

# BASIN AÇIKLAMASI | BAOB, 1 / 25000 ÖÇEKLİ PLANLARA İTİRAZ ETTİ

## BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA :

Bursa Büyükşehir Belediyesi 16.03.2006 gün ve 2006/43 esas no ve 177 sayılı kararı ile onaylanan Bursa Merkez Planlama Bölgesi ve 16.03.2006 gün ve 2006/43 esas no ve 177/1 sayılı kararı ile onaylanan Batı Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planları; yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu ile Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanununa, planlama ilke ve esaslarına, 1998 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na, Çevre ve Orman Bakanlığı'na onaylanan 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na aşağıdaki sebeplerden dolayı aykırı olarak hazırlanmış ve onaylanmıştır.

1-1/25.000 ölçekli nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisinde inceleme süresi içinde iken; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında İl Genel Meclisi'nin 07.03.2006 gün ve 116 sayılı kararı ile, Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırları kapsamında 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapımı ve plan sınırları ile ilgili plan değişikliği yapılmıştır. Bakanlıkların görüşü alınmadan böyle bir değişikliğin ve planın yapılması yasalara aykırıdır. Planın başlangıç aşamasında bu yasal durum Şehir Plancıları Odası tarafından belediyeye yazılı olarak iletilmiş olmasına rağmen, belediye bu konuda hiçbir görüş almamış, yasal sorunları olan bir planı meclise taşımıştır.

2-Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 16/03/2006 tarihinde onaylanan Bursa Merkez ve Batı Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planları 5216 sayılı kanun 7/b maddesine, İmar kanununun imar planının yapımına dair yönetmelik hükümlerine aykırıdır. Büyükşehir Belediye Meclisi'ne sunulan plan, İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilmiş, komisyon raporu ile belediye meclisine gelmiştir. Belediye meclisi görüşmeleri sırasında sözlü öneriler verilerek, planda çok önemli değişiklikler yapılmıştır.

Bu değişikliklerin hepsi yasa ve yönetmeliklere aykırıdır. Önergeler doğrultusunda çizilen planı belediye meclisi görmemiş, belediye meclisinin bilgisi dahilinde olmayan bu plan, onaylı plan olarak askıya çıkmıştır. Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 5216 sayılı kanuna göre ilçelerden gelen planları değiştirerek onaylama yetkisi vardır. Ancak bu yetki üst ölçekli planlara, kanun ve yönetmeliklere uygunluğunun sağlanması yönünde verilmiş bir yetkidir. Belediye meclis kararından da görüleceği üzere 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda sözlü önergelerin hiçbir gerekçesi bulunmamaktadır. 1 santimetrenin 250 metreyi ifade ettiği bu planda alanlara rastgele fonksiyon verilmesi kanun, yasa ve yönetmeliklere aykırıdır. Belediye meclisinin de böyle bir yetkisi bulunmamaktadır.

3-3194 sayılı kanunda planların kademelenmesi ilkesi ve üst ölçekli planlara uygunluk şartı aranmasına rağmen söz konusu planlarda bu hususun göz ardı edildiği görülmektedir.

\* 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planınının 4.2.3.11 maddesinde; Alt ölçekli çevre düzeni planlarının ilgili belediyelerin katılımı sağlanarak yapılması hükmü yer almakta iken bu hükmü uyulmamış, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen alt ölçekli planlara veri oluşturacak Ulaşım Master Planı ve Ova koruma protokolleri gerçekleştirilmemiştir. Ova koruma protokolü hazırlanmamış, ova koruma eylem planı, ova koruma esasları ile ova koruma sınırı belirtilmemiştir. Tarımsal niteliği korunacak alanlarla ilgili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 5.000 m2 ifraz şartı tanımlanırken, öneri planda ifraz koşulu 40.000 m2 olarak tanımlanmıştır. Plan lejandında var olan tarımsal niteliği korunacak özel mahsul alanları ile ilgili, plan hükümlerinde tanımlama getirilmemiştir. Ayrıca özel mahsul alanlarının tespitinin nasıl yapıldığı da anlaşılamamaktadır.

