



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2019/14

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
21.02.2019

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Şubat** ayı toplantısının **12.02.2019** tarihli birleşiminde **16.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Göbünalçı (Çınarsuyu) Mahallesi sınırları içerisinde, F38D14B nazım imar planı paftası, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1334, 1335, 1336, 1337 ve 1338 adalarda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin **05.02.2019** tarihli ve **1194** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Ünye İlçesi, F38-D-14-B nazım imar planı paftası üzerinde, Göbünalçı (Çınarsuyu) Mahallesi 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338 imar adaları üzerinde hazırlanan, NİP-4351,40 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Ünye İlçesi Göbünalçı (Çınarsuyu) Mahallesi 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338 nolu imar adaları mevcut nazım imar planında orta yoğunluklu konut alanı, eğitim alanı, yeşil alan, orman alanı ve imar yolu içerisinde kalmaktadır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde; “3) **İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi ve yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için : 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.**” şeklinde ifade edilen maddesine göre “**eşdeğer alanın ayrılması**” açısından önerilen eğitim alanının eşdeğer büyüklükte düzenlenmediği, aynı zamanda orta yoğunluklu gelişme konut alanının artırıldığı buna bağlı olarak getirilmesi gereken “sosyal ve teknik altyapı” alanlarının önerilmediği ve orman alanı sınırının kurum görüşü olmadan değiştirildiği anlaşıldığından söz konusu nazım imar planı değişikliğinin **reddi tarafımızca 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.

Ahmet ÇORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Kemal KAHRAMAN
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

İsa SEZEN
Üye