



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2022/44

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
20.04.2022

**KONU:** Nazım İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2022 yılı Nisan ayı 14.04.2022 tarihli ilk birleşiminde 13. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, Altınordu ilçesi Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde 2145 ada, 13, 14, 15 ve 17 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 08.04.2022 tarihli ve 132912 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu İlçesi, G39B04C 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftası, Kayabaşı Mahallesi, 2145 ada, 13, 14, 15 ve 17 nolu parseller, 127 ada, 19 nolu parsel ile terkli alan üzerinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında, 2145 ada, 13, 14, 15 ve 17 nolu parseller, 127 ada, 19 nolu parsel ile terkli alanın yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanan kısmı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile; belediye hizmet alanı olarak planlanması önerilmektedir.

Ordu Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü'nün 16.03.2022 tarih ve E-59438776-752.01.99-50421 sayılı yazısında "İlimiz Altınordu İlçesi Kayabaşı Mahallesi 2145 ada 13, 14, 15 ve 17 parsel numaralı taşınmazların mülkiyeti 26.01.2022 tarihinde trampa yoluyla Genel Müdürlüğümüze devredilmiştir. Bahse konu taşınmazların mevcut 1/5000 Nazım İmar Planında konut gelişim alanı olarak ayrıldığı görülmektedir. Buna göre; Altınordu ilçesi Kayabaşı mahallesi 2145 ada 13, 14, 15 ve 17 parsel numaralı taşınmazların isabet ettiği alanın 1/5000'lik Nazım İmar Planı ve 1/1000'lik Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı (Malzeme Deposu ve Şantiye Alanı) olarak plan tadilatının yapılarak Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi" şeklinde belirtilmektedir.

Bu kapsamda talebin yerine getirilmesi amacıyla bahse konu nazım imar planı değişikliği hazırlandığı anlaşılmış olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 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." şeklinde belirtildiğinden ve söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi üst ölçekli nazım imar planı kararlarına ve ilgili kanun ile yönetmeliklere aykırılık teşkil etmediğinden, komisyonumuzca 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  
(Katılmadı)

Abdullah COCİ  
Üye

Muhammet SÜNNÜ  
Üye

Emre BAFRA  
Üye