



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2023/174

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
03.11.2023

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2023** yılı **Ağustos** ayı olağan toplantısının **14.08.2023** tarihli ilk birleşiminde **24.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, İlimiz Altınordu ilçesi Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde 1085 ada, 10 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **01.08.2023** tarihli ve **287846** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Altınordu İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, G39B05D nazım imar planı paftası, 1085 ada, 10 nolu parselde hazırlanan NİP-521033948 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz Altınordu İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 1085 ada 10 nolu parsel mevcut nazım imar planında yüksek yoğunluklu mevcut konut alanı, park alanı ve ticaret+konut alanı olarak planlanmıştır. Nazım imar planı değişikliği teklifi ile; 15 metrelik yol cephesinde planlanan park alanı kaldırılarak ticaret+konut alanı olarak planlanmıştır. Yeni düzenleme ile 2 parça halinde olan park alanı kuzeyde tek parça halinde planlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 3 (b) bendinde; *"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."* belirtilmektedir. Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi ile; park alanları büyüklük olarak korunmuş olup, aynı etki alanı içerisinde yeniden bütün olarak planlandığından ve alana ilave yoğunluk getirilmediğinden bahse konu değişiklik teklifi komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor **Meclis Başkanlığına sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.**

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Abdullah COCİ
Üye

Muhammet SÜNNÜ
Üye

Emre BAFRA
Üye