

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2026** yılı **Mayıs** ayı **14.05.2026** tarihli olağan toplantısında **45.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Aybastı ilçesi Esenli, Sağlık, Ortaköy, Çukur, Koyunculu Mahallelerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **08.05.2026** tarihli ve **611081** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Aybastı ilçesi, Esenli, Sağlık, Ortaköy, Çukur, Koyunculu Mahallelerinde hazırlanan toplu imar planı değişiklikleri Aybastı Belediyesinin 03.02.2026 tarih ve 2026/13 sayılı kararı ile onaylanmış olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Aybastı ilçesi Koyunculu ve Çukur Mahallesinin bir kısmını kapsayan uygulama imar planına konu alan üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak plan dışına çıkarılmıştır.

Ortaköy Mahallesinde bazı yapı adalarında yapılaşma koşulları değiştirilmeden yapı adaları yeniden düzenlenmiştir.

Esenli-Karamanlı Mahallelerinde bazı gelişme konut adalarına ilave kat hakkı verilmiş, Pazar alanı azaltılmış, yol güzergahları yeniden düzenlenmiş, Kamu Hizmet Alanı Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmüş, Eğitim Alanı büyütülmüş, Tarım alanı kullanımı azaltmış, Park alanlarında bütünlük sağlanması amacı ile birleştirilmiş, kaldırılan İbadet Alanı yerine Resmi Kurum Alanı önerilmiştir.

Sağlık Mahallesinde planlama alanında önerilen Belediye Hizmet Alanı ve park alanları artırılarak plan değişikliği sınırları içerisinde kalan gelişme konut alanlarında ilave kat hakkı tanınmış, yeni park alanları ve konut alanları önerilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde üst ölçek 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmeyen alt ölçek uygulama imar planı değişiklikleri **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.**

Hüseyin İNANIR
Komisyon Başkanı

Uğur YAHŞİ
Başkan Vekili

Ethem Rasim UYSAL
Üye

Mehmet Murad YILDIZ
Üye

Ayşe CAN SOLAKOĞLU
Üye