



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2022/164

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
12.12.2022

**KONU:** Nazım İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2022 yılı Kasım ayı olağan toplantısının 22.11.2022 tarihli 2. birleşimde 40. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, ilimiz Fatsa ilçesi Konakbaşı Mahallesi sınırları içerisinde F39D21C1 Nazım İmar Planı paftasında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 18.11.2022 tarihli ve 205743 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Fatsa İlçesi, Konakbaşı Mahallesi, F39D21C nazım imar planı paftasında hazırlanan NİP-52245497 plan işlem numaralı 1/5000 Ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Fatsa İlçesi Konakbaşı Mahallesinde 1249 ada 1 parsel, 1250 ada 1, 2 parsel ve 1251ada 1, 2 nolu parseller mevcut imar planında sanayi alanı kullanımında olup; nazım imar planı değişikliği teklifiyle küçük sanayi alanı olarak imar adalarının yeniden düzenlendiği ve park alanının aynı bölge içerisinde büyüklüğü artırılarak planlandığı görülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde “(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. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (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) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik atyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. 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.” şeklinde belirtilmektedir.

Hazırlanmış olan plan değişikliğinde planlama ana kararları, temel planlama prensipleri ile mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlendiğinden komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b 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

Abdullah COCİ  
Üye

Muhammet SÜNNÜ  
Üye

Emre BAFRA  
Üye