



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2015/114

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
02.09.2015

KONU: Ünye ilçesi İmar Planı Notları Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **13.08.2015** tarihli 2015 yılı **Ağustos** ayı toplantısında **6.** gündem maddesi olarak görüşülüp, Meclisin **13.08.2015** tarihli ve **2015/204** sayılı kararıyla yeniden incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi imar planı notlarının 3.3.4. ve 3.3.7. maddelerinde değişiklik yapılmasına ilişkin **03.07.2015** tarihli ve **962** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Ünye ilçesi imar planı notlarının 3.3.4. ve 3.3.7. maddelerinde değişiklik yapıldığı belirlenmiştir.

Ünye ilçesi mevcut imar plan notları;

“3.3.4 Yeni imara açılacak veya plan değişikliği ile konut kullanımına dönüştürülecek alanlarda hiçbir şekilde hesaplanan Yeni Emsal 2.00 değerini aşmaması koşuluyla

3.3.7 Mevcut imar parselinin veya parsellerinin yeni yapılaşma hakkı olan emsal değeri tespit edilir, bu değer ve yeni imar adası ve/veya imar parseli imar planı değişikliği ancak Belediye Meclisince onanması ile plan paftasına işlenir. Emsal değer hesaplanmasında aşağıdaki formüller uygulanır.” şeklinde belirtilmiştir.

Plan notları değişikliği ile bu maddeler;

3.3.4 Yeni imara açılacak veya plan değişikliği ile konut kullanımına dönüştürülecek alanlarda hiçbir şekilde hesaplanan Yeni Emsal 2.00 değerini ve $Yen\cok=30.50$ metre (10 kat) aşmaması koşuluyla

3.3.7 Mevcut imar parselinin veya parsellerinin yeni yapılaşma hakkı olan emsal değeri tespit edilir, emsal hükümleri uygulanacak alanlar, kentin gelişim eğilimleri dikkate alınarak 3 bölge (Atatürk/Gölevi/Çamurlu Bölgesi, Saraçlı/Kiraztepe Bölgesi ve Nuriye Bölgesi) olarak tespit edilmiştir. Emsal hükümleri uygulaması yapılacak bölgelere ait sınırlandırma haritası plan notu ekinde gösterilmiştir. Bu bölgelerin dışında “E” uygulaması talep edilen alanlar olması halinde Ünye plan hükümlerine uyularak Belediye Meclisinin onayına tabidir. Emsal değer hesaplanmasında aşağıdaki formüller uygulanır.” Şeklinde değiştirilmiştir.

Söz konusu imar plan notu değişiklik teklifi komisyonumuzca Atatürk/Gölevi/Çamurlu Bölgesine ait ekte yer alan sınırlandırma haritasında sınırın daraltılarak değiştirilmesi şeklinde **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Ahmet CORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Reşit EROL
Üye
(KATILMADI)

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye
(KATILMADI)