

T.C.
ALTINORDU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

DÖNEMİ / TOPLANTI AYI	2025/EKİM	KARAR TARİHİ	10.10.2025
BİRLEŞİM TARİHİ-SAYISI	10.10.2025-2	KARAR NO	2025/120
OTURUM	1	KONUSU	Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Altınordu Belediye Meclisimizin 2025 yılı Ekim ayı toplantısının 06.10.2025 tarihli birleşiminde 8. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, Uygulama İmar Plan Değişikliği (Karapınar Mah. 933 No'lu Yapı Adası Tescil Dışı Alanı ve 5158 Ada 1 Parsel) talebine ilişkin 23.09.2025 tarihli ve 110246 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

“BAŞKANLIK MAKAMINA

İlimiz Altınordu İlçesi, Karapınar Mahallesi G39B04C1B paftasında yer alan 933 no'lu yapı adası içindeki tescil dışı alan ve G39B04C1A paftasında yer alan 5158 ada 1 parsel için talep edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili tadilat dosyalarının ilk toplanacak meclis gündemine alınarak görüşülmesi gerekmektedir. Gereğini arz ederim. denilmektedir.”

İMAR KOMİSYONU GÖRÜŞÜ:

Teklif üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde:

Karapınar Mahallesi G39B04C1B paftasında kalan 5158 ada 1 parsel mevcut durumda Sosyal Tesis Alanı olup E:1.50 ve Yençok:15.50 m yapılaşma haklarına sahip olup, kuzeyindeki alan ise açık otopark alanı fonksiyonundadır. Söz konusu parsel ve kuzeyindeki açık otopark alanı Katlı Otopark olarak plan değişikliği önerilmiştir. Katlı Otopark Yençok:18.50 m yükseklik ve 33 m*78 m'lik kütle ölçüleri plan üzerinde gösterilmiştir.

Karapınar Mahallesi G39B04C1A paftasında yer alan 933 No'lu yapı adası ortasındaki tescil dışı alan mevcut planda park fonksiyonunda kalmaktadır. Söz konusu alanda geliştirilecek proje kapsamında E:1.50, Yençok:3 Kat yapılaşma parametrelerine sahip Belediye Hizmet Alanı olarak plan değişikliği önerilmiştir.

İmar komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda; Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.08.2025 tarih ve 2025/250 sayılı kararı ile bahse konu alanların 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmıştır. Planların kademeli birlikteliği gereği alt ölçekli planların üst ölçekli planlara uyumlu olması gerekliliği ve plan değişikliğinin planlama ana kararları, temel planlama prensipleri ile mevzuata aykırılık teşkil etmediğinden talep edilen plan değişikliği **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 07.10.2025 tarihli İmar Komisyonu raporu 10.10.2025 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