



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2019/81

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
08.11.2019

**KONU:** İmar Planı.

### **KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Ekim** ayı olağan toplantısının **11.10.2019** tarihli birleşiminde **6.** gündem maddesi olarak görüşülüp, verilen önerge doğrultusunda maddi hatalar nedeniyle gündemden çıkarılmasını ve raporun yeniden düzenlenmesi amacıyla 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 12.07.2018 tarih ve sırasıyla 2018/182, 2018/183 sayılı kararları ile nazım imar planı değişikliği, 13.11.2018 tarih ve sırasıyla 2018/261, 2018/263 sayılı kararları ile uygulama imar planı değişikliğinin 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 Emrullah YAMAK'ın 22.04.2019 tarihli dilekçesi doğrultusunda düzenlendiği belirtilmiş olup; komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda iki konu ele alınmıştır;

1. Plan müellifi; Ordu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 01.10.2019 tarih ve 11217 sayılı yazısında “İkizce İlave ve Revizyon Plan Açıklama Raporunda ve ilgi yazınızda belirttiğiniz üzere projeksiyon nüfusu 10000 kişi olması nedeniyle plan değişikliğinin yapımını yükümlenecek müellifte nüfus bakımından F grubu belge, planlama alanı 300 hektar üzeri(687 hektar ) olması nedeniyle de E grubu belge aranma şartı taşıdığı, bu grupların birbirinden farklı olması nedeniyle Yönetmeliğin ‘...o yerleşme için hangi esasa göre belirlenen grup daha üst grup ise, yerleşme o grupta sayılır’ hükmü gereğince en az E grubu belge aranacağı sonucuna ulaşılmıştır.” Şeklindeki yazıları doğrultusunda onaylı olan imar planının plan müellifi yönünden ehliyetinin yetersiz olduğu,

2. Yetki; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 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 planın değişiklik öncesindeki haline dönüştürülmesinin planlama alanında yer alan parsel maliklerinin muvafakatı ile mümkün olduğu,



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2019/81

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
08.11.2019

Sonuç itibariyle; Bahse konu parseller üzerinde yapılan plan değişikliğinin plan müellifi yönünden yetersiz olması ve planın eski haline dönüştürülmesinin parsel maliklerinin muvafakatı olmaması nedeniyle mümkün olmaması, oluşan bu konunun çözümünün idare mahkemesinin yetkisinde bulunması sebebiyle **iadesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 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