



**TRABZON İLİ, ÇARŞIBAŞI İLÇESİ, KALEKÖY MAHALLESİ**  
**FUAR, PİKNİK, EĞLENCE ALANI AMAÇLI**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**"UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ"**  
**ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



**TRABZON, EYLÜL 2024**

**TRABZON İLİ, ÇARŞIBAŞI İLÇESİ, KALEKÖY MAHALLESİ**  
**"FUAR, PİKNİK, EĞLENCE ALANI AMAÇLI"**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**"UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ"**  
**ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

## İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
2.	PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	2
3.	PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	3
4.	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	4
5.	İDARİ YAPISI	5
6.	PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	6
7.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	6
8.	MÜLKİYET BİLGİSİ	7
9.	ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	9
10.	PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	10
11.	ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	12
12.	HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	14
13.	PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	15
14.	PLANLAMA GEREKÇELERİ	16
15.	PLAN KARARLARI	18

## ŞEKİLLER

Şekil 1.	Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	1
Şekil 2.	Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri .....	1
Şekil 3.	Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	2
Şekil 4:	Düzenleme Alanı Arazi Kullanımı.....	3
Şekil 5.	Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	4
Şekil 6.	Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	4
Şekil 7.	Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	5
Şekil 8.	İl, İlçe(Belediye ) Sınırları ve mahalle sınırları.....	5
Şekil 9.	Planlama Alanının Çevresindeki Kıyı Yapıları.....	6
Şekil 10.	Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi.....	7
Şekil 11.	Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Karayolu Kamulaştırma Hudutu Bilgisi.....	7
12.	Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi.....	8
Şekil 13.	Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi –Plan Üzerinde.....	8
Şekil 14.	1:100 0000 Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı ve Çevresi.....	9
Şekil 15.	Planlama Alanının Ordu-Giresun-Trabzon İleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planındaki Yeri.....	10
Şekil 16.	Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı ve Düzenleme Alanı Sınırları.....	11
Şekil 17.	1/1000 ölçekli Uygulama, İlave+Revizyon İmar Planı (23.05.2013 tarihinde onaylı).....	12
Şekil 18.	Fuar Alanı Amaçlı Uygulama İmar Planı (31/01/2018 tarihinde onaylı).....	13
Şekil 19.	Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritası ve Pafta Anahtarı.....	14
Şekil 20.	Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik İmar Planı "Yerleşime Uygunluk Haritası" .....	15
Şekil 21.	Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik İmar Planı "Onaylı Sayfa" .....	16
Şekil 22.	1/1000 Uygulama İmar Planı Teklifi .....	20
Şekil 23.	Planlama alanına ait köşe kırıklarına ait noktalar ile bu noktalara ait koordinat değerleri ve bunları Gösterir kroki.....	20
Şekil 24.	Planlama Alanı Kullanım Tablosu .....	22

## TRABZON İLİ, ÇARŞIBAŞI İLÇESİ, KALEKÖY MAHALLESİ "FUAR, PİKNİK, EĞLENCE ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ" ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

### 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Doğu Karadeniz Bölgesinde Trabzon İli, Çarşıbaşı ilçesi, Kaleköy mahallesi sınırları içerisinde karayolu kenarında kalmaktadır.

Planlama Alanı Çarşıbaşı İlçesi, Kaleköy Mahallesi doğu kesiminde yer almaktadır.

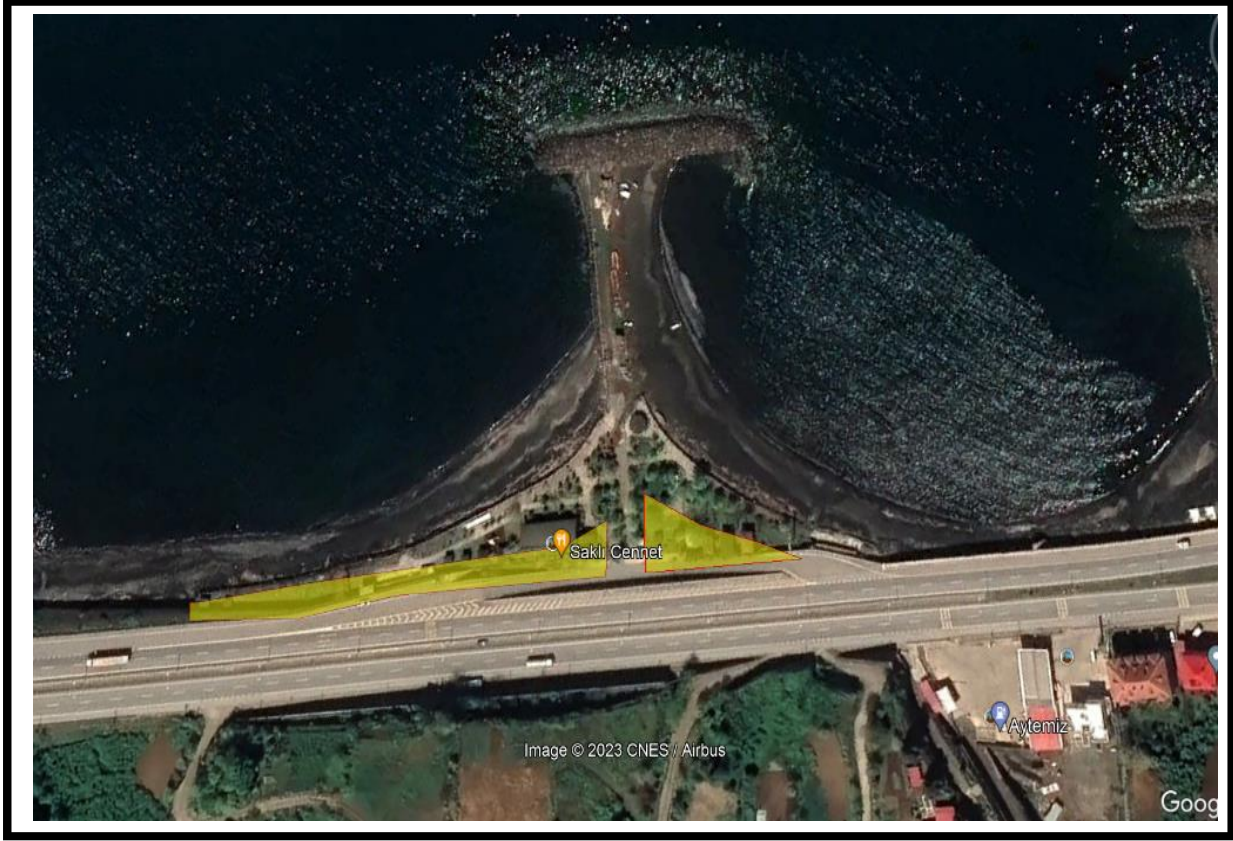


Şekil 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Şekil 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri





Şekil 3. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

## 2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Düzenleme alanının bağlı bulunduğu Kaleköy Mahallesi Çarşıbaşı ilçesinin batı bölümünde yer alan son mahallesidir. Arazi yapısı genellikle dağlık ve eğimli olmasına rağmen kendi ölçeğinde önemli kıyı alanlarına sahiptir. Özellikle batı kesiminde yer alan tarihi klida kalesinin bulunduğu alan ve yakın çevresi, karadeniz sahil yolunun tahrip etmediği nadir alanlardandır. Bu alanın hemen bitişiğinde doğu kısmında, karadeniz sahil yolu geçmeden öncede plaj ve kısmen piknik alanı olarak kullanılan kumsal dışında/gerisinde kara kısmı da olan doğal bir alan düzenleme alanı ve yakın çevresini oluşturmaktadır. Karadeniz Sahil Yolu kapsamında, daha doğusunda olduğu gibi taş tahkimatla geçilmeye çalışılan alan yapılan itirazlar sonucunda korumacı bir yaklaşımla yeniden ele alınmıştır. Toplayıcı bir yolla Karadeniz Sahil Yolundan iniş ve çıkış rampasıyla bağlantısı yapılan alan karayolundan daha alt bir kotta yer almaktadır. Bu yönü ile trafik proplemi oluşturmamaktadır. Düzenleme alanında yer alan T mahmuz, karayolu çalışmaları öncesi var olan uzantısının karayolu projesiyle geliştirip büyütülmesiyle bu günkü halini almış olup, mahmuz daha fazla kum toplamış ve bölge ölçeğinde hatırı sayılır bir plaj haline gelmiştir. Plaj alanının gerisinde yer alan ve kayalık bir alandan oluşan alan, nitelikli toprak dökmek suretiyle yapılan dolgu çalışmasıyla düzleştirilmiş ve ağaçlandırılmıştır. Alan bütününde kıyıda yapılması mümkün olan reestorant, büfe, çardak gibi yapıların bulunmuş olmasına karşın içerisindeki yetiştirilen farklı ve zengin ağaç türleri, çim ve çiçek türleri ile bezenmiş yapısıyla daha ziyade piknik alanı özellikleri taşımaktadır. Plan değişikliğine konu alan karayollarının eski projesinden kalan taş tahkimat alanını kapsamakta olup, karayolları idaresi bu alanı bu güne kadar kullanmamıştır. Yukarıda bahsedilen topraklama ve ağaçlandırma çalışmaları bu alan içinde geçerlidir. Karayolları idaresi, kendisine tahsis edilen alandan Çarşıbaşı Belediyesi lehine vazgeçmiştir. Düzenleme alanı dolgu çalışması öncesi kıyıda yer alan kayalık alan üzerinde yer aldığından deniz derinliği söz konusu değildir. Fuar Alanı'nda yer alan günöbirlik turizm tesisleri, yazın güneşli gün sayısının az olması, denizin dalgalı ve kıyının rüzgârlı olması, sahil yolunun kentin kıyı şeridinden geçiyor olması problemlerinden dolayı turizm faaliyetlerinde zorda olsa gelişim göstermektedir. Alan bütünlüğü sağlandıktan sonra bu gelişim ivmesi artacaktır.



