



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2022/69

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
17.05.2022

**KONU:** Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtirazlar

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2022 yılı Mayıs ayı 12.05.2022 tarihli ilk birleşiminde 17. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı revizyonuna yapılan itirazların değerlendirilmesi talebine ilişkin 06.05.2022 tarihli ve 141134 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Ünye İlçesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu, Samsun Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 30.06.2020 tarih ve 7082 kararı ile uygun bulunan, Ünye Belediye Meclisi'nin 03.11.2020 tarih ve 2020/101 sayılı kararı ile onaylanmış ve Ordu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2021 tarih ve 2021/06 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Ünye Belediyesinde askı ilan sürecinin tamamlanması ile gelen 9 (dokuz) adet itiraz dilekçesi komisyonumuzca incelenmiş ve 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda Belediye Meclisimizin 10.08.2021 tarih ve 2021/210 sayılı Kararı ile Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun onayına sunulmak üzere karar alınmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.11.2021 tarih ve 8172 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenmiş olup ekli tablodaki hali ile **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. Maddesine göre hazırlanan işbu rapor **Meclis Başkanlığına sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.**

Aşkın BAŞ  
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ  
Başkan Vekili

Abdullah COCİ  
Üye

Muhammet SÜNNÜ  
Üye

Emre BAFRA  
Üye  
(Katılmadı)

İTİRAZ NO	MAHALLE	ADA	PARSEL	TALEP	İTİRAZ SAHİBİ	SONUÇ
1	ÇAMURLU	219	56-11	YOLUN KALDIRILMASI	AYŞE GÜNGÖR KURTULMUŞ	BAHSE KONU TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA İMAR YOLUNUN OLUŞTURULMASI İLE SUR YAPISININ OLUMSUZ ETKİLENECEĞİ DEĞERLENDİRİLEREK TAŞINMAZLARIN SURA KADAR DAYANAN MÜLKİYET YAPISININ KORUNMASI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRININ 5 M OLARAK DÜZENLEMESİYLE DE SUR YAPISININ KORUNMASI ŞEKLİNDE TALEP <b>UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.</b>
2	ÇAMURLU	219	14	YOL VE PARK ALANLARININ KALDIRILMASI	AYŞE YALIN	
3	ÇAMURLU	219	57-12	YOLUN KALDIRILMASI	NEDİDE İPEK ATABEK/ SERPİL HAZNEDAR	
4	KALEDERE	39	19	İMAR YOLUNUN YENİDEN DÜZENLENMESİ	HÜSEYİN ŞİMŞEK	YAKLAŞIK 88 m <sup>2</sup> LİK BİTİŞİK NİZAM 3 KAT TİCK, YAKLAŞIK 252 m <sup>2</sup> LİK BİTİŞİK NİZAM 3 KAT TİC ALAN DÜZENLENECEK ŞEKİLDE TALEP <b>UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.</b>
5	HAMİDİYE	190	81-82	MEVCUT YAPIYA GÖRE YOLUN DÜZENLENMESİ	KÖKSAL ATAY	MEVCUT YAPININ YAPILAN SAYISAL ÖLÇÜMLERİ İNCELENDİĞİNDE İMAR PLANI İLE UYUMSUZLUK TESPİT EDİLEMEDİĞİNDEN TALEP <b>UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.</b>
6	HAMİDİYE	192	8	YOLUN MEVCUT YAPI ÇIKMALARINA GÖRE DÜZENLENMESİ	MUSTAFA ÇALIK	YAPININ MESCİT SOKAK' A BAKAN CEPHEDEKİ ÇIKMALARI MÜLKİYETİNİN DIŞINDA KALDIĞINDAN TALEP <b>UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.</b>
7	KALEDERE	76	2	YOLUN MÜLKİYET SINIRINA GÖRE DÜZENLENMESİ	NURAN AYDIN	YAYA VE ARAÇ TRAFİĞİNİN DAHA GÜVENLİ VE KONFORLU SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA TALEP <b>UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.</b>
8	KALEDERE	76	1	MEVCUT YAPI VE MÜLKİYETE GÖRE YOLUN DÜZENLENMESİ	SEZAİ AYDINALP	MEVCUT YAPININ KORUNMASI ŞEKLİNDE <b>KISMEN UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.</b>
9	KALEDERE	192	16	YOLUN MEVCUT YAPI ÇIKMALARINA GÖRE DÜZENLENMESİ	TURGAY ÇALIK VE HİSSEDARLARI	YAPININ RUHSATINDA ONAYLI ÇIKMASI BULUNMADIĞI VE ESKİ YAPININ EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLADIĞI GÖZLEMLENMEKLE BİRLİKTE TALEP <b>UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.</b>

İşbu “Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği İtirazlarına İlişkin Tablo” İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.05.2022 tarihli ve 2022/69 sayılı raporunun ekidir.

Aşkın BAŞ  
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ  
Başkan Vekili

Abdullah COCİ  
Üye

Muhammet SÜNNÜ  
Üye

Emre BAFRA  
Üye  
(KATILMADI)