



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2019/01

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
18.01.2019

KONU: İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Notları Değişikliği.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı Ocak ayı toplantısının 10.01.2019 tarihli birleşiminde 15. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Ünye ilçesi İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı notlarında değişiklik yapılması talebine ilişkin 04.01.2019 tarihli ve 98 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Ünye ilçesi, 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ve Plan Notları uygulamada ortaya çıkan sorunların çözümüne yönelik; 25. maddesinin değiştirilmesi teklifi incelenmiştir.

Plan notlarının 25. maddesinde; “Kaks/emsal verilmeyen imar adalarında emsal oranı: yönetmelikten ve notlarından gelen kapalı çıkmalar, bodrumlar ve oluşacak dublex çatı kullanımlarının da dahil edilmesiyle hesaplanır. ayırık ve blok nizama tabi olan yapılaşmış adalarda, mevcut yapılarda taks’ in 0.40 dan fazla oluşmuş olması durumunda yapılaşma oranına bakılmaksızın boş parsellerde taban alanı en fazla 0.60 a kadar uygulanabilir. taban alanı hesabında; tevhid edilmiş parsellerde de tevhid öncesi haklarına bakılmaksızın boş adalarda 0.40, 0.40 dan fazla oluşmuş adalarda ise 0.60 a kadar taban alanı hakkı verilebilir.” denilmektedir.

Söz konusu plan notu; “Kaks/emsal verilmeyen imar adalarında emsal oranı: yönetmelikten, plan notları ve meclis kararından gelen asma kat, kapalı çıkmalar, bodrumlar ve oluşacak dublex çatı kullanımlarının da dahil edilmesiyle hesaplanır. ayırık ve blok nizama tabi olan yapılaşmış adalarda, mevcut yapılarda taks’ in 0.40 dan fazla oluşmuş olması durumunda yapılaşma oranına bakılmaksızın boş parsellerde taban alanı en fazla 0.60 a kadar uygulanabilir. taban alanı hesabında; tevhid edilmiş parsellerde de tevhid öncesi haklarına bakılmaksızın boş adalarda 0.40, 0.40 dan fazla oluşmuş adalarda ise 0.60 a kadar taban alanı hakkı verilebilir.” Şeklinde plan notunun değiştirilmesi önerilmektedir.

Plan notu ile ilgili maddenin düzenlenmesi ve uygulamada karşılaşılan sorunların giderilmesi amaçlandığından 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 ÇORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Kemal KAHRAMAN
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

İsa SEZEN
Üye