\* Ulaşım Master Planı hazırlanmamış, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planları ilişkilendirmesi yapılmamıştır. Araç ve insanların ulaşımının kaosa

sürüklendiği kentimizde, Nazım imar planları için altlık oluşturması gereken ulaşım master planının olmaması, sadece imar planları ile çözüm üretilmeye çalışılması kaosu devam edeceği anlamını taşımaktadır. Ayrıca batıda önerilen tüm yerleşmelere kadar uzatılan Hafif raylı Sistem Hattı, Belediye Meclis toplantısında hangi bilimsel kriterler dikkate alınarak kısaltılmıştır.

Bandırma - Balıkesir demiryolu hattının Yalova bağlantısı planlara işlenmemiştir.

\* 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 4.1.1. maddesindeki "Toprak sınıfına bakılmaksızın ilgili kurum ve kuruluşlarca yatırım yapılarak, fiilen sulanan ve toplulaştırma yapılan alanların korunması esastır" ve 4.1.2. maddesindeki "İlgili kuruluşların yatırım programında yer alan sulama alanları korunacaktır" ilkelere aykırı olarak, bu alanları yok eden öneriler gerçekleştirilmiştir. İrfaniye köyü civarı, Dağyenice ve Gümüştepe mahallesi, Yalova yolu ve Yeşilşehir alanlarında olduğu gibi. Bu örnekler ile ilgili Tarım İl Müdürlüğü, DSİ 1. Bölge Müdürlüğü ve Köy Hizmetleri Bölge Müdürlüğü'nden sulanan ve sulanacak alanlar kapsamında ilgili görüşler alındığında, Bursa Ovası'na müdahalelerin daha fazla olduğu görülecektir. Ayrıca tarım alanlarının (tarımsal niteliği korunacak alanlar, özel mahsul alanları ve diğer tarım alanları) hangi kurum görüşleri doğrultusunda belirlendiği konusunda tereddütler bulunmaktadır.

\* Daha önce onaylanmış ancak yasal sorunları olan irdelenecek konut, sanayi, küçük sanayi alanlarının irdelenmesi yapılmamış, müdahale biçim ve önerileri öngörülmeden plana mevcut durum aynen işlenmiş ya da yeni ve ilave yüklemeler ve tanımlamalar getirilmiştir.

\* 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki plan kararları olarak öngörülen merkez bölgesindeki yoğunlukların azaltılması ve sağlıklı hale getirilmesi ilkesi dikkate alınmamıştır. Bu nedenle merkezin desantralizasyonuna uygun plan üretilmemiştir. Kent merkezinin, MİA (Merkezi İş Alanları) bölgelerinin desantralizasyonu hususunda ifadeler yer almasına rağmen, gelişme alanlarında uygulamayı gerçekleştirilebilecek MİA'nın, cazibe merkezlerinin yeterli oranda önerilmediği görülmektedir. Söz konusu alanların özellikle gelişme alanlarında doğal gelişimine bırakmadan yönlendirilmesi gerektiğini düşünmekteyiz. Bu kapsamda; 4-Planın bütünlüğü, çevresel değerlerin korunması, tarım alanlarının korunması, afet sakinim yaklaşımları ve plan yapımı ilke esaslarına uygun kararlar üretilmemiştir.

\* Uluslararası anlaşma olan Ramsar Sözleşmesi hükümleri dikkate alınmalı ve sınırları planlar üzerinde ifade edilmelidir. Uluabat, Başköy ve Akçalar yerleşmelerini kapsayan söz konusu alanda 34.450 kişinin yaşayacağı yerleşim alanları önerilmektedir. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda rekreasyon ve bölgesel parkların yer alacağı ifadesi sadece küçük bir bölgede yetersiz olarak önerilmiştir. Dünyada da kabul görmüş, doğal hayatın konakladığı bu alan ile ilgili daha nitelikli ve özel projeler hazırlanmalıdır. Su havzası koruma alanları olarak ifade edilmesi yeterli olmayacaktır. Verilen kararların daha hassas irdelenmesini talep etmekteyiz.

