



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2024/001

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
05.01.2024

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2023** yılı **Aralık** ayı olağan toplantısının **12.12.2023** tarihli ilk birleşiminde **20.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Ünye ilçesi Nuriye Mahallesi sınırları içerisinde 967 ada 19, 20, 22, 23, 24, 25 ve 114 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **11.12.2023** tarihli ve **330418** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Ünye İlçesi, Nuriye Mahallesi, F38-c-12-d-1-d imar planı paftası, 967 ada, 19, 22, 23, 24, 25, 26 nolu parsellerde hazırlanan, UİP-521036386 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Ünye Belediye Meclisinin 07.11.2023 tarih ve 105 sayılı kararı ile uygun bulunan teklif dosyası komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Ünye İlçesi, Nuriye Mahallesi, 967 ada, 23 nolu parsel mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park ve 15 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlı iken, uygulama imar planı değişikliği ile 19, 22, 24, 25 nolu parsellerden geçen 15 metre en kesitli taşıt yolunun kuzeye kaydırılması ile 23 nolu parselin tamamı ve 19 ve 22 nolu parsellerin bir kısmı mezarlık alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca bahse konu uygulama imar planı değişikliği ile 22, 24, 25, 26 ve 19 nolu parselde yer alan 3 adet konut adasında yapılaşma koşulları değiştirilmeden 7 ve 10 metre olan yapı yaklaşma mesafeleri 5 metreye düşürülmesi ve trafo alanı aynı parselde kalmak şartı ile (19) taşıt yolu kenarında planlanması ile kuzeye kaydırılması önerilmektedir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı, 23 nolu parselin tapuda ana taşınmaz niteliği mezarlık görünmesi ile mezarlık alanı olarak planlandığı, imar uygulaması ile doğabilecek kamu zararının önüne geçilmesi amaçlandığı ve enerji nakil hattına dahil direk yerinin trafik akışının sağlıklı olabilmesi için yolun genişliği daha da artırılarak refüjde bırakıldığı, üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırılık teşkil etmediği anlaşıldığından **komisyonumuzca uygun görülmüş** olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinin 5b bendinde belirtilen formüle uyulması gerekmektedir.

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

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Abdullah COCİ
Üye

Muhammet SÜNNÜ
Üye

Emre BAFRA
Üye