FATSA (ORDU) BELEDİYESİ
1/1000 REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI:

1-BU PLAN, 1/1.000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANA ESAS ONAMA SINIRI 3621 SAYILI KANUN (KIYI KENAR ÇİZGİSİ) VE 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA (ARKEOLOJİK SİT ALANI) DIŞINDAKİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

2-PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, NAZIM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.

3-FATSA BELEDİYESİ, REVİZYON VE İLAVE ALANLARA YÖNELİK İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ÇALIŞMASI 2011 YILINDA İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞTIR. BU RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRLENEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

4-TİCARET (T1) ALANLARINDA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, KATLI OTOPARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.

5-TİCARET (T2) ALANLARINDA, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO SERVİSLERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPO VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.

6-KAMU ALANLARI; KAMU HİZMETLERİNİN GÖRÜLMESİ, TOPLUMUN İHTİYAÇLARININ GİDERİLMESİ AMACIYLA AYRILMIŞ VE KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA TAHSİS EDİLMİŞ VE EDİLECEK ALANLARDIR. BU ALANLARDA; YÖNETİM MERKEZLERİ, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, PTT ALANI, EMNİYET HİZMET ALANI, İTFAİYE, KARAKOL, MUHTARLIK, KAYMAKAMLIK, AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ, ALTYAPI HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER VB. KAMU HİZMET ALANLARI YAPILABİLİR. YAPILAŞMA KARARI VERİLMEMİŞ İLGİLİ KAMU ALANLARINDA, MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE E:1.50 OLMAK ÜZERE YAPI YAPILABİLİR.

7-BELEDİYE HİZMET ALANLARI; PLANDA BELEDİYE HİZMET ALANI FONKSİYONU VERİLEN ALANLARDA BELEDİYEYE AİT KÜLTÜR MERKEZLERİ (KÜTÜPHANE, MÜZE, KONSER, SERGİ VE KONFERANS SALONLARI), SOSYAL TESİSLER (AŞEVİ, HALK EĞİTİM MERKEZİ), İDARİ BİRİM BİNALARI (MUHTARLIK, TAZİYE EVİ, SEMT KONAĞI), AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ, SEMT ÖLÇEĞİNDE KÜÇÜK SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, DEPOLAMA VE BAKIM AMAÇLI BİNALAR, SEMT PAZARI, İTFAİYE VE OTOPARKLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KAMU KULLANIMI DIŞINDA KULLANIM GETİRİLEMEZ. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE E:1.50 OLMAK ÜZERE YAPI YAPILABİLİR.

8-SAĞLIK TESİS ALANLARINDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, DOĞUMEVİ, DİSPANSER, POLİKLİNİK AİLE SAĞLIK MERKEZLERİ VB. FONKSİYONLARDA HİZMET VERECEK TESİSLER YER ALABİLİR. SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE E:1.50 OLMAK ÜZERE YAPI YAPILABİLİR.

9-DİNİ TESİS ALANLARI; BU ALANLAR, DİNİ HİZMET YERLERİ, LOJMAN VE MÜŞTEMİLATLARINA AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA KAMUYA AİT YURT VE KURS BİNALARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA UYGULAMA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

10-PARK ALANLARINDA, TOPLUMUN YARARLANMASI AMACIYLA İLÇE BELEDİYESİNCE OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, YÜRÜYÜŞ VE SERVİS YOLU, KOŞU VE BİSİKLET PARKURU, AÇIK SPOR ALANI, PİKNİK VE EĞLENCE ALANLARI DÜZENLENEBİLİR. BU ALANLARDA; E:0.03 VE Yençok: 4,50 M'Yİ GEÇMEYEN, KALICI OLMAYAN SÖKÜLÜP TAKILABİLİR ELEMANLARDAN OLUŞAN YAPILAR (BÜFE, KAFETERYA, AÇIK ÇAYHANE, SU DEPOSU, SARNIÇ, TRAFO VB.) YAPILABİLİR.

11-MEYDAN, PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI, OYUN ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ, KAVŞAK VE YOL - OTOPARK ALANLARININ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN KISIMLARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE VERİLEN GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA, AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK, OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA DA SIĞINAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AİT ZEMİN ALTI OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

1-BÜTÜN YOL DUVAR MERDİVEN, KENT PARKI, ÇOCUK BAHÇESİ, VB KAMUSAL ALANLARIN TAMAMINDA TS ENGELSİZ TASARIM KRİTERLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ŞARTTIR. AYRICA BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE TSE TEKNİK KURULUNCA BELİRLENEN ENGELLİ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE BEDENSEL ENGELLİ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

13-PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN VE ULAŞIM ALANLARI YAKININDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN VE YEŞİL ALANLARIN UYGUN NOKTALARINDA KAMU BİNALARININ BAHÇE VE ÇATILARINDA HELİPORT YÖNETMELİĞİNE UYULMAK KOŞULU İLE KAMUYA AİT "HELİKOPTER İNİŞ-KALKIŞ PİSTLERİ" DÜZENLENEBİLİR.

14-OTOPARK ALANLARINDA; İLGİLİ YÖNETMELİKLERDEKİ STANDARTLARA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE KAMUYA AİT OTOPARK YAPILACAK OLUP, KATLI OTOPARK YAPILMASI DURUMUNDA İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

15-E.N.H. (ENERJİ NAKİL HATTI) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİNİN 44. VE 46. MADDELERİNDE BELİRTİLEN MESAFELER DİKKATE ALINMALIDIR. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE TEDAŞ/ TEİAŞ'IN GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.

16-KARAYOLLARINDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE YAPILACAK YAPILAR İÇİN, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

17-BOTAŞ DOĞALGAZ BORU HATTI KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPILAŞMAYA KESİNLİKLE İZİN VERİLMEYECEKTİR.

18-İMAR PLANINDA İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM, LİSE OLARAK ÖNERİLEN EĞİTİM ALANLARININ İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEK LİSESİ OLARAK KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI'NIN YETKİSİNDE DEĞİŞTİRİLEBİLİR. İLKOKUL-İLKÖĞRETİM ALANINA ANAOKULU YAPILABİLİR.

19-TİCARİ ALANLARDA VE KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA, PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

20-TURİZM + TİCARET + KONUT, KARMA KULLANIM ALANLARINDA EMSAL ALANIN %70'DEN FAZLA KONUT KULLANIMINA İZİN VERİLMEZ. TURİZM TESİS ALANLARINDA (OTEL), TALEBE BAĞLI OLARAK AMACA DÖNÜK İŞLETMELER, RESTORANLAR, SPORTİF ALANLAR YAPILABİLİR.

21-KONUT+TİCARET ALANLARINDA, ZEMİN KAT TİCARET YAPILMAK ÜZERE, ÜST KATLAR KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR. TİCARET+KONUT KULLANIMI VERİLEN ALANLARDA ADA ÜZERİNDE VERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANACAKTIR.

22-KONUT+TİCARET KULLANIMINDA OLAN PARSELLER İLE KONUT KULLANIMINDA OLAN PARSELLERİ BİRLEŞTİRMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

23-ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILACAK OLUP ZEMİN ÜSTÜ KATLAR TİCARET VEYA KONUT OLARAK KULLANILABİLİR. ANCAK TİCARET KULLANIMI TOPLAM İNŞAAT ALANININ %10'UNUN ALTINDA OLAMAZ.

24-KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATLAR TİCARİ AMAÇLA KULLANILABİLİR.

25-KONUT ALANLARINDA UOL GENİŞLİĞİ 10 m VE ÜZERİNDE BULUNAN YOLLARDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE YOL BOYU TİCARET YAPILABİLİR.

