

NİLÜFER İHSANİYE'DE YER ALAN PARK ALANI'NA İLİŞKİN RAPOR

Ülkemizde ve içinde yaşadığımız Bursa'da yaşanan gelişmelerde, bilimsel veriler ışığında kamu yararı doğrultusunda çalışmalar yapmak, TMMOB meslek örgütlerimizin asli görevlerindedir.

Mesleğimizin gerekliliklerini halkın ve toplumun yararına sunma çabasında olan bizler 10.07.2015 tarihli yapılan TMMOB Bursa İKK toplantısı kararı ile görev alan Meslek Odalarımız, aşağıda belirtilen gerekliliklerle iş bu raporu hazırlamıştır.

Son günlerde Nilüfer İlçesi İhsaniye Mahallesinde, birkaç ay önce yapılan plan değişikliği ile içerisinde yol geçirilmeye çalışılan; diğer yandan 3 yılı aşkın bir süre boyunca bir derneğin kullanımına sunulmuş bir park alanında; dernek binasının yıkımı ve açılacak yol için ağaçların kesilmesi ile karşı karşıya kalınması sonrası yaşananlar, Bursa kamuoyunu önemli ölçüde meşgul etmektedir.

Planlarda olmamasına rağmen mevcut durumda park alanına dönüşmüş bir alanın yol projesi sebebiyle ortadan kaldırılıyor oluşu, özellikle kent merkezlerinde az sayıda bulunan yeşil alanların korunması açısından gerek bölgenin sakinleri, gerekse kentsel sorunları yakından takip eden biz Meslek Odaları açısından büyük önem arz etmektedir.

ALANA VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Söz konusu alan, İzmir yolunun 400 metre kuzeyinde, konut, kamusal alanlar ve ticaret alanlarının yoğunlaştığı bir bölgede kalmaktadır. (*Resim 1*)

Alanın kuzeyinde Nilüfer Belediye Binası (*Nilüfer Halk Evi*), Vergi Dairesi, Evlendirme Dairesi ve Okul alanı gibi kamusal alanlar yer almakla birlikte, batısında Agora, Pazar Alanı ve Buzpark gibi ticari fonksiyonlar yer almaktadır. Alanın büyüklüğü yaklaşık 4.000 m² dir. (*Resim 2 -3*)



Resim. 1. Alanın İzmir yolu mesafesi.



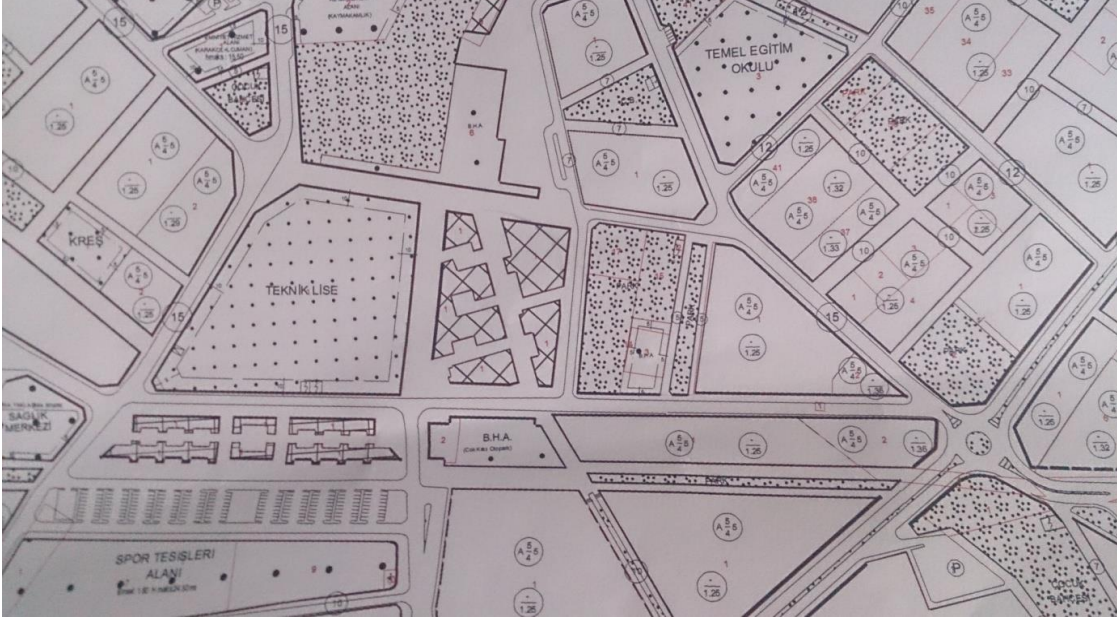
Resim 2. Alanın yaklaşık sınırları.

Resim 3. Alan çevresindeki ticaret, konut, kamusal alanlar.



ALANIN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİ DURUMU:

Alanın plan değişikliği öncesi durumuna bakıldığında; yürürlükteki plan ile uyumsuz bir durum olduğu anlaşılmaktadır. Mevcutta park alanı halini alan 4.000 metrekarelik alanın büyük kısmı yol alanında kalmakta olup, bir kısmı ise ticaret alanı olarak planlıdır.



Resim 4: Alanın plan değişikliği öncesi durumu.



Resim 5: Alanın plan değişikliği öncesi durumu ve mevcut kullanımın karşılaştırması.

Diğer yandan, yürürlükteki planda **park alanı** olarak planlanmamış bir alan, fiili durumda park alanı olarak bulunmaktadır. Buna ilişkin yapılan araştırmada; 1990 öncesi planlarda bu alanın **park alanı olarak planlı olduğu** ve yürürlükteki 1/1.000 ölçekli **Fethiye İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Planı** ile bu alanın **park alanı olmaktan çıkarıldığı** yönünde bilgilere ulaşılmıştır. Bu konudaki araştırma devam etmektedir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM:

Söz konusu alana ilişkin 1/1.000 ölçekli Fethiye İhsaniye Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği; Nilüfer Belediye Meclisi'nin **04.02.2015 gün ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Uygun bulunan değişiklik Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.03.2015 gün ve 536 sayılı kararı ile onaylanmıştır.**

Onaylanan plan değişikliği incelendiğinde, plan değişikliği öncesinde alanın güneyinden doğu batı yönünde doğrusal bir şekilde devam eden yolun kuzeye kaydırılarak, mevcutta park halini almış alanın içerisinde geçirildiği ve yeni güzergahın kuzeyinde üçgen geometrili bir yeşil alan ve güneyinde yaklaşık 30 metrelik yeşil bant oluşturulduğu görülmektedir.

Diğer yandan söz konusu alanın batısından Nilüfer Belediye Binasına devam eden yol yayalaştırma projesi kapsamında kapatılmış olduğu ve yine kuzeyde yer alan ticaret alanının kısmen küçültülmüş olduğu tespit edilmiştir.

Alanın kuzeyinde ise, içerisinde Kaymakam evinin bulunduğu park alanının doğusundaki park alanı kaldırılmıştır.





Resim 6. Onaylanan plan değişikliği

ALANIN GENELİNE VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN TESPİTLER:

- İhsaniye bölgesindeki söz konusu park alanının çevresindeki yapılaşma adalarının hizmet binaları, pazar alanı, ticaret alanlarının yanı sıra konut alanlarıyla oluşumunu tamamlamaya başlaması ile yaya ve araç ulaşım trafik yoğunluğu artmıştır. **Ancak ne yazık ki tüm bu yapılaşma fonksiyonları planlanırken sağlıklı bir ulaşım planlaması yapılmaması, bölgede ciddi bir ulaşım sorununun ortaya çıkmasına yol açmıştır.**
- **Sıkışan ve yoğunlaşan bölgede yaşamın doğal sonucu olarak planlı yeşil alanların halkın kullanımına açılması, toplumun her kesiminin kullanabildiği açık ve yeşil alanların korunması, kullanıma açılması ve mevcut park alanlarına sahiplilik duyarlılığı ve bilinci de göz ardı edilemeyecek duruma gelmiştir.**
- Gerek yol genişlikleri, dönüş ve kavşak geometrileri, güzergahlara ilişkin sorunlar, bunların yanı sıra otopark sorunu, bölgenin en büyük problemi halini almıştır ve hala çözümlenememiştir.
- Bölgenin genel ulaşım sorunu ile birlikte, alanın kuzeybatısında bulunan sağa dönüş, kuzeye giden yolun da kapatılması ile birlikte lokal bir problem olarak ortaya çıkmıştır. Çift yönlü trafiğin bulunduğu Sihat Sokakta, 90 derecenin de üzerinde bir karp yarıçapı bulunması, kazalara ve trafiğin ciddi oranda sıkışmasına neden olmaktadır. (Resim 7)

