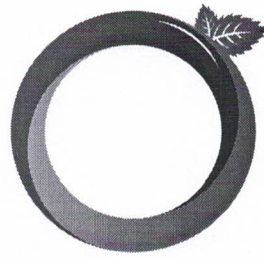

ORDU İLİ ALTINORDU İLÇESİ
CUMHURİYET MAHALLESİ MUSTAFA
KEMAL BULVARI(BATI)DA HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



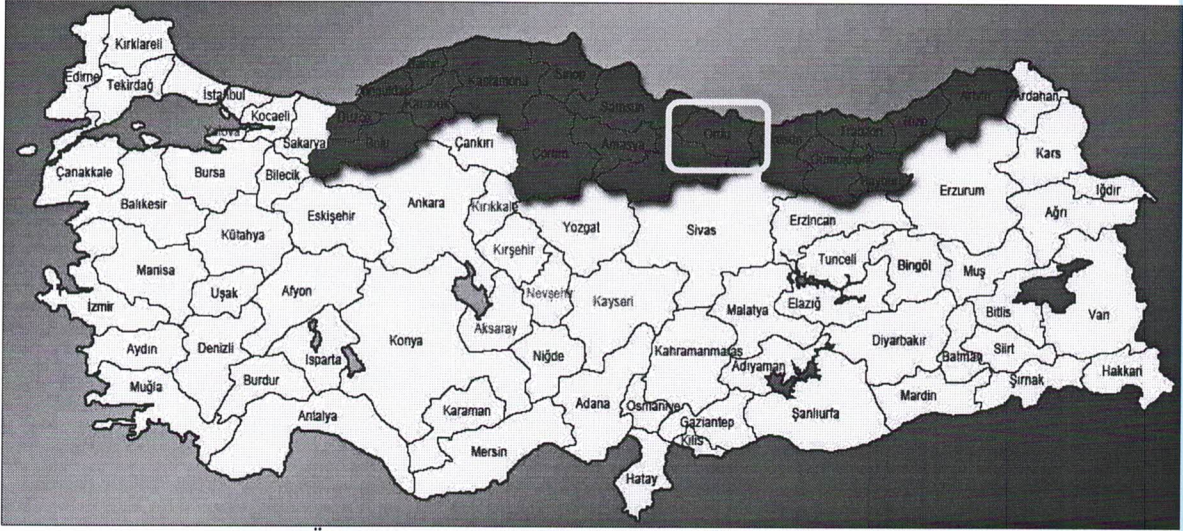
ORDU
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

İÇİNDEKİLER

1. Planlama Alanının Yeri ve Ulaşımı	2
2. Mülkiyet Durumu	4
3. Üst Ölçekli Plan Kararları	4
3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	4
4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	5
5. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi.....	5
5.1. Plan Teklifinin Gerekçesi.....	5
5.2. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı	5
5.3. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	5

