

T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

DÖNEMİ/TOPLANTI AYI	2026/ŞUBAT	KARAR TARİHİ	13.02.2026
BİRLEŞİM TARİHİ-SAYISI	13.02.2026- 2	KARAR NO	2026/81
OTURUM	1	KONUSU	İmar Planı Değişikliği

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, ilimiz, Altınordu ilçesi, Karşıyaka Mahallesiinde bulunan Spor Tesislerini kapsayan alanda hazırlanan 1/ 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapılması talebine ilişkin **12.02.2026** tarihli ve **593324** sayılı teklifinin yapılan müzakeresi neticesinde;

K A R A R

İlimiz, Altınordu ilçesi, Karşıyaka Mahallesiinde bulunan Spor Tesislerini kapsayan alanda hazırlanan, Belediyemiz Meclisince 06.01.2026 tarihli ve 2026/18 sayılı kararı ile onaylanan 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 28.01.2026 tarihin ve 587525 sayılı yazımız ile Altınordu Belediyesine askı işlemlerinin tamamlanması için gönderilmiş olup, söz konusu plan değişikliği ile mevcut plan fonksiyonları yeniden düzenlenmiş, yeni yol alanları açılmış, Belediye Hizmet Alanı ve Resmi Kurum Alanı eklenmiş, alanın güneydoğusundaki Konut Alanı kullanımı Ticaret + Konut Alanı olarak planlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği kamu yararı amacı taşıdığından, kamu yararı doğrultusunda re'sen hazırlanan plan kararlarının gerekçeleriyle ortaya konulmasının zorunlu olduğu 3194 sayılı İmar Kanunu ilgili maddelerinde belirtilmiştir.

Plan değişikliğinin resen yapım gerekçeleri;

- Mevcut planda önerilen plan fonksiyonlarının fiili kullanımlara cevap verememesi nedeniyle, kamusal alanların kullanımının daha fonksiyonel hale getirilmesi kurumumuzca amaçlanmış, bu doğrultuda planın yeniden hazırlanması gerektiği,
- Mevcutta park alanı ve kapalı spor tesisi olarak planlanan alanda açık spor tesislerinin aktif olarak kullanıldığı, hizmet binalarının yapımında park alanı fonksiyonunun yetersiz kaldığı ve kapalı spor alanının mevcut haliyle yeterli olduğu tespit edildiğinden, diğer alanların ise açık spor alanı olarak kullanılmak istenmesi ve kamu mülkiyeti sınırları içerisinde kalan spor faaliyetlerinin kamu yararına daha etkin yürütülmesi ile Gençlik ve Spor Müdürlüğü'nün faaliyetlerini daha işlevsel şekilde sürdürebilmesini sağlamak amacıyla plan değişikliği yapılmasının gerektiği,
- Güneydoğusunda yer alan konut alanı kullanımının, kamu yararına sunulan spor alanlarına entegre edilmesi, yapılacak imar uygulaması ile hak kaybı oluşmadan, çevre yapılaşma ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla Ticaret + Konut Alanı olarak düzenlenmesi gerektiği,
- Mevcut planın güneyinde yer alan ve taşıt izi bulunmayan yolun sürekliliğinin sağlanması, öneri Belediye Hizmet Alanına hizmet edecek şekilde genişliğinin artırılması ve kamu yararı doğrultusunda taşıt yolu olarak düzenlenmesi gerektiği,
- Alanın doğusunda yer alan ticaret alanı kullanımlarının yapılaşma koşulları değiştirilmeden, mülk sahiplerinden alınan muvafakat doğrultusunda, spor tesisleri ve çevredeki konut alanlarına hizmet edecek şekilde arka cepheden kamu yararı amacıyla hizmet yolu açılarak yeniden düzenlenmesi gerektiği,
- Planlama alanı dışında bulunan (İl Emniyet Müdürlüğü Karakol Binası) kamu tesisine giriş-çıkış sağlanabilmesi amacıyla, kamu yararı gözetilerek yeni bir yol açılması gerektiği,
- Planlama alanında kuzey-güney doğrultusunda fiilen kullanılan ancak imar planında yer almayan yolun plana işlenmesi gerektiği,
- Yeni oluşturulan Kamu Hizmet Alanının, yapılacak imar uygulamaları sonucunda mülk sahibi kuruma tahsis edilecek şekilde düzenlenmesinin kamu yararı taşıdığı ve bu nedenle plan değişikliği yapılmasının gerektiği, anlaşılmış olup kamu kaynaklarının verimli ve rasyonel kullanılması, kentsel mekânların daha etkin ve sürdürülebilir kullanımı, sosyal belediyeçilik hizmetlerinin sürdürülebilirliğinin güçlendirilmesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

amacıyla Belediyemizce imar planı değişikliği re'sen hazırlanmıştır.

Bu itibarla, ilimiz Altınordu ilçesi, Karşıyaka Mahallesinde bulunan Spor Tesislerini kapsayan alanda hazırlanan 1/ 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapılmasının, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b, 7-c ve 14. maddesi gereğince kabulüne, bu kararın bir örneğinin gereği yapılmak üzere **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına** gönderilmesine, işaretle yapılan oylamada; (*Meclis üye tam sayısı Başkan dâhil 74 olup, birleşime Başkan + 50 Üye iştirak etmiştir.*) toplantıya katılan üyelere; CHP Grubu üyeleri (*Hamdi Salih KALYONCU, Serkan KARA, Zeki ALEVLİ, Hüseyin Avni ŞEKER, Sakine KUZU, Cemil ÇOŞKUN, Ali GÜVEN, Bülent GÜNEY, Hakan ŞİMŞEK ve Fahrettin EMİR*)'nin **"ÇEKİMSER"** oylarına karşılık diğer üyelerin **"KABUL"** oylarıyla **OYÇOKLUĞUYLA** kabul edildi.

Celal TEZCAN
Büyükşehir Belediye Başkan V.

Macit COŞGUN
Katip Üye

Hasan BADAY
Katip Üye

Belge Sayısı: E-35018138-105.04-594639