



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2015/007

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
28/01/2015

**KONU:** Uygulama İmar Planına İlişkin 2014/151 sayılı karara yapılan itiraz.

### **KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **13/01/2015** tarihli 2015 Yılı **Ocak** Ayı Toplantısı'nda **24.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**'nın Altınordu ilçesine bağlı Şirinevler Mahallesi sınırları içerisinde, G39-B-03-B-3-C uygulama imar planı paftası, G39-B-03-B-3-C uygulama imar planı paftası, 1885 ada, 1 nolu parsel ile 1576 ada 1, 2 nolu parseller üzerinde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi üzerine daha önce Belediye Meclisimiz tarafından alınmış olan 13/11/2014 tarih ve 2014/151 sayılı karara yapılan itirazın değerlendirmesine ilişkin 09/01/2014 tarih ve 98 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, İlimiz, Altınordu İlçesi, Şirinevler mahallesi, G39-B-03-B nazım , G39-B-03-B-3-C uygulama imar planı paftası,1885 ada 1 nolu parsel ve 1576 ada 1, 2 nolu parseller üzerinde, N.İ.P-4311,7 Plan İşlem Numaralı plan tadilatıyla; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Plan açıklama raporunda yapılan incelemede, İlimiz, Altınordu İlçesi, Şirinevler mahallesi, G39-B-03-B nazım , G39-B-03-B-3-C uygulama imar planı paftası, 1885 ada 1 nolu parsel mevcut nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı ve Park olarak ayrılmış olup, 1576 ada 1 nolu parselin bir kısmı park bir kısmı Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır.1576 ada 2 nolu parsel ise; Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu parseller üzerinde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi; Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/11/2014 tarih ve 2014/151 sayılı kararı ile E: 1.60 yapılaşma koşullu özel proje alanı olarak karara bağlanmıştır.

Ancak Ordu Cumhuriyet Halk Partisi Merkez İlçe Başkanlığı'nın 30/12/2014 tarihli ve 2014/123 sayılı itiraz dilekçesi ekinde " Hazırlanan imar planı değişikliği Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği'nin imar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesindeki bütün hükümlere aykırı olarak yapılmıştır. Planlama alanından kaldırılan park alanları ve belediye hizmet alanları eşdeğer büyüklükte ve aynı bölgede yeniden planlanmadığı gibi söz konusu rezerv konut alanında öngörülen nüfus için ilave yeni sosyal ve teknik altyapı alanı da ayrılmamıştır. Aynı zamanda hazırlanan imar planı değişikliği ile rezerv konut alanı olarak ayrıldığı söylenen alan ile ilgili olarak 6306 sayılı kanunun uygulama yönetmeliği rezerv konut alanlarının belirlenme prosedürünü tanımlamış olup Belediyelere sadece rezerv konut alanı teklifinde bulunma hakkını vermiştir. Gerekli bilgi ve belgelerle yapılan müracaat neticesinde kentsel dönüşüm kapsamında rezerv konut alanları bakanlıkça belirlenmektedir. " denmiştir.

Komisyonumuz tarafından yapılan inceleme neticesinde Belediyemiz bünyesinde belediye hizmet alanlarının toplam büyüklüğü 22.03 ha ve kişi başına 0,92 kişi/ha olup belediye hizmet alanlarının yeterli büyüklükte olduğu ve söz konusu alandaki belediye hizmet alanının kaldırılmasının bir sakınca oluşturmayacağı görülmektedir. Plan değişikliği yapılan alanda 9.635 m<sup>2</sup> yeşil alan bulunmaktadır. Özel proje alanı değişikliği ile alanın % 50' sinin yeşil alan olarak öngörülmektedir. Dolayısıyla yeni oluşacak alanda 10.770 m<sup>2</sup> yeşil alan bulunacak olup yeşil alan (park) kaybı olmadığı gibi yeni eşdeğer bir alan belirlenmesine gerek bulunmamaktadır.



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2015/007

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
28/01/2015

-2-

Aynı zamanda itiraz dilekçesinde imar planı değişikliği ile Belediyemiz tarafından söz konusu alanın rezerv konut alanı olarak belirlendiği belirtilmiştir. Ancak bahse konu olan alan Belediyemiz tarafından rezerv konut alanı olarak ilan edilmemiştir. Bu alanın 6306 sayılı yasanın Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında “Rezev Alan” olarak ilan edilmesi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’ndan istenmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında “ Rezerv Alan ” ilanı beklenmektedir. Dolayısıyla Belediyemizce 6306 sayılı yasa kapsamında herhangi bir ilan işlemi olmamıştır.

Yoğunluk artışı ve donatı eksilmesine yol açmayan, nazım imar planı değişikliği teklifinin nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve mevzuata aykırılık etmediği anlaşıldığından 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.

Süleyman TOMAKİN  
Komisyonu Başkanı

Ahmet ÇORUH  
Komisyonu Bşk.V.

Reşit EROL  
Üye  
(BULUNMADI)

Salih ÇELEBİ  
Üye

Aydın GÜNDOĞDU  
Üye