



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2018/074

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
27.06.2018

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2018 yılı **Haziran** ayı toplantısının **12.06.2018** tarihli **16.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde, G39B04C3B uygulama imar planı paftası, 2040 ada, 9 ve 10 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin **08.06.2018** tarihli ve **5412** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; Altınordu İlçesi, Kayabaşı mahallesi, G39B04C3B uygulama imar planı paftası, 2040 ada 9 ve 10 numaralı parsellerde hazırlanan, UİP-102,136 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Altınordu Belediye Meclisi'nin 01.06.2018 tarihli ve 2018/115 sayılı kararı ile uygun görüldüğü belirlenmiştir.

İlimiz, Altınordu İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, 2040 ada 9 ve 10 numaralı parseller mevcut uygulama imar planında TAKS:0.80-KAKS:1.50 yapılaşma parametrelerine sahip konut alanı olarak planlı olup yaklaşık 680 m2 büyüklüğündedir. Parsellerin 100 metre doğusunda yer alan 2717 ada 5 parselde bulunan sanayi imarlı arsanın batı cephesinde yaklaşık 675 m2 büyüklüğünde park alanı planlıdır. Mevcut sanayi alanında yer alan işletmenin düşünülen yatırım nedeni ile ilave alana ihtiyaç duyması sebebiyle yanında yer alan park alanı sanayi alanı olarak planlanmıştır. 2040 ada 9 ve 10 numaralı parseller ise orta yoğunlukta gelişme konut alanından park alanına dönüştürülmüştür.

Mekansal Planlar yapım yönetmeliğinin 26. Maddesinin 2. Fıkrasının b bendi ‘*b*) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. ‘*c*) hükmü gereği kaldırılan park alanının 100 metre batıda yer alan 2040 ada 9 ve 10 numaralı parsel alanlarında eşdeğer olarak bırakıldığı anlaşıldığından, yapılan tadilatın bahse konu yönetmeliğe uygun olduğu tespit edildiğinden 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.

Ahmet CORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Reşit EROL
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

İsa SEZEN
Üye