



ALTINORDU (ORDU) CUMHURİYET, AKÇATEPE VE KAYABAŞI MAHALLELERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ İTİRAZLARA TABİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ

ALTINORDU (ORDU) CUMHURİYET VE AKÇATEPE MAHALLELERİ 1/25 000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI İL BÜTÜNÜNDE KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN SAĞLANDIĞI SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMAYI DESTEKLEMELİK ÜZERE, YERLEŞME ALANLARI İLE SANAYİ, TARIM, TURİZM, ULAŞIM GİBİ SEKTÖREL GELİŞMELERİ YÖNLENDİRECEK ARAZİ KULLANIM KARARLARININ ÖLÇEĞİNİ GEREKTİRDİĞİ DETAYDA BELİRLENMESİNİ AMAÇLAMAKTADIR.

2. PLANIN TEMEL İLKELERİ

- 2.1. PLANLAMA ALANINDAKİ ÇEVRESEL DEĞERLERİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLECEK ŞEKİLDE KORUNMASININ SAĞLANMASI.
- 2.2. PLANLAMA ALANININ MEKANSAL GELİŞİMİNİN, SOSYAL, EKONOMİK VE KÜLTÜREL GELİŞİMLE KOORDİNELİ BİR ŞEKİLDE OLUŞMASININ SAĞLANMASI.
- 2.3. DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK KAYNAKLARIN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRACAK PLANLAMA KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ.
- 2.4. SEKTÖRLER ARASI EŞGÜDÜMÜN SAĞLANDIĞI BİR EKONOMİK GELİŞİMİN SAĞLANMASI.
- 2.5. MEKANSAL GELİŞİMİN, DOĞAL KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLMESİNİ SAĞLAYACAK ŞEKİLDE YÖNLENDİRİLMESİ.
- 2.6. TÜM YERLEŞMELERDE, MEVCUT POTANSİYELLERİN DESTEKLENDİĞİ VE SOSYO-EKONOMİK YAŞAM KALİTESİNİN ARTIRILDIĞI BİR GELİŞİMİN SAĞLANMASI.
- 2.7. BU PLANA GÖRE YAPILACAK UYGULAMALARIN VE HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN YÖNLENDİRİLMESİ.

3. GENEL HÜKÜMLER

- 3.1. 1/25000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 3.2. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BİR HÜKÜM VEYA BİR AÇIKLAMA YER ALMAMASI DURUMUNDA DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.
- 3.3. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILMAZ. KONUT ALANLARI VE DİĞER KENTSEL ARAZİ KULLANIM KARARLARININ SINIRLARI ŞEMATİK OLUP, BU PLANLA BELİRLENEN YAKLAŞIK ALANLARIN BÜYÜKLÜK VE NÜFUS KABULLERİNİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ, DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER ÇERÇEVESİNDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA KESİNLEŞECEKTİR.
- 3.4. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA YAPILACAK HER TÜR (NAZIM VE UYGULAMA) VE ÖLÇEKTE İMAR PLANI, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
- 3.5. HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA, ÇEVRENİN KORUNMASI VE DOĞAL KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLMESİ ANA İLKE OLARAK BELİRLENECEK OLUP, BU PLANLARDA ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLDUĞUMUZ ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR VE EKOLOJİK DEĞERİ OLAN HASSAS ALANLARIN BELİRLENMESİ VE GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 3.6. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 3.7. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUAT UYGUN JELOJİK-JEOTEKNİK VE/VEYA MİKROBÖLGELEMELİK ETİMLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR. ANCAK, PARSEL BAZINDA ZEMİN ETİMLERİ ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 3.8. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHAŞNGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKI AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NUMARALI KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARININ KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 3.9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3.10. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 3.11. HER TÜRLÜ YAPILAMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAN HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPOLAMA BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SON DALLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ONAYLARI ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ORDU İLİ ALTINORDU İLÇESİ CUMHURİYET, AKÇATEPE VE KAYABAŞI MAHALLELERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ İTİRAZLARA TABİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/25.000

GÖSTERİM SINIRLAR

	İLÇE SINIRI
	ONAYLI NAZIM İMAR PLANI SINIRI
	İTİRAZLARA TABİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	KIYIKENAR ÇİZGİSİ SINIRI

KONUT ALANLARI

	KENTSEL YERLEŞİK KONUT ALANI
	KENTSEL GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

	TİCARET ALANI
	TİCARET + KONUT ALANI
	KAMU HİZMET ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	SANAYİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR KENTSEL (AKTİF) YEŞİL ALANLAR

	PARK ALANI
--	------------

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

	EĞİTİM ALANI
	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	SAĞLIK ALANI
	SPOR ALANI
	İBADET ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

	ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU
	BİRİNCİ DERECE YOL
	İKİNCİ DERECE YOL
	ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

	ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA ALANI
	DOĞAL GAZ BORU HATTI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLER

	SU YÜZEYİ
--	-----------

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

	AFETE MARUZ ALANLAR
	YAPI YASAKLI ALANLAR
	TAŞKINA MARUZ ALAN
	ÖNLEMLİ ALANLAR

- ÖA-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunu)
ÖA-5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma)
ÖA-5.2 (Dolgu Alanlar)