



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2015/144

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
02.12.2015

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

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **12.11.2015** tarihli 2015 yılı **Kasım** ayı toplantısında **27.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa İlçesi, Dolunay Mahallesi sınırları içerisinde, 21 K II-A pafta, 277 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 nolu parseller ile 278 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu parseller ve 1508 parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin **12.11.2015** tarihli ve **4628** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; ilimiz, Fatsa İlçesi, Dolunay Mahallesi, UİP-4860,14 plan işlem numaralı, 277 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parseller ile, 278 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 parseller ve 1508 parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenmiştir.

Fatsa ilçesi, Dolunay Mahallesi sınırları içerisinde, 21 K II-A uygulama imar planı paftası, 277 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parseller ile, 278 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 parseller ve 1508 nolu parsellerin mevcut imar planında konut alanı olarak ayrılmış kısmında; ayırık nizam 4 katlı, TAKS=0.30, KAKS=1.20 yapılaşma koşulları bulunmaktadır. İki imar adası arasında 10 metre yol bulunmaktadır. 1508 parsel ise konut, park ve yol olarak ayrılmıştır. Plan değişikliği ile; 277 ve 278 ada alanları arasındaki yol kaldırılarak bir konut adası oluşturulmuştur. 277 ve 278 adaların birleşmesinden dolayı kaldırılan imar yolu yerine, 1508 parselin konut alanı olarak ayrılmış olan kısmı park olarak önerilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği ile; yapılaşma koşulları değişmediğinden, inşaat yoğunluğunda artış meydana gelmediğinden, nazım imar planı ana kararlarına, temel planlama prensiplerine ve mevzuata aykırılık bulunmadığından, imar 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
(Katılmadı)

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye