



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2023/15

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
06.01.2023

**KONU:** Nazım İmar Planı Değişikliği

### **KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2022** yılı **Kasım** ayı toplantısının **22.11.2022** tarihli **2.** birleşiminde **41.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz İkizce ilçesi Ağcaalan Mahallesi sınırları içerisinde 1203 ada, 2 ve 3 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **18.11.2022** tarihli ve **206085** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz İkizce İlçesi Ağcaalan Mahallesi 1203 ada 2, 3 nolu parseller üzerinde hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği incelenmiştir.

İlimiz İkizce İlçesi Ağcaalan Mahallesi 1203 ada 2, 3 nolu parseller mevcut imar planında belediye hizmet alanı, eğitim alanı ve 10 metrelik imar yolu olarak planlanmış olup; hazırlanmış olan nazım imar planı değişikliğinde 10 metrelik imar yolu, ticaret+konut alanı ve eğitim alanı olacak şekilde planlandığı görülmektedir.

Ordu İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 09.12.2022 tarihli ve 65530357 sayılı kurum görüşünde "*Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 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 altyapı 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..." ifadeleri yer almakta olup, bu kapsamda sosyal altyapı alanları olarak tanımlanan eğitim alanının fonksiyonunun değişmesi için yerine eşdeğer alanın önerilmesi durumunda plan değişikliği yeniden değerlendirilecektir." şeklinde belirtilmektedir.*

Ordu İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 09.12.2022 tarihli ve 65530357 sayılı kurum görüşünde belirtildiği gibi; kaldırılan okul alanı için eş değer bir alan ayrılmadığı görülmekte; bu sebeple de bahse konu kurum görüşüne aykırılık teşkil ettiğinden, nazım imar planı değişikliği teklifinin **komisyonumuzca REDDİ 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