



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2016/115

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
30.11.2016

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

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **14.11.2016** tarihli 2016 yılı **Kasım** ayı toplantısının ilk birleşiminde **16.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Saraçlı Mahallesi sınırları içerisinde, 18K-II ve 18L-I uygulama imar planı paftaları, 687 ada, 12 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin **04.11.2016** tarihli ve **10431** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz Ünye İlçesi Saraçlı Mahallesi, 18K-II ve 18L-I uygulama imar planı paftaları, 687 ada, 12 nolu parselde hazırlanan UİP-279,35 plan işlem numaralı, Ünye Belediye Meclisi'nin 04.10.2016 tarih ve 132 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Ünye İlçesi Saraçlı Mahallesi 18K-II ve 18L-I uygulama imar planı paftaları, 687 ada, 12 nolu parsel mevcut uygulama imar planında TAKS:0,46 Hmaks:12.50 metre yapılaşma koşullarına sahip özel yurt alanı iken, söz konusu uygulama imar planı değişikliği ile TAKS:0.40 ayrık nizam 4 kat yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu parselin 03.07.2012 tarih ve 2012/139 sayılı Ünye Belediyesi meclis kararı ile konut alanından yapı kütlesinin mevcut yapıların oranı olan %46'yı geçmemesi kaydıyla özel yurt alanına çevrildiği tespit edilmiştir. Talep edilen imar planı değişikliği ile mevcut uygulama imar planından bir önceki uygulama imar planı yapılaşma koşulu ve hakkı olan konut alanı olarak planlanmasının talep edildiği anlaşılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; talep edilen uygulama imar planı değişikliğinin önceki plan kararlarına dönüştürme niteliği taşıdığı ve bu nedenle yapılaşma koşullarında değişiklik yaratmayacağı tespit edilmiş olup söz konusu plan değişikliği nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyip komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclise 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