



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2021/176

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
15.12.2021

KONU: Uygulama İmar Planına Gelen İtirazlar

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2021** yılı **Aralık** ayı toplantısının **14.12.2021** tarihli ilk birleşiminde **20.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Gölevi Mahallesi sınırları içerisinde 1270 ada 245 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itirazların görüşülmesi talebine ilişkin **08.12.2021** tarihli ve **92632** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; 10.08.2021 tarihli ve 2021/213 sayılı Büyükşehir Belediyemiz Meclis Kararı ile mahkeme kararı doğrultusunda onaylanmış olan İlimiz, Ünye İlçesi, Gölevi Mahallesi, F38-D-15-B-2-A, F38-D-15-B-2-D uygulama imar planı paftaları, 1270 ada 245 nolu parselde, UİP-52793023 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süreci içinde yapılan ve Ünye Belediyesinin 02.11.2021 tarihli ve 138 sayılı Meclis Kararı ile reddedilen 2 (iki) adet itiraz dilekçesi incelenmiştir.

İlimiz, Ünye İlçesi, Gölevi Mahallesi, 1270 ada, 245 nolu parsel mevcut uygulama imar planında ayrıık nizam 5 kat, ön bahçe 5 m, yan bahçe 3.5 m yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlı iken, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ayrıık nizam 3 kat, ön bahçe 5 m, yan bahçe 3 m yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlanmasına itiraz edilmiş olup, yapılan işlemin iptal edilerek yargı sürecinin tamamlanmasının beklenilmesi talep edilmiştir.

Mekânsal 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 silueti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır." şeklinde belirtildiğinden mahkeme kararı doğrultusunda onaylanmış uygulama imar planı değişikliğine yapılan **itirazların reddi komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi ve Mekânsal 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)