



# ORDU İLİ ALTINORDU İLÇESİ

KARŞIYAKA MAHALLESİ,  
4985 ADA 6, 8 VE 19 PARSELLERE AİT

1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

 **Özgen 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.ozgenkent.com  
E-mail : ozgenkent@ozgenkent.com

# İÇİNDEKİLER

## KONU BAŞLIKLARI

İÇİNDEKİLER.....	0
1. PLANLAMA ALANI.....	1
2. MERİ İMAR DURUMU .....	2
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ .....	3
4. PLANLAMA KARARLARI .....	4
5. PLAN NOTLARI.....	5

2.

## 1. PLANLAMA ALANI

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu alan; Ordu ili, Altınordu İlçesi, Karşiyaka Mahallesinde bulunan 4985 ada 6,8 ve 19 parsellerini içeren 2.618 m<sup>2</sup> planlama alanında bulunmaktadır.



**Görsel 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü**

Planlama alanı, Civil Irmağının Karadeniz'e karıştığı bölgenin hemen doğusunda, Ordu Stadyumunun güneyinde yer almaktadır. Planlama alanının batısında park alanı, güneyinde ticaret, ticaret-konut ve konut alanları diğer alanlar ise genel açıdan konut alandan oluşmaktadır.

Planlama alanı park alanı olarak belirlenmiş ve üzerinde yapı bulunmamaktadır.

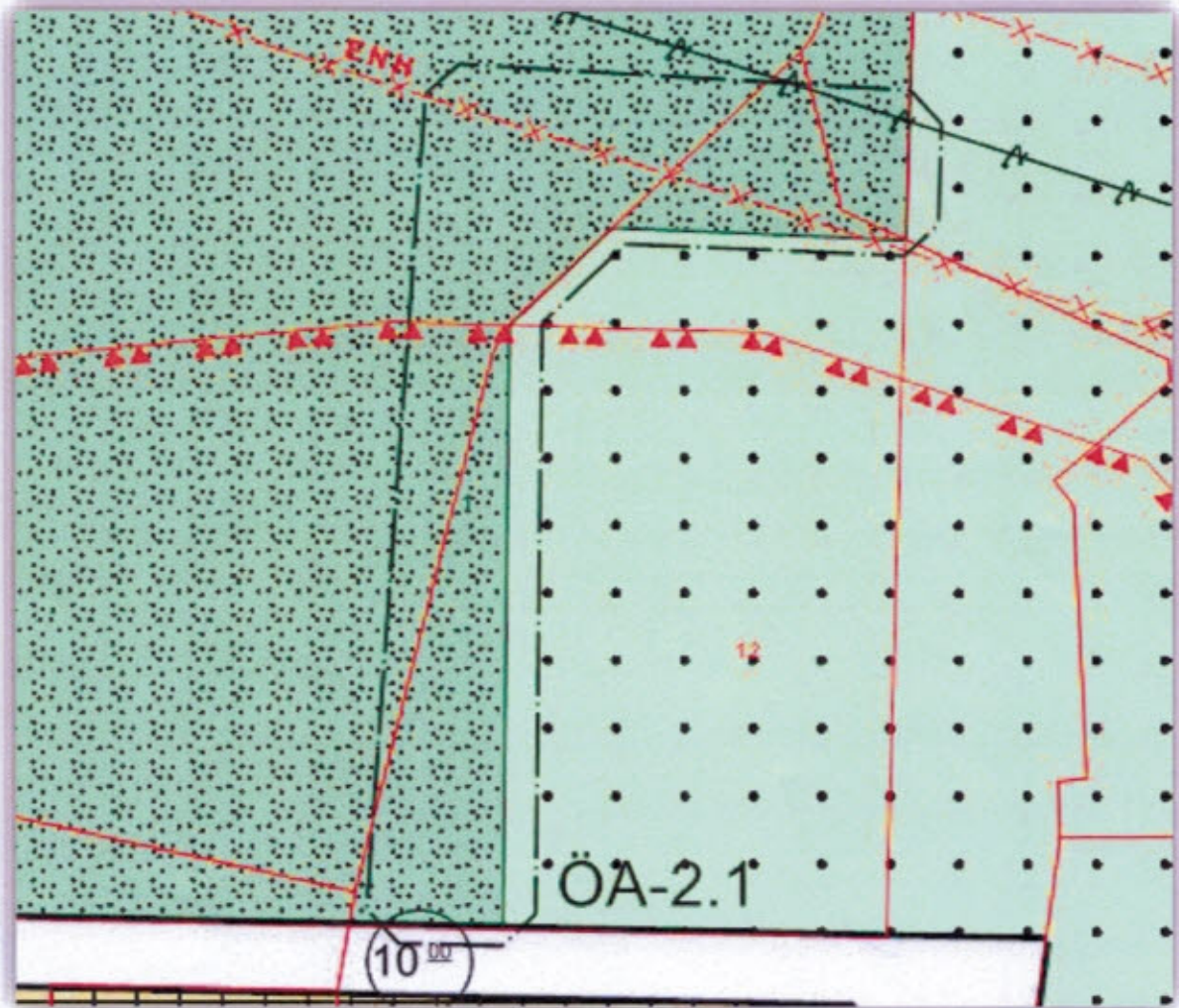
Planlama alanı, 1/1000 ölçekli hâlihazır haritaların G39B04D2B no'lu paftasında kalmaktadır.

