



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2017/010

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
17.02.2017

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

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **16.02.2017** tarihli 2017 yılı **Şubat** ayı toplantısının ilk birleşiminde **20.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, İlimiz Ünye ilçesi Saraçlı Mahallesi sınırları içerisinde 17-18-KL nazım imar planı paftası, 18K-I uygulama imar planı paftası, 629 ada, 58 parsel ile 148 ada, 125, 127, 128, 129, 130, 131, 132 ve 133 nolu parsellerde hazırlanan nazım ve uygulama imar planı değişikliğine ilişkin **10.02.2017** tarihli ve **1281** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Ünye İlçesi, Saraçlı Mahallesi, 17-18-KL nazım imar planı paftası, 18K-I uygulama imar planı paftası, NİP-4351,33 ve UİP-279,39 plan işlem numaralı, 629 ada 58 parsel ile 148 ada 125, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133 numaralı parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Ünye İlçesi, Saraçlı Mahallesi sınırları içerisinde, 17-18-KL nazım imar planı paftası, 18K-I uygulama imar planı paftası, 629 ada 58 parsel ve 148 ada 125, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133 numaralı parsellerin bir kısmında düzenleme yapılmıştır. 629 ada 58 parselin değişikliğe konu kısmı mevcut nazım imar planında düşük yoğunluklu gelişme konut alanı iken; 148 ada 125, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133 numaralı parseller düşük yoğunluklu gelişme konut alanı ve park alanı olarak planlanmıştır. Mevcut uygulama imar planında ise 629 ada 58 parsel Ayrık Nizam, TAKS: 0.30, KAKS:0.60 yapılaşma koşullarına sahip konut alanında kalmakta olup, 148 ada 125, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133 numaralı parseller Ayrık Nizam, TAKS: 0.30, KAKS:0.60 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı ve park alanı sınırları içerisindedir. Yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; parsel alanlarının bir kısmı su deposu yapılabilmesi amacı ile Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı olarak planlanmıştır.

Yapılan inceleme sonucu; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kamu yararı amacı taşıdığı, değişiklik ile sosyal ve teknik altyapı alanlarında azalma olmadığı anlaşılmış olup, söz konusu değişiklik nazım imar planı ana kararları ve genel planlama prensiplerine uygun olduğundan 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