

**T.C.**  
**ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

DÖNEMİ/TOPLANTI AYI	2022/ARALIK	KARAR TARİHİ	14.12.2022
BİRLEŞİM TARİHİ-SAYISI	14.12.2022-1	KARAR NO	2022/417
OTURUM	1	KONUSU	Uygulama İmar Planı Değişikliği

**“KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2022 yılı Kasım ayı olağan toplantısının 22.11.2022 tarihli 2. birleşimde 38. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Altınordu ilçesi Nizamettin Mahallesi 390 ada, 12 nolu parsel ile Orhaniye Mahallesi 2672 ada, 3 ve 4 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 18.11.2022 tarihli ve 205783 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Altınordu İlçesi, G39B03A1C uygulama imar planı paftası, Nizamettin Mahallesi 390 ada 12 nolu parsel ile Orhaniye Mah. 2672 ada 3, 4 parsellerde hazırlanan Altınordu Belediye Başkanlığı'nın 05.10.2022 tarih ve 2022/57 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı teklifi incelenmiştir.

Ordu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.04.2022 tarihli ve 2022/117 sayılı meclis kararıyla onaylanmış olan nazım imar planı değişikliğine göre hazırlanmış olan uygulama imar planı değişikliğinde Nizamettin Mahallesi 2672 ada 3, 4 nolu parseller mevcut imar planında sosyal tesis alanı olarak; 390 ada 12 nolu parsel ise park alanı olarak planlanmış olup; plan değişikliği teklifi ile 2672 ada 3, 4 nolu parsellerdeki 11.640 m<sup>2</sup> büyüklüğünde sosyal tesis alanının park alanı olarak, 390 ada 12 nolu parselde aynı büyüklükte park alanının ise sosyal tesis alanı olacak şekilde planlandığı görülmektedir.

Söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifi nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden **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.**

Şeklindeki **İmar ve Bayındırlık Komisyonunun** 12.12.2022 tarihli ve 2022/170 sayılı raporu 14.12.2022 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edildi.

**KARAR:**

Rapor komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve işaretle yapılan oylamada; (Meclis üye tam sayısı Başkan dâhil 76 olup, birleşime Başkan + 65 Üye iştirak etmiştir.) toplantıya katılan üyelerden; Ulaş TEPE, Ertuğrul YÜKSEL, İlker Sami TORUN, Ziya KARADENİZ ve Selahattin TOKGÖZ'ün “**ÇEKİMSER**” oylarına karşılık, diğer üyelerin “**KABUL**” oylarıyla **oyçokluğuyla** kabul edildi.

Dr. Mehmet Hilmi GÜLER  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Serpil KOÇAN  
Katip Üye

Olgun ÖZCAN  
Katip Üye

Belge Sayısı: E-35018138-105.04-215824

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0KAR-8532-0HYB Belge Doğrulama Adresi : <https://turkiye.gov.tr/ordu-buyuksehir-belediyesi-ebys>



**T.C.**  
**ALTINORDU BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

DÖNEMİ / TOPLANTI AYI	2022/EKİM	KARAR TARİHİ	05.10.2022
BİRLEŞİM TARİHİ-SAYISI	05.10.2022-1	KARAR NO	2022/57
OTURUM	1	KONUSU	Nizamettin Mah. (390 ada 12 parsel) Orhaniye Mah. (2672 ada 3-4 parsel) 1/1000 Ölçekli İmar Plan Değişikliği

**“KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Altınordu Belediye Meclisimizin 2022 yılı Eylül ayı toplantısının 05.09.2022 tarihli ilk birleşiminde 6. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **Ak Parti Grup Başkan Vekili Eyüp BÜLÜR, Ak Parti Meclis Üyesi Aşkın BAŞ ve Ak Parti Meclis Üyesi Ahmet AKYURT'un vermiş oldukları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği** konulu 05.09.2022 tarihli öneri komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

**İMAR KOMİSYONU GÖRÜŞÜ:**

Teklif üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde:

İlimiz, Altınordu İlçesi, Nizamettin mahallesi, 390 ada 12 parsel, Orhaniye Mahallesi 2672 ada 3 ve 4 nolu parsellerde bulunan; taşınmazlara ait 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

Değişikliğe konu alan içerisinde; Orhaniye mahallesi 2672 ada 3, 4 nolu parseller mevcut imar planında Emsal: 0.20, Yençok: 6.50 M. yapılaşma koşulu ile Sosyal Tesis Alanı, Nizamettin mahallesi 390 ada 12 nolu parsel mevcut imar planında Park Alanı olarak işlenmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile Orhaniye mahallesi 2672 ada 3, 4 nolu parsellerdeki 11.640 m2 büyüklüğündeki Sosyal Tesis Alanının Park Alanı olarak, Nizamettin mahallesi 390 ada 12 nolu parselde aynı büyüklükte Park Alanının ise Sosyal Tesis Alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.04.2022 tarih ve 2022/117 sayılı kararı ile bahse konu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylandığından ve Alt ölçek planların, üst ölçek planlara uyumlu olması gerektiğinden dolayı talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği, komisyonumuzca katılanların oybirliği ile uygun bulunmuştur.

İşbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.”

Şeklindeki **İmar Komisyonunun 14.09.2022** tarihli raporu **05.10.2022** tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edildi.

