

T.C.
SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



**İLKADIM (SAMSUN) KRUVAZİYER LİMAN, RIHTIM VE KİYİ KORUMA YAPISI
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**





İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	3
3. SAMSUN İLİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	3
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	5
5. İDARİ YAPI - SINIRLAR	6
6. YAKIN ÇEVRESİ KIYI TESİSLERİ VE PLANLAMA KARARLARI	7
7. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	8
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	8
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	9
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	12
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	12
12. HALİHAZIR HARİTA ve KENAR ÇİZGİSİ BİLGİLERİ	13
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	13
13.1. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu	13
13.2. Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu	18
13.3. Modelleme Raporu	19
13.4. Fizibilite Raporu	19
14. PLAN KARARLARI	19
15. EKLER	22
16. FOTOĞRAFLAR	38



Haritalar

Harita 1: Planlama Alanının Ülke içindeki Yeri	1
Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	2
Harita 3: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü.....	2
Harita 4: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü	3
Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	5
Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	5
Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	6
Harita 8: Samsun İli İdari Yapısı	6
Harita 9: İlkadım İlçesi Mahalle Sınırları	7
Harita 10: Planlama Alanı Yakın Çevresi Özel Kanunlara Tabi Alanlar	8
Harita 11: Mülkiyet Yapısı	9

Sekiller

Şekil 1: Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	10
Şekil 2: 1/50 000 Ölçekli Metropolitan Alanı Çevre Düzeni Planı	10
Şekil 3: 1/25.000 Ölçekli Samsun Bütünleşik Kıyı Alanları Yönetimi ve Planlama Projesi	11
Şekil 4: 1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı Örneği.....	11
Şekil 5: 1/1.000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı Örneği.....	12
Şekil 6: 2018 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu.....	14
Şekil 7: 2018 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onayı.....	15
Şekil 8: 2024 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu.....	16
Şekil 9: 2024 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onayı.....	17
Şekil 10: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı	21

Tablolar

Tablo 1: 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Bilgisi.....	13
Tablo 2: Alan Dağılımı.....	21

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

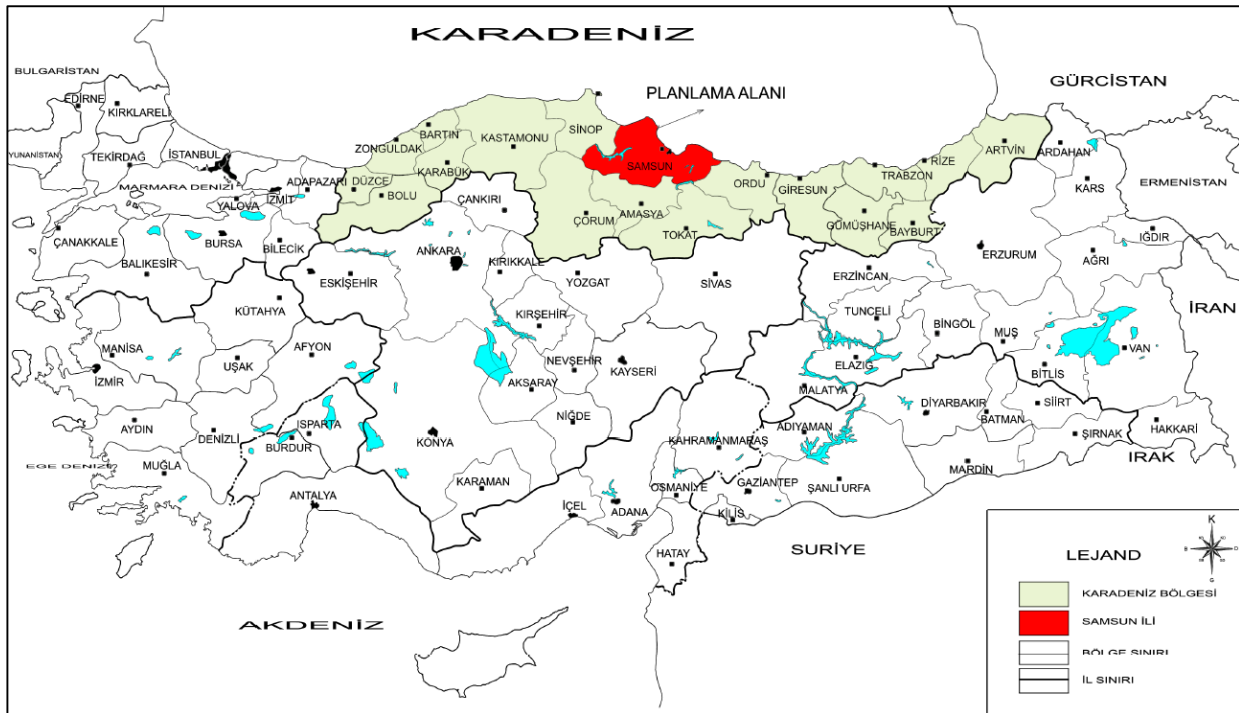
Karadeniz sahil şeridinin orta bölümünde Yeşilırmak ve Kızılırmak nehirlerinin Karadeniz’e döküldükleri deltalar arasında yer alan Samsun ili 9,083 Km²’lik bir yüz ölçüme sahiptir. Coğrafi konum olarak 40° 50’ – 41° 51’ kuzey enlemleri, 37° 08’ ve 34° 25’ doğu boylamları arasındadır. Kuzeyinde Karadeniz’in yer aldığı ilimizin komşuları; doğusunda Ordu, batısında Sinop, güneyinde Tokat ve Amasya, Güneybatısında ise Çorum illeridir.

İlkadım; Samsun ilinin Karadeniz sahilinde, denizden yüksekliği 5 metre, yüzölçümü ise 152.28 km² olan merkez ilçesidir. Aynı zamanda 336.501 kişilik toplam nüfusuyla, Karadeniz Bölgesi’nin en kalabalık ilçesidir. İlçenin doğusunda Canik ilçesi, kuzeyinde Karadeniz, batısında Atakum ilçesi, güneyinde Kavak ilçesi bulunur.

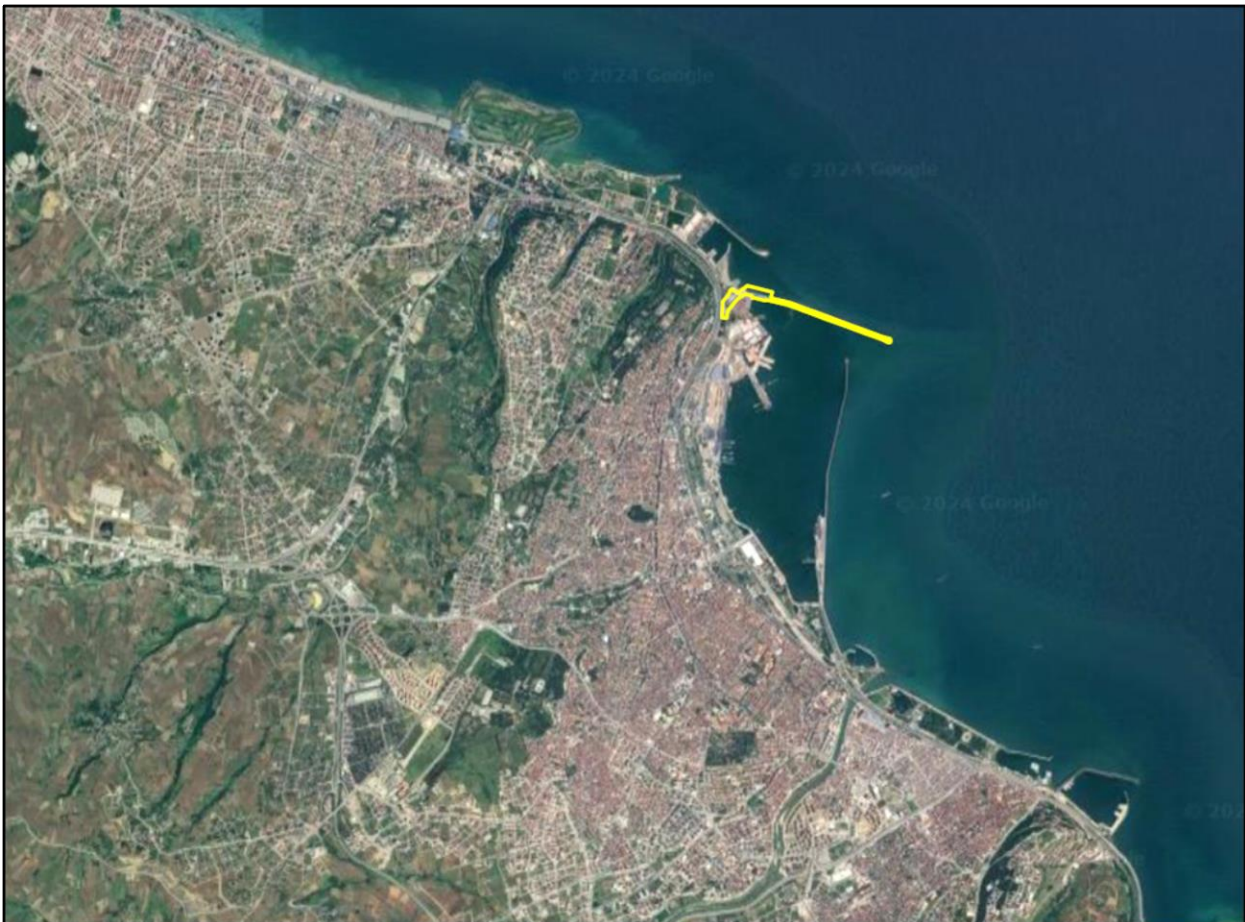
Planlama alanı, İlkadım İlçesi sınırları içerisinde Liman Mahallesinde, Samsun Limanı kuzey mendirek alanı ile, Samsun-Sinop karayolu ile Karadeniz kıyısı arasında yer alan Sheraton oteli alanını kapsamaktadır. Planlama alanı, Samsun Limanına 500 metre, kent merkezine 2.5 km, tren garına 3.4 km, otogara 7.5 km ve havaalanına ise 26 km mesafededir. **(Harita: 1-2-3-4)**



Harita 1: Planlama Alanının Ülke içindeki Yeri



Harita 2:Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3:Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

3

İlkadım ilçesi, batısında Atakum, doğusunda Canik, güneyinde Kavak ilçesi ve kuzeyde ise Karadeniz ile komşudur. Yeryüzü şekilleri bakımından üç ayrı özellik gösterir. Birincisi güneyindeki dağlık kesim, ikincisi, dağlık kesimle kıyı şeridi arasında kalan yaylalar, üçüncüsü yaylalarla Karadeniz arasındaki kıyı ovalarıdır. Kürtün ve Mert Irmağı arasında, Kuzeyden Güneye uzanan topraklar üzerinde yer alır. Sahil şeridi (kıyı) uzunluğu toplam 7,5 km'dir. 2-10 m. yükseltileri arasında uzanan kıyı şeridi ile 150-200 m. yükseltilerindeki Karasamsun sırtlarının doğu ve kuzeydoğusunda yer alan ilçe merkezi eğimi % 10 – 12 yi bulan oldukça engebeli bir topoğrafya üzerinde kurulmuştur. Kıyı şeridi 1953 yılında dolgu yapılarak doldurulmaya başlanmıştır ve bu süreç 1960 yılında son bulmuştur.

İlkadım genellikle ılıman bir iklime sahiptir. Sahil şeridinde Karadeniz ikliminin etkileri görülür. İlçe iklimi, yazları sıcak ve yağışlı, kışları ılıman ve yağışlıdır. Yıllık ortalama en yüksek sıcaklık 18 °C, en düşük sıcaklık 14°C' dir. Yıllık ortalama yağış ülke ortalamasının üzerindedir (676,5 mm).

Planlama alanı 3-5 metre aralığında yükseltiye sahip olup, düz bir arazi yapısına sahiptir. Kıyıda ilave dolgu sahası olarak planlana alanda su derinliği -2, -4 metre aralığındadır.

3. SAMSUN İLİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Samsun, Karadeniz Bölgesi'nin Orta Karadeniz Bölümü'nde yer alır. 17 ilçenin bulunduğu Samsun'un genel yönetimi Samsun Büyükşehir Belediyesi ve Valilik tarafından sağlanmaktadır. Kuzeyinde Karadeniz, doğusunda Ordu, güneyinde Tokat ve Amasya, batısında ise Çorum ve Sinop illeri ile çevrilidir.

Karadeniz Bölgesi'nin eğitim, sağlık, sanayi, ticaret, ulaşım ve ekonomi açılarından en gelişmiş şehri

olan Samsun kalkınmada birinci derecede öncelikli yörelerden olup "Karadeniz'in Başkenti" ve "Atatürk'ün Şehri" olarak tanıtılmaktadır. Karayollarıyla Karadeniz Bölgesi'ni İç Anadolu Bölgesi ve Doğu Anadolu Bölgesi'ne bağlayan Samsun aynı zamanda bir liman şehridir ve geniş hinterlandı ile bir lojistik merkezidir.

322.228 kişilik merkez nüfusuyla (2024) Samsun, Karadeniz Bölgesi'nin en kalabalık şehir merkezidir. 1.377.546 (2024) kişilik nüfusu ile Türkiye'nin 16. büyük şehridir. Kızılırmak ve Yeşilirmak'ın oluşturduğu deltalar ise ilin önemli tarım ovaları olan Çarşamba ve Bafra ovalarını barındırmaktadır. İlin genelinde zengin ormanlara sahip olan Samsun'un ilçelerindeki ovalık yerlerde orman örtüsü yok denecek kadar azdır. Şehrin eğimli yerlerinde 1.200 metreye kadar olan kesimlerinde kayın, meşe, kestane, gürgen, dişbudak gibi geniş yapraklı ağaçlar yer alırken; 1.200 metre yukarısında ise iğne yapraklı ağaçlar bulunmaktadır. Samsun iklimi şehrin konumu ve coğrafyası dolayısıyla sahil ve iç kesimlerde değişiklik gösterir. Sahil şeridi Karadeniz ikliminin etkisinde yazları sıcak ve nemli ve kışları serin olmasına karşın iç kesimler Akdağ ve Canik Dağları etkisi altında karasal iklime sahiptir ve kışlar soğuk, yağmurlu, kar yağışlı yazları ise serindir.

