



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2022/39

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
08.04.2022

**KONU:** Revizyon Uygulama İmar Planı

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2022** yılı **Mart** ayı Toplantısının **10.03.2022** tarihli ilk birleşiminin **40.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Korgan ilçesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilişkin **09.03.2022** tarihli ve **124070** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Korgan İlçesinde hazırlanan, UİP-52730661 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı Korgan Belediye Meclisinin 04.03.2022 tarihli ve 2022/11 sayılı kararı ile oybirliğiyle kabul edilerek onaylanmıştır.

Bahse konu 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı 2040 yılı projeksiyon edilerek hazırlandığı, ilgili kurum görüşlerine uyulduğu, güncel halihazır haritaların plan çalışmalarında kullanıldığı ancak ve bölgenin yerleşim özellikleri ile dokusunu bozucu kararlar içermediği anlaşıldığından komisyonumuzca aşağıda yer alan tablodaki hali ile;

Sıra No	Mahalle	Ada-Parsel	Mevcut Durum	Yapılan Değişiklik
1	Korgan-Tepe	205 Ada 31 Parsel	E=2.85 Yençok:39.50 M.	Ayrık Nizam:4 Kat Taks:0.35 Kaks:1.40
2	Korgan-Dip	119 Ada 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253 Parseller İle 119 Ada 17, 19, 21 232, 233 Parsellerin Bulunduğu Ada	Ayrık Nizam:4 Kat Taks:0.35 Kaks:1.40	Ayrık Nizam:5 Kat Taks:0.35 Kaks:1.75
3	Korgan-Dip	119 Ada 54, 55, 56, 57, 58, 277 Ve 278 Parsellerin Bulunduğu Ada	Ayrık Nizam:4 Kat Taks:0.35 Kaks:1.40	Ayrık Nizam:5 Kat Taks:0.35 Kaks:1.75
4	Korgan-Dip	119 Ada 54, 55, 216 ve 302 Parsellerin Bulunduğu Ada	Bitişik Nizam:6 Kat	Bitişik Nizam:7 Kat
5	Korgan-Dip	119 Ada 99, 100, 102, 103, 120, 139, 142, 158, 221 Parsellerin Bulunduğu Ada	Ayrık Nizam:4 Kat Taks:0.35 Kaks:1.40	Ayrık Nizam:5 Kat Taks:0.35 Kaks:1.75

1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı plan notlarının ise;

- 9. 11. 14. 15. 16. 17. 20. ve 25. Maddelerinin çıkartılması;

• 29. Maddesinin “*ADA BAZINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA GEÇERLİ OLMAK ÜZERE KONUT ALANLARINDA PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK KRİTERLERİNİN ALTINDA KALMAYACAK ŞEKİLDE İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 2000 m<sup>2</sup> NİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE %10, 5000 m<sup>2</sup> NİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE %15 VE 10000 m<sup>2</sup> NİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE İSE %20 ORANINDA (TOPLAM KONUT SAYISI SABİT KALMAK KOŞULUYLA) İLAVE İNŞAAT ALANI HAKKI VERİLECEKTİR.*” şeklinde düzeltilmesi,



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2022/39

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
08.04.2022

• 30. Madde olarak “KONUT ALANLARINDA AYRIK YAPILAŞMALARDA 750 m<sup>2</sup> DEN KÜÇÜK PARSELLERDE ZEMİN KAT OTOPARK YAPILDIĞI TAKDİRDE TAKS DEĞERİ 0.15 ARTIRILABİLİR. BU UYGULAMADA AÇIK VE/VEYA KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ. PLANDA BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİĞİNE EK OLARAK OTOPARK YAPILACAK ALAN İÇİN NET +2.20 SUBASMAN KOT VERİLİR. OTOPARK YAPILAN ALAN EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. OTOPARK GİRİŞ/ÇIKIŞ MESAFESİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK YOL CEPHELERİNDE 3.50 METRE, KOMŞU PARSEL CEPHELERİNDE (YAN VE ARKA CEPHE) 3.00 METRE YAKLAŞMA MESAFESİ VERİLEBİLİR. BU MADDENİN UYGULANMASINDA TAKS DEĞER VERİLMEMİŞ PARSELLERDE TAKS:0.30 OLARAK ALINIR.” eklenmesi,

• 31. Madde olarak “KONUT ALANLARINDA AYRIK YAPILAŞMALARDA 750-2000 m<sup>2</sup> ARASINDAKİ PARSELLERDE ZEMİN KAT OTOPARK YAPILDIĞI TAKDİRDE KAKS DEĞERİ 0.35 ARTIRILABİLİR. BU UYGULAMADA AÇIK VE/VEYA KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ. PLANDA BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİĞİNE EK OLARAK OTOPARK YAPILACAK ALAN İÇİN NET +2.20 SUBASMAN KOT VERİLİR. OTOPARK YAPILAN ALAN EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. OTOPARK GİRİŞ/ÇIKIŞ MESAFESİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK YOL CEPHELERİNDE 3.50 METRE, KOMŞU PARSEL CEPHELERİNDE (YAN VE ARKA CEPHE) 3.00 METRE YAKLAŞMA MESAFESİ VERİLEBİLİR. BU MADDENİN UYGULANMASINDA TAKS DEĞER VERİLMEMİŞ PARSELLERDE TAKS:0.30 OLARAK ALINIR. TAKS DEĞERİ YENİ UYGULANACAK KAKS DEĞERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. (UYGULANACAK TAKS = UYGULANACAK KAKS / KAT ADEDİ) eklenmesi ile **değiştirilerek kabulü uygundur.**

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

Ethem Rasim UYSAL  
Üye  
**(KATILMADI)**