

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2025 yılı Ocak ayı olağan toplantısının 09.01.2025 tarihli ilk birleşiminde 23. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Ünye ilçesi Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde 370 ada, 42 ve 43 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 03.01.2025 tarihli ve 456593 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Ünye İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi 370 ada 42 ve 43 nolu parsellerde hazırlanan UİP-521073476 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Ünye Belediye Meclisinin 05.11.2024 tarih ve 103 sayılı kararı ile reddedilmiş olup teklif dosyası komisyonumuzca incelenmiştir.

Ünye İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi mevcut uygulama imar planında 370 ada 42 nolu parsel Bitişik Nizam - 4 katlı konut alanı, 43 nolu parsel alanı ise, Ayrık Nizam - 5 katlı konut alanı olarak planlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile, mevcut 1/1000 ölçekli imar planına göre Bitişik Nizam - 4 katlı konut alanı olarak planlanan 42 nolu parsel alanında oluşan 155 m² lik inşaat taban alanı ve Ayrık Nizam - 5 katlı konut alanı olarak planlanan 43 nolu parsel alanında oluşan 152 m² lik inşaat taban alanı, toplam 307 m² lik inşaat taban alanı dikkate alınarak, 14.00 metre x 21.90 metre ebatlarında (307 m² taban alanı) yapı inşaat kütlesi önerilmiştir. Ayrıca mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki 42 ve 43 nolu imar parsel alanlarından, Bitişik Nizam - 4 katlı konut alanı olarak planlanan 42 nolu parsel alanı ve Ayrık Nizam - 5 katlı konut alanı olarak planlanan 43 nolu parsel alanında farklı katlar olduğu için, mevcut imar planındaki kat sayılarını inşaat haklarını korumak için, taslak mimari proje hazırlanarak, öneri imar planı yapı kütlesinde yapı kütlesi üzerinde ölçüleri belirtilen YAPI KÜTLESİ KAT AYIRIM ÇİZGİSİ önerilmiştir. Mevcut 1/1000 ölçekli İmar Planındaki toplam inşaat yapılaşma haklarının aynı kalması için, Fevzi Çakmak Mahallesi, 370 ada, 42 ve 43 nolu imar parsel alanlarında yapı kütlesinin batı kısmına Ayrık nizam – 5 kat, doğu kısmına ise Ayrık nizam - 4 katlı yapı nizamları planlanmış olduğu anlaşılmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Ünye Belediye Meclisi'nin 05.11.2024 tarih ve 103 sayılı kararında belirtildiği haliyle **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor **Meclis Başkanlığına sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.**

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Tuncay UZUNÇAKMAK
Üye

Mehmet Murad YILDIZ
Üye

Ziya SARIKAYA
Üye