



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2018/103

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
25.07.2018

**KONU:** Nazım İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2018 yılı **Haziran** ayı toplantısının **12.06.2018** tarihli **24.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Güzelyalı Mahallesi sınırları içerisinde, F39C23D Nazım İmar Planı Paftası, 2105 ada, 16 nolu parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin **08.06.2018** tarihli ve **5415** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu İlçesi, Güzelyalı Mahallesi, F39C23D nazım imar planı paftası, 2105 ada 16 nolu parselde hazırlanan NİP-20495,31 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu İlçesi, Güzelyalı Mahallesi, F39C23D nazım imar planı paftası, 2105 ada 16 nolu parsel mevcut 1/5000 Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifi ile ilgili parsellerin “Ticaret-Konut-Turizm Alanı (TİCTK)” olarak planlandığı anlaşılmıştır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi komisyonumuzca incelenmiş ve karayolu kenarında yer almasından dolayı Karayolları Genel Müdürlüğü 7.Bölge Müdürlüğüne görüş sorulmuştur. İlgili kurum tarafından “...*anılan parselde giriş çıkışın, devlet yolumuza göre parselin arkasından geçen imar yolundan yapılması yönetmeliğin 42.maddesi gereği parsel üzerinde yapılacak yapıların ve imar planında uygulanacak yapı çekme mesafesinin, yönetmeliğin 41.maddesi ile istenen çekme mesafesi şartını sağlaması gerektiğinden, tamamı ticari olarak kullanılacak yapı yapılmak istenmesi halinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 25 metre yapı çekme mesafesi uygulanması ve bu mesafeden sonra, yapılacak yapının yeterli olup olmadığı hususunun Belediye Başkanlığımız ve parsel maliklerince değerlendirilmesi, söz konusu parsel üzerinde, imar planında görünen 10 metrelik çekme mesafesine göre yapı yapılmak istenmesi halinde, yönetmeliğin 41. Maddesinin © bendinin 2.paragrafında belirtildiği şekilde, temel kullanım amacının mesken olarak planlanması ve yapılacak yapının zemin katında, belirtilen işyerlerine uygun olarak işyeri açılması, Turizm+Ticaret gibi tamamı Ticari olarak kullanılan yapı yapılmaması gerekmektedir.*” şeklinde görüş verilmiştir. Söz konusu parselde teklif edilen imar planı değişikliği ile Turizm+Ticaret gibi tamamı ticari anlam ifade eden yapı yapılması düşünüldüğünden söz konusu plan değişikliğinin **reddi 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.

Ahmet CORUH  
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR  
Başkan Vekili

Reşit EROL  
Üye

Salih ÇELEBİ  
Üye

İsa SEZEN  
Üye