



SAMSUN İLİ - TERME İLÇESİ
MİLLET BAHÇESİ AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM 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.....	7
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 12	
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	12
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	14
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	15
11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	18
12. HALİHAZIR BİLGİSİ	18
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	18
14. PLAN KARARLARI	18

TABLolar DİZİNİ

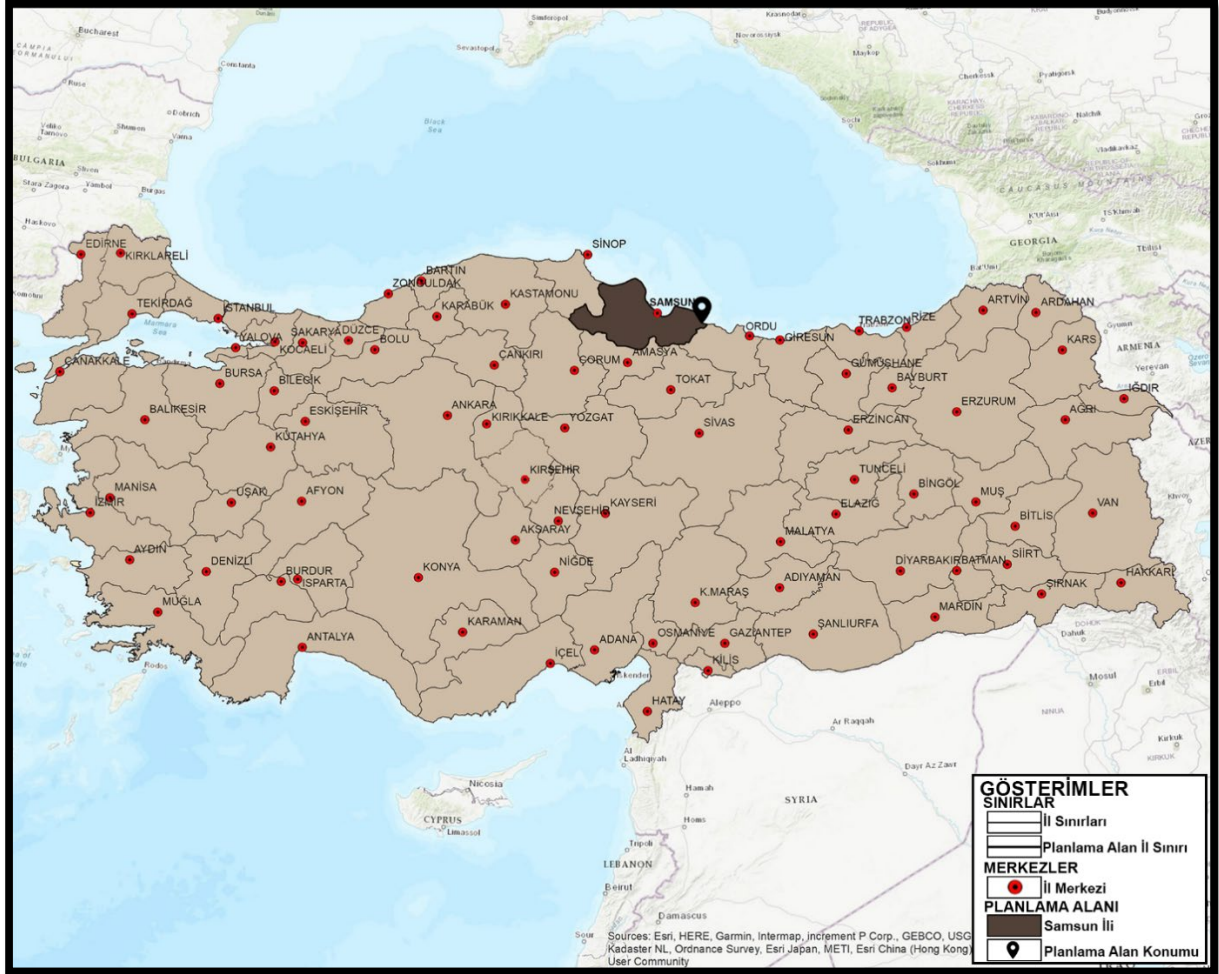
Tablo 1: Planlama Alanının Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı.....	10
Tablo 2: Planlama Alanı Kullanım Tablosu.....	21

