



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2022/145

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
04.11.2022

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2022 yılı Ekim ayı 11.10.2022 tarihli toplantısında 13. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, İlimiz Perşembe ilçesi sınırları içerisinde Kacalı Mahallesi 462 ada, 1 nolu parsel; Dereçi Mahallesi 277 ada, 37 nolu parsel ve Kacalı Mahallesi'nde tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 07.10.2022 tarihli ve 192182 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Perşembe ilçesi Kacalı Mahallesi F39C16C nazım imar planı paftası, 462 ada 7 parsel ve 231, 232 ve 233 adaların batısında kalan tescil harici alanda kalan alanda ve F39C16D nazım imar planı paftası, Dereçi Mahallesi 277 ada 37 parselde hazırlanan, NİP-52876831 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Mevcut nazım imar planında Perşembe ilçesi Kacalı Mahallesinde yer alan tescil harici alan; otopark alanı, 462 ada 7 parsel; konut alanı, Dereçi Mahallesi, 277 ada 37 parsel; konut alanı olarak planlıyken teklif edilen plan değişikliği ile tescil harici alandaki otopark alanı belediye hizmet alanı ve park alanı olarak, 462 ada 7 parseldeki konut alanı Ticaret-Turizm (TİCT) alanı olarak, 277 ada 37 parseldeki konut alanı Doğalgaz Depolama Alanı olarak nazım imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği teklifinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin imar planı değişiklikleri 26. Maddesi (2) "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı alanlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz" şeklinde belirtilmiş olup hazırlanmış olan plan değişikliğinde herhangi bir yoğunluk artışı yapılmadığı anlaşılmış ve planlama ana kararları, temel planlama prensipleri ile mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlendiğinden **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