



ORDU İLİ ALTINORDU İLÇESİ

YENİ MAHALLE,
5233 ADA, 2 PARSELE AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU


Özgün Kent
İMAR İNŞAAT ve TİCARET LTD. ŞTİ.
Adres : Cevizlidere Mahallesi 1238.Cad.
No: 2/13 Balgat / ANKARA
Tel : 0312 472 10 20 (pbx)
Faks : 0312 472 10 21
Web : www.ozgunkent.com
E-mail : ozgunkent@ozgunkent.com

İÇİNDEKİLER

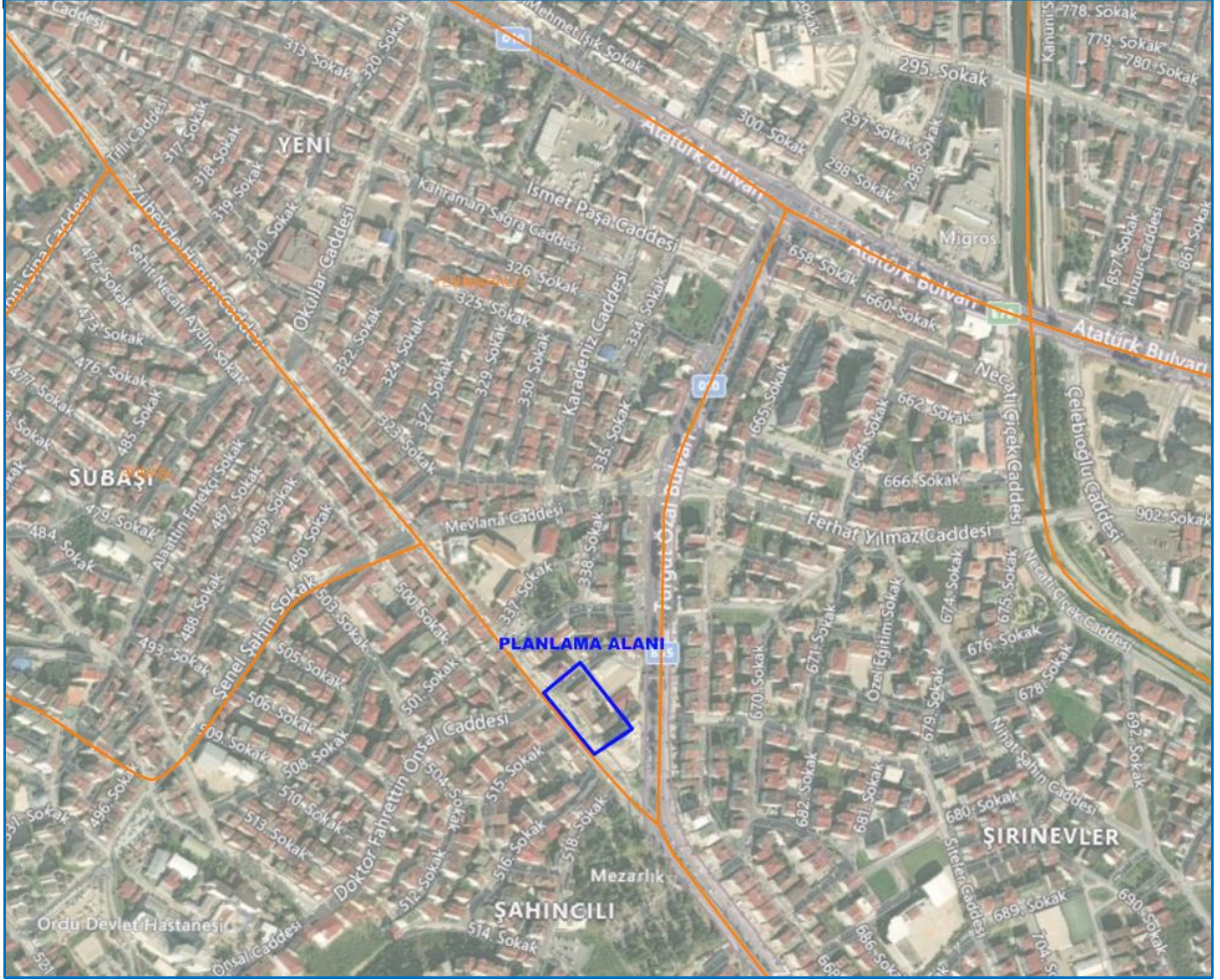
KONU BAŞLIKLARI

İÇİNDEKİLER.....	2
1. PLANLAMA ALANI.....	3
2. MERİ İMAR DURUMU	5
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	6
4. PLANLAMA KARARLARI	7
5. PLAN NOTLARI.....	8

1. PLANLAMA ALANI

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu alan; Ordu ili, Altınordu İlçesi, Yeni Mahallede bulunan 5233 ada, 2 nolu parseli kapsamaktadır.

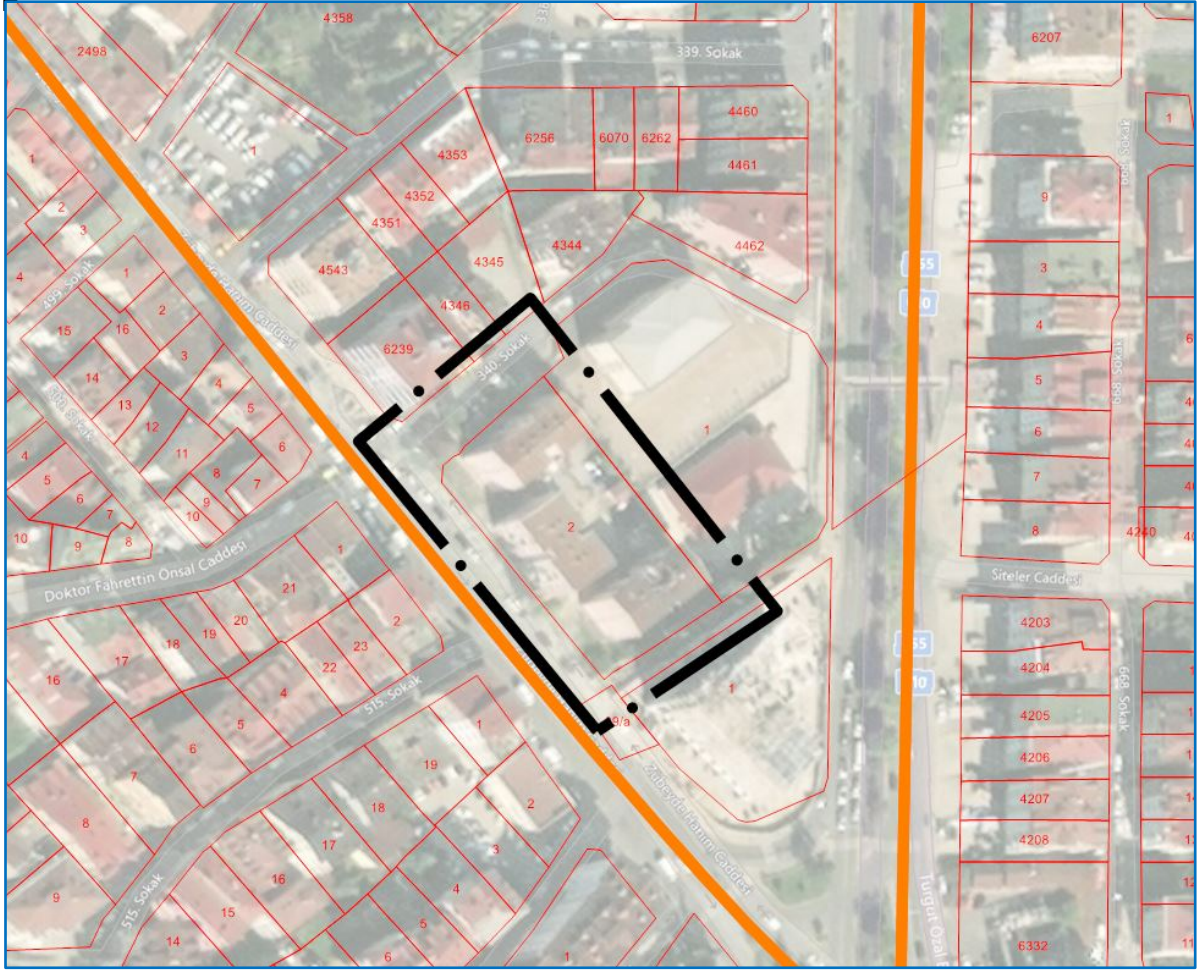
Söz konusu alan, Ordu kent merkezinin güneydoğusunda, Yeni Mahalle, Şahincili ve Şirinevler Mahallelerinin kesiştiği bölgede, kuzeybatı ve güneydoğu istikametinde giden Zübeyde Hanım Bulvarı (Ordu – Sivas Yolu) üzerinde, kent merkezine yaklaşık 1500 metre mesafede konumlanmaktadır.



Görsel 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Yeni Mahalle, 5233 ada, 2 nolu parsel mülkiyeti Milli Eğitim Bakanlığına ait olup, üzerinde Milli Eğitim Bakanlığı tarafından lojman olarak kullanılan binalar yer almaktadır. Ancak, söz konusu binalar riskli yapı olması nedeniyle Ordu Valilik Makamının 09.02.2023 tarihli ve 70164538 sayılı oluru ile yıkım kararı alınmıştır.

Planlama alanı, 1/1000 ölçekli hâlihazır haritaların G39B03C2A ve G39B03C2B nolu 2 tane paftasında kalmaktadır.



Görsel 2: Yeni Mahalle 5233 Ada, 2 Parsel ve Çevresi Mülkiyet Sınırları

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Yeni Mahalle, 5233 ada, 2 nolu parsel meri imar planında resmi kurum alanı olarak yer almakta ve üzerinde Milli Eğitim Bakanlığına ait lojmanların yer aldığı taşınmaz üzerindeki lojman binaları riskli yapı olması nedeniyle Ordu Valilik Makamının 09.02.2023 tarihli ve 70164538 sayılı oluru ile yıkım kararı alınmış ve yıkımın gerçekleşmesi için ihale işlemlerine başlandığı Milli Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Şube Müdürlüğü'nün 17.04.2023 tarihli ve 96143686-754-E.74628231 sayılı yazısı ile belediyesine bildirilmektedir.

Ayrıca söz konusu arsa daha önce eğitim alanı iken resmi kurum alanına dönüştürülmüş olup, lojman binalarının yıkılmasından sonra arsanın bulunduğu bölgede okul ihtiyacı bulunduğu için,

Yeni Mahalle 5233 ada, 2 nolu parsel üzerine 12 derslikli okul binasının yapılması planlanarak Milli Eğitim Bakanlığının 2023 yılı yapım programına alındığı ve imar planında "Resmi Kurum Alanı" olan arsanın niteliğinin "Eğitim Alanına" dönüştürülmesi talebi ilgi yazı ile belediyesinden istenmiştir.

- Dinamik yapıdaki imar planlarının kentin yeni mekânsal ihtiyaçlarına - planlama esasları ve şehircilik ilkelerine uygun olacak şekilde - cevap verebilmesi gerekliliği,
- Plan Değişikliği talebinin Milli Eğitim Bakanlığından gelmiş olması,
- İmar Planında sosyal donatı alanlarını iyileştirmeye yönelik bir talep olması,
- Kentsel Alanda eskimiş, köhnemiş ya da riskli yapı olması nedeniyle yıkılması ve yenilenmesi gerekli yapı stoğu içinde olması,

Yukarıda sıralanan nedenlerle ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre, resmi kurum ve kuruluşların görüş-öneri ve taleplerinin dikkate alınarak imar planlarına yansıtılması gerekmekte olup, plan değişikliği talebine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Ordu Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanmıştır. Planlama sürecinde meri uygulama imar planının üst ölçekli nazım imar planına uyumunun sağlanması gerekmektedir.

Ordu Büyükşehir Belediyesi'nce plan müellifine iletilen, meri uygulama imar planında 5233 ada, 2 parsel üzerindeki Resmi Kurum Alanı kullanımının iptal edilmesi ve İlkokul Alanı olarak düzenlenmesi talebi kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

5. PLAN NOTLARI

1. PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, MERİ (ALTINORDU 1/1000 UYGULAMA) İMAR PLANI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.