



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2025/22

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
13.02.2025

KONU: Nazım-Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2025 yılı Şubat ayı olağan toplantısının 11.02.2025 tarihli ilk birleşiminde 33. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, ilimiz Gülyalı ilçesi Turnasuyu Mahallesi sınırları içerisinde 696 ada, 124 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 07.02.2025 tarihli ve 468092 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Gülyalı ilçesi, Turnasuyu Mahallesi, 696 ada 124 parselde ve kamuya terkli alanda Belediyemizce hazırlanan , 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi tarafımızca incelenmiştir.

Gülyalı ilçesi, Turnasuyu Mahallesi, 696 ada 124 parsel mevcut nazım imar planında Kamu Hizmet Alanı, mevcut uygulama imar planında Resmi Kurum Alanı olarak planlıdır. Bahse konu taşınmazı kapsayan alanda geçerli Gülyalı ilçesine ait imar planı notlarında yapılaşma koşulları “...resmi kurum alanlarında mimari avan projesine göre e:1.50 ve bütün açık ve kapalı çıkmalar inşaat emsaline dahil olmak üzere yapı yapılabilir. (h max. 15.50 m olacaktır.” Hükümünde belirtildiği şekildedir.

Teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 696 ada 124 nolu parselin büyük bir kısmı Sosyal Tesis Alanı, bir kısmı Park Alanı, terkli alan ise Sosyal Tesis Alanı olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ise 696 ada 124 nolu parselin büyük bir kısmı Yurt Alanı, bir kısmı ise Park Alanı, terkli alan ise Yurt Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Nazım imar planı değişikliği ile Sosyal Tesis Alanı, Uygulama İmar Planı değişikliği ile Yurt Alanı olarak yeniden planlanan bölgede yapılaşma koşulları Gülyalı ilçesine ait imar planı notlarında belirtilen “Sosyal Tesis Alanları: sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.-yapılaşma kararı verilmemiş ilgili alanlarda uygulama mimari avan projesine göre e:1.50 ve bütün açık ve kapalı çıkmalar inşaat emsaline dahil olmak üzere yapı yapılabilir. (h max. 15.50 m olacaktır” hükmünde belirtildiği şekilde olacağı anlaşılmış olup teklif plan 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
(Katılmadı)

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Tuncay UZUNÇAKMAK
Üye

Mehmet Murad YILDIZ
Üye

Ziya SARIKAYA
Üye