



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2020/08

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
06.02.2020

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Kasım** ayı toplantısının **12.11.2019** tarihli ilk birleşiminde **23.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa İlçesi Yapraklı Mahallesi sınırları içerisinde, F38C20D nazım imar planı paftası, 285 ada, 1 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **07.11.2019** tarihli ve **9543** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Fatsa İlçesi, Yapraklı Mahallesi, F38C20D nazım imar planı paftası, 285 ada 1 parselde hazırlanan, NİP-23935,8 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği incelenmiştir.

İlimiz, Fatsa İlçesi, Yapraklı Mahallesi 285 ada 1 parsel mevcut nazım imar planında ticaret alanı olarak planlanmıştır” olarak planlanmıştır. Nazım imar planı değişikliği ile bahse konu parsel alanının konut+ticaret alanı olarak düzenlendiği görülmektedir.

Karayolları 7. Bölge Müdürlüğünün 15.01.2020 tarih ve 29927919-175.09/E.13789 sayılı kurum görüşünde; “...Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin, Belediye Sınırları İçinde Bulunan Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler Bölümü 41. Maddesinin (c) bendinin 2. paragrafında; Temel kullanım amacı mesken olmakla birlikte; meskenler bünyesinde yer alan ve alanı mesken normal kat alanını geçmeyen bakkal, manav, kasap, lokanta, kahvehane, muayenehane, büro, eczane gibi faaliyetlerin yapıldığı yerler ile mescit, sendika, dernek, vakıf vb. kuruluşların faaliyetlerinin yürütüldüğü bölümleri bulunan yapılar bu maddenin uygulanmasında mesken gibi değerlendirilir, denilmektedir.

...1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinde yapı çekme mesafesinin, 5 metre olarak işlendiği, yönetmeliğin 41. Maddesi ile meskenler ve temel kullanım amacı mesken olarak yapılacak yapılar için istenen 5 metrelik 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 yukarıda belirtilen işyerlerine uygun işyeri açılması kaydı ile imar planı değişikliğinin onaylanmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.” olarak belirtilmektedir. “

Karayolları 7. Bölge Müdürlüğünün 15.01.2020 tarih ve 29927919-175.09/E.13789 sayılı kurum görüşüne uyulmak kaydıyla bahse konu plan değişikliği 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