



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2021/136

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
07.10.2021

**KONU:** Nazım İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2021** yılı **Ağustos** ayı toplantısının **10.08.2021** tarihli birleşiminde **43.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesi Dolunay Mahallesi sınırları içerisinde 194 ada, 6 ve 7 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **09.08.2021** tarihli ve **62816** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Fatsa İlçesi, Dolunay Mahallesi, F38-C-20-D nazım imar planı paftası, 194 ada 6 ve 7 parsellerde hazırlanan NİP-52296315 plan işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Fatsa İlçesi, Dolunay Mahallesi, 194 ada 6 ve 7 parseller Mevcut Nazım İmar Planında Özel Eğitim Alanında kalmaktadır. Teklif edilen Nazım İmar Planı değişikliği ile Özel Eğitim Alanının Orta Yoğunluklu Konut Alanı olacak şekilde plan değişikliği hazırlanmıştır.

Bahse konu plan değişikliği ile ilgili Ordu İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 21.09.2021 tarih ve 32537046 tarihli yazısında;

*“Plan değişikliği yapılması talep edilen parsellerin m<sup>2</sup> olarak eşdeğer bir alanın eğitim alanı olarak ayrılması durumunda talebiniz tekrar değerlendirilecektir.”* denilmiştir.

Ordu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 18.11.2020 tarih ve 16298 tarihli yazısında;

*“Mevcut nazım imar planında eğitim tesis alanı olarak planlı olduğu, plan değişikliği ile alanının ‘konut alanı’ olarak planlandığı belirlenmiştir. Bu kapsamda plan değişikliğinin parsel bazında olması, sosyal altyapı dengesini düşürmesi, yapı ve nüfus yoğunluğunu artırıcı, yürürlükte bulunan nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak nitelikte olması, kamu yararı amaçlı olmaması nedeniyle; plan değişikliği teklifinin 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8'inci maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26'ncı maddesine aykırılık teşkil ettiği tespit edilmiş olup Kurumumuzun söz konusu alanda herhangi bir tasarrufu bulunmamaktadır.”* Denilmiştir.

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği planlama ana kararları, temel planlama prensipleri, Ordu İl Milli Eğitim Müdürlüğünün ve Ordu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün kurum görüşlerinde belirtildiği üzere mevzuata aykırılık teşkil ettiği belirlendiğinden **reddi komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 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 COÇİ  
Üye

Muhammet SÜNNÜ  
Üye

Ethem Rasim UYSAL  
Üye  
**(KATILMADI)**