



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2022/53

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
06.05.2022

**KONU:** İlave Nazım İmar Planı

### **KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2022 yılı Nisan ayı 14.04.2022 tarihli ilk birleşiminde 16. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Akkuş ilçesi Çaldere Mahallesi sınırları içerisinde 376 ada, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 ve 23 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına ilişkin 08.04.2022 tarihli ve 133216 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Akkuş İlçesi, Çaldere Mahallesi, G37-b-25-b nazım imar planı paftası, 376 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 ve 23 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Akkuş İlçesi, Çaldere Mahallesi sınırları içerisinde, G37-b-25-b nazım imar planı paftasında yer alan bahse konu parseller Akkuş (Ordu) ilave ve revizyon nazım imar planı sınırları dışında plansız alanda kalmaktadır. Söz konusu 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı teklifi ile bahse konu parseller sosyal tesis alanı, belediye hizmet alanı, park alanı, düşük yoğunluklu gelişme ve mevcut konut alanları, 10 metre ve 12 metre en kesitli taşıt yolları ve genel otopark alanı olarak planlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Standartlar başlıklı 11.Maddesinde “(1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur.” denilmektedir.

Bahse konu parseller Ordu-Giresun-Trabzon-Rize-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Arazisi” alanında kalmaktadır.

Ordu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 03.11.2021 tarih ve 2122494 sayılı yazısında; “... Tarım Alanı kullanımında yer alan alanlarda ise ilgili plan hükümlerinde belirtilen yapılaşma koşulları ile sadece tarımsal amaçlı yapıların yer alabileceği tespit edilmiştir.

Dolayısıyla ilave imar planının kentsel yerleşme alanı sınırlarının dışında sadece sosyal ve teknik altyapıya yönelik olarak yapılabileceği, kentsel yerleşme alanı sınırı dışında planlama yapılmasında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 20. maddesinde ‘(1) Çevre düzeni planının ihtiyaca cevap vermediği hallerde veya planın vizyonu, amacı, hedefleri, stratejileri, ilke ve politikaları açısından plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü etkilemesi halinde çevre düzeni planı bütününde revizyon yapılır. Çevre düzeni planı revizyonu;

a) Nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması,

b) Planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması,

c) Yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması,

ç) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması,...’ belirtilen durumlar var ise planların kademeli birliktelik ilkesi çerçevesinde, çevre düzeni planı değişikliğine gidilmesi gerektiği, bu çerçevede Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Çevre Düzeni Planı revizyon ve değişikliklerine ilişkin hükümlerin yer aldığı 20. maddesi kapsamında hazırlanan, başta Tarım ve Orman Bakanlığı ile ilgili kurum görüşlerini içeren çevre düzeni planı değişiklik teklifinin plan değişikliği gerekçe raporu ile birlikte değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüz aracılığıyla Bakanlığımıza iletilmesi gerektiği, çevre düzeni planı değişikliği onaylanmasına müteakiben söz konusu ilave imar planının yapılabileceği değerlendirilmektedir.” denilmektedir.



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2022/53

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
06.05.2022

Söz konusu 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı, planların kademeli birlikteliği ilkesi uyarınca 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına uyumsuz olarak hazırlandığı ve ilave edilen konut alanlarından dolayı kişi başına düşen Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarında azalma meydana geldiği anlaşıldığından teklifin **reddi 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

Abdullah COCİ  
Üye

Muhammet SÜNNÜ  
Üye

Emre BAFRA  
Üye