



ORDU İLİ
ALTINORDU İLÇESİ
MUHTELİF MAHALLELERE AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2022

İÇİNDEKİLER

KONU BAŞLIKLARI

İÇİNDEKİLER.....	1
A. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	2
B. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	4
C. PLAN NOTLARI.....	12

A. İMAR PLANI DEğİŞİKLİğİ GEREKÇESİ

Ordu İli, Altınordu İlçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerde yer alan alanlarda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Nazım Uygulama Planı değişiklikleri hazırlanmış olup gerekçeler aşağıda belirtilmiştir;

- Halihazır durum ile imar planı arasındaki uyumsuzlukların giderilerek mülk sahiplerinin içerisinde bulunduğu mağduriyetlerin giderilmesi,
- Halihazırda ekonomiye herhangi bir fayda sağlamayan, atıl kalan alanların daha etkin ve verimli kullanılarak kamu yararının artırılması,
- Plan bütünlüğünün sağlanabilmesi adına bütüncül planlama anlayışı ile daha uygulanabilir ve sürdürülebilir planların geliştirilmesi,
- Bölgede var olan sorunların ve eksikliklerin tespiti yapılarak sosyal donatı alanlarının etkinliğinin artırılması adına sosyal donatı alanları arasında düzenlemelerin yapılması,
- Gerek gelişme bölgelerinde gerek yerleşik alanlarda yaşanan ulaşım problemlerinin giderilmesi,
- Yaşanabilir, uygulanabilir, erişilebilir ve sürdürülebilir yapılı çevrelerin oluşturulması, sosyal donatı alanları ile bütünlük planlama anlayışının imar planlarına yansıtılması.

Yukarıda bahsedilen gerekçeler doğrultusunda plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Planlama alanları, 19 adet 1/1000 ölçekli paftaya girmektedir.

1. F39C22C1C
2. F39C22C2C
3. F39C22C4B
4. G39B03A2B
5. G39B03C2C
6. G39B04A3C
7. G39B04B3D
8. G39B04B4C
9. G39B04B4D
10. G39B04C1A
11. G39B04C1B
12. G39B04C2B
13. G39B04D1A
14. G39B04D1B
15. G39B04D1C
16. G39B04D1D
17. G39B04D2C
18. G39B05D1A
19. G39B04D1B

B. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında Ordu İli, Altınordu İlçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerde konumlu 16 bölgede plan değişikliği hazırlanmıştır. Bu bölgelere ait Meri ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı durumları aşağıda gösterilmektedir.



Görsel 1: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

1 No'lu bölgede 4,887 m² alana sahip Konut Alanı almaktadır. Alanın doğusunda park alanları ve konut alanları, kuzeyinde 10 metrelik imar yolu ve akabinde konut alanı yer almaktadır. Bölgede yer alan 4,887 m² alana sahip Gelişme Konut Alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Konut Alanı 4,630 m² olmaktadır.



Görsel 2: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

2 No'lu bölgede 3,633 m² alana sahip Konut Alanı yer almaktadır. Kuzeyinde 10 metrelik, Güneyinde ise 12 metrelik yol bulunmaktadır. Kuzeyinde ve güneyinde konut alanları, batısında ise park alanı bulunmaktadır. Bölgede yer alan 3,633 m² alana sahip Gelişme Konut Alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Konut Alanı 3,544 m² olmaktadır.



Görsel 3: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

3 No'lu bölgede 12.885 m² alana sahip Mevcut Konut Alanı yer almaktadır. Alanı 10 metrelik yol ayırmakta ve yakın çevrede mevcut konut alanları yer almaktadır. Bölgede yer alan 12,855 m² alana sahip Meskun Konut Alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Konut Alanı 11,401 m² olmaktadır.



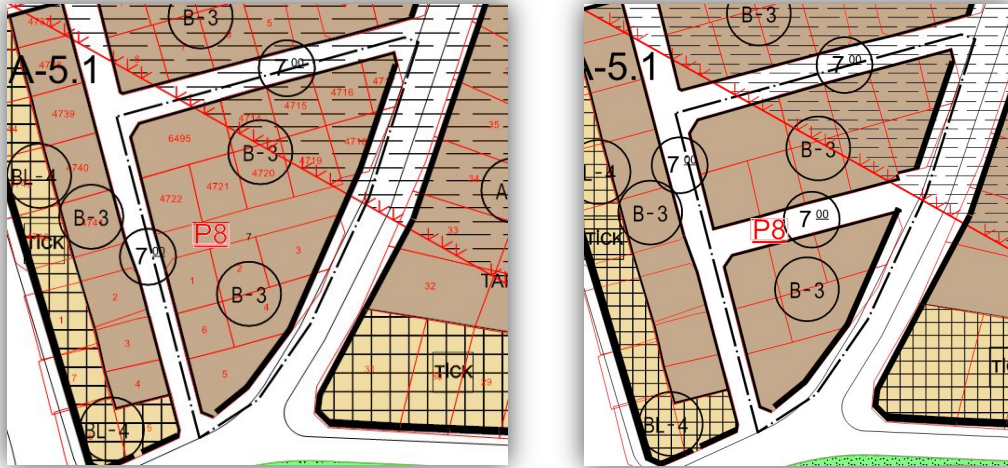
Görsel 4: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

4 No'lu bölgede plan değişikliğine konu alan 17.425 m² alana sahip konut Alanı olarak bulunmaktadır. Yakın çevresinde park ve konut alanları yer almaktadır. Bölgede yer alan 17,425 m² alana sahip Meskun Konut Alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Konut Alanı 15,577 m² olmaktadır.



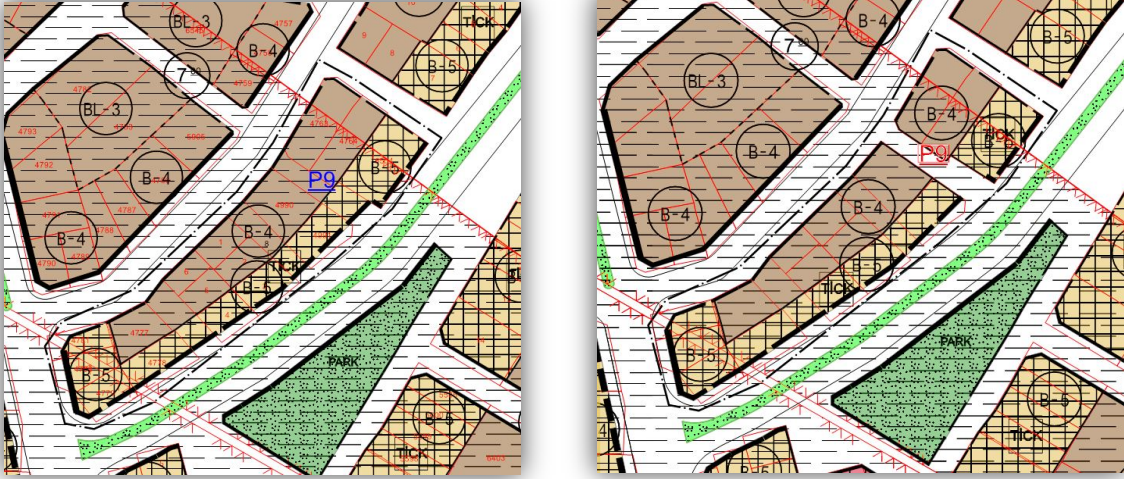
Görsel 5: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

5 No'lu bölgede 11.821 m² alana sahip Konut Alanı, 5.007 m² alana sahip Konut-Ticaret Alanı, 1990 m² alana sahip Akaryakıt İstasyon Alanı yer almaktadır. Yakın çevresinde Konut-Ticaret Alanları, Eğitim Alanları, park ve konut alanları yer almaktadır. Bölgede yer alan 11,801m² alana sahip Meskun Konut Alanı, 5,034 m² alana sahip Konut-Ticaret Alanı, 1,990 m² alana sahip Akaryakıt-Bakım İstasyon Alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Meskun Konut Alanı 10,692 m² ve Konut-Ticaret Alanı 4,837 m² olmaktadır.



