

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ASKI İLANI

KALMASI SAĞLANACAKTIR.

34. PLANDA BL (8-10) OLARAK TANIMLANARAK ADA BAZINDA PARSEL BİRLEŞTİRİLEREK YAPILAŞMA ÖNERİLEN YERLERDE (kentsel dönüşüm alanları) MİNİMUM 1000 m² OLACAK ŞEKİLDE PARSEL ÜRETİLMEDEN RUHSAT VERİLEMEZ. AYRICA ADANIN KALAN KISMLARINDA DA 1000 m² DEN KÜÇÜK YA DA ARTIK PARSEL KONUMUNDA PARSEL BIRAKILMAMALIDIR. BU ALANLARDA YAPI TABAN ORANI 0.40 'I GEÇEMEZ. FAKAT TALEP EDİLMESİ HALİNDE BODRUM VE ZEMİN KATLARI 0.60 OLARAK KULLANILABİLİR. ANCAK BİNA TOPLAM İNŞAAT ALANI HİÇBİR ŞEKİLDE 0.40 X KAT ADEDİ DEĞERİNİ GEÇEMEZ.
35. EMSAL UYGULAMASI YAPILAN (E:1.70 VE ÜSTÜ) BÖLGELERDE HER KONUT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ İÇİN 1 ADET OTOYARK YAPILMASI ZORUNLU OLUP, EN AZ YARISI KADARI KAPALI DÜZENLENECEKTİR. DİĞER PLAN BÖLGELERİNDE BAKANLIK TARAFINDAN YAYINLANMIŞ OLAN OTOYARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOYARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. AYRICA BU ALANLARDA PEYZAJ PROJESİ OLMADAN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
36. 31.12.2017 TARİHİNDEN ÖNCE YAPILMIŞ YURT, PANSİYON VB. UMUMİ İŞLETMELER OLARAK KULLANILAN BİNALARDA YANGIN GÜVENLİK ŞARTLARINININ SAĞLANMASI AMACIYLA MEVCUT YAPILARA ÇEKME MESAFESİ İÇERİSİNDE KALMAK KAYDI İLE ARKA BAHÇE VE YAN BAHÇE GİRİŞ ÇIKIŞLARINA ENGEL OLMAYACAK ŞEKİLDE İLGİLİ YÖNETMELİĞE UYGUN DEMİR/ÇELİK KONSTRÜKSİYON YANGIN MERDİVENİ YAPILABİLİR. KÖŞE BAŞINDAN BAŞKA İKİ YOLA CEPHELİ OLARAK YER ALAN PARSELLER, ADADAKİ DİĞER PARSELLERİN GEOMETRİK ŞEKİLLERİ VE BİNA YERLEŞİMLERİNE DE BAKILMAK SURETİYLE YAPILACAK DEĞERLENDİRMEYLE UYGUN GÖRÜLMESİ DURUMUNDA TEVHİD EDİLEBİLİR.
37. KONUT, KONUT+TİCARET VB. KARMA KULLANIM ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR

MEVCUT HALİ

34. PLANDA BL (8-10) OLARAK TANIMLANARAK ADA BAZINDA PARSEL BİRLEŞTİRİLEREK YAPILAŞMA ÖNERİLEN YERLERDE (kentsel dönüşüm alanları) MİNİMUM 1000 m² OLACAK ŞEKİLDE PARSEL ÜRETİLMEDEN RUHSAT VERİLEMEZ. AYRICA ADANIN KALAN KISMLARINDA DA 1000 m² DEN KÜÇÜK YA DA ARTIK PARSEL KONUMUNDA PARSEL BIRAKILMAMALIDIR. BU ALANLARDA YAPI TABAN ORANI 0.40 'I GEÇEMEZ. FAKAT TALEP EDİLMESİ HALİNDE BODRUM VE ZEMİN KATLARI 0.60 OLARAK KULLANILABİLİR. ANCAK BİNA TOPLAM İNŞAAT ALANI HİÇBİR ŞEKİLDE 0.40 X KAT ADEDİ DEĞERİNİ GEÇEMEZ.
35. EMSAL UYGULAMASI YAPILAN (İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU E:1.70 VE ÜZERİ, KAT ADEDİ 6 (ALTI) KAT VE ÜZERİ BELİRLENEN) BÖLGELERDE OTOYARK İHTİYACI; TABİ OLDUĞU OTOYARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE HESAPLANACAK OLUP, HESAPLANAN OTOYARK ADEDİNİN EN AZ YARISI KADARI KAPALI DÜZENLENECEKTİR. DİĞER PLAN BÖLGELERİNDE BAKANLIK TARAFINDAN YAYINLANMIŞ OLAN OTOYARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOYARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. AYRICA BU ALANLARDA PEYZAJ PROJESİ OLMADAN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
36. 31.12.2017 TARİHİNDEN ÖNCE YAPILMIŞ YURT, PANSİYON VB. UMUMİ İŞLETMELER OLARAK KULLANILAN BİNALARDA YANGIN GÜVENLİK ŞARTLARINININ SAĞLANMASI AMACIYLA MEVCUT YAPILARA ÇEKME MESAFESİ İÇERİSİNDE KALMAK KAYDI İLE ARKA BAHÇE VE YAN BAHÇE GİRİŞ ÇIKIŞLARINA ENGEL OLMAYACAK ŞEKİLDE İLGİLİ YÖNETMELİĞE UYGUN DEMİR/ÇELİK KONSTRÜKSİYON YANGIN MERDİVENİ YAPILABİLİR. KÖŞE BAŞINDAN BAŞKA İKİ YOLA CEPHELİ OLARAK YER ALAN PARSELLER, ADADAKİ DİĞER PARSELLERİN GEOMETRİK ŞEKİLLERİ VE BİNA YERLEŞİMLERİNE DE BAKILMAK SURETİYLE YAPILACAK DEĞERLENDİRMEYLE UYGUN GÖRÜLMESİ DURUMUNDA TEVHİD EDİLEBİLİR.

DEĞİŞİKLİK HALİ

İlçemiz 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 35. Maddesine ilişkin Plan Değişikliği 05/10/2021 Tarih ve 130 sayılı Ünye B.M.K ve 18/10/2021 Tarih ve 2021/316 sayılı Ordu Büyükşehir B.M.K ile Onaylanmıştır.

Söz konusu İmar Planı Değişikliği Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 12/11/2021-11/12/2021 tarihleri arasında 30 gün süreyle Askıya Çıkarılmıştır. 12/11/2021

Mustafa DİKCİ

Şehir Plancısı

İrfan PELİT

İmar ve Şehircilik Müdür V.