



FATSA BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN  
Temmuz 2021 1. Birleşim Meclis Toplantısı Gündeminin İlanı

Belediye Meclisi, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 20. Maddesi gereğince aşağıdaki gündemi görüşmek üzere, 06.07.2021 Salı günü saat 15:00' da Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Ata Caddesi No.3-5 adresindeki, Yeni Belediye Hizmet Binası Belediye Meclisi toplantı salonunda, 2021/07 Temmuz ayı olağan toplantısının 1. birleşimini yapacaktır.

**GÜNDEM**

- 1. Plan Bütçe Komisyonunun** "Belediye Meclisimizin 07/12/2020 tarihli ve 2020-12/1-58 sayılı kararı ile 2021 yılı ücrete tabi işler tarifesi oylama neticesinde kabul edilmiştir. İşletme Müdürlüğü'nün talebi üzerine, 2021 yılı ücret tarifesinde İşletme Müdürlüğüne ait tesislerde satılan ürün ve hizmet ücretlerinin güncellenerek yeniden belirlenmesi ve 2464 sayılı Kanununun 97.Maddesi gereğince, konunun Belediye Meclisinde görüşülerek gerekli kararın alınmasına ilişkin" **02.07.2021 tarih ve 9 sayılı Plan Bütçe Komisyon raporunun görüşülmesi.**
- 2. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü** "İlçemizin Ayazlı Mahallesinde, F38C25C1A imar planı paftasında, 4544300 4544400 yatay ve 624300 624400 düşey koordinatları arasında kalan, mülkiyeti Fatsa Belediyesine ait taşınmaz üzerinde plan tadilatı hazırlanmıştır. Mevcut imar planımızda 1136 adanın doğusunda yer alan, tapunun 2652 ada, 1 nolu parselindeki kayıtlı taşınmazı Ticaret Alan (T1) kullanımlı imar adasına isabet etmektedir. Taşınmazın imar yollarından 3m. çekme mesafesi bulunmaktadır. Öneri imar planında ise Ticaret Alanı olarak ayrılmış, mülkiyeti Fatsa Belediyesine ait taşınmazın imar yollarından 3m. olan çekme mesafesinin kaldırılması planlanmıştır. Böylece parsel mevcut yapılaşma durumuna uygun yapılaşma izni verilebilecektir. Ayrıca Ayazlı Mahallemizin bu bölgesi yeni yapılaşma bölgesi olması sebebi ile Otopark Yönetmeliğinin uygun kriterlerini sağlamak ve bölgenin otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla toplam alanları 9580m2 olan park alanlarının alt kotu yer altı otoparkı olarak düzenlenmiştir. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek gerekli kararın alınmasına ilişkin" **01.07.2021 tarih ve 9612 sayılı teklifinin görüşülmesi.**
- 3. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü** "İlçemizin Şerefiye Mahallesinde, tapunun 658 ada, 1 ve 2 nolu parseller ile 96 ada 171 nolu parselinin kapsayan nazım imar planı ana fonksiyon ve ana ulaşım kararlarını etkilemeyecek şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır. Mevcut imar planımızda 658 ada, 1 ve 2 nolu parsel ile 96 ada, 171 nolu parselinin bulunduğu yapı adasında, Ayrık nizam-3 katlı, ön bahçe mesafesi 5m., yan bahçe mesafesi 3m, Taks:0.30 olan konut yapılaşma koşulu bulunmaktadır. Anılan bölgede ilgili parsel alanlarını da kapsayacak şekilde, 3194 sayılı imar kanununun 18.maddesi gereği imar uygulaması yapılması planlanmakta olup böylelikle o bölgedeki kamu alanlarına isabet eden sahaların kamuya kazandırılması amaçlanmaktadır. Ancak bu uygulama yapılır iken mümkün olduğunca mevzuata uygun imar parselleri ile mülkiyet sıkıntısı olmayan alanların oluşturulması gerekmektedir. Öneri imar planı değişikliği ile, 658 ada, 1 ve 2 nolu parsellerinde mevcut bulunan ve ruhsat işlemlerini tamamlamış binaların çekme mesafeleri dikkate alınarak ve belediyemizce yapılacak imar uygulaması ile oluşacak yeni parsellerin uyumlu olması ve ruhsatlı binaların bulunduğu imar parsel alanlarında hisseli mülkiyet oluşmaması için 658 ada 1 ve 2 nolu parseller ile 96 ada 171 nolu parsel alanları arasına ada bölüm çizgisi hattı planlanarak, 658 adanın bulunduğu yapı adasının yapılaşma koşulu Ayrık Nizam-3 kat (A-3), Taks:0.30 olarak planlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile her hangi bir inşaat- yapılaşma hakkı, nüfus yoğunluğu artışı sağlanmamış olup, sosyo- kültürel donatı alanında bir değişme olmamış, mevcut ruhsatlı binalar dikkate alınarak imar planı değişikliği hazırlanmıştır. 1/5000 Ölçek Nazım İmar Planı ana fonksiyon kararları ve ana ulaşım akslarında bir değişiklik yapılmamıştır. Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek gerekli kararın alınmasına ilişkin" **02.07.2021 tarih ve 9694 sayılı teklifinin görüşülmesi.**



FATSA BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN  
Temmuz 2021 1. Birleşim Meclis Toplantısı Gündeminin İlanı

- 4. Fen İşleri Müdürlüğünün** “İlçemizin Konakbaşı Mahallesi Organize Sanayi Bölgesi mevkiinde bulunan tapunun 274 ve 277 parsellerinde kayıtlı üzerinde Belediye Başkanlığımıza ait asfalt plenti kurulmak amacıyla Belediye meclisimizin 02.02.2010 tarih ve 2010/45 sayılı meclis kararı ile 10 yıl süre ile kiralanmasına ve belediye encümeninin yetkilendirilmesine karar verilmiş, belediye encümenimizin 25.03.2010 tarih ve 2010/89 sayılı kararı ile taşınmaz kiralanmış olup sözleşmenin 8. maddesinde bulunan kira artış oranı "Sözleşme yenilediği takdirde kira artışı yapılmayacaktır." maddesine istinaden söz konusu yerin 10 (on) yıllığına tekrar kiralanması ve işlemlerin yürütülmesi ile ilgili belediye encümeninin yetkilendirilmesi hususunun; Belediyemiz Meclisinde görüşülerek gerekli kararın alınmasına ilişkin” **03.07.2021 tarih ve 9710 sayılı teklifinin görüşülmesi.**
- 5. Basın, Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğünün** “Günümüzde sporun yeri ve önemi artmış, sporun kitlelere ulaştırılması daha da önem kazanmıştır. Bu anlamda sporun yaygınlaştırılması, bireylerin spora aktif katılımlarının sağlanması ve tüm halkın spor aktiviteleri ve organizasyonlara yönlendirilmesinde yerel yönetimlerin aktif konuma getirilmeleri gereklilik arz etmektedir. Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 59. Maddesinde, “Devlet, her yaştaki Türk vatandaşlarının beden ve ruh sağlığını geliştirecek tedbirleri alır, sporun kitlelere yayılmasını teşvik eder.” diye ifade edilmektedir. Bu anlamda sporun desteklenmesi, geliştirilmesi ve kitlelerin spora sevkini yer almakta, belirtilen devlet kavramı ile belediyelere anayasal bir sorumluluk verilmiştir. Fiziksel, sosyal ve psikolojik gelişimin asli unsurlarından olan ve aynı zamanda anayasal bir görev olan spor, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 14. Maddesi'nin a ve b bentleri hükümleri doğrultusunda, Demas Plajında Yaz Etkinlikleri içerisinde sportif faaliyetler kapsamında düzenleyeceğimiz “Plaj Voleybolu”, “Plaj Futbolu” ve “Sokak Basketbolu” turnuvaları organize edilmek için ödül verilmesi düşünülmektedir. Turnuva kapsamında, takımlara toplam 36.000 TL para ödülünün verilmesi hususunun; Belediyemiz Meclisinde görüşülerek gerekli kararın alınmasına ilişkin” **01.07.2021 tarih ve 9609 sayılı teklifinin görüşülmesi.**
- 6. Emlak ve İstimlak Müdürlüğü** “İlçemizin Şerefiye Mahallesinde, tapunun 298 ada 6 parsel numarasında 155,00 m<sup>2</sup> miktarlı, arsa vasıflı taşınmazın 622/2400 (40.17 m<sup>2</sup>) hissesi Belediyemiz Tüzel Kişiliği adına kayıtlı olup, uygulama imar planımızda bitişik nizam 4 katlı konut adasına isabet etmektedir. Yukarıda bahsi geçen taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddenin (e) bendine istinaden satışının yapılmasına, satış işleminin yürütülmesinde belediyemiz encümeninin yetkili kılınması hususunun? Belediyemiz Meclisinde görüşülerek gerekli kararın alınmasına ilişkin” **24.06.2021 tarih ve 9233 sayılı teklifinin görüşülmesi.**
- 7. Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün** “İlçemizin Karataş Mahallesinde, tapunun 103 ada 17 parsel numarasında 7900,46 m<sup>2</sup> miktarlı, tarla vasıflı taşınmaz Belediyemiz sınırları içinde uygulama imar planımız dışında kalmaktadır. İlçemizin Dolunay Mahallesinde, tapunun 103 ada 24 parsel numarasında 161,79 m<sup>2</sup> miktarlı, aynı mahallede 103 ada 26 parsel numarasında 157,99 m<sup>2</sup> miktarlı arsa vasıflı taşınmazlar, uygulama imar planımızda ayırık nizam 4 katlı konut adasına isabet etmektedir. İlçemizin Ayazlı Mahallesinde, tapunun 1133 ada 5 parsel numarasında 697,1 m<sup>2</sup> miktarlı, arsa vasıflı taşınmaz, uygulama imar planımızda ayırık nizam 3 katlı konut adasına isabet etmektedir. İlçemizin Dolunay Mahallesinde, tapunun 292 ada 2 parsel numarasında 3514,49 m<sup>2</sup> miktarlı, arsa vasıflı taşınmaz, uygulama imar planımızda Y ençok: 2 kat ticari alana isabet etmektedir. İlçemizin Ayazlı mahallesinde tapunun, 2652 ada 1 parsel numarasında 236.17 m<sup>2</sup> miktarlı, arsa vasıflı taşınmaz, uygulama imar planımızda y ençok:2 kat ticari alana isabet etmektedir. İlçemizin Sakarya mahallesinde tapunun 160 ada 3 parsel numarasında 810,00 m<sup>2</sup> miktarlı, arsa vasıflı taşınmaz, uygulama imar planımızda Y ençok: 4 kat ticari alana isabet etmektedir. İlçemizin Evkaf mahallesinde tapunun 954 ada 1 parsel numarasında 273,97 m<sup>2</sup> miktarlı, 954 ada 2 parsel numarasında 258,87 m<sup>2</sup> miktarlı, 954 ada 15 parsel



