

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2026** yılı **Temmuz** ayı olağan toplantısının **13.07.2026** tarihli ikinci birleşiminde **16.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Ünye ilçesi Cevizdere ve Günpınarı Mahalleri sınırları içerisinde Kumru Kavşağında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **13.07.2026** tarihli ve **642188** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Ünye İlçesi, Günpınarı ve Cevizdere Mahalleleri, F38-C-12-C-1-D, F38-C-12-C-4-A, F38-C-12-C-4-D paftalarında hazırlanan Ünye Belediyesinin 07.07.2026 tarih ve 61 sayılı meclis kararı ile kabul edilen, UİP-521140952 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Ünye İlçesi, Günpınarı Mahalle sınırları içerisinde mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Karayolları Genel Müdürlüğü'nün projesi işlenmiş olup Günpınarı Mahallesi, 101 ada, 1 nolu parsel ve tescil dışı alan taşıt yolu ve refüj olarak planlanmıştır. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bahse konu Ünye-Akkuş-Niksar yol güzergahı ve kavşak bağlantısının iptal edilmesi, yeni karayolları kamulaştırma sınırının plana işlenmesi amacıyla Günpınarı ve Cevizdere Mahallelerinde uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır.

Bahse konu değişiklikte kavşak projesi öncesinde planda yer alan Günpınarı Mahallesi, 101 ada, 1 nolu parsel resmi kurum alanı olarak, Günpınarı Mahallesi, 103 ada, 1 nolu parselin bir kısmı E:0.60, Yençok:2 Kat yapılaşma koşullarına sahip akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmış olup sanayi alanlarında yapılaşma koşulları değişmemiştir. Ayrıca Kurna Deresi'nin batı kıyısında park alanı, Günpınarı Mahallesi 103 ada, 1 nolu parselin bir kısmı taşıt yolu olarak planlanmıştır. Kurna Deresi üzerinde Günpınarı Mahallesi, 104 ada, 5 parsel üzerinde planlanan taşıt yolu kaldırılmış olup, kuzeyde 103 ve 104 adaların arasında yer alan tescil dışı alanda taşıt yolu planlanmıştır. 104 ada, 1 nolu parselde yer alan E:1.50, Yençok:3 Kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret+Konut alanı yol düzenlemesi ile aynı adada 2 ve 3 nolu parsellere doğru büyütülmüş olup yapılaşma koşulu ayırık nizam, 4 kat olarak düzenlenmiştir. 104 ada, 4 ile 5 parselde yer alan park alanı kaldırılmış olup plan onama sınırı dışına alınarak plansız alana bırakılmıştır.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Karayolları kavşak düzenlemesinin yeniden yapılması amacıyla hazırlandığı anlaşılmıştır. Ayrıca planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından **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.**

Hüseyin İNANIR
Komisyon Başkanı

Uğur YAHŞİ
Başkan Vekili

Ethem Rasim UYSAL
Üye

Mehmet Murad YILDIZ
Üye
(Partisinden istifa etmesi
dolayısıyla imza alınmamıştır.)

Ayşe CAN SOLAKOĞLU
Üye