



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2015/120

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
29.09.2015

**KONU:** Ünye ilçesi Göbünalcı Mahallesi'nde Nazım İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **14.09.2015** tarihli 2015 yılı **Eylül** ayı toplantısında **21.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Göbünalcı Mahallesi sınırları içerisinde 20-İJ nazım imar planı paftası, 118 ada, 1 ve 780 nolu parsellerde hazırlanan nazım imar planı değişikliğine ilişkin **09.09.2015** tarihli ve **2869** sayılı teklifi. komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Ünye İlçesi, Göbünalcı Mahallesi, 20-İJ nazım imar planı paftası, NİP-4351,13 plan işlem numaralı 118 ada, 1 nolu parsel ve 780 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Ünye İlçesi, Göbünalcı Mahallesi, 118 ada, 1 nolu parsel alanı ve 780 nolu parsel alanları mevcut nazım imar planında, KDKÇA "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlanmıştır. Parsel alanlarının kuzeyinden 50 metre en kesitli eski Ordu – Samsun karayolu, batısından ise 30 metre en kesitli Çaybaşı – Ordu karayolu ve parsel alanlarının ortasından doğu – batı istikametinde 10 metre en kesitli ikinci derece yol geçmektedir.

Plan tadilatıyla, 118 ada, 1 nolu ve 780 nolu parsellerin ortasından geçen 10 metrelik ikinci derece yol kaldırılarak tek yapı adası oluşturacak şekilde Ticaret+Turizm Alanı planlanmıştır. Söz konusu değişiklik ile 10 metrelik ikinci derece yolun, Çaybaşı karayolu ile eski Ordu – Samsun karayolu kesişim kavşağına göre kavşak başlangıç mesafesi açısından 100 metre mesafe şartını sağlamadığı, trafik güvenliği açısından uygun olmadığı ve bu nedenle parsel alanlarını birleştirerek, daha bütünsel ve fonksiyonel şekilde mimari yapı oluşmasının sağlandığı belirtilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi 3 (c) bendinde "Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır." Şeklinde belirtilmiştir.

Söz konusu teklif incelendiğinde; yol alanının kaldırıldığı ve düzenleme ortaklık payı ile oluşturulan alanlardan herhangi birisi için kullanılmadığı ve bu nedenle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırılık tespit ettiği belirlenmiş olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi komisyonumuzca **UYGUN GÖRÜLMEMİŞTİR.**

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

Ahmet CORUH  
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR  
Başkan Vekili

Reşit EROL  
Üye

Salih ÇELEBİ  
Üye

Aydın GÜNDOĞDU  
Üye