



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2020/40

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
08.07.2020

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **12.06.2020** tarihli toplantısında **52.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Yüceler Mahallesi sınırları içerisinde, F38-C-13-D-3-D ve F38-C-13-D-3-A uygulama imar planı paftaları, 112 ada, 2 nolu parsel ve 180 ada 5 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **08.06.2020** tarihli ve **5297** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Ünye İlçesi, Yüceler Mahallesi, F38-C-13-D-3-D ve F38-C-13-D-3-A uygulama imar planı paftaları, 180 ada 5 nolu parsel ile 112 ada 2 nolu parselde hazırlanan UİP-30981,24 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Ünye Belediyesinin 03.03.2020 tarih ve 27 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olup; söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Ünye İlçesi, Yüceler Mahallesi, F38-C-13-D-3-D ve F38-C-13-D-3-A uygulama imar planı paftaları, mevcut uygulama imar planında 180 ada – 5 nolu parsel alanı ve 112 ada – 2 nolu parsel alanının plan değişikliği yapılan kısmı, Emsal (E=2.00) ve Yençok= 8 kat yapılaşma koşullu gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Öneri 1/1000 ölçekli imar planında 112 ada – 2 nolu parsel alanının bir kısmı özel Halı saha yapımına yönelik E=1.00 ve Yençok= 2 kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanı (T1) olarak planlanmıştır. Kuzey, güney, doğu yönlerinden 5 metre, batı yönünden ise 3 metre yapı yaklaşma sınırı planlanmıştır. Ticaret Alanı ile konut alanı arasından 7 metrelik yaya yolu planlanmış ve 7 metrelik yaya yolundan batı yönündeki konut yapı adasında 3 metrelik yapı yaklaşma mesafesi planlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde yer alan “(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. “ olarak belirtilmekte olup, söz konusu uygulama imar planı değişikliği kapsamında yönetmelik maddesine uyulduğu, yoğunluk artışı yapılmadığı ve nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği anlaşıldığından **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

Abdullah COCİ
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ
Üye

Kerim EM
Üye