



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2018/050

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
28.03.2018

**KONU:** Nazım İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2017 yılı **Kasım** ayı toplantısında, Meclisimizin **14.11.2017** tarihli ve **2017/237** sayılı kararıyla yeniden incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, İlimiz Altınordu ilçesi Şahincilli Mahallesi sınırları içerisinde G39-B-03-B nazım imar planı paftası, 3961 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliğine ilişkin **10.10.2017** tarihli ve **7661** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; Altınordu İlçesi, Şahincilli Mahallesi sınırları içerisinde, G39-B-03-B nazım imar planı paftası, 3961 sayılı parselde hazırlanan, NİP-20495,15 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu İlçesi, Şahincilli Mahallesi sınırları içerisinde, G39-B-03-B nazım imar planı paftası, 3961 sayılı parsel mevcut nazım imar planında “Turizm Tesis Alanı” olarak ayrılmış olup, Parselin mevcutta konut alanı olarak kullanılıyor olması ve turizm yatırımlarına paralel gelişebilecek ticari kullanımların oluşabileceği varsayımı ile turizmin yanında ticaret ve konut kullanımını da barındıran karma kullanım alanı oluşturulması ( TİCTK ) adına nazım imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26.Maddesinin 5.bendinde; “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.” denilmekte olup bahse konu alana konut kullanımı da eklendiğinden ve herhangi bir sosyal ve teknik altyapı alanı önerilmediğinden, dolayısıyla söz konusu plan değişikliği teklifi ilgili yönetmelik maddesine aykırılık teşkil ettiğinden komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

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