



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2024/069

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
12.06.2024

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2024 yılı Haziran ayı olağan toplantısının 10.06.2024 tarihli ilk birleşiminde 34. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, ilimiz Perşembe ilçesi Doğanköy Mahallesi sınırları içerisinde 171 ada, 72 ve 73 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 10.06.2024 tarihli ve 384921 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Perşembe İlçesi, Doğanköy Mahallesi, G39-A-05-B nazım imar planı paftası, G39-A-05-B-3-C ve G39-A-05-B-3-D uygulama imar planı paftaları, 171 ada, 72 ve 73 nolu parsellerde hazırlanan NİP-521058015 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi ile UİP-521058040 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi incelenmiştir.

Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında İlimiz, Perşembe İlçesi, Doğanköy Mahallesi, 171 ada, 72 nolu parsel ticaret alanı olarak, 73 nolu parsel ise akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliği ile akaryakıt ve servis istasyonu alanı 72 nolu parselin batı tarafına kaydırılması ile 73 nolu parselin tamamının, 72 nolu parselin ise bir kısmının ticaret alanı olarak 72 nolu parselin diğer kısmının akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanması ayrıca bahse konu alanın batısında yer alan ve çevreyolunun altından alt geçit olarak bağlanan yolun bağlantı kısmı kapatılması ve aynı alanın doğusunda yer alan alt geçite parsellerin kuzeyinden geçerek yönlendirilmesi önerilmektedir.

Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İlimiz, Perşembe İlçesi, Doğanköy Mahallesi, 171 ada, 72 nolu parsel E:1.00 Yençok: 4 Kat, TAKS: 0.30 yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak, 73 nolu parsel ise E:0.60, Yençok: 2 Kat, TAKS:0.30 yapılaşma koşullarına sahip akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile her iki alan kullanımının da yapılaşma koşulları değiştirilmeden akaryakıt ve servis istasyonu alanı 72 nolu parselin batı tarafına kaydırılması ile 73 nolu parselin tamamının, 72 nolu parselin ise bir kısmının ticaret alanı olarak 72 nolu parselin diğer kısmının akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanması ayrıca bahse konu alanın batısında yer alan ve çevreyolunun altından alt geçit olarak bağlanan yolun bağlantı kısmı kapatılması ve aynı alanın doğusunda yer alan alt geçite parsellerin kuzeyinden geçerek yönlendirilmesi önerilmektedir.

Bahse konu imar planı değişiklikleri nazım ve uygulama imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği ve alan kullanımlarının daha verimli kullanılması ve daha uygun şartlarda karayolundan giriş çıkış sağlanması amaçlandığı anlaşıldığından komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c ve 14. maddesine 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

(Bu komisyon raporundaki
görüş uygun görünmüştür)