



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2023/100

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
08.06.2023

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2023 yılı Mayıs ayı 12.05.2023 tarihli olağan toplantısında 35. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Altınordu ilçesi Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde 1064 ada, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 26 ve 27 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 05.05.2023 tarihli ve 260211 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Altınordu İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, G39-b-05-a-4-d uygulama imar planı paftası, 1064 ada, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 26 ve 27 nolu parsellerde hazırlanan, Altınordu Belediye Başkanlığı'nın 05.04.2023 tarih ve 2023/35 sayılı Meclis Kararı ile reddedilen, UİP-521012315 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1064 ada, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 26 ve 27 nolu parseller mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:2.00, Yençok: 21.50 metre yapılaşma koşullarına sahip Ticaret+Turizm+Konut olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile yapılaşma koşulları değiştirilmeden 26, 27 nolu parseller ile 7, 19 nolu parseller arasında planlanan 5 metrelik çekme mesafeleri kaldırılacak şekilde, karma kullanımlı alanlar için getirilen %'lik alan kullanımlarında değişikliğe gidilerek %100 Ticaret alanı olarak planlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. maddesinde “(10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanılabileceği varsayılır.” şeklinde belirtildiğinden ticaret fonksiyonunun %100 olması ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırılık teşkil ettiğinden, ayrıca değişikliğe konu ada karayolu kenarında kaldığından alınan 14.03.2023 tarih ve 1115077 sayılı kurum görüş yazısında “... Ancak 26 ve 27 parsellerin Samsun istikameti bitişiğinde karayolumuza bağlantılı taşıt trafiğine açık yol bulunduğundan 26 numaralı parselin karayolumuza cephesinin de 100 metrelik kavşak mesafesi şartını sağlamadığından dolayı Geçiş Yolu İzin Belgesi verilmesi ve dolayısıyla imar planı değişikliği yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir.” denildiğinden **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