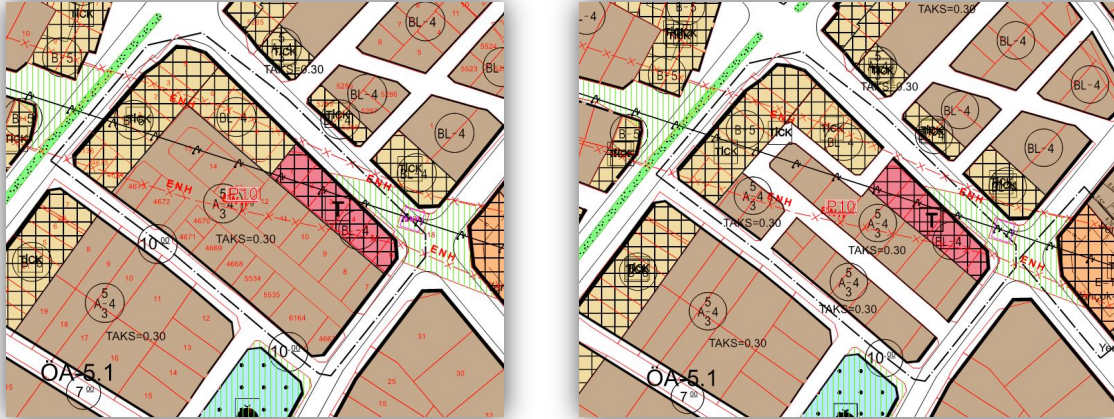
Görsel 6: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

6 No'lu bölgede konumlu olan 3.311 m² alanda Konut alanı bulunmaktadır. Yakın çevresinde konut-ticaret alanları ve konut alanları yer almaktadır. Bölgede yer alan 3,311 m² alana sahip Meskun Konut Alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Konut Alanı 2,945 m² olmaktadır.,



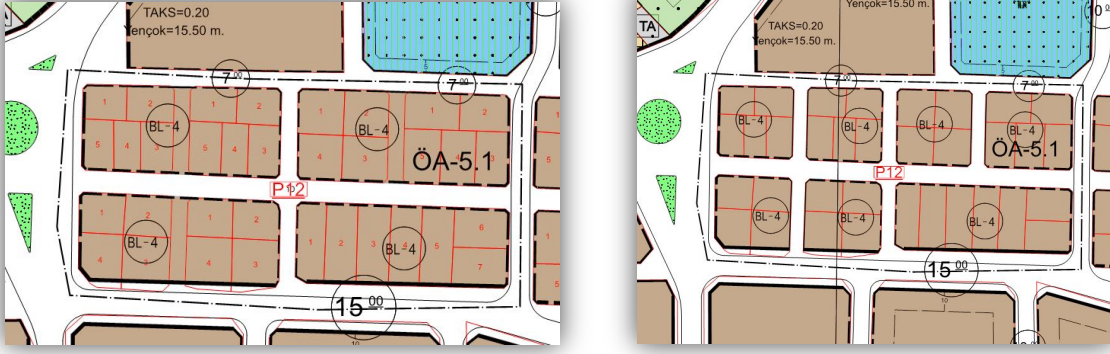
Görsel 7: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

7 No'lu bölgede konumlu olan 1.923 m² alanda Konut alanı ve 1.671 m² alanda Konut-Ticaret alanı bulunmaktadır. Yakın çevresinde konut-ticaret alanları, park alanları ve konut alanları yer almaktadır. Bölgede yer alan 1,923 m² alana sahip Meskun Konut Alanı, 1,671 m² alana sahip Konut-Ticaret Alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Konut Alanı 1,807 m² ve Konut-Ticaret Alanı 1574 m² olmaktadır.



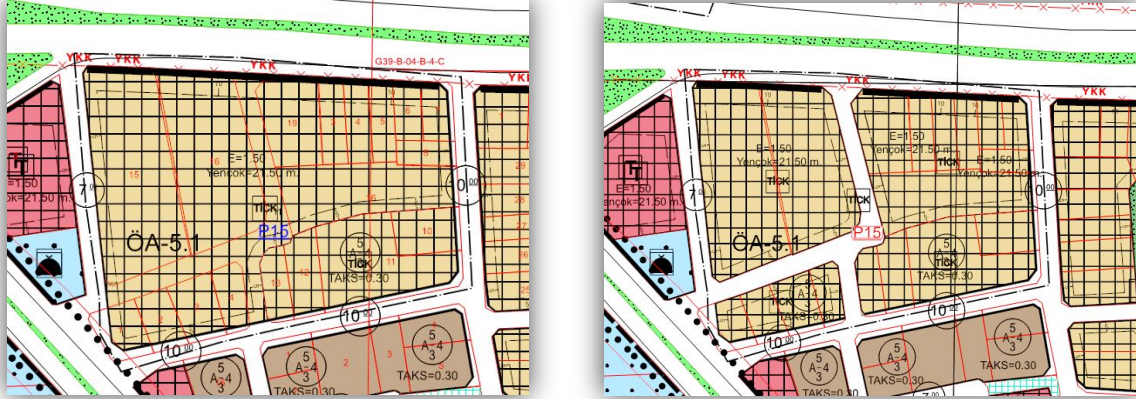
Görsel 8: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

8 No'lu bölgede konumlu olan 4.993 m² alanda Konut alanı, 964 m² alanda Ticaret alanı, ve 2.371 m² alanda Konut-Ticaret alanı bulunmaktadır. Yakın çevresinde konut-ticaret alanları, cami alanı ve konut alanları yer almaktadır. Bölgede yer alan 4,993 m² alana sahip Meskun Konut Alanı, 2,307 m² alana sahip Konut-Ticaret Alanı, 964 m² alana sahip Ticaret Alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Meskun Konut Alanı 3,699 m², Konut-Ticaret Alanı 2,250 m² ve Ticaret Alanı 935 m² olmaktadır.



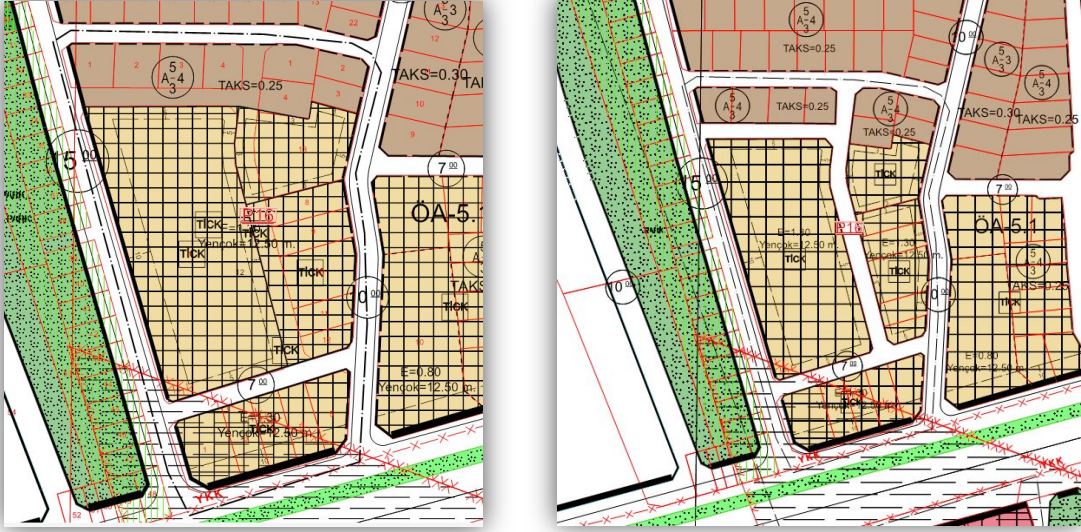
Görsel 9: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

9 No'lu bölgede konumlu olan 9,914 m² alanda Konut alanı bulunmaktadır. Yakın çevresinde açık spor tesis alanı, eğitim alanı ve konut alanları yer almaktadır. Bölgede yer alan 9,914 m² alana sahip Meskun Konut Alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Konut Alanı 9,304 m² olmaktadır.



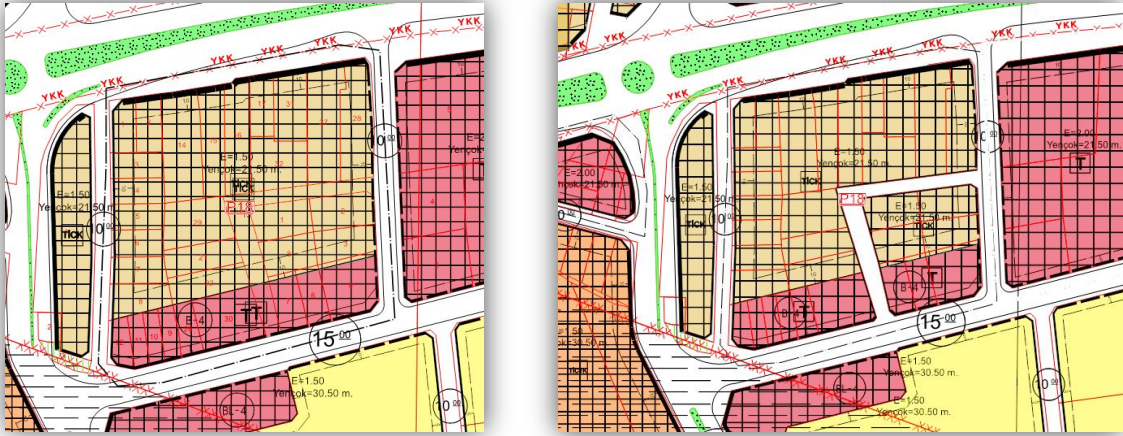
Görsel 10: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

10 No'lu bölgede konumlu olan 14.220 m² alanda Konut-Ticaret alanı bulunmaktadır. Plan alanı Melet Irmağının batısında konumlanmaktadır. Yakın çevresinde ticaret alanı, ibadet alanı ve konut alanları yer almaktadır. Bölgede yer alan 14,220 m² alana sahip Konut-Ticaret Alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Konut-Ticaret Alanı 12,564 m² olmaktadır.



Görsel 11: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

11 No'lu bölgede konumlu olan 7.776 m² alanda Konut-Ticaret alanı ve 2.679 m² alanda Konut alanı bulunmaktadır. Plan alanı Melet Irmağının doğusunda konumlanmaktadır. Yakın çevresinde ticaret alanı, park alanı ve konut alanları yer almaktadır. Bölgede yer alan 11,061 m² alana sahip Konut-Ticaret Alanı ve 2,679 m² alana sahip Meskun Konut alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Konut-Ticaret Alanı 10.292 m² ve Meskun Konut Alanı 2.065 m² olmaktadır.



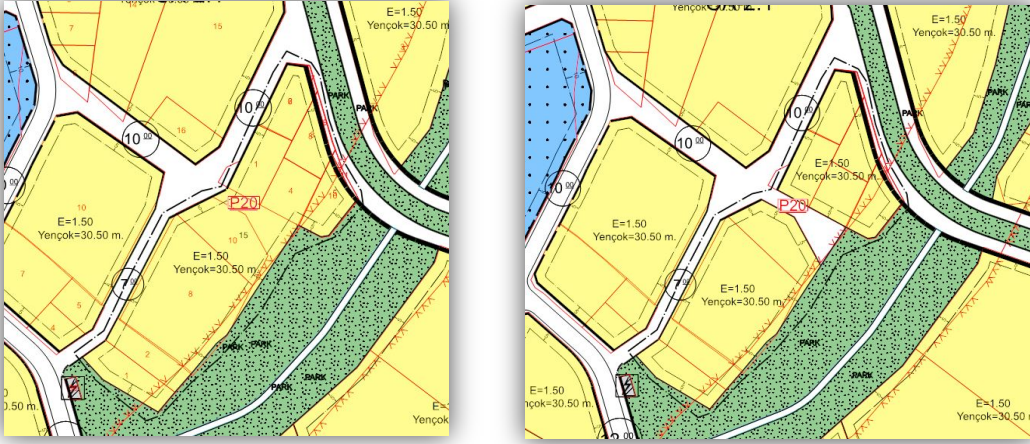
Görsel 12: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

12 No'lu bölgede konumlu olan 11.961 m² alanda Konut-Ticaret alanı, 3.179 m² alanda Ticaret alanı bulunmaktadır. Yakın çevresinde ticaret alanı, konut-ticaret alanı ve konut alanları yer almaktadır. Bölgede yer alan 11,961 m² alana sahip Konut-Ticaret Alanı ve 3,179 m² alana sahip Ticaret alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Konut-Ticaret Alanı 11,152 m² ve Ticaret Alanı 2,980 m² olmaktadır.



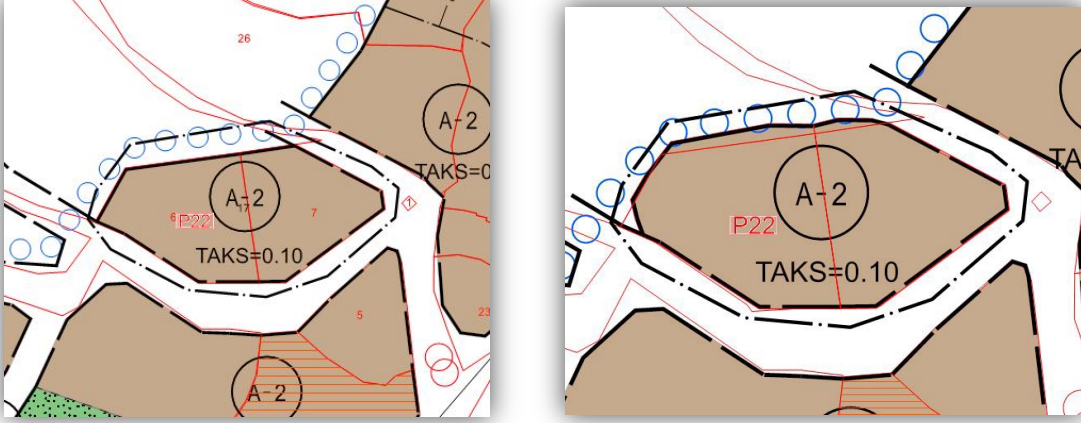
Görsel 13: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

13 No'lu bölgede konumlu olan 12,258 m² alanda Konut alanı bulunmaktadır. Plan alanı Melet Irmağının batısında konumlanmaktadır. Yakın çevresinde ticaret alanı, eğitim alanı ve konut alanları yer almaktadır. Bölgede yer alan 12,258 m² alana sahip Gelişme Konut Alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Gelişme Konut Alanı 11,602 m² olmaktadır.



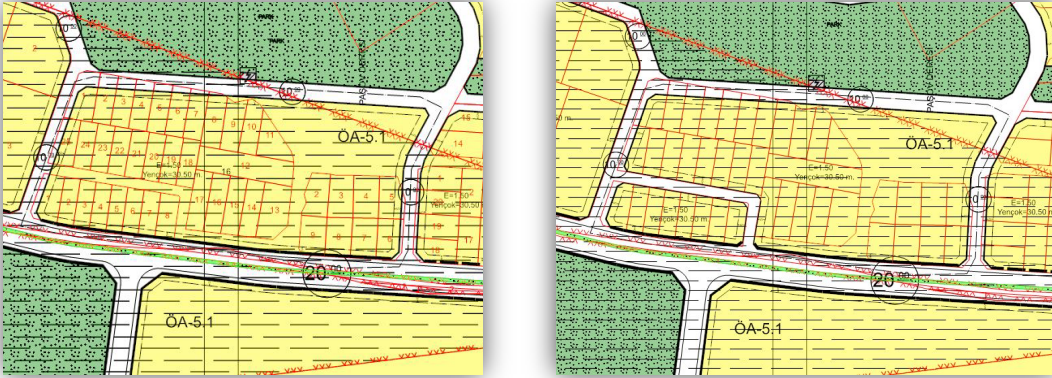
Görsel 14: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

14 No'lu bölgede konumlu olan 6,694 m² alanda Konut alanı bulunmaktadır. Plan alanı Melet Irmağının batısında konumlanmaktadır. Yakın çevresinde park alanı, eğitim alanı ve konut alanları yer almaktadır. Bölgede yer alan 6,694 m² alana sahip Gelişme Konut Alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Gelişme Konut Alanı 6,287 m² olmaktadır.



Görsel 15: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

15 No'lu bölgede konumlu olan 1.448 m² alanda Konut alanı bulunmaktadır. Yakın çevresinde park alanı, belediye hizmet alanı ve konut alanları yer almaktadır. Bölgede yer alan 1,448 m² alana sahip Meskun Konut Alanında Ada/Parsel sınırları değiştirilmesi nedeniyle ada formu düzenlenmiştir. Plan değişikliği sonrası Meskun Konut Alanı 1,523 m² olmaktadır.



Görsel 16: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Meri-Öneri Uygulama İmar Planı

16 No'lu bölgede konumlu olan 20.712 m² alanda konut alanı bulunmaktadır. Yakın çevresinde konut ve park alanları yer almaktadır. Bölgede yer alan 20,712 m² alana sahip Gelişme Konut Alanında Ada/Parsel sınırları göz önüne alınarak yol ayrılmıştır. Plan değişikliği sonrası Gelişme Konut Alanı 19,929 m² olmaktadır.

C. PLAN NOTLARI

- 1- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN, HUSUSLARDA, MERİ İMAR PLANI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YENÖTMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**