



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2026/50

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
06.03.2026

KONU: Revizyon Nazım İmar Planına Gelen İtirazlar

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2026 yılı Ocak ayı 13.01.2026 tarihli olağan toplantısında 32. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Altınordu ilçesi Cumhuriyet, Akçatepe ve Kayabaşı Mahallelerinde hazırlanan 1/25000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına askı sürecinde gelen itirazların görüşülmesi talebine ilişkin 09.01.2026 tarihli ve 581352 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Altınordu İlçesi, Cumhuriyet, Kayabaşı, Akçatepe mahalleleri ile Gülyalı ilçesi Turnasuyu mahallesinde Şehir Hastanesi ve Çevresinde hazırlanan, NİP-001096879 plan işlem numaralı 1/25000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve NİP-001096877 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı Belediyemiz Meclisinin 16.06.2025 tarih ve 2025/182 sayılı kararı ile onaylanmış, askı ilan süresi içerisinde gelen itirazlara tabi düzenlenen plan değişikliği ise Belediyemiz Meclisinin 09.10.2025 tarih ve 2025/259 sayılı kararı ile karara bağlanmıştır.

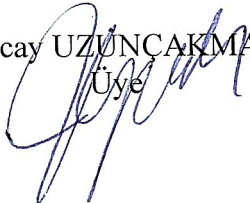
Söz konusu imar planı değişikliğine 30 (otuz) günlük askı süresinde 17 (onyedi) adet itiraz dilekçesi gelmiş olup söz konusu itirazlar komisyonumuzca incelenmiştir.

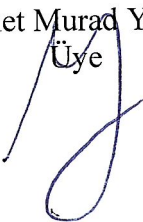
Tarafımıza ulaşan itirazlar EK'li tablodaki hali ile karara bağlanmıştır.

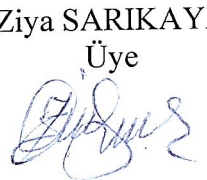
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesine göre işbu rapor **Meclis Başkanlığına sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.**


Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı


H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Tuncay UZUNCAKMAK
Üye


Mehmet Murad YILDIZ
Üye


Ziya SARIKAYA
Üye


NO	DİLEKÇE KURUM SAYISI	DİLEKÇE TARİHİ	İTİRAZ EDEN	İLÇE	DİLEKÇE ADRESİ	MAHALLE	ADAPARSEL	İTİRAZ KONUSU	KARAR	AÇIKLAMA
1	139875	17.12.2025	ARIF KÖKSAL	ALTINORDU	Şarkıye Mahallesi Kulluk Sokak No:43/A Altınordu/ORDU	AKÇATEPE	4828/1	DOP KESİNTİSİ FAZLALIĞI - PARK ALANI AYRILMASI	KABUL	2012 Yılında yapılan DOP kesimini nedeniyle, parselin konut alanı olacak şekilde yeniden düzenlenmesi KABUL edilmiştir.
2	140238	23.12.2025	ARIF KÖKSAL	ALTINORDU	Şarkıye Mahallesi Kulluk Sokak No:43/A Altınordu/ORDU	AKÇATEPE	4828/1	EK DİLEKÇE İLE PARSELİN YENİDEN DÜZENLENMESİ İSTEMİ	KABUL	2012 Yılında yapılan DOP kesimini nedeniyle, parselin konut alanı olacak şekilde yeniden düzenlenmesi KABUL edilmiştir.
3	140256	23.12.2025	KÜRŞAT TIKILOĞLU	ALTINORDU	Karşıyaka Mahallesi 904 Sok. NO:2/1 Altınordu/ORDU	KAYABAŞI	102/22	YOL VE EĞİTİM ALANININ PARSEL BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZMASI	KABUL	Yol ve eğitim alanını parsel bütünlüğünü bozmayacak şekilde yeniden planlaması yapılarak KABUL edilmiştir.
4	140596	26.12.2025	ALİ RIZA ERGÜN	ALTINORDU	Duruğöl Mahallesi 1093Sok. No:6/7 Altınordu/ORDU	AKÇATEPE	2468/6	TİCARET KONUT KULLANIMININ, KONUT OLARAK DEĞİŞTİRİLMESİ	KABUL	Taşınmazın teklif edildiği şekilde TİCK kullanımına ayrılması talebi KABUL edilmiştir.
5	140701	29.12.2025	NEBİYE KAYA	ALTINORDU	Kayabaşı Mahallesi Çiftlik Mah. 13.Sok No:2 Altınordu/ORDU	KAYABAŞI	2424/1	YOLA TERKİN KALDIRILMASI	RET	Söz konusu parselde talep edilen düzenlemenin, alt ölçek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarını kapsadığından itirazın RET edilmesine karar verilmiştir.
6	140867	30.12.2025	ERSİN KESKİN	ALTINORDU	Esenöver Mah. 310. Sk. No:23/4 Atakum /SAMSUN	AKÇATEPE	1889/3	TİCARET KONUT KULLANIMININ, KONUT OLARAK DEĞİŞTİRİLMESİ	KABUL	Taşınmazın teklif edildiği şekilde TİCK kullanımına ayrılması talebi KABUL edilmiştir.
7	140932	31.12.2025	AHMET HALUK ÇELEBİOĞLU - FATMAGÜL TANDOĞAN- ADALET ŞERMIN BAYIN	ALTINORDU	Karşıyaka Mahallesi Veysel Akgün Caddesi KARPLAZA No:4 K:3 D:15 Altınordu/ORDU	AKÇATEPE	129/20-21-23	YOĞUNLUKLARIN DÜŞÜRÜLMESİ	KABUL	Plan genelinde yapılan incelemeler neticesinde, önerilen kişi/ha yoğunlukları yeniden düzenlenmiş olup, bu doğrultuda itirazınız KABUL edilmiştir.
8	140919	28.12.2025	SALİH AYDEMİR	ALTINORDU	Mevlana Mah. 101. Sok. No:5 Deniz apt. K:6 D:17 Atakum/SAMSUN	KAYABAŞI	126/5	BİNANIN YEŞİL ALANDA KALMASI	RET	İtiraza konu talebin, taşınmaz üzerinde önerilen Yeşil Alan kullanımının sürekliliğini bozacağından, itirazın RET edilmesine karar verilmiştir.
9	141073	2.01.2026	NURETTİN YILDIRIM	ALTINORDU	Akyazı Mah. Huzur Cad.No:6 Kat:2 Altınordu/ORDU	CUMHURİYET	2419/11-12	TAŞINMAZIN PARK ALANI OLARAK AYRILMASI - MÜLKİYET HAKKI İHLALI - ÖNCEKİ HALİNE GETİRİLMESİ TALEBİ	RET	Yapı adası bütününde önerilen Yeşil Alan kullanımının bir önceki planlarda aynen korunduğu, kent bütününe hizmet edecek nitelikte olduğu, alt ölçek planında yapılacak imar uygulaması çalışmalarını ile mağduriyetin giderilebileceği tespit edildiğinden itirazın RET edilmesine karar verilmiştir.
10	141078	2.01.2026	OSMAN FURTUN	ALTINORDU	Şarkıye Mah. Fatmahatun Sok. No:9 Altınordu/ORDU	CUMHURİYET	1880/3 -10/12 - 128/19	PLAN GENELİNE - YOĞUNLUKLARIN AZALMASINA İTİRAZ - TİCK FONKSİYONUNUN KONUT ALANI OLMASI	KABUL	Aski -ilan işlemlerinin mevzuata uygun olacak şekilde yapılması, Taşınmazın bir kısmında bir önceki plan kararlarındaki hali ile TİCK kullanımının eklenmesi, Plan genelinde yapılan incelemeler neticesinde, önerilen kişi/ha yoğunluklarının plan genelinde düzenlenmesinin KABUL edilmesi ve 128-19 nolu taşınmazda yer alan Konut ve Park Alanlarının yerinin değiştirilmesine karar verilmiştir.

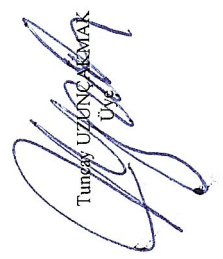
Handwritten signatures and initials are present on the right side of the page, including a large signature at the top and several initials below it.

11	141122	5.01.2026	NURETTİN YILDIRIM	ALTINORDU	Akyazı Mah. Huzur Cad.No:6 Kar:2 Altınordu/ORDU	CUMHURİYET	2419/11-12	TAŞINMAZIN PARK ALANI OLARAK AYRILMASI - KENDİ YERİNDEN TALEP ETME	RET	Yapı adası bütününde önerilen Yeşil Alan kullanımının bir önceki planlarda ayırdığı, kent bütününe hizmet edecek nitelikte olduğu, alt ölçek planda yapılacak imar uygulamaları ile mağduriyetin görülebileceği tespit edildiğinden itirazın RET edilmesine karar verilmiştir.
12	141066	2.01.2026	ŞEHİR PLANCILARI ODASI ORDU İL TEMSİLCİLİĞİ	ALTINORDU	Şarkıye Mah. Emekveren Sok. No:13/3 Altınordu/ORDU	x	x	PLANIN GENELİNE İTIRAZ	KISMEN KABUL	Aski -ilan işlemlerinin mevzuata uygun olacak şekilde yapılması, Plan genelinde yapılan incelemeler neticesinde, önerilen kişi/ha yoğunluklarının itirazın KABUL edilmesine, ayrıca DOP oranındaki dengesi,zihninin güderilmesi talebinin KABUL edilmesine karar verilmiştir.
13	141203	5.01.2026	BAŞYATIRIM İNŞAAT	ALTINORDU	Karşıyaka, Rıza Şimşek Cd. No:15, 52200 Altınordu/Ordu	AKÇATEPE	2094/2 - 5030/1	YOĞUNLUKLARIN DÜŞÜRÜLMESİ	KABUL	Plan genelinde yapılan incelemeler neticesinde, önerilen kişi/ha yoğunluklarının yeniden düzenlenmesinin KABUL edilmesi, gününvde yer alan konut alanının park alanı olacak şekilde değiştirilmesine karar verilmiştir.
14	141207	5.01.2026	SELİM ÜNLÜ	ALTINORDU	Duruğöl Mah Soya cad. No:47 Altınordu/ORDU	AKÇATEPE	102/57	YOLA CEPHE OLMAK - TAŞINMAZDA SOSYAL DONATI İSTEMİ	KABUL	Bahse konu taşınmazın yola cepheki kısımlarında Park Alanı önerilecek şekilde itirazın KABUL edilmesine karar verilmiştir.
15	141231	6.01.2026	HÜSEYİN TÜRKMEN	ALTINORDU	Bahçelievler Mah.281 sk. no:2/8 Altınordu/ORDU	AKÇATEPE	102 ADA 21,22,23, 34,35,41,42,43 ve 46	YOL VE EĞİTİM ALANININ PARSEL BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZMASI	KABUL	Yol ve eğitim alanını parsel bütünlüğünü bozmayacak şekilde yeniden planlaması yapılarak KABUL edilmiştir.
16	141247	6.01.2026	NADİRE YÜCE	ALTINORDU	Cumhuriyet m.Ah. 1358SOK 84/A Altınordu/ORDU	AKÇATEPE	2717/3-4	SANAYİ ALANI OLMASI	KABUL	İtiraza konu taşınmazların Sanayi Alanı olarak düzenlenmesi KABUL edilmiştir.
17	141313	6.01.2026	MELEK ÖZYILMAZ	ALTINORDU	Yeni Mahallesi İsmetpaşa cad. no:36 k:1 Şimşek apart. Altınordu /ORDU	AKÇATEPE	103/3	DOP KESİNTİSİ FAZLALIĞI	RET	Söz konusu parselde talep edilen düzenlemenin, alt ölçek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarını kapsadığından konunun RET edilmesine karar verilmiştir.

İşbu "1/2500 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANIN DEĞİŞİKLİĞİNE GELEN İTIRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN TABLO" İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 06.03.2026 tarihli ve 2026/50 sayılı raporunun ektidir.


Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı


H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili


Tunçay UZUN
Üye


Mehmet Murad NİLDİZ
Üye


Ziya SARIKAYA
Üye