FATSA BELEDİYESİ	**T.C.** **FATSA BELEDİYE MECLİSİ**	Rapor 2020/4
	İMAR KOMİSYONU RAPORU	Rapor Tarihi: 01/07/2020

KONU: İmar Plan Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ: İlçemiz Yapraklı Mahallesinde, imar planımızın F38C20D2C paftasında, 33.500-34.000 düşey, 26.500-27.000 yatay koordinatları arasında kalan, tapunun 285 ada, 1 nolu parselinde kayıtlı taşınmazda hazırlanan UİP;52305798 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenmiştir.

Planlama alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında bahse konu alan, konut+ticaret alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planımızda "ticaret alanı" fonksiyonlu olup planlar arası uyumsuzluğun giderilmesi amacı ile plan değişikliği hazırlanmıştır.

Öneri imar planında, ticaret ve konut alanı olarak, Yençok=12.50m ve Emsal=1.20 yapılaşma koşulları belirlenen planlama alanın plan teklifine ilişkin, Karayolları 7.Bölge Müdürlüğü'nün 15.01.2020 tarih ve E.13789 sayılı kurum görüşünde; *.....1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinde, yapı çekme mesafesinin (kuzey, güney ve batı yönünde) 5m. olarak doğu cephesinde 3m. olarak işlendiği, yönetmeliğin 41.maddesi ile meskenler ve temel kullanım amacı mesken olarak yapılacak yapılar için istenen 5m.'lik çekme mesafesi şartını sağladığı anlaşıldığından, söz konusu parsele ve yapılacak yapıya devlet yolumuzdan ve kavşak alanı içinden direkt olarak araç giriş-çıkış yapılmaması, tesise giriş-çıkışın devlet yolumuza göre parselin arkasından geçen imar yolundan yapılması, parsel üzerinde yapılacak yapının temel kullanım amacının mesken olması ve zemin katında "bakkal, manav, kasap, lokanta, kahvehane, muayenehane, büro, eczane, mescit, sendika, dernek, vakıf vb. kuruluşların faaliyetlerini yürütüldüğü bölümler" açılması kaydı ile imar planı değişikliğinin onaylanmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir"* olarak belirtilmektedir.

Karayolları 7.Bölge Müdürlüğü'nün kurum görüşüne uyulmak kaydı ile, 1/5000 ölçek Nazım imar planına uygun olarak hazırlanan plan değişikliğinde toplam inşaat alanında artış olmayacağından teklif imar komisyonumuzca "UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR".

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

Komisyon Başkanı Ruhi ÖZBAY	Komisyon Başkan V. Muammer SERİN (Katılmadı)	Üye Mustafa İŞBİLİR
	Üye ONUR ÇAM (Katılmadı)	Üye Edip YEREBASMAZ