

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2026 yılı Temmuz ayı 09.07.2026 tarihli olağan toplantısında 23. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Korgan ilçesi Dip Mahallesi sınırları içerisinde muhtelif ada ve parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 03.07.2026 tarihli ve 635154 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Korgan İlçesi, Dip Mahallesi 1151/147-148-150-151-203, 1153/15, 1154/3-14 parsellerde hazırlanan UİP- 521137172 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Fatsa Belediye Meclisinin 01.06.2026 tarih ve 2026/18 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup komisyonumuzca incelenmiştir.

Korgan İlçesi, Dip Mahallesi, 1151/147-148-150-151-203, 1153/15, 1154/3-14 parseller mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında dere alanı, park alanı, yol alanı ve küçük sanayi alanı olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; DSİ 7. Bölge Müdürlüğünün imar plan hazırlanması amacıyla verilmiş 11.12.2024 tarih ve 5329995 sayılı görüşüne istinaden hazırlanmıştır. Ordu Büyükşehir Belediyesinin 07.11.2025 tarihli meclis kararı ile onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak alt ölçek plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. 1151 ada 203 parselin batısından geçmekte olan 4 nolu kuru dere yatağının güzergâhı söz konusu görüşe göre düzenlenmiştir. Dere yatağının düzenlenmesi sonrası plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan park alanı 482.41 m² olarak artış göstermiş ve plan durumları revize edilmiştir. 1151 ada 147-148-150-151-203 parselin 7210.48 m² lik kısmı küçük sanayi alanı olarak planlanmıştır. 1151 ada 203 parselin doğusundan geçmekte olan 12 m ve 10 m en kesite sahip taşıt yolu küçük sanayi sitesinin oluşturulabilmesi amacıyla paftasında belirtildiği şekliyle 7 m olarak düzenlenmiştir. Küçük sanayi sitesi olarak planlanan alanda Emsal 0.50 Yençok 8.50 m olacak şekilde yapılaşma koşulu önerilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 3. Fıkrasında;

“(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. 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.” olarak belirtilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinin 2. Fıkrasında;

“(2) Her plan, kademeli birliktelik ilkesi gereği, yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak ve bir alt kademeyi yönlendirmek zorundadır.” Olarak belirtilmektedir.



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor No:
2026/129

Rapor Tarihi:
03.09.2026

Bahse konu 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı değişiklik teklifi nazım imar planı ana kararlarına uygun olarak hazırlanmış olup, yönetmelik maddelerine aykırılık teşkil etmediği ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlandığı anlaşıldığından **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.**

Hüseyin İNANIR
Komisyon Başkanı

Uğur YAHŞİ
Başkan Vekili

Ethem Rasim UYSAL
Üye

Mehmet Murad YILDIZ
Üye
(Partisinden istifa etmesi
dolayısıyla imza alınmamıştır.)

Ayşe CAN SOLAKOĞLU
Üye