



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2019/42

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
15.05.2019

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Mayıs** ayı toplantısının **09.05.2019** tarihli 1. birleşiminde **10.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Kaledere Mahallesi sınırları içerisinde, F38-c-11-b-4-c uygulama imar planı paftası, 73 ada, 22 nolu parsel üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **02.05.2019** tarihli ve **3461** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; Ordu İli, Ünye İlçesi, Kaledere Mahallesi, F38-c-11-b-4-c uygulama imar planı paftası, 73 ada, 22 nolu parselde hazırlanan, UİP-30981,10 plan işlem numaralı Ünye Belediye Meclisi'nin 05.03.2019 tarih ve 52 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenmiştir.

İlimiz, Ünye İlçesi, Kaledere Mahallesi, F38-c-11-b-4-c uygulama imar planı paftası, 73 ada, 22 nolu parsel mevcut uygulama imar planında bitişik nizam, 5 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret+konut alanı olarak planlanmış olup; uygulama imar planı değişikliği ile yapılaşma koşulları değiştirilmeden ticaret+konut alanının, parsel sınırı içerisinde yola terki azaltacak şekilde, mevcut binanın zemin katında yer alan balkon alanını kapsayacak şekilde batı yönünde büyütülmesi önerilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği ile; bahse konu parselin batısından geçen yaya yolu genişliğinin diğer parsellerden geçen yaya yolu genişliği gibi 4 metre olarak planlanması talep edildiğinden, inşaat emsalini ve nüfus yoğunluğunu artırmadığından, üst ölçekli plan olan nazım imar planı ana kararlarına uygun olduğundan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca **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