde; İl düzeyinde yapılan planlara uygun olarak, doğal afetlerle ilgili planlamaları ve diğer hazırlıkları

büyükşehir ölçeğinde yapmak görevi büyükşehir belediyesine verilmişken, yukarıda açıklanan hususlar ve bu hüküm dikkate alınmaksızın 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, deprem gerçeğini yok saymak anlamına gelmektedir.

- 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri 4. maddesinde Kentsel sosyal donatı alanı tariflenmiş ve “emsal belirtilmeyen adalarda en fazla emsal:0,80” yapılaşma koşulu belirtilmiştir. Ancak 4.4 maddesinde Özel Kentsel Sosyal Donatı Alanları tariflenmesine rağmen herhangi bir yapılanma koşulu getirilmemiştir.

- 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri B- Arazi Kullanım Kararları 1- Konut Alanları kısmı 1.2 maddesinde; “Nazım İmar Planı sınırı içindeki konut alanlarında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Kullanılacak Emsal, toplan inşaat alanını ifade etmektedir.” İfadesi İmar Yönetmeliği ile çelişmektedir.

- 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 16. maddesinde; “hazırlanacak her ölçekteki imar planının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1 deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur.” denilmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planında, Belediye Sınırları içerisinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak teknik ve sosyal altyapı alanı ayrılmamıştır.

Yukarıda belirttiğimiz sebeplerden dolayı; Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 400 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planına 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, 1/25.000 ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ilke esas ve kararlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere, şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar taşıdığından itiraz edilmiştir.



## 1/5000 ÖLÇEKLİ OVAAKÇA BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANINA İTİRAZ ETTİK

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 402 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planı, plan askı süresi içerisinde Şubemizce incelenip değerlendirilmiştir.

1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planının yasal dayanağı 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa istinaden hazırlanıp, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 745 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planıdır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 402 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planı aşağıda belirtilen nedenlerle açıkça usul ve yasalara aykırıdır.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ OVAAKÇA BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI, 1/100.000 ÖLÇEKLİ METROPOLİTEN ALAN PLANINA AYKIRIDIR.**

3194 sayılı İmar Kanununun, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 3. maddesinde Nazım İmar Planı: "...onaylı halihazır üzerinde varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan..." planlar olarak tanımlanmıştır. 7. maddesinde ise: "çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapılamaz." denilmektedir. Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesinde; "Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla Büyükşehir Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte Nazım İmar Planı yapmaksızın..."

denilmektedir. Yasa ve yönetmelikler uyarınca, onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planının 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanarak 1998 yılında yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli plan, Bayındırlık Bakanlığı kayıtlarında 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı olarak yer almaktadır. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasasının 6. maddesinde İl Özel İdarelerine, İl Çevre Düzeni Planı yapma yetkisi verilmiştir. Ancak Bursa İl Özel İdaresi tarafından, İl Çevre Düzeni Planı hazırlanıp, onaylanmadan 1/100.000 ölçekli Planın hükümlerinde değişikliklere gidilmesi ilgili mevzuata aykırılık teşkil etmektedir. Kaldı ki; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 06.06.2008 gün 4851 sayılı genelgede; "İl Özel İdaresince, İl Çevre Düzeni Planı onaylanana kadar, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planının ve hükümlerinin geçerli olacağı" belirtilmiştir. Bursa İl Özel İdaresi tarafından Bursa İl Çevre Düzeni Planı hazırlanmadan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan plan üzerinde değişikliklere gidilmesi ve bu değişikliklere göre Bursa Büyükşehir Belediyesince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması usul ve esas yönünden hukuka ve yasalara aykırıdır.

1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planı, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında tariflenen Kuzey Planlama Bölgesi sınırları dahilinde yer almaktadır. 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri;

6.1.1.6.1 maddesinde; "Devlet Demiryolları ve Karayolları Genel Müdürlükleri'nce proje çalışma sınırları (Bursa-İzmir Otoyolu, Yalova güzergahı geçişi vb. projeler) ve yatırım programları dahilindeki projeler tamamlanmadıkça bu alana etkileri olacaktır. Planlama bölgesi için yeni bir gelişme önerilmediğinden otoyolu güzergahının çekim noktası olmayacak şekilde planlanması gerekmektedir. Bu kararlar Bursa İli Ulaşım Ana Planı doğrultusunda belirlenecektir."

6.1.1.6.2 maddesinde; "Ovaakça'da belirlenen konut dışı çalışma alanı dışında kuzey planlama bölgesinde başka bir çalışma alanı oluşturulmayacaktır."

6.1.1.6.3 maddesinde; "Kurtul-Ovaakça arası Yalova yolu kenarı heyelan alanı olduğu için bu alanda 1/25.000 ölçekli plan revizyonu yapılacak ve alanın jeolojik etüdü ilgili kuruluşlarca yaptırılacaktır. Bu etüt sonuçlarına göre plan kararları oluşturulacaktır. Ancak gerekli etüt yaptırılana kadar onaylı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı plan kararları geçerlidir."

Denilmektedir. Bu kapsamda 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planını incelediğimizde;

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı hükümleri 6.1.1.6.1. maddesinden de anlaşılacağı gibi planda gelişme önerilmemektedir. Hazırlanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planı incelendiğinde Ovaakça ve diğer kırsal yerleşmelerde gelişme konut alanları önerilmiştir. Bu karar üst ölçekli plan kararları ile çelişmektedir. Ayrıca yine üst ölçekli plan hükmü gereği hazırlanması gereken ulaşım ana planının yapılmadığı tespit edilmiştir.

• 1/100.000 Ölçekli Metropolitan Alan Planı Plan Hükümlerinde jeolojik etüt çalışması sonuçlarına göre plan kararları oluşturulacağı hükmü yer almaktadır. Oysa onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planı incelendiğinde ilgili kurumca onaylı jeolojik etüt rapor ve verilerinin olmadığı görülmektedir. Heyelan ve toprak kayması riskinin yüksek olduğu bu bölgede detaylı jeolojik etüt çalışmaları yapıldıktan sonra plan üzerindeki fonksiyonların belirlenmesi ve gelişme alanlarının da bu bilgiler doğrultusunda düzenlenmesi gerekmektedir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ile 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar ile Özel Mahsul Alanlar olarak tariflenen bölgeler, hazırlanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planında Diğer Tarım Alanları olarak tariflenmiştir. Bu çelişki plana altlık oluşturan kurum görüşü ve verilerin hangi kriterler

doğrultusunda kullanıldığı sorusunu gündeme getirmektedir.

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.23 maddesinde, özel mahsul alanı: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nce bağ-bahçe, zeytin, kestane, incir vb. gibi özel mahsul alanı olarak plana işlenen alanlar” olarak tariflenmiştir. 4.1.1.4. maddesinde ise “üzerinde yetişen özel ürünler açısından önem taşıyan özel mahsul alanları (zeytin, kestane, incir vb.) korunacaktır.” Denilmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planı incelendiğinde Ovaakça yerleşiminin batısında kalan özel mahsul alanlarında yeni konut alanları önerilmiştir. Bu durum 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen koruma ilkelerine uygun değildir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.24 maddesinde, diğer tarım alanları: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, D.S.İ Genel Müdürlüğüne yapılmış sulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri olarak işlenen alanlar” olarak tariflenmiştir. 6.2.4.3 maddesinde ise diğer tarım alanlarında;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarımsal Yapılarda;

5000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde;

Emsal: 0.10

En Fazla İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

5000 m<sup>2</sup>'den büyük parsellerde;

Emsal: 0,10

İnşaat Alanı: 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılmak koşuluyla

Entegre Tesislerde;

10.000 m<sup>2</sup>'den büyük parsel olmak koşuluyla

Emsal: 0,10

10.000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde

Emsal: 0,10

En Fazla İnşaat Alanı: 1000 m<sup>2</sup>

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümleri 1.2.3 maddesinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için; Parsel büyüklüğü en az 5000m<sup>2</sup>, cephesi en az 25 metre,

Yapı yüksekliği: 6,50 metre

Emsal: 0,05

En Fazla İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yoldan ve komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak, koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planında diğer tarım alanları için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.8 maddesinde Doğal Gaz Boru Hatları, Nato Boru Hattı ve Enerji Nakil Hattı Geçiş Alanları tariflenmiş ve;

6.2.8.2.a maddesinde; “Yeraltına Gömülü olarak bulunan boru hatlarında yaklaşma mesafesi boru hattının her iki tarafında 35 metredir.”

6.2.8.2.b maddesinde; “Doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 50 metredir. Tesis alanlarının çevresinde mülkiyet sınırından itibaren koruma bandı oluşturulması zorunludur.”

6.2.8.2.c maddesinde; “Benzin İstasyonlarının, istasyon ve boru hatlarına yaklaşma mesafesi 250 metredir.”

6.2.8.2.d maddesinde; “Patlayıcı madde bulunduran veya kullanan tesislerin doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 400 metredir.”

Koşulları getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümleri 8.1 maddesinde doğal gaz ve petrol taşıma hatları tariflenmiş ve “Botaş Bölge Müdürlüğü ile Petrol Taşıma A.Ş Genel Müdürlüğü’nün görüşü alınmadan doğalgaz ve

petrol boru hattı güzergahı boyunca ve pompalama ve dağıtım istasyonları yakın çevresinde sabit veya geçici yerleşim, bina, benzinlik vb tesis kurulamaz. Boru hatlarının yakın çevresinde yamcı ve patlayıcı maddeler depolanamaz” koşulu getirilmiştir. 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında uzaklıklar belirtilmiş, 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planında bu mesafelerin detaylandırılması ve plan üzerinde belirtilmesi gerekirken muğlak bir ifade ile tesis kurulamayacağı belirtilmekle yetinilmiş, uzaklık mesafeleri tariflenmemiştir.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ OVAAKÇA BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, 1/25.000 ÖLÇEKLİ BURSA KIYI KESİMİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINA AYKIRIDIR.**

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan hükümleri 5.6 maddesinde; “Bakanlıkça 2.11.1990 tarihinde onanlı 1/25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Çevre Düzeni İmar Planının bu planla belirlenen planlama bölgeleri dışındaki kısımları iptal edilmiştir. Planlama bölgeleri içinde plan revizyonları yapılmıyaca kadar Çevre Düzeni Planının bu plan hükümlerine aykırı olmayan hükümleri geçerlidir. Bu planın ana kararları ve nüfus atamalarına göre kentsel yerleşme alanları 1/25.000 ölçekli plan revizyonu yapılmak suretiyle düzenlenecektir” ifadesi yer almaktadır.

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planı, plan hükümleri 5.6. maddesinde tanımlanan 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmamasıdır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonunun 1/25.000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar planı olarak algılanması hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmayıp onaylanmadığı için, bu planın 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planı hükümlerine aykırı olmayan hükümlerinin geçerliliği halen devam etmektedir. Bu kapsamda Belediye 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planına aykırılık taşımayan hükümlerinin tespit edilerek, 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar

Planın bu hükümler çerçevesinde ele alınıp, değerlendirilmesi gereklidir. Bu değerlendirme yapılmadan; 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, planlama kademelenmesine, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı hükümlerine aykırıdır.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ OVAAKÇA BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, 1/25.000 ÖLÇEKLİ KUZEY PLANLAMA BÖLGESİ NAZİM PLANINA AYKIRIDIR.**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planının genel hükümler 1. maddesi gereğince onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planının, 1/25.000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planı'nı incelediğimizde;

- 1/25.000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri 7.2. maddesinde Kırsal Yerleşme Alanları; "Genelde tarım alanları içinde bağımsız olarak kalan eskiden ve halen köy statüsünde olan alanlar" olarak tariflenmiş ve mevcut kırsal konut alanlarında 100 kişi/hektar, gelişme kırsal konut alanlarında 100 kişi/hektar yoğunluk tariflenmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planında; 1/25.000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında kırsal yerleşme alanlarında tariflenen kırsal yerleşme ve gelişme alanı sınırları gösterilmemiş ve belirtilen yoğunluk kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Ovaakça yerleşimi için 175 kişi/hektar olarak belirlenen orta yoğunluklu meskun konut alanları onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planında, 250 kişi/hektar konut yoğunluğu şeklinde tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Ovaakça yerleşiminin batısında kalan gelişme konut

alanları için 40 kişi/hektar çok seyrek yoğunlukta öneri konut alanları tarifi getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 150 kişi/hektar konut yoğunluğu tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Ovaakça yerleşiminin doğusunda kalan gelişme konut alanları için 40 kişi/hektar çok seyrek yoğunlukta öneri konut alanları tarifi getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planında, aynı bölgeler için 100 kişi/hektar konut yoğunluğu tariflenmiş, üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında Ovaakça yerleşiminin içinden ve çevresinden geçen Akaryakıt Nakil Hatları ve Enerji Nakil Hatları onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planında işlenmemiştir.

- 1/25.000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında Ovaakça yerleşiminin doğusunda önerilen Teknik Altyapı Alanının kuzeyindeki Diğer Tarım Alanlarında kalan alan onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planında rekreasyon alanına dönüştürülmüştür. Üst ölçekli plan kararlarına uyulmamıştır.

- 1/25.000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında Dürdane köyünün kuzey-kuzeybatı-kuzeydoğusunda gösterilen orman alanları sınırı ile Selçukgazi köyünün batısında gösterilen orman alanları sınırları onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planında gösterilen orman alanları sınırları birbirleri ile uyumsuzdur.

Yukarıda belirttiğimiz sebeplerden dolayı; Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 402 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planına 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere, şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar taşıdığından itiraz edilmiştir.



