



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2018/026

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
06.03.2018

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2018 yılı Şubat ayı toplantısının 13.02.2018 tarihli 27. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, Altınordu ilçesi Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde, G39B04C nazım imar planı paftası, 2040 ada, 9 ve 10 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliğine ilişkin 08.02.2018 tarihli ve 1412 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, G39B04C nazım imar planı paftası, 2040 ada, 9 ve 10 nolu parsellerde hazırlanan, NİP-20495,26 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Mevcut nazım imar planında söz konusu parseller orta yoğunlukta gelişme konut alanı olarak planlıdır. Parsellerin yaklaşık 100 metre doğusunda yer alan 2717 ada 5 parsel ise sanayi alanında kalmaktadır. Mevcut sanayi alanında yer alan işletmenin düşünülen yatırım nedeni ile ilave alana ihtiyaç duyması sebebiyle yanında yer alan park alanı imar planı değişikliğiyle sanayi alanı olarak düzenlenmiştir. 2040 ada 9 ve 10 numaralı parseller ise orta yoğunlukta gelişme konut alanından park alanına dönüştürülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 2. Fıkrasının b bendi: “ İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. “ hükmü gereği kaldırılan park alanının 100 metre batıda yer alan 2040 ada 9 ve 10 parsel numaralı eşdeğer alan üzerinde yeniden planlandığı anlaşıldığından yapılan plan değişikliği bahse konu yönetmeliğe uygun olarak hazırlandığı tespit edildiğinden komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclis'e sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Ahmet CORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Reşit EROL
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye