



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2017/035

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
18.05.2017

KONU: Altınordu İlçesinde hazırlanan İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına İtirazlar.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **16.05.2017** tarihli 2017 yılı **Mayıs** ayı toplantısının ikinci birleşiminde **1.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu ilçesinde hazırlanan ilave ve revizyon uygulama imar planına yapılan itirazların değerlendirilmesi talebine ilişkin **04.05.2017** tarihli ve **3646** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Altınordu İlçesine ait, UİP-102,97 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına askı ve ilan süresi içerisinde gelen itiraz dilekçeleri Altınordu Belediye Meclisi'nin 21.04.2017 tarih ve 2017/36 sayılı kararı ile karara bağlanmıştır.

Komisyonumuzca dilekçeler üzerinde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu itiraz dilekçelerinin nazım imar planı kararları doğrultusunda değerlendirilerek ekte yer alan **EK-1**'de belirtildiği şekliyle karara bağlanması **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Eki: EK-1 Liste

Ahmet CORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Reşit EROL
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye

**ALTINORDU İLÇESİNDE HAZIRLANAN İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINA
YAPILAN İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ**

1 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Karşıyaka) Mahallesi, 686 ada, 1 ve 29 parsellerde bulunan taşınmazlar mevcut imar planında Blok Nizam 3 Kat yapılaşma koşulları içerisinde kalmakta olup, yapılaşma koşulunun Blok Nizam 4 Kat olması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

2 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Akyazı) Mahallesi, 2741 ada, 11 parselde bulunan taşınmaz mevcut imar planında Blok Nizam 3 Kat koşulları içerisinde kalmakta olup, Kat artışı talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

3 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Merkez Yeni Mahalle, 977, 978, 979, 980 ve 981 parsellerde bulunan taşınmazlar mevcut imar planında Blok Nizam 5 Kat Ticaret Alanı yapılaşma koşulları içerisinde kalmakta olup, Bitişik Nizam 5 Kat Ticaret Alanı (Blok nizam olan yapılaşma nizamının Bitişik nizam) olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

4 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Karşıyaka) Mahallesi, 2382 ada 5 parselde bulunan taşınmaz mevcut imar planında TAKS:0.30 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam – 3 kat Konut Alanında kalmakta olup, yapılaşma koşulunun Blok Nizam Konut + Ticaret Alanı, 4 Kat olması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

5 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 115 ada 23, 24 ve 25 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup, mevcut imar planında Yeşil alan, İmar yolu, TAKS: 0.25 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam-4 Kat Konut Alanı ve Emsal:1.50, Yençok: 15.50 metre yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanında kalmaktadır. 2541 ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerde Emsal: 1.50 Yençok: 15.50 metre yapılaşma parametrelerine sahip Konut Alanında kalmaktadır. Emsal:1.50, Yençok: 15.50 metre olan yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 24.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

6 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Eskipazar Mahallesi, 2651 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsellerde bulunan taşınmazlar mevcut imar planında TAKS: 0.25 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam-4 Kat Konut Alanında kalmakta olup, Emsal=1.50, Yençok= 27.50 metre olması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

7 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Eskipazar Mahallesi, 129 ada 20 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, mevcut imar planında Yeşil alan, İmar yolu, Emsal: 1.50, Yençok: 30.50 metre yapılaşma parametrelerine sahip Konut Alanında ve Emsal: 1.00, Yençok: 15.50 metre yapılaşma parametrelerine sahip Konut Alanında kalmakta olup, Emsal: 1.00, Yençok: 15.50 metre yapılaşma koşulunun Emsal: 1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

8 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Subaşı Mahallesi, 274 ada, 22 ve 27 parsellerde bulunan taşınmazlar mevcut imar planında TAKS:0.30 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam -4 Kat Konut Alanında kalmakta olup, Blok Nizam yapılaşma talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden dolayı talebin reddine verilmiştir.

9 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili Mahallesi, 1945 ada 14 parselde bulunan taşınmaz mevcut imar planında TAKS:0.30 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam -4 Kat Konut Alanında kalmakta olup, 5 kat yapılaşma talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

10 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili Mahallesi, 1785 ada, 2 parsel ile 853 ada 15 parselde bulunan taşınmazlar mevcut imar planında TAKS:0.30 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam -3 Kat Konut Alanında kalmakta olup, 4 kat yapılaşma talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

11 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Akçatepe Mahallesi, 105 ada, 6 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Ayrık Nizam Konut Alanı ve İmar yolu olarak ayrılmıştır. Eski imar planında 12.00 metre olan imar yolu 20.00 metre olarak tanzim edildiğinde mevcut bina yolda kaldığından binanın yoldan kurtarılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçekli plan değişikliğine sebebiyet veren bir talep olması ve üst ölçek planlara uyum zorunluluğu nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

12 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Eskipazar Mahallesi, 2696 ada, 1 parselde bulunan taşınmaz İmar planında yeşil alan ile TAKS: 0.25 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam-2 Kat Konut Alanında kalmaktadır. 2697 ada 1 parselde bulunan taşınmaz imar planında Yeşil alan olarak ayrılmıştır. Ayrılan konut alanının artırılarak TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulu talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

13 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Kirazlıman Mahallesi, 1809 ada, 8 parsel ile 1810 ada, 5 parsel İmar planında TAKS: 0.10 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam-2 Kat Konut Alanında kalmakta olup, TAKS: 0.20, 3 Kat Konut alanı yapılaşma parametreleri talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

14 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Akyazı) Mahallesi, 2233 ada, 2 parselde İmar planında Blok Nizam 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmakta olup, Kat artışı talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

15 NOLU DİLEKÇE

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 115 ada 16 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Ayrık Nizam-4 Kat Konut Alanı TAKS: 0.25 yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut Alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 24.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

16 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 164 ada 4 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında İmar yolu, Ayrık Nizam-4 Kat Konut Alanı TAKS: 0.25, yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut Alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 24.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

17 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 115 ada 17 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Ayrık Nizam-4 Kat Konut Alanı TAKS: 0.25 yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut Alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 24.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

18 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 115 ada 19 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında İmar yolu, Ayrık Nizam-4 Kat Konut Alanı TAKS: 0.25 yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut Alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 24.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

19 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 115 ada 15 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, Ayrık Nizam-4 Kat Konut Alanı TAKS: 0.25 yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut Alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 24.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

20 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 191 ada 22 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Ayrık Nizam-4 Kat Konut Alanı TAKS: 0.25 yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut Alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 24.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

21 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 148 ada 5 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, Ana Okulu Alanı, İmar yolu, Ayrık Nizam-4 Kat Konut Alanı TAKS: 0.25 yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut Alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 24.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

22 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 191 ada 24 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, Trafo Alanı, İmar yolu, Ayrık Nizam-4 Kat Konut Alanı TAKS: 0.25 yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut Alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 24.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

23 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 148 ada 6 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Ayrık Nizam-4 Kat Konut Alanı TAKS: 0.25 yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut Alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 24.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

24 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 20 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, Trafo Alanı, İmar yolu, Ayrık Nizam-4 Kat Konut Alanı TAKS: 0.25 yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parselde donatı oranının düşürülmesi ve DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

25 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Eskipazar Mahallesi, 129 ada 2, 3, 6, 8 ve 9 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup, mevcut imar planında Yeşil alan, İmar yolu, Çevre Yolu, Emsal: 1.50, Yençok: 30.50 metre yapılaşma parametrelerine sahip Konut Alanı ve Emsal: 1.00, Yençok: 15.50 metre yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanında kalmakta olup, Emsal: 1.00, Yençok: 15.50 metre yapılaşma koşulunun Emsal: 1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

26 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Eskipazar Mahallesi, 111 ada 9 ve 11 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup, mevcut imar planında Yeşil alan, İmar yolu, Resmi Kurum Alanı, Emsal: 1.00, Yençok: 15.50 metre yapılaşma parametrelerine sahip Konut Alanında kalmakta olup, Emsal: 1.00, Yençok: 15.50 metre yapılaşma koşulunun Emsal: 1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

27 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Kumbaşı Mahallesi, 140 ada 1 ve 2 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup, mevcut imar planında İmar yolu, TAKS: 0.25 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam-4 katlı Konut Alanında kalmakta olup, imar planındaki 7.00 metrelik yolun kaldırılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

28 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili Mahallesi, 1163 ada 3 ve 4 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup, mevcut imar planında Yeşil alan, İmar yolu, İbadet Alanı, İlkokul Alanı, TAKS: 0.30 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam-4 katlı Konut Alanında kalmakta olup, Parsel içerisinden geçen imar yollarının parsel sınırına kaydırılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parsellerde 18.madde uygulaması yapılacağından parsel sınırları yerine şehircilik ilke ve esasları temelinde oluşturulan imar yollarına göre uygulama yapılacağından mağduriyet oluşmayacaktır. Bu kapsamda talebin reddine karar verilmiştir.

29 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili Mahallesi, 1410 ada, 8 parselde İmar planında Ayrık Nizam Konut Alanı TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmakta olup, yapılaşma koşulunun Emsal: 1.50 olması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

30 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 29 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, TAKS: 0.25 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam-4 kat Konut Alanında kalmaktadır. Söz konusu parselde donatı oranının düşürülmesi ve DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

31 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Güzelyalı Mahallesi, 2106 ada, 14 ve 15 parsellerde İmar planında TAKS: 0.15 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam-2 Kat Konut Alanında kalmakta olup, Konut Alanı fonksiyonunun Konaklama ve Rekreasyon Alanı olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum şartı gerekliliğinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

32 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Yeni Mahalle, 262 ada 25 parselde İmar planında Blok Nizam 5 Kat Konut +Ticaret Alanı yapılaşma koşulları bulunmakta olup, Asma katlı Ticari İşyeri ve Konut yapılaşma talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda, imar planı notlarında asma kat uygulamasına hükümlerine göre uygulama yapılacağından dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

33 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Eskipazar Mahallesi, 107 ada 12 parselde imar uygulaması yapılmamış ve taşınmazın bir kısmı imar planı dışında kalmaktadır. İmar planında kalan kısım İmar yolu, Emsal: 1.30, Yençok: 21.50 metre yapılaşma parametrelerine sahip Konut Alanında kalmakta olup, Emsal: 1.30'un, Emsal: 1.50 olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

34 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Eskipazar Mahallesi, 2572 ada, 10 parselde İmar planında TAKS: 0.25, yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam - 4 Kat Konut Alanında kalmakta olup, Emsal=1.50, Yençok= 27.50 metre olması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

35 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Eskipazar Mahallesi, 111 ada 12 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Emsal: 1.00, Yençok: 15.50 metre yapılaşma parametrelerine sahip Konut Alanında kalmakta olup, Emsal: 1.00, Yençok: 15.50 metre yapılaşma koşulunun Emsal: 1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

36 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Karşıyaka) Mahallesi, 1738 ada 14 ve 15 parseller ile 1740 ada 9 ve 10 parsellerde imar planında TAKS=0.30 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam - 4 Kat Konut + Ticaret Alanında kalmakta olup, Adalardaki diğer parseller Ayrık Nizam Konut olduğundan ada bazında tüm parsellerin birleştirilebilmesi için Konut Alanı ile Konut + Ticaret Alanlarının Tevhit edilebilmesi için plan notu talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; plan notları uygulama hükümlerinde konuya esas hükümlerin varlığı nedeni ile talep plan bütününde askıya çıkan hali ile değerlendirileceğinden talep mevcut durumda uygulama hükmünde değerlendirileceğinden reddine karar verilmiştir.

