



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2018/021

**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 22. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Karacaömer Mahallesi sınırları içerisinde, G39B03C3D uygulama imar planı paftası, 2369 ada, 38 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin **08.02.2018** tarihli ve **1408** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu İlçesi, Karacaömer Mahallesi, G39B03C3D uygulama imar planı paftası, 2369 ada 38 nolu parselde hazırlanan, UİP-102,117 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Altınordu Belediye Meclisi'nin 02.02.2018 tarih ve 2018/23 sayılı kararı ile reddedildiği belirtilerek incelenmesi talep edilmiştir.

Bahse konu parseller mevcut uygulama imar planında "TAKS:0.25 Ayrık Nizam 4 katlı yapılaşma parametrelerine sahip Konut Alanı" olarak ayrılmıştır. Plan tadilatı ile söz konusu parsel alanında toplu konut yapılması amacıyla yapılaşma parametreleri E:1.30 ve Yençok:27.50 metre olarak değiştirilmiştir. Söz konusu parsel ile aynı imar adasında yer alan diğer imar parsellerini ayırmak maksadı ile mülkiyet sınırları içerisinde otopark oluşturulmuştur.

Mekansal Planlar yapım yönetmeliğinin 26. Maddesinin 4. Fıkrasında; "Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır." olarak belirtilmektedir. Aynı yönetmeliğin 26. Maddesinin 5. Fıkrasında; "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Artan nüfus ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır." olarak belirtilmektedir.

Söz konusu plan değişikliğinin yukarıdaki maddelere uygun hazırlanmadığı tespit edildiğinden, yoğunluk artışı meydana geldiğinden, bu artışa karşılık yeterli sosyal ve teknik altyapı alanı bırakılmadığından ve çevre yapılaşma koşullarına aykırılık teşkil ettiğinden, bahse konu imar planı değişikliği 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