



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2024/087

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
14.08.2024

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlave Plan Notu

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2024 yılı Ağustos ayı olağan toplantısının 13.08.2024 tarihli ilk birleşiminde 23. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, ilimiz Gökçöy ilçesi Kuşluvan Mahallesi 561 ada, 1 nolu parsel ile 563 ada 1 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlave Plan Notu teklifine ilişkin 09.08.2024 tarihli ve 403813 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Gökçöy İlçesi, Kuşluvan Mahallesi, G39D08A2C ve G39D08A2D imar planı paftaları, 561 ada 1 nolu ve 563 ada 1 nolu parsellerde hazırlanan, UİP-521060972 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Gökçöy Belediye Meclisinin 02.07.2024 tarihli ve 2024/32 sayılı kararı ile uygun bulunan teklif dosyası komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Gökçöy İlçesi, Kuşluvan Mahallesi, 561 ada 1 nolu ve 563 ada 1 nolu parseller mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 2 konut adası olarak planlanmış olup, ayırık nizam 3 kat, TAKS:0.30 yapılaşma parametreleri önerilmiştir. Mevcut imar planında 7.00m. en kesitli yaya yolu ile ayrılarak 2 konut adası şeklinde planlanan, 561 ada, 1 ve 563, ada,1 parseller arasındaki imar yolu kaldırılarak tek imar adası olarak planlanmıştır. 10720m² büyüklüğündeki konut adasında, E=1.20, Yençok: 15,50m olarak yapılaşma parametresi uygulanacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri her cepheden 5.00m. olarak önerilmiştir.

Ayrıca "PLANLAMA ALANI İÇERSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE İMAR ADA/PARSELLERİNDE, TRAFO, SU DEPOSU, FOSEPTİK VB. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL ALTYAPI ALANLARI İFRAZ ŞARTLARI ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR VEYA İSKAN ALMAKSIZIN KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENİR." Şeklinde belirtilen plan notunun ilave edilmesi önerilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 25.03.2024 tarih ve 590262 sayılı yazıları ile yapılan talep doğrultusunda kurum görüşüne uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından bahse konu uygulama imar planı değişikliği 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

Tuncay UZUNÇAKMAK
Üye
(Katılmadı)

Mehmet Murad YILDIZ
Üye

Ziya SARIKAYA
Üye