



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2015/140

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
02.12.2015

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

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **12.11.2015** tarihli 2015 yılı **Kasım** ayı toplantısında **23.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa İlçesi Dolunay Mahallesi sınırları içerisinde 21K nazım imar planı paftası, 153 ada, 9, 10, 14, 15 nolu parsel ve 154 ada 1, 2, 13, 14 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliğine ilişkin **06.11.2015** tarihli ve **4457** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; ilimiz, Fatsa İlçesi, Yapraklı Mahallesi, NİP-5226,13 plan işlem numaralı, 21K nazım imar planı paftası, 153 ada, 9, 10, 14, 15 parseller ile 154 ada 16 parselde (1, 2, 13, 14 nolu parsellerin tevhibi ile oluşan) hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği incelenmiştir.

Fatsa İlçesi, Yapraklı Mahallesi sınırları içerisinde, 21K nazım imar planı paftası, 153 ada, 9, 10, 14, 15 nolu parseller ve 154 ada 16 parsel (1, 2, 13, 14 nolu parsellerin tevhibi ile oluşan) Fatsa Belediye Meclisinin 05.07.2012 tarih, 2012-7/2-165 sayılı kararı ve 07.03.2013 tarih, 2013-3/2-70 sayılı kararıyla konut alanından ticaret alanına dönüştürülmüştür. Fatsa Belediye Meclisinin 05.07.2012 tarih ve 2012-7/2-165 sayılı kararı ile onanan söz konusu imar planı değişikliğinin iptali istemiyle açılan davada; Ordu İdare Mahkemesi 11.09.2015 tarih ve E.N: 2014/1243 ve K.N: 2015/1284 nolu kararıyla; işlemin imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı oluşu sebebiyle işlemin iptaline karar vermiştir. Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi ile geriye dönüş işlemi yapılmış olup ticari alan konut alanına çevrilmiştir.

Ordu İdare Mahkemesinin 2015/1284 sayılı kararında belirtilen; '...dava konusu taşınmazların çevresindeki taşınmazlarda davacıya ait taşınmazdaki gibi müstakil, bahçeli ve iki katlı yapılar planlandığı ve inşa edildiği, ancak dava konusu imar planı değişikliği ile çevredeki genel yapılaşma düzeninden farklı boyutta ve türde bir yapı ve yapı boyutunun ortaya çıkacağı, dava konusu taşınmazların ticaret alanına dönüştürülmesinin trafik yoğunluğunda artışa ve çevrede otopark ihtiyacına neden olacağı, dava konusu imar planı değişikliği ile kat adedinin değişmediği ancak TAKS ve KAKS oranının değiştiği, dava konusu imar planı tadilatının nazım ve uygulama imar planlarının ana kararlarının bütünlüğünü bozan bir imar planı değişikliği olduğu, dolayısıyla imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu anlaşıldığından...' ifadesinden yola çıkılarak Ordu İdare Mahkemesinin verdiği karar emsal kabul edilerek, 154 ada 16 nolu parselde de ticaret alanı konut alanına dönüştürülmüştür.

Yapılan inceleme neticesinde; mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan söz konusu imar planı değişikliği teklifi 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