



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2023/54

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
13.03.2023

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2023** yılı **Mart** ayı olağan toplantısının **09.03.2023** tarihli ilk birleşiminde **29.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Ulubey ilçesi Gündüzlü Mahallesi sınırları içerisinde 1732 ada, 10, 11, 13, 16, 26, 27 ve 28 nolu parseller; 1733 ada, 1 nolu parsel ile tescil dışı alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **08.03.2023** tarihli ve **241482** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Ulubey İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, G39-B-11-D-2-A, G39-B-11-D-2-B uygulama imar planı paftası, 1732 ada, 10, 11, 13, 16, 26, 27, 28 nolu parseller, 1733 ada, 1 nolu parsel ile tescil dışı alanda hazırlanan UİP-521008121 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Ulubey Belediye Meclisinin 07.03.2023 tarihli ve 16 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İlimiz, Ulubey İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1732 ada, 10, 11, 13, 16, 26, 27, 28 nolu parseller, 1733 ada, 1 nolu parsel ile tescil dışı alan E:0.60, Yençok:9.50 m yapılaşma koşullarına sahip küçük sanayi alanı, E:1.00 yapılaşma koşullarına sahip teknik altyapı alanı, askeri alan, park alanı, küçük bir kısmı da seyrek yoğunluklu konut alanı ve 7 metre en kesitli yaya yolları olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile bahse konu parseller ve tescil dışı alan E:1.20, Yençok:12.50 m yapılaşma koşullarına sahip sanayi alanı batı yönünde genişletilerek, teknik altyapı güneye kaydırılarak ve E:1.00, Yençok:12.50 m. yükseklik sınırı belirlenerek, askeri alan, park alanı olarak, değişikliğe konu alanda yer alan 7 metre en kesitli devamlılığı olmayan yaya yolları ise kaldırılarak ve mülkiyet sınırlarına özen gösterilerek gerekli düzenlemeler yapılarak planlandığı anlaşılmıştır.

Ordu Büyükşehir Belediyesi, OSKİ Genel Müdürlüğü, Plan Proje Dairesi Başkanlığı, Proje Şube Müdürlüğü'nün 13.01.2023 tarih ve E-69574772-755.01-84882 sayılı yazısında, söz konusu imar planı değişiklik teklifinde planlanan yerin, kapsadığı alan, topoğrafik koşullar nedeniyle, atıksu arıtma tesisi yapılmasına uygun olduğu, plan değişikliğine herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile sanayi alanının daha etkin ve verimli kullanılabilmesi amacıyla genişletildiği, üst ölçekli plan olan nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden, alınan kurum görüşleri doğrultusunda hazırlandığı 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
(KATILMADI)

Abdullah COÇİ
Üye

Muhammet SÜNNÜ
Üye

Emre BAFRA
Üye