



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/21857 Gk 29

7/29970

Sayı :30824082-610/13727297
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

06 Ekim 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

ORDU MİLLETVEKİLİ
SAYIN DR. MUSTAFA ADIGÜZEL'İN
TBMM 7/30456 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

7/30456

SORULAR

Ordu ili merkezinde, halk arasında "Millet Düzü" olarak bilinen, tarihi değeri ve toplumsal hafızadaki yeri yüksek olan bir alanda, geçmişte Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılan yerinde inceleme sonrası mevcut esnafın mağdur edilmeyeceği, yeşil alanın korunacağı ve dükkan sahiplerine eşdeğer yer sağlanacağı belirtilmişti.

Ancak geline nokta, bu sözlerin tersine, bölgede planlanan 9 dükkan yerine çok daha fazla yapılaşma öngörüldüğü, yeşil alanın tamamen ortadan kaldırıldığı ve esnaf ile mal sahiplerinin herhangi bir diyalog kurulmaksızın zabıta yoluyla sözlü tebligatlarla karşı karşıya bırakıldığı ifade edilmektedir.

Kaldı ki bu alan, Ordu'nun tarihi kent dokusunda özel bir yere sahip olup, Atatürk'ün ziyaretleri sırasında kullandığı yolun kenarında yer almakta ve Ordu'nun geçmişine dair pek çok fotoğrafta görülebilen bir kültürel merkezdir.

Bu bağlamda;

- 1) Daha önce bakanlık tarafından verilen, vatandaşa ek bir mali yük getirilmeden eşdeğer dükkan sağlanacağı ve yeşil alanın korunacağı taahhüdünden neden vazgeçilmiştir?
- 2) İmar planı neden değiştirilmiştir? 9 dükkanlık sınırlı proje yerine çok katlı yapılaşma ve yeşil alanın ortadan kaldırılması neye göre planlanmıştır?
- 3) Bakanlığınız döneminizde verdiğiniz sözlere rağmen, bugün alınan farklı kararların gerekçesi nedir?
- 4) Mal sahiplerinin ve kiracıların iddialarına göre, yıllardır hiçbir yetkilinin gelip doğrudan görüşme yapmadığı, sadece zabıta yoluyla sözlü tebligatlar yapıldığı ifade edilmektedir. Bu uygulama yasal mıdır?
- 5) Bölgede yaşayan vatandaşların rızası alınmadan, kamusal faydadan uzak, rant odaklı projelere neden öncelik verilmektedir?
- 6) Ordu'nun kültürel ve tarihi dokusuna zarar verecek bu proje, kamuoyuna açık bir şekilde yeniden değerlendirilecek midir?

CEVAP

Konu ile ilgili olarak Ordu Büyükşehir Belediye Başkanlığı'ndan alınan cevabi bilgide;

Söz konusu proje alanında 14 adet parselin özel mülkiyete haiz olduğu ve fiilen ticari faaliyetler yürütülmüş alanlar olduğu, ancak bu parsellere komşu olan ve tapuda Ordu ili Altınordu ilçesi Düz Mahallesi mülga 122/7 parselde (4359 m) 18.10.2022 tarihli ve 42727 yevmiye numarası ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı şerhi konulduğu, bu alanda yapılacak yeni uygulamanın 6306 sayılı Kanun kapsamında kentsel dönüşüm projesi olarak yürütüldüğü ve özel mülkiyete haiz alanlar ile Ordu Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan diğer parsellerin bu proje kapsamında birlikte değerlendirildiği,

2023 onaylı uygulama imar planına göre Millet Düzü Kentsel Dönüşüm Projesine altlık teşkil edecek olan imar planının ana kurgusuna göre proje alanının doğu, batı ve kuzey cephelerinde yapı derinliği yaklaşık 10 metre civarı olan 2 katlı bitişik nizam, çarşı ve güney cephesinde park alanı bulunan bir kentsel mekânsal yapı oluşturulmasının hedeflendiği, plan değişikliğinin ise bu ana tasarım kurgusuna temelden müdahale etmeyecek şekilde proje alanının kuzeybatısında bulunan yaklaşık 40 metrelik cephede, bitişik nizam 4 ve 5 katlı mevcut yapıların kullanışsız kör cepheleri ile proje alanının 2 katlı kör cephesinden kaynaklanan gabari farkının oluşturacağı görsel kirliliğe

kısmi perdeleme ile engel olmak amacıyla bitişik nizam 2 katlı ticaret yapısı yalnızca bu 40 metrelik cephede bitişik nizam 4 katlı ticaret yapısına dönüştürüldüğü,

Bitişik nizam yapıların kör cephelerinde aynı bina yüksekliklerini korumanın hem şehircilik ilkelerine hem de planlama esaslarına uygun olan bir çözüm olduğu, kat adedinin yeniden düzenlenen noktalarda ofis kullanımlarının getirilmesiyle şehrin yaya ve araç trafiğinin en yoğun olduğu bölgesinde insanların park, eğlence, dinlenme ve alışveriş ihtiyaçlarını karşılayabileceği, dengeli kullanıma sahip olan ve yaşayan kentsel çekim noktası olmasının hedeflendiği,

Plan değişikliğine gerekçe olan ikinci nedenin 2023 planlama çalışmasında kuzeydeki ticaret alanlarında verilen yapı adası derinliğinin 10 metre olmasının yapıyı istenilen düzeyde bir mimari çözüme olanaklı kılmamasından dolayı bu derinliğin 15 metreye çıkarılması ve bu derinliğin batı cephesinde uygun bir mimari oluşturmaya için yeniden tasarlanmasının gerekmesi olduğu,

Bir diğer gerekçenin ise kentsel dönüşüm hak sahipliğinde yeni mülkiyet dağılımının uygulanabilir olması için vatandaş taleplerinin de dikkate alındığı bir kurgu için yapılan mimari düzenlemeler olduğu, bu durumun park alanı için dikkate değer bir kısıtlama getirmediği, yapı ile park alanındaki mekânsal ilişkinin sağlanması açısından olumlu bir yapılanma önerdiği,

Plan değişikliğinin, projenin doğu cephesindeki ticaret alanlarına ait otopark girişinin park alanına denk gelmesi nedeniyle ruhsatlandırma sürecinin sektöre uğramaması için ticaret alanının yola cephesinin doğrudan sağlanması olduğu,

Millet Düzü Kentsel Dönüşüm Projesindeki yenilik ve yöntemlerin başlatılmasındaki en temel faktörün, 18.10.2022 tarihli ve 42727 yevmiye numarası ile 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı şerhinin konulmuş olması olduğu, bu tarihten projenin yeniden hayata geçirilmesi sürecindeki 2 yıl boyunca kentsel dönüşüm yasa ve yönetmeliklerdeki kolaylaştırıcı hükümlerin artırılmasının da projenin uygulanmasında önemli rol oynadığı, uygun koşulların ve yasal zeminin oluşmasıyla belediyenin harekete geçtiği ve süreci en uygun şekilde yöneterek dönüşüm süreç ve modellerini kullanarak hak sahiplerine somut öneriler getirebildiği,

Hak sahipleri ile 20.01.2025, 03.02.2025, 04.02.2025 ve 06.03.2025 tarihlerinde toplantılar düzenlendiği, bu toplantıların gerek sözlü gerekse diğer iletişim olanaklarının kullanıldığı duyurularla yapıldığı, 6306 sayılı Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddeleri gereği ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerince duyurular yapıldığı, bunların dışında herhangi bir iletişim yöntemi tercih edilmediği, şu anda bölgede kentsel dönüşüm süreçleri gereği ve 3194 sayılı Kanun hükümlerindeki süreçlere riayet edilen bir tahliye sürecinin yönetildiği,

