



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2017/115

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
28.12.2017

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2017 yılı **Aralık** ayı toplantısının **14.12.2017** tarihli **21.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Öceli Mahallesi sınırları içerisinde, G39-b-03-c nazım imar planı paftası, 127 ada, 1 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliğine ilişkin **07.12.2017** tarihli ve **9248** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu İlçesi, Öceli Mahallesi, G39-b-03-c nazım imar planı paftası, 127 ada, 1 nolu parsel ile tescil dışı alanda hazırlanan NİP-20495,20 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Bahse konu parsel ile tescil dışı alan mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında ibadet alanı ve orta yoğunluklu konut alanı olarak planlıdır. Hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile parselde ve tescil dışı alanda yer alan ibadet alanı, alan büyüklüğü değiştirilmeksizin güneye kaydırılarak konut alanı 20 metre en kesitli taşıt yolu çeperinde planlandığı anlaşılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde "(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır." şeklinde belirtilmesine istinaden söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi için Altınordu İlçe Müftülüğünden kurum görüşü sorulmuş olup, 21.12.2017 tarih ve 64839655-754/971 sayılı yazısı ile kurum görüşleri "...parselin güneyine aynı büyüklükte olacak şekilde kaydırılmasında İlçe Müftü Vekili Fatih Özdemir ile Mahalle Muhtarı Olcay Yatağan tarafından mahallinde yapılan incelemede herhangi bir sakınca olmadığı görülmüştür." şeklinde belirtilmiştir. Aynı maddede "b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ... kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur..." şeklinde belirtilmesine istinaden bölgede teknik donatı eksikliği oluşturmamak adına yüzölçümü korunduğundan ve nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden 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.

Ahmet CORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Reşit EROL
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye