

**T.C.**  
**ALTINORDU BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

DÖNEMİ / TOPLANTI AYI	2024/HAZİRAN	KARAR TARİHİ	06.06.2024
BİRLEŞİM TARİHİ-SAYISI	06.06.2024-2	KARAR NO	2024/64
OTURUM	1	KONUSU	1/1000 Revizyon Uygulama İmar Planı Yapım İşi

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Altınordu Belediye Meclisimizin 2024 yılı Haziran ayı toplantısının 03.06.2024 tarihli ilk birleşiminde 1. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, 1/1000 Revizyon Uygulama İmar Planı Yapım İşi talebine ilişkin 13.04.2024 tarihli ve 46 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

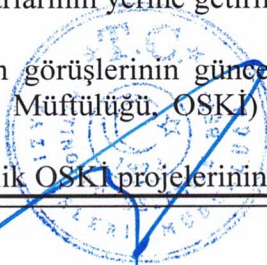
**“BAŞKANLIK MAKAMINA**

Altınordu İlçesi 1/25.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı 31.05.2021 tarih ve 2021/127 ve 2021/128 sayılı meclis kararları ile onaylanmıştır. İlgili planlar 10.06.2021-09.07.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süreci içerisinde toplam 1243 adet itiraz gelmiş olup daha sonraki meclis kararları ile itirazlar kapsamında plan değişiklikleri yapılarak plan süreci kesinleşmiştir. Dünya’da ve ülkemizde yaşanan iklim değişikliği sebebiyle meydana gelen afetler planlama anlayışında “Afete Dirençli Kentler” olgusunu öne çıkartmıştır.06.Şubat Kahramanmaraş depremleri, 08-09-10 Temmuz’da ilimizde meydana gelen sel felaketi ve çok sayıda heyelanlar afetlere dirençli imar planı yapma ihtiyacı bu doğurmuştur. Bu sebeple; sürdürülebilir ve afete dirençli kent oluşturmak amacıyla revizyon imar planı yapma gereği doğmuştur. Yaşanan doğal afetlere istinaden; başta Altınordu Belediyemiz olmak üzere, AFAD, DSİ 7. Bölge Müdürlüğü, Ordu Milli Eğitim İl Müdürlüğü, Ordu Sağlık İl Müdürlüğü, Ordu Müftülüğü, Ordu Kültür ve Turizm İl Müdürlüklerinin güncel görüş ve önerileri imar planlarına yansıtılarak, dirençlilik ilkesine katkı sağlanacaktır. Revizyon İmar planımızın henüz onay aşamasında olan “Türkiye Mekânsal Strateji Planı-Türkiye MSP” ve “Ordu-Giresun-Trabzon İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı” hedeflerine uygun hale getirilmesi sağlanacaktır. Ordu Şehir Hastanesi bağlantı yolları ve çevresinde bulunan kamulaştırmaları ortadan kaldırmak amacıyla revizeler yapılacaktır.1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/5.000 ölçekli nazım imar planı arasında kademeli birliktelik ilkesi korunacaktır. İmar planı açıklama raporları yukarıda bahsedilen sebeplerden dolayı yeniden revize edilecektir. Projeksiyon nüfusunun mekâna yansımalarının sağlanması amacı ile ada bazlı yoğunluklar yazılacaktır. Belediyemizce Taşbaşı mahallesi kıyı kesiminde yapımı planlanan Ordu Kruvaziyer ve Cumhuriyet Mahallesi kıyı kesiminde yapımı planlanan Melet Yat Limanı projelerinin turizm amaçlı mekânsal etkilerinin imar planı ve raporlarında yansıtılması sağlanacaktır. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına yapılan itirazlar sonucunda gelen lokal iptaller yeniden değerlendirilecektir. Yukarıda belirtilen gerekçelerden dolayı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 25. Maddesine göre yeni bir 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı yapılmasına Ordu Büyük Belediye Meclisince 17.08.2023 tarihli ve 2023/282-283 sayılı kararları ile kesinleşmiş olup alt ölçek planların üst ölçek planlar ile uyum şartı esas olduğundan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapılması konusunun 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddeleri gereği görüşülerek karar verilmek üzere Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim. **denilmektedir.”**

**İMAR KOMİSYONU GÖRÜŞÜ:**

Revizyon uygulama imar planı yapımının gerekçeleri arasında;

- Bir önceki İmar Planı çalışmalarının onama ve askı sırasında gelen itirazların uygun şekilde değerlendirilememesi,
- İdare Mahkemesinin parsel bazında iptal kararlarının yerine getirilmesi ve bu alanların çevresiyle birlikte değerlendirilmesi gerekliliği,
- İtiraz ve Mahkeme süreçlerinde bazı kurum görüşlerinin güncellenmesi ve bu güncel kurum görüşlerine ( Sağlık İl Md, Milli Eğitim İl Md, İl Müftülüğü, OSKİ) göre düzenlemelerin yeniden yapılması gerekliliği,
- Afet riski olan dere ve taşkın alanlarına yönelik OSKİ projelerinin plana aktarılma gerekliliği,



M L

•Alt ölçek planların üst ölçek planlar ile uyum şartı esas olduğundan 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 imar planları arasında kademede birlikteliğin sağlanması amacı ile Uygulama İmar Planı yapılmıştır.

Ordu Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/08/2023 tarih ve 2023/282 ve aynı tarih ve 2023/283 sayılı kararlarıyla Altınordu ilçesi genelinde 1/5000 ve 1/25.000 ölçekli yeni revizyon nazım imar planı yapılmış olup planlar 17.08.2023 tarihli ve 2023/282-283 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı; (daha önceden plan değişikliği yapılan, Değer Artış Payı Yönetmeliğinden etkilendiği için süreci devam eden ada ve parseller hariç) 3194 Sayılı İmar Kanununa, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliklerine ve kesinleşen Nazım İmar Planının plan ana kararlarına uygun yapıldığı anlaşıldığından, revizyon uygulama imar planının kabulü komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur.

İş bu rapor 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi uyarınca Belediye Meclisine sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Şeklindeki **04.06.2024** tarihli **İmar Komisyonu** raporu **06.06.2024** tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edildi.

**KARAR:**

Rapor komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve işaretle yapılan oylamada; mevcudun **oybirliğiyle** kabul edildi.



**Ulaş TEPE**  
**Belediye-Meclis Başkanı**

**Davut Çağan YILMAZ**  
**Meclis Kâtibi**

**Buse AYDIN**  
**Meclis Kâtibi**