ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	T.C. ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ	**Rapor No:** 2026/148
	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU	**Rapor Tarihi:** 05.10.2026

KONU: Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2026** yılı **Eylül** ayı **10.09.2026** tarihli olağan toplantısında **67.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının,** ilimiz Çatalpınar İlçesi Kıran Mahallesi sınırları içerisinde 786 ada 30-33-36 nolu parsel ile tescil harici alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebine ilişkin **10.09.2026** tarihli ve **662384** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca; İlimiz, Çatalpınar İlçesi, Kıran Mahallesi, 786 ada 30-33-36 nolu parsel ile tescil harici alanda hazırlanan UİP-521145093 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Çatalpınar Belediyesinin 04.09.2026 tarih ve 9/1 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmış olup komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Çatalpınar İlçesi, Kıran Mahallesi, 786 ada 30-33-36 nolu parsel ile tescil harici alan; Küçük Sanayi Alanı, Ticaret-Konut Alanı ve Park Alanı kullanımları bulunmakta olup, güneyde 10 metre, kuzeyde 40 metre genişliğinde ulaşım bağlantıları yer almaktadır. Küçük Sanayi Alanında E:0.50, Yençok:5.50 metre, Ticaret-Konut Alanında ise Ayrık Nizam 4 kat, TAKS:0.30, KAKS:1.20 yapılaşma koşulları şeklinde planlıdır.

Plan değişikliği ile; Park Alanı ve Ticaret-Konut Alanının bir kısmının Küçük Sanayi Alanına dönüştürülmesi, Küçük Sanayi Alanının büyütülmesi, ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesi, Küçük Sanayi Alanında yapılaşma koşullarının E:0.80, Yençok:8.50 metre olarak belirlenmesi ve Ticaret-Konut Alanında kat yüksekliğinin 2 kat olarak düzenlenmesi önerilmiştir. Ayrıca,

- Küçük sanayi alanında Emsal 0.80 Yençok 8.50 m olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri pafta üzerinde belirtilmemiş olup avan projesine göre belediyesince yapı yaklaşma mesafesi belirlenebilir,
- Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanununa, ilgili yönetmeliklerine ve Çatalpınar revizyon uygulama imar planı plan hükümlerine uyulacaktır, şeklinde plan notu ilavesi ile önerilmektedir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği anlaşıldığından **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