Resim 7. Sihat sokak dönüş kuru



- Nilüfer ilçesinde 5.000 m² ve daha küçük park alanları yaklaşık 2 milyon 500 bin metrekaredir. Bu anlamda Nilüfer İlçesinin genel yeşil potansiyelini koruyarak planlama çalışmalarını yapması, yeşil alanların mevcudiyetinin korunması açısından da doğru olacaktır.
- **Bu veriler ışığında, kamusal açık ve yeşil alanlarının kazanımı yönünde ULAŞIM planları çözümleri yaptırması gerekliliği açık olarak görülmektedir.**
- Planlama yapılan alanda zorunluluğu olan ULAŞIM sorununu çözümlenecek planlama çalışmasında, planın yapım gerekçelerini besleyen mekansal analizlerin tam olarak ve ilgili meslek disiplinleri tarafından yaptırılması gereklidir.
- Peyzaj Mimarlığı mesleği açısından bilimsel olarak bakıldığında söz konusu bölgede ulaşım yönünden güvenli taşıt ve insan trafik akışının sağlanması, yürüme yollarının oluşturulması, otopark alanlarının sağlanması gerekleri ile hazırlanan planın; yolların uygulanacağı alanlarda mevcut PEYZAJ DOKUSUNUN en az zararlı nasıl önlenebileceği yönünde SAĞLIKLI BİR PEYZAJ RAPORU VE ANALİZLERİNİN ortaya konulması ve bunun PARK alanlarının korunabilmesi gayretiyle çözümlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.
- Söz konusu alanın mevcut son onaylı planının yukarıda açıklanan gerekçelerle yeniden çalışılması, kamusal yararlılık ve bütünsel yaklaşımla yapılacak planda, yolda kalan ağaçların nitelik ve niceliklerine göre vejetatif- generatif dönemlerinin dikkate alınarak nakillerinin yapılması veya yapılamayacak olanların da anıt/ekonomik değer/yaş/peyzaj değeri vb niteliklerine göre tespit ve değerlendirmelerinin bilimsel bir raporla bilim insanlarına ve ilgili mercilere onaylatılarak uygulamanın

yapılabileceği yönündeki görüşümüzü de mesleğimizin uygulanabilir teknikleri gereği söylemek zorunluluğundayız. Bu konuda üniversitelerin ilgili bilim insanlarından ve konuyla ilgili olacak peyzaj mimarı, orman mühendisi, ziraat mühendislerinden oluşturulacak **bir heyetin açıklayıcı gerekçe raporlarının hazırlanması ise teknik açıdan doğru olacağı gibi KAMU YARARI açısından da doğru olacaktır.**

- Ulaşım çözümlerinde planın uygulanmasında oluşacak PEYZAJ ALANLARI EROZYONUNU ve HALKIN mevcut park alanlarına SAHİP ÇIKMA eğilimlerini de koruyan, gözeten bir şekilde çözümleyici alternatifler üretmesi gerekliliği söz konusu alan savunması ile de görülmüştür.
- Planlı yeşil alanların, farklı kullanımlara tahsis edilmesi de, ne yazık ki ilimizde karşılaştığımız bir gerçektir. Örneklerini daha önce de meslek odalarımızın itirazları, görüşmeleri, basın açıklamalarıyla belirttiği Planlı Yeşil Alanlar; ticaret alanları, dernek lokali, restoran, çay bahçesi, çiçekçi, düğün salonu gibi farklı kullanım alanlarına dönüştürülerek ticarileştirilmektedir.
- Söz konusu mevcut park alanı da 3 yılı aşkın süredir bir derneğin kullanımında bulunmakta idi. Belediyenin yol açma işlemi çalışması sırasında derneğin kullanımındaki bina yıkılmıştır.
- Tam da bu nedenle olumlu örnek teşkil eden bu çalışmaların, Planlı yeşil alanlardaki hukuki olmayan yapılaşmalar ve kullanımların yarattığı fiziki, toplumsal ve kültürel erozyonların önlenmesi için benzer durumdaki rant/ticaret alanları için de uygulanması gerekmektedir.
- Son olarak, bölgenin trafik açısından bir bütün olarak ele alınması gerekmektedir. Şu anda yapılmak istenen yol sadece Sıhat Sokak dönüşünü kısmen rahatlatacak olup, kesinlikle ulaşım sorununu tamamen ortadan kaldırmayacaktır. Örneğini defalarca gördüğümüz şekilde; bu türlü parçacıl yaklaşımlar hiçbir zaman tam anlamıyla çözüm sağlayamamaktadır.
- Trafik sorunu salt yol genişlikleri ve dönüş yarıçapları ile alakalı bir sorun değildir. Toplu taşıma güzergahları ve durakları, yayalaştırma ve tek yönlü ulaşım sistemleri, otopark alanları ve otoparkların özelleştirilmesi gibi bir çok husus ulaşım sorunlarını beraberinde getirmektedir. Aynı şekilde bu türlü alanlarda yapılacak sağlıklı çözümler de ulaşım sorununu büyük oranda ortadan kaldıracak potansiyele sahiptir.

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME:

Yukarıdaki bilgiler ışığında, planlarda bulunmamasına rağmen oluşmuş yeşil alanların, kamusal alanlar olarak halkın hizmetine sunulmasının önemine tekrar değinmek gereklidir.

TMMOB'ye bağlı meslek odaları, sağlıklı kentsel gelişim için planlı alanların artırılmasından ve korunmasından yana tavrını her fırsatta ortaya koymaktadır.

Gücünü bilimden ve teknikten alan ve kamusal hakları her şeyin üzerinde gören bizler açısından konu bir ulaşım ve planlama sorunudur. Bölgenin önemli ölçüde ulaşım sorunu olduğu bir gerçektir ama bu sorunun çözümü için, bölgede oluşmuş açık ve yeşil alanların kullanılması da bölge için başka sorunları beraberinde getirecektir. Dolayısıyla sorunların çözümünde katılımcı ve demokratik bir yol izlenmesi kaçınılmazdır.

Belediyelerin görevi sağlıklı ve güvenli yerleşmeler oluşturmaktadır. Bu da sadece rahat ulaşım ile değil mümkün olduğunca daha fazla kamusal alandan geçmektedir.

Bölgenin ulaşım sorununun daha bütüncül bir yaklaşımla ele alınması zorunludur. Ve bu bütüncül yaklaşım içinde, planlı veya plansız gelişen tüm yeşil alanların korunması, geliştirilmesi ve halka kazandırılması da önemlidir.

Sonuç olarak;

Plan değişikliği ile yapılması düşünülen yolun, orada oluşmuş olan yeşil alanı kullanılmaz hale getireceği açıktır. Bölgenin ulaşım sorununun çözümü için farklı alternatifler geliştirilmeli ve bu türlü yeşil ve açık alanlar kesinlikle korunmalıdır.

Kentte uygulanacak plan ve projelerin katılımcı bir anlayışla, yöre halkının, üniversitelerin, ilgili meslek odalarının ve bölgede bulunan demokratik kitle örgütlerinin katılımı ile hazırlanmasının, yani proje demokrasisinin uygulanmasının, plan ve projelerin uygulanabilirliği ve genel kamu yararı açısından vazgeçilmez olduğu görüşünderiz.