

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2025 yılı Ekim ayı olağan toplantısının 09.10.2025 tarihli ilk birleşiminde 56. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, İlimiz Perşembe İlçesi, Kozağzı ve Kaleyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan muhtelif parseller üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 09.10.2025 tarihli ve 547670 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Perşembe İlçesi, Kozağzı Mahallesinde 1952 ve 141 nolu imar adaları arasında kalan imar yolunda ve Kaleyaka Mahallesinde 571, 589 nolu imar adalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenmiştir.

Kozağzı Mahallesi 1952 ada ve 141 ada arasında yer alan 12 metre enkesitli imar yolu ile bu yoldan cephe alan 1952 nolu imar adasındaki parsellerde 8-10 metre kot farklı bulunmaktadır. Bu kot farkının yüksek olmasından dolayı 12 metrelik yoldan cephe alan parsellerin giriş çıkışı problem oluşturmakta; bu sebeple 12 metre enkesitli yolun parsellerin kot durumuna göre kademeli açılması amacıyla, trafik akışı kademeli olacak şekilde kaldırım çizgileri düzenlendiği görülmektedir.

Kaleyaka Mahallesi, 571 ve 589 numaralı yapı adaları mevcut nazım imar planında Blok nizam 2 kat yapılaşma parametrelerine sahip konut+ticaret+turizm alanı (TİCKT) olarak planlanmıştır. Bu alandaki fiili yapılaşma imar planından önce tamamlanmış durumdadır. Her iki imar adasında mevcut yapılar bitişik nizam şeklinde yapılaşmıştır. Mevcut durum ile plan kararlarının uyumlu hale getirilmesi amacıyla TİCKT yapı adası Bitişik Nizam (B-2) olarak düzenlenmiş olduğu görülmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri üst ölçek nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği anlaşıldığından teklif uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor **Meclis Başkanlığına** sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Tuncay UZUNÇAKMAK
Üye

Mehmet Murad YILDIZ
Üye

Ziya SARIKAYA
Üye