

SAMSUN İLİ - TERME İLÇESİ
MİLLET BAHÇESİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	2
TABLolar DİZİNİ.....	3
HARİTALAR DİZİNİ.....	4
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	5
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	7
3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN VE BELEDİYENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	8
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	8
5. İDARİ YAPILAR VE SINIRLAR.....	11
6. PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ.....	11
7. PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	15
8. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	15
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	18
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI BİLGİSİ.....	19
11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	21
12. HALİHAZIR BİLGİSİ.....	21
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	21
14. PLAN KARARLARI.....	28

TABLolar DİZİNİ

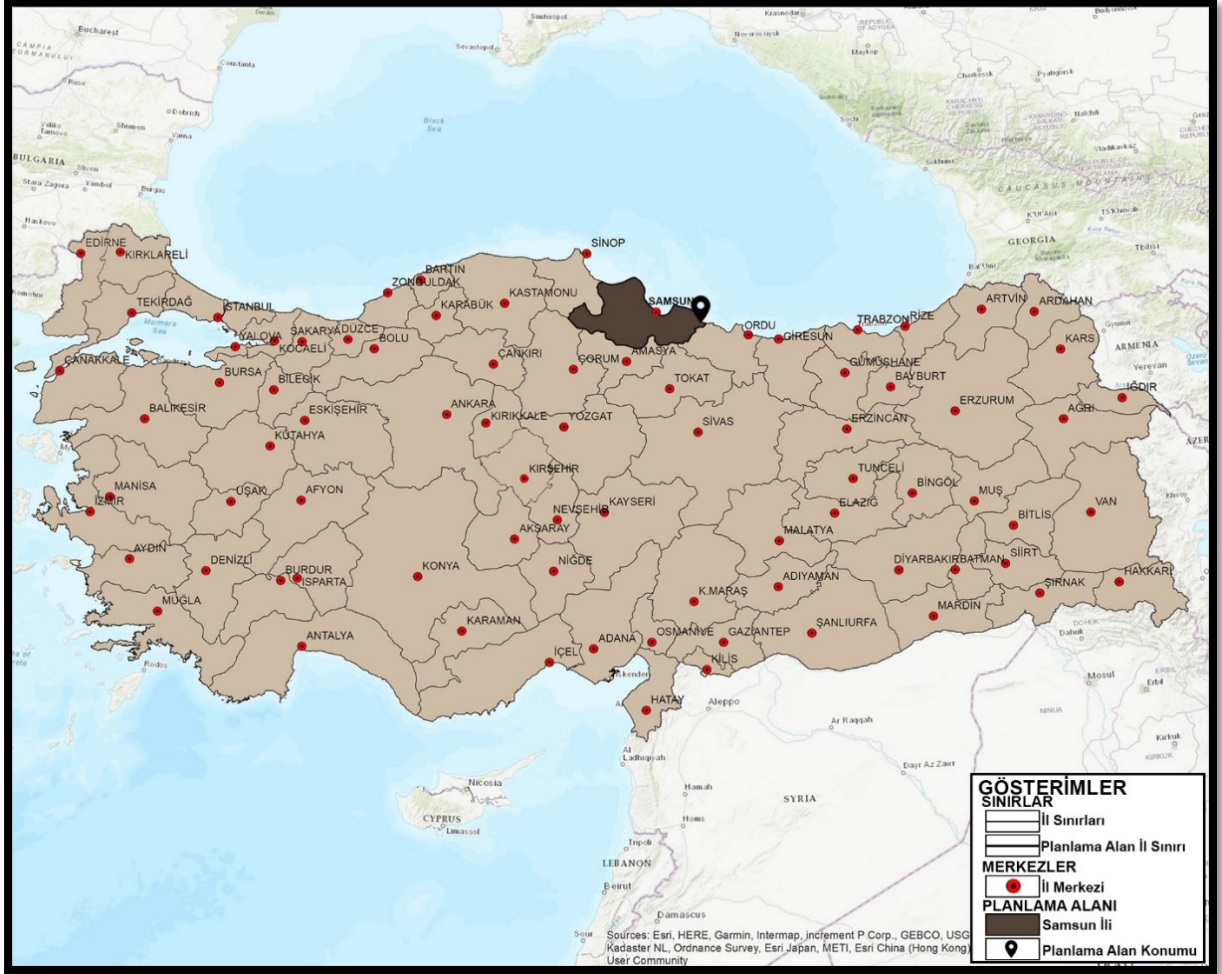
Tablo 1: Planlama Alanının Yakın çevresindeki Merkezlere Olan Uzaklığı.....	10
Tablo 2: Planlama Alanının Koordinatları	22
Tablo 3: Planlama Alanı Ölçü Profili	24
Tablo 4: Hakim Frekans, Hakim Periyot ve Zemin Büyütme Değer Tablosu.....	25
Tablo 5: Planlama Alanı Kullanım Tablosu.....	31

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri.....	5
Harita 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri.....	6
Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	6
Harita 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü	7
Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	9
Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	9
Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	10
Harita 8: Samsun İlçe Sınırları	11
Harita 9: 24.11.2005 Tarihinde Onaylanan 1/1000 Ölçekli Terme (Samsun) Tersane, Balıkçı Barınağı, Çekek Yeri ve İskele İmar Planı	12
Harita 10: 28.05.2007 Tarihinde Onaylanan 1/1000 Ölçekli Tersane (Rıhtım Alanı İlavesi) İmar Planı	13
Harita 11: Planlama Alanının Çevresindeki Kıyı Tesisler	14
Harita 12: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi (1966 yılında yapılan 1/5000 ölçekli kadastro paftaları)	16
Harita 13: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi (Samsun Kadastro Müdürlüğünce 19.01.2015 tarihinde onaylanan 1/2000 ölçekli kadastro paftası).....	17
Harita 14: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	19
Harita 15: 12.10.2017 Tarihinde Onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon+ İlave Uygulama İmar Planı	20
Harita 16: Amazon Tabiat Parkı-Miliç Tesisi-Millet Bahçesi Konumları	29
Harita 17: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Şeması	30

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanı Samsun il sınırları içerisinde, Samsun ili Karadeniz Bölgesinin orta bölümünde yer almaktadır. Karadeniz'e kıyısı olan Samsun 9.579 km²'lik yüzölçümüyle Karadeniz Bölgesi'nin en büyük yerleşim yeridir. Samsun, Türkiye'nin büyükşehir statüsündeki otuz ilinden biridir. Samsun ili Karadeniz Bölgesi'ndeki Orta Karadeniz Bölümü'nde, Türkiye coğrafyasının en kuzeyinde merkezi bir noktada yer alır. İl toprakları 40°50'-41°45' kuzey enlemleri, 37°08'-34°25' doğu boylamları arasında kalmaktadır. 1.674 km² ile Vezirköprü en geniş yüzölçümüne sahip ilçe durumundadır. İlin en doğudaki ilçesi Terme, en batıdaki ilçesi Vezirköprü, en kuzeydeki ilçesi Bafra ve en güneydeki ilçesi Ladik'tir. Doğusunda Ordu, batısında Sinop, güneyinde Tokat ve Amasya, güney batısında ise Çorum illeri ile komşudur.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri

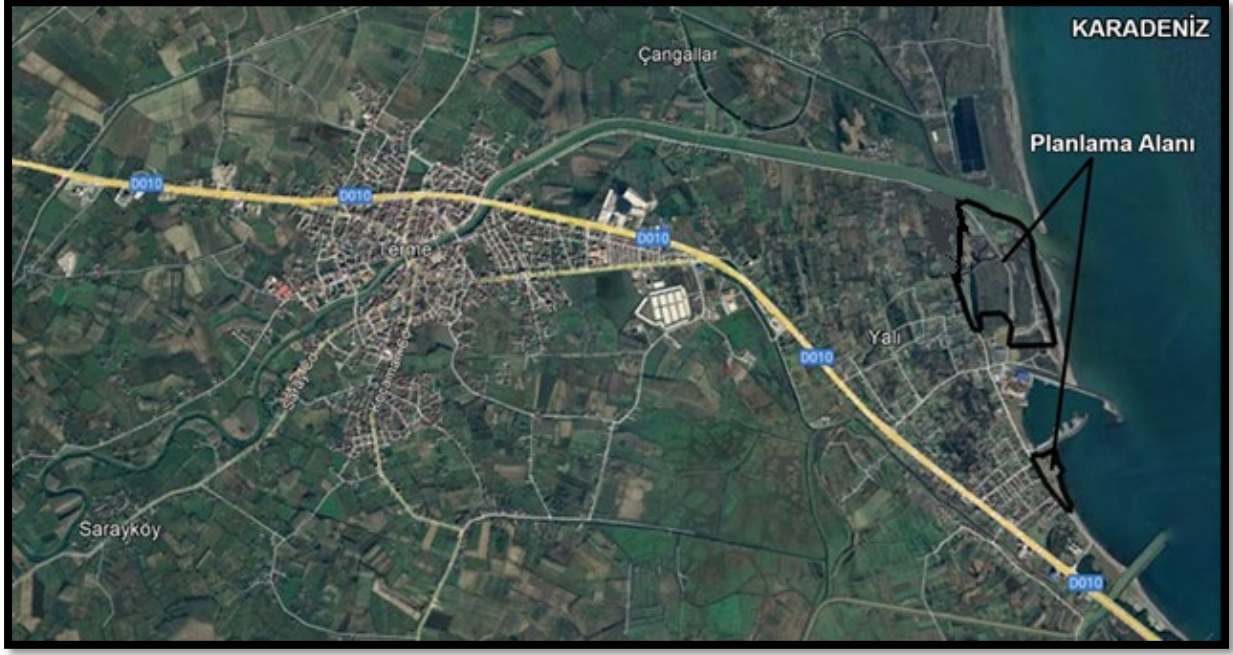
Planlama alanı Samsun İli, Terme İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Terme ilçesinin kuzeyinde Karadeniz, batısında Çarşamba İlçesi, doğusunda Ünye İlçesi, güneyinde Salıpazarı ilçesi bulunmaktadır. Planlama alanı Terme İlçesinin batısında yer almaktadır. Planlama alanının kuzeyinde Terme Çayı, doğusunda Karadeniz güneyinde ve batısında ise meskûn alanlar ve tarım alanları yer almaktadır. Planlama alanının Samsun kent merkezine uzaklığı yaklaşık olarak 60 km'dir. Planlama alanı Y = 585 370 - 586 500 ve X= 4563 500 – 4 564 670 ile Y = 586 000 - 586 400 ve X= 4562 300 – 4 562 850 (UTM 3 derece ITRF96) koordinatları arasında bulunmaktadır.



Harita 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri



Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFI YAPISI

Samsun ili, Kızılırmak ve Yeşilirmak Deltaları arasında konumlanmıştır. Yüzölçümü Türkiye topraklarının yaklaşık %1.2'sini oluşturmaktadır. 9.579 km² yüz ölçümüne sahip olan Samsun coğrafyasının %45'ini dağlar, %37'sini platolar, %18'ini ise ovalar meydana getirmekte olup en yüksek noktası 2.062 metrelik Akdağ'dır.

Terme ilçesi, Samsun ilinin doğusunda yer almaktadır. İlçenin yüzölçümü 583 km²'dir. İlçenin kuzeyinde Karadeniz, batısında Çarşamba Ovası, doğusunda Ünye Ovası yer almaktadır. İlçe merkezi ve yakın çevresinin topoğrafyası az eğimli, ilçe sınırlarındaki kırsal alanlar ise engebeli bir topografyaya sahiptir. İlçenin %47,8'i %0-10 eğime sahip düzlüklerden, %40'ı %10-12 eğime sahip engebeli arazilerden ve %11,9'u ise %30'dan fazla eğime sahip dik ve çok dik arazilerden oluşmaktadır. İlçenin hakim bakı yönü kuzey ve kuzey ara yönleridir.

İlçenin iklimi, sahil şeridi ve iç kesimlerde farklılık göstermektedir. Sahil şeridi, Karadeniz ikliminin etkisi altındadır. Yazlar sıcak ve yağışlı, kışlar ılık ve yağışlıdır. İç kesimler ise dağların etkisi altındadır. Kışlar soğuk ve yağışlı, yazlar serindir.

İlçenin en önemli akarsuyu Terme Çayı'dır. Terme Çayı, Samsun'un Karaorman ilçesinden çıkar ve Salıpazarı ilçesini geçerek Karadeniz'e dökülür. 233 km²'lik bir havzaya sahiptir ve yıllık ortalama debisi 7,05 m³/s'dir.

Planlama alanı arazi eğimi açısından % 0-2 eğime sahip alanlardan oluşmaktadır.

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

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Samsun ili, Karadeniz Bölgesi'nin eğitim, sağlık, sanayi, ticaret ulaşım ve ekonomi açılarından en gelişmiş şehridir. Kalkınmada birinci derecede öncelikli yörelerden olup "Karadeniz'in Başkenti" ve "Atatürk'ün Şehri" olarak bilinmektedir. Coğrafi konumu itibarıyla Karadeniz Bölgesi'nin karayollarıyla İç Anadolu Bölgesi ve Doğu Anadolu Bölgesi'ne bağlantı noktasında yer alır. Samsun aynı zamanda bir liman şehridir ve geniş hinterlandı ile bir lojistik merkezidir. Bu itibarla hem ekonomik hem de sosyal gelişmişlik düzeyi yüksek olan bölgede plana konu açık ve yeşil alan ağırlıklı kullanımlara ihtiyaç duyulmaktadır.

Terme ilçesi, tarım ve hayvancılık alanında önemli bir potansiyele sahiptir. İlçede fındık, mısır, ayçiçeği ve buğday gibi ürünler yetiştirilmektedir. İlçede büyük ve küçükbaş hayvan yetiştiriciliği yapılmaktadır. Terme ilçesi, doğal ve kültürel zenginlikleri ile de turizm potansiyeli bulunan bir bölgedir. İlçede Terme Çayı, Terme Gölü gibi önemli doğa alanları bulunmaktadır. 2020 yılı nüfus sayımına göre Terme ilçesinin nüfusu 71.938'dir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Samsun'un ulaşım altyapısı, karayolu, havayolu ve denizyolu olmak üzere üç ana ulaşım türüne dayalıdır. Cumhuriyetin ilk yıllarıyla beraber demiryoluna önem veren devlet 1950'den itibaren ulaşım politikasını karayoluna ağırlık vermek suretiyle değiştirmiştir. Bu yıldan itibaren karayollarının yapıldığı Samsun, Karasu'dan başlayıp Sarp Sınır Kapısı'na kadar uzanan D010 yolu üzerinde bulunmakta olup aynı zamanda D010 yolunun E70 yolu ile birleşim noktasıdır. İl, Karabük-Amasya hattını birbirine bağlayan D030 yolunun da üzerinde bulunmakta, aynı zamanda Yozgat'a uzanan D795 yolunun başlangıç noktası olup bu yol üzerinde 19 Mayıs ile Havza tünelleri bulunmaktadır. 2035'te tamamlanması planlanan Ankara-Samsun Otoyolu ile birlikte Samsun E88, D180, D190, D765 ve Otoyol 20'ye bağlanarak Rusya, Kafkasya ve Orta Asya ülkelerini Akdeniz'e aktaran bir nokta hâline gelecektir.

Samsun Çarşamba Havalimanı'ndan Ankara, Antalya, İstanbul ve İzmir'e direkt uçuşlar yapılmaktadır. Ayrıca Almanya, Avusturya ve Kuveyt'e de dönemsel olarak direkt uçuşlar düzenlenmektedir.

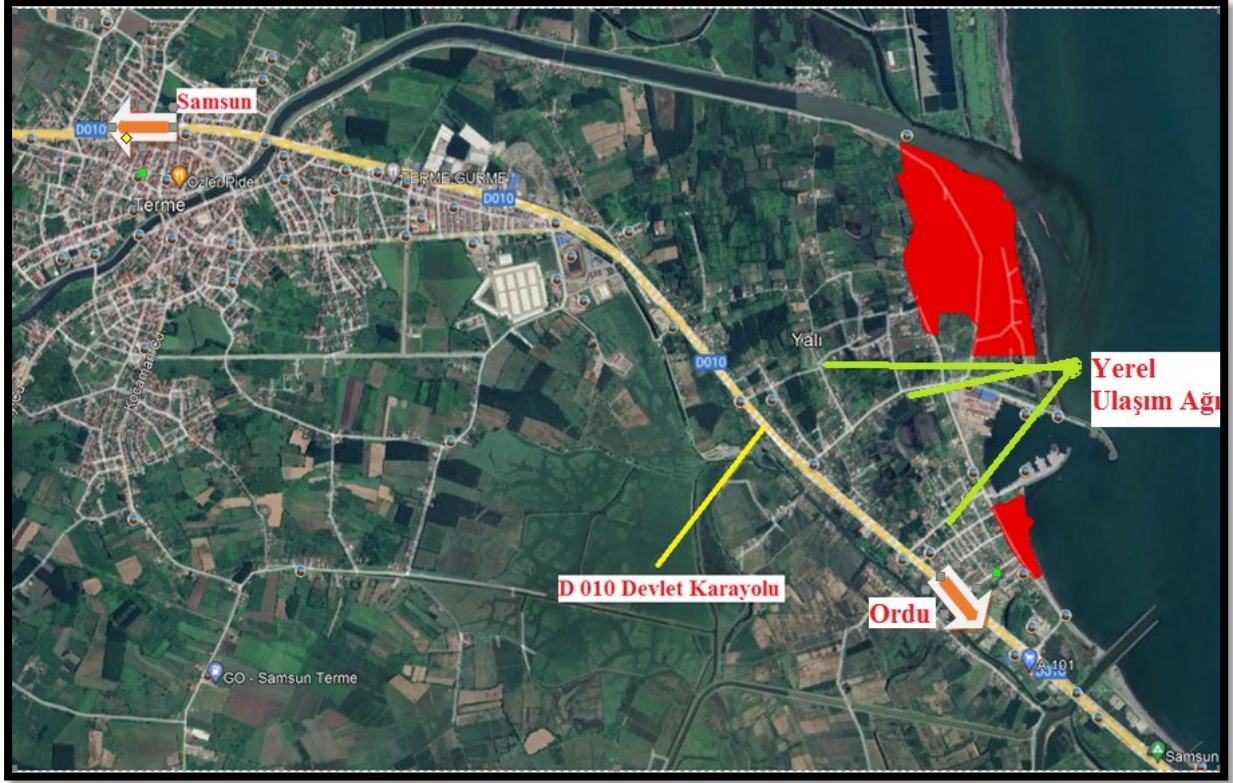
Denizyolu ulaşımı ise Samsun'un tarihi kadar eskidir. Samsun Limanı, Karadeniz'in en büyük, Türkiye'nin ise 5. büyük limanı olup 2017 yılında 12.325.083 ton yükün elleçlendiği limanlarıyla Samsun Türkiye'nin en yoğun yedinci deniz yoludur.



Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanı ise Karayolları 7. Bölge Müdürlüğü sorumluluk alanında kalmakta olan Samsun-Ordu karayolunun ortalama 900 metre kuzeybatısında yer almaktadır. Planlama alanının kent merkezine uzaklığı yaklaşık 5 km'dir. Planlama alanı, bölgedeki taşıt yolları ile erişilebilir bir konumdadır.

Yerleşmeler	Uzaklık (km)	Yerleşmeler	Uzaklık (km)
Samsun Terme - Ankara	462,7 km	Samsun Terme - Çarşamba	22,2 km
Samsun Terme - İstanbul	790,3 km	Samsun Terme - Salıpazarı	25,6 km
Samsun Terme - İzmir	1148,9 km	Samsun Terme - Tekkeköy	55,2 km
Samsun Terme - Ordu	90,7 km	Samsun Terme - Ayvacık	52,3 km
Samsun Terme - Tokat	179,8 km	Samsun Terme - Samsun Merkez	59.1 km
Samsun Terme - Sinop	214,1 km	Samsun Terme - Ünye	34.6 km

Tablo 1: Planlama Alanının Yakın çevresindeki Merkezlere Olan Uzaklığı

5. İDARİ YAPILAR VE SINIRLAR

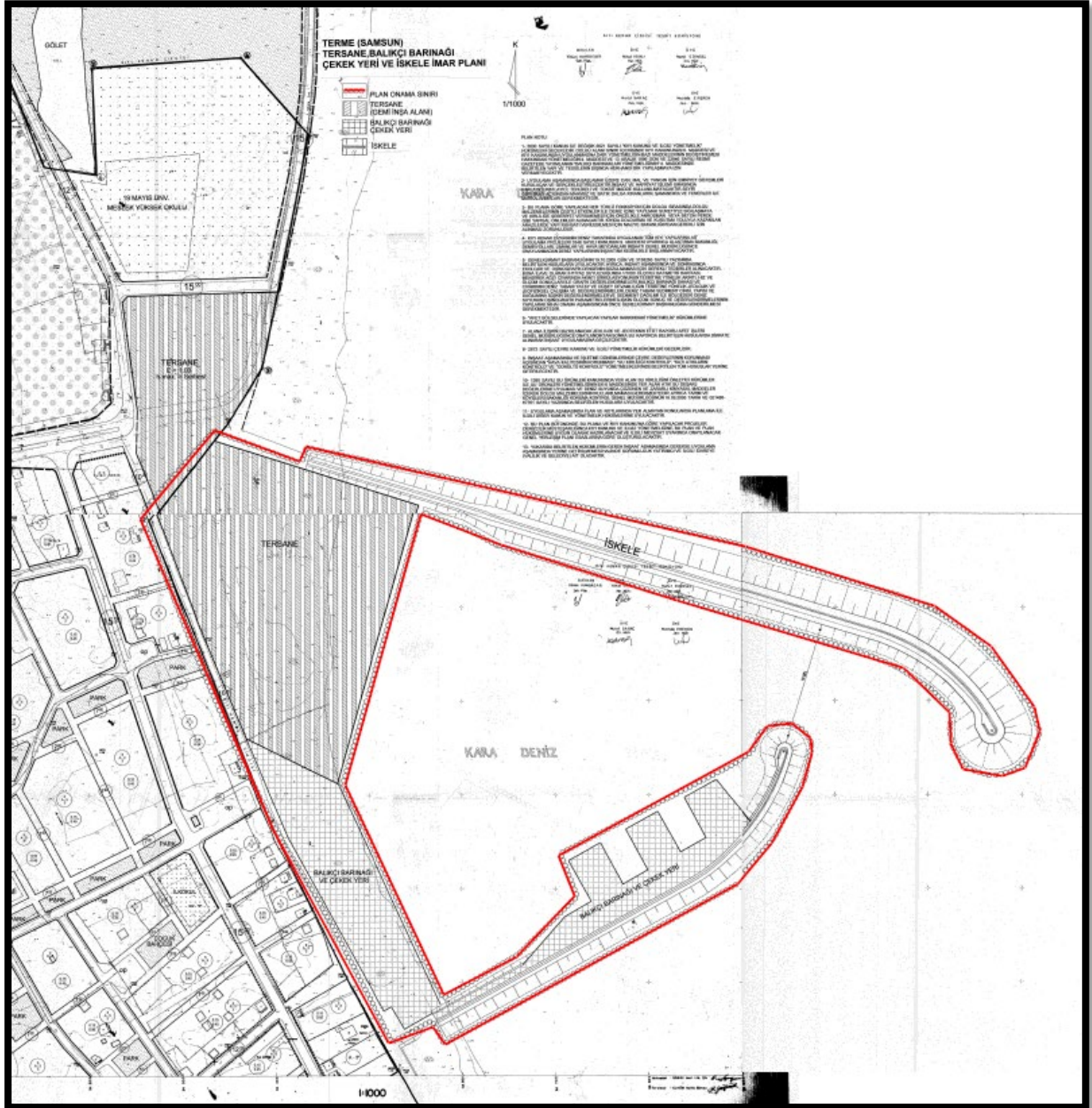
Planlama alanı, Samsun İli Terme ilçesi sınırlarında yer almaktadır. 6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında Samsun Büyükşehir Belediyesi sınırları il sınırlarına, Terme belediyesi sınırları ise ilçe sınırlarına taşınarak bugünkü idari yapısına kavuşmuştur. İlçenin mücavir alanı bulunmamaktadır.



Harita 8: Samsun İlçe Sınırları

6. PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanının bulunduğu bölgede; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından, 24.11.2005 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Terme (Samsun) Tersane, Balıkçı Barınağı, Çekrek Yeri ve İskele İmar Planı ve 28.05.2007 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Tersane (Rıhtım Alanı İlavesi) İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı ve Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan imar planlarının uydu üzerindeki konumu Harita 11 de gösterilmiştir.



Harita 9: 24.11.2005 Tarihinde Onaylanan 1/1000 Ölçekli Terme (Samsun) Tersane, Balıkçı Barnağı, Çekek Yeri ve İskele İmar Planı



Harita 11: Planlama Alanının Çevresindeki Kıyı Tesisler

7. PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlardan oluşmaktadır. Kıyı mevzuatına tabi planlama alanı sınırlarının içerisinde özel kanunlara tabi bir alan (sit alanı, orman, turizm merkezi vb.) bulunmamaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanının tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafından yer almaktadır. Plan onama sınırları içerisinde mülkiyete konu herhangi bir alan yer almamaktadır.

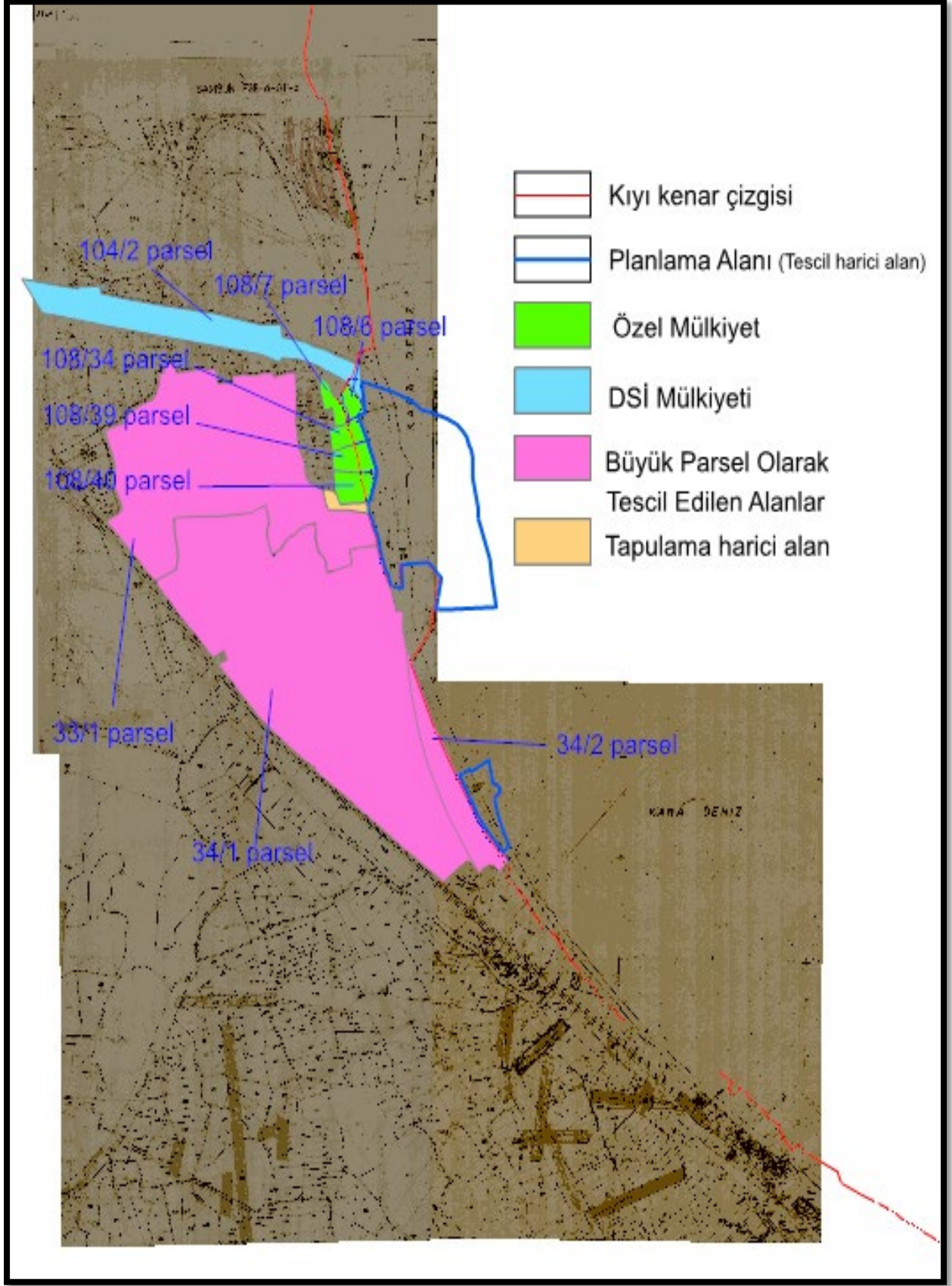
Bölgede kıyı kenar çizgisinin deniz tarafına geçen mülkiyetler bulunmakla birlikte plan onama sınırları içerisinde, mülkiyete konu (kamu-özel) herhangi bir alan bulunmamakta olup planlama alanı yakın çevresindeki mülkiyet durumu aşağıda açıklanmıştır.

Özel mülkiyete konu 108 ada 6, 7, 34, 39 ve 40 parsellerin bir kısmı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki 104 ada 2 parselin bir kısmı, özel mülkiyete konu olan 34 ada 1 parselin ve 34 ada 2 parselin bir kısmı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalmaktadır.

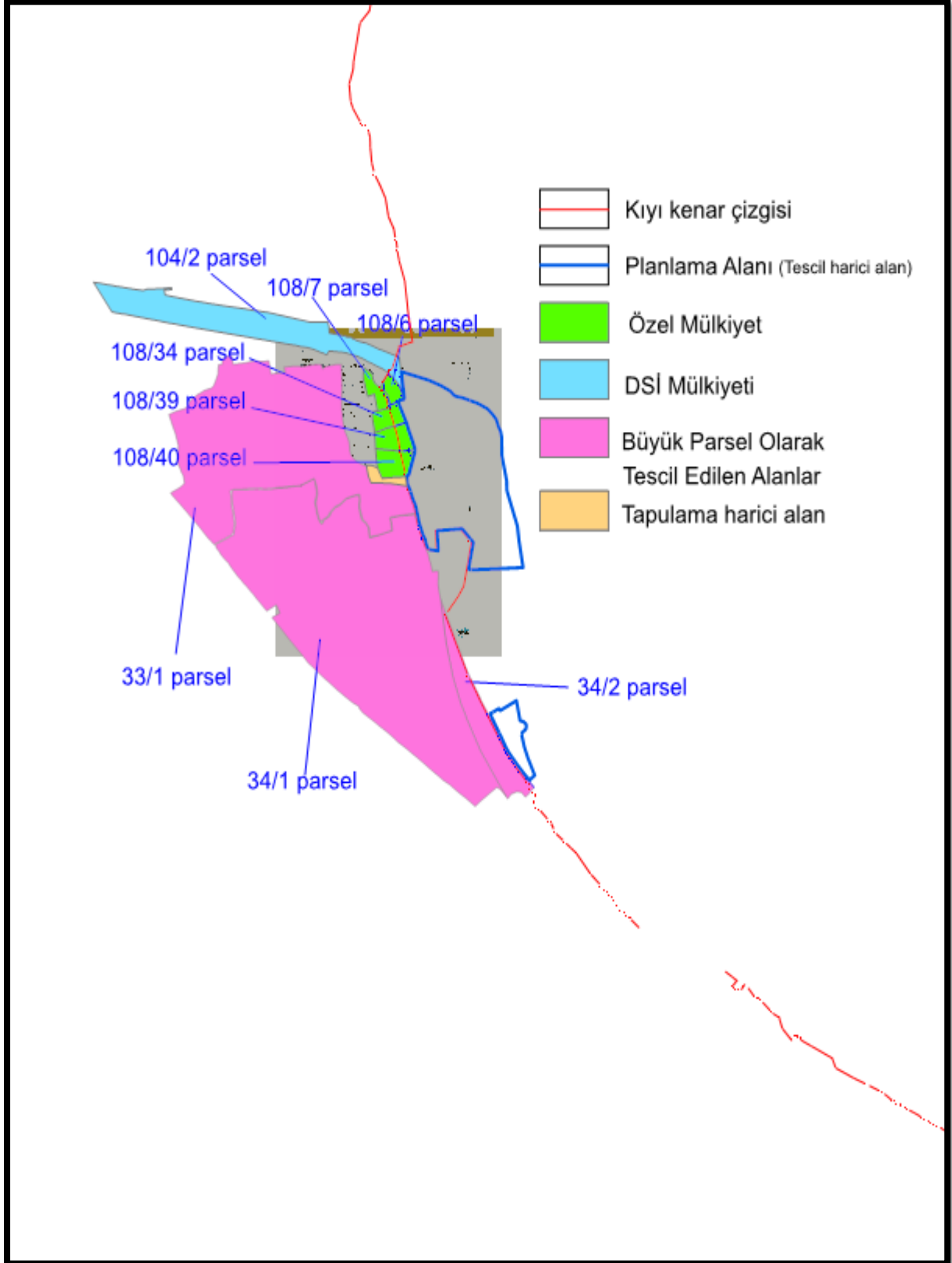
33 ada 1 parsel ve 34 ada 1 ve 2 nolu parseller içerisinde, resmi kayıt ve usullere dayanmaksızın, satış miras vb. ile oluşan parseller bulunmakta olup bu parsellerin tapu kaydı ve ada-parcel numaraları bulunmamaktadır. Dolayısıyla mülga Samsun Tapulama Müdürlüğüne 1966 yılında yapılan 1/5000 ölçekli kadastro paftalarında 33 ada 1 parsel ve 34 ada 1 ve 2 nolu parsellerin bulunduğu alandaki halihazır durum paftalara işlenilmiştir.

33 ada 1 parsel ve 34 ada 1 ve 2 nolu parseller kadastro parseli olup Yalı mahallesi kadastro çalışmalarında büyük parsel olarak tescil edilmiş, tapu kaydında mülkiyet sahiplilik kısmı boş bırakılmıştır.

Samsun Kadastro Müdürlüğüne 19.01.2015 tarihinde onaylanan 1/2000 ölçekli kadastro paftasında da 33 ada 1 parsel ve 34 ada 1-2 parsellerin bulunduğu kısımlar boş bırakılmıştır.



Harita 12: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi (1966 yılında yapılan 1/5000 ölçekli kadastro paftaları)



Harita 13: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi (Samsun Kadastro Müdürlüğünce 19.01.2015 tarihinde onaylanan 1/2000 ölçekli kadaströ paftası)

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

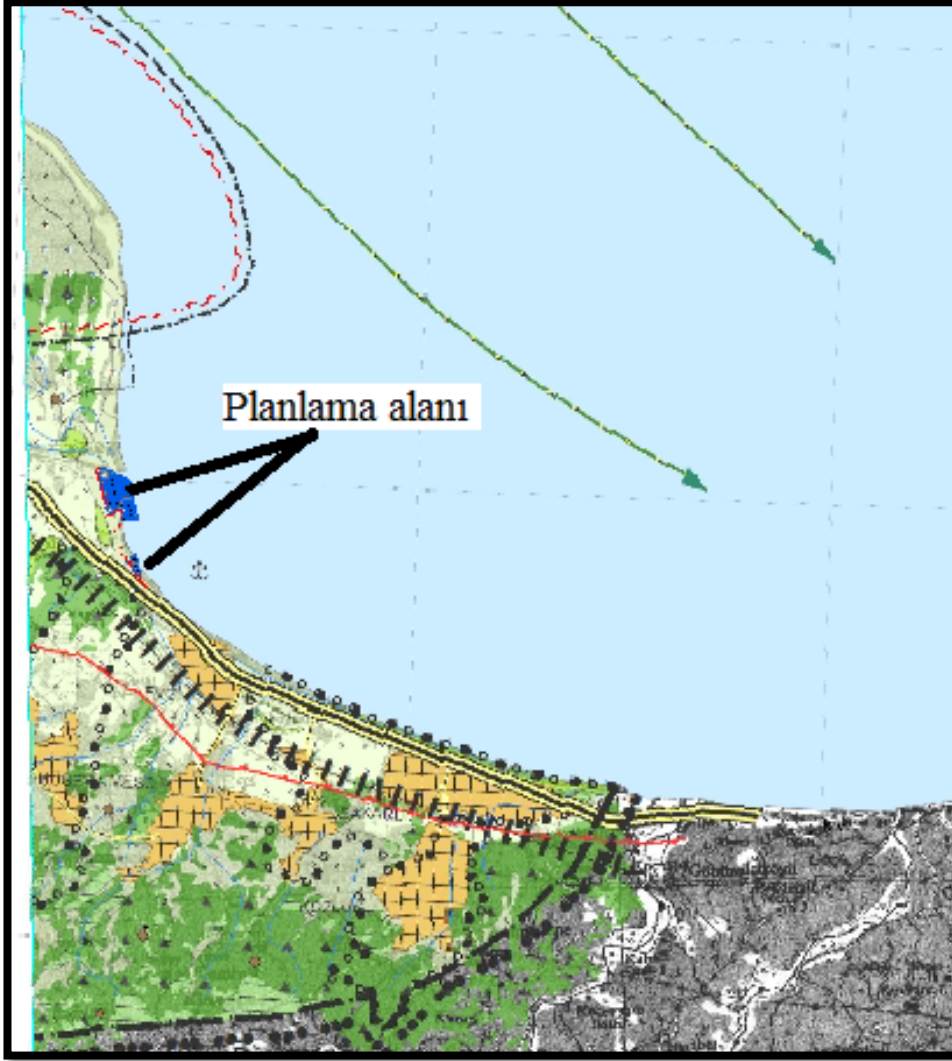
Samsun Çorum Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Planlama alanı mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 20.07.2007 tarihinde onaylanan ve askı sonrasında 26.02.2008 tarihinde kesinleştirilen Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın F38 paftasında marjinal tarım arazisi kullanımında kalmaktadır.

