



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2018/116

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
28.09.2018

KONU: İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarında Değişiklik Yapılması.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2018 yılı **Ağustos** ayı toplantısının **10.08.2018** tarihli birleşiminde **22.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarında bazı maddelerinde değişiklik yapılmasına ilişkin **03.08.2018** tarihli ve **7218** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu İlçesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 2. Bölümünde “**Özel Hükümler**” adı altında 2.25. maddesi ile 2.30. maddesinin değiştirilmesi ve İmar Plan Notlarının 3.Bölümünde “**Mevcut Yapılaşma Nizamı Dışında İnşaat Yapılabilme Halleri**” adı altında belirtilen 3.1. maddesinde değişiklik yapılması üzerine ilgili teklif incelenmiştir.

Mevcut Madde

2.25. PLANDA AYRIK NİZAM VE 2000 M²DEN BÜYÜK OLMAK KOŞULU İLE KOOPERATİF, SİTE, TOPLU KONUT VB ŞEKİLDE YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE MEVCUT BİNALARIN TAMAMININ YIKILARAK YENİDEN YAPILACAK OLMASI HALİNDE, PLANDA VERİLEN TOPLAM İNŞAAT ALANI DEĞERİ %20 ARTIRILARAK UYGULAMA YAPILABİLİR. BU ALANLARDA EMSAL: 1.75'İ GEÇEMEZ. ADA BAZLI UYGULAMALARDA %20 TİCARİ BİRİM OLUŞTURULABİLİR VE KAT YÜKSEKLİĞİ **1 (BİR)** KAT ARTIRILABİLİR. 4 KATTAN DAHA FAZLA KATLI ADALARDA ASMA KAT YAPILABİLİR. ASMA KAT EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. KENTSEL DÖNÜŞÜM KARARI ALINMIŞ OLMASI ZORUNLUDUR. İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ RE'SEN YETKİLİDİR.

Yeni Madde:

2.25. PLANDA AYRIK NİZAM VE 2000 M²DEN BÜYÜK OLMAK KOŞULU İLE KOOPERATİF, SİTE, TOPLU KONUT VB ŞEKİLDE YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE MEVCUT BİNALARIN TAMAMININ YIKILARAK YENİDEN YAPILACAK OLMASI HALİNDE, PLANDA VERİLEN TOPLAM İNŞAAT ALANI DEĞERİ %20 ARTIRILARAK UYGULAMA YAPILABİLİR. BU ALANLARDA EMSAL: 1.75'İ GEÇEMEZ. ADA BAZLI UYGULAMALARDA %20 TİCARİ BİRİM OLUŞTURULABİLİR VE KAT YÜKSEKLİĞİ **2 (İKİ)** KAT ARTIRILABİLİR. 4 KATTAN DAHA FAZLA KATLI ADALARDA ASMA KAT YAPILABİLİR. ASMA KAT EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. KENTSEL DÖNÜŞÜM KARARI ALINMIŞ OLMASI ZORUNLUDUR. İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ RE'SEN YETKİLİDİR.

Mevcut Madde

2.30. BU ALAN HARİCİNDE KALAN BODRUM KAT VEYA KATLAR İSKAN EDİLİYORSA İNŞAAT EMSALİNE DÂHİL EDİLİP, İMAR PLANINDA PARSEL İÇİN ÖNERİLEN KAT ADEDİNDEN DÜŞÜRÜLECEKTİR. ANCAK TAMAMI GÖMÜDE KALAN 3. BODRUMLAR İSKAN EDİLMEMEK KAYDIYLA (MÜŞTEMİLAT, SIĞINAK, OTOPARK VB...) RUHSATLANDIRILACAKTIR.

03.04.2010 TARİHİNDEN ÖNCE ARAZİ MEYLİNDEN KAYNAKLANAN, BİRDEN FAZLA BODRUM KAT OLUŞMUŞ VE FİİLEN MESKEN VEYA İŞYERİ OLARAK KULLANILAN RUHSATLI BİNALARIN MÜŞTEMİLAT HARİCİ BODRUM KATLARINA; DSİ VEYA OSKİ'DEN UYGUN GÖRÜŞ ALMAK, İMAR YOLUNA CEPHELİ



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2018/116

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
28.09.2018

OLMAK VE DİĞER İSKAN ŞARTLARINI TAŞIMAK KAYDI İLE **EN FAZLA İKİ BODRUM İÇİN İSKAN VERİLEBİLİR.**

Yeni Madde

2.30. BU ALAN HARİCİNDE KALAN BODRUM KAT VEYA KATLAR İSKAN EDİLİYORSA İNŞAAT EMSALİNE DÂHİL EDİLİP, İMAR PLANINDA PARSEL İÇİN ÖNERİLEN KAT ADEDİNDEN DÜŞÜRÜLECEKTİR. ANCAK TAMAMI GÖMÜDE KALAN 3. BODRUMLAR İSKAN EDİLMEMEK KAYDIYLA (MÜŞTEMİLAT, SİĞINAK, OTOPARK VB...) RUHSATLANDIRILACAKTIR.

03.04.2010 TARİHİNDEN ÖNCE ARAZİ MEYLİNDEN KAYNAKLANAN, BİRDEN FAZLA BODRUM KAT OLUŞMUŞ VE FİİLEN MESKEN VEYA İŞYERİ OLARAK KULLANILAN RUHSATLI BİNALARIN MÜŞTEMİLAT HARİCİ BODRUM KATLARINA; DSİ VEYA OSKİ'DEN UYGUN GÖRÜŞ ALMAK, İMAR YOLUNA CEPHELİ OLMAK VE DİĞER İSKAN ŞARTLARINI TAŞIMAK KAYDI İLE İSKAN VERİLEBİLİR.

Mevcut Madde

3. MEVCUT YAPILAŞMA NİZAMI DIŞINDA İNŞAAT YAPILABİLME HALLERİ:

3-1. UETAP-1 SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA AŞAĞIDA YER ALAN HÜKÜMLER UYGULANIR.

Yeni Madde

3. MEVCUT YAPILAŞMA NİZAMI DIŞINDA İNŞAAT YAPILABİLME HALLERİ:

3-1. UETAP-1 SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA **VE UETAP-1 SINIRININ NAZIM İMAR PLANINDA YER ALAN 15.00 M. VE DAHA FAZLA GENİŞLİKTEKİ TAŞIT YOLARINDAN GEÇTİĞİ HALLERDE (KARAYOLLARI HARİC) YOLUN DİĞER CEPHESİNDE YER ALAN VE BELİRTİLEN ŞARTLARI SAĞLAYAN İMAR ADALARINDA DA** AŞAĞIDA YER ALAN HÜKÜMLER UYGULANIR.

Altınordu İlçesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 2. Bölümünde “**Özel Hükümler**” adı altında belirtilen 2.25. maddesi ile 2.30. maddesinin değiştirilmesi ve İmar Plan Notlarının 3.Bölümünde “**Mevcut Yapılaşma Nizamı Dışında İnşaat Yapılabilme Halleri**” adı altında belirtilen 3.1. maddesinin değiştirilmesi teklifi 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
(Katılmadı)

Reşit EROL
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

İsa SEZEN
Üye