



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2021/58

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
10.06.2021

KONU: İlave Nazım İmar Planı

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2020 yılı Ekim ayı toplantısının 12.10.2020 tarihli birleşiminde 18. 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, 109 ada 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46 ve 81 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına ilişkin 06.10.2020 tarihli ve [10006](#) sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Ünye İlçesi, Cevizdere Mahallesi sınırları içerisinde 109 ada 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46 ve 81 nolu parsellerde hazırlanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Ünye İlçesi, Cevizdere Mahallesi, 109 ada 38, 40, 41, 42, 43, 44, 46 ve 81 sayılı parseller mevcut imar planında bir kısmı gelişme konut alanı olarak ayrılmış olup, bir kısmı plansız alanda kalmaktadır. Asarkaya Mesire alanına giden yolun özel mülkiyetten geçmesi sebebiyle mevcut yolun genişletilerek iyileştirilmesi amaçlanmaktadır. Bu sebeple İmar Uygulaması yapma amacıyla planlama yapıldığı belirlenmiştir.

Ordu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 29.06.2020 tarih ve 8542 sayılı yazısında; "Onaylı Çevre Düzeni Planı F-38 no.lu paftada yaklaşık olarak Tarım Arazisi, Orman Alanı olarak belirlenen alanlara isabet ettiği, kentsel yerleşme alanı olarak belirlenen alanlar dışında kaldığı, Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin Genel Hükümler başlığı altında yer alan "5.4 Bu Planın genel hedef/ilke ve stratejilerine, arazi kullanım türlerine, nüfus kabullerine aykırı alt ölçekli plan, plan değişikliği, plan revizyonu ve/veya ilavesi yapılamaz." şeklinde olduğu, söz konusu alanlarda yalnızca ÇDP'nin 6.4.Tarım Alanları ve 6.6.Orman Alanları başlığı altında yer alan hükümler kapsamında uygulama yapılabileceği, dolayısıyla söz konusu konut amaçlı ilave imar planı çalışmasının belirtilen plan hükmüne aykırılık teşkil ettiği, ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar planı revizyonu ve ilaveleri başlıklı 25. Maddesinin 2. Fıkrası " İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." şeklinde olduğu, ilgi (a) ve (b) yazınızda belirtilen konut amaçlı ilave imar planı teklifinin onaylı ÇDP, ilgili hükümler ve planların kademeli birliktelik ilkesi kapsamında uygun olmadığı değerlendirilmektedir." şeklinde olumsuz görüş bildirmiş olup ilgili görüş doğrultusunda imar planı teklifinin **reddi 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)