



T.C.
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
MECLİSİ

Rapor No:
2026/061

**İMAR VE BAYINDIRLIK
KOMİSYONU RAPORU**

Rapor Tarihi:
03.04.2026

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2026 yılı Şubat ayı 10.02.2026 tarihli olağan toplantısında 26. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Ünye ilçesi Nuriye Mahallesi sınırları içerisinde 911 ada 6 nolu parsel, 5288 ada 3 nolu parsel ile 5301 ada 4 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 05.02.2026 tarihli ve 590419 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Ünye İlçesi, Nuriye Mahallesi, 911 ada 6 nolu parsel, 5301 ada 4 nolu parsel ve 5288 ada 3 nolu parselde hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. 5288 ada 3 parsel mevcut imar planında Belediye Hizmet Alanı kullanımında olup, Ünye Belediyesi mülkiyetindedir. 911 ada 6 parsel mevcut imar planında ilkokul alanı olarak planlıdır.

Söz konusu plan değişikliğiyle 5288 ada 3 parsel ilk okul alanı, 5301 ada 4 parselin tamamı anaokul alanı olarak planlanmıştır. 911 ada 6 parselin yaklaşık 2175 m² alanı İlkokul Alanı olarak, yaklaşık 3269 m²'si ayrık nizam 4 ve 5 kat yapılaşma koşulu ve 3 metre ve 3,5 metre yan çekme mesafesi olacak şekilde TİCK alanı olarak ve yaklaşık 960 m² park alanı olarak düzenlendiği görülmektedir.

Bahse konu plan değişikliğiyle ilgili olarak Milli Eğitim Bakanlığının 24.09.2025 tarihli ve 138159075 sayılı olumlu kurum görüşü bulunmaktadır.

Ordu Büyükşehir Belediyesinin 13.11.2025 tarihli ve 2025/334 sayılı meclis kararıyla bahsedilen parsellerde imar planı değişikliği yapılmış olup; Milli Eğitim Bakanlığının uygun görüşüne ve üst ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı anlaşılmış olup; 5288 ada 3 parselin ilkokul alanı, 5301 ada 4 parselin anaokul alanı olarak; 911 ada 6 parselin yaklaşık 2175 m²'sinin İlkokul Alanı, yaklaşık 3269 m²'sinin ayrık nizam 4 kat yapılaşma koşuluyla 3 metre yan çekme mesafesi TİCK alanı olarak ve yaklaşık 960 m² park alanı olacak şekilde komisyonumuzca değiştirilerek kabulü uygun görülmüştür.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclis Başkanlığına sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

Aşkın BAŞ
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ
Başkan Vekili

Tuncay UZUNÇAKMAK
Üye

Mehmet Murad YILDIZ
Üye

Ziya SARIKAYA
Üye