



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2019/91

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
05.12.2019

KONU: İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Değişiklikleri

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Kasım** ayı toplantısının **12.11.2019** tarihli ilk birleşiminde **17.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Gülyalı ilçesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarındaki Değişikliklerin görüşülmesi talebine ilişkin **07.11.2019** tarihli ve **9555** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Gülyalı İlçesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının **1.13. maddesi** ile İmar Planı Notlarının **2. Bölümünde “ Özel Hükümler”** adı altında belirtilen maddelere ilave madde yapılması üzerine ilgili plan notu değişikliği teklifi incelenmiştir.

İlimiz, Gülyalı İlçesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının **1.13. maddesinde belirtilen hükümlere “d)Ticari kullanımlı teras çatılarda merdiven evine bitişik tuvalet, lavabo, çay ocağı, mutfak, restoran gibi kapalı alanlar mevcut yapıdan ayrı bağımsız birimler oluşturmadan otel-motel gibi yapılarda ilave oda oluşturmadan ve yapının ayırık olan cephelerine 3 metreden fazla yaklaşmadan mevcut nizamda da dikkat edilerek teras çatı yapılabilir.”** maddesinin ilave edildiği ve **2. Bölümünde “Özel Hükümler”** adı altında belirtilen hükümlere **“Zemin terası: İrtibatlı olduğu katın seviyesini aşmayan tesviye edilmiş zeminden en fazla 1,5 metre yükseklikte olan döşeme altında kalan kısmı gerektiğinde duvar ile çevrilerek depo olarak kullanılabilen yol cephesine 3 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile bina emsaline dahil olmadan yapılır.”** maddesinin ilave edildiği belirtilmiştir.

Söz konusu plan notlarının **1.13. maddesinde belirtilen hükümlere “d)Otel, motel, pansiyon, yurt vb. kullanımlı teras çatılarda merdiven evine bitişik tuvalet, lavabo, çay ocağı, mutfak, restoran gibi kapalı alanlar mevcut yapıdan ayrı bağımsız birimler oluşturmadan otel-motel gibi yapılarda ilave oda oluşturmadan yapılan kapalı alanlar yapının ayırık olan cephelerine 3 metreden fazla yaklaşmadan mevcut nizamda da dikkat edilerek teras çatı yapılabilir.”** maddesinin ve **2. Bölümünde “Özel Hükümler”** adı altında belirtilen hükümlere **“Zemin terası: İrtibatlı olduğu katın seviyesini aşmayan tesviye edilmiş zeminden en fazla 1,5 metre yükseklikte olan döşeme altında kalan kısmı yol cephesine 3 metreden fazla yaklaşmamak kaydıyla zemin terasları yapılabilir. Zemin terasları gerektiğinde duvar ile çevrilerek bina emsaline dahil olmadan depo olarak kullanılabilir. Yapıda bodrum kat bulunması halinde bu depolara giriş çıkış bodrum kattan sağlanabilir.”** maddelerinin ilave edilmesi şeklinde bahse konu plan notu değişikliği teklifinin komisyonumuzca **değiştirilerek kabulü 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.

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Apdullah COCİ
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ
Üye

Kerim EM
Üye