\* Gürsu ve Kestel Sanayi Alanları, noktasal yer seçen sanayi alanları, kent içerisinde kalmış olan Duacıları-Balıklı Sanayi Alanları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda irdelenecek kararlar olduğundan ve gerektiğinde tasfiye edilecek sanayi alanları olması nedeni ile, müdahale biçim ve stratejileri ayrıca değerlendirilerek yeniden tanımlanmalıdır. Yıldırım bölgesinden kaldırılan imalathanelerin hangi alanlara yönlendirileceği konusunda açıklayıcı ifadeler yer almamaktadır. Yapılan önerilerin sebep-sonuç ilişkileri açıklıkla ortaya konulmalıdır. Aksi takdirde yapılan çalışmanın içeriği "planlama" olmaktan uzak kalacaktır. Günümüzde, uluslar arası şirketlerin güdümünden olabildiğince uzak kalmaya ve ulusal bağımsızlığın denge içinde korumaya çalışan ülkelerde, tüm iş kollarında küçük ve orta ölçekli işletmelerin desteklediği ve ekonomik yapının, birkaç büyük şirkete değil de, geniş halk kitlelerine yayılmaya çalışıldığı bilinmektedir.

Durum böyleyken, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda küçük ve orta ölçekli işletmelere (KOBİ) yönelik kayda değer bir atıfta bulunulmaması ciddi bir eksiklik olarak tespit edilmiştir.

\* Söz konusu planlar üzerinde belirtilen kırsal yerleşme alanlarının meskun ve gelişme alan sınırlarının hangi kriterler doğrultusunda belirlendiği anlaşılmamaktadır. Bilindiği üzere kırsal alanlar için yapılaşma sınırları, Valilik tarafından Köy Yerleşik Alanı sınırı olarak belirlenmiştir. Bu sınırlar plan üzerinde önerilen meskun alan sınırları ile uyuşmamaktadır. Yine gelişme alanları için önerilen gelişme alan lekesi ise ilgili kurumlardan alınacak görüşler doğrultusunda belirlenmelidir.

\* Genel Hükümler bölümündeki yer alan 4.2. maddesi ile 4.10 maddesi birbirleri ile çelişmektedir. 4.2 maddesinde planlama alanında mevzuatın gerektirdiği sosyal ve teknik donatı alanları önerilecektir denilirken, 4.10 maddesinde "meskun alanlarda donatı standartlarına uyulması zorunluluğu olmayacaktır" denilmektedir. Kaldı ki böyle bir ifade mevzuata aykırı bir ifadedir. Standartlardaki mevzuata uyulması zorunluluğu zaten yasal bir çerçevedir. Genel Hükümler bölümündeki yer alan 4.10 maddesi "meskun alanlarda donatı standartlarına uyulması zorunluluğu olmayacaktır" ifadesi İmar Kanununa aykırıdır.

\* Söz konusu planların Plan hükümleri "7.5. KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI" kısmında "Bu alanlar kapsamında her türlü özel yada resmi sağlık, eğitim, spor, sosyal ve kültürel tesisler, ibadet yerleri, idari ve sosyal tesisleri, ticaret, park ve yeşil alanlar gibi konut ve çalışma alanlarının ihtiyacı olan ve yasanın öngördüğü kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarıdır" ifadesi kullanılmıştır. Yasa ve yönetmeliklerde söz konusu alanlar içinde hangi tesislerin yer alacağı belirtilmiştir. Ticaret fonksiyonu bir sosyal donatı alanı değildir, dolayısı ile söz konusu alanda ticaret verilerek kamunun kullanımına açık sosyal donatı alanları azaltılmaya çalışılmaktadır. Ayrıca özel amaçlı kullanıma yönelik tesisler (eğitim, sağlık, kültür vb.) kamunun kullanacağı alanlar olarak değerlendirilemez. Yönetmeliklerde verilen değerler zaten kamu kullanımı için önerilen en az değerler olduğundan, bu tür tahsisler ile kamu alanları daha da azaltılamaz.

