



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU

Rapor No:
2025/007
Rapor Tarihi:
08.01.2025

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2024 yılı Ekim ayı olağan toplantısının 10.10.2024 tarihli ilk birleşiminde 29. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Altınordu ilçesi Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde 273 ada 9, 12, 13, 15, 16 ve 17 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 10.10.2024 tarihli ve 427045 sayılı teklifinin yapılan inceleme ve müzakeresi neticesinde komisyonumuzca hazırlanmış olan 13.12.2024 tarih ve 2024/122 sayılı raporumuzun meclisimizde oylaması sonucunda 13.12.2024 tarih ve 2024/327 sayılı karar alınmıştır.

Ancak komisyonumuzun 13.12.2024 tarih ve 2024/122 sayılı raporunda **bazı hususların eksik kaldığı ve bu rapor doğrultusunda alınan meclis kararının da eksik olduğu komisyonumuzca anlaşılmış olup**, konunun yeniden yapılan incelemesi ve müzakeresi neticesinde;

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Altınordu ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, 273 ada 9, 12, 13, 15, 16 ve 17 parseller ile tescil dışı alanda Altınordu Belediye Meclisi'nin 07.10.2024 tarih ve 2024/122 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, 273 ada 9, 12, 13, 15, 16 ve 17 parseller ile tescil dışı alan mevcut uygulama imar planında $E=1.50$ Yençok=15.50 yapılaşma koşullu konut alanı ve yol alanında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parsellerin bir kısmı yapılaşma koşulu değiştirilmeden konut alanı olarak, bir kısmı ile tescil dışı alan park ve yol alanı olarak planlanması önerilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca incelenerek konut adasının doğu ve güney yönündeki yapı yaklaşma mesafeleri 5 metreden 7.5 metreye çıkarılması, konut adasının doğusunda bulunan 10 metrelik yaya yolunun 7 metreye düşürülmesi, konut adasının formunun yeniden düzenlenmesi, plan notlarına; '3.OLUŞACAK YENİ YAPI ADASININ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ: a. KUZEY CEPHESİNDE 7.5 METREDİR VE PARSEL SINIRINDAN 2.5 METRE MESAFE KAMUSAL AÇIK ALAN OLARAK KULLANILACAKTIR. b. GÜNEY CEPHESİNDE 7.5 METREDİR VE PARSEL SINIRINDAN 2.5 METRE MESAFE KAMUSAL AÇIK ALAN OLARAK KULLANILACAKTIR. c. DOĞU CEPHESİNDE 7.5 METREDİR VE PARSEL SINIRINDAN 2.25 METRE MESAFE KAMUSAL OTOYOL OLARAK KULLANILACAKTIR.' maddesinin eklenmesi ve üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarına uygunluk sağlanması amacıyla 5593 ada ile 5594 ada arasında yer alan 10 metre en kesitli yaya yolunun taşıt yolu olarak planlanmak üzere **değiştirilerek kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Bu itibarla; komisyonumuzun 13.12.2024 tarih ve 2024/122 sayılı raporu ve bu rapor doğrultusunda alınmış olan 13.12.2024 tarih ve 2024/327 sayılı meclis kararının iptal edilmesi ile yeniden hazırlanmış olduğumuz raporumuzun oylanarak karar alınması için iş bu rapor 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre 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