



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2021/32

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
05.03.2021

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlave İmar Planı.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2021 yılı Şubat ayı toplantısının 11.02.2021 tarihli birleşiminde 44. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Gürgentepe ilçesi sınırları içerisinde G39A23A1A, G39A23A1D, G39A23A4A Uygulama İmar Planı paftasında bulunan, Akören Mahallesi 1408 ada, 1, 10, 11, 12 ve 13 nolu parseller; Göller Mahallesi 1417 ada 9, 10, 11 ve 12 nolu parseller ile 1274 ada 71, 101, 102, 103, 104, 105, 106 ve 122 nolu parseller; Döşek Mahallesi 143 ada, 34 nolu parselin bulunduğu alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlave İmar Planı talebine ilişkin 11.02.2021 tarihli ve [12707](#) sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Gürgentepe İlçesi, G39A23A1A, G39A23A1D, G39A23A4A pafta, Akören Mahallesi 1408 ada, 1, 10, 11, 12, 13 nolu parseller; Göller Mahallesi 1417 ada 9, 10, 11, 12 parseller ile 1274 ada 71, 101, 102, 103, 104, 105, 106 ve 122 nolu parseller; Döşek Mahallesi 143 ada 34 nolu parselde hazırlanan UIP:52082352 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Gürgentepe İlçesi, Döşek Mahallesi, 2620 ve 2684 nolu parsellerde hazırlanan ilave uygulama imar planı ile; taşınmazlar 6445 m²'lik imar adası olacak şekilde yüksek yoğunlukta gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Yeni planlanan bu toplu konut alanının yapılaşma koşulları e: 1.50 ve yeňok: 18.50 m olarak belirlenmiş olup, çekme mesafeleri 5 m olarak belirlenmiştir. **Göller Mah. 1274 ada 1,2,3,4,5,6,71,122 parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile;** mevcut uygulama imar planında toplu konut alanı olarak planlı olup E:2 Yeňok:24.50 yapılaşma koşullarına sahip olan taşınmazlar plana ilave edilen toplu konut alanı sonrası Nazım İmar planı değişikliği ile orta yoğunlukta gelişme konut alanına dönüştürülmüş, yeni imar adaları oluşturulan uygulama imar planında da Ayrık Nizam 3 kat ve TAKS:0,30 KAKS: 0,90 yapılaşma koşulu ile planlanmıştır. **Döşek Mah. 143 Ada 31 ve 34 parsel üzerinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile;** mevcut durumda 34 numaralı parselde yer alan Belediye Hizmet Alanı 31 numaralı parselde yer alan caminin açık alan ihtiyacını karşılamak üzere cami alanı olarak planlanmıştır. **Akören Mah. 1408 ada 1,10,11,13 parseller, Göller Mah. 1417 ada 1,10,11,12 parseller üzerinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile;** 143 ada 34 parselde planlı Belediye Hizmet alanının Cami alanına ilave edilmesi ile ibadet alanı olarak planlanması sonucu eksilen belediye hizmet alanı donatısı, 1408 ada 11 parselde bulunan ve mevcutta cami alanı olarak planlı alanda yeniden planlanmıştır.

Söz konusu İlave Uygulama İmar planının TOKİ tarafından toplu konut yapılması amacıyla planlandığı, Göller Mahaltesinde mevcut toplu konut alanında yapılan değişiklik ile yoğunluğun azaltıldığı, Döşek Mahaltesinde hazırlanan değişiklik ile özellikle salgın döneminde açık alanda ibadet etme ihtiyacının karşılanmasının amaçlandığı, Akören Mahaltesinde yapılan değişiklik ile plan genelinde azaltılan ibadet alanının karşılandığı ve farklı mahallelerde olmalarına karşın iki ibadet alanının yürüme mesafesi içerisinde kaldığı anlaşıldığından bahse konu ilave uygulama imar planı ve uygulama imar planı değişiklikleri 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