



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2019/75

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
04.10.2019

**KONU:** İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Notları.

### **KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Eylül** ayı toplantısının **10.09.2019** tarihli birleşiminde **37.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye İlçesi 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarında düzenleme yapılması talebine ilişkin **09.09.2019** tarihli ve **7520** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

### **KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Ünye Belediye Meclisinin 06.02.2018 tarih ve 31 sayılı kararı ve Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2018 tarih ve 2018/069 sayılı kararıyla onaylanan Ünye 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 12. maddesinin değiştirilmesi ile 20. ve 31. maddelerinin iptal edilmesine dair UİP-30981,15 plan işlem numaralı plan notu düzenleme teklifi Ünye Belediye Meclisinin 06.08.2019 tarih ve 105 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup komisyonumuzca incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Plan notlarının 12. Maddesinde bulunan "...PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ..." ibaresinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin yayımlanmasıyla yürürlükten kalkması sebebiyle "TİP" ibaresi kaldırılarak "...PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ..." olarak yeniden düzenlendiği,

Plan notlarının 20. Maddesinde bulunan "ADA ÜZERİNDE YAZAN YAPILAŞMA KOŞULLARINDAN FARKLI YAPILANMA ŞARTLARI: AYRIK/BLOK NİZAM KONUT ALANLARINDA, MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULUNUN DIŞINDA, YAPI ADASININ TAMAMININ BİRLEŞTİRİLEREK TEK PARSEL YAPILMASI DURUMUNDA, E= 2.00 DEĞERİNİ VE 8 KATI AŞMAMAK KAYDIYLA YAPILANMAYA GİDİLEBİLİR. BİTİŞİK NİZAMLARDA İSE MEVCUT İNŞAAT ALANI HAKLARI HESAPLANARAK EMSAL OLARAK KABUL EDİLİR VE ADA BAZINDA 8 KATA KADAR YAPILAŞMAYA GİDİLEBİLİR." İfadesinde yaşayacak nüfus ve bağımsız birim sayısı/konut sayısının belirsiz olması ve bu plan hükmüne istinaden konut kullanımının bölgeye getireceği nüfusun ihtiyacı olan kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının nüfus üzerinden hesaplanması gerekliliği ile belirsiz olması sebebiyle söz konusu plan hükmünün kaldırıldığı,

Plan notlarının 31. Maddesinde bulunan "BU PLAN ÖNCESİNDE PAFTALARDA İŞLENMİŞ OLAN VE ESKİ PAFTALARDA YER ALAN YAPI YERLEŞİMLERİ YENİ PLAN PAFTALARINDA YER ALMASA DAHİ KAZANILMIŞ HAK SAYILDIĞINDAN ÖLÇÜ VERİLMİŞ OLUP OLMASINA BAKILMAKSIZIN GEÇERLİDİR." İfadesinde 2018 yılında onaylanan ve yürürlükte olan Ünye 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında bulunmayan planlama kararı geçerli olmadığından söz konusu plan hükmünün kaldırıldığı belirlenmiştir.

Plan notu ile ilgili düzenleme teklifinin İç İşleri Bakanlığı Özel Teftiş Raporu doğrultusunda düzenlendiği belirlenmiş olup Plan notlarının 12 maddesinin değiştirilmesi, 20. ve 31. Maddelerin Ünye İlçesi İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarından çıkarılması teklifinin komisyonumuzca  **kabulü uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclis'e sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Aşkın BAŞ  
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ  
Başkan Vekili

Apdullah COCİ  
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ  
Üye

Kerim EM  
Üye