



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2020/02

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
06.02.2020

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Ocak ayı toplantısının 09.01.2020 tarihli birleşiminde 14. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Şahincili Mahallesi sınırları içerisinde, G39B03C3B uygulama imar planı paftası, 1226 ada, 25 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin 30.12.2019 tarihli ve **11630** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu İlçesi, G39B03C nazım imar planı paftası üzerinde, Şahincili Mahallesi 1226 ada 25 nolu parselde hazırlanan, UİP-102,175 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu İlçesi Şahincili Mahallesi 1226 ada 25 nolu parsel mevcut uygulama imar planında TCK Karayolları Kamulaştırma sahası içinde kalmaktadır.

Plan değişikliğine konu parsel için T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 7.Bölge Müdürlüğüne görüş sorulmuş, 09.07.2019 tarih ve 188948 sayılı yazı ekinde gönderilen yeni kamulaştırma sınırında, söz konusu parselin dahil edilmediği görülmüş ve “...İdaremizce belirlenen kamulaştırma sınırından itibaren, imar planında mesken parselleri için en az 5 metre, ticari yapı ve tesisler için en az 25 metre yapı çekme mesafesi işlenmesi kaydı ile imar planı hazırlanmasında İdaremizce herhangi bir sakinca bulunmamaktadır.” şeklinde görüş verilmiştir.

Teklif edilen plan değişikliği ile TAKS:0.30 Ayrık Nizam 4 Kat yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olması önerilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.(1) Maddesinde; “İmar planı değişikliği, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.” Denilmektedir.

Bundan dolayı söz konusu teklif ile; inşaat yoğunluğunda artış oluşmadığından, üst ölçekli nazım imar planına aykırılık teşkil etmediğinden, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, ilgili parselin TAKS:0.30 Ayrık Nizam 4 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı olması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclis'e sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Abdullah COCİ
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ
Üye

Kerim EM
Üye