



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2020/01

**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 13. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Akçatepe Mahallesi sınırları içerisinde, 5005 ada, 4 nolu parsel; 5006 ada, 1 nolu parsel; 5007 ada, 2 nolu parsel; 5008 ada, 1 ve 3 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin 30.12.2019 tarihli ve [11632](#) sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu İlçesi, Akçatepe Mahallesi, G39B05C1D, G39B05D2B, G39B05D2C, G39B05C1A uygulama imar planı paftası, Pin UİP: 102,165 numaralı, 5005 da 4 nolu parsel, 5006 ada 1 nolu parsel, 5007 ada 2 nolu parsel ve 5008 ada 1-3 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Altınordu Belediye Meclisinin 04.12.2019 tarih ve 2019/89 sayılı kararı ile reddedilmiş olup komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, İlimiz, Altınordu İlçesi, Akçatepe Mahallesi 5005 da 4 nolu parsel, 5006 ada 1 nolu parsel, 5007 ada 2 nolu parsel ve 5008 ada 1-3 nolu parseller mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Ayrık Nizam 3 Kat TAKS:0.30 Gelişme Konut Alanı” olarak planlıdır. Teklif edilen uygulama imar planı değişikliği ile 5006 ada, 1 parsel, 5007 ada 2 parsel, 5008 ada 1 parseller “E:1.75, Yençok:30.50m Ticaret+Konut Alanı” , 5005 ada, 4 parsel “E:1.50, Yençok:30.50m Ticaret+Konut Alanı” , 5008 ada 3 parselin ise “Park Alanı” olması önerilmektedir.

Altınordu Belediyesi Meclisinde; parsel alanlarında yapılan plan değişikliğinde ne kadarının konut, ne kadarının ticaret yapılacağı yüzde (%) olarak belirtilmesi gerektiği, istenilen emsal ile konut alanının yoğunluğunun arttırıldığı, gelen nüfus yoğunluğuna donatı bırakılmadığı gerekçeleriyle plan değişikliğinin reddedildiği anlaşılmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin imar planı değişiklikleri başlıklı 26.maddesinde; “(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun arttırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.” denilmekte olduğundan, söz konusu plan değişikliğinde arttırılan Konut Alanı ile nüfus yoğunluğunda artışa sebep olduğundan, teklif edilen plan değişikliğinin ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırılık teşkil ettiği anlaşıldığından komisyonumuzca **yürürlükteki imar planı kararlarına dönüştürülmesi** 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