



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

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

GİRİŞ

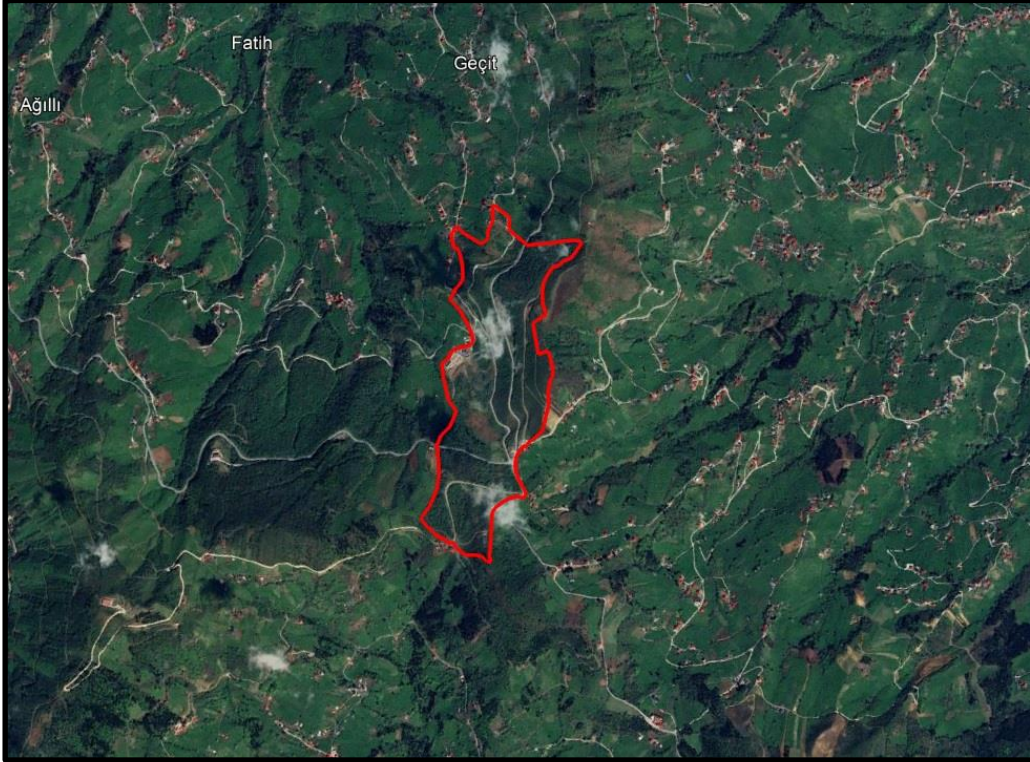
Çevre Düzeni Planları dengeli ve sürdürülebilir kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren, rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere kalkınma planları ve varsa bölge planları temel alınarak yapılan ve tarım, turizm, konut, sanayi, 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 (ÇDP), planın amacına yönelik mekânsal kararlar, politika ve stratejileri içermektedir.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı) 10.11.2023 tarih ve E.511625 sayılı yazısı ile, Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Geçit Mahallesi'nde yer alan muhtelif parsellerde, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun kapsamında sosyal donatı alanlarını da içinde barındıran sağlıklı yaşam alanları işe çağdaş özelliklere sahip modern standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla planlama ve proje çalışmalarının devam ettiği, bu kapsamda İdareleri mülkiyetinde yer alan Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Geçit Mahallesi, muhtelif parsellere ilişkin hazırlanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Bakanlığımızca onaylanması talep edilmiştir.

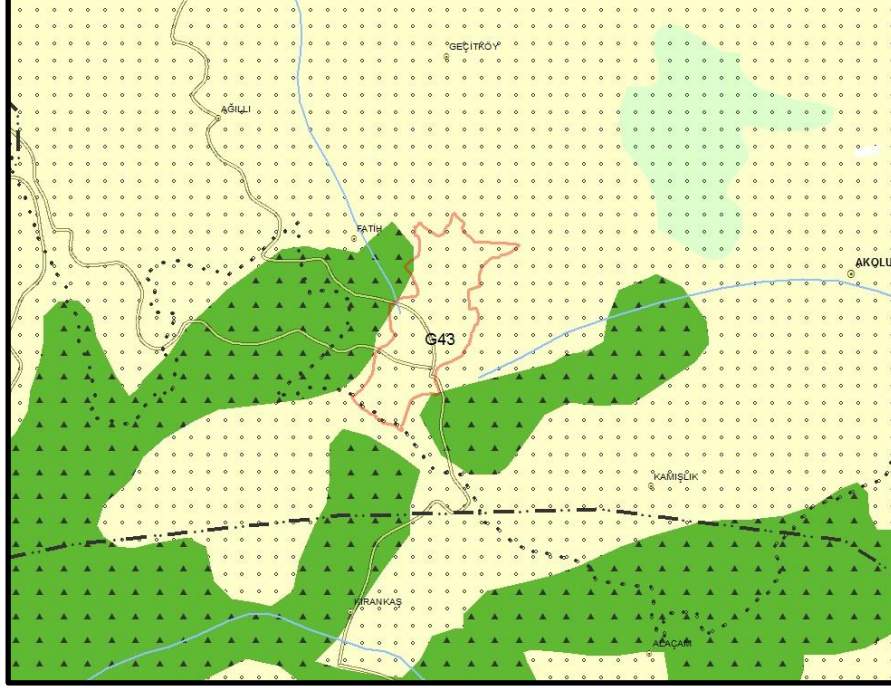
2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU



Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

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

ÇDP Değişikliğine konu alan yaklaşık olarak 54 ha. büyüklükte olup Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; “Bölgeye Özel Ürün Alanı (Bağcılık, Çay, Fındık vb.)” lejandında kalmaktadır.



