



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2024/034

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
07.03.2024

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2024 yılı Şubat ayı 13.02.2024 tarihli olağan toplantısında 22. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Perşembe ilçesi Efirli, Çerli, Alınca Mahalleleri sınırları içerisinde muhtelif ada ve parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 07.02.2024 tarihli ve 348840 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Perşembe İlçesi, Efirli, Çerli, Alınca Mahalleleri, F39-c-22-d-2-c, F39-c-22-d-1-d, F39-c-22-d-3-b, F39-c-22-c-4-a, F39-c-21-b-2-a, F39-c-21-b-3-c uygulama imar planı paftaları, muhtelif ada ve parsellerde hazırlanan UİP-521043060 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Perşembe Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarih ve 2024-01/06 sayılı kararı ile uygun bulunan teklif dosyası komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Perşembe İlçesi, Efirli Mahallesi, F39-c-22-d-2-c, F39-c-22-d-1-d, F39-c-22-d-3-b, F39-c-22-c-4-a uygulama imar planı paftaları, Karadeniz'e paralel taşıt yolu ile cezaevi arasında kalan muhtelif ada ve parsellerde hazırlanan plan değişikliği teklifi ile bölgenin imar planının uygulanabilirliğini artıran, plandaki kamu alanlarının düzenleme ortaklık payı içinden bedelsiz kamuya kazandırılmasını sağlayan imar uygulaması yapılacak şekilde yeniden düzenlendiği ana ulaşım aksları ve plan fonksiyonları etkilenmeyecek şekilde plan değişikliği hazırlandığı,

İlimiz, Perşembe İlçesi, Çerli Mahallesi, F39-c-21-b-3-c uygulama imar planı paftası, 1612 ada 4 ve 5 numaralı parsellerde mevcut yapılaşmalar konut alanı içinde kalacak şekilde yeniden düzenleme yapıldığı ve bu alandaki düzenleme sonucu konut alanı ve park alanı aynı şekilde korunacak şekilde plan değişikliği hazırlandığı,

İlimiz, Perşembe İlçesi, Alınca Mahallesi, F39-c-21-b-2-a uygulama imar planı paftası, 1351 ada 49 ve 54 numaralı parsellerde mevcut uygulama imar planında yer alan 10 metrelik imar yolunun imar uygulaması yapılarak kamuya bedelsiz kazandırılması amacıyla aynı parsellerde ayrık nizam 3 kat (A-3), TAKS:0,30 konut alanı ile park alanı amaçlı ilave imar planı yapıldığı, konut ile park alanında düzenleme yapıldığı uygulama imar planı değişikliği hazırlandığı,

Ayrıca 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarına "32- DEPREME KARŞI DAYANIKLI VE ÇIKMASIZ YAPI YAPILMASI AMACIYLA; KONUT/KONUT+TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULU AYRIK/BLOK NİZAM, TAKS DEĞERİ 0,30 OLAN ADALARDA, YAPININ ÇIKMA ALANLARININ TOPLAMININ KAT ADEDİ SAYISINA BÖLÜNMESİNDEN ÇIKAN İNŞAAT ALANI ZEMİN KATA İLAVE EDİLEBİLİR. BU DEĞER 0,40'I GEÇEMEZ. MEVCUT YAPILAŞMA, BİNA İSTİKAMETİ GİBİ DURUMLARA GÖRE, BU MADDENİN UYGULANMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR." şeklinde plan notu eklenmesi önerilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile imar uygulaması ile doğabilecek kamu zararının önüne geçilmesi amaçlandığı, nüfus artışı içermediği, üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırılık teşkil etmediği anlaşıldığından Perşembe Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarih ve 2024-01/06 sayılı kararındaki hali ile **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

Abdullah COÇİ
Üye

Muhammet SÜNNÜ
Üye

Emre BAFRA
Üye