



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2020/86

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
20.11.2020

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Kasım ayı toplantısının 12.11.2020 tarihli ilk birleşiminde 49. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Fatsa ilçesi sınırları içerisinde F39-d-21-c-1-a ile F39-d-21-c-1-b uygulama imar planı paftası, Kurtuluş Mahallesi, 1155 ada, 2 nolu parsel ile Konakbaşı Mahallesi 304 ada, 1 nolu parsel; 305 ada, 1 nolu parsel; 306 ada, 1 ve 2 nolu parsel; 307 ada, 1 ve 2 nolu parsel; 1248 ada, 1 nolu parsel; 1249 ada, 1 nolu parsel; 1250 ada, 1 ve 2 nolu parsel; 1251 ada, 1 ve 2 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 11.11.2020 tarihli ve 11552 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Fatsa İlçesi, F39-d-21-c-1-a ve F39-d-21-c-1-b uygulama imar planı paftaları, Kurtuluş Mahallesi, 1155 ada, 2 parsel ile Konakbaşı Mahallesi, 246 parsel, 304 ada, 1 parsel, 305 ada 1 parsel, 306 ada, 1 ve 2 parsel, 307 ada, 1 ve 2 parsel, 1248 ada, 1 parsel, 1249 ada, 1 parsel, 1250 ada, 1 ve 2 parsel, 1251 ada, 1 ve 2 nolu parsellerde hazırlanan UİP-52456379 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Fatsa Belediye Meclisinin 06.11.2020 tarih ve 2020-11/2-54 sayılı Kararı ile onaylanmış olup komisyonumuzca incelenmiştir.

Fatsa İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 1155 ada, 2 parsel ile Konakbaşı Mahallesi, 246 parsel, 304 ada, 1 parsel, 305 ada 1 parsel, 306 ada, 1 ve 2 parsel, 307 ada, 1 ve 2 parsel, 1248 ada, 1 parsel, 1249 ada, 1 parsel, 1250 ada, 1 ve 2 parsel, 1251 ada, 1 ve 2 nolu parseller F39-d-21-c-1-a ve F39-d-21-c-1-b mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında, E:1.20 yapılaşma koşullarına sahip sanayi alanı olarak planlanan kısımları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile E:1.20, Yençok: 2 kat yapılaşma koşullarına sahip küçük sanayi alanı olarak önerilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. Maddesinde “(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.” Şeklinde belirtildiğinden bahse konu uygulama imar planı değişikliği planlar arası kademeli birliktelik ilkesine uygun olarak üst ölçekli plan olan nazım imar planı kullanım kararına uygun olarak planlandığı ayrıca emsal artışı olmadığı ve ada bütününde fonksiyon değişikliği içerdiğinden ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırılık teşkil etmediği, ayrıca ilçenin ihtiyacı olan küçük sanayi alanlarının karşılanması amaçlandığı anlaşıldığından komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. Maddesine göre iş bu 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