



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2025/31

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
07.03.2025

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2025** yılı **Şubat** ayı olağan toplantısının **11.02.2025** tarihli ilk birleşiminde **29.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, ilimiz Çatalpınar ilçesi Göller Yukarı Mahallesi sınırları içerisinde 312 ada, 17, 22, 23, 24 ve 25 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **06.02.2025** tarihli ve **467131** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

İlimiz, Çatalpınar İlçesi, Göller Yukarı Mahallesi, G39-b-09-c-2-d uygulama imar planı paftası, 312 ada 17, 22, 23, 24 ve 25 nolu parseller ile terkli alanda hazırlanan UİP-521074685 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Çatalpınar Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarih ve 11/4 sayılı kararı ile uygun görülen teklif dosyası incelenmiştir.

İlimiz, Çatalpınar İlçesi, Göller Yukarı Mahallesi, 312 ada, 17, 22, 23, 24 ve 25 nolu parseller ile terkli alan mevcut uygulama imar planında ayırık nizam, 2 kat, TAKS:0.30, KAKS:0.60 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak ve 7 metre en kesitli yaya yolu olarak planlanmıştır. Uygulama imar planı değişikliği ile imar uygulaması görmüş olan değişikliğe konu parsellerin tamamının yapılaşma koşulları değişmeksizin konut alanı olarak planlanması ve terkli alanların batıda 7 metre en kesitli, doğuda 6 metre en kesitli yaya yolu olarak planlanması önerilmektedir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uyumlu olduğundan ve nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediğinden, imar uygulaması görmüş parsellerin revizyon imar planı ile değişikliğe uğraması sebebiyle tekrar uygulama yapılmaması, kamu zararı oluşmaması adına hazırlandığı anlaşıldığından **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddelerine 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