



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2025/112

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
13.10.2025

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2025 yılı Ekim ayı olağan toplantısının 09.10.2025 tarihli ilk birleşiminde 43. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, ilimiz Altınordu ilçesi Kumbaşı, Akyazı, Yeni Mahalle, Bucak, Karşıyaka, Şirinevler, Terzili, Karapınar, Durugöl, Eskipazar, Düz Mahalle ve Şahincili Mahallelerinde yer alan münferit ada ve parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 03.10.2025 tarihli ve 547660 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Altınordu ilçesi, Eskipazar, Güzelyalı, Akyazı, Kirazlımanı, Kumbaşı, Durugöl, Saray, Öceli, Yemişli, Şirinevler, Yeni, Bucak, Karşıyaka, Terzili, Karapınar, Düz ve Şahincili Mahallelerinin muhtelif ada ve parsellerinde hazırlanan UİP-001106375 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri Altınordu Belediye Meclisi'nin 01.09.2025 tarih ve 2025/98 sayılı kararı ile onaylanmış olup tarafımızca incelenmiştir.

Saray Mahallesi, 359 ada 1 parsel Büyükşehir Belediyemiz Meclisi'nin 13.09.2024 tarih ve 2024/213 sayılı kararıyla "Kültürel Tesis Alanı" olarak onaylanmıştır. Bahse konu parsel mevcut uygulama imar planında "Millet Bahçesi" olarak planlıdır. Planların kademeli birlikteliği ilkesi uyarınca alt ölçekli planların üst ölçekli planlara uygunluğunun sağlanması amacıyla Saray Mahallesi 359 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile "Kültürel Tesis Alanı" olarak planlanmıştır.

Saray Mahallesi, 359 ada 23 parsel mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bir kısmı "Ticaret Alanı"nda kalan kısmı ise "Konut Alanı"nda kalmaktadır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile anılan parselin tamamı "Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden plan teklifi Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun onayına sunulmak üzere komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Yukarıda belirtilen ada/parseller haricindeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri, nazım imar planı ana kararları, temel planlama prensipleri ve mevzuata aykırılık teşkil etmediği belirlenmiş olup Altınordu Belediye Meclisi'nin 01.09.2025 tarih ve 2025/98 sayılı kararında belirtildiği şekliyle komisyonumuzca uygun görülmüştür.

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

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Tuncay UZUNÇAKMAK
Üye

Mehmet Murad YILDIZ
Üye

Ziya SARIKAYA
Üye