2.madde

FATSA BELEDİYESİ	**T.C.** **FATSA BELEDİYE MECLİSİ**	Rapor 2020/11
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	Rapor Tarihi: 11/12/2020

KONU: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı
UİP : 52501408

KOMİSYON İNCELEMESİ:

İlçemiz Evkaf mahallesinde uygulama imar planının F38C25B1A-F38C25A2B paftaları üzerinde UİP- 52501408 Plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı için hazırlanmış ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03/12/2020 tarih ve 16034 sayılı teklifi ile Belediye Meclisine sunulmuştu. Konu Belediyemiz Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında 6. gündem maddesi olarak görüşülüp rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilmiş olup 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlçemiz Evkaf Mahallesinde bulunan, tapunun 2585 ada ile 1266 nolu adaların bulunduğu alanda, 1/1000 ölçek uygulama imar planının F38C25B1A ve F38C25A2B nolu paftalarında, 4546900 - 4547000 yatay, 623900 - 624000 düşey koordinatları arasında kalan alanda imar planı değişikliği hazırlanmıştır. İmar Planı değişikliği ile anılan bölgede yapılaşması tamamlanmış imar adaları ile ruhsat işlemlerinin devam ettiği imar adaları bulunmaktadır. Ancak arazinin engebeli oluşu ve kot farkından dolayı o bölgede bulunan yapıların kanalizasyon gibi teknik altyapı tesislerinde sıkıntılı bir durum oluşmaktadır. Bu nedenle yapılaşması devam edecek parsellere yapılacak yapı kütlelerinin alt kotundan kanalizasyona bağlantıları için imar yolu gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu nedenlerden ötürü, altyapı bağlantısının yapıların alt kotundan yapılabilmesi, kendi cazibesi ile kanalizasyon sistemine aktarımı için 2585 nolu adanın kuzey sınırından 10m. genişliğinde imar yolunun düzenlemesine ilişkin hazırlanan plan tadilatı; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, üçüncü bölüm, 7. maddesinin, (a) bendinde; "Planlar kamu yararı amacıyla yapılır", hükmü ile 7.Bölüm, 24.maddesinin, 3. bendinde belirtilen;

* "Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez."hükmübulunmaktadır.

2585 ve 1266 nolu adaların bulunduğu alanda altyapı bağlantılarının sağlıklı yapılabilmesi amacıyla 10m. olarak düzenlenen imar planı değişikliği teklifi imar komisyonumuzca **"UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR"**

İş bu rapor 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca Belediye Meclisine sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Ruhi ÖZBAY
Komisyon Başkanı

Muammer SERİN
Üye

Mustafa İŞBİLİR
Üye

Onur ÇAM
Üye

Edip YEREBASMAZ
Üye