



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2016/012

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
12.02.2016

KONU: Altınordu İlçesi Durugöl Mahallesi'nde Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2016 yılı Şubat ayı toplantısının 11.02.2016 tarihli ilk birleşiminde 19. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, Altınordu ilçesi Durugöl Mahallesi sınırları içerisinde G39-B-04-A nazım imar planı paftası, G39-B-04-A-3-C uygulama imar planı paftası 2516 ada, 5,6 ve 2 nolu parsellerde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 05.02.2016 tarihli ve 1288 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; ilimiz İlimiz Altınordu İlçesi, Durugöl Mahallesi sınırları içerisinde, G39-B-04-A nazım imar planı paftası, G39-B-04-A-3-C uygulama imar planı paftası 2516 ada 2 ve 6 nolu parsellerde hazırlanan NİP-4351,25 ve UIP-102,72 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz Altınordu İlçesi Durugöl Mahallesi sınırları içerisinde, 2516 ada 2 ve 6 nolu parsel mevcut nazım imar planında; "Resmi Kurum Alanı" olarak ayrılmıştır. Söz konusu parsellerin bir kısmında belediye hizmet binaları, bir kısmında ise boş mülkiyetler bulunmaktadır.

Söz konusu parselin karma fonksiyonlu, cazibe merkezi olması amacıyla "Özel Proje Alanı" olarak değiştirilmesi ve doğusunda bulunan 7 metrelik servis yolunun 12 metrelik taşıt yoluna dönüştürülmesi amacı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

İlimizde kentlinin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla gelişen ve büyüyen Ordu Kenti için yaşanabilir yeni kentsel mekânların oluşturulması gerekmektedir. Batısında Boztepe, kuzeyinde karayolu, Karadeniz, doğusunda Bülbül Deresi ve konut alanları olarak yapılaşmasını tamamlamış mahallelerin bulunduğu kent merkezi doğal ve yapay eşiklerle sınırlanmıştır. Kent merkezi aynı zamanda ilk yerleşim alanları içerisinde olması nedeniyle özellikle yol genişlikleri ve otopark kullanımı açısından oldukça yetersizdir. Bu nedenle kent bütününde yeni merkezi alanların planlanması önem arz etmektedir.

Halkın ihtiyacını karşılamaya yönelik fonksiyonların yer alacağı yeni bir merkez oluşmasını hedefleyen plan değişikliği ile; Emsal:2, ve Yençok:6 kat yapılaşma koşulları önerilmiş olup, "Özel Proje Alanı" olarak düzenlenmesi nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyip komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c maddesine göre işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Ahmet CORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Reşit EROL
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye