



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2021/07

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
08.01.2021

**KONU:** İlave ve Değişiklik Nazım İmar Planı.

### **KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Aralık ayı toplantısının 10.12.2020 tarihli birleşiminde 11. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Kumru ilçesi Samur Mahallesi sınırları içerisinde, G38-b-11-a Nazım İmar Planı paftası 259 ada, 57 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 220 ada, 30 ve 31 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave Nazım İmar Planı talebine ilişkin 03.12.2020 tarihli ve 12591 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Kumru İlçesi, Samur Mahallesi, G38-b-11-a mevcut nazım imar planı paftası, NİP-52948214 plan işlem numaralı, 259 ada, 57 nolu parsel ile tescil dışı alanda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ile ve 220 Ada, 30 ve 31 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı incelenmiştir.

İlimiz, Kumru İlçesi, Samur Mahallesi, G38-b-11-a mevcut nazım imar planı paftasında, 259 ada, 57 nolu parsel ile tescil dışı alanın park alanı olarak planlanan kısmı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile; kültürel tesis alanı olarak önerilmektedir. İlimiz, Kumru İlçesi, Samur Mahallesi, G38-b-11-a mevcut nazım imar planı paftasında, 220 Ada, 30 ve 31 nolu parseller 1/5000 ölçekli nazım imar planında bir kısmı park alanı olarak planlı olup, bir kısmı plan dışı alanda kalmaktadır. 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ile park alanı büyütülerek parsellerin bir kısmı daha park alanı olarak planlanmış olup yine bir kısmı plan dışı alanda kalmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde yer alan “(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.” hükmüne istinaden Ordu Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü’nün 13.08.2020 tarihli ve 61655645-754-E.586844 sayılı yazısı ile Kültür Merkezi Binası yapımı çalışmaları kapsamında arsa talebine karşılık, Kumru Belediye Başkanlığı’nın 17.08.2020 tarihli ve 2020-İmar/712 sayılı yazısı ile Samur Mah. 259 ada, 57 nolu parselin bahse konu kültürel tesis alanını içeren nazım imar değişikliği yapılmasında sakınca olmadığı bilgisini içeren kurum görüşü mevcuttur.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde yer alan “(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: b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis 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. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.” hükmüne uyularak bahse konu ilave ve değişiklik nazım imar planının hazırlandığı anlaşılmıştır.



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2021/07

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
08.01.2021

Bahse konu ilave ve değişiklik nazım imar planı, alınan kurum görüşleri doğrultusunda Kumru İlçesinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis alanın planlandığı anlaşıldığından ve mevzuat açısından her hangi bir sakınca bulunmadığından 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.

Aşkın BAŞ  
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ  
Başkan Vekili

Abdullah COCİ  
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ  
Üye

Kerim EM  
Üye