



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2023/108

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
16.06.2023

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2023** yılı **Haziran** ayı olağan toplantısının **13.06.2023** tarihli ilk birleşiminde **39.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Altınordu ilçesi Güzelyalı Mahallesi sınırları içerisinde 5833 ada, 8, 9, 10, 23 ve 24 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **12.06.2023** tarihli ve **272810** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Altınordu İlçesi, Güzelyalı Mahallesi, F39C23D3C ve F39C23D3D uygulama imar planı paftası, 5833 ada, 8-9-10-23-24 parseller üzerinde hazırlanan, UİP-521017907 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Altınordu Belediye Meclisinin 07.06.2023 tarihli ve 2023/64 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İlimiz, Altınordu İlçesi, Güzelyalı Mahallesi, 5833 ada, 8-9-10-23-24 parseller mevcut uygulama imar planında Ayrık Nizam TAKS:0.30, Yençok:9.50 metre yapılaşma parametresine sahip Konut alanı ve Su Kanalı Alanı olarak planlı olup; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile bahse konu parseller için yapılaşma koşulları değiştirilmeden su kanalının konut alanı olarak planlanması önerilmiştir.

DSİ 75.şube Müdürlüğü 17.05.2023 tarih ve 3433879 sayılı yazısında; "... 1/25000'lik haritada dere hattı bulunmadığı ancak arazide yapılan incelemelerde, çevre ve yamaç sularının toplandığı yağmur suyu kanalının olduğu ve toplanan yağmur sularının Karadeniz Sahil yolundan menfez ile uzaklaştırıldığı görülmüştür. Yağmursuyu uzaklaştırma kanalı yapıldıktan sonra imar planı değişikliği yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." ifade edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına, ayrıca uygulama imar planı ana kararlarına ve ilgili kanun ile yönetmeliklere aykırılık teşkil etmediği anlaşıldığından **komisyonumuzca 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