



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2023/93

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
15.05.2023

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2023** yılı **Mayıs** ayı **12.05.2023** tarihli olağan toplantısında **36.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Fatsa ilçesi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi sınırları içerisinde F38C25B3B Uygulama imar paftası, 2908 ada, 4, 5, 6 ve 13 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **05.05.2023** tarihli ve **260020** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Fatsa İlçesi, Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, F38C25B3B uygulama imar planı paftası, 2908 ada 4,5,6 ve 13 parseller, UİP-521010615 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Fatsa Belediye Meclisinin 06.04.2023 tarih ve 2023-4/1-38 sayılı kararı ile reddedilmiş olup incelenmiştir.

İlimiz Fatsa İlçesi, Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 2908 ada 4, 5, 6, 13 nolu parseller mevcut uygulama imar planında Yençok:5.50, Emsal:0.20 yapılaşma koşullarına haiz Günübürlük Tesis Alanı ve Emsal:1.25, TAKS:0.30, Yençok: 4 kat yapılaşma koşullarına haiz Ticaret Alanı olarak planlıdır. Uygulama imar planı değişikliği ile Günübürlük Turizm Tesis Alanında yapılaşma koşulları değiştirilmemiş olup, Ticaret Alanında Emsal:1.60, TAKS:0.30 ve Yençok:4 kat olacak şekilde düzenlenmiştir. İlgili plan değişikliği Fatsa Belediye Meclisi 06.04.2023 tarih ve 2023-4/1-38 sayılı meclis kararı ile inşaat emsali artışı sebebiyle reddedilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve imar planı genel ilkelerine aykırılık teşkil eden değişiklik teklifinin ilçesinden geldiği şekliyle kabul edilmesi **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