



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2022/46

**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 **22.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Nizamettin Mahallesi sınırları içerisinde 390 ada, 12 nolu parsel ile Orhaniye Mahallesi 2672 ada, 4 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **08.04.2022** tarihli ve **133962** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Altınordu İlçesi G39B03A nazım imar paftaları üzerinde, Nizamettin Mahallesi 390 ada 12 nolu parsel ve Orhaniye Mahallesi 2672 ada 3, 4 nolu parsel üzerinde hazırlanmış olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Nizamettin Mahallesi 2672 ada 3, 4 nolu parseller mevcut imar planında sosyal tesis alanı olarak; 390 ada 12 nolu parsel ise park alanı olarak planlanmış olup; plan değişikliği teklifi ile 2672 ada 3, 4 nolu parsellerdeki 11.640 m<sup>2</sup> büyüklüğünde sosyal tesis alanının park alanı olarak, 390 ada 12 nolu parselde aynı büyüklükte park alanının ise sosyal tesis alanı olacak şekilde planlandığı görülmektedir.

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. (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 değiştirecek 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. 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.” şeklinde belirtilmektedir.

Söz konusu nazım imar planı değişikliği mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ilgili maddesinde belirtilen esaslara ve nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden 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.

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