## **1/5000 ÖLÇEKLİ KUZEY PLANLAMA BÖLGESİ OSMANGAZI BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANINA İTİRAZ ETTİK**

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 412 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı, plan askı süresi içerisinde Şubemizce incelenip değerlendirilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 412 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı aşağıda belirtilen nedenlerle açıkça usul ve yasalara aykırıdır.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ KUZEY PLANLAMA BÖLGESİ OSMANGAZI BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, 1/100.000 ÖLÇEKLİ METROPOLİTEN ALAN PLANINA AYKIRIDIR.**

3194 sayılı İmar Kanununun, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 3. maddesinde Nazım İmar Planı: "...onaylı halihazır üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan..." planlar olarak tanımlanmıştır. 7. maddesinde ise: "çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapılamaz." denilmektedir. Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesinde; "Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla Büyükşehir Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte Nazım İmar Planı yapmak..." denilmektedir. Yasa ve yönetmelikler uyarınca, onaylanan 1/5000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planının 1/



100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ilke, esas ve kararlara uygun olması gerekmektedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanarak 1998 yılında yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli plan, Bayındırlık Bakanlığı kayıtlarında 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı olarak yer almaktadır. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasasının 6. maddesinde İl Özel İdarelerine, İl Çevre Düzeni Planı yapma yetkisi verilmiştir. Ancak Bursa İl Özel İdaresi tarafından, İl Çevre Düzeni Planı hazırlanıp, onaylanmadan 1/100.000 ölçekli Planın hükümlerinde değişikliklere gidilmesi ilgili mevzuata aykırılık teşkil etmektedir. Kaldı ki; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 06.06.2008 gün 4851 sayılı genelgede; "İl Özel İdaresince, İl Çevre Düzeni Planı onaylanana kadar, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planının ve hükümlerinin geçerli olacağı" belirtilmiştir. Bursa İl Özel İdaresi tarafından Bursa İl Çevre Düzeni Planı hazırlanmadan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan plan üzerinde değişikliklere gidilmesi ve bu değişikliklere göre Bursa Büyükşehir Belediyesinde 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması usul ve esas yönünden hukuka ve yasalara aykırıdır.

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan hükümleri 5.6 maddesinde; "Bakanlıkça 2.11.1990 tarihinde onanlı 1/25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Çevre Düzeni İmar Planının bu planla belirlenen planlama bölgeleri dışındaki kısımları iptal edilmiştir. Planlama bölgeleri içinde plan revizyonları yapılmıyacağı kadar Çevre Düzeni Planının bu plan hükümlerine aykırı olmayan hükümleri geçerlidir. Bu planın ana kararları ve nüfus atamalarına göre kentsel yerleşme alanları 1/25.000 ölçekli plan revizyonu yapılmak suretiyle düzenlenecektir" ifadesi yer almaktadır.

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planının, plan hükümleri 5.6. maddesinde tanımlanan 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmamasıdır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonununun 1/25.000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar planı olarak algılanması

hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmayıp onaylanmadığı için, bu planın 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planı hükümlerine aykırı olmayan hükümlerinin geçerliliği halen devam etmektedir. Bu kapsamda Belediyece 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planına aykırılık taşımayan hükümlerinin tespit edilerek, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının bu hükümler çerçevesinde ele alınıp, değerlendirilmesi gereklidir. Bu değerlendirme yapılmadan; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onaylanması, planlama kademelenmesine, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı hükümlerine aykırıdır.

1/5000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında tariflenen Kuzey Planlama Bölgesi sınırları dahilinde yer almaktadır. Bu kapsamda 1/5000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planını incelediğimizde;

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planının:

4.1.1.1 maddesinde; "Bütisel üretimde önemli paya sahip, Yenişehir, İnegöl, Mustafa Kemal Paşa, Karacabey ve Bursa Ovaları Korunacaktır."

4.1.1.2 maddesinde; "Toprak sınıfına bakılmaksızın ilgili kurum ve kuruluşlarca yatırım yapılarak, fiilen sulanan ve toplulaştırma yapılan alanların korunması esastır."

4.1.1.3 maddesinde; "İlgili kuruluşların yatırım programında yer alan sulama alanları korunacaktır."

4.1.1.4 maddesinde; "Üzerinde yetişen özel ürünler açısından önem taşıyan özel mahsul alanları ( zeytin, kestane, incir vb.) korunacaktır."

Denilmekte ve Bursa Ovası, uygulama veya proje aşamasında olan sulama ve toplulaştırma yapılan alanların ve özel mahsul alanlarının korunması hedeflenmektedir. Bu korumanın sağlanmasına ilişkin de;

4.2.1.1 maddesinde; "Bursa İli içinde Yenişehir, Karacabey, Mustafa Kemal

Paşa, İnegöl ve Bursa Ovaları'nın korunması amacıyla ilgili kurum ve kuruluşlar, ilgili idareler ve üniversitelerin ilgili birimlerinin katılımı ile oluşturulacak komisyonda söz konusu koruma kararları oluşturularak, görev ve sorumlulukları belirleyen bir protokol hazırlanarak imzalanacaktır."

4.2.1.2 maddesinde; "Özel Mahsul Alanlarının Üniversite, Valilik ve ilgili Belediyelerin işbirliği ile tespitine yönelik çalışmalar yapılacak ve tespit işleminden sonra bu alanların geliştirilmesi ile ilgili yasal ve teknik önlemler alınacaktır."

4.2.1.3. maddesinde; "Toprak sınıflarındaki tarımsal niteliğin verimliliğinin artırılması amacıyla D.S.İ Genel Müdürlüğü ve Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne hazırlanan sulama projeleri ve bunlar dahilindeki gölet yapımlarının önceliklerinin belirlenerek Bursa İli sulamalarıyla ilgili ana plan Valilikçe hazırlanacaktır."

Yukarıdaki maddeler uyarınca 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ile çeşitli kurum ve kuruluşlara görev ve sorumluluklar tariflenmektedir.

Ancak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile yukarıda belirtilen 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planının maddelerinde belirtilen mutlak korunması gereken tarım alanları kentsel yerleşime açılmıştır. Şöyle ki:

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında Özel Mahsul Alanı olarak tariflenen bölgeler, onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Diğer Tarım Alanı olarak tariflenmiştir. İlgili yasa ve yönetmelikler uyarınca özel mahsul alanlarını korumaya yönelik yaptırımlar daha sert ve yapılaşma koşulları sınırlıdır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile bölgenin diğer tarım alanı olarak tariflenmesi yapılaşma baskısını arttıracaktır.

- 1/100.000 Ölçekli Metropolitan Alan Planı Plan Hükümlerinde jeolojik etüt çalışması sonuçlarına göre plan kararları oluşturulacağı hükmü yer almaktadır. Oysa onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı incelendiğinde ilgili kurumca onaylı jeolojik etüt rapor ve verilerinin olmadığı görülmektedir. Heyelan ve

toprak kayması riskinin yüksek olduğu bu bölgede detaylı jeolojik etüt çalışmalarını yapıldıktan sonra plan üzerindeki fonksiyonların belirlenmesi ve gelişme alanlarının da bu bilgiler doğrultusunda düzenlenmesi gerekmektedir.

• 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri 6.2.11 maddesinde Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar tanımlanmış, yapılanma koşulu belirtilmiştir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar için hiçbir tanımlama ve yapılanma koşulu getirilmemiştir.

• 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında gösterilen Demiryolu hattı güzergahı, onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değiştirilmiştir. Ayrıca Demiryolu hattının gösteriminde standartlara uyulmamış, demiryolu hattının her iki tarafından belirlenmesi gereken yapı yaklaşma mesafesi plan üzerinde belirtilmemiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.22 maddesinde, tarımsal niteliği korunacak alanlar: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı olarak belirlenen, sınıflı ne olursa olsun Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nce fülü olarak sulanan, yatırım yapılacak ve etüt edilecek proje alanları” olarak tariflenmiştir. 6.2.4.2 maddesinde ise tarımsal niteliği korunacak alanlarda; kadastral bir yola en az 25 metre cephesi bulunmak ve en az 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydıyla ifraz yapılabileceğini belirtmekte ve;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0,05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Yapılacak alanlarda;

Emsal: 0,10

İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Barakfakih Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

planda gösterilen bir yoldan cephe almak,

parsel büyüklüğü en az 20.000 m<sup>2</sup> olan, komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak,

temel kazısı gerektirmeyen sökülüp takılabilir cinsten olan ve parselin %10’undan fazla alan kaplamamak koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında tarımsal niteliği korunacak alanlar için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir. Ayrıca en fazla inşaat alanı tariflenmeyerek, parsel büyüklüğünün 20.000 m<sup>2</sup>’den büyük olması durumunda yapılacak yapının büyüklüğüne sınırlama getirmemektedir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.24 maddesinde, diğer tarım alanları: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, D.S.İ Genel Müdürlüğü’nce yapılmış sulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri olarak işlenen alanlar” olarak tariflenmiştir. 6.2.4.3 maddesinde ise diğer tarım alanlarında;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0,05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarımsal Yapılarda;

5000 m<sup>2</sup>’den küçük parsellerde;

Emsal: 0,10

En Fazla İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

5000 m<sup>2</sup>’den büyük parsellerde;

Emsal: 0,10

İnşaat Alanı: 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılmak koşuluyla

Entegre Tesislerde;

10.000 m<sup>2</sup>’den büyük parsel olmak koşuluyla

Emsal: 0,10

10.000 m<sup>2</sup>’den küçük parsellerde

Emsal: 0,10

En Fazla İnşaat Alanı: 1000 m<sup>2</sup>

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

Parsel büyüklüğü en az 5000m<sup>2</sup>, cephesi en az 25 metre,

Yapı yüksekliği: 6,50 metre

Emsal: 0,05

En Fazla İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yoldan ve komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak, koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında diğer tarım alanları için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir.

• Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında mera alanları plan üzerinde gösterilmemiş, diğer tarım alanı niteliğinde değerlendirilmiştir. Oysa 4342 sayılı Mera Kanununa göre, mera alanlarının plan üzerinde gösterilmesi ve koruma ilkelerinin yasa çerçevesinde belirlenmesi gerekmektedir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Mera Alanlarının, diğer tarım alanı olarak değerlendirilmesi ve plan hükümleri 5.2.2.4 maddesinde diğer tarım alanlarına verilen yapılanma koşulları ile mera alanlarına 4342 sayılı Mera Kanununa aykırı olarak yapı yapma hakkı verilmiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan hükümleri 6.2.2.2 maddesinde Tespitli Köy Yerleşik Alanları, 6.2.2.3 maddesinde Tespiti Yapılmamış Köy Yerleşik Alanları, 6.2.2.4 maddesinde ise Kırsal Gelişme Alanları tanımlanmış ve yapılaşma koşulları tarif edilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında B.1-1 maddesinde Kırsal

Yerleşme Alanları tariflenmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında tariflenen yapılanma koşulları 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında tariflenen koşullara aykırıdır.

• 3194 sayılı İmar Kanununun amacı, 1. maddesinde açıklandığı gibi, "... yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak..." şeklinde belirlenmiştir. İmar Planları ise İmar Mevzuatında belirtilen ana esaslar doğrultusunda hazırlanan, ayrıntılı teknik, ekonomik, coğrafi ve benzeri araştırmalara ve üst normda yer alan hukuk kurallarına dayanan, bölgesel ve yöresel koşullarla şekillenen, özel mülkiyet üzerindeki yapılanma hakkını belirleyerek sınırlamalar oluşturan, kamu yararı kararını kendiliğinden doğuran, çizili belgeleri ve bunların eki olan yazılı metinleriyle (plan açıklama raporu – plan lejantı ve plan notları) düzenleyici işlem niteliği kazanan, sosyal, ekonomik, teknolojik, çevresel gereksinimlere, ülke koşullarını gözetecek yanıt vermek zorunda olan hukuki kurallardır. Ancak Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan açıklama raporu olmadan onaylanmıştır.

• Bursa ve çevresi 1. derece deprem bölgesidir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, fay hatları ve sivilaşma potansiyelli alanlar gösterilmemiş, belirlenmemiştir. Bursa Deprem Senaryosu ve Deprem Master Planı çerçevesinde ele alınması ve planlanması gereken bir kenttir. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının kabul edilmesi mümkün değildir. Ayrıca plana altlık oluşturacak olan jeolojik ve jeoteknik etütler hazırlanmadığı gibi, plan üzerinde fay hatlarının, sivilaşma potansiyelli alanlar ve diğer afete maruz kalacak alanlarla ilgili tespitlerin yer almadığı görülmektedir. Oysa ki 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 5.13 maddesinde; "1/25.000 ölçekli plan yapılması öngörülen alanlarda Afet İskan Sahası ayrılacaktır." Hükmü getirilmiş olup, afet iskan sahasının ayrılması zorunlu

tutulmuştur. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında bu yönde bir çalışma yapılmamıştır. Ekonomi ve sanayide sürekli gelişme gösteren Bursa ilinde sanayi ve ticaret kurumları ve buna paralel olarak yoğun nüfus barındıran ve yükseklikleri sürekli artan konutlar, yeterli mühendislik hizmeti alınmış yapı stokunun bulunması ve ayrıca Türkiye'de kentlerde yaşanmış büyük depremlerin sonuçlarına bakıldığında, Bursa'da deprem kökenli ekonomi ve insan kayıplarının boyutunun büyüdüğü anlaşılmaktadır. Olası deprem zararlarının azaltılması çalışmalarının depremden önce başlatılmasının önemi büyüktür. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan yapılan planın kabul edilmesi mümkün değildir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/ü maddesinde; İl düzeyinde yapılan planlara uygun olarak, doğal afetlerle ilgili planlamaları ve diğer hazırlıkları büyükşehir ölçeğinde yapmak görevi büyükşehir belediyesine verilmişken, yukarıda açıklanan hususlar ve bu hüküm dikkate alınmaksızın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının onaylanması, deprem geçişini yok saymak anlamına gelmektedir.

• 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 16. maddesinde; "hazırlanacak her ölçekteki imar planının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1 deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur." denilmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Belediye Sınırları içerisinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak teknik ve sosyal altyapı alanı ayrılmamıştır.

Yukarıda belirttiğimiz sebeplerden dolayı; Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 412 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planına, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere, şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar taşıdığından itiraz edilmiştir.



## 1/5000 ÖLÇEKLİ UMURBEY BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANINA İTİRAZ ETTİK

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 401 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planı, plan askı süresi içerisinde Şubemizce incelenip değerlendirilmiştir.

