



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2023/169

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
03.11.2023

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2023 yılı Ekim ayı 10.10.2023 tarihli olağan toplantısında 21. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Altınordu ilçesi Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde G39B04B3D Uygulama İmar Paftası, 2191 ada 10 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 10.10.2023 tarihli 310522 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz Altınordu İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, G39-B-04-B-3-D uygulama imar planı paftası, 2191 ada, 10 parselde alanda hazırlanan, UİP-521028285 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği Altınordu Belediye Başkanlığı'nın 06.09.2023 tarih ve 2023/99 sayılı Meclis Kararı ile oybirliğiyle uygun bulunan teklif dosyası incelenmiştir.

İlimiz Altınordu İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, G39-B-04-B-3-D uygulama imar planı paftası, 2191 ada, 10 parselde mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret-Konut Alanı E:0,80 Yençok:12,50 m yapılaşma koşuluna sahip iken uygulama imar planı değişikliği ile Ticaret-Konut Alanı E:1,30 ve Yençok:12,50 m yapılaşma parametresine sahip yapılaşma önerilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde; “(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına 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.” denilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine göre emsal artışı ile nüfus artışı meydana geldiği, sosyal-teknik altyapı alanlarında azalma olduğundan, nazım ve uygulama imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil eden plan değişikliği teklifi **komisyonumuzca yürürlükte olan uygulama imar planı kararlarına dönülmesi 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