26-YOL GENİŞLEMESİ İLE TERKİNİ OLAN İMAR PARSELLERİN YOLA BEDELSİZ TERKİN YAPMALARI HALİNDE TERKİNDEN ÖNCEKİ PARSELİN MEVCUT İNŞAAT ALANI HAKLARI YENİ PARSEL ALANINDA AYNEN KORUNACAKTIR.

27-ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNDE (5 METRE) OLMAMAK KOŞULUYLA HER BİNA OTOPARK İHTİYACINI KENDİ PARSELİ İÇERİSİNDE KARŞILAYACAKTIR.

28-ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ (5 METRE) HARİCİNDE KALAN PARSEL ALANININ, TABİ ZEMİNİ ALTINDA OTOPARK YAPILABİLİR.

29-İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ VE ÖZEL MÜLKİYETİN TASARRUFUNDAKİ PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, SPOR ALANI GİBİ KULLANIM ALANLARINDA SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN OLMAK, E:0,03'Ü, Yençok:3,50 m'Yİ VE TOPLAMDA 100 m²'Yİ AŞMAMAK KOŞULU İLE BELEDİYESİNCE MAHSUR GÖRÜLMEYEN VE O YERİN KARAKTERİNİ MUHAFAZA ETMEK ŞARTI İLE, ÖZEL ÇAY BAHÇESİ, PAZAR YERLERİNDE İSE AYNI KOŞULLARDA ÖZEL SATIŞ ÜNİTELERİ YAPILABİLİR. AYRICA BU ALANLARDA ÖZEL YER ALTI OTOPARKI DA DÜZENLENEBİLİR.

30-REVİZYON İMAR PLANI KARARI İLE OLUŞMUŞ İMAR PARSELLERİNDE YOL VE KANAL GENİŞLETİLMESİ DURUMUNDA İNŞAAT ALANLARI (E VE TAKS) KAMUYA TERKİNDEN ÖNCEKİ TAPU ALANINDAN HESAPLANACAKTIR. ÖN BAHÇE MESAFELERİ DE TERKDEN ÖNCEKİ PARSEL SINIRINDAN ALINABİLMESİ MEVCUT TEŞEKKÜLE BAĞLI OLARAK BELEDİYESİ TARAFINDAN TESPİT EDİLİR.

31-DAHA ÖNCEDEN RUHSAT ALAN YAPILARIN BAHÇE MESAFELERİ ESKİ PARSELE GÖRE YAPILMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. PLANDAKİ KAT ADEDİNE KADAR MEVCUT BAHÇE MESAFELERİ KORUNARAK KAT İLAVESİ YAPILABİLİR. ANCAK BU BİNALARIN YIKILIP YENİDEN YAPILANMALARINDA ADA ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULU GEÇERLİDİR.

32-AYRIK/BLOK NİZAM YAPILAŞMA ÖNERİLEN KONUT ALANLARINDA TABAN VE TOPLAM İNŞAAT ALANI KULLANIMI PLANDA BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA; TAKS:0,40'DIR.

33-AYRIK/BLOK NİZAM YAPILAŞMAYA TABİ OLAN YERLERDE, MEVCUT PARSEL CEPHELERİNİN YETERSİZ GELME DURUMLARINDA, MEVCUT TEŞEKKÜL OLAN ALANLARDA VE BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRECEĞİ ALANLARDA, İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK OLUŞTURMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU DURUMLARDA, ADANIN TAMAMI DEĞERLENDİRİLEREK İLGİLİ PARSELE İMAR DURUMU VERİLECEKTİR. TABAN ALANI (TAKS) 0,40'I GEÇEMEZ.

34-İMAR PLANINDA ÖN-YAN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMEYEN ALANLARDA, MEVCUT BİNA İSTİKAMETİNE VE KONUMUNA GÖRE BAHÇE MESAFESİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. MEVCUT YAPILAŞMALARIN EMSAL TEŞKİL ETTİĞİ YAPI ADALARINDA YAPILAŞMA DEĞERLERİNE BAKILMAKSIZIN ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ MEVCUT NİZAMA GÖRE VERİLİR. BU DURUMLARDA, ADANIN TAMAMI DEĞERLENDİRİLEREK İLGİLİ PARSELE İMAR DURUMU VERİLECEKTİR.

