



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2026/041

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
12.02.2026

**KONU:** Nazım İmar Planı

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2026 yılı Şubat ayı 10.02.2026 tarihli olağan toplantısında 32. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Altınordu ilçesi Karapınar Mahallesi sınırları içerisinde 2. Sanayi alanında hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin 06.02.2026 tarihli ve 591394 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Altınordu İlçesi, Karapınar Mahallesi, muhtelif ada ve parseller üzerinde NİP-521123700 Plan İşlem Numaralı 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve NİP-521123702 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, Ordu İli Altınordu İlçesi Karapınar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olan 2. Sanayi sitesi alanının tamamı 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Sanayi Alanı olarak planlıdır. Teklif edilen plan değişikliği ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Küçük Sanayi Alanı olarak planlanması önerilmektedir.

Yapılan incelemelerde, söz konusu alanın yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ile tam uyumlu olmadığı tespit edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde tanımlanan plan kademelenmesi ilkesi ile 7. maddesinde belirtilen "alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun hazırlanması zorunluluğu" kapsamında; 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda yeniden düzenlenmesi gerekliliği doğmuştur.

Hazırlanan plan değişikliği ile imar ada sınırları değiştirilmeden mevcut Sanayi Alanı kullanımının Küçük Sanayi Alanı olarak düzenlenmesi öngörülmüştür.

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 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 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.**

Aşkın BAŞ  
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ  
Başkan Vekili

Tuncay UZUNÇAKMAK  
Üye

Mehmet Murad YILDIZ  
Üye

Ziya SARIKAYA  
Üye