



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2020/53

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
19.08.2020

**KONU:** Nazım İmar Planı Değişikliği

### **KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Ağustos ayı toplantısının 13.08.2020 tarihli ilk birleşiminde 26. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Gürgentepe ilçesi sınırları içerisinde G39-a-23-a nazım imar planı paftası: Akören Mahallesi 1408 ada, 11 ve 12 nolu parseller; Göller Mahallesi 1274 ada, 71, 101, 102, 103, 104, 105, 106 ve 122 nolu parseller; Döşek Mahallesi 143 ada, 34 nolu parsel ile tescil dışı alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Döşek Mahallesi 2620 ve 2864 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 İlave Nazım İmar Planına ilişkin 12.08.2020 tarihli ve [7888](#) sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Gürgentepe İlçesi, G39-a-23-a nazım imar planı paftası, **NİP-52519860 plan işlem numaralı**, Akören Mahallesi, 1408 ada, 11, 12 nolu parseller, Göller Mahallesi 1274 ada, 71, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 122 nolu parseller, Döşek Mahallesi 143 ada, 34 nolu parsel ile tescil dışı alanda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ile Döşek Mahallesi 2620 ve 2864 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı incelenmiştir.

İlimiz, Gürgentepe İlçesi, G39-a-23-a nazım imar planı paftası, Göller Mahallesi 1274 ada, 71, 101, 102, 103, 104, 105, 106 ve 122 sayılı parseller mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlı iken 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile orta yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.

Akören Mahallesi, 1408 ada, 11 ve 12 sayılı parsellerin mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında ibadet alanı olarak planlı kısmı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.

Döşek Mahallesi 143 ada, 34 sayılı parsel ile tescil dışı alanın mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında belediye hizmet alanı olarak planlı kısmı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ibadet alanı olarak önerilmektedir.

Döşek Mahallesi 2620 ve 2864 sayılı parseller mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan dışı alanda kalmakta olup, 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ile yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak önerilmektedir.

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 ilçe Müftülüğünün 11.08.2020 tarihli ve 69629071-756.99-E.552364 sayılı ibadet alanı ile belediye hizmet alanı yer değişikliğini içeren nazım imar değişikliği yapılmasında sakınca olmadığı bilgisini içeren kurum görüşü mevcuttur. Ayrıca Ordu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğünün 15.05.2020 tarihli ve 86387244-401-E.6537 sayılı yazısında TOKİ tarafından 100.000 Sosyal Konut Projesinde kullanılmak üzere, 1164 sayılı Kanununun Ek-4 üncü maddesine göre TOKİ'ye bedelsiz devrinin 323 ve 327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca istenildiğini belirterek Döşek Mahallesi 2620 sayılı parselin bu kapsamda işlemlerinin tamamlanması talep edilmiştir.



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2020/53

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
19.08.2020

Bahse konu ilave ve değişiklik nazım imar planı alınan kurum görüşleri doğrultusunda Gürgentepe İlçesinde ihtiyaç duyulan toplu konut alanın planlandığı, özellikle son dönemde gerçekleşen pandemi sebebiyle açık alanlarda ibadet ihtiyacının karşılanması amacıyla mevcut cami alanında açık alan artırımına gidildiği anlaşıldığından 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