



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2016/029

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
03.03.2016

KONU: Ünye ilçesi Eskikızılcakese Mahallesi'nde Nazım İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **13.10.2015** tarihli 2015 yılı **Ekim** ayı toplantısında **15.** gündem maddesi olarak görüşülüp, Meclisin **12.11.2015** tarihli ve **2015/274** sayılı kararıyla yeniden incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Eskikızılcakese Mahallesi sınırları içerisinde 15 S-4 nazım imar planı paftası, 104 ada, 4 nolu parselde hazırlanan nazım imar planı değişikliğine ilişkin **07.10.2015** tarihli ve **3506** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; ilimiz, Ünye İlçesi, Eskikızılcakese Mahallesi, NİP-4351,16 plan işlem numaralı, 104 ada, 4 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Ünye ilçesi, Eskikızılcakese Mahallesi sınırları içerisinde, 15 S-4 nazım imar planı paftası, 104 ada, 4 nolu parsel mevcut nazım imar planında konut alanı olarak planlanmıştır. Plan değişikliği ile; Turizm+Ticaret+Konut (TİCTK) olması önerilmektedir. Planlı alanlar tip imar yönetmeliğinin 14. Maddesi 3c bendinde; "Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır." Hükmü doğrultusunda yapılaşma önerileceği belirtilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği için Karayolları Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğünden kurum görüşü talep edilmiş olup, 23.02.2016 tarihli ve 24059190-756/41355 sayılı kurum görüşüne göre; "Bahse konu Eskikızılcakese Mahallesi 104 ad 4 parsel nolu taşınmazın bulunduğu kesimde uygulama imar planı değişikliğinin yapılmasında İdaremizce bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir. İmar planı değişikliği teklifi nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensiplerine ve kurum görüşüne 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