

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2022** yılı **Kasım** ayı **11.11.2022** tarihli toplantısında **15.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, İlimiz Fatsa ilçesi Dolunay Mahallesi sınırları içerisinde 2536 ada, 10 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **02.11.2022** tarihli ve **200481** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Fatsa İlçesi, F38C20D1C uygulama imar planı paftası, Dolunay Mahallesi sınırları içerisinde 2536 ada 10 nolu parselde hazırlanan Fatsa Belediye Başkanlığı'nın 07.10.2022 tarih ve 2022-10/1-80 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen UİP: 52246897 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Bahse konu parsel mevcut uygulama imar planında; tüm cephelerden çekme mesafesi 5 metre, E:2.00, TAKS:0.30 ve Yençok:7 kat yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanında kalmaktadır. Teklif edilen plan değişikliği ile yapılaşma şartları tüm cephelerden çekme mesafesi 5 metre, E:2.00, TAKS:0.30 ve Yençok:12 kat olacak şekilde düzenlenmiştir.

Uygulama imar planı değişikliğinin; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri Başlıklı 26. Maddesinin 4. Bendinde; “*Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim yeri özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.*” hükmü uyarınca hazırlandığı anlaşılmış olup, nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden 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

Abdullah COÇİ  
Üye

Muhammet SÜNNÜ  
Üye

Emre BAFRA  
Üye