

**ORDU İLİ, ÜNYE İLÇESİ,  
ÜNYE LİMANI İLAVE  
RIHTIM AMAÇLI  
1/1.000 UYGULAMA İMAR  
PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**

**HAZIRLAYANLAR:**

Azad TAMAC & Buğra TÜRKÖĞLU  
(Şehir Plancısı) (Şehir Plancısı)

**EYLÜL 2018**



**İmar Planlama ve Sondajcılık Ltd. Şti.**

# **İÇİNDEKİLER**

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	6
3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	6
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	7
5. İDARİ YAPI, SINIRLAR.....	9
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ.....	10
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	11
8. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	11
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	13
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	13
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	14
12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	15
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	15
14. PLAN KARARLARI.....	18

## **ŞEKİLLER**

Şekil 1 - Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	4
Şekil 2 - Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	4
Şekil 3 - Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü.....	5
Şekil 4 - Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü.....	5
Şekil 5 - Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	7
Şekil 6 - Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	8
Şekil 7 - Planlama Alanının Yerel Ölçekte Ulaşım Ağındaki Yeri.....	8
Şekil 8 - Planlama Alanının Yerel Ölçekte Ulaşım Ağındaki Yeri Uydu Görüntüsü.....	9
Şekil 9 - Ordu İlinin Ülke İdari Bölünüş Haritası Üzerindeki Konumu.....	9
Şekil 10 - Ordu İlinin İlçe Sınırları.....	10
Şekil 11- Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Kıyı Tesisleri.....	10
Şekil 13 - Planlama Alanına İlişkin Kroki.....	12
Şekil 14 - Planlama Alanına İlişkin Kadastral Durum.....	12
Şekil 15 - Planlama Alanının 1/100 000 Çevre Düzeni Planındaki Konumu.....	13
Şekil 16 - Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu.....	14
Şekil 17 - Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu.....	14
Şekil 18 - Planlama Alanı Ulaşım Bağlantısı.....	18
Şekil 20 - 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı.....	20
Şekil 21 - 1/1000 Ölçekli Teklif Uygulama İmar Planı.....	20

## **TABLolar**

Tablo 4 - Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Kıyı Tesisleri Listesi.....	11
Tablo 5 - Planlama Alanı Lokasyon Uzaklıkları.....	18
Tablo 6 - Planlama Alanına Ait Yerel Köşe Noktaları ve Koordinatları.....	19

## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama Alanı, Ordu İli, Ünye İlçesi Cevizdere Mahallesi sınırları içerisinde F38C12C2D ve F38C12C2C (18OIII) nolu imar paftalarında yer almaktadır.

Planlama alanı deniz kısmında yer aldığından orman alanları ile ilişkisi yoktur ve bulunduğu yer itibarı ile olumlu ya da olumsuz etkileyebileceği içme suyu kaynaklarına sahip değildir. Ayrıca Planlama alanı turizm, rekreasyon ve ulaşım amaçlı kullanıma engel olacak konumda olmayıp, yakın çevresi sanayi tesisleri ile çevrilidir. Planlama alanı koordinatları tablosu aşağıdaki gibidir.

Faaliyet Alanının Coğrafik (WGS-84) Koordinat Listesi

Nokta No	Y	X
A1	37.343538	41.117078
A2	37.345073	41.116926
A3	37.345019	41.116613
A4	37.343484	41.116766

Faaliyet Alanının (ITRF) Koordinat Listesi

Nokta No	Y	X
A1	612840.004	4554445.473
A2	612969.147	4554430.577
A3	612965.137	4554395.807
A4	612835.993	4554410.704

Faaliyet Alanının (ED\_50) Koordinat Listesi

Nokta No	Y	X
A1	612860.300	4554630.847
A2	612989.438	4554615.957
A3	612985.428	4554581.187
A4	612856.289	4554596.077

Planlama alanının ülkesindeki ve bölgesindeki konumu, planlama alanı ve çevresini gösteren uydu fotoğrafları aşağıda gösterilmiştir.

Ordu ili, Karadeniz Bölgesi'nin Orta ve Doğu Karadeniz Bölümü'nde, 36° - 38° doğu meridyeni, 40° - 41° kuzey paraleli arasında yer alır. Doğusunda Giresun, güneyinde Sivas ve Tokat illeri, batısında Samsun ili, kuzeyde de Karadeniz'le çevrilidir. Büyükşehir statüsünde olan Ordu ili, 19 ilçeden oluşmaktadır. Yüz ölçümü bakımından en büyük 57. ildir. Karadeniz Sahil yolu Ordu ili merkezinden geçmektedir.



Şekil 1 - Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

Ordu iline bağlı Ünye ilçesi, Fatsa ilçesinin batısında Akkuş ve Kumru İlçesinin kuzeyinde yer almakta olup ilçenin batısında İkizce ve Çaybaşı İlçeleri yer almaktadır. Karadeniz kıyı şeridinde yaklaşık 487 km<sup>2</sup> lik bir alan üzerinde kurulmuştur.



Şekil 2 - Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Şekil 3 - Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü



Şekil 4 - Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü

## 2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Ünye İlçesinde Karadeniz iklimi etkilidir. Her mevsim yağış almasından dolayı, bulutlu gün sayısı ile yıllık yağış miktarı fazladır. Kıyıdan itibaren duvar gibi yükselen dağlar, Karadeniz üzerinden gelen nemli hava kütlelerinin dağların denize bakan yamaçlarında yağış bırakmalarına, iç kısımlara da kuru olarak geçmelerine neden olur. Buna bağlı olarak, yağış miktarı güneye gidildikçe azalır ve Karadeniz iklimi yerini karasal iklime bırakır. Bölgelerin iç kesimlerinde günlük ve yıllık sıcaklık farkları kıyıya nazaran daha fazladır. Bölgede her mevsim etkili, soğuk karakterli poyraz kuzeydoğudan, karayel ise kuzeybatıdan yer yer şiddetli olarak eser. Şiddetli estikleri dönemlerde deniz ulaşımını ve balıkçılığı olumsuz yönde etkilerler.

Planlama alanı doğal yapısı bozulmamış olan Ünye sahilinde yer almaktadır. Ünye Limanı, yüz elli metre rıhtım uzunluğu bulunan; yedi metre derinliğe sahip 7 tona kadar olan gemileri barındırabilen bir limandır. Ünye sahil şeridi şehir merkezi boyunca doğal bir koy olarak uzanmaktadır.

## 3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Ordu nüfusu 2017 yılına göre 742.341 kişidir. Bu nüfus, 371.061 erkek ve 371.280 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,99 erkek, %50,01 kadındır.

Ünye İlçesinin merkez nüfusu 125.722 kişidir. Bunların 62.624 erkek ve 63.098 kadından oluşmaktadır. İlçe'ye bağlı 92 mahalle bulunmaktadır. Bunların en büyüğü Atatürk Mahallesi dir.

İlin ekonomik yapısına bakıldığında; fındığa dayalı tarım, ticaret ve hizmet sektörleri ilk sıralarda yer almaktadır. Ordu ili, ülke genelinde bal üretimi yapılan iller arasında ilk sırada yer almaktadır. İlde, 3 adet Ticaret ve Sanayi Odası, 3 adet Ticaret Borsası ve 1 adet Esnaf Sanatkârlar Odaları Birliği bulunmaktadır. İl ticaretinde, şahıs şirketleri hariç, toplam 3840 adet firma faaliyet göstermektedir.

Ordu ilinde ticaret sektörü, büyük oranda küçük esnafa ait işyerlerinden veya işletmelerden meydana gelen, ağırlıklı olarak, başta fındık olmak üzere tarımsal ve hayvansal ürünler, gıda maddeleri, hazır giyim, ev araç ve gereçleri, inşaat malzemeleri ile diğer tüketim mallarının alım ve satımına ve fındık başta olmak üzere bazı gıda maddelerinin ihracatına dayalı bir yapı arz etmektedir.

Ticari yapı, coğrafi koşulların ve iklim yapısının beraberinde getirmiş olduğu öncelikli tarımsal üretim ve buna bağlı olarak gelişen tarıma dayalı imalat sanayi üzerine kurulmuştur. Tarım ve orman ürünleri İlin iç ve dış ticaretinde ağırlıklı olarak işlem gören mallardır.

#### 4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Ordu iline kara, hava, deniz ve demiryolu ile ulaşılabilir. Kara yolu ile Türkiye'nin her yerinden otobüs ile ulaşılabilir. Hava yolu ile Ordu - Giresun Havaalanı ve Samsun Çarşamba Havalimanından Türkiye'nin ve dünyanın birçok noktasına uçak seferleri vardır. Planlama alanına en yakın tren hattı Samsun ilinde yer almaktadır. Ordu İli, Samsun'a 149 km, Ankara'ya 563 km, İstanbul'a 886 km ve İzmir'e 1207 km uzaklıktadır.



Şekil 5 - Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanı, D-010 Devlet yolu ve E70 Uluslararası yol üzerinde olup ülkemizin önemli karayolu ve demiryolu bağlantıları kenarında yer almaktadır. Ulaşım imkânlarının, ticaret merkezleri ile her yönden bağlantı kurmaya elverişli olması, Ünye ilçesinde sanayileşmenin gelişmesine katkı sağlamaktadır.

D-010 trafiğini rahatlatmak için Karadeniz Sahil Yolu Projesi dâhilinde Ünye Çevre Yolu yapımı 27.12.2013 tarihinde biterek hizmete geçmiştir.



Şekil 6 - Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanı Karadeniz Sahil Yoluna bitişik Ünye Limanı ve Tersanesi içerisinde yer almaktadır. Ulaşım Karadeniz Sahil Yoluna direk bağlantısı olan liman içinden sağlanmaktadır. Planlama alanının Karadeniz Sahil Yoluna uzaklığı 1176 metredir.



Şekil 7 - Planlama Alanının Yerel Ölçekte Ulaşım Ağındaki Yeri





Şekil 8 - Planlama Alanının Yerel Ölçekte Ulaşım Ağındaki Yeri Uydu Görüntüsü

## 5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

Ordu İli; kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Tokat ve Sivas illeri, batısında Samsun, doğusunda Giresun ili vardır. Büyükşehir statüsünde olan Ordu ili, 19 ilçeden oluşmaktadır.



Şekil 9 - Ordu İlinin Ülke İdari Bölünüş Haritası Üzerindeki Konumu

Ünye İlçesi Ordu ilinin batısında olup ilçenin doğusunda Fatsa güneyinde Kumru, Akkuş batısında ise İkizce ve Çaybaşı ilçeleri ile çevrilmiştir.



Şekil 10 - Ordu İlinin İlçe Sınırları

Son yasal düzenleme ile büyükşehir belediyelerinin mücavir alan sınırları il mülki sınırı olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda Ünye Belediye ve Mücavir alan sınırı mülki sınırdır.

## 6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Ordu ili Büyükşehir olduktan sonra önemli yatırımlara ev sahipliği yapmaya başlamıştır. Bununla birlikte getirisi olarak yeni cazibe merkezleri oluşmuş bu durum Ordu sanayisini olumlu yönde etkilemiştir. Söz konusu planlama alanının yakın çevresinde kıyı tesisi olarak birçok balıkçı barınağı, Fatsa iskelesi ve Ordu Merkezde Kumbaşı'da yer alan Ordu Limanı bulunmaktadır. Planlama alanının da içinde yer alan Ünye Limanı Ordu ilinde yer alan en önemli limanların başında gelmektedir.



Şekil 11- Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Kıyı Tesisleri

Sıra No	BKY Adı	Niteliği	İli
1	Gülyalı	Balıkçı Limanı	Ordu
2	Ordu	Barınma Ve Çekek Yeri	Ordu
3	Efirli Kumbaşı	Balıkçı Limanı	Ordu
4	Perşembe Gacalı	Barınma Ve Çekek Yeri	Ordu
5	Kışlaönü	Büyük Balıkçı Limanı	Ordu
6	Mersin Köyü	Balıkçı Limanı	Ordu
7	Okçulu	Balıkçı Limanı	Ordu
8	Medreseönü	Balıkçı Limanı	Ordu
9	Fatsa Yalıköy	Balıkçı Limanı	Ordu
10	Fatsa Bolaman	Balıkçı Limanı	Ordu
11	Fatsa Kurtuluş Mahallesi	Barınma Ve Çekek Yeri	Ordu
12	Fatsa	Balıkçı Limanı	Ordu
13	Ünye Limanı	Liman	Ordu

Tablo 1 - Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Kıyı Tesisleri Listesi

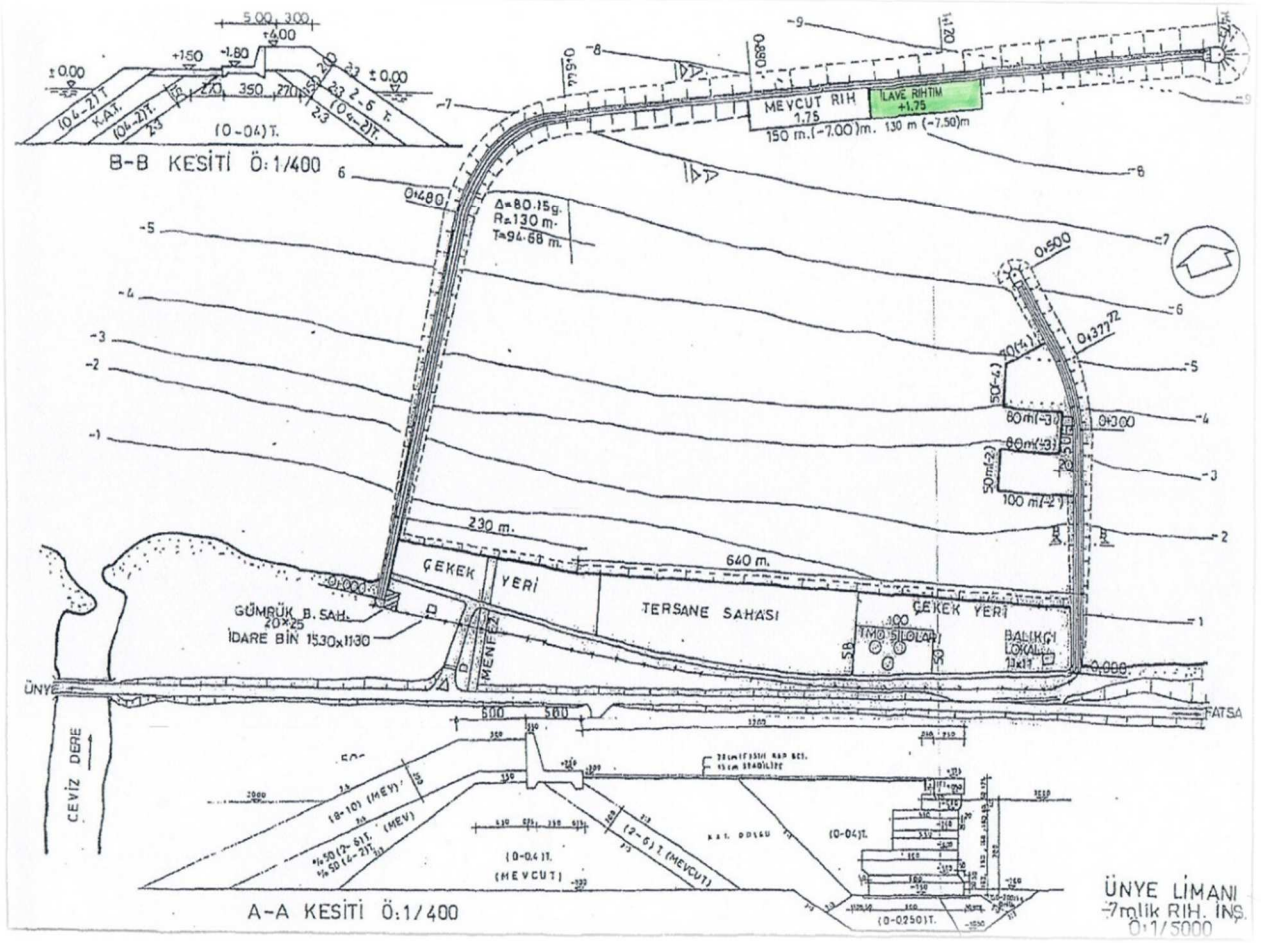
## 7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı Ünye Limanı içerisinde tescil dışı alanda kalmaktadır. Bunun yanında, tersane ve rıhtım alanları da alan çevresinde yer almaktadır. Planlama alanında özel kanunlara tabi herhangi bir alan bulunmamaktadır.

Dolayısıyla 618 sayılı Limanlar Kanunu'na, 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na bu kanunların ilgili Yönetmeliklerine uyulacaktır.

## 8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan söz konusu planlama alanına dolgu yapılarak ilave rıhtım yapılması düşünülmektedir. Planlama alanı denizin içinde yer aldığından alana ait mevcut kadastral veri bulunmamakla birlikte en yakın kadastral mülkiyet sahil şeridinde yer almaktadır.



Şekil 12 - Planlama Alanına İlişkin Kroki



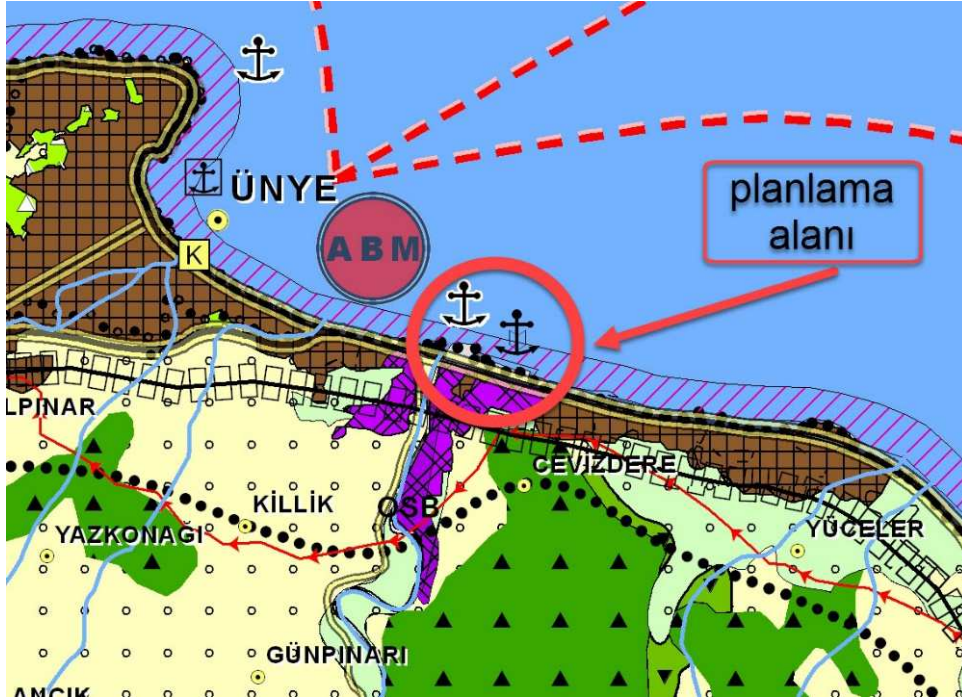
Şekil 13 - Planlama Alanına İlişkin Kadastral Durum

## 9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 17.08.2016 tarihinde revize edilerek onaylanan Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesine ait 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan kararlarında planlama alanının Liman Alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunması nedeni ile Ünye Belediyesinin 06.02.2018 tarihinde onaylanan Ünye Revizyon-İlave Uygulama İmar planı sınırları dışında kalmaktadır.

Planlama Alanı, Çevre Düzeni Planında Meskûn Yerleşim Alanı, Sanayi Alanı, Organize Sanayi Bölgesi ve Liman – Tersane Tesisi Alanı kullanımlı alanlara komşu olarak yer almaktadır.

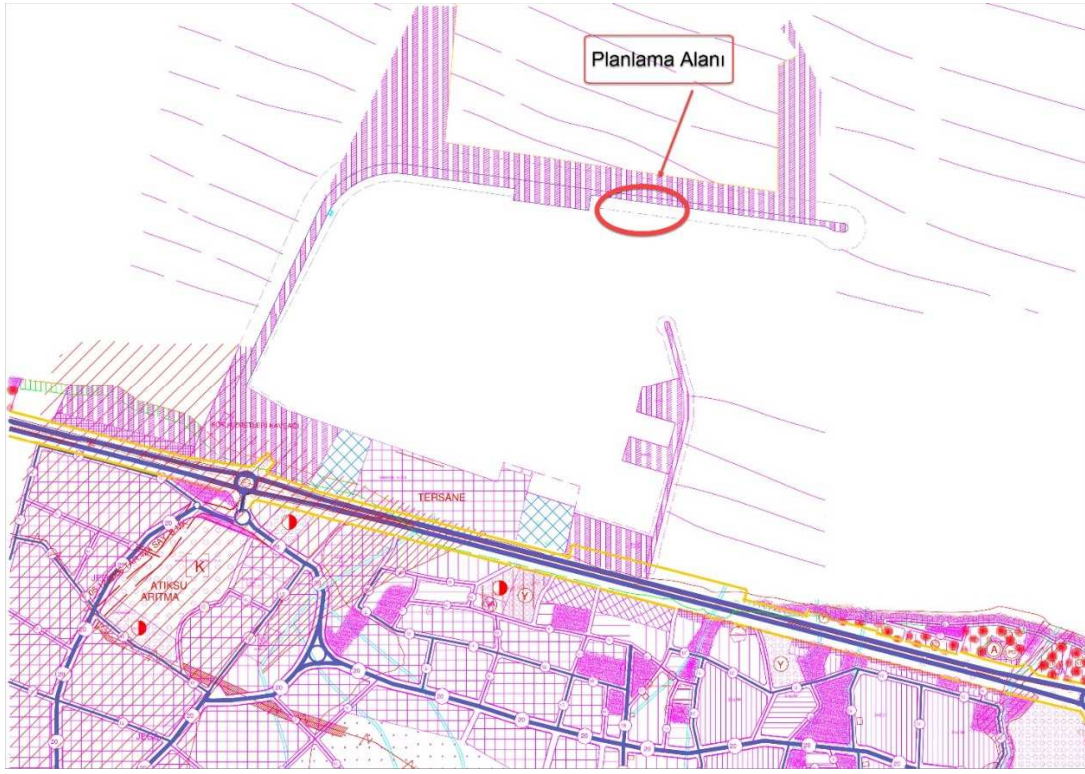


Şekil 14 - Planlama Alanının 1/100 000 Çevre Düzeni Planındaki Konumu

## 10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanının yer aldığı Ünye İlçesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 06.02.2018 tarihinde Ünye Belediye Meclisinin 2018/31 sayılı Kararıyla onanmıştır.

Ünye Revizyon-İlave İmar Planı'nda yatırımcı firmaya ait ülkemizin en önemli çimento üretim tesisinin bulunduğu alan Sanayi Alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca planlama alanı ile söz konusu sanayi tesisi arasında Karadeniz Sahil Yolu D-010 Karayolu yer almakta, yerleşim alanları ile imar planlarında ayrılmaktadır. İmar planlarında Ulaşım bağlantıları dışında komşusunda Liman ve Tersane Tesisi Alanı kullanımı bulunmaktadır.



Şekil 15 - Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu



Şekil 16 - Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu

Planlama alanının bulunduğu bölgenin güney sahilinde Balıkçı Lokali, Tersane Alanı ve İskele yer almaktadır.

## 11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlamaya konu olan alanda daha önce

10.09.2003 Tarihinde Bayındırlık ve Başkan Bakanlığınca onaylı liman ve tersane alanı,

16.06.2005 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylı rıhtım değişikliği

04.04.2006 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylı ilave rıhtım alanı

31.05.2004 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylı ek liman yeri

İlk planda belirtilen fonksiyonlar; planlama alanının da içerisinde bulunduğu alan kullanımları aynen devam ederken kuzey kısmına ilave olarak liman alanı eklenmiştir.

## 12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Ünye Limanı ve Tersane Uygulama İmar Planı, İller Bankası tarafından 06.07.2012 tarihinde onaylanan F38-C-12-C-2-C ve F38-C-12-C-2-D nolu hâlihazır haritalar üzerine çizilmiştir.

## 13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Hazırlanan plana ilişkin Jeolojik Etüt Raporu, İl Afet Acil Durum Müdürlüğü tarafından 21.04.2011 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu alanda yapılacak uygulamalarda onaylı Jeolojik Etüt Raporunda ÖA5 ile tanımlanan alan içerisinde kalmakta olup,

Bu alanlar raporda; ÖA-5.1 ile gösterilen bu alanlardaki yapılaşmalarda parsel bazında yapılacak etütlerinde zemin tanımlamaları ve jeoteknik hesaplamalar ayrıntılı olarak verilmeli, özellikle şişme ve zemin büyütme, zemin hâkim titreşim devir değerleri ayrıntılı olarak hesaplanmalı, uygun temel tipi ve derinliği için önerilerde bulunulmalıdır. Zeminin genelinin killi olması göz önünde bulundurularak; parsel bazında yapılacak zemin etütleri sırasında, pekiştirme deneyleri ile şişme-oturma hesapları yapılarak oturmaların müsaade edilen sınırları geçmesi durumunda gerekli zemin iyileştirmesi çalışmaları yapılmalıdır. Bunun yanı sıra diğer zemin parametrelerinden de doğacak problemleri de göz önünde bulundurularak problemlerin tamamını ortadan kaldıracak tarzda iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.

Bu inceleme kapsamında yapılan çalışma ve araştırmaların sonucunda ortaya çıkan sonuç ve öneriler aşağıda özetlenmiştir.

- ✓ Bu rapor, Ordu İli, Ünye İlçesi mevcut liman tesisi üzerinde 1/1.000 Ölçekli Ünye Uygulama İmar Planının F38-C-12-C-2-C ve F38-C-12-C-2-D paftaları içinde yer alan mevcut liman tesisine ilave inşaat alanının plana esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü için hazırlanmıştır. Bu etüt raporu, söz konusu alanın incelenmesi ve tanımlanması amacı ile “Planson Ltd. Şti” tarafından yapılan çalışmaları kapsamaktadır.
- ✓ Proje kapsamındaki arazi çalışmalarında; arazideki litolojik birimi tanımlamak, zeminin mühendislik parametrelerini saptamak ve temel kazısında karşılaşılabilecek birimleri belirlemek amacıyla her biri 40,00 metre derinliğinde 5 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Tüm bu verilere dayanılarak proje alanının jeolojik lokasyon haritası hazırlanmıştır. Sondaj kuyularında; Gri-mavi renkli yer yer sileli ince çakıllı derin seviyelerde iri boyutlu çakıllı KUM birimi gözlenmiştir. İnceleme alanında mevcut liman tesisi üzerinde

genişletme çalışmaları yapılacaktır. Mevcut iskelenin doğu tarafına 50.00 metre ek, batı tarafına 150,00 metre genişletme yapılacaktır.

- ✓ İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında SPT değerlendirmeleri önemlidir. Çünkü liman yapılaşma türlerine bakıldığında kazık yâda blok dolgusu sistemi uygulanır. Bu neden SPT değerlendirmelerinde sıklık değerleri önemlidir. İnceleme alanındaki verilere bakıldığında sıklık değerleri blok dolgu için uygun değerlerdedir. Başka şekilde bir yapılaşma sistemi için deniz suyunun ve taşıma gücü etkisi göz önünde bulundurulmalıdır. Deniz suyunun betona etkisi tuzluluk oranı değerlendirilmelidir. Taşıma gücü değerlerinin düşüklüğü göz önünde bulundurulmalıdır. Bu alanlar yerleşime uygunluk haritasında “nlemliler Alan-5(A-5) “olarak gösterilmiştir.
- ✓ İnceleme alanında zemin emniyet gerilmesinin 6,33 kg/ cm<sup>2</sup> alınması uygun olacaktır.
- ✓ Ett alanında zemin koşulları, deprem büyüklüğü, etkin yer ivmesi, zemin hâkim titreşim periyodu dikkate alınarak depreme dayanıklı yapı tasarımına önem verilmelidir.
- ✓ İnaşatlarda Bayındırlık ve İskân Bakanlığı’nın 2007 tarihinde yayınladığı “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmenlik” de belirtilen detaylara uyulmalıdır.
- ✓ çalışma alanın yapılacak kazık, zemin iyileştirme v.b. alışmalar zemin verileri üzerinde yapılacak çalışma doğrultusunda ilgili laboratuvar ve arazi deneyleri ayrıntılı olarak yapılmalı zemin ett raporunda sunulmalıdır.
- ✓ Bu rapor İmar Planına esas olarak hazırlanmış olup, parsel(yapı) bazında hazırlanacak zemin ett raporu olarak kullanılamaz.



İLİ : ORDU  
İLÇESİ : ÜNYE  
BELDESİ :  
KÖYÜ :  
MAHALLESİ :  
PAFTA NO : 1804-1803-1804  
ADA NO :  
PARSEL NO :

*Fatma İşinsu GÜZELDERELİ*  
Jeoloji Mühendisi

*Mehtap Alp*  
Jeoloji Mühendisi

*Ayla ÖZATA UREY*  
İnşaat Mühendisi

*Yeşim USTA*  
Jeolojik Uzm.

*Serda GENEL*  
Harita Mühendisi

Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi  
Başkanlığının 19.01.2010 Tarih ve 373 sayılı  
(2010/1) Genelge uyarınca incelenmiş  
ve ONAYLANMIŞTIR 21.04/2011  
*Osman İŞİK*  
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

## 14. PLAN KARARLARI

Planlama alanının bulunduğu bölgeye ait ilgili, onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 06.02.2018 tarihinde ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 06.02.2018 tarihinde Ünye Belediyesi meclisince onaylanmıştır.

Ünye Çimento A.Ş.'nin üretim programları incelenerek, sürdürülen ve planlanan üretim faaliyetlerinin kademeleri ve gerektirdiği mekânsal alan ihtiyacı dikkate alınarak, faaliyet konusu gereği deniz kıyılarından başka bir yerde yapılması mümkün olmayan İlave Rıhtım Alanının, kamu yararı gereği olarak, alternatif bir başka alan bulunmadığı için, Ünye Liman Alanı İlave Rıhtım Alanı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Teklif imar planında verilen fonksiyonlar ve dikkat edilen hususlar aşağıdaki şekildedir.

- Saha Kullanım Kararı: Rıhtım
- Saha Kullanım Büyüklüğü: 3,396.03 m<sup>2</sup> dir.

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde belirtilen yapı tanımları (İskele, liman vb.) ise; alanın, kamu yararına özgülenmesi ve alanın tanımlanması konusunda imar planlarına ve uygulamaya esas olacak olan verilerdir.

Bunun yanında planlama alanı önemli ulaşım noktalarına, limanlara ve demiryolu bağlantılarına da yakındır. Planlama alanı Ünye limanının içinde, Fatsa limanına 16 km, Ordu Giresun Havaalanına 70 km uzaklıktadır. Samsun-Çarşamba Havaalanı'na uzaklığı ise 76 km'dir.

Karayolu ile ulaşımı Karadeniz Sahil Yolu üzerinden sağlanıp dolmuş ile ulaşım her yarım saatte bir kalkan (Ordu Birlik) Ordu - Samsun Dolmuşu ve her yarım saatte kalkan (Ünye Seyahat) Ordu - Ünye dolmuşları ile gidilebilmektedir.

