



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2018/063

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
31.05.2018

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2018 yılı **Mayıs** ayı toplantısının **10.05.2018** tarihli ilk birleşiminin **14.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesi Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde, F39D21D2A uygulama imar planı paftası, 444 ada, 3-4-5-6-7-8-9 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin **03.05.2018** tarihli ve **4087** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Fatsa İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, F39D21D2A pafta, 444 ada, 3-4-5-6-7-8-9 nolu parsellerde hazırlanan UİP-4860,34 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Fatsa Belediye Meclisi'nin 05.04.2018 tarihli ve 2018-4/2-48 sayılı kararı ile uygun görüldüğü belirtilerek incelenmesi talep edilmiştir.

Ordu İli, Fatsa İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 444 ada 3,4,5,6,7,8,9 nolu parseller mevcut imar planında Ayrık Nizam 3 katlı konut alanı olarak planlanmıştır. Uygulama imar planı değişikliği teklifi ile; 444 ada 3,4,5,6,7,8,9 nolu parsel alanlarındaki konut alanının bir kısmı park alanı olarak planlanmıştır. Parsel alanlarının batısında kalan park alanının bir kısmı da konut alanı olarak planlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.Maddesinin 3. Fıkrasının b Bendinde; "*İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.*" olarak belirtilmektedir.

İmar planı değişikliği teklifi ile; söz konusu yönetmelik maddesi uyarınca kaldırılan park alanının yerine aynı büyüklükte ve yaya erişim mesafelerine uygun olarak eşdeğer park alanı bırakıldığı tespit edildiğinden ve söz konusu plan değişikliği 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırılık teşkil etmediğinden 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.

Ahmet CORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Reşit EROL
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

İsa SEZEN
Üye