



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2016/006

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
27.01.2016

KONU: Gülyalı İlçesi Turnasuyu Mahallesi'nde Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **14.01.2016** tarihli 2016 yılı **Ocak** ayı toplantısında **22.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Gülyalı ilçesi Turnasuyu Mahallesi sınırları içerisinde G39-B-05-B-3D uygulama imar planı paftası, 140 ada, 19 nolu parselde hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin **07.01.2016** tarihli ve **157** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; Gülyalı ilçesi Turnasuyu Mahallesi sınırları içerisinde, G39-B-05-B-3-D uygulama imar planı paftası, 140 ada, 19 nolu parselde hazırlanan, UİP-6371,7 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Gülyalı ilçesi Turnasuyu Mahallesi sınırları içerisinde, 140 ada, 19 nolu parsel mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS:0.25, Ayrık Nizam 4 Kat "Konut Alanı" olarak planlanmıştır. Uygulama imar planı değişikliği teklifi ile Yençok:12.50, Emsal=2.00 "Ticaret Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi ve Ordu-Giresun karayolundan ve doğu cephesinde bulunan 7 metrelik imar yolundan 5 metre, diğer cephelerinden ise 3 metre çekme mesafesi planlanmıştır.

Yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parselin Ordu-Giresun karayoluna bakan cephesinde planlanan 5 metre çekme mesafesinin olası bir yapılaşma durumunda ve bölgenin hızlı bir gelişim göstermesi neticesinde yeterli olmayacağı ve bu nedenle bu mesafesinin 10 metreye çıkarılmasına ve yine 140 ada 19 nolu parselde planlanan Emsal=2.00 yapılaşma koşulunun bölgenin inşaat yoğunluğunda artışa neden olacağına ve bu yapılaşma koşulunun da Emsal=1.00 olacak şekilde uygulanmasına komisyonumuzca karar verilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Ordu-Giresun karayolundan 10 metre, doğu cephesinde bulunan 7 metrelik imar yolundan 5 metre, diğer cephelerinden ise 3 metre çekme mesafesi belirtecek şekilde Yençok=12.50 Emsal=1.00 "Ticaret Alanı" olarak **değiştirilerek kabulü 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