



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2019/66

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
04.09.2019

KONU: İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının İptali.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Ağustos** ayı toplantısının **09.08.2019** tarihli birleşiminde **18.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Gülyalı ilçesi sınırları içerisinde hazırlanan ve Ordu İdare Mahkemesince “işlemin iptaline” karar verilen 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının yeniden görüşülmesi talebine ilişkin **31.07.2019** tarihli ve **6271** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinde kabul edilip 20.09.2016 tarih ve 2016/237 sayılı kararı ile yürürlüğe konulan 1/5000 ölçekli Gülyalı İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile bu plana askı süresi içinde yapılan itirazın reddine dair Ordu İdare Mahkemesi’nde 2017/330, 2017/331 ve 2017/332 Esasları ile açılan davalarda davacıların parseline ilişkin kısımda hukuka uyarlık görülmediğinden dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiş olup, iptale ilişkin gerekçeler aşağıda kısaca belirtilmiştir.

Ordu İdare Mahkemesinin 2017/330 esas numaralı dosyasında; Ordu ili, Gülyalı ilçesi, Tepealtı Mahallesi, G40-a-01-c nazım imar planı paftası, 399 ada 7 nolu parselde, dava konusu imar planında açık ve yeşil alanlar kapsamındaki ağaçlandırılacak alanlar kullanım kararlarının davacıya ait 399 ada, 7 parsel sayılı taşınmazın bitişiğinde konumlandığı Fasılcık Deresinin her iki yönünde de uygulanmadığı, bu hususun planlamanın eşitlik ilkesine ve kamu yararına uygun olmadığı anlaşıldığından davacının parseline ilişkin kısımlarında hukuka uygunluk görülmemiştir.

Ordu İdare Mahkemesinin 2017/331 esas numaralı dosyasında; Ordu ili, Gülyalı ilçesi, Tepealtı Mahallesi, G40-a-01-c nazım imar planı paftası, 399 ada 6 nolu parselde, dava konusu imar planında açık ve yeşil alanlar kapsamındaki ağaçlandırılacak alanlar kullanım kararlarının davacıya ait 399 ada 6 parsel sayılı taşınmazın bitişiğinde konumlandığı Fasılcık Deresinin her iki yönünde de uygulanmadığı, bu hususun planlamanın eşitlik ilkesine ve kamu yararına uygun olmadığı anlaşıldığından davacının parseline ilişkin kısımlarında hukuka uygunluk görülmemiştir.

Ordu İdare Mahkemesinin 2017/332 esas numaralı dosyasında; Ordu ili Gülyalı ilçesi, Turnasuyu Mahallesi, G39-b-05-c nazım imar planı paftası, 716 ada 1 nolu parselde, Parklar ve Dinlenme Alanları arazi kullanım kararının DSİ görüşü ve “Ordu-Merkez Revize İmar Planı’nın hazırlanmasında Dikkate Alınması Gerekli Taşkın Durumu Raporu” doğrultusunda düzenlenmiş olması planlama esasları, şehircilik ilkeleri, planlama tekniği ve ilgili mevzuata uygun olmasına karşın, söz konusu düzenlemede dava konusu parselin bulunduğu konumda Ordu-Merkez Revize İmar Planının Hazırlanmasında Dikkate Alınması Gerekli Taşkın Durumu Raporu’nda “Çırcıp deresi için yerleşime kapatılması gerekli şerit genişliği (12.44m)dir.” olarak belirtilen teknik husus dikkate alınmadan pasif yeşil alan olarak yerleşime kapatılması gereken koruma alanının gelişme konut alanı olarak ayrılmasının planlama esasları, şehircilik ilkeleri, planlama tekniği ve ilgili mevzuata aykırı olduğu; dava konusu plan kararları ile 716 ada 1 parselin bulunduğu konumda Enerji Nakil Hattı koruma bandı olarak gösterilen taralı alanın pasif yeşil alan kullanımına ayrılması planlama esasları, şehircilik ilkeleri, planlama tekniği ve ilgili mevzuata uygun olmasına karşın, koruma bandında alınması gereken güvenlik önlemleri kapsamında sürekli yerleşim alanı dokusu oluşturan konut alanı kullanımının sağlıklı kentleşme ilkeleri ile örtüşmediği hususu dikkate alındığında; Enerji Nakil Hattı koruma bandı kapsamındaki taralı alanların Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak öngörülmüş olmasının planlama esasları, şehircilik ilkeleri, planlama tekniği ve ilgili mevzuata aykırı olduğu anlaşıldığından davacının parseline ilişkin kısımlarında hukuka uygunluk görülmemiştir.



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2019/66

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
04.09.2019

Komisyonumuzca; 1/5000 ölçekli Gülyalı İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının iptali ve yürütmesinin durdurulması talebi ile Ordu İdare Mahkemesi'nde açılarak karara bağlanan 3 adet davanın yukarıda belirtilen nazım imar planı paftalarında ve davalara konu parsellerde hazırlanan NİP-20497,9 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

20.09.2016 tarih ve 237 sayılı Belediyemiz meclis kararı ile kabul edilen Gülyalı ilçesine ilişkin 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının iptali yönünde Ordu İdare Mahkemesine açılan davalar sonucunda yukarıda belirtilen 3 adet davanın parsel yönünden iptaline karar verilmiş olup davaya konu parsellerin imar planında plansız alan olarak bırakılması 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