FATSA BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN  
Temmuz 2021 1. Birleşim Meclis Toplantısı Gündeminin İlanı

numarasında 279,72 m<sup>2</sup> miktarlı, 954 ada 16 parsel numarasında 302,75 m<sup>2</sup> miktarlı, arsa vasıflı taşınmazlar uygulama imar planımızda Y ençok:3 kat ticari alana isabet etmektedir. İlçemizin Dolunay mahallesinde tapunun 2560 ada 6 parsel numarasında 1683,10 m<sup>2</sup> miktarlı, çalılık vasıflı taşınmaz, uygulama imar planımızda park ve Y ençok: 2 kat ticari alana isabet etmektedir. İlçemizin Konakbaşı mahallesinde, tapunun 642 parsel numarasında 7684,74 m<sup>2</sup> miktarlı, arsa vasıflı taşınmaz, uygulama imar planımızda sanayi alanına isabet etmektedir. İlçemizin Konakbaşı mahallesinde tapunun 1251 ada 1 parsel numarasında 16-17-18 nolu bağımsız bölümlü, 1.katla bağımlı işyeridir. Yukarıda bahsi geçen Belediyemiz Tüzel Kişiliği adına kayıtlı taşınmazların arsa, arazi, tarla, işyeri, dükkan, depo, vb. gibi satış veya kiralama işlemlerinin yapılmasında, bu taşınmazlar üzerinde yapılacak her türlü inşaat faaliyetleri için, dilekçe, fotoğraf, plan, proje vesairelerini tanzim ve imzaya, tasdik ettirmeye, bilumum muvafakatnameler taahhütnameler imzalamaya, hissedarlarla birlikte rızai taksim yapmaya, yine tevhit, ifraz ,yola terk , 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. maddesi gereği imar uygulaması yapılmasına, cins tahsisi yapmaya, inşaat ruhsatı ve yapı kullanım izin belgesi almaya , inşaatla ilgili tüm sigorta ile alakalı belgeleri imzalamaya, yine bahsi geçen arsa, arazi ve tarla vb. alınmış veya alınacak olan yapı ruhsatları üzerinden kurulacak olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti işlemlerinin tesis edilmesinde, kat irtifak veya kat mülkiyetinden tescil edilecek olan her türlü tapuların üzerinde 30 yıla kadar aynı hak tescil edilmesinde, bu tapular üzerinde 3 yıl ve üzeri kira sözleşmesi yapmaya, kat irtifakı veya kat mülkiyetinden doğan hertürlü taşınmazların satışında 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (e) bendi gereği Belediyemiz Encümenine yetki verilmesi hususunun; Belediyemiz Meclisinde görüşülerek gerekli kararın alınmasına ilişkin” **02.07.2021 tarih ve 9708 sayılı teklifinin görüşülmesi.**

5393 Sayılı Belediye Kanununun 21. Maddesi gereğince ilan olunur. 03.07.2021

Halil Alper DEPE  
Yazı İşleri Müdürü V.

