



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2018/146

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
04.12.2018

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2018 yılı **Kasım** ayı toplantısının **13.11.2018** tarihli ilk birleşiminde **36.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Gülyalı ilçesi Turnasuyu Mahallesi sınırları içerisinde, G39B05A3C uygulama imar planı paftası 724 ada, 5 nolu parsel üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin **12.11.2018** tarihli ve **9797** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Gülyalı İlçesi, Turnasuyu Mahallesi, G39B05A3C uygulama imar planı paftası, 724 ada 5 nolu parsel üzerinde hazırlanan UİP-6371,21 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Gülyalı İlçesi, Turnasuyu Mahallesi, G39B05A3C uygulama imar planı paftası, 724 ada 5 nolu parsel mevcut uygulama imar planında E:1,50, Yençok:30,50m yapılaşma koşulları ile ticaret alanı olarak planlı bulunmakta olup karayolu cephesinden 25 metre çekme mesafesi bulunmaktadır.

Söz konusu alan üzerinde zemin katta ticaret, zemin kat üzerindeki katlarda ise konut projesi yapılması düşünüldüğünden karayolu cephesi yapı yaklaşma mesafesi 25metreden 10 metreye düşürülerek uygulama imar planı değişikliği yapıldığı görülmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü – 7. Bölge Müdürlüğü'nün 29.11.2018 tarihli ve 416991 sayılı yazısında; *"Parselin Giresun tarafında taşıt trafiğine açık olarak görülen 10 metrelik imar yolunun teşkil edilmediği tespit edildiğinden, kavşak mesafesi tahkikinde dikkate alınmamış olup, söz konusu imar yolunun teşkil edilmesi halinde imar planına uygun olarak karayolumuza bağlantısının taşıt trafiğine kapalı olması ve sürekliliğinin Belediye Başkanlığınızca sağlanması gerekmektedir. Bu durumda söz konusu parselin yukarıda belirtilen yönetmelik şartlarını sağladığı anlaşıldığından imar planı değişikliğinde de yapı çekme mesafesi 10 metre olarak işlendiğinden, parsel üzerinde yapılacak yapıların zemin katında yukarıda belirtilen işyerlerine uygun işyeri açılması kaydı ile imar planı değişikliğinin onaylanmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir."* diye belirtilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü – 7. Bölge Müdürlüğü'nün 29.11.2018 tarihli ve 416991 sayılı kurum görüşünde belirtilen **bahse konu parsel üzerinde yapılacak yapıların zemin katında belirtilen işyerlerine uygun olarak açılması ve 10 metre genişliğindeki taşıt yolunun trafiğe kapatılarak sürekliliğinin sağlanması şartı ile teklif edilen uygulama imar planı değişikliğinin komisyonumuzca değiştirilerek onaylanması 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
(Katılmadı)

Salih ÇELEBİ
Üye

İsa SEZEN
Üye