

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2025 yılı Kasım ayı olağan toplantısının 13.11.2025 tarihli ilk birleşiminde 36. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Fatsa ilçesi Sakarya Mahallesi sınırları içerisinde 163 adada bulunan muhtelif parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 07.11.2025 tarihli ve 560447 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Fatsa İlçesi Sakarya Mahallesi 163 ada 1, 2, 3, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18,19,20,21,22,23,24,25 parsellerde hazırlanan Fatsa Belediye Başkanlığı'nın 01.10.2025 tarih ve 2025-10/1-64 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen, UİP-521108611 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi incelenmiştir.

İlimiz Fatsa İlçesi, Sakarya Mahallesi sınırları içinde, 163 ada, 1, 2, 3, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 nolu parsel alanlarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ilgili parsel alanlarında bir bütün olarak planlanmış olan İMAR UYGULAMASI ETAPLAMA SINIRI, 163 ada - 1,2,3,9,10,11,12 nolu parsel alanlarında korunarak planlanmış olup, 163 ada - 6,13,14,15,16,17 nolu parsellerden imar adası bazında imar uygulaması yapılmasını sağlayarak, DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) nın ada bazında kendi içinde terkinin sağlamak amacı ile kaldırarak planlanmış, planlama alanının kuzey yönündeki Sakarya Mahallesi, 163 ada - 18-19-20-21-22-23-24-25 parsellerde imar uygulaması bitmiş olduğundan, İMAR UYGULAMASI ETAPLAMA SINIRI kaldırarak planlanması önerilmiştir.

27.11.2025 tarihli ve 567272 sayılı Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün yazısında; "Fatsa İlçesi Sakarya Mahallesi 163 ada 1, 2, 3, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,22, 23, 24, 25 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili bölgede imar uygulaması işlemi yapılabilmesi için plan değişikliğitalebi uygun görülmüştür." denilmektedir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı, nüfus artışı içermediği, sosyal donatı dengesini bozmadığı, ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırılık teşkil etmediği ve kurum görüşlerine uygun hazırlandığı anlaşıldığından **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