

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ASKI İLANI

- 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 OTOPARK İHTİYACI; TABİ OLDUĞU OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE HESAPLANACAK OLUP, HESAPLANAN OTOPARK ADEDİNİN EN AZ YARISI KADARI KAPALI DÜZENLENECEKTİR. DİĞER PLAN BÖLGELERİNDE BAKANLIK TARAFINDAN YAYINLANMIŞ OLAN OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK 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.
37. 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.
38. KONUT, KONUT+TİCARET VB. KARMA KULLANIM ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 28. MADDESİNE GÖRE BİR ADADA BULUNAN PARSELLERİN EN AZ DÖRTTE ÜÇÜNÜN YÜRÜRLÜKTEKİ PLANIN KAT ADEDİNE GÖRE YAPILAŞMAMIŞ OLMASI HALİNDE, MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUNCA KAT YÜKSEKLİKLERİ BELİRLENECEKTİR.

MEVCUT HALİ

- 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 OTOPARK İHTİYACI; TABİ OLDUĞU OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE HESAPLANACAK OLUP, HESAPLANAN OTOPARK ADEDİNİN EN AZ YARISI KADARI KAPALI DÜZENLENECEKTİR. DİĞER PLAN BÖLGELERİNDE BAKANLIK TARAFINDAN YAYINLANMIŞ OLAN OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK 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.~~
37. 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.
38. KONUT, KONUT+TİCARET VB. KARMA KULLANIM ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 28. MADDESİNE GÖRE BİR ADADA BULUNAN PARSELLERİN EN AZ DÖRTTE ÜÇÜNÜN YÜRÜRLÜKTEKİ PLANIN KAT ADEDİNE GÖRE YAPILAŞMAMIŞ OLMASI HALİNDE, MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUNCA KAT YÜKSEKLİKLERİ BELİRLENECEKTİR.

DEĞİŞİKLİK HALİ

İlçemiz 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Notlarınının 36. Maddesinin kaldırılmasına ilişkin Plan Değişikliği 05/07/2022 Tarih ve 75 sayılı Ünye B.M.K ve 13/09/2022 Tarih ve 2022/247 sayılı Ordu Büyükşehir B.M.K ile Onaylanmıştır.

Söz konusu İmar Planı Değişikliği Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 27/09/2022-26/10/2022 tarihleri arasında 30 gün süreyle Askıya Çıkarılmıştır. 27/09/2022

Mustafa DİKCİ

Şehir Plancısı

İrfan PELİT

İmar ve Şehircilik Müdürü V.