



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2018/019

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
06.03.2018

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2018 yılı Şubat ayı toplantısının 13.02.2018 tarihli 20. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde, G39B05A4D uygulama imar planı paftası, 2845 ada, 6-7-8-9-10-11 nolu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 08.02.2018 tarihli ve 1406 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, G39B05A4D uygulama imar planı paftası, 2845 ada 6-7-8-9-10-11 nolu parsellerde hazırlanan UİP-102,113 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Altınordu Belediye Meclisi'nin 02.02.2018 tarih ve 2018/20 sayılı kararı ile reddedildiği belirtilerek incelenmesi talep edilmektedir.

Değişikliğe konu parseller mevcut uygulama imar planında, Ayrık Nizam 4 Kat, TAKS:0.25 Konut Alanı olarak planlanmıştır. Uygulama imar planı değişikliği ile; parsellerin batısından 7 metrelik yaya yolu önerilmekte olup, yeni oluşturulan yapı adasının güneyinden 10 metre, kuzey-doğu ile batısından 5 metre çekme mesafesi önerilmektedir.

Bahse konu plan değişikliği ile yapılaşma koşullarının Emsal:1.30 Yençok:12.50, Konut Alanı olarak planlanarak yoğunluk artışı talep edildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliğinde oluşturulan yeni yapı adasının nüfus yoğunluğunda artış meydana getirmesi ve bu yoğunluk artışını karşılığında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.Maddesinin 5. bendinde belirtilen “İmar planlarında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: (a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.” hükmüne göre değerlendirilmediği tespit edildiğinden, bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

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

Ahmet CORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Reşit EROL
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye