

İÇİNDEKİLER

1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	2
2. Planlama Alanının Coğrafi Yapısı	7
3. Planlama Alanının Bulunduğu Bölgenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı	7
4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	7
5. İdari Yapı, Sınırlar.....	12
6. Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri	14
7. Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlara İlişkin Bilgiler..	15
8. Mülkiyet Bilgisi.....	15
9. Üst Ölçek Plan Kararları	16
10. Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i Plan Bilgisi	16
11. Önceki Plan Kararları.....	19
12. Hâlihazır Harita Bilgisi	23
13. Plana İlişkin Raporlar.....	23
a) Planlama Alanına Ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu	23
b) Planlama Alanının Hidrografik ve Oşinografik Rapor Durumu.....	26
14. Plan Kararları	28

1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

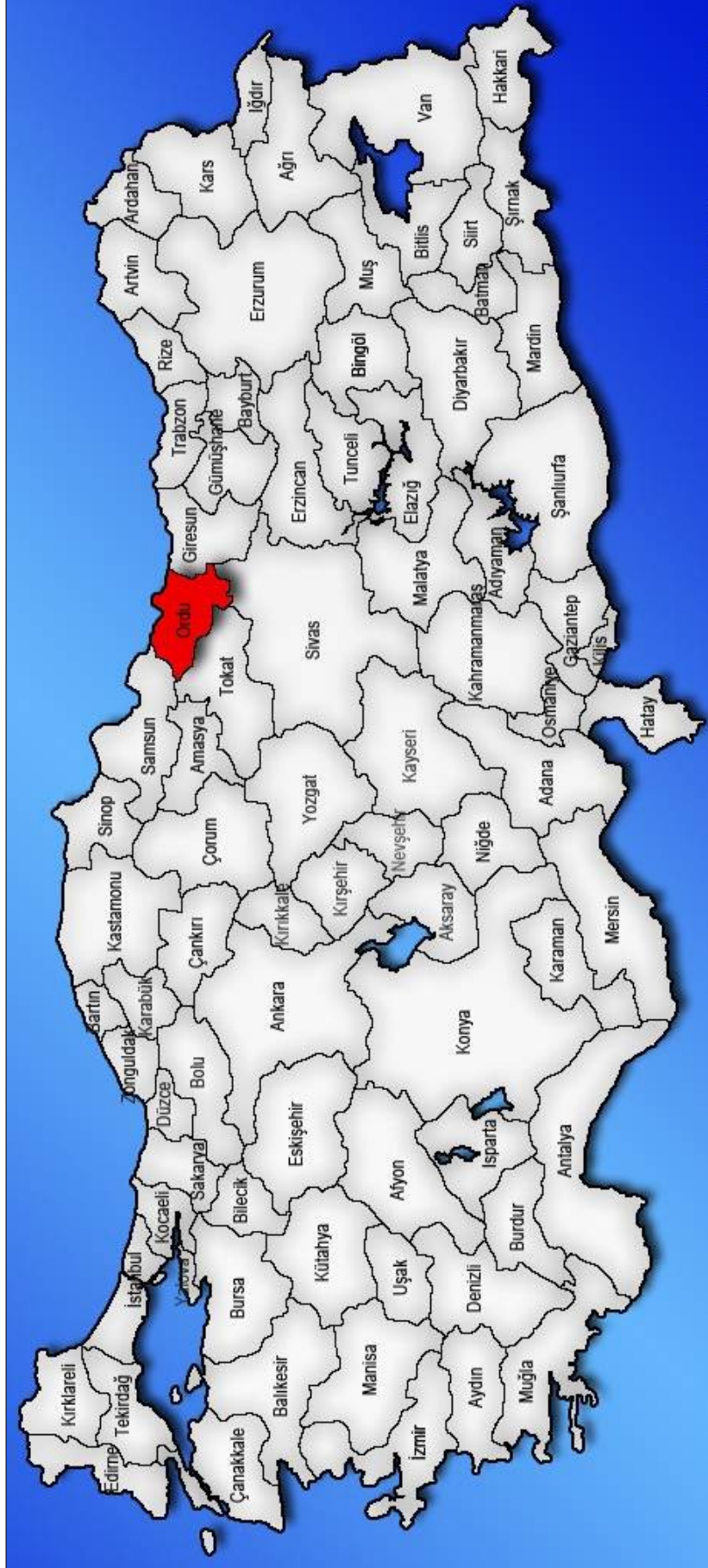
Ordu İli, Asya Kıtası üzerinde, Anadolu'nun kuzeyinde, Karadeniz Bölgesi'nin hem Doğu Karadeniz bölümü hem de Orta Karadeniz bölümü içerisinde, 40° 18' ile 41° 09' kuzey enlemleri ve 38° 40' ile 38° 07' doğu boylamları arasında yer almaktadır. İl, kuzeyden Karadeniz ile çevrilidir.

Ordu ilinin yüzölçümü 5963 km² olup, Türkiye topraklarının %0,8'ini kapsamaktadır. Kuzeyde Karadeniz ile batıda Samsun, doğuda Giresun, güneyde Tokat ve Sivas illeri ile komşudur. Coğrafi ve kültürel özellikler açısından Orta ve Doğu Karadeniz Bölümleri arasında geçiş bölgesinde yer almaktadır. Doğu batı doğrultusunda kesintisiz bir coğrafi ilişki kurmaktadır fakat güneyi ile bağlantıları zayıftır.

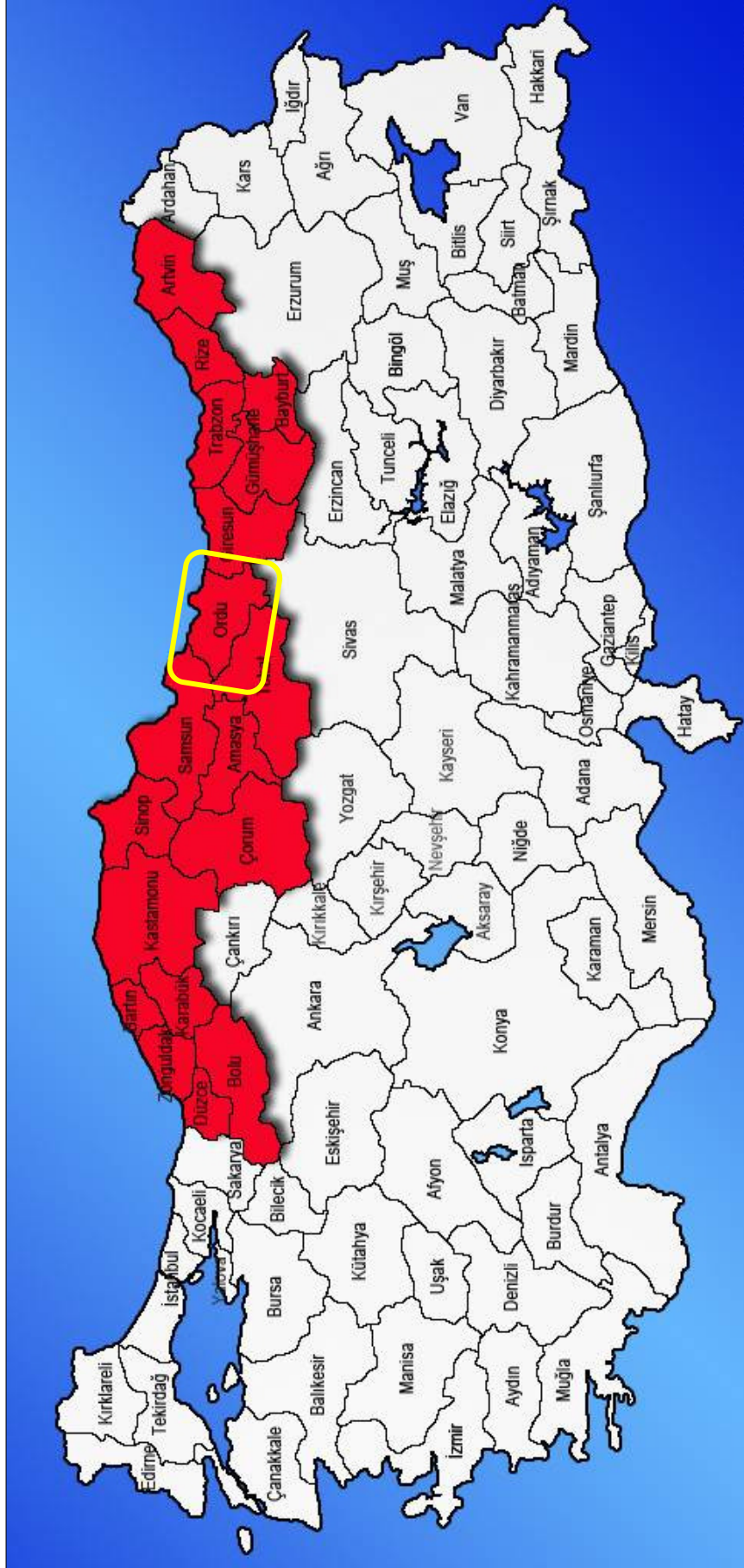
Planlama alanının bulunduğu Gülyalı İlçesi, Ordu ilinin kıyıda en doğu ilçesidir. Gülyalı yerleşimi kent dokusu incelendiğinde sahil şeridinden geçen transit yola dik ve paralel caddelerin olduğu görülmektedir. Kent yerleşimi karayolu boyunca lineer bir gelişme göstererek kıyıda biraz daha yoğun ve kıyıdan iç kesimlere gidildikçe daha dağınık bir yapı sergilemektedir. İç kesimlere doğru gidildikçe dağınık yapılaşmanın en önemli sebebi engebeli yapıya sahip olmasıdır. Kent gelişim dokusunun düzensiz olduğu görülmektedir. İlçedeki yol ve cadde yapılanmasının oluşturduğu yol ağlarının tümü trafiğe açıktır. Toplu taşıma kent merkezinde bulunmamakta olup, Ordu ili Altınordu ilçesiyle ve komşu il olan Giresun ile özel girişimcilikle yapılan dolmuş, minibüs taşımacılığı şeklindedir. 6360 Sayılı "On Dört İilde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmiyedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile büyükşehir olan Ordu ile Gülyalı İlçesinde köy tanımlı birimlerin mahalle olması ile oluşan mahallelere ulaşım minibüslerle sağlanmaktadır.

Gülyalı ilçe sınırları batıda Turnasuyu Mahallesi ile Ordu Üniversitesi ve doğuda Ayrılık Mahallesi ile Giresun il sınırı olan Piraziz (Apdal) Deresi olarak kabul edilmiştir.

Planlama alanı Gülyalı merkezinde, Ordu-Giresun karayolunun kıyısında Gülistan Mahallesi, G40-A-02-D nazım imar planı ve G40-A-02-D-2-D uygulama imar planı paftası paftasında kalmaktadır.



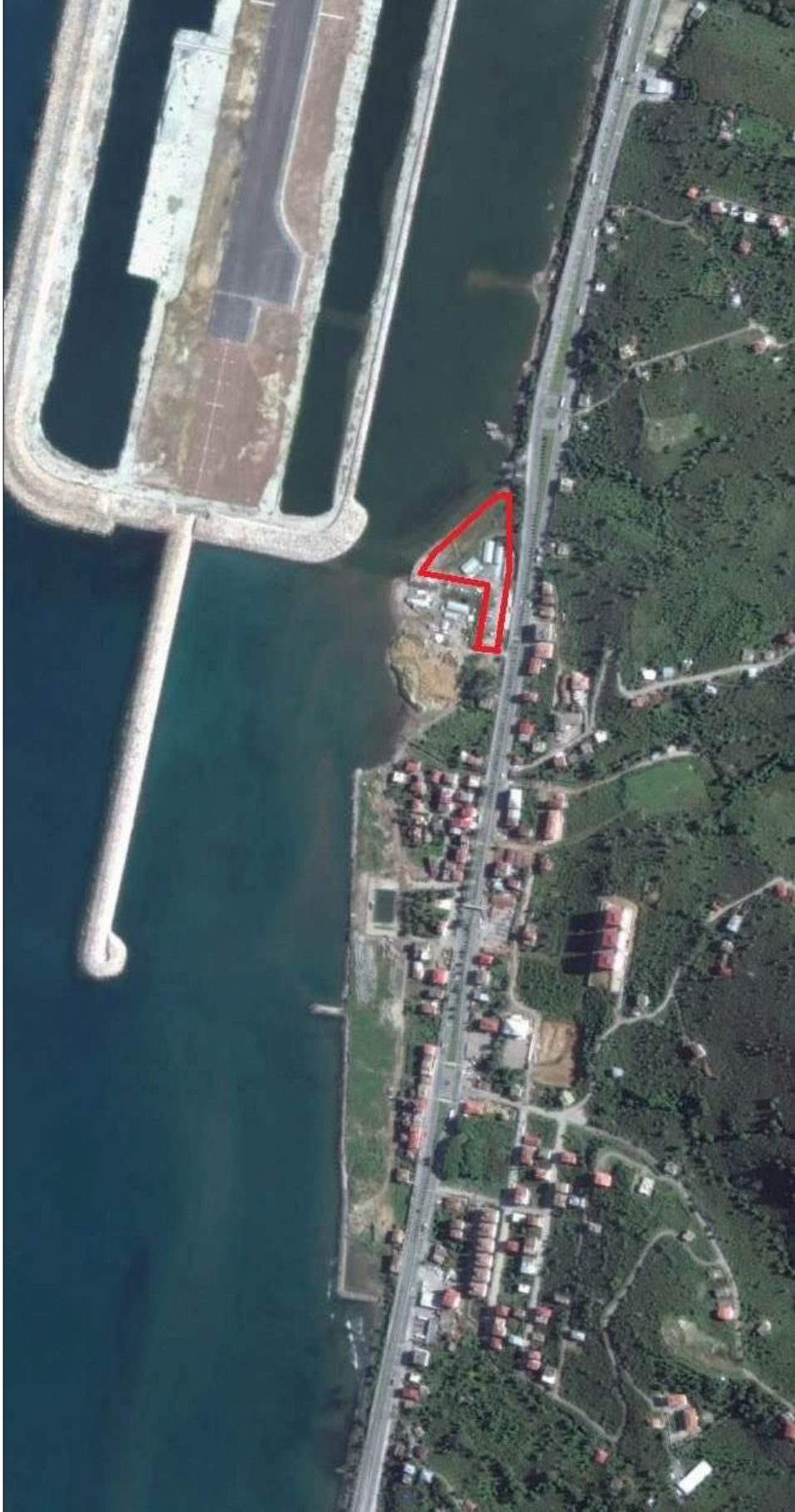
Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü

2. Planlama Alanının Coğrafi Yapısı

Planlama alanı Karadeniz sahil yolunun alt tarafında yer almaktadır. Söz konusu alan ve çevresi düz arazi yapısına sahip olup, Gülyalı ilçe merkezinin doğu yönünde bitiş noktasındadır. Ordu yıllık ortalama yağış miktarı 1152,0 mm'dir. Ortalama deniz suyu sıcaklığı 15,6 C°'dir. Deniz suyu sıcaklığı en yüksek değerini Ağustos ayında bulmakta (25,8C°). Ocak ayında deniz suyu sıcaklığı 7,0 C°'ye düşmektedir. Senenin 58 günü açık, 177 günü bulutlu ve 130 günü kapalı geçmektedir.

3. Planlama Alanının Bulunduğu Bölgenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı

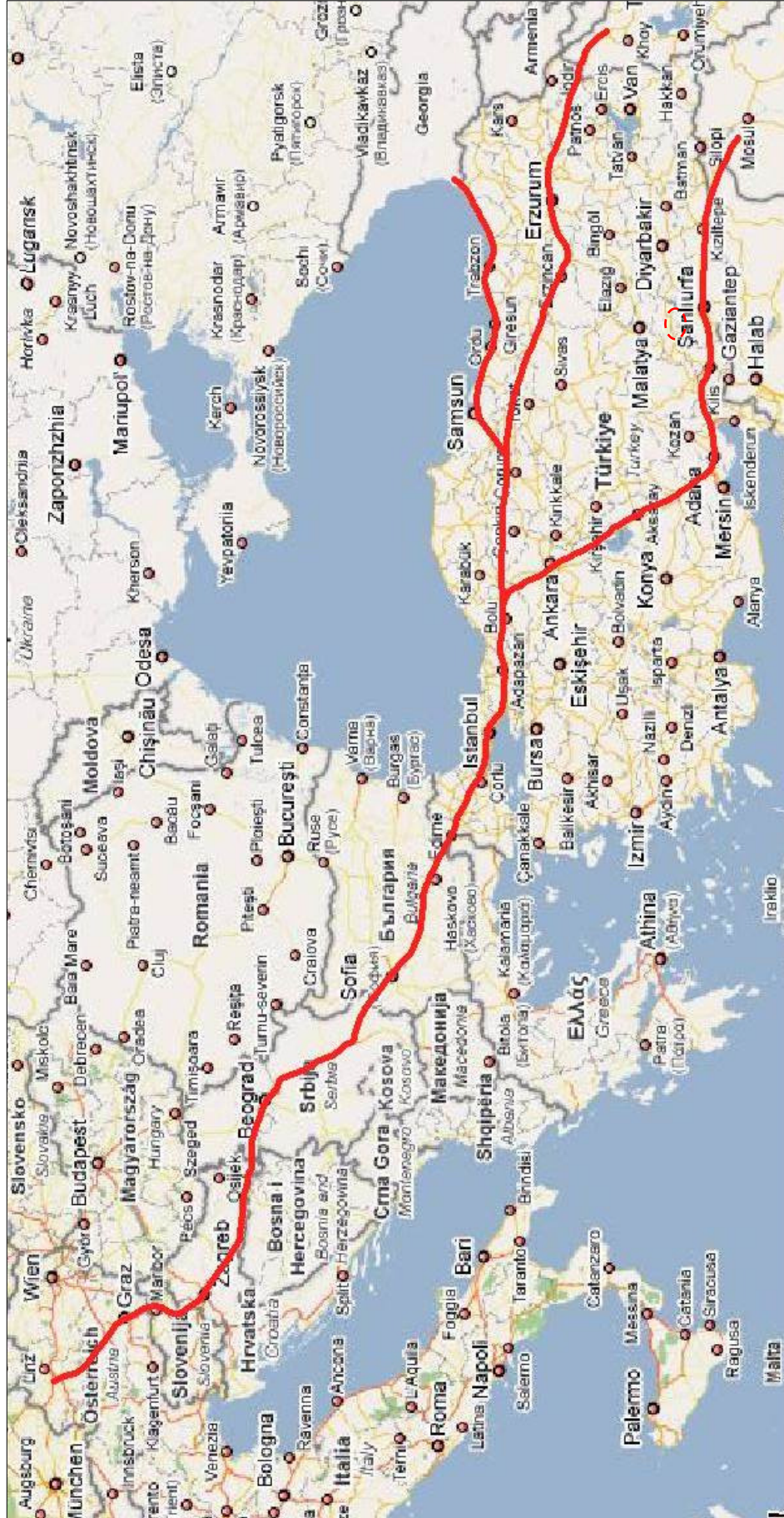
Ordu il genelinde en az tarım arazisine sahip ilçe ise Gülyalı ilçesidir. Geçim kaynağı ağırlıklı olarak fındık üretimidir. Tarım alanında fındık üretiminin yanı sıra kivi ve ceviz üretimleri de yapılmaktadır. Hayvancılık alanında ise süt ve besi hayvancılığıyla birlikte arıcılık ile kestane balı üretimi yapılmaktadır. Son yıllarda ilçeye yapılan yatırımlar ve mavi bayrak projesinin de katkısıyla turizm yatırımları ön plana çıkmaktadır. Gülyalı Ordu ilinin mavi bayraklı plajlarına, sahillerine sahip deniz kenarı ilçelerinden biridir.

4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

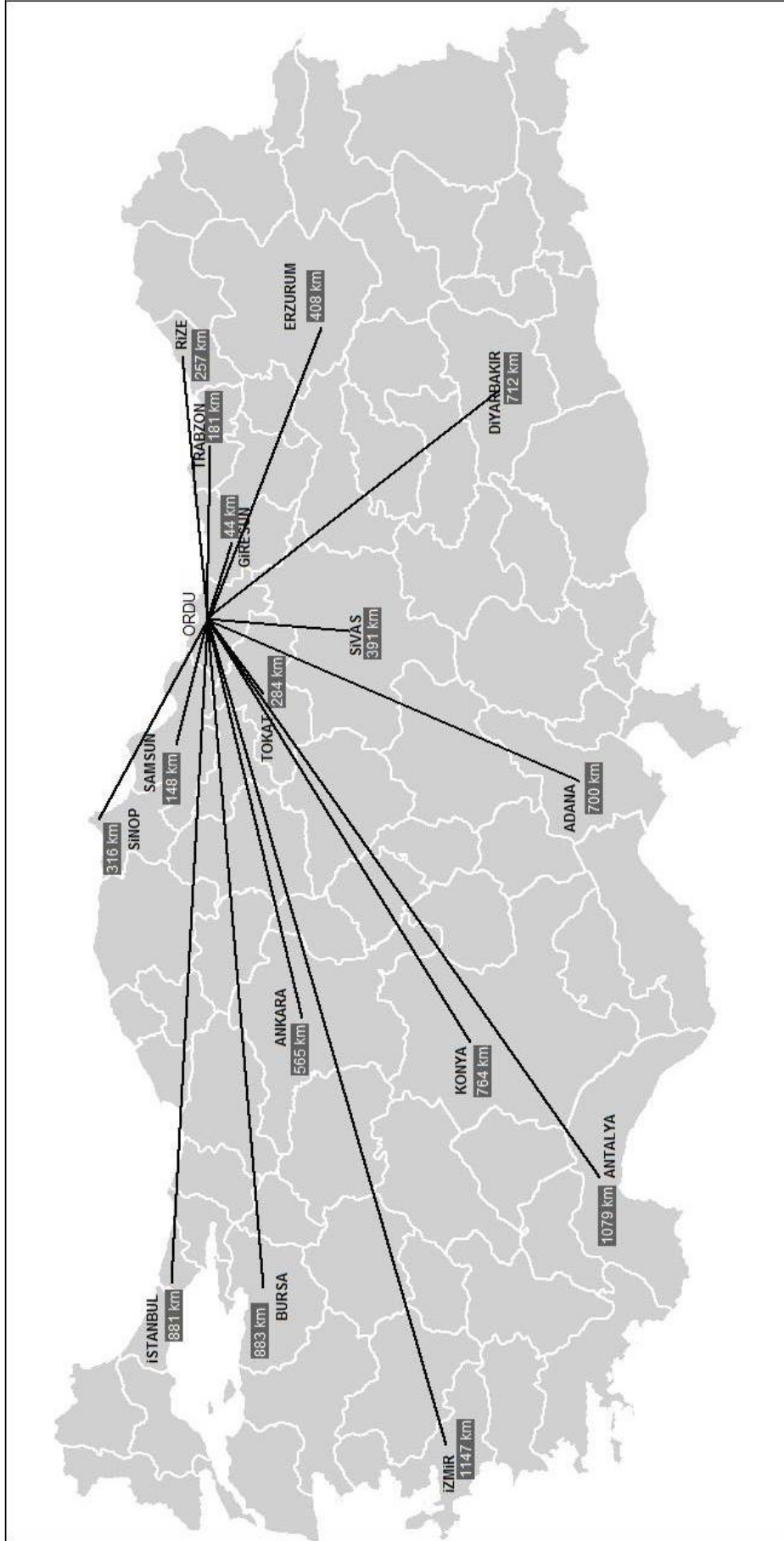
Gülyalı İlçesinin karayolu ulaşımı karadeniz sahil yolu ile sağlanmaktadır. Havayoluyla Samsun Çarşamba Havalimanı (146km), Trabzon Havalimanı (171km) ve Ordu-Giresun Havalimanı (1km) ile bağlantı kurulmaktadır.

Planlama alanı, tüm Doğu Karadeniz illerini geçerek Sarp Sınır Kapısı'ndan Gürcistan'a ulaşan ve bölgeyi İç ve Batı Anadolu'ya bağlayan sahil yolu güzergâhı üzerinde bulunmaktadır. Bölgenin yük ve yolcu taşımacılığının büyük bir bölümünü sağlayan güzergâh son birkaç yıldır sınır kapısının açılmasıyla birlikte turizm açısından da önem kazanmaya başlamıştır. Kentin iç bölgeler ile bağlantısı arazinin elverişsizliği nedeniyle çok kuvvetli değildir.

Karadeniz Sahil Yolu, Avrupa üzerinden gelip Kafkas Bölgesi ülkelerine giden transit ulaşım ağı üzerindedir. Ordu kenti bu güzergâh üzerinde yer aldığından uluslararası taşımacılık kentin içinden geçmektedir. Bu güzergâhın ulusal yol kodu D010 iken uluslararası yol kodu E70'tir.



Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



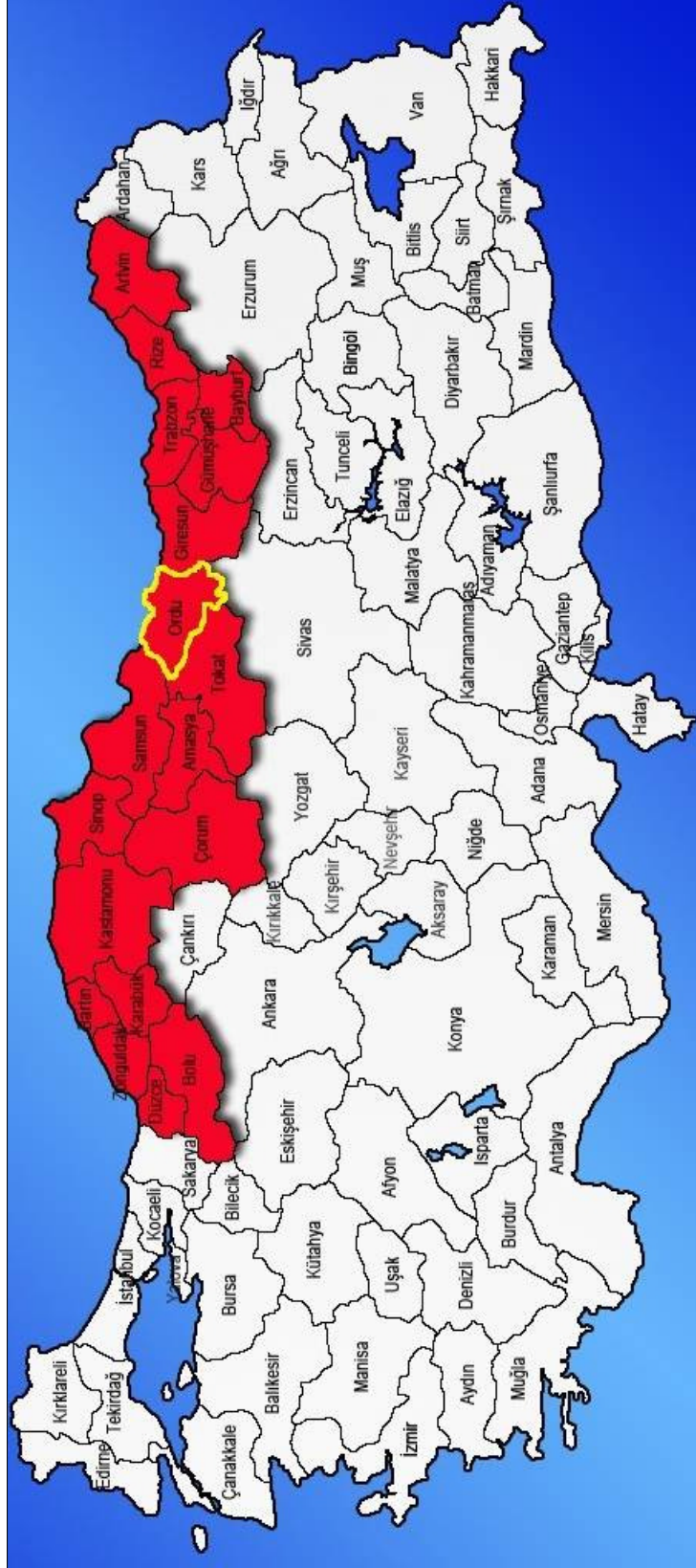
Harita 6: Planlama Alanının Bazı Merkezlere Uzaklığı



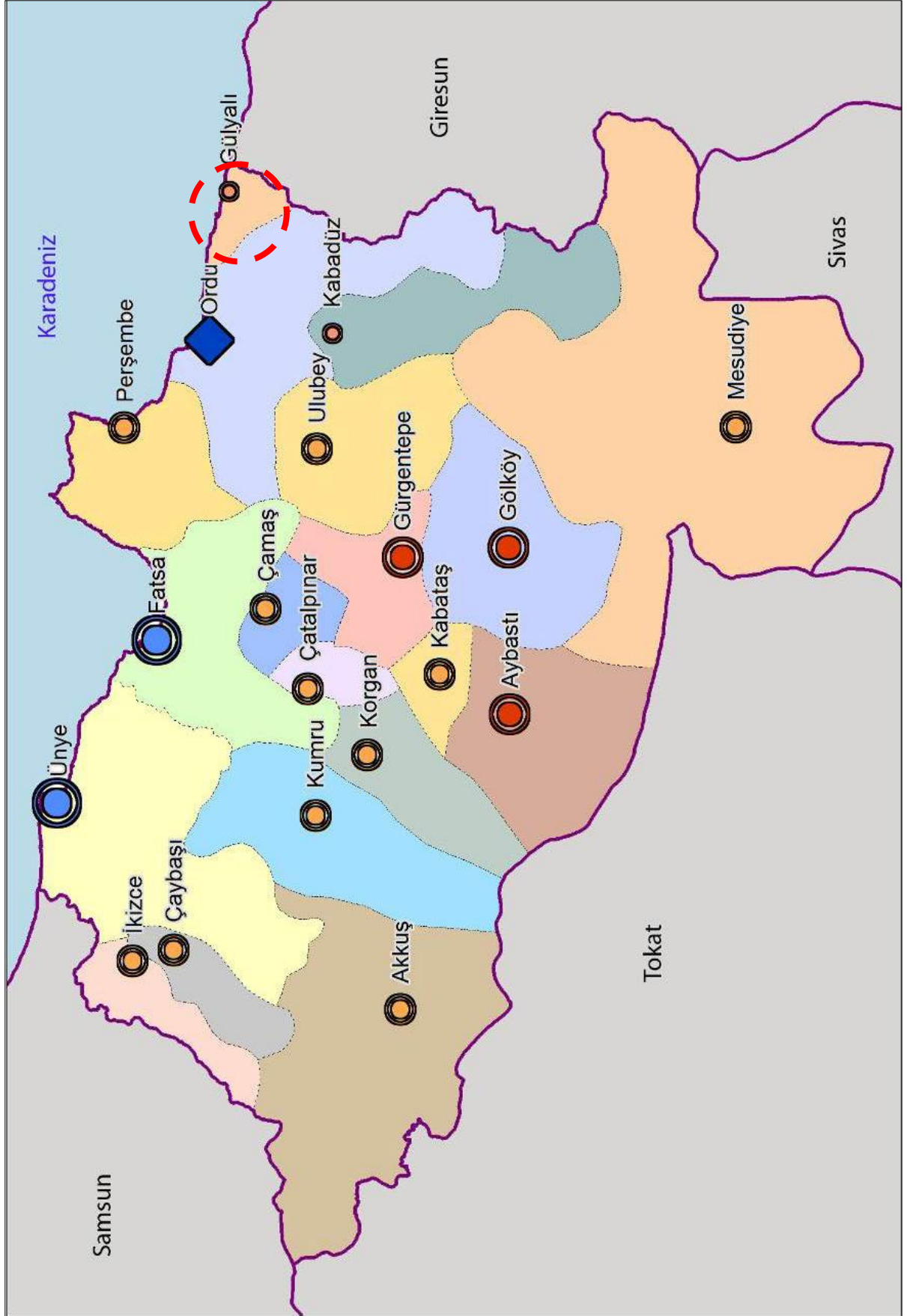
Harita 8: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

5. İdari Yapı, Sınırlar

Planlama alanı Ordu Büyükşehir Belediyesi, Gülyalı İlçesi Belediye sınırları içerisinde yer almaktadır.



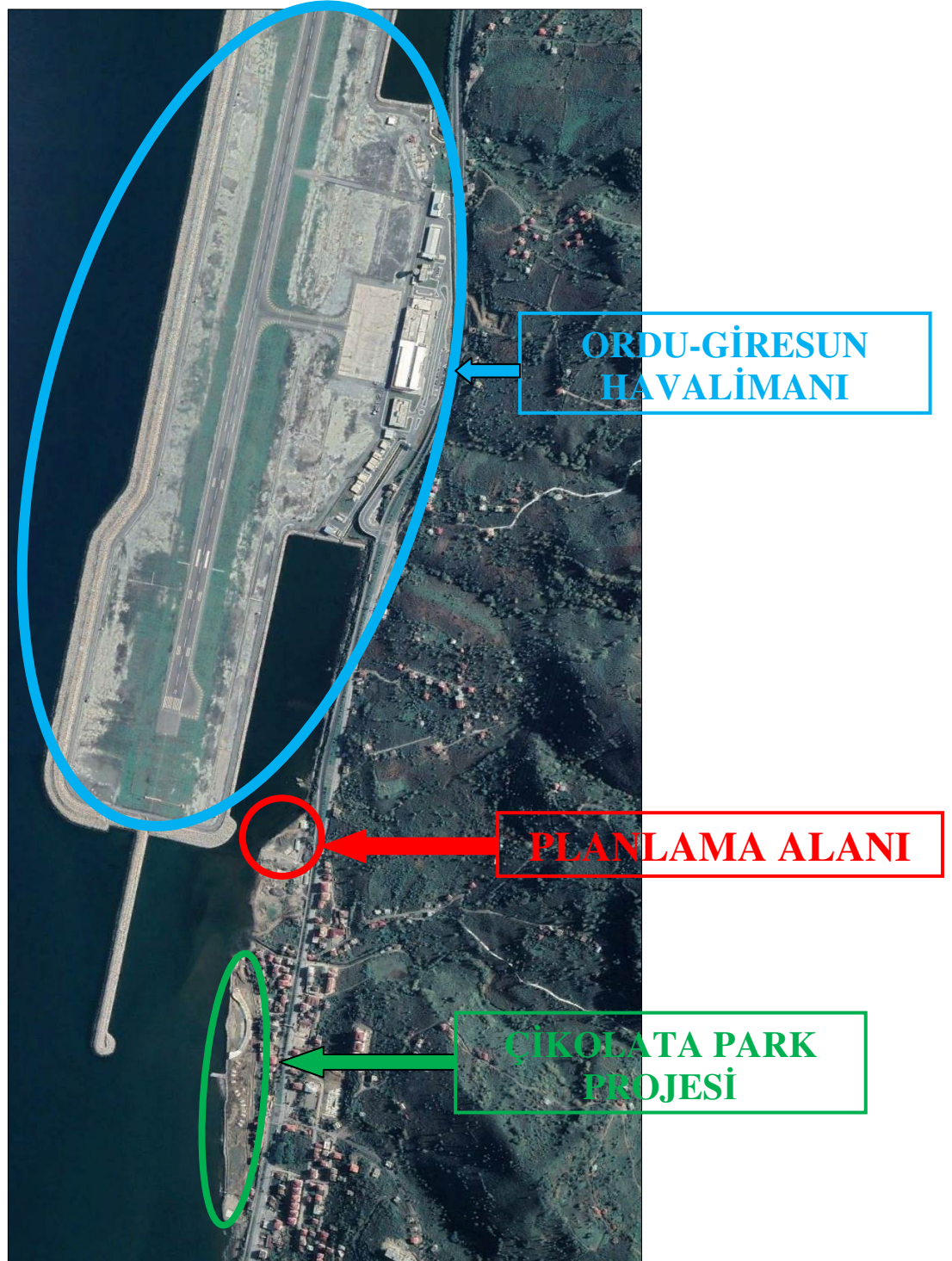
Harita 9: Bölgesel Ölçekte Planlama Alanının Yeri



Harita 10: Planlama Alanının İl Ölçeğindeki Yeri

6. Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri

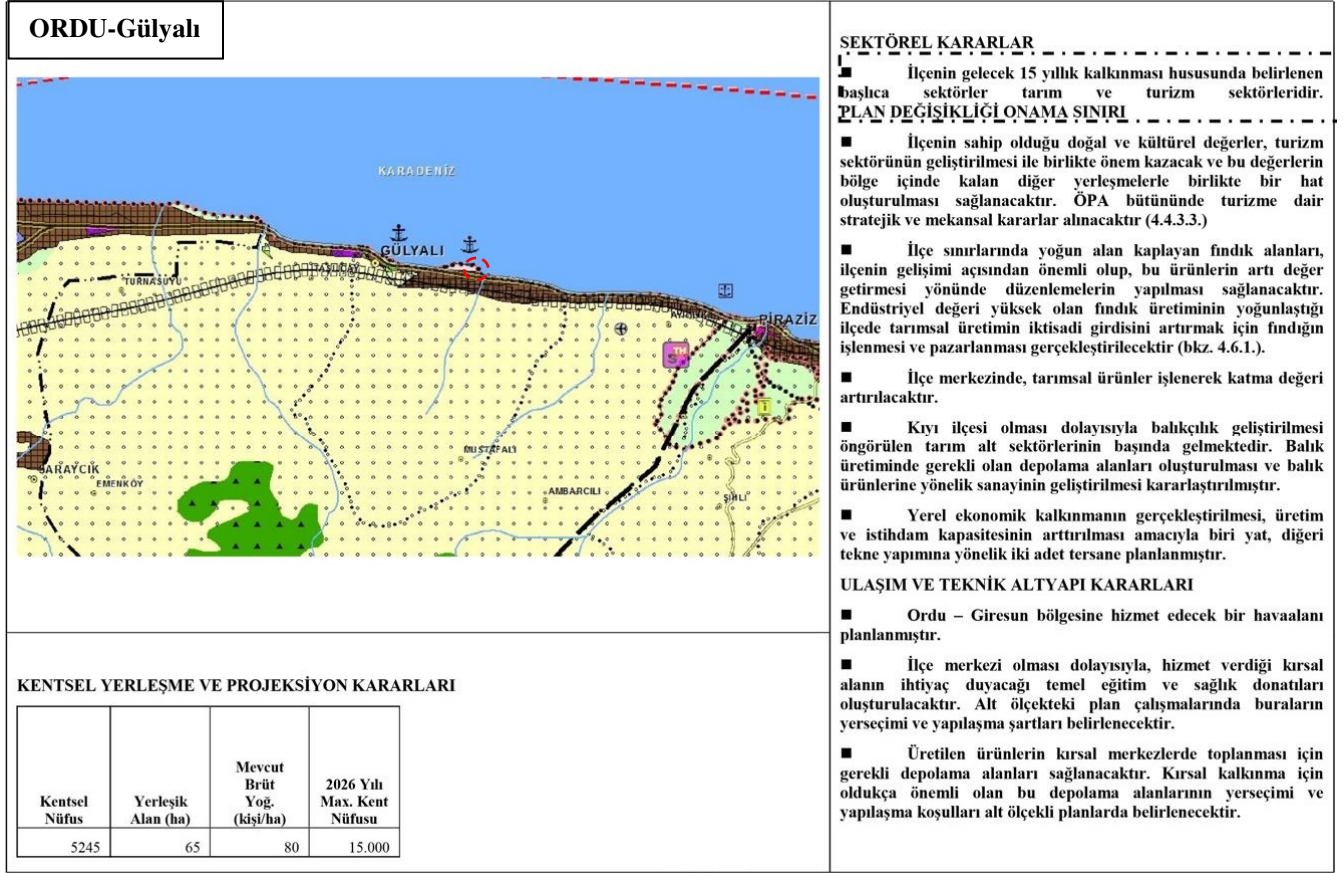
Planlama alanının 1 km. doğusunda yapımına 2011 yılında başlanan ve deniz üzerine taş dolguyla inşa edilen Dünya'nın üçüncü, Avrupa'nın ve Türkiye'nin ilk havalimanı olan Ordu-Giresun Havalimanı 2015 yılının Mayıs ayında kullanıma açılmıştır. Hemen batısında ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 01.04.2013 tarih ve 4954 sayılı Oluru ile onaylanan Çikolata Park Projesi yer almaktadır.



Harita 11: Planlama Alanı ve Çevresindeki Kıyı Tesisleri

9. Üst Ölçek Plan Kararları

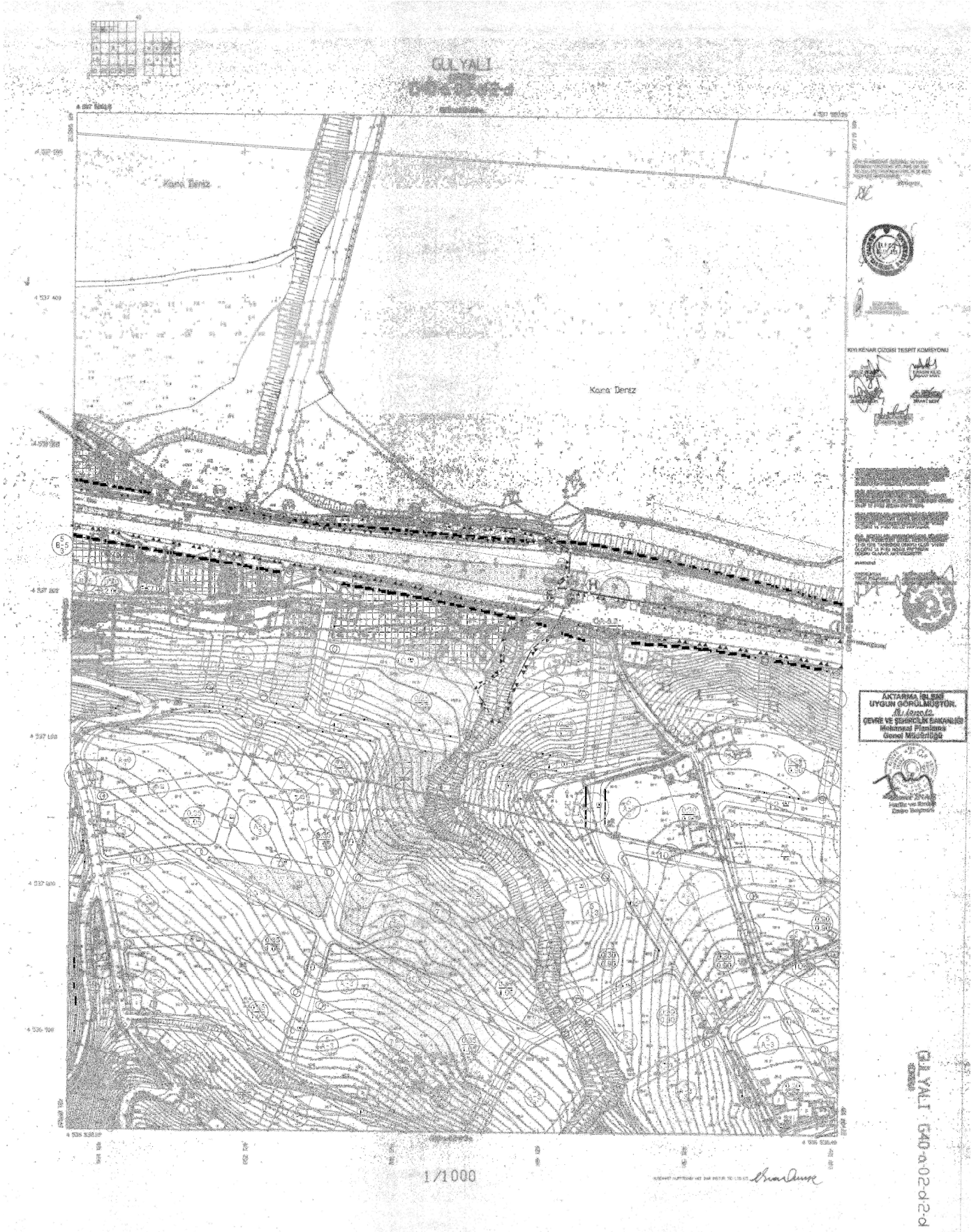
Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin illerini kapsayan Çevre Düzeni Planında planlama alanı ve çevresine ait plan kararları Harita-13'te verilmiştir.



Harita 13: Planlama Alanınının 1/100.000 Çevre Düzeni Planı

10. Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i Plan Bilgisi

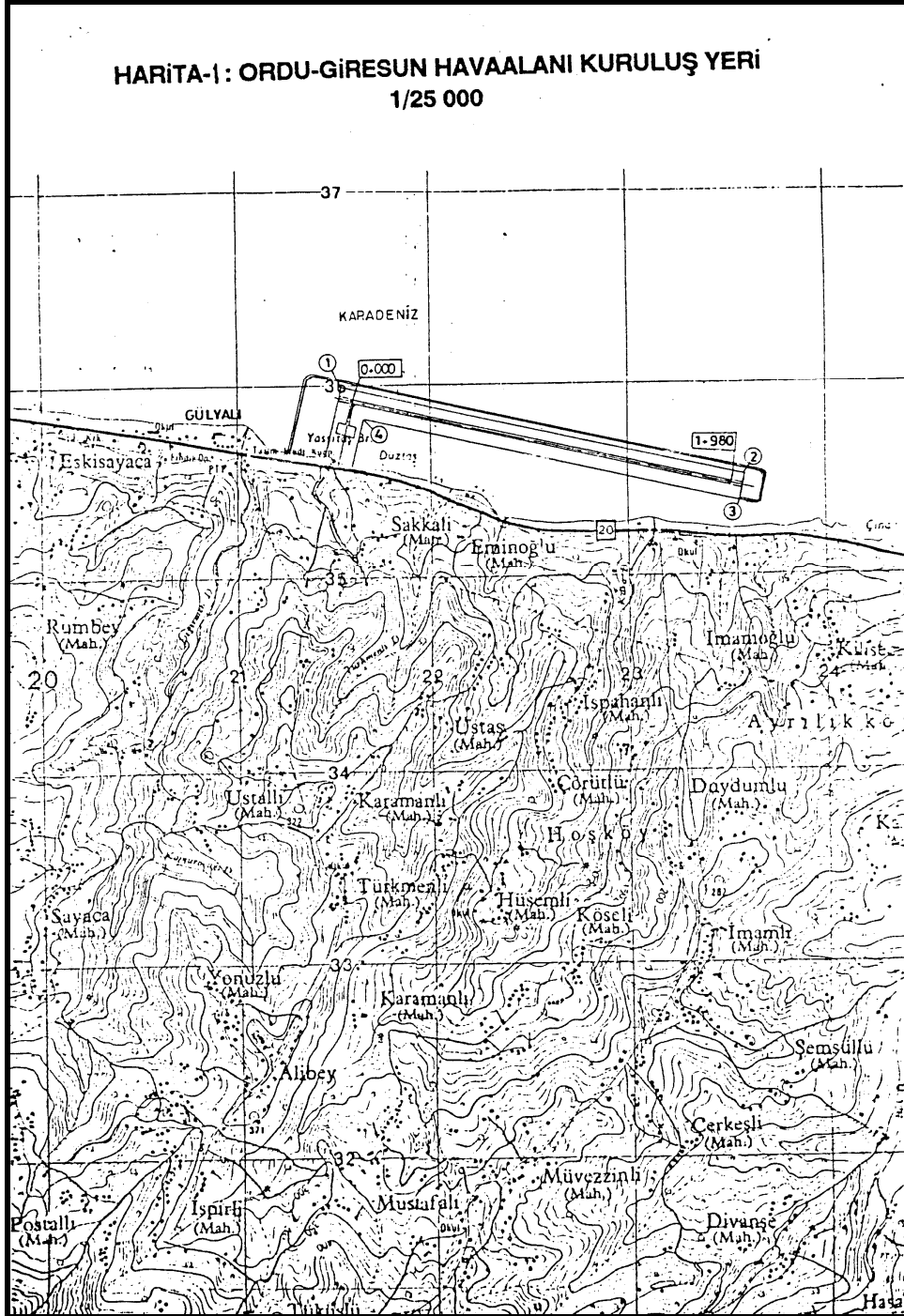
Planlama alanınının yakın çevresinin yer aldığı Gülyalı ilçesine ait 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı Ordu Büyükşehir Belediyesi'nin 20.09.2016 tarihli ve 2016/237 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Gülyalı ilçesine ait 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı 03.02.2017 tarihli ve 4 sayılı karar ile Gülyalı Belediye Meclisi'nce onaylanmış olup, Ordu Büyükşehir Belediye Meclisininin 20.02.2017 tarihli ve 2017/044 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



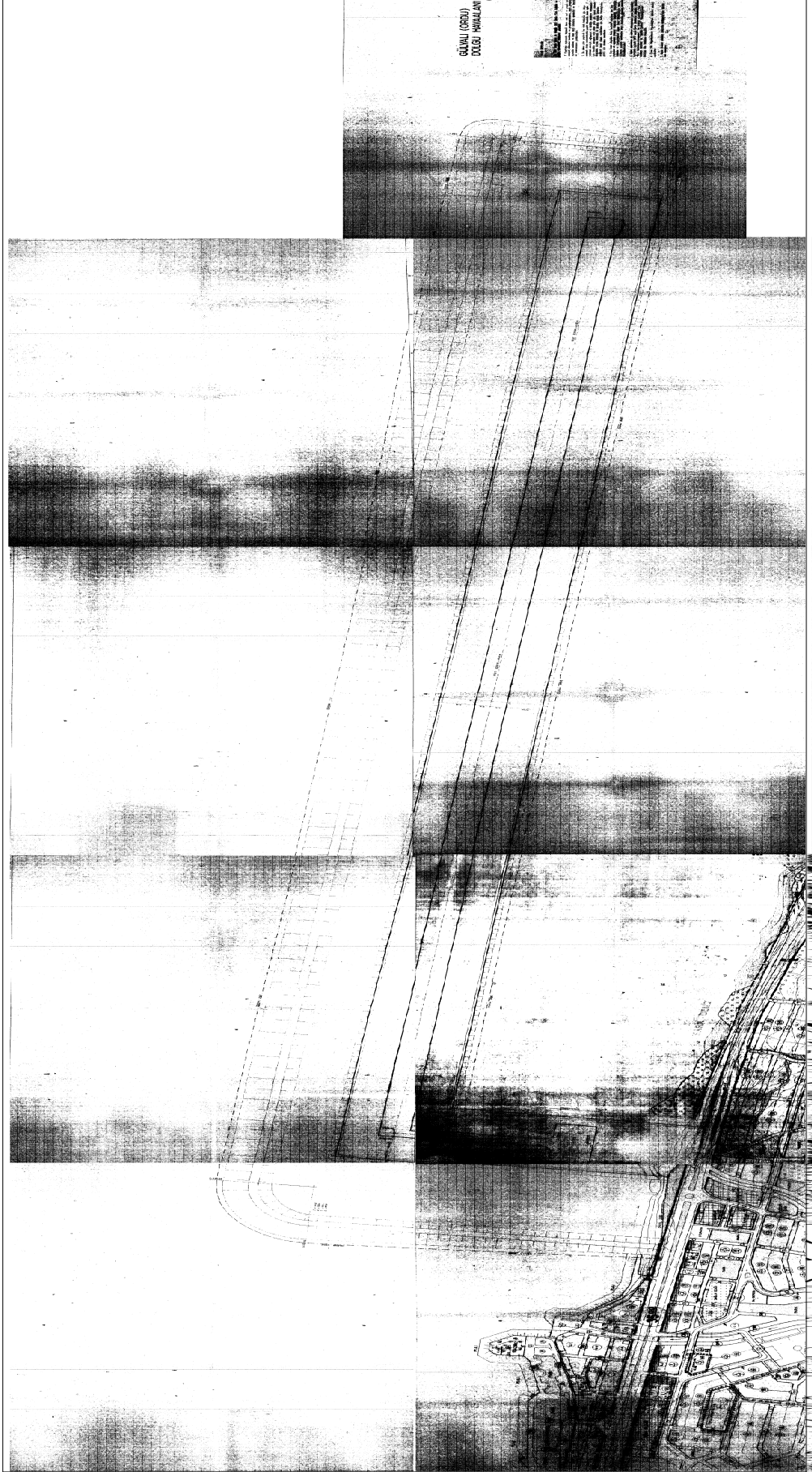
Harita 15: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

11. Önceki Plan Kararları

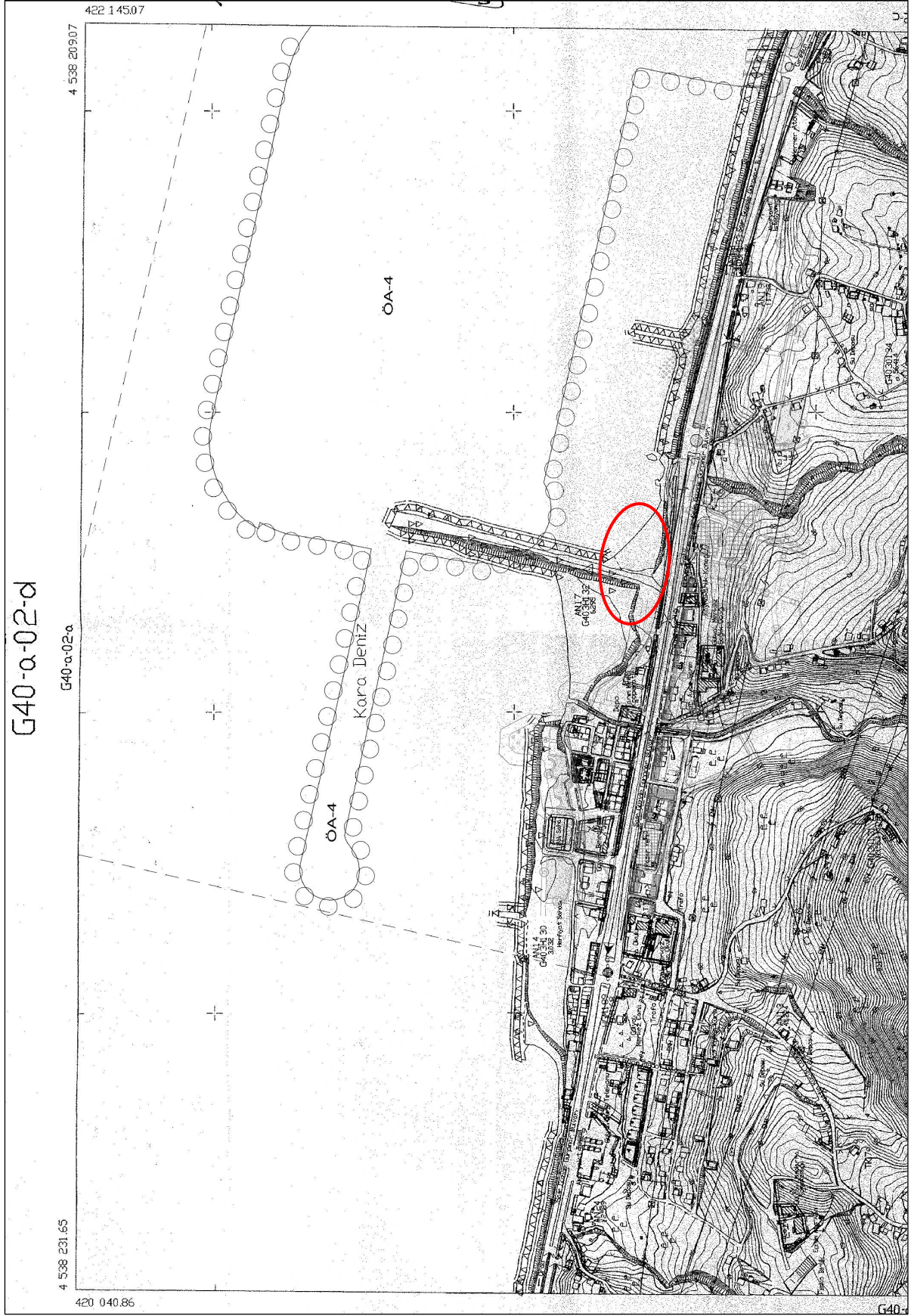
Söz konusu planlama bölgesine ait mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 08.05.1998 tarihi ile onaylı Gülyalı (Ordu) Dolgu Havaalanı İmar Planı ile planlı iken, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 19.03.2013 tarih ve 4219 sayılı Olur'u ile onaylanan Ordu-Giresun Havalimanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Ordu-Giresun Havalimanı 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile plandan çıkartılarak plansız hale gelmiştir.



