



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2016/086

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
28.07.2016

**KONU:** Akkuş İlçesi Yazlıkbelen Mahallesi'nde Nazım İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **14.03.2016** tarihli **2016** yılı **Mart** ayı toplantısında **9.** gündem maddesi olarak görüşülüp, Meclisin **14.03.2016** tarihli **2016/068** sayılı kararıyla yeniden incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Akkuş ilçesi Yazlıkbelen Mahallesi sınırları içerisinde 50K-I nazım imar planı paftası, 32 ada, 10, 11, 36 ve 37 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliğine ilişkin **12.02.2016** tarihli ve **1543** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz Akkuş İlçesi Yazlıkbelen Mahallesi 50-K-I nazım imar planı paftası 32 ada, 10, 11, 36 ve 37 nolu parsellerde hazırlanan, NİP-4339,7 plan işlem numaralı 1/2000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, İlimiz Akkuş İlçesi Yazlıkbelen Mahallesi, 32 ada, 10, 11, 36 ve 37 nolu parseller mevcut nazım imar planında "Konut Alanı" olarak planlanmıştır. Nazım imar planı değişikliği ile "Sanayi Alanı" olarak değiştirilerek "Beton Santrali" yapılması önerilmiştir.

Söz konusu plan tadilatına ait Ordu Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne sorulan görüş doğrultusunda ilgili Bakanlıkça yapılan incelemede; plan tadilatının Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında incelendiği ve "6.4.6 Alt ölçekli planlarda bu planın nüfus kabullerine uygun olarak sınırları belirlenecek olan kentsel gelişme alanlarında; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, küçük sanayi, endüstriyel atıksu üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri, konut dışı kentsel çalışma alanları ve ticari depolama kullanımları yer alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolamaları gibi kullanımlar yer alamaz." hükmünde kentsel gelişme alanlarında yalnızca küçük sanayi sitelerinin yer alabileceğinin açıkça belirtildiği, beton santrallerinin bu hüküm kapsamında **değerlendirilemeyeceği** belirtilmiştir.

Bu çerçevede talep konusu faaliyetin öncelikle Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda gösterilen sanayi alanlarına yönlendirilmesi gerektiği, anılan sanayi alanlarında Beton Santrali faaliyetlerinin yönlendirilebileceği, boş alan olmadığına ilişkin ilgili idaresinden görüş alınması durumunda Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 6.6.2.4 maddesinde yer alan "Planlama alanı içerisinde gerek simgesel olarak sanayi gelişiminin öngörüldüğü alanlarda gerekse yeni oluşabilecek sanayi taleplerinde çevresel önlemlerin alınması ve ortak altyapının gerçekleştirilebilmesi amacıyla en az beş (5) tesisin yer alabileceği büyüklükte alan ayrılması zorunludur. Yeni sanayi talepleri ilgili idareler tarafından ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak Bakanlığa sunulur. Bakanlıkça uygun görülmesi halinde Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın alt ölçekli planları ilgili idaresince onaylanır. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Bu alanlarda taleplerin yönlendirilerek aynı sanayi türlerinin bir araya getirilmesi esastır." plan notu uyarınca, talebe ilişkin idaresince kentsel yerleşik alan dışında belirlenecek alanın ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ve teknik gerekçeleri de içeren detaylı analiz raporuyla birlikte ilgili Bakanlığa sunulması halinde konuya ilişkin değerlendirme yapılabileceği açıkça belirtilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne verilen görüş doğrultusunda, bahse konu plan değişikliğinin Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 6.4.6 ve 6.6.2.4 maddelerine uyum sağlamadığı belirlenmiş olup 1/2000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca **UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.**

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

Ahmet CORUH  
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR  
Başkan V.

Reşit EROL  
Üye

Salih ÇELEBİ  
Üye

Aydın GÜNDOĞDU  
Üye