



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2020/13

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
04.03.2020

**KONU:** İlave ve Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Ocak ayı toplantısının 09.01.2020 tarihli birleşiminde 16. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Belediyemiz Meclisince onaylanan Gülyalı ilçesi İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında tespit edilen sorunlar nedeniyle plan bütününe değerlendirilerek yeni bir revizyon imar planı yapılması talebine ilişkin 30.12.2019 tarihli ve [11629](#) sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.09.2016 tarih ve 2016/237 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Gülyalı İlçesi İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve Gülyalı Belediye Meclisinin 03.02.2017 tarih ve 04 sayılı kararı ve Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.02.2017 tarih ve 2017/044 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Gülyalı İlçesi İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının tespit edilen sorunlar kapsamında yeni bir revizyon teklifi incelenmiştir.

Gülyalı Belediye Başkanlığı'nın 23.12.2019 tarihli ve 25462857-310.01.04-E.368-1027 sayılı yazısı ile belirtilen mevcut imar planında yer alan sorunlar şu şekilde sıralanmıştır:

- Halihazır harita altlığının 2005 yılından bugüne kadar revize edilmemiştir.
- Mevcut 1/1000 uygulama imar planının ölçme ve değerlendirme parametrelerinin ITRF 98 epok'u mu ITRF 2005 epok'u mu olduğu anlaşılamamıştır.
- Uygulama görmemiş bazı kısımlarda düzenleme ortaklık paylarında orantısızlıklar mevcuttur.
- İlçenin ihtiyacı olan spor tesis alanı mevcut planda bulunmamaktadır.
- Revizyon neticesinde genişletilen bazı imar yolları daha önce uygulama görmüş arsalar üzerinden geçmekte olup DOP kesintisine sebep olmaktadır.
- Tepealtı Mahallesi'nde bulunan arazide fiziki olarak açılması zor ve maliyetli olan 12 metrelik ana bağlantı yolunun ayrı güzergahta yer değiştirmesi gerekmektedir.
- Turnasuyu Mahallesinde karayolu kenarında bulunan ve karayolundan başka giriş çıkışı olmayan arsalarda, konumu müsait olanlara giriş çıkış yapılabilmesi için iç yola ihtiyaç duyulmaktadır.
- Enerji nakil hatları altına denk gelen konut alanlarının park alanları ile fonksiyon olarak yer değişikliği yapılması gerekmektedir.
- Giresun Çevre Yolu Projesinin plana işlenmesi zorunluluğu doğmaktadır.

İlimiz, Gülyalı İlçesi ilave ve revizyon imar planları incelenmiş olup; belirtilen hususların parsel bazında çözümünün mümkün olmamasından, sosyal ve teknik alt yapı alanlarının buldukları bölge içerisinde karşılanmadıkları belirlendiğinden, 2016 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında otoyol olarak gösterilen Gülyalı plan sınırları içerisinde yer alan Giresun Çevre yolunun, Gülyalı ilçesinin mevcut 1/5000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planlarında yer almadığı tespit edildiğinden ve üst ölçek plan olan çevre düzeni planına uygun olması gerekliliğinden 1/5000 ölçekli nazım imar planı **revizyonu yapılması kararı 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