



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2023/55

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
13.03.2023

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2023 yılı Mart ayı olağan toplantısının 09.03.2023 tarihli ilk birleşiminde 30. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, ilimiz Altınordu ilçesi Durugöl Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 08.03.2023 tarihli ve 241743 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Altınordu İlçesi, Şahincili (Durugöl) Mahallesi, G39B04A3B ve G39B04A3C uygulama imar planı paftası, 1303 ada 16, 17 ve 18 parsellerde hazırlanan Altınordu Belediye Başkanlığı'nın 01.03.2023 tarih ve 2023/20 sayılı kararı ile reddedilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu İlçesi, Şahincili (Durugöl) Mahallesi, 1303 ada 16 ve 17 parsel E=2.00 Yençok=21.50 (Konut Max %40) yapılaşma koşullu ticaret+konut alanında, 18 parsel park alanı, yol alanı, E=2.00 Yençok=21.50 yapılaşma koşullu Otel alanında, E=2.00 Yençok=21.50 (Konut Max %40) yapılaşma koşullu ticaret+konut alanında kalmaktadır.

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 19.07.2022 tarih ve 2022/190 sayılı meclis kararıyla onaylanmış olan nazım imar planı değişikliğine göre hazırlanmış olan uygulama imar planı değişikliğinde bahse konu 1303 ada 16 parsel E=2.00 Yençok=33.50 (Konut Max %80) yapılaşma koşullu ticaret+konut alanında, 17 parsel E=2.00 Yençok=33.50 ve Yençok=21.50 (Konut Max %80) yapılaşma koşullu ticaret+konut alanında ve 18 parsel ise park alanı, yol alanı, E=2.00 Yençok=4 Kat yapılaşma koşullu otel alanı ve E=2.00 Yençok=33.50 ve Yençok=21.50 (Konut Max %80) yapılaşma koşullu ticaret+konut alanında kalmaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin plan notlarınının 1. Maddesi **“(Y.O) RUMUZU İLE GÖSTERİLEN VE PARK ALANI OLARAK KARŞILIKLI MUTABAKAT İLE KAMU YARARINA GENEL KULLANIMA AYRILAN TAPUSU ÖZEL MÜLKİYETE AİT PARSELLERİN KAMUYA TERKİ YAPILDIKTAN SONRA KAMUYA AİT ALANLARDAKİ BODRUM KATLAR İLE ÖZEL MÜLKİYETE AİT BODRUM KATLAR, MÜLKİYETE ESAS AYRI AYRI RUHSATLANDIRMAK KAYDI İLE PROJEYE ESAS BİR BÜTÜN OLARAK KULLANILABİLİR. KAMUYA AİT ALANDA KALAN BODRUM KATLAR SADECE OTOPARK OLARAK KULLANILACAKTIR. AYRICA (Y.O) RUMUZLU KAMUYA AİT PARK ALANLARININ ÜST YAPI HAKKININ HİÇBİR ŞEKİLDE KİRALANMAMASI, SATILMAMASI, YAPILAŞMAYA AÇILMAMASI ŞARTTIR.”** şeklinde değiştirilmiştir.

Söz konusu imar planı değişiklik teklifi; nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden ve kamu yararı içerdiğinden komisyonumuzca **değiştirilerek kabulü uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c 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
(KATILMADI)

Abdullah COCİ
Üye

Muhammet SÜNNÜ
Üye

Emre BAFRA
Üye