



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2024/82

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
05.07.2024

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2024 yılı **Haziran** ayı olağan toplantısının **10.06.2024** tarihli ilk birleşiminde **11.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Çamaş ilçesi Taşoluk Mahallesi sınırları içerisinde 113 ada, 16, 17 ve 18 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebine ilişkin **05.06.2024** tarihli ve **381935** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Çamaş İlçesi, Taşoluk Mahallesi, 113 ada 16,17,18 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Çamaş Belediye Meclisinin 07.05.2024 tarihli ve 17 karar no ile uygun görülen plan teklifi hazırlanmıştır.

İlimiz, Çamaş İlçesi, Taşoluk Mahallesi, 113 ada 16,17,18 parseller mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında **Ayrık nizam – 3 ve 4 katlı, TAKS:0,30** yapılaşma koşullu gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. İlgili parsel alanlarının kuzeyinden 20 metre en kesitli Fatsa-Çamaş-Gürgentepe karayolu, batısından 10 metre en kesitli trafik yolu, parsel alanları ortasından ise doğu – batı istikametinde 7 metrelik yaya ve gereğinde trafik yolu planlanmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile, alanının yaklaşık 1260,8 metrekaresi ticaret yapmak amacı ile, **Ticaret Alan – T2 E:1.20, TAKS:0.30, Yençok:12.50 m** planlanmıştır. Ayrıca 20 metre en kesitli Fatsa – Çamaş – Gürgentepe karayolu kamulaştırma projesi dikkate alınarak ve parsel alanlarının batı yönündeki 10 metrelik trafik yolu korunarak, 113 ada, 16, 17 ve 18 nolu parsel alanlarının ortasından ve kısmen güneyinden doğu – batı istikametinde geçen 7 metre enkesitli yaya ve gereğinde trafik yolu, ana ulaşım aksları bozulmadan bir miktar güney yönüne, parsel alanlarının güneyindeki mevcut kadastro yolu üzerine kaydırılarak planlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde; “(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.” Denilmekte olup plan değişikliğinde sosyal ve teknik altyapı alanında azalma meydana gelmediğinden söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi **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

Mehmet Murad YILDIZ
Üye

Ziya SARIKAYA
Üye