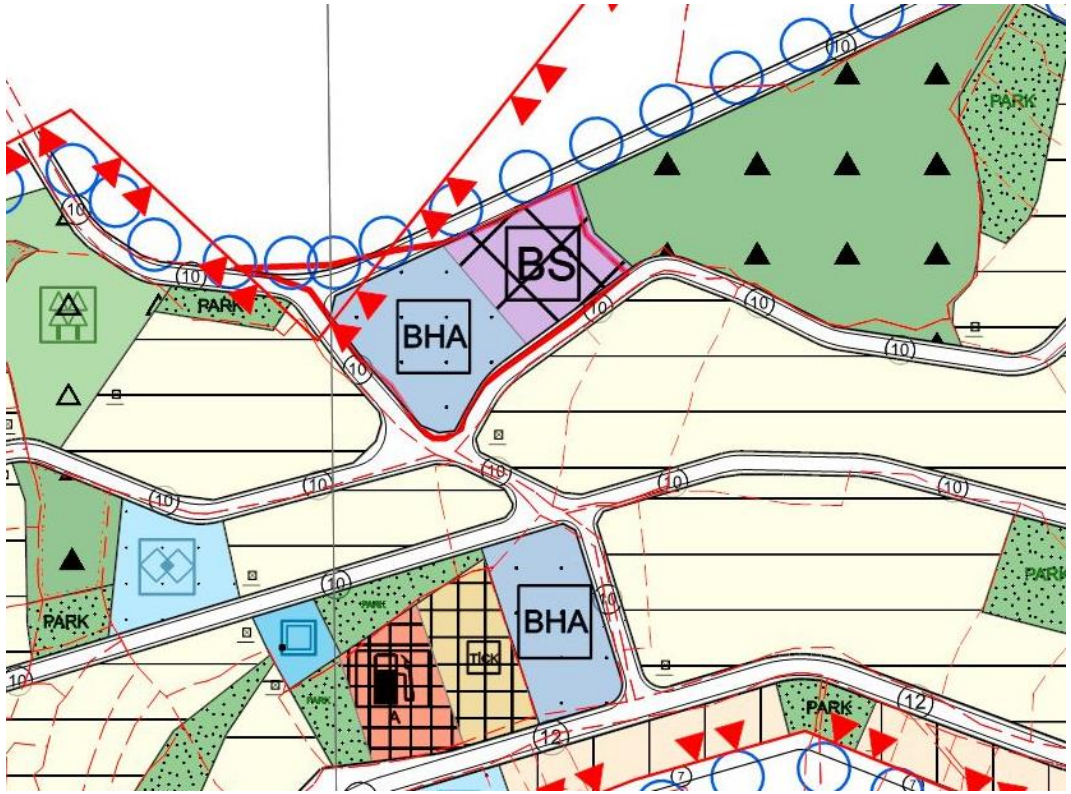
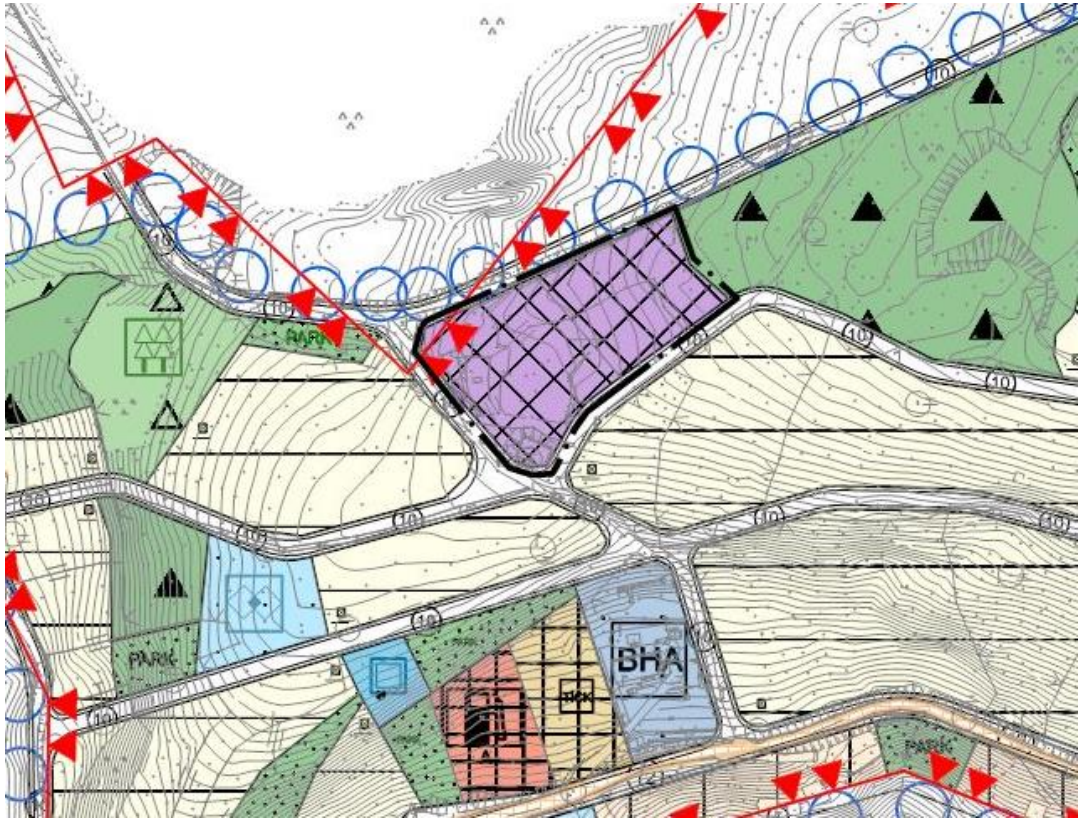


Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

ORDU İLİ İKİZCE İLÇESİ YOĞUNOLUK-MERKEZ MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 5
5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi 5
5.1. Plan Teklifinin Gerekçesi 5
5.2. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı 5
5.3. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar 8
6. PLAN HÜKÜMLERİ 8

ŞEKİLLER

Şekil 1: İkizce Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Talebi 7

HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri 2
Harita 2: Planlama Alanının İl Genelindeki Yeri 2
Harita 3: İkizce İlçesi Mahalleleri ve Planlama Alanı 3
Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü 3
Harita 5: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri 4
Harita 6: 1/100.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı 4
Harita 7: 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı 5
Harita 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 8

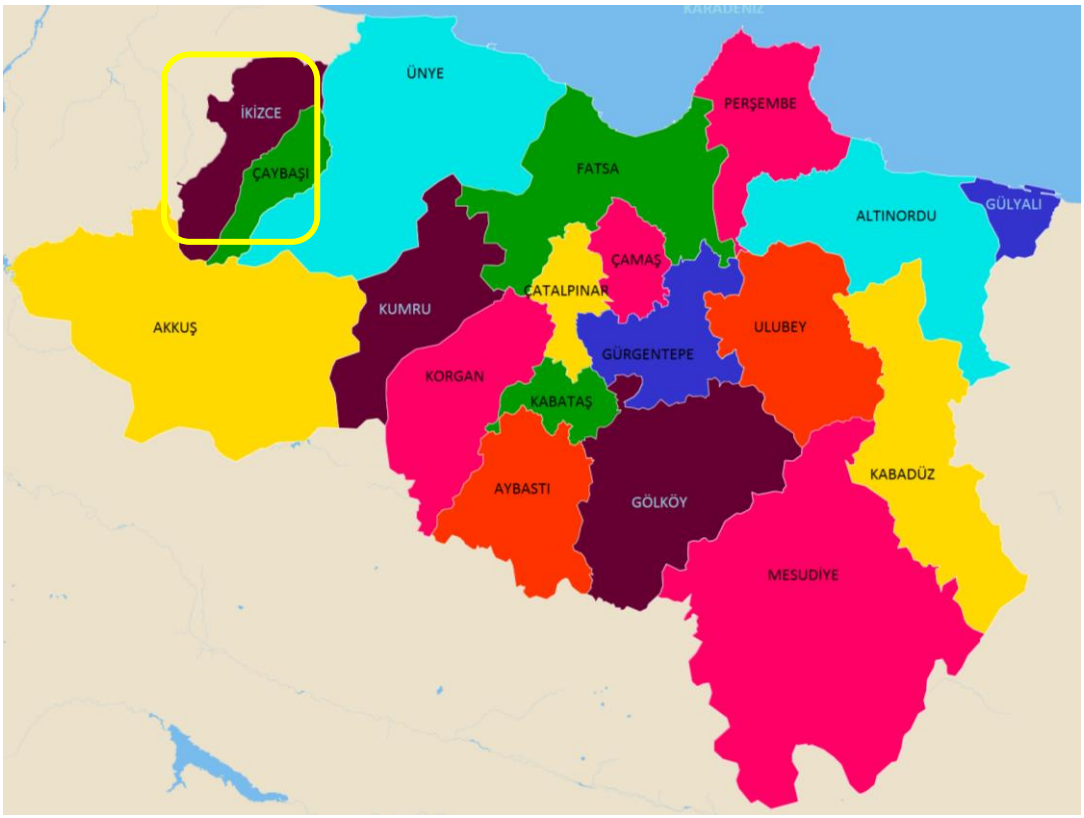
1. Planlama Alanının Yeri ve Ulaşımı

Planlama alanı Ordu ili, İkizce İlçesi, Yopunoluk-Merkez Mahallesi, sınırı içerisinde hazırlanan yaklaşık 4.800 m2 yüzölçümlü alandır.

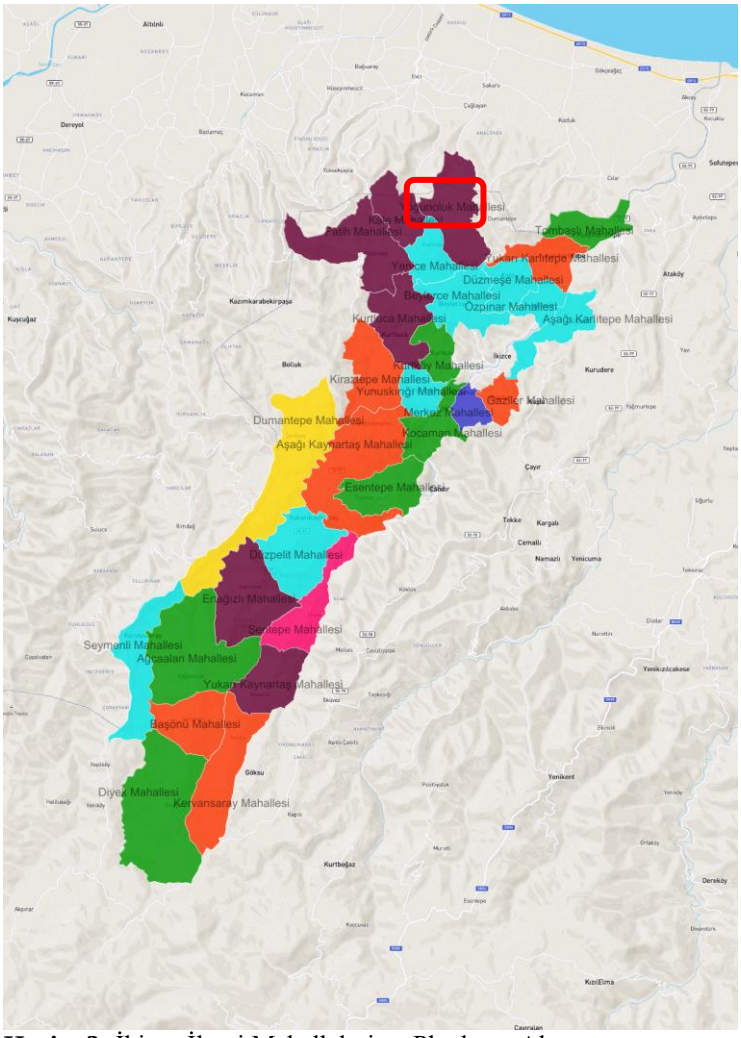


Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Alan söz konusu planlama çalışmasına altlık oluşturacak 1/5000 ölçekli G37-B-05-D halihazır harita paftasına karşılık gelmektedir.



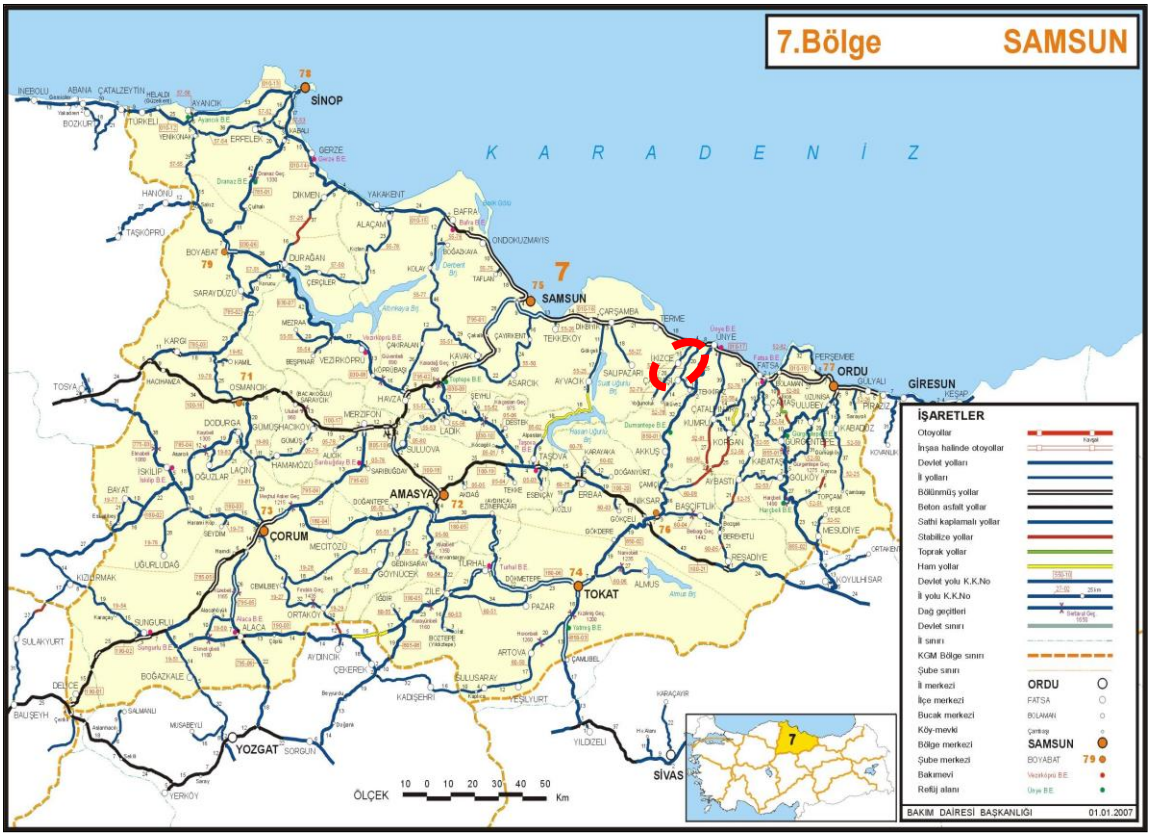
Harita 2: Planlama Alanının İl Genelindeki Yeri



Harita 3: İkizce İlçesi Mahalleleri ve Planlama Alanı



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü



Harita 5: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

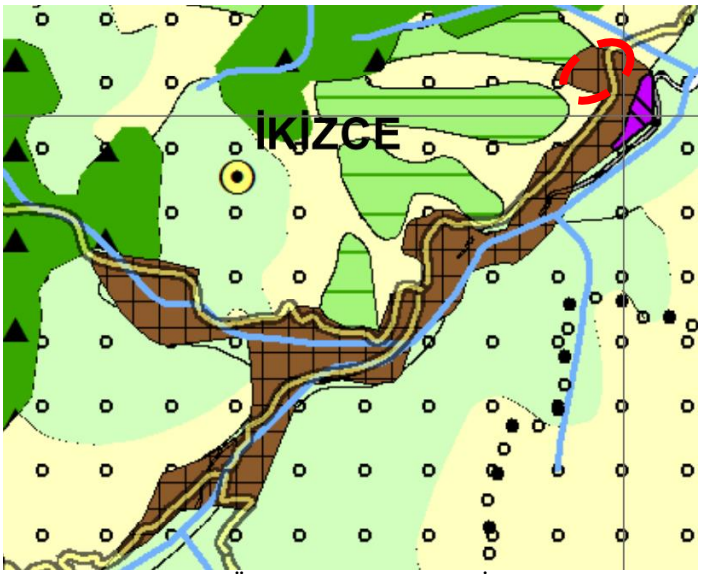
2. Mülkiyet Durumu

Ordu ili, İkizce İlçesi, Yoğunoluk-Merkez Mahallesi, İkizce Belediyesi mülkiyetinde bulunmaktadır.

3. Üst Ölçekli Plan Kararları

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

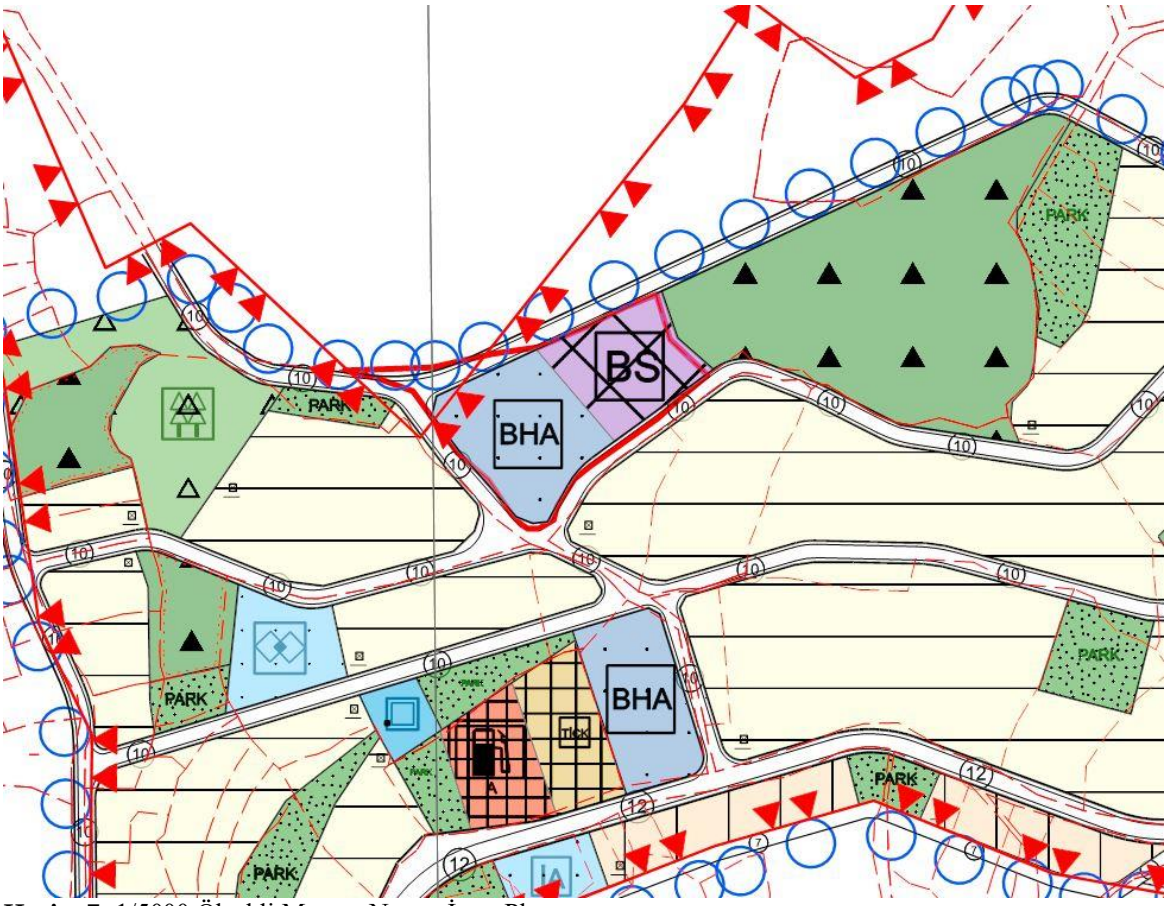
Planlama alanı Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanında kalmaktadır.



Harita 6: 1/100.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

4. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planında belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.



Harita 7: 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

5.1. Plan Teklifinin Gerekçesi

İlimiz, İkizce İlçesi, Yoğunoluk-Merkez Mahallesi sınırlarında yer alan İkizce Belediyesi mülkiyetinde bulunan alan Beton Santrali/Kompresör Tesisi/Kompresör İstasyonu yapımı amacıyla İkizce Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.10.2026 tarihli ve 12231 sayılı yazısı ile talep edilmektedir.

5.2. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin imar planı değişiklikleri bölümünün 26. Maddesinde :

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz."

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7. Maddesinin b fıkrasında *"Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...)4 sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe (...)3 belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak."* olarak,
5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7. Maddesinin c fıkrasında *"Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak."* Şeklinde belirtilmekte olup; bahse konu imar planı değişikliği kapsamında; fonksiyon değişikliği sağlanmıştır.

T.C.
İKİZCE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-36082324-754-12231
Konu : İmar Planı Değişikliği Hk.

ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 01.10.2026 tarihli ve E-53813718-754-8266 sayılı yazı.

İlgi tarih ve sayılı yazıya istinaden, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait İkizce Merkez Mahallesi 1333 ada 37 parsel üzerinde İlçemiz Hükümet Konağı yapılması planlandığı belirtilmiş olup, gerekli imar düzenlemelerinin yapılması talebi bulunmaktadır.

Ayrıca, mülkiyeti Belediyemize ait olan İlçemiz Yoğunoluk-Merkez Mahallesi 521 ada 1 parsel sayılı taşınmazın, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bir kısmı Belediye Hizmet Alanı, kalan kısmı ise Beton Santrali Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu taşınmazın Belediye Hizmet Alanı olarak planlanan kısmının da Beton Santrali/Kompresör Tesisi/Kompresör İstasyonu olarak kullanılması planlanmaktadır.

Bu kapsamda, İlçemiz Merkez Mahallesi 1333 ada 37 nolu parselin İlçemiz Hükümet Konağı yapımına ve Yoğunoluk-Merkez Mahallesi 521 ada 1 nolu parselin Belediye Hizmet Alanı olan kısmının Beton Santrali/Kompresör Tesisi/Kompresör İstasyonu yapımına uygun hale getirilebilmesi amacıyla gerekli olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır. Bu doğrultuda, gerekli imar planı değişikliklerinin Belediyenizce yapılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Osman KAYGI
Belediye Başkanı

Ek :
1 - 01.10.2026 tarihli ve E-53813718-754-8266 Sayılı Yazı.
2 - Merkez Mahallesi 1333 Ada 37 Parsele İlişkin Bir Takım Evrak
3 - Yoğunoluk-Merkez Mahallesi 521 Ada 1 Parsele İlişkin Bir Takım Evrak

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: a8eb9a0a-b17c-44f4-adae-8d8230c853de Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

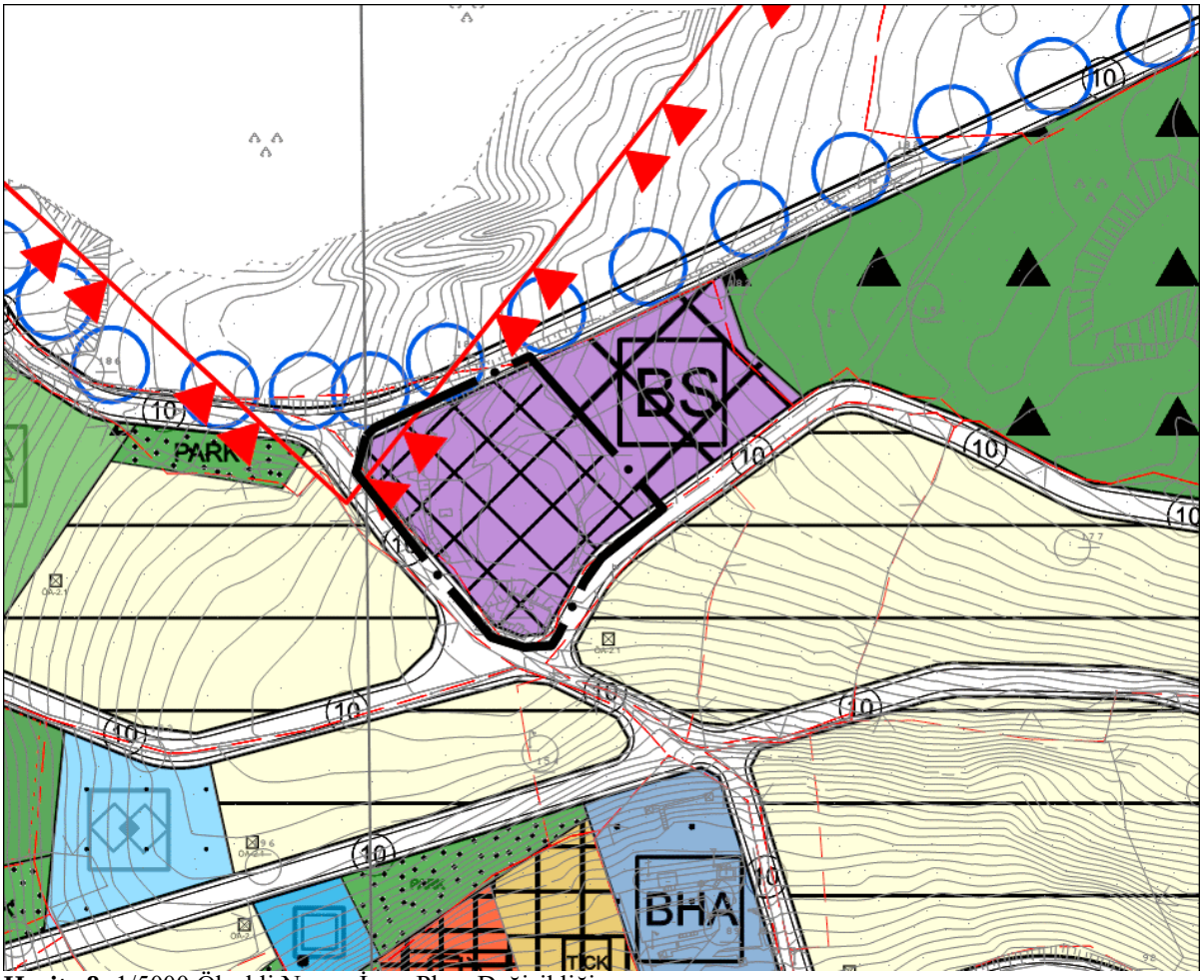
Adres: Merkez Mahalle Hükümet Cad.No:4/2 İkizce /Ordu
Telefon No: (452)371 20 04 Faks No: (452)371 29 72
e-Posta: info@ikizce.bel.tr İnternet Adresi: http://www.ikizce.bel.tr
Kep Adresi: ikizcebelediyesi@hs03.kep.tr
Bilgi için: Beyzanur YAMAK
Harita Mühendisi
Telefon No: -

1/2

Şekil 1: İkizce Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Talebi

5.3. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Ordu ili, İkizce ilçesi, Yoğunoluk-Merkez mahallesi sınırı içerisinde yer alan mülkiyeti İkizce Belediyesine ait 521 ada 1 parsel Beton Santrali/Kompresör Tesisi/Kompresör İstasyonu yapılması amacıyla Sanayi Alanı olarak planlanmıştır.



Harita 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

6. PLAN HÜKÜMLERİ

Bu Plan, Plan Notu ve Plan Açıklama Raporunda Belirtilmeyen Hususlarda; Yürürlükte Olan Altınordu İlçesi Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.

İsmail KANDEMİR Şehir Plancısı	Nurdan KIRCA Şehir Planlama Şb. Müdürü	Orhan Demir ALEMDAR İmar ve Şehircilik Dairesi Bşk.