

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

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **14.04.2015** tarihli 2015 yılı **Nisan** ayı toplantısında **61.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak 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. Belediyeler, tip imar yönetmeliğinin 35 ve 36. Maddelerinde imar müdürlüklerine verilen yetkiler doğrultusunda, ilgili talepleri değerlendirmek adına şehircilik ilkelerinden ödün vermeksizin, kendi parsel sınırları içerisinde kalmak şartı ile;

a. Bina yola veya kaldırıma sıfır ise bina cephesinde başlanacaktır ve 1.50 metre (direksiz) sundurma yapılacaktır.

b. Bahçeli olan yerlerde bina cephesinden başlamak kaydı ile 2.50 metre (direksiz) sundurma yapılacaktır

c. Binadaki tüm hissedarların muvafakatları alınacaktır.

d. Binanın yalnızca bir cephesinde uygulanacaktır.

e. Malzeme imar ve şehircilik müdürlüğüne belirlenecektir.

f. Camekan veya herhangi başka bir malzeme ile kapatılmayacaktır.

g. İmar ve şehircilik müdürlüğüne bununla ilgili projeye başvurulması gerekmektedir.

Öneri 25. Madde;

25. Belediyeler, tip imar yönetmeliğinin 35 ve 36. Maddelerinde imar müdürlüklerine verilen yetkiler doğrultusunda, ilgili talepleri değerlendirmek adına şehircilik ilkelerinden ödün vermeksizin, kendi parsel sınırları içerisinde kalmak şartı ile;

a. Belediyenin uygun gördüğü atatürk bulvarilerde izne tabi olarak yapılması planlanan sundurmaların maksimum derinliği çekme mesafesine göre belirlenecektir. Kat yüksekliği y ençok=3.50 m. Olacaktır. Sundurmaların genişliği bina hattı boyunca yapılacaktır. Sabit bir çatı olmayacaktır. Katlanabilir sistemde yapılacaktır. Kullanılan malzemeler takılıp sökülebilir portatif malzemeler olacaktır.

b. Belediyenin uygun gördüğü yerlerde izne tabi olarak bahçeli olan yerlerde bina cephesinden başlamak kaydı ile 2.50 metre(direksiz) sundurma yapılabilir.

c. Binadaki tüm hissedarların muvafakatları alınacaktır.

d. Binanın yalnızca bir cephesinde uygulanacaktır.

e. Malzeme imar ve şehircilik müdürlüğüne belirlenecektir.

f. Camekan, katlanabilir cam veya herhangi başka bir malzeme ile kapatılmayacaktır.

g. Sundurma yapmayı planlayan istekliler taleplerinin detaylı mimari projeleri ve kullandıkları malzemeleri belediye onayını yaptıracaklardır. Belediyenin onayladığı avan projeye göre uygulama yapılacaktır. İmar ve şehircilik müdürlüğüne bununla ilgili projeye başvurulması gerekmektedir.

h. Yapılacak sundurmalar ruhsata tabi olmayacaktır.

i. Daha önceden yapılmış sundurmalar bu kurallara uygun hale getirilecektir.



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2015/060

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
30.04.2015

25. Maddenin yukarıdaki şekliyle değiştirilmesi talep edilmiştir.

Ayrıca plan notlarına üç madde ilave edilmiştir.

35. Toplu konut uygulamalarıyla yapılan sitelerde ve belediyenin uygun gördüğü bölgelerde; mülkiyet sınırları içerisinde, çevre duvarı dışında belediyemizin görüşü doğrultusunda yeraltı veya yerüstü katı atık ve geri dönüşüm toplama alanları oluşturulması zorunludur. Bu alanlar vaziyet planında gösterilecek olup, yapılacak olan daire ve işyeri durumuna ve trafik akış yönüne (çöp kamyonunun rahatlıkla girebileceği yerler) göre ve belediyemiz temizlik işleri müdürlüğünün uygun görüşü doğrultusunda ayrılacak alanlar yerinde yapılmadan yapı kullanma izin belgesi verilemez.

36. Planda ayırık nizam konut alanlarında adadaki yapılaşma koşulları, parsel ön ve arka cepheleri göz önüne alınarak ayırık nizam yapı yapılamadığı durumlarda bitişik nizam düzenlemeye belediyesi yetkilidir.

37. Planda park, yeşil alan olarak ayrılmış alanlarda bu alanların doğal niteliği ve eşikleri göz önüne alınarak kullanım çeşitliliği getirilebilir, temalı parklar düzenlenebilir.

2000 m²'den büyük park alanlarında öngörülen faaliyetlerin yerine getirilmesine yönelik olarak açık spor ve oyun alanları, piknik yerleri, büfe, çay bahçesi, muhtar evi, bekçi evi, otopark, tuvalet, açık tiyatro ve sinema, mini golf, belediye hizmetlerinde kullanılmak koşulu ile basit yapılar imar yönetmeliği koşullarına uygun olarak yapılabilir.

Şeklinde plan notları ilave edilmiştir.

Komisyonumuzca yukarıda belirtilen maddelerin daha detaylı incelenebilmesi için **ertelenmesi 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
(Bulunmadı)

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye