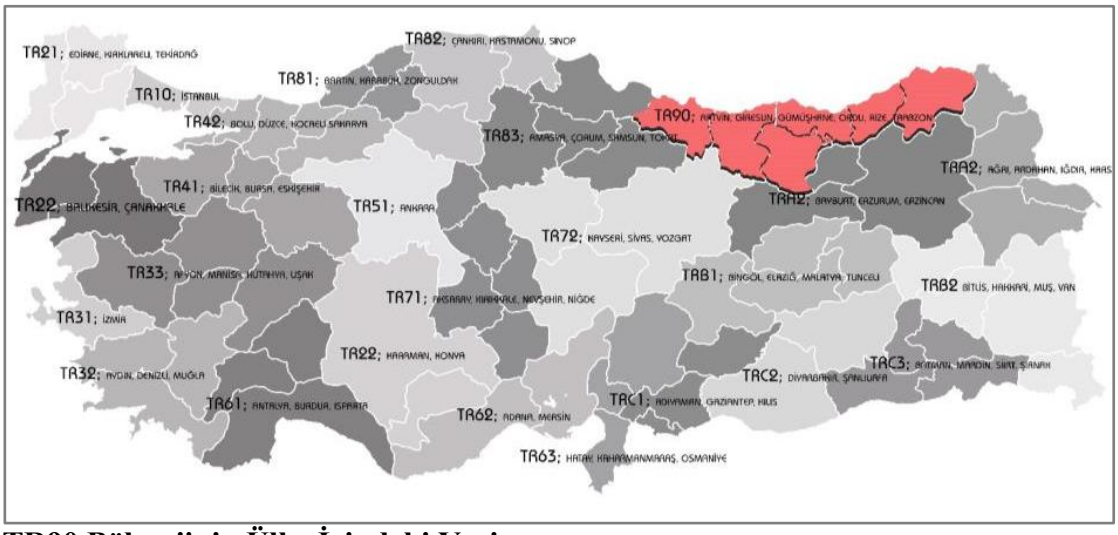
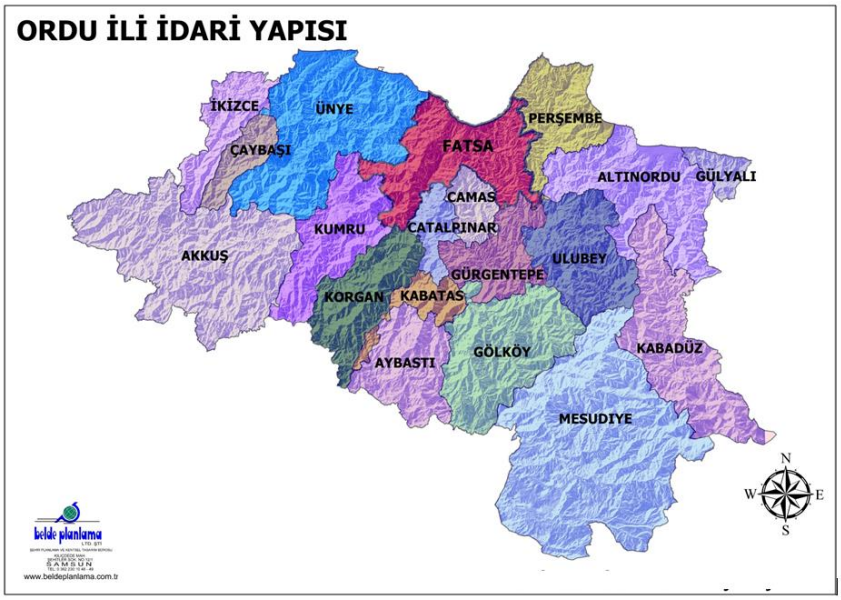
ORDU İLİ, FATSA İLÇESİ, MUSTAFA KEMAL PAŞA MAH. TESCİL DIŞI ALANDA HAZIRLANAN FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANIN KONUMU

Ordu İli Fatsa İlçesi, 2002 yılından bu yana geçerli olan istatistiki bölge birimleri sınıflandırmasına göre TR9 Doğu Karadeniz Trabzon Alt Bölgesi (Artvin, Giresun, Gümüşhane, Ordu, Rize, Trabzon), TR90 NUTS (düzey) 2 bölgesinde yer almaktadır. TR90 Düzey 2 Bölgesi; Amasya, Çorum, Samsun, Tokat illerinin yer aldığı TR83, Kayseri, Sivas, Yozgat illerinin bulunduğu TR72, Bayburt, Erzurum, Erzincan illerinin yer aldığı TRA1 ve Ağrı, Adıyaman, Iğdır ve Kars illerinin yer aldığı TRA2 bölgelerine komşudur.



TR90 Bölgesi'nin Ülke İçindeki Yeri



Ordu İli ve İlçeleri

Ordu ili idari sınırları değerlendirildiğinde; 19 ilçesi bulunmaktadır. 22.03.2013 tarih ve 28595 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 6447 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'' ile Ordu İli Büyükşehir (30.) olmuştur. Bu kanun ile birlikte Ordu ilinde, Ordu Belediyesinin mahalleleri merkez olmak üzere, Fatsa ilçesi Ordu Büyükşehir İdari sınırları içerisinde yer almaktadır.





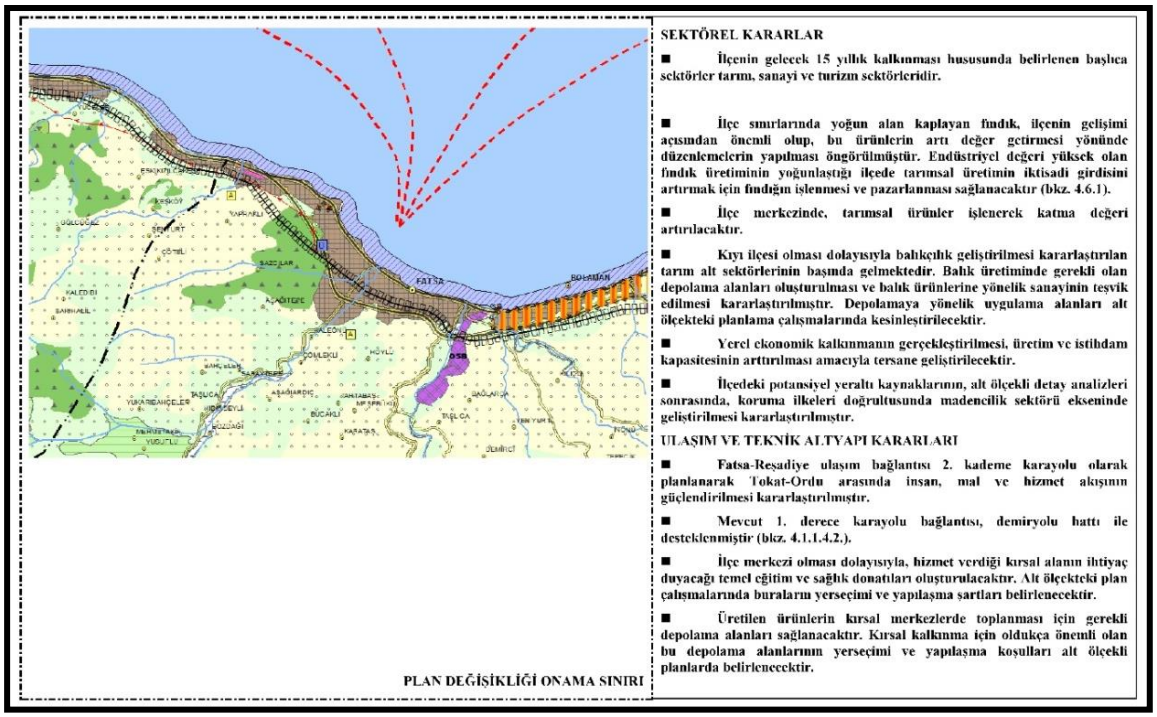
Plan Değişikliği Alanı Konumu

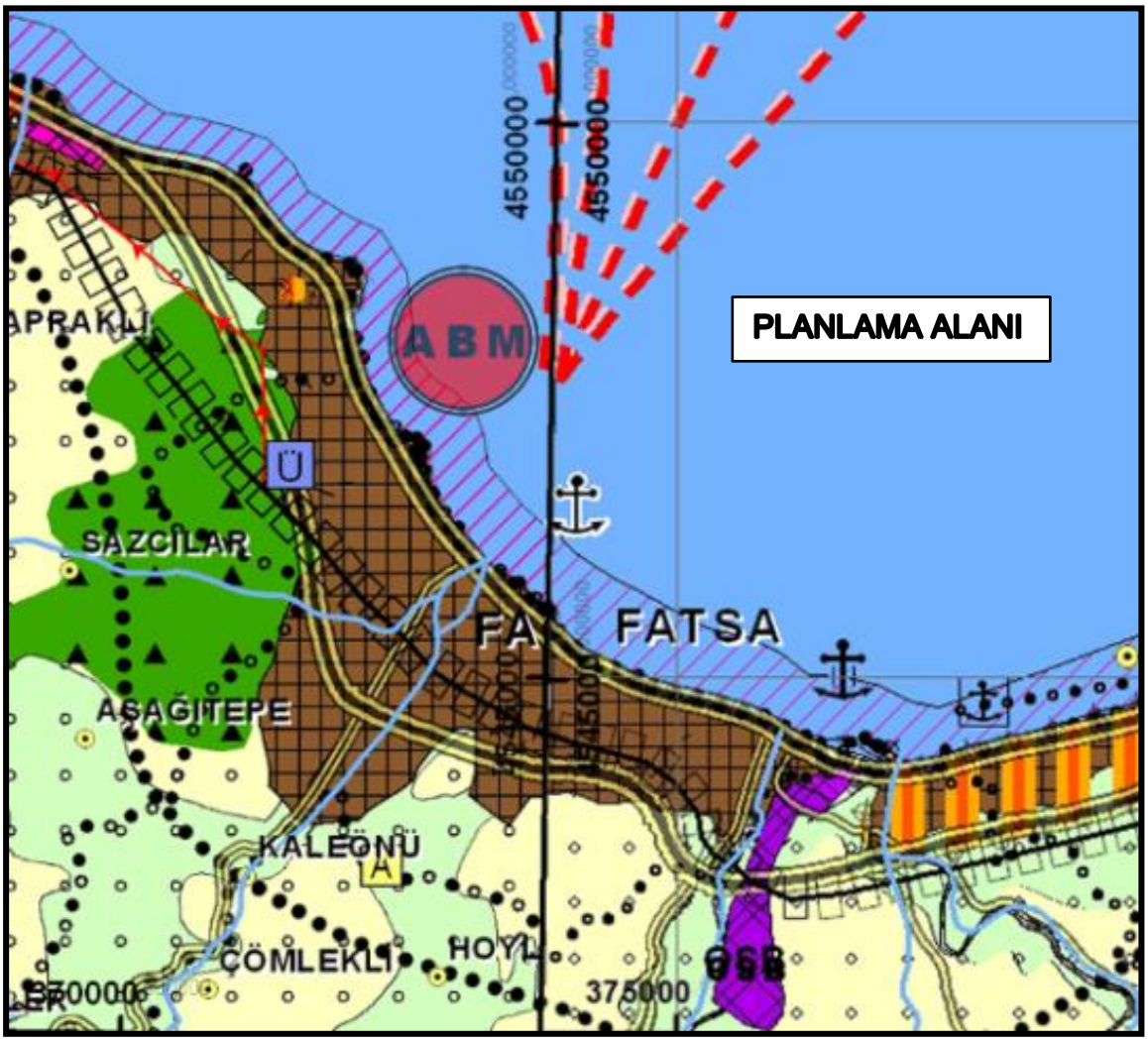
2.İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE KAPSAMI

Fatsa İlçesi, M.K. Paşa Mahallesi sınırları içerisinde, F38C25B nazım imar paftasında bulunan tescil dışı alanda nazım imar planı hazırlanmıştır. İlgili alan Park Alanı olarak planlanmış olup Fatsa sahil hattında kamunun kullanımına açarak etkinliklerin düzenleneceği bir alan oluşturmak amacıyla Fuar, Panayır ve Festival Alanı olarak plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

2.a.Üst Ölçek Plan Kararı

Fatsa-Ordu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 24.06.2011 tarihinde onaylanan Ordu-Giresun-Trabzon-Rize-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı kapsamı içindedir. 2026 yılı Fatsa en fazla kent nüfusu 130.000 kişi olarak kabul edilmiştir. Bu planda Ünye-Fatsa ilçeleri Alt Bölge Merkezi olarak seçilmişlerdir.





Giresun, Ordu, Gümüşhane, Artvin, Trabzon, Rize Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

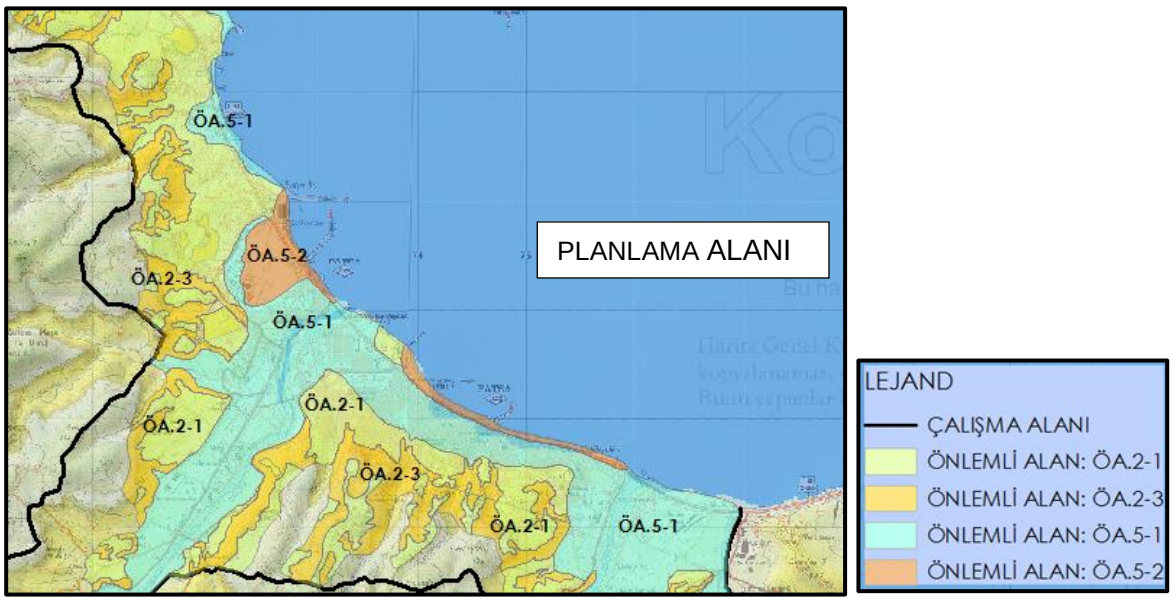
2.b.Mer'i Uygulama İmar Planı:

Mer'i imar planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 17.05.2018 tarihinde ve UİP-32971 numarasıyla onaylanmış ve kesinleşmiştir.

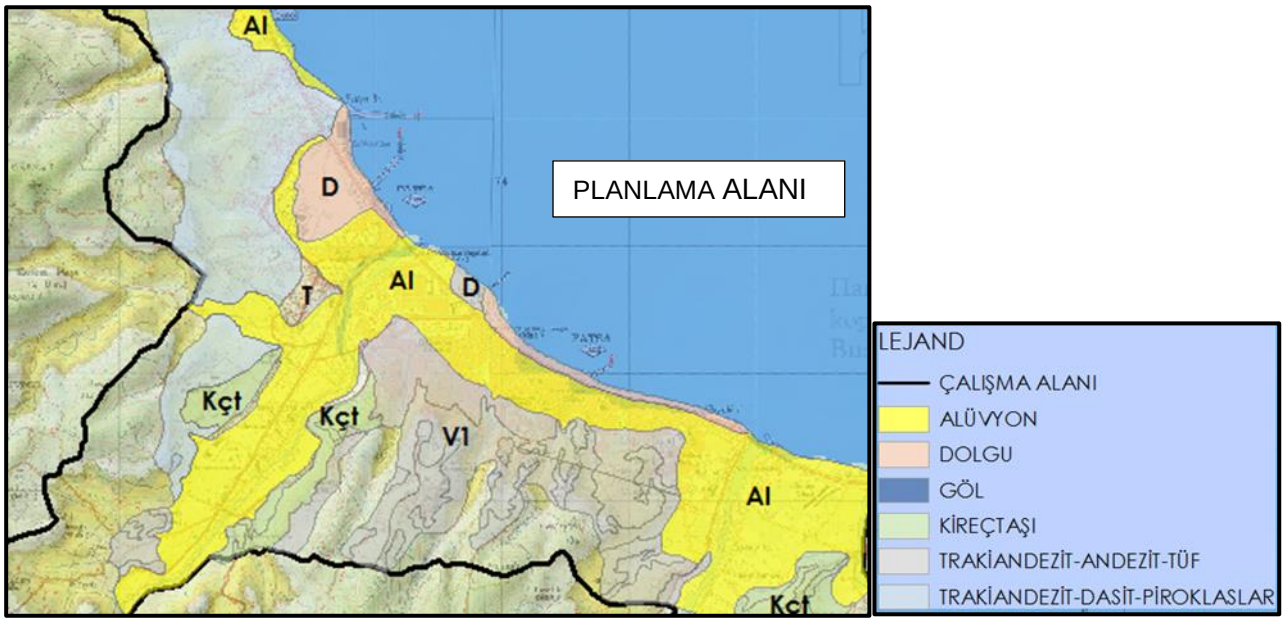
2.c.Alana Esas Analizler

Jeolojik Yapı ve Yerleşime Uygunluk Durumu

Plan tadilatına konu alan 21.02.2011 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna göre, yerleşime uygunluk açısından Önlemli Alan 5.2 (ÖA-5.2) ve Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak tespit edilmiştir.



