



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2015/022

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
04/03/2015

KONU: Ünye İlçesi Burunucu Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **12.02.2015** tarihli 2015 yılı **Şubat** ayı Toplantısında **24.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**nın, Ünye İlçesi Burunucu Mahallesi sınırları içerisinde 19-20.KLM nazım, 20-L-III uygulama imar planı paftası, 1519 ada, 97 nolu parselin tamamında hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin 06.02.2015 tarihli ve 666 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Ünye İlçesi, Burunucu Mahallesi sınırları içerisinde, 19-20.KLM nazım, 20-L-III uygulama imar planı paftası, 1519 ada, 97 nolu parselin tamamında hazırlanan UIP-279,8 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Ünye İlçesi, Burunucu Mahallesi sınırları içerisinde, 19-20.KLM nazım, 20-L-III uygulama imar planı paftası, 1519 ada, 97 nolu parsel mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, ayırık nizam 5 kat ön bahçe mesafesiz yapılaşma koşullarına sahip meskûn konut alanı olarak ayrılmıştır. Uygulama imar planı değişiklik teklifi ile yol cephelerinden çekme mesafeleri mevcut yapılaşma dikkate alınarak belirlenen, kuzey ve güney yol cephelerinin ön cephe hattı olarak işaretlendiği 14.77 m x 15.98 m x 12.20 m x 2.02 m x 8.95 m x 8.37 m x 22.60 m ebatlarında yapı kütlesi belirlenmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi sunulduğu anlaşılmıştır.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 28. Maddesi 6. bendinde “Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, imar planında açıkça belirlenmemiş ise taban alanı kat sayısı %40’ı geçemez.” hükmü ve Ünye 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerinin 4.1.2.3 maddesinde “(Değişik:05.03.2013 Tarih ve 73 Sayılı B.M.K) TAKS ve KAKS oranı verilmemiş ayırık ve blok nizamına tabii imar adaları boş(yapısız) ise TAKS=0.40’dır. Ancak imar adasında bu orandan fazla yapılaşma oluşmuş ise mevcut yapılaşma koşullarına göre oran belirlenir...Boş ada meskun sahada ise çevre ada yapılaşmaları yukarıda madde hükümlerine göre 0.40 oranından fazla yapılaşma mevcut ise çevre adalar karakteristik yapılaşma durumuna göre boş ada yapılaşma oranı belediyesince belirlenir.” hükmü bulunmaktadır. İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemede; talep edilen imar plan değişikliğinin mevcut inşaat yoğunluğunu artırıcı bir teklif olması, bu durumun çevre yapılaşma koşulları ile uyumsuz olacağı anlaşıldığından **yürürlükteki imar planı kararlarına dönüştürülmesi 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.

Süleyman TOMAKİN
Komisyon Başkanı

Ahmet ÇORUH
Başkan.Vekili

Reşit EROL
Üye
(BULUNMADI)

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye