



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2018/101

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
25.07.2018

**KONU:** Fatsa İlçesi İmar Planı Notlarında Değişiklik.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2018 yılı **Temmuz** ayı toplantısının **12.07.2018** tarihli **38.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Fatsa ilçesi 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı üzerinde emsal (KAKS) yazılmayan alanlarda emsal uygulamasının yapılmamasına ilişkin teklif komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Fatsa ilçesi Revizyon ve İlave İmar Planı Üzerinde Ayrık Nizam olarak işaretlenmiş yerlerde TAKS(Taban Alanı Kat Sayısı) ve kat adedi yazılan, ancak emsali yazılmamış olan, inşaat ruhsatı sırasında toplan KAKS (Katlar Alanı Kat Sayısı) ifadesinin katlar adetinin TAKS’la çarpıtılarak bulunmasından kaynaklanan ve ekli vatandaş dilekçesinde müdürlüğümüze iletilen Revizyon ve İlave İmar Planı üzerinde ayrık nizam olarak işaretlenmiş yerlerde TAKS ve kat adedi yazıları, ancak emsali yazılmamış olan alanlarda eksik katlı binaların yapılamaması, son katla bağımlı çatı piyeslerinin yapılmaması, bina çıkmalarının yan parselde önceden yapılmış olan yapıların hiza ve istikametine uymaması ve çarpık yapılaşma olması nedeniyle emsalin uygulanmasının yapılmaması ile ilgili; İlgi ekli dilekçe ile 27/06/2018 tarih ve 6212 sayılı dilekçe ile tarafımıza iletilen Revizyon ve İlave İmar Planı üzerinde ayrık nizam olarak işaretlenmiş yerlerde TAKS ve kat adedi yazıları, ancak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 21.Maddesinin 4.fıkrasında yer alan **“Uygulama imar planında emsal verilmeyen parsellerde katları alanı, planla veya bu yönetmelikle belirlenen; taban alan katsayısı ile kat adedinin çarpılmasıyla hesaplanır”** ifadesine göre TAKS’ın kat adedi ile çarpılmasıyla bulunan emsal hesaplarında eksik katlı binaların yapılmaması, son katla bağımlı çatı piyeslerinin yapılabilmesi, bina çıkmalarının yan parselde önceden yapılmış olan yapıların hiza ve istikametine uymaması ve çarpık yapılaşma olmasının önüne geçilmesi açısından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Yönetmeliğin Uygulanmasına İlişkin Esaslar Başlıklı 69.Maddesinin 2.Bendinde yer alan **“Bu yönetmeliğinin birinci, ikinci, altıncı, yedinci, sekizinci, dokuzuncu bölümleri, geçici maddeleri ile 19 uncu ve 20 inci maddelerinde yer alan hükümlere aykırı olarak getirilecek hükümler uygulanamaz.”** hükmünün kapsamında olmadığından; Verilecek imar ve yapı ruhsatlarında SADECE TAKS VE KAT ADEDİ İBARESİNİN KULLANILMASI KAKS (EMSAL) UYGULAMASININ YAPILMAMASI teklifi incelenmiştir.

Söz konusu değişiklik teklifinin ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırılık teşkil etmediği anlaşıldığından plan notu 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

İsa SEZEN  
Üye