Yerleşime Uygunluk Durumu

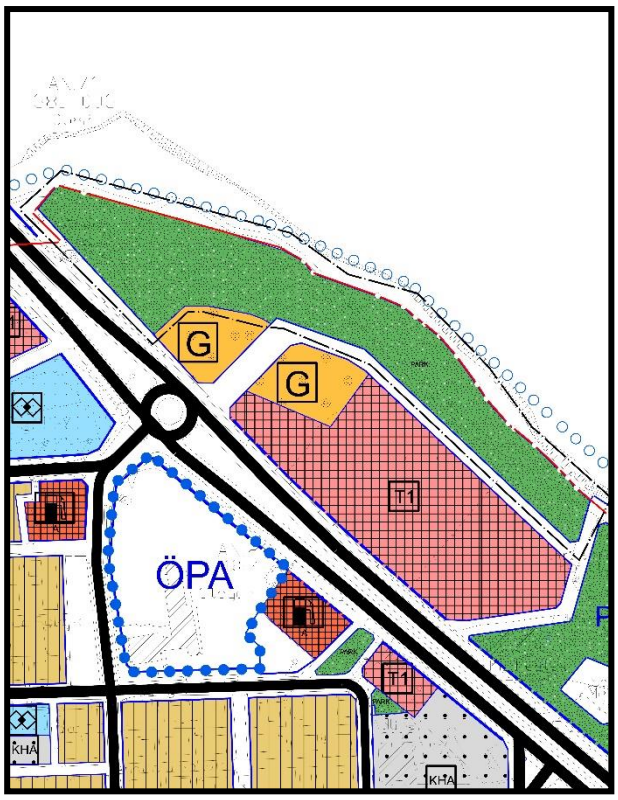


Jeolojik Yapı

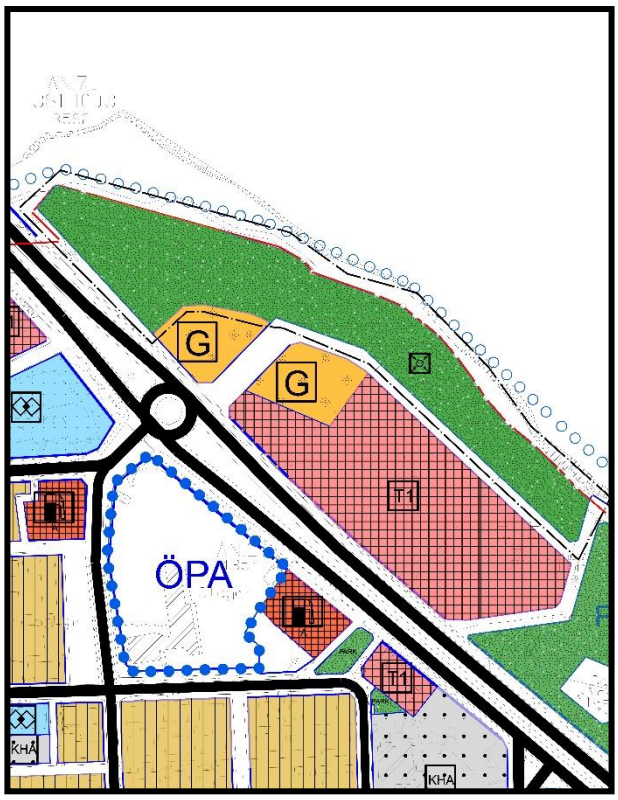
3.PLANLAMA KARARI

Fatsa İlçesi, M.K. Paşa Mahallesi sınırları içerisinde, F38C25B nazım imar paftasında bulunan tescil dışı alanda nazım imar planı hazırlanmıştır. İlgili alan Park Alanı olarak planlanmış olup Fatsa sahil hattında kamunun kullanımına açarak etkinliklerin düzenleneceği bir alan oluşturmak amacıyla Fuar, Panayır ve Festival Alanı olarak plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğinin kamu yararı amacıyla yapıldığı yeşil alan dengesinin bozulmadığı Park Alanı ve Fuar, Panayır ve Festival Alanı kullanımlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Gösterimler bölümünde tanımlanan "Açık ve Yeşil Alanlar" kullanımında yer aldığı anlaşılmaktadır.



Mevcut İmar Planı



Öneri İmar Planı