Şekil 4: Düzenleme Alanı Arazi Kullanımı

### 3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Çarşıbaşı ilçesi her yönüyle denizle yaşayan bir ilçedir. İlçe deniz ürünleri ve balıkçılık konusunda oldukça zengin bir potansiyele sahiptir ve bu potansiyelleri kullanım ilçe ekonomisinin gelişmesine katkı sağlar. İlçenin sahilde yer almasıyla sebebiyle kıyı turizminden de azami yararlanma eğilimi vardır. Buna karşın İlçede sosyal etkinliklerin sergilenebileceği alanlar kısıtlıdır. Bunlar arasında halk plajı, çocuk bahçesi, futbol stadı, bir adet park ve düğün salonu mevcuttur. İlçenin turizm tesisleri sınırlıdır. Karadeniz sahil yolu nedeniyle ilde kıyı plajları fazla bırakılmamasına karşın Çarşıbaşı ilçesinde 3 adet plaj bulunmaktadır. Bunlar Yoroz plajı, Çarşıbaşı Plajı ve düzenleme alanındaki Kaleköy plajlarıdır. İlçe konaklama tesisi yönünden zayıftır öğretmen evi dışında konaklama tesisi bulunmamaktadır. Bahsi geçen bu durumlar bütüncül olarak irdelendiğinde sosyal etkinlikler için gerekli alan ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır.

Düzenleme alanının yer aldığı Kaleköy Mahallesi, İlçenin diğer sahil mahallelerinde olduğu gibi uzun yol, yük ve turistik gemiler ile balıkçı takalarına kaptan, reis, çarkçı, miço gibi nitelikli eleman sağlayan önemli mahallelerden biridir. Bu özellikleri ile denizden yararlanmayı bilen sosyal yapısı gereği denize girme, güneşlenme, yeme-içme faaliyetleri ile kıyıda vakit geçirme, dinlenme ve eğlenme etkinlikleri için ilçenin ve mahallenin gününbirlik turizm tesislerine ihtiyacı fazlasıyla vardır. Düzenleme alanının hizmet verdiği i alan, Giresun il sınırı ile Trabzon kent merkezinin doğusuna kadar uzanmaktadır.



#### 4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

##### 4.1. KARAYOLU ULAŞIMI

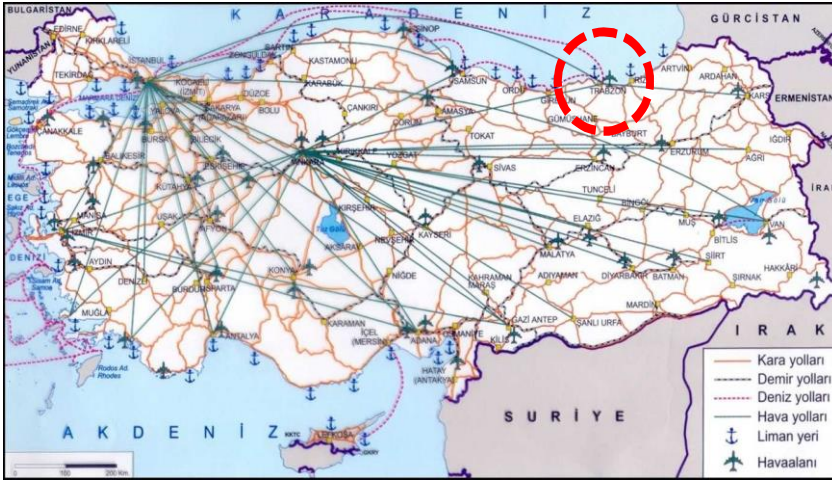
Düzenleme alanına ulaşım, Karadeniz Sahil Yolu ile sağlanmaktadır. Çarşıbaşı ilçe merkezinin batısında yer alan Kaleköy kavşağını geçince alt kattaki toplayıcı yol üzerinden düzenleme alanına erişim sağlanmaktadır. Düzenleme alanına yakın olan kavşak her iki yönden gelen kullanıcılar için son derece kullanışlı bir pozisyon sağlamaktadır.

##### 4.2. HAVAYOLU ULAŞIMI

Trabzon Havalimanı, Planlama Alanına 35 km uzaklıktadır.

##### 4.3. DENİZYOLU ULAŞIMI

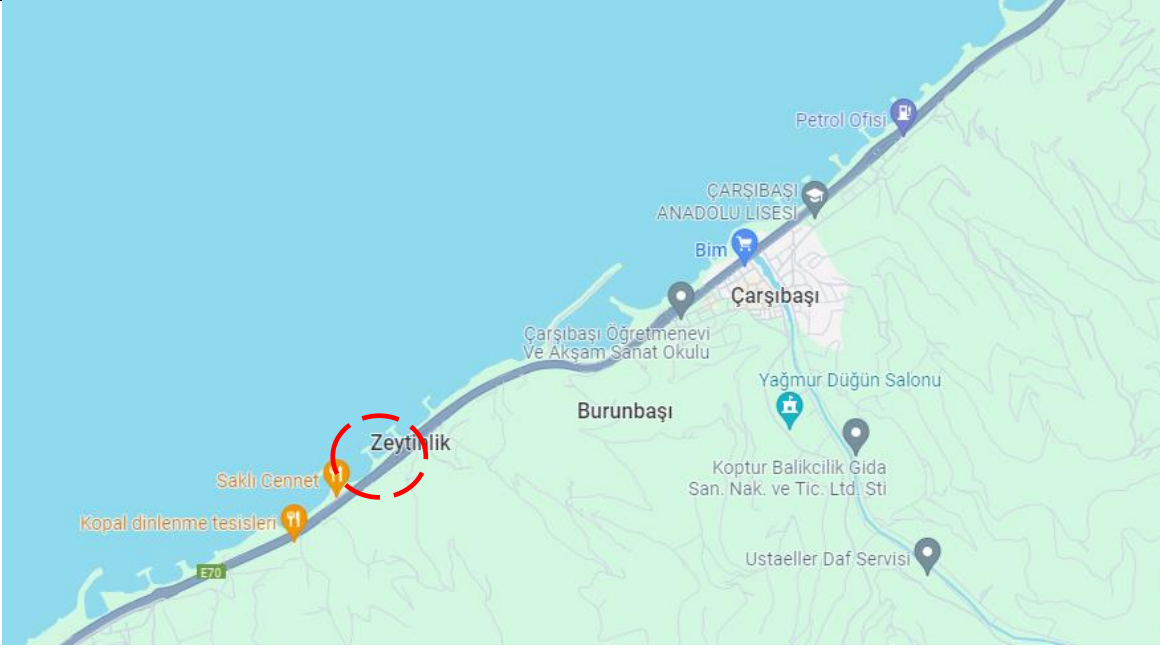
Çarşıbaşı ilçesinde deniz yolculuğu yapılmamaktadır. Ancak ilçede üç adet balıkçı barınağı mevcut olup, kıyı balıkçılığı konusunda hizmet sunmanın yanında yat gemilerine de hizmet vermektedir. Düzenleme alanının deniz tarafında yer alan T mahmuz diğer mahmuzlara göre daha büyük olduğundan rüzgar ve dalga için korunaklı bir alana sahiptir ve çok küçük balıkçı takalarına ve deniz sporları için araçlara korunaklı bir alan sağlamaktadır. T mahmuzun her iki yakasında yer alan plaj alanları ve oldukça sakin denizi, su sporları için alternatif sunmaktadır. Birçok farklı su sporları aktiviteleri gerçekleştirebilecek Kaleköy plajında su sporları için farklı deniz araçları ve özellikle jet ski de seçenekler arasında yer almaktadır.



Şekil 5. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



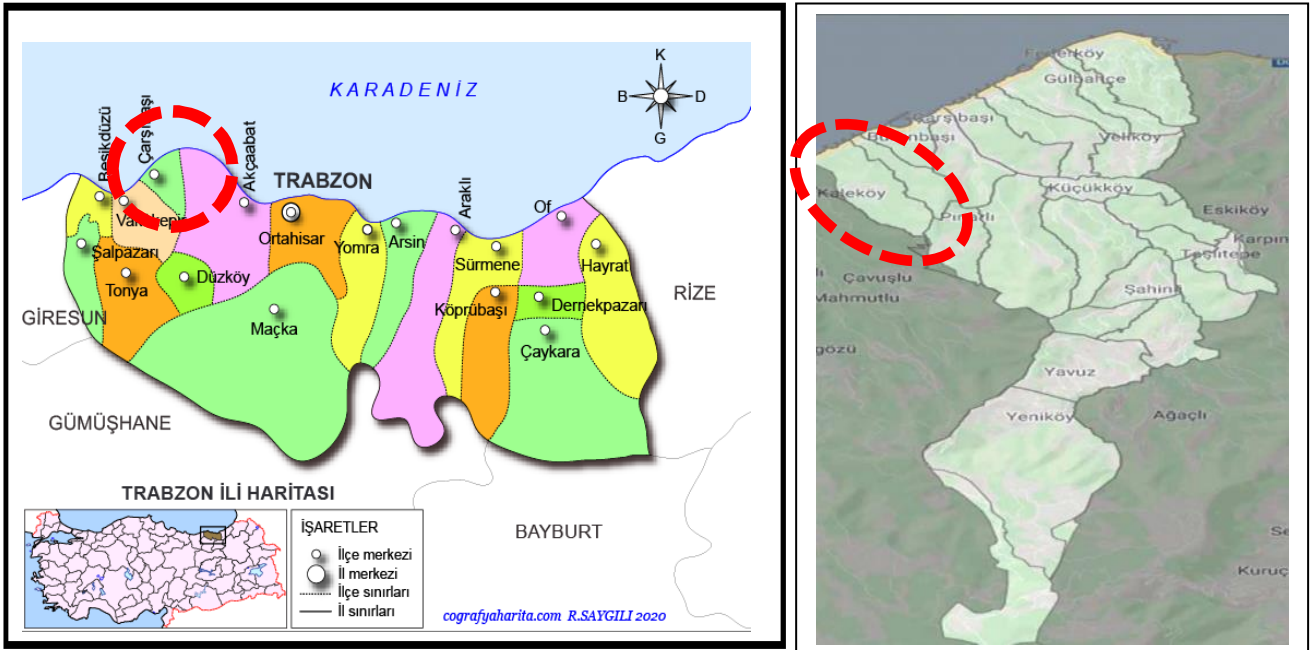
Şekil 6. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Şekil 7. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

## 5. İDARİ YAPISI

Planlama alanı; Doğu Karadeniz Bölgesinde, Trabzon İli, Çarşamba İlçesi Belediye sınırları içinde kalmaktadır. Çarşamba Büyükşehir İlçe Belediyesi Trabzon ilinin batı kısmında yer almaktadır. İmar Planı değişikliğine konu alan ise Çarşamba ilçesinin batı kısmında Vakıfkebir ilçesine sınır Kaleköy Mahallesiinde yer almaktadır.



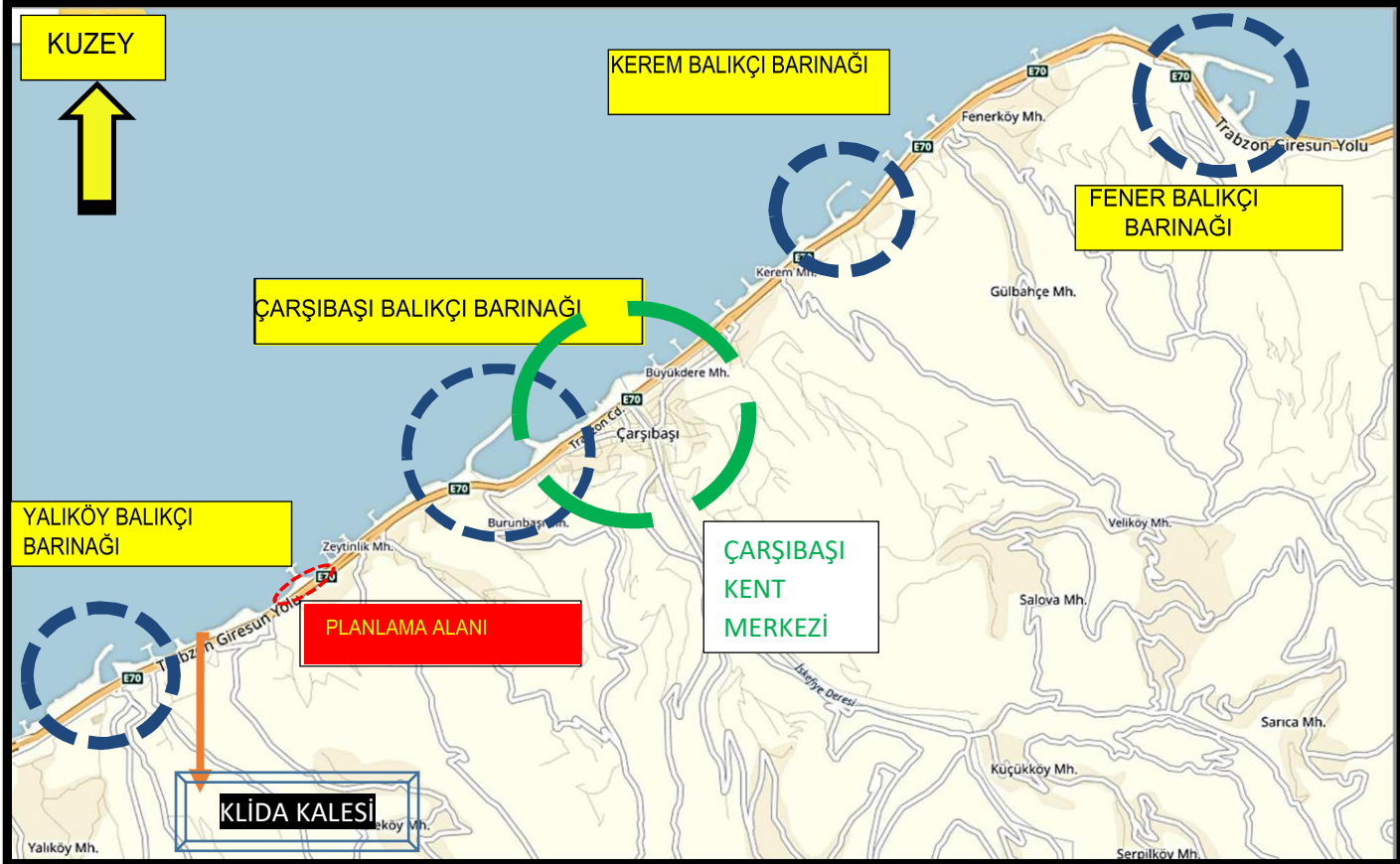
Şekil 8. İl, İlçe(Belediye) Sınırları ve mahalle sınırları.



## 6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı Karadeniz Sahil Yolunun Çarşibaşı Şehir Geçişinin kuzeyinde olup, Kaleköy mahallesinin doğu kesiminde yer almaktadır.

Karadeniz Sahil Yolunun kuzeyinde Balıkçı Barınakları, Millet Bahçesi, Açık ve Yeşil Alanlar güneyinde ise kıyı boyunca konut alanları, Resmi Kurum Alanları, Dini Tesis Alanları ve Rekreatif Alanlar gibi çeşitli kullanımlar yer almaktadır.



Şekil 9. Planlama Alanının Çevresindeki Kıyı Yapıları

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

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

Planlama Alanının yaklaşık 700 m. Batısında (Bakınız Şekil 9.) "Tescilli Anıt Yapı (Klida Kalesi)" bulunmaktadır. Klida Kalesinin yapım tarihi tam olarak bilinmese de 13. yüzyılda yapıldığı tahmin edilen kale Ceneviz yapısı olarak dikkat çekmektedir.

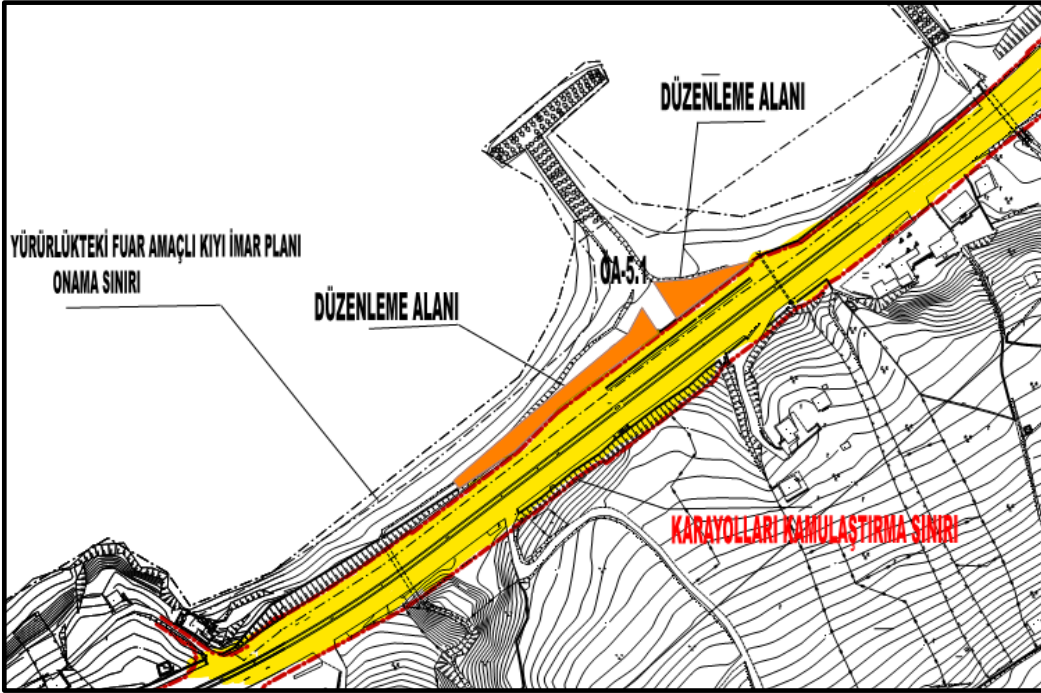
## 8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı mülkiyet açısından kadastro harici tescil dışı alanda kalmakta, Kıyı Kenar Çizgisi' nin deniz tarafında, Kıyı diye tanımlanan, devletin hüküm ve tasarrufundaki alanı kapsamaktadır.



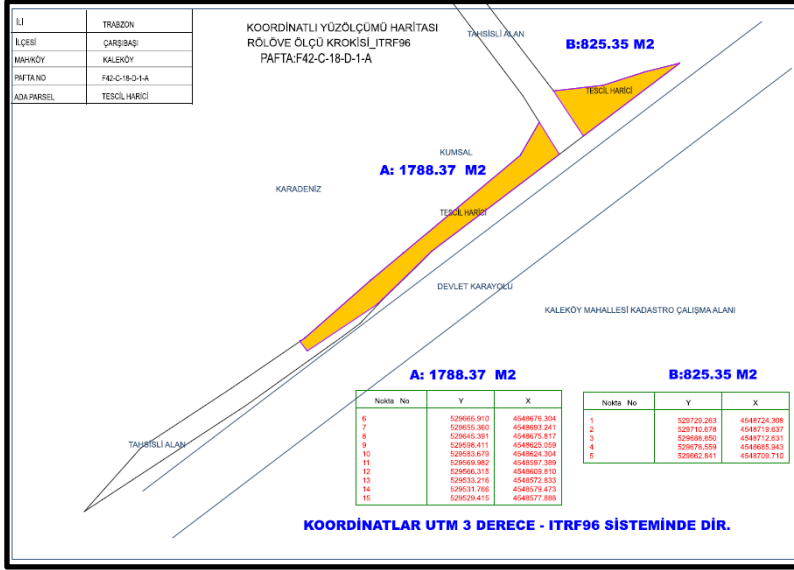
Şekil 10. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi

Karayolu kenarında yer alan düzenleme alanı kamulaştırma sınırları (sarı renkli) dışında yer almaktadır. Düzenleme alanı karayolundan daha düşük kotta yer alan yan/ servis yoluna cephelidir. Karayolları Genel Müdürlüğüne tahkimat alanı olarak tahsisli iken Çarşıbaşı Belediyesi, tahsis devri talebinde bulunmuş ve karayollarınca uygun görülmüştür.



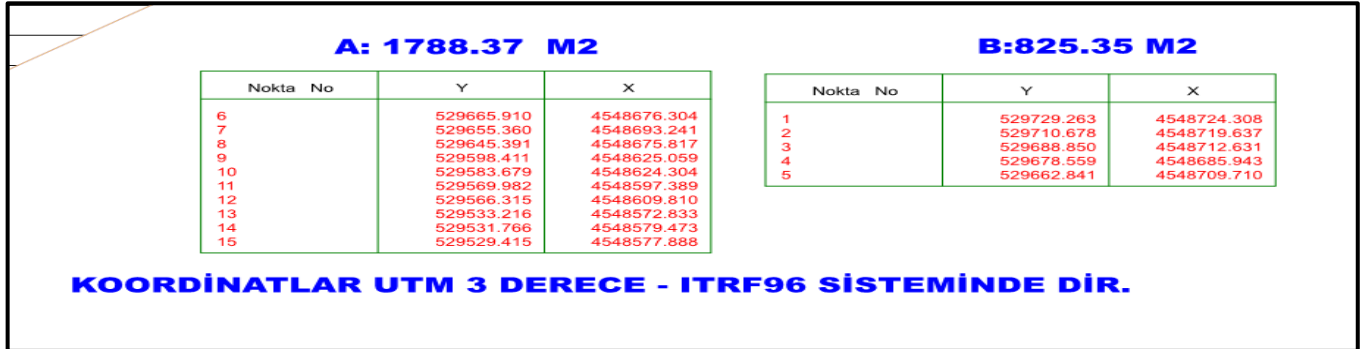
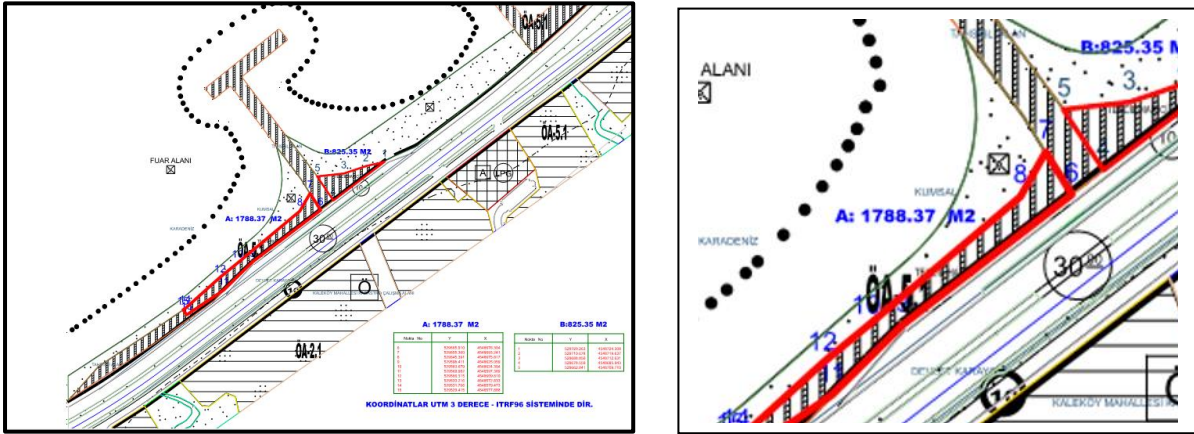
Şekil 11. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Karayolu Kamulaştırma Hudutu Bilgisi

Düzenleme alanı plan üzerinde Karayolu Tahkimat Alanında yer almaktadır. Tahkimat alanı, karayolu kenarında bulunan T şeklindeki mahmuzun devamında yer almakta olup, karayolu yan/ servis yoluna değdiği kısımda doğu ve batı yönünde genişlemektedir. Aşağıda Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünce, Çarşıbaşı Belediyesine tahsis devri olumlu görülen alanlar A ve B şeklinde gösterilmiş olup, Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünce onaylanmıştır.



