



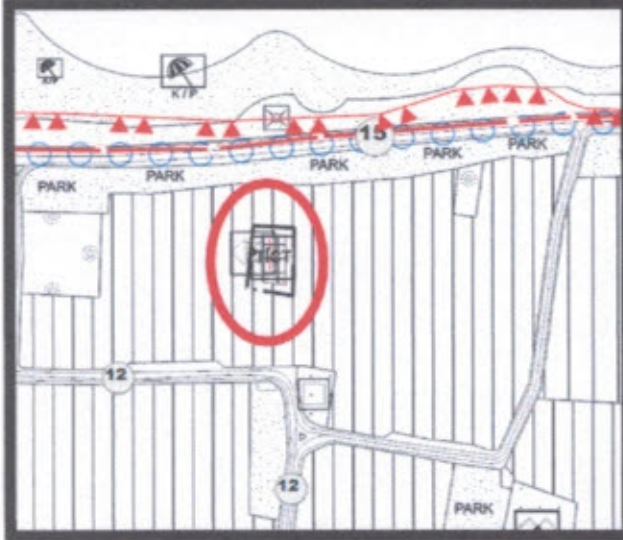
ORDU İLİ, ALTINORDU İLÇESİ, AKYAZI MAHALLESİ, UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Ordu ili, Altınordu ilçesi, Akyazı Mahallesi, 673 ada, 3 parsel numarasıyla kayıtlı taşınmazın karşılık geldiği uygulama imar planında, üst ölçekli nazım imar planı kararına uyum sağlanması amacıyla; plan değişikliği düzenlenmiştir.

- 1/5000 ölçekli nazım imar planının G39B-04-a paftasındaki söz konusu parselin 'Ticaret+Turizm Alanı' olarak planlanmasına ilişkin nazım imar planı değişikliği; 09.03.2023 tarih 2023/93 sayılı kararla Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanmıştır.
- 1/1000 ölçekli mer'i uygulama imar planında G39B-04-a-4-b paftasında kalan parsel, sosyal tesis alanı olarak planlanmış olup, plan notlarında sosyal tesis alanları için önerilen yapılaşma parametreleri $E=1.50$ Yençok=15.50m'dir. Parsel üzerinde mevcut ruhsatlı bina mevcuttur.

Daha önceki yıllarda, parsel malikinin talebi üzerine (öğrenci yurdu yapmak istemesinden dolayı) imar planında sosyal tesis alanı olarak planlanan söz konusu parselin bulunduğu bölge günümüzde; turizm amaçlı yapılaşmaların yoğun olduğu, kentin en önemli prestij alanlarından biridir. Parselin ticaret ve turizm amaçlı olarak (otel, restoran vs.) planlanması; hem bölgenin sahip olduğu potansiyelin daha iyi değerlendirilmesine hem de kent ekonomisine katkı sağlayacaktır.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI (MEVCUT)



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (MEVCUT)



Amirhan

Söz konusu uygulama imar planı değişiklik teklifi ile; söz konusu parsel 'Ticaret+Turizm Alanı' olarak planlanmıştır. Blok nizam 3 kat yapılaşma parametresi uygulanacak olup; mevcut yapılaşma doğrultusunda önerilen yapı yaklaşma mesafeleri imar planına işlenmiştir.

PLAN NOTLARI

1.BU ALANDA; OTEL, OFİS, BÜRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, KÜLTÜR TESİSLERİ, ÖĞRENCİ YURDU, KREŞ, LOKANTA, RESTAURANT, YÖNETİM BİNALARI GİBİ TİCARİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

2.TURİZM AMAÇLI YAPILARDA TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BİNANIN TAMAMININ KONAKLAMA TESİSİ YAPILMASI, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK TİCARET BİRİMLERİNİN BULUNMAMASI KAYDIYLA; GÖMÜDE OLAN VE PARSEL SINIRLARINA 2.00 METREYE KADAR YAPILABİLEN BODRUM KATINDA, TURİZM TESİSİNE HİZMET EDECEK SİNEMA, KONFERANS SALONU, TİYATRO, MÜZE, SANAT GALERİSİ, FİTNESS, SPOR MERKEZİ, YÜZME HAVUZU, SPA MERKEZİ, TERMAL TESİS, KÜTÜPHANE, YEMEK SALONU, BALO SALONU, SERGİ SALONU, KÜLTÜREL VE SOSYAL BİRİMLER, PERSONEL SOYUNMA ODALARI, TEKNİK ODALAR, TESİS YÖNETİMİ VE İDARİ BİRİMLER, MESCİT, TEMİZLİK ODALARI OLARAK KULLANILMAK KOŞULU İLE BİRİMLER YAPILABİLİR, BU BİRİMLER İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

3.TURİZM TESİSLERİNDE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK KAYDI İLE TESİSE HİZMET EDECEK ŞEKİLDE TİCARİ BİRİMLER YERALABİLİR.

4.ASMA KAT VEYA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 7,00 MT'Yİ GEÇEMEZ. ASMA KAT, İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

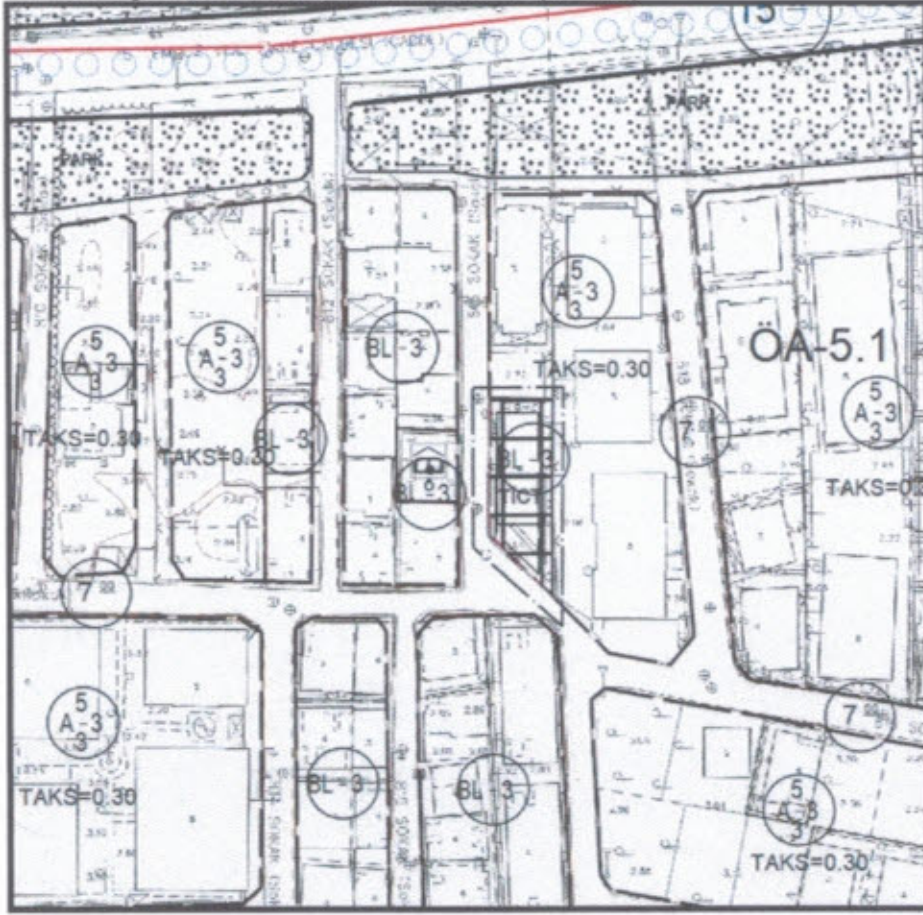
5.ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN TERAS ÇATILAR YAPILABİLİR. BU ÇATILARDA; TUVALET, LAVABO, MUTFAK, ÇAY OCAĞI VE DEPO OLARAK KULLANILMAK ÜZERE MERDİVEN EVİNE BİTİŞİK TOPLAM TERAS ALANININ %25'İNİ GEÇMEYEN VE EN FAZLA 3 MT. YÜKSEKLİĞİNDE KAPALI MEKANLAR OLUŞTURULABİLİR. TERAS ÇATI ÜZERİ, SAÇAK UCUNDAN EN FAZLA NET 1.80 M'DEN BAŞLAYACAK ŞEKİLDE MERDİVEN EVİ VEYA KAPALI MEKANA KADAR AÇILIR KAPANIR TENTE SİSTEMİ İLE KAPATILABİLİR VE SAÇAK UÇLARINDA CAM BALKON UYGULAMASI YAPILABİLİR. BU ALAN YEMEK VE KAHVALTI SALONU OLARAK ORTAK ALAN NİTELİĞİNDE KULLANILABİLİR.

6.BİNANIN UYGUN OLAN CEPHESİNDE, FONKSİYONUN İHTİYACI OLAN ASANSÖR ÇÖZÜMLENEBİLİR.

7.BU PLAN, PLAN NOTU VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLEYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Alişan

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (ÖNERİ)



Tarafımdan hazırlanan söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi, 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesi ile 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddeleri uyarınca Altınordu ve Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanarak yürürlüğe girer.

Meltem Melikoğlu ALDENİZ
Şehir Plancısı

Alper Biçer
Alper BİÇER
Şehir Plancısı
Dip.No:207 - Cda Sic.No:1605

DETAY PLANLAMA
Meltem MELİKOĞLU ALDENİZ
Şehir Plancısı-Oda Sicil No:2102
Şarkıye Mah. Fatma Hatun Sk.No:3/2
Tel:0452 223 37 17-Tel/Fax:223 32 89
Boztepe V.D.:614 013 3815-Altınordu/ORDU

DETAY PLANLAMA-MELTEM MELİKOĞLU ALDENİZ ŞŞB