1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planının yasal dayanağı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa istinaden hazırlanıp, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planıdır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının iptali ve iptali istenen kararın yürütmesinin durdurulmasına yönelik, TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi, Bursa Barosu, Levent Gencelli, Gürhan Akdoğan, Lütfü Kırayoğlu, Doğay ve Çevreyi Koruma Derneği tarafından Bursa 2. İdare Mahkemesine dava açılmış, açılan dava sonucunda Bursa 2. İdare Mahkemesi tarafından 2007/501 esas numaralı kararda "1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının, Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanununa, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle" 07.02.2008 tarihli kararında oy birliği ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 27. maddesi uyarınca YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA karar verilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile



onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planına yapılan itirazların ardından, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından itirazlar değerlendirilmiş ve 12.04.2007 gün ve 218 sayılı karar ile 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 02.11.1985 tarih ve 18916 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 20 maddesinde; “onaylanmış planlar, onay tarihinden itibaren ilgili idarece herkesin görebileceği şekilde ilan yerinde asılmak ve nerede nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile duyurulmak suretiyle 30 gün süre ile ilan edilir. 30 günlük ilan süresi içinde planlara itiraz, ilgili idare nezdinde yapılır. Belediye Başkanlığınca, Belediye Meclisine gönderilen itirazlar ve planlar, Belediye Meclisince 15 gün içinde incelenerek gerekçeleri de belirtilmek suretiyle kesin karara bağlanır ve karar tarihinden itibaren 15 gün içinde Belediye Başkanlığınca ilgisine yazı ile bildirilir” hükmü yer almaktadır. Yönetmelik maddesinden de anlaşılacağı üzere Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2007 gün ve 218 sayılı kararı, 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararın devamı niteliğindedir. Aynı bir meclis kararı niteliği taşımamaktadır. Dolayısıyla Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planına yönelik Bursa 2. İdare Mahkemesinin 07.02.2008 günlü yürütmeyi durdurma kararı dava dilekçesinde yer alan iddialar için geçerliliğini sürdürmektedir.

Yukarıda belirtilen sebeplerle; Bursa 2. İdare Mahkemesi tarafından 07.02.2008 günlü yürütmeyi durdurma kararının ardından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince; 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı yasal dayanak kabul edilerek, 12.06.2008 tarihinde 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, Anayasadaki Hukukun üstünlüğü ilkesine, mahkeme

kararlarına ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununa aykırıdır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 401 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planı aşağıda belirtilen nedenlerle açıkça usul ve yasalara aykırıdır.

**1/5000 ÖLÇEKLİ UMURBEY BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI, 1/100.000 ÖLÇEKLİ METROPOLİTEN ALAN PLANINA AYKIRIDIR.**

3194 sayılı İmar Kanununun, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 3. maddesinde Nazım İmar Planı: “...onaylı halihazır üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan...” planlar olarak tanımlanmıştır. 7. maddesinde ise: “çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapılamaz.” denilmektedir. Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesinde; “Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla Büyükşehir Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte Nazım İmar Planı yapmak...” denilmektedir. Yasa ve yönetmelikler uyarınca, onaylanan 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanarak 1998 yılında yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli plan, Bayındırlık Bakanlığı kayıtlarında 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı olarak yer almaktadır. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasasının 6. maddesinde İl Özel İdarelerine, İl Çevre Düzeni Planı yapma yetkisi verilmiştir. Ancak Bursa İl Özel İdaresi tarafından, İl Çevre Düzeni Planı hazırlanıp, onaylanmadan 1/100.000 ölçekli Planın hükümlerinde değişikliklere gidilmesi ilgili mevzuata aykırılık teşkil etmektedir. Kaldı ki; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 06.06.2008 gün 4851 sayılı genelgede; “İl Özel İdaresince, İl Çevre Düzeni Planı onaylanana

kadar, 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan planının ve hükümlerinin geçerli olacağı” belirtilmiştir. Bursa İl Özel İdaresi tarafından Bursa İl Çevre Düzeni Planı hazırlanmadan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan plan üzerinde değişikliklere gidilmesi ve bu değişikliklere göre Bursa Büyükşehir Belediyesince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması usul ve esas yönünden hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planının 5.3 – 5.6 ve 5.7 maddelerine göre 1/25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmadan alt ölçekli planların yapılmasına izin verilmemektedir.

Umurbey Belediyesi 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında tariflenen Gemlik Planlama Bölgesi sınırları dahilinde yer almaktadır.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.13. maddesinde Turizm Alanları iki kategoriye ayrılarak yayla ve günübirlik turizm alanları olarak tariflenmiştir. Ayrıca 6.2.13.c. maddesinde “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ve tesislerin mimari projelerine topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.” Şeklinde belirtilmesine rağmen onaylanan 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planında Turizm alanının niteliği belirtilmemiş olup plan hükümlerinde turizm niteliğinde olmayan fonksiyonlarda (konut, ticaret gibi) tariflenmiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.1.g. maddesinde “Planlama bölgelerinde, diğer tarım alanlarında ve 6.2.15 maddesindeki koşullara göre, eğitim, sağlık ve rekreasyon tesisleri yapılacaktır.” Bu ifadeden planlama bölgelerindeki yapılacak eğitim, sağlık ve rekreasyon alanlarının yapılanma koşullarının 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında belirtilen, Plan Hükümleri doğrultusunda uygulanması gerekliliğidir. Ancak 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planında eğitim, sağlık alanlarında yapılaşma koşulları “Emsal =0.80” olarak tariflenmiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.11 maddesinde Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar tanımlanmış, yapılanma koşulu belirtilmiştir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planında Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar için hiçbir tanımlama ve yapılanma koşulu getirilmemiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.6.4 maddesinde; Yer altı Su Kaynaklarının Bulunduğu Alanın 50 metre çevresinde yol dahil hiçbir yapılaşmaya izin verilemeyeceği belirtilmiştir. 1/5000 Ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planında yer altı su kaynaklarına yönelik hiçbir tanımlama yapılmamış ve yapılanma koşulu getirilmemiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri 5.19. maddesinde; "3573 Sayılı "zeytinliğin ıslahı ve yabancıların aşılattırılması hakkında Kanun ile değişik 4086 sayılı Kanun uyarınca, belediye sınırları içinde zeytinlik sahalarının imar sınırları kapsamında içine alınması haline altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım Bakanlığı'nın fenni gerekçeye dayalı iznine tabiidir. Bu iznin verilmesinde Tarım Bakanlığı'na bağlı araştırma enstitülerinin yoksa Ziraat Odası'nın uygun görüşü alınır. Bu alanlarda zeytin dokusunun korunması ve geliştirilmesi yolunda yörelin potansiyel ve kullanım özelliği gözönünde tutularak zeytin ağacı rölevesi çıkartılarak düzenlenen uygulama imar planının belediyesince onanmasından sonra uygulamaya geçilecektir." diye belirtilmiştir. 1/5000 Ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planında zeytinliğin geliştirilmesine yönelik hiçbir tanımlama yapılmamıştır.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 6.2.4.1 maddesinde Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanlarında; Kadastral bir yola en az 25 metre cephesi bulunmak ve en az 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydıyla ifraz yapılabileceği belirtilmekte ve; 0,05 Emsal, İnşaat Alanı

250 m<sup>2</sup>, yükseklik 6,50 metre yapılanma koşulu tarif edilmektedir. Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için belirtilen yapılanma koşulları üst ölçekli plana aykırılık taşımaktadır.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.22 maddesinde, tarımsal niteliği korunacak alanlar: "Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı olarak belirlenen, sınıfı ne olursa olsun Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce fülü olarak sulanan, yatırım yapılacak ve etüt edilecek proje alanları" olarak tariflenmiştir. 6.2.4.2 maddesinde ise tarımsal niteliği korunacak alanlarda; kadastral bir yola en az 25 metre cephesi bulunmak ve en az 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydıyla ifraz yapılabileceğini belirtilmekte ve;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Yapılacak alanlarda;

Emsal: 0.10

İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

planda gösterilen bir yoldan cephe almak,

parsel büyüklüğü en az 20.000 m<sup>2</sup> olan, komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak,

temel kazısı gerektirmeyen sökülüp takılabilir cinsten olan ve parselin

%10'undan fazla alan kaplamamak koşulu ile tek katlı geçici yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planında tarımsal niteliği korunacak alanlar için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir. Ayrıca en fazla inşaat alanı tariflenmeyerek, parsel büyüklüğünün 20.000 m<sup>2</sup>'den büyük olması durumunda yapılacak yapıya sınırlama getirmemektedir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.24 maddesinde, diğer tarım alanları: "Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, D.S.İ Genel Müdürlüğü'nce yapılmış sulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri olarak işlenen alanlar" olarak tariflenmiştir. 6.2.4.3 maddesinde ise diğer tarım alanlarında;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarımsal Yapılarda;

5000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde;

Emsal: 0.10

En Fazla İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

5000 m<sup>2</sup>'den büyük parsellerde;

Emsal: 0,10

İnşaat Alanı: 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılmak koşuluyla

Entegre Tesislerde;

10.000 m<sup>2</sup>'den büyük parsel olmak koşuluyla

Emsal: 0,10

10.000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde

Emsal: 0,10

En Fazla İnşaat Alanı: 1000 m<sup>2</sup>

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli

Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

Parsel büyüklüğü en az 5000m<sup>2</sup>, cephesi en az 25 metre,

Yapı yüksekliği: 6,50 metre

Emsal: 0,05

En Fazla İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yoldan ve komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak,

koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planında diğer tarım alanları için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir.

**1/5000 ÖLÇEKLİ UMURBEY BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, 1/25.000 ÖLÇEKLİ BURSA KIYI KESİMİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINA AYKIRIDIR.**

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan hükümleri 5.6 maddesinde; "Bakanlıkça 2.11.1990 tarihinde onanlı 1/25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Çevre Düzeni İmar Planının bu planla belirlenen planlama bölgeleri dışındaki kısımları iptal edilmiştir. Planlama bölgeleri içinde plan revizyonları yapılmaya kadar Çevre Düzeni Planının bu plan hükümlerine aykırı olmayan hükümleri geçerlidir. Bu planın ana kararları ve nüfus atamalarına göre kentsel yerleşme alanları 1/25.000 ölçekli plan revizyonu yapılmak suretiyle düzenlenecektir" ifadesi yer almaktadır.

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 5.6. maddesinde tanımlanan 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmamasıdır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonunun 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar planı olarak algılanması hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmayıp onaylanmadığı için, bu planın 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planı hükümlerine aykırı olmayan hükümlerinin geçerliliği halen devam etmektedir. Bu kapsamda Belediyece 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi

Çevre Düzeni Planının, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planına aykırılık taşımayan hükümlerinin tespit edilerek, 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planının bu hükümler çerçevesinde ele alınıp, değerlendirilmesi gereklidir. Bu değerlendirme yapılmadan; 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, planlama kademelenmesine, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı hükümlerine aykırıdır.

**1/5000 ÖLÇEKLİ UMURBEY BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, PLANLAMA ESASLARI VE ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE AYKIRIDIR.**

• Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 401 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planı lejantında belirtilen, günübirlik turizm alanı, 2. derece sit alanları, 3. derece sit alanları, yapı yasağı yada sınırlaması getirilen alanlar (jeolojik sakıncalı alan ve uçuş konisi (mania), diğer tarım alanları, 1. derece kentsel ve bölgesel otoyollar, 2. ve 3. derece kentiçi otoyollar, 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planında yer almamaktadır.

• Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 401 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planında gösterilen, akaryakıt ve LPG alanları, yüksek yoğunlukta meskun konut alanları, yüksek yoğunlukta gelişme konut alanları, otopark alanı, fonksiyonu belirtilmemiş alanlar 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planı lejantında gösterilmemiştir.

• Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 401 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planı notlarında belirtilen, kırsal gelişme alanları, diğer tarım alanları 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planında bulunmamaktadır.

• 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 16. maddesinde; "hazırlanacak her ölçekteki imar planının yapım ve

değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1 deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur." denilmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belde nüfusunun ihtiyaçlarını karşılayacak teknik ve sosyal altyapı alanı ayrılmamıştır.

Yukarıda belirttiğimiz sebeplerden dolayı; Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 401 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planına 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ve 1/25.000 Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planı ilke esas ve kararlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere, şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar taşıdığından itiraz edilmiştir.



**1/5000 ÖLÇEKLİ KÜÇÜKKUMLA BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANINA İTİRAZ ETTİK**

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 403 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Küçükkumla Belediyesi Nazım İmar Planı, plan askı süresi içerisinde Şubemizce incelenip değerlendirilmiştir.

1/5000 ölçekli Küçükkumla Belediyesi Nazım İmar Planının yasal dayanağı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununa istinaden hazırlanıp, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planıdır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının iptali



ve iptali istenen kararın yürütmesinin durdurulmasına yönelik, TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi, Bursa Barosu, Levent Gencelli, Gürhan Akdoğan, Lütfü Kirayoğlu, Doğan ve Çevreyi Koruma Derneği tarafından Bursa 2. İdare Mahkemesine dava açılmış, açılan dava sonucunda Bursa 2. İdare Mahkemesi tarafından 2007/501 esas numaralı kararda "1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının, Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanununa, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle" 07.02.2008 tarihli kararında oy birliği ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 27. maddesi uyarınca YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA karar verilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planına yapılan itirazların ardından, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından itirazlar değerlendirilmiş ve 12.04.2007 gün ve 218 sayılı karar ile 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 02.11.1985 tarih ve 18916 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 20 maddesinde; "onaylanmış planlar, onay tarihinden itibaren ilgili idarece herkesin görebileceği şekilde ilan yerinde asılmak ve nerede nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile duyurulmak suretiyle 30 gün süre ile ilan edilir. 30 günlük ilan süresi içinde planlara itiraz, ilgili idare nezdinde yapılır. Belediye Başkanlığınca, Belediye Meclisine gönderilen itirazlar ve planlar, Belediye Meclisince 15 gün içinde incelenerek gerekçeleri de belirtilmek suretiyle kesin karara bağlanır ve karar tarihinden itibaren 15 gün içinde Belediye Başkanlığınca ilgisine yazılı bildirilir" hükmü yer almaktadır. Yönetmelik maddesinden

de anlaşılacağı üzere Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2007 gün ve 218 sayılı kararı, 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararın devamı niteliğindedir. Aynı bir meclis kararı niteliği taşımamaktadır. Dolayısıyla Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planına yönelik Bursa 2. İdare Mahkemesinin 07.02.2008 günlü yürütmeyi durdurma kararı dava dilekçesinde yer alan iddialar için geçerliliğini sürdürmektedir.

