



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2021/142

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
15.10.2021

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2021** yılı **Ekim** ayı toplantısının **12.10.2021** tarihli ilk birleşiminde **20.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa İlçesi Dolunay Mahallesi sınırları içerisinde F38-c-19-b-3-c, F38-c-19-b-3-d, F38-c-19-c-2-a ve F38-c-19-c-2-b uygulama imar planı paftaları 2525 ada, 3 ve 4 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **07.10.2021** tarihli ve **80902** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Fatsa İlçesi, Dolunay Mahallesi, F38-c-19-b-3-c, F38-c-19-b-3-d, F38-c-19-c-2-a ve F38-c-19-c-2-b uygulama imar planı paftaları, 2525 ada, 3 ve 4 numaralı parsellerde hazırlanan, Fatsa Belediyesinin 13.09.2021 tarih ve 2021-9/2-57 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülen UİP-52737325 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Fatsa İlçesi, Dolunay Mahallesi, F38-c-19-b-3-c, F38-c-19-b-3-d, F38-c-19-c-2-a ve F38-c-19-c-2-b uygulama imar planı paftaları, 2525 ada, 3 ve 4 numaralı parseller mevcut uygulama imar planında E:1.20 yapılaşma koşullu ticaret alanı (T2), park alanı ve yolda kalmakta olup, bahse konu imar adasında tescil dışı alan karayolları kamulaştırma sınırında iken ticaret alanı olarak planlıdır. Uygulama imar planı değişikliği ile; 2525 ada, 3 ve 4 numaralı parseller Yençok:9,50 m, E:1.20 yapılaşma koşullu ticaret alanı (T2) olarak, mevcut park alanının yüzölçümü değişmeksizin park alanı düz bir hat olacak şekilde ve bahse konu imar adasında tescil dışı alan karayolları kamulaştırma sınırında kaldığından ticaret alanı parsel sınırına çekilerek planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile, 1/5000 nazım imar planı ana fonksiyon kararları ve ulaşım akslarında bir değişiklik yapılmadığı, ayrıca inşaat yoğunluğu veya nüfus yoğunluğu artışı yapılmadığı, nüfus - yeşil alan sosyal donatı dengesi korunduğu ve ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırılık teşkil etmediği anlaşıldığından komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 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

Muhammet SÜNNÜ  
Üye

Ethem Rasim UYSAL  
Üye  
(KATILMADI)