



FATSA BELEDİYESİ

**T.C.
FATSA BELEDİYE MECLİSİ**

Rapor
2026/9

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU
RAPORU**

Rapor Tarihi:
25.03.2026

**KONU: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı
UİP; 521129833**

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Belediyemiz Meclisinin 06.03.2026 tarihli toplantısında 7. gündem maddesi olarak görüşülüp rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.03.2026 tarih ve 114284 sayılı teklifi ile, İlçemiz Kurtuluş Mahallesi'nde, imar planının F39D21D2C uygulama imar planı paftasına isabet eden alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin teklif komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlçemiz Kurtuluş Mahallesi 584 ada 2 parsel numaralı taşınmaz bulunduğu alanda yapılan nazım imar planı değişikliği teklifi Ordu Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmış olup, plan kademeleri arasındaki uygunluğun sağlanması amacı ile uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Teklif edilen imar planı tadilatında; Planlama alanında yapı nizamında ve yapılaşma parametrelerinde değişiklik yapılmamıştır ve Emsal:2.30, Yençok:10 kat parametreleri korunmuştur.

Söz konusu imar planı değişikliği teklifinde yapı nizamı ve yapılaşma parametrelerinde herhangi bir değişiklik talep edilmediğinden ve üst ölçek plan kararlarına uygun olduğundan öneri imar plan tadilatı komisyon üyelerimizde Ruhi ÖZBAY, Mustafa İŞBİLİR, İbrahim TÜRKEİ ve Ali Rıza ACISU tarafından UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

Anılan Plan Tadilatını komisyon üyelerimizden Zeki ALEVLİ, alanın yapılaşma parametreleri ve yapı nizamını uygun bulmadığı gerekçesi ile **Reddedilmiştir**.

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

İbrahim TÜRKEİ
Üye

Mustafa İŞBİLİR
Üye

Ali Rıza ACISU
Üye

Zeki ALEVLİ
Üye



T.C.
FATSA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

DÖNEMİ: 2026/04 TOPLANTI AYI: Nisan	KARAR TARİHİ: 03.04.2026
BİRLEŞİM TARİHİ: 03/04/2026	KARAR NO: 2026-4/1- 23
BİRLEŞİM: 1	KONUSU: İmar Plan Tadilatı (Kurtuluş) UİP; 521129833

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün “İlçemiz Kurtuluş Mahallesi F39D21D2C uygulama imar paftasında bulunan 584 ada 2 parsel numaralı taşınmaz Emsal:2.30, Yençok 10 kat yapılaşma koşullu ticaret (T1) alanı yapılaşma fonksiyonlu ve Emsal:0.60, Yençok:2 kat akaryakıt istasyonu yapılaşma fonksiyonuna tabii olup, tapu alanı 6094 m²'dir. Doğu cephede 25 m, batı cephede 4 m, güney cephede 5 m, kuzey cephede 3 m yapı yaklaşma mesafesi mevcuttur. Söz konusu alanda yapılan nazım imar planı değişikliği teklifi Ordu Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmış olup, plan kademeleri arasındaki uygunluğun sağlanması amacı ile uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Teklif edilen imar planı tadilatında; söz konu parselin kuzeyinden geçen (10.00 metre genişliğinde) imar yolu kapatılmış ve ticaret alanına katılmıştır. Planlama alanında yapı yaklaşma mesafelerinde değişiklik olamamakla birlikte, yapılaşma koşulları Emsal:2.30, Yençok: 10 kat olarak korunmuştur. Akaryakıt istasyonu 3490 m² olarak sabit kalırken, 604 m² yol alanı 2423 m² olan ticaret alanına eklenerek toplam 3028m² yüzölçümüne sahip ticaret alanı oluşmuştur. Hazırlanan Uygulama İmar Planı değişikliği talebinin.; Belediyemiz meclisinde görüşülerek gerekli kararının alınmasına ilişkin” 02.03.2026 tarih ve 114284 sayılı teklifi;