Yukarıda belirtilen sebeplerle; Bursa 2. İdare Mahkemesi tarafından 07.02.2008 günlü yürütmeyi durdurma kararının ardından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince; 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı yasal dayanak kabul edilerek, 12.06.2008 tarihinde 1/5000 ölçekli Küçükkuşla Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, Anayasadaki Hukukun üstünlüğü ilkesine, mahkeme kararlarına ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununa aykırıdır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve ..... sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Küçükkuşla Belediyesi Nazım İmar Planı aşağıda belirtilen nedenlerle açıkça usul ve yasalara aykırıdır.

**1/5000 ÖLÇEKLİ KÜÇÜKKUŞLA BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI, 1/100.000 ÖLÇEKLİ METROPOLİTEN ALAN PLANINA AYKIRIDIR.**

3194 sayılı İmar Kanununun, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 3. maddesinde Nazım İmar Planı: "... onaylı halihazır üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan..." planlar olarak tanımlanmıştır. 7. maddesinde ise: "çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapılamaz." denilmektedir. Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesinde; "Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla Büyükşehir Belediye ve Mücavir alan

sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte Nazım İmar Planı yapmak..." denilmektedir. Yasa ve yönetmelikler uyarınca, onaylanan 1/5000 ölçekli Küçükkuşla Belediyesi Nazım İmar Planının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanarak 1998 yılında yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli plan, Bayındırlık Bakanlığı kayıtlarında 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı olarak yer almaktadır. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasasının 6. maddesinde İl Özel İdarelerine, İl Çevre Düzeni Planı yapma yetkisi verilmiştir. Ancak Bursa İl Özel İdaresi tarafından, İl Çevre Düzeni Planı hazırlanıp, onaylanmadan 1/100.000 ölçekli Planın hükümlerinde değişikliklere gidilmesi ilgili mevzuata aykırılık teşkil etmektedir. Kaldı ki; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 06.06.2008 gün 4851 sayılı genelgede; "İl Özel İdaresince, İl Çevre Düzeni Planı onaylanana kadar, 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan planının ve hükümlerinin geçerli olacağı" belirtilmiştir. Bursa İl Özel İdaresi tarafından Bursa İl Çevre Düzeni Planı hazırlanmadan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan plan üzerinde değişikliklere gidilmesi ve bu değişikliklere göre Bursa Büyükşehir Belediyesiince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması usul ve esas yönünden hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planının 5.3 – 5.6 ve 5.7 maddelerine göre 1/25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmadan alt ölçekli planların yapılmasına izin verilmemektedir.

Küçükkuşla Belediyesi 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında tariflenen Gemlik Planlama Bölgesi sınırları dahilinde yer almaktadır.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.13. maddesinde Turizm Alanları iki kategoriye ayrılarak yayla ve günübirlik turizm alanları olarak tariflenmiştir. Ayrıca 6.2.13.c. maddesinde "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ve

tesislerin mimari projelerine topoğrafya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.” Şeklinde belirtilmesine rağmen onaylanan 1/5000 ölçekli Küçük-kumla Belediyesi Nazım İmar Planında Turizm alanının niteliği belirtilmemiş olup plan hükümlerinde turizm niteliğinde olmayan fonksiyonlarda ( ticaret gibi) tariflenmiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.1.g. maddesinde “Planlama bölgelerinde, diğer tarım alanlarında ve 6.2.15 maddesindeki koşullara göre, eğitim, sağlık ve rekreasyon tesisleri yapılacaktır.” Bu ifadeden planlama bölgelerindeki yapılacak eğitim, sağlık ve rekreasyon alanlarının yapılanma koşullarının 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında belirtilen, Plan Hükümleri doğrultusunda uygulanması gereklidir. Ancak 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planında eğitim, sağlık alanlarında yapılaşma koşulları “Emsal =0.80” olarak tariflenmiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.11 maddesinde Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar tanımlanmış, yapılanma koşulu belirtilmiştir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Küçük-kumla Belediyesi Nazım İmar Planında Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar için hiçbir tanımlama ve yapılanma koşulu getirilmemiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.6.4 maddesinde; Yer altı Su Kaynaklarının Bulunduğu Alanın 50 metre çevresinde yol dahil hiçbir yapılaşmaya izin verilemeyeceği belirtilmiştir. 1/5000 Ölçekli Küçük-kumla Belediyesi Nazım İmar Planında yer altı su kaynaklarına yönelik hiçbir tanımlama yapılmamış ve yapılanma koşulu getirilmemiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 5.19. maddesinde; “3573 Sayılı “zeytinciliğin ıslahı ve yabanilerin aşılattırılması hakkında Kanun ile değişik 4086 sayılı Kanun uyarınca, belediye sınırları içinde zeytinlik sahalarının imar sınırları kapsamı içine alınması haline altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10’unu geçemez. Bu sahalardaki

zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım Bakanlığı’nın fenni gerekçeye dayalı iznine tabiidir.

Bu iznin verilmesinde Tarım Bakanlığı’na bağlı araştırma enstitülerinin yoksa Ziraat Odası’nın uygun görüşü alınır. Bu alanlarda zeytin dokusunun korunması ve geliştirilmesi yolunda yörenin potansiyel ve kullanım özelliği gözönünde tutularak zeytin ağacı rölevesi çıkartılarak düzenlenen uygulama imar planının belediyesince onanmasından sonra uygulamaya geçilecektir.” diye belirtilmiştir. 1/5000 Ölçekli Küçük-kumla Belediyesi Nazım İmar Planında zeytinciliğin geliştirilmesine yönelik hiçbir tanımlama yapılmamıştır.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, plan hükümleri 6.2.4.1 maddesinde Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanlarında; Kadastral bir yola en az 25 metre cephesi bulunmak ve en az 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydıyla ifraz yapılabileceği belirtilmekte ve; 0,05 Emsal, İnşaat Alanı 250 m<sup>2</sup>, yükseklik 6,50 metre yapılanma koşulu tarif edilmektedir. Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Küçük-kumla Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için belirtilen yapılanma koşulları üst ölçekli plana aykırılık taşımaktadır.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, plan hükümleri 3.24 maddesinde, diğer tarım alanları: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, D.S.İ Genel Müdürlüğüne yapılmış sulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri olarak işlenen alanlar” olarak tariflenmiştir. 6.2.4.3 maddesinde ise diğer tarım alanlarında;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarımsal Yapılarda;

5000 m<sup>2</sup>’den küçük parsellerde;

Emsal: 0.10

En Fazla İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

5000 m<sup>2</sup>’den büyük parsellerde;

Emsal: 0,10

İnşaat Alanı: 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılmak koşuluyla

Entegre Tesislerde;

10.000 m<sup>2</sup>’den büyük parsel olmak koşuluyla

Emsal: 0,10

10.000 m<sup>2</sup>’den küçük parsellerde

Emsal: 0,10

En Fazla İnşaat Alanı: 1000 m<sup>2</sup>

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Küçük-kumla Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

Parsel büyüklüğü en az 5000m<sup>2</sup>, cephesi en az 25 metre,

Yapı yüksekliği: 6,50 metre

Emsal: 0,05

En Fazla İnşaat Alanı:250 m<sup>2</sup>

Yoldan ve komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak,

koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Küçük-kumla Belediyesi Nazım İmar Planında diğer tarım alanları için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ KÜÇÜKKUMLA BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, 1/25.000 ÖLÇEKLİ BURSA KIYI KESİMİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINA AYKIRIDIR.**

1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan hükümleri 5.6 maddesinde; “Bakanlıkça 2.11.1990 tarihinde onanlı 1/25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Çevre Düzeni İmar Planının bu planla belirlenen planlama bölgeleri dışındaki kısımları iptal edilmiştir. Planlama bölgeleri içinde plan revizyonları yapılmıyacağı kadar Çevre Düzeni Planının bu plan hükümlerine aykırı olmayan hükümleri

geçerlidir. Bu plannın ana kararları ve nüfus atamalarına göre kentsel yerleşme alanları 1/25.000 ölçekli plan revizyonu yapılmak suretiyle düzenlenecektir” ifadesi yer almaktadır.

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan plannın, plan hükümleri 5.6. maddesinde tanımlanan 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmamıştır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonunun 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar planı olarak algılanması hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmış ve onaylanmadığı için, bu plannın 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planı hükümlerine aykırı olmayan hükümlerinin geçerliliği halen devam etmektedir. Bu kapsamda Belediyece 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planına aykırılık taşımayan hükümlerinin tespit edilerek, 1/5000 ölçekli Küçükkuşlukla Belediyesi Nazım İmar Planının bu hükümler çerçevesinde ele alınmış, değerlendirilmesi gereklidir. Bu değerlendirme yapılmadan; 1/5000 ölçekli Küçükkuşlukla Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, planlama kademesine, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı hükümlerine aykırıdır.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ KÜÇÜKKUŞLUKLA BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, PLANLAMA ESASLARI VE ŞEHİRCİLİK İLKELEERİNE AYKIRIDIR.**

• Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 401 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Küçükkuşlukla Belediyesi Nazım İmar Planı lejandında belirtilen, turizm tesis alanı, 1.derece kentsel ve bölgesel otoyollar, 2.ve 3. derece kentiçi otoyollar, enerji nakil hatları, trafo merkezleri, 1/5000 ölçekli Küçükkuşlukla Belediyesi Nazım İmar Planında yer almamaktadır.

• Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 401 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Küçükkuşlukla Belediyesi Nazım

İmar Planı notlarında belirtilen, akaryakıt istasyonları ve LPG ikmal istasyonu, sit koruma alanları, 1/5000 ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planında bulunmamaktadır.

• 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 16. maddesinde; “hazırlanacak her ölçekteki imar planının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1 deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur.” denilmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belde nüfusunun ihtiyaçlarını karşılayacak teknik ve sosyal altyapı alanı ayrılmamıştır.

Yukarıda belirttiğimiz sebeplerden dolayı; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 403 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Küçükkuşlukla Belediyesi Nazım İmar Planına 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ve 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planı ilke esas ve kararlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere, şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar taşıdığından itiraz edilmiştir.



## **1/5000 ÖLÇEKLİ GEMLİK BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANINA İTİRAZ ETTİK**

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 408 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı, plan askı süresi içerisinde Şubemizce incelenip değerlendirilmiştir.

1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planının yasal dayanağı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununa istinaden hazırlanmış, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2006 gün ve

744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planıdır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının iptali ve iptali istenen kararın yürütmesinin durdurulmasına yönelik, TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi, Bursa Barosu, Levent Gencelli, Gürhan Akdoğan, Lütfü Kırayoğlu, Doğay ve Çevreyi Koruma Derneği tarafından Bursa 2. İdare Mahkemesine dava açılmış, açılan dava sonucunda Bursa 2. İdare Mahkemesi tarafından 2007/501 esas numaralı kararda “1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının, Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanununa, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı gerekçesiyle” 07.02.2008 tarihli kararında oy birliği ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 27. maddesi uyarınca YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA karar verilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planına yapılan itirazların ardından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından itirazlar değerlendirilmiş ve 12.04.2007 gün ve 218 sayılı karar ile 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 02.11.1985 tarih ve 18916 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 20 maddesinde; “onaylanmış planlar, onay tarihinden itibaren ilgili idarece herkesin görebileceği şekilde ilan yerinde asılmak ve nerede nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile duyurulmak suretiyle 30 gün süre ile ilan edilir. 30 günlük ilan süresi içinde planlara itiraz, ilgili idare nezdinde



yapılır. Belediye Başkanlığınca, Belediye Meclisine gönderilen itirazlar ve planlar, Belediye Meclisince 15 gün içinde incelenerek gerekçeleri de belirtilmek suretiyle kesin karara bağlanır ve karar tarihinden itibaren 15 gün içinde Belediye Başkanlığınca ilgisine yazı ile bildirilir” hükmü yer almaktadır. Yönetmelik maddesinden de anlaşılacağı üzere Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2007 gün ve 218 sayılı kararı, 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararın devamı niteliğindedir. Aynı bir meclis kararı niteliği taşımamaktadır. Dolayısıyla Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.11.2006 gün ve 744 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planına yönelik Bursa 2. İdare Mahkemesinin 07.02.2008 günlü yürütmeyi durdurma kararı dava dilekçesinde yer alan iddialar için geçerliliğini sürdürmektedir.

Yukarıda belirtilen sebeplerle; Bursa 2. İdare Mahkemesi tarafından 07.02.2008 günlü yürütmeyi durdurma kararının ardından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince; 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı yasal dayanak kabul edilerek, 12.06.2008 tarihinde 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, Anayasadaki Hukukun üstünlüğü ilkesine, mahkeme kararlarına ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununa aykırıdır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 408 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı aşağıda belirtilen nedenlerle açıkça usul ve yasalara aykırıdır.

**1/5000 ÖLÇEKLİ GEMLİK BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, 1/100.000 ÖLÇEKLİ METROPOLİTEN ALAN PLANINA AYKIRIDIR.**

3194 sayılı İmar Kanununun, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 3. maddesinde Nazım İmar Planı: “... onaylı halihazır üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak

hazırlanan...” planlar olarak tanımlanmıştır. 7. maddesinde ise: “çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapılamaz.” denilmektedir. Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesinde; “Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla Büyükşehir Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte Nazım İmar Planı yapmak...” denilmektedir. Yasa ve yönetmelikler uyarınca, onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanarak 1998 yılında yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli plan, Bayındırlık Bakanlığı kayıtlarında 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı olarak yer almaktadır. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasasının 6. maddesinde İl Özel İdarelerine, İl Çevre Düzeni Planı yapma yetkisi verilmiştir. Ancak Bursa İl Özel İdaresi tarafından, İl Çevre Düzeni Planı hazırlanıp, onaylanmadan 1/100.000 ölçekli Planın hükümlerinde değişikliklere gidilmesi ilgili mevzuata aykırılık teşkil etmektedir. Kaldı ki; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 06.06.2008 gün 4851 sayılı genelgede; “İl Özel İdaresince, İl Çevre Düzeni Planı onaylanana kadar, 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan planının ve hükümlerinin geçerli olacağı” belirtilmiştir. Bursa İl Özel İdaresi tarafından Bursa İl Çevre Düzeni Planı hazırlanmadan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan plan üzerinde değişikliklere gidilmesi ve bu değişikliklere göre Bursa Büyükşehir Belediyesince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması usul ve esas yönünden hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planının 5.3 – 5.6 ve 5.7 maddelerine göre 1/25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmadan alt ölçekli planların yapılmasına izin verilmemektedir.

