

---

ORDU İLİ ALTINORDU İLÇESİ AKYAZI  
MAHALLESİ 5287/1 VE 5050/1  
PARSELLERDE HAZIRLANAN 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

---



ORDU  
BÜYÜKŞEHİR  
BELEDİYESİ

## İÇİNDEKİLER

|  |   |
|--|---|
| ŞEKİLLER.....  | 1 |
| 1. Planlama Alanının Yeri ve Ulaşımı .....                     | 2 |
| 2. Mülkiyet Durumu.....  | 4 |
| 3. Üst Ölçekli Plan Kararları.....                             | 4 |
| 3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....                | 4 |
| 4. Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....          | 5 |
| 5. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....           | 5 |
| 6. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi..... | 6 |
| 5.1. Plan Teklifinin Gerekçesi.....                            | 6 |
| 5.2. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı .....                      | 6 |
| 5.3. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar .....                  | 8 |

## ŞEKİLLER

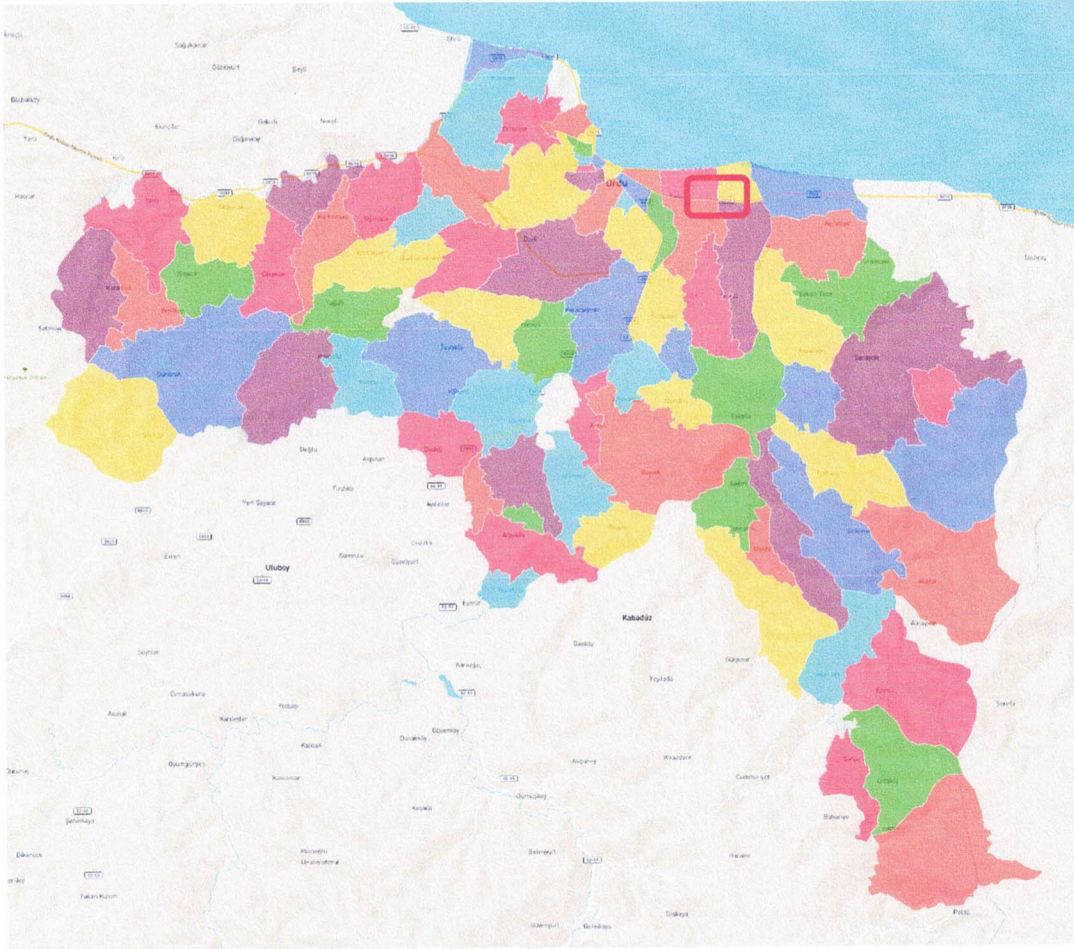
|   |   |
|---|---|
| Şekil 1: Altınordu İlçe Müftülüğü 'nün görüşü ..... | 6 |
| Şekil 2: Altınordu Belediyesi'nin görüşü .....      | 7 |
| Şekil 3: İl Milli Emlak Müdürlüğü'nün görüşü .....  | 7 |

## HARİTALAR

|  |   |
|--|---|
| Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri .....    | 2 |
| Harita 2: Planlama Alanının İl Genelindeki Yeri.....           | 2 |
| Harita 3: Altınordu İlçesi Mahalleleri ve Planlama Alanı ..... | 3 |
| Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü ..... | 3 |
| Harita 5: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....    | 4 |
| Harita 6: 1/100.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı .....      | 4 |
| Harita 7: 1/25000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı .....        | 5 |
| Harita 8: 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı .....         | 5 |
| Harita 9: 1/1000 İmar Planı Değişikliği.....                   | 8 |



ORDU İLİ, ALTINORDU İLÇESİ, AKYAZI MAHALLESİ, 5050/1 VE 5287/1 PARSELLERDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Harita 3: Altınordu İlçesi Mahalleleri ve Planlama Alanı



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü





## 6. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

### 5.1. Plan Teklifinin Gerekçesi

İlimiz, Altınordu İlçesi, Akyazı Mahallesi sınırlarında yer alan mülkiyeti maliye hazinesine kayıtlı 5287 ada 1 parselde planlanan cami alanı ile mülkiyeti Altınordu Belediyesine ait olan 5050 ada 1 parselde planlanan sosyal tesis alanı fonksiyonlarının imar planı değişikliği ile yerlerinin değiştirilmesi Akyazı Mahalle Muhtarlığının 07.11.2025 tarih ve 136502 sayılı yazısı ile talep edilmektedir.

### 5.2. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin b fıkrasında “İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur. “olarak belirtilmekte olup; bahse konu imar planı değişikliği kapsamında; sosyal tesis alanı ile dini tesis alanının mevcut hizmet etki alanı içinde yer değişikliği sağlanmıştır. Plan değişikliği kapsamında Altınordu Belediyesi, İl Milli Emlak Müdürlüğü ve Altınordu İlçe Müftülüğünden kurum görüşleri alınmıştır.



T.C.  
ALTINORDU KAYMAKAMLIĞI  
İlçe Müftülüğü

Sayı : E-64839655-754-7241800  
Konu : İmar Planı Değişiklik Talebi HK.

07.01.2026

### ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 15.12.2025 tarihli ve 42867764-98 sayılı yazınız.

İlçemiz Akyazı Mahallesinde bulunan mülkiyeti hazineye ait 5287 ada 1 parsel de planlanan cami alanı ile mülkiyeti Altınordu Belediyesine ait 5050 ada 1 parselde planlanan tesis alanı fonksiyonlarının imar planındaki yerlerinin değiştirilmesininin Müftülüğümüz tarafından uygun olup olmadığı ilgi yazı ile sorulmaktadır.

Bu itibarla İlçemiz Akyazı Mahallesi 5050 ada, 1 parselde bulunan 2.633,70 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın bitişiğinde Proje İmam-Hatip Lisesi olduğundan, bütünlük arz etmesi ve uygulama camii yapılabilmesi için, "Dini Tesis (Cami) Alanı" olarak imar planında yerlerininin değiştirilmesi Müftülüğümüz tarafından uygun görülmüştür.

Gereğini arz ederim.

Şekil 1: Altınordu İlçe Müftülüğü 'nün görüşü



T.C.  
ALTINORDU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-79471317-754-116692  
Konu : İmar Planı Değişiklik Talebi Hk.

ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 28.11.2025 tarihli ve E-76290857-754-567828 sayılı yazınız.

İlgi yazıda İlimiz, Altınordu İlçesi, Akyazı Mahallesi sınırlarında yer alan mülkiyeti maliye hazinesine kayıtlı 5287 ada 1 parselde planlanan cami alanı ile mülkiyeti Belediyemize ait olan 5050 ada 1 parselde planlanan sosyal tesis alanı fonksiyonlarının imar planı değişikliği ile yerlerinin değiştirilmesinde tarafımızca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Bahadır BAŞ  
Belediye Başkan V.

Şekil 2: Altınordu Belediyesi'nin görüşü



T.C.  
ORDU VALİLİĞİ  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü  
Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-86387244-000[52010107177]-14307664  
Konu : Trampa Talebi

ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 05.12.2025 tarihli ve E-79471317-115-99-116586 sayılı yazı.

İlimiz, Altınordu İlçesi, Akyazı Mahallesi 5287 ada 1 parsel 2.669,35 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmaz ile Altınordu İlçesi Akyazı Mahallesi 5050 ada 1 parsel numaralı imar planında sosyal tesis alanı olarak ayrılan mülkiyeti Altınordu Baladiyesine ait 2.633,70 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın trampa Mahalle muhtarının ve bölge halkının bu alana cami yapılmasının değerlendirilmesi ile ilgili dilekçelerine istinaden belediyelerince yapılan değerlendirmede imar planı değişikliği Sosyal Tesis Alanının Cami alanı, Cami alanının ise Sosyal Tesis Alanı olarak değiştirilmesi öngörüldüğü bu konuda Ordu Büyükşehir Belediye Başkanlığınız tarafından ise 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılacağı İmar Planı süreci tamamlandıktan sonra mülkiyeti Altınordu Belediye Başkanlığına ait taşınmazın imar planında Cami Alanına mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın ise imar planında Sosyal Tesis Alanına çevrileceği belirtilerek taşınmazların trampası ilgi yazı ile talep edilmiştir.

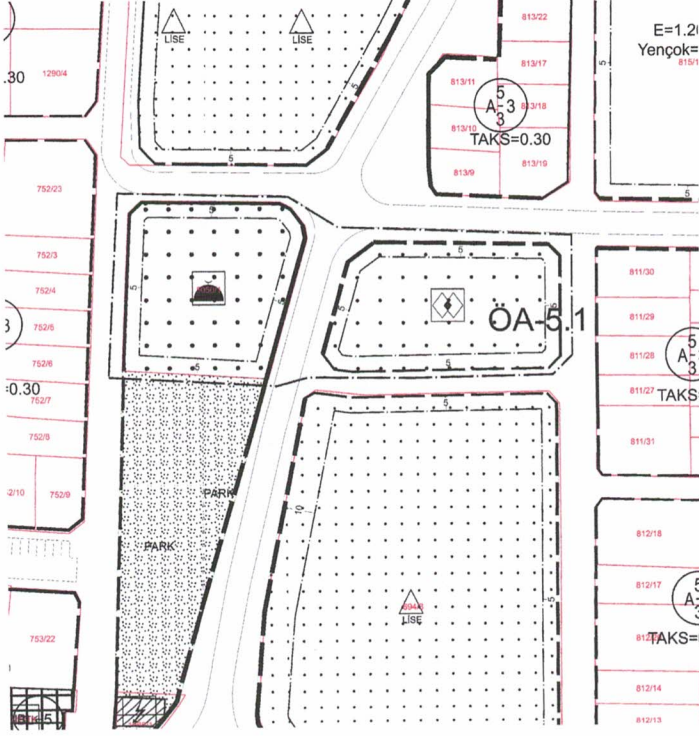
Bu nedenle, trampaya esas olmak üzere İlimiz, Altınordu İlçesi, Akyazı Mahallesi 5287 ada 1 parsel numaralı imar planında Cami Alanı olarak ayrılan 2.669,35 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmaz ve Akyazı Mahallesi 5050 ada 1 parsel numaralı imar planında sosyal tesis alanı olarak ayrılan mülkiyeti Altınordu Baladiyesine ait 2.633,70 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazlar üzerinde Büyükşehir Belediyenizce yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında taşınmazlar arasında Hazineye lehine oluşan 35,65 m<sup>2</sup> farkın mülkiyeti Altınordu Belediye Başkanlığına ait taşınmaza eklenip Hazineye ait taşınmaz ile yüzölçümlerinin eşitlenip eşitlenmeyeceğinin, ayrıca bahsi geçen imar planının kaç ay içerisinde tamamlanacağını bildirilmesini rica ederim.

Hacı Mehmet KARA  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Şekil 3: İl Milli Emlak Müdürlüğü'nün görüşü

### 5.3. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Altınordu İlçesi, Akyazı Mahallesi sınırlarında yer alan mülkiyeti maliye hazinesine kayıtlı 5287 ada 1 parselde bulunan cami alanı plan değişikliği kapsamında sosyal tesis alanı olarak planlanmış olup; mülkiyeti Altınordu Belediyesine ait olan 5050 ada 1 parselde bulunan sosyal tesis alanı ise cami alanı olarak planlanmıştır.




Harita 9: 1/1000 İmar Planı Değişikliği

### 7. PLAN HÜKÜMLERİ

Bu Plan, Plan Notu ve Plan Açıklama Raporunda Belirtilmeyen Hususlarda; Yürürlükte Olan Altınordu İlçesi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.

  
Pınar Gizem EMİRALİOĞLU  
Yüksek Şehir Plancısı

  
Nurdan KARADENİZ  
Şehir Planlama Şb. Müdürü

  
Mesut YEŞİLTEPE  
İmar ve Şehircilik Dairesi Bşk.