



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2017/109

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
01.12.2017

KONU: Fatsa İlçesinde İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına İtirazlar.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2017 yılı **Kasım** ayı toplantısının **14.11.2017** tarihli ilk birleşiminin **38.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planına yapılan itirazların değerlendirilmesi talebine ilişkin **09.11.2017** tarihli ve **8458** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; Fatsa Belediye Meclisinin 10.05.2017 tarih ve 2017-5/2-25 sayılı kararı, Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2017 tarih ve 2017/157 sayılı kararı ile onanan Fatsa İlçesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına gelen 12 adet itiraz dilekçesi, aşağıdaki şekliyle karara bağlanmıştır.

1. 03.08.2017 tarihli ve 4676 kurum sayılı dilekçe: Dolunay Mahallesi Durukent Sitesi sakinlerinin; sitelerinin batısında kalan alanın konut alanına dönüştürülmesine olan itirazları, park alanının yüzölçümü artırıldığından ve cep otoparkı şeklinde yeni bir düzenleme yapıldığından; komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

2. 14.08.2017 tarih ve 5060 kurum sayılı dilekçe: Dumlupınar Mahallesi, 52 ada, 11 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın bir bölümünün 7 m. en kesitli imar yoluna ayrılmasına yapılan itiraz, yolun devamlılık arz etmesi ve bu yoldan cephe alan yeni binaların bulunması ve eski duruma göre inşaata elverişli alanın artmasından ötürü; komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

3. 14.08.2017 tarih ve 5064 sayılı dilekçe: Evkaf Mahallesi, 619 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın Ağaçlandırılacak Alan kullanımında iken plan dışına alınmasına yapılan itiraz ve Kent parkına tahsisli alanın konut alanına dönüştürülmesi talebi, plan onama sınırları dışında kalan alanda itirazlar değerlendirilemeyeceğinden; komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

4. 01.08.2017 tarihli ve 4606 kurum sayılı dilekçe: Dolunay Mahallesi 1003 parsel numaralı taşınmazın Turistik Tesis Alanı ve Çocuk Bahçesinden konut alanına dönüştürülmesi talebi nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil ettiğinden; komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

5. 02.08.2017 tarihli ve 4636 kurum sayılı dilekçe: Dumlupınar Mahallesi 203 ada 1 parsel numaralı taşınmazın tamamının rekreasyon alanına isabet etmesine yapılan itiraz değerlendirilmiş olup, bir kısmının Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşuluna sahip konut alanına dönüştürülmesi; komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

6. 04.08.2017 tarihli ve 4735-4731 kurum sayılı dilekçe: Dolunay Mahallesi 143 ada 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parsellerinin önünden geçen 7 metrelik yolun 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon imar planında konut alanına dönüştürülmesine yapılan itiraz değerlendirilmiş olup, 7 metrelik yol alanının planda yeniden tahsis edilmesi nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden; komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

7. 04.08.2017 tarihli ve 4735-4731 kurum sayılı dilekçe: Dolunay Mahallesi 143 ada, 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parsellerinin önündeki park alanının büyük bir bölümünün eğitim alanına dönüştürülmesine yapılan itiraz, plan kararı nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden; komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

8. 10.08.2017 tarihli ve 4964 kurum sayılı dilekçe: Kurtuluş Mahallesi 79 ada 21 parsel numaralı taşınmazdan geçen 9 m. en kesitli yolun 7 m.'ye düşürülmesi talebi söz konusu aks Sahil Caddesi ile Reşadiye Caddesi arasında bağlantı sağladığından; komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

9. 10.08.2017 tarihli ve 4967 kurum sayılı dilekçe: Dolunay Mahallesi 157 parsel numaralı taşınmazın %40'tan fazlasının yol ve yeşil alana isabet ettiği yönünde yapılan itiraz, parsel içinde dereyatağı bulunduğundan planın DSİ görüşleri doğrultusunda hazırlandığı anlaşıldığından, plan kararı nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden; komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2017/109

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
01.12.2017

10. 14.08.2017 tarih ve 5059 kurum sayılı dilekçe:

- a) Evkaf Mahallesi M.K.Paşa Mahallesi 1 ada 8 parsel numaralı taşınmazın Park ve Turistik Tesis Alanından önceki plan kararı olan Balık Konserve Fabrikası kullanımına dönüştürülmesi talebi (3.şahıslar tarafından yapılan) kıyı mevzuatına uygun olmadığından ve plan kararı nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden; komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**
- b) Evkaf Mahallesi 610, 611, 1417, 631, 1391 numaralı parsellerin Konut Alanı ve Park Alanından önceki plan kararı olan Sanayi Depolama Alanı ve Park Alanına dönüştürülmesi talebi (3.şahıslar tarafından yapılan), sanayi alanları Hasanoğlu Deresi çevresinde planlandığından ve plan kararı nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden; komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

11. 14.08.2017 tarih ve 5061 kurum sayılı dilekçe: Dumlupınar Mahallesi 396 ada 15 parsel numaralı taşınmazın Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşulundan Bitişik Nizam 5 kata çıkarılması talebi, yakın çevrede yapılaşma koşullarının Bitişik Nizam 3 kat olması göz önünde bulundurularak; komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

12. 11.08.2017 tarihli ve 5007 kurum sayılı dilekçe: Kurtuluş Mahallesi 86 ada 7 parsel numarasında kayıtlı, mülkiyeti Fiskobirlik'e ait alanda; 1/1000 ölçek İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında; Reşadiye Caddesine cepheli imar adası Bitişik Nizam 6 kat yapılaşma koşullu ticaret+konut alanı, Birlik Sokağa cepheli imar adası ise Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu ticaret+konut alanı, park ve 7 m. enkesitli yol olarak planlanmıştır. S.S. Fındık Tarım Satış Kooperatifleri Birliği yeni planda belirlenen ticaret+konut alanındaki toplam inşaat alanı hakkını artırmamak şartıyla, tek bir parselde toplanmasını, ticaret olarak kullanılacak bloğun zemin katta parselin tamamına yapılmasını, asma katlı olmasını ve yüksekliğinin 6.50 metre olmasını, bloğun konut olarak kullanılacak bölümünün kütle ölçülerinin 26x22 m. olmasını ve bloğun bir bütün olarak yüksekliğinin 45.50 metre olmasını talep etmektedir. Söz konusu talep çevre yapılaşma durumu şartları ile uyumsuz olacağından ve kütle kent silüetini bozacağından; **komisyonumuzca uygun görülmemiştir.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclis'e sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Ahmet CORUH
Komisyon Başkanı
(KATILMADI)

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Reşit EROL
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye