



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2019/55

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
30.07.2019

KONU: İmar Planı.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Temmuz** ayı toplantısının **11.07.2019** tarihli 1. birleşiminde **9.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, İkizce ilçesi Merkez Mahallesi sınırları içerisinde, 1288 nolu parsel ve Kocaman Mahallesi, 102 ada, 23 nolu parselde yapılan İmar Planı Değişikliklerinin görüşülmesi talebine ilişkin **04.07.2019** tarihli ve **5429** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İkizce İlçesi, Merkez Mahallesi 1288 parsel ve Kocaman Mahallesi, 102 ada 23 parsellerde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının eski yapılaşma koşullarına dönüştürülmesine ilişkin karar İkizce Belediye Başkanlığının 10.06.2019 tarih ve 35 sayılı kararı ile onaylanmış olup; konu karar verilmek üzere komisyonumuza gönderilmiştir.

İkizce İlçesi, Merkez Mahallesi 1288 parsel mevcut uygulama imar planında TAKS:0.40, KAKS:1.60, 4 kat yapılaşma koşullarına haiz Konut Alanı olarak planlı iken plan değişikliği teklifi ile KAKS:2.00, Yencok:21.50 yapılaşma koşullarına haiz, Ticaret + Konut Alanı olarak, Kocaman Mahallesi, 102 ada 23 parsel mevcut uygulama imar planında E:1.50, Yencok:5 Kat yapılaşma koşullarına haiz, Konut Alanı olarak planlı iken plan değişikliği ile E:0.50, Yencok:6.50 yapılaşma koşullarına haiz, Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmış olup; belediye meclisimizin 13.11.2018 tarih ve sırasıyla 2018/261, 2018/263 sayılı kararları ile değiştirilerek onaylandığı belirlenmiştir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının eski yapılaşma koşullarına dönüştürülmesine ilişkin teklifin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 10/05/2019 tarihli inceleme raporu ve belediye meclis üyelerinden Emrullah YAMAK'ın 22.04.2019 tarihli dilekçesi doğrultusunda düzenlendiği belirtilmiş olup; komisyonumuzca incelenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21.Maddesinin 4.bendinde göre; *“İmar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yapılarak hazırlanması zorunludur. Bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur.”* denilmekte olup ayrıca ilgili yönetmeliğin 31. Maddesi 3. Bendine göre; *“Plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğini haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar, idarelerin karar mercilerine sunulamaz.”* denilmektedir. Bu çerçevede ilgili teklifin ekinde plan yapımına yeterliliği bulunan bir müellif tarafından hazırlanan plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmadığı, yukarıda ifade edilen yönetmeliğin 31. Maddesinin 4. Bendinde yer alan *“İmar planı teklifleri, planın kapsadığı alanın maliki veya maliklerinin yasal vekilleri tarafından sunulabilir. Planlanan alan içinde maliklerine ulaşılamayan, malikleri belli olmayan veya maliki bulunmayan yerlerin mevcudiyeti halinde, bunların ilgili idarece belgelendirilmesi ve planlanan alanının %20'sini aşmaması şartı aranır.”* hükmü gereğince olması gereken maliklerin muvafakatının ekte yer alan dosyada yer almaması sebebiyle imar plan haklarının plan değişikliği öncesindeki haline dönüştürülmesi teklifinin **reddi komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclis'e sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Apdullah COCİ
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ
Üye

Kerim EM
Üye