



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2025/087

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
08.08.2025

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2025** yılı **Temmuz** ayı **10.07.2025** tarihli olağan toplantısında **30.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Altınordu ilçesi Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde 2227 ada, 4 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **04.07.2025** tarihli ve **516720** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Altınordu İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 2227 ada 4 parselde hazırlanan ÜİP521095095 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi incelenmiştir.

Planlı alanlar imar yönetmeliği ifraz ve tevhit başlıklı 7. Maddesinde “Yapı nizamı veya kullanım kararı birbirinden farklı parseller ve farklı yollardan cephe alan ara parseller ile imar planında ifraz hattıyla birbirinden ayrılan parseller tevhit edilemez.” hükmü nedeni ile sahipliği aynı olan 2227 ada 3 ve 4 numaralı parsellerden 3 numaralı parsel ticaret-konut 4 numaralı parsel ise konut fonksiyonu ile planlı durumda olduğu için diğer tevhit şartlarını sağlamakla birlikte kullanım kararı birbirinden farklı olduğu için tevhit edilememektedir.

Bu sebeple mevcut İmar Planında konut alanı olarak planlı bulunan taşınmaz ticaret konut alanı olarak planlanmıştır. Yapılaşma koşulları her iki parselde de A-4 ve TAKS:0,30 şeklinde tanımlanmıştır.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı, uygulama imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği anlaşıldığından komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine 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