



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2022/63

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
17.05.2022

KONU: Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2022** yılı **Nisan** ayı **14.04.2022** tarihli ilk birleşiminde **32.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Gülyalı ilçesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Notu Değişikliği talebine ilişkin **12.05.2022** tarihli ve **142572** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Gülyalı İlçesine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının 1.13 maddesinin d bendinde plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Gülyalı Belediyesinin 05.05.2022 tarihli ve 16 nolu kararı ile uygun görülen teklif incelenmiştir.

Mevcut plan notu

“d) Ayrık nizamlı tek bağımsız birimli yapılarda çatı terası yapılabilir. Yapılacak çatı terası cephe hattının 1/3 ünü geçemez.” şeklinde iken;

Gülyalı Belediyesinin 05.05.2022 tarihli ve 16 nolu kararı ile

“d) Ayrık nizamlı ve 2 katlı imar adalarında (aynı parsel içerisindeki blok nizamlı yapılaşmalar dahil olmak kaydıyla) çatı terası yapılabilir. Yapılacak çatı terası cephe hattının 1/3 ünü geçemez.” şeklinde uygun görülmüş olup; 1.13 maddesinin d bendi;

“d) Ayrık-blok-bitişik nizam 2 katlı imar parsellerinde ve adalarında (aynı parsel içinde yapılacak bitişik-blok yapılaşmalar da dahil) saçak ucundan 1/3 oranında çatı terası yapılabilir.

Buna göre;

-Çatı meyili %40'ı geçemez ve parapet duvar içinde kalmak kaydıyla başlangıç noktasından 60 cm yukarıya oturtulabilir.

-Bitişik nizamlarda (ada içindekiler hariç) ortak yol cephesine teras yapılamaz ve bitişik olduğu yapılar asgari 2 metre çekmek zorundadır.

-1 yapıda 2 bağımsız bölüm yapılması halinde her bağımsız bölüm için bir adet çatı terası yapılabilir ve çatı teraslarının arasındaki mesafe her teras için asgari 2 metredir.” şeklinde plan notunun **komisyonumuzca değiştirilerek kabulü uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor **Meclis Başkanlığına sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.**

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Abdullah COCİ
Üye

Muhammet SÜNNÜ
Üye

Emre BAFRA
Üye
(Katılmadı)