Samsun ilinin ekonomik yapısını oluşturan sektörlerin başında tarım sektörü gelmekle birlikte sanayi, hayvancılık ve turizm de önemli bir yer işgal etmektedir. İl tarımında önemli bir yere sahip olan Bafra ve Çarşamba ovaları toplam 122.410 hektarlık tarım alanına sahiptir. Buralarda yetişen sebzeler öncelikle bölge ihtiyacını gidermekle birlikte, yurdun dört bir yanına da pazarlanmaktadır.

Kentin nüfus yoğunluğu, ticari ve sınai büyümenin bir yansıması niteliğindedir. Özellikle 1980 yılından sonra kentte daralan istihdamın geliştirilmesi için endüstri çağına uygun olarak gerek kent civarında gerekse ilçelerinde küçük sanayi siteleri oluşmuş, istihdam yavaş yavaş sermaye yoğun olan küçük işletmelere doğru yönelmeye başlamıştır. Bunların yanı sıra Organize Sanayi Bölgeleri de önemli katkılar sağlayacak duruma gelmek üzeredir. Samsun ve yöresindeki imalat sanayiinde üretilen ürünlerin en önemlileri; çimento, gübre, bakır, yapay jüt, oto yedek parçası, muhtelif boyutlarda pompa, mobilya ve tekstil, demir, konfeksiyon, ilaç ve tıbbi aletlerdir.

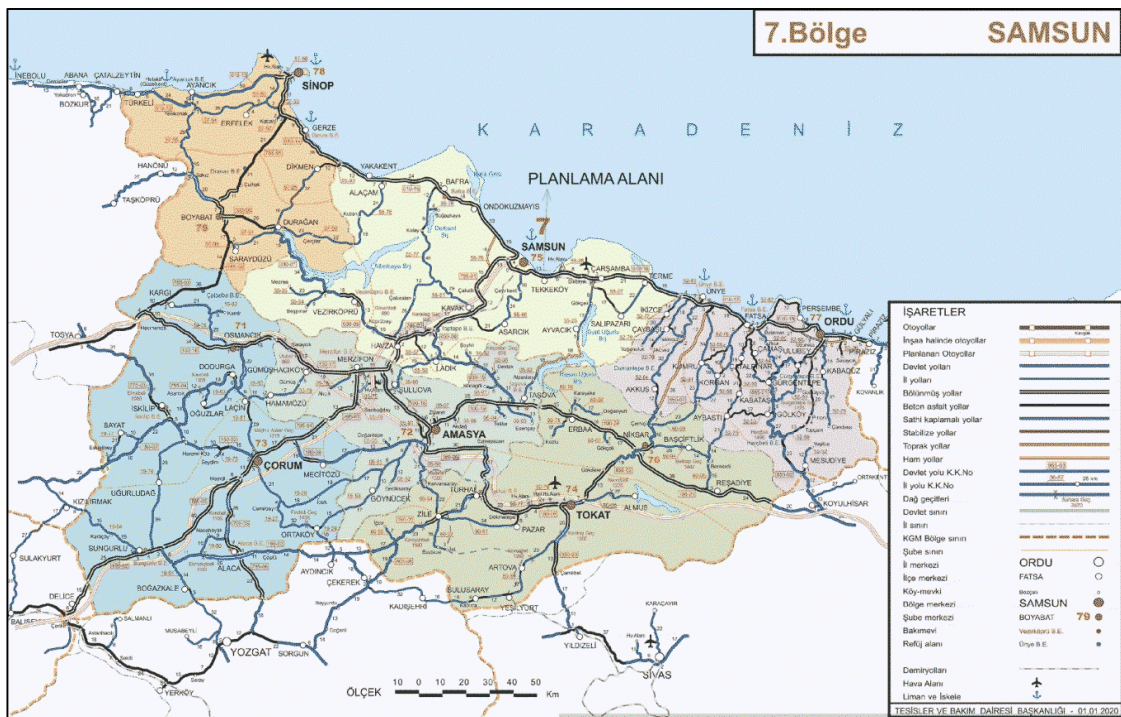
İlkadım'ın ekonomisi hizmetlere dayalı olup perakende mağazalar, bankalar, oteller ve cafeler bu ilçede ağırlıklı bulunmaktadır. İlçede OSB ve KSS bulunmamaktadır. İlçede özelleştirilen Samsunport Limanı ve Samsun Serbest Bölgesi gibi lojistik ve ihracatta öne çıkan iki alan bulunmaktadır. Samsun Serbest Bölgesi Samsun Limanı içinde hizmet vermektedir. Ayrıca demiryolu hattı da ilçeden geçmektedir. İlçenin kırsal alan arazisi 11.855 hektar olup bunun %58,12'si tarım arazilerinden oluşmaktadır. Tarım arazilerinin %44,28'lik e kısmında tahıl üretimi yapılmaktadır Samsun, uluslararası ölçekte, Orta Avrupa ülkeleri ve Rusya'dan gelen yüklerin Ortadoğu ve Orta Asya ülkelerine taşınmasında önemli bir merkez konumundadır. Samsun Limanı Feribot Terminali herhangi bir aktarma olmaksızın, Ro-Ro sistemleri dahil demir yolu feribot seferleriyle kombine taşımacılık varışlarına sahiptir. Bu nedenle Köstence (Romanya), Odessa (Ukrayna) ve Novorossiysk (Rusya) limanlarına düzenli Ro-Ro seferleri yapılmaktadır. Karadeniz coğrafyasında deniz yolu konteyner, genel kargo, sıvı ve kuru dökme yük, Ro-Ro, ferry-rail ile taşınmakta olan eşya trafiğinde önemli bir artış gözlemlenmektedir. Karadeniz'in batı kıyısında bulunan Burgaz, Varna, Köstence ve Odessa Limanları, doğuda, Poti ve Sochi ile kuzeyde Evpatoria ve Novorossiysk Limanları'nın ticaret hacimleri katlanarak artmaktadır. Son dönemde Samsun'da kruvaziyer turizmi gelişme göstermiş olup, Rusya'nın Sochi Limanından, Samsun Limanına olan seferler arttırılmıştır.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı, İlkadım İlçe merkezinde Samsun-Sinop karayolu üzerinde, İl merkezine 2.5 km mesafede bulunmaktadır. Servis yoluna cepheli planlama alanına ayrıca, karayolu üzerinden açılan bağlantı ile de ulaşılmaktadır. **(Harita:5-6-7)**



Harita 5:Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6:Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

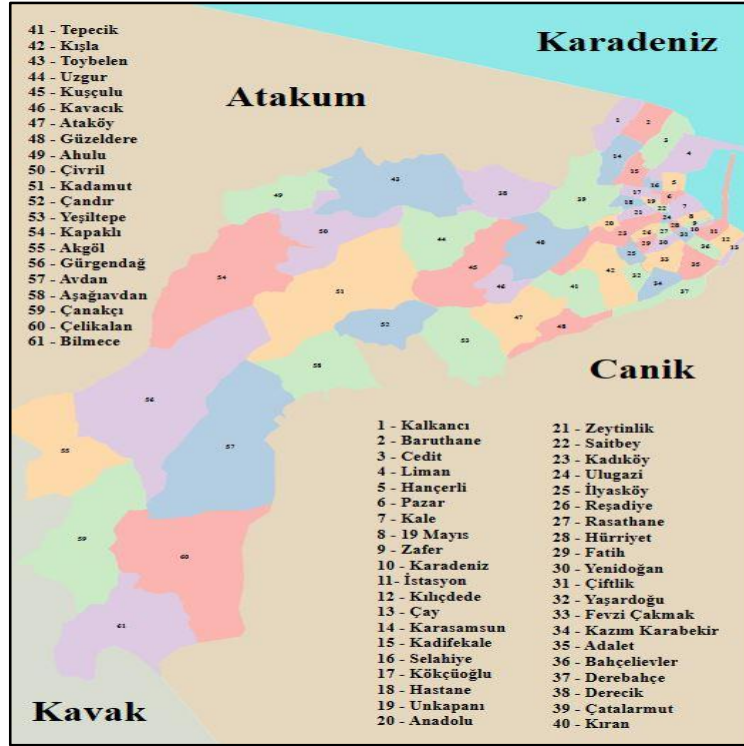
5. İDARİ YAPI - SINIRLAR

6

İlkadım ilçesi, Samsun ilinin Karadenize kıyısı olan merkez ilçesidir. İlçenin doğusunda Canik ilçesi, kuzeyinde Karadeniz, batısında Atakum ilçesi, güneyinde Kavak ilçesi bulunur. İlçede toplamda 61 mahalle bulunmaktadır. İlçenin yüz ölçümü 152,28 km², ilçe merkezinin deniz seviyesinden yüksekliği 5 metredir. Planlama alanı Liman Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. (Harita:8-9)



Harita 8: Samsun İli İdari Yapısı



Harita 9: İlkadım İlçesi Mahalle Sınırları

6. YAKIN ÇEVRESİ KIYI TESİSLERİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan sahasına en yakın kıyı tesisi, bitişiğinde güney yönünde yer alan Samsunport Limanıdır. Liman sahasının kapsayan alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 05/03/2012 tarih ve B.09.0.MPG.0.18.03.00-3130 sayılı yazısında “Kıyı Yapısına İlişkin Plan Kararlarını İçeren 27/06/1988 tarih ve 7 sayılı Samsun Belediye Meclis Kararı İle Onaylanmış Olan 1/1000 Ölçekli Samsun (Merkez) İmar Planının Onay Tarihi İtibari İle Döneminin Kıyı Mevzuatına Göre Onaylanmış Olduğu” belirtilmiştir. **(Ek:1-2)**

Planlama alanının batı yönünde, Batı Park Rekreasyon Alanı bulunmakta olup, “Park, Fuar, Yol, Açık Spor Alanları” içeren dolgu alanı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 18/09/2006 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanının batı yönünde, Batı Park Rekreasyon Alanı’na bitişik olarak Atakum Belediyesi sınırları içerisinde, Golf Sahası bulunmaktadır. “Spor Alanı (Golf Sahası Amaçlı) Uygulama imar planı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 27/07/2017 tarihinde onaylanmıştır.

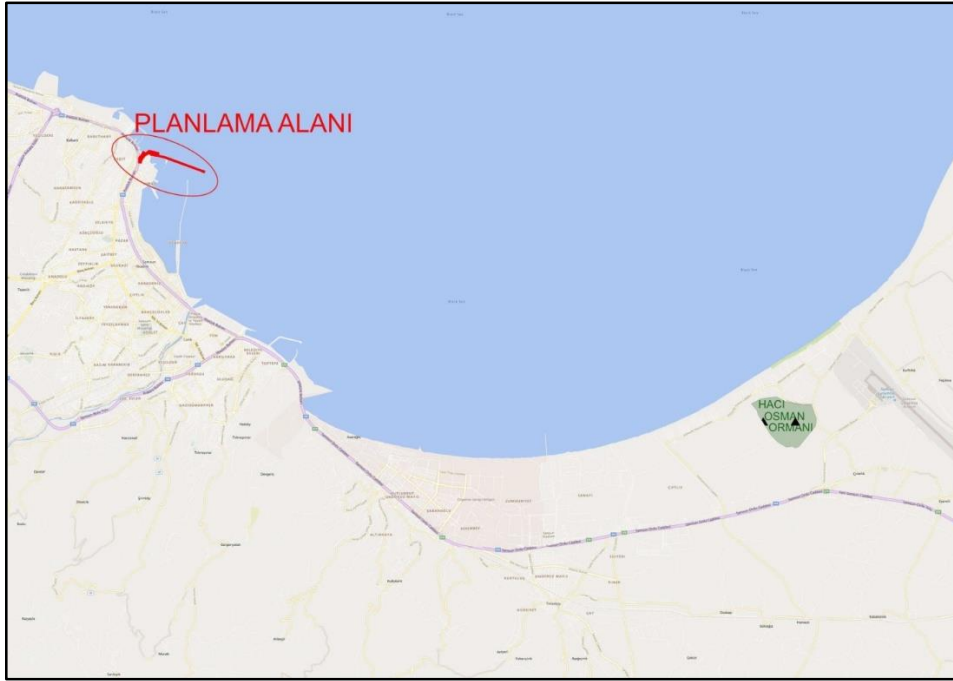
Planlama alanının doğu yönünde Sahil Güvenlik Komutanlığı yer almaktadır. “Sahil Güvenlik Karadeniz Bölge Komutanlığı İlave Rıhtım Alanı Uygulama İmar Planı”, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20/12/2012 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanının doğu yönünde Sevgi Gölü Rekreasyon Alanı yer almaktadır. “Fuar Alanı Amaçlı İmar Planı Değişikliği”, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20/07/2017 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanının doğu yönünde Canik Balıkçı Barınağı yer almaktadır. “Canik (Samsun) Balıkçı Barınağı İmar Planı” Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 08/07/2004 tarihinde onaylanmıştır.

7. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanına en yakın koruma alanı yaklaşık 17,5 km doğu mesafesinde Hacı Osman Ormanı Tabiatı Koruma alanı bulunmaktadır. 1982 yılında bu sahalarda Orman Kadastro yapılarak bu saha Orman İşletme Müdürlüğüne teslim alınmıştır. 07.04.1987 tarihinde Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı tarafından 2873 sayılı Milli Parklar Kanunun 3. maddesi 2. fıkrasına istinaden Hacıosman Ormanı Tabiatı Koruma Alanı olarak tefrik edilmiştir. Samsun ili, Çarşamba ilçesi Çınarlık Köyü, Hacıosman Ormanı Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 01.10.1997 gün ve 2948 sayılı kararı ile Doğal Sit ilan edilmiş, 02.11.1998 tarih ve 3320 nolu kararla 1. derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmiştir. **(Harita:10)**



Harita 10: Planlama Alanı Yakın Çevresi Özel Kanunlara Tabi Alanlar

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama sahası, tapunun Cedit Mahallesi 11781 ada 2 ve 4 numaralı parselleri, Fuar Mahallesi 854 ada 2 numaralı parseli ile tapulama dışı devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanları kapsamaktadır. 11781 ada 2 numaralı parsel 21.154 m² büyüklüğünde olup, Tanrıverdi Mensucat Sanayi Anonim Şirketine (49 yıllık) daimi ve müstakil üst hakkı tesisi bulunmaktadır. Parsel alanı üzerinde mevcut otel yapısı bulunmaktadır. Otelin bulunduğu alanda, kıyı kenar çizgisinin değişmesi nedeniyle plan kararlarına ve yapı ruhsatına açılan dava neticesinde, Samsun 2. İdare Mahkemesinin 2022/240 Esas No. ve 2023/158 Karar No. ile plan ve yapı ruhsatı iptal edilmiştir. Plan düzenlemesine ilişkin olarak Tanrıverdi Mensucat Sanayi Anonim Şirketinden uygun görüş alınmıştır. **(Ek-3,4)**

11781 ada 4 numaralı parsel 73.598,51 m² büyüklüğünde olup, Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A. Ş. mülkiyetindedir. Parsel alanı üzerinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı IX. Bölge Birimleri tesisleri bulunmaktadır. 854 ada 2 numaralı parsel 44.714 m² büyüklüğünde olup, maliye hazinesi mülkiyetindedir. Parsel alanı üzerinde mevcut mendirek yapısı yer almaktadır. **(Harita:11)(Ek-5)**



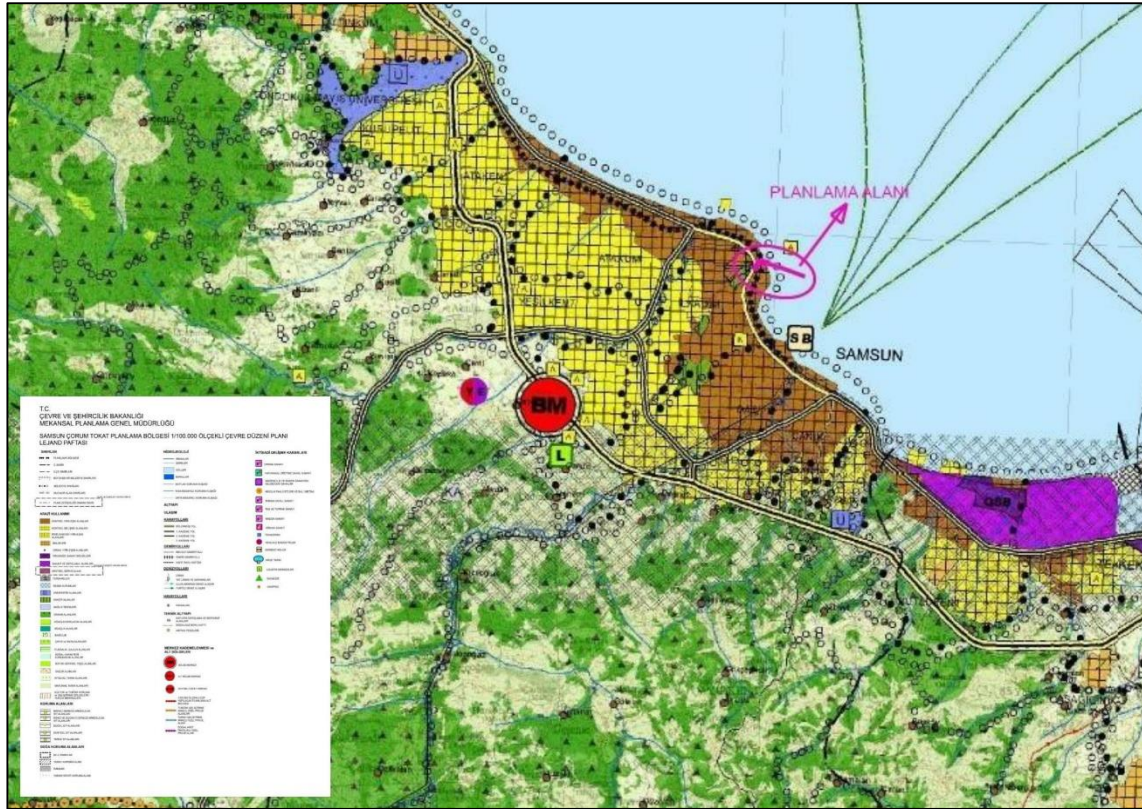
Harita 11:Mülkiyet Yapısı

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

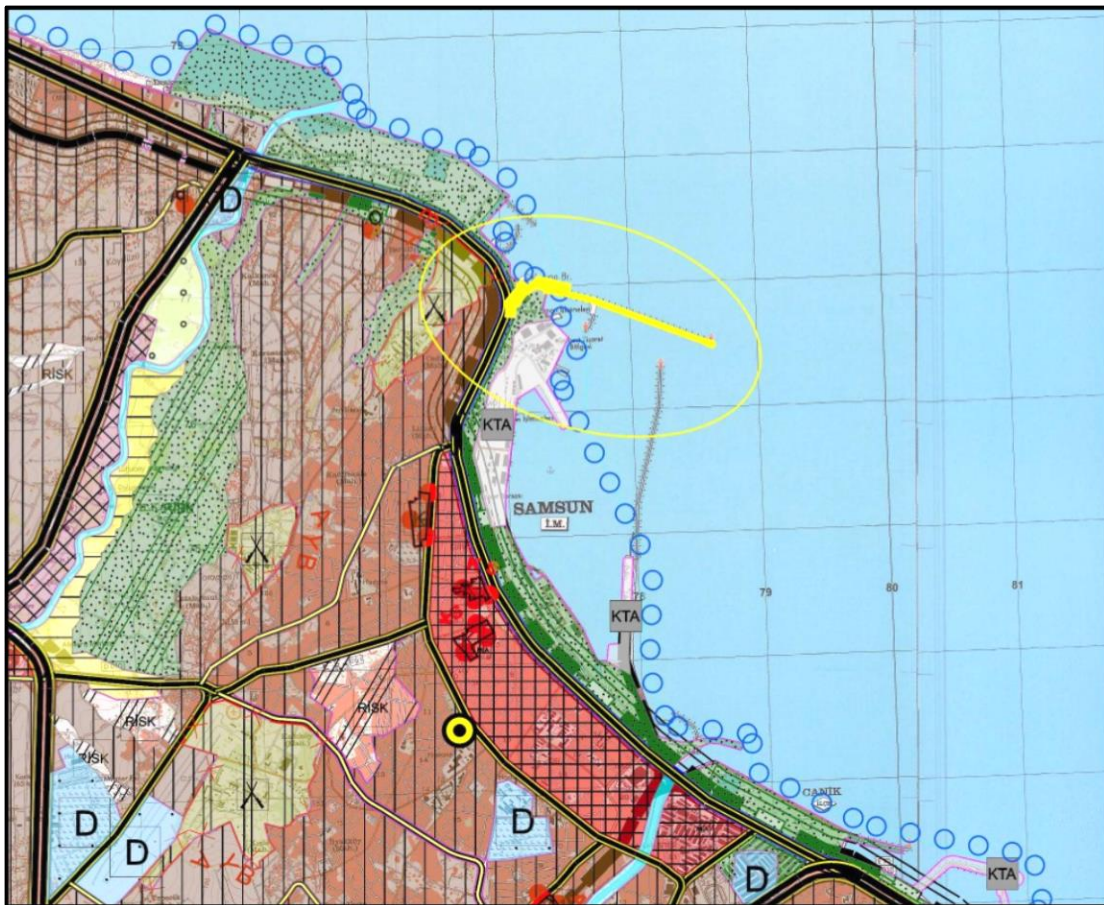
Planlama alanı, Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 26.02.2008 tarihinde kesinleşerek yürürlüğe giren TR83 (Tokat-Çorum-Samsun) 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde yer almaktadır. Planlama alanını kapsayan F36 plan paftasına yönelik son düzenleme 07/12/2023 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Plan gösteriminde kıyı kesimine yönelik bir planlama kararı bulunmamaktadır. **(Şekil:1)**

18.11.2004 tarihinde onaylanan Samsun 1/50 000 Ölçekli Metropoliten Alanı Çevre Düzeni planında kıyı kesimine yönelik bir plan kararı bulunmamaktadır. **(Şekil:2)**

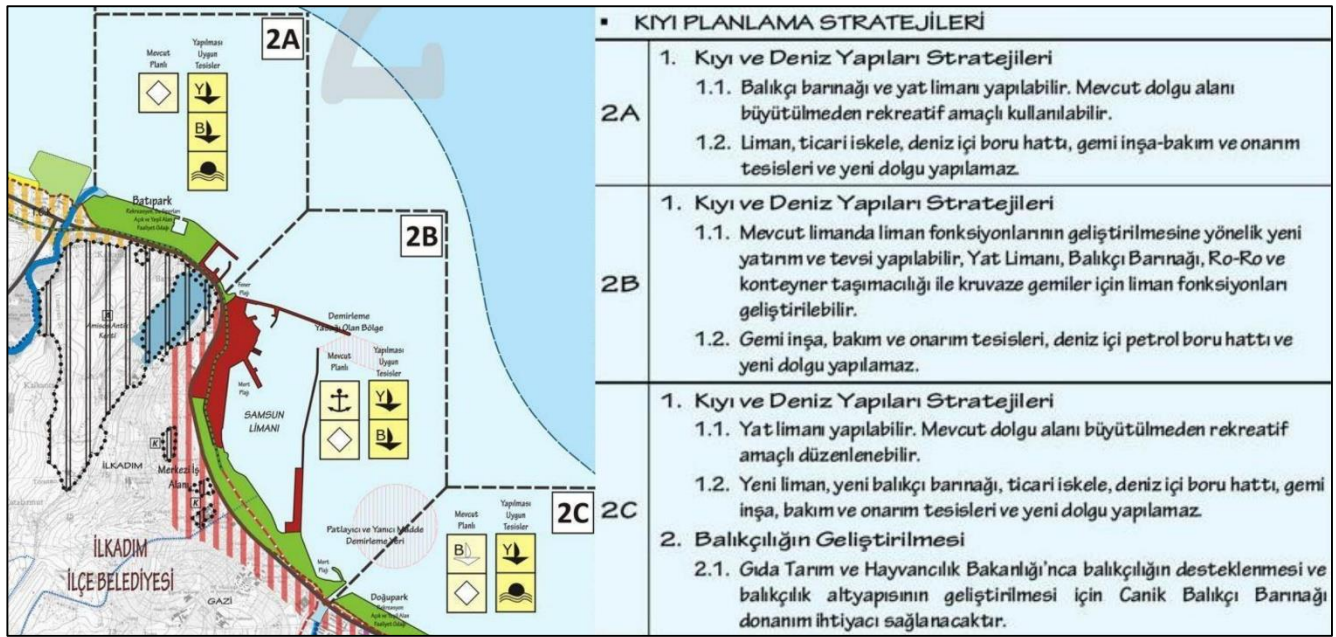
Planlama alanı 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun 7. maddesi uyarınca 30.05.2011 tarihinde onanan “1/25.000 Ölçekli Samsun Bütünleşik Kıyı Alanları Yönetimi ve Planlama Projesi” sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planın, kıyı planlama stratejilerinde (2B Maddesi) planlama sahasına ilişkin olarak “Mevcut limanda liman fonksiyonlarının geliştirilmesine yönelik yeni yatırım ve tevsi yapılabilir, Yat Limanı, Balıkçı Barınağı, Ro-Ro ve konteyner taşımacılığı ile kruvaze gemiler için liman fonksiyonları geliştirilebilir.” ifadesi bulunmaktadır. (Şekil:3)



Şekil 1:Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

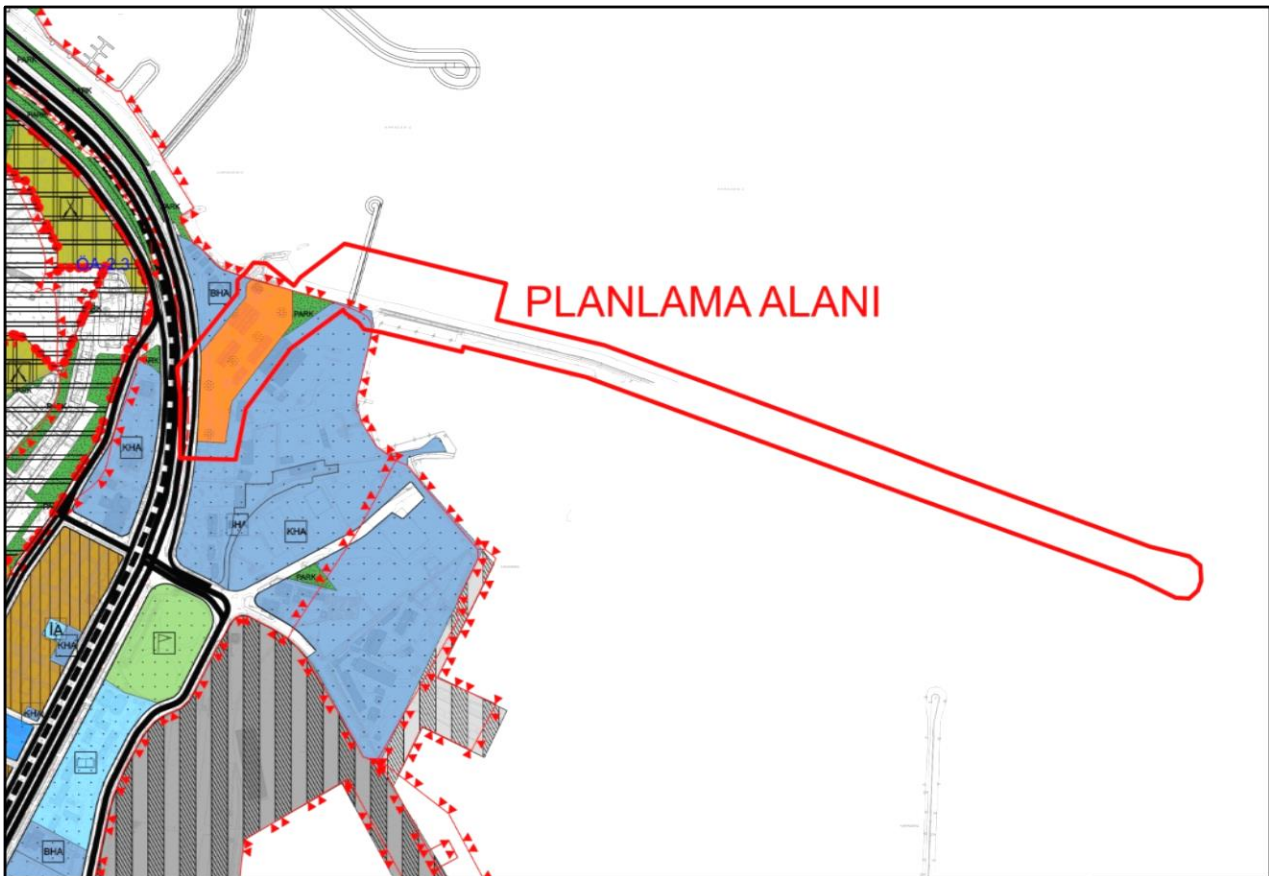


Şekil 2:1/50 000 Ölçekli Metropolen Alanı Çevre Düzeni Planı



Şekil 3:1/25.000 Ölçekli Samsun Bütünleşik Kıyı Alanları Yönetimi ve Planlama Projesi