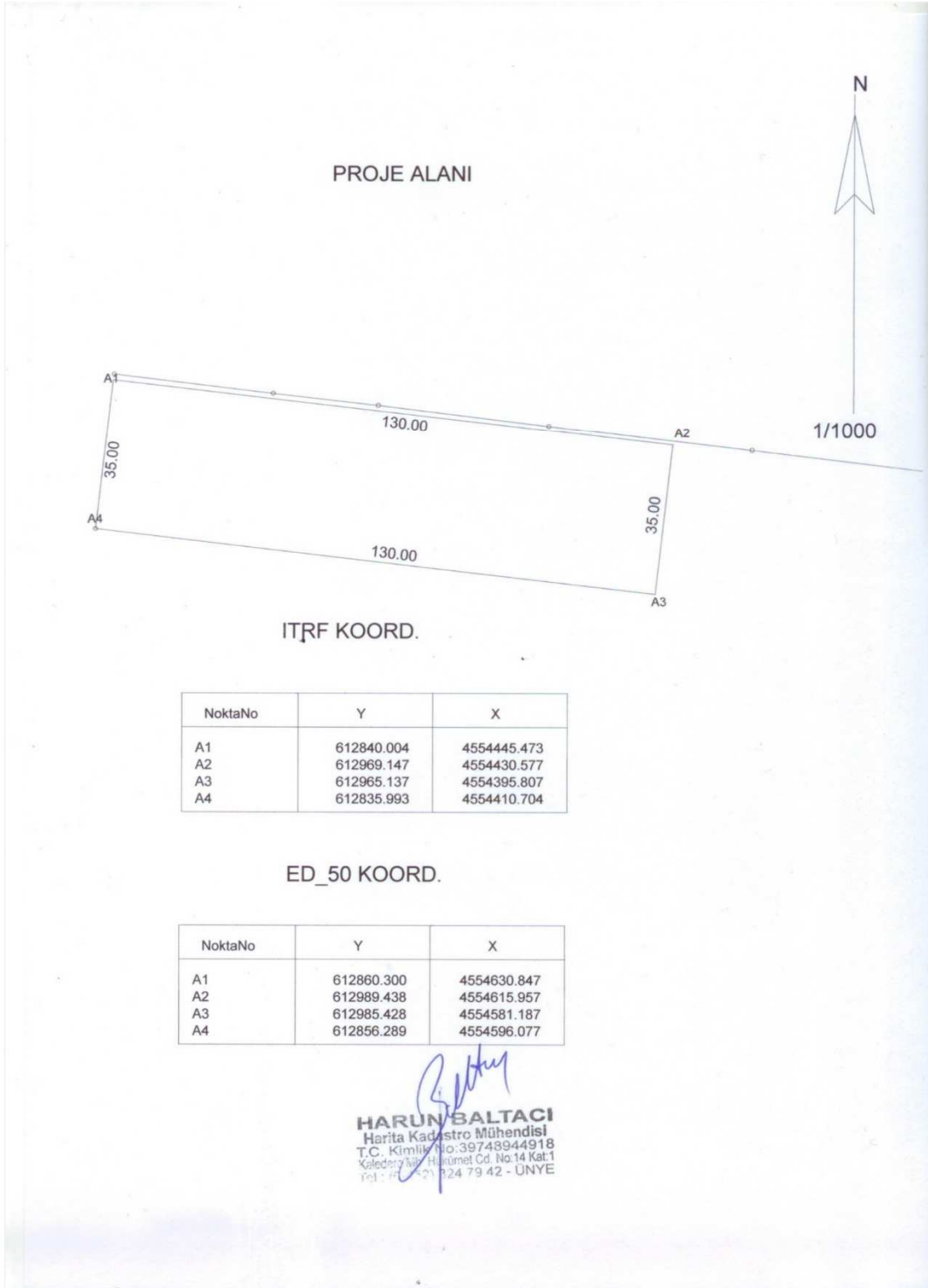


Şekil 17 - Planlama Alanı Ulaşım Bağlantısı

	LOKASYON ADI	UZAKLIK (km)
1	SAMSUN DEMİRYOLU	91
2	SAMSUN-ÇARŞAMBA HAVAALANI	76
3	ÜNYE LİMANI	0
4	KARADENİZ SAHİL YOLU	1
5	TOKAT İÇ ANADOLU KARAYOLU BAĞLANTISI	1
6	FATSA LİMANI	16
7	ORDU-GİRESUN HAVAALANI	70

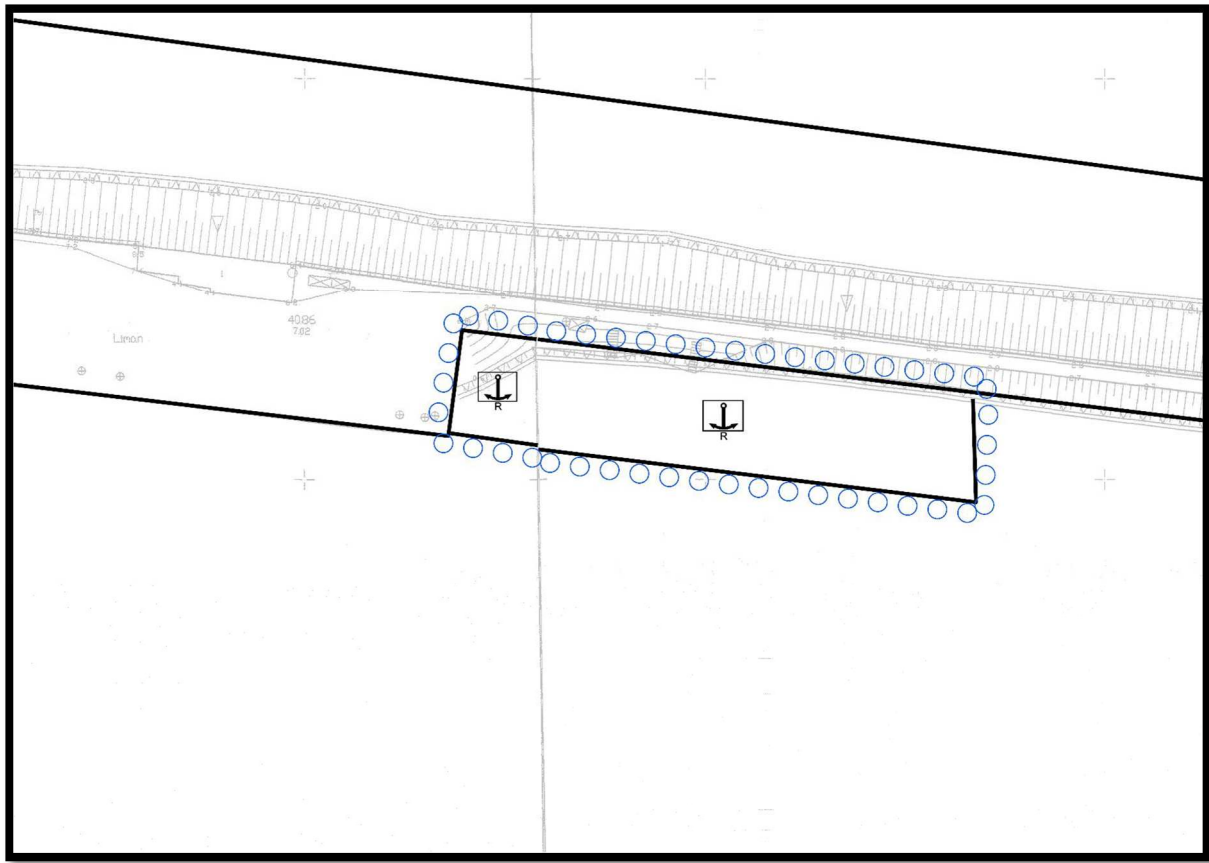
Tablo 2 - Planlama Alanı Lokasyon Uzaklıkları

Söz konusu planlama alanında ilave rıhtım alanı yapılacaktır. Mevcutta bulunan rıhtım alanına bitişik olarak yer alacak olan planlama alanı toplam 4.550 m<sup>2</sup> dir. Planlama alanına ait köşe kırıklarının nokta ve koordinat değerleri aşağıdaki gibidir.

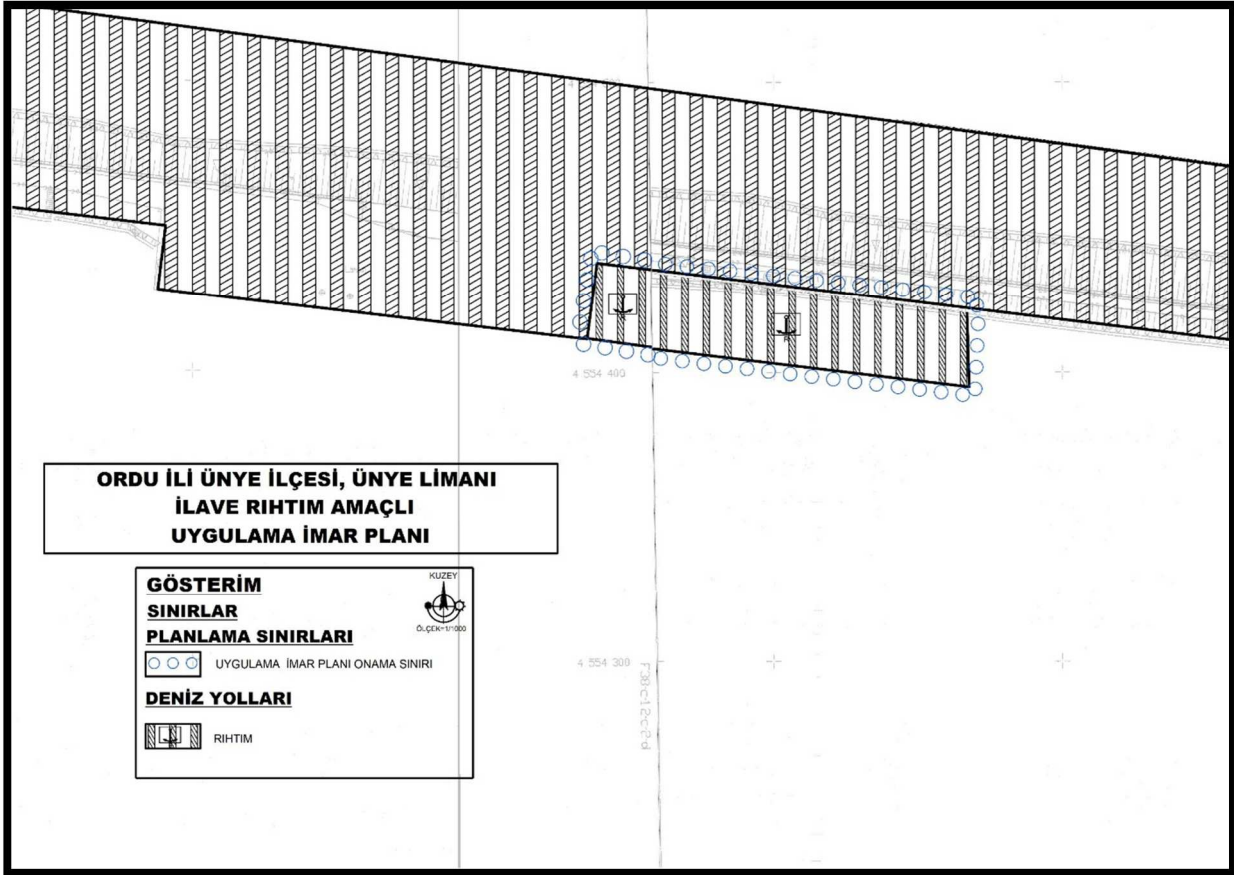


Yerel Koordinat Sistemi		
Nokta No	Y	X
A1	35041.512	29135.734
A2	35170.401	29118.919
A3	35165.875	29084.218
A4	35036.984	29101.033

Tablo 3 - Planlama Alanına Ait Yerel Köşe Noktaları ve Koordinatları



Şekil 18 - 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı



Şekil 19 - 1/1000 Ölçekli Teklif Uygulama İmar Planı

**FİRMA ONAYI**  
 Buğra TÜRKÖĞLU  
 Şirket Müdürü  
 Şehir Plancısı