



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2020/79

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
20.11.2020

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Kasım ayı toplantısının 12.11.2020 tarihli ilk birleşiminde 21. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, Ünye ilçesi Cevizdere Mahallesi sınırları içerisinde, F38c12c nazım imar planı paftası, 101 ada, 5 ve 6 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 30.10.2020 tarihli ve 11069 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; Ünye ilçesi, Cevizdere Mahallesi, 101 ada 5, 6 numaralı parsellerde hazırlanan NİP-52025362 plan işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiştir.

Ünye ilçesi, Cevizdere Mahallesi, 101 ada 5, 6 numaralı parseller, Ünye limanı girişi, Cevizdere ile Samsun-Ordu karayolu arasında kalmaktadır. Mevcut imar planında parsellerin kullanımı Ticaret Alanıdır. Ünye Belediyesince bu alanda imar uygulaması yapılmak istenmekte olup yapılan İmar uygulaması tahdit sınırları içinde düzenleme ortaklık payının düşük olduğu belirlenmiştir. 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre “Bu madde hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaması esastır. Ancak, her türlü imar planı kararı ile yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması hâlinde, artış olan parsellerden, uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması kaydıyla, ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını % 45’e kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir.” Denilmektedir. Söz konusu alanda Düzenleme ortaklık payının yaklaşık % 40 olarak belirlenmesi için söz konusu parsellerde Belediye Hizmet Alanı kullanımı önerilmiş olduğu anlaşılmıştır.

Bahse konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde yoğunluk artışı olmadığı anlaşıldığından komisyonumuzca uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. Maddesine göre iş bu 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