



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2024/017

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
09.02.2024

KONU: Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2024 yılı Ocak ayı 09.01.2024 tarihli olağan toplantısında 17. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, ilimiz Ünye ilçesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği talebine ilişkin 08.01.2024 tarihli ve 339606 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Ünye İlçesine ait 1/1000 ölçekli Koruma Alanları Uygulama İmar Planı Plan Notlarında hazırlanan, UİP-521040572 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Ünye Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarih ve 2023/115 sayılı kararı ile uygun bulunan teklif dosyası komisyonumuzca incelenmiştir.

Ünye İlçesi, kent merkezi ve çevresinde yer alan ve Samsun Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu (SKVKBK) tarafından belirlenen Koruma Bölgeleri Planlama çalışmaları tamamlanmış ve uygulanmakta olduğu, Koruma Alanlarına yönelik plan notlarında imar durumuna yönelik uygulama aksaklığı ortaya çıktığı, . Bu alanlar içinde yer alan Resmi Kurum alanlarında, bu planın onayından önce verilen imar durumlarında kamu hizmetlerine yönelik yapılaşmalar olduğu için, TAKS:0,60 olarak uygulandığı, Koruma Bölgeleri İmar planı ve Plan Notları onaylandıktan sonra, kamu alanları yapılaşmalarında TAKS:0,40 olarak uygulanması, projesi hazırlanan ve ancak yapımına başlanacak kamu projelerini aksattığı, Ordu Sağlık İl Müdürlüğü'nün ilçe merkezine yapacağı sağlık tesisi ile ilgili bu durumun da söz konusu olduğu, Bu aksaklığın giderilmesi amacı ile de Ordu Sağlık Müdürlüğü'nün E.48162032-755.01-209284384 sayılı yazıları ile talepleri bulunduğu, Bu aksaklığın giderilmesi ve kamu hizmet binalarının projeye ve ödeneğine uygun olarak yapımının sağlanması amacıyla Koruma Bölgeleri İmar Planı, Plan Notlarının 17. maddesine "Resmi Kurum Alanlarında TAKS:0.60, E:2.00 olarak uygulanacaktır." İbaresini eklediği anlaşılmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği ile Koruma Alanları Uygulama İmar Planında, Plan Notlarının 17. Maddesinde kamu alanlarının TAKS kullanımının eski plan haklarına göre yeniden düzenlenmesine yönelik plan değişikliği yapılarak "Resmi Kurum Alanlarında TAKS:0.60, E:2.00 olarak uygulanacaktır." hükmü eklenmesi 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.

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Abdullah COCİ
Üye

Muhammet SÜNNÜ
Üye

Emre BAFRA
Üye