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: Planlama Alanının Çevresindeki Kıyı Tesisler	12
Harita 10: Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi.....	13
Harita 11: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	15
Harita 12: 1989 Yılında Onaylanan Nazım İmar Planı	16
Harita 13: 12.10.2017 Tarihinde Onaylanan 1/5000 Ölçekli Revizyon+ İlave Nazım İmar Planı	17
Harita 14: Amazon Tabiat Parkı-Miliç Tesisi- Millet Bahçesi (Planlama Alanı) Konumları .	19
Harita 15: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Şeması	20

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 merkezî 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

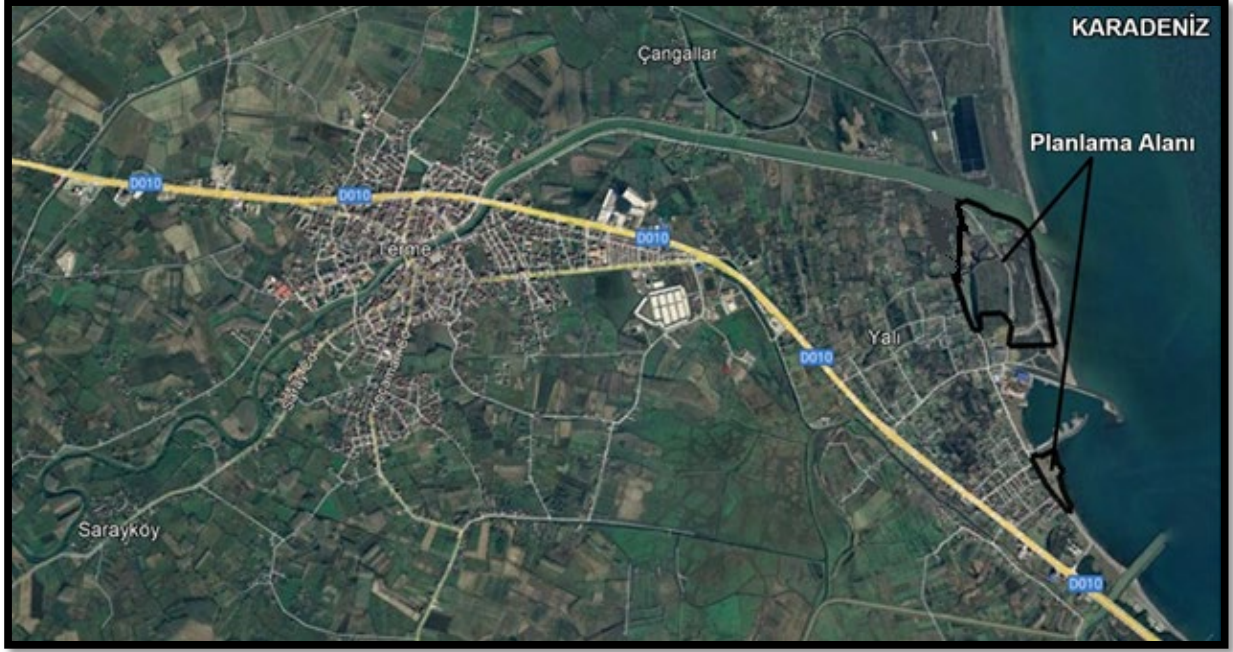
Planlama alanı Samsun İli, Terme İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Terme ilçesinin kuzeyinde Karadeniz, batısında Çarşamba İlçesi, doğusunda Ünye İlçesi, güneyinde Salıpazarı ilçesi bulunmaktadır. Planlama alanı Terme İlçesinin batısında yer almaktadır. Planlama alanının kuzeyinde Terme Çayı, 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 COĞRAFİ 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 topografyası 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 itibariyle 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 Önemli 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, Çekkek 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 10: Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

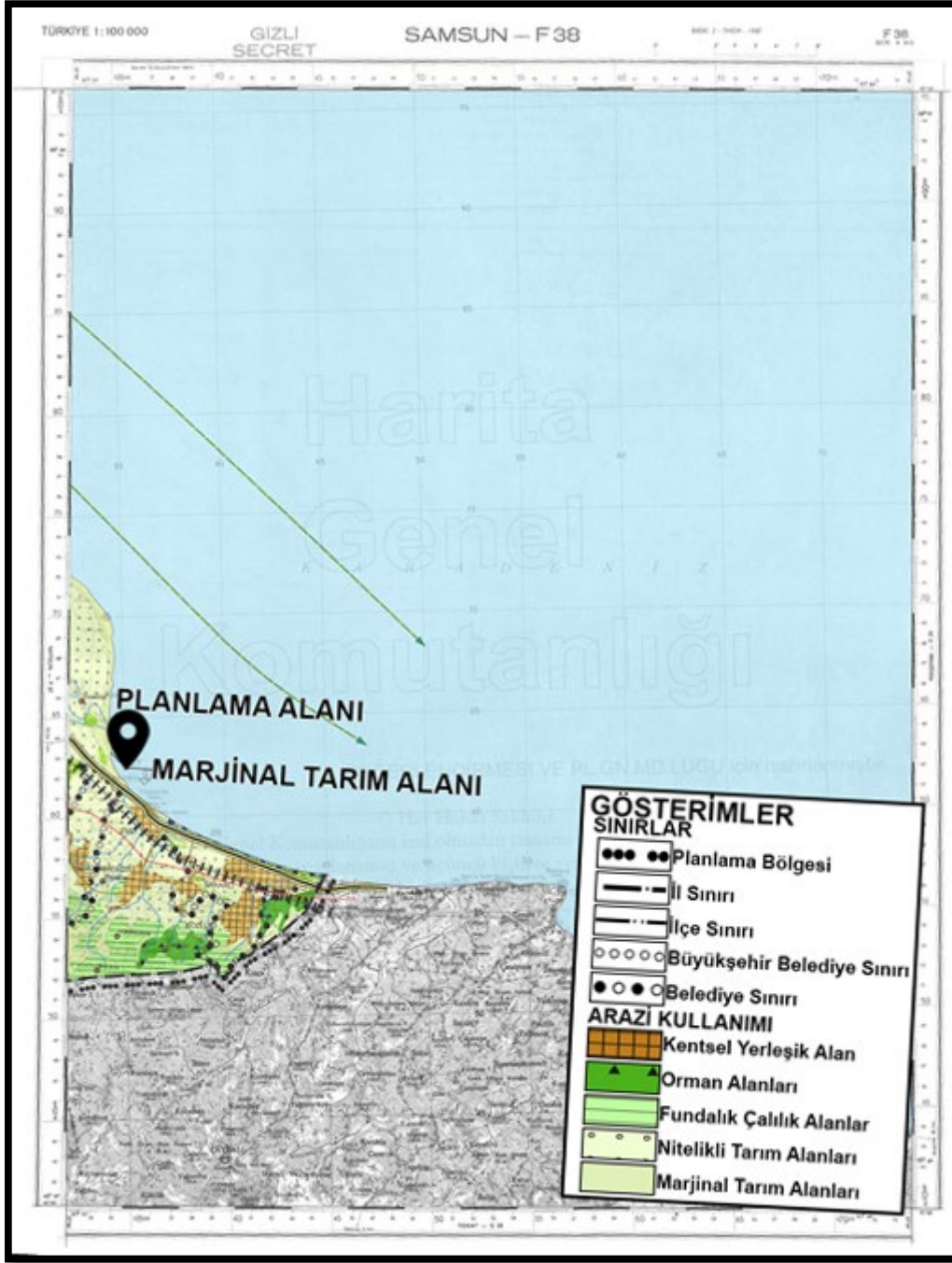
Samsun Çorum Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

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

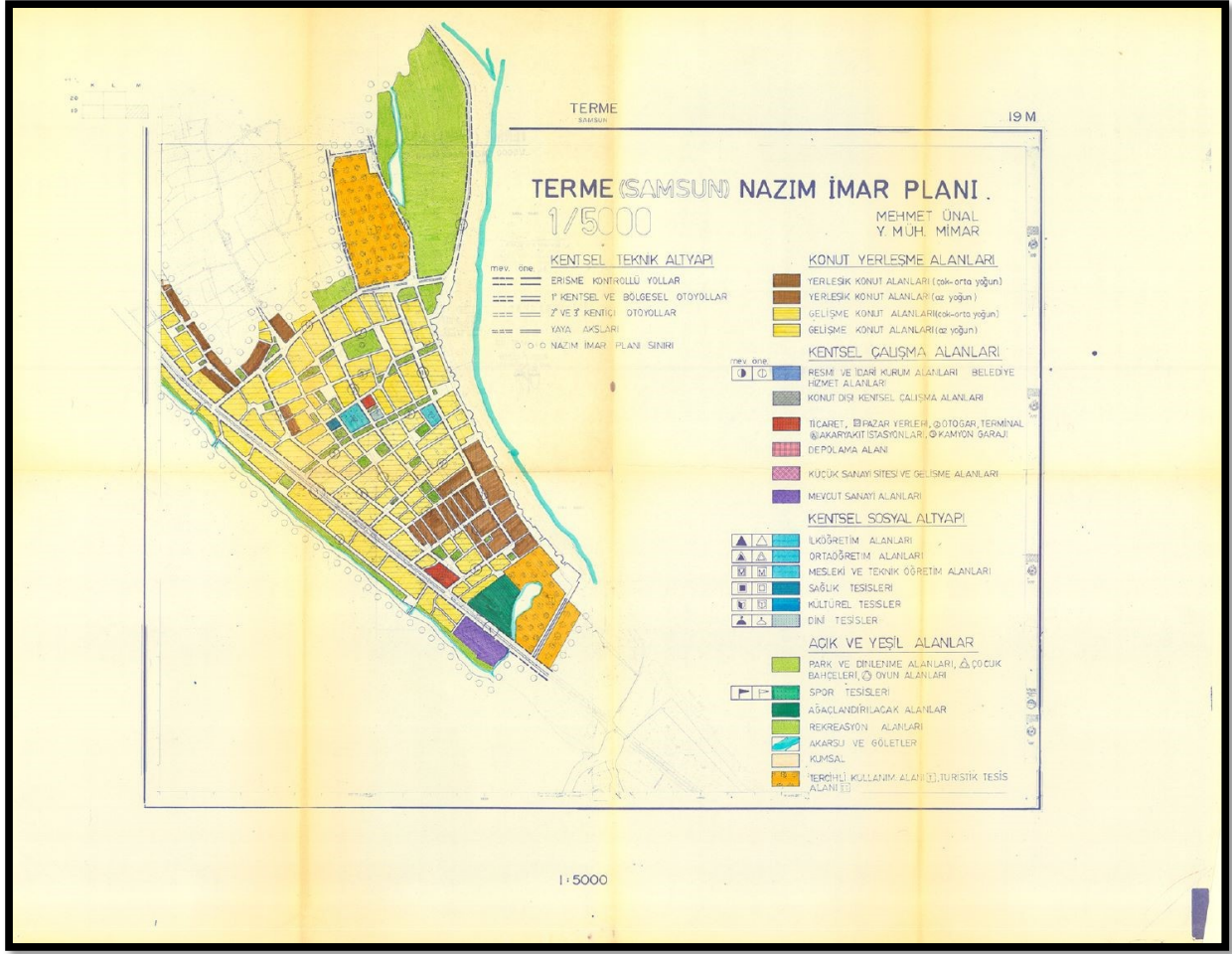
1.4.31 Planlama bölgesindeki akarsuların (kuru dereler dahil) her iki kenarının yapılaşmaya konu edilebilmesi için DSİ Genel Müdürlüğünün uygun görüşünün alınması zorunludur. Söz konusu alanların yapılaşmaya konu edilmesi durumunda ise yapı yaklaşma mesafelerine ilişkin yine DSİ Genel Müdürlüğünün görüşü 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 11: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı yakın çevresine ait İmar Planı Terme Belediye Meclisinde 24.01.1989 tarihinde 1 sayılı belediye meclis kararı ile onaylanmıştır (23.03.1989 tarihinde İller Bankası'na görülmüştür). Onaylanan imar planları 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planından oluşmaktadır.



Harita 12: 1989 Yılında Onaylanan Nazım İmar Planı

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.

11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanına yönelik olarak daha önceden onaylanmış bir nazım imar planı bulunmamaktadır.

12. HALİHAZIR BİLGİSİ

Planlama alanı, F38-d-01-c, F38-d-01-d, F38-d-0-6-b, nolu 3 adet 1/5000 ölçekli halihazır harita alanına isabet etmektedir.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

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.

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 eklenmesi gereken hususlar, uygulama imar planı plan notlarının özel hükümler başlığı altında düzenlenmiştir.



Harita 14: Amazon Tabiat Parkı-Miliç Tesisi- Millet Bahçesi (Planlama Alanı) Konumları

Karadeniz'e kıyılı olan bu alanda yapılacak olan Millet Bahçesi projesinin kuzeyinde Amazon Tabiat Parkı ve Miliç Tesisleri bulunmaktadır. Planlanan imar planı ile açık yeşil alan düzenlemeleri sağlanmıştır. Bu üç alanın birlikteliği ile bölgesel bir plan haline gelmiştir.

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

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 2: Planlama Alanı Kullanım Tablosu

Yasir AKKURT

Şehir Plancısı

Kamuran TOKER

Şehir Plancısı