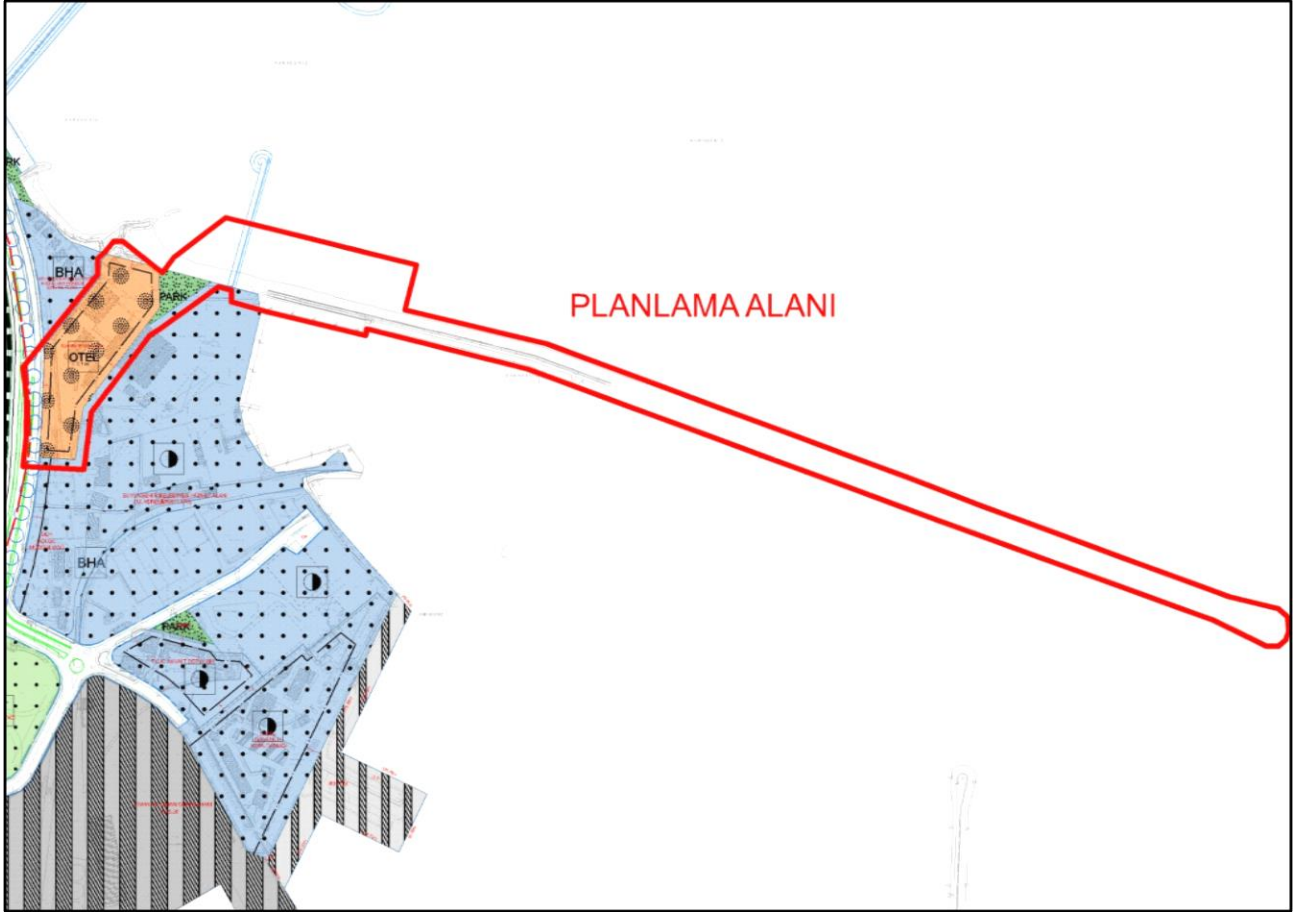
Planlama alanının kara kısmı, İlkadım Belediyesi Nazım İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. F36b.17.c numaralı nazım imar planı paftasını kapsayan alandaki son plan, Samsun Büyükşehir Belediyesi tarafından 12.08.2022 tarihinde onaylanmıştır. Kıyı kenar çizgisinin kara yönündeki alanlarda yol, kamu hizmet alanı ve park alanı kullanım kararları yer almaktadır. **(Şekil:4)**



Şekil 4:1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı Örneği

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanının kara kısmı, İlkadım Belediyesi Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. F36b.17.c.1-c ve F36b.17.c.4-b numaralı uygulama imar planı paftalarını kapsayan alandaki son plan, Samsun Büyükşehir Belediyesi tarafından 16.12.2022 tarihinde onaylanmıştır. Kıyı kenar çizgisinin kara yönündeki alanlarda yol, resmi kurum ve park alanı kullanım kararları yer almaktadır. (Şekil-8)



Şekil 5: 1/1.000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı Örneği

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı önceki yıllarda, İlkadım Belediyesi uygulama imar planı sınırları içerisindeki yer almakta olup kıyı kenar çizgisinin mahkeme kararı ile iptal edilerek karayolu güzergâhı üzerinde yeni kıyı kenar çizgisinin belirlenmesi nedeniyle plan dışı kalmıştır.

12. HALİHAZIR HARİTA ve KENAR ÇİZGİSİ BİLGİLERİ

Planlama alanına ilişkin halihazır harita, Samsun Büyükşehir Belediyesi tarafından 27 Temmuz 2005 tarihinde onaylanmış ITRF96 formatındaki haritalardır. Kıyı kenar çizgisi aktarımı 20/05/2021 tarihinde Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmiştir.

PAFTA ADI	HARİTA	BATİMETRİ	KIYIKENAR _ONAY TARİHİ
F36b.17.c.1-c	+	+	20.05.2021
F36b.17.c.4-b	+	+	20.05.2021
F36b.17.c.2-d	+	+	20.05.2021
F36b.17.c.3-b	-	+	-
F36b.18.d.4-a		+	-

Tablo 1:1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Bilgisi

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

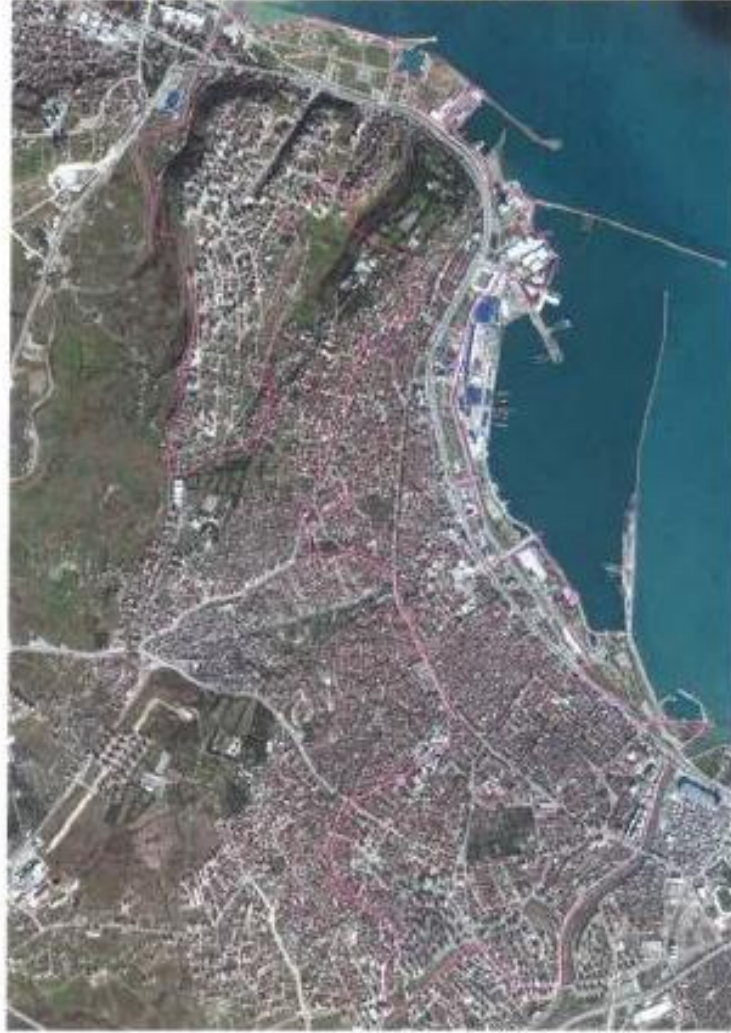
13.1. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama sahasına ilişkin olarak 2 adet jeolojik-jeoteknik etüt raporu yer almaktadır.

“Samsun ili İlkadım ilçesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 997,55 Hektar yüz ölçümündeki sahanın revize imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu” Samsun Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 18.05.2018 tarihinde onaylamıştır. Planlama alanının ÖA-1.1 (Önlemler Alanı 1.1 Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alan) olarak belirlenen kısmında raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hususlara uyulacaktır. (Şekil:6-7)

Samsun ili İlkadım ilçesi Cedit Mahallesi sınırları içerisinde, F36-b-17-c-2-d paftasında yer alan yaklaşık 3.06 Hektar yüz ölçümündeki sahanın kruvaziyer liman ve, rıhtım ve kıyı koruma yapısı amaçlı imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu” Samsun Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 24.07.2024 tarihinde onaylamıştır. Planlama alanının ÖA-5 (Önlemler Alan 5 Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb. açıdan önlem alınabilecek alan) olarak belirlenen kısmında raporun sonuç ve öneriler bölümündeki hususlara uyulacaktır. (Şekil:8-9)

**SAMSUN İLİ İLKADIM İLÇESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE YERALAN YAKLAŞIK 997,55 HEKTAR
YÜZÖLÇÜMÜNDEKİ SAHANIN REVİZE İMAR PLANINA ESAS
JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**



İLKADIM

SAMSUN

ŞUBAT – 2018

Şekil 6:2018 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

İLİ - İLÇE	SAMSUN- İLKADIM
PAFTA/ADA/PARSEL	P36B17A3D, P36B17D0B, P36B17D3A, P36B17D3B, P36B17C1A, P36B17C1B, P36B17D1C, P36B17D2D, P36B17D1C, P36B17C1D, P36B17C1C, P36B17C1D, P36B17D4B, P36B17D3A, P36B17D3B, P36B17C4A, P36B17C1B, P36B17C3A, P36B17D2C, P36B17D1D, P36B17D3C, P36B17C4D, P36B17C4C, P36B22A1B, P36B22A1A, P36B22A1B, P36B22B1A, P36B22B1B, P36B22A2C, P36B22B1D, P36B22B1C, P36B22B1D, P36B22D4A, P36B22D4B, P36B22B5A, P36B22B5B, P36B22A6A, P36B22A3C, P36B22B4D, P36B22B4C, P36B22B3D, P36B22B3C, P36B22A4D, P36B22D2B, P36B22C1A, P36B22C1D, P36B22C1A, P36B22C2B, P36B22C1D, P36B22C1C, P36B22C2D, /-/-
PLAN TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	Samsun İli, İlkadım İlçesi, sınırları içerisinde 51 adet 1/1000 ölçekli halihazır paftalarda yer alan yaklaşık 997,55 hektar yüzölçümündeki alanın Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere, 28/09/2011 tarihli ve 102732 sayılı genelgesi gereğince yapılan büro ve arazi incelenmesi sonucunda uygun bulunmuştur.



Okan ÖZBAYKAL
Jeoloji Mühendisi
18.05/2018



KOMİSYON
Özcan İLBEY
Jeoloji Mühendisi
18.05/2018



Faruk YILDIZ
Jeofizik Mühendisi
18.05/2018



Ahmet Bander DEĞİRMENCI
İmar ve Planlama Şube Müdürü V.
18.05/2018



Fevrat KİSBET
Müdür Yardımcısı V.
18.05/2018

28/09/2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
18.05/2018



Salih SAGIR
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü



Şekil 7:2018 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Onayı



YERBİS BARKOT NO: 24001255100900

SAMSUN İLİ İLKADIM İLÇESİ

CEDİT MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ F36-b17-c-2-d PAFTA SINIRLARINDA

YER ALAN YAKLAŞIK 3.06 HA ALANDA YAPILMASI PLANLANAN

KRUVAZİYER LİMAN, RIHTIM ve KIYI KORUMA YAPISINA AİT REVİZE ve

İLAVE İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

TEMMUZ-2024

Şekil 8:2024 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

İLİ	SAMSUN
İLÇE	İLKADIM
BELDE	
KÖY/MAHALLE	CEDİT
PAFTA	F36-b-17-c-2-d
PLAN TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere, 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendine dayanarak 28/09/2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelenmesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

FARUK YILDIZ
Jeofizik Mühendisi
24.07/2024

ÖZCAN İLBEY
Jeoloji Mühendisi
24.07/2024

OKAN OZBAYKAL
Jeoloji Mühendisi
24.07/2024

AHMET ENDER DEĞİRMENCI
İmar ve Planlama Şb.Müdürü
24.07/2024

TEVRAT KİSBET
Müdür Yardımcısı
24.07/2024

28/09/2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
24.07/2024

MURAT ÇEBİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür V.

