



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2019/26

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
14.03.2019

KONU: İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının İptali.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Mart** ayı toplantısının **12.03.2019** tarihli 1. birleşiminde **30.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesinde hazırlanan ve Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2017 tarihli ve 2017/033 nolu kararıyla onaylanan Revizyon Nazım İmar Planının, Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 2 ada, 5, 8, 9 ve 26 nolu parseller ile Konakpaşa Mahallesi 1248 ada, 1 nolu parsel; 1249 ada 1 nolu parsel; 1250 ada, 1 ve 2 nolu parseller; 1251 ada, 2 nolu parseli kapsayan kısımlarının iptali ve yürütmesinin durdurulması talebine ilişkin **06.03.2019** tarihli ve **2040** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; Fatsa Mal Müdürlüğü tarafından Ordu İdare Mahkemesinde 2017/979 Esas sayılı açılan dava konusu Ordu İli, Fatsa İlçesi, Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 2 ada, 5, 8, 9, 26 nolu parsellerde Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2017 tarih ve 2017/033 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ile Konakbaşı Mahallesi 1248 ada 1 nolu parsel, 1249 ada 1 nolu parsel, 1250 ada 1 ve 2 nolu parseller, 1251 ada 2 nolu parsellerde Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2017 tarih ve 2017/092 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin Ordu İdare Mahkemesi kararı incelenmiştir.

Mevcut nazım imar planında İlimiz, Fatsa İlçesi, Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 2 ada, 5, 8, 9, 26 parsel nolu taşınmazların dava konusu 1/5000 ölçekli Fatsa (Ordu) ilave ve revizyon nazım imar planında davacı tarafın talebi olan “Ticaret Alanı” (T1) ve “Günübirlik Tesis Alanı” olarak planlanmasının uygun olmaması ile birlikte 1/5000 ölçekli Fatsa ilave ve revizyon imar planında kaldırılan alanlar için aynı hizmet alanı içerisinde yürüme mesafesine eşdeğer kullanım alanlarının ayrılmamış olduğu, dava konusu alanda geçmiş plan kararlarıyla oluşmuş olan ve hala faaliyette bulunan kamusal kullanım alanının plan kapsamında bütünü ile göz ardı edilmiş olduğu, tüm bu nedenler dolayısıyla dava konusu imar plan değişikliğinde şehircilik ve planlama ilkelerine, kamu yararına ve ilgili mevzuat hükümlerine uyarlık bulunmadığı nedeniyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir. Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parsellerde, mahkeme kararı doğrultusunda önceki imar planı kararlarına dönülmesi şeklinde hazırlanan 1/5000 Ölçekli nazım imar plan değişikliğinin kabulü uygun görülmüştür.

Konakbaşı Mahallesi 1248 ada 1 parsel, 1249 ada 1 nolu parsel ile 1250 ada 1 ve 2 ile 1251 ada 2 parsellerde öngörülmüş olan “Ticaret Alanı” (T1) plan kararının, çevre alanı ile birlikte bütüncül bir şekilde ele alındığında, üst ölçekli 1/100 000 Çevre Düzeni Planı Revizyon’ öngörülmüş olan ve sadece “Organize Sanayi Bölgesi”ne hizmet vermesi öngörülen bir ticaret alanı olmadığı dolayısıyla üst ölçekli plan kararlarına uygun olmadığı nedeniyle işlemin iptaline karar verilmiştir. Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parselleri kapsayan bölgenin; mahkeme kararı doğrultusunda üst ölçekli plan kararlarına uygun “Sanayi Tesis Alanı” olarak değiştirilmesi şeklindeki 1/5000 Ölçekli nazım imar plan değişikliğinin kabulü **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.

Ahmet ÇORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Kemal KAHRAMAN
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

İsa SEZEN
Üye