

# PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ASKI İLANI

<p>10. <b>Çatı ve Saçaklar:</b> Yapılarda çatı eğiminden dolayı kat kazanılmaz, çatı katı, çekme katı ve düz çatı, teras çatı yapılamaz. Yapılara yöresel mimari geleneğine uygun en çok %33 eğimli, bitişik nizamda yapının şekline göre kırma ve beşik çatı, ayrı nizamda kırma çatı yapılacaktır. Saçak genişliği 40-80 cm arasında yapılacak olup, son kat tavan üstü hizasını geçemez. Çatı kaplaması alaturka veya marsilya kiremit olacaktır. Saçak altı malzemesi cephe malzemesine uyumlu olacaktır. Çatı örtüsü üzerine görünür biçimde güneş enerjisi ile istilan su sistemleri konulamaz.</p> <p>11. <b>Balkonlar:</b> Balkon iç yüzeyinde pencere ve kapı boşlukları, cephe yüzeyindeki boş/dolu oranı gibi hesaplanır (madde 34 ). Balkon cephesinin 1/ 3 ünü geçemez, gömme balkon yapılabilir ancak derinliği cephe hattından en fazla 1 m olacaktır. Gömme balkon sonradan kapatılamaz.</p> <p>12. <b>Bacalar:</b> Yeni yapılacak olan yapılarda bacalar, geleneksel yapıya uygun olarak inşa edilecektir. Baca yüksekliği çatının en yüksek noktasından itibaren 50 cm-100 cm arasında olabilir.</p> <p>13. Koruma Alanlarında, ifraz, tevhit, parsel cephesi/derinliği ve yeni yapılaşmalara yönelik parselasyon durumları ve yeni yapılanmalar için 3194 sayılı imar kanununun Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.</p> <p>14. Tescilli yapıya komşu veya yola cephesi olan köşe başı parsellerde veya her iki tarafında tescilli yapı bulunan parsellerde minimum cephe şartı aranmaz.</p> <p>15. Tescilli yapıya komşu parsellerde bina derinliği ve bina cephesi tescilli yapıya bağlı olarak belirlenecektir. Çevresinde tescilli bina olmayan parsellerde ise en fazla bina derinliği planlı alanlar yönetmeliğine uygun olarak yapılacaktır.</p> <p>16. İfraz ve tevhit yapılmak suretiyle uygun parseller oluşmaması durumunda en az tek bir adada parselasyon planları (İmar Uygulaması) hazırlanarak imar parselleri oluşturulacaktır.</p> <p>17. Ünye kent merkezi, Koruma Alanları içinde yer alan ve ayrı nizam verilen yeni yapılaşma alanlarında TAKS:0,40'dır.</p> <p>18. Bitişik nizam yapılaşma alanlarında arka bahçe mesafesi en az 5 m olacaktır.</p> <p>19. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.10.2017 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu ve eklerinde yer alan alan tedbirlerine uyulacaktır.</p> <p>20. Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu geçerlidir.</p>	<p>10. <b>Çatı ve Saçaklar:</b> Yapılarda çatı eğiminden dolayı kat kazanılmaz, çatı katı, çekme katı ve düz çatı, teras çatı yapılamaz. Yapılara yöresel mimari geleneğine uygun en çok %33 eğimli, bitişik nizamda yapının şekline göre kırma ve beşik çatı, ayrı nizamda kırma çatı yapılacaktır. Saçak genişliği 40-80 cm arasında yapılacak olup, son kat tavan üstü hizasını geçemez. Çatı kaplaması alaturka veya marsilya kiremit olacaktır. Saçak altı malzemesi cephe malzemesine uyumlu olacaktır. Çatı örtüsü üzerine görünür biçimde güneş enerjisi ile istilan su sistemleri konulamaz.</p> <p>11. <b>Balkonlar:</b> Balkon iç yüzeyinde pencere ve kapı boşlukları, cephe yüzeyindeki boş/dolu oranı gibi hesaplanır (madde 34 ). Balkon cephesinin 1/ 3 ünü geçemez, gömme balkon yapılabilir ancak derinliği cephe hattından en fazla 1 m olacaktır. Gömme balkon sonradan kapatılamaz.</p> <p>12. <b>Bacalar:</b> Yeni yapılacak olan yapılarda bacalar, geleneksel yapıya uygun olarak inşa edilecektir. Baca yüksekliği çatının en yüksek noktasından itibaren 50 cm-100 cm arasında olabilir.</p> <p>13. Koruma Alanlarında, ifraz, tevhit, parsel cephesi/derinliği ve yeni yapılaşmalara yönelik parselasyon durumları ve yeni yapılanmalar için 3194 sayılı imar kanununun Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.</p> <p>14. Tescilli yapıya komşu veya yola cephesi olan köşe başı parsellerde veya her iki tarafında tescilli yapı bulunan parsellerde minimum cephe şartı aranmaz.</p> <p>15. Tescilli yapıya komşu parsellerde bina derinliği ve bina cephesi tescilli yapıya bağlı olarak belirlenecektir. Çevresinde tescilli bina olmayan parsellerde ise en fazla bina derinliği planlı alanlar yönetmeliğine uygun olarak yapılacaktır.</p> <p>16. İfraz ve tevhit yapılmak suretiyle uygun parseller oluşmaması durumunda en az tek bir adada parselasyon planları (İmar Uygulaması) hazırlanarak imar parselleri oluşturulacaktır.</p> <p>17. Ünye kent merkezi, Koruma Alanları içinde yer alan ve ayrı nizam verilen yeni yapılaşma alanlarında TAKS:0,60, E:2,00 olarak uygulanacaktır." "Resmi Kurum Alanlarında TAKS:0,60, E:2,00 olarak uygulanacaktır."</p> <p>18. Bitişik nizam yapılaşma alanlarında arka bahçe mesafesi en az 5 m olacaktır.</p> <p>19. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.10.2017 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu ve eklerinde yer alan alan tedbirlerine uyulacaktır.</p> <p>20. Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu geçerlidir.</p>
---	---

## MEVCUT PLAN

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

İlçemiz tescilli yapıların koruma alanları içinde yeni yapılaşmaya ilişkin plan notlarında 05.12.2023 tarih ve 115 sayılı Ünye B.M.K ve 13.02.2024 tarih ve 2024/32 sayılı Ordu Büyükşehir B.M.K ile Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Söz konusu İmar Planı Değişikliği Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ve belediyemiz internet sayfasında (<https://www.unye.bel.tr/duyurular/genel-duyurular/>) 05/04/2024-04/05/2024 tarihleri arasında 30 gün süreyle Askıya Çıkarılmıştır. 05/04/2024

Mustafa DİKCİ

Şehir Plancısı

İrfan PELİT

İmar ve Şehircilik Müdür V.