\* 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kurgusu içinde, ilçe ve ilk kademe belediyelerinin onaylı alt ölçekli planlarının kabul edildiği öngörülmektedir. Fakat söz konusu alt ölçekli planların gerekli kurum görüşleri doğrultusunda mı hazırlandığı bilinmeden, planların yasalılığı irdelenmeden söz konusu planların kabul edilmesi, imar affından öteye gitmeyen kararlar bütünüdür. Yapılan yanlışlar üst ölçekli planlar ile kapatılmaya çalışılmaktadır. Mevcut durum, plan durumudur anlayışı ve onaylı alt ölçekli planların mevcut hali ile kullanılmaları kabul edilemez bir karardır.

\* Batı gelişme alanlarına ilave ve yeni sanayi alanları önerilmiştir. Yer seçiminde titizlik gerektiren bu kararlar hangi kurumlardan görüş alınarak yapılmıştır. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, yeni sanayi alanlarının Organize Sanayi Bölgeleri olarak gelişmeleri öngörülmektedir. Bu iki süreç birbirinden farklıdır.

\* Planlama çalışması içinde önemli bir veri olan nüfus hesaplarının hangi kriter ve bilimsel değere dayanarak oluşturulmuş olduğu anlaşılamamıştır. Oysa nüfus atamalarına bağlı olarak gelişme konut alanları belirlenmiştir. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1990 yılı nüfus verilerine dayanmaktadır. Aradan geçen 15 yıl içerisinde kentin nüfus artış hızındaki düşüş belirtilmemiş, plan raporlarında nüfus artış hızının artacağı belirtilmiştir. Bursa kent bütünü içinde mevcut konut stoğuna yönelik herhangi bir araştırma ve analiz yapılmamış olduğu görülmektedir.

\* Ayrıca gelişme alanları için uygulama etapları önerilmemiştir. Hangi bölgenin hangi etaplarda yapılaşacağı ifade edilmelidir. Çalışma alanlarına yönelik detaylı bir çalışma ve etaplama yapılmadan alınan bu kararlar isteğe bırakılamaz.

\* Yerbilimsel bulgular ile ekonomik ve sosyal göstergelerin üst üste konularak yapılan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na baktığımızda, Bursa için deprem ve diğer doğal olayların klasik yaklaşımlardan daha öte kurgularla tartışılması gerektiği anlaşılmaktadır. Yapılan nazım imar planları ansiklopedik bilgilerle tanzim edilmiştir. Bu da Bursa yerelinde gelecekte olası bir depremde hoş olmayan sonuçlara davetiye çıkarmaktadır. Hızla gelişen bu kent, geniş bir alanı kaplayan ve kalınlığı yer yer 250 m yi bulan

genç ve önemli zemin sorunları oluşturabilecek ova üzerinde büyümektedir. Göç ve hızlı büyüme baskısı nedeniyle planlama sorunları bulunan, yapıların giderek yükseldiği, denetimsiz veya yeterli denetimden yoksun yapı stoğunun arttığı bu kentimizde, muhtemel kusurlar göz önüne alındığında olabilecek bir büyük depremin hatta çok yakın mesafede olmasa bile bir büyük depremin yaratacağı kaybin büyük olacağını tahmin etmek zor olmasa gerek. Bursa artık bir DEPREM SENARYOSU ve DEPREM MASTER PLANI çerçevesinde ele alınması ve planlanması gereken bir kent konumuna gelmiştir. 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 stoğu, daha önceleri tarım yapılan ovaya hızla yayılmaktadır. Ovanın toprak, yer altı suyu ve zemin özellikleri, Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolu kıyısında 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 depremlerden önce başlamasının önemi büyüktür. Depremden sonra yakınmak, özellikle büyük kentlerde deprem sonrası sorunları göğüslemek çok zor ve ağır bedelli olan bir durumdur.

\* Bursa Ovası YAS(yer altı suları) rezerv sınırları; doğuda Gölbaşı bendi mevkii, kuzeyde Katırlı Dağı etekleri, batıda Nilüfer Çayı taşkın kanalı, güneyde Uludağ ile çevrili bir ovanın altında kalan sınırlı bir su kütesidir. Çeşitli sanayilerin hızla gelişmesi, buna bağlı olarak nüfusun hızla artması mevcut su kaynaklarının yetersiz kalmasına neden olmuştur. Endüstriyel faaliyetlerin doğurduğu çok çeşitli katı ve sıvı atıklar, gerek yüzeysel suları gerekse yer altı sularını büyük ölçüde nitelik yönünden olumsuz etkilemektedir. Özellikle kentsel yerleşim alanları çevresindeki su kaynakları, sürekli tehdit altında bulunmaktadır. Bu durum hem planlamada dikkate alınmamış hem de sürdürülebilir ve yaşanabilir temiz ve sağlıklı kent oluşturma ilkesiyle çelişmektedir.

5-Plan yapımı ile ilgili kurum görüşleri alınmamış, planlama katılım ve denetim sağlanamamıştır

Plan hazırlık aşamasında kurumların görüşlerinin alındığı belirtilmektedir. Ancak hazırlanan ve belediye meclisine sunulan planla ilgili kurum görüşlerinin alındığına dair hiçbir belge bulunmamaktadır. Bu durum İmar Kanunu'nun plan yapımına dair yönetmelik maddelerine aykırıdır. Bilgi toplama ve plan karar aşamalarında ayrı ayrı ilgili kurum görüş ve önerilerinin alınması zorunludur. Planlama kurgusunun temelini oluşturan, kente ait dataları değerlendirerek bir veri tabanı oluşturmadan, bölgedeki paydaşların katkısı olmadan sağlıklı kararların üretilmeyeceğini açıkça belirtiyoruz. Kamuoyunun bildiği, sivil toplum örgütlerinin davea açıp kazandığı noktasal kararların sebep sonuç ilişkileri ile birlikte irdelenmesi ve kentin bütün unsurları ile birlikte karar verilmesi gereklidir.

\* Ayrıca, Bursa kenti için alışılmadık "Sanayi Şehri Bursa" yaklaşımının devamı niteliğinde öneri sanayi alanları, Bursa'nın geleceği için neler getirmekte, en önemlisi neler götürmektedir, çok ciddi ele alınmalıdır. Açıkça, Bursa'nın plansız gelişme süreci içerisinde üzerine giydirilen "Sanayi Şehri" kimliği, planlı gelişim süreci içerisinde yeniden irdelenmelidir. Eski "Yeşil Bursa" olma şansını kaybetmiş olsa da, yeni ve tüm kentin ortak isteği sonucunda belirlenecek karakterlerin öne çıkarıldığı bir plan istiyoruz.

\* Yasal düzenlemeler ile birlikte kağıt üzerinde klasik planlama anlayışının terk edilerek katılımcı planlama, kapsamlı planlama ve stratejik plan kavramlarının tartışıldığı bir gündemde oluşturulan plan kararlarının, hala aynı noktasal bakış açısıyla ve bütünden uzak değerlendirilmiş olduğu, kentin gerçeklerini yansıtmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Bu sonuç bizi kentlinin sahip çıkmadığı bir planın uygulanabilirlikten uzak olduğu gerçeğine götürmektedir.

Tüm bu gerekçelerden dolayı, kentimizin geleceği için geri dönülmez bir adım atılmış olduğunu düşünüyor, söz konusu planların bu kapsamda tekrar değerlendirilmesi için geri çekilmesi gerektiğini ifade ederek 1/25000 ölçekli planlara itiraz ediyoruz.