Soru önermesine konu olan alanın, öncesinde riskli yapıların oldukça sağlıklı bir biçimde konuşlandığı, halkın pazar alışverişini yapmaya çalıştığı iptidai koşulların olduğu bir bölge iken kente yakışan, günümüz ihtiyaçlarına cevap verebilir nitelikte, çekim noktası haline gelebilecek güvenli bir yapılaşma ve çevre düzenlemesinin planlandığı, bu amaçla yürütülen çalışmalarda öncelikle projenin doğrudan muhatabı olan hak sahiplerinin neredeyse tamamının rızasının alınmış olması, alanın yakın çevresinde ve kentin tamamında yaşayanların da rızasını almak konusunda müspet bir gösterge ve ispat niteliği taşıdığı, bu değerlendirmenin yapılması için nesnel bir yorumla hareket etmek yerine şehircilik ilke ve planlama esasları doğrultusunda saptama yapmanın daha uygun olacağı,

Millet Düzü Kentsel Dönüşüm Projesinin, hak sahiplerinin yerinde dönüşümünün sağlandığı, ticari çeşitlilik olanaklarını sunmak açısından farklı mimari ve alansal büyüklükler önerisi sunan finansmanını sağlaması açısından gelir getirici ve kaynak temin eden kararların içinde yer aldığı, kentsel mekânsal yapının kentin diğer alanları ile sürdürülebilir şekilde eklemlendiği bir proje olarak sunulduğu, bu yüzden hem vatandaş rızasını hem kamusal faydayı ön planda tutarak hem de rant odaklı olmaktan imtina edilerek hazırlandığı,

Millet Düzü olarak anılan kentsel açık alanın, Altınordu kentsel alanının kırsalı ile oldukça yoğun ilişkilerinin odak noktasında olan ve Çarşamba günleri halkın pazar ihtiyaçlarının

karşılandığı alan olması nedeniyle kültürel ve tarihi dokuda önem arz eden bir alan olduğu, ancak Altınordu ilçesi geliştikçe kırsal-kentsel alan ilişkisinin yaşandığı kentsel mekânların dönüşüme uğradığı ve yer değiştirdiği, 6360 sayılı Kanun ile 2014 yılında büyükşehir yönetsel yapısı ile Ordu ili Altınordu ilçesinin gelişme ivmesinin arttığı ve dönüşümlerin sağlıklı yürütülebilmesi için yenilikçi ve sürdürülebilir yaklaşımların tercih edildiği, dolayısıyla çarşamba günleri pazar yeri kurulan alanda geliştirilen projede kültürel ve tarihi dokunun gelecek nesillere aktarılabilmesi için farklı araçların da kullanıldığı, örneğin proje alanında ticaret yapılarının revaklarında bu alanda gösterilen pazar faaliyetlerinin geçmiş fotoğraflarının sergilendiği koridorlar ya da projenin bir duvarında bu fotoğrafların sergilenmesi veya önündeki park alanında tıpkı tahıl pazarı gibi pazar faaliyetini canlandıran enstalasyonların ya da doğrudan gösterimlerin (resim ve heykel gibi) olduğu,

Projeye komşu alanda millet bahçesi projesinin de yer alması ve Millet Düzü Projesinin de komşu proje ile birlikte ele alınmasından kaynaklı kentsel açık alanların dengeli dağılması açısından önemli bir girdi olarak değerlendirildiği, bu nedenle millet bahçesinde şu an sokak aralarında yürütülen pazar faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için gerekli görüşmelerin yapıldığı,

Söz konusu projenin, Altınordu'nun kültürel ve tarihi dokusuna uyumlu, şehrin alışkanlıkları göz önünde bulundurularak, estetik ve işlevsellik odaklı, yalın ve sürdürülebilir bir proje olarak planlandığı,

belirtilmiştir.