



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2016/099

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
29.08.2016

KONU: Fatsa İlçesi Yapraklı Mahallesi Nazım İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **Ağustos** ayı toplantısında Meclisin **11.08.2016** tarihli ve **2016/203** sayılı kararıyla yeniden incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesi Yapraklı Mahallesi sınırları içerisinde 21K nazım imar planı paftası, 1024, 1229 ve 1404 nolu parseller ile 248 ada, 15 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliğine ilişkin **14.07.2016** tarihli ve **7035** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz; Fatsa İlçesi, Yapraklı Mahallesi, 21K nazım imar planı paftası, NİP-5226,15 plan işlem numaralı, 1024, 1229 ve 1404 nolu parseller ile 248 ada 15 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Fatsa İlçesi, Yapraklı Mahallesi, 21K nazım imar planı paftası, mevcut nazım imar planında 248 ada 15 nolu parsel gelişme konut alanında; 1024 ve 1229 nolu parseller gelişme konut, park ve yol alanında; 1404 nolu parsel ise yol ve park alanında kalmaktadır. Değişiklik nazım imar planı teklifi ile; 248 ada 15 nolu parselin tamamının park alanı, 1229 nolu parselin bir kısmı akaryakıt ve servis istasyonu, bir kısmı yol ve park alanı, 1024 ve 1404 nolu parseller ise yol ve park alanı olarak önerildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu plan değişikliği talebine ilişkin ilgili kurumlardan kurum görüşü istenmiş olup Fatsa Belediyesinin 09.06.2016 tarih ve 613 sayılı yazısı ile; Akaryakıt istasyonunun yapılması durumunda karayolu ve bahse konu arazi arasında bir kot farkı oluşacağı, arazinin doldurularak yükseltilmesi durumunda o bölgedeki konut alanlarını olumsuz yönde etkileyeceği, taşınmazın karayolu kavşak noktasında bulunması dolayısıyla trafik güvenliğini aksatacak pozisyonda bulunduğu tarafımıza iletilmiştir.

Yapılan incelemede; Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 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 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.” şeklinde belirtilmiştir. Söz konusu plan değişikliği teklifi ile Park Alanının; konumu değiştirilmiş, erişilebilirliği kısıtlanmış, etki alanı merkezi konumdan kaydırılarak daraltılmış ve ayrılması gereken eşdeğer alan kullanımı zor olan bir başka alana önerilmiş olduğundan nazım imar planı değişiklik teklifinin nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve mevzuata aykırılık teşkil ettiği anlaşılmış olup, komisyonumuzca **REDDİ 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.

Ahmet CORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili
(KATILMADI)

Reşit EROL
Üye
(KATILMADI)

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye