

KONU: Altınordu İlçesi İmar Planında Revizyon ve İlave İmar Planı Notu Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **14.05.2015** tarihli 2015 yılı **Mayıs** ayı toplantısında **22.** gündem maddesi olarak görüşülüp, Meclisin **14.05.2015** tarihli ve **2015/135** sayılı kararıyla yeniden incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi İmar Planında Revizyon ve İlave İmar Planı Notu değişikliğine ilişkin **10.04.2015** tarihli ve **2035** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Altınordu imar plan notlarının bazı maddelerinin günün şartlarına göre düzenlenmesi ve uygulamada karşılaşılan sorunları gidermeye yönelik düzenlemeler içeren değişiklikler göz önüne alınarak plan notlarının 25. Maddesinin değiştirilmesi ve 35, 36. ve 37. Maddelerin ilave plan notu olarak eklenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Mevcut Altınordu plan notlarında 25. madde aşağıdaki şekildedir.

25. BELEDİYELER, TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 35 VE 36. MADDELERİNDE İMAR MÜDÜRLÜKLERİNE VERİLEN YETKİLER DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ TALEPLERİ DEĞERLENDİRMEK ADINA ŞEHİRCİLİK İLKELERİNDEN ÖDÜN VERMEKSİZİN, KENDİ PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTI İLE;

- a. BİNA YOLA VEYA KALDIRIMA SIFIR İSE BİNA CEPHESİNDE BAŞLANACAKTIR VE 1.50 METRE (DİREKSİZ) SUNDURMA YAPILACAKTIR.
- b. BAHÇELİ OLAN YERLERDE BİNA CEPHESİNDEN BAŞLAMAK KAYDI İLE 2.50 METRE (DİREKSİZ) SUNDURMA YAPILACAKTIR
- c. BİNADAKİ TÜM HİSSEDARLARIN MUVAFAKATLARI ALINACAKTIR.
- d. BİNANIN YALNIZCA BİR CEPHESİNDE UYGULANACAKTIR.
- e. MALZEME İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENECEKTİR.
- f. CAMEKAN VEYA HERHANGİ BAŞKA BİR MALZEME İLE KAPATILMAYACAKTIR.
- g. İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE BUNUNLA İLGİLİ PROJEYLE BAŞVURULMASI GEREKMEKTEDİR.

Öneri 25. Madde;

25. BELEDİYELER, TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 35 VE 36. MADDELERİNDE İMAR MÜDÜRLÜKLERİNE VERİLEN YETKİLER DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ TALEPLERİ DEĞERLENDİRMEK ADINA ŞEHİRCİLİK İLKELERİNDEN ÖDÜN VERMEKSİZİN, KENDİ PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTI İLE;

- a. BELEDİYENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ ATATÜRK BULVARİERLERDE İZNE TABİ OLARAK YAPILMASI PLANLANAN SUNDURMALARIN MAKSİMUM DERİNLİĞİ ÇEKME MESAFESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. KAT YÜKSEKLİĞİ $Y_{ençok} = 3.50$ M. OLACAKTIR. SUNDURMALARIN GENİŞLİĞİ BİNA HATTI BOYUNCA YAPILACAKTIR. SABİT BİR ÇATI OLMAYACAKTIR. KATLANABİLİR SİSTEMDE YAPILACAKTIR. KULLANILAN MALZEMELER TAKILIP SÖKÜLEBİLİR PORTATİF MALZEMELER OLACAKTIR.
- b. BELEDİYENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ YERLERDE İZNE TABİ OLARAK BAHÇELİ OLAN YERLERDE BİNA CEPHESİNDEN BAŞLAMAK KAYDI İLE 2.50 METRE(DİREKSİZ) SUNDURMA YAPILABİLİR.

- c. BİNADAKİ TÜM HİSSEDARLARIN MUVAFAKATLARI ALINACAKTIR.
- d. BİNANIN YALNIZCA BİR CEPHESİNDE UYGULANACAKTIR.
- e. MALZEME İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENECEKTİR.
- f. CAMEKAN, KATLANABİLİR CAM VEYA HERHANGİ BAŞKA BİR MALZEME İLE KAPATILMAYACAKTIR.
- g. SUNDURMA YAPMAYI PLANLAYAN İSTEKLİLER TALEPLERİNİN DETAYLI MİMARİ PROJELERİ VE KULLANDIKLARI MALZEMELERİ BELEDİYE ONAYINI YAPTIRACAKLARDIR. BELEDİYENİN ONAYLADIĞI AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE BUNUNLA İLGİLİ PROJEYLE BAŞVURULMASI GEREKMEKTEDİR.
- h. YAPILACAK SUNDURMALAR RUHSATA TABİ OLMAYACAKTIR.
- i. DAHA ÖNCEDEN YAPILMIŞ SUNDURMALAR BU KURALLARA UYGUN HALE GETİRİLECEKTİR.

