



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2019/76

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
08.11.2019

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı Ekim ayı toplantısının 11.10.2019 tarihli birleşiminde 16. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde, G39B05A3D uygulama imar planı paftası, 1174 ada, 4 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebine ilişkin 04.10.2019 tarihli ve 8378 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, G39B05A3D uygulama imar planı paftası, 1174 ada 4 nolu parselde hazırlanan UİP-102,160 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Altınordu Belediye Meclisinin 04.09.2019 tarih ve 2019/56 sayılı kararı ile kabul edilmiş komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1174 ada 4 nolu parsel mevcut uygulama imar planında “Sanayi Alanı” olarak planlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile Emsal:1.50, Yençok:6 Kat Ticaret+Turizm Alanı olacak şekilde planlanmış olup “1.Bu alanda; otel, iş merkezi, ofis, büro, alışveriş merkezi, sinema, tiyatro, eğlence merkezi, mağaza, müze, kütüphane, sergi salonu, kültür tesisleri, öğrenci yurdu, kreş, lokanta, restaurant, yönetim binaları, banka ve finans kurumları gibi ticari fonksiyonlar yer alabilir. 2. Turizm amaçlı yapılarda tek bağımsız bölüm olarak binanın tamamının konaklama tesisi yapılması, bağımsız bölüm olarak ticaret birimlerinin bulunmaması ve her oda için bir adet otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanması kaydıyla; gömüde olan ve parsel sınırlarına 2.00 metreye kadar yapılabilen 1. Ve 2. Bodrum katlarda, turizm tesisine hizmet edecek sinema, konferans salonu, tiyatro, müze, sanat galerisi, fitness, spor merkezi, yüzme havuzu, spa merkezi, termal tesis, kütüphane, yemek salonu, balo salonu, sergi salonu, kültürel ve sosyal birimler, personel soyunma odaları, teknik odalar, tesis yönetimi ve idari birimler, mescit, temizlik odaları olarak kullanılmak koşulu ile birimler yapılabilir, bu birimler emsale dahil değildir. 3.Turizm tesislerinde bağımsız bölüm oluşturmamak kaydı ile tesise hizmet edecek şekilde ticari birimler yer alabilir. 4.Asma kat, inşaat alanına dahil değildir. 5-Söz konusu imar planı değişikliğinde plan ve plan açıklama raporunda belirtilmeyen durumlarda; Altınordu (ordu) revizyon+ilave uygulama imar planı notları geçerlidir.” şeklinde plan notları önerilmiştir.

Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2019 tarih ve 2019/162 sayılı kararı gereğince Ordu İli Altınordu İlçesi Revizyon İmar Planı çalışması yapılacağından, söz konusu dosyanın hazırlanacak olan revizyon imar planı kapsamında değerlendirilmek üzere iade edilmesi komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

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

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Apdullah COCİ
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ
Üye

Kerim EM
Üye