



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2019/106

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
31.12.2019

KONU: İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına İtirazlar.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Kasım** ayı toplantısının **12.11.2019** tarihli ilk birleşiminde **8.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Çaybaşı ilçesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itirazların görüşülmesi talebine ilişkin **07.11.2019** tarihli ve **9537** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Çaybaşı İlçesinde hazırlanan UİP-35852 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, Çaybaşı Belediyesinin 02.01.2019 tarih ve 2019/5 sayılı kararı ve Büyükşehir Belediyemiz Meclisimizin 12.03.2019 tarih ve 2019/54 sayılı kararı ile onaylanmış olup İlçe Belediyesinde askı ilan sürecinin tamamlanması ile gelen 26 (yirmialtı) adet itiraz dilekçesi komisyonumuzca incelenmiş olup **ekli tablodaki hali ile uygun görülmüştür.**

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 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

İTİRAZ NO	İTİRAZ EDEN	TALEP	KOMİSYON GÖRÜŞÜ
1	Hayrettin CENNETOĞLU, Kamil ŞEMİZ, Ferhat ERKUŞ, Ricai UYGUN	Arsaların yeniden düzenlenmesi	İlgili Belediyece yapılacak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Madde Uygulaması ile talebin çözülebileceğinden komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
2	Fahri UZUN	Yapı nizamının değiştirilmesi	Söz konusu talebin plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde yakın çevresi ile ele alınması ve belirtilen bölgenin Blok Nizam olarak yeniden düzenlenmesinin komisyonumuzca değiştirilerek kabulü uygun görülmüştür
3	Fahri UZUN	Afete Maruz Bölge Kararının kaldırılması	Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Araştırma ve Analiz Başlıklı 8.Maddesinde belirtildiği üzere söz konusu planın ilgili kurum görüşleri alınarak yapıldığından, talep komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
4	Osman AKBAŞ	Park Alanının Konut Alanına dönüştürülmesi	Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesinin 3.fıkrasına göre talep edilen Park Alanının Konut Alanına dönüştürülmesinde eşdeğer alan gösterilmesi gerektiğinden, talep komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
5	Recep SEMİZ	Yolun kaldırılması, arsaların yeniden düzenlenmesi	İlgili Belediyece yapılacak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Madde Uygulaması ile talebin çözülebileceğinden komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
6	Mehmet KAVAKLI	Yolun kaldırılması, arsaların yeniden düzenlenmesi	İlgili Belediyece yapılacak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Madde Uygulaması ile talebin çözülebileceğinden komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
7	Emine SEMİZ	Yolun kaldırılması, arsaların yeniden düzenlenmesi	İlgili Belediyece yapılacak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Madde Uygulaması ile talebin çözülebileceğinden komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
8	Kenan ŞİMŞEK	Yolun kaydırılması	Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre söz konusu talebin mevcut mülkiyet durumu dikkate alınarak, yolun kaydırılarak uygulanmasının komisyonumuzca değiştirilerek kabulü uygun görülmüştür.
9	Erol BAŞ, Harun BAŞ	Yolun kaldırılması, parselin yoldan çıkarılması	İlgili Belediyece yapılacak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Madde Uygulaması ile talebin çözülebileceğinden komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
10	Orhan ALTUN	Yolun kaldırılması	Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre talep edilen yolun kaldırılmasında ise Düzenleme Ortaklık Payından oluşturulan eşdeğer bir alan önerilmesi gerektiğinden komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
11	Süleyman GENÇ	Yapı nizamının değiştirilmesi	Söz konusu talebin plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde yakın çevresi ile ele alınması ve belirtilen bölgenin Bitişik Nizam olarak yeniden düzenlenmesinin komisyonumuzca değiştirilerek kabulü uygun görülmüştür.
12	Sebahattin DEMİRCİ	Kat artışı	Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre talep edilen kat artışı teklifinin nüfus yoğunluğunda artışa neden olacağından komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
13	Süleyman EDİZ	Ada sınırının düzeltilmesi	Söz konusu değişiklik teklifinin üst ölçek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği gerektirmekte olduğundan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının konusu olmadığından komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

14	Ahmet GÜMÜŞ	Yeşil alanın kaldırılması	Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre talep edilen yeşil alanın kaldırılmasında ise Düzenleme Ortaklık Payından oluşturulan eşdeğer bir alan önerilmesi gerektiğinden komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
15	Havva GENÇ	Park Alanının kaldırılması	Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre talep edilen park alanının kaldırılmasında ise Düzenleme Ortaklık Payından oluşturulan eşdeğer bir alan önerilmesi gerektiğinden komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
16	Adem GENÇ	Yapı nizamının değiştirilmesi	Söz konusu talebin plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde yakın çevresi ile ele alınması ve belirtilen bölgenin Blok Nizam olarak yeniden düzenlenmesinin komisyonumuzca değiştirilerek kabulü uygun görülmüştür
17	Emine SARIKOCA	Küçük Sanayi Alanı ve Sağlık Tesis Alanının kaldırılması	Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesinin 3.fıkrasına göre talep edilen Küçük Sanayi Alanı ve Sağlık Tesis Alanının kaldırılması talebinin bölgenin ihtiyacına yönelik değerlendirildiği ve eşdeğer alan ayrılmadığından, talep komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
18	Recai UYGUN	Ada sınırının düzeltilmesi	Söz konusu değişiklik teklifinin üst ölçek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği gerektirmekte olduğundan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının konusu olmadığından komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
19	Özkan UYGUN	Trafo alanının ve yolun kaldırılması ile yeniden düzenlenmesi	Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Araştırma ve Analiz Başlıklı 8.Maddesinde belirtildiği üzere söz konusu planın ilgili kurum görüşleri alınarak yapıldığından Trafo alanının kaldırılmasının ilgili kurum görüşleri dahilinde yapılması gerektiğinden ve Sosyal-Teknik Altyapı alanlarını azaltıcı bir talep olduğundan, yolun yeniden düzenlenmesinden üst ölçek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği gerektirmekte olduğundan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının konusu olmadığından komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
20	Recai UYGUN	Yolun kaldırılması, arsaların yeniden düzenlenmesi	İlgili Belediyece yapılacak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Madde Uygulaması ile talebin çözülebileceğinden komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
21	Zekeriya DEMİR	Ada sınırının düzeltilmesi	Söz konusu değişiklik teklifinin üst ölçek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği gerektirmekte olduğundan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının konusu olmadığından komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
22	Hayrettin CENNETOĞLU	Arsaların yeniden düzenlenmesi	İlgili Belediyece yapılacak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Madde Uygulaması ile talebin çözülebileceğinden komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
23	Ferhat ERKUŞ	Arsaların yeniden düzenlenmesi	İlgili Belediyece yapılacak 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Madde Uygulaması ile talebin çözülebileceğinden komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
24	Osman KARADEMİR	Park alanının kaldırılması,imar planı dışında yeni yol önerilmesi	Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre talep edilen yeşil alanın kaldırılmasında ise Düzenleme Ortaklık Payından oluşturulan eşdeğer bir alan önerilmesi gerektiğinden, plan dışında bir alanın plana dahil edilmesinin sosyal-tekniik altyapı dengesi ile plan bütünlüğünü etkileyeceğinden söz konusu talep komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
25	Mevlüt UZUN	Parselin geri kalanının imara açılması	Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesine göre plan dışında kalan büyük bir kısmın plana dahil edilmesinin sosyal-tekniik altyapı alanlarında dengesizliğe neden olacağından söz konusu talep komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

26	Makbule TÜRK	Orman Alanının kaldırılması	Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Araştırma ve Analiz Başlıklı 8.Maddesinde belirtildiği üzere söz konusu planın ilgili kurum görüşleri alınarak yapıldığından, talep komisyonumuzca uygun görülmemiştir.
----	--------------	-----------------------------	--

İşbu “Çaybaşı İlçesinde Hazırlanan İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına Yapılan İtirazlara İlişkin Alınan Kararlar Listesi.” İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.12.2019 tarihli ve 2019/106 nolu raporunun ekidir.

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Abdullah COCİ
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ
Üye

Kerim EM
Üye