



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2017/046

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
30.06.2017

KONU: İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına İtiraz.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **13.06.2017** tarihli 2017 yılı **Haziran** ayı toplantısının **16.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına yapılan itirazların değerlendirilmesi talebine ilişkin **05.06.2017** tarihli ve **4441** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Fatsa ilçesinde hazırlanan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına yasal askı süresi içinde gelen 11 (on bir) adet itiraz dilekçesine esas talep edilen 14 (on dört) nazım imar planı değişikliği talebinden 11 (on bir) tanesi uygun görülmüş olup uygun görülen talepler Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33.maddesi gereğince 21.04.2017-20.05.2017 tarihleri arasında 30 gün süreyle Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı askıya çıkarılmış olup duyurusu sağlanmıştır. Söz konusu teklife otuz günlük askı süresi içerisinde 4 (dört) adet itiraz gelmiş olup, Komisyonumuzca incelenen dilekçeler aşağıdaki şekliyle karara bağlanmıştır.

18.05.2017 tarihli ve 9493 kurum sayılı dilekçe: İlimiz, Fatsa İlçesi, Konakbaşı Mahallesi, 545 nolu parsel onanan imar planında Kıyı Kenar çizgisi bitişiğinde yer almakta olup, 3621 sayılı Kıyı Kanunu hükümlerine göre ilk 50m park alanı, ikinci 50m güneybirlik turizm tesisi alanı kullanımı olarak düzenlenmiştir. Dolayısıyla mülkiyetin büyük bir kısmı park alanında kalmaktadır. 02.03.2017 tarihli ve 3869 kurum sayılı dilekçe ile yapılan itirazda; parselin güneybirlik tesis alanı olarak planlanması, uygun görülmemesi halinde planın iptali talep edilmiştir. Bu alan Konakbaşı Köyü iken 1999 tarihinde Fatsa Belediyesi sınırlarına dahil olmuştur. Kıyı Kenar Çizgisinin Kıyı yönünde kalan ilk imar planı Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onanan Tersane kullanımına ait plandır. Bu bölgede Fatsa Merkez kıyı şeridinde olan ve Belediye Meclisince onanan Kıyı şeridindeki Kısmi Yapılaşma tespiti bulunmamaktadır. Dolayısıyla, bölgedeki imar planının yürürlükteki Kıyı Kanununa ve ilgili yönetmeliklere göre yapılma zorunluluğu bulunmaktadır. Sonuç olarak daha sonra olabilecek (mevzuat ve diğer hususlarda) değişikliklerden dolayı, parselin olumsuz etkilenmemesi için, parsel malikinin talebi üzerine Nazım İmar Planı sınırları dışına çıkarılması ve daha sonra değerlendirilmesi kararı verildiğinden, söz konusu dilekçe ile parselin ticari alan olarak yeniden imara açılması talebi komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

18.05.2017 tarihli ve 9491 kurum sayılı dilekçe: İlimiz, Fatsa İlçesi, Konakbaşı Mahallesi, 192 nolu parsel revizyon imar planından önce plansız alan konumundadır. Fatsa Nazım İmar Planı revizyonunda Beşik Sokak, Eski Yol Sokak, Bolaman Deresi, OSB civarındaki yaklaşık 35 ha'lık alan (1/100.000 ölçek Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Çevre Düzeni Planı) üst ölçek plan kararlarına uygun şekilde sanayi alanı olarak düzenlenmiştir. 02.03.2017 tarihli ve 3869 kurum sayılı dilekçe ile yapılan itirazda; parselin konut alanı olarak planlanması, uygun görülmemesi halinde planın iptali talep edilmiştir. Parselin bulunduğu köşe iki yolun birleşiminde olmasından dolayı, parsel malikinin talebi üzerine 192 parselle birlikte 193, 194, 202, 203 parsellerin de daha sonra değerlendirilmek üzere plan onama sınırları dışına alınması kararı verildiğinden, söz konusu dilekçe ile parselin konut alanı olarak yeniden imara açılması talebi komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

18.05.2017 tarihli ve 9495 kurum sayılı dilekçe: İlimiz, Fatsa İlçesi, Konakbaşı Mahallesi, 193 nolu parsel revizyon imar planından önce plansız alan konumundadır. Fatsa Nazım İmar Planı revizyonunda Beşik Sokak, Eski Yol Sokak, Bolaman Deresi, OSB civarındaki yaklaşık 35 ha'lık alan (1/100.000 ölçek Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Çevre Düzeni Planı) üst ölçek plan kararlarına uygun şekilde sanayi alanı olarak düzenlenmiştir. İtirazlar sonrası yapılan değerlendirmeler sonucunda; 192, 193, 194, 202, 203 parsellerin daha sonra değerlendirilmek üzere plan onama sınırları dışına alınması kararı verildiğinden, söz konusu dilekçe ile parselin konut alanı olarak yeniden imara açılması talebi komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

18.05.2017 tarihli ve 9492 kurum sayılı dilekçe: İlimiz, Fatsa İlçesi, Konakbaşı Mahallesi, 268 nolu parsel onanan imar planında Kıyı Kenar çizgisi bitişiğinde yer almakta olup, 3621 sayılı Kıyı Kanunu hükümlerine göre ilk 50m park alanı, ikinci 50m güneybirlik turizm tesisi alanı kullanımı olarak düzenlenmiştir. Dolayısıyla mülkiyetin büyük bir kısmı park alanında kalmaktadır. 03.03.2017 tarihli ve 4113 kurum sayılı dilekçe ile yapılan itirazda; parselin güneybirlik tesis alanı olarak planlanması, uygun görülmemesi halinde planın iptali talep edilmiştir. Bu alan Konakbaşı Köyü iken 1999 tarihinde Fatsa Belediyesi sınırlarına dahil olmuştur. Kıyı Kenar Çizgisinin Kıyı yönünde kalan ilk imar planı Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onanan Tersane kullanımına ait plandır. Bu bölgede Fatsa Merkez kıyı şeridinde olan ve Belediye Meclisince onanan Kıyı şeridindeki Kısmi Yapılaşma tespiti bulunmamaktadır. Dolayısıyla, bölgedeki imar planının yürürlükteki Kıyı Kanununa ve ilgili yönetmeliklere göre yapılma zorunluluğu bulunmaktadır. Sonuç olarak daha sonra olabilecek (mevzuat ve diğer hususlarda) değişikliklerden dolayı, parselin olumsuz etkilenmemesi için, parsel malikinin talebi üzerine Nazım İmar Planı sınırları dışına çıkarılması ve daha sonra değerlendirilmesi kararı verildiğinden, söz konusu dilekçe ile parselin ticari alan olarak yeniden imara açılması talebi komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

İşbu 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

