



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2019/13

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
22.01.2019

**KONU:** Revizyon Uygulama İmar Planı.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2018 yılı **Ekim** ayı toplantısının **11.10.2018** tarihli ve **2018/223** sayılı kararıyla yeniden incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Korgan ilçesinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilişkin **08.06.2018** tarihli ve **5400** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Korgan ilçesine ait U.İ.P-33308 plan işlem numaralı, 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Korgan Belediye Meclisinin 04.06.2018 tarih ve 26 karar sayısı ile kabul edildiği belirtilerek, Belediyemiz Meclisine onaylanmak üzere sunulmuştur.

Komisyonumuzca söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı incelenmiş olup Korgan ilçe Merkezini kapsayan planın; tarım ve orman alanları sınırları ile jeolojik açıdan uygun olmayan alanlar dikkate alınarak hazırlandığı, ilgili kurum görüşlerinin alındığı ve planlama aşamasında bu görüşlerin dikkate alındığı, planlama alanına ilişkin yakın çevre analizlerinin yapıldığı, bu kapsamda planlama çalışmasının tamamlandığı anlaşılmıştır. Ancak komisyonumuzca söz konusu planda yapılan inceleme neticesinde bazı plan notlarının yeniden düzenlenmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Korgan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ait Plan Notlarından 10.Maddede yer alan “Konuta açılacak alanlarda yol kotu oluşmamış ise arazi kot taraması yapılarak ortalama kot bulunacak ve bu kota +2.8 eklenerek giriş kotu oluşturulacaktır.” hükmü, 13.maddede yer alan “Belediye sınırları dahilinde yapılacak olan kimi özellikli yapılar barındırdığı sosyal-kültürel-ticari olanaklar sebebi ile kat artışları olabilir. Bu artış en çok 2 kat olabilir. Bu türden sosyal yapılarda sauna, hamam, çok amaçlı salon, kreş vb. fonksiyonlardan en az üçünün bulunması şartı olup, plan notunun işletilmesi hususu Belediye’nin oluşturacağı Teknik Heyet Raporu’nun onayıyla mümkündür.” hükmü, 15.Maddede yer alan “Ağaçlandırılacak alanlar içinde kalan özel mülkiyete tabi parsellerde Emsal=0.05, Yençok=6.50’dir. Parsel içinde, inşaat alanı 250 m<sup>2</sup>’yi aşmayan tek bir yapı yapılabilir. Bu alanlarda ifraz yoluyla oluşturulacak parsellerin büyüklüğü en az 5000 m<sup>2</sup>, parsel cephesi en az 25 m olacaktır. Jeolojik açıdan sakıncalı alanlar için bu yapılaşma koşulları geçersizdir.” hükmü, 16.Maddede yer alan “Konut alanlarında otopark oluşturabilmek için yol kotu üzerinden +2.50 kotu verilebilir.” hükmü, ile 24.Maddede yer alan “Rekreasyon alanlarında; parsel büyüklüğünün %5’i oranında inşaat alanına sahip yapı yapılabilir. Ancak toplam inşaat alanı 250 m<sup>2</sup>’yi geçemez. Rekreasyon alanlarında 5000 m<sup>2</sup>’den küçük parsel ifraz edilemez.” hükmü ile 27.Maddede yer alan “Yeni yerleşime açılacak bölgelerde modern site oluşumlarını (otopark, park, çocuk oyun alanı, site ihtiyacına dönük ticari fonksiyonlar, açık veya kapalı yüzme havuzu fonksiyonları vb) destekleme amaçlı emsal arttırmaları yapılabilir. Bu değer en çok 0.40 emsal ekleme ile olabilir. Ayrıca Yençok= 25 m’yi aşmayacaktır. Bu plan notu en az 1500 m<sup>2</sup> olan parsellerde uygulanabilir.” **hükümlerinin kaldırılarak şekilde** bahse konu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporunun **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.

Ahmet ÇORUH  
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR  
Başkan Vekili

Kemal KAHRAMAN  
Üye

Salih ÇELEBİ  
Üye

İsa SEZEN  
Üye