



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2015/032

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
25.03.2015

**KONU:** Altınordu İlçesi Taşbaşı Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği.

### **KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **12.03.2015** tarihli 2015 yılı **Mart** ayı toplantısında **20.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi, Taşbaşı Mahallesi, 64 ada, 2 parsel numaralı taşınmazda yapılan uygulama imar planı değişikliği mahkeme kararıyla iptal olduğundan, önceki imar planı kullanım haklarına dönüştürülmesi amacıyla hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 10.02.2015 tarihli ve 758 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Altınordu İlçesi, Taşbaşı Mahallesi, G39-B-03-B, G39-B-03-A nazım, G39-B-03-A-2-B, G39-B-03-B-1-A uygulama imar planı paftası, 64 ada 2 nolu parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. U.İ.P-102,39 Plan İşlem Numaralı uygulama imar planı değişikliği teklifi yapılan parsel; mevcut uygulama imar planında;  $E=1.30$ ,  $h_{max}=13.50$ , 4 katlı Turizm Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile  $TAKS=0.30$ ,  $KAKS=0.90$ ,  $Y_{ençok}=9.50$  ve 3 katlı yapılaşma koşulları önerilerek hazırlanmıştır.

Plan değişikliği teklifi; Ordu İdare Mahkemesinin 27/03/2014 tarih ve 2014/428 karar numaralı dava konusu işlemlerin sahil şeridinde Kıyı Kanununun 8.maddesine aykırı bir yapılaşmaya neden olduğu ve hukuka uygunluk taşımadığı sonucuna varılmış, yürütmenin durdurulması ve planının eski haline dönüştürülmesi kararını uygulamak amacıyla yapılmıştır.

Plan değişikliği teklifinin hukuki boyutunun araştırılması için belediyemiz 1. Hukuk Müşavirliğine görüş sorulmuş olup Hukuk Müşavirliğinin "Ordu İdare Mahkemesi'nin 27.03.2014 tarih ve 2011/1108 Esas, 2014/428 Karar sayılı ilamı ile verilen kararın gereğinin idaremizce yerine getirilmesi hususunu dosyanın temyiz aşamasında olup, idare lehine bozulma ihtimali ile Danıştay kararları ışığında taşınmazın, iptal kararı tarihinde ki fiili durumu karşısında taşınmaz malikinin kazanılmış hakkı olduğu düşünülerek **3 kat 0.30/0.90 yapılaşma koşullarına geri dönülse bile mevcut yapı ömrünü tamamlayana kadar yapının iptal tarihinde ki fiili durumunun korunmasının uygun olacağı, ne zaman ki yapı ömrünü tamamlayıp yeniden bir inşaata başlanılacağı zaman mahkeme kararına uygun yapı ruhsatı verilmesinin uygun olacağı**" görüşü doğrultusunda mahkeme kararının iptal işleminden önceki şekli olan;  $TAKS=0.30$ ,  $KAKS=0.90$ ,  $Y_{ençok}=9.50$  ve 3 katlı yapılaşma koşulları ile önerilen değişiklik teklifi 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.

Süleyman TOMAKİN  
Komisyon Başkanı

Ahmet ÇORUH  
Başkan Vekili

Reşit EROL  
Üye

Salih ÇELEBİ  
Üye

Aydın GÜNDOĞDU  
Üye  
(BULUNMADI)