

## ORDU (ALTINORDU)

G39-B-05-D-2-B

G39-B-05-C-1-A

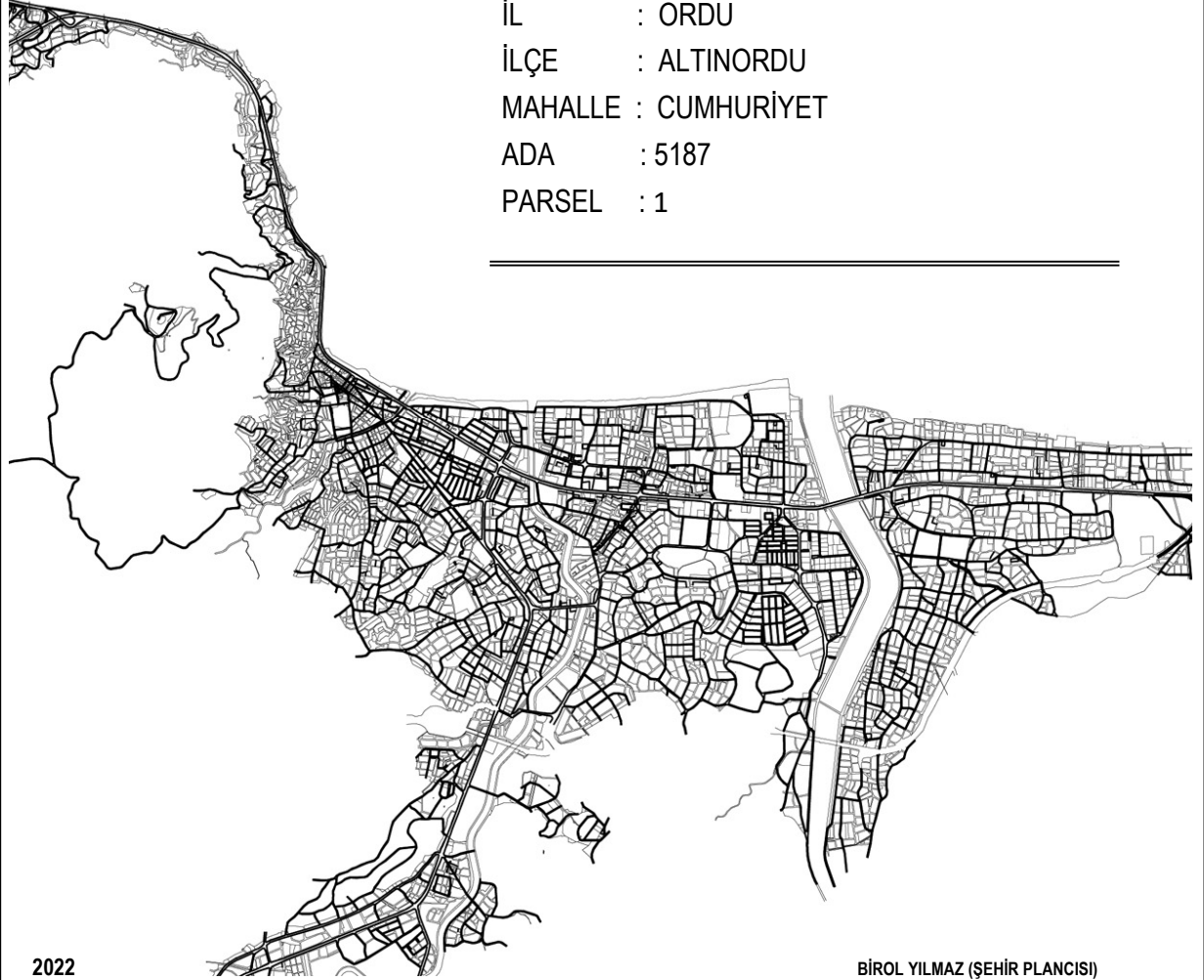
---

### UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### PLAN AÇIKLAMA RAPORU

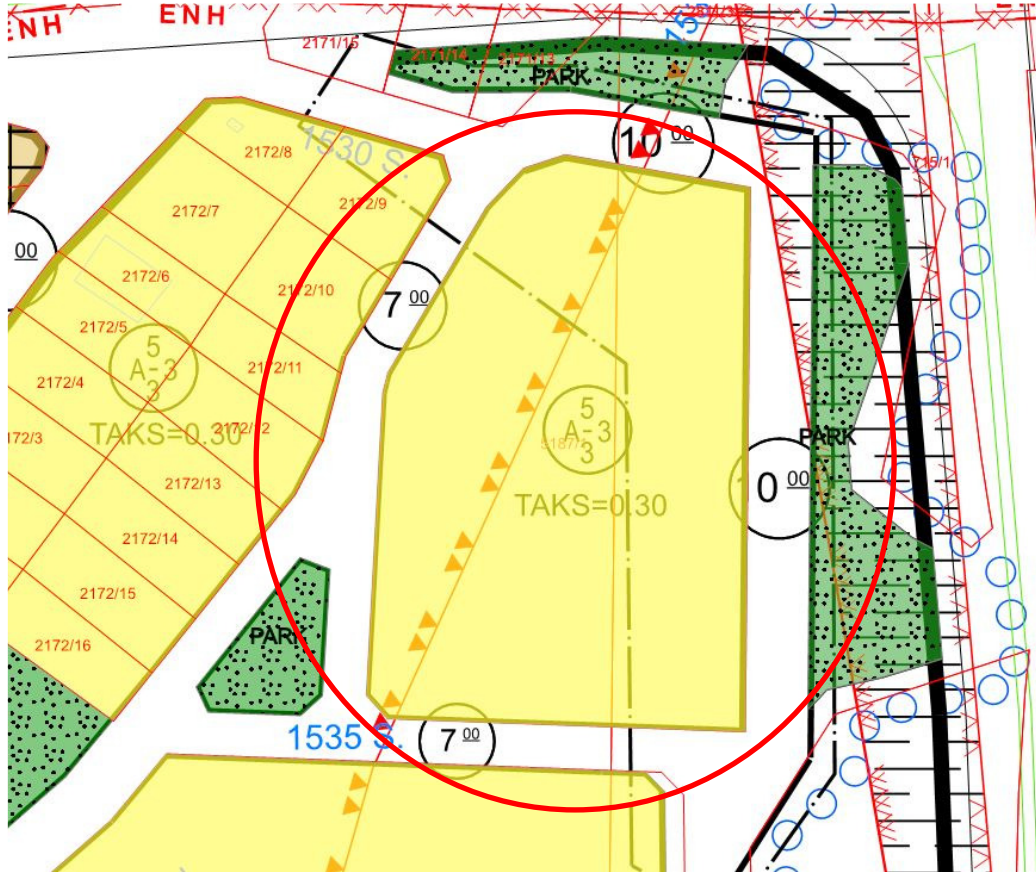
İL : ORDU  
İLÇE : ALTINORDU  
MAHALLE : CUMHURİYET  
ADA : 5187  
PARSEL : 1

---



Ordu ili Altınordu ilçesi Cumhuriyet mahallesi, 5187 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

Söz konusu taşınmazın bulunduğu bölge nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı içerisinde kalmakta olup halihazırda uygulama imar planında TAKS:0,30 Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşuluna sahip durumdadır. (**Şekil 1**)



**Şekil 1: Mevcut Uygulama İmar Planındaki Durum**

Altınordu belediyesi uygulama imar planı plan notları gereği "Konut alanlarında ayırık yapılaşmalarda taks değeri verilen parsellerde zemin kat otopark yapıldığı takdirde taks değeri 0.15 artırılabilir. Bu uygulamada açık ve/veya kapalı çıkma yapılamaz," sözkonusu parselde zemin kat otopark olarak yapıldığı takdirde %15 lik Taban alanı artırımı ile TAKS 0,45 olarak kullanılacak olup bu durumda 1,35 emsale denk gelen kullanım alanı