



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2020/72

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
06.11.2020

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Ekim ayı toplantısının 12.10.2020 tarihli birleşiminde 13. 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, 530, 531, 532 ve 533 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Düzpelit Mahallesi 175 ada, 2 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına ilişkin 05.10.2020 tarihli ve [9927](#) 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-52362633** 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 “Rekreasyon Alanı” olarak planlanmış olup Düzpelit Mahallesi 175 ada 2 nolu parsel ise tarım alanında kalmaktadır. Hazırlanmış olan plan değişikliği ile; 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530 531, 532, 533 nolu parseller Pazar alanı olarak önerilmiş olup; 175 ada 2 nolu parselin ise park alanına dönüştürülerek planlandığı görülmektedir.

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 uyularak eşdeğer alan ayrılarak hazırlandığı tespit edildiğinden, nazım imar planı ana kararlarına ve ulaşım bütünlüğüne aykırılık teşkil etmediğinden 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.

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Abdullah COCİ
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ
Üye

Kerim EM
Üye