



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2021/73

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
08.07.2021

KONU: Revizyon Nazım İmar Planı

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2021** yılı **Haziran** ayı toplantısının **14.06.2020** tarihli birleşiminde **36.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesi Yalıköy Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına ilişkin **10.06.2021** tarihli ve **46347** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Fatsa İlçesi, Yalıköy Mahallesi Fatsa Belediyesi tarafından ihale yoluyla hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesi uyarınca nazım imar planı yapma/yaptırma ve onama ile uygulama yetkisinin Ordu Büyükşehir Belediyesinde olduğundan, ilgili kurumlardan görüşleri alınarak Belediyemiz onayı talep edildiği anlaşılmış olup komisyonumuzca incelenmiştir.

• İlimiz, Fatsa İlçesi, Bolaman ve Yalıköy Mahallelerinde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 22.02.2019 tarih ve 201-3/2 sayılı kararı ile Turizm Teşvik Kanununun 7. Maddesi uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 20.05.2019 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan Revizyon İmar Planları Ordu 1. İdare Mahkemesinin 18.09.2020 tarih ve 2019/2074 Esas ve 2020/1035 Karar nolu kararı iptal edilmiştir. Bu nedenle 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının yapılması gerektiği anlaşılmaktadır. 30.01.2021 tarih ve 31380 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 29.01.2021 tarih ve 3456 sayılı Cumhurbaşkanı Kararına göre Bolaman Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırı değiştirilmiş olup Bolaman ve Yalıköy Mahallesi bu sınır kapsamından çıkarılmıştır. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesi uyarınca nazım imar planı yapma/yaptırma ve onama ile uygulama yetkisi Ordu Büyükşehir Belediyesine geçmiştir.

• Hazırlanan imar planının İlimiz, Fatsa İlçesi, Yalıköy Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 149 hektarlık alanı kapsadığı ve 2035 yılı projeksiyon nüfusunun 3.000 kişi olduğu,
• İmar planı çalışmasının sayısal onaylı halihazır haritalar üzerinden çalışıldığı,
• Mevcut imar planı haklarına dikkat edildiği,
• Ordu-Giresun-Trabzon-Rize-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlandığı,
• Plan kararları getirilmeden önce gerekli kurumlardan görüş alındığı ve planlama aşamasında bu görüşlerin dikkate alındığı,

• Barınma, ulaşım, çalışma, eğitim, sağlık, sosyal ve teknik altyapı alanlar gibi alanlarda kamusal kaynakların en iyi şekilde kullanılması hedeflenmiş olup verimsiz ve atıl alanlar kente kazandırılmıştır. Sosyal donatı alanlarının ilgili yönetmelik esasları çerçevesinde düzenlendiği,

• 3194 sayılı İmar Kanunu'na ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlandığı,
• Planlama alanına ilişkin yakın çevre analizlerinin yapıldığı, doğal eşiklerin (alana ilişkin toplanan doğal ve fiziki bilgiler, tarım ve orman alanları, jeolojik-jeoteknik özellikler) bir arada değerlendirilmesiyle plan altlığı olarak eşik analizinin oluşturulduğu ve bu kapsamda planlama çalışmasının yapıldığı anlaşıldığından

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun olarak hazırlandığından planlama ana kararları, temel planlama prensipleri ve mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlendiğinden 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)



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2021/73

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
08.07.2021