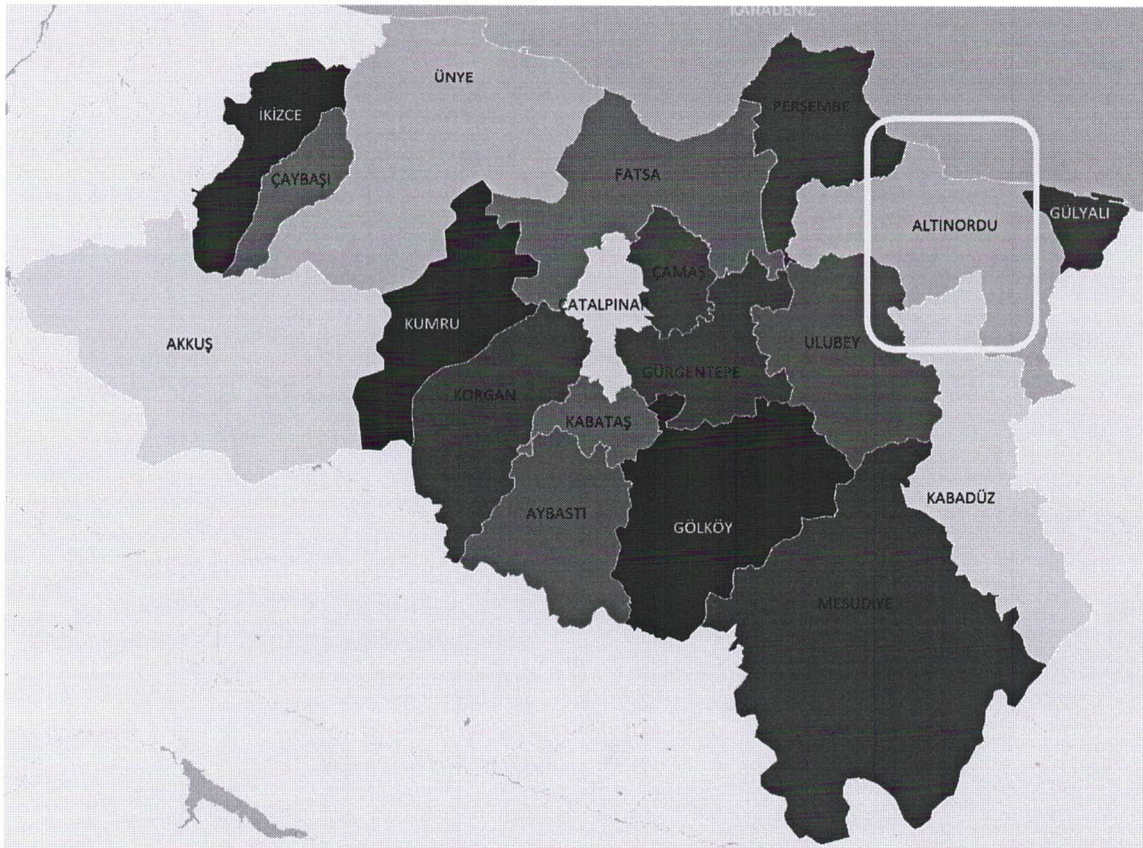
1. Planlama Alanının Yeri ve Ulaşımı

Planlama alanı Ordu ili, Altınordu İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Mustafa Kemal Bulvarı'nda E70 Karayolu üzerinde hazırlanan yaklaşık 145 m² yüzölçümlü alandır.



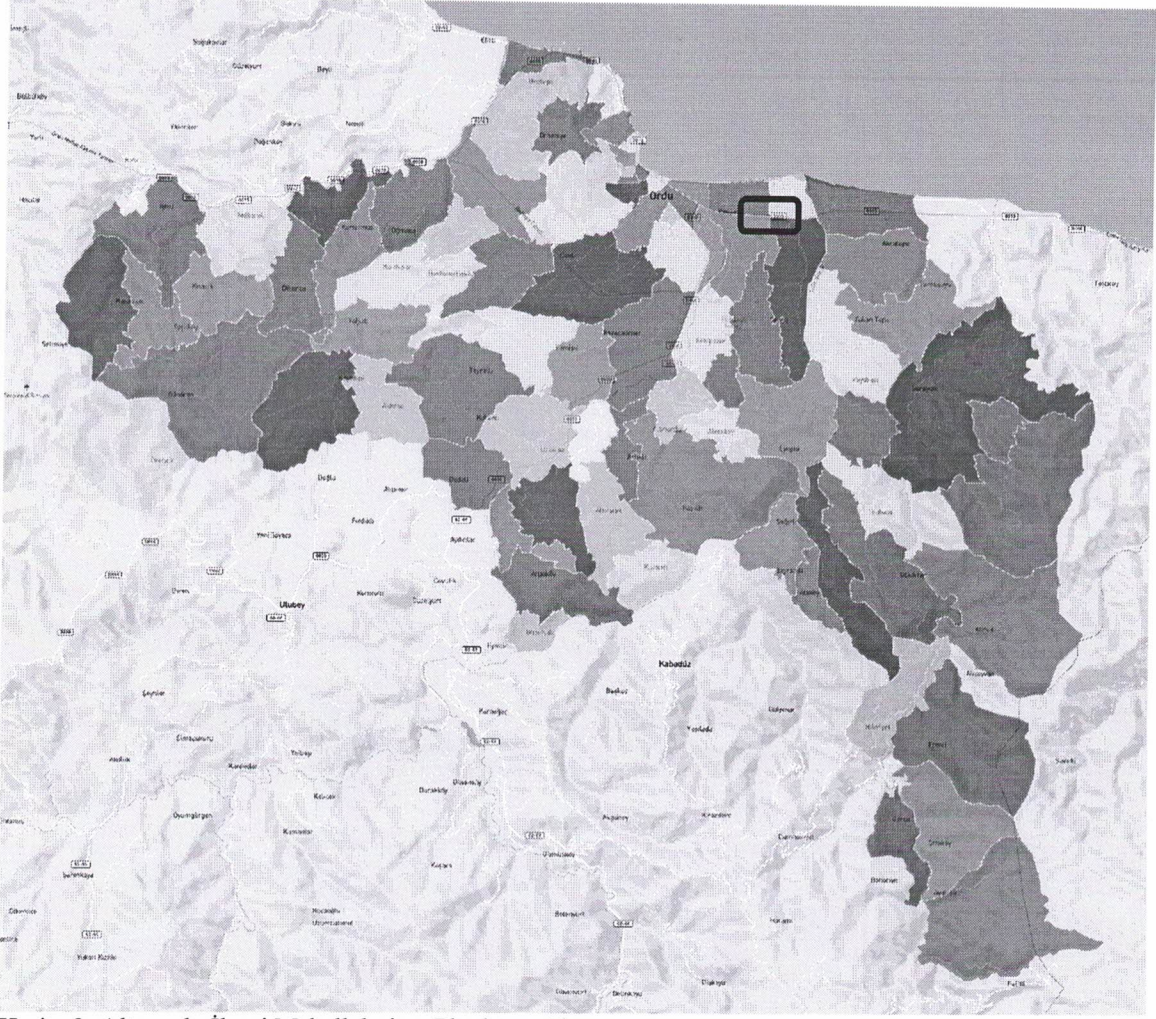
Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Alan 1/25.000 ölçekli memleket haritasında G39-b2 paftasına, 1/5000 ölçekli G39-B-04-B paftasına ve söz konusu planlama çalışmasına altlık oluşturacak 1/1000 ölçekli G39B04B3D paftasına karşılık gelmektedir.



Harita 2: Planlama Alanının İl Genelindeki Yeri

ORDU İLİ, ALTINORDU İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, MUSTAFA KEMAL BULVARI(BATI)DA
HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



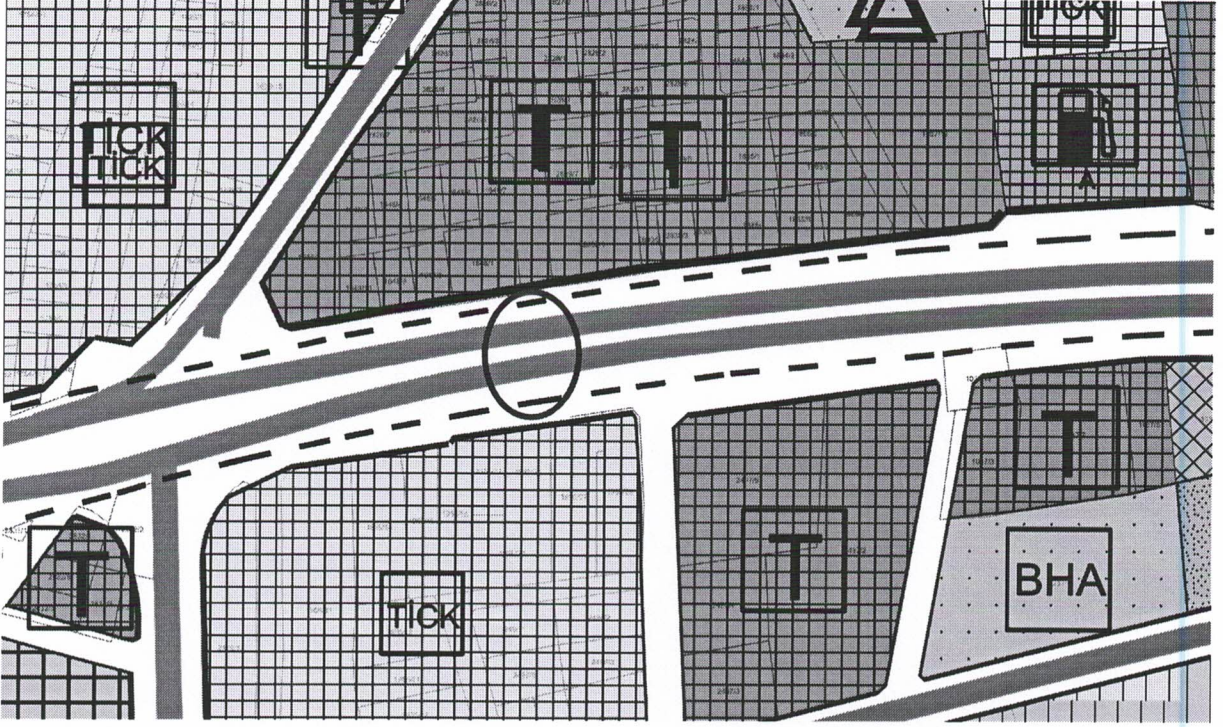
Harita 3: Altınordu İlçesi Mahalleleri ve Planlama Alanı



15

4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanında Birinci Derece Kent İçi Yol Alanında kalmaktadır.



Harita 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

5.1. Plan Teklifinin Gerekçesi

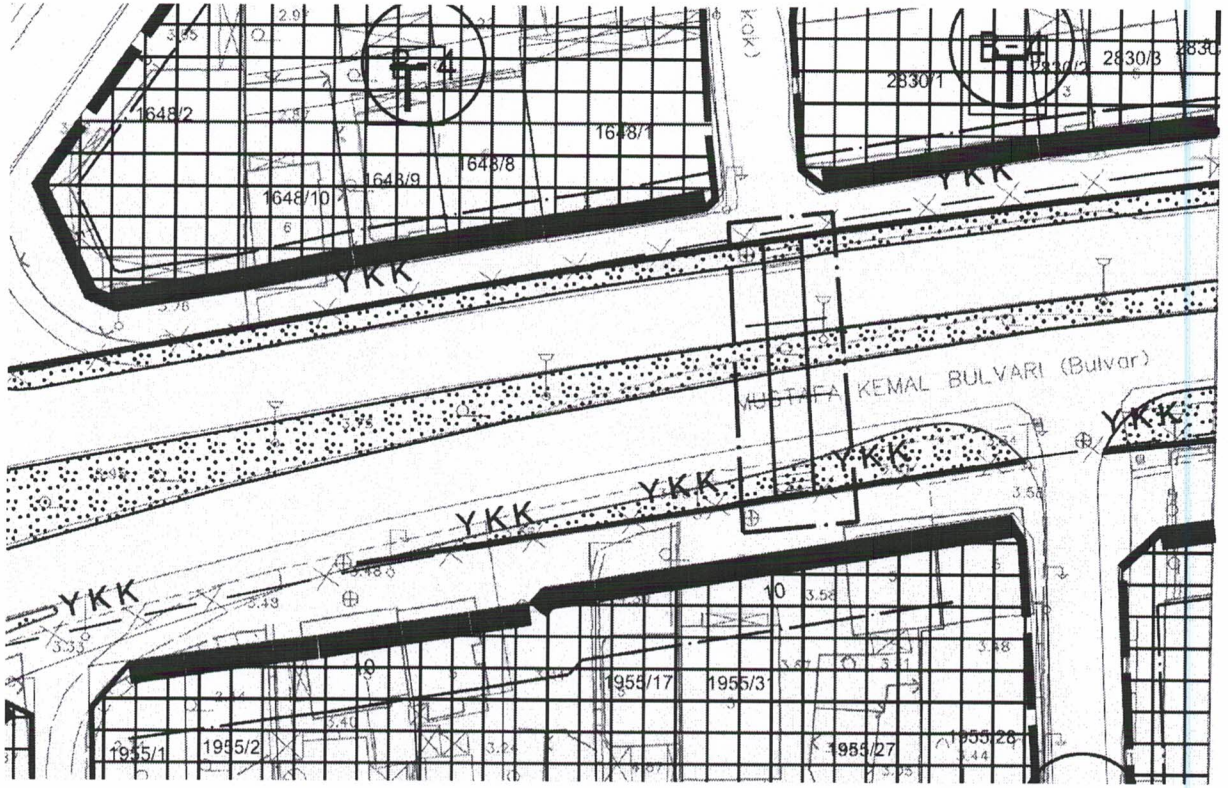
Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 31.12.2024 tarihli 711382 sayılı yazısında; Sağa Kavşağında 43+700 de bulunan üst geçidin kaldırılarak 42+500-43+500 km'leri arasında montaj yapılacağı bu nedenle imar planı göz önünde bulundurularak yer gösterilmesi talep edilmiştir. Konu alt ölçekli plan olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ilgilendirdiğinden Altınordu Belediye Başkanlığına 11.04.2025 tarih ve 487640 sayılı yazı ile bildirilmiş, ilgili belediyesi plan yapımı amacıyla Belediye Meclislerinin 02.05.2025 tarih ve 2025/47 sayılı kararı ile bu alan ile ilgili daha önce Belediyemize yetki verdiğini bildirmiştir. Bu kapsamda 1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tarafımızca hazırlanmıştır.

5.2. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

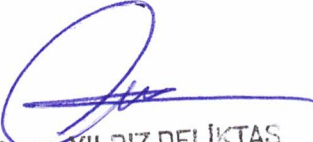
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." olarak belirtilmektedir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Karayolları Genel Müdürlüğü'nün talebi üzerine kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

5.3. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Altınordu İlçesi Cumhuriyet Mahallesi Mustafa Kemal Bulvarına çıkışlı Şehit Ümit İnce Sokak doğrultusunda kuzey-güney bağlantılı yaya amaçlı üst geçit planlanmıştır.



Harita 10: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği


Ceren YILDIZ DELİKTAŞ
Şehir Plancısı


Ümit AKDOĞAN
Şehir Planlama ve
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürü