



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2016/108

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
04/11/2016

**KONU:** Fatsa İlçesi Şerefiye Mahallesinde Nazım İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin Eylül ayı toplantısında, Meclisin **20.09.2016** tarihli ve **2016/230** sayılı kararıyla yeniden incelenmek üzere komisyonumuza iade edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa İlçesi Şerefiye Mahallesi sınırları içerisinde, 19L nazım imar planı paftası, 98 ada 17 nolu parsel; 1276 ada 1 parsel, 1277 ada 1 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliğine ilişkin **04.08.2016** tarihli ve **7686** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz; Fatsa İlçesi, Şerefiye Mahallesi, 19 L nazım imar planı paftası, NİP-5226,16 plan işlem numaralı, 98 ada 17 parsel, 1276 ada 1 parsel, 1277 ada 1 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Fatsa İlçesi, Şerefiye Mahallesi, 19 L nazım imar planı paftası, 1276 ada 1 parsel ve 1277 ada 1 parsel arasından mevcut imar planında 10 metrelik imar yolu planlanmıştır. Plan değişikliği ile; 10 metrelik imar yolu kaldırılarak, güneydoğu yönünden 10 metrelik imar yolu planlanması ve yoldan geriye kalan alan ise mevcut park alanına ilave olarak önerilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği için Fatsa Belediye Başkanlığının 26.07.2016 tarihli ve M.52.3.FAT.0.13.00.00/760 sayılı yazısı ile; “Plan değişikliğine konu alan ve kaldırılması talep edilen 10 m enkesitli imar yolu kamuya kazandırılmıştır. 10 m enkesitli yolun kaldırılması ulaşım sisteminin sürekliliğini ve bütünlüğünü olumsuz etkileyecektir. Bu nedenle Belediyemizce uygun görülmemiştir. Ayrıca plan bütünlüğü içinde değerlendirildiğinde, meri imar planındaki 10 m enkesitli imar yolunun, plan değişikliği ile kaldırıldığında, sosyal ve teknik altyapı dengesinin bozulmaması için, mevcut plan onama sınırları içinde konut alanına isabet eden bir alanın kamusal alana dönüştürülmesi gerekirken; ilave imar planıyla plansız alanda park alanı tahsis edilmesi DOP oranı dengesini bozacaktır.” denilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği yerinde yapılan detaylı incelemeler ve kurum görüşü dikkate alınarak değerlendirildiğinden **reddi** 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

Salih ÇELEBİ  
Üye

Aydın GÜNDOĞDU  
Üye