T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

DÖNEMİ/TOPLANTI AYI	**2026/EKİM**	KARAR TARİHİ	**09.10.2026**
BİRLEŞİM TARİHİ-SAYISI	**09.10.2026-1**	KARAR NO	**2026/340**
OTURUM	**1**	KONUSU	**Uygulama İmar Planı Değişikliği**

"KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2026** yılı **Temmuz** ayı **09.07.2026** tarihli olağan toplantısında **27.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının,** ilimiz Fatsa ilçesi Mustafa Kemalpaşa, Sakarya, Kurtuluş, Dolunay, Ayazlı ve Evkaf Mahallelerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **03.07.2026** tarihli ve **637225** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Fatsa İlçesi, Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 790 ada 3 parselin güneyi, Sakarya Mahallesi, 130 ada, 7, 14, 21 parseller, Kurtuluş Mahallesi, 591 ada, Ayazlı Mahallesi, 893 ada 19 parsel, Evkaf mahallesi 1184 ada, Sakarya Mahallesi, 3019 ada, 178 ve 185 parseller, Dolunay Mahallesi, 308 ada, Dolunay Mahallesi, 3572, 3573, 3574, 3574, 2576 adalarda yer alan parsellerin tamamı, Evkaf Mahallesi, 765 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde hazırlanan, Fatsa Belediye Meclisinin 18.06.2026 tarih ve 2026-06/2-47 sayılı kararıyla onaylanan UİP-521137405 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiştir.

Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 790 ada 3 parselin güneyi, Sakarya Mahallesi, 130 ada, 7, 14, 21 parseller, Kurtuluş Mahallesi, 591 ada, Ayazlı Mahallesi, 893 ada 19 parsel, Evkaf mahallesi 1184 ada, Sakarya Mahallesi, 3019 ada, 178 ve 185 parseller, Dolunay Mahallesi, 308 ada, Dolunay Mahallesi, 3572, 3573, 3574, 3574, 2576 adalarda yer alan parsellerin tamamı, Evkaf Mahallesi, 765 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin mülkiyet, yapılaşma, yapı yaklaşma şartlarının yeniden düzenlenmesinin nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği 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.**"

Şeklindeki **İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 05.10.2026** tarihli ve **2026/146** sayılı raporu **09.10.2026** tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edildi.

KARAR:

Rapor komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve işaretle yapılan oylamada; *(Meclis üye tam sayısı Başkan dâhil 75 olup, birleşime Başkan + 57 Üye iştirak etmiştir.)* mevcudun **OYBİRLİĞİYLE** kabul edildi.

Dr. Mehmet Hilmi GÜLER Büyükşehir Belediye Başkanı	Macit COŞGUN Katip Üye	Neşe AKGÜL TİYALOĞLU Katip Üye

Belge Sayısı: E-85393618-105.04-673620

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : 88R0-8VOY-0L2P
Belge Doğrulama Adresi : https://turkiye.gov.tr/ordu-buyuksehir-belediyesi-ebys

T.C.
FATSA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

DÖNEMİ: 2026/06 TOPLANTI AYI: Haziran	KARAR TARİHİ:10.06.2026
BİRLEŞİM TARİHİ: 10/06/2026	KARAR NO: 2026-6/2- 47
BİRLEŞİM: 2	KONUSU: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı UİP;521137405

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün *"İlçemiz sınırları içinde, muhtelif mahallelerde mevcut imar planı sınırları içinde kalan alanlarda uygulamada yaşanan aksaklıkların giderilmesi için imar plan tadilatlarının; Belediyemiz meclisinde görüşülerek gerekli kararının alınmasına ilişkin"* **22.05.2026 tarih ve 119534 sayılı teklifi;**

İmar Komisyonu Görüşü: Komisyonumuzca; İlçemiz muhtelif mahallelerinde imar planı dahilinde kalan alan içinde hazırlanan plan tadilatlarının incelemeleri tamamlanmış olup;

Aşağıda maddeler halinde açıklaması yapılan imar planı değişikliği teklifleri mevcut imar planının farklı noktalarında, planın uygulanmasına yönelik aksaklıkların giderilmesi amacıyla imar durumu, mülkiyet ve yapılaşmaya uygun kararların üretilmesi ayrıca planın uygulanabilirliğinin arttırılmasına yönelik düzenlemelerdir.

-F38c25b3b, F38c25b3c paftalarının 4545100-4545200 yatay ve 625800-625900 düşey koordinatları arasında kalan Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 790 ada 3 parselin (İlçe Emniyet Müdürlüğü) güneyinde yer alan ve kent merkezi için önemli ulaşım aksı olan Numune Caddesi'nin dönüşü araç trafiği ve güvenliği açısından daha geniş dönüş çapı için düzenlenmiştir.
(Plan değişikliği teklifi komisyon üyelerimizin oy birliği ile **UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.**)

-F38c25b3c paftasının 4544900-4545000 yatay ve 625700-625800 düşey koordinatları arasında kalan Sakarya Mahallesi, 130 ada, 7, 14, 21 parsellerde yapılaşma tamamlanmıştır. Ancak mevcut imar planının ada kenarı çizgisi ile mülkiyet çizgisi arasında farklılık bulunmaktadır. Ruhsatlı yapının ada içinde kalacak şekilde plan ile uyumu sağlanmıştır.
(Plan değişikliği teklifi komisyon üyelerimizin oy birliği ile **UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.**)

-F39d21d1b paftasının, 4544600-4544400 yatay ve 627100-627200 düşey koordinatları arasında kalan Kurtuluş Mahallesi, 591 ada da yer alan yapı yaklaşma durumları parsel cephelerine ve mevcut istikametlere göre yeniden düzenlenmiştir.
(Plan değişikliği teklifi komisyon üyelerimizin oy birliği ile **UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.**)

-F38c20d1a, F38c20d1d paftalarının 4549200-4549300 yatay ve 622100-622200 düşey koordinatları arasında kalan Dolunay Mahallesi, 308 adanın park alanından çekme mesafesi mevcut yapı istikametlerine göre yeniden düzenlenmiştir.
(Plan değişikliği teklifi komisyon üyelerimizin oy birliği ile **UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.**)

-F38c25b4d ve F38c25c1a paftalarının, 4544400-4544500 yatay ve 624500-624600 düşey koordinatları arasında kalan Ayazlı Mahallesi, 893 adanın güney cephesinde yer alan 19 nolu parsel ve devamı için, 551 adanın yapı istikameti baz alınarak yoldan çekme mesafesi 2 metre olarak düzenlenmiştir.
(Plan değişikliği teklifi komisyon üyelerimizin oy birliği ile **UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.**)

-F38c25b1d paftasının 4546000-4546100 yatay ve 624200-624300 düşey koordinatları arasında kalan, Evkaf mahallesi 1184 adanın, park alanından çekme mesafesi mevcut yapı istikametlerine göre 2m. olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.
(Plan değişikliği teklifi komisyon üyelerimizin oy birliği ile **UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.**)

-F38c25b3b paftasının 4544900-4545000 yatay ve 625700-625800 düşey koordinatları arasında kalan,

Sakarya Mahallesi, 3019 ada, 178 ve 185 parsellerde yapılaşma tamamlanmıştır. Ancak mevcut imar planının ada kenarı çizgisi ile mülkiyet çizgisi arasında farklılık bulunmaktadır. İmar adası ile parsellerin plan ile uyumu sağlanmıştır.

(Plan değişikliği teklifi komisyon üyelerimizin oy birliği ile **UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.**)

-F38c20c4a paftasının 4548300-4548500 yatay ve 624000-624200 düşey koordinatları arasında kalan, Dolunay Mahallesi, 3572, 3573, 3574, 3574, 2576 adalarda yer alan parsellerin tamamı Fatsa Belediyesi mülkiyetindedir. Yapılan plan tadilatı teklifinde herhangi bir kat artışına gidilmediği, önerilen taban alanının çevre ile uyumlu bir şekilde düzenlenmiş olduğu görülmüş olduğundan Taks oranının 0.20 iken 0.30 parametre olarak düzenlenmesi teklifi,

(Plan değişikliği teklifi komisyon üyelerimizden Ruhi ÖZBAY, Mustafa İŞBİLİR, Ali Rıza ACISU ve Süleyman Girayhan BİTGEN tarafından KABUL EDİLMİŞTİR. Komisyon üyemiz Hüseyin PEKBÜYÜK bu plan değişikliğine; Satış konusunda yeterli bilgilendirme yapılmadığı sebebi ile RED oyu vermiştir.)

-F38c25a2c paftasının 4546400-4546500 yatay ve 623800-623900 düşey koordinatları arasında kalan Evkaf Mahallesi, 765 ada 1 ve 2 numaralı parseller Cami alanı kullanımındadır. Mevcut imar planı kullanım kararına göre alanda cami yapılması ile ilgili projelendirme yapılmıştır. Ancak 1 numaralı parselin olduğu kısımda mevcut mezarlıklar bulunmaktadır. Bu nedenle caminin vaziyet planında değişiklik yapılma gereği ortaya çıkmıştır. Mimari vaziyet planına göre imar durumu verilebilmesi ve fiili mezarlıklara cami yapısı denk gelmemesi için, cami alanının çekme mesafeleri yeniden düzenlenmiştir.

(Plan değişikliği teklifi komisyon üyelerimizin oy birliği ile **UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.**)

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

Şeklindeki 09.06.2026 tarih ve 11 Sayılı İmar Komisyonu raporu; okunarak müzakere edildi.

KARAR

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (u) bendindeki ***"İmar plânlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek, Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir."*** hükmüne istinaden; İlçemiz Muhtelif Mahallelerinde imar planı dâhilinde kalan alan içinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan tadilatına dair hazırlanan komisyon raporu, komisyondan geldiği şekliyle oylandı. Komisyon raporunun kabulüne, işaret yöntemiyle yapılan oylama neticesinde; Hüseyin PEKBÜYÜK, Eda ÖZEL BEKTAŞ, Serkan KARA, Zeki ALEVLİ, Murat KIRAN, Yılmaz DERE, Onur CANBAZ, Birol YILMAZ ve Hacı YELKUVANCI meclis üyelerimizin Ret oyuna karşın mevcudun oy çokluğuyla karar verildi.

İbrahim Etem KİBAR
Meclis ve Belediye Başkanı

Arzu REN
Meclis Kâtibi

Mehmet MUTLU
Meclis Kâtibi