



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2020/81

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
20.11.2020

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği.

### **KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Kasım ayı toplantısının 12.11.2020 tarihli ilk birleşiminde 24. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Akçatepe Mahallesi sınırları içerisinde G39-b-05-d-2-a, G39-b-05-d-2-b, G39-b-05-d-2-c ve G39-b-05-d-2-d uygulama imar planı paftaları 5360 ada, 5 nolu parsel ile 107 ada, 81 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **06.11.2020** tarihli ve **11366** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Altınordu İlçesi, Akçatepe Mahallesi, G39-b-05-d-2-a, G39-b-05-d-2-b, G39-b-05-d-2-c ve G39-b-05-d-2-d uygulama imar planı paftaları, 5360 ada, 5 sayılı parsel ile 107 ada, 81 nolu parselde hazırlanan, UİP-52589769 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Altınordu Belediye Meclisinin 23.10.2020 tarih ve 2020/71 sayılı Kararı ile onaylanmış olup komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu İlçesi, Akçatepe Mahallesi, G39-b-05-d-2-a, G39-b-05-d-2-b, G39-b-05-d-2-c ve G39-b-05-d-2-d uygulama imar planı paftaları, 5360 ada, 5 sayılı parsel; mevcut uygulama imar planında E: 1.50, Yençok: Serbest yapılaşma koşullarına sahip yüksek öğretim ve hastane alanı olarak, 107 ada, 81 nolu parsel; mevcut uygulama imar planında E: 1.50, Yençok: Serbest yapılaşma koşullarına sahip yüksek öğretim alanı olarak planlıdır. Bahse konu uygulama imar planı değişikliği ile 5360 ada, 5 sayılı parsel E: 1.50, Yençok: 65.00 metre yapılaşma koşullarına sahip hastane alanı olarak planlandığı, 107 ada, 81 nolu parselin ise E: 1.50, Yençok: 30.00 metre yapılaşma koşullarına sahip yüksek öğretim alanı olarak planlandığı anlaşılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde "(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." Şeklinde belirtildiğinden bahse konu uygulama imar planı değişikliği planlar arası kademeli birliktelik ilkesine uygun olarak üst ölçekli plan olan nazım imar planı kullanım kararına uygun olarak planlandığı anlaşılmıştır. Ayrıca 3194 sayılı İmar kanununda 14 Şubat 2020 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren maddelere göre;

"(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) İmar planlarında bina yükseklikleri **yençok: serbest** olarak belirlenemez.

(Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında **yençok: serbest** olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir.

Geçici Madde 20 – (Ek:14/2/2020-7221/13 md.) Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. **Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez.** Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur." şeklinde belirtilmektedir.



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2020/81

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
20.11.2020

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerine uygun olarak hazırlandığından planlama ana kararları, temel planlama prensipleri ve mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlendiğinden **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 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