



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2019/50

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
03.07.2019

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Haziran** ayı toplantısının **13.06.2019** tarihli 1. birleşiminde **10.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Şahincili (Akyazı) Mahallesi sınırları içerisinde, G39B04A4D uygulama imar planı paftası, 753 ada, 19 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **29.05.2019** tarihli ve **4364** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Altınordu ilçesi, Şahincili (Akyazı) Mahallesi, G39B04A4D uygulama imar planı paftası, 753 ada 19 nolu parselde hazırlanan UİP-102,154 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Altınordu Belediye Meclisinin 09.05.2019 tarih ve 2019/47 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; söz konusu plan değişikliği teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Bahse konu parsel mevcut uygulama imar planında Blok Nizam, 5 katlı Ticaret+Konut (TİCK) alanında kalmakta olup plan değişikliği ile Bitişik Nizam, 5 katlı Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak yeniden planlanmış olup yan bahçe ve arka bahçe mesafeleri sırasıyla 3 metre ve 4,5 metre olarak planlanmıştır.

Söz konusu planın plan raporunda; plan değişikliği teklifinin gerekçesi “*zeminde alan kullanımını artırmak, imar adası üzerinde yapılaşma biçimi uyumunu sağlamak, meydana gelen hak kaybını gidermek ve otel yapmak maksadı*” ile yapıldığı ifade edilmektedir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesi 3 bendinin 4.fıkrasında yer alan “*Konut, ticaret, turizm alanlarının her biri için belirlenen plan değişikliği gerektirmeksizin yapılabilecek yapılar, aynı şartlar çerçevesinde karma kullanım alanlarında da yapılabilir. Ancak bu durumda, karma kullanımın bir alanı dikkate alınarak yapılacak uygulama karma kullanımın diğer alanına göre gerekli koşullara aykırılık teşkil etmemesi gerekir.*” İfadesi doğrultusunda Ticaret+Konut( TİCK ) alanlarında otel yapılabildiği ilgili yönetmelikçe belirlenmiştir. Ancak İlgili Yönetmelik maddesinde geçen “*plan değişikliği gerektirmeksizin*” ibaresinin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine açılan dava sonucu, Danıştay 6. Dairesinin 12/07/2018 tarihli kararı ile yürütmesi durdurulmuştur.

Bahse konu parselde “otel alanı” yapılmasını sağlayacak yönetmelik maddesinin Danıştay 6. Dairesi tarafından yürütmesinin durdurulması, ilgili talebin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında fonksiyon değişikliği ile yapılabilecek olması sebebiyle; plan değişikliği teklifinin komisyonumuzca **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

Apdullah COCİ  
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ  
Üye

Kerim EM  
Üye