



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2022/68

**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 16. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Tescilli Yapıların Koruma Alanlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi talebine ilişkin 28.04.2022 tarihli ve 139380 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Ünye İlçesi, Tescilli Yapıların Koruma Alanlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Samsun Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 11.06.2020 tarih ve 6993 kararı ile uygun bulunan, Ünye Belediye Meclisi'nin 06.10.2020 tarih ve 2020/91 sayılı kararı ile onaylanmış ve Ordu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2021 tarih ve 2021/07 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 2021/208 sayılı Kararı ile Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun onayına sunulmak üzere karar alınmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.11.2021 tarih ve 8176 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği 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	43-46-65	KAT NİZAMININ DEĞİŞİKLİK ÖNCEKİ GİBİ 5 KAT OLARAK DÜZENLENMESİ	AYŞE GÜNGÖR KURTULMUŞ	219 ADA 43, 44, 46, 62 VE 65 PARSELLERİN BULUNDUĞU ALANIN B-4 YAPI NİZAMINDAN B-5 YAPI NİZAMI OLARAK DEĞİŞTİRİLMESİNE İLİŞKİN TALEP UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
2	ORTAYILMAZLAR	273	17	KAT NİZAMININ DEĞİŞİKLİK ÖNCEKİ GİBİ 5 KAT OLARAK DÜZENLENMESİ	FATMA ÇOM	TAŞINMAZIN BİTİŞİK KOMŞU PARSELİNDE TESCİLLİ ESER BULUNMASI SEBEBİYLE TALEP UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
3	HAMİDİYE	188	7	H.E.M ALANININ VE KAT ADEDİNİN 5 OLARAK DÜZENLENMESİ	İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ	TAŞINMAZIN BİTİŞİK KOMŞU PARSELİNDE TESCİLLİ ESER BULUNMASI SEBEBİYLE TALEP UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
4	HAMİDİYE	188	7	H.E.M ALANININ VE KAT ADEDİNİN 5 OLARAK DÜZENLENMESİ	İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNCE KULLANILABİLMESİ AMACIYLA TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANIN RESMİ KURUM ALANI OLARAK BELİRLENMESİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
5	ÇAMURLU	234	92	KAT NİZAMININ DEĞİŞİKLİK ÖNCEKİ GİBİ 4 KAT OLARAK DÜZENLENMESİ	MEHMET GÜMÜŞ	TAŞINMAZIN KOMŞU PARSELİNDE TESCİLLİ ESER BULUNMASI SEBEBİYLE TALEP UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
6	ÇAMURLU	233	9	TESCİLLİ ESERİN BULUNDUĞU ALANA İLAVE KÜTLE YAPILABİLMESİ	NAZIM KEMAL ÖZGÜN VE HİSSEDARLARI	TESCİLLİ ESERİN BAHÇESİNDE YENİ BİR KÜTLE DÜZENLENMESİ MECUT DOKUYU OLUMSUZ ETKİLEYECEĞİNDEN TALEP UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
7	HAMİDİYE	190	89	MEVCUT YAPIYA GÖRE YOLUN DÜZENLENMESİ	SALİHA MARAL	MEVCUT YAPIYA GÖRE ADA HATTI DÜZENLEMESİNE İLİŞKİN TALEP UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
8	KALEDERE	37	25	MÜLKİYETE GÖRE YOLUN DÜZENLENMESİ	ŞENGÜL AĞCA	37 ADA 25 PARSELİN BULUNDUĞU ALANDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA YER ALMADIĞINDAN DEĞERLENDİRİLMEMİŞTİR.
9	ORTAYILMAZLAR	263	7	TAŞINMAZIN İMAR ADASI İÇERİSİNDE KALAN KISMININ TAMAMINA İMAR DURUMU ALABİLMESİ	YAŞAR ALTAN	TAŞINMAZIN BİTİŞİK KOMŞU PARSELİNDE YER ALAN TESCİLLİ ESERDEN 3 M VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE ARKA/YAN BAHÇESİNDEN 3 M ÇEKME YAPILMASI GEREKTİĞİNDEN TALEP UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.

İşbu “Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği İtirazlarına İlişkin Tablo” İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.05.2022 tarihli ve 2022/68 sayılı raporunun ekidir.

Aşkın BAŞ  
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ  
Başkan Vekili

Abdullah COCİ  
Üye

Muhammet SÜNNÜ  
Üye

Emre BAFRA  
Üye  
(KATILMADI)