

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2025 yılı **Haziran** ayı olağan toplantısının 12.06.2025 tarihli ilk birleşiminde 8. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Fatsa ilçesi Ayazlı Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 491 ada, 28 nolu parselde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 05.06.2025 tarihli ve 507076 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Fatsa İlçesi, Ayazlı Mahallesi, F38-c-25-b-4-c uygulama imar planı paftası, 491 ada, 28 nolu parsel ile terkli alanda hazırlanan Fatsa Belediye Başkanlığı'nın 09.05.2025 tarih ve 2025-5/2-36 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen, UİP-521086431 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Fatsa İlçesi, Ayazlı Mahallesi, 491 ada, 28 nolu parsel mevcut uygulama imar planında yol ve parselden 5 metre, park alanından 3 metre yapı yaklaşma mesafeli cami alanı ve park alanı olarak, terkli alan ise park alanı olarak planlıdır. Uygulama imar planı değişikliği ile terkli alanda yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 3 metre olacak şekilde, TAKS:0.65, Hmax:15.50 metre yapılaşma koşullarına sahip cami alanı olarak, 491 ada, 28 nolu parsel park alanı olarak planlanması önerilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı, cami ve park alanlarının yüzölçümlerinin değiştirilmediği ve hitap ettikleri aynı hizmet alanı içerisinde yer alacak şekilde hazırlandığı; ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-1d tablosunda Yençok tabiri kullanıldığından, terkli alanda önerilen cami alanının Hmax:15.50 metre yapılaşma koşulunun Yençok:15.50 metre yapılaşma koşullarına sahip olacak şekilde değiştirilerek kabulü uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine 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