



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2017/017

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
27.03.2017

KONU: Fatsa ilçesi İmar Planı Notları Hükümlerinin İptal Edilmesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **14.03.2017** tarihli 2017 yılı **Mart** ayı toplantısında **9.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesinde hazırlanan ve Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2015 tarihli ve 2015/122 nolu kararıyla onaylanan imar planı notunun iptal edilmesi talebine ilişkin **07.03.2017** tarihli ve **1889** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; ilimiz Fatsa Belediye Meclisinin 05/03/2015 tarihli ve 2015-3/2/42 sayılı kararı ve Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/05/2015 tarih ve 2015/122 sayılı kararı ile onaylanan plan notunun iptali teklifi incelenmiştir.

Fatsa kent bütününde sosyal donatı alanlarının yetersizliği göz önünde bulundurularak toplumun ihtiyacı olan yeşil alan (park, çocuk bahçeleri, gezinti alanları, spor ve oyun alanları) otopark vb. kullanımlarının kendi parselleri içinde sağlanmasını temin amacıyla yapılaşmayı tabanda daraltıp, dikine yükseltmeyi özendiren Bölge Kat Nizamı Dışında Yapılabilme Halleri ("K" nizamı)'na ait plan notunun ve Fatsa ilçesi kent merkezinde bitişik nizam yapılaşmalar sonucu oluşan, görüntü kirliliğini ortadan kaldırmak, kentsel dönüşüme ve kent dokusu yenileme çalışmalarına örnek olması, kentsel dokunun sorunlu olduğu alanlardaki taşınmazlar üzerinde mevcut imar planı ile belirtilen toplam inşaat alanında yapı ve nüfus yoğunluğunda herhangi bir artış olmamak kaydı ile dikeyde yapılaşmaya imkan vermek amacıyla mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının görüşleri doğrultusunda hazırlanan yüksek katlı yapılaşmaya ait plan notuna; riskli alanlarda ve riskli yapı ilan edilen alanlarda uygulanmayacağı, yapı ruhsatı düzenlenmeyeceği hususunda Fatsa Belediye Meclisinde 05/03/2015 tarih ve 2015-3/2/42 sayılı karar ile Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinde 15/05/2015 tarih ve 2015/122 sayılı karar alınmıştır.

27.10.2016 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 6704 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun bazı maddelerinde değişiklikler yapılmış olup, 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin " Kira Yardımı ve Diğer Yardımlar" başlıklı 16.madde 9.fıkrasının b bendinde "Uygulama alanında gerçek kişiler veya ücretlere ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkı alınır." hükmü yer almaktadır. Bu hüküm gereğince onanan meclis kararının iptalinin teklif edildiği anlaşılmış olup, söz konusu teklif nazım imar planı ana kararlarını etkilemediğinden 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