



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2020/61

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
07.10.2020

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Eylül ayı toplantısının 10.09.2020 tarihli birleşiminde 10. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesi Yapraklı Mahallesi sınırları içerisinde, F38C20D2C uygulama imar planı paftası, 285 ada ve 1 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin 28.08.2020 tarihli ve **8498** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Ordu ili Fatsa İlçesi Yapraklı Mahallesi F38C20D2C imar paftası 285 ada 1 parselde hazırlanan UİP-52305798 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Fatsa Belediyesinin 06.07.2020 tarih ve 2020-7/1-30 sayılı Meclis Kararı ile oy çokluğu ile kabul edilmiş olup, söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Ordu ili Fatsa İlçesi Yapraklı Mahallesi F38C20D2C imar paftası 285 ada 1 parsel mevcut uygulama imar planında TASK:0.50, KAKS: 1.20 yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlıdır. Parsel alanının anayol kenarından 25 metre, güney ve batı cephesinden 5 m, doğu cephesinden 3 m çekme mesafesi bulunmaktadır. Plan değişikliği ile; parsel alanı ticaret ve konut alanı olarak planlanmış olup yapılaşma koşulları Yençok: 12.50 m ve Emsal: 1.20 olarak değiştirilmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise kuzey, güney ve batı cephede 5 m, doğu cephede 3 m olarak belirlenmiştir.

Karayolları 7. Bölge Müdürlüğü'nün 15.01.2020 tarih ve E.13789 sayılı kurum görüşünde; "...1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinde, yapı çekme mesafesinin (kuzey, güney ve batı yönünde) 5m. Olarak doğu cephesinde 3 m. olarak işlendiği, yönetmeliğin 41. Maddesi ile meskenler ve temel kullanım amacı mesken olarak yapılacak yapılar için istenen 5m.'lik çekme mesafesi şartını sağladığı anlaşıldığından, söz konusu parsel ve yapılacak yapıya devlet yolumuzdan ve kavşak alanı içinden direkt olarak araç giriş-çıkışı yapılmaması, tesise giriş-çıkışın devlet yolumuza göre parselin arkasından geçen imar yolundan yapılması, parsel üzerinde yapılacak yapının temel kullanım amacının mesken olması ve zemin katında "bakkal, manav, kasap, lokanta, kahvehane, muayenehane, büro, eczane, mescit, sendika, dernek, vakıf vb. kuruluşların faaliyetlerini yürütüldüğü bölümler " açılması kaydı ile imar planı değişikliğinin onaylanmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir" olarak belirtilmekte olup, söz konusu değişikliğin nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı ve nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği anlaşıldığından komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

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