



**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-  
ARTVİN PLANLAMA ALT BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

## **1. GİRİŞ**

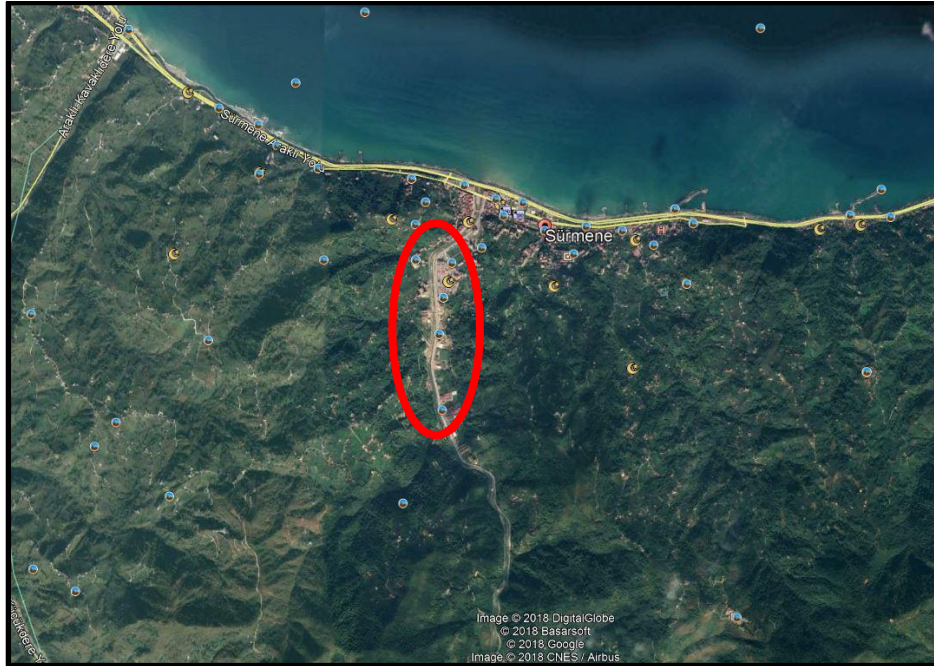
Çevre Düzeni Planları dengeli ve sürekli kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren, rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere kalkınma planları ve varsa bölge planları temel alınarak yapılan ve tarım, turizm, konut, sanayi, ulaşım vb. genel arazi kullanım kararlarını, politika ve stratejilerini belirleyen, bölge veya havza bazında hazırlanan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bütün olan üst ölçekli fiziki planlardır. Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Alt Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, planın amacına yönelik mekânsal kararlar, politika ve stratejileri içermektedir.

## **2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:**

Trabzon İli, Sürmene İlçesi, Çarşı Mahallesi'nin doğusunda yer alan alanın 1994 yılında İller Bankası tarafından onaylanan imar planında sanayi alanı olarak planlandığı bu plan doğrultusunda sanayi tesisleri kurularak işletmeye açıldığı, ÇDP'de yapılan uygulamalara ve uygulama imar planlarına bakılmaksızın söz konusu alanın Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonunda planlandığından 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının 1/100.000 ölçekle uyumunun sağlanmak zorunda kalındığı, ancak Sürmene İlçesinde bu plan çerçevesinde sanayi tesisi kurulabilecek başka alan bulunmadığı, bu doğrultuda mevcutta 1,2 olan yoğunluğun 0,50'ye düştüğü, fiilen yapılmış ve işletilmekte olan Küçük Sanayi Sitesi, Deniz Ürünleri Fabrikası, Bıçak Sanayi, Çay Fabrikası, Beton Santralleri gibi tesislerin de yeni yatırım yapamamasına sebep olması nedeniyle söz konusu alanın ÇDP'de Sanayi Alanı olarak düzenlenmesi istendiğine ilişkin Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği talebi Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığınca Bakanlığımıza iletilmiştir.