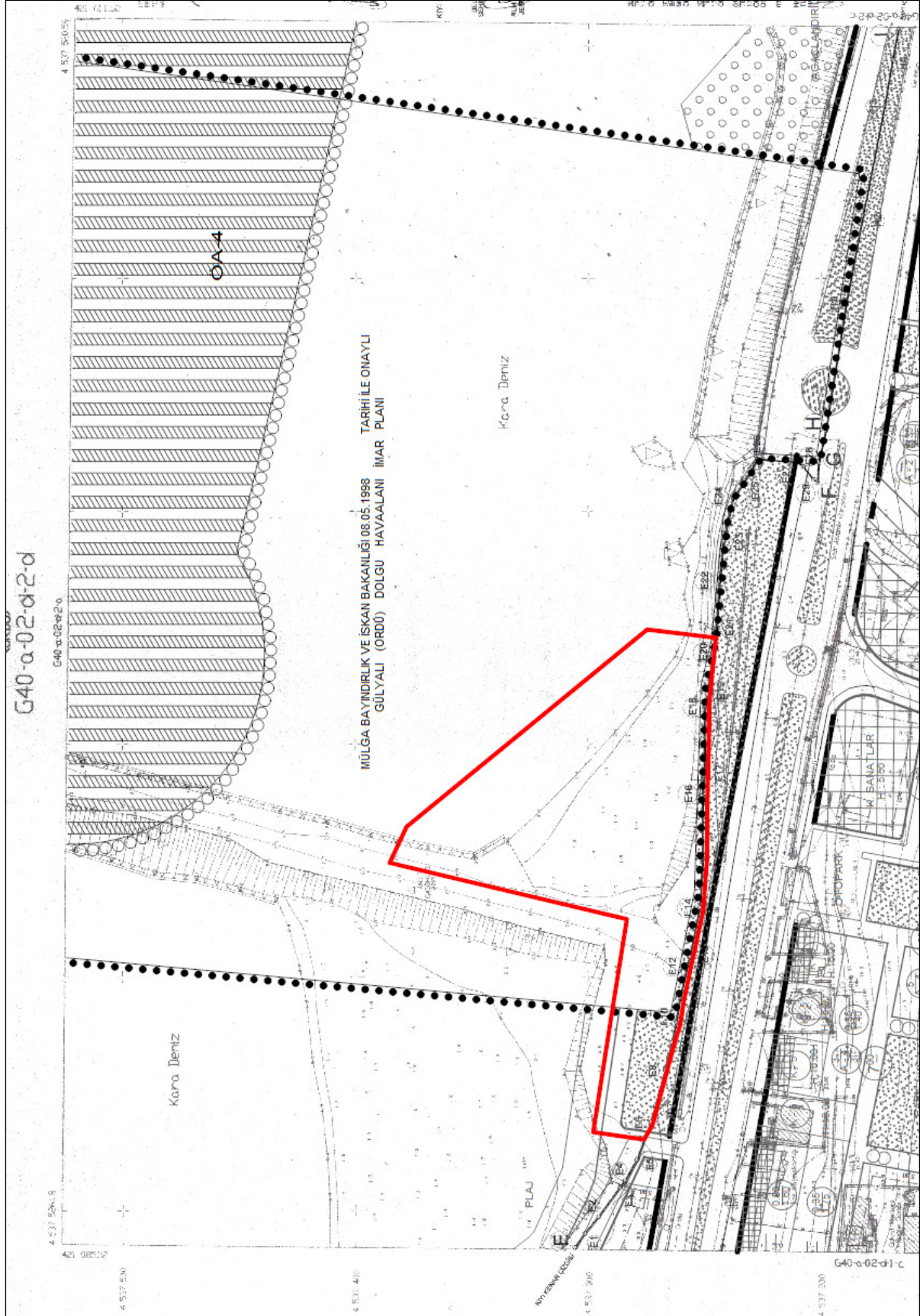
Harita 16: 08.05.1998 tarihinde onaylanan Ordu-Giresun Havalimanı Dolgu İmar Planı Yeri



Harita 17: 08.05.1998 tarihinde onaylanan Ordu-Giresun Havalimanı Dolgu İmar Planı



Harita 18: Planlama Alanının Çevresine Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut)



Harita 19: Planlama Alanının Çevresine Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Mevcut)

12. Hâlihazır Harita Bilgisi

Planlama alanı 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli 1'er adet halihazır paftaya girmektedir. G40A02D2D halihazır paftası orijinal paftasından kopya edilerek, 27.10.2009 tarihinde İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığınca onanmıştır.

Planlama alanının isabet ettiği (E-F) Noktaları arasındaki Kıyı Kenar Çizgisi, Belediye Teknik Hizmetler Genel Müdürlüğünce 17.09.1976 tarihinde onaylı olup 1/1000 ölçekli 18P-III d no.lu paftadan G40-a-02-d-2-d no.lu pafta üzerine 03.09.2012 tarihinde doğru olarak aktarılmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 18.10.2012 tarihi itibari ile aktarma işlemi uygun görülmüştür.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1998.0 EPOĞUNDA YÜRÜTEKNIK HRT. İMAR. İNS. TUR. TIC. LTD. STI. TARAFINDAN YAPILAN 32 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI

27/10/2009

Handwritten signature



İLLER BANKASI
A. SERDAR TIRYAKI
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI

KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİT KOMİSYONU

ÜYE
BELİZ BEY
ŞEHİR PLANÇISI

ÜYE
E. YASİN KILIÇ
İNŞAAT MÜH.

ÜYE
RUHİ ÖZGEN
JEOTEKNİK MÜH.

ÜYE
KENAN AYHAN
ZİRAAT MÜH.

BAŞKAN
TULİN KALPAKLI
HARİTA MÜH.

(H-I) NOKTALARI ARASINDAKİ KKC BELEDİYE TEKNİK HİZMETLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 17.09.1976 TARİHİNDE ONAYLI OLUP 1/1000 ÖLÇEKLİ 18 P-III d NO.LU PAFTADAN DOĞRU OLARAK AKTARILMIŞTIR.

03/09/2012

HAZIRLAYAN
TULİN KALPAKLI
HARİTA MÜHENDİSİ

TASDİK OLUNUR
ABDULKADİR KARACA
ÇEVRE VE ŞEHİR İL. MÜD. V.



G40-a-02-d-2-c
Kıyı Kenar Çizgisi

(E-F) NOKTALARI ARASINDAKİ KKC BELEDİYE TEKNİK HİZMETLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 17.09.1976 TARİHİNDE ONAYLI OLUP 1/1000 ÖLÇEKLİ 18 P-III d NO.LU PAFTADAN

(F-G) NOKTALARI ARASINDAKİ KKC BAKANLIĞIMIZ MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 01.08.2012 TARİHİNDE ONAYLI OLUP 18 P-III d NO.LU PAFTADAN,

(G-H) NOKTALARI ARASINDAKİ KKC BELEDİYE TEKNİK HİZMETLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 17.09.1976 TARİHİNDE ONAYLI OLUP 1/1000 ÖLÇEKLİ 18 P-III d NO.LU PAFTADAN,

**AKTARMA İŞLEMİ
UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.**
18.10.2012
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama
Genel Müdürlüğü

