



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2019/51

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
03.07.2019

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Haziran** ayı toplantısının **13.06.2019** tarihli 1. birleşiminde **11.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Çamaş ilçesi Taşoluk Mahallesi sınırları içerisinde, G39-a-06-c nazım imar planı paftası, 101 ada, 80 ve 81 nolu parseller; 113 ada, 72 nolu parsel ile 114 ada, 1, 3, 4 ve 5 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **29.05.2019** tarihli ve **4361** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Çamaş İlçesi, Taşoluk Mahallesi, G39-a-06-c nazım imar planı paftasında; 101 ada, 80, 81 nolu, 113 ada 72 nolu, 114 ada, 1, 3, 4 ve 5 nolu parsellerde hazırlanan, NİP-33809,1 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Mevcut nazım imar planında; İlimiz, Çamaş İlçesi, Taşoluk Mahallesi 101 ada, 80, 81 nolu parseller gününbirlik turizm alanında, 113 ada 72 nolu parselin küçük bir kısmı yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı ve imar yolunda, büyük bir kısmı plansız alanda, 114 ada, 1, 3, 4 ve 5 nolu parseller yüksek yoğunluklu gelişme konut alanında (toplu konut alanı) kalmaktadır. Nazım imar planı değişikliği ile 113 ada 72 nolu parselin küçük bir kısmı ile 114 ada, 1, 3, 4 ve 5 nolu parseller ticaret-konut alanı, 101 ada, 80 ve 81 nolu parseller park alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7.maddesinde “1) Planlar, çevresinde veya bitişiğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır.” ve 26. Maddesinde; “(5) 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. (7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır.” şeklinde ifade edilen maddelerine göre planlama alanı; çevresinin yerleşim özelliği, dokusu dikkate alınmadan düzenlendiği, aynı zamanda nüfus yoğunluğunun artırıldığı buna bağlı olarak getirilmesi gereken “sosyal ve teknik altyapı” alanlarından sadece yeşil alanın karşılandığı ancak diğer sosyal ve teknik altyapı alanlarının artan nüfusa hizmet edecek şekilde önerilmediği ve kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu ve analizi olmadığı anlaşıldığından söz konusu nazım imar planı değişikliğinin **reddi 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

Apdullah COCİ
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ
Üye

Kerim EM
Üye