



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2016/105

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
04.11.2016

KONU: Ünye İlçesi Meydan Mahallesi'nde Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **13.10.2016** tarihli 2016 yılı **Ekim** ayı toplantısında **6.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Meydan Mahallesi sınırları içerisinde, G38-a-10-a-1-b uygulama imar planı paftası, 114 ada, 2 ve 3 nolu parseller ile 135 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin **07.10.2016** tarihli ve **9525** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Ünye İlçesi, Meydan Mahallesi, G38-a-10-a-1-b uygulama imar planı paftası, 114 ada, 2 ve 3 nolu parseller ile 135 nolu parselde hazırlanan UİP-279,32 plan işlem numaralı, Ünye Belediye Meclisi'nin 06.09.2016 tarih ve 117 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Ünye İlçesi, Meydan Mahallesi sınırları içerisinde, G38-a-10-a-1-b uygulama imar planı paftası, 114 ada 2 ve 3 nolu parseller mevcut uygulama imar planında ayırık nizam-4 katlı, ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, TAKS:0.40 ve KAKS:1.60 yapılaşma koşuluna sahip konut alanında kalmakta olup, 135 nolu parsel alanının ise yaklaşık 919 metrekarelik kısmı cami alanı kullanımı, 317 metrekarelik kısmı ağaçlandırılacak alan ve 7 metrelik yaya yolu olarak planlanmıştır. Öneri uygulama imar planı değişikliği ile; 114 ada 2 ve 3 nolu parseller ile 135 nolu parselin bir kısmını kapsayan yaklaşık 1485 metrekarelik alan Cami Alanı olarak planlanmış olup, 135 nolu parselin yaklaşık 289 metrekarelik kısmı da ayırık nizam-4 katlı, ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, TAKS:0.40 ve KAKS:1.60 yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlanmıştır. Mevcut imar planındaki Ağaçlandırılacak Alan ve 7 metrelik yaya yolu kullanımlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Cami alanının caddeden cephe olarak daha güzel bir görünümde ve mimaride oluşması amaçlanıp, donatı artışı sağlandığından, nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden 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.

Ahmet CORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Reşit EROL
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye