



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2015/104

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
26.08.2015

KONU: Fatsa ilçesi Şerefiye Mahallesi'nde Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **13.08.2015** tarihli 2015 yılı **Ağustos** ayı toplantısında **20.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesi Şerefiye Mahallesi sınırları içerisinde 20L-4C ve 20L-3D uygulama imar planı paftası, 96 ada, 171 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin **04.08.2015** tarihli ve **1860** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; ilimiz, Fatsa ilçesi Şerefiye Mahallesi sınırları içerisinde, 20 L III d ve 20 L IV c uygulama imar planı paftası, UİP-4860,10 plan işlem numaralı, 96 ada 171 nolu parsel Fatsa Belediye Meclisi'nin 01.06.2015 tarih ve 2015-6/1-87 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Fatsa İlçesi, Şerefiye Mahallesi, 20 L III d ve 20 L IV c uygulama imar planı paftası, 96 ada 171 nolu parsel mevcut uygulama imar planında Ayrık Nizam 3 Kat, TAKS : 0.30, KAKS : 0.90 yapılaşma parametrelerine sahip Konut Alanı kullanımında bulunmakta olup, parsel 7 m, 10 m ve 15 m enkesitli imar yollarına cephelidir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi ile iki konut adası arasından geçen 7 m enkesitli yaya yolunun kaldırılması ve sosyal donatı dengesini koruyarak tek konut adası oluşturulması amaçlanmaktadır.

İlgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelendiğinde; imar planı teklifinin, ulaşım sisteminin bütünlüğünü etkilemediği, kaldırılan yol alanının yüz ölçümüne karşılık daha geniş bir otopark alanı önerildiği, mevcut imar planındaki DOP miktarının olumsuz etkilenmediği, belirli bir miktar alanın kamuya bedelsiz kazandırıldığı ve Konut Alanı fonksiyonunun değiştirilmeden TAKS : 0.30 ve KAKS 0.90 yapılaşma parametreleri korunduğundan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediği belirlenmiş olup komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclise 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