

**TRABZON İLİ – SÜRMENE İLÇESİ
ÇAMBURNU KEMERLİ MAHALLESİ**

“SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE YETİŞTİRME TESİSİ” AMAÇLI

**1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	1
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	3
3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	4
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	5
5. İDARİ YAPISI	7
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	8
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	8
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	9
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	9
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER’İ PLAN BİLGİSİ	10
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	11
12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	12
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	12
14. PLANLAMA GEREKÇELERİ	13
15. PLAN KARARLARI	13

İmar Planı Paftası ve Açıklama Raporu bir bütün olup
Açıklama Raporu; kapak sayfası hariç **14** sayfadan oluşmaktadır.



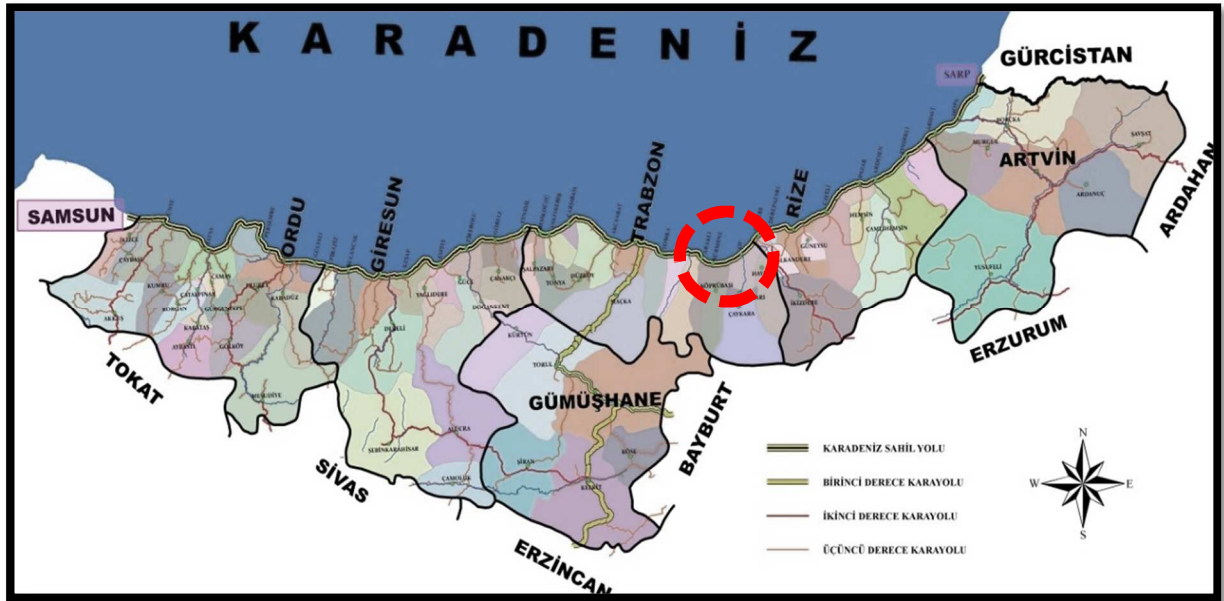
GENERAL PLANLAMA PROJE
MİMARLIK MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Doğu Karadeniz Bölgesinde Trabzon İli, Sürmene ilçesi sınırları içinde kalmaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Şekil 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Şekil 3. Planlama Alanının Uzak Görüntüsü

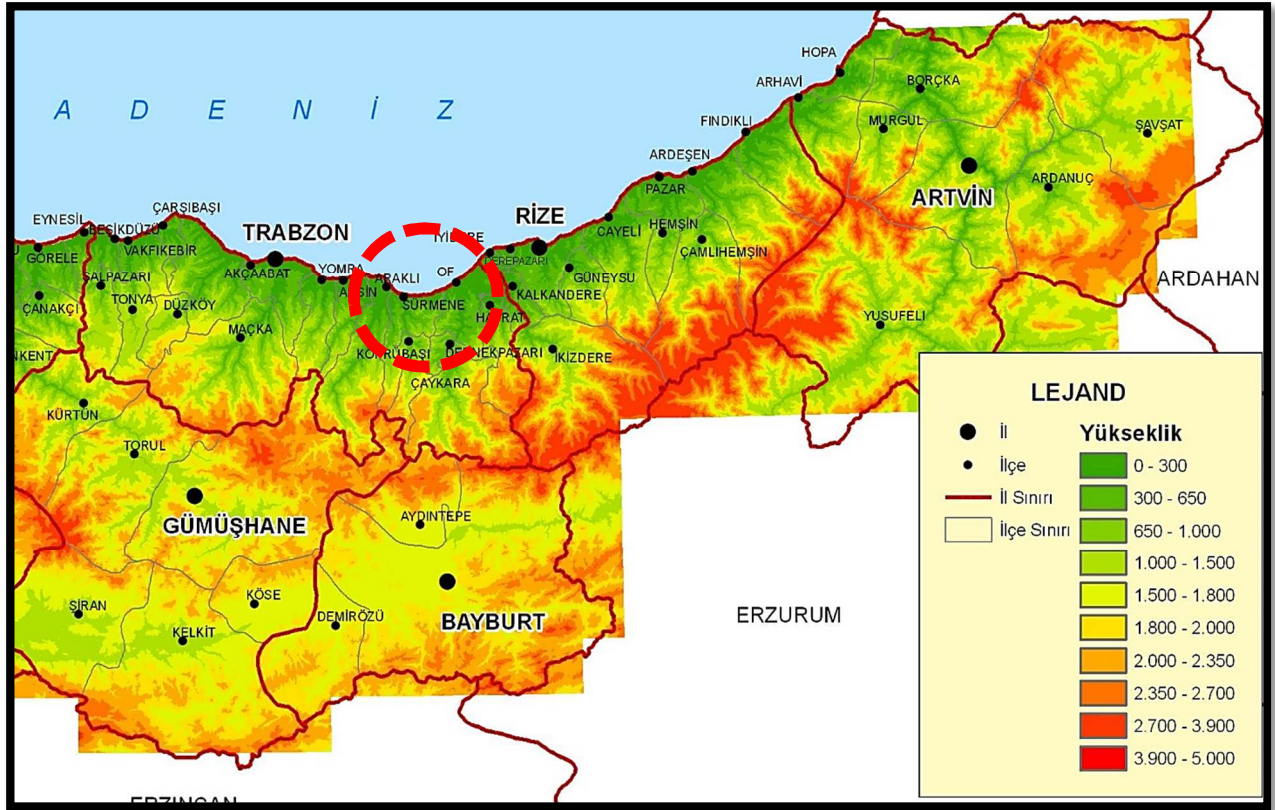


Şekil 4. Planlama Alanın Yakın Görüntüsü

Planlama Alanı Sürmene kent merkezinin kıyı kesiminde yer almaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanının etrafı Doğu Karadeniz illerinin genel karakteristiklerini yansıtmaktadır. Doğu Karadeniz kıyı sıradağları yayının kuzey yamacında yer alan bölge genel ifade ile dağlık ve engebeldir. Ancak bu genel topografik durum dikey yönde bazı farklılıklar arz etmektedir. Kıyı şeridi dar alüvyon düzlükleri olarak uzanır. Bölgedeki kıyı şeridinin genişliği akarsu vadileri dışında ortalama 20-150 m arasında değişmektedir. Çok sayıda akarsu tarafından kesilen bu şeridin en geniş düzlüklerini taban seviyesi ovaları oluşturur. Topografya kıyı düzlüğünün hemen gerisinde arızalanmakta ve yükselti birdenbire 150-200 m'yi bulmaktadır. Buradan itibaren arazi, giderek daralan akarsu vadileri tarafından derin bir şekilde yarılmıştır. Gerek ana akarsular ve gerekse bu akarsuların orta çığırları boyunca aldıkları sayısız kollar araziye şiddetle aşındırmış ve çok arızalı bir görünüş kazandırmıştır. Düzenlemeye konu alan ise deniz seviyesinde bulunmaktadır.



Şekil 5. Planlama Alanının Topografik Yapısı

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Sürmene İlçesinde Anadolu insanının yaşam sistemi görülmektedir. Yerleşimde sosyal yapı içerisinde, gruplar arasında önemli bir farklılaşma yoktur.

İlçede sosyal etkinliklerin sergilenebileceği alanlar kısıtlıdır. Etkinliklerin yer aldığı futbol stadı, mahalle ölçeğinde park ve çocuk bahçeleri, düğün salonu ve halk plajı mevcutta bulunmaktadır. Bahsi geçen bu durumlar bütüncül olarak irdelendiğinde sosyal etkinlikler için gerekli alan ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır.

Planlama Alanı ekonomik yapısı açısından irdelendiğinde ise; Coğrafi yapıya bağlı olarak dağınık bir yerleşim mevcuttur. Nüfus yoğunluğu bakımından sahil şeridi oldukça kalabalıktır. Burada km2 'ye düşen nüfus miktarı ile Planlama Alanının güney kesimlerindeki km2 'ye düşen nüfus miktarı arasında farklılık oldukça fazladır.

İlçenin sahil kesiminde kurulmuş olması nedeni ile halkın geçim kaynaklarından önemli bir kısmını balıkçılık ve tersanecilik oluşturmaktadır. Bu yolla geçimini sağlayan aile sayısı bir hayli fazladır. Sürmene ilçesi deniz ürünleri ve balıkçılık konusunda oldukça zengin bir potansiyele sahiptir.

Planlama Alanı; yerleşim olarak VII. kademededir, yani en üst düzey işlevlerde ülkemizdeki diğer yerleşimler gibi ulusal metropol olan İstanbul'a bağlıdır. Üstbölgesel (VI. kademe) merkez Trabzon gibi, İstanbul'un etki alanındadır. Bölgesel ve altbölgesel (IV - V kademe) merkez ilişkilerde ise Trabzon'un etkisi altındadır. III. Kademe ise yine yerleşimin bağlı olduğu Trabzon'dur.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

4.1. KARAYOLU ULAŞIMI

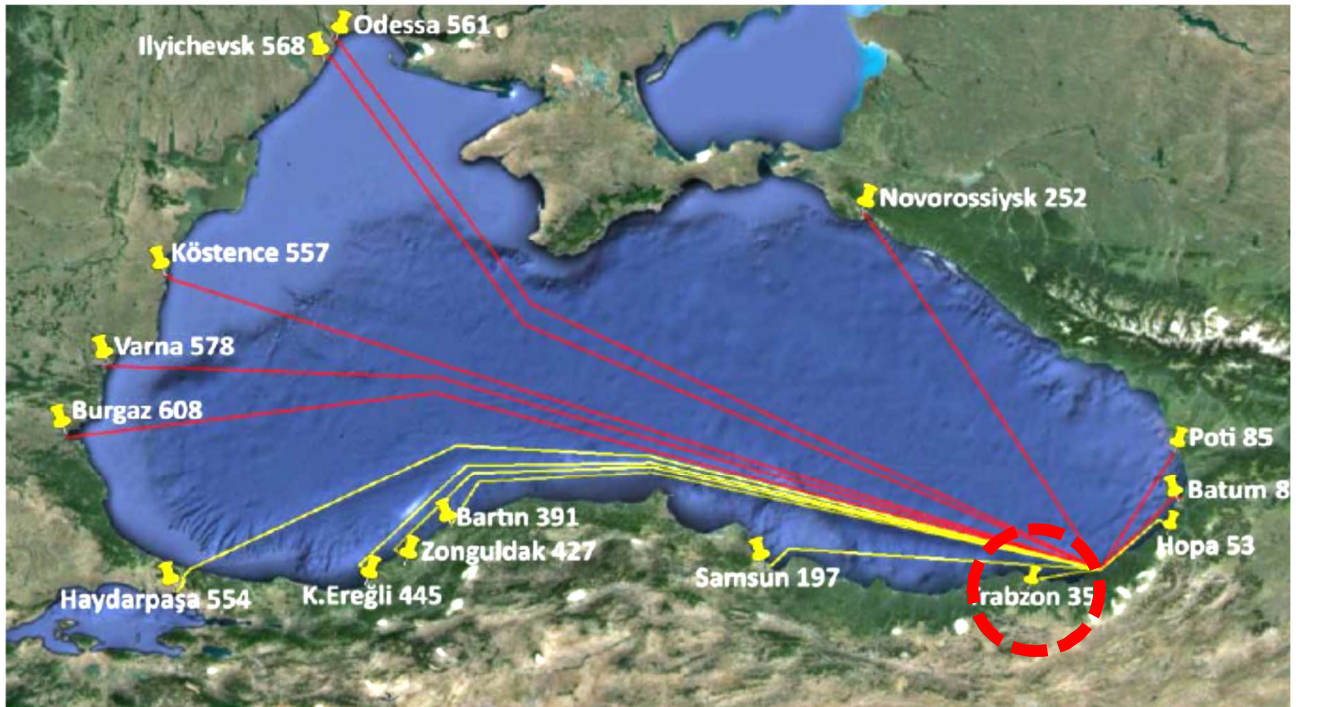
Planlama bölgesinden geçen Karadeniz Sahil Yolu, Türkiye'nin kuzeyinde yapılmış bir Devlet yoludur. Sinop'tan başlayıp Sarp Sınır Kapısı'nda sona eren 604 kilometrelik bir şeridi kapsar. Yapılış amacı, Karadeniz Karayolu'nu güvenli ve kısa hale getirmek, ticareti ve turizmi artırmaktır.

4.2. HAVAYOLU ULAŞIMI

Trabzon Havalimanı, Planlama Alanına 40 km uzaklıktadır.

4.3. DENİZYOLU ULAŞIMI

Karadeniz'deki başlıca ticaret limanları; Türkiye’de Zonguldak, Karadeniz Ereğlisi, Bartın, Samsun, Trabzon, Hopa ve Rize, Ukrayna’da Odessa, Ilyichevsk, Romanya’da Köstence, Bulgaristan’da Varna ve Burgaz, Rusya’da Novorossiysk, Gürcistan’da Batum ve Poti limanlarıdır. Bu limanlar ve Planlama Alanının bu limanlara olan uzaklıkları (deniz mili) Şekil 6’de gösterilmiştir.



Şekil 6: Karadeniz’deki Başlıca Limanlar ve Planlama Alanının Bu Limanlara Uzaklıkları

TRABZON İLİ - SÜRMENE İLÇESİ - ÇAMBURNU KEMERLİ MAHALLESİ, "SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE YETİŞTİRME TESİSİ" AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 7. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Şekil 8. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

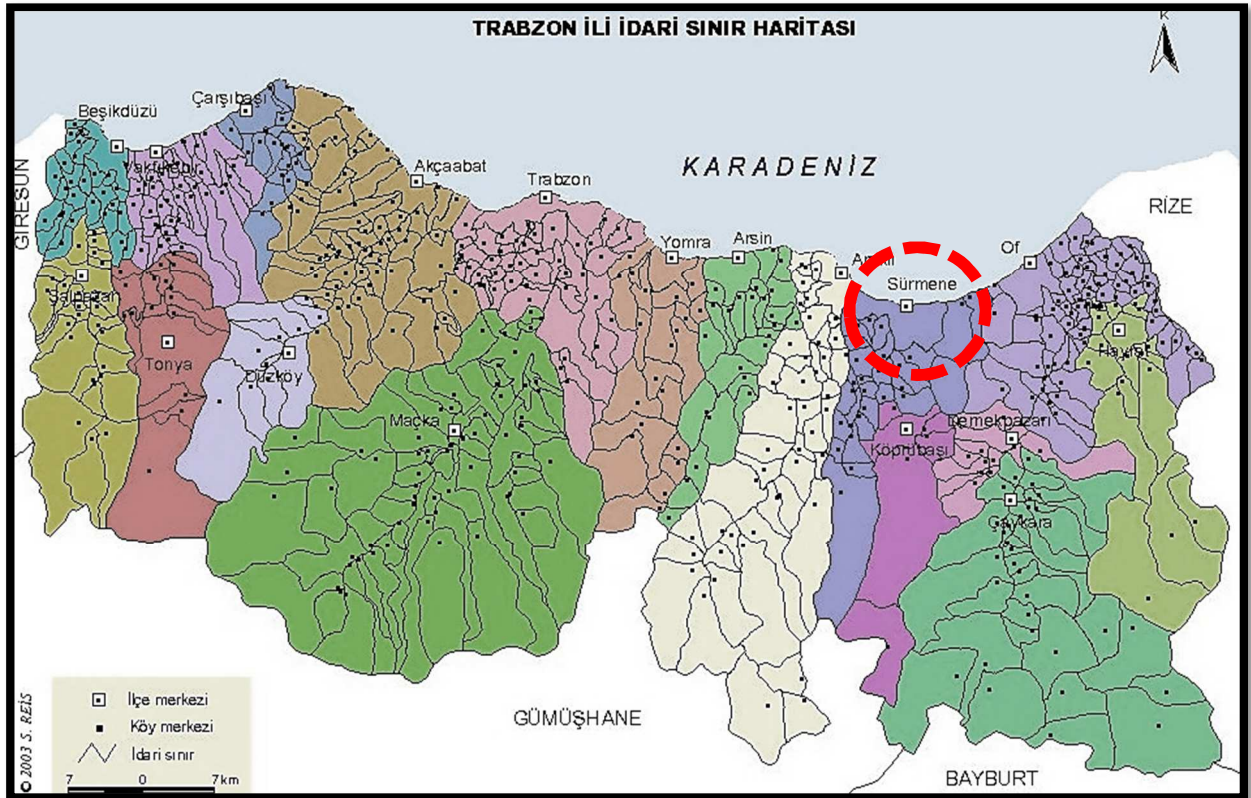
5. İDARİ YAPISI

Planlama alanı; Doğu Karadeniz Bölgesinde Trabzon İli, Sürmene İlçesi Belediye sınırları içinde kalmaktadır.



Şekil 9. İl Sınırları

Sürmene ilçesi Trabzon ilinin doğusunda yer almaktadır.

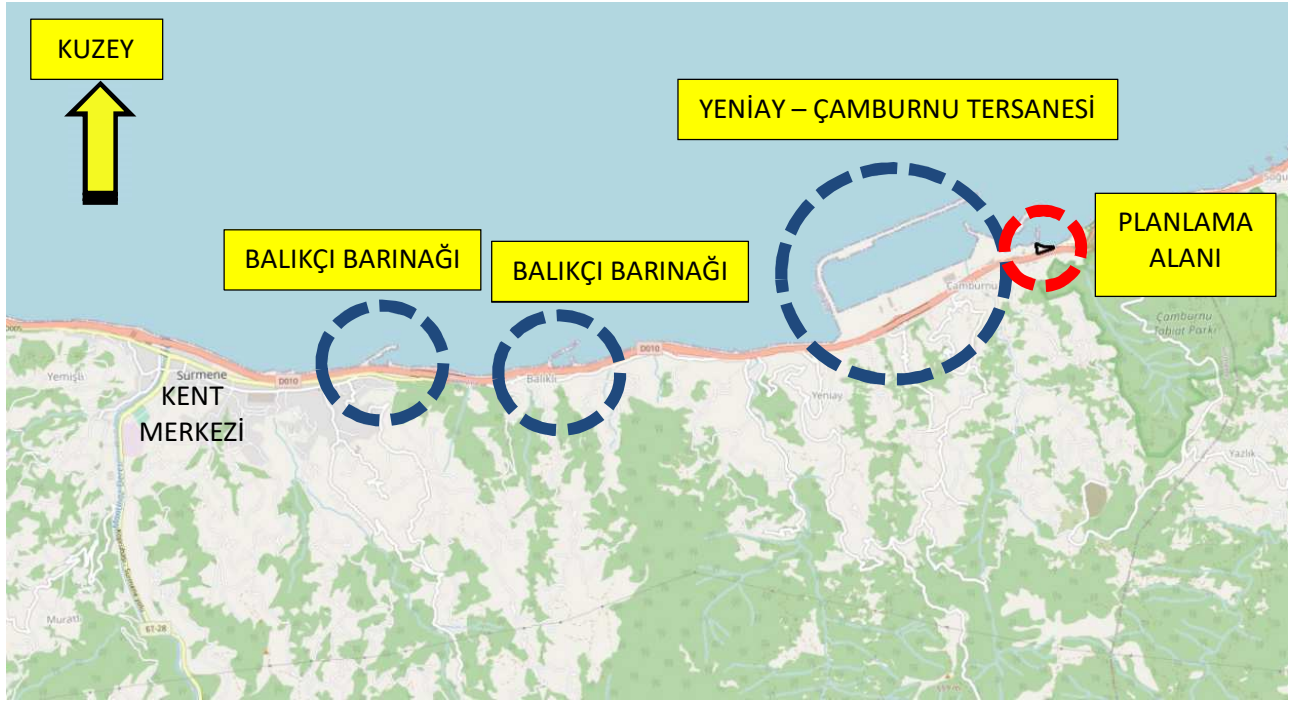


Şekil 10. İlçe Sınırları

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı Karadeniz Sahil Yolunun Sürmene Şehir Geçişinin güneyinde olup, ilçe merkezinin doğusunda bulunmaktadır.

Karadeniz Sahil Yolunun kuzeyinde Yeniay Çamburnu Tersanesi, Balıkçı Barınakları, güneyinde ise kıyı boyunca konut alanları, Resmi Kurum Alanları, Dini Tesis Alanları ve Rekreatif Alanlar gibi çeşitli kullanımlar yer almaktadır.



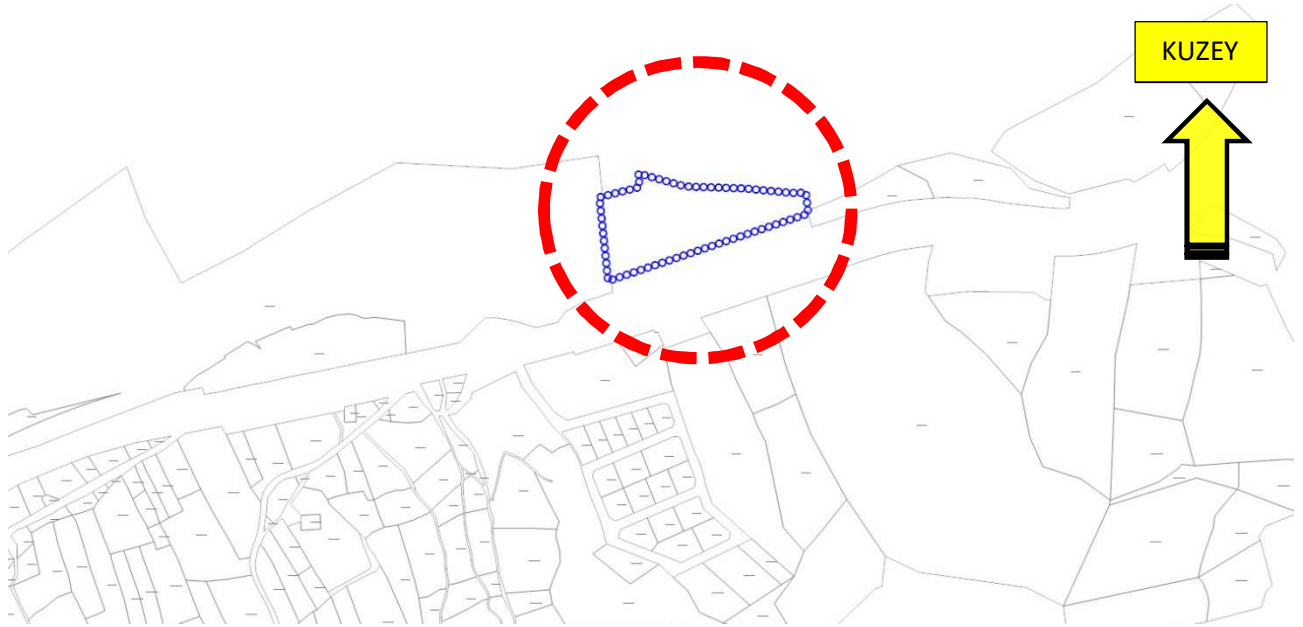
Şekil 11. Planlama Alanının Çevresindeki Kıyı Yapıları

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanında özel kanunlara tabii (Orman alanları, Milli parklar, Sit alanları vb.) Alanlar bulunmamaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

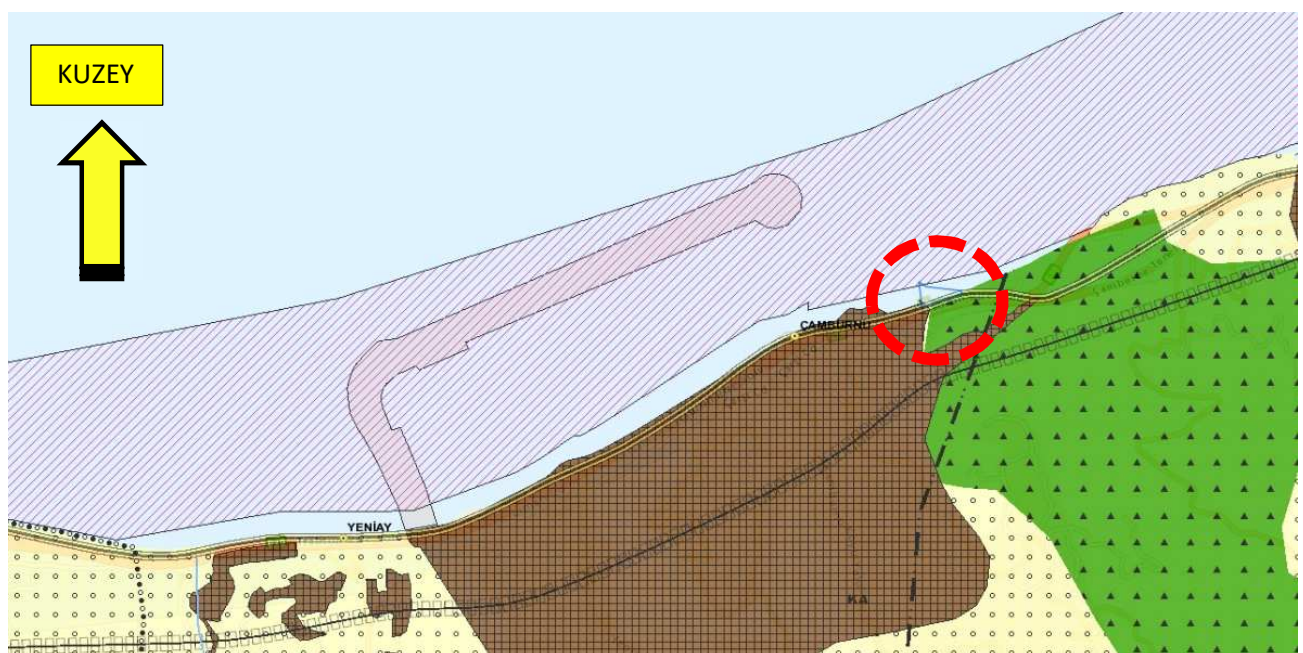
Planlama Alanında mülkiyet bulunmamaktadır. Planlama Alanındaki Kıyı Kenar Çizgisi' nin deniz tarafı, devletin hüküm ve tasarrufundaki alanları kapsamaktadır.



Şekil 12. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

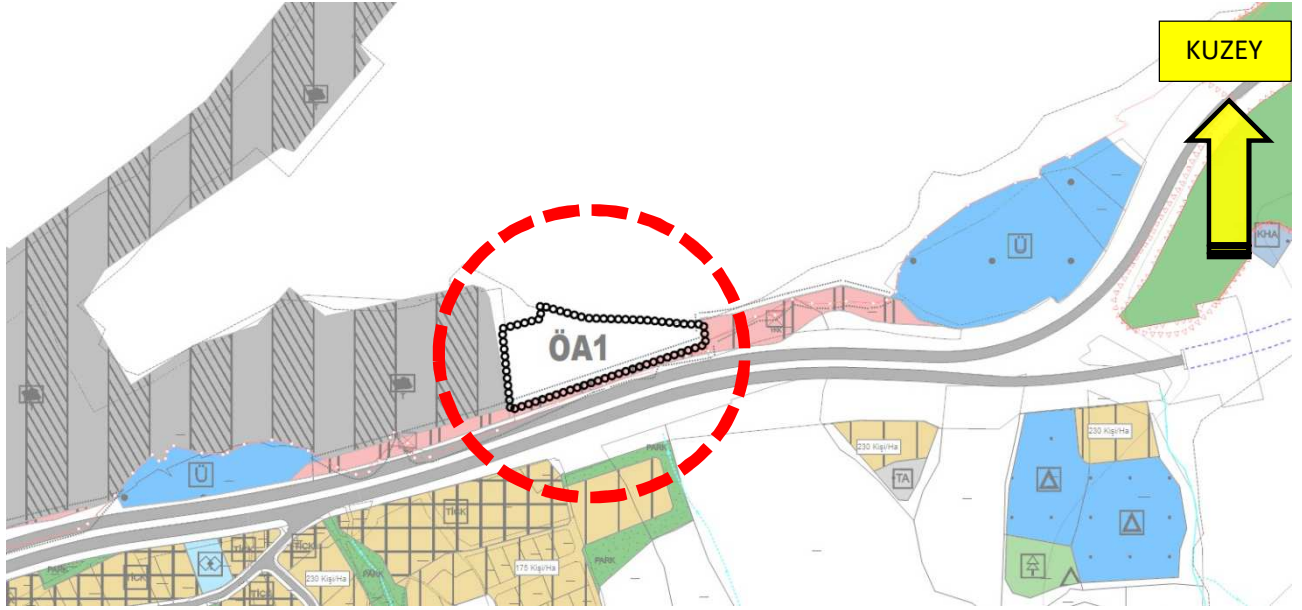
Planlama alanının bulunduğu bölgenin üst ölçek plan kararları incelendiğinde Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre arazi kullanım kararı bulunmamaktadır.



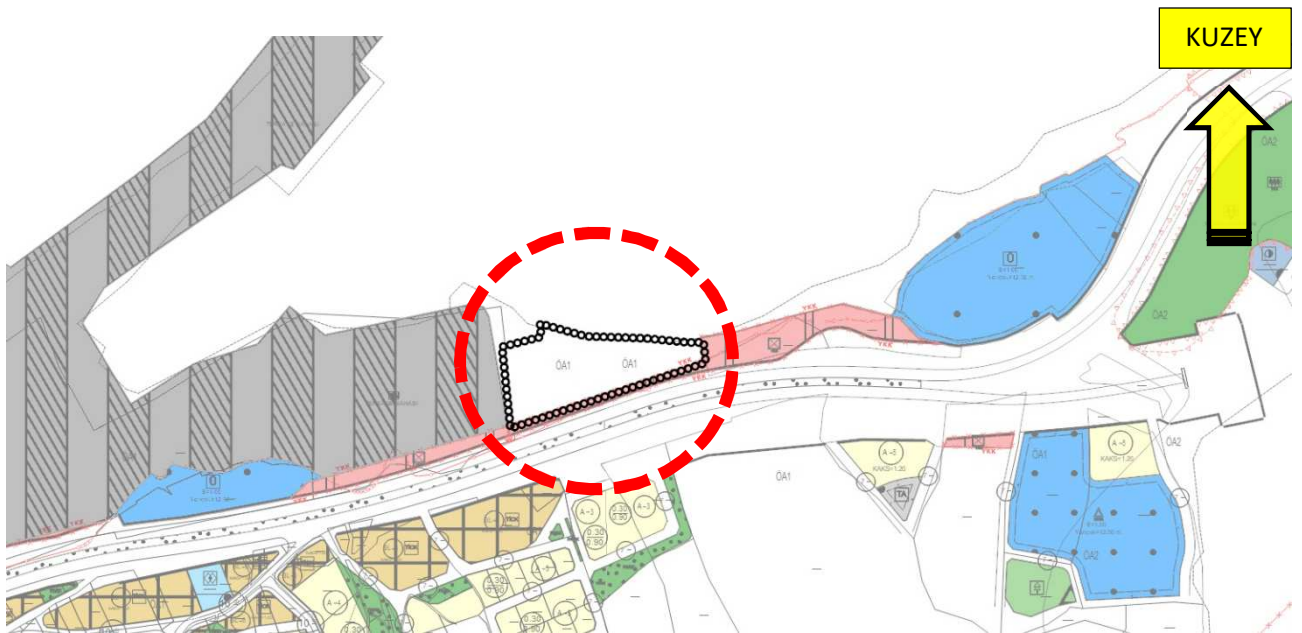
Şekil 13: Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı ve Çevresi

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER’İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı Sürmene ilçesinin kent bütününe yönelik imar planının kuzeyinde yer almaktadır. Planlama Alanının güneyinde ise “Araklı – İyidere Yolu, Çamburnu Geçişi Dolgu Alanı” na ilişkin 1/1000 ölçekte Dolgu Alanı Uygulama İmar ve 1/5000 ölçekte Dolgu Alanı Nazım İmar Planı Bulunmaktadır.



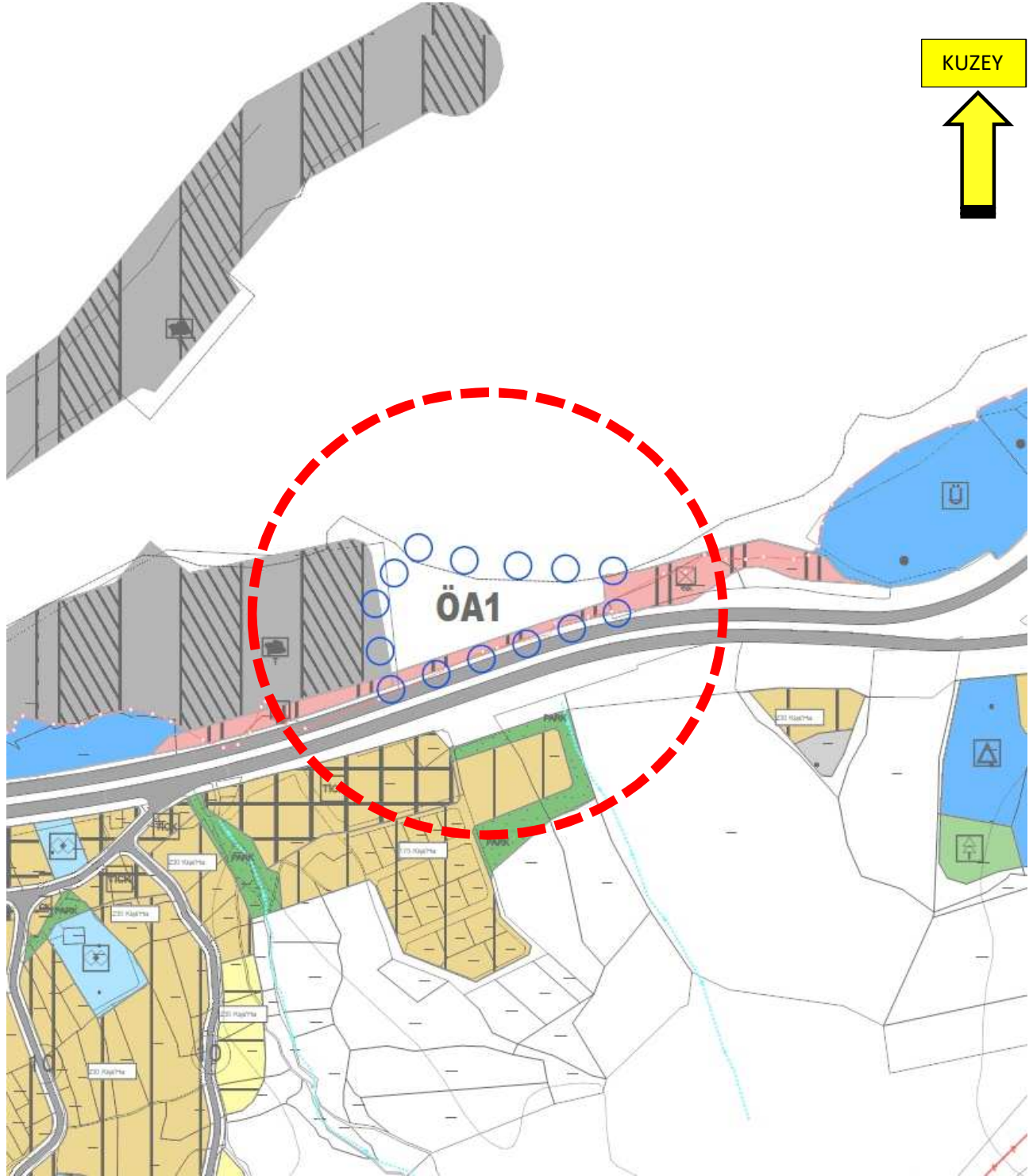
Şekil 14: Planlama Alanı Yakın Çevresini kapsayan kent bütününe yönelik plan ile “Araklı – İyidere Yolu, Çamburnu Geçişi Dolgu Alanı” na ait 1/5000 Ölçekli Mer’i Nazım İmar Planı



Şekil 15: Planlama Alanı Yakın Çevresini kapsayan kent bütününe yönelik plan ile “Araklı – İyidere Yolu, Çamburnu Geçişi Dolgu Alanı” na ait 1/1000 Ölçekli Mer’i Uygulama İmar Planı

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

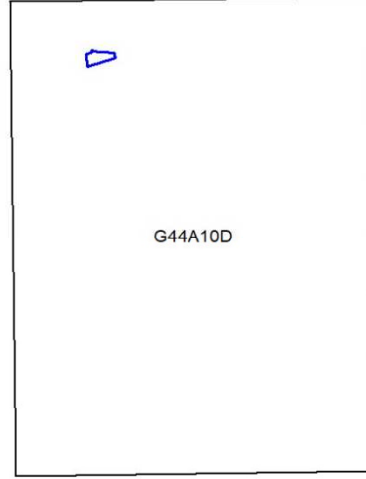
Planlama Alanı kapsayan ve Önceki Plan konumunda olan herhangi bir Dolgu Alanına ilişkin Nazım İmar Planı Bulunmamaktadır.



Şekil 16: Planlamaya Konu Alanının yakın çevresindeki Önceki Plan Kararı

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama Alanının yüzölçümü 5.638 m² olup; ITRF 96 koordinatlı onaylı 1/5000 ölçekli G44-A-10-D numaralı 1 adet hâlihazır haritayı kapsamaktadır.



Planlama Alanının Pafta Anahtarı

Alt ölçek plana konu olan halihazır haritalara kıyı kenar çizgisini aktarımı süreci ise; ITRF 96 koordinatlı sisteminde onaylı hâlihazır harita paftalarına 09.12.1976 yılında belirlenen kıyı kenar çizgisi 13.10.2009 tarihli mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca uygun görülmesiyle aktarma işlemini gerçekleştirmiştir.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Planlamaya konu alana ilişkin olarak İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından 10.02.2009 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu G44-A-10-D-1-A ve G44-A-10-D-1-B numaralı paftası içerisinde yer almaktadır. Planlama Alanı söz konusu İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda Önlemleri Alan (Ö.A.1) olarak değerlendirilmiştir.

14. PLANLAMA GEREKÇELERİ

Sürmene yerleşmesinin kıyı kenti olduğu düşünüldüğünde halkın geçim kaynaklarından önemli bir kısmını balıkçılık oluşturmaktadır. Bu yolla geçimini sağlayan aile sayısı bir hayli fazladır. Sürmene ilçesi deniz ürünleri ve balıkçılık konusunda oldukça zengin bir potansiyele sahiptir.

Doğu Karadeniz Kalkınma Ajansı Cazibe Merkezlerinin Desteklenmesi Programı kapsamında su ürünleri sektörünün ihtiyacının karşılanması için Kapalı Devre Sistem Yumurta Üretim Tesisi Projesine amaçlanmıştır.

Söz konusu proje kapsamında daha iyi bir alternatif bulunmadığından, kıyı kenar çizgisinin deniz yönünde olan kısmı, kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliğine uygun olarak Hâlihazır İmar Planı paftalarında, kıyı kenar çizgisinin kuzeyinde “Su Ürünlerini Üretim ve Yetiştirme Tesisi” oluşturmak amaçlı Nazım İmar Planı hazırlanmak istenmiştir.

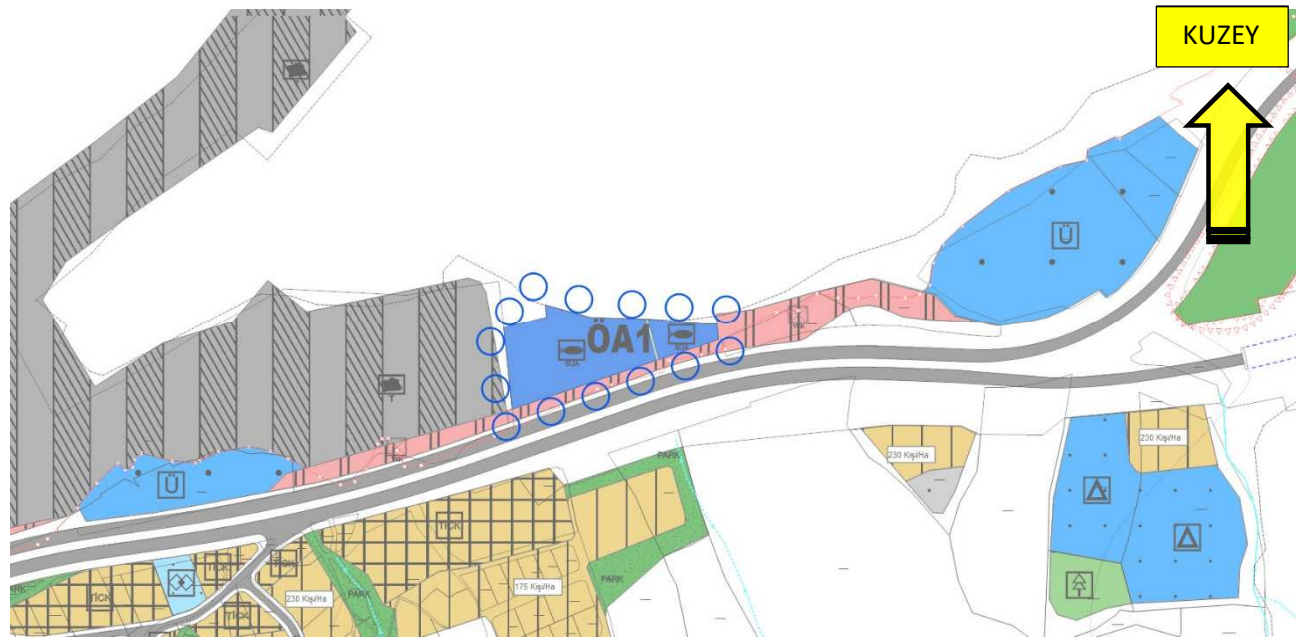
15. PLAN KARARLARI

Planlama Alanı, “Araklı – İyidere Yolu, Çamburnu Geçişi Dolgu Alanı” nın hemen kuzeyinde yer almakta olup; su ürünleri sektörünün ihtiyacının karşılanması için “Su Ürünlerini Üretim ve Yetiştirme Tesisi” önerisinde bulunarak planlanmıştır. Planlama alanı içerisindeki yüzey akış suyunun emniyetli mansap şartları dikkate alınmış ve gelecek olan taşkın debilerinin denize deşarjını sağlamak amaçlı Su Yüzeyi planlanmıştır.

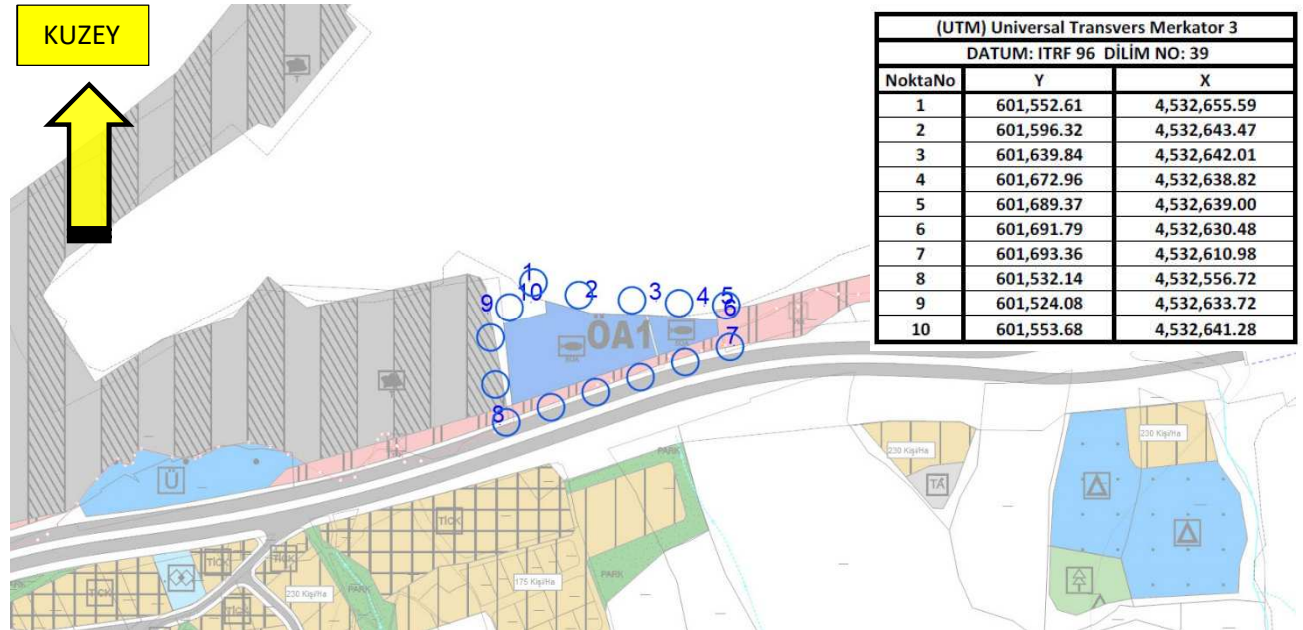
Söz konusu düzenleme, mevzuat doğrultusunda, onaylı kıyı kenar çizgili hâlihazır harita üzerinde bulunan yakın etrafındaki mevcut imar planı aktarılarak hazırlanmıştır.

ALAN DAĞILIMI			
MEVCUT DURUM		ÖNERİ DURUM	
Fonksiyon Adı	Durum (m2)	Fonksiyon Adı	Durum (m2)
Su Ürünlerini Üretim ve Yetiştirme Tesisi	0	Su Ürünlerini Üretim ve Yetiştirme Tesisi	5.582
Su Yüzeyi	0	Su Yüzeyi	56
Toplam Planlama Alanı	5.638	Toplam Planlama Alanı	5.638

Tablo 1. Planlama Alanı Kullanım Tablosu



Şekil 17. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi



Şekil 18. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alanına Ait Köşe Kırık Noktaları ve Bu Noktalara Ait Koordinat Değerleri

Planlama Alanına UTM 3 – ITRF96 – 39 Dilim No ile tanımlı projeksiyon bilgilerini içeren Planlama alanına ait köşe kırık noktaları ve bu noktalara ait koordinat değerleri Şekil 18.’de tanımlanmıştır.