



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2015/147

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
23.12.2015

KONU: Mesudiye ilçesi Uygulama İmar Planı Notları Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **14.12.2015** tarihli 2015 yılı **Aralık** ayı toplantısında **17.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Mesudiye ilçesi İmar Planı Notlarının 24. ve 47. maddelerinde değişiklik yapılmasına ilişkin **08.12.2015** tarihli ve **5471** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; Mesudiye Belediye Meclisinin 03.11.2015 tarih ve 61 sayılı kararıyla kabul edilen Mesudiye İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarının 24. ve 47. maddelerin değişikliği teklifi incelenmiştir.

24. Madde;

“24-Tüm Konut alanlarında, çevre yapılanma koşulları, parsel şekli ve alanı, cephe alınan yol genişliği vb. durumlar dikkate alınarak ayrıık, bitişik, blok veya ikiz, üçüz gibi yapılanma şekilleri yer alabilir. Bir yapı adasının en az yüzde ellisi yukarıdaki yapı nizamlarından herhangi biri ile yapılaşmış ise, kalan kısımda da bu nizama göre uygulama yapılır.”

47. Madde;

“47- Ticaret + Konut alanlarında; iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, katlı otoparklar, alışveriş merkezleri ile otel, motel vb. gibi konaklama tesisleri ile rezidans (konut) yapıları ve sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültür tesisleri ve lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik kurumlar, yönetim binaları, banka, finans kurumları ile özel eğitim ile özel sağlık tesisleri gibi yapılar yapılabilir. Bu alanlarda Emsal:1.50 Hmax:18,50 m olarak uygulama yapılacaktır.” şeklinde iken 24. ve 47. Maddelerinde yapılan değişiklik ile ticaret ve konut alanlarında yapılaşma koşullarını belirleyen hükümlerin uygulanmasında yaşanan belirsizlik ve sorunları gidermek amacıyla 24. Maddesi;

“24-Tüm Konut+Ticaret alanlarında, çevre yapılanma koşulları, parsel şekli ve alanı, cephe alınan yol genişliği vb. durumlar dikkate alınarak ayrıık, bitişik, blok veya ikiz, üçüz gibi yapılanma şekilleri yer alabilir. Bir yapı adasının en az yüzde ellisi yukarıdaki yapı nizamlarından herhangi biri ile yapılaşmış ise, kalan kısımda da bu nizama göre uygulama yapılır.” şeklinde,

Yapılaşma öncesinde Mesudiye Belediyesi İmar Müdürlüğüne başvurularak aynı ada içerisinde bulunan yapılaşmaya göre onay alınması amacıyla 47. Maddesi ise;

“47- Ticaret + Konut alanlarında; iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, katlı otoparklar, alışveriş merkezleri ile otel, motel vb. gibi konaklama tesisleri ile rezidans (konut) yapıları ve sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültür tesisleri ve lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik kurumlar, yönetim binaları, banka, finans kurumları ile özel eğitim ile özel sağlık tesisleri gibi yapılar yapılabilir. Bu alanlarda Yençok:18,50 m olarak uygulama yapılacaktır.” şeklinde değiştirilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı notları değişikliği teklifinin; nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği belirlenmiş olup komisyonumuzca **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

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye