

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2026 yılı Mayıs ayı olağan toplantısının 18.05.2026 tarihli ikinci birleşiminde 15. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Altınordu ilçesi Karapınar Mahallesi II. Sanayi Alanında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebine ilişkin 16.05.2026 tarihli ve 623565 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Altınordu İlçesi, Karapınar Mahallesi, II. Sanayi Alanında hazırlanan UİP-521133640 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Altınordu Belediye Meclisinin 04.05.2026 tarih ve 72 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, Ordu İli Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olan 2. Sanayi sitesi alanının tamamı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Bitişik Nizam 1 katlı Yençok:7.50m yapılaşma parametrelerine sahip **Sanayi Alanı** olarak planlıdır. Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Küçük Sanayi Alanı olarak planlanması önerilmektedir.

Yapılan incelemelerde, söz konusu alanın yürürlükte bulunan **1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım imar planı kararları ile tam uyumlu olmadığı** tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda resen yapılan plan değişikliğinin gerekçeleri ise;

- Üst ölçekli plan kararları ile alt ölçekli plan kararları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi,
- Planlar arası kademeli birlikteliğin sağlanması,
- Fiili kullanım ile plan kararlarının örtüştürülmesi,
- Mekânsal plan bütünlüğünün korunması amacıyla yapılmıştır.

Plan değişikliği yeni bir gelişme alanı oluşturmamakta, yoğunluk artışı getirmemekte ve mevcut kullanımın plan kararlarıyla uyumlu hale getirilmesini sağlamaktadır.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği üst ölçekli 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmemekte olup, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı doğrultusunda **üst ölçek plana uygunluk gerekçesine dayalı bir plan kararı** olduğu anlaşılmış olup **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

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

Hüseyin İNANIR
Komisyon Başkanı

Uğur YAHŞİ
Başkan Vekili

Ethem Rasim UYSAL
Üye

Mehmet Murad YILDIZ
Üye

Ayşe CAN SOLAKOĞLU
Üye