



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2021/156

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
03.11.2021

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliğine İtiraz

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2021** yılı **Ekim** ayı toplantısının **12.10.2021** tarihli ilk birleşiminde **43.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Gölevi Mahallesi sınırları içerisinde F38-c-11-a-1-a, F38-c-11-a-1-d, F38-d-15-b-2-b ve F38-d-15-b-2-c uygulama imar paftaları, 1267, 1273 ve 1274 nolu adalarda mahkeme kararının uygulanması adına hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazın görüşülmesi talebine ilişkin **12.10.2021** tarihli ve **81599** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

14.06.2021 tarihli ve 2021/152 sayılı Büyükşehir Belediyemiz Meclis Kararı ile mahkeme kararı doğrultusunda onaylanmış olan İlimiz, Ünye İlçesi, Gölevi Mahallesi, F38-c-11-a-1-a, F38-c-11-a-1-d, F38-d-15-b-2-b ve F38-d-15-b-2-c uygulama imar planı paftaları, 1267 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15 nolu parseller, 1273 ada, 4, 9, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 23 nolu parseller ile 1274 ada, 16, 17, 18, 19, 20 nolu parsellerde, UİP-52135926 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süreci içinde yapılan ve Ünye Belediyesinin 05.10.2021 tarihli ve 128 sayılı Meclis Kararı ile reddedilen 1 (bir) adet itiraz dilekçesi incelenmiştir.

İlimiz, Ünye İlçesi, Gölevi Mahallesi, 1274 ada, 20 nolu parsel mevcut uygulama imar planında E:2.00 ve Yençok: 10 kat konut alanı olarak planlı iken, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ayrık nizam 4 kat konut alanı olarak planlanmasına itiraz edilmiş olup, ayrık nizam 6 kat konut alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinde “(4) Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.” şeklinde belirtildiğinden mahkeme kararı doğrultusunda onaylanmış uygulama imar planı değişikliğine yapılan **İTİRAZIN REDDİ komisyonumuzca 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

Muhammet SÜNNÜ
Üye

Ethem Rasim UYSAL
Üye
(KATILMADI)