



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2021/49

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
10.06.2021

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2021 yılı Mayıs ayı toplantısının 24.05.2021 tarihli ilk birleşiminde 16. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Kumru ilçesi Samur Mahallesi sınırları içerisinde 259 ada, 57 nolu parsel ile 220 ada, 30 ve 31 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **05.04.2021** tarihli ve **30049** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Kumru İlçesi, Samur Mahallesi, UİP-52024043 plan işlem numaralı, 259 ada, 57 nolu parsel ile tescil dışı alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile ve 220 Ada, 30 ve 31 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı incelenmiştir.

İlimiz, Kumru İlçesi, Samur Mahallesi 259 ada, 57 nolu parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı, İlimiz, Kumru İlçesi, Samur Mahallesi 220 Ada, 30 ve 31 nolu parseller ise mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bir kısmı park ve plansız alanda kalmaktadır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile 259 ada 57 nolu parsel Kültürel Tesis Alanı olarak, 220 ada 30-31 nolu parsellerin bir kısmı ise kaldırılan park alanı kadar, 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planında Park Alanı olarak planlanmıştır.

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 çalışmalarını 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 uygulama 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 uygulama imar planının hazırladığı anlaşılmıştır.

Bahse konu ilave ve değişiklik uygulama imar planı, alınan kurum görüşleri doğrultusunda Kumru İlçesinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis alanının planlandığı anlaşıldığından **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 COCİ  
Üye

Muhammet SÜNNÜ  
Üye

Ethem Rasim UYSAL  
Üye  
(KATILMADI)