



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2018/003

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
19.01.2018

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

### **KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2018 yılı **Ocak** ayı toplantısının **11.01.2018** tarihli **16.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Gököy ilçesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planına yapılan itirazların değerlendirilmesi talebine ilişkin **03.01.2018** tarihli ve **47** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; Gököy Belediye Meclisinin 08.09.2017 tarih ve 2017/33 sayılı kararı, Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2017 tarih ve 2017/217 sayılı kararı ile onanan Gököy İlçesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına gelen 25 adet itiraz dilekçesi, aşağıdaki şekliyle karara bağlanmıştır.

- 03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Kuşluvan Mahallesi 263 ada 48 parsel numaralı taşınmazın ilave ve revizyon imar planında belediye hizmet alanı olarak planlandığı belirtilerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Söz konusu talep nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil ettiğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
- 03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Kuşluvan Mahallesi 261 ada 9 parsel numaralı taşınmazın ilave ve revizyon imar planında bir kısmının yol alanı olarak planlandığı belirtilerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Söz konusu yol süreklilik arz ettiğinden ve talep sosyal-tekniik altyapı dengesini olumsuz etkileyeceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
- 03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Gököy Mahallesi 129 ada 24 parsel ve 107 ada 4 parsel numaralı taşınmazın ilave ve revizyon imar planında bir kısmının yol alanı olarak planlandığı belirtilerek yol güzergahının değiştirilmesi talep edilmektedir. Söz konusu yol süreklilik arz ettiğinden ve talep sosyal-tekniik altyapı dengesini olumsuz etkileyeceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
- 03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Kuşluvan Mahallesi 261 ada 3 parsel numaralı taşınmazın ilave ve revizyon imar planındaki halinin iptali talep edilmektedir. Talep incelenmiş olup, imar planının kesinleşmesinden sonra İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca imar uygulaması yapılacağından, dolayısıyla herhangi bir mağduriyet söz konusu olmadığından komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
- 03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Kuşluvan Mahallesi 261 ada 6 ve 9 numaralı parsellerin ilave ve revizyon imar planında bir kısmının yol alanı olarak planlandığı belirtilerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Söz konusu yol süreklilik arz ettiğinden ve talep sosyal-tekniik altyapı dengesini olumsuz etkileyeceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
- 03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Gököy Mahallesi 129 ada 38 parsel ve 129 ada 17 ve 22 parsel numaralı taşınmazların ilave ve revizyon imar planında bir kısmının yol alanı olarak planlandığı ve 3 kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak fonksiyon verildiği belirtilerek, mağduriyetin giderilmesi ve 5 kat ticaret olarak alanı olarak yapılaşma koşulunun ve fonksiyonun değiştirilmesi talep edilmektedir. Söz konusu yol süreklilik arz ettiğinden, talep sosyal-tekniik altyapı dengesini olumsuz etkileyeceğinden, fonksiyon değişikliği nazım imar planı konusu olduğundan ve kat artışı plan genelinde yoğunluk artışına sebep olacağından, ayrıca çevre yapılaşma koşulları ile uyumsuzluk göstereceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
- 03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Gököy Mahallesi 129 ada 25 parsel numaralı taşınmazın ilave ve revizyon imar planında bir kısmının yol alanı olarak planlandığı ve evin yolda kaldığı belirtilerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Söz konusu yol süreklilik arz ettiğinden ve talep sosyal-tekniik altyapı dengesini olumsuz etkileyeceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2018/003

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
19.01.2018

8. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Gölköy Mahallesi 841 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazın ilave ve revizyon imar planında park alanı olarak planlandığı belirtilerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Madde 3(b)' de ; “ İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir...” olarak belirtilmekte olup; talep plan kapsamında değerlendirildiğinde eşdeğer alan ayrılmadan park alanı azaltılamayacağından, ayrıca nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil edeceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

9. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Gölköy Mahallesi 129 ada 21 parsel numaralı taşınmazdan ilave ve revizyon imar planında geçen yolun düzenlenmesi ve park alanının sınırlandırılması talep edilmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Madde 3(b)' de ; “ İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir...” olarak belirtilmekte olup; talep plan kapsamında değerlendirildiğinde eşdeğer alan ayrılmadan park alanı azaltılamayacağından, söz konusu yol süreklilik arz ettiğinden ve talep sosyal-teknik altyapı dengesini olumsuz etkileyeceğinden, ayrıca nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil edeceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

10. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:**

- 1) 130 ada 39 ve 40 parsel numaraları arasında kalan yolun ilave ve revizyon imar planı kapsamında iptal edildiği belirtilerek eski haline dönüştürülmesi talep edilmektedir. Söz konusu talepte geçen ada/ parsel verilerine ulaşılamadığından bir değerlendirme yapılamamıştır.
- 2) Gölköy Fen Lisesi ve İmam Hatip Lisesi arasında kalan yolun ilave ve revizyon imar planı kapsamında kapatıldığı belirtilerek eski haline dönüştürülmesi talep edilmektedir. Yapılan ilave ve revizyon imar planı kapsamında söz konusu yol aksında bahsedildiği gibi bir değişiklik yapılmadığı anlaşılmış olup, plan nazım imar planı ana kararlarına uygun olduğundan talep komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
- 3) 130 adada bulunan park ile 1, 2, 3, 4, 5 nolu parsellerde yer alan konut alanı arasında yer alan yolun güzergahının değiştirildiği belirtilerek, eski haline dönüştürülmesi talep edilmektedir. Söz konusu alan içerisinde 7 metrelik yolun fonksiyonunun olmadığı anlaşıldığından, açılacak yol alanının yeşil alanı daraltıcı nitelikte olduğu ve nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil edeceği anlaşıldığından talep komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
- 4) 130 ada 30 ve 116 parsellerde geçen sit alanı kararının kasıtlı olarak alındığı belirtilerek eski haline dönüştürülmesi talep edilmektedir. Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2013 tarih ve 1359 sayılı yazısında geçen ‘Koruma Alanı Sınırı’ nın plan kapsamında işlendiği anlaşılmış olup, bu karar ile ilgili herhangi bir hüküm ve tasarrufumuz bulunmadığından talep komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
- 5) **130 ada 116 nolu parselin** ilave ve revizyon imar planında yakınından yol geçirildiği belirtilerek, yolun güzergahının eski haline dönüştürülmesi talep edilmektedir. Söz konusu yol süreklilik arz ettiğinden talep komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

11. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Gölköy Mahallesi 841 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazın ilave ve revizyon imar planında park alanı olarak planlandığı belirtilerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Madde 3(b)' de ; “ İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir...” olarak belirtilmekte olup; talep plan kapsamında değerlendirildiğinde eşdeğer alan ayrılmadan park alanı azaltılamayacağından, ayrıca nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil edeceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2018/003

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
19.01.2018

12. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Söz konusu talep incelenmiş olup, dilekçede alan ile ilgili ada/parsel bilgisi verilmediğinden konu ile ilgili değerlendirme yapılamamıştır.

13. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Gölköy Mahallesi 101 ada 1 parsel numaralı taşınmazın üzerinde bulunan 3 katlı binanın görünmediği belirtilerek planın yeniden değerlendirilerek binanın korunması ya da değer tespitinin yapılması talep edilmektedir. Söz konusu alan üzerinde ilave ve revizyon nazım imar planı kapsamında park alanı kararı alındığından, talep nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil edeceğinden ve yapılacak değer tespitlerinin uygulama imar planının konusu olmadığı anlaşıldığından komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

14. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Gölköy Mahallesi 162 ada 70 parselde kayıtlı taşınmazın ilave ve revizyon imar planında 5 kat yapılaşma koşullu ticaret+konut alanı ve Resmi Kurum Alanı olarak planlandığı belirtilerek, düşünülen yatırım nedeniyle ticaret+konut alanı olarak planlanan kısmın bitişik nizam 6 kat yapılaşma koşuluna dönüştürülmesi talep edilmektedir. Söz konusu talep çevre yapılaşma koşullarına uyumsuz olacağından ve bölgeye yoğunluk artışı getireceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

15. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Gölköy Mahallesi 101 ada 2 parsel numaralı taşınmazın üzerinde bulunan 3 katlı binanın görünmediği belirtilerek planın yeniden değerlendirilerek binanın korunması ya da değer tespitinin yapılması talep edilmektedir. Söz konusu alan üzerinde ilave ve revizyon nazım imar planı kapsamında park alanı kararı alındığından, talep nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil edeceğinden ve yapılacak değer tespitlerinin uygulama imar planının konusu olmadığı anlaşıldığından komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

16. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:**

- 1) Gölköy Mahallesi 228 ada 9 parsel numaralı taşınmazın ilave ve revizyon imar planında ayrık nizam 4 kat yapılaşma koşulu ile planlandığı belirtilerek, bitişik nizam 5 kat olarak düzeltilmesi talep edilmektedir. Söz konusu talep çevre yapılaşma koşullarına uyumsuz olacağından ve bölgeye yoğunluk artışı getireceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
- 2) Gölköy Mahallesi 162 ada 105 parsel numaralı taşınmazın ilave ve revizyon imar planında geçirilen yolların arsası kullanılamaz hale getirdiği belirtilerek, eski plan kararlarına dönüştürülmesi talep edilmektedir. Söz konusu talep nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil ettiğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

17. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Kuşluvan Mahallesi 261 ada 6 ve 9 numaralı parsellerin ilave ve revizyon imar planında bir kısmının yol alanı olarak planlandığı belirtilerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Söz konusu yol süreklilik arz ettiğinden ve talep sosyal-tekniik altyapı dengesini olumsuz etkileyeceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

18. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Kuşluvan Mahallesi 261 ada 7 numaralı parselin fındık bahçesine dönüştürülmesi talep edilmektedir. Söz konusu talep sosyal-tekniik altyapı dengesini olumsuz etkileyeceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

19. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Kuşluvan Mahallesi 278 ada 39 numaralı parselden ilave ve revizyon imar planında yol geçirildiği, bir kısmının 3 katlı konut alanı olarak planlandığı belirtilerek, yol alanının kaldırılması ve yapılaşma koşulunun 5 kat olarak düzenlenmesi talep edilmektedir. Söz konusu yol süreklilik arz ettiğinden ve talep bölgeye yoğunluk artışı getireceğinden, ayrıca çevre yapılaşma koşullarına uyumsuzluk göstereceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

20. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Kuşluvan Mahallesi 261 ada 6 ve 9 numaralı parsellerin ilave ve revizyon imar planında bir kısmının yol alanı olarak planlandığı belirtilerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Söz konusu yol süreklilik arz ettiğinden ve talep sosyal-tekniik altyapı dengesini olumsuz etkileyeceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2018/003

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
19.01.2018

21. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Gölköy Mahallesi 114 ada 98 parsel ile 131 ada 2 parsel sayılı taşınmazlar arasından geçen yolun Gölköy-Aybastı yoluna bağlantısının planda gösterilmesi talep edilmektedir. İlave ve revizyon imar planı kapsamında söz konusu bağlantı sağlandığından talep komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
22. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Gölköy Mahallesi 181 ada 6 parsel üzerinden geçen yol aksının düzenlenerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Söz konusu talep mevcut ulaşım sistem bütünlüğünü bozacağından ve sosyal-tekniik altyapı dengesini olumsuz etkileyeceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
23. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Kuşluvan Mahallesi 261 ada 5 parsel üzerinden geçen yol aksının düzenlenerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Söz konusu talep sosyal-tekniik altyapı dengesini olumsuz etkileyeceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
24. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Gölköy Mahallesi 129 ada 27 parsel üzerinden geçen yol aksının ve park alanının düzenlenerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Söz konusu talep sosyal-tekniik altyapı dengesini olumsuz etkileyeceğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
25. **03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe:** Kuşluvan Mahallesi 263 ada 48 parsel numaralı taşınmazın ilave ve revizyon imar planında belediye hizmet alanı olarak planlandığı belirtilerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Söz konusu talep nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil ettiğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

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