



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2020/80

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
20.11.2020

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliğine İtiraz

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2020** yılı **Kasım** ayı toplantısının **12.11.2020** tarihli ilk birleşiminde **22.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Çaybaşı ilçesi Çınar Mahallesi sınırları içerisinde, F38D22C nazım imar planı paftası, 102 ada, 14, 15, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 ve 56 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın görüşülmesi talebine ilişkin **30.10.2020** tarihli ve **11074** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Çaybaşı İlçesi, Çınar Mahallesi, F38D22C nazım imar planı paftası, 102 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 nolu parsellerde hazırlanan, **NİP-52520708 Plan İşlem Numaralı** 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifine gelen 1 Adet İtiraz komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Çaybaşı İlçesi, Çınar Mahallesi, F38D22C nazım imar planı paftası, 102 ada 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 14, 15 parsel alanları Mevcut 1/5000 ölçekli imar planında Ticaret + Konut alanı (TİCK) olarak, 102 ada 16, 19, 21, 22, 25, 36, 37, 43, 44, 45 nolu parsel alanları düşük yoğunluklu mevcut konut alanı olarak, 17, 18, 20, 23, 24 nolu parseller düşük yoğunluklu mevcut konut alanı olarak ve 10 metrelik trafik yolu olarak, 57 nolu parsel alanı 10 metrelik trafik yolu olarak, 33 nolu parsel alanı 7 metrelik yaya yolu olarak, 32 ve 26 nolu parsel alanları da Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak planlanmıştır.

Öneri 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği ile, imar adası ortasında bulunan mevcut yapılaşmalara imar yolundan cephe sağlanması için 7 metrelik yaya yolu planlanarak, güneyindeki 10 metrelik taşıt yoluna bağlantısı kurulmuştur. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planından yaklaşık 357,68 m2 lik düşük yoğunluklu mevcut konut alanı yapılaşma hakkı kaldırılmış, 7 metrelik imar yolu olarak planlanmıştır. Ayrıca parsel alanlarının kuzeyinden geçen 12 metrelik imar yolu ve doğusundan geçen 7 metrelik yaya yolları ada sınırları, kadastro ve mevcut yapılaşma sınırları dikkate alınarak düzeltilerek planlanmıştır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifine gelen 1 Adet İtirazda; 102 ada 36, 37, 42, 43 ve 44 nolu parsellerin yol olarak bırakıldığı ve bu durumun mağduriyete neden olduğu belirtilmektedir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifinin itiraz konusu mülk sahiplerinin mağduriyetine yol açtığı anlaşıldığından **itirazın 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