



FATSA BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN
Kasım 2020 2. Birleşim Meclis Toplantısı Gündeminin İlanı

Belediye Meclisi, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 20. Maddesi gereğince aşağıdaki gündemi görüşmek üzere, 06.11.2020 tarihi Cuma günü saat 11:00' da Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Ata Caddesi No.3-5 adresindeki, Yeni Belediye Hizmet Binası Belediye Meclisi toplantı salonunda, 2020/11 Kasım ayı olağan toplantısının 2. birleşimini yapacaktır.

GÜNDEM

- 1. İmar Komisyonunun** "İlçemiz genelinde yapılmak istenen inşaatlarda belediyemize sunulan mimari projelerde yapılan incelemelerde Kaks hesabının 3194 sayılı İmar Yönetmeliğinin 4. bölüm 22.maddesinde belirtilen esaslar dâhilinde kontrollüğü yapılmakta olup, katlarda yer alan merdivenden sonra daire girişlerine kadar olan bölümün (kat holü) binanın emsale esas alanının %30'unu geçmemek koşulu ile emsal harici olması hususunda; Binalarda bağımsız bölümlere ulaşım sağlayan kat hollerinin ve asansör önü sahanlığının %30 emsal hesabında değerlendirilmesine ilişkin" 04.11.2020 tarih ve 8 sayılı raporun görüşülmesi,
- 2. İmar Komisyonunun** "İlçemiz Kurtuluş ve Konakbaşı Mahalleleri sınırları içinde yer alan tapunun 306 ada, 1 ve 2 nolu parseli, 304 ada, 1 nolu parsel, 305 ada, 1 nolu parsel, 307 ada, 1 ve 2 nolu parseller ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 1248 ada, 1 parsel, 1249 ada, 1 parsel, 125 ada 1 ve 2 nolu parsel, 1251 ada, 2 parsel, 1155 ada 2 parsel ile, mülkiyeti belediyemize ve özel mülkiyete tahsisli 1251 ada, 1 nolu parseller mevcut imar planında "Sanayi" kullanımındadır. Bu alanda şu an hizmet veren "Küçük Sanayi Sitesi" kullanımı mevcut olup, ileriki zamanlarda da diğer parsellerde de "Küçük Sanayi Sitesi" yapılanmasına gidilerek bölgedeki yapılaşmayı imarlı olarak kontrol altına alınmak istenmektedir. Bu nedenle bu alandaki parseller, 1/5000 ölçek Nazım İmar Planı kararlarına da uygun olacak şekilde Sanayi kullanımından "Küçük Sanayi" kullanımına dönüştürülmüştür. Yapılaşma koşulu olarak ise bölgenin yapı nizamına uygun olacak şekilde E=1.20 ve Yençok=2 kat olarak önerilmiş olup, konunun Belediye Meclisinde görüşülmesine ilişkin" 04.11.2020 tarih ve 9 sayılı raporunun görüşülmesi,
- 3. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün** "6360 sayılı kanun ile 2014 yılında İlimizde Büyükşehir Belediyesi kurulmuş ve Büyükşehir Belediyesi sınırları İl mülki sınırı olarak kabul edilmişti. İlimizin Büyükşehir Belediyesi olması sonrası Belde belediyeleri ve köyler mahalleye dönüştürülmüştü. Bu süreçte yapı ruhsatı ve inşaat faaliyetlerine ilişkin işlemler daha önce mahalle veya belde belediyesi olan yerler de kurumumuzca düzenlenen yapı ruhsatı ve inşaatın tamamlanması ardından kurumumuzca yapılan kontroller sonrası yapı kullanma izin belgesi verilmesi şeklinde yürütülürken daha önce köy iken mahalleye dönüşen yerlerde ise bu işlemler 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27.maddesine göre kurumumuzca proje kontrol ve onayları yapıldıktan sonra muhtarlığa bildirilmesi şeklinde yürütülmekteydi. Buna göre Büyükşehir Belediyesi olmadan önce Belde Belediyesi veya Mahalle olan yerlerin kırsal yerleşim özelliğinin devam ettiğine ilişkin meclis kararı alınması halinde bahse konu alanlarda imar planları yapılıncaya kadar 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı plan notlarının 6.2 maddesinde belirtilen kırsal yerleşme alanları hükümleri geçerli olacaktır. Böylece bu yerler için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27.maddesine ve plansız alanlar imar yönetmeliğinin 5.bölüm hükümlerine göre yapı ruhsatı ve inşaat faaliyetleri ile ifraz ve tapu satış işlemleri yürütülebilecektir. 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı plan notlarının 4.2 maddesinde; bu yerlerin idari mahalle sınırları içerisinde imar planı bulunan kısımlar kentsel yerleşme alanı olarak, plansız kısımda kalan kısımların



