



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2020/17

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
17.04.2020

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Mart ayı toplantısının 12.03.2020 tarihli birleşiminde 14. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Kirazlımanı Mahallesi sınırları içerisinde, G39B08B nazım imar planı paftası, 4941 ada, 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 12.02.2020 tarihli ve 1661 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu ilçesi, Kirazlımanı Mahallesi, 4941 ada 1 nolu parsel üzerinde alınan T.C Ordu İdare Mahkemesinin 2019/1886 E sayılı dosyasının 06.02.2020 tarihli kararına istinaden İlimiz, Altınordu ilçesi, Kirazlımanı Mahallesi, 4941 ada 1 nolu parsel de hazırlanan NİP-52045544 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği incelenmiştir.

T.C Ordu İdare Mahkemesinin 2019/1886 E sayılı dosyasının 06.02.2020 tarihli kararında “ ...kıyılarda ve 100 metrelik sahil şeridinde kamu yararının gözetileceği, sahil şeridinin ilk 50 metrelik kısmının hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmayacağı ve bu alanlarda sadece kamu yararına uygun düzenlemelerin yapılabileceği açıktır.” , “ ...yasa koyucu tarafından idareye tanınan görev ve yetkiler çerçevesinde mülkiyeti doğrudan kendisine ait taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasına dair dava konusu işlemin davalı idare yetkisinde olduğu...” , “...uyuşmazlık konusu taşınmazın deniz yönünde bulunan sınırı ile mevcut kıyı kenar çizgisinin örtüştüğü, taşınmazın büyük kısmının ise yine sahil şeridinin ikinci 50 metrelik bölümünde bulunduğu görülmüştür.” , “...mutlak yapılaşma yasağına tabi sahil şeridinin ilk 50 metrelik kısmında yer aldığı, her ne kadar 3621 sayılı Yasa'nın geçici maddesi çerçevesinde söz konusu alanlar bakımından anılan Yasa'nın yürürlük tairhi itibariyle mevcut imar planları ile getirilen hakların kısmi yapılaşmaya ilişkin esaslar çerçevesinde korunması öngörülmüş ise de; bu durumun süreklilik arz etmeyeceği ve anılan plan kararlarının değiştirilmesi halinde yeni yapılacak planlarda önceki plan kararları esas alınarak söz konusu alanlarda yapılaşmaya imlan verecek biçimde plan kararları belirlenmesine olanak bulunmadığı, gerek 3621 sayılı Kıyı Kanunununda yer alan düzenlemeler gerekse Anayasa'nın kıyılara ilişkin hükümleri çerçevesinde söz konusu alanın kamu yararına uygun biçimde düzenlenmesinin zorunlu olduğu, anılan yasal düzenlemeler çerçevesinde sahil şeridinin ilk 50 metrelik kısmının ancak yaya yolu, gezinti, dinlenme, seyir ve rekreatif amaçla kullanılmak üzere düzenlenebileceği, dolayısıyla ilgili idarelerce yapılacak imar planlarında bu alanda yapılaşmaya imkan verecek biçimde plan kararları ve yapılaşma koşulları getirilmesine hukuken olanak bulunmadığı anlaşıldığından; Anayasa'nın 43.maddesi ile 3621 sayılı Yasa ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine aykırı biçimde sahil şeridinin mutlak yapılaşma yasağına tabi ilk 50 metrelik kısmında bulunan taşınmazda yapılaşmaya imkan verecek biçimde plan kararları getirilmesine dair dava konusu işleminde hukuka uyarlık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.” ve “Dava konusu imar planı değişikliği ile sahil şeridinin mutlak yapılaşma yasağına tabi kısmında bulunan taşınmazın yapılaşmasına imkan verecek biçimde plan kararları getirilmesinin söz konusu plan kararları çerçevesinde taşınmazda yapı inşasına veya mevcut inşaatların devamına neden olabileceği dikkate alındığında dava konusu işlemin yürütmesi halinde kamusal bakımdan telafisi güç zararlar ortaya çıkabileceği de açıktır.” denilmektedir.



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2020/17

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
17.04.2020

Söz konusu parselin mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “**Özel Proje Alanı-VI**” olarak planlı olmasının anılan Mahkeme Kararında belirtilen şartlara uygun olmaması nedeniyle hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile İlimiz, Altınordu ilçesi, Kirazlımanı Mahallesi 4941 ada 1 nolu parselin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine ve kamu yararına uygun şekilde “**Park Alanı**” olarak planlanması komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c 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