Samsun-Çorum Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, plan hükümlerinde;

1.4.17.no'lu maddesinde; "Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlar kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, alt ölçekli planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda hazırlanır. Hazırlanan planlar Bakanlığın uygun görüşü alınmadan onaylanamaz. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileme ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçimi, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak belirlenir." şeklinde ve

1.4.31 Planlama bölgesindeki akarsuların (kuru dereler dahil) her iki kenarının yapılaşmaya konu edilebilmesi için DSİ Genel Müdürlüğünün uygun görüşünün alınması zorunludur. Söz konusu alanların yapılaşmaya konu edilmesi durumunda ise yapı yaklaşma mesafelerine ilişkin yine DSİ Genel Müdürlüğünün görüşü alınmadan imar planları onaylanamaz. Kelkit Çayı ile Yeşilirmak Nehrinin birleştiği yer ile Karadeniz arasındaki kesim ve Kızılırmak Nehrinin Delice Çayı ile birleştiği yer ile Karadeniz arasındaki kesim 3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ve "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine tabi olup, "Kıyı Kanunu'na tabi olan/olacak akarsularda "Kıyı Kanunu" ve "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" hükümleri uygulanacaktır. şeklinde düzenleme bulunmaktadır.



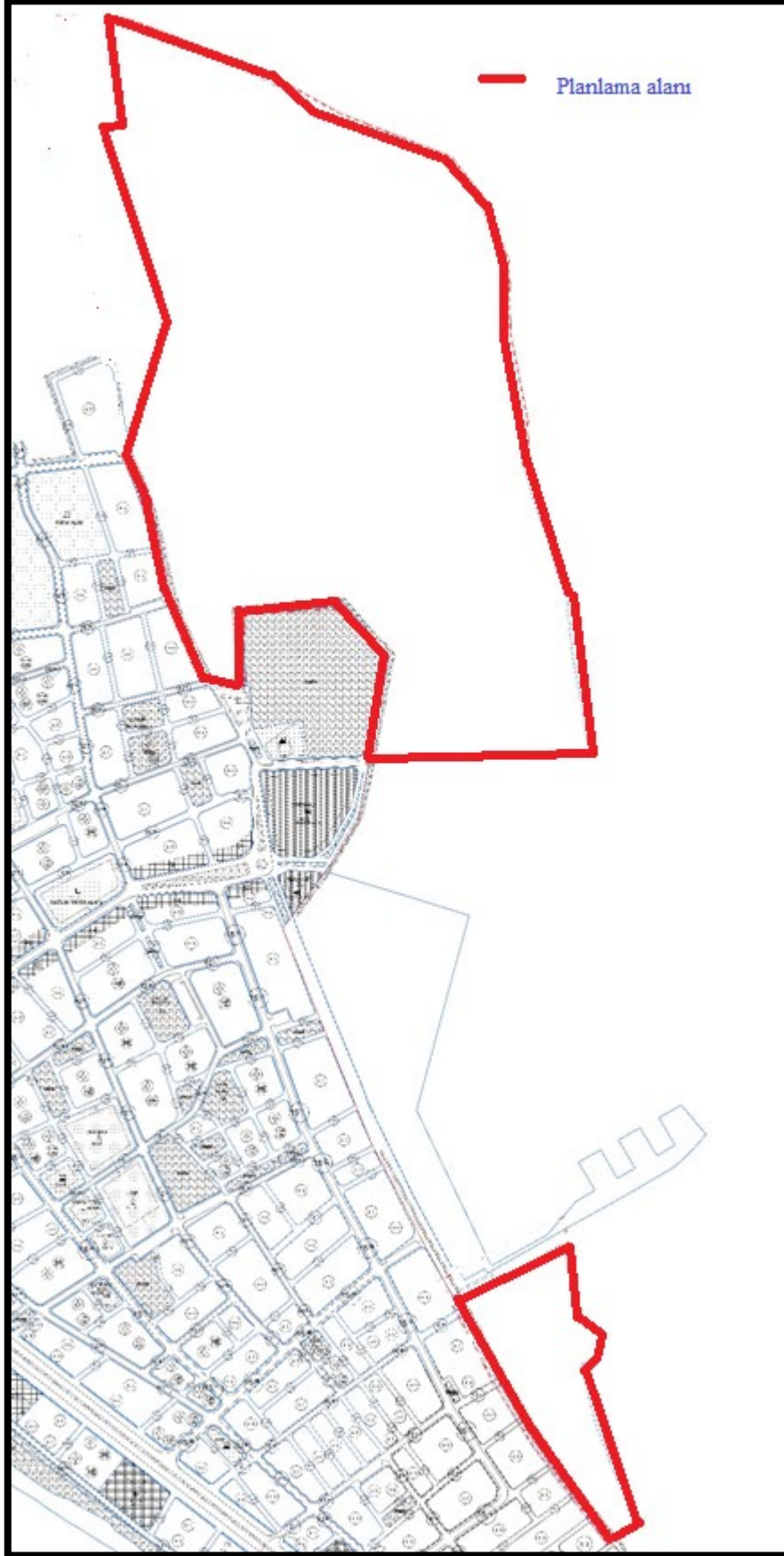
Harita 14: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI BİLGİSİ

Terme yerleşmesine ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı 1989 yılında Terme Belediye Meclisinde 24.01.1989 tarihinde 1 sayılı belediye meclis kararı ile onaylanmıştır

Daha sonra İller Bankası tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Terme (Samsun) İlave Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Terme (Samsun) İlave Revizyon Uygulama İmar Planı 03.04.2013 tarihinde Terme Belediye Meclisinde onaylanmıştır.

03.04.2013 yılında Terme Belediye Meclisi tarafından onaylanan imar planı, ihtiyaçları karşılamaması ve mülkiyet-plan uyumsuzluğu nedenleriyle revize edilme ihtiyacı doğmuştur. Bu amaçla, 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı 12.10.2017 yılında Samsun Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır.



Harita 15: 12.10.2017 Tarihinde Onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon+ İlave Uygulama İmar Planı

11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanına yönelik olarak onaylı bir uygulama imar planı bulunmamaktadır.

12. HALİHAZIR BİLGİSİ

Planlama alanı, F38D01C, F38D01D, F38D06B, nolu 3 adet 1/5000 ölçekli halihazır harita, F38D01D3B, F38D01D3C, F38D01C4A, F38D01C4D, F38D06B1A, F38D06B1D nolu 6 adet 1/1000 ölçekli halihazır harita alanına isabet etmektedir.

F38D-01C-4A, F38D-01C-4D, F38D-06B-1A, F38D-06B-1D nolu paftalardaki, Samsun Valiliğince oluşturulan komisyonca tespit edilen ve 13-02-1997 ve 20-06-1977 tarihlerinde Valilikçe uygun görülüp onaylanan kıyı kenar çizgisi, 3621 sayılı Kıyı Kanununun 9.maddesi uyarınca Samsun Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 03.01.2020 tarihinde paftalara aktarımı sağlanmış ve 28.01.2020 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmıştır.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

i) İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu

Planlama alanına yönelik olarak, Terme Belediye Başkanlığınca hazırlattırılan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu Samsun Valiliğince (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 04.05.2021 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu raporun sonuç ve öneriler kısmı aşağıdaki gibidir.

Sonuç Ve Öneriler

1. Bu çalışmanın amacı; Samsun İli Terme İlçe sınırlarında yer alan Yalı Mahallesi, 1/5000 ölçekli F38D-01-C, F38D-01-D, F38D-06-B; 3 adet hâlihazır harita paftalarında ve 1/1000 ölçekli F38D-01C-4A, F38D-01C-4D, F38D-01D-3B, F38D-01D-3C, F38D-06B-1A, F38D-06B-1D 6 adet hâlihazır harita paftalarında sınırları verilen 67,50 hektarlık alanda Terme Belediyesi tarafından Millet Bahçesi yapılması planlanmakta olup "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir.

Bu rapor; Samsun Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü kontrollüğünde yapılmış olup Ç.Ş.B 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgenin atıfta bulunduğu 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelge Format-3'e uygun olarak hazırlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucu arazinin jeolojik-jeoteknik ve jeofizik özellikleri belirlenerek yerleşime uygunluğu değerlendirilmiştir. İnceleme alanındaki jeolojik-jeoteknik çalışmalar **Sönmez Jeoteknik A.Ş.**, jeofizik çalışmaları ise **Unutmaz Mühendislik** firması tarafından yapılmıştır.

SINIR KÖŞE NOKTALARI			UTM 3° - ITRF 96 DOM: 361		
Köşe No	Y	X	Köşe No	Y	X
1	585959.717501457	4563527.62432047	22	585629.14853539	4563890.85088618
2	586310.928711882	4563541.97900211	23	585652.361050438	4563773.06886525
3	586307.759363056	4563563.40380021	24	585689.758991352	4563681.50838913
4	586275.519758816	4563781.34352506	25	585705.998199407	4563652.31363638
5	586210.610688959	4563982.08879432	26	585774.656615825	4563643.35819074
6	586207.171797838	4564059.46384456	27	585772.915279174	4563754.10720171
7	586181.520421205	4564187.45524545	28	585919.187557632	4563761.81883544
8	586179.37111426	4564296.21017719	29	585986.602162156	4563689.92650801
9	586141.973173347	4564393.35885138	30	585959.717501457	4563527.62432047
10	586089.959945191	4564457.83805992	31	586070.225778283	4562732.48367049
11	585920.594557629	4564524.03671401	32	586153.749589498	4562574.16829837
12	585795.504893208	4564593.24439785	33	586212.341191342	4562479.87468842
13	585590.890871681	4564670.6194481	34	586329.197318573	4562325.32415063
14	585470.099821165	4564666.75069558	35	586378.530813894	4562363.256728
15	585444.73799917	4564580.34855614	36	586330.627471901	4562478.21535122
16	585450.756058632	4564509.42142675	37	586300.568684524	4562600.69627236
17	585489.44358371	4564395.07829695	38	586319.398614547	4562625.39975857
18	585524.262356279	4564286.7532266	39	586320.60787611	4562652.69451955
19	585552.633208005	4564152.63647284	40	586287.266807344	4562677.39800577
20	585571.976970551	4564084.28851179	41	586277.661815512	4562756.58736296
21	585574.126277494	4564020.23916465	42	586262.736072811	4562831.42337854
			43	586070.225778283	4562732.48367049

Tablo 2: Planlama Alanının Koordinatları

2-İnceleme alanı ve çevresi jeolojik gözlemler, sondaj (15 adet 15,45-20,00 metre) ve jeofizik (6 profil Sismik Kırılma-MASVV, 4 noktada mikrotremör) çalışmaları ile irdelenmiştir. Tamamlanan sondaj, jeofizik çalışmalar; arazi çalışmaları, laboratuvar çalışmaları ve büro çalışmaları olmak üzere üç aşamada incelenmiştir. Ayrıca arazide 15,45- 20,00 m derinliğinde 15 adet (toplam 236,30 m) sondaj çalışması yapılmış örselenmiş-örselenmemiş numuneler alınarak **KZM Laboratuvar San. Ve Tic. Ltd. Şti.** zemin ve kaya mekaniği laboratuvara nakledilmiştir. Eğim durumu heyelan potansiyeli ve diğer afet riskleri de araştırılmıştır. Sondaj çalışmalarından alınan örneklerden, laboratuvar ortamında incelenebilecek nitelikte olanlar üzerinde Su Oranı Tayini (Wn), Dane Boyutu Dağılımının Tayini (Elek Analizi), Doğal ve Kuru Birim Hacim Ağırlık, Kesme Kutusu deneyleri yapılmıştır.

3-İnceleme alanında Balıkçı Barınağına ait 24.11.2005 yılında onaylanmış plan ile Rıhtıma ait 02.06.2006 yılında onaylanmış İlave İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ile 28.05.2006 yılında onaylanmış plan bulunmaktadır. İnceleme alanı T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı ÇED ve Planlama Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanmış 01.11.2017 tarihli Samsun-Çorum- Tokat Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Strateji Belgesinde ve 27.07.2006 tarihli 1/1000 ölçekli uygulamalı imar planında etüt sahamız "Marjinal Tarım Alanları" alanı olarak belirlenmiştir. Mevcutta inceleme alanında yapılaşma yoktur.

4-Samsun İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü' ne çalışma alanı sınırları içerisinde "Afete Maruz Bölge Kararı" olup olmadığı ile ilgili yöneltilen 15.12.2020 tarih ve 7267 sayılı talebe

cevaben gelen; E-97885845-952.01.04.04-179728 sayılı yazıda Terme İlçesi Yalı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan alanlarda Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı belirtilmiştir. Samsun İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından inceleme alanına ait "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığını belirten yazı EK-13' de sunulmuştur.

5-DSİ Bölge Müdürlüğü 16.04.2019 tarih ve E-68826817-754-1161368 sayılı yazısında söz konusu saha "Çarşamba Ovası Sağ Sahil Yüzeysel Drenajı İkmali İle 2m Kotu Altı Arazisinin Pompalı Drenajı İnşaatı" işi kapsamında drenaj problemi olan sahalar içerisinde kalmakta olup, üzerinden herhangi bir drenaj kanalı geçmemektedir. (+2.00 m.) kotu altı göllenme sahalarında herhangi bir sulama projemiz bulunmamaktadır. Bu sahaların iskân dışı bırakılmaması, sadece su basmanlı ve bodrumsuz yapılara müsaade gerekmektedir. Bu bağlamda bu alanda "wc, kır kahvesi, büfe, vb. rekreasyon amaçlı" yapıların yapılması uygun mütalaa edilmektedir; şeklinde ifade edilmiştir.

6-M.T.A tarafından Samsun ili jeolojik özellikleri ile ilgili rapor hazırlanmıştır. Ayrıca Samsun Valiliğinin talebiyle Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Samsun İl ve Çevre Durum Raporu hazırlanmıştır.

7-İnceleme alanında topoğrafik eğim %0-10 arasında olup düz bir topografyaya sahiptir.

8-İnceleme alanının fiziksel ve mekanik özelliklerinin belirlenmesine yönelik olarak; sondaj ve jeofizik çalışmalar yapılmış olup sondajlardan alınan numuneler laboratuvar deneylerine tabi tutulmuştur. Elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarında; İnceleme alanında 15,45 ile 20,00 m derinliğinde 15 adet sondaj çalışması yapılmış olup açılan sondajlarda; **SK-1** nolu kuyuda 0,00-10,50 m arasında Koyu gri renkli, orta sıkı-sıkı siltli kum bunun altında ise kuyu sonu olan 15,45 metreye kadar koyu gri renkli kumlu şilt birimi, **SK-2** nolu kuyuda 0,00-20,00 metreler arasında koyu gri renkli sıkı siltli kum birimi, **SK-3** nolu kuyuda 0,00-15,45 metreler arasında koyu gri renkli, orta sıkı-sıkı siltli kum birimi, **SK-4** nolu kuyuda 0,00-9,00 in dolgu malzemesi bunun altında ise kuyu sonu olan 15,45 metreye kadar koyu gri renkli sıkı siltli kum birimi, **SK-5** nolu kuyuda 0,00-15,45 metreler arasında koyu gri renkli, orta sıkı-sıkı siltli kum birimi, **SK-6** nolu kuyuda 0,00-15,45 metreler arasında koyu gri renkli, orta sıkı-sıkı siltli kum birimi, **SK-7** nolu kuyuda 0,00-15,45 metreler arasında koyu gri renkli, orta sıkı-sıkı siltli kum birimi, **SK-8** nolu kuyuda 0,00-15,45 metreler arasında koyu gri renkli, orta sıkı-sıkı siltli kum birimi, **SK-9** nolu kuyuda 0,00-15,45 metreler arasında koyu gri renkli, orta sıkı-sıkı siltli kum birimi, **SK-10** nolu kuyuda 0,00-15,45 metreler arasında koyu gri renkli, orta sıkı-sıkı siltli kum birimi, **SK-11** nolu kuyuda 0,00-15,45 metreler arasında koyu gri renkli, orta sıkı-sıkı siltli kum birimi, **SK-12** nolu kuyuda 0,00-15,45 metreler arasında koyu gri renkli, orta sıkı-sıkı siltli kum birimi, **SK-13** nolu kuyuda 0,00-15,45 metreler arasında koyu gri renkli, orta sıkı-sıkı siltli kum birimi, **SK-14** nolu kuyuda 0,00-15,45 metreler arasında koyu gri renkli, orta sıkı-sıkı siltli kum birimi, **SK-15** nolu kuyuda 0,00-15,45 metreler arasında koyu gri renkli, orta sıkı-sıkı siltli kum birimi geçilmiştir.

9-Zemin türlerinin sınıflandırılması;

- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında Güncel Kumsal Çökellerine ait kum birimlere rastlanılmıştır. Bu birimler zemin olarak incelenmiş ve bu zemin tabakalarının gruplandırılması SM (Siltli kumlar, kötü derecelenmiş kum, şilt karışımları), SP (Kötü derecelenmiş kum, çakıl, çakıl-kum ince malzeme çok az veya hiç yok), ML (İnorganik şilt ve çok ince kum, kayaç unu, siltli veya killi ince kum veya plastitesi düşük killi şilt) olarak belirlenmiştir.

- İnceleme alanında zemin özelliği taşıyan birimlerin USCS zemin sınıflamasına göre %3 ML, %42 SM, %17 SP, %38SP-SM' den oluşmaktadır.
- SPT-N30 değerlerine göre zemin özellikli birimlerin sertlik tanımı, sertlik tanımı "**Katı, Sert, Çok Sert**", sıklık tanımı "**Gevşek, Orta Sıkı, Sıkı**," aralığında tanımlanmıştır.
- Laboratuvar sonuçlarında elde edilen plastisite indislerine göre birimlerin plastisiteliği "**Plastik Değil**" olarak, kuru dayanımları ise "**Çok Düşük**" olarak tanımlanmıştır.

