



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2016/040

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
26.04.2016

**KONU:** Fatsa İlçesi Evkaf Mahallesi'nde Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **14.04.2016** tarihli 2016 yılı **Nisan** ayı toplantısında **17.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesi Evkaf Mahallesi sınırları içerisinde, 21 K III-A uygulama imar planı paftası, 1290 nolu parsel ile 1270 ada, 4 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin **05.04.2016** tarihli ve **3717** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz Fatsa ilçesi Evkaf Mahallesi sınırları içerisinde, 21 K III-A uygulama imar planı paftası, 1290 nolu parsel, 1270 ada 4 nolu parselde hazırlanan, UİP-4860,17 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Fatsa ilçesi Evkaf Mahallesi sınırları içerisinde, 21-K III-A uygulama imar planı paftası, 1290 nolu parsel mevcut uygulama imar planında park alanı olarak ayrılmıştır, 1270 ada 4 nolu parsel mevcut uygulama imar planında mescit alanı olarak ayrılmıştır. Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; 1290 nolu parselin bir kısmı mescit alanı olarak planlanmış olup, 1270 ada 4 nolu parsel ise park alanı olarak önerilmektedir.

Plan değişikliği ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24. maddesinde; (3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez." denilmektedir. Bu nedenle söz konusu plan değişikliğinin nazım imar planına aykırılığı bulunmamaktadır.

Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi 3(a) bendinde; "İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır." İfadesi bulunmakta olup, söz konusu plan değişikliği için İlçe Müftülüğünün 03.03.2016 tarihli ve 209 sayılı yazısı ile "plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmamaktadır" şeklinde kurum görüşü alınmıştır.

Aynı maddenin 3(b) bendinde; "İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." denilmektedir.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği yukarıdaki maddelere uyularak hazırlandığından, nazım imar planı ana kararları ve temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmediğinden 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