



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2016/121

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
19.12.2016

**KONU:** Fatsa ilçesi Nazım İmar Planı Notları Hükümlerinin İptal Edilmesi

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **14.12.2016** tarihli 2016 yılı **Aralık** ayı toplantısında **12.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı notları hükümlerinin iptal edilmesine ilişkin **24.11.2016** tarihli ve **11175** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; Fatsa ilçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı notları hükümlerinin 15. ve 17. maddelerinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 25.10.2016 tarihli ve 11968226-045.01-E.14087 sayılı görüş yazısına istinaden iptali teklifi incelenmiştir.

İlimiz Fatsa İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı notları hükümlerinin 15. maddesinde “.....imar planında yapı yüksekliği belirlenmemiş ise Ticaret bölgelerinde asma katlı zemin katlarda kat yüksekliği 6.5 m, diğer katlarda kat yüksekliği 3.5 m ve konut bölgelerinde zemin katlarda 4 m diğer katlarda kat yüksekliği 3 m kabul edilerek uygulama yapılabilir. Yapı yüksekliği belirlenirken ticaret veya konut alanı kullanım kararları dikkate alınarak imar planında gösterilen kat adedinin ve yukarıda belirlenen kat yüksekliğiyle çarpımıyla yapı yüksekliği tespit edilir.” 17. maddesinde; “Ön bahçesiz yapı nizamı getirilmiş yol cephelerinde, çıkmalı olarak yapılmış olan binalarla, henüz yapılmayan diğer parseller arasında görünüş, estetik ve sokağın genel manzarası bakımından uygun düşmeyecek bir eşitsizlik ve çirkinlik hâsıl olacağından çıkmalı olarak teşekkül etmiş binalarla mimari ve şehircilik yönünden ahenk ve estetik beraberliğini muhafaza ve temin maksadıyla sokak silueti çizilmesi ve çevresine uyması ve en fazla 1.5 m olmak kaydıyla açık ve kapalı çıkma yapılabilir.” hükümlerinin iptali hususunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 25.10.2016 tarihli ve 11968226-045.01-E.14087 sayılı yazısında görüş bildirilmiştir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı notları hükümlerinin 15. ve 17. maddelerinin iptali teklifi, nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden komisyonumuzca kabulü **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