



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2019/09

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
22.01.2019

**KONU:** İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Notları Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2019 yılı **Ocak** ayı toplantısının **10.01.2019** tarihli birleşiminde **23.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Gülyalı ilçesinde hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Notunda Değişiklik yapılması talebine ilişkin **04.01.2019** tarihli ve **100** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Gülyalı ilçesi, 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ve Plan Notları uygulamada ortaya çıkan sorunların çözümüne yönelik; 1.13. maddesine ilave yapılması teklifi incelenmiştir.

Plan notlarının 1.13. maddesinde; “Bütün yapılarda çatı yapılması zorunludur. Yapı kullanma izninde ön koşul olarak aranacaktır. Konut alanı dışında kalan yerlerde teras çatı yapılabilir.

a) Bu alanlarda belediyeler tip imar yönetmeliğinin 35. maddesinde belirtildiği gibi son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Çatı yapının açık cephesi olan her yöne kırma çatı şeklinde olup, son kat tavan döşemesinin cephe hattındaki 0.00 noktasından başlar, çatı eğimi bütünlüğü bozulmadan (kademe yapılmadan) maksimum %40 eğimle orta mahya oluşturulur. b) Saçak seviyesinden başlamak üzere asansör kulesi, merdiven kulesi vb teknik zorunluluklardan dolayı mahya kotu seviyesi şartı aranmaz.” Denilmektedir.

Söz konusu plan notuna; “c) Tek bağımsız birimli 1 veya 2 katlı meskenlerde teras çatı uygulaması yapılmasında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkilidir.” Şeklinde plan notu ilave edilmesi önerilmektedir.

İlave plan notu ile ilgili maddenin günün şartlarına göre 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