



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2020/31

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
20.05.2020

**KONU:** Nazım İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **27.04.2020** tarihli **2020** yılı **1. Olağanüstü** toplantısında **27.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesi sınırları içerisinde, F39D21D, F38C25A, F38C25B, F38C20D, F38C20C nazım imar planı paftaları, muhtelif parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin **20.04.2020** tarihli ve **3899** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Fatsa İlçesi, F39D21D, F38C25A, F38C25B, F38C20D, F38C20C nazım imar planı paftaları muhtelif parsellerde hazırlanan NİP-52040135 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifleri komisyonumuzca incelenmiştir.

F39D21D Nazım imar planı paftasının 4543500-4544000 yatay ve 626500-627000 düşey koordinatları arasında kalan Kurtuluş Mahallesi, 92 ada 1 numaralı parsel üzerinde yer alan yaklaşık 6100 m<sup>2</sup>'lik park alanının 2345 m<sup>2</sup>'sinin Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi **uygun görülmüştür.**

F39D21D Nazım imar planı paftasının 4543500-4544000 yatay ve 626500-627000 düşey koordinatları arasında kalan Kurtuluş Mahallesi 1240 adanın batısında yer alan ve mevcut imar planında 5140 m<sup>2</sup> park alanının 2287 m<sup>2</sup>'sinin Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi **uygun görülmüştür.**

F38C25A Nazım imar planı paftasının 4544500-4545000 yatay ve 623500-624000 düşey koordinatları arasında kalan Evkaf Mahallesi, 1256 ada mevcut imar planında park alanı olup kamuya terkini sağlamıştır. 1622 m<sup>2</sup>'sinin Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi **uygun görülmüştür.**

F38C25B Nazım imar planı paftasının 4546500-4547000 yatay ve 624000-624500 düşey koordinatları arasında kalan Evkaf Mahallesindeki yaklaşık 600 m<sup>2</sup>'lik park alanının 242 m<sup>2</sup>'sinin Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi **uygun görülmüştür.**

F38C20D Nazım imar planı paftasının 4548500-4549000 yatay ve 626500-627000 düşey koordinatları arasında kalan Yapraklı Mahallesi, 234 ada da yer alan, 2503 m<sup>2</sup> konut alanı ve 540 m<sup>2</sup> ticaret alanı, çevresindeki yol alanları ile birlikte 3600 m<sup>2</sup> alanın park alanı olarak düzenlenmesi **uygun görülmüştür.**

F38C25A Nazım imar planı paftasının 4545500-4546000 yatay ve 623500-624500 düşey koordinatları arasında kalan Evkaf Mahallesi, 1110, 1041, 1042 parsellerin olduğu alanda belediyesince yapılan imar uygulamasına uygun olarak düzenlenmesi **uygun görülmüştür.**

F38C25B Nazım imar planı paftasının 4544500-4545500 yatay ve 624500-625000 düşey koordinatları arasında kalan Evkaf Mahallesi, 1063 ada ve çevresinde yapılan düzenleme **uygun görülmüştür.**

F38C25B Nazım imar planı paftasının 4545500-4546000 yatay ve 624500-625000 düşey koordinatları arasında kalan Evkaf Mahallesi 771 ada 1 numaralı parselin 2400 m<sup>2</sup>'sinin Spor Alanı olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2020/31

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
20.05.2020

F38C25B Nazım imar planı paftasının 4544000-4544500 yatay ve 625000-625500 düşey koordinatları arasında kalan Şerefiye Mahallesi 825 ada 1 numaralı parselin imar uygulaması kapsamında yaklaşık 325 m<sup>2</sup>'sinin Konut Alanı olarak yeniden düzenlenmesi **uygun görülmüştür.**

F38C20D, F38C20C Nazım imar planı paftalarının 4547000-4547500 yatay ve 623500-624000 düşey koordinatları arasında kalan Yapraklı Mahallesi, 181 ada 9 parselde 1025 m<sup>2</sup> büyüklüğünde ticaret alanının yeniden düzenlenmesi **uygun görülmüştür.**

F38C25B Nazım imar planı paftasının 4544800-4544900 yatay ve 625100-625200 düşey koordinatları arasında kalan Sakarya Mahallesi, 160 ada 47 parselin 1000 m<sup>2</sup>'sinin Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenmesi **uygun görülmüştür.**

Yukarıda madde madde açıklaması yapılan imar planı değişikliği teklifleri, Fatsa Belediyesi mevcut imar planında ortaya çıkan aksaklıkların giderilmesi, yönetmelik değişikliklerinin plana aktarılması, planın uygulanabilirliğinin artırılmasına yönelik düzenlemelerdir. Yapılan düzenleme sonucunda alan kullanımları dağılımı ve sosyal donatı dağılımı yönetmelik esaslarına uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında toplam donatı alanında bir azaltılma yapılmadığı gibi, nüfus artışı gerektirecek bir karar üretilmemiştir.

F38C25B Nazım imar planı paftasının 4545500-4546000 yatay ve 625500-626000 düşey koordinatları arasında kalan Mustafa kemal Paşa Mahallesi, 756 ada da mülkiyet sınırlarına göre 214, 444, 438 parsel sınırlarına göre ada çizgisi uyumlu hale getirilerek konut+ticaret (TICK) olarak düzenlenmesi **uygun görülmemiştir.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 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