

ORDU (ALTINORDU)

G39-B-08-A-4-C

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

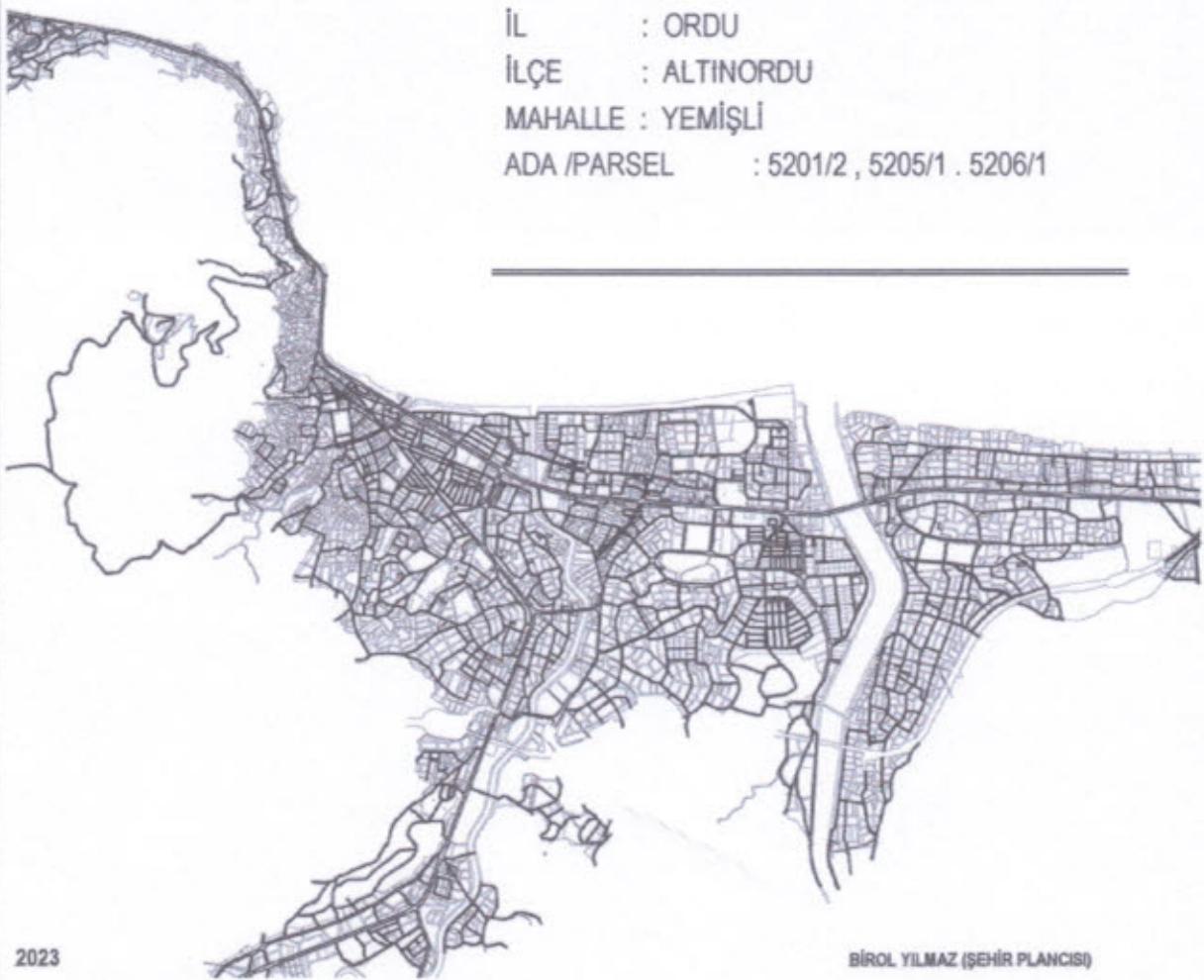
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İL : ORDU

