



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor No:**  
2025/141

**Rapor Tarihi:**  
05.12.2025

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2025 yılı Ekim ayı olağan toplantısının 09.10.2025 tarihli ilk birleşiminde 55. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen, **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, İlimiz Perşembe İlçesi, Efirli, Çerli ve Alınca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan muhtelif parseller üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin 09.10.2025 tarihli ve 547664 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Perşembe İlçesi, Çerli Mahallesi'nde 1612 ada 4, 5, 6 nolu parseller, 1357 ada 7, 11, 12, 13 nolu parseller ile Efirli Mahallesi 103, 403 nolu imar adaları ile 388 ada 20 nolu parselde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelenmiştir.

Çerli Mahallesi, 1612 ada 4, 5 ve 6 numaralı parseller mevcut imar planında konut, park alanı ve kısmen imar yolu kullanımında kalmaktadır. 4 numaralı parsel yaklaşık 22300 m<sup>2</sup> olup, yaklaşık 3000 m<sup>2</sup> plan içinde kalmaktadır. 5 ve 6 parselin alanı yaklaşık 1400 m<sup>2</sup> olup, parsellerin tamamı plan içindedir. Ancak mevcut planın kullanım kararları ve büyük bir kısmı plan dışında olan parselin kullanımı konusunda problemler oluşmuştur. Mülkiyet sahiplerinin de talebi üzerine 1612 ada 4, 5, 6 numaralı parseller plan dışına çıkartılmış olduğu görülmektedir.

Efirli Mahallesi, 103 ada ve 403 ada üzerinde nazım imar planı değişikliği düzenlenmiştir. 103 ada mevcut imar planında konut alanı kullanımında, 403 ada ise ticaret ve konut alanı kullanımındadır. 103 ada 3 parsel ile 403 ada 1 ve 2 numaralı parsel malikleri aynı olması sebebiyle 103 ve 403 ada arasından geçen imar yolunun kapatıldığı ve 403 nolu imar adasının batı kısmında yaklaşık 500 m<sup>2</sup> BHA düzenlendiği görülmektedir.

Çerli Mahallesi, 1357 ada 7, 11, 12, 13 parseller üzerinden geçen 10 metre genişliğindeki imar yolunun imar uygulaması yapılarak yolun bedelsiz kamuya terkini sağlanması amacıyla düzenleme yapıldığı görülmektedir.

Efirli Mahallesi, 388 ada 20 numaralı parselin yapılaşma koşulları mevcut yapılaşma ve mülkiyet durumuna göre yeniden düzenlendiği, kat adedi artırılmadan yapı kütlesi önerildiği görülmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri üst ölçek nazım imar planı ana kararlarına aykırılık teşkil etmediği anlaşıldığından teklif uygulama imar planı değişikliği 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.**

Aşkın BAŞ  
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ  
Başkan Vekili

Tuncay UZUNÇAKMAK  
Üye

Mehmet Murad YILDIZ  
Üye

Ziya SARIKAYA  
Üye