T.C.
ALTINORDU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

DÖNEMİ / TOPLANTI AYI	**2026/MAYIS**	KARAR TARİHİ	**13.05.2026**
BİRLEŞİM TARİHİ-SAYISI	**13.05.2026-3**	KARAR NO	**2026/87**
OTURUM	**1**	KONUSU	**Uygulama İmar Plan Değişikliği (Durugöl ve Cumhuriyet Mahallesi Mele Irmağı Doğu ve Batı Kıyıları)**

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Altınordu Belediye Meclisimizin **2026** yılı **Mayıs** ayı toplantısının **08.05.2026** tarihli 2. birleşiminde **4.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, Cumhuriyet Mahallesi Melet Irmağı doğu kıyılarında talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği talebine ilişkin **07.05.2026** tarihli ve **128721** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

"BAŞKANLIK MAKAMINA

İlimiz Altınordu İlçesi Durugöl ve Cumhuriyet Mahallesi Melet Irmağı doğu ve batı kıyılarında hazırlanan NİP-521120695 ve NİP-521120696 plan işlem numaraları 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2026 tarih ve 2026/27 sayılı kararı ile onaylanmış olup 09.04.2026 tarih ve 2026/115 sayılı meclis kararı ile askı süresi içerisinde gelen itirazlar uygun görülmediğinden nazım imar planları kesinleşmiştir. Alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması zorunluluğu olduğundan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği ile ilgili tadilat dosyasının ilk toplanacak meclis gündemine alınarak görüşülmesi gerekmektedir. Gereğini arz ederim. denilmektedir.

İMAR KOMİSYONU GÖRÜŞÜ:

Teklif üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde:

Değişikliğe konu alan alanı mevcut imar planında Ticaret Alanı, Park Alanı, Özel Eğitim Alanı ve Dere Alanı içerisinde kalmaktadır.

1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile; plan değişikliği onama sınırı içerisindeki imar yolları yeniden düzenlenmiş; mevcut dere yatağı korunarak imar adaları yeniden düzenlenmiş, Park Alanları mevcut dere yatağına uygun olacak şekilde kentin ihtiyaçları ve konumu dolayısıyla Rekreasyon Alanları olarak yeniden düzenlenmiş; kentin ihtiyaçları fuar, sergi, organizasyon ihtiyaçlarının karşılanabileceği Fuar Alanı planlanmış, nehrin doğusunda da ihtiyaçların karşılaması için Ticaret Alanları planlanmıştır. Ticaret Alanının yapılaşma parametresi ise Emsal:1.20, Yençok:15.50 m olacak şekilde önerilmiştir.

İmar komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; kentin ihtiyaçları doğrultusunda otopark destekli Park, Rekreasyon ve Fuar Alanları planlanmış fonksiyonel çeşitlilik olarak Ticaret Alanları oluşturulmuştur. Bahse konu alanın fonksiyon değişikliği için yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planıda Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2026 tarih ve 2026/27 sayılı kararı ile onaylandığından; alt ölçek planların, üst ölçek planlara uyumlu olması gerektiğinden ve plan değişikliğinin planlama ana kararları, temel planlama prensipleri ile mevzuata aykırılık teşkil etmediğinden dolayı **komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.**

İş bu rapor 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/c maddesi uyarınca Belediye Meclisine sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Şeklindeki **11.05.2026** tarihli **İmar Komisyonu** raporu **13.05.2026** tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edildi.

KARAR:

Rapor komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve işaretle yapılan oylamada; mevcudun **oybirliğiyle** kabul edildi.

Ulaş TEPE
Belediye-Meclis Başkanı

Davut Çağan YILMAZ
Meclis Kâtibi

Buse AYDIN ŞAHİN
Meclis Kâtibi