Handwritten signature
F. İnan
Harita ve Emlak
Daire Başkanı

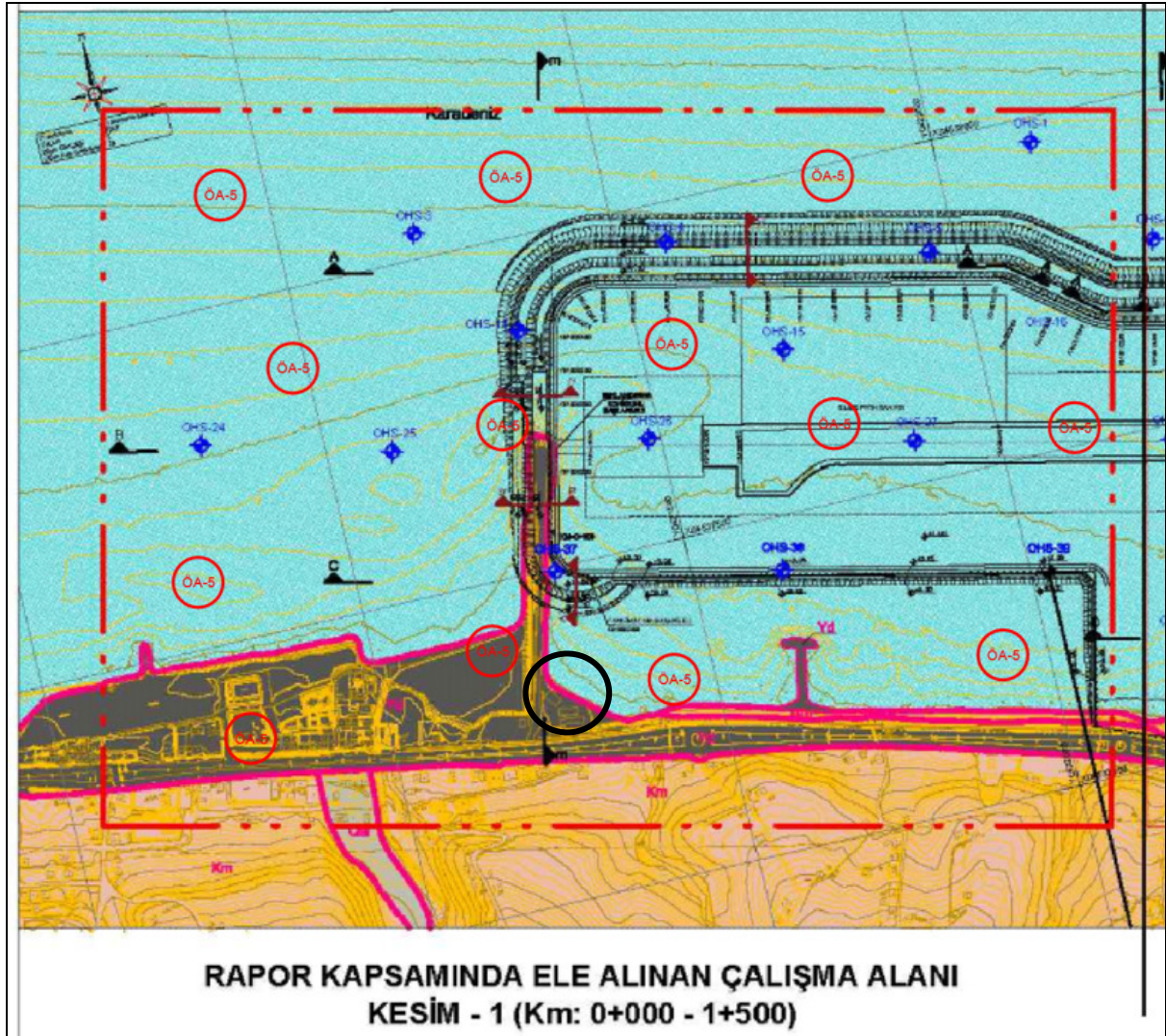
Resim 1: Halihazır ve Kıyı Kenar Çizgisi Onama Tarihleri

13. Plana İlişkin Raporlar

a) Planlama Alanına Ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanını da kapsayan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 28/09/2011 tarih ve

102732 sayılı genelgesi gereğince, yapılan büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunarak Ordu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 29/01/2013 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu Ordu İli, Gülyalı İlçesi, Ordu-Giresun Havalimanı Alanına Ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda planlama alanı Önemli Alanlar-5: Mühendislik Problemleri Açısından Önemli Alan olarak tanımlanan alan içerisinde kaldığı belirtilmiştir.



Harita 20: Planlama Alanına Ait Jeolojik Durum Haritası

İLİ	ORDU
İLÇE	GÜLYALI
BELDE	-
KÖY/MAH	-
MEVKİİ	-
PAFTA	-
ADA	-
PARSEL	-
PLAN TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/1000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince, yapılan büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

Ruhi ÖZGÖNÜL
Yük. Jeoloji Mühendisi

Mehtap ALB
Jeoloji Mühendisi

Yeşim USTA
Jeofizik Mühendisi

29/01/2013
Saadet KULEİN
mar İskan ve Koop.Şb.Müd.

23.01/2013
Şenol ÇALIŞ
Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yard.

ONAY
...../2013
Hüseyin ÖZTÜRK
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.



Resim 2: Ordu İli, Gülyalı İlçesi, Ordu-Giresun Havalimanı Alanına Ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

b) Planlama Alanının Hidrografik ve Oşinografik Rapor Durumu

06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ” in 5. Maddesinin 2(e) bendinde belirtilen “Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanmış hidrografik ve oşinografik rapor” un; yapımı planlanan atıksu arıtma tesisinin, kamu yatırımı olması, herhangi bir doldurma işlemine gerek olmadan mevcut kıyı üzerine paket arıtma tesisi şeklinde yapılacak olması sebebi ile gerekli olup/olmadığı bilgisinin verilmesi 08.02.2017 tarihli ve 99535990-310.01.02-E.2497 sayılı yazımız ile Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığından talep edilmiştir. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığından 02.03.2017 tarihli ve 68690752-0700-82-17/Veri Analiz Değ. Ş. sayılı yazı ile verilen kurum görüşünde “*Yapılan incelemede; bahse konu atıksu arıtma tesisi amaçlı dolgu alanının sahil çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasında kalan kumsal ve kara alanlarını kapsadığı, deniz içerisinde herhangi bir yapılaşma ve planlamanın olmadığı görülmüştür. Bu bilgiler kapsamında 1738 sayılı Seyir ve Hidrografi Hizmetleri Kanunu İle İlgili Uygulama Yönetmeliği ile 06 Temmuz 2011 tarihli, 27986 sayılı Kıyı, Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ çerçevesinde yapılan değerlendirmede; söz konusu atıksu arıtma tesisi amaçlı dolgu planına yönelik olarak ‘Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu’nun hazırlanmasına gerek olmadığı mütalaa edilmektedir.*” bilgisi alınmıştır.

TASNİF DIŞI

T.C.
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ÇUBUKLU/İSTANBUL

DAÜ.GRP.: 68690752-0700-82-17/Veri Analiz Değ.Ş.

02 Mart 2017

KONU : Gülyalı Atıksu Arıtma Tesisi İmar Planı.

ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı-Planlama Şube Müdürlüğü)

- İLGİ: (a) Ordu Büyükşehir Belediye Başkanlığının 08 Şubat 2017 tarihli, 99535990-310.01. 02-E.2497 sayılı ve "Gülyalı Atıksu Arıtma Tesisi Amaçlı Plan Teklifi" konulu yazısı.
- (b) 1738 sayılı Seyir ve Hidrografi Hizmetleri Kanunu ile İlgili Uygulama Yönetmeliği.
- (c) 06 Temmuz 2011 tarihli, 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.

1. Ordu İli, Gülyalı İlçesi, Gülistan Mahallesi sınırları içerisinde Ordu Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğünce yapımı planlanan atıksu arıtma tesisi amaçlı dolgu imar planının onay sürecinde "Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu"na gerek olup olmadığı konusunda Başkanlığımız görüşlerinin bildirilmesi ilgi (a) ile talep edilmiştir.

2. Yapılan incelemede; bahse konu atıksu arıtma tesisi amaçlı dolgu alanının sahil çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasında kalan kumsal ve kara alanlarını kapsadığı, deniz içerisinde herhangi bir yapılaşma ve planlamanın olmadığı görülmüştür.

3. Bu bilgiler kapsamında ilgi (b-c) çerçevesinde yapılan değerlendirmede; söz konusu atıksu arıtma tesisi amaçlı dolgu imar planına yönelik olarak "Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" nun hazırlanmasına gerek olmadığı mütalaa edilmektedir.

Arz ederim.



Hakan KUŞLAROĞLU
Deniz Albay
Seyir, Hid. ve Oşi.D.Başkanı

TASNİF DIŞI

Resim 3:Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığının 02.03.2017 tarihli 68690752-0700-82-17/Veri Analiz Değ. Ş. sayılı yazısı

14. Plan Kararları

Ordu İli, Gülyalı İlçesi Atıksu Arıtma Tesisi Alanı ve Park Amaçlı İmar Planının amacı; açılışı yapılan Ordu-Giresun Havalimanı nedeniyle Gülyalı'nın önem kazanması, uygulanmaya başlanan Çikolata Park Projesi ve gelecek nüfusun hızla artmasından dolayı atıksu arıtma tesisinin yapımının ve devreye alınmasının ihtiyaç haline gelmesi ve gelecekte Gülyalı sahili, Çikolata Park ve Havalimanı kıyılarındaki kirliliğin önlenmesi sağlanacaktır. Yapımı düşünülen atıksu arıtma tesisi, ilk etapta 2000 kişilik paket atıksu arıtma tesisidir. Yakın zamanda ihtiyaç duyulması halinde yeni paket eklenerek 3000 kişi kapasiteye çıkarılabilecektir. Gelecek yıllarda yapımı planlanan 10.000 kişilik tesisin yerleşim alanı da söz konusu planlama alanı sınırları içinde olması öngörülmüştür.

Ordu İli, Gülyalı İlçesi Atıksu Arıtma Tesisi Alanı ve Park Amaçlı İmar Planı ile gelecekte oluşabilecek çevre kirliliğinin önüne geçmek amacıyla planlanan ve kamusal yarar sağlayacak atıksu arıtma tesisi ve bu tesise ulaşım amaçlı 10 metrelik taşıt yolu bağlantısı planlanmıştır. Ayrıca kıyı kenar çizgisinin kara tarafında planlı olan park alanı ile bütünlük sağlayacak şekilde kıyı kenar çizgisinin deniz tarafından atıksu arıtma tesisine ulaşımı sağlayacak taşıt yoluna kadar park alanı olarak planlanmıştır.