ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	T.C. ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ	**Rapor No:** 2026/157
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	**Rapor Tarihi:** 09.10.2026

KONU: Nazım İmar Planı

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2026** yılı **Ekim** ayı **09.10.2026** tarihli olağan toplantısında **43.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının,** ilimiz Altınordu ilçesi Durugöl Mahallesi sınırları içerisinde 2516 ada, 12 nolu parselde ve G39B04A paftasında hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin **05.10.2026** tarihli ve **671010** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu ilçesi Durugöl Mahallesi 2516 ada 12 nolu parselde Belediyemizce hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu ilçesi Durugöl Mahallesi 2516 ada 12 nolu taşınmazı kapsayan alan Altınordu ilçesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Ordu İdare Mahkemesinin 22.05.2026 tarihli ve 2024/1099 Esas, 2026/556 Karar sayılı ilamı ile iptal edildiğinden plansız alanda kalmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İkinci Bölümünde yer alan "Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları" başlıklı 5'inci maddesinin (b) bendinde çalışma alanları; *"Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır."* şeklinde tanımlanmıştır.

Bu kapsamda, teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile ilave nüfus artışına neden olmaksızın, bölgenin ihtiyaçlarına cevap verecek ve çevresine hizmet sunacak bir çalışma alanı oluşturulması amacıyla söz konusu alanın **Merkezi İş Alanı (MİA)** olarak planlanması öngörülmüştür.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21'inci maddesinin 15. fıkrasında ise yerleşme bütününe hizmet veren ana merkezler ile alt merkezlerin, birbirleriyle ilişkileri ve erişilebilirlikleri gözetilerek oluşturulması gerektiği belirtilmiş; ana merkez veya merkezi iş alanlarının yönetim alanları, iş merkezleri, sosyal altyapı alanları, konaklama alanları, açık ve yeşil alanlar, genel ve bölgesel otoparklar ile ulaşım ana istasyonları gibi kullanımları içerebileceği hüküm altına alınmıştır. Ayrıca bu merkezlerin belirlenmesinde hizmet verilen alanın büyüklüğü, nüfusu, otopark ihtiyacı ve ulaşım olanaklarının dikkate alınması gerektiği ifade edilmiştir.

Bu doğrultuda, söz konusu merkezi iş alanı amaçlı nazım imar planı teklifi kapsamında ortaya çıkabilecek otopark ihtiyacının ve eğitim, sağlık, resmî kurum, ibadet alanları gibi sosyal ve teknik altyapı gereksinimlerinin ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde merkezi iş alanı sınırları içerisinde karşılanması; açık ve yeşil alanların da yine aynı alan içerisinde ayrılması öngörülmektedir.

Sonuç olarak, söz konusu plan teklifinin kentsel gelişimi destekleyici nitelikte olması, bölgenin ihtiyaçlarına cevap vermesi, kamu yararını gözetmesi ve üst ölçekli planların ana kararlarıyla uyumlu olması hususları birlikte değerlendirildiğinde, **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddesinin (b) ve (c) bentleri ile 14'üncü maddesi kapsamında değerlendirilmek ve Belediye Meclisine sunulmak üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenerek imza altına alınmıştır.

Hüseyin İNANIR Komisyon Başkanı	Uğur YAHŞİ Başkan Vekili

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