**KARAR:**

Rapor komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve işaretle yapılan oylamada; Ertuğrul YÜKSEL, İlker Sami TORUN, Haluk SAYMAZ, Aysun AZAKLI, Sedat GÜRSOY, Yusuf BİNİCİ, İlayda AKSOY ÇIRA, Bülent ŞAHİN ve Sevgi KILIÇ'ın 9 (dokuz) ret oylarına karşın mevcudun **oyçokluğuyla** kabul edildi.



*Gamze Güler Serdar*  
**Gamze GÜLER SERDAR**  
Meclis Kâtibi

*Betül Özata*  
**Betül ÖZATA**  
Meclis Yedek Kâtibi



# Plan Açıklama Raporu

**İl** : Ordu  
**İlçe** : Altınordu  
**Mahalle** : Nizamettin -Orhaniye  
**Ada** : 390 - 2672  
**Parsel** : 12 - 3, 4



## 1. PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

Planlama alanı Altınordu İlçesi, Nizamettin Mahallesi 390 ada 12 nolu parsel ve Orhaniye Mahallesi 2672 ada 3, 4 nolu parseli kapsamakta olup, G39B03A1C uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil.1. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

## 2. MEVCUT PLAN KARARLARI

Altınordu İlçesi, Orhaniye Mahallesi 2672 ada 3, 4 nolu parseller mevcut imar planında sosyal tesis alanı olarak; Nizamettin mahallesi 390 ada 12 nolu parsel ise park alanı olarak planlanmıştır.

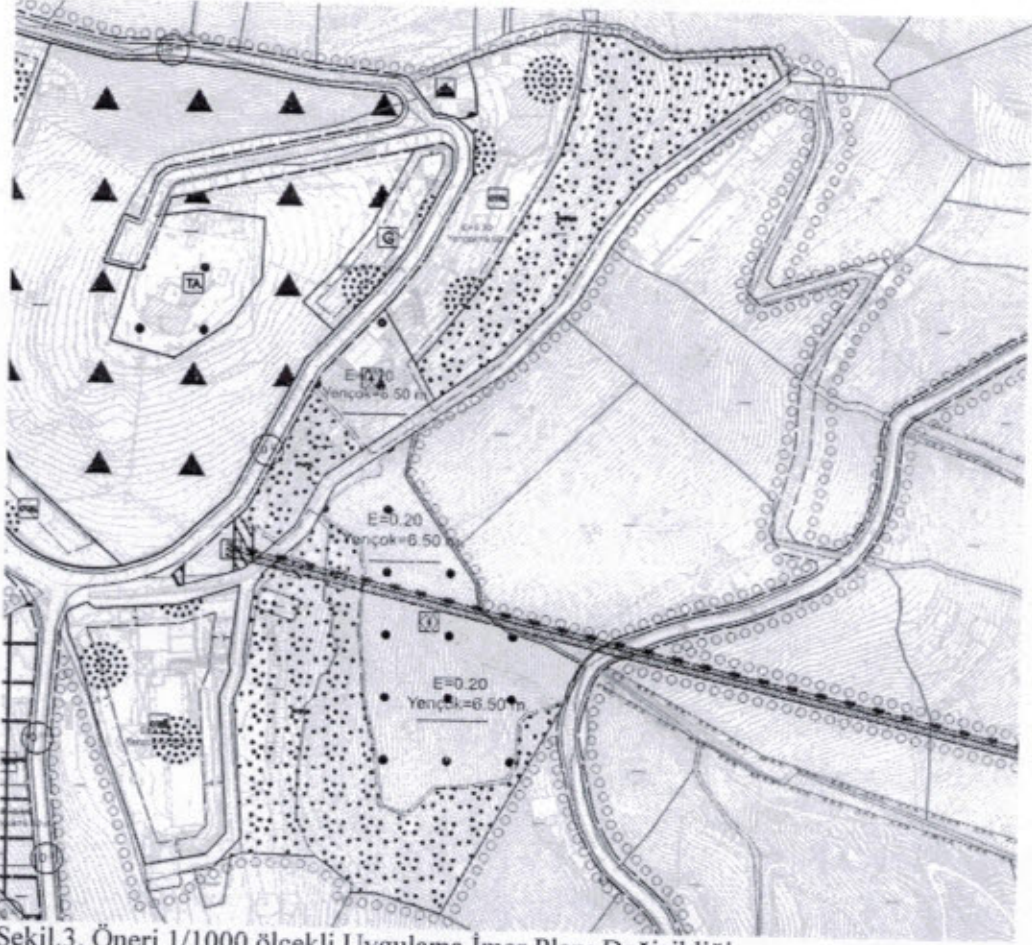


Şekil.2. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



## 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Orhaniye Mahallesi 2672 ada 3, 4 nolu parseller mevcut imar planında E:0.20 Yençok:6,50 m yapılaşma koşulu ile sosyal tesis alanı olarak; Nizamettin mahallesi 390 ada 12 nolu parcel ise park alanı olarak planlanmıştır. Plan değişikliği teklifi ile 2672 ada 3, 4 nolu parsellerdeki 11.650 m<sup>2</sup> büyüklüğünde sosyal tesis alanının park alanı olarak, 390 ada 12 nolu parselde aynı büyüklükte park alanının ise E:0.20 Yençok:6,50 m yapılaşma koşulu ile sosyal tesis alanı olacak şekilde planlandığı görülmektedir.



Şekil.3. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Hazırlanan imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince onaylanarak yürürlüğe girer.

  
İsmail KANDEMİR  
Şehir Plancısı

  
İlhan YILMAZ  
İmar ve Şehircilik Dairesi  
Başkanı