*K.*

## 2. MERİ İMAR DURUMU

Ordu ili, Altınordu İlçesi, Karşıyaka Mahallesinde yer alan Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih ve 2022/81 sayılı kararı ile onaylı, 17.08.2021 tarih ve 2021/249 sayılı ve 18.10.2021 tarih ve 2021/318 sayılı kararları ile plan değişikliği yapılan Altınordu (Ordu) Revizyon Nazım İmar Planı içinde park alanı olarak kalmaktadır.

Söz konusu plan değişikliği alanı meri uygulama imar planına göre park alanı olarak konumlandırılmış,



Görsel 2: 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

*(Handwritten signature)*

### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Ordu kentinin söz konusu Karşıyaka Mahallesi ve Civil Irmağının doğusunda bulunan alan üzerinde meri plan üzerinde yapılan tasarrufun hak sahipleri ve büyükşehir belediyesi talepleri doğrultusunda yeniden ele alınması gerekmektedir.

Ordu kentinde spor tesislerinin artırılması, büyütülmesi amacı öngörülerek yapılan plan, hak sahiplerinin talepleri ve Ordu Büyükşehir Belediyesinin tavsiyesi öncelik kabul edilerek yeni parsel sınırlarına uyularak yeniden düzenlenmesi öngörülmüştür.

Planlama Alanı kapsamındaki Ordu ili, Altınordu İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, söz konusu hak sahipleri tarafından, Park Alanı olarak belirlenen kullanımın yeni parsel sınırlarına göre yeniden düzenlenmesi istenmektedir.

İmar planlarının dinamik yapısı içinde yatırımcıların/maliklerin kent içindeki mekânsal taleplerinin belli ilkeler doğrultusunda karşılanması planlamanın esaslarından olup,

- Değişikliği düşünülen alan kullanım kararlarının ana plan kararları ile uyumlu olması,
- Plan değişikliğinin üst ölçek plan kararlarına ters düşmemesi,
- Mevcutta bulunan hak sahiplerine ait ada/parsellerin işlevini yenilemek,
- Plan bütünlüğüne aykırı bir talep olmaması,

Yukarıda sıralanan nedenlerle plan değişikliğinin talebinin planlama esasları ve şehircilik ilkelerine uygun bir talep olduğu değerlendirilmektedir.

Taşınmaz maliklerinin talebi doğrultusunda Ordu ili, Altınordu İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 4985 ada 6, 8 ve 19 parsellerde bulunan Park Alanının yeni parsel sınırlarına göre Kapalı Spor Tesisi Alanı olarak yeniden düzenlenmesi kapsamında Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

*(Handwritten signature)*



## 5. PLAN NOTLARI

- 1) PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, MERİ İMAR PLANI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.