



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2015/017

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
04/03/2015

KONU: Altınordu İlçesi Terzili Mahallesi Nazım İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **12.02.2015** tarihli 2015 yılı **Şubat** ayı Toplantısında **19.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**nın, Altınordu İlçesi Terzili Mahallesi G39-B-04-D nazım, G39-B-04-D-3-A uygulama imar planı paftası, 136 ada, 13 nolu parselin tamamında hazırlanan nazım imar planı değişikliğine ilişkin 06.02.2015 tarihli ve 670 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Altınordu İlçesi, Terzili Mahallesi, G39-B-04-D nazım, G39-B-04-D-3-A uygulama imar planı paftası, 136 ada 13 nolu parselde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. N.İ.P-4311,13 Plan İşlem Numaralı nazım imar planı değişikliği teklifi yapılan parsel; mevcut nazım imar planında; gelişme konut alanı ve park alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği teklifi ile parselde yapılaşma için uygun arazi yapısına sahip olan park alanının gelişme konut alanı olarak, yapılaşmaya uygun olmayan alanlarında park alanı olarak yeniden düzenlenmesi amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Yapılan incelemede; Mekânsal Planlar Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 3 (a) 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 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 belirtilmiştir. Söz konusu plan değişikliği teklifi ile İlköğretim Alanının karşısında yer alan Park Alanının; konumu değiştirilmiş, erişilebilirliği kısıtlanmış, etki alanı merkezi konumdan imar planı bitimi sınırına kaydırılarak daraltılmış ve ayrılması gereken eşdeğer alan kullanımı zor olan bir başka alana önerilmiş olduğundan, nazım imar planı değişiklik teklifinin nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve mevzuata aykırılık teşkil ettiği anlaşılmış olup, komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. Maddesine göre işbu rapor Meclis'e sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Süleyman TOMAKİN
Komisyon Başkanı

Ahmet ÇORUH
Başkan Vekili

Reşit EROL
Üye
(BULUNMADI)

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye