



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2016/085

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
28/07/2016

KONU: Ünye İlçesi Kaledere Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **18.07.2016** tarihli 2016 yılı **Temmuz** ayı toplantısında **29.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Kaledere Mahallesi sınırları içerisinde 19-20 KLM nazım imar planı paftası, 19L-III uygulama imar planı paftası 39 ada, 13, 14, 15 ve 16 nolu parseller üzerinde hazırlanan koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliğine ilişkin **14.07.2016** tarihli ve **7040** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; İlimiz Ünye ilçesi Kaledere Mahallesi 19L-III uygulama imar planı paftası, 39 ada 13, 14, 15, 16 nolu parseller üzerinde hazırlanan U.İ.P-279,16 plan işlem numaralı plan tadilatı ile 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu parseller mevcut uygulama imar planında yol içerisinde bulunmaktadır. Mevcutta yapılaşmış olan bu parseller kentsel sit alanında kalmakta olup koruma alanı sınırı içerisindedir. 15 nolu parselde yer alan mevcut bina Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.02.2016 tarih ve 3279 sayılı kararıyla 2863 sayılı yasa kapsamında tescilli kültür varlığı olarak belirlenmiştir. Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.06.2016 tarih ve 3573 sayılı kararı ile 13, 14, 16 nolu parsellerdeki yapıların 15 nolu parseldeki tescilli yapının saçak seviyesini geçmeyecek şekilde olması istenilmiştir.

Bu doğrultuda mevcut tescilli yapıyı ve tarihi dokuyu koruma amacıyla yol izi daraltılarak söz konusu parsellerin 39 nolu ada içerisine dâhil edilmesiyle 13, 14 ve 16 nolu parsellerdeki kat yüksekliği 2 belirlenmiştir. Söz konusu parsellerdeki yapılar ekonomik ömrünü tamamladığında yapılacak olan yeni yapılardaki kat yüksekliği 15 nolu parselde bulunan tescilli yapının saçak seviyesini geçmeyecek şekilde 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliği; nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenmiş olup Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda onaylandıktan sonra uygulanmak üzere komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c 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