



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2023/135

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
10.08.2023

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2023** yılı **Temmuz** ayı **11.07.2023** tarihli olağan toplantısında **40.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Altınordu ilçesi Akyazı Mahallesi sınırları içerisinde 673 ada, 3 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **11.07.2023** tarihli ve **280355** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Altınordu İlçesi, Akyazı Mahallesi, G39-b-04-a-4-b uygulama imar planı paftası, 673 ada, 3 nolu parselde hazırlanan, UİP-521020836 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Altınordu Belediye Meclisinin 07.06.2023 tarihli ve 2023/62 sayılı kararı ile mevcudun oybirliğiyle uygun bulunmamıştır.

İlimiz, Altınordu İlçesi, Akyazı Mahallesi, 673 ada, 3 nolu parsel mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında belirtilen yapılaşma koşulları olan E:1.50, Yençok: 15.50 metre yapılaşma koşullarına sahip sosyal tesis alanı olarak planlı olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile blok nizam 4 kat yapılaşma koşullarına, yollardan 1,5 metre, komşu parsellerden 3 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip ticaret+turizm alanı olarak önerilmektedir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırılık teşkil etmediği, ayrıca nüfus ve yapı olarak yoğunluk artışı getirmeyeceği anlaşılmaktadır. Ancak değişikliğe konu alanın yakın çevresinde kullanım kararı fark etmeksizin genel olarak yapılaşma koşulu olarak 3 kat yükseklik yoğunlukta bulunduğundan değişikliğe konu parselin blok nizam **3 kat** yapılaşma koşullarına sahip olacak şekilde **değiştirilerek kabulü 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