



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2018/150

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
26.12.2018

**KONU:** Nazım İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2018** yılı **Aralık** ayı toplantısında almış olduğu **13.12.2018** tarihli ve **2018/308** sayılı kararıyla yeniden incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Şahincili Mahallesi sınırları içerisinde, 1484 ada, 22 nolu parsel ve Akçatepe Mahallesi 5030 ada, 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin **08.11.2018** tarihli ve **9730** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu İlçesi, G39-B-04-C, G39-B-04-D nazım imar planı paftası üzerinde, Şahincili (Karşıyaka) Mahallesi 1484 ada 22 nolu parsel ve Akçatepe Mahallesi 5030 ada 1 nolu parselde hazırlanan, NİP-20495,42 plan işlem numaralı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu İlçesi Şahincili (Karşıyaka) Mahallesi 1484 ada 22 nolu parsel mevcut nazım imar planında Sosyal Tesis alanı olarak, Akçatepe Mahallesi 5030 ada 1 nolu parsel ise mevcut nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanmış olup; nazım imar planı değişiklik teklifi ile 1484 ada 22 nolu parsel ticaret alanı olarak 5030 ada 1 nolu parsel ise sosyal tesis alanı ve ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde; “3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi ve 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.**” şeklinde ifade edilen maddesine göre “yer seçimi” açısından uygun hazırlanmadığı, aynı zamanda Akçatepe Mahallesinde ticaret alanı olarak önerilen parselin çevresinde ticari anlamda bir gelişme potansiyelinin olmaması sebebiyle “ticaret alanı” yer seçiminin de uygun olmadığı anlaşıldığından söz konusu nazım imar planı değişikliğinin **reddi tarafımızca 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.

Ahmet CORUH  
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR  
Başkan Vekili

Reşit EROL  
Üye

Salih ÇELEBİ  
Üye

İsa SEZEN  
Üye