### **2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU**

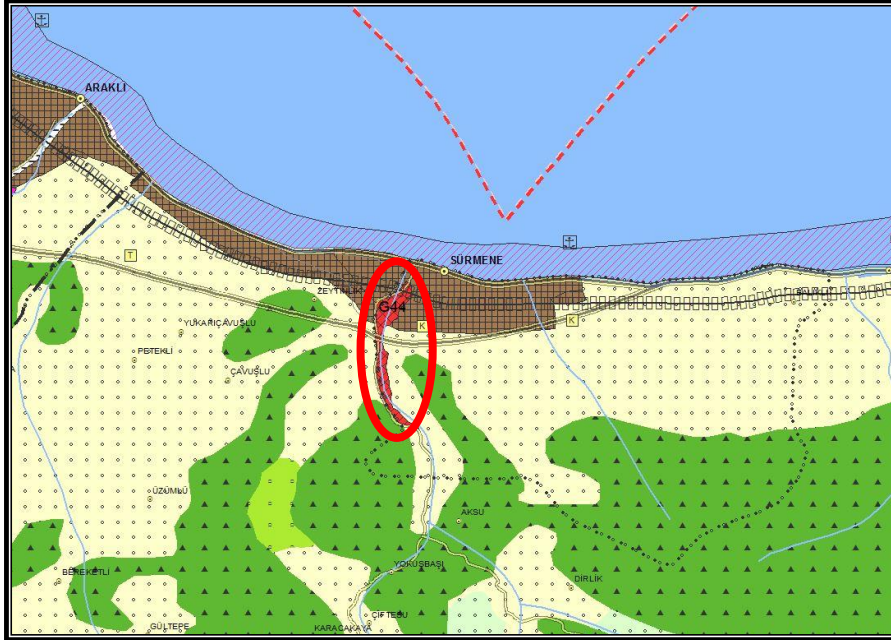
Plan değişikliğine konu alan; Trabzon İli, Sürmene İlçesi, Çarşı Mahallesi sınırları içerisinde kent merkezinin güneyinde yer almaktadır.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın konumu

## 2.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ

Plan değişikliğine konu alan; Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlanan alanda yer almaktadır.

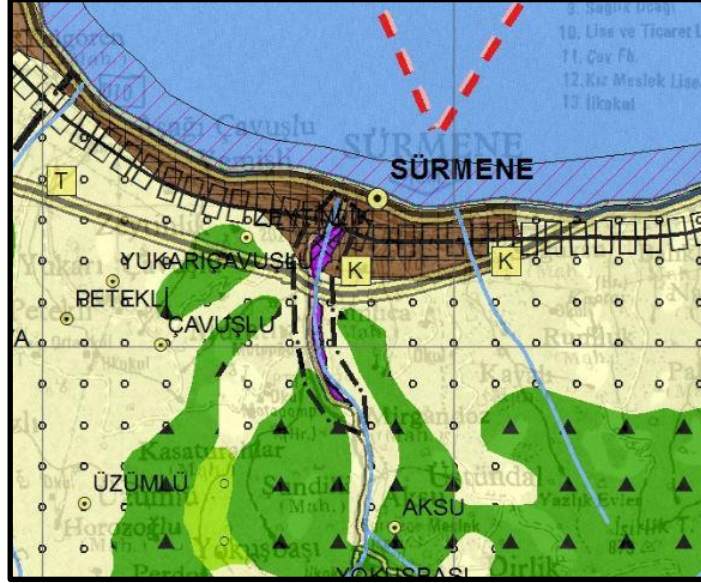


Şekil 2: Plan değişikliğine konu alanın 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

## 3. ORDU - TRABZON - RİZE - GİRESUN - GÜMÜŞHANE - ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI:

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde; 1994 yılı onaylı imar planı dikkate

alınarak, talep konusu alan fonksiyon değişikliği yapılmak suretiyle ÇDP'nin G-44 numaralı Plan Paftasında "Sanayi Alanı" olarak düzenlenmiştir.



Şekil 4: 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği