



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2016/091

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
11.08.2016

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

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **14.06.2016** tarihli 2016 yılı **Haziran** ayı toplantısında **6.** gündem maddesi olarak görüşülüp, Meclisin **14.06.2016** tarihli **2016/145** sayılı kararıyla yeniden incelenmek üzere komisyonumuza iade edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi Saraçlı Mahallesi sınırları içerisinde, 18K-III uygulama imar planı paftası, 148 ada, 183 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin **11.05.2016** tarihli ve **4994** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Ünye İlçesi, Saraçlı Mahallesi, 18K-III uygulama imar planı paftası, 148 ada, 183 nolu parselde hazırlanan UİP-279,29 plan işlem numaralı, Ünye Belediye Meclisi'nin 03.05.2016 tarih ve 79 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Ünye İlçesi, Saraçlı Mahallesi, 18K-III uygulama imar planı paftası, 148 ada, 183 nolu parsel mevcut uygulama imar planında ayırık nizam, 4 kat, TAKS:0.40, KAKS:1.60 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı iken, söz konusu uygulama imar planı değişikliği ile TAKS:0.55, Emsal:2.50, Yençok:25.50 metre yapılaşma koşullarına sahip Özel Eğitim Alanı olarak planlanmıştır.

Yapılan inceleme sonucunda; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile 148 ada, 183 nolu parselde talep edilen TAKS:0.55, Emsal:2.50, Yençok:25.50 metre yapılaşma koşulu bölgenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alındığında uyum sağlamadığı ve yakın çevreyi olumsuz yönde etkileyeceğinden mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılaşma koşulu olan ayırık nizam, 4 kat, TAKS:0.40, KAKS:1.60 kararlarının devam ettirilmesi ancak söz konusu parselin mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı kullanım kararı olan eğitim alanına ayırıklık teşkil etmemek üzere ve İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 08.01.2016 tarihli ve 96143686/754/227433 sayılı yazısı ile söz konusu parselin özel okul alanı olarak kullanılmasında sakınca görülmediği yazısına istinaden Özel Eğitim Alanı olarak planlanmasına komisyonumuzca karar verilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ayırık nizam, 4 kat, TAKS:0.40, KAKS:1.60 yapılaşma koşullarına sahip "Özel Eğitim Alanı" olarak **DEĞİŞTİRİLEREK KABULÜ KOMİSYONUMUZCA 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