İmar Komisyonu Görüşü: Komisyonumuzca; İlçemiz Kurtuluş Mahallesi 584 ada 2 parsel numaralı taşınmaz bulunduğu alanda yapılan nazım imar planı değişikliği teklifi Ordu Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmış olup, plan kademeleri arasındaki uygunluğun sağlanması amacı ile uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Teklif edilen imar planı tadilatında; Planlama alanında yapı nizamında ve yapılaşma parametrelerinde değişiklik yapılmamıştır ve Emsal:2.30, Yençok:10 kat parametreleri korunmuştur. Söz konusu imar planı değişikliği teklifinde yapı nizamı ve yapılaşma parametrelerinde herhangi bir değişiklik talep edilmediğinden ve üst ölçek plan kararlarına uygun olduğundan öneri imar plan tadilatı komisyon üyelerimizde Ruhi ÖZBAY, Mustafa İŞBİLİR, İbrahim TÜRKELİ ve Ali Rıza ACISU tarafından **UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR**. Anılan Plan Tadilatını komisyon üyelerimizden Zeki ALEVLİ, alanın yapılaşma parametreleri ve yapı nizamını uygun bulmadığı gerekçesi ile **Reddedilmiştir**.

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

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 İlçemizin Kurtuluş Mahallesi 584 ada 2 parsel numaralı taşınmaz bulunduğu alanda yapılan nazım imar planı değişikliğine dair hazırlanan komisyon raporu, komisyondan geldiği şekliyle oylandı. İşaret yöntemiyle yapılan oylama neticesinde Serkan KARA, Zeki ALEVLİ, Eda ÖZEL BEKTAŞ, Yılmaz DERE, Hüseyin PEKBÜYÜK, Birol YILMAZ, Adnan TELLİCE, Murat KIRAN, Onur CANBAZ Ret, Hayati YILMAZ Çekimser oyuna karşın mevcudun oy çokluğu ile karar verildi.

İbrahim Etem KIBAR
Meclis ve Belediye Başkanı

Arzu REN
Meclis Kâtibi

Mehmet MUTLU
Meclis Kâtibi

T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

DÖNEMİ/TOPLANTI AYI	2026/HAZİRAN	KARAR TARİHİ	09.06.2026
BİRLEŞİM TARİHİ-SAYISI	09.06.2026- 1	KARAR NO	2026/216
OTURUM	1	KONUSU	Uygulama İmar Planı Değişikliği

“KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2026 yılı Mayıs ayı 14.05.2026 tarihli olağan toplantısında 42. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Fatsa ilçesi Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde 584 ada, 2 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 08.05.2026 tarihli ve 620855 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Fatsa İlçesi, Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 584 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde hazırlanan Fatsa Belediye Meclisinin 03.04.2026 tarih ve 2026-4/1-23 nolu kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Fatsa İlçesi, Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 584 ada 2 parsel numaralı taşınmaz mevcut uygulama imar planında E:2,30 Yençok:10 kat yapılaşma koşuluyla T1 ticaret alanında planlı olup; T1 ticaret alanının kuzeyinde yer alan 10 metre genişliğinde yer alan imar yolunun ticaret alanı olarak planlanmasına yönelik uygulama imar planı değişikliği hazırlandığı görülmektedir.

Bahse konu imar yolunun ticaret alanı olarak planlanmasına yönelik nazım imar planı değişikliği Ordu Büyükşehir Belediyesi'nin 16.01.2026 tarihli ve 2026/29 sayılı meclis kararıyla onaylanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin üst ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı anlaşılmış olup; uygulama imar planını değişiklik teklifi **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 05.06.2026 tarihli ve 2026/098 sayılı raporu 09.06.2026 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 + 59 Üye iştirak etmiştir.) üye Ayşe CAN SOLAKOĞLU'nun ve CHP Grubu (Ulaş TEPE, Mehmet Murad YILDIZ, Hamdi Salih KALYONCU, Serkan KARA, Zeki ALEVİLİ, Hüseyin Avni ŞEKER, Sakine KUZU, Cemil ÇOŞKUN, Ali GÜVEN, Bülent GÜNEY, Hakan ŞİMŞEK ve Fahrettin EMİR)'nın “RET”, oylarına karşılık diğer üyelerin “KABUL” oylarıyla mevcudun **OYÇOKLUĞUYLA** kabul edildi.

Dr. Mehmet Hilmi GÜLER
Büyükşehir Belediye Başkanı

Macit COŞGUN
Katip Üye

Neşe AKGÜL TİYALOĞLU
Katip Üye

Belge Sayısı: E-85393618-105.04-630767

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 843K-9H9I-0YOP

Belge Doğrulama Adresi : <https://turkiye.gov.tr/ordu-buyukschir-belediyesi-ebys>