

T.C.  
ALTINORDU BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

DÖNEMİ / TOPLANTI AYI	2023/HAZİRAN	KARAR TARİHİ	07.06.2023
BİRLEŞİM TARİHİ-SAYISI	07.06.2023-1	KARAR NO	2023/66
OTURUM	1	KONUSU	İmar Plan Değişikliği (Şahincili ve Eskipazar Mahalleleri)

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Altınordu Belediye Meclisimizin 2023 yılı Mayıs ayı toplantısının 03.05.2023 tarihli ilk birleşiminde 13. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, İlimiz, Altınordu İlçesi, Eskipazar ve Şahincili Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tescilsiz alanlara ait 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebine ilişkin 26.04.2023 tarihli ve 52679 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

**“BAŞKANLIK MAKAMINA**

İlimiz Altınordu İlçesi, G39-B-04-D-1-C / G39-B-03-C-3-C paftalarını kapsayan, Şahincili Mahallesi, Ada No:2341, Parsel No:20 ve Eskipazar Mahallesi, Ada No:2691, Parsel No:1'de bulunan taşınmazlar üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili tadilat dosyasının ilk toplanacak meclis gündemine alınarak görüşülmesi gerekmektedir.” **denilmektedir.**

**İMAR KOMİSYONU GÖRÜŞÜ:**

Teklif üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde:

Değişikliğe konu Karşıyaka Mahallesi, 2341/1 nolu parselin güneyinde kalan alan mevcut 1/1000 ölçekli nazım imar planında Park Alanı, Eskipazar Mahallesi 2691/1 nolu parselin batısında kalan alan ise mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği ile 2341/20 nolu parselin güneyinde kalan alan Eğitim Tesis Alanı olarak önerilmektedir.

Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 50 sayılı kararı ile bahse konu alanın fonksiyon değişikliği 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmıştır. Alt ölçek planların, üst ölçek planlara uyumlu olması gerektiğinden ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği İmar Plan Değişiklikleri Madde 26- (3-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. İfade edildiğinden; nazım imar planı değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olduğundan talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun bulunmuştur.

İş bu rapor 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi uyarınca Belediye Meclisine sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Şeklindeki 25.05.2023 tarihli İmar Komisyonu raporu 07.06.2023 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edildi.

**KARAR:**

Rapor komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve işaretle yapılan oylamada; İlker Sami TORUN, Haluk SAYMAZ, Aysun AZAKLI, Yusuf BİNİCİ, İlayda AKSOY ÇIRA, Sevgi KILIÇ, Osman KALAFAT ve Zafer AKDOĞAN'ın 8 ret oylarına karşın mevcudun **oyçokluğuyla** kabul edildi.

**Aşkın TÖREN**  
Belediye Meclis Başkanı

**Ömer Faruk ALTUNEL**  
Meclis Kâtibi

**Doğa KATIRCIOĞLU**  
Meclis Yedek Kâtibi