Gemlik Belediyesi 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında tariflenen Gemlik Planlama Bölgesi sınırları dahilinde yer almaktadır.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında, Gemlik’in güneyinde Engürücü yerleşimi civarındaki bölgeler tarımsal niteliği korunacak özel mahsul alanı olarak tariflenmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında, aynı bölgeler Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak tariflenmiştir. İlgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde tarımsal niteliği korunacak özel mahsul alanlarının yapılanma koşulları daha sert ve koruyucudur. Bu bölgelerin tarımsal niteliği korunacak alan olarak tarif edilmesi bölgedeki yapılaşma baskısını arttıracaktır.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.13. maddesinde Turizm Alanları iki kategoriye ayrılarak yayla ve günübirlik turizm alanları olarak tariflenmiştir. Ayrıca 6.2.13.c. maddesinde “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ve tesislerin mimari projelerine topoğrafya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.” Şeklinde belirtilmesine rağmen onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında Turizm alanının niteliği belirtilmemiş olup plan hükümlerinde turizm niteliğinde olmayan fonksiyonlarda ( ticaret gibi) tariflenmiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.1.g. maddesinde “Planlama bölgelerinde, diğer tarım alanlarında ve 6.2.15 maddesindeki koşullara göre, eğitim, sağlık ve rekreasyon tesisleri yapılacaktır.” Bu ifadeden planlama bölgelerindeki yapılacak eğitim, sağlık ve rekreasyon alanlarının yapılanma koşullarının 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planında belirtilen, Plan Hükümleri doğrultusunda uygulanması gerekliliğidir. Ancak 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında eğitim, sağlık alanlarında yapılaşma koşulları “Emsal=0.80” olarak tariflenmiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropoliten Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.11 maddesinde Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar tanımlanmış, yapılanma koşulu belirtilmiştir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında

Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar için hiçbir tanımlama ve yapılanma koşulu getirilmemiştir.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.6.4 maddesinde; Yer altı Su Kaynaklarının Bulunduğu Alanın 50 metre çevresinde yol dahil hiçbir yapılaşmaya izin verilemeyeceği belirtilmiştir. 1/5000 Ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında yer altı su kaynaklarına yönelik hiçbir tanımlama yapılmamış ve yapılanma koşulu getirilmemiştir.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri 5.19. maddesinde; “3573 Sayılı “zeytinliğin ıslahı ve yabancıların aşılattırılması hakkında Kanun ile değişik 4086 sayılı Kanun uyarınca, belediye sınırları içinde zeytinlik sahalarının imar sınırları kapsamı içine alınması haline altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10’unu geçemez. Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım Bakanlığı’nun fenni gerekçeye dayalı iznine tabiidir. Bu iznin verilmesinde Tarım Bakanlığı’na bağlı araştırma enstitülerinin yoksa Ziraat Odası’nun uygun görüşü alınır. Bu alanlarda zeytin dokusunun korunması ve geliştirilmesi yolunda yörenin potansiyel ve kullanım özelliği gözönünde tutularak zeytin ağacı rölevesi çıkartılarak düzenlenen uygulama imar planının belediyesince onanmasından sonra uygulamaya geçilecektir.”

Diye belirtilmiştir. 1/5000 Ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında zeytinliğin geliştirilmesine yönelik hiçbir tanımlama yapılmamıştır.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 6.2.4.1 maddesinde Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanlarında; Kadastral bir yola en az 25 metre cephesi bulunmak ve en az 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydıyla ifraz yapılabileceği belirtilmekte ve; 0,05 Emsal, İnşaat Alanı 250 m<sup>2</sup>, yükseklik 6,50 metre yapılanma koşulu tarif edilmektedir. Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde

bu alanlarda oluşturulacak parseller için belirtilen yapılanma koşulları üst ölçekli plana aykırılık taşımaktadır.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.22 maddesinde, tarımsal niteliği korunacak alanlar: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı olarak belirlenen, sınıfı ne olursa olsun Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nce fülü olarak sulanan, yatırım yapılacak ve etüt edilecek proje alanları” olarak tariflenmiştir. 6.2.4.2 maddesinde ise tarımsal niteliği korunacak alanlarda; kadastral bir yola en az 25 metre cephesi bulunmak ve en az 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü oluşturmak kaydıyla ifraz yapılabileceği belirtilmekte ve;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Yapılacak alanlarda;

Emsal: 0.10

İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

planda gösterilen bir yoldan cephe almak,

parsel büyüklüğü en az 20.000 m<sup>2</sup> olan, komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak,

temel kazısı gerektirmeyen sökülüp takılabilir cinsten olan ve parselin %10’undan fazla alan kaplamamak koşulu ile tek katlı geçici yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında tarımsal niteliği korunacak alanlar için verilen yapılaşma koşulu

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir. Ayrıca en fazla inşaat alanı tariflenmeyerek, parsel büyüklüğünün 20.000 m<sup>2</sup>’den büyük olması durumunda yapılacak yapıya sınırlama getirmemektedir.

- 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 3.24 maddesinde, diğer tarım alanları: “Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nce 1. ve 2. sınıf tarım toprağı ve özel mahsul alanı olmadığı belirlenen, D.S.İ Genel Müdürlüğü’nce yapılmış sulama uygulaması veya projesi, toplulaştırma alanı, orman alanı olmayan ve düşük nitelikli tarım alanı olarak kabul edilen ve plana veri olarak işlenen alanlar” olarak tariflenmiştir. 6.2.4.3 maddesinde ise diğer tarım alanlarında;

Konut amaçlı yapılarda;

Emsal: 0.05

İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yükseklik: 6,50 metre

Çekme Mesafesi: yoldan 10 metre – komşu parselden en az 5 metre

Tarımsal Yapılarda;

5000 m<sup>2</sup>’den küçük parsellerde;

Emsal: 0.10

En Fazla İnşaat Alanı: 500 m<sup>2</sup>

5000 m<sup>2</sup>’den büyük parsellerde;

Emsal: 0,10

İnşaat Alanı:1/1000 ölçekli İmar Planı yapılmak koşuluyla

Entegre Tesislerde;

10.000 m<sup>2</sup>’den büyük parsel olmak koşuluyla

Emsal: 0,10

10.000 m<sup>2</sup>’den küçük parsellerde

Emsal: 0,10

En Fazla İnşaat Alanı: 1000 m<sup>2</sup>

Yapılanma koşulu tariflenmektedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde bu alanlarda oluşturulacak parseller için;

Parsel büyüklüğü en az 5000m<sup>2</sup>, cephesi en az 25 metre,

Yapı yüksekliği: 6,50 metre

Emsal: 0,05

En Fazla İnşaat Alanı: 250 m<sup>2</sup>

Yoldan ve komşu parsellerden en az 10 metre yapı yaklaşma sınırı koymak,

koşulu ile tek katlı yapı yapılmasını önermektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında diğer tarım alanları için verilen yapılaşma koşulu 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında belirtilen yapılaşma koşuluna uygun değildir.

• Onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında mera alanları plan üzerinde gösterilmemiş, diğer tarım alanı niteliğinde değerlendirilmiştir. Oysa 4342 sayılı Mera Kanununa göre, mera alanlarının plan üzerinde gösterilmesi ve koruma ilkelininin yasa çerçevesinde belirlenmesi gerekmektedir. 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında Mera Alanlarının, diğer tarım alanı olarak değerlendirilmesi ve plan hükümleri 5.2.3.4 maddesinde diğer tarım alanlarına verilen yapılanma koşulları ile mera alanlarına 4342 sayılı Mera Kanununa aykırı olarak yapı yapma hakkı verilmiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.8 maddesinde Doğal Gaz Boru Hatları, Nato Boru Hattı ve Enerji Nakil Hattı Geçiş Alanları tariflenmiş ve;

6.2.8.2.a maddesinde; “Yeraltına gömülü olarak bulunan boru hatlarında yaklaşma mesafesi boru hattının her iki tarafında 35 metredir.”

6.2.8.2.b maddesinde; “Doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 50 metredir. Tesis alanlarının çevresinde mülkiyet sınırından itibaren koruma bandı oluşturulması zorunludur.”

6.2.8.2.c maddesinde; “Benzin İstasyonlarının, istasyon ve boru hatlarına yaklaşma mesafesi 250 metredir.”

6.2.8.2.d maddesinde; “Patlayıcı madde bulunduran veya kullanan tesislerin doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 400 metredir.”

Koşulları getirilmiştir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı, plan hükümlerinde doğal gaz ve petrol taşıma hatları tariflenmiş ve “Botaş Bölge Müdürlüğü ile Petrol

Taşıma A.Ş Genel Müdürlüğü’nün görüşü alınmadan doğalgaz ve petrol boru hattı güzergahı boyunca ve pompalama ve dağıtım istasyonları yakın çevresinde sabit veya geçici yerleşim, bina, benzinlik vb tesis kurulamaz. Boru hatlarının yakın çevresinde yanıcı ve patlayıcı maddeler depolanamaz” koşulu getirilmiştir. 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planında uzaklıklar belirtilmiş, 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında bu mesafelerin detaylandırılması ve plan üzerinde belirtilmesi gerekirken muğlak bir ifade ile tesis kurulamayacağı belirtilmekle yetinilmiş, uzaklık mesafeleri tariflenmemiştir.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.13.a maddesinde Turizm Alanlarında: “2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin uygulanması ve Turizm Bakanlığında Turizm Belgesi alınması zorunlu olduğu belirtilmiş ve turistik tesislerde renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakteristiklerine uyularak tarihi ve kültürel kimliğin korunacağı belirtilmiştir” ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı 3.5.1 maddesinde turizm alanları: “Turizm kullanımı ağırlıklı olarak planlanması önerilen alanlardır. Alanda turizm türleri ile kültür, eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal altyapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan alanlardır” olarak tarif edilmiştir. Yapılan tanımdan anlaşılacağı üzere turizm alanlarında, ticaret konut yapılmasına olanak verilmektedir. Bu durum ilgili yasa ve yönetmeliklerle çalışmaktadır. Ayrıca 3914 sayılı İmar Kanununun 3. maddesinde; “herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatla için kullanılmaz” hükmü yer almaktadır. 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında turizm alanlarında konut ve ticaret kullanımı tariflenmesi kanun maddesindeki herhangi bir sahanın planda verilen kullanım kararı dışında kullanılmaması hükmüne aykırıdır.

Ayrıca 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümlerinde belirtilen: turistik tesislerde renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakteristiklerine uyularak tarihi ve kültürel kimliğin korunacağı ifadesine yer verilmeyerek, tarihsel kimliği ile ön plana çıkan Mudanya yerleşimindeki turistik tesislerde mimari özelliklerinin korunmamasına sebep olmaktadır.

• 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan Hükümleri 6.2.13.2. maddesinde Günübirlik Turizm Alanları tariflenmiş ve “Çadır/ha yoğunluk, ortak kullanıma yönelik sabit tesisler için E:0,05 – Hmax: 4,50 metre 1 kat” yapılanma koşulu tariflenmiştir. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında Günübirlik Tesis Alanları için Herhangi bir Yapılanma Koşulu tariflenmemiştir.

#### **1/5000 ÖLÇEKLİ GEMLİK BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, 1/25.000 ÖLÇEKLİ BURSA KIYI KESİMİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINA AYKIRIDIR.**

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, Plan hükümleri 5.6 maddesinde; “Bakanlıkça 2.11.1990 tarihinde onanlı 1/25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Çevre Düzeni İmar Planının bu planla belirlenen planlama bölgeleri dışındaki kısımları iptal edilmiştir. Planlama bölgeleri içinde plan revizyonları yapılmıyacağı kadar Çevre Düzeni Planının bu plan hükümlerine aykırı olmayan hükümleri geçerlidir. Bu planın ana kararları ve nüfus atamalarına göre kentsel yerleşme alanları 1/25.000 ölçekli plan revizyonu yapılmak suretiyle düzenlenecektir” ifadesi yer almaktadır.

• 1/25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanı olarak belirlenen alan, Askeri Alanların güney tarafı 1/5000 Ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında “orta yoğunlukta konut alanı” olarak tariflenmiştir.

• 1/25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak belirlenen alan, Askeri Alanların kuzey tarafı 1/5000 Ölçekli Gemlik Be-



diyesi Nazım İmar Planında “depolama alanı” olarak tariflenmiştir.

- /25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanı olarak belirlenen alan, Engürücük köyünün kuzey tarafı 1/5000 Ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında “konut dışı kentsel çalışma alanı-depolama alanı-tali iş merkezi” olarak tariflenmiştir.

- /25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanı olarak belirlenen alan, Engürücük güney tarafı 1/5000 Ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında “konut dışı kentsel çalışma alanı” olarak tariflenmiştir.

- /25.000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanı ve ağaçlandırılacak alan olarak belirlenen alan, Gemlik ilçesinin kuzey tarafı 1/5000 Ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında “az yoğunlukta gelişme konut alanı-orta yoğunlukta gelişme konut alanı” olarak tariflenmiştir.

1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planı, plan hükümleri 5.6. maddesinde tanımlanan 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmamıştır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonunun 1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar planı olarak algılaması hukuka ve yasalara aykırıdır. 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının revizyonu yapılmayıp onaylanmadığı için, bu planın 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planı hükümlerine aykırı olmayan hükümlerinin geçerliliği halen devam etmektedir. Bu kapsamda Belediyece 1/25.000 ölçekli Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planının, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planına aykırılık taşımayan hükümlerinin tespit edilerek, 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planının bu hükümler çerçevesinde ele alınıp, değerlendirilmesi gereklidir. Bu değerlendirme yapılmadan; 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, planlama kademelenmesine, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı hükümlerine aykırıdır.

### **1/5000 ÖLÇEKLİ GEMLİK BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI, PLANLAMA ESASLARI VE ŞEHİRCİLİK İLKELERİNE AYKIRIDIR.**

3194 sayılı İmar Kanununun amacı, 1. maddesinde açıklandığı gibi, “... yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak...” şeklinde belirlenmiştir. İmar Planları ise İmar Mevzuatında belirtilen ana esaslar doğrultusunda hazırlanan, ayrıntılı teknik, ekonomik, coğrafi ve benzeri araştırmalara ve üst normda yer alan hukuk kurallarına dayanan, bölgesel ve yöresel koşullarla şekillenen, özel mülkiyet üzerindeki yapılanma hakkını belirleyerek sınırlamalar oluşturan, kamu yararı kararını kendiliğinden doğuran, çizili belgeleri ve bunların eki olan yazılı metinleriyle (plan açıklama raporu – plan lejantı ve plan notları) düzenleyici işlem niteliği kazanan, sosyal, ekonomik, teknolojik, çevresel gereksinimlere, ülke koşullarını gözetecek yanıt vermek zorunda olan hukuki kurallardır. Ancak Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı plan açıklama raporu olmadan onaylanmıştır.

Bursa ve çevresi 1. derece deprem bölgesidir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında, fay hatları ve sınırlama potansiyelli alanlar gösterilmemiş, belirlenmemiştir. Bursa Deprem Senaryosu ve Deprem Master Planı çerçevesinde ele alınması ve planlanması gereken bir kenttir. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planının kabul edilmesi mümkün değildir. Ayrıca plana altlık oluşturacak olan jeolojik ve jeoteknik etütler hazırlanmadığı gibi, plan üzerinde fay hatlarının, sınırlama potansiyelli alanlar ve diğer afete maruz kalacak alanlarla ilgili tespitlerin yer almadığını görülmektedir. Oysa ki 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı, plan hükümleri 5.13 maddesinde; “1/25.000 ölçekli plan yapılması öngörülen alanlarda Afet İskan Sahası ayrılacaktır.” Hükümü getirilmiş olup, afet iskan sahasının ayrılması zorunlu tutul-

muştur. Ancak onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında bu yönde bir çalışma yapılmamıştır. Ekonomi ve sanayide sürekli gelişme gösteren Bursa ilinde sanayi ve ticaret kurumları ve buna paralel olarak yoğun nüfus barındıran ve yükseklikleri sürekli artan konutlar, yeterli mühendislik hizmeti almamış yapı stokunun bulunması ve ayrıca Türkiye’de kentlerde yaşanan büyük depremlerin sonuçlarına bakıldığında, Bursa’da deprem kökenli ekonomi ve insan kayıplarının boyutunun büyüdüğü anlaşılmaktadır. Olası deprem zararlarının azaltılması çalışmalarının depremden önce başlatılmasının önemi büyüktür. Deprem planı ve haritası hazırlanmadan yapılan planın kabul edilmesi mümkün değildir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/u maddesinde; İl düzeyinde yapılan planlara uygun olarak, doğal afetlerle ilgili planlamaları ve diğer hazırlıkları büyükşehir ölçeğinde yapmak görevi büyükşehir belediyesine verilmişken, yukarıda açıklanan hususlar ve bu hüküm dikkate alınmaksızın 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planının onaylanması, deprem gerçeğini yok saymak anlamına gelmektedir.

- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2008 gün ve 348 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı lejantında belirtilen, rekreasyon alanları, fuar alanı, Meslek lisesi, erişme kontrollü yollar, 1. derece kentsel ve bölgesel otoyollar, 2. ve 3. derece kentiçi otoyollar, enerji nakil hatları, trafo merkezleri, 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında yer almamaktadır.

- 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri 4. maddesinde Kentsel sosyal donatı alanı tariflenmiş ve “emsal belirtilmeyen adalarda en fazla emsal:0,80” yapılaşma koşulu belirtilmiştir. Ancak 4.4 maddesinde Özel Kentsel Sosyal Donatı Alanları tariflenmesine rağmen herhangi bir yapılanma koşulu getirilmemiştir.

- 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri B- Arazi Kullanım Kararları 1- Konut

Alanları kısmı 1.2 maddesinde; “Nazım İmar Plan sınıırı içindeki konut alanlarında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Kullanılacak Emsal, toplan inşaat alanını ifade etmektedir.” İfadesi İmar Yönetmeliği ile çelişmektedir.

• 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğininin 16. maddesinde; “hazırlanacak her ölçekteki imar planının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1 deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur.” denilmektedir. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belde nüfusunun ihtiyaçlarını karşılayacak teknik ve sosyal altyapı alanı ayrılmamıştır.

Yukarıda belirttiğimiz sebeplerden dolayı; Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 12.06.2008 gün ve 408 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planına 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ve 1/25.000 Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planı ilke esas ve kararlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere, şehircilik ilke ve esaslarına aykırılıklar taşıdığından itiraz edilmiştir.



## 1/25.000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONUNA İTİRAZ ETTİK

Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 12.06.2008 gün ve 416 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonu, plan askı süresi içerisinde Şubemizce incelenip değerlendirilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğininin 3. maddesinde Nazım İmar

Planı: “...onaylı halihazır üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan...” planlar olarak tanımlanmıştır. 7. maddesinde ise: “çevre düzeni planı ilke, esas ve kararlarına aykırı imar planı yapılamaz.” denilmektedir. Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesinde; “Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla Büyükşehir Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte Nazım İmar Planı yapmak...” Hükmü yer almaktadır. Yasa ve yönetmelikler uyarınca, onaylanan 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonunun, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı ilke, esas ve kararlarına uygun olması gerekmektedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanarak 1998 yılında yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli plan, Bayındırlık Bakanlığı kayıtlarında 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planı olarak yer almaktadır. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Yasasının 6. maddesinde İl Özel İdarelerine, İl Çevre Düzeni Planı yapma yetkisi verilmiştir. Ancak Bursa İl Özel İdaresi tarafından, İl Çevre Düzeni Planı hazırlanıp, onaylanmadan 1/100.000 ölçekli Planın hükümlerinde değişikliklere gidilmesi ilgili mevzuata aykırılık teşkil etmektedir. Kaldı ki; Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 06.06.2008 gün 4851 sayılı genelgede; “İl Özel İdaresince, İl Çevre Düzeni Planı onaylanana kadar, 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan planının ve hükümlerinin geçerli olacağı” belirtilmiştir. Bursa İl Özel İdaresi tarafından Bursa İl Çevre Düzeni Planı hazırlanmadan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan plan üzerinde değişikliklere gidilmesi ve bu değişikliklere göre Bursa Büyükşehir Belediyesince 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının hazırlanması usul ve esas yönünden hukuka ve yasalara aykırıdır.

Ayrıca, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 12.06.2008 gün ve 416 sayılı kararı ile revizyonu gerçekleştirilen, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisininin

16.03.2006 tarih ve 177 sayılı kararı ile onaylanan ve Askı İtirazları Değerlendirilmesi ile Bursa Büyükşehir Belediye Meclisininin 13.07.2006 tarih ve 476 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planının iptaline yönelik Şubemiz ve Bursa Barosunca açılan davalar halen sürmektedir. Yargı süreci tamamlanmadan 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonunun Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanması, Anayasada tanımlanan hukukun üstünlüğü ilkesi ile bağdaşmamaktadır. İlgili mahkeme sonucu 1/25.000 ölçekli Merkez Bölgesi Nazım İmar Planının iptal edilmesi durumunda, yasal dayanağı ortadan kalkacağından, planların yasallığı tartışmaya açılacaktır.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanarak 02.11.1985 gün ve 18916 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 3. maddesinde Revizyon Planı; “Her tür ve Ölçekteki planın ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı veya sorun yarattığı durumlar ile üst ölçek plan kararlarına uygunluğun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen plan” olarak tanımlanmaktadır. Onaylanan 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonu ile ilgili planın üst ölçekli 1/100.000 ölçekli Metropolitan Alan Planına uygunluğu sağlanmamış, tersine kişi ve parsel bazında düzenleme yapılarak, kişiye özel rant sağlanmıştır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinin 27. maddesinde ise; “İmar Planındaki durumu geçişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve Kuruluşların görüşü alınacaktır” hükmü yer almaktadır. Onaylanan 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonunda kentsel sosyal ve teknik alt yapı alanlarının durumu değiştirilmiş, ancak ilgili yönetmelik maddesinde yer alan Bakanlık ve Kurumların uygun görüşü alınmamıştır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27. maddesinde; “İmar Planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir” hükmü, 28. maddesinde ise; “İmar Planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartının değiştirilmesi sonucu, nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde, artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları yönetmelikte belirtilen standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır ve/veya artırılır” hükmü yer almaktadır.

Yukarıdaki yönetmelik maddeleri uyarınca, onaylanan 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonunu incelediğimizde;

- Kestel İlçesi sınırlarında, 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında tariflenen, sağlık tesis alanı küçültülerek, onaylanan planda kentsel yeşil alana dönüştürülmüş, azaltılan sağlık alanına eşdeğer büyüklükte sağlık alanı ayrılmamıştır.
- İsabey’in kuzeyinde, 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında tariflenen, kentsel sosyal donatı alanları kaldırılarak, 175 kişi/hektar yoğunlukta konut alanına dönüştürülmüş, kaldırılan sosyal donatı alanına eşdeğer büyüklükte alan ayrılmamış, ayrıca artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak sosyal ve teknik alt yapı alanı plana eklenmemiştir.
- İsabey – Vakıfköy arasında, 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında tariflenen, bölge parkı alanı küçültülerek, onaylanan planda Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmüş, azaltılan bölge parkına eşdeğer büyüklükte alan ayrılmamıştır.
- Otosansitin güneyinde, 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında tariflenen, ağaçlandırılacak alanlar ve orman alanlarının bir kısmı, onaylanan planda 40 kişi/hektar çok seyrek yoğunlukta konut alanına dönüştürülmüş, artan nüfusun ihtiyaçlarını

karşılacak sosyal ve teknik altyapı alanı plana eklenmemiştir.

- Gürsu Halinin güneyinde, 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında tarımsal niteliği korunacak alan, onaylanan planda yeşil alan ve B.H.A olarak tariflenmiştir.
- Buttım’in güney doğusunda, 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında yeşil alan olarak tariflenen bölge kaldırılarak, onaylanan planda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak tariflenmiştir.
- Demirtaş’ın kuzeyinde, 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, 40 kişi/hektar öneri konut alanı olarak tariflenen bölge, onaylanan planda 200 kişi/hektar öneri konut alanı olarak tariflenmiştir.
- Yunuseli Askeri Hava Alanının kuzeyinde, 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında spor alanı olarak tariflenen bölge kaldırılarak, onaylanan planda rekreasyon alanı olarak tariflenmiştir.
- Çalı’nın güneyinde, 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında diğer tarım alanı olarak tariflenen bölge, onaylanan planda kültürel tesis alanı ve 40 kişi/hektar konut alanı olarak tariflenmiştir.

Yukarıda belirttiğimiz sebeplerden dolayı; Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2008 gün ve 416 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonu’na itiraz edilmiştir.



## NİLÜFER VADİSİ PROJESİ İLE İLGİLİ BASIN AÇIKLAMASI DÜZENLEDİK

Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından, Osmangazi ve Nilüfer İlçelerinden geçen Nilüfer çayında Nilüfer Vadisi Projesi yürütülmektedir. Şubemiz ve TMMOB

Jeoloji Mühendisleri Odası Bursa İl Temsilciliği tarafından konuya ilişkin 30.07.2008 tarihinde basın açıklaması düzenlenmiştir.

Basın Açıklaması Metni;

### ÇAY YATAĞINDA REKREASYON!

Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından Abdal Köprüsünden, Afet Yönetim Merkezine kadar Nilüfer Çayının 5,5 km’lik bölümünde “NİLÜFER VADİSİ PROJESİ” uygulanmaya başlanmıştır.

Uludağ’ın güney yamaçlarından doğarak, Karacabey Boğazından Marmara Denizine dökülen Nilüfer Çayına, Uludağ Yamaçlarından ve Vadinin güney batısındaki yamaçlardan bir çok yan dere katılmaktadır. Uzunluğu 168 km, ortalama su hacmi 458.848.800 m<sup>3</sup>/yıl, su toplama havzası 680 km<sup>2</sup>, ortalama debisi 16,77 m<sup>3</sup>/sn olan Nilüfer Çayının, tarihinde bir çok kez taşkınlar yaşanmış ve taşkınların önlenmesi için Kelesen Kanalı yapılarak, çay yatağı değiştirilerek ve taşkın seddeleri yapılarak önlemler alınmaya çalışılmıştır.

Şimdi Büyükşehir Belediyesi tarafından, kamunun kaynakları kullanılarak, taşkın seddeleri ile sınırlandırılmış çay yatağına Nilüfer Vadisi Projesi uygulanmaktadır.

Proje kapsamında; meydanlar, dinlenme alanları, bisiklet ve yürüyüş yolları, çocuk oyun alanları, otopark alanları, büfeler, spor alanları, mini tren, kır kahvesi, gezinti yolları, dinlenme terasları, açık spor aletleri, piknik alanları yapılması önerilmektedir.

Nilüfer Çayının drenaj alanının büyüklüğü ve su toplama havzası içerisinde kar yağışının yoğun oluşu, özellikle kış ve bahar aylarında yüksek debili su akışına neden olmaktadır. Kar yağışı sonrasında lodoslu günlerde bu debi en yüksek noktalara ulaşmaktadır. Nilüfer Çayı üzerinde olan barajların su tutma kapasitelerini aşmaları ve kapaklarını açmaları halinde, Bursa Ovasında eğiminin düşük olması nedeni ile çay yatağında su şişmesine sebep olacaktır. Su, taşkınları önlemek için yapılan seddelere dayanacaktır.



