



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2024/086

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
08.08.2024

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2024 yılı Temmuz ayı olağan toplantısının 09.07.2024 tarihli ilk birleşiminde 19. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, ilimiz Ünye ilçesi Gölevi Mahallesi sınırları içerisinde 1270 ada 245 nolu nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebine ilişkin 09.07.2024 tarihli ve 392996 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Ünye İlçesi, Gölevi Mahallesi, F38d15b2a ve F38d15b2d uygulama imar planı paftası, 1270 ada 245 nolu parselde hazırlanan, UİP-521057328 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Ünye Belediye Meclisinin 04.06.2024 tarihli ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan teklif dosyası komisyonumuzca incelenmiştir.

Ünye İlçesi, Gölevi Mahallesi, 1270 ada 245 numaralı parsel Revizyon İmar Planında Ayrık nizam 5 (beş) kat konut alanı olarak planlanmıştır. Samsun Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 28/01/2021 tarih ve E:2020/259, K:2021/75 kararı ile onanan, Ordu İdare Mahkemesinin 26/12/2019 tarih ve E:2018/1133, K:2019/2051 sayılı kararı doğrultusunda Ayrık nizam 5 (beş) kat olan yapılaşma koşulunun, Ayrık nizam 3 (üç) kat olarak değiştirilmesi uygun görülmüştür. Ancak Danıştay 6. Dairesinin 15/06/2023 tarih ve E:2021/5956, K:2023/6180 sayılı kararı ile anılan mahkeme kararları silsile yoluyla bozulmuştur. Danıştay 6. Dairesinin 15/06/2023 tarih ve E:2021/5956, K:2023/6180 sayılı kararı gerekçeleri ile birlikte incelendiğinde, 2018 yılı onaylı imar planında Ayrık 5 (beş) kat yapılaşma koşulunun iptal edilmesi gerekçelerinin ortadan kalktığı ve bu sebeple Gölevi Mahallesi, 1270 ada 245 numaralı parselin bulunduğu alanda Ayrık nizam 3 (üç) kat yapılaşma koşulunun eski imar durumu olan Ayrık nizam 5 (beş) kat yapılaşma koşullu olarak değiştirilmesine ilişkin imar planı değişikliği yeniden düzenlenmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin mahkeme kararının uygulanması amacıyla hazırlandığı anlaşıldığından komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclis Başkanlığına sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Tuncay UZUNÇAKMAK
Üye

Mehmet Murad YILDIZ
Üye

Ziya SARIKAYA
Üye