



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2018/138

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
15.11.2018

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2018 yılı **Kasım** ayı toplantısının **13.11.2018** tarihli ilk birleşiminde **31.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Karacaömer Mahallesi sınırları içerisinde, G39B08A3B uygulama imar planı paftası, 145 ada, 19 ve 20 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin **07.11.2018** tarihli ve **9672** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; Ordu İli, Altınordu İlçesi, Karacaömer Mahallesi, G39B08A3B uygulama imar planı paftası, 145 ada, 19, 20 nolu parsellerde hazırlanan, UIP-102,141 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenmiştir.

İlimiz, Ordu İli, Altınordu İlçesi, Karacaömer Mahallesinde 145 ada 19 numaralı parsel mevcut uygulama imar planında E:0.50, Yençok:6.50 metre yapılaşma koşullarına sahip toplu işyeri olarak ayrılmış olup, 145 ada 20 numaralı parselin bir kısmı; Ayrık Nizam 4 katlı, TAKS:0.25 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret+Konut (TİCK) olarak ayrılmış, bir kısmı ise 10 metrelik imar yolu olarak planlanmıştır. Uygulama imar planı değişikliği ile; parseller birleştirilerek E:1.00 Yençok:7.50 metre yapılaşma koşullarına sahip toplu işyeri olarak önerilmiştir. Ayrıca parselin batısında ve kuzeyindeki imar yolları 12 metre olarak yeniden düzenlenmiştir.

“Altınordu Revizyon ve İlave İmar Planı Plan Notlarının **21. Toplu iş yeri alanları:** Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır. bu alanlarda uygulama yapılaşma nizamı verilmemiş alanlarda e=1.00 ve yençok=7.50m.'dir. taşıt yollarından 10m. yapı yaklaşma mesafesi uygulanır.” Şeklinde belirtilmiş olup, söz konusu plan değişikliğinin ilgili maddede belirtilen Toplu İşyerleri yapılaşma parametresi ile uyumlu olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca söz konusu parsele ait Karayolları 7. Bölge Müdürlüğü'nün 06.08.2018 tarihli ve 24059190-756.99/E.294759 sayılı yazısı ile; “... imar planının birebir aynen uygulanmasında İdaremizce sakıncası bulunmamaktadır.” şeklinde olumlu kurum görüşü bulunduğundan, söz konusu plan tadilatı ile; üst ölçek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygunluk sağlanması amaçlanmış olduğundan bahse konu plan değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 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