*Böyle bir durumda taşkın seditleri ile sınırlandırılmış çay yatağına bu denli yoğun yapılaşma ve kullanım fonksiyonu öneren projenin uygulanması halinde, çay yatağını kullanan yüzlerce insan tehlike ile karşı karşıya kalacaktır. Bu sorumluluğu almaya kenti ve projeyi yönetenler hazır mıdır?*

*Kamuya ait kentsel toprakları, rant baskısı ve spekülasyonlar altında elden çıkararak, kentlinin yaşam kalitesini arttıracak sosyal alan üretimi yerine KENT MEYDANI'nda, terminalin yanında İKEA arazisinde, Mudanya yolu üzerinde KORUPARK'ta yapıldığı gibi sermaye gruplarına ikram eden*

*kent yöneticilerimiz, kentlinin kullanacağı sosyal alanları çay yataklarına hapsedmektedirler. Biz meslek odaları olarak bu duruma izin vermeyeceğiz, mücadelemizi sürdüreceğiz.*

*Kentimiz, jeolojik, topografik özellikleri ve küresel ısınmanın etkileri ile iklimlerin değişkenlik gösterdiği bu dönemde, doğa olaylarının sıkça yaşandığı bir coğrafyada yer almaktadır. Planlamayı, bilimi ve mühendisliği yok sayan ranta dönük politikalar ne yazık ki doğa olaylarının ülkemizde ve kentimizde afete dönüştürmektedir. Bölgenin zemin ve iklim özellikleri dikkate alınmadan, dere yatağına verilen yoğun yapılaşma*

*kararları ve hiçbir mühendislik ölçütü dikkate alınmadan dere yatağının daraltılması, ileride yaşanacak yoğun bir yağış ve ani su baskınlarında acı sonuçları beraberinde getirecektir.*

*İki tarafı erişim kontrollü taşıt yolu olan ve taşıt trafiğinin yüksek hızlarda seyrettiği Nilüfer Çayında, bu denli yoğun kullanım fonksiyonu içeren projenin uygulanması halinde, bölgeye ulaşmak isteyen insan sirkülasyonu ile hızla seyreden taşıt trafiği keşişim noktalarının iyi etüd edilip, gerekli önlemler alınmalıdır. Trafik kazaları sonucunda yol ve projenin uygulanacağı kot farkından dolayı taşıtların, çay yatağına düşmelerini önleyecek, önlemler alınmalıdır. Ayrıca, bölgede oluşan yoğun egzoz gazının ve çayım taşıdığı atıkların halk sağlığı üzerinde yaratacağı sorunların da proje uygulamaya geçirilmeden detaylı incelenmelidir. Ancak Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından bu yönde analizler yapılmadan önlemler alınmadan halk sağlığı ve kamu emniyeti sağlanmadan proje uygulamaya geçirilmiştir.*

*Nilüfer çayını tarihte birçok kez taşkımlar yaşanmıştır. Ancak Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında, Nilüfer Çayının taşkın alan sınırları, plana işlenmemiş, bölge içinde konuttan, ticarete bir çok fonksiyon önerilmiştir. Taşkın durumunda bu bölgede yaşanacak can ve mal kayıplarının faturası kim tarafından ödenecektir?*

*Biz Şehir Plancıları ve Jeoloji Mühendisleri olarak bu projenin bir an önce durdurulmasını, dere yatağının genişletilerek, seditler içinde yer alan kum, çakıl ve taşların bir an önce temizlenmesini, dere yatağı kavramının sadece derenin aktığı yer olmadığı, taşkın alanının da kapsadığında unutulmayarak, taşkın alanları içerisinde tariflenen kentsel kullanımların tasfiye edilerek, rezerv alanları oluşturulmasının gerektiğini ve Akarsu Vadilerinin kentin hava sirkülasyonlarının sağlandığı alanlar olarak korunmasının sağlanması gerektiğini düşünmekteyiz.*

30.07.2008

## Vadi projesine akademik uyarı

Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen Nilüfer Vadisi Projesi'yle ilgili kaygılarını dile getiren şehir plancıları ve jeoloji mühendisleri projenin yeniden gözden geçirilmesi tavsiyesinde bulundu.

**Sibel AKSOY**

Jeoloji Mühendisleri Odası Bursa Şubesi ve Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi, Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen Nilüfer Vadisi Projesi'ne tepki gösterdi. Şehir Plancıları Odası Bursa Şube Başkanı Fusun Uyanık, proje kapsamında Nilüfer Çayı'nda meydana gelen, dinlenme alanları, bisiklet ve yürütüş yolları, büfeler ve spor alanlarının yapılacağına hatırlatarak, "Nilüfer Çayı'nın drenaj alanının büyüklüğü ve su toplama havzası içerisinde kar yağışının oluşu, özellikle kış aylarında yüksek debili su akışının meydana gelmesi, dere üzerinde yapılacak olan sosyal donatı alanları kış ve bahar aylarında su taşkınlarına maruz kalacaktır. Çay yatağında bu denli yoğun yapılaşmayı öngören projenin uygulanması halinde yüzlerce insan tehlikeyle karşı karşıya kalacaktır" diye konuştu.

**PROJE DURDURULMALI!**

Uyanık, Jeoloji Mühendisleri Odası Bursa Şube Başkanı Engin Erle birlikte oda subesinde gerçekleştirdiği basın toplantısında, projenin bir an önce durdurulması gerektiğine dikkati çekerek sunuları kaydetti: "Şehir plancıları ve jeoloji mühendisleri olarak bu projenin bir an önce durdurulmasını, dere yatağının sadece derenin aktığı yer olmadığı, taşkın alanı da kapsadığını unutulmaması gerekmektedir. Taşkın alanları içinde yer alan kentsel kullanımlar tasfiye edilerek, rezerv alanları oluşturulmasının gerektiği ve akarsu vadilerinin kentin hava sirkülasyonlarının sağlandığı alanlar olarak hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesi peyzaj alanı olarak korunmalıdır".



Şehir Plancıları ile Jeoloji Mühendisleri Odası başkanları, Nilüfer Vadisi Projesi kapsamında hiçbir yapılaşmanın olmaması gerektiğini vurguladı.

## Nilüfer Vadisi uyarısı

Büyükşehir Belediyesi'nin Nilüfer Vadisi Projesi'ne, sel tehlikesi nedeniyle Şehir Plancıları ve Jeoloji Mühendisleri odalarından tepki geldi.

**HAKAN KARABAY**

Nilüfer Çayı'nın 5.5 km'lik bölümünde meydana gelen, dinlenme alanları, bisiklet ve yürütüş yolları, çocuk oyun alanları, spor alanları, mini tren, kur kalitesi, açık spor aletleri ve piknik alanlarını kapsayan Nilüfer Vadisi Projesi'ne tepki geldi. Şehir Plancıları Odası ve Jeoloji Mühendisleri Odaları ortak düzenledikleri basın toplantısında bölgede daha önce defalarca su taşkınları olduğuna dikkat çekildi. Şehir Plancıları Odası Başkanı Fusun Uyanık, Ni-

lüfer Çayı'nın drenaj alanının büyüklüğü ve su toplama havzası içindeki kar yağışının yoğun oluşunun özellikle kış ve bahar aylarında yüksek debili su akışına neden olduğunu söyledi. Kar yağışının ardından lo-doslu günlerde su akışı debisinin en yüksek seviyeye ulaştığını belirten Uyanık, "Nilüfer Çayı üzerinde olan barajların su tutma kapasitelerini aşmaları ve kapaklarını açmaları halinde, Bursa Ovası'nda eğimin düşük olması nedeniyle çay yatağında su şişmesine neden olacaktır. Su taşkınları önlemek için yapılan seditlere da-

yanacaktır. Böyle bir durumda çay yatağına bu denli yoğun yapılaşma ve kullanım fonksiyonu öneren projenin uygulanması halinde, çay yatağını kullanan yüzlerce insan tehlike ile karşı karşıya kalacaktır. Bu sorumluluğu almaya kenti ve projeyi yönetenler hazır mıdır?" dedi.

Jeoloji Mühendisleri Odası Başkanı Engin Er de meslek odaları olarak bu duruma izin vermeyeceklerini ve mücadelemizi sürdüreceğimizi söyledi. Er, planlamayı, bilimi ve mühendisliği yok sayan ranta dönük politikaların doğa olaylarını Bursa'da





## 2 TEMMUZ İSTANBUL BULUŞMALARI 2008 YÜRÜTME KURULU TOPLANTISI YAPILDI

İstanbul Buluşmaları 2008 Yürütme Kurulu Toplantısı Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi'nde gerçekleşti. Toplantıya Yrd. Doç. Dr. Pınar Özden (ŞPO), Doç. Dr. İclal Dinçer (YTÜ), Ali Rıza Nurhan(ŞPO), Yrd. Doç. Dr. Nilgün Çolpan Erkan (YTÜ), Yrd. Doç. Dr. Yiğit Evren(YTÜ), Yrd. Doç. Dr.Hürriyet Ögdül (MSGSü), Yrd. Doç. Dr. Ferhan Gezici (İTÜ), Zeynep Arman (ŞPO) katıldı.

Bir önceki toplantıda Yürütme Kurulu Toplantı'sında alınan görevlerin durumu konuşularak, bir sonraki toplantının tarihi belirlendi.



## 7 TEMMUZ TÜRKİYE PLANLAMA OKULLARI BİRLİĞİ (TUPOB) BİTİRME PROJESİ SONUÇLARI AÇIKLANDI

Türkiye Planlama Okulları Birliği (TUPOB) Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğrencileri Bitirme Projesi Yarışması 2007-2008 Jürisi 05.07.2008 tarihinde Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nde Şehircilik Atölyesi'nde toplandı. Yarışmaya katılan 24 proje, jüri tarafından değerlendirilerek aşağıdaki yarışmacılar ödül almaya hak kazandılar.

- 1.lık Ödülü V. Başak Demirel
- 2.lık Ödülü: Bengü Yıldırım
- 3.lük Ödülü: Evren Erdoğan

### Mansiyonlar:

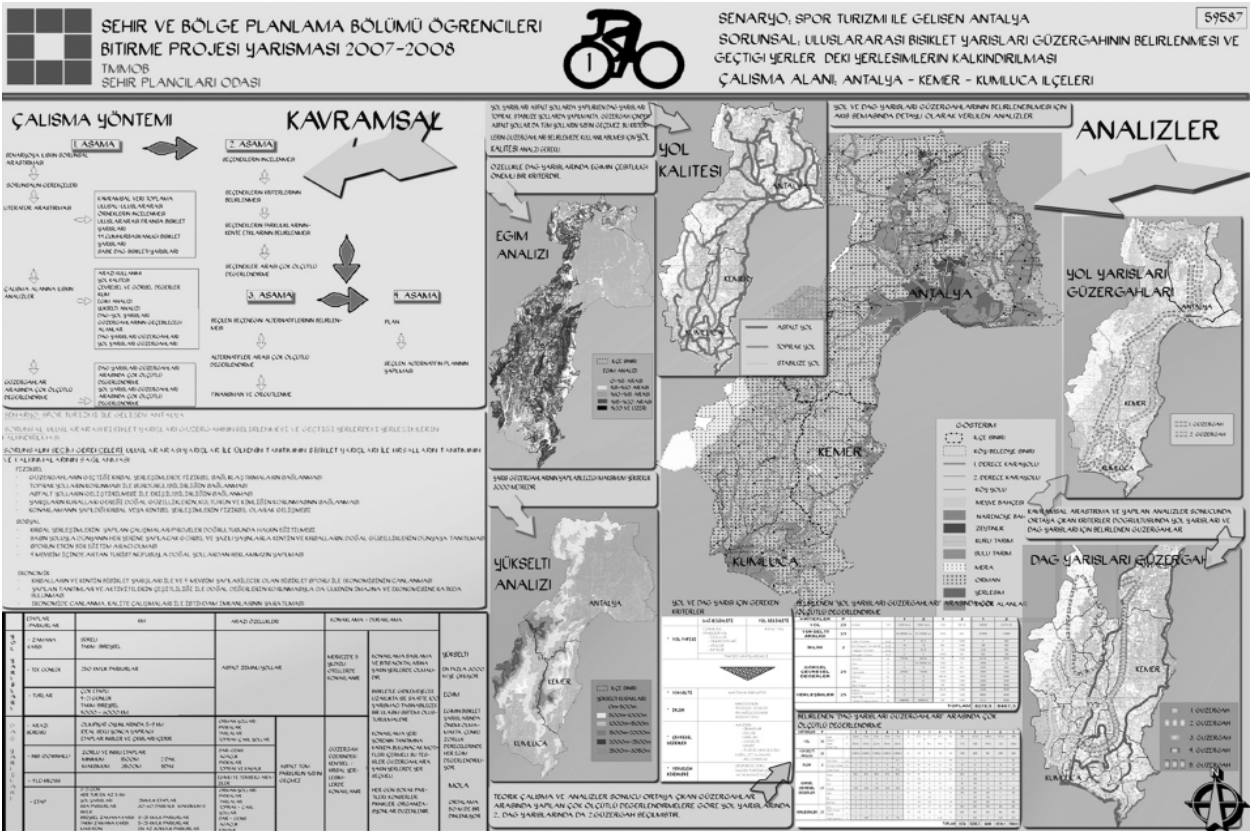
Sercan Altan, Emre Köse, Merve Özbay, Gizem Baybaş



## 8 TEMMUZ ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ'NDE ÇALIŞAN MESLEKTAŞLARIMIZLA 1/100.000 İSTANBUL ÇEVRE DÜZENİ PLANINI DEĞERLENDİRDİĞİMİZ BİR TOPLANTI YAPTIK

İstanbul Büyükşehir Belediyesi şirketlerinden BİMTAŞ A.Ş. bünyesinde oluşturulan İstanbul Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi tarafından hazırlanan 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı yargıya götürülmüş ve yargı tarafından iptaline karar verilmişti.

Karar sonrasında Şubemiz Şehir Planlama Müdürlüğü'nde çalışan meslektaşlarımızla yaptığı toplantıda, revize edilen plan hakkında fikir alışverişinde bulundu.




1. İllik Ödülü V. Başak Demirel











Istanbul Şube

## 14-15 TEMMUZ İSTANBUL YENİLEME ALANLARI BÖLGE KURULU TOPLANTISINA KATILDIK

İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu toplantısına Şubemizi temsilen üyemiz Ali Rıza Nurhan katıldı. "Fatih Yenileme Alanı" gündemli yapılan kurulda karar metninin bir örneği incelenmek üzere alınmıştır.



Istanbul Şube

## 16 TEMMUZ TMMOB İSTANBUL KENT SEMPOZYUMU YÜRÜTME KURULU TOPLANTISI'NA KATILDIK

2. İstanbul Kent Sempozyumu çalışmaları kapsamında Şubemizi temsilen Yürütme Kurulu toplantısına Şube Saymanımız Duygu Açar katılmıştır. Toplantıda Danışma Kurulu'nun oluşturulmasının ve Yerel Seçimler öncesinde çalışmaların örgütlenmesi amacıyla Kent Çalışma Grupları'nın oluşturulması kararı alınmıştır.



Istanbul Şube

## 18 TEMMUZ İSTANBUL BULUŞMALARI YÜRÜTME KURULU TOPLANTISI YAPILDI

İstanbul Buluşmaları 2008 Yürütme Kurulu toplantısı Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi'nde gerçekleşti. Toplantıya Yrd. Doç. Dr. Pınar Özden (ŞPO), Doç. Dr. İclal Dinçer (YTÜ), Ali Rıza Nurhan(ŞPO), Yrd. Doç. Dr. Nilgün Çolpan Erkan (YTÜ), Yrd. Doç. Dr. Yiğit Evren(YTÜ), Yrd. Doç. Dr.Hürriyet Öğdül (MSGSü), Yrd. Doç. Dr. Ferhan Gezici (İTÜ), Prof. Dr. Aysenur Ökten (YTÜ) Zeynep Arman'ın (ŞPO) katıldı.

Toplantıda etkinlik programının yeni kurgusu, yuvarlak masa moderatörleri ve konuklarının netleştirilmesi konularında konuşuldu.



Istanbul Şube

## 28 TEMMUZ İSTANBUL BULUŞMALARI YÜRÜTME KURULU TOPLANTISI YAPILDI

İstanbul Buluşmaları 2008 Yürütme Kurulu toplantısı Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi'nde gerçekleşti. Toplantıya Yrd. Doç. Dr. Pınar Özden (ŞPO), Doç. Dr. İclal Dinçer (YTÜ), Yrd. Doç. Dr. Nilgün Çolpan Erkan (YTÜ), Yrd. Doç. Dr. Yiğit Evren(YTÜ), Yrd. Doç. Dr.Hürriyet Öğdül (MSGSü), Tayfun Kahraman (ŞPO) Zeynep Arman (ŞPO), Gökçen Taşkın (ŞPO) katıldı.

Bir önceki toplantıda alınan görevler kapsamında moderatörlerin yuvarlak masalarının konusunu tanıtıcı metinleri hakkında konuşularak fikir birliğine varıldı. Düzenleme ve organizasyon konuları hakkında da eşgüdümü sağlama yönünde kararlar alındı.



Istanbul Şube

## 29 TEMMUZ HAYDARPAŞA ARAMA KONFERANSI İLE İLGİLİ MİMARLAR ODASINDA YAPILAN TOPLANTIYA KATILDIK

İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce düzenlenen, üniversitelerin ilgili tüm bölümlerinin, basın, meslek odalarının ve ilgili belediyelerin birimlerinin davet edildiği "Haydarpaşa Arama Konferansı" öncesinde konferansla ilgili Mimarlar Odası Büyükkent Şubesinde yapılan toplantıya Şube Başkanımız Erhan Demirdizen ve Şube Sekreterimiz Tayfun Kahraman katılmıştır.



Istanbul Şube

## 30-31 TEMMUZ İSTANBUL BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA DÜZENLENEN HAYDARPAŞA ARAMA KONFERANSI'NA KATILDIK

İstanbul Büyükşehir Belediyesi İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce düzenlenen, üniversitelerin ilgili tüm bölümlerinin, basın, meslek odalarının ve ilgili belediyelerin bilimlerinin davet edildiği Yıldız Korusu Malta Köşkü'nde gerçekleşen "Haydarpaşa Arama Konferansı"na Şubemizi temsilen İkinci Başkanımız Yrd. Doç. Dr. Pınar Özden ve Şube Sekreterimiz Tayfun Kahraman katıldı.

Konferansa çeşitli çalışma grupları belirlenerek "Haydarpaşa Vizyonu" belirlenmeye çalışıldı. Altı farklı grubun olduğu Konferansta Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube temsilcilerinin bulunduğu grubun vizyonu ön plana çıkarak kabul gördü.

### Vizyon:

"Dünya, ülke ve metropol bütününde Haydarpaşa Garı ve Çevresindeki tüm kültür varlıklarıyla birlikte bir anlatısı olan, kentsel belleği oluşturan öğeleri öne çıkaran, İstanbul'un yaşamsal ve evrensel çekiciliğini arttıran, çevresiyle bütünlük bir içerik ve tasarım ile yılın her zamanı, gece ve gündüz yaşayan, dinamik, özgün, yaratıcı etkinlikler ile ekonomik sürdürülebilirliğe sahip evrensel bir buluşma mekanı olarak Haydarpaşa"

Vizyon kapsamında belirlenen alt başlıklar ise şu şekildedir:

- 1- Haydarpaşa garı'nın denizle buluşma özelliğini koruyan
- 2- Silüet değerini gözetin
- 3- Açık alan, liman ve demiryolu birleşimini afet yönetimi açısından göz ardı etmeyen bir Haydarpaşa

Arama konferansı sonucunda, Haydarpaşa Garı ve çevresiyle ilgili son dönemde çıkan 7 Gökdelenli projenin gerçekçi olmadığı,



bu durumun gerginlik yarattığı, gerçekçi bir projenin hep beraber yapılması gerektiği konusunda tüm katılımcılar arasında fikir birliği sağlanmıştır.

 İstanbul Şube

## KADIKÖY İLÇESİ SUADIYE MAHALLESİ, 70 PAFTA, 870 ADA, 67-94-95 PARSELLERE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İTİRAZ ETTİK!

Kadıköy İlçesi Suadiye Mahallesi, 70 pafta, 870 ada, 67-94-95 parsellere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2008 tarih ve 659 sayılı kararı ile kabul edilip 17.03.2008 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanınca onaylanarak 16.06.2008 tarihinde Harita Müdürlüğü'nde askıya çıkarılmıştır.

Odamızca askı süresince yapılan incelemede, bahse konu nazım imar planı değişikliğine konu olan parseller 09.03.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Kadıköy-Merkez E-5 Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planı ve 11.05.2006 onanlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kalmaktadır. Bu imar planlarında;

- 870 ada, 94 parselin denizden yüz alan cephesinde 40 metre derinliğine kadar yapılan yapılarda, Taks: 0.25 hmax:9.50 metre, arka cephesinde Taks:0.25 hmax:12.50 metre yapılanma şartlarında turizm tesisi alanında
- 870 ada 67-95 parseller de Taks: 0.25 hmax:12.50 metre yapılanma şartlarında az yoğunluklu konut alanlarında kalmaktadır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile parsellerin tamamına turizm tesisi alanı fonksiyonu verilmiş, yapılanma koşulları ise Taks:0.40 Kaks:2.07 hmax: serbest olarak tanımlanmıştır.

Onaylanan imar planı değişikliği ile 09.03.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Kadıköy-

Merkez E-5 Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planının ana ilkelerini değiştiren kararlar getirmiştir. Temel olarak planlarda sahil bandı için tanımlanan yoğunluk ve yükseklik değerleri aşılmıştır. Getirilen fonksiyon turizm tesisi olmakla birlikte bölge yoğunluk değerlerinin aşılması planlama ilkeleri açısından uygun değildir. Plan değişikliğinde tanımlanan "hmax:serbest" uygulaması siluet açısından olumsuz etki oluşturacaktır. Getirilen plan değişikliği ile silüetteki görüntünün nasıl oluşturulacağına dair herhangi bir projenin plan değişikliğine ek olarak onaya sunulmamış olmasından dolayı kıyı bandının silüetini olumsuz etkileyecek, telafisi mümkün olmayan ve geri dönüşü imkânsız sonuçlara neden olabilecek durumların önüne geçilmesi olanaksız bir hal alabilecektir.

Kadıköy merkez planları sahil bütününde yukarıda tariflemeye çalıştığımız şekilde, silüet kararı çok temel bir planlama ilkesi olarak tanımlanmış ve uygulanmaktadır. Getirilen plan değişikliği bu planlama ilkesini ortadan kaldırmakta ve kötü örnek teşkil etmektedir. Yapılan düzenleme ile bodrum katlar hariç olmak üzere inşaat alanı yaklaşık 5500 m<sup>2</sup>'den yine yaklaşık 15000 m<sup>2</sup>'ye çıkarılarak ayrıcalıklı imar hakları kazandırılmaktadır.

3194 sayılı imar kanununun eki olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'in 3. maddesinde "Plan değişikliği: Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan kamu yararını zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir." şeklinde tanımlanmaktadır. 870 ada 67-95-94 parseller için onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yukarıdaki açıklamalarımız çerçevesinde görülmektedir ki imar mevzuatına aykırıdır. Yönetmeliğin plan değişikliklerini düzenleyen 27., 28., 29. ve 30. maddelerinde belirtilen zorunlu gerekçelerden hiçbiri söz konusu plan değişikliğinin gerekçeleri arasında yer almamaktadır. Bu açıdan da söz konu plan değişikliği ayrıcalıklı imar hakları kazandırılmasına da neden olmaktadır.

Sonuç olarak yukarıda açıkladığımız nedenler çerçevesinde imar kanuna aykırı, kamu yararı içermeyen ve plan ana kararlarını bozucu-emsal teşkil edici

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 14.03.2008 tarih ve 659 sayılı kararı ile kabul edilip 17.03.2008 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanınca onaylanarak 16.06.2008 tarihinde Harita Müdürlüğü'nde askıya çıkarılan ve Kadıköy ilçesi Suadiye Mahallesi, 70 pafta, 870 ada, 67-94-95 parsellere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliğinin itirazımız doğrultusunda düzeltilmesini, diğer yasal haklarımızı saklı kalmak kaydı ile talep ederiz.

 Samsun Şube

## TAŞINDIK

Eski adresi Kale Mahallesi, 19 Mayıs Bulvarı Bestaş İşhanı Kat:3 olan Şehir Plancıları Odası Samsun Şubemizin ofis yerini Bahçelievler mahallesi, Hamdipaşa Sokak Öncü Apartmanı No:2/4 adresine taşındık.

İşhanı olması nedeniyle giriş-çıkış saatlerinde yaşanan sıkıntılar, tek bir odaya sığma zorunluluğu ve yaşanan otopark sorununu, kendi kullanımımıza ait yeni ofis yerimizde arşiv odası, toplantı salonu ve çalışma odası gibi ferah mekanlara kavuşarak çözdük....

 Samsun Şube

## TEPAV'LA TOPLANTI

Ankara Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfından (TEPAV) Çetin Haşar'ın katılımıyla, 17 Temmuz 2008 günü şube ofisimizde yönetim kurulu üyelerimiz ve Büyükşehir Belediye-sinden şehir plancısı Demet Sariusta ile bir toplantı gerçekleştirilmiştir. Toplantıda Samsun ilindeki üst ölçek planlar hakkında bilgi verilirken, Samsun Bölgesel ve Ekonomik Kalkınma A.Ş. (SABEK A.Ş.) tarafından 2005 yılında yapılan Samsun İl Gelişim Strateji Planının geçen zaman içindeki uygulanma düzeyi tartışıldı. TEPAV tarafından incelemesi süren Amasya, Kocaeli ve Samsun planlarının kendi içinde değerlendirilirken iller bazında yapılan diğer üst ölçek planlarına ve uygulama planlarına olan katkısı üzerinde duruldu.





**TMMOB**  
**Şehir Plancıları Odası**

Yayın Türü: Yerel Süreli Yayın  
Aylık Haber Bülteni  
Oda birimlerine ve üyelere  
ücretsiz gönderilir.

Yayın İdare Merkezi  
Hatay Sokak No. 24/17  
Kocatepe/ANKARA  
Tel: 0312 417 87 70  
Faks: 0312 417 90 55  
e-posta: spo@spo.org.tr  
www.spo.org.tr

TMMOB Şehir Plancıları Odası  
Adına Sahibi ve Sorumlu Yazı İşleri  
Müdürlüğü  
H. Tarık Şengül

Haber Bülteni Sekreteri  
Gökhan Bilgihan

Bu Sayıya Emegi Geçenler

Gökhan Bilgihan (Genel Merkez)  
Ceren Gamze Yaşar (Genel Merkez)  
Derya Kesik (Genel Merkez)  
Tarık Şengül (Genel Merkez)  
Hatice Kurşuncu (Genel Merkez)  
Öznur Zengin (Genel Merkez)  
Çiğdem Ünal (Ankara Şube)  
Gökçen Kunter (Ankara Şube)  
Nursun Karaburun (Ankara Şube)  
Abdulvahap Karakaya (Diyarbakır İl Tem.)  
Yesari Sezgin (Zonguldak İl Tem.)  
Salih Dirlik (Antalya Şube)  
Murat İlkme (Bursa Şube)  
Gökçen Taşkın (İstanbul Şube)  
Gökçe Dünder (Samsun Şube)

Dosya Konusu:  
Gökhan Hüseyin Erkan  
Mehmet Akyürek

Sayfa Düzeni  
PLAİR LTD. ŞTİ. – ŞERİFF EREN  
İtİ: 0312 432 01 83–05

Baskı  
Kardelen Ofset  
Matbaacılık Tanıtım Hizmetleri  
San. Tic. Ltd. Şti.  
İncesu Cad. 96'lar Apt. No: 6/Y  
Kolej-Ankara  
Tel: (0312) 432 13 78 - 432 23 78  
Fax: (0312) 435 37 90  
Basım Tarihi-Saati: 26.09.2008-8:30

Temmuz 2008  
4.000 adet basılmıştır.

**KAMULAŞTIRMA BİLİRKİŞİLİĞİ**  
**EĞİTİMİ**  
**KASIM-ARALIK 2008**

**Başvurular**  
**İçin Son Tarih:**  
**17 Ekim 2008 Cuma**

**TMMOB**  
**ŞEHİR PLANCILARI ODASI**