



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2016/022

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
24.02.2016

KONU: Çaybaşı İlçesi İlküvez Mahallesi'nde İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2016** yılı **Şubat** ayı toplantısının **11.02.2016** tarihli ilk birleşiminde **18.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Çaybaşı ilçesi İlküvez Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planına ilişkin **04.02.2016** tarihli ve **1287** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Çaybaşı ilçesi İlküvez Mahallesi'ne ait 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Belediyemiz meclisinin 11.06.2015 tarih ve 2015/159 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı da Belediyemiz meclisinin 12.02.2015 tarih ve 2015/037 sayılı kararı ile onaylanmış olup, gerekli işlemlerin yapılabilmesi için Çaybaşı Belediyesine gönderilmiştir. Söz konusu İmar Planına askı süresi içerisinde gelen itirazlar Çaybaşı Belediyesinin 04.01.2016 tarih ve 5 nolu kararı ile değerlendirilmiş olup Belediyemiz meclisine onay için gönderilmiştir.

Çaybaşı Belediye Meclisince İmar Komisyonuna incelenmesi için havale edilen dilekçelerden, mevcut imar planında yeniden düzenlenmesi uygun görülen talepler Belediyemiz İmar ve Bayındırlık Komisyonunca incelenmiş olup söz konusu taleplerden;

2015/9 Nolu Dilekçe : İlküvez Mahallesi 168 ada 62-63 nolu parsellerde yapılan itirazda yolun 63 nolu parselin sınırından paralel geçirilip, yeniden düzenlenmesi;

2015/12 Nolu Dilekçe : İlküvez Mahallesi Güzelyurt Mevkisi 155 ada 33 parselde alakalı 1/1000 imar paftası üzerinde yapılan itirazda yeşil alana ayrılan 30-31-32-33 nolu parsellerin Park Alanından çıkartılıp, Ticaret ve Konut Alanı olarak düzenlenmesi;

2015/13 Nolu Dilekçe : İlküvez Mahallesi 149 ada 60-128-129-146 parsel, 205 ada 79-78 parsellerde yapılan itirazda donatı dengesini bozmayacak şekilde 149 ada 128-129 nolu parsellerin yeniden düzenlenmesi;

2015/17 Nolu Dilekçe : İlküvez Mahallesi 160 ada 103 nolu parselde yapılan itirazda talep edilen; Ayrık Nizam 3 Kat, önden 5 metre, yandan 3 metre çekme mesafeli yapılaşma koşulunun Ayrık Nizam 3 Kat olarak değiştirilmemesi;

2015/18 Nolu Dilekçe : İlküvez Mahallesi 206 ada 3 nolu parselde yapılan tadilat sonucu Park Alanı olarak ayrılan kısmın Konut Alanı yapılması talep edilmektedir. Jeolojik ve jeoteknik etüd raporu sonucu yapılaşmaya uygun olmayan alanlar imar dışı bırakılarak, Park Alanının donatı oranını bozmayacak şekilde Konut Alanı yapılması;

2015/19 Nolu Dilekçe : İlküvez Mahallesi 149 ada 31 nolu parselde yapılan itirazda göre parsel derinliği 13 metre olacak şekilde yolun kuzey yönünde kaydırılması ve diğer parsellerinde buna göre düzenlenmesi;

2015/21-25-26 Nolu Dilekçeler : İlküvez Mahallesi 159 ada 1-2-3 nolu parsellerde yapılan itirazda Belediye Hizmet Alanının kaldırılarak Konut Alanı olarak düzenlenmesi;

2015/22 Nolu Dilekçe : İlküvez Mahallesi 205 ada 71 nolu parselde yapılan itirazda kadastro parselinin imara açılan kısmının donatı dengesini bozmayacak şekilde Konut Alanı olarak düzenlenmesi;

2015/24 Nolu Dilekçe : İlküvez Mahallesi 165 ada 20-21 nolu parsellerle alakalı imar paftasına yapılan itiraz sonucu olarak 10 metrelik imar yolunun 17-18 nolu parsellere kaydırılıp 7 metreye düşürülmesi, 20-21 nolu parsellerin 4 Kat Ticaret ve Konut Alanı olarak düzenlenmesi;

2015/27 Nolu Dilekçe : İlküvez Mahallesi 205 ada 67-63 nolu parsellerde yapılan itirazda Yeşil Alan olarak ayrılan kısımların donatı dengesini bozmayacak şekilde Konut Alanı olarak düzenlenmesi;



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2016/022

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
24.02.2016

2015/38-66-40-44 Nolu Dilekçeler : İlküvez Mahallesi 162 ada 4-3 nolu parselde yapılan itirazda Park Alanının kaldırılması talep edilmiştir. Ada bazındaki mevcut yerleşme göz önünde bulundurularak donatı dengesini bozmayacak şekilde Konut Alanı olarak düzenlenmesi;

2015/52 Nolu Dilekçe : İlküvez Mahallesi 160 ada 16 nolu parselde yapılan itirazda 15-16-17-187-188-20 nolu parselleri içerisine alacak şekilde ada bölüm çizgisi atılarak inşaat nizamının Bitişik Nizam 3 Kat olarak düzenlenmesi;

2015/60-61-63-64-65 Nolu Dilekçeler : İlküvez Mahallesi 196 ada 31-32-33-36-27-28 nolu parsellerin Karayolları'nın görüşüne göre yeniden düzenlenmesinden dolayı yolun parsel sınırlarına kaydırılarak bu ada bazındaki parsellerin Bitişik Nizam 4 kat olarak düzenlenmesi;

2015/62 Nolu Dilekçe : İlküvez Mahallesi 155 ada 25 ve 26 nolu parsellerde yapılan itirazda kadastral duruma göre yolun düzenlenmesi;

2015/69-70 Nolu Dilekçe : İlküvez Mahallesi 168 ada 15-19 nolu parsellere istinaden imar paftasına yapılan itirazda parseller üzerinden geçen yolun kot farkı nedeniyle uygulanmasının mümkün olmayacağından yolun mevcut binaların arsa üzerindeki konumu ve arsaların ifraz şartlarına uygun olarak belirli bir noktaya kadar kapatılması;

Şeklindeki itiraza konu dilekçelerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki düzenlemeleri temel planlama prensiplerine aykırılık teşkil etmeyip 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