Şekil 12. Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi

Düzenleme alanı Uygulama İmar Planında, Karayolu Tahkimat alanının yan/ servis yoluna cepheli kısmında yer almaktadır. Aşağıda, Karayolu Tahkimat Alanı, Uygulama İmar Planı üzerinde gösterilmiş olup, değişikliğe konu alan Karayolu Tahkimat Alanı üzerinde kırmızı konturla geçilmiş ve koordinatları ayrıca gösterilmiştir. Karayolu Tahkimat Alanı, Fuar Alanı Olarak planlanmış alanın cephelerini kapatmakta, düşük kottaki yan yol şeklindeki karayoluna erişimini engellemektedir.



Şekil 13. Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi - Plan Üzerinde



## 9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

### 9.1. MEKANSAL PLANLAR:

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, planlama alanı ve yakın çevresi "DOĞAL VE EKOLOJİK NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR" olarak işlenmiştir.

1/100.000 Ölçekli Bölgesel Çevre Düzeni plan raporunda düzenleme alanı olan Çarşıbaşı ilçesi için tarım, sanayi ve turizm alanında öne çıkacağı belirtilmiştir.

Trabzon Büyükşehir Belediyesince onanan İl Bütünü Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında kıyı kesimi onama sınırı dışında tutulmuştur.



Şekil 14.1:100 000 Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı ve Çevresi

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhaneartvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu' nda Madde 4.Planlamaya İlişkin Kararlar/4.2. Çevreye İlişkin Kararlar/ 4.2.1.Doğal-Kültürel Değerlere İlişkin Koruma ve Kullanım Kararları' nda "Karadeniz Sahil Otoyolu ve başka diğer etmenlerden dolayı tahribat görmüş kıyı alanlarında suni beslemeli plajların oluşturulması ve dolgu alanlarında rekreatif amaçlı kullanım geliştirilmesi gereklidir." denilmektedir.

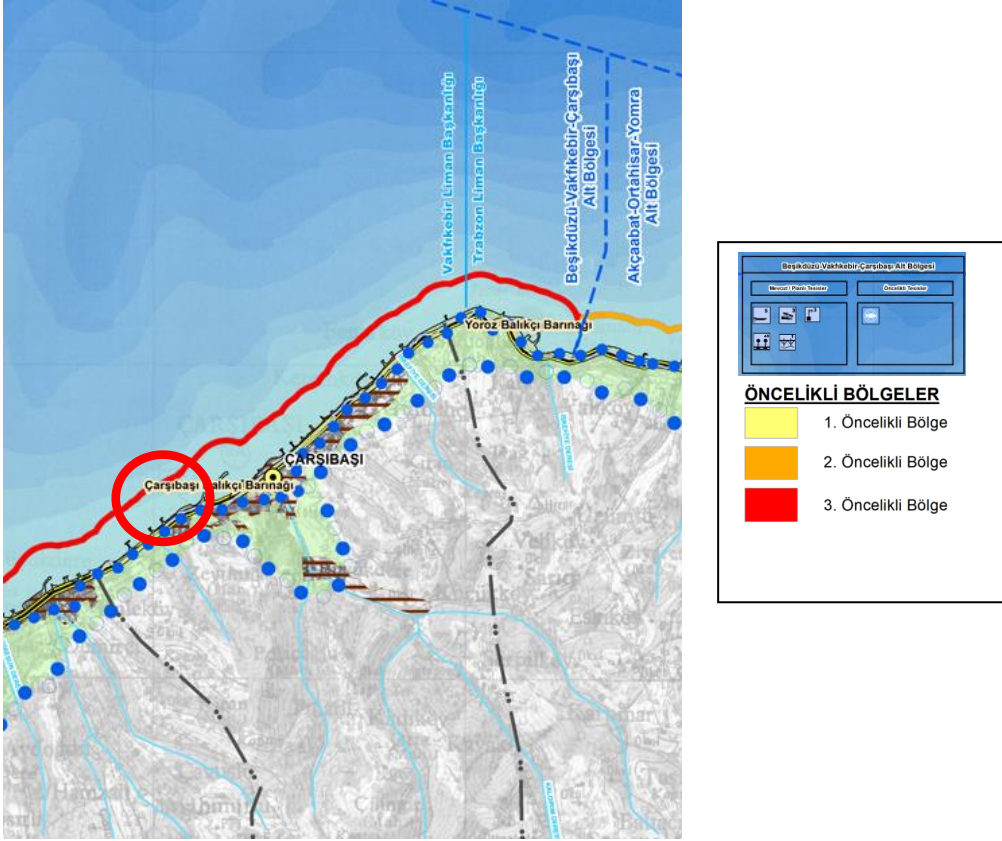
Düzenleme üst ölçekli planın bu kararlarına uygun düzenlemeler içermektedir.

### 9.2.MEKÂNSAL OLMAYAN PLANLAR:

Ordu-Giresun-Trabzon İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 23.05.2023 tarihinde onaylanmıştır. Düzenleme alanı Düzenleme alanı Trabzon İli, Beşikdüzü, Vakfıkebir, Çarşıbaşı Alt Bölgesinde 3.Öncelikli Bölgede yer almaktadır.

Düzenleme Alanı onaylı kıyı/dolgu imar planında yer aldığından onaylı planlar ile ilgili plan hükümlerine tabidir. Plan Hükümlerinin 1.5.17. maddesine göre; Plan kapsamında yer alan ve bu planın ilk onay tarihinden önce yargı kararı veya bu planla aykırı bir karar getirilmemiş mevzuatına uygun olarak onaylanmış olan dolgu alanı ve kıyı yapılarına ait onaylı imar planları geçerlidir.

Yine plan hükümlerinin 1.6.20. maddesi yapılan düzenleme için dayanak oluşturmaktadır. Buna maddeye göre; " Bu alanların kamusal kullanımı artırılabilecektir. Bu amaçla günübirlik kullanım alanları, rekreatif alan düzenlemeleri, yaya ve bisiklet yolları ile su sporlarına ilişkin tesisler ve kıyı tahkimatı esaslı altyapılar (mahmuz vb.) alt ölçekli planlar ile oluşturulabilecektir."

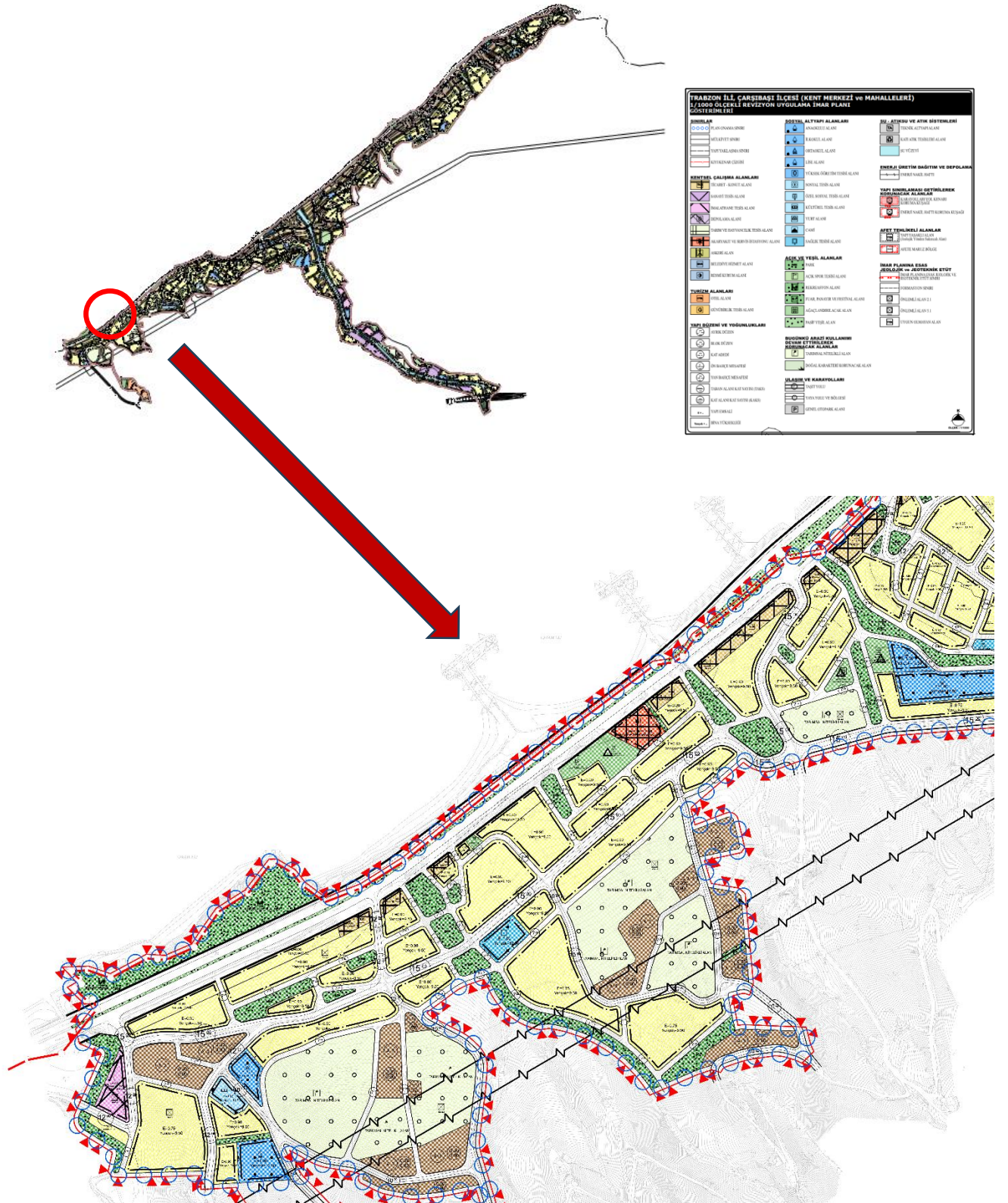


## 10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama çalışması yapılan alanın yakın çevresinde Trabzon Büyükşehir Belediyesinin 04.11.2020 tarih ve 34 sayılı oluru ile onaylanan "Çarşibaşı İlçesi (Kent Merkezi ve Mahalleleri) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı" bulunmaktadır. Kent bütününe yönelik Uygulama İmar Planında, düzenleme alanının yakın çevresi baz alındığında, güney kısmından Karadeniz Sahil Yolu geçmekte olup, bu yola cepheli kısımlar Akaryakıt ve Bakım İstasyonu ile Gelişme Konut Alanı ve TİCK olarak 0,50-0,90 yapı yoğunluğunda ve Yençok 12,50 -9,50 m. olacak şekilde planlanmış, küçük vadiler park alanı olarak tasarlanmıştır. Düzenleme alanının batı kısmında kıyı ile ana yol arasında kalan kısım "Rekreasyon Alanı" olarak planlıdır. Lejant/ Gösterimden düzenleme alanının yer aldığı Kaleköy Mahallesi'nin sosyal donatı alanlarının yeterli nitelik ve nicelikte anlaşılmaktadır. Düzenleme alanına yakın mesafedeki karayolu kavşağı yakın çevreye erişim açısından planın güçlü yönünü barındırmaktadır. Düzenleme alanı ve çevresi güneyde karayolu ile çevrili olduğundan kent bütününe yönelik imar planı ile doğrudan bir ilişkisi mevcut değildir.

Planlama çalışmasında kıyı kenar çizgisi ile sınırlıdır. Dolayısıyla karayolu kenarında bulunan yan/ servis yolu dikkate alınmamıştır. Planın batı kısmında ve sahil kesiminde yer alan rekreasyon alanının batı ucunda tescilli kale ve korunma alanı mevcuttur.



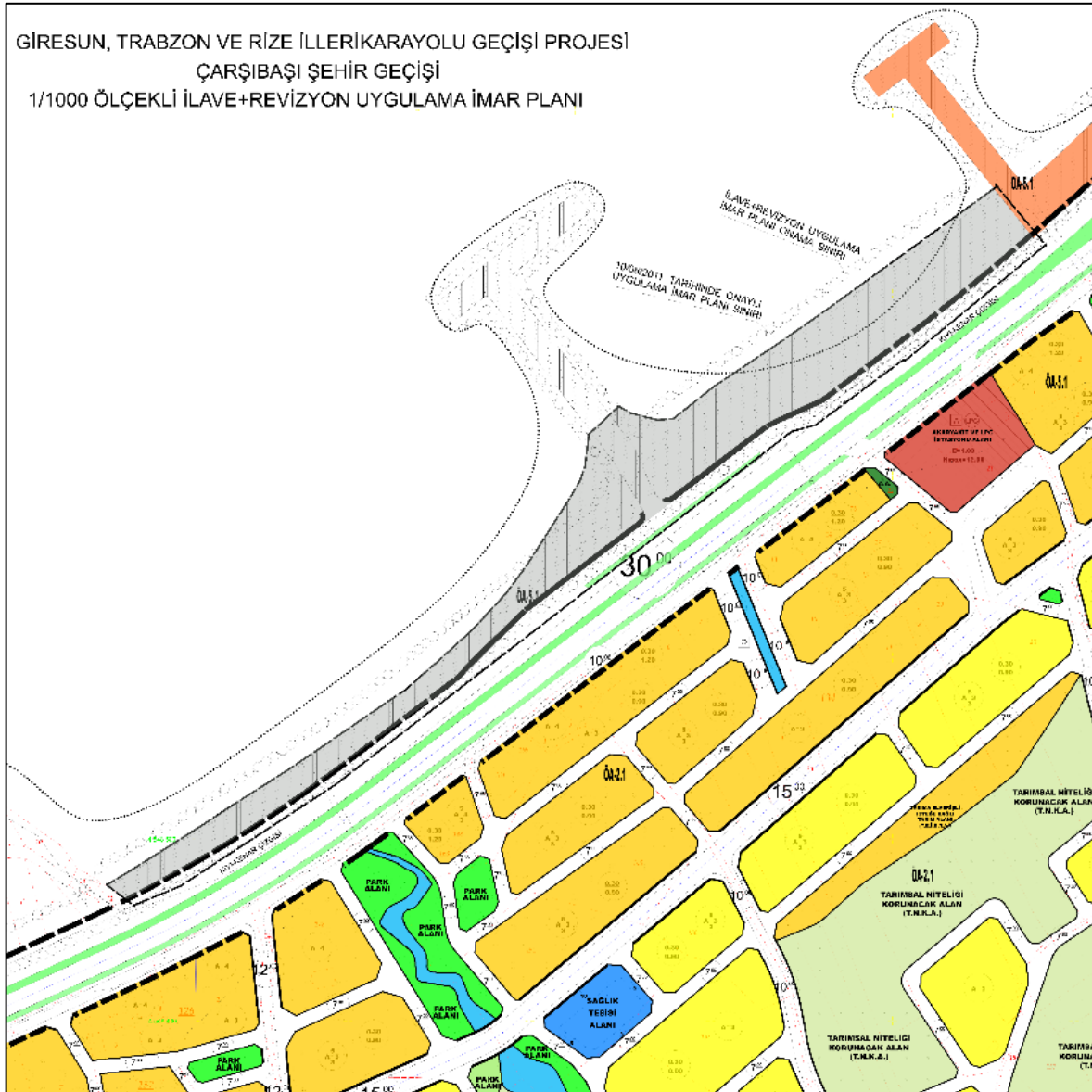


Şekil 16: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı



## 11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama Alanı kapsayan ve Karayolları Genel Müdürlüğünce teklif edilen "Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçiş Projesi, Çarşıbaşı Şehir Geçişi" Nazım ve Uygulama İmar Planı 10.06.2011 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanmıştır. Ancak Karadeniz Sahil Yolu amaçlı İmar Planlarında, karayolunun ve tahkimatların yanında kıyı koruma yapıları olan T mahmuzlar planlanmadığından, bu eksikliği gideren Giresun, Trabzon ve Rize İlleri, Karayolu Geçiş Projesi, Çarşıbaşı Şehir Geçiş Kesimi, 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama, İlave+ Revizyon İmar Planları düzenlenmiş ve 23.05.2013 gün ve 7751sayılı bakanlık oluruyla onaylanmıştır.

