



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2021/38

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
07.04.2021

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2021** yılı **Mart** ayı toplantısının **09.03.2021** tarihli birleşiminde **17.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Aybastı ilçesi Esenli Mahallesi sınırları içerisinde 190/2, 32, 33, 34, 35, 36 ve 37 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **25.02.2021** tarihli ve **16853** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Aybastı ilçesi, Esenli Mah, 190 ada 2, 32, 33, 34, 35, 36, 37 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Aybastı Belediyesi Meclisinin 01.12.2020 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun görülen teklif komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Aybastı ilçesi, Esenli Mah, 190 ada 2, 32, 33, 34, 35, 36, 37 nolu parseller mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı olarak planlıdır. Hazırlanan plan değişikliği ile alan büyüklükleri değiştirilmeden bahse konu alanların kuzey-güney doğrultusunda yerinin değiştirilmesi ve Belediye Hizmet Alanında Emsal:1.50, 4 Kat yapılaşma parametreleri önerilmektedir.

Aybastı Belediyesi Meclisinin 01.12.2020 tarih ve 70 sayılı meclis Kararında “*Yapılacak olan plan tadilatında Emsal 1.50 Kat yüksekliği olarak 4 kat olarak belirlendiği ancak alanda yapılacak olan hizmet binası donanımlı ve ilçenin temel ihtiyaçlarına yönelik olacağı için Emsal ve H maks oranının kaldırılması*” şekilde uygun görülmüştür.

Ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24.Maddesinde “*Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.*” denilmekte olduğundan söz konusu Belediye Hizmet Alanı kullanımının **yapılaşma parametrelerinin kaldırılmadan**, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen sosyal-teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde, Emsal:1.50, 4 Kat yapılaşma parametrelerine sahip Belediye Hizmet Alanının ve Park Alanı kullanımlarının kuzey-güney doğrultusunda yerinin değiştirilmesine ilişkin teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin komisyonumuzca **değiştirilerek kabulü uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c 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