



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2022/66

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
17.05.2022

KONU: Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2022** yılı **Mayıs** ayı **12.05.2022** tarihli ilk birleşiminde **14.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Çamurlu Mahallesi sınırları içerisinde 508 ada, 13 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **28.04.2022** tarihli ve **139279** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Ünye İlçesi, Çamurlu Mahallesi, F38-C-11-B-4-B uygulama imar planı paftası, 508 ada 13 numaralı parselde hazırlanan Ünye Belediyesinin 07.09.2021 tarih ve 2021-115 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülen UİP-52889732 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Ünye İlçesi, Çamurlu Mahallesi, F38-C-11-B-4-B uygulama imar planı paftası, 508 ada 13 parsel Mevcut Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 3 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanında ve Koruma Bölgesi Sınırı içerisinde (12840 m²) kalmaktadır.

Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Bitişik Nizam 3 Kat, Konut Alanı olarak imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda Belediye Meclisimizin 18.10.2021 tarih ve 2021/309 sayılı Kararı ile Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun onayına sunulmak üzere karar alınmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.11.2021 tarih ve 8170 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği teklifi, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenmiş olup **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre hazırlanan 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
(Katılmadı)

İTİRAZ NO	MAHALLE	ADA	PARSEL	TALEP	İTİRAZ SAHİBİ	SONUÇ
1	ÇAMURLU	219	56-11	YOLUN KALDIRILMASI	AYŞE GÜNGÖR KURTULMUŞ	BAHSE KONU TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA İMAR YOLUNUN OLUŞTURULMASI İLE SUR YAPISININ OLUMSUZ ETKİLENECEĞİ DEĞERLENDİRİLEREK TAŞINMAZLARIN SURA KADAR DAYANAN MÜLKİYET YAPISININ KORUNMASI VE PLANDA BELİRLenen YAPI YAKLAŞMA SINIRI DÜZENLEMESİYLE DE SUR YAPISININ KORUNMASI ŞEKLİNDE TALEP UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
2	ÇAMURLU	219	14	YOL VE PARK ALANLARININ KALDIRILMASI	AYŞE YALIN	
3	ÇAMURLU	219	57-12	YOLUN KALDIRILMASI	NEDİDE İPEK ATABEK/ SERPİL HAZNEDAR	
4	KALEDERE	39	19	İMAR YOLUNUN YENİDEN DÜZENLENMESİ	HÜSEYİN ŞİMŞEK	YAKLAŞIK 88 m ² LİK BİTİŞİK NİZAM 3 KAT TİCK, YAKLAŞIK 252 m ² LİK BİTİŞİK NİZAM 3 KAT TİC ALAN DÜZENLENECEK ŞEKİLDE TALEP UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
5	HAMİDİYE	190	81-82	MEVCUT YAPIYA GÖRE YOLUN DÜZENLENMESİ	KÖKSAL ATAY	MEVCUT YAPININ YAPILAN SAYISAL ÖLÇÜMLERİ İNCELENDİĞİNDE İMAR PLANI İLE UYUMSUZLUK TESPİT EDİLEMEDİĞİNDEN TALEP UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
6	HAMİDİYE	192	8	YOLUN MEVCUT YAPI ÇIKMALARINA GÖRE DÜZENLENMESİ	MUSTAFA ÇALIK	YAPININ MESCİT SOKAK'A BAKAN CEPHEDEKİ ÇIKMALARI MÜLKİYETİNİN DIŞINDA KALDIĞINDAN TALEP UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
7	KALEDERE	76	2	YOLUN MÜLKİYET SINIRINA GÖRE DÜZENLENMESİ	NURAN AYDIN	YAYA VE ARAÇ TRAFİĞİNİN DAHA GÜVENLİ VE KONFORLU SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA TALEP UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.
8	KALEDERE	76	1	MEVCUT YAPI VE MÜLKİYETE GÖRE YOLUN DÜZENLENMESİ	SEZAI AYDINALP	MEVCUT YAPININ KORUNMASI ŞEKLİNDE KISMEN UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
9	KALEDERE	192	16	YOLUN MEVCUT YAPI ÇIKMALARINA GÖRE DÜZENLENMESİ	TURGAY ÇALIK VE HİSSEDARLARI	YAPININ RUHSATINDA ONAYLI ÇIKMASI BULUNMADIĞI VE ESKİ YAPININ EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLADIĞI GÖZLEMLENMEKLE BİRLİKTE TALEP UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.

İşbu “Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine İlişkin Tablo” İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.05.2022 tarihli ve 2022/66 sayılı raporunun ekidir.

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Abdullah COCİ
Üye

Muhammet SÜNNÜ
Üye

Emre BAFRA
Üye
(KATILMADI)