10-Standart Penetrasyon Deneyine göre yapılan oturma hesapları sonucunda toplam oturma 078-1,25 cm aralığında tespit edilmiştir. Hesaplanan değerlerin yapı temellerinde izin verilebilir değerler içerisinde kaldığı belirlenmiştir. Kesme Kutusu deney sonuçlarına göre kum birimlerde taşıma gücü değeri qem: 1,64 kg/cm² - 1,75 kg/cm² aralığında değerler aldığı tespit edilmiştir. Standart Penetrasyon deney sonuçlarına göre kum birimlerde taşıma gücü değeri qem: 0,87 kg/cm² - 1,50 kg/cm² aralığında değerler aldığı tespit edilmiştir.

Yapılan tüm hesaplamalar, inceleme alanı ile ilgili genel bilgi amaçlı verilmiş olup, bina bazında zemin etütlerinde temel derinliği, binadan gelecek toplam yük, yapı geometrisi gibi parametrelerin kullanılarak ayrıntılı şişme, oturma, taşıma gücü hesaplarının yapılması gerekmektedir.

11-Söz konusu sahanın jeolojik ve jeoteknik özelliklerini belirlemek amacıyla; 6 adet Jeofizik ölçüm çalışması(6 profil sismik kırılma-masw, 4 noktada mikrotremör) yapılmıştır.

İnceleme alanı kapsamında yapılan sismik kırılma çalışmalarında;

1.Serimde 1. Tabaka yüzeyden yaklaşık 1,51 m kalınlıkta ve 1. Tabaka Vp hızı 561 m/s, 1. tabaka Vs hızı 105,2. tabaka Vp hızı 751 m/s, 2. tabaka Vs hızı 151 m/s olarak hesaplanmıştır.
2.Serimde 1. Tabaka yüzeyden yaklaşık 1,70 m kalınlıkta ve 1. Tabaka Vp hızı 704 m/s, 1. tabaka Vs hızı 139,2. tabaka Vp hızı 944 m/s, 2. tabaka Vs hızı 164 m/s olarak hesaplanmıştır.
3.Serimde 1. Tabaka yüzeyden yaklaşık 2,50 m kalınlıkta ve 1. Tabaka Vp hızı 598 m/s, 1. tabaka Vs hızı 99. tabaka Vp hızı 961 m/s, 2. tabaka Vs hızı 135 m/s olarak hesaplanmıştır.
4.Serimde 1. Tabaka yüzeyden yaklaşık 5,00 m kalınlıkta ve 1. Tabaka Vp hızı 380 m/s, 1. tabaka Vs hızı 126,2. tabaka Vp hızı 1021 m/s, 2. tabaka Vs hızı 192 m/s olarak hesaplanmıştır.
5.Serimde 1. Tabaka yüzeyden yaklaşık 4,20 m kalınlıkta ve 1. Tabaka Vp hızı 337 m/s, 1. tabaka Vs hızı 124,2. tabaka Vp hızı 990 m/s, 2. tabaka Vs hızı 161 m/s olarak hesaplanmıştır.
6.Serimde 1. Tabaka yüzeyden yaklaşık 5,10 m kalınlıkta ve 1. Tabaka Vp hızı 473 m/s, 1. tabaka Vs hızı 115, 2. tabaka Vp hızı 1258 m/s, 2. tabaka Vs hızı 147 m/s olarak hesaplanmıştır.

İnceleme alanında 38 m açılımlı 6 profil MASW Yüzey Dalgası Ölçümü yapılmıştır. Toplam 6 profil 12 kanallı olarak uygulanan MAS W ölçümlerinde jeofon aralıkları 3 m. ofset 2 m. seçilerek 4.5 Hz lik jeofonlar kullanılmıştır. Ölçü profili aşağıdaki gibidir.

Serim No	Vs30	Zemin	Formasyo
MASW-1	156,3	ZE	Güncel Kumsal Çökelleri (Ok)
MASW-2	153,2	ZE	
MASW-3	136,7	ZE	
MASW-4	149,8	ZE	
MASW-5	126,9	ZE	
MASW-6	125,9	ZE	

Tablo 3: Planlama Alanı Ölçü Profili

Mikrotremor ölçümlerinin değerlendirilmesi sonucu elde edilen hakim frekans, hakim periyot ve zemin büyütme değerleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Mikrotremor	Pencere boyutu	Pencere sayısı	Hakim Frekans (Hz)	Hakim Periyot (sn)	Zemin Büyütme	Kayıt Süresi (dk)
MT-1	20 sn	76	1,12	0,89	1,57	30
MT-2	20 sn	76	1,31	0,76	1,61	30
MT-3	20 sn	76	1,39	0,72	1,00	30
MT-4	20 sn	76	1,02	0,98	1,05	30

Tablo 4: Hakim Frekans, Hakim Periyot ve Zemin Büyütme Değer Tablosu

12-İnceleme alanında toplam 15 adet sondaj kuyusu açılmış olup bu kuyularda 0,50 - 2,00 m aralığında çeşitli derinliklerde yer altı suyuna rastlanılmıştır. Yer altı suyunun değerlendirmesi yapılmadan önce mevsimsel yağışlara göre yeraltı suyu seviyesindeki değişimler göz önünde bulundurulmalıdır.

13-İnceleme alanımız **DD-2 Deprem Yer Hareketi** düzeyine sahiptir. DD-2 Deprem Yer Hareketi, spektral büyüklüklerin 50 yılda aşılma olasılığının %10 ve buna karşı gelen tekrarlanma periyodunun 475 yıl olduğu seyrek deprem yer hareketini nitelendirmektedir. Bu deprem yer hareketi, standart tasarım deprem yer hareketi olarak da adlandırılmaktadır.

14-İnceleme alanında en büyük yer ivmesi Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması kullanılarak **0.191 g** olarak bulunmuştur.

15-Laboratuvar sonuçlarına göre inceleme alanlarındaki birimlerin zemin adlandırması SM (Siltli kumlar, kötü derecelenmiş kum, şilt karışımları), SP (Kötü derecelenmiş kum, çakıl, çakıl-kum ince malzeme çok az veya hiç yok), ML (inorganik şilt ve çok ince kum, kayaç unu, siltli veya killi ince kum veya plastitesi düşük killi şilt) olarak belirlenmiştir. İnceleme alanlarında yer altı suyu gözelenen ve zemin özelliği gösteren birimlerde sıvılaşma riski araştırılmıştır.

İnceleme alanında hakim litolojinin kum birimlerden oluşması, yeraltı su seviyesinin 0,50-2,00 m arasında olması ve yapılan sıvılaşma analizleri neticesinde sıvılaşma potansiyeli beklendiği belirlenmiştir.

Bina bazında yapılacak olan zemin etütlerinde temel derinliği, yapı geometrisi, yer altı suyunun derinliği ve sondajlarda yapılan arazi deneyleri gibi parametreler kullanılarak hesaplamalar zemin ve temel etütleri ile yeniden irdelenmelidir.

16-İnceleme alanında açılan sondajlarda Güncel Kumsal Çökelleri'ne ait koyu gri renkli siltli kum birimlere rastlanılmıştır. İnceleme alanında kütle hareketleri beklenmemektedir. İnceleme alanı MTA heyelan envanteri haritasında heyelanlı alanda kalmamaktadır.

İnceleme alanında hakim litolojinin kum birimlerden oluşması ve yeraltı su seviyesinin yüzeye yakın olması nedeniyle yapılacak kazılarda stabilite problemleri beklenebilir.

17-İnceleme alanında Çökme-Tasman, Kastlaşma, Tusunami, Tıbbi Jeoloji gibi doğal afet riski bulunmamaktadır.

18-İnceleme alanlarında yapılan tüm çalışmalar sonucunda; arazinin morfolojik özellikleri, litolojik yapısı, jeoteknik parametreleri (taşıma gücü, oturma, şişine potansiyeli vb.), yeraltı suyu durumu, zeminin mühendislik özellikleri ve deprem afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. İnceleme alanında ilgili paftalarda sınırları belirtilen yerleşime uygunluk haritasında;

1. Önlemler Alan-1.1 (ÖA-1.1) (Önlemler Alan 1.1 (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

Önlemler Alan 1.1 (ÖA-1.1) Önlemler Alan 1.1 (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar)

İnceleme alanında açılan sondajlarda Güncel Kumsal Çökelleri'ne ait koyu gri renkli siltli kum birimlere rastlanılmıştır. İnceleme alanında 15 adet sondaj kuyusu açılmış olup kuyularda 0,50-2,00 metre aralığında yeraltı suyuna rastlanılmıştır.

Yer altı suyunun 0,50-2,00 m aralığında görülmesi, açılan sondajlarda kumlu, siltli birimlerin geçilmesi, yapılan laboratuvar deneyleri sonucunda ince taneli malzeme oranının düşük olması, yapılan sıvılaşma analizlerinde sıvılaşma potansiyelinin gözlemlenmesi, çalışma alanının denize olan mesafesi kum birimlerin yanal ve düşey yönde litolojik değişiklik göstermesi vb. özellikler göz önünde bulundurularak inceleme alanı Önlemler Alan 1.1 (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

DSİ Bölge Müdürlüğü 16.04.2019 tarih ve E-68826817-754-1161368 sayılı yazısında söz konusu saha "Çarşamba Ovası Sağ Sahil Yüzeysel Drenajı İkmalî İle 2m Kotu Altı Arazisinin Pompalı Drenajı İnşaatı" işi kapsamında drenaj problemi olan sahalar içerisinde kalmakta olup, üzerinden herhangi bir drenaj kanalı geçmemektedir. (+2.00 m.) kotu altı göllenme sahalarında herhangi bir sulama projemiz bulunmamaktadır. Bu sahaların iskan dışı bırakılmaması, sadece su basmanlı ve bodrumsuz yapılara müsaade gerekmektedir. Bu bağlamda bu alanda "wc, kır kahvesi, büfe, vb. rekreasyon amaçlı" yapıların yapılması uygun mütalaa edilmektedir; şeklinde ifade edilmiştir.

Ayrıca inceleme alanında yer yer taşıma gücünün değişiklik göstermesi, kum birimlerin orta sıkı sıkılıkta olması ve oluşabilecek ani oturmalar, zeminin heterojen yapıya sahip olması, yapılacak kazı esnasında oluşabilecek yanal ve dairesel kopmaların gözlenebileceğinden gerekli önlemlerin alınması önerilir.

İnceleme alanında ilgili paftalarda sınırları belirtilen yerleşime uygunluk haritasında "Önlemler Alan 1.1" (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar) olarak tanımlanmış ve "ÖA-1.1" simgesiyle gösterilmiştir. Söz konusu alanlarda;

- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı sularının temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Derin kazılarda şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş barbakanlı istinat ve iksa yapıları ile desteklenmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazlı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği önerilmeli ve takibi yapılmalıdır.
- Yapılacak her türlü kazı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalıdır.

- Özellikle derin kazılar başlamadan önce çevre parsellerin güvenliği sağlandıktan sonra kazı aşamasına geçilmelidir.
- Temel ve zemin etüdü aşamasında yapı yükleri ve olası kazı durumu dikkate alınarak şev stabilite analizleri yapılmalı, olası stabilite problemlerine karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- İnceleme alanında yapılan hesaplamalarda sıvılaşma riskinin olması nedeniyle projecisi tarafından aşağıda belirlenen uygun yöntemlerden birini uygulanması önerilir.
 - Yerçekimi veya pompalı drenler kullanılarak sıvılaşma potansiyeli taşıyan zemin içindeki suyun uzaklaştırılması
 - Sıvılaşma sırasında oluşan boşluk suyu basıncım azaltmak için yeryüzünde ağızlar oluşturacak çakıl doldurulmuş kolonların yerleştirilmesi
 - Göreceli olarak büyük çapta kazıkların birbirine yakın mesafede zemine çakılarak, zeminin sıkıştırılması
 - Zemin içine itilen titreşimli bir sonda dinamik sıkıştırmaZemin üzerine onlarca ton ağırlığındaki bir kütlelenin defalarca düşürülmesi ile zeminin dinamik kompaksiyonla sıkıştırılması gibi önlemler alınmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir. Özellikle temellerin dolgu üzerine oturtulmamasına özen gösterilmelidir.
- İnceleme alanında, bina bazında yapılacak sondajlı zemin etütlerinde birimin şişme oturma ve taşıma gücü parametrelerinin ayrıntılı olarak irdelenmesi gereklidir.
- Temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri temel ve zemin etüt raporlarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınacak önlemler belirlenmelidir.
- İnceleme alanında oluşabilecek su baskınlarına karşı ilgili kurumların (DSİ vb.) güncel görüşleri alınmadan planlamaya gidilmelidir.

DSİ Bölge Müdürlüğü 16.04.2019 tarih ve E-68826817-754-1161368 sayılı yazısında söz konusu saha "Çarşamba Ovası Sağ Sahil Yüzeysel Drenajı İkmali İle 2m Kotu Altı Arazisinin Pompalı Drenajı İnşaatı" işi kapsamında drenaj problemi olan sahalar içerisinde kalmakta olup, üzerinden herhangi bir drenaj kanalı geçmemektedir. (+2.00 m.) kotu altı göllenme sahalarında herhangi bir sulama projemiz bulunmamaktadır. Bu sahaların iskan dışı bırakıl maması, sadece su basmanlı ve bodrumsuz yapılara müsaade gerekmektedir. Bu bağlamda bu alanda "wc, kır kahvesi, büfe, vb. rekreasyon amaçlı" yapıların yapılması uygun mütalaa edilmektedir; şeklinde ifade edilmiştir

19-Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.

20-Bu çalışmanın amacı; Samsun İli Terme İlçe sınırlarında yer alan Yalı Mahallesi, 1/5000 ölçekli F38D-01-C, F38D-01-D, F38D-06-B; 3 adet halihazır harita paftalarında ve 1/1000 ölçekli F38D-01C-4A, F38D-01C-4D, F38D-01D-3B, F38D-01D-3C, F38D-06B-1A, F38D-06B-1D 6 adet hâlihazır harita paftalarında sınırları verilen 67,50 hektarlık alanın "Revize ve İlave İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir olup **Zemin Etüt Raporu Yerine Kullanılmaz. Söz konusu arazide yapılacak zemin etüd çalışmalarında sorumlu inşaat tarafında**

18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Deprem Yönetmeliği'ne uyulması gerekmektedir.

ii)Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu

T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Kuzey Deniz Saha Komutanlığının O-98520495-114.02-2014387 sayı, Terme Millet Bahçesi Planı Hakkında konulu 14-Eylül-2021 tarihli görüş yazısında, “Yapılan incelemede; Millet Bahçesi amaçlı planlama alanının kıyı kenar çizgisi ile kıyı çizgisi arasında kalan kara alanlarını kapsadığı, deniz içerisinde herhangi bir yapılaşmanın olmadığı görülmüştür. Bu bilgiler kapsamında ilgi (b-ç) gereğince yapılan değerlendirmede; bahse konu Millet Bahçesi amaçlı kıyı dolgu imar planı için Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporun hazırlanmasına gerek olmadığı” değerlendirilmiştir.

14. PLAN KARARLARI

Millet Bahçesi olarak planlanan alan doğa ile insanları buluştururken aktif yaşam ve sosyalleşme gereksinimlerini karşılayacak, kentin simgesel yeşil alanı olacaktır. Millet bahçesi kapsamında; yürüyüş ve bisiklet yolları, açık spor alanları, çocuk oyun alanları ve sergi alanları gibi açık yeşil alanlar ile wc, kır kahvesi ve büfe vb. rekreasyon amaçlı kullanımlar yer alacak olup bu kullanımlar dışında herhangi bir yapı yapılmayacaktır Planın müsaade ettiği bu yapılar su basmanlı ve bodrumsuz şekilde yapılacaktır. Bu kullanımlar için Emsal= 0.02 ve Yençok= 3,50 metredir. Planlama alanında; onaylı imar planı bulunan alanlar ile Millet Bahçesi arasında, kuzey-güney yönünde 20 metre enkesitli trafik yolu planlanmıştır. 20 metrelik yolun kavşak oluşturduğu noktadan itibaren kuzeye doğru 10 metrelik taşıt yolu ve bu taşıt yolunun sonlandığı noktada otopark alanı düzenlenmiştir. Plan içerisinde 2,50 hektarlık alan otopark olarak planlanmış olup, bu alanlarda yaklaşık 1250 araca hizmet sunulabilecektir.

Planlama alanının tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanları içermektedir. Planlama alanı yakın çevresinde DSİ Genel Müdürlüğüne tahsisli bir parsel ve özel mülkiyete konu parseller yer almakta olup planlama alanı içerisinde mülkiyete konu herhangi bir alan bulunmamaktadır.

Planlama alanına yönelik olarak DSİ Genel Müdürlüğü, Orman ve Su İşleri Bakanlığı (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü) ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Çevresel Etki Değerlendirmesi İzni ve Denetim Genel Müdürlüğü) tarafından bildirilen ve plan notlarına eklenilmesi gereken hususlar, uygulama imar planı plan notlarının özel hükümler başlığı altında düzenlenmiştir.



Harita 16: Amazon Tabiat Parkı-Miliç Tesisi-Millet Bahçesi Konumları

Karadeniz'e kıyılı olan bu alanda yapılacak olan Millet Bahçesi projesinin kuzeyinde Amazon Tabiat Parkı ve güney doğusunda Miliç Tesisi bulunmaktadır. Planlama alanı ile getirilen millet bahçesi kullanımı, Amazon Tabiat Parkı ve Miliç Tesisi ile birlikte bölgesel ölçekte yeşil koridor oluşumu sağlayacaktır.



Harita 17: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Şeması

Planlama Alanı, mevcut tersanenin olduğu alanın kuzeyindeki kısımda yaklaşık olarak 52,46 hektar, mevcut tersanenin olduğu alanın güneyindeki kısımda ise 4.60 hektar olmak üzere, toplam 57,06 hektardır.

ALAN DAĞILIMI	
PLANLAMA ALANI	57,06 hektar
Kullanım Kararı	Alan (m²)
MİLLET BAHÇESİ	50,24 hektar
OTOPARK	2,50 hektar
YOL	4,32 hektar

Tablo 5: Planlama Alanı Kullanım Tablosu

Yasir AKKURT
Şehir Plancısı

Kamuran TOKER
Şehir Plancısı