ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	T.C. ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ	**Rapor No:** 2026/136
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	**Rapor Tarihi:** 05.10.2026

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2026** yılı **Temmuz** ayı **09.07.2026** tarihli olağan toplantısında **49.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının,** İlimiz Ünye ilçesi Atatürk, Çınarlık, Gölevi, Hamidiye, Nuriye, Yüceler Mahallelerinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikli talebine ilişkin **08.07.2026** tarihli ve **640947** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz, Ünye İlçesi, Atatürk Mahallesi 5304 ada 9, 10 nolu parseller, 1169 ada 1 nolu parsel, Çınarlık Mahallesi 382 ada 1 nolu parsel, 401 ada 1 nolu parsel, Gölevi Mahallesinde tescil harici alan üzerinde, Hamidiye Mahallesi 5243 ada 8, 9 nolu parseller ile tescil harici alan üzerinde, Nuriye Mahallesi 951 ada 45, 53, 81, 174, 175, 176, 178 nolu parsellerde, Saraçlı Mahallesinde tescil harici alan üzerinde, Yüceler Mahallesinde 3599, 3600, 3601 nolu imar adaları üzerinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Atatürk Mahallesi 5304 ada 9, 10 nolu parseller ile 1169 ada 1 nolu parsellerin olduğu alanda mahkeme kararı ile; Ünye Belediyesine ait mülkiyetin kıyı kenar çizgisinin yeniden belirlenmesiyle birlikte imar yolu, park ve ticaret + turizm alanlarının yeniden düzenlendiği görülmektedir.

Çınarlık Mahallesi 382 ada 1 nolu parsel, 401 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanda imar uygulamaları işlemlerinin donatı dağılımının yönetmelik esaslarına göre yapılabilmesi için; imar yolu, park, sağlık alanı ve konut alanı ve belediye hizmet alanı olarak yeniden düzenleme yapıldığı görülmektedir.

Gölevi Mahallesinde tescil harici alan üzerinde park alanından rekreasyon alanı olacak şekilde planlama yapıldığı görülmekte olup, sosyal donatı azaltıcı bir durum olmadığı tespit edilmiştir.

Hamidiye Mahallesi 5243 ada 8, 9 nolu parseller ile tescil harici alan üzerinde park ve konut alanlarının toplam büyüklüğü korunarak imar adalarının formunda düzenleme yapılarak park alanının bütünleşik kullanımı hedeflendiği tespit edilmiştir.

Nuriye Mahallesi 951 ada 45, 53, 81, 174, 175, 176, 178 nolu parsellerin olduğu alan üzerinde imar uygulaması sebebiyle imar yolu, park, doğal karakteri korunacak alan, ibadet alanı, konut+ticaret alanı ve konut alanlarında imar adalarının yeniden düzenlenerek imar uygulaması ile vatandaşın mağduriyetinin giderilmesi amaçlanmıştır.

Saraçlı Mahallesinde düzenleme ortaklık payı ile kamuya terki sağlanmış ancak imar planında mezarlık alanında kalmasına rağmen mevcutta park kullanımında bulunan alanın, fiili kullanımının devamlılığı için park alanı olarak ayrılması gerektiği tespit edilmiştir.

Yüceler Mahallesinde 3599, 3600, 3601 nolu imar adaları üzerinde mahkeme kararının uygulanmasına yönelik uygulama imar planlarında mevcut olan 10 metrelik imar yollarının nazım imar planına işlendiği görülmektedir.

Bahse konu nazım imar planı değişiklikleri nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden **komisyonumuzca 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.**

Hüseyin İNANIR Komisyon Başkanı	Uğur YAHŞİ Başkan Vekili

Ethem Rasim UYSAL Üye	Mehmet Murad YILDIZ Üye	Ayşe CAN SOLAKOĞLU Üye