

KONU: Revizyon Nazım İmar Planı

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2025 yılı Ekim ayı olağan toplantısının 13.10.2025 tarihli ikinci birleşiminde 28. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, ilimiz Aybastı ilçesi Esenli, Sağlık, Ortaköy, Çukur ve Koyunculu Mahallelerinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına ilişkin 13.10.2025 tarihli ve 550916 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Aybastı İlçesi Esenli, Sağlık, Ortaköy, Çukur ve Koyunculu Mahallelerinde hazırlanan NİP-521112789 Plan İşlem Numaralı, 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Değişiklikleri komisyonumuzca incelenmiştir.

- Koyunculu ve Çukur Mahallesinde 1/ 5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 198715,25 m² alan plan dışı bırakılmıştır.
- Ortaköy Mahallesinde yer alan alanda oluşturulan konut adalarında eğime göre yeniden düzenleme yapılmış ve servis yolları eğime göre düzenlenerek Aybastı-Reşadiye Karayoluna bağlantısı sağlanmıştır. Orta yoğunluktaki gelişme konut alanı kullanımı aynen korunmuştur.
- Sağlık Mahallesi sınırları içerisindeki bölgede mevcut imar planında önerilen park alanları yetersiz olduğundan daha büyük park alanları planlanmış ve konut adaları eğime göre oluşturulmuştur. Belediye Hizmet Alanı ve park alanları artırılarak orta yoğunlukta gelişme konut alanları yüksek yoğunlukta gelişme konut alanı olarak önerilmiştir. Planlama alanının doğusunda kalan 10 metrelik taşıt yolunun hemen kenarındaki 3725 m²'lik konut adası park ve yeşil alan olarak düzenlenmiştir.
- Esenli-Karamanlı Mahallesi'nde küçük park alanları yerine daha kullanılabilir büyüklükte park alanları planlanmıştır. Mülkiyetlere bağlı olarak yollar yeniden düzenlenerek konut adaları oluşturulmuş ve orta kısmında bölgeye hizmet etmesi amacıyla büyük park alanı oluşturulmuştur. Eğitim alanı yeniden düzenlenmiş, İbadet alanı kaldırılarak Eğitim alanının yanında 1448 m² 'lik alan Kamu Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır. 12 metrelik taşıt yolundan cephe alan konut alanlarında düşük yoğunluklu gelişme konut alanı yerine orta yoğunlukta gelişme konut alanı kullanımı önerilmiştir. Bölgede yol alanları düzenlenmiş olup, orta yoğunluktaki gelişme konut alanı kullanımı yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı kullanımı olarak önerilmiş ve Eğitim alanı yeniden düzenlenerek bölgeye hizmet etmesi amacıyla park ve yeşil alan oluşturulmuştur.
- Aybastı-Reşadiye Karayolunun üst kısmında kalan düşük yoğunluklu gelişme konut alanı kullanımı yeniden düzenlenmiştir.
- Aybastı-Reşadiye Karayolunun alt kısmında kalan Değirmenler Caddesi ile Aybastı-Reşadiye Karayolu arasında, Doğalgaz Depolama Alanının olduğu bölgede düşük ve orta yoğunluklu gelişme konut alanı kullanımı değiştirilerek yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak düzenlenmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine göre işbu rapor **Meclis Başkanlığına sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.**

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Tuncay UZUNÇAKMAK
Üye

Mehmet Murad YILDIZ
Üye

Ziya SARIKAYA
Üye