Şekil 9:2024 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onayı

13.2. Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu

Samsun Limanı kuzey mendireği üzerinde dolgu suretiyle temin edilecek alanın, “Kruvaziyer Limanı” olarak belirlenmesine yönelik olarak “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ” kapsamında hidrografik ve oşinografik rapor hazırlanmış olup söz konusu raporda;

a. Proje kapsamında gerçekleştirilen batimetrik, jeolojik, jeofizik ve oşinografik araştırmalarından elde edilen verilerin işlenmesi ve yorumlanması neticesinde aşağıdaki genel sonuçlara varılmıştır. a. Proje sahasında yapılan hidrografik ölçümler sonucu, derinliklerin 1.18.-5.98 metre arasında değiştiği deniz tabanının genelde düzgün olduğu, mendirek önünde mevcut döküntülere rastlandığının görüldüğü,

b. Proje bölgesinde yapılan mühendislik sismiği çalışmaları zemin tanımlaması açısından incelendiğinde, zeminde iki sismo-litolojik birimin varlığı tespit edilmiştir. Kesitlerde turuncu düz çizgi ile yeşil düz çizgi arasında, olan alanı ifade etmektedir. Bu birimin tavanı su-sediment sınırını tabanı ise B biriminin yüzey yansımasını temsil etmektedir. A biriminin yansıma özellikleri incelendiğinde, sismik enerjinin çabuk soğurulduğu ve tabaka içi yansımaları paralel yansıma özelliği göstermektedir. Birim içersindeki alt birimler izlenmemektedir. Deniz tabanı yüzeyinden alınan numunelerin analizi sonucu, yüzeydeki ilk birimin, Az çakıllı kum (g)S ve kum (S) materyalinden oluştuğu gözlenmiştir. Sismik kesitlerden de kalınlığının 0.5 metre civarında değiştiği tespit edilmiştir. Denizde yapılacak sondaj sonuçları ile sismik kesitlerdeki litolojik birimler daha doğru biçimde tanımlanabilecektir. Bu birimin diğer sığ sismik kesitlerinde yorumlanması sonucu proje sahası içerisinde değişmeyen bir dağılımın bulunduğu gözlenmiştir. Yansıma karakterlerine göre, B biriminin A birimine göre daha pekişmiş malzemeden oluştuğu söylenebilir. Bu birim, A birimi gibi tüm kesitlerde sürekli olarak izlenmemektedir. Sismik kesitlerde A biriminin altında ve kalınlığı penetrasyon nedeniyle görülemeyen bu birimi, sismik penetrasyona göre proje sahasındaki temel kaya olarak kabul edebiliriz. Sismik kesitlere göre bu birimin kalınlığının 30-40 metreden az olamayacağı söylenebileceği,

c. Yandan taramalı sonar verilerinden görüldüğü gibi; Proje sahası deniz tabanı'nın genel olarak düzgün bir yapıda olduğu gözlenmiştir. Proje sahasında derinliklerin 1.18-5.98 metre arasında değiştiği görülmektedir. Proje sahasında sarı renk ile işaretli alan içerisinde, mevcut mendirek önündeki döküntülerin ve münferit kayalıkların YTS görüntüsü tespit edilmiştir. Yukarıda belirtilenlerin dışında, deniz tabanı üzerinde doğal olmayan (boru, enerji hattı gemi enkazı v.b) herhangi bir yapıya rastlanmadığı,

d. Proje sahasında çökel dağılımı incelendiğinde, Proje sahası yakınında deniz tabanı malzemesini değiştirebileceği düşünülen bir akarsu girdisi bulunmaktadır. Kıyı bandında görülen bu yapıyı takiben proje sahasında, Az çakıllı kum (g)S ve kum (S) materyalinin dağılımı izlendiği,

e. Deniz yüzeyinde sıcaklık değişiminin 10,26°C ile 10,35°C arasında değiştiği, deniz tabanında 3 no'lu CTD istasyonunda (5,74 metre derinlikte) ise 10,23°C' olduğu görülmektedir. Yüzeyden ölçüm derinliğine kadar negatif gradyenli su tabakası oluşturduğu,

f. Deniz yüzeyinde tuzluluk değerleri 18.66 ile 18.71 psu arasında değişmekte olup, deniz yüzeyinden ölçüm derinliğe kadar pozitif yakın sabit gradyenli bir yapı gösterdiği gözlenmiştir. 3 no'lu CTD istasyonunda (5,74 metre derinlikte) tuzluluğun 18,75 psu değerine ulaştığı,

g. Deniz yüzeyinde yoğunluk değerinin 14.18 ile 14.23 sigma-t arasında değiştiği. En yüksek yoğunluk değeri'nin ise deniz tabanında, 3 no'lu CTD istasyonunda (5,74 metre derinlikte) 14.26

sigma-t olduğu,

h. Proje sahasında akıntı hız ve yönü 1 nci gün için ortalama yönü 220.12°, akıntı hızının ise 8.97 cm/s, 2 nci gün için yönün ortalama 219.86°, akıntı hızının 8.35 cm/s, 3 ncü gün için yönün ortalama 222.11°, akıntı hızının 9.01 cm/s, 4 ncü gün için yönü ortalama 221.89°, akıntı hızının 8.93 cm/s, 5 nci gün için yönün ortalama 221.09° ve akıntı hızının 8.75 cm/s olduğu tespit edilmiştir. Akıntı hız-yön verilerinin beş günlük ölçümlerinin değerlendirilmesi sonucu, proje sahasında akıntının 135.79°-304.90° (GD-KB) yön aralığında, hızların ise 5.09-11.99 cm/sn aralığında değiştiği ve en yüksek akıntı hızının 11.99 cm/s ile 155,29° ve 211,47° (GGD-GB) yönüne olduğunun görüldüğü ifade edilmiştir.

13.3. Modelleme Raporu

Samsun Limanı kuzey mendireği üzerinde dolgu suretiyle temin edilecek alanın, “Kruvaziyer Limanı” olarak belirlenmesine yönelik olarak “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ” kapsamında Ek-6 talep formunda talep edilen senaryoların liman manevra mahalinin emniyetli su derinliğine taranması durumunda raporda belirtilen koşulların sağlanması şartıyla emniyet dahilinde yürütülebileceği kanısında varıldığı belirtilmiştir. (Ek-6)

13.4. Fizibilite Raporu

Samsun Limanı kuzey mendireği üzerinde dolgu suretiyle temin edilecek alanın, “Kruvaziyer Limanı” olarak belirlenmesine yönelik olarak “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ” kapsamında fizibilite raporu hazırlanmıştır. (Ek-7)

14. PLAN KARARLARI

Liman kentlerinin önemli turizm aktivitelerinden birisi olan Kruvaziyer Turizmi; dünya çapında hızla gelişen, orta ve üst gelir grubuna hitap ettiği için ekonomik açıdan yüksek getiri sağlayan bir turizm çeşididir. Destinasyonlar içerisinde, son yıllara kadar Amerika ve tropik adalar ön planda iken, günümüzde diğer bölgelerin yanı sıra Karadeniz ve Akdeniz bölgesi yeni kruvaziyer destinasyonlar olarak dikkat çekmektedir. Turizmin çeşitlendirilmesinde ve tüm yıla yayılmasında büyük öneme sahip kruvaziyer turizmde hedef, liman hizmetlerinin artırılarak (konaklama, ticaret, yeme-içme, yakın çevre günübirlik seyahat) kentte kalış sürelerinin uzatılması ve bu suretle kent ekonomisine katkının en üst seviyeye çıkartılmasıdır.

Samsun limanı içerisinde günümüzde gerçekleştirilen kruvaziyer turizm hizmeti, mevcut limanın yük trafiği içerisinde gerçekleştirilmektedir. kruvaziyer turizmin gerektirdiği hizmet (konaklama, alışveriş, yeme-içme) olanaklarından yoksun olarak gerçekleşen bu faaliyet dolayısıyla limanda kalış süresi kısalmakta, sefer sayısı arttırılamamakta ve dolayısıyla kent ekonomisine olan katkısı azalmaktadır. Bu doğrultuda aynı bölge içerisinde, gerekli hizmet birimlerinin (konaklama, alışveriş, yeme-içme vb.) konumlandırıldığı, kruvaziyer turizmne yönelik bir alanın planlanması zaruri hale gelmiştir. Cedit Mahallesi 11781 ada 2 parselin bulunduğu alan ile Samsun Limanı kuzey mendireği üzerinde dolgu suretiyle temin edilecek alanın bu amaçla, “Kruvaziyer Liman, Rıhtım ve Kıyı Koruma Yapısı” olarak belirlenmesine yönelik olarak “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ” kapsamında planlama süreci başlatılmıştır.

Cedit Mahallesi 11781 ada 2 numaralı 21154 m² yüz ölçümlü taşınmazın tamamı, Cedit Mahallesi 11781 ada 4 numaralı parselin 2125.61 m²’lik kısmı, Fuar Mahallesi 854 ada 2 numaralı parselin

3139.21m²'lik kısmı ile devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yaklaşık 16886,35 m²'lik alan ile birlikte toplam 43.305,17 m² büyüklüğündeki alan "Kruvaziyer Liman" alanı olarak belirlenmiştir. Samsun Limanının kuzey mendirek (854 ada 2 parsel) yapısı 11.110,14 m² olarak, Mendireğin kara bağlantı noktasında yer alan mevcut rıhtım ise 2640.28 m² lik büyüklüğü ile "Rıhtım (Tarama Başmühendisliği)" şeklinde düzenlenmiştir. 25625.50 m²'lik şev ve 6253,11 m²'lik yol alanları ile birlikte toplam planlama alanı 88.934,20 m² büyüklüğündedir. Planlama alanına mevcut Samsun-Sinop karayolu ve paralelindeki servis yolu üzerinden bağlantı sağlanacaktır. Kruvaziyer liman alanına, rıhtım ve kıyı koruma yapısı alanlarına ulaşım bağlantısı için mevcut trafik yoluna kadar 7 metre en kesitli yol düzenlenmiştir. Söz konusu yol yaya ve trafik ulaşımı için kullanılabilir olacaktır.

Kruvaziyer Liman alanı içerisinde yapılaşma kararlarının belirlenmesi amacıyla çekme mesafeleri ile sınırlandırılan A ve B sembolüyle ayrılan iki ayrı bölge oluşturulmuştur. 11781 ada 2 numaralı parselin bulunduğu bölge ile kıyıda dolgu suretiyle oluşturulacak ve cruise gemilerine hizmet verecek alanlar, farklı yapılaşma koşulları ile sınırlandırılmıştır.

11781 ada 2 numaralı parselin bulunduğu ve uygulama imar planında "A" ile gösterilen 1. bölgede, 10 ve 3'er metre metrelik yapı yaklaşma mesafeleri düzenlenerek yapı yüksekliği Y.ençok=110 metre olarak belirlenmiştir. Söz konusu 1. bölge, kruvaziyer liman kullanımının konaklama birimine hitap etmek üzere sadece otel kullanımı ile düzenlenebilecek olup A bölgesinde bulunan yapılar mevcut haliyle korunacak ve bu alanda başka bir yapı yapılmayacaktır.

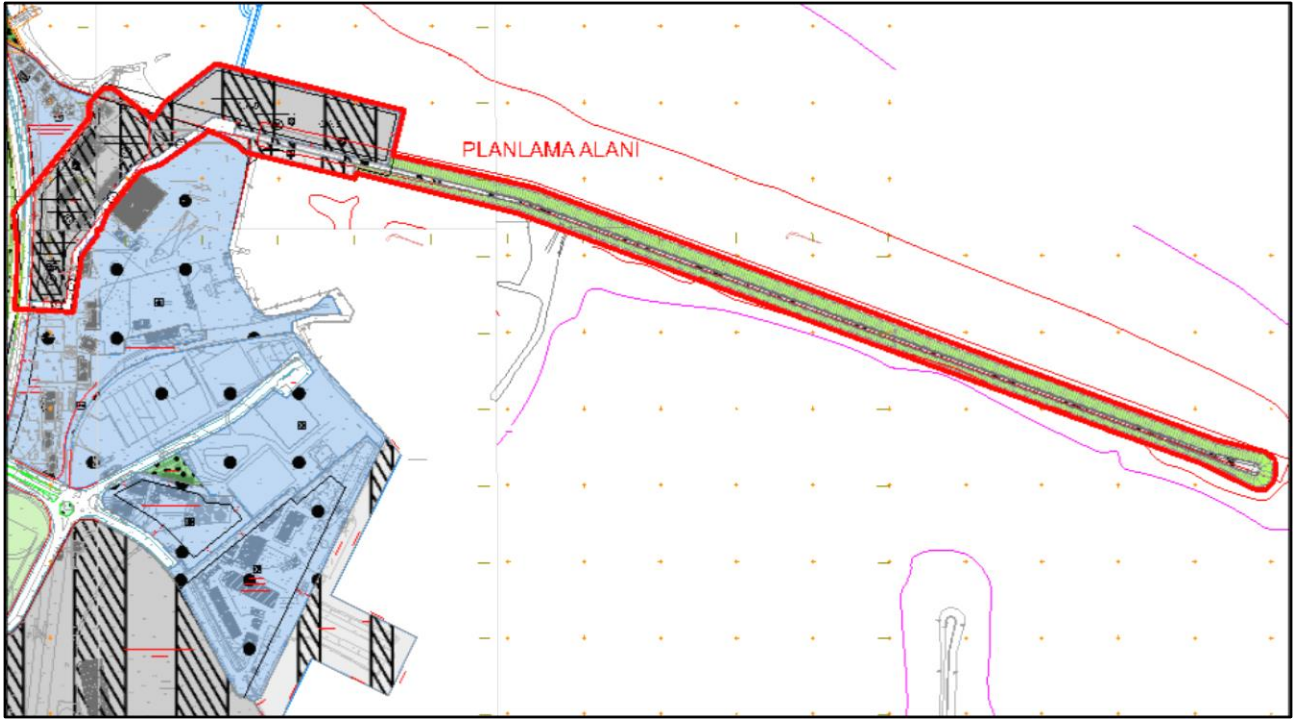
Dolgu içeren ve uygulama imar planında "B" ile gösterilen 2. bölgede yapı yaklaşma mesafeleri 5'er metre olarak sınırlandırılmış ve alanda yapı yüksekliği Y.ençok=6,50 metre olarak belirlenmiştir. Söz konusu alanda kruvaziyer liman kullanımının gerektirdiği, yeme-içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma, enformasyon ve banka hizmetleri, ofis binalar vb. yapılabilecektir. Bu alanda, konaklama üniteleri yer almayacaktır.

Her iki bölgenin tamamında (43.305,17 m²), toplam inşaat alanı ise E=0.70 olarak belirlenmiş olup bu emsal alanının 28200 m²'si "A" bölgesinde, 2100 m²'si "B" bölgesinde kullanılacaktır.

Tarama başmühendisliği Ülkemiz denizleri ve iç sularında denizin ve kıyı şeridinin korunması; kıyı ve baraj erozyonunun önlenmesi; kıyıların ve iç suların ıslahı; her tür deniz ve kıyı yapısının inşası, geliştirilmesi ve su derinliklerinin artırılması; liman giriş-çıkış kanalları ve emniyetli su yollarının oluşturulması, geliştirilmesi, su derinliklerinin muhafaza edilmesi veya artırılması; denizaltı boru ve kablo döşeme/sökme işleri gibi faaliyetler kapsamında su dibinde bulunan malzemenin mekanik, hidrolik gibi yöntemlerle bulunduğu yerden başka bir yere aktarılması vb. iş ve işlemleri; Samsun Denizdibi Tarama Başmühendisliği, İstanbul Denizdibi Tarama Başmühendisliği ve İzmir Denizdibi Tarama Başmühendisliği olarak üç ayrı bölgede yürütmektedir.

Samsun Denizdibi Tarama Başmühendisliği sorumluluk sahası; Amasra Liman Başkanlığı idari sınırı olan 41° 50' 54" K – 032° 44' 48" D (Karaçam Burnu, Kastamonu-Bartın il sınırı) koordinatından hakiki Kuzey (Yıldız) istikametine çizilen hat ile Artvin ilinin Gürcistan ile olan kara ve deniz sınırları arasında kalan sınırlı deniz ve kıyı alanının tamamıdır.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı' nın (Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü) 05.02.2025 tarihli ve 1783483 sayılı yazısı doğrultusunda (**Ek-8**) "Rıhtım (Tarama Başmühendisliği) Alanı" Samsun Denizdibi Tarama Başmühendisliği tarafından kullanılacaktır.



Şekil 10: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

ALAN KULLANIM TABLOSU	
KULLANIM ALANI	m ²
KRUVAZİYER LİMAN	43.305,17
KIYI KORUMA YAPISI (MENDİREK)	11.110,14
ŞEV ALANLARI	25.625,50
RIHTIM	2640,28
YOL	6253,11
TOPLAM	88934,20

Tablo 2: Alan Dağılımı

Recep ŞAHİN
Şehir Plancısı

Serdar SAĞLAM
Şehir Plancısı

15. EKLER



EK-1



2301043

EK-2

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Dosya : 550137803
Sayı : B.09.0.MPG.0.18.03.00
Konu : İşletme izni hk.

3130

05 MAR 2012

ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞINA
(Deniz ve İçsular Düzenleme Genel Müdürlüğü)

- İlgi: a) Mülga Ulaştırma Bakanlığı-Denizcilik Müsteşarlığı'nın (Deniz Ulaştırması Genel Müdürlüğü) 06.06.2011 gün ve 166448 sayılı yazısı.
b) Kıyı Tesislerine İşletme İzni Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik.
c) 27.06.2011 gün ve 12188 sayılı yazımız.
d) Samsun Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 23.09.2011 gün ve 3614 sayılı yazısı.
e) Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı'nın (mülga Denizcilik Müsteşarlığı-Deniz Ulaştırması Genel Müdürlüğü) 24.11.2011 tarih ve 33234 sayılı yazısı.
f) Samsun Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 17.01.2012 gün ve 2826 sayılı yazısı.
g) 7 Şubat 1989 tarih ve I-01/Gn.Md.199-2169 sayılı yazımız.
h) 04.04.1988 gün ve B-01.Gn. Md./ 677 sayılı Genelgemiz.
ı) 14.3.1988 gün ve B-01.Gn. Md./ 529 sayılı Genelgemiz.
j) 15.7.1987 gün ve B-01/Gn.Md./110 sayılı Genelgemiz.

İlgi (a) yazı ile Samsun İli, Merkez ilçesinde bulunan "Samsun Limanı"na ilişkin olarak ilgi (b) Yönetmelik kapsamında verilmiş olan Geçici İşletme İzni'nin, İşletme izni olarak yeniden düzenlenmesinin talep edildiği bildirilerek, söz konusu tesisle yönelik onaylı İmar planı bulunup/bulunmadığına yönelik, varsa onaylı İmar planı örneğinin, ilgi (a) yazı eki paftalarla birlikte iletilmesi talep edilmiş olup ilgi (e) yazı ile bahse konu yazının cevabının çabuklaştırılması talep edilmiştir.

Bahse konu kıyı tesisine ilişkin olarak Bakanlığımız arşivinde yapılan incelemede;

- "Samsun Liman Sahası 1/1000 ölçekli uygulama İmar planlarının 24.12.1982 gün ve 2 sayılı Belediye Meclis Kararı ile uygun bulunmuş olmakla incelenerek onaylandığı" belirtilmek suretiyle 27.09.1984 tarih ve 12175 sayılı yazımızla söz konusu plan Samsun Valiliği ve İller Bankası Genel Müdürlüğü'ne dağıtımının yapılmış olduğu ancak bahse konu İmar planlarının arşivimizde bulunmadığı ve 05.01.2010 tarihinde Bakanlığımızca onaylanmış herhangi bir İmar planının bulunmadığı,

- Söz konusu kıyı yapısının da içinde yer aldığı bölgede mükerrer kıyı kenar çizgilerinin bulunduğu anlaşılarak mükerrerliğin giderilmesi yönünde 05.01.2010 tarihinde Bakanlığımızca işlem tesis edildiği, belirlenmiştir;

- Bununla birlikte konuya ilişkin yapılan araştırmalarda, ilgi (e) yazımıza cevaben alınan ilgi (d) yazı ekinde 12.05.1986 tarih ve 3 sayılı belediye meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli İmar planı; İmar ve İşkan Bakanlığı, Planlama ve İmar Genel Müdürlüğü adına Metropolitan Daire Başkanlığına 10.12.1980 tarih onaylı 1/5000 ölçekli "Samsun Kent Bütünlüne Alt Nazım İmar Planı" ve Samsun Büyükşehir Belediyesince 16.06.2006 tarih onaylı 1/5000 ölçekli İmar plan ile ilgi (f) yazı ekinde Samsun Belediye Meclisinin 27.06.1988 tarih ve 7 sayılı kararı ile onaylandığı ve söz konusu kıyı yapısına ilişkin plan kararlarını içerdikleri belirtilen Samsun (Merkez) 1/1000 ölçekli İmar planı Bakanlığımıza iletilmiştir.

Bilindiği üzere kıyı alanlarına ilişkin tüm iş ve işlemler halen yürürlükte bulunan 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 04.04.1990 tarihinde kabul edilerek 17.04.1990 tarih ve 20495 sayılı Resmi Gazetede yayımlanması ile bu Kanuna bağlı olarak 03.08.1990 tarih ve 20594 sayılı resmi Gazetede yayımlanan Uygulama Yönetmeliği ve diğer ikincil mevzuat düzenlemeleri kapsamında yürürlükte bulunmaktadır.

Ancak bu uygulama bütününcesinde kıyı alanlarına ilişkin tüm iş ve işlemler 01.12.1984 tarih ve 18592 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 3086 sayılı "Kıyı Kanunu" kapsamında yürürlükte iken 10.07.1986 gün ve 19161 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1986/4 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kararı ile adı geçen kanunun iptal edilmesinden sonra uygulamadaki tereddütleri gidermek amacı ile ilgi (h), (i) ve (j) Genelgelerde belirtilen hususlar doğrultusunda kıyı alanlarına ilişkin tüm iş ve işlemlerin yürütülmesi söz konusu olmuştur. Bu uygulama ise yeni Kıyı Kanununun düzenlenerek Başbakanlığa sunulmuş olması dolayısıyla ilgi (h), (i) ve (j) Genelgelerin Bakanlık Makamının 03.02.1989 gün ve 180 sayılı Olur'ları ile yürürlükten kaldırılmasıyla son bulmuş olup ilgi (g) yazı ile konu ilgili tüm kurum ve kuruluşlara bildirilerek

2179 Sok. No:3 Söğütözü/ ANKARA
Tel : 0312.2837173
Elektronik Adres: www.cmh.gov.tr
MAR 09 2002 14:13

Ayrıntılı bilgi için lütfen H.MİDİ
Faks : 0312.2839183
E-Posta: hmi@cmh.gov.tr
FİRS NO. : FROM :



EK-2

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Dosya : 550137803
Sayı : B.09.0.MFQ.0.18.03.00
Konu : İlgilene İmari hk.

söz konusu Genelgeler kapsamında kalan konulara ilişkin olarak, yeni Kıyı Kanununun yürürlüğe girmesi ile yeni kanunun hükümlerine göre uygulama yapılmasının gerektiği bildirilmiştir.

Yeni Kıyı Kanunu'nun Başbakanlığa sunularak uygulamayı yönlendirici genelgelerin kaldırılmasına kadar devam eden bu dönemde ilgili (i) Genelge ile kıyıda sahil şerhinde ve kıyıda doldurma yoluyla kazanılan araziler üzerinde yapılacak planlamanın İmar mevzuatına göre onaylanarak kesinleşeceği belirtilmiş olup söz konusu dönem itibarıyla yürürlükte olan ve halen geçerliliğini koruyan 09.05.1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 3194 sayılı "İmar Kanunu"nın 8. maddesinde ise "... belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer." denilmektedir.

Bu kapsamda söz konusu kıyı yapama ilişkin plan kararlarını içeren 27.06.1988 tarih ve 7 sayılı Samsun Belediye Meclis Kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Samsun (Merkez) İmar Planının, 27.06.1988 tarihli hükmüyle döneminin kıyı mevzuatı olan Bu (i) Genelgenin tanınmadığı imar mevzuatına göre onaylanmış olduğu anlaşılmış olup, Samsun Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün ilgili (i) yazısı ekinde iletilen söz konusu planlar yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Mehmet Ali KAHRAZAN
Bakan a.
Genel Müdür

Bk: 1- İlgil (a) yazı eki (12 adet parça)
2- İlgil (f) yazı eki (11 adet parça)

24.02.2012 Mimar
24.02.2012 Şube Md.V.
24.02.2012 Daire Bak.V.
23.02.2012 Ga.Md.Yrd.

H.MİDİ
E.ÖĞMEN
C.DEDİS
Dr. H. BİLGİN

2179 Sok. No:5 Sığılmaz ANKARA
Tel : 0312 2457173

Ayrıntılı bilgi için lütfen H.MİDİ
Faks : 0312 2457183
E-Posta: imar@csb.gov.tr

20 11:14 2022 09 2022 11:14

11:14 2022 09 2022 11:14

11:14 2022 09 2022 11:14



İlkadım (Samsun) Kruvaziyer Liman, Rıhtım ve Kıyı Koruma Yapısı Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

EK-3

Yapı Denetimi					
101. Adı Soyadı	102. T.C. kimlik no	103. Oda sicil no	104. Adresi	105. İmza	
Mimar	BATRAKTAR NOBE	55964457142	16843	CUMHURİYET MAH. ATATÜRK BULVARI BUL. NO: 366 İÇ KAPI NO: 5 ATAĞUM / SAMSUN	
Statik	AHMET YÜCE	26605432654	16802	CUMHURİYET MAH. ATATÜRK BULVARI BUL. NO: 366 İÇ KAPI NO: 5 ATAĞUM / SAMSUN	
Elektik	MURAT HAKVERDİ	15040163170	0547	CUMHURİYET MAH. ATATÜRK BULVARI BUL. NO: 366 İÇ KAPI NO: 5 ATAĞUM / SAMSUN	
Mechanik tesisat	EYÜP DÖKTAY TURGAY	41500239216	52091	CUMHURİYET MAH. ATATÜRK BULVARI BUL. NO: 366 İÇ KAPI NO: 5 ATAĞUM / SAMSUN	
FENİ MESULÜN					
Yapı Denetim Kuruluşu					
106. Kuruluş adı	107. Yürürlükten adı, soyadı, T.C. kimlik no	108. Vergi kimlik no	109. Adres	110. İmza	
ŞAKUL YAPI DENETİM LTD. ŞTİ	BRANİM SARAC, 48112674306	7882617424	CUMHURİYET MAH. ATATÜRK BULVARI NO: 366/7 ATAĞUM SAMSUN		
		109. İzin belge no ve seri	1219		
Mimar Proje Muevelli					
112. Adı soyadı	113. T.C. kimlik no	114. Oda sicil no	115. Adres	116. İmza	
TURGUT TOYDEMİR	26948601172	1673	LEVAZİM MAH. BARBAROS BUL. TRAFİK BİNASI BLOK NO: 2/14 İÇ KAPI NO: 14 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL		
Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının		117. Değer (TL)	118. Mühür tarihi	119. Mühür numarası	
		4763	26.01.2015	106791.2040	
120. Diğer Hususlar					
ARNA BAĞIÇ MEZARLIĞI YOLU İHAZU BULUNAN ZEMİN KATTA 8 ADIYI İÇERİ OLAN 2.000RUM+1.000RUM-ZEMİN+1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25 KATLI VE 25 ASMA KAT+28. MEKANİK KATTAN OLUŞAN OTEL BİNASI İÇİN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLMİŞTİR.					
Yapı sahibinin 27.01.2015 günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan özellikleri belirtilen, KISMI KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanununa, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanımasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmüştür. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.					
Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler					
121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih			
METİN DEMİRBAĞ İNG. TEKNİSYENİ 3773069150 27.01.2015	CEM ENDER DUMAN JELOJİ MÜHENDİSİ 0063226416 27.01.2015				
124. Belgayı tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	125. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	126. Onay kodu			
BERDAR BEKTAŞ İNG. MÜHENDİSİ 02612535142 27.01.2015	NUMAN BOZ YAPI KONTROLÜ MÜDÜRÜ V. 99007087508 27.01.2015	27502582			

EK-4

Tanrıverdi Mensucat Sanayi A.Ş.

Tanrıverdi

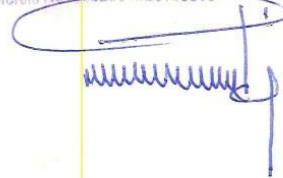
19/02/2024

T.C. SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

11781 ada 2 numaralı parsel ile yakın çevresini kapsayan Kruvaziyer limanı uygulama çalışması için
yapılan planlama uygundur.

SAYGILARIMIZLA

TANRIVERDİ MENSUCAT
SANAYİ A.Ş.
Mersis No: 0822001020100015



Verdi®

Merkez: Etiler Mahallesi Etiler Sokak No. 2 Beşiktaş 34337 İSTANBUL / TÜRKİYE
Tel: +90 (212) 512 22 86 - 520 46 33 - 35 Fax: +90 (212) 520 53 32 Web: www.tanriverdi.com
Fabrika: Ferhatpaşa Mah. Çatalca Yolu Cad. No. 55 Çatalca 34540 İSTANBUL / TÜRKİYE
Tel: +90 (212) 789 19 29 - 789 18 31 Fax: +90 (212) 789 21 95
Fabrika: Ergene 1 OSB. Vakıflar OSB Mah. D 100 Cad. No: 34 ERGENE 59930 TEKİRDAĞ
Tel: +90 (282) 675 11 50 (4 Hat) Fax: +90 (282) 675 11 55 Ticaret Sicil No. 223299



Tapu Kaydı (Hepsi)

EK-5

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	854/2
Taşınmaz Kimlik No:	2004083	AT Yüzölçümü(m2):	44714.00
İl/İlçe:	SAMSUN/İLKADIM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İlkadım	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	FUAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	LİMAN	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	1/2	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	MENDİREK

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	44714 m2 lik kısmı kıyı kenar çizgisi içerisinde kalmaktadır.(Şablon: Kıyı kenar çizgisi belirtmesi)		İlkadım - 02-08-2021 15:35 - 23457	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1/2

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
5448307	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	1/1	44714.00	44714.00	Yenileme 31-10-1963 3706	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) a3i9CCa5f3P0 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



Tapu Kaydı (Hepsi)

EK-5

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	DaimiMustakilHak	Ada/Parsel:	11781/2
Taşınmaz Kimlik No:	79296747	AT Yüzölçümü(m2):	21154.00
İl/İlçe:	SAMSUN/İLKADIM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İlkadım	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEDİT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	38/3836	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	49 yıl süre ile 38. cilt 3824. sayfadaki 11781 ada 2 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	21154 m2'lık kısmı kıyı kenar çizgisi içerisinde kalmaktadır. (Şablon: Kıyı kenar çizgisi belirtmesi)		İlkadım - 02-08-2021 15:35 - 23457	

1 / 4

Beyan	Diğer (Konusu: AYNI SERMAYE VARDIR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:8322208) TANRIVERDİ MENSUCAT SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:8220018201	İlkadım - 09-07-2021 11:04 - 21383	
Beyan	3194 Sayılı Kanunun 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır(Şablon: 3194 Sayılı Kanunun 32. Maddesi Gereğince Yapının İmar Mevzuatına Aykırı Olduğuna Dair Belirtme Tanımı)	(SN:1118508) İLKADIM BELEDİYESİ VKN:4730008987	İlkadım - 09-04-2021 16:40 - 12487	
İrtifak	Müstakil ve daimi nitelikte olan Üst (İnşaat) Hakkı tescil edilmiştir. Miktar: 21154 M2 Başl. Tarih: 14/11/2012 Süre: 49 yıl(Şablon: 5084 S.Y. Göre İrtifak Hakkı)	(SN:7763100) TANRIVERDİ MENSUCAT SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:8220018201	İlkadım - 14-11-2012 16:38 - 19018	
Beyan	Yabancı-uyruklu gerçek kişiler ile yabancı-ölkelerde kendi-ölkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri taşınmaz ve sınırlı-aynı hak edinemezler. (Şablon: Yabancıların Taşınmaz ve Sınırlı Ayni Hak Edinimlerinin Kısıtlanması Belirtmesi)		İlkadım - 26-12-2007 10:27 - 17400	
Beyan	Yabancı-uyruklu gerçek kişiler ile yabancı-ölkelerde kendi-ölkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri taşınmaz ve sınırlı-aynı hak edinemezler. (Şablon: Yabancıların Taşınmaz ve Sınırlı Ayni Hak Edinimlerinin Kısıtlanması Belirtmesi)		İlkadım - 26-12-2007 10:27 - 17400	
Beyan	İMAR UYGULAMASI TALEBİ GELDİĞİNDE TÜRK MEDENİ YASASININ 1019 MAD GÖRE DEFTERDALIK (MİLİ EMLAK MD.)BİLGİ VERİLECEKTİR. 29/09/2003 TAR. YEV:5253(Şablon: Diğer)		İlkadım - 29-09-2003 00:00 - 5253	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	------------------	-----------	------------------	-----------------------------	-----------------------------

2 / 4



EK-5

225520972	(SN:7763100) TANRIVERDİ MENSUCAT SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:8220018201	-	1/1	21154.00	21154.00	Daimi ve Müstakil Üst Hakkı Tesisi 14-11-2012 19018	-
-----------	---	---	-----	----------	----------	---	---

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Serh	İcra-i Haciz :- Küçükçekmece 3. İcra- Dairesi'nin 24/11/2022 tarih 2022/16062- sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 44546.51 TL bedel ile Alacaklı :- Ahs- Mobilya Ve Halı İç Ve Dış Ticaret Limited- Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	TANRIVERDİ- MENSUCAT- SANAYİ- ANONİM- ŞİRKETİ-VKN		İlkadım - 24-11-2022 13:34 - 46219	İlkadım - 03-02-20 23-11-57 -4491

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

3 / 4

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:38) YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş. VKN:9370020892	Hayır	24000000.00 EUR	% 17 Değişken	1/0	F.B.K.	İlkadım - 27-05-2013 14:57 - 10263
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
İlkadım - CEDİT Mah. - (Aktif) - 11781 Ada - 2 Parsel	1/1	(SN:7763100) TANRIVERDİ MENSUCAT SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:8220018201	24000000.00 EUR	İlkadım - 27-05-2013 14:57 - 10263	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) sdQPSvptR64 kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



4 / 4



EK-5

Tapu Kaydı (Hepsi)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	11781/4
Taşınmaz Kimlik No:	79676924	AT Yüzölçümü(m2):	73598.51
İl/İlçe:	SAMSUN/İLKADIM	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İlkadım	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CEDİT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	38/3825	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	4 KATLI İDARE BİNASI VE ZEMİN İLE 5 KATLI A VE B BLOKLU 2 KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	73598,51 m2 lik kısmı kıyı kenar çizgisi içerisinde kalmaktadır.(Şablon: Kıyı kenar çizgisi belirtmesi)		İlkadım - 02-08-2021 15:35 -	

1 / 3

Beyan	4749 Sayılı Yasaya Tabi Olup, Bu İhraçlara Konu Olan Varlıklar Üzerinde, İhracın Vadesi Süresince İhraç Koşullarına Aykırı Herhangi Bir Hukuki İşlem Tesis Edilemez.(Şablon: 4749 Sayılı Yasaya Tabi Olan Taşınmazlara İhraç Süresince Hukuki İşlem Tesis Edilmeyeceğine Dair Belirtme)		23457 İlkadım - 16-04-2021 13:48 - 13095	
Beyan	Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinemezler.(Şablon: Yabancıların Taşınmaz ve Sınırlı Ayni Hak Edinimlerinin Kısıtlanması Belirtmesi)		İlkadım - 26-12-2007 10:27 - 17400	
Beyan	İMAR UYGULAMASI-TALEBİ GELDİĞİNDE TÜRK MEDENİ YASASININ 1019 MAD GÖRE DEFTERDALIK (MİLİ EMLAK MD.)BİLGİ VERİLECEKTİR.- 29/09/2003 TAR.-YEV:5253(Şablon: Diğer)		İlkadım - 29-09-2003 00:00 - 5253	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
228643997	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ- VKN:6110312806	-	1/1	73598.51	73598.51	İmar (TSM)- 24-12-2012- 22065	4749 Sayılı Kanunun 7/A Maddesi Gereği Satış 16-04-2021- 13095
581121924	(SN:8263799) HAZİNE MÜSTEŞARLIĞI VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:6110064097	-	1/1	73598.51	73598.51	4749 Sayılı Kanunun 7/A Maddesi Gereği Satış 16-04-2021 13095	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

2 / 3

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	4749 Sayılı Yasaya Tabi Olup, Bu İhraçlara Konu Olan Varlıklar Üzerinde, İhracın Vadesi Süresince İhraç Koşullarına Aykırı Herhangi Bir Hukuki İşlem Tesis Edilemez.	MALİYE HAZİNESİ VKN		İlkadım - 16-04-2021 13:48 - 13095	
Beyan	4749 Sayılı Yasaya Tabi Olup, Bu İhraçlara Konu Olan Varlıklar Üzerinde, İhracın Vadesi Süresince İhraç Koşullarına Aykırı Herhangi Bir Hukuki İşlem Tesis Edilemez.	HAZİNE MÜSTEŞARLIĞI VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN		İlkadım - 16-04-2021 13:48 - 13095	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) rEeMd9SiUr kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



EK-6

Ek-1
MODELLEME RAPORU İLÂVE BİLGİ FORMU
A- Yatırımcı Tarafından Doldurulacak Alan

Tesis Adı:
Samsun İli, İlkadım İlçesi, Kruvaziyer Liman, Rıhtım ve Kıyı Koruma Yapısı

Tesis Adresi:
Samsun İli, İlkadım İlçesi, Liman Mahallesi 5003. Sokak

Tesis İşletmecisi Adı:
Samsun Büyükşehir Belediyesi

Tesis İşletmecisi Adresi:
Liman Mahallesi, Gezi Caddesi No: 40 İlkadım/SAMSUN

Modelleme Raporu Yapacak Yetkili Kuruluş Adı:
Samsun Büyükşehir Belediyesi

Planlamada Tesise Yanaştırılacak En Büyük Gemi Tonajı:
40.000 gros ton ve 6 metre draft

B-Liman Başkanlığı Tarafından Doldurulacak Alan

Planlamadan Etkilenmesi Muhtemel Tesislere Yanaşan En Büyük Gemi Tonajı :
40.000 GRT

Hakim Akıntı Yönü :
Doğu - 0,5 knots

Hakim Rüzgâr Yönü :
Karayel

Modellemede Kullanılması Uygun Görülen En Fazla Bofor Kuvveti :
4 (Dört)

Liman Başkanlıklarınca Lüzumlu Görülen Diğer Hususlar :
Rıhtıma yanaşık durumda iken, 6 Bofor kuvvetinde Kible ve Jandar rüzgâr durumunda, geminin barınması, 50 cm kuzeybatı yönlü dalga durumunda yanaşma durumu. Römorkör-süz batı ve kuzeybatı yönünde bir geminin yanaşma ve kalkış manevralarının senaryolarına eklenmesi

Yatırımcı
Samsun Büyükşehir Belediyesi

Hakkı Doğan
Büyükşehir Belediye Başkanı

İlgili Liman Başkanı İmzası

Muharrem ÖZÇELİK
Samsun Bölge Liman Başkanı

[72]

Prof. Dr. Cenk UĞURLU


6. RİSK KONTROL SEÇENEKLERİ VE SONUÇLAR

Bu çalışmada, Samsun ili, İlkadım ilçesinde yapımı planlanan kruvaziyer limanına model gemi ile simülasyon ortamında Samsun Bölge Liman Başkanlığı tarafından Ek-1 formu ile talep edilen hava ve deniz koşullarında yanaşma, kalkış manevraları yapılmıştır. Ayrıca geminin limanda barınması ve yolcu transferi koşulları simülasyon ortamında test edilmiştir. Simülasyon ortamında liman manevraları esnasında bölgede hareketli ve trafik oluşturabilecek gemiler bulunmamaktadır. 1 numaralı senaryo manevrasında 2 adet 30 ton çekme kuvvetine sahip römorkör kullanılmıştır. 2 ve 3 numaralı senaryolar römorkörsüz gerçekleştirilmiştir. Manevralar esnasında akıntı 0,5 knot şiddetinde doğu yönündedir.

Modelleme Raporu İlave Bilgi Formunda (Ek-1) talep edilen tüm senaryolar için kruvaziyer rıhtımının bulunduğu liman bölgesi su derinliğinin yeterli olmaması dolayısıyla riskin kabul edilemez limitler içerisinde olduğu görülmüştür. Bu modelleme çalışmasında risk analizinin temelini oluşturan yaklaşıma göre (Bölüm 3) manevraların yapılabilmesi için uygun risk kontrol seçeneklerinin belirlenmesi gerekir. Bu modelleme raporunda manevraların yapılabilmesi için risk kontrol seçeneği liman içerisinde geminin manevra alanının yeterli derinliğe dip taraması yapılması olarak belirlenmiştir. Yeterli su derinliğine dip taraması yapılması durumunda risk kabul edilebilir seviyeye düşecek ve Samsun Bölge Liman Başkanlığı Ek-1 formu ile talep edilen manevralar simülatör ortamında denenebilecektir. Manevra sahasının taranacağı emniyetli su derinliğinin belirlenmesi bu proje kapsamında değildir. Bu modelleme çalışmasında model gemi için emniyetli su derinliği geminin kuzey ve doğu yönlü rüzgarlara açık olması dolayısıyla 7,5 metre olarak uygulanmıştır (Şekil 5.2).

Kruvaziyer limanı kuzeyinde yer alan Batıpark Balıkçı Barınağı mendireği için geminin karaya oturma ve mendireğe temas riskinin kabul edilebilir limitler dahilinde olduğu ve Ek-1 formu ile talep edilen yanaşma ve kalkış senaryolarının emniyet dahilinde yürütülebileceği görülmüştür. Kruvaziyer limanın uzantısı olan Samsunport Kuzey mendireğine geminin temas riskinin römorkörsüz yanaşma manevrasında ALARP bölgesinde, römorkörsüz kalkış manevrası ve römorkörlü yanaşma manevralarında ise kabul edilebilir limitler dahilinde olduğu görülmüştür. Kruvaziyer limanın uzantısı olan mendirek önünde geminin karaya oturma riskinin römorkörlü manevrada kabul edilebilir limitler dahilinde olduğu römorkörsüz yanaşma-kalkış manevralarında ise ALARP bölgesinde olduğu tespit edilmiştir. Kruvaziyer limanının batısında yer alan sığılta geminin karaya oturma riski römorkörlü yanaşma manevrasında ve römorkörsüz kalkış manevrasında kabul edilebilir limitler dahilinde, römorkörsüz yanaşma manevrasında ise ALARP bölgesinde yer alacaktır. Kruvaziyer limanına

[68]

Prof. Dr. Özgün Ural


geminin temas riskinin tüm senaryolarda kabul edilebilir limitler dahilinde olduğu ve tüm senaryoların emniyet dahilinde yürütülebileceği görülmüştür.

Yanışma kalkış manevraları için genel değerlendirme yapıldığında ilk 3 senaryo için geminin karaya oturma ve temas riskinin çok düşük-düşük-orta değerlerinde olduğu görülmüştür. Risk değeri orta ifadesi ALARP bölgesini içerir ve ilave tedbirlerle risk seviyesinin düşürülmesi mümkün hale gelir. Söz konusu geminin kruvaziyer gemisi olması nedeniyle projede yer alan ekip tarafından risk seviyesini düşürmek için manevraların 30 ton kuvvetinde iki römorkör eşliğinde yapılmasının uygun olacağı görüşüne varılmıştır. Manevralarda römorkör kullanılması tavsiye edilir. Römorkör kullanılması durumunda risk seviyesinin düşeceği ve Ek-1 formu ile talep edilen yanışma-kalkış senaryolarının emniyet dahilinde yürütülebileceği kanısına varılmıştır.

Ek-1 formu ile talep edilen Lodos ve güneyli 6 bofor şiddetinde rüzgarda (25 knot) gemi limanda barınabilmiştir. Ancak dalga yüksekliğinin artması durumunda hazırda römorkör bekletilmesi tavsiye edilmektedir.

Yolcu transferinin ise 4 şiddetinde güney-Lodos-kuzey-Karayel-Poyraz rüzgarlarında emniyet dahilinde yürütülebileceği simülatör ortamında görülmüştür. 5 bofor şiddetinde kuzeyli ve doğu rüzgarlarında ise emniyetli yolcu transferi risklidir. Güneyli ve Lodos yönlü 5 bofor şiddetindeki rüzgarlarda ise risk ALARP bölgesindedir.

Sonuç olarak Ek-1 formu ile talep edilen senaryoların liman manevra mahalinin emniyetli su derinliğine taranması durumunda yukarıda açıklanan koşulların sağlanması şartıyla emniyet dahilinde yürütülebileceği kanısına varılmıştır.

[69]

Prof. Dr. Özkan UĞUR

BÖLÜM 6. SONUÇ VE ÖNERİLER, YÖNETİCİ ÖZETİ

Bilindiği üzere, Kruvaziyer limanları; gezi, eğlence ve turizm amacı ile önceden belirlenmiş program ve rotada seyreden yüksek yolcu kapasitesine sahip yolcu gemilerinin yerli ve yabancı yolcuların giriş ve çıkışlarında dinlenme, yeme, içme, konaklama ve alış veriş gibi hizmetlerin sunulduğu sosyal ve ticari üniteleri bulunan deniz turizmi tesisleridir. Bir Kruvaziyer gemisinin Kruvaziyer hattı oluşturabilmesi için Kruvaziyer yolcuların uğrak limanlarında turistik bir ürünün varlığının olması gerekmektedir. Mevcut Kruvaziyer limanlar incelendiğinde, tarihi ve doğal güzelliklere erişimin kolay olduğu yerlerde inşa edildiği görülmektedir.

Kruvaziyer limanlar genellikle cazibe merkezlerine yakın, yerli ve yabancı turistlerin ilgi alanlarına giren ve görmeyi istedikleri merkezlere ulaşımın kolay olduğu alanlarda inşa edilmektedir. Bir diğer husus ise, limanın yer alacağı bölgenin gelişmişlik düzeyi, eğitim düzeyi, yetişmiş iş gücü durumu, ticari olanakları, şehircilik durumu gibi sosyal ve ekonomik göstergeleri itibarı ile turizme yatkın olmalıdır.

Karadeniz bölgesi, antik Yunan yerleşimlerinden Bizans mirasına ve Osmanlı etkilerine kadar uzanan tarihi ve kültürel zenginliklere sahiptir. Ayrıca bölgenin doğal güzellikleri, güzel kıyı manzaraları yeni yerler görmek isteyen gezginler için güzel fırsatlar sunmaktadır.

Karadeniz sahilinde bir dizi popüler Kruvaziyer liman bulunmaktadır ve bu limanlar genellikle Kruvaziyer rotalarına dâhil edilmektedir. Bu limanlar, antik kalıntılara, UNESCO Dünya Mirası alanlarına, canlı şehirlere ve birbirinden renkli kıyı manzaralarına erişim sağlamaktadır. Karadeniz'de Kruvaziyer turizmi öncelikle bölgesel seyahatçilere ve komşu ülkelerden gelen turistlere hizmet vermektedir. Ancak, aynı zamanda uluslararası Kruvaziyer hatları da Karadeniz'i güzergâhlarının bir parçası olarak dahil etmeye yönelik artan bir ilgi görmektedir, böylece bölgenin cazibesinden yararlanmayı amaçlamaktadır. İlkadım (Samsun) Kruvaziyer Limanının inşaatının tamamlanmasıyla Kruvaziyer rotalarına dâhil olarak Kruvaziyer turizminden daha çok pay alınması hedeflenmektedir.

Halen Samsun Limanı içerisinde gerçekleştirilen kruvaziyer turizm hizmeti, mevcut limanın yük trafiği içerisinde gerçekleştirilmektedir. Kruvaziyer turizmin gerektirdiği hizmet (konaklama, alışveriş, yeme-içme) olanaklarından yoksun olarak gerçekleşen bu faaliyet dolayısıyla limanda kalış süresi kısaltmakta, sefer sayısı artırılmamakta ve dolayısıyla kent ekonomisine katkısı minimum düzeyde seyretnmektedir.

Bu doğrultuda aynı bölge içerisinde, gerekli hizmet birimlerinin (konaklama, alışveriş, yeme-içme) konumlandırıldığı kruvaziyer turizmine yönelik bir alanın planlanması zorunlu hale gelmiştir. Mevcut Sheraton Otelinin bulunduğu alan ile Samsun Limanı Kuzey Mendireği üzerinde dolgu suretiyle kazanılacak alanın, "Kruvaziyer Liman" olarak belirlenmesine yönelik planlama süreci başlatılmıştır.

Proje kapsamında uzunluğu 250 metre ve derinliği 72,28 metre olmak üzere yaklaşık 18.000 m²'lik deniz alanında dolgu işlemi ve maksimum 200 metre uzunluğunda kruvaziyer gemilerinin yanaşmasına imkan sağlamak için -8 metre derinliğe kadar tarama işlemi yapılacaktır. Dolgu ile kazanılan alan üzerinde rıhtım düzenlemesi, yolcu salonu, idari bina, gümrük hizmetlerinin de verilebileceği resmi bina, kafeterya-lokanta, otobüs, otomobil vb. parkı gibi donanımlar inşa edilecektir.

18.000 m²'lik dolgu sahası Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafında olup, bu alanlar Devletin Hüküm ve Tasarrufu altında yapılan yerler olduğu için bu alanlarla ilgili Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünden ön izin/kullanma izni/irtifak hakkı işlemleri yapılacaktır.

Samsun Limanı kuzey mendireği dış kısmında yaklaşık 18.000 m²'lik deniz alanında deniz dolgusu yapılacaktır. Dolgu işlemine başlanılmadan önce doldurulacak kısım anroşman taşları ile öncelikli olarak çevrilerek havuzlama yapılacaktır. Daha sonra dolgunun en üst seviyesine kadar beton bloklar yerleştirilecek ve geri tarafı uygun dolgu malzemeleri ile doldurma işlemine geçilecektir. Dolgu işlemi tamamlandıktan sonra dolgu üzerinde düzenleme yapılarak beton tabla ile kaplanacak ve bu alan üzerinde lokanta-kafeterya, terminal binası, ticari alan, idari sosyal birimler ve Resmi Kurum birimleri için binalar yapılacak. Ayrıca, kruvaziyer gemi ile gelen yolcuların yararlanacağı otobüs otoparkı düzenlenecektir. Rıhtım üzerinde son teknolojiye uygun usturmaça sistemi kurulacak, Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü tarafından yapılacak inceleme sonucu belirlenecek seyir yardımcıları tedarik edilerek montajları tamamlanacak ve yangın donanım sistemleri ile aydınlatmalar yeterli ve mer'i mevzuata uygun şekilde yapılacaktır.

Kruvaziyer Liman inşaatının tamamlanmasını müteakip 18.11.2022 tarih ve 32017 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kıyı Tesisi İşletme İzni ve Kıyı Tesisi İşletmecileri hakkında Yönetmelik" kapsamında tüm gereklilikler sağlanarak Tersane ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğünden "Kıyı Tesisi İşletme İzni Belgesi" alınacaktır.



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü

Sayı : E-96922996-754[754]-1783483

05.02.2025

Konu : Samsun İli, İlkadım İlçesi, Kruvaziyer
Liman amaçlı imar planı.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 08.03.2024 tarihli ve E-8986640 sayılı yazısı.
b) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 17.01.2025 tarihli ve E-78053263-754-2422864 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda, Samsun İli, İlkadım İlçesi kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Samsun Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından "Kruvaziyer Liman ve Kıyı Koruma Yapısı" amaçlı hazırlanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin kurum görüşümüz istenilmiştir.

Konuya ilişkin olarak ilgi (b) yazısı da dikkate alınarak yapılan inceleme neticesinde,

- Projede, Sheraton Otelinin Samsun Limanı kuzey mendireğinin kuzey tarafında yaklaşık 18.000 m² dolgu yapılarak yaklaşık 250 metrelik bir rıhtım yapılmasının planlandığı, bu rıhtımda kruvaziyer gemilerinin yanaştırılacağı,
- Planlanan alanın -8 metreye kadar taranarak boyu 200 metreye kadar olan gemilerin yanaştırılmasının planlandığı,
- Planlanan rıhtımın Samsunport Limanı girişine, 0,5 deniz mili, Batıpark ve Yelken Kulübü limanı mendireğine 0,15 deniz mili (270 m) , yelken kulübü liman girişine de 0,2 deniz mili (370 m) mesafede olduğu,
- Planlanan rıhtımın Yıldız, Poyraz, Gündoğusu ve Keşişleme rüzgârlarına açık olduğu,
- Baş ve kıç itere sahip yolcu gemisi gelmesi durumunda dahi, manevra alanı yakınında sıklıklar ve mendirekler bulunması nedeniyle rüzgâr ve denizin durumuna göre en az 30 Ton çekme gücüne sahip, bir ya da 2 römorkörün manevraya refakat etmesi gerektiği,
- Plan teklifinde yer alan 7.00 m genişliğindeki yolun, halihazırda Samsun Denizdibi Tarama Başmühendisliği tarafından kullanılan alanlara ve bir binaya isabet ettiği ayrıca Başmühendislik tarafından kullanılan mendirek ve rıhtım alanının planlama alanı içerisinde yer aldığı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan paftasında ise Kruvaziyer Liman alan taraması üzerinde 2 farklı yapı yükseklik kararının olduğu,
- Ek'te gösterilen ve Samsun Denizdibi Tarama Başmühendisliği tarafından kullanılan rıhtımın ve yolun, plan notlarında söz konusu Başmühendislik tarafından kullanılacağı belirtilmesi gerektiği,

hususları tespit edilmiştir.

Bu itibarla, Samsun Denizdibi Tarama Başmühendisliği tarafından kullanılan rıhtımın ve yolun plan notlarına Samsun Denizdibi Tarama Başmühendisliği tarafından kullanılacağı eklenmesi ve

Doğrulama Kodu: 11813EAC-9B0A-4735-939D-DB806C7CAFB7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>

KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mikayil EROĞLU
Denizcilik Sörvey Mühendisi





EK-8

tarama başmühendisliği sınırlarının aşılmaması kaydıyla, ek'te gönderilen taslak imar planı teklifinin 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında uygun değerlendirildiği hususunda bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederim.

Durmuş ÜNÜVAR
Bakan a.
Bakan Yardımcısı

Ek: Kroki (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne
Samsun Bölge Liman Başkanlığına

37

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 11813EAC-9B0A-4735-939D-DB806C7CAFB7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>

KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mikayil EROĞLU
Denizcilik Sörvey Mühendisi



16. FOTOĞRAFLAR

