



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2020/82

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
20.11.2020

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Kasım ayı toplantısının 12.11.2020 tarihli ilk birleşiminde 25. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesi Dumlupınar Mahallesi sınırları içerisinde F39D21A4C uygulama imar planı paftası 313 ada, 35 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 06.11.2020 tarihli ve [11369](#) sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Fatsa İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, F39D21A4C uygulama imar planı paftası, 313 ada, 35 sayılı parselde hazırlanan, UİP-52704889 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Fatsa Belediye Meclisinin 05.10.2020 tarih ve 2020-10/1-44 sayılı Kararı ile oy çokluğu ile reddedilmiş olup komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Fatsa İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, F39D21A4C uygulama imar planı paftası, 313 ada, 35 sayılı parsel mevcut uygulama imar planında bitişik nizam, 3 kat yapılaşma koşullarına sahip konut+ticaret alanı olarak planlıdır. Bahse konu uygulama imar planı değişikliği ile değişikliğe konu parselin bitişik nizam, 6 kat yapılaşma koşullarına sahip konut+ticaret olarak planlandığı anlaşılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 5. Fıkrasında "*İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.*" şeklinde belirtilen artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının önerilmemesi ile teklif edilen plan değişikliğinin ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırılık teşkil ettiği anlaşıldığından komisyonumuzca **yürürlükteki imar planı kararlarına dönüştürülmesi 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.

Aşkın BAŞ  
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ  
Başkan Vekili

Abdullah COCİ  
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ  
Üye

Kerim EM  
Üye