



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2021/11

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
08.01.2021

**KONU:** İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı (Mahkeme kararı)

### **KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Aralık ayı toplantısının 10.12.2020 tarihli birleşiminde 41. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planıyla ilgili Ordu İdare Mahkemesince alınan kararın görüşülmesi talebine ilişkin 10.12.2020 tarihli ve 12844 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz Altınordu ilçesine ait 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve davaya konu taşınmaz üzerinde Ordu İdare Mahkemesinin 02.12.2020 tarih ve 2020/664E, 2020/1553K sayılı dosyasında işlemin iptaline karar verilen dosya incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu ilçesinde hazırlanan Belediyemiz Meclisinin 20.09.2016 tarih ve 238 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren **1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına** Ordu İdare Mahkemesinin 02.12.2020 tarih ve 2020/664E, 2020/1553 karar sayılı ilamı ile açılan davada "...1/5000 ölçekli nazım imar planında, plan yürürlüğe girdikten sadece 2 yıl sonra çok büyük bir kısmının revizyonunun yapılması için meşru ve kabul edilebilir gerekçelerin bulunmadığı, plan açıklama raporunda, planın yapılma gerekçelerini ve ana hedeflerini meşru kılacak analitik çalışmaların yapılmadığı, planın hazırlanma sürecinde plan onama sınırı içinde bulunan alan için detaylı ve sağlıklı nüfus ve işgücü projeksiyonu yapılmamış olmasının, nüfus ve işgücü büyüklüğüne bağlı olarak hesaplanması gereken arazi kullanım kararı büyüklüklerini ciddi olarak sorgulanır hale getirdiği ve nazım imar planının ek alan gereksinimine bağlı olarak atanan "ilave plan" olma işlevinin meşru zeminini ortadan kaldırdığı, plan onama sınırları içerisinde "revizyon" ve "ilave" yapılmasını şehircilik ilkeleri. planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararı açılarından gerekli ve meşru kılacak gerekçelerin tartışmaya yer bırakmayacak şekilde açık ve net olarak ortaya konulmadığı, nicel ve nitel yöntemler kullanılarak elde edilmiş olan tespit, analiz ve sentez çalışmalarına dayandırılmadığı, dava konusu nazım imar planının, üst kademe niteliğindeki Ordu - Trabzon – Rize - Giresun - Gümüşhane Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı revizyonunun askı süresi içinde, meclis kararı alınmak suretiyle onaylanmasının, şehircilik ilkelerine ve imar mevzuatına uygun olmadığı, dava konusu nazım imar planı'na ait plan açıklama raporunda, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı revizyonunda yapılan "Kentsel yerleşik alan" sınırı değişikliği ile ilişki kurulmamış olmasının, imar mevzuatında tarif edilen plan revizyonu ve ilavesi yapma gerekçelerini zayıflattığı, dava konusu planda, 1/25000 ölçekli kıyı kesimi çevre düzeni planı ile arazi kullanım kararları ve nüfus kabulleri açısından bağlantıların kurulmamış olmasının, "planların kademeli birlikteliği" ilkesine aykırı olduğu, planlama sınırı içinde DSİ taşkın görüşü olmayan kısımlara yönelik planlama kararı getirilmesinin imar mevzuatına aykırı olduğu, planlamaya konu alan sınırı içinde ilave gelişme alanı olarak belirlenen alanlara ilişkin 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamında 1/5000 ölçek hassasiyetinde hazırlanmış İl Tarım Müdürlüğü değerlendirmesinin bulunmadığı, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında yapılan değişiklik öncesinde "Bölgeye özel ürün alanı" olarak düzenlenen ve dava konusu imar planları ile planlama alanı sınırı içine dahil edilen alanlara ilişkin 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamında "tarım dışı amaçla kullanılması" kararı ve "kamu yararı" kararının dava dosyasına sunulmadığı ve dava konusu plan açıklama raporunda anılmadığı, yürürlükteki 1/25000 ölçekli kıyı kesimi çevre düzeni planı'nda revizyon yapılmadan üst kademe planla öngörülen kent makroformu, nüfus ve yoğunluk hedefleri tartışılmadan dava konusu planlama alanı sınırının ve kararlarının belirlendiği, bu nedenlerle dava konusu planın imar mevzuatı,



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2021/11

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
08.01.2021

şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun bulunmadığı, bunun yanında söz konusu hukuka aykırılıklar planın genelini etkileyen hususlar olduğundan uyumsuzluk konusu 127 ada, 17 ve 18 parsel sayılı taşınmazlara getirilen plan kararı açısından da anılan planın imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına uygun bulunmadığı anlaşıldığından **anılan parsel ve tamamı yönünden dava konusu 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ile söz konusu plana vaki itirazın reddine dair işlemde hukuka uyarlık olmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.** Açıklanan nedenlerle dava konusu işlemlerin iptaline...istinaf yolu açık olmak üzere, 02/12/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.” denilerek **1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planının anılan parsel ve tamamı yönünden iptaline karar verildiği anlaşılmıştır.**

“2577 sayılı Kanun madde 28/1'...bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemez.’, madde 28/2'de; 'Konusu belli bir miktar paranın ödenmesini gerektiren davalarda hükmedilen miktar ile her türlü davalarda hükmedilen vekalet ücreti ve yargılama giderleri, davacının veya vekilinin davalı idareye yazılı şekilde bildireceği banka hesap numarasına, bu bildirim tarihinden itibaren, birinci fıkrada belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde yatırılır. Birinci fıkrada belirtilen süreler içinde ödeme yapılmaması halinde, genel hükümler dairesinde infaz ve icra olunur.’ ve 28/3'de '.... Bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemeleri kararlarına göre işlem tesis edilmeyen veya eylemde bulunulmayan hallerde idare aleyhine Danıştay ve ilgili idari mahkemede maddi ve manevi tazminat davası açılabilir.” denilmekte olduğundan iptaline karar verilen mahkeme kararı doğrultusunda, belediyemiz meclisinden karar alınması gerektiğinden, söz konusu mahkeme kararını uygulanması 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

Abdullah COCİ  
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ  
Üye

Kerim EM  
Üye