



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2022/77

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
02.06.2022

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2022** yılı **Mayıs** ayı **18.05.2022** tarihli 2. birleşiminde **19.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Çaybaşı ilçesi Çınar Mahallesi sınırları içerisinde 102 ada, 26 ve 104 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **17.05.2022** tarihli ve **144193** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Çaybaşı İlçesi, Çınar Mahallesi, F38-d-22-c-2-b ile F38-d-23-d-1-a uygulama imar planı paftaları, 102 ada, 107 ve 109 nolu parsellerde hazırlanan, Çaybaşı Belediye Başkanlığı'nın 16.05.2022 tarih ve 2022--17 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan, UİP-52568240 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Çaybaşı İlçesi, Çınar Mahallesi, 102 ada, 107 ve 109 nolu parseller mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.60 Yençok:3 Kat yapılaşma koşullarına, ada kenarlarından 5'er metrelik yapı yaklaşma mesafelerine sahip belediye hizmet alanı olarak planlı iken, uygulama imar planı değişikliği ile yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılarak bitişik nizam 5 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret (T2) alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarına, ilgili kanun ve yönetmeliğine aykırılık teşkil etmediğinden, sosyal donatı dengesi bozulmadığından ve nüfus yoğunluğunu artırmadığı 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

Abdullah COCİ  
Üye

Muhammet SÜNNÜ  
Üye

Emre BAFRA  
Üye