



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2018/001

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
19.01.2018

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2018 yılı **Ocak** ayı toplantısının **11.01.2018** tarihli **14.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesi Akçatepe Mahallesi sınırları içerisinde, G39B05A3D uygulama imar planı paftası, 1189 ada, 21 ve 22 nolu parsellerde hazırlanan uygulama imar planı değişikliğine ilişkin **03.01.2018** tarihli ve **44** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu İlçesi, Akçatepe Mahallesi, G39B05A3D uygulama imar planı paftası, 1189 ada, 21 ve 22 nolu parsellerde hazırlanan UİP-102,108 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Altınordu Belediye Meclisi'nin 06.10.2017 tarih ve 2017/88 sayılı kararı ile reddedildiği belirtilerek incelenmesi talep edilmiştir.

Değişikliğe konu parseller mevcut uygulama imar planında, Karayolu kenarında, Ayrık Nizam 4 Kat, TAKS:0.25 Konut Alanı olarak planlanmıştır. Uygulama imar planı değişikliği ile parsellerin Emsal:1.50 Yençok:12.50, Ticaret Alanı olarak planlanarak Yurt yapımı amaçlandığı belirtilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği dosyasında Karayolları 7.Bölge Müdürlüğü'nün görüş yazısı bulunmaması nedeniyle Altınordu Belediye Meclis Kararınca bahse konu tadilatın reddine karar verildiği anlaşılmıştır.

İlimiz, Altınordu İlçesi, Akçatepe Mahallesi, 1189 ada 21 ve 22 nolu parsellerde talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca Karayolları 7.Bölge Müdürlüğüne 06.11.2017 tarih ve 17471 sayılı yazı ile görüş sorulmuş olup tarafımıza ulaşan Karayolları 7.Bölge Müdürlüğü'nün 14.12.2017 tarih ve 422459 sayılı yazısında *"Söz konusu parsellerin Giresun istikametinde yaklaşık 30.00 metre mesafede devlet yoluna bağlantılı imar yolu (1336. Sokak) bulunduğu ve 100.00 metrelik kavşak mesafesi şartı sağlanmadığından, anılan parsellere devlet yolumuzdan direkt olarak giriş çıkış yapılması trafik güvenliği açısından uygun bulunmamaktadır. Parsellere giriş çıkışın varsa imar yollarından, 50.00 metrelik kavşak mesafesinin sağlayacak şekilde yapılması gerekmektedir. Bu durumda, parsellere giriş çıkışın 50.00 metrelik kavşak mesafesi şartını sağlayacak şekilde yapılması halinde de yönetmeliğin 41.maddesi ile istenen çekme mesafesi şartı sağlanması gerektiğinden, anılan parseller üzerinde yapılacak yapıların İdaremiz kamulaştırma sınırından itibaren 25.00 metre olarak işlenmesi kaydı ile imar planı değişikliği hazırlanmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır. Ancak anılan parseller üzerinde yapı ve tesis kurulmasından önce, ilgili Belediye Başkanlığına Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması talebi ile müracaat edilmesi, ilgili Belediye Başkanlığının da Geçiş Yolu İzin Belgesi vermeden önce Bölge Müdürlüğümüz görüşünün alınması için gerekli evraklar ve imar planı değişikliği ile birlikte İdaremizce müracaatı gerekmektedir."* denilmektedir.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliğinde **Karayolları 7.Bölge Müdürlüğü'nün 14.12.2017 tarih ve 422459 sayılı yazısında belirtilen hükümlerine uyulması ve mevcut yapılaşma koşulları değişmeden yalnızca fonksiyon değişikliği yapılarak bahse konu alanın Ticaret Alanına dönüştürülmesi** koşuluyla, 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına uygunluk teşkil eden imar planı değişikliği komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 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

Aydın GÜNDOĞDU  
Üye