37 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Eskipazar Mahallesi, 111 ada 12 ve 13 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Emsal: 1.00, Yençok: 15.50 metre yapılaşma parametrelerine sahip Konut Alanında kalmakta olup, Emsal: 1.00, Yençok: 15.50 metre yapılaşma koşulunun Emsal: 1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

38 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Eskipazar Mahallesi, 116 ada 1 parsel ve 117 ada 1 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, bir kısmı Plansız Alanda bir kısmı ise imar planında Yeşil Alan, İmar yolu, Emsal: 1.00, Yençok: 15.50 metre yapılaşma parametrelerine sahip Konut Alanında kalmaktadır. Söz konusu parsellerde donatı oranının düşürülmesi, DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi ve Park Alanının Konut Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

39 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 105 ada 9, 15, 16 22, 25, 26, 30 ve 31 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup, Taşınmazlarının bir kısmı imar planı dışında kalmaktadır. İmar planında kalan kısım İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmıştır. Öceli Mahallesi 119 ada 6 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, Taşınmazın bir kısmı imar planı dışında kalmaktadır. İmar planında kalan kısım Ticaret Alanı, İlköğretim Alanı, Ana Okulu Alanı ve İmar yolu olarak ayrılmıştır. Yapılan imar planının iptali veya söz konusu parsellerde donatı oranının düşürülmesi ve DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

40 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 101 ada 4 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında İmar yolu, Sosyo-Kültürel Tesis Alanı, İlköğretim Alanı olarak ayrılmıştır. Yapılan imar planının iptali veya Söz konusu parsellerde donatı oranının düşürülmesi ve DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

41 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Bucak Mahallesi, 303 ada 11 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, İmar yolu ve TAKS: 0.30 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam - 3 Kat Konut Alanında kalmakta olup, Konut yapılaşma hakkının Emsal: 1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

42 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Bucak Mahallesi, 303 ada 41 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında İmar yolu ve TAKS: 0.30 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam - 3 Kat Konut Alanında kalmakta olup, Konut yapılaşma hakkının Emsal: 1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

43 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 101 ada 5 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında İmar yolu ve Yeşil alan olarak ayrılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

44 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili Mahallesi, 5721 parselde İmar planında TAKS: 0.30 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam - 4 Kat Konut Alanında kalmakta olup, TAKS oranının artırılması ve katın 5 kat olarak değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

45 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Akçatepe Mahallesi, 103 ada, 3 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında İmar yolu ve Yeşil alan olarak ayrılmıştır. İmar planının iptali talep edilmektedir.

İlimiz Altınordu İlçesi Akçatepe Mahallesi, 116 ada, 16 parselde 1/ 5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmış, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmamıştır. İmar planının iptal edilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; planın belirli bir noktasında planın iptali söz konusu olmayacağından talep uygun görülmemiştir. Ayrıca 18.madde uygulamasında %40 DOP esasına göre uygulama yapılacağından bir mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

46 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Akçatepe Mahallesi, 103 ada, 3 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında İmar yolu ve Yeşil alan olarak ayrılmıştır. İmar planının iptali talep edilmektedir.

İlimiz Altınordu İlçesi Akçatepe Mahallesi, 109 ada, 17, 18, 36 ve 37 parsellerde 1/ 5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmış olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmamıştır. İmar planının iptal edilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; planın belirli bir noktasında planın iptali söz konusu olmayacağından talep uygun görülmemiştir. Ayrıca 18.madde uygulamasında %40 DOP esasına göre uygulama yapılacağından bir mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

47 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Akçatepe Mahallesi, 102 ada, 28, 30 ve 31 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında İmar yolu ve Yeşil alan olarak ayrılmıştır. Söz konusu parsellerde donatı oranının düşürülmesi ve DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi veya kamulaştırma yapılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

48 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Kumbaşı Mahallesi, 143 ada 48 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında İmar yolu, Yeşil alan, TAKS: 0.25 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam - 4 Kat Konut Alanında kalmakta olup, İmar planındaki 10.00 metrelik yolun 7.00 metre olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

49 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Bucak Mahallesi, 303 ada 8 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, İmar yolu ve TAKS: 0.30 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam 3 Kat Konut Alanında kalmakta olup, Konut yapılaşma hakkının Emsal: 1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

50 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 142 ada 33 ve 53 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup imar planında Yeşil alan, İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış, Konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parsellerde imar yolunun kaldırılarak Konut Alanına dâhil edilmesi talep edilmektedir.

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 131 ada 4-5 ve 6 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup imar planında Yeşil alan, İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış, Konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parsel alanlarında 10 metrelik imar yolu kaydırılması yapılarak Konut alanının daha geniş bırakılması talep edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağından ve üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

51 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 115 ada 22 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, İmar yolu ve TAKS: 0.25, yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam - 4 Kat Konut Alanında kalmakta olup, Konut Alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 24.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

52 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 2538 ada 7 nolu parsel ile 2539 ada 9 nolu parsel arasından geçen imar yolunun eski haline döndürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; söz konusu kamuya terk edilmiş imar yolunun devamlılığının bozulmaması ve sürekliliğinin sağlanması amacıyla yapılaşma koşulları ile birlikte onay yılı 2013 olan ilave ve revizyon uygulama imar planındaki haline dönüştürülmesi nazım imar planı ana kararlarını bozmayacağından talebin değiştirilerek kabulüne karar verilmiştir.

