



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2019/87

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
05.12.2019

**KONU:** Nazım ve Uygulama İmar Planına İtirazlar

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Kasım** ayı toplantısının **12.11.2019** tarihli ilk birleşiminde **11.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Orhaniye Mahallesi sınırları içerisinde, G39B03A Nazım İmar Planı Paftası, G39B03A1C ve G39B03A1D Uygulama İmar Planı Paftaları, 2672 ada, 1, 2 ve 6 nolu parseller ile 111 ada, 12 ve 13 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazın görüşülmesi talebine ilişkin **07.11.2019** tarihli ve **9542** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Altınordu İlçesi, Orhaniye Mahallesi, G39B03A nazım, G39B03A1C ve G39B03A1D uygulama imar planı paftaları, 2672 ada 1, 2, 6 nolu parseller ile 111 ada 12 ve 13 nolu parsellerde Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 22.07.2019 tarihli ve 29799322-313.02.03-E.12749 sayılı talep yazısına istinaden hazırlanan NİP-20495,49 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile UİP-102,172 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediye Meclisimizin 10.09.2019 tarih ve 2019/180 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmış olup 20.09.2019-19.10.2019 tarihleri arasında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ilan panosunda ve Belediyemiz internet sitesi (www.ordu.bel.tr) güncel duyurular bölümünde askıya çıkarılmıştır. Askıya çıkan plana ilan süresi içinde 1 (bir) adet itiraz gelmiş olup komisyonumuzca incelenmiştir.

Bahse konu parseller üzerinde mevcut 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 10 metre en kesitli imar yolu planlıdır. Boztepe Turizm Alanı çevresinde bir ring oluşturmak amacıyla ve arazinin topografik durumu dikkate alınarak ilgili imar yolunun güney istikametinde kaydırılarak 15 metre en kesitli olarak yeniden planlanması gerekliliği ile 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı anlaşılmıştır. İtiraz dilekçesi ile plan değişikliğinin parsel maliklerinin muvafakatı olmadan hazırlandığı ifade edilmiştir.

Ordu Orman İşletme Müdürlüğünün 09.08.2019 tarih ve 1612551 sayılı kurum görüşünde bahse konu alanın mescere haritasında özel orman alanı içinde bulunduğu ve parseller üzerinde kurumun herhangi bir projesinin bulunmadığı İmar Kanununun 4. Maddesi uyarınca imar planı çalışması yapılmasının Kurum açısından bir sakınca oluşturmadığı ifade edilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin 13. bendinde "*İmar planlarında afet ve acil durumlarda ihtiyaç duyulabilecek açık alan, yol ve diğer mekânsal ihtiyaçlar gözetilir.*" denilmekte olup; nazım ve uygulama imar planı değişiklik teklifleri Boztepe'nin şehrin turizm potansiyeli yüksek ve şehir kimliği taşıyan bir alan olması, özellikle ulaşım çeşitliliği (teleferik, taşıt yolu, yaya yolu vb.) yönüyle ulaşılabilir ve erişilebilir bir alan olması sebebiyle taşıtların bekleme yapmadan Boztepe etrafında dolaşmasını sağlayacak trafik birikmelerinin önünü kesecek şekilde bir ringin oluşumu, kamu yararı ve mahalli müşterek ihtiyaçları karşılamak amacıyla yapıldığı, anlaşıldığından komisyonumuzca **itirazın reddi uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 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

Apdullah COCİ  
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ  
Üye

Kerim EM  
Üye