



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2020/20

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
17.04.2020

**KONU:** Nazım İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Ekim** ayı toplantısının **11.10.2019** tarihli birleşiminde **18.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Göbünalcı Mahallesi sınırları içerisinde, F38D14B nazım imar planı paftası, 1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337 ve 1338 nolu adalarda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebine ilişkin **04.10.2019** tarihli ve **8376** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Ünye İlçesi, F38-D-14-B nazım imar planı paftası üzerinde, Göbünalcı (Çınarsuyu) Mahallesi 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338 imar adaları üzerinde hazırlanan, **NİP-29324,4** plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Ünye İlçesi Göbünalcı (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 ve yolda kalmakta olup önerilen plan değişikliği ile bahse konu alanın bütününde yeniden bir düzenleme yapılarak Konut Alanı kullanımının artırılması ile sosyal-tekniik altyapı alanlarının değiştirildiği anlaşılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde;

*(6) İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde: a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz. ”*

*(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 değerlendirme raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır. ”* denilmektedir.

İlgili yönetmelik maddelerinde ifade edildiği üzere, plan değişikliğine konu alanda süreklilik teşkil eden 20 metre genişliğinde imar yolunun 15 metreye düşürülerek daraltıldığı ve söz konusu yolun 15 metre olarak devam eden kısmının kaldırıldığı, konut alanı kullanımının artırıldığı buna karşılık sosyal-tekniik altyapı alanlarından sadece Park Alanının büyütüldüğü, Park Alanının büyütülmesinde kullanılan alanın daraltılan ve kaldırılan yollardan elde edildiği, ayrıca plan değişikliği hazırlanırken ilgili yönetmeliğin 26.Maddesi (7)bendinde belirtilen “...kentsel teknik altyapı etki değerlendirme raporu...”nun hazırlanmadığı belirlenmiş olup ulaşım bütünlüğünü etkileyen plan değişikliğinin ilgili kanun ve yönetmeliklere uygunluk teşkil etmediği anlaşıldığından söz konusu nazım imar planı değişikliğinin **reddi komisyonumuzca 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.

Aşkın BAŞ  
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ  
Başkan Vekili

Abdullah COCİ  
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ  
Üye

Kerim EM  
Üye