FATSA BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN
Kasım 2020 2. Birleşim Meclis Toplantısı Gündeminin İlanı

yerleşik alan sınırları içerisinde kalan kısımları kırsal yerleşme alanı olarak ve plansız alanda kalmakla birlikte yerleşik alan sınırları dışında kalan kısımları ise tarım alanları olarak tanımlanmıştır. Buna göre İlçemiz Aslancami, Ayazlı, Bolaman, Geyikçeli, Hatipli, Ilıca, İslamdağ, Kargucak, Karşıyaka, Kayaköy Akçakese, Konakbaşı, Kösebucağı, Küpdüşen, Meşebükü, Palazlı Kömürlük, Taşlıca, Uzundere, Yalıköy, Yenipazar, Hacıköy, Güvercinlik mahallelerinde yapılan tetkikler sonucunda kırsal yerleşim özelliğinin devam ettiği görülmekte olup konu hakkında Belediye Meclisimiz ve Büyükşehir Belediye Meclisince uygun karar alınması halinde işlemler 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı kapsamında belirtilen şekilde yürütülecektir. Bu mahallelere ait ekte sunulan yerleşik alan sınırlarını gösterir paftalarda kırsal yerleşim özelliği devam eden kısımlar için tarama yapılmak suretiyle alanlar belirlenerek harita üzerine yazılmıştır. Konunun Belediye Meclisince görüşülerek uygun kararın alınmasına ilişkin” 05.11.2020 tarih ve 14637 sayılı teklifinin görüşülmesi,

- Fen İşleri Müdürlüğünün** “Bolaman Belediyesinden Ordu İlinin Büyükşehir Belediyesi olmasından sonra Fatsa Belediyesine devrolan (1991 model HANOMAG marka 378620053 şase numaralı Greyderin) çok eski ve arıza yapan parçalarının artık bulunamaması sebebiyle ekonomik ömrünü tamamladığı, bu sebeple hurdaya ayrılması gerekmektedir. Konunun Belediye Meclisince görüşülerek uygun kararın alınmasına ilişkin” 05/11/2020 tarih ve 14638 sayılı teklifinin görüşülmesi,
- Sosyal Hizmetler Müdürlüğünün** “ Mülkiyeti Belediyemize ait Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Sed Caddesi No:2 adresinde bulunan, Belediyemiz tarafından daha önce Elekçi Kafe olarak işletilen taşınmazın İlim Yayma Cemiyeti tarafından “eğitim, kültür ve sosyal hizmetler ile kitap kafe” olarak kullanılmak üzere ortak hizmet projesi kapsamında tahsisi talep edilmektedir. Söz konusu taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanununun “Belediye meclisinin görev ve yetkileri” başlıklı 18/e maddesi “Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek.” ile “Diğer kuruluşlarla ilişkiler” başlıklı 75/c maddesi “Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, kamu yararına çalışan dernekler, Cumhurbaşkanınca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ve 7/6/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir. Diğer dernek ve vakıflar ile gerçekleştirilecek ortak hizmet projeleri için mahallin en büyük mülki idare amirinin izninin alınması gerekir.” hükümleri kapsamında Eğitim, Kültür ve Sosyal Hizmetler ile Kitap Kafe Hizmetinde kullanılmak üzere 10 yıl süre ile bedelsiz olarak İlim Yayma Cemiyetine kullandırılması amacıyla ortak hizmet projesi gerçekleştirilmesi, bu kapsamda protokol düzenlenmesi ve bu protokolün imza edilmesi için Belediye Başkanına yetki verilmesi hususunda karar alınmak için yazımızın Belediye Meclisince görüşülerek uygun kararın alınmasına ilişkin” 05.11.2020 tarih ve 14680 sayılı teklifinin görüşülmesi,

5393 Sayılı Belediye Kanununun 21. Maddesi gereğince ilan olunur. 05.11.2020

Halit Alper DEPE
Yazı İşleri Müdürü V.