



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2024/81

**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 12. 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, 25, 28, 29, 150, 169, 177 ve 180 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebine ilişkin 05.06.2024 tarihli ve 383913 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Çamaş İlçesi, Taşoluk Mahallesi, G39A11A2B, G39A06D3C uygulama imar planı paftası içerisinde 113 ada 25, 28, 29, 150, 169, 177, 180 nolu parseller üzerinde hazırlanan, UİP-521054536 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Çamaş Belediye Meclisinin 07.05.2024 tarihli ve 17 sayılı kararı ile uygun bulunan teklif dosyası komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Çamaş İlçesi, Taşoluk Mahallesi, G39A11A2B, G39A06D3C uygulama imar planı paftası içerisinde 113 ada 25, 28, 29, 150, 169, 177, 180 nolu parseller mevcut imar planında E:1,50 Yençok:Serbest yapılaşma koşullu Toplu Konut Alanı olarak planlanmış olup; uygulama imar planı değişikliği ile Emsal $E=1,40$ ve Yençok = 15.50 metre yapılaşma koşulu olarak önerilmiştir.

Ayrıca Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında teknik altyapı ile ilgili; ” 1- Planlama alanı içerisinde, ihtiyaç duyulması halinde imar ada/parsellerinde, trafo, su deposu, foseptik vb. teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları yapılabilir. 2- İmar ada/parsellerinde teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanları ifraz şartları aranmaksızın vaziyet planına göre ifraz edilebilir veya iskân almaksızın kat mülkiyetine göre bağımsız bölüm olarak belirlenir.” plan notlarına ilave edildiği görülmektedir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırılık teşkil etmediği anlaşıldığından komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c 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