



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2019/107

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
31.12.2019

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı Kasım ayı toplantısının 12.11.2019 tarihli ilk birleşiminde 21. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu İlçesi Şahincili Mahallesi sınırları içerisinde, G39B04D2A uygulama imar planı paftası, 614 ada, 13 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 07.11.2019 tarihli ve [9546](#) sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu İlçesi, Şahincili Mahallesi, G39B04D2A uygulama imar planı paftası, Pin UİP: 102,164 numaralı, 614 ada 13 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Altınordu Belediye Meclisinin 02.10.2019 tarih ve 2019/71 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu İlçesi, Şahincili Mahallesi, G39B04D2A uygulama imar planı paftası, 614 ada 13 nolu parsel mevcut uygulama imar planında Resmi Kurum Alanı olarak planlanmış olup yapılaşma koşulu Emsal:1.50 Yençok:15.50 metredir. Çekme mesafeleri kuzeydeki komşudan 5 metre, doğudaki komşu parselden 6 metre, yoldan mahreç alan cephelerden ise 5'er metre çekme plana işlenmiştir. Uygulama imar planı değişikliği ile; herhangi bir fonksiyon değişikliğine gidilmeden, planlama alanına ait komşu parsellerin çekme mesafeleri yeniden düzenlenmiştir. Kuzey komşu parselin çekme mesafesi 5 metreden 3.5 metreye, doğu komşu parselin çekme mesafesi ise 6 metreden 3.5 metre olacak şekilde planlanmıştır.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.12.2019 tarih ve 91247380-305.99-E.16055 sayılı kurum görüşünde; "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26'ncı maddesi "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararları, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dyanılarak yapılır." hükmü ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 4'üncü maddesinin birinci fıkrasının f bendi "Avan proje: Uygulama projelerinin yapılmasına esas teşkil eden, geçerli imar durumu, yürürlükte bulunan plan, varsa kentsel tasarım projesine göre düzenlenen ve içerğinde; vaziyet planı, tüm kat planları ve yeterli miktarda kesit ve görünüşleri içeren mimari proje ile taban alanı, katlar alanı (emsal) ve yapı inşaat alanı hesaplarına ilişkin tüm ölçü ve kotları bulunan, gerektiğinde silüetin yer aldığı projeleri, ifade eder." hükmü amir olup plan değişikliğinin bu hükümlerine uygun olması gerektiği belirtilmektedir.

Ayrıca söz konusu kurum görüşünde; "...plan değişikliğiyle nesnel gerekçeler olmadan planın avan projeye uygun hale getirilmesinin plan değişikliği yapılma gerekçelerine uygun olmadığı, avan projenin plana uygun hale getirilmesi gerektiği, eğer nesnel gerekçelerle avan proje değiştirilemiyorsa alanın resmi kurum alanı olması nedeniyle plan değişikliğinin yapılabileceği değerlendirilmektedir. " şeklinde belirtilmiş olup, ilgili kurum ile komisyonumuzca yapılan görüşmeler sonucunda teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinin yürürlükteki imar planı kararlarına dönüştürülmesi 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