



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2015/020

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
04/03/2015

KONU: Fatsa İlçesi M. Kemal Paşa Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **12.02.2015** tarihli 2015 yılı **Şubat** ayı Toplantısında **22.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**nın, Fatsa İlçesi M. Kemal Paşa Mahallesi sınırları içerisinde 20L nazım, 20L-IV-b uygulama imar planı paftası, 21 ada, 1 nolu parsel ve Şerefiye Mahallesi sınırları içerisinde 20L nazım, 20L-IV-c uygulama imar planı paftası 101 ada, 5 nolu parselin tamamında hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 06/02/2015 tarihli ve 667 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Fatsa İlçesi, M. Kemal Paşa Mahallesi sınırları içerisinde, 20L nazım, 20L-IV-b uygulama imar planı paftası, 21 ada, 1 nolu parsel ve Şerefiye Mahallesi sınırları içerisinde 20L nazım, 20L-IV-c uygulama imar planı paftası 101 ada, 5 nolu parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Komisyonumuzca incelenmiştir. UİP-4860,3 Plan İşlem Numaralı uygulama imar planı değişikliği teklifi yapılan; 21 ada, 1 nolu parsel mevcut nazım imar planında “Ticari” alan kullanımında, mevcut uygulama imar planında “Yönetim Merkezi” alan kullanımında, 101 ada, 5 nolu parsel mevcut nazım imar planı ve uygulama imar planında “Pazar Alanı” kullanımındadır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile üst ölçek plan kararlarına uygunluğun sağlanması için M. Kemal Paşa Mahallesi 21 ada, 1 nolu parsel “Yönetim Merkezi” alanından “Ticari” alan kullanımına dönüştürüldüğü ve yapılaşma koşulu ada içindeki diğer parsellere uyumlu olması açısından Bitişik Nizam 5 kat olarak önerilmekte olduğu anlaşılmış olup, söz konusu 21 ada, 1 nolu parselin ticari alana dönüştürülmesinden dolayı otopark ihtiyacı doğacağından, alanın güneyinde 101 ada 5 nolu parselde yer alan “Pazar Alanı” fonksiyonuna “Katlı Otopark” fonksiyonu ilave edildiği anlaşılmıştır.

101 ada 5 parselde “Kapalı Pazar Alanı-Katlı Otopark” alanı olarak planlanan alanın haftanın belirli günleri Pazar olarak, diğer günlerde ise otopark olarak kullanılabilmesi, kent merkezinde ticari alana ihtiyaç duyulduğundan Temel kullanım amacı dışına çıkmadan mimari projede çözümlenmek üzere alanın belirli bir bölümünün işyeri olarak düzenlenebileceği amacıyla imar planı teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Yapılan incelemede; nazım imar planı değişiklik teklifinin nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve mevzuata aykırılık teşkil etmediği anlaşıldığından, 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.

Süleyman TOMAKİN
Komisyon Başkanı

Ahmet ÇORUH
Başkan Vekili

Reşit EROL
Üye
(BULUNMADI)

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2015/020

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
04/03/2015