



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2023/162

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
06.10.2023

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2023** yılı **Eylül** ayı olağan toplantısının **12.09.2023** tarihli ilk birleşiminde **19.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Fatsa ilçesinde muhtelif ada ve parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **08.09.2023** tarihli ve **301401** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Fatsa İlçesi, Ayazlı, Dolunay, Mustafa Kemal Paşa, Sakarya, Kurtuluş, Konakbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde muhtelif pafta, ada ve parsellerde hazırlanan NİP-001030393 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Fatsa İlçesi, Ayazlı Mahallesi, F38C25C nazım imar planı paftası, 2652 ada 1 parselde hazırlanan plan değişikliği teklifi ile 2652 ada 1 parselin 500 m²'sinin Ticaret Alanı olarak 810 m²'sinin ise park alanı olarak planlandığı,

Fatsa İlçesi, Dolunay Mahallesi, F38C20D nazım imar planı paftasında hazırlanan plan değişikliği teklifi ile 2560 ada 6 parsel de yaklaşık 1100 m² ticaret alanı park alanı olarak, 2560 ada 1 numaralı parselin olduğu alan ticaret kullanımındayken konut olarak, 2560 ada 5 parselin kuzeyinde yer alan yaklaşık 1100 m² park alanı da ticaret olarak planlandığı,

Fatsa İlçesi, Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, F38C25B nazım imar planı paftası, 512 ada, 3, 4, 14, 15, 16, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 nolu parsellerde hazırlanan plan değişikliği ile Yaklaşık 2125 m² büyüklüğündeki 12 adet parsel alanı konut alanı kullanımından Belediye Hizmet Alanı (Katlı Otopark) olacak şekilde planlandığı,

Fatsa İlçesi, Sakarya Mahallesi, F38C25B nazım imar planı paftası, 1624 ada 9 nolu parselin 2325 m²'sinin otopark alanı olarak yeniden düzenlendiği,

Fatsa İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, F39D21D nazım imar planı paftası, 835 ada 8 nolu parselin "Park Alanı"ndan "Konut Alanı" olarak planlandığı anlaşılmaktadır.

Fatsa İlçesi, Konakbaşı Mahallesi, F39D21D, F39D21C nazım imar planı paftası sınırları içerisinde Bolaman Irmağının sağ tarafında kalan sanayi alanında, 11700 m² büyüklüğünde park alanı, 11400 m² büyüklüğünde Belediye Hizmet Alanı, 17900 m² Ticaret (T2) Alanı, 2810 m² büyüklüğünde İbadet Alanı, 1600 m² büyüklüğünde Otopark Alanı olarak yeniden planlandığı anlaşılmaktadır.

Fatsa İlçesi, Dolunay Mahallesi, F38C20D nazım imar planı paftası, 255 ada 3 nolu parsel ve 355 ada 1 nolu parseller üzerinde "Turizm Alanı"ndan "Konut Alanı" olarak yeniden planlandığı anlaşılmaktadır.

Fatsa İlçesi, Ayazlı Mahallesi, F38C25D nazım imar planı paftası, 117 ve 1145 nolu imar adaları arasında kalan park alanının 460 m²'si Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlendiği anlaşılmaktadır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Nazım İmar Planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor **Meclis Başkanlığına sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.**

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Abdullah COCİ
Üye

Muhammet SÜNNÜ
Üye

Emre BAFRA
Üye