



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2020/46

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
19.08.2020

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **13.07.2020** tarihli toplantısında **20.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Akkuş ilçesi Merkez, Salman, Seferli, Akpınar, Çayıralan ve Kızılelma Mahalleleri sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **09.07.2020** tarihli ve **6628** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz Akkuş İlçesi, Merkez, Salman, Seferli, Akpınar, Çayıralan, Kızılelma Mahallelerinde bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yapı yüksekliklerinin belirlenmesi amacıyla UİP-52479715 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiştir.

Yazlıkbelen (Merkez) Mahallesi, 73 ada 55 nolu parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “E=1.00 Yençok=Serbest Yapılaşma Koşullu İlkokul Alanında” kalmaktadır. Teklif edilen Nazım İmar Planı değişikliği ile “E=2.00 Yençok=5 Kat Yapılaşma Koşullu İlkokul Alanı” olması önerilmektedir.

Akpınar Mahallesi, 103 ada 5 nolu parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “E=1.00 Yençok=Serbest Yapılaşma Koşullu Ortaokul Alanında ve İlkokul Alanında” kalmaktadır. Teklif edilen Nazım İmar Planı değişikliği ile “E=2.00 Yençok=5 Kat Yapılaşma Koşullu Ortaokul Alanı ve İlkokul Alanı” olması önerilmektedir.

3194 sayılı İmar kanununda 14 Şubat 2020 yürürlüğe giren maddelere göre;

**(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.)** İmar planlarında bina yükseklikleri *yençok: serbest* olarak belirlenemez.

**(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.)** *Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir.* Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.

**Geçici Madde 20 – (Ek:14/2/2020-7221/13 md.)**

Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. *Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez.* Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2020/46

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
19.08.2020

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerine uygun olarak hazırlandığından planlama ana kararları, temel planlama prensipleri ve mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlendiğinden **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b 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

Abdullah COCİ  
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ  
Üye

Kerim EM  
Üye