



FATSA BELEDİYESİ

T.C.  
FATSA BELEDİYE MECLİSİ

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU  
RAPORU

Rapor  
2020/7

Rapor Tarihi:  
29/09/2020

**KONU: 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı**  
**UİP : 52640114**

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

İlçemiz; Dolunay, Evkaf, Ayazlı, M.K.Paşa, Dumlupınar, Şerefiye, Kurtuluş, Konakbaşı, Hamlık, Sakarya, Fatih Mahallerinde muhtelif imar planı paftaları üzerinde Ordu Büyükşehir Belediye Meclisince onanan yürürlükteki 1/5000 ölçek Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak, UİP- 52640114 Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı hazırlanmış ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 04/09/2020 tarih ve 11266 sayılı teklifi ile Belediye Meclisine sunulmuştu. Konu Belediyemiz Meclisinin 29.09.2020 tarihli toplantısında 7 gündem maddesi olarak görüşülüp rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilmiş olup 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlçemiz muhtelif mahallelerinde yapılan plan değişikliklerinin 2017 yılında Revizyon İmar Planı adı altında onanması sonrası zaman içinde gerek kanun ve yönetmeliklerde olan değişiklikler (serbest yapı nizamı tanımının kanundan çıkarılması), Kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri(su deposu ve trafo yerleri) ve gerekse imar planının uygulanması aşamasında ortaya çıkan aksaklıkların giderilmesi amacıyla planın revizyon edilerek Belediye Meclisimizin uygunluk görüşüne sunulduğu görülmüştür. Bu kapsamda; plan paftaları ve plan notları üzerinde yapılan değişikliklere ilişkin teklifler, plan açıklama raporunda yapılan açıklamalar dikkate alınarak ayrıntılı olarak incelenmiştir.

Buna göre; imar planının, F38C20D1A, F38C20D1B, F38C20D1C, F38C20D1D, F38C20D2D, F38C20D3A, F38C20C4A, F38C20D4D, F38C20D3C, F38C25B1A, F38C25B1B, F38C25B1C, F38C25B1D, F38C25A2C, F38C25B4A, F38C25B4B, F38C25B4C, F38C25B4D, F38C25A3C, F38C25D2B, F38C25C1A, F38C25C1B, F38C25B3A, F38C25B3B, F38C25B3C, F38C25B3D, F38C25C2A, F38C25C2B, F39D21A4D, F39D21A4C, F39D21D1A, F39D21D1B, F39D21D1C, F39D21D1D, F39D21A3D, F39D21D2A, F39D21D2B, F39D21D2C, F39D21D2D, F39D21C1A, F39D21C1B paftalarında 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı yapılmasına sebep olan ana unsurlar;

-TMMOB Şehir Plancıları Odasının Çevre ve Şehircilik Bakanlığına açmış olduğu dava dolayısıyla Danıştay 6.dairesinin almış olduğu karar neticesinde serbest yapı nizamına ilişkin mevzuat hükümlerinin düzenlenerek serbest nizam ibaresinin yasadan çıkarılması,

-Yine kanun ve yönetmelikte kat yüksekliklerinin serbest olamayacağı doğrultusunda yapılan değişiklikler sonucunda mevcut imar planının mevzuat hükümleri ile uyumsuz hale gelmesi,

-Muhtelif kamu kurum ve kuruluşlarının kamu hizmetine esas olacak ihtiyaçları doğrultusunda gerekli donatı alanlarının oluşturulması,

-Zaman içerisinde imar planında muhtelif yerlerde bulunan taşınmazların zemindeki mülkiyet ve yapılaşma durumu ile imar planı arasındaki uyumsuzlukların var olduğunun görülmesi şeklindedir. Bu durum da muhtelif alanlarda plan değişikliği yapılmasını zorunluluk haline getirmiştir.

Bu kapsamda özet olarak;