



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2019/104

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
31.12.2019

**KONU:** Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planına Yapılan İtirazlar.

### **KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı Aralık ayı toplantısının 12.12.2019 tarihli birleşiminde 23. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi, Kentsel Sit Alanında hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planına yapılan itirazlara ilişkin 05.12.2019 tarihli ve **10682** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca ; İlimiz, Altınordu İlçesi, Aziziye, Zaferimilli ve Taşbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde 37,2 hektar büyüklüğünde kentsel sit alanında hazırlanan NİP-34930 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediyemiz Meclisinde görüşülerek 11.10.2019 tarih ve 2019/227 sayılı Meclis Kararıyla onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planına askı süreci içerisinde 13 adet itiraz gelmiştir.

Komisyonumuzca; 13 (on üç) adet itiraz dilekçesi incelenmiş olup, 3 numaralı dilekçede konut alanından Konut+Turizm+Ticaret alanına dönüştürülmesi teklifi ile; kat ve yoğunluk artışına neden olmadığı düşünüldüğünden, butik otele çevrilmesi istendiğinden, kentimizin turizm potansiyelini öne çıkaracak ve turizme teşvik sağlayacağından **itirazın kabulü** uygun görülmüştür. 1 nolu dilekçede belirtilen yoldan ihdas talebi, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 nolu dilekçelerde belirtilen meydan alanından konut alanına dönüştürülmesi teklifi, , 4 numaralı dilekçede ada kenarının yolda kalan binaya göre düzeltilmesi teklifi ulaşım sürekliliğinin bozulması, plan genelinde bölgesel nüfus artışına, sosyal-teknik altyapı dengesinde düzensizliğe neden olacağından, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde belirtilen;

*“İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.”* hükümlerine aykırılık teşkil etmekte olduğu anlaşıldığından itirazların reddi **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

3194 Sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi gereği 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