



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2020/92

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
04.12.2020

**KONU:** Nazım İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Kasım ayı toplantısının 12.11.2020 tarihli ilk birleşiminde 23. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz İkizce ilçesi Merkez ve Kocaman Mahalleleri sınırları içerisinde, 1288 parsel ve 102 ada, 32 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 04.11.2020 tarihli ve 11289 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İkizce İlçesi, Merkez Mahallesi 1288 parsel ve Kocaman Mahallesi, 102 ada 32 parsellerde 1/5000 ölçekli nazım 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 Ordu Büyükşehir Belediyesine gönderilmiştir. Ordu Büyükşehir Belediyesinin 12.11.2019 tarih ve 2019/254 sayılı meclis kararı ile konunun çözümünün idare mahkemesinin yetkisinde bulunması sebebi ile ilgili Belediyeye iadesi kararı alınmıştır.

Davacı İkizce Belediyesinin 2020/685 Esas sayılı davası ile Ordu İdare Mahkemesine Büyükşehir Belediyesinin aldığı meclis kararının hukuka aykırı olduğu gerekçesi ile açtığı davada ilgili mahkeme “*Mahkememiz kararının söz konusu 1/5000 ölçekli plan değişikliği teklifinin doğrudan davalı idarece kabulü neticesini doğurmayacağı ve plan değişikliğine ilişkin teklifin davalı idarece 3194 sayılı yasa ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde incelendikten sonra yeniden karar verilmek üzere ilgili işlemin iptaline karar verilmiştir.*” Denilmekte olup konu komisyonumuzca incelenmiştir.

İkizce İlçesi, Merkez Mahallesi 1288 parsel mevcut nazım imar planında Konut Alanı olarak planlı iken plan değişikliği teklifi ile Ticaret + Konut Alanı olarak, Kocaman Mahallesi, 102 ada 32 parsel mevcut nazım imar planında Konut Alanı olarak planlı iken plan değişikliği ile 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.

Eski haline dönüşümü talep edilen Merkez Mahallesi 1288 parselle ilgili 18.01.2019 tarih ve 1104 sayılı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün, plan değişikliğinin yönetmeliklere aykırılık teşkil ettiğine dair inceleme raporunda ilgili parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kat adedi artışının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26(b). Maddesine aykırılık teşkil ettiği belirtilmiştir. Ayrıca Kocaman mahallesi 102 ada 32 nolu parsel 2014 yılı imar planında konut alanı, 2017 yılı revizyon imar planında da konut alanı olarak ayrılmış olup, ilgili raporlar ve 18.09.2020 tarih ve 2020/1036 sayılı Ordu İdare Mahkemesi kararı doğrultusunda, 18.04.2017 tarih ve 2017/091 sayılı Ordu Büyükşehir Belediye Meclisince onaylı İkizce İlçesi İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı kararlarına geri dönülmesine ilişkin plan değişikliği teklifi **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  
(KATILMADI)