



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2021/52

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
10.06.2021

**KONU:** Uygulama İmar Planı Notları

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2021 yılı Mart ayı toplantısının 09.03.2021 tarihli birleşiminde 19. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Atatürk Mahallesi Çamlık Mevkiinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarına ilişkin 05.03.2021 tarihli ve 19567 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Ünye İlçesi, Çamlık mevkiinde Ünye Kent Konseyi'nin 21.10.2020 tarihli Yürütme Kurulu toplantısında görüşülen ve Ordu Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün bilgisine sunulması ve Ordu Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonunda değerlendirilmek üzere hazırlanan Ünye Çamlık Alanı 1/1000 İmar Plan Notları Önerileri teklifi incelenmiştir.

ÜNYE ÇAMLIK ALANI KIYISI İLE BİR BÜTÜN OLARAK, JEOLJİK DEVİRLERLE, TARİH ÖNCESİ VE TARİHİ DEVİRLERE AİT OLUP, ENDER BULUNMALARI VEYA ÖZELLİKLERİ VE GÜZELLİKLERİ BAKIMINDAN KORUNMASI GEREKLİ YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BULUNAN KORUNMASI GEREKLİ ALANLAR OLAN DOĞAL SİT ALANI NİTELİĞİ TAŞIDIĞINDAN;

• BİLİMSEL MUHAFAZA AÇISINDAN EVRENSEL DEĞERİ OLAN, İLGİNÇ ÖZELLİK VE GÜZELLİKLERE SAHİP OLMASI VE ENDER BULUNMASI NEDENİYLE KAMU YARARI AÇISINDAN MUTLAKA KORUNMASI GEREKLİ ALAN OLARAK KORUNACAKTIR.

• ÇAMLIKTA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEN ALAN DIŞINDA, BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOGRAFYA, SİLÜET ETKİSİNİ BOZABİLECEK, TAHRİBATA YÖNELİK HİÇBİR EYLEMDE BULUN ULAM AYACAKTIR.

• ÇAMLIGIN BÜTÜNÜNDE VE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEN ALAN SINIRLARINDA, HALKA AÇIK REKREASYON AMAÇLI GÜNÜBİRLİK TESİS (KIR KAHVESİ, SOYUNMA KABİNLERİ, WC, GEZİ YOLU, AÇIK OTOPARK VE BENZERİ) YAPILABİLECEKTİR.

• ALANIN DOĞAL BİTKİ DOKUSUNU DEĞİŞTİRMEYEN ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İLGİLİ BİRİMİNDEN ALINACAK GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA AĞAÇLANDIRMAYA İZİN VERİLEBİLECEKTİR. KAR VE RÜZGAR DEVRİKLERİ, DOĞAL AFETLERDEN ETKİLENMİŞ, HASTALANMIŞ VEYA KIYMET AĞACI OLMAYAN AĞAÇLARIN BAKIMI VE DOĞAL DENGİNİN KORUNMASINI SAĞLAMAK AMACIYLA, AĞAÇ KESİMİNE İZİN VERİLEBİLECEKTİR.

• ÇAMLIK ALANINDA YANGIN İÇİN GEREKLİ TÜM KORUMA ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR. • KIYI BANDINDAN TAŞ, TOPRAK, KUM ALINMASINA, TOPRAK, CURUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEMENİN DÖKÜLMESİNE İZİN VERİLMEYECEKTİR.

• MEVCUT TESCİLLİ VE TESCİLSİZ YAPILARIN BAKIM VE ONARIMLARININ YÜRÜRLÜKTEKİ KORUMA KURULU İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLECEKTİR

1. ÜNYE ÇAMLIK ALANI DENİZ KIYISI İLE BİR BÜTÜN OLDUĞUNDAN, KIYI KANUNDA YER ALAN, KIYI TANIMINA UYGUN OLARAK HERKESİN EŞİTLİK VE SERBESTLİKLE YARARLANMASINA AÇIK OLUP, ALAN İÇERİSİNDE GÜVENLİK AMAÇLI AHŞAP PEYZAJ KORKULUK DIŞINDA DUVAR, ÇİT, PARMAKLIK, TEL ÖRGÜ, HENDEK, KAZIK VE BENZERİ ENGELLER OLUŞTURULAMAZ. KIYILARDA, KIYIYI DEĞİŞTİRECEK BOYUTTA KAZI YAPILAMAZ; KUM, ÇAKIL VESAİRE ALINAMAZ VEYA ÇEKİLEMEZ. DOLDURMA VE KURUTMA YOLUYLA ARAZİ KAZANILAMAZ. BU YÖNDE BİR İMAR PLANI TEKLİFİ HAZIRLANAMAZ.