35-BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA ALANLARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ, MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLENİR. MEVCUT BİNA İSTİKAMETİ OLMAYAN PARSELLERDE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

36-İMAR PLANI İLE SERBEST NİZAM KARARI VERİLEN HALLERDE, KOMŞU PARSELLERDE YER ALAN VE BU PARSELE EN YAKIN YAPILARIN YAPI NİZAMLARINA AYKIRI DÜŞMEMEK KOŞULUYLA, SADECE BİR TEK NİZAM UYGULANABİLECEĞİ GİBİ HER ÜÇ NİZAMDAN İKİSİ VEYA ÜÇÜ BİR ARADA KARMA OLARAK UYGULANABİLİR. TABAN ALANI KULLANIMI VE ÖN BAHÇE MESAFESİ, MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

37-ÖNCEKİ MEVZUATA/İMAR PLANINA GÖRE VE MEVZUATINA UYGUN OLARAK KISMEN VEYA TAMAMEN YAPILAŞMASI TEŞEKKÜL ETMİŞ İMAR ADALARINDA AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR İLE BİNALARIN YOLA OLAN UZAKLIKLARI MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLENİR. YAN BAHÇE MESAFELERİ VE AÇIK VE KAPALI ÇIKMA ÖLÇÜLERİ PARSELİN SAĞINDA VE SOLUNDA BULUNAN MEVCUT BİNALARIN YAN BAHÇE MESAFESİNE VE BU MESAFE İÇİNDE YAPILAN AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARA UYGUN OLARAK VERİLİR. ARKA BAHÇE MESAFELERİ VE BU MESAFE İÇİNDE YAPILACAK AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR; BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA MEVCUT TEŞEKKÜLE, AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA İSE BİTİŞİĞİNDEKİ KOMŞU PARSELLERİN YAPILAŞMASINA UYGUN OLARAK BELİRLENİR. KOTLANDIRMA VE ARKA BAHÇELERİN TESVİYESİ KOMŞU PARSELLERDEKİ UYGULAMALARA GÖRE YAPILIR. BU İMAR ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE AÇIK VE KAPALI ÇIKMA ÖLÇÜLERİNİ İMAR DURUMU BELGESİNDE BELİRLEMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

38-YOL ÖLÇÜSÜ VERİLMEYEN YERLERDE PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINACAKTIR.

39-İMAR PLANINDA YOL GENİŞLİĞİ BELİRTİLMEYEN ALANLARDA:
A- İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ YERLERDE MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR. (PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN) 0-2 METRE ARASI YOLA TERK YA DA İHDAS GÖZÜKEN ALANLARDA, BİNA İSTİKAMETİ VE OLUŞAN YOLA GÖRE İŞLEM YAPTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
B- İMAR UYGULAMASI GÖRMEMİŞ ALANLARDA İSE, PLANDAKİ YOL İSTİKAMETİ DEĞİŞTİRİLMEDEN (PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN) 0-2 METREYE KADAR MÜLKİYET VE MEVCUT CEPHE HATTI İLE İMAR HATTI ARASINDA UYUMUN SAĞLANMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

40-KONUT VE KONUT+TİCARET BÖLGELERİNDE MEVCUT YAPI NİZAMI DIŞINDA, YAPILANMA ŞARTLARI ŞÖYLEDİR:
-EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500m²DİR.
-1500 m²-2499,99 m² ARASI PARSELLERDE
-İNŞAAT EMSALİ E:1,70
-EN FAZLA KAT YÜKSEKLİĞİ: Yençok:15 KATTIR.
-EN AZ ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 m'DİR.
-EN FAZLA TAKS:0,25'DİR.
-2500 m² VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE
-İNŞAAT EMSALİ E:1,90
-EN FAZLA KAT YÜKSEKLİĞİ: Yençok:15 KATTIR.
-EN AZ ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 m'DİR.
-EN FAZLA TAKS:0,25'DİR.
-ADA BAZINDA OLMASI HALİNDE EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI ARANMAZ.
- BÖLGESEL KAT NİZAMI DIŞINDA İNŞAAT YAPILANMA HALLERİ PLAN NOTUNDA BELİRLENEN SINIRLARA GÖRE UYGULANIR.

41-EMSAL NİZAM YAPILAŞMA ALANLARINDA, HER KONUT BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN 3 ADET AĞAÇ DİKİLMESİ ESASTIR. UYGULAMA YAPILAN ALANDA YETİŞKİN AĞAÇ DİKİLMEDEN İSKÂN VERİLMEZ.

42-FATSA BELEDİYESİ, 05.02.2007 TARİH VE 28 SAYILI BMK, 05.04.2007 TARİH VE 69 SAYILI BMK, 10.12.2009 TARİH VE 136 SAYILI BMK, 08.07.2010 TARİH VE 143 SAYILI BMK, 03.05.2011 TARİH VE 62 SAYILI BMK, 08.03.2012 TARİH VE 90 SAYILI BMK, 06.12.2012 TARİH VE 230 SAYILI BMK, 10.01.2013 TARİH VE 27 SAYILI BMK İLE ONAYLANAN 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI, BU PLAN SINIRLARI İÇİN DE GEÇERLİDİR.

43-İMAR PLANINDA KÜTLE İŞLENMİŞ YAPI ADALARINDA KÜTLE, BLOK BOYUTLARI VE BAHÇE MESAFELERİ VERİLMİŞ OLUP, AYRICA PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜLÜP UYGULAMA YAPILACAKTIR. ANCAK İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNCE MEVCUT NİZAMA UYUM SAĞLAMAK AMACIYLA KÜTLE GABARİ, BOYUTLARINDA VE KONUMUNDA% 20 ORANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR.

44-ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNDE (5 METRE) OLMAMAK KOŞULUYLA HER BİNA OTOPARK İHTİYACINI KENDİ PARSELİ İÇERİSİNDE KARŞILAYACAKTIR. ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ (5 METRE) HARİCİNDE KALAN PARSEL ALANININ, TABİ ZEMİNİ ALTINDA OTOPARK YAPILABİLİR.

45-İMAR PLANININ EŞİT HAKLAR GÖZETİLEREK YAŞAMA GEÇİRİLEBİLMESİ AMACIYLA DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) DENGELERİ GÖZETİLEREK PLANDA ÖNGÖRÜLEN İMAR UYGULAMA ETAP SINIRLARINA UYULARAK İMAR UYGULAMASI YAPILMASI SAĞLANIR.

46-ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA) PLAN NOTLARI:
1.ÖZEL PROJE ALANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE OLAN 755 ADA, 191, 204,203 NUMARALI PARSELLERİ KAPSAR.
2.ÖZEL PROJE ALANI KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA KENTSEL TASARIMI SONRADAN YAPILACAK AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, PARKLAR, MEYDANLAR, AÇIK-KAPALI ÇOCUK OYUN ALANLARI, TÖREN ALANLARI, SERGİ ALANLARI, SHOWROOM BİNALARI, FUAR-KONGRE ALANLARI, İDARİ BİRİMLER, OTEL ALANLARI, TİCARET ALANLARI, ORGANİZE TİCARET ALANLARI, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, AÇIK-KAPALI OTOPARK ALANLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR.
3.ENGELLİLERİN YATAYDA VE DÜŞEYDE TÜM KAMUSAL ALANLARA ERİŞİMİNİ SAĞLAYACAK VE KOLAYLAŞTIRACAK FİZİKSEL DÜZENLEMELER (RAMPA, ASANSÖR, SENSÖRLÜ KAPI, ..VB) YAPILACAKTIR.
4.PLANIN ONAYINDAN SONRA ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

47-BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.