



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2021/160

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
19.11.2021

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2021 yılı Kasım ayı toplantısının 11.11.2021 tarihli ilk birleşiminde 27. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, Fatsa İlçesi Dolunay, Efka ve Ayazlı Mahallesi sınırları içerisinde muhtelif parseller üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 05.11.2021 tarihli ve 88799 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Fatsa İlçesi, Ayazlı, Dolunay ve Evka Mahalleleri sınırları içerisinde, F38C20C4D, F38C20D2D, F38C20D3A, F38C20D3B, F38C20D3C, F38C25B1D, F38C25B4C uygulama imar planı paftası, 292 ada 2 nolu parsel, 2577 ada 5, 6 nolu parseller, 351 ada 2 nolu parsel 2560 ada 1, 6 nolu parseller, 954 ada 1, 2, 15, 16 nolu parseller, 2652 ada 1 nolu parsel ile ayazlı mahallesinde Ata caddesi ile kumru yolu kesişiminde yer alan tescil harici alanda hazırlanan UİP-52562063 plan işlem numaralı Fatsa Belediyesi'nin 01.11.2021 tarihli ve 2021-11/1-70 sayılı meclis kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Fatsa İlçesi, Ayazlı, Dolunay ve Evka Mahalleleri sınırları içerisinde, F38C20C4D, F38C20D2D, F38C20D3A, F38C20D3B, F38C20D3C, F38C25B1D, F38C25B4C uygulama imar planı paftasında mevcut imar planında 292 ada 2 nolu parsel Yeňok:2 kat T1 ticaret alanı olarak; 2577 ada 5, 6 nolu parseller Yeňok:1 kat T1 ticaret alanı, 351 ada 2 nolu parsel Yeňok:2 kat T1 ticaret alanı; 2560 ada 1 parsel Yeňok:2 kat T1 ticaret alanı; 2560 ada 6 nolu parsel Yeňok:2 kat T1 ticaret alanı; 954 ada 1, 2, 15, 16 nolu parseller Yeňok:3 kat T1 ticaret alanı; 2652 ada 1 nolu parsel Yeňok:2 kat T1 ticaret alanı, ayazlı mahallesinde Ata caddesi ile kumru yolu kesişiminde yer alan T1 ticaret alanı ise Yeňok:3 kat yapılaşma koşulları ile planlanmıştır.

Bahse konu plan değişikliği ile 292 ada 2 nolu parselde yapılaşma koşullarına E:2.00, TAKS:0.70 ibarelerinin; 2577 ada 5, 6 nolu parsellerin yapılaşma koşullarına E:1.00, TAKS:0.55 ibarelerinin, 351 ada 2 nolu parselin yapılaşma koşuluna E:1.50 ibaresinin; 2560 ada 1 parselin yapılaşma koşuluna E:1.50, TAKS:0.55 ibarelerinin; 2560 ada 6 nolu parselin yapılaşma koşullarına E:2.00, TAKS:0.65 ibarelerinin; 954 ada 1, 2, 15, 16 nolu parsellerin yapılaşma koşullarına E:2.00, TAKS:0.55 ibarelerinin, 2652 ada 1 nolu parselin yapılaşma koşullarına E:1.30, TAKS:0.55 ibarelerinin, ayazlı mahallesinde Ata caddesi ile kumru yolu kesişiminde yer alan ticaret alanına ise E:2.00, TAKS:0.60 ibareleri eklenerek yeniden planlanmıştır.

Hazırlanmış olan uygulama imar planı değişikliği ile bahse konu ticaret alanlarında TAKS ve Emsal değerlerinin olmaması sebebiyle mimari proje aşamasında bazı problemlerin yaşanması ve bu problemleri gidermek amacıyla Emsal ve TAKS değerlerinin belirlendiği ve nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği anlaşıldığından komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. Maddesine göre işbu rapor Meclis Başkanlığına sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Abdullah COCİ
Üye

Muhammet SÜNNÜ
Üye

Ethem Rasim UYSAL
Üye
(KATILMADI)