



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2021/05

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
08.01.2021

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2020** yılı **Aralık** ayı toplantısının **10.12.2020** tarihli birleşiminde **8.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Aybastı ilçesi Esenli Mahallesi sınırları içerisinde G38-C-08-B-3-C ve G38-C-08-B-3-D Uygulama İmar Planı paftaları 200 ada, 18 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin **02.12.2020** tarihli ve **12519** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Aybastı İlçesi, Esenli Mahallesi, G38-C-08-B-3-C, G38-C-08-B-3-D uygulama imar planı paftası, 200 ada 18 parsel üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Aybastı İlçesi, Esenli Mahallesi, G38-C-08-B-3-C, G38-C-08-B-3-D uygulama imar planı paftası, 200 ada 18 parsel mevcut uygulama imar planında yol alanı, cami alanı, KAKS:0.60, TAKS:0.30, Ayrık Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu meskun konut alanı, KAKS:0.60, TAKS:0.30, Ayrık Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu gelişme konut alanı ile E=1.20, Yençok=18.50 m olan gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.

Uygulama İmar Planı değişikliği ile parselin batısında bulunan KAKS:0.60, TAKS:0.30, Ayrık Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu gelişme konut alanı, E=1.20 Yençok=18.50 yapılaşma koşullu gelişme konut alanı, kuzeyinde bulunan E=1.20, Yençok=18.50 m olan gelişme konut alanı park alanı, güneyinde bulunan KAKS:0.60, TAKS:0.30, Ayrık Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu meskun konut alanının bir kısmı park alanı olarak önerilmiştir.

Mekansal 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.

İlgili yönetmelik maddelerinde ifade edildiği üzere, Söz konusu uygulama imar planı değişikliği ile artan nüfus yoğunluğuna bağlı olarak ortaya çıkan sosyal ve teknik altyapı ihtiyacını karşılamak amacıyla park alanları ayrıldığından, söz konusu uygulama imar planı değişikliğinin **kabulü 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