



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2021/61

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
10.06.2021

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2021 yılı Mayıs ayı toplantısının 24.05.2021 tarihli ilk birleşiminde 17. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, İkizce ilçesi İkizce Merkez Mahallesi sınırları içerisinde F38D17C nazım imar planı paftası, 524, 525, 526, 527, 528, 529 ve 530 nolu parseller ile Düzpelit Mahallesi 175 ada, 2 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **05.04.2021** tarihli ve **29980** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, İkizce İlçesi, İkizce Merkez Mahallesi, F38D17C nazım imar planı paftası, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530 531, 532, 533 nolu parseller ile Düzpelit Mahallesi 175 ada 2 nolu parselde hazırlanan, **NİP-52157878** plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz İkizce İlçesi, İkizce Merkez Mahallesi 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530 531, 532, 533 nolu parseller mevcut nazım imar planında “Pazar Alanı” olarak planlanmış olup, kuzeyinde tescil harici park alanı ve imar yolu (yaya yolu) bulunmaktadır. Düzpelit Mahallesi 175 ada 2 nolu parsel’in 1256 m²’lik kısmı ise mevcut imar planında park alanında, geri kalan kısmı ise tarım alanında ve imar yolunda kalmaktadır.

Hazırlanmış olan plan değişikliği ile; 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530 531, 532, 533 nolu parseller ile kuzeyinde yer alan tescil harici park alanı ile yaya yolu “Belediye Hizmet Alanı” ve “Otopark Alanı” olarak önerilmiş olup; 175 ada 2 nolu parselin 1256 m²’lik kısmı park alanı, 2128 m² olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde:

“b) 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.” diye belirtilmektedir.

Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Ek-2 tablosuna ait açıklamalar kısmınının 10. Maddesinde: *“İl bütününde olmak üzere; açık ve yeşil alanlar standardına hayvanat bahçesi, kent ormanı, ağaçlandırılacak alan, fuar-panayır-festival alanı ve hipodrom alanı için 5 m²/kişi ilave edilmek suretiyle açık ve yeşil alanlar standardı toplam 15 m²/kişi olarak hesap edilerek uygulanır. İmar planı değişikliklerinde bu kullanımların kaldırılması halinde eşdeğerlik aranmaz, ancak bu kullanımlar, aynı açık ve yeşil alanlar donatı grubu içindeki diğer kullanımlara dönüştürülebilir.” diye belirtilmektedir.*

Söz konusu nazım imar planı değişikliği yukarıda bahsedilen yönetmelik maddelerine uygun olarak ve eşdeğer alan ayrılarak hazırlandığı tespit edildiğinden, nazım imar planı ana kararlarına ve ulaşım bütünlüğüne aykırılık teşkil etmediğinden 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

Muhammet SÜNNÜ
Üye

Ethem Rasim UYSAL
Üye
(KATILMADI)