

T.C.
ALTINORDU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

DÖNEMİ / TOPLANTI AYI	2025/MART	KARAR TARİHİ	06.03.2025
BİRLEŞİM TARİHİ-SAYISI	06.03.2025-1	KARAR NO	2025/33
OTURUM	1	KONUSU	Altınordu İlçesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ve Plan Notları

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Altınordu Belediye Meclisimizin 2025 yılı Ocak ayı toplantısının 06.01.2025 tarihli birleşiminde 4. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, Altınordu İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları ile ilgili talebine ilişkin 26.12.2024 tarihli ve 91204 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

“BAŞKANLIK MAKAMINA

Altınordu İlçesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ve Plan Notları Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/08/2024 tarih ve 2024/192 sayılı kararı ile kesinleşmiş olup uygulamada ortaya çıkan sorunların çözümüne yönelik; plan notlarının bazı maddelerinde değişiklik yapılması gerekmektedir. Konunun ilk toplanacak meclis gündemine alınarak görüşülmesi hususunu; Gereğini arz ederim. denilmektedir.”

İMAR KOMİSYONU GÖRÜŞÜ:

Teklif üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde; Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 03/12/2024 tarihinde resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren maddeler uygulamada sorunlara yol açtığından plan notuna ilave maddeler eklenmesi gerekmektedir.

1) Mevcut Yönetmelik Maddesi: Çıkmalar Madde 41-(4) Bitişik nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2.00 metreden fazla yaklaşamaz.

Plan Notu İlavesi: Kapalı çıkmalar (OBB İmar Yönetmeliğinin izin verdiği ölçülerde), bitişik nizamda bitişik olduğu komşu sınırına kadar yapılabilir.

2) Mevcut Yönetmelik Maddesi: Yapı Piyesleri ve Ölçüleri Madde 29-(1a) Konut binalarındaki tüm oda/bölmelerin iç ölçüleri engellilerin de kullanımını sağlamak üzere standartlara uygun olmalıdır.

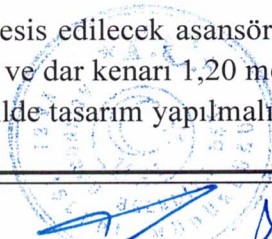
Plan Notu İlavesi: Konut binalarında en az 1 banyo veya yıkanma yeri olmak zorunda olup; dar kenarı 1,50 m net alanı 3,00 m² den küçük düzenlenemez. Banyo ve tuvaletin aynı mekânda düzenlenmesi halinde dar kenarı 1,50 m net alanı 4,20 m² den küçük düzenlenemez.

3) Mevcut Plan Notu: Asansörler D.37 Bodrum katta bağımsız bölüm, iskân edilen alan veya otopark yoksa asansör bodrum kata inmek zorunda değildir.

Plan Notu İlavesi: Bodrum katta bağımsız bölüm, iskân edilen alan veya otopark yoksa asansör bodrum kata inmek zorunda değildir. İki asansör ihtiyacı bulunan binalarda ise asansörlerin en az bir tanesinin bodrum kata ulaştırılması zorunludur.

Tek asansörlü binalarda; asansör kabininin dar kenarı 1,20 metre ve alanı 1,80 m²'den kapı net geçiş genişliği ise 0,90 metreden az olamaz.

Uygulama İmar planına göre; 7 kat ve üzeri binalarda tesis edilecek asansörün yük, eşya taşıma amacına uygun olarak betonarme boşluğu en az 2,30 x 2,90 ve dar kenarı 1,20 metre ve alanı 2.76 m²'den, kapı genişliği ise net 1,10 metreden az olmayacak şekilde tasarım yapılmalıdır.



x Ar

İmar komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına ilave edilecek plan notları komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.

İş bu rapor 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi uyarınca Belediye Meclisine sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Şeklindeki **26.02.2025** tarihli **İmar Komisyonu** raporu **06.03.2025** tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edildi.

KARAR:

Rapor komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve işaretle yapılan oylamada; mevcudun **oybirliğiyle** kabul edildi.

Ulas TEPE
Belediye-Meclis Başkanı

Đavut Çağın YILMAZ
Meclis Kâtibi

Nuray ATAÖĐLU
Meclis Yedek Kâtibi