53 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 127 ada 21, 22, 27, 28 ve 29 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış, Konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parsellerde donatı oranının düşürülmesi, DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi ve konut alanında kat sayısının artırılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

54 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 127 ada 29 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut alanında kat sayısının artırılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

55 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Bucak Mahallesi, 299 ada 33 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Yeşil alan, İmar yolu ve Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parselde donatı oranının düşürülmesi, DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi ve konut alanında kat sayısının artırılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

56 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 127 ada 7 ve 8 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parselin bulunduğu alanın Uygulama Etap 1 sınırları içerisine alınması veya konut alanındaki kat sayısının artırılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

57 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Bucak Mahallesi, 1560 ada, 59 parselde İmar planında Blok Nizam-3 Kat Konut Alanında kalmakta olup, söz konusu parsel için kat artışı talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir

58 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Aziziye Mahallesi, 375 ada, 13 ve 14 parseller İmar planında Bitişik Nizam-5 kat Ticaret Alanında kalmakta olup, parsellerin arasından geçen imar yolunun kaldırılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

59 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 184 ada, 1 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar yolu, Yeşil alan, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.25, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parselde donatı oranının düşürülmesi, DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi ve planın yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

60 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 26 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup, konut alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parselde donatı oranının düşürülmesi, DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi ve Emsal oranının artırılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

61 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 20 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, Trafo Alanı, İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup, konut alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parselde donatı oranının düşürülmesi, DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi ve Konut alanında Emsal artırımı talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

62 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 29 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup, konut alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parselde donatı oranının düşürülmesi, DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi ve Konut alanında Emsal artırımı talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

63 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 184 ada, 6 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar yolu, Yeşil alan, İlköğretim Alanı, Lise Alanı, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup, konut alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parselde donatı oranının düşürülmesi, DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi ve planın yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

64 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 127 ada 6 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup, Konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parselin bulunduğu alanın Uygulama Etap 1 sınırları içerisine alınması veya konut alanında kat sayısının artırılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

65 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Akyazı) Mahallesi, 755 ada, 19 parselde İmar planında TAKS: 0.30 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam-3 Kat Konut Alanında kalmakta olup, söz konusu parsel alanında kat artışı talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

66 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Karşıyaka) Mahallesi, 1484 ada, 22 parselde İmar planında Özel Sosyal Tesis Alanı olarak ayrılmış olup, Söz konusu taşınmazın imar planında Ticaret Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek plana uyum esas olduğundan ve özel sosyal tesis alanında da ilgili fonksiyon uygulamasında özel düğün salonu işletmesi imkânı plan notlarında yer aldığından talebe esas değişiklik uygun görülmemiştir.

67 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili Mahallesi, 6447, 6448, 6451 ve 6452 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, Turizm+Ticaret+Konut Alanı, Çevre yolu, İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu parsellerde DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi ve Konut alanı ile Yeşil alanın yer değiştirmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

68 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 115 ada 5 ve 14 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, İlköğretim Alanı, Ana Okulu Alanı, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut Alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Yapılan İmar Planının iptal edilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar planı belirli bir noktada iptal edilemeyeceğinden ayrıca imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

69 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 115 ada 1 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Kültürel Tesis Alanı, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut Alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Yapılan İmar Planının iptal edilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar planı belirli bir noktada iptal edilemeyeceğinden ayrıca imar uygulaması sadece parsel bazında uygulanmayacağından ayrıca 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

70 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Bucak Mahallesi, 303 ada 9 ve 10 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Site Yapılacak şekilde parsellerin tek bir adadan verilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; yapılacak 18 uygulaması aşamasına esas taleplerin bu aşamada değerlendirilmesi mümkün olmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

71 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Bucak Mahallesi, 303 ada 41 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış, Konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Site Yapılacak şekilde parsellerin tek bir adadan verilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; yapılacak 18 uygulaması aşamasına esas taleplerin bu aşamada değerlendirilmesi mümkün olmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

72 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Bahçelievler Mahallesi, 472 ada 51, 89, 90, 91 ve 116 parseller İmar planında Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış, Konut alanında Emsal: 1.50, Yençok: 15.50 metre yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Yapı Adasının, yapılaşmanın ve yeşil alanın eski haline dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

73 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 20 ve 22 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Yeşil alan, Trafo Alanı, İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Yeşil alanın iptal edilmesi ve imar planına itiraz edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

74 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Şirinevler) Mahallesi, 1579 ada 13 parsel imar planında Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.30, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut alanının yapılaşma parametresinin Emsal: 1.50, Yençok: 18.50 metre olacak şekilde talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

75 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 184 ada, 6 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar yolu, Yeşil alan, İlköğretim Alanı, Lise Alanı, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parselde donatı oranının düşürülmesi, DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi ve planın yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından dolayı mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

76 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 184 ada, 6 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar yolu, Yeşil alan, İlköğretim Alanı, Lise Alanı, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parselde donatı oranının düşürülmesi, DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi ve planın yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından dolayı mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

77 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili Mahallesi, 2703 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parseller İmar planında Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut alanı yapılaşma parametresinin Emsal: 1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

78 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Akçatepe Mahallesi, 2362 ada, 1 parsel imar planında; İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut alanı yapılaşma parametresinin Emsal: 1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

79 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karacaömer Mahallesi, 2540 ada 6 parsel imar planında; TAKS: 0.25 yapılaşma parametresine sahip Ayrık Nizam - 4 kat Konut Alanında kalmaktadır. Konut alanı yapılaşma parametresinin Emsal:1.50, Yençok: 24.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

80 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Terzili Mahallesi, 101 ada, 3 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut alanı yapılaşma parametresinin Emsal:1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

81 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili Mahallesi, 289, 6457 ve 6458 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar yolu, Yeşil alan, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. İmar planında 12.00 metrelik yolun ve yeşil alanların yerlerinin değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek plana esas uyum şartından dolayı talebin alt ölçekte değerlendirilmesi mümkün olmadığından talebin reddine karar verilmiştir.

82 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 127 ada 4 parselde imar uygulaması yapılmamış olup, İmar planında İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parselde kat sayısının artırılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

83 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili Mahallesi, 319 ve 322 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar yolu, Yeşil alan, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.30, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. İmar planında yeşil alan olarak ayrılan alanın konut alanı olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek plana esas uyum şartından dolayı talebin alt ölçekte değerlendirilmesi mümkün olmayacağından ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

84 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Akyazı) Mahallesi, 3791 parsel İmar planında Blok Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup taşınmaz üzerinde ruhsatlı mevcut bina bulunmaktadır. Mevcut binanın bir kısmı imar yolunda kaldığından binanın konut alanında işlenmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; parsel üzerinde bulunan mevcut binanın tamamının konut alanında kalması amacıyla ada kenarının düzeltilmesi talebinin nazım imar planı kararlarına aykırılığı bulunmayacağından değiştirilerek kabulüne karar verilmiştir.

85 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Akçatepe Mahallesi, 102 ada, 39 parsel, 127 ada 15 parsel, 128 ada 16 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. 102 ada 39 parsel imar planında; İmar yolu, Yeşil alan, Lise alanı, Çevre yolu; 127 ada 15 parsel imar planında; İmar yolu, Yeşil alan, Lise alanı, Pazar yeri; 128 ada 16 parsel imar planında Konut Alanı, İmar Yolu ve Yeşil Alan olarak ayrılmıştır. Söz konusu parsellerde donatı oranının düşürülmesi, DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

İlimiz Altınordu İlçesi Kayabaşı Mahallesi, 102 ada 1 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. 102 ada 1 parsel imar planında Konut Alanı, İmar Yolu ve Yeşil Alan olarak ayrılmıştır. Söz konusu parselde donatı oranının düşürülmesi ve DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından dolayı mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

86 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Eskipazar Mahallesi, 126, 127 ve 131 adalar imar planında; İmar yolu, Yeşil alan, Resmi Kurum Alanı olarak ayrılmış olup söz konusu parsellerde Yeşil alanın Resmi Kurum alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin üst ölçekli planla uyum özelliği taşımamasından kaynaklı olarak talep reddedilmiştir.

87 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili Mahallesi, 2487 ada 3 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar yolu, Yeşil alan olarak ayrılmış olup imar planında yeşil alan olarak ayrılan alanın konut alanı olarak düzeltilmesi veya Söz konusu parselde donatı oranının düşürülmesi ve DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından dolayı mağduriyet oluşmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

88 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Kumbaşı Mahallesi, 139 ada 1 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar yolu, Yeşil alan, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. İmar planına itiraz edilmektedir. İmar planın düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından dolayı mağduriyet oluşmayacağından ayrıca parsel ölçeğinde uygulama yapılmayacağından ve bölgesel çevre alanlarda aynı imar haklarının verilmesinden dolayı dengeli bir yerleşim kararının verildiğinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

88 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Kumbaşı Mahallesi, 139 ada 1 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar yolu, Yeşil alan, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.25, 4 kat olan yapılaşma koşulunun Emsal: 1.50 olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

88 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Kumbaşı Mahallesi, 139 ada 1 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar yolu, Yeşil alan, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut alanında TAKS: 0.25, 4 kat olan yapılaşma koşulunun Emsal: 1.50 olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

89 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Eskipazar Mahallesi, 111 ada 43 parselde imar uygulaması yapılmamış olup imar planında Yeşil alan, İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmıştır. Eski İmar planında konut alanında kalan mevcut plan yeni imar planında Yeşil Alan olarak ayrıldığından eski plandaki haline döndürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; mevcut planın uygulamasına kadar fiili kullanımın devamlılığı açısından bir mağduriyet oluşmayacağı, 18.madde uygulamasına kadar kullanım uhdesi arazi malikinde olacağından ve üst ölçek planla aykırı bir düzenleme yapılamayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

90 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Boztepe Mahallesi, 108 ada 2 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. Taşınmazın bir kısmı imar planı dışında kalmaktadır. İmar planında kalan kısım İmar yolu, Yeşil alan, Trafo Alanı olarak ayrılmış olup imarsız alanın konut alanı olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imarsız alanın imara açılması üst ölçek plan kararı gereği mümkün olmayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

91 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Eskipazar Mahallesi, 111 ada 22, 23, 26, 29, 30, 31 ve 32 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Anaokulu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında Emsal: 1.00, Yençok: 15.50 metre yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parsellerde donatı oranının düşürülmesi, DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi ve konut alanındaki kat sayısının artırılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından ayrıca parsel ölçeğinde uygulama yapılmayacağından ve bölgesel çevre alanlarda aynı imar haklarının verilmesinden ve dengeli bir yerleşim kararının verilmesinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

92 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Kayabaşı Mahallesi, 2315 ada 5 parsel imar planında Çevre Yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup çevre yolunda kalan kısmın konut alanına dâhil edilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; TCK koridorunda kalan kısım ilgili kurumca kamulaştırması yapılacağından ve kurum görüşüne göre oluşturulan bir koridor olması hasbiyle talebin reddine karar verilmiştir.

93 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Akçatepe Mahallesi, 106 ada 7 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Yeşil alan, Belediye Hizmet Alanı, İmar yolu, Çevre yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.25, 4 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. İmar planına itiraz edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından ayrıca parsel ölçeğinde uygulama yapılmayacağından ve bölgesel çevre alanlarda aynı imar haklarının verilmesinden ve dengeli bir yerleşim kararının verilmesinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

94 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Yenimahalle 232 ada 53 ve 54 parseller imar planında imar yolu ve Ticaret+Konut alanı olarak ayrılmıştır. Bu taşınmazların bulunduğu 308. Sokak üzerinde imar planında tekrar düzenleme yapılarak 232 ada 54 parselin tamamının Ticaret+Konut Alanı yapılması buna karşılık 232 ada 53 parselin imar yolu olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek plan kararına aykırı taleplerin uygulama hükmü bulunmamasından kaynaklı olarak talebin reddine karar verilmiştir.

95 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 128 ada 2, 3 ve 4 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Belediye Hizmet Alanı, İlköğretim Alanı, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmıştır. Konut alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

96 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 128 ada 2, 3 ve 4 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Belediye Hizmet Alanı, İlköğretim Alanı, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmıştır. Konut alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

97 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 128 ada 2, 3 ve 6 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Belediye Hizmet Alanı, İlköğretim Alanı, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmıştır. Konut alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

98 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 128 ada 15 parsel, 129 ada 2 parsel ve 132 ada 8, 9, 16 ve 38 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. Söz konusu parseller İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

99 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 122 ada 5, 6 ve 8 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında İmar Yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

100 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 128 ada 2, 3 ve 4 parseller ile 132 ada 4 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Belediye Hizmet Alanı, İlköğretim Alanı, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

101 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 128 ada 2, 3 ve 4 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Belediye Hizmet Alanı, İlköğretim Alanı, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

102 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Öceli Mahallesi, 128 ada 2, 3 ve 4 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Yeşil alan, İmar yolu, Belediye Hizmet Alanı, İlköğretim Alanı, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında TAKS: 0.30, 3 Kat yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Konut alanı yapılaşma koşullarının Emsal:1.50, Yençok: 30.50 metre olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

103 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 37 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Küçük Sanayi Alanı, Yeşil Alan, İmar Yolu olarak ayrılmıştır. Taşınmazın Küçük Sanayi Alanından çıkarılması, yeşil alanın dere tarafına kaydırılması, yapı yapılacak alanında dere yatağından uzakta planlanması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar Planı başlıklı 24. Maddesine göre aynı hizmet etki alanı içinde kalmak koşulu ile uygulama imar planında park alanının kuzey yönünde dere tarafına, küçük sanayi alanının kuzeyden güneye kaydırılması şeklinde değiştirilerek talebin kabulüne karar verilmiş olup, parselin küçük sanayi alanından çıkarılması talebinin nazım imar planı ana kararlarına aykırı olacağından reddine karar verilmiştir.

104 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 35 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Küçük Sanayi Alanı, Yeşil Alan, İmar Yolu olarak ayrılmıştır. Taşınmazın Küçük Sanayi Alanından çıkarılması, yeşil alanın dere tarafına kaydırılması, yapı yapılacak alanında dere yatağından uzakta planlanması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar Planı başlıklı 24. Maddesine göre aynı hizmet etki alanı içinde kalmak koşulu ile uygulama imar planında park alanının kuzey yönünde dere tarafına, küçük sanayi alanının kuzeyden güneye kaydırılması şeklinde değiştirilerek talebin kabulüne karar verilmiş olup, parselin küçük sanayi alanından çıkarılması talebinin nazım imar planı ana kararlarına aykırı olacağından reddine karar verilmiştir.

105 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 73 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Belediye Hizmet Alanı, İmar Yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmıştır. Taşınmazın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinin 2. Fıkrası gereğince Belediye Hizmet Alanından çıkartılarak, üzerindeki mevcut binanın bulunduğu alanın konut ya da kullanıma uygun bir biçimde planlama yapılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; mevcut su deposunun kullanım alanı içerisinde faaliyet göstermesi sebebiyle alanı dışında kalan parselin, yolun sürekliliğini sağlayacak şekilde bitişik imar adası ile birleştirilerek değiştirilmesi şeklinde kabulüne karar verilmiştir.

106 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Eskipazar Mahallesi, 111 ada 37, 38, 39, 49, 50, 51 ve 52 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında Yeşil Alan, İmar Yolu, İlköğretim Alanı, Cami Alanı, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup konut alanında Emsal: 1.00, Yençok: 15.50 metre yapılaşma koşulları bulunmaktadır. Söz konusu parsellerde donatı oranının düşürülmesi ve DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından ayrıca parsel ölçeğinde uygulama yapılmayacağından ve bölgesel çevre alanlarda aynı imar haklarının verilmesinden ve dengeli bir yerleşim kararının verilmesinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

107 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 52, 53 ve 54 parsellerde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında; Toplu İşyeri Alanı, İmar yolu, Yeşil Alan olarak ayrılmıştır. Taşınmazların Toplu İşyeri Alanından çıkarılarak Sanayi Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

108 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Nizamettin Mahallesi, 390 ada 9 parsel imar planında; Yeşil Alan olarak ayrılmıştır. Taşınmazdan kesilecek olan DOP'un % 40 oranını aşmadan ve yeterli oranda kesilmesini, % 60 oranında Ticaret + Turizm + Konut Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından, parsel ölçeğinde uygulama yapılmayacağından ve bölgesel çevre alanlarda aynı imar haklarının verilmesinden dolayı dengeli bir yerleşim kararının verilmesi ayrıca üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

109 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Karşıyaka) Mahallesi, 260 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında; Yeşil Alan, Ticaret+Turizm+Konut Alanı, İmar Yolu olarak ayrılmıştır. Söz konusu parsellerde donatı oranının düşürülmesi ve DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından ayrıca parsel ölçeğinde uygulama yapılmayacağından ve bölgesel çevre alanlarda aynı imar haklarının verilmesinden ve dengeli bir yerleşim kararının verilmesinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

110 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 36 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında; Küçük Sanayi Alanı, Yeşil Alan, İmar Yolu olarak ayrılmıştır. Taşınmazın Küçük Sanayi Alanından çıkarılması, yeşil alanın dere tarafına kaydırılması, yapı yapılacak alanında dere yatağından uzakta planlanması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar Planı başlıklı 24. Maddesine göre aynı hizmet etki alanı içinde kalmak koşulu ile uygulama imar planında park alanının kuzey yönünde dere tarafına, küçük sanayi alanının kuzeyden güneye kaydırılması şeklinde değiştirilerek talebin kabulüne karar verilmiş olup, parselin küçük sanayi alanından çıkarılması talebinin nazım imar planı ana kararlarına aykırı olacağından reddine karar verilmiştir.

111 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 65 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında; Yeşil Alan, İmar yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmıştır. Taşınmazda planlanan yol ve yeşil alanın konut olmayan boş alanlarda planlanmasını ve DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar Planı başlıklı 24. Maddesine istinaden parsel üzerindeki mevcut konutların dikkate alınarak 25 metre en kesitli taşıt yolunun kuzey yönünde kaydırılarak parselde planlanan taşıt yolunun konut olmayan bölgede planlanması talebinin kabulüne karar verilmiştir.

112 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2783 ada 17 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında; Toplu İşyeri Alanı, İmar yolu olarak ayrılmıştır. Taşınmazın Toplu İşyeri Alanından çıkarılarak Sanayi Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

113 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 62 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında; Yeşil Alan, İmar Yolu, Küçük Sanayi Alanı, Cami Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu parsellerde donatı oranının düşürülmesi ve DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi, Küçük Sanayi Alanından çıkartılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

114 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Akçatepe Mahallesi, 102 ada, 19 ve 20 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup imar planında İmar Yolu, Yeşil Alan, Ticaret+Konut Alanı, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu parsellerde Ticaret+Konut Alanı ile Yeşil Alanın yer değiştirilmesi, donatı oranının düşürülmesi ve DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; mevcut planın uygulamasına kadar fiili kullanımın devamlılığı açısından bir mağduriyet oluşmayacağı, 18.madde uygulamasına kadar kullanım uhdesi arazi malikinde olacağından ve üst ölçek planla aykırı bir düzenleme yapılamayacağından talebin reddine karar verilmiştir.

115 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Akçatepe Mahallesi, 127 ada, 17 ve 18 parsellerde imar uygulaması yapılmamış olup imar planında İmar Yolu, Yeşil Alan, Çevre Yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu parsellerde donatı oranının düşürülmesi ve DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranının % 40 olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 18.madde uygulamalarında %40 DOP bedelsiz alınacağından yapılacak uygulamada DOP %40 dengesi korunacağından mağduriyet oluşmayacağından ayrıca parsel ölçeğinde uygulama yapılmayacağından ve bölgesel çevre alanlarda aynı imar haklarının verilmesinden ve dengeli bir yerleşim kararının verilmesinden dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

116 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 43 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında; Toplu İşyeri Alanı, İmar Yolu, Küçük Sanayi Alanı, Otopark Alanı, Yeşil Alan olarak ayrılmıştır. Taşınmazın Küçük Sanayi Alanından çıkartılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

117 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 2747 ada 46 parselde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planında; Toplu İşyeri Alanı, İmar Yolu, Küçük Sanayi Alanı olarak ayrılmıştır. Taşınmazın Toplu İşyeri Alanı ve Küçük Sanayi Alanından çıkartılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

118 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Cumhuriyet Mahallesi, 1875, 1876 ve 1877 adalarda imar uygulaması yapılmıştır. İmar planında; Yeşil Alan, Ticaret + Konut Alanı, İmar yolu, Konut Alanı olarak ayrılmıştır. Taşınmazlardan 1876 ada ile 1877 ada arasındaki imar yolunun kaldırılarak bir bütün ada haline getirilmesi, bu adalardaki alanın bir kısmının 1875 adadaki parsellere eklenmesi ve aradaki 7.00 metrelik imar yolu, yeşil alan ve 10.00 metrelik imar yolunun güneye kaydırılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

119 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Karşıyaka) Mahallesi, Çiftlik Caddesine cepheli parseller Blok Nizam 3 kat olup, 4 kat olarak yapılaşma talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

120 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Kayabaşı Mahallesi, 2315 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller imar planında Çevre Yolu, Ayrık Nizam Konut Alanı olarak ayrılmış olup, Çevre yolunda kalan kısmın konut alanına dâhil edilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; ilgili koridor TCK kapsamında kaldığından kamu yararına kamulaştırması yapılacağından talebin reddine karar verilmiştir.

121 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 1444 ada 9, 10 ve 11 parseller İmar planında; Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu taşınmazların Belediye Hizmet Alanından eski plandaki Konut Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

122 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 1444 ada 14, 15, 16 ve 17 parseller imar planında; Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu taşınmazların Belediye Hizmet Alanından eski plandaki Konut Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

123 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 1444 ada 18 ve 19 parseller ile 1486 ada 2, 3, 4, 21, 22, 23 ve 24 parseller imar planında; Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu taşınmazların Belediye Hizmet Alanından eski plandaki Konut Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

124 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 1486 ada 20 parsel imar planında; Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu taşınmazın Belediye Hizmet Alanından eski plandaki Konut Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

125 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 1486 ada 5 ve 6 parseller imar planında; Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu taşınmazların Belediye Hizmet Alanından eski plandaki Konut Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

126 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 1444 ada 7, 8, 12 ve 13 parseller İmar planında; Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu taşınmazların Belediye Hizmet Alanından eski plandaki Konut Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

127 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 1444 ada 2 parsel imar planı dışında Kıyı Kenar çizgisi içinde kalmaktadır. Kıyı Kenar Çizgisinin kaldırılarak konut alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kaldığından bu aşamada talebin değerlendirilmeye alınmasının mümkün olmamasından dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

128 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 1486 ada 25 parsel imar planında; Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu taşınmazın Belediye Hizmet Alanından eski plandaki Konut Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

129 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 1444 ada 6 parsel İmar planı dışında K1y1 Kenar çizgisi içinde kalmaktadır. K1y1 Kenar Çizgisinin kaldırılarak konut alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 3621 sayılı K1y1 Kanunu kapsamında kaldığından bu aşamada talebin değerlendirilmeye alınmasının mümkün olmamasından dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

130 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 1486 ada 19 parsel imar planında; Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmıştır. Söz konusu taşınmazın Belediye Hizmet Alanından eski plandaki Konut Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek planlara uyum esas olduğundan talebin reddine karar verilmiştir.

131 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 1444 ada 1 parsel İmar planı dışında K1y1 Kenar çizgisi içinde kalmaktadır. K1y1 Kenar Çizgisinin kaldırılarak konut alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 3621 sayılı K1y1 Kanunu kapsamında kaldığından bu aşamada talebin değerlendirilmeye alınmasının mümkün olmamasından dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

132 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 1444 ada 3 parsel İmar planı dışında K1y1 Kenar çizgisi içinde kalmaktadır. K1y1 Kenar Çizgisinin kaldırılarak konut alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 3621 sayılı K1y1 Kanunu kapsamında kaldığından bu aşamada talebin değerlendirilmeye alınmasının mümkün olmamasından dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

133 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 1444 ada 5 parsel imar planı dışında K1y1 Kenar çizgisi içinde kalmaktadır. K1y1 Kenar Çizgisinin kaldırılarak konut alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 3621 sayılı K1y1 Kanunu kapsamında kaldığından bu aşamada talebin değerlendirilmeye alınmasının mümkün olmamasından dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

134 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi, 1444 ada 4 parsel İmar planı dışında K1y1 Kenar çizgisi içinde kalmaktadır. K1y1 Kenar Çizgisinin kaldırılarak konut alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; 3621 sayılı K1y1 Kanunu kapsamında kaldığından bu aşamada talebin değerlendirilmeye alınmasının mümkün olmamasından dolayı talebin reddine karar verilmiştir.

135 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Selimiye Mahallesi, 1500 ada 10 parselde mevcut imar planında TAKS=0.30 yapılaşma parametrelerine sahip Ayrık Nizam-3 katlı Konut Alanında kalmakta olup, yapılaşma koşulunun Emsal=1.50 (Tüm açık ve kapalı çıkmalar inşaat emsaline dâhildir) Yençok= 18.50 metre olması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bölgenin yapılaşma kat adet ve rejimini olumsuz etkileyeceğinden ayrıca talebin getireceği sosyal teknik altyapı alanlarının dengesi bozulacağı nedeni ile talebin reddine karar verilmiştir.

136 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Akyazı) Mahallesi, 2324 ada 42 parsel mevcut imar planında Blok Nizam-3 ve Ayrık Nizam-3 katlı Konut Alanında kalmaktadır. Revizyon plan yapılırken parselin cephe aldığı imar yolu 12 metreden 20 metreye çıkartılmıştır. Söz konusu parselin içerisinden geçen 20 metrelik imar yolunun kaydırılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; üst ölçek plan kararına aykırı taleplerin uygulama hükmü bulunmamasından kaynaklı olarak talebin reddine karar verilmiştir.

137 NOLU DİLEKÇE:

İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Akyazı) Mahallesi, 650 ada 28 parsel mevcut imar planında Bitişik Nizam-4 katlı Ticaret Alanında kalmakta olup imar planındaki kütle ölçülerinin ve çekme mesafelerinin değiştirilmesi talep dilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; parselin imar planlarında tamamının ticaret alanı, komşu parsellerinin ise ticaret+konut ve konut alanı olması, ada bütününde farklı fonksiyon ve yapılaşma parametreleri bulunması sebebiyle ticaret alanı içinde bulunan bina kütle ölçülerinin işlenmesinin nazım imar planı kararlarına aykırılığı bulunmayacağından talebin değiştirilerek kabulüne karar verilmiştir.

138 NOLU DİLEKÇE:

Söz konusu dilekçede plan notlarına bodrum katlarla ilgili yeni bir plan notu eklenilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; bodrum katlar ile ilgili hususlar plan notlarının özel hükümler bölümünde detaylı olarak belirtildiğinden talebin reddine karar verilmiştir.

139 NOLU DİLEKÇE:

Söz konusu dilekçede 17 maddelik gerekçe gösterilerek imar plan notlarına itiraz edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; genel ve özel hükümler altında itiraza konu 17 madde ile ilgili hususlar açıkça belirtildiğinden söz konusu talebin reddine karar verilmiştir.

140 NOLU DİLEKÇE:

Söz konusu dilekçede kapalı otoparkların yüksek maliyet oluşturmamasından dolayı plan notlarına itiraz edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; imar plan notlarının özel hükümler bölümünde otoparklarla ilgili düzenleme belirtildiğinden talebin reddine karar verilmiştir.

Ahmet CORUH
Komisyon Başkanı

Ertan BAKIR
Başkan Vekili

Reşit EROL
Üye

Salih ÇELEBİ
Üye

Aydın GÜNDOĞDU
Üye