ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	T.C. ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ	**Rapor No:** 2026/156
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	**Rapor Tarihi:** 09.10.2026

KONU: Nazım İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2026** yılı **Ekim** ayı **09.10.2026** tarihli olağan toplantısında **42.** 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 G39B2 paftasında hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **05.10.2026** tarihli ve **671029** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu ilçesi Durugöl Mahallesi 2516 ada 12 nolu parselde Belediyemizce hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu ilçesi, Durugöl Mahallesi, 2516 ada 12 nolu taşınmaz mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret+Turzim+Konut Alanı olarak planlıdır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, İkinci Bölüm, Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları, Madde 5'de *"b) Çalışma alanları: Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır*." olarak tanımlanmış olup 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Ticaret+Turzim+Konut fonksiyonu kaldırılarak bölgenin tamamına hizmet edecek şekilde Merkezi İş Alanı planlanmıştır.

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.

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, **1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifi Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7-b, 7-c ve 14. Maddesine göre işbu rapor Meclis'e sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Hüseyin İNANIR Komisyon Başkanı	Uğur YAHŞİ Başkan Vekili

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