



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2021/85

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
06.08.2021

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2021** yılı **Temmuz** ayı toplantısının **12.07.2021** tarihli birleşiminde **29.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Çamurlu Mahallesi sınırları içerisinde 520 ada, 30 ve 31 nolu parseller ile 841 ada, 25 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **07.07.2021** tarihli ve **54220** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz Ünye İlçesi, Çamurlu Mahallesi, F38-C-11-B-1-D uygulama imar planı paftası, 520 ada 30 ve 31 nolu parseller ile 841 ada 25 parselde hazırlanan, UİP-52044471 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Ünye ilçesi, Çamurlu Mahallesi, 520 ada 30 ve 31 numaralı parseller, mevcut uygulama imar planında bir kısmı Park ve E=2.00 Yençok:10 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanında kalmaktadır. 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 uygulama imar planı değişikliği ile 520 ada 30 ve 31 parsellerde oluşacak terk %45 e çıkarılarak park ve konut alanının yeniden düzenlenmesi istenilmiştir.

Ünye ilçesi, Çamurlu Mahallesi, 841 ada 25 parsel ise mevcut uygulama imar planında E:2.16 TAKS:0.40 yapılaşma koşullu konut alanında kalmaktadır. Yapılan uygulama imar planı değişikliği ile mevcut kadastro yolu imar yolu olarak düzenlenmiş, yapı yaklaşma mesafesi yeniden düzenlenmiş, parselin mevcut 10 kat yapılaşma koşulunun doğusunda bulunan Tepeyolu Sokak cephesinin 5 kat, geri kalan kısmında 10 kat olarak düzenlenerek imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama 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 Kanununun 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

Muhammet SÜNNÜ
Üye

Ethem Rasim UYSAL
Üye
(KATILMADI)