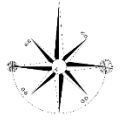


Şekil 17: "Çarşıbaşı Şehir Geçiş Kesimi, 1/1000 ölçekli Uygulama, İlave+ Revizyon İmar Planı" (23.05.2013 tarihinde onaylı)

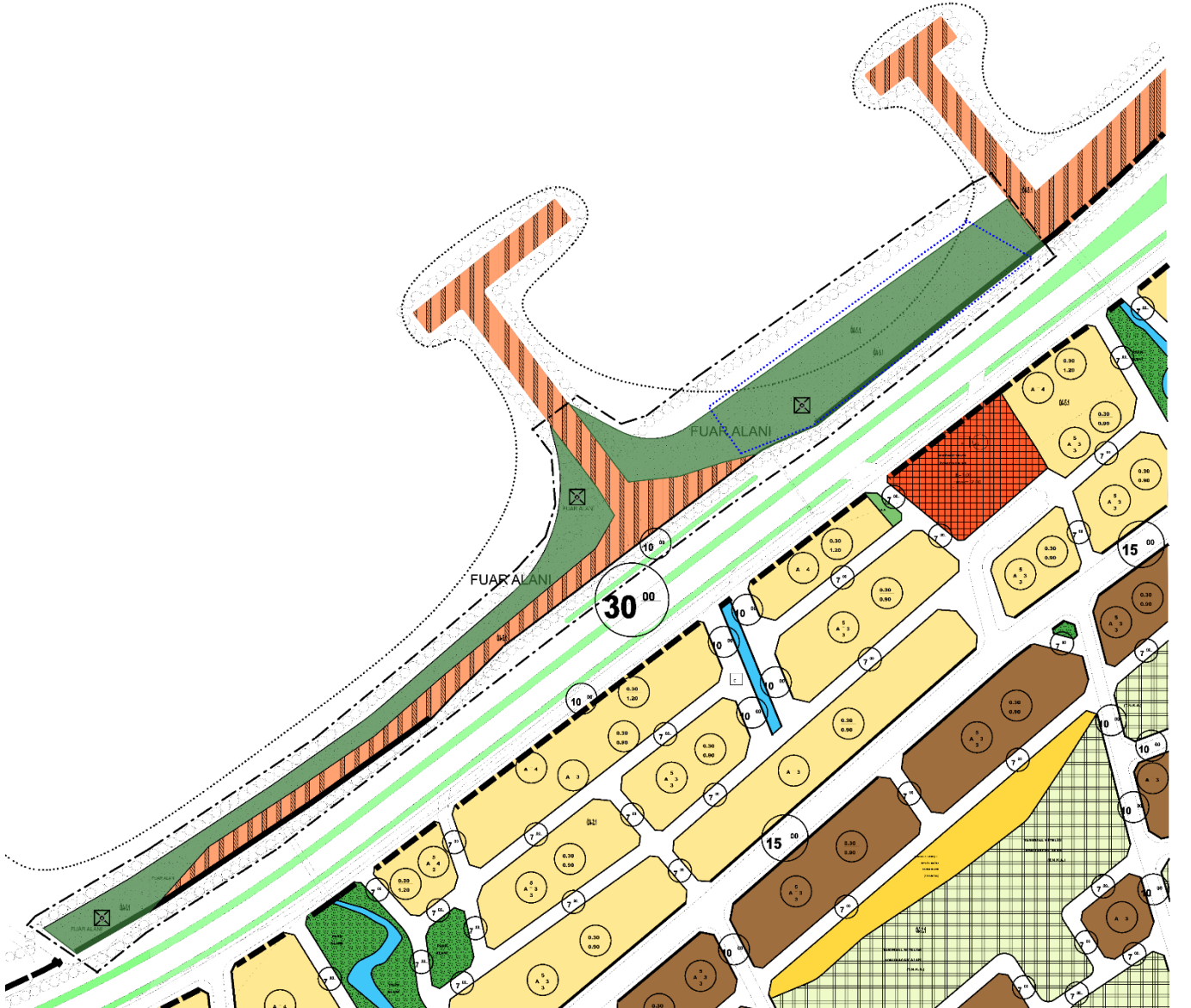
Yapılan çalışmalarda karayolu, tahkimat ve mahmuzları içeren düzenleme yapılmış, doğal olarak planlamanın hedefi kapsamlı bir kıyı düzenlemesi olmadığından plan değişikliğine konu alan ve yakın çevresi dikkate alınmamıştır.

Revizyon Planda, tahkimat alanı olarak planlanan alanda, Çarşıbaşı Belediyesince ,Karayolları Genel Müdürlüğünün görüşleri doğrultusunda plan değişikliğine gidilerek, mendireğin dışındaki alan Fuar Alanı olarak planlanmış , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Değişikliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 31/01/2018 tarihinde onaylanmıştır.

TRABZON İLİ ÇARŞIBAŞI İLÇESİ KALEKÖY MAHALLESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ FUAR ALANI AMAÇLI  
İLAVE VE DEĞİŞİKLİK UYGULAMA İMAR PLANI



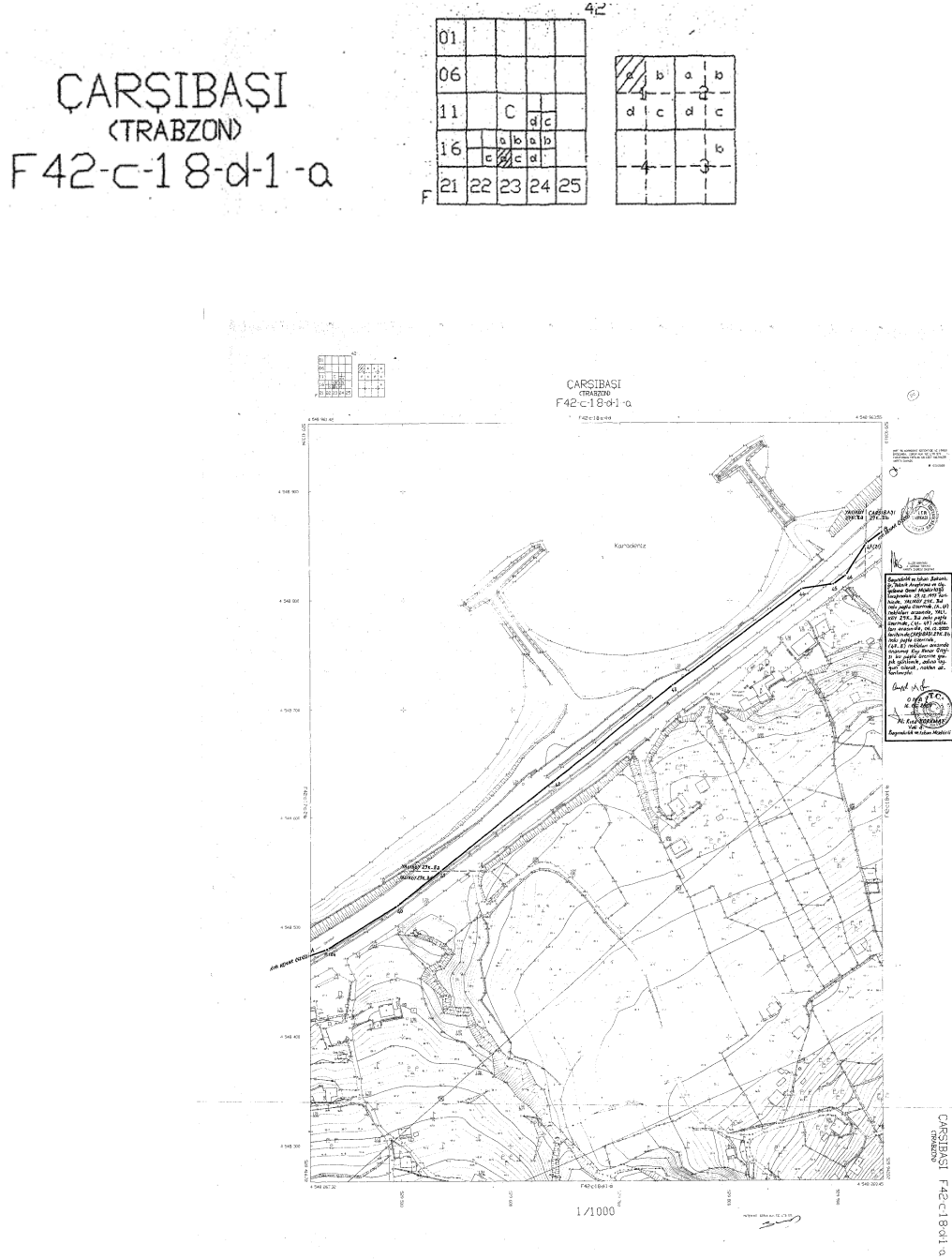
ÖLÇEK:1/1000



Şekil 18: Fuar Amaçlı Uygulama İmar Planı (31/01/2018 tarihinde onaylı)

## 12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Plan Değişikliği Alanı 2 613m<sup>2</sup> yüzölçümünde olup ITRF 96 koordinatlı onaylı 1/1000 ölçekli F42-C-18-D-1-A numaralı 1 adet hâlihazır haritayı kapsamaktadır. Projeksiyon: (UTM)Universal Transvers Merkator 3° ITRF96 (International Terrestrial Reference Frame 1996) dir. 08.02.2008 yılında İller Bankası tarafından onaylanmıştır. Kıyı Kenar Çizgisi aktarımları 2000 yılında gerçekleştirilmiştir.



Şekil 19: Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritası ve Pafta Anahtarı



## 13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

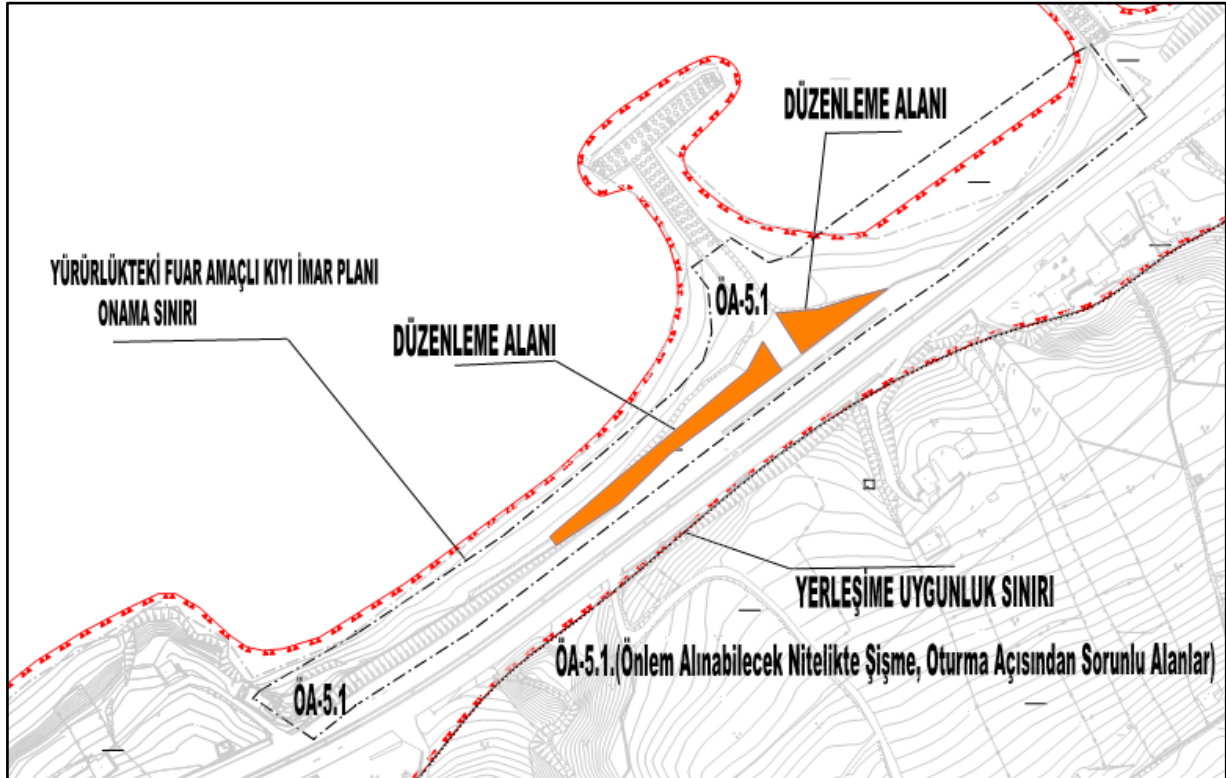
### 13.1. "Fizibilite Raporu", "Modelleme Raporu" ve "Hidrografik ve Oşinografik Rapor"

Kıyı Yapı ve Tesislerinde Plânlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğin 5.2.5 maddesi gereği; Mevcut onaylı planda esaslı değişiklik gerektirmeyen veya kullanımların niteliğini değiştirmeyen ilave, değişiklik ve revizyon imar plan tekliflerinde "Fizibilite Raporu", "Modelleme Raporu" ve "Hidrografik ve Oşinografik Rapor"un hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır. Bu nedenle yapılan değişiklik için "Fizibilite Raporu", "Modelleme Raporu" ve "Hidrografik ve Oşinografik Rapor" hazırlanmamıştır. Nitekim 6 Temmuz 2011 günlü ve 27986 sayılı tebliğden sonra onaylanan 31/01/2018 plan değişikliği için bu raporlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca istenmediği gibi, plan değişikliğine gidilen alan denize deşil sahil alanına bitişiktir. Ayrıca düzenleme alanı öteden beri denizde deşil kara alanında yer almaktadır.

### 13.2. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Alana ve yakın çevresine İlişkin Olarak İller Bankası Genel Müdürlüğü, Yealtı Etütleri Dairesi Başkanlığı tarafından, onanan Çarşıbaşı Kent Bütünü İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu 27.10.2010 tarihinde, onaylanmış olup, Planlama alanı ve yakın çevresini kapsayan kıyı kesimine yönelik Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 04.06.2014 tarihinde onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır. Bu rapor Karayolu Sahil Yolunun Espiye-Çarşıbaşı Geçişi (Giresun Geçiş Dahil), Giresun –Trabzon İleri Arası ve İydere-Çayeli Kesimini kapsayan km bazlı 26 bölgeden oluşan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7.maddesinin 1.fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 04.06.2014 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onanmıştır. Düzenleme alanı raporun 20.Bölge, Çarşıbaşı Şehir Geçişi (61+800-64+453 km )'nde Ö.A-5.1 ile tanımlanan alan içerisinde kalmaktadır.

Her iki çalışmada da onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporlarına göre; düzenleme alanı Yerleşime Uygunluk Haritasında "Önemli Alan 5.1. (Ö.A.5.1) "olarak gösterilmektedir. **Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1)**, "Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" ı tanımlamaktadır. Raporda İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Zemin Etüt Raporu Olarak Kullanılmayacağı, planın müsaade ettiği kalıcı yapılar için Zemin Etüt Raporu Yapıtırılması ve raporda yer alan hususlara uyulması özellikle belirtilmiştir. Bu kapsamda düzenleme alanının işaretlendiği Yerleşime Uygunluk Haritası aşağıda verilmiştir.



Şekil 20: Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik İmar Planı "Yerleşime Uygunluk Haritası "

İL	GİRESUN-TRABZON-RİZE	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE	Karadeniz Sahil Yolunun	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
BELDE	Espiye-Çarşıbaşı Geçişi (Giresun Geçiş	
KÖY/MAH	Dahil), Giresun-Trabzon İlleri Arası ve	
MEVKİİ	İyidere-Çayeli Kesimi	
PAFTA	(1. Bölge) Giresun Şehir Geçişi (50+000-7+704 km), (2. Bölge) Giresun-Karadeniz Sahil Geçişi (7+706-11+220 km), (3. Bölge) Espiye Şehir Geçişi (20+000-7+320 km), (4. Bölge) Espiye-Düzce Geçişi (2+430-9+930 km), (5. Bölge) Düzce-Tirebolu Geçişi (4+500-9+600 km), (6. Bölge) Tirebolu Şehir Geçişi (9+800-17+220 km), (7. Bölge) Tirebolu-Görevli Geçişi (17+220-26+000 km), (8. Bölge) Görevli Şehir Geçişi (26+000-30+200 km), (9. Bölge) Görