



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2019/64

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
04.09.2019

KONU: Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtirazlar.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Ağustos** ayı toplantısının **09.08.2019** tarihli birleşiminde **16.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Korgan ilçesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itirazların görüşülmesi talebine ilişkin **31.07.2019** tarihli ve **6274** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Korgan ilçesine ait U.İ.P:33308 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Korgan Belediye Meclisinin 04.06.2018 tarih ve 26 karar sayısı ile kabul edilmiş ve Belediyemiz Meclisinin 12.02.2019 tarih ve 2019/30 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu imar planı askı ve ilan sürecinin tamamlanması amacı ile ilçe belediyesine gönderilmiş ve askı sürecinde gelen 15 adet itiraz dilekçesi, Korgan Belediyesinin 01.07.2019 tarih ve 18 sayılı kararı ile değerlendirilerek Belediyemize onay için gönderilmiştir.

Komisyonumuzca; 15 (onbeş) adet itiraz dilekçesi incelenmiş olup 1,2 ve 12 nolu dilekçelerde talep edilen Plan Notu teklifi, 3,6,7,8,9,11 ve 14 nolu dilekçelerde talep edilen bölgesel kat artışı teklifleri, 4 nolu dilekçede talep edilen yeni bir alanın imar planında dahil edilmesi teklifi, 5 nolu dilekçede teklif edilen imar yolunun kaldırılması talebi, 13 nolu dilekçede teklif edilen Okul alanının Konut Alanına dönüştürülmesi teklifi plan genelinde bölgesel nüfus artışına, sosyal-tekniik 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.” ve “(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.” hükümlerine aykırılık teşkil etmekte olduğundan; 10 nolu dilekçede talep edilen mevcut imar yolunun açılması teklifi, söz konusu imar planı kesinleştikten sonra yapılacak imar uygulaması ile çözüleceğinden **komisyonumuzca uygun görülmemiş** olup 15 nolu dilekçede talep edilen inşaatı devam eden Küçük Sanayi Sitesi alanının kuzeyindeki yolun KSS alanını büyütecek şekilde kuzeye kaydırılması teklifi kamu yararı amacı taşıdığından **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 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

Apdullah COCİ
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ
Üye

Kerim EM
Üye