2.ÇAMLIK ALANININ TÜM MÜLKİYETİNİN HERZAMAN KAMUDA - BELEDİYE MÜLKİYETİNDE KALMASININ SAĞLANACAKTIR. ÇAMLIK ALANINDA YAPILACAK OLAN KIR KAHVESİ YAPISININ KAMU ELİNDE KALMASI, TOPLUM YARARINA VE KAMU ELİNDE İŞLETİLMESİ SAĞLANMALIDIR. (TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK YAPI: MEVZUATA GÖRE TESPİT YA DA TASDİK EDİLMİŞ KURAL VE ÜCRET TARİFELERİNE UYGUN BİÇİMDE, GETİRDİĞİ KULLANIMDAN BELİRLİ KİŞİ YA DA TOPLULUKLARA AYRICALIKLI KULLANIM HAKKI TANIMAKSIZIN YARARLANMAK İSTEYEN HERKESE EŞİT VE SERBEST OLARAK AÇIK BULUNDURULAN YAPILARI İFADE EDER.)



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2021/52

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
10.06.2021

4. ÜNYE ÇAMLIK ALANINI KAPSAYAN TÜM PARSEL ALANLARINDA İFRAZ (AYIRMA) YAPILAMAZ, GEREKLİ GÖRÜLDÜĞÜNDE TEVHİT ( BİRLEŞTİRME ) YAPILABİLİR.

5. YAPILACAK OLAN KIR KAHVESİ YAPISINDA VE KENT MOBİLYALARINDA YÖRESEL AHŞAP, TAŞ VE KATLANABİLİR - SÜRGÜLÜ CAM MALZEMELERİN DIŞINDA YAPI ELEMANI KULLANILAMAZ.

6. ÇAMLIK İÇİNDEKİ REKREYATİF AMAÇLI TÜM ALANLARA ENGELLİLERİN KOLAYCA ULAŞIMININ SAĞLANMASI İÇİN TASARIMLAR YAPILACAKTIR.

7. ÇAMLIGIN GECEDE MODERN İŞIKLANDIRMASININ SAĞLANARAK, GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ARTTIRILACAKTIR. TURİZMDE FARKLILIK YARATMAK VE GÜVENLİK İÇİN, TURİZM ZABITASININ ÇAMLIK İÇİNDE GÖREV ALMASI SAĞLANACAKTIR.

8. KIR KAHVESİ İÇİNDE, AHŞAP MALZEMEDEN OTANTİK KÜTÜPHANE KURULMASININ SAĞLANACAKTIR.

9. ÇAMLIK İÇERİSİNDE REKREASYON AMAÇLI VE DENİZ KIYISI KULLANIMI AMAÇLI OLDUKÇA FAZLA NÜFUS SÜRKÜLYASYONU OLMASI SEBEBİ İLE, KIR KAHVESİNDE VE MEVCUTTA HİZMET VEREN WC NİN DIŞINDAKİ ALANLARDA, TAKILABİLİR SÖKÜLEBİLİR YAPI MALZEMESİ İLE YAPILABİLEN VEYA SEYYAR ARAÇ ÜNİTELERİ İLE WC HİZMETİ SUNULACAKTIR.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. maddesinin b) bendinde “Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları **uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar islah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.**” olarak ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları tanımlanmıştır.

Kanun maddesi uyarınca; Ünye Kent Konseyi tarafından hazırlanan Ünye Çamlık Alanı 1/1000 İmar Plan Notları Önerilerinin öncelikle Ünye Belediyesinin onayına sunulması gerektiği anlaşılmıştır.

Bahse konu ilave plan notu önerilerinin öncelikle Ünye Belediyesinin onayına sunulması gerektiği anlaşıldığından komisyonumuzca **reddi uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b ve 14. Maddesine göre iş bu 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)