



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2020/65

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
07.10.2020

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Eylül ayı toplantısının 10.09.2020 tarihli birleşiminde 18. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Çamurlu Mahallesi sınırları içerisinde, F38C11B nazım imar planı paftası, 520 ada, 30 ve 31 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 04.09.2020 tarihli ve **8746** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz Ünye İlçesi, Çamurlu Mahallesi, F38C11B nazım imar planı paftası, 520 ada 30 ve 31 nolu parsellerde hazırlanan, NİP-52780688 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Ünye ilçesi, Çamurlu Mahallesi, 520 ada 30 ve 31 numaralı parseller, mevcut imar planında konut alanı ve park alanı kullanımındadır. 30 numaralı parsel alanı 8017 m², 31 numaralı parsel alanı 8606 m² olmak üzere iki parselin toplam alanı 16623 m²'dir. Mevcut imar planında bu iki parsel için denk gelen konut alanı 12480 m² olduğu, 30 ve 31 numaralı parselin mevcut plana göre terk oranı (DOP) yaklaşık % 25 olarak düzenlendiği bu nedenle düzenleme ortaklık payının (DOP) % 45 olabilmesi ve imar uygulamasının bu iki parsel bazında yapılabilmesi için imar planında yeniden düzenleme yapılmıştır. Yapılan imar planı değişikliği ile 30 ve 31 numaralı parsellerin %45'i park ve yol alanına terk olacak şekilde düzenlenmiştir.

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen sosyal-tekniik altyapı dengesini bozmayacak şekilde hazırlanmış olup Nazım İmar Planı ana kararlarına ayrılık teşkil etmediğinden 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