oluşacaktır. Bu durumda ise tadilata konu parselin yapı yaklaşma mesafeleri de dahil olmak üzere neredeyse yarısına zeminde inşaat yapılacak olup açık alan gerektiren kullanımların planlanmasında sorunlar oluşacaktır.

Bu gerekçeler nedeni ile tadilata konu taşınmaz üzerinde başta otopark olmak üzere açık alan ihtiyacının zeminde sağlanabilmesi için E:1.30 ve Y ençok:21,50 m yapılaşma koşulu önerilmek üzere plan değişikliği düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri mevcut imar planının genelinde belirlendiği şekli ile her cepheden 5 metre olarak planlanmıştır.

Düzenlenen uygulama imar planı değişikliği ile Emsal artışı verilmediğinden ilave bir inşaat ve nüfus yoğunluğu getirilmemiş olup ilave sosyal ve teknik altyapı alanı önerilmemiştir. (**Şekil 2**)



**Şekil 2:** Uygulama İmar Planı Değişikliği Sonrası Durum

İlgililerince hazırlanan söz konusu imar planı değişikliği teklifi 5216 sayılı Büyükşehir Belediye kanununun 7/b ve 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesi uyarınca Altınordu Belediye Meclisi ve Ordu Büyükşehir Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer.

**Biröl YILMAZ**  
Şehir Plancısı