



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2015/146

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
23.12.2015

KONU: Fatsa İlçesi Evkaf Mahallesi'nde Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **14.12.2015** tarihli 2015 yılı **Aralık** ayı toplantısında **16.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesi Evkaf Mahallesi sınırları içerisinde 20K-3-D uygulama imar planı paftası, 1133 ada, 5 nolu parsel ile 19K-II-B uygulama imar planı paftası, 1350 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin **08.12.2015** tarihli ve **5470** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Evkaf Mahallesi, 20K-3-D uygulama imar planı paftası, 1133 ada, 5 nolu parsel ile 19K-II-B uygulama imar planı paftası, 1350 nolu parselde hazırlanan, UIP-4860,12 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Fatsa Belediye Meclisi'nin 23.10.2015 tarih ve 2015-9/2-123 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Fatsa İlçesi, Evkaf Mahallesi, 20K-3-D uygulama imar planı paftası, 1133 ada, 5 nolu parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Park Alanı" kullanımında olup, 1/1000 ölçekli mevcut uygulama imar planında Ayrık Nizam 5 kat "Konut Alanı" kullanımındadır. 19K-II-B uygulama imar planı paftası, 1350 nolu parselin bir kısmı mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Konut Alanı" kullanımında olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Park Alanı" kullanımındadır. Söz konusu parsellerin üst ölçek plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 20K-3-D uygulama imar planı paftasında yer alan 1133 ada 5 nolu parselin "Park Alanı" ve 19K-II-B uygulama imar planı paftasında yer alan 1350 nolu parselin Ayrık Nizam 3 kat "Konut Alanı olarak değiştirilmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır

Söz konusu plan tadilatıyla "Park Alanı" olarak değiştirilen kısmın "Konut Alanı" olarak değiştirilen kısımdan büyük olduğu anlaşılmış ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesi 3. Fıkrasının (b) bendinde belirtilen "İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. 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 tesisinin yapılmasına müsait olması zorunludur." hükümlerine dikkat edilerek değişikliğin hazırlandığı belirlenmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin; nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği belirlenmiş olup 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

Aydın GÜNDOĞDU
Üye