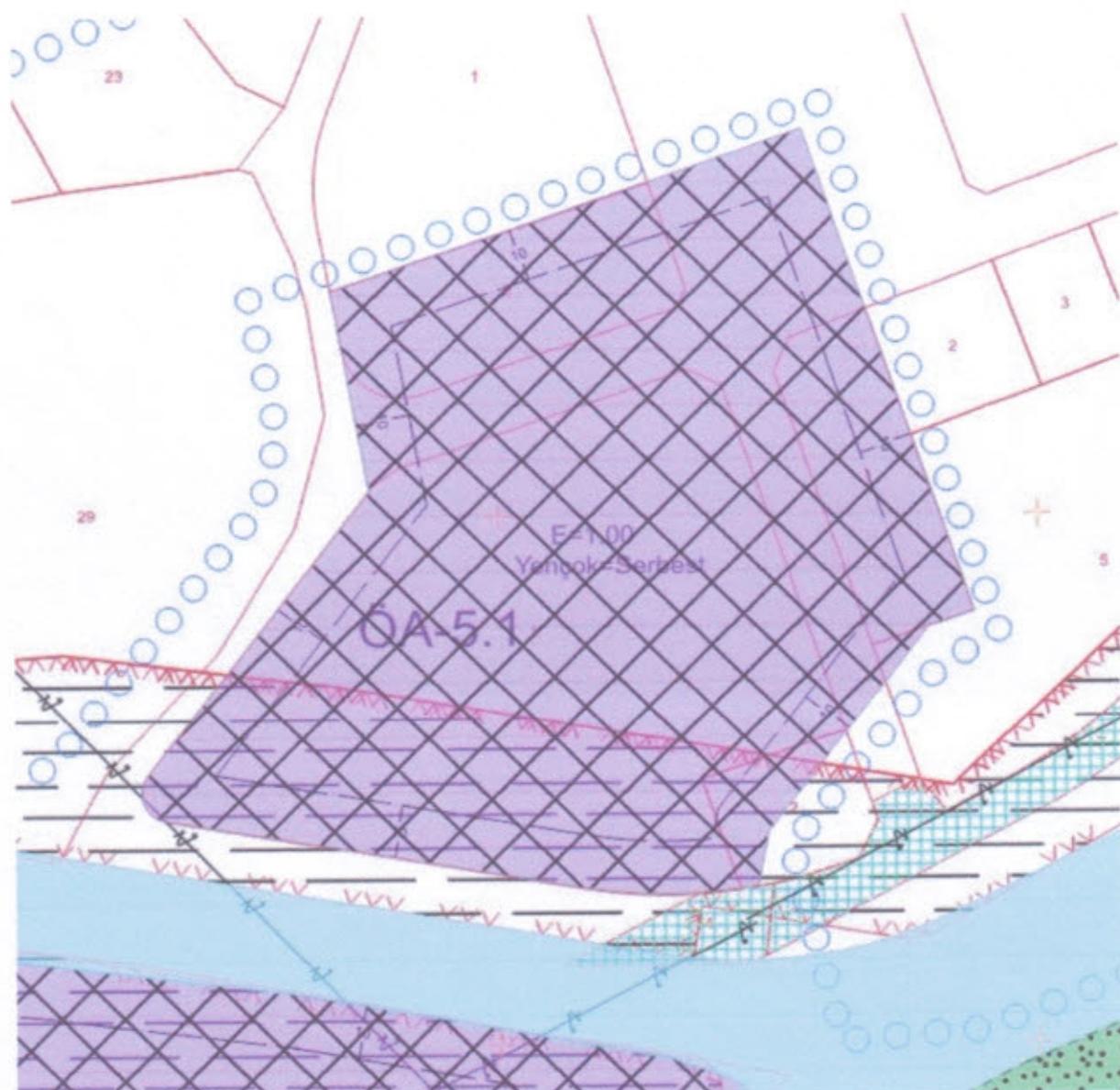
İLÇE : ALTINORDU

MAHALLE : YEMİŞLİ

ADA /PARSEL : 5201/2 , 5205/1 . 5206/1



Ordı ili Altınordu ilçesi Yemişli mahallesi, 5201 ada 2 parsel, 5205 ada 1 parsel ve 5206 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde fonksiyon değişikliği teklif edildiğinden 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği düzenlenmiş ve Ordı Büyükşehir belediyesince onaylanarak kesinleşmiştir.



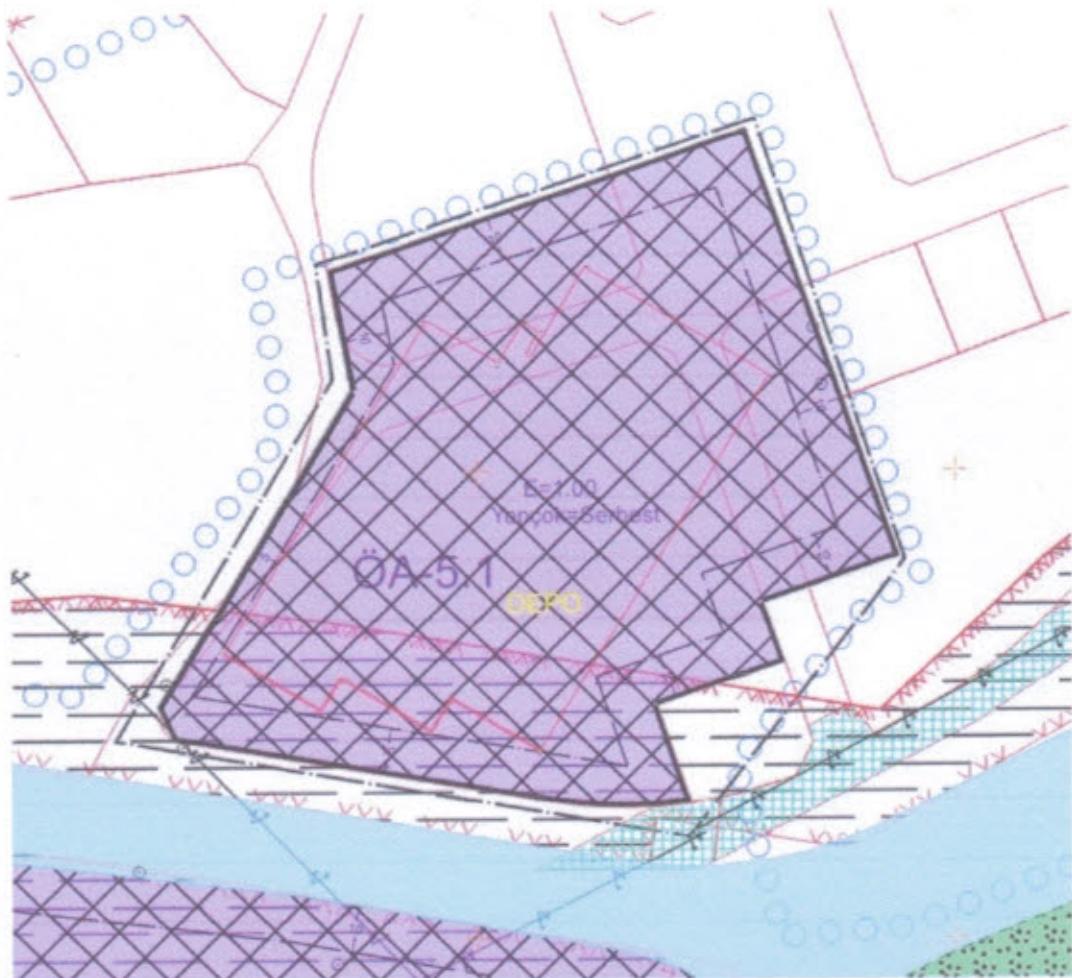
Şekil 1: Mevcut Uygulama İmar Planındaki Durum

Söz konusu taşınmazlar Ordu-Sivas karayolunun güney cephesinde kalmakta olup mevcut nazım imar planında sanayi kullanımına ayrılmış durumda ve Ordı ilinin en önemli sanayi kuruluşu olan Çamsan Ordı A.Ş ne ait olup hali hazırda taşınmazlar üzerinde yapılı sanayi tesisi bulunmaktadır.

Yürürlükte bulunan uygulama imar planında halihazırda kamuya terkli alanlarda sanayi alanı olarak planlanmış olup taşınmazlar üzerinde yeni bir imar uygulaması zorunluluğu oluşmuştur. Gerek taşınmazlar

Üzerinde yer alan mevcut yapıının yapı yaklaşma mesafelerini ihlal ediyor olması gerekse 3. Şahislara ait parsellereinde oluşan sanayi adasına dahil edilmiş olması uygulama problemlerini ortaya çıkartacak ve 3. Şahislarnın mağduriyetine yol açacaktır. Bu sorunların bertaraf edilmesi için sehven hatalı oluşturduğumuz sanayi imar adasının ada kenarı sınırlannın mevcut sanayi tesisine ait mülkiyetler ve kamuya ait ihdasa konu olacak tescil harici alanlarda kalması için onaylanan Nazım imar planı değişikliğine uygun olarak uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Bu gerekçelerle söz konusu sanayi adasının kapsadığı parsel sınırları yeniden oluşturulmuştur. Yapılaşma koşullarında bir değişiklik yapılmamış olup yapı yaklaşma mesafeleri de mevcut yapıya uygun olarak yeniden belirlenmiştir. (**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.

Birol YILMAZ
Şehir Plancısı