Şekil 2: Plan değişikliği öncesi 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki durum.

3. SAMSUN – ÇORUM– TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Bahse konu talep 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde değerlendirilmiştir.

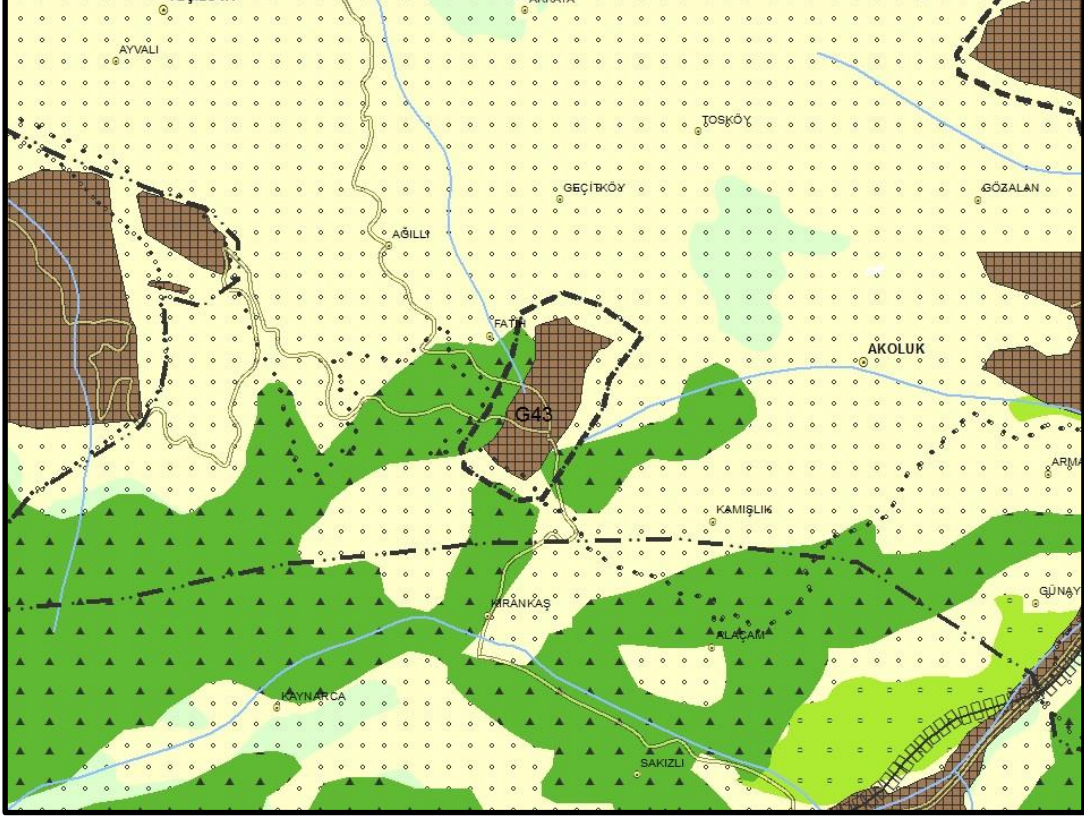
Bu kapsamda ÇDP’de Bölgeye Özel Ürün Alanı lejandında kalan yaklaşık 54 ha. lık alanın;

-Trabzon İli, Ortahisar Mahallesi, Geçit Mahallesi 108 Ada 50, 109 Ada 61, 140 Ada 22, 141 ada 26, 142 Ada 7, 143 Ada 11, 151 Ada 11 ve 23, 154 Ada 8 ve 9, 155 Ada 1 ve 2, 156 Ada 5 ve 6, 157 Ada 1 ve 158 Ada 1 Parsel’in tamamını kapsayan toplam 540.565,511 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin tamamının Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait olması,

-Kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri ile mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarının göz önüne alınarak, çağdaş, yaşanabilir ve çevre kalitesi yüksek mekânların oluşturulduğu ve mevcut yerleşim alanlarına eklenilecek sosyal konut üretiminin amaçlanması,

-Planlama alanına ilişkin Trabzon Valiliğinin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 19.09.2023 tarih ve 11273386 sayılı yazısı ile olumlu görüşünün bulunması hususları göz

önünde bulundurularak ÇDP'nin G43 paftasında "Bölgeye Özel Ürün Alanı" lejandında kalan yaklaşık 54 ha.lık alan "Kentsel Yerleşme Alanı" lejandında alınmıştır.



Şekil 3: 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği