



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2020/23

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
17.04.2020

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Aralık** ayı toplantısının **12.12.2019** tarihli birleşiminde **20.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Aybastı ilçesi Esenli Mahallesi sınırları içerisinde, G38C08B nazım imar planı paftası, 200 ada, 18 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **05.12.2019** tarihli ve **10691** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Aybastı İlçesi, Esenli Mahallesi, G38C08B nazım imar planı paftası, 200 ada 18 parsel üzerinde hazırlanan, NİP-52058063 plan işlem numaralı,1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Aybastı İlçesi, Esenli Mahallesi, G38C08B nazım imar planı paftası, 200 ada 18 parsel mevcut nazım imar planında düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, orta yoğunluklu gelişme alanı, düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, yol alanı ve ibadet alanı olarak planlanmıştır. Nazım İmar Planı değişikliği ile; parselin düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olan kısmı orta yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca yoğunluk artışını dengelemek amacıyla; düşük yoğunluklu mevcut konut alanında ve orta yoğunluklu gelişme konut alanında park alanı önerilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde;

(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.” denilmektedir.

İlgili yönetmelik maddelerinde ifade edildiği üzere, Söz konusu nazım imar planı değişikliği ile artan nüfus yoğunluğuna bağlı olarak ortaya çıkan sosyal ve teknik altyapı ihtiyacını karşılamak amacıyla park alanları ayrıldığından, söz konusu nazım imar planı değişikliğinin **kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

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

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Abdullah COCİ
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ
Üye

Kerim EM
Üye