25. maddenin yukarıdaki şekliyle değiştirilmesi talep edilmiştir.

Ayrıca plan notlarına üç madde ilave edilmiştir.

35. TOPLU KONUT UYGULAMALARIYLA YAPILAN SİTELERDE VE BELEDİYENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ BÖLGELERDE; MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİSİNDE, ÇEVRE DUVARI DIŞINDA BELEDİYEMİZİN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YERALTI VEYA YERÜSTÜ KATI ATIK VE GERİ DÖNÜŞÜM TOPLAMA ALANLARI OLUŞTURULMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEK OLUP, YAPILACAK OLAN DAİRE VE İŞYERİ DURUMUNA VE TRAFİK AKIŞ YÖNÜNE (ÇÖP KAMYONUNUN RAHATLIKLA GİREBİLECEĞİ YERLER) GÖRE VE BELEDİYEMİZ TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA AYRILACAK ALANLAR YERİNDE YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.
36. PLANDA AYRIK NİZAM KONUT ALANLARINDA ADADAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI, PARSEL ÖN VE ARKA CEPHELERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK AYRIK NİZAM YAPI YAPILAMADIĞI DURUMLARDA BİTİŞİK NİZAM DÜZENLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
37. PLANDA PARK, YEŞİL ALAN OLARAK AYRILMIŞ ALANLARDA BU ALANLARIN DOĞAL NİTELİĞİ VE EŞİKLERİ GÖZÖNÜNE ALINARAK KULLANIM ÇEŞİTLİLİĞİ GETİRİLEBİLİR, TEMALİ PARKLAR DÜZENLENEBİLİR. 2000 M²'DEN BÜYÜK PARK ALANLARINDA ÖNGÖRÜLEN FAALİYETLERİN YERİNE GETİRİLMESİNE YÖNELİK OLARAK AÇIK SPOR VE OYUN ALANLARI, PİKNİK YERLERİ, BÜFE, ÇAY BAHÇESİ, MUHTAR EVİ, BEKÇİ EVİ, OTOPARK, TUVALET, AÇIK TİYATRO VE SİNEMA, MİNİ GOLF, BELEDİYE HİZMETLERİNDE KULLANILMAK KOŞULU İLE BASİT YAPILAR İMAR YÖNETMELİĞİ KOŞULLARINA UYGUN OLARAK YAPILABİLİR.

Şeklinde plan notları ilave edilmiştir.

Komisyonumuzca yukarıda belirtilen plan notlarından 25. Maddenin değiştirilmesi, 35. Ve 36. Maddelerin plan notuna eklenmesi talepleri **uygun görülmüştür**.



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2015/078

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
01.06.2015

Plan notlarına ilave edilen 37. Maddenin ise;

PLANDA PARK, YEŞİL ALAN OLARAK AYRILMIŞ ALANLARDA BU ALANLARIN DOĞAL NİTELİĞİ VE EŞİKLERİ GÖZÖNÜNE ALINARAK KULLANIM ÇEŞİTLİLİĞİ GETİRİLEBİLİR, TEMALİ PARKLAR DÜZENLENEBİLİR.

2000 M²'DEN BÜYÜK PARK ALANLARINDA ÖNGÖRÜLEN FAALİYETLERİN YERİNE GETİRİLMESİNE YÖNELİK OLARAK AÇIK SPOR VE OYUN ALANLARI, PİKNİK YERLERİ, BÜFE, ÇAY BAHÇESİ, MUHTAR EVİ, BEKÇİ EVİ, OTOPARK, TUVALET, AÇIK TİYATRO VE SİNEMA, MİNİ GOLF, İMAR YÖNETMELİĞİ KOŞULLARINA UYGUN OLARAK YAPILABİLİR. Şeklinde **değiştirilmesi uygun görülmüştür.**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b 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
(İzinli-Rapor)

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye