



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2017/090

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
30.10.2017

**KONU:** İkizce İlçesinde İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına İtirazlar.

### **KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **16.10.2017** tarihli 2017 yılı **Ekim** ayı toplantısında **22.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, İlimiz İkizce ilçesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planına yapılan itirazların değerlendirilmesi talebine ilişkin **10.10.2017** tarihli ve **7662** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, İkizce İlçesine ait UİP-26559 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi İkizce Belediyesinin 01.06.2017 tarihli ve 23 sayılı meclis kararıyla Ordu Büyükşehir Belediyemizin 13.07.2017 tarihli ve 2017/154 sayılı meclis kararıyla onaylanmış olup, 27.07.2017 tarih itibarıyla 30 günlük askı süreci İkizce Belediyesince başlatılmıştır. Söz konusu meclis kararına askı süresinde 3 (üç) adet itiraz dilekçesi geldiği belirtilmiş olup, İkizce Belediyesinin 05.09.2017 tarihli ve 24 sayılı meclis kararıyla kabul edilmiştir. Komisyonumuzca incelenen dilekçeler aşağıdaki şekliyle karara bağlanmıştır.

**07.08.2017 tarihli ve 894 kurum sayılı dilekçe:** İlimiz, İkizce İlçesi, Merkez Mahallesi, 609 nolu parsel mevcut uygulama imar planında meydan alanı olarak planlı olup, bir kat olacak şekilde kat müsaadesi talep edilmiştir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde meydan "Yerleşme dokusu içerisinde şehirdeki yaya sirkülasyonunu yönlendiren; halkın toplanma, bir araya gelme, kutlama gibi toplumsal davranışlarına imkân vererek sosyal yaşama hizmet eden, imar planında belirlenmek kaydıyla alanın özelliği bozulmadan özel mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımı engellenmeksizin altı otopark olarak kullanılabilen alanları ifade eder." şeklinde tanımlanmış olması sebebiyle ve üst ölçekli plan olan nazım imar planı ile uyumsuzluk oluşturacağından **yürürlükteki imar planı kullanım kararlarına dönüşümü sağlanması uygun görülmüştür.**

**07.08.2017 tarihli ve 895 kurum sayılı dilekçe:** İlimiz, İkizce İlçesi, Merkez Mahallesi, 610 nolu parsel mevcut uygulama imar planında meydan alanı olarak planlı olup, bir kat olacak şekilde kat müsaadesi talep edilmiştir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde meydan "Yerleşme dokusu içerisinde şehirdeki yaya sirkülasyonunu yönlendiren; halkın toplanma, bir araya gelme, kutlama gibi toplumsal davranışlarına imkân vererek sosyal yaşama hizmet eden, imar planında belirlenmek kaydıyla alanın özelliği bozulmadan özel mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımı engellenmeksizin altı otopark olarak kullanılabilen alanları ifade eder." şeklinde tanımlanmış olması sebebiyle ve üst ölçekli plan olan nazım imar planı ile uyumsuzluk oluşturacağından **yürürlükteki imar planı kullanım kararlarına dönüşümü sağlanması uygun görülmüştür.**

**21.08.2016 tarihli ve 953 kurum sayılı dilekçe:** İlimiz, İkizce İlçesi, Merkez Mahallesi, 1075(928) nolu parsel mevcut uygulama imar planında park alanı olarak planlı olup, ticaret+konut alanı olarak planlanması talep edilmiştir. Söz konusu talep üst ölçekli plan olan nazım imar planı ile uyumsuzluk oluşturacağından ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesinde "(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." şeklinde belirtmesi sebebiyle de yapılan itirazda eşdeğer alan ayrılmaması ile **yürürlükteki imar planı kullanım kararlarına dönüşümü sağlanması uygun görülmüştür.**



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2017/090

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
30.10.2017

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclis'e sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Ahmet CORUH  
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR  
Başkan Vekili

Reşit EROL  
Üye

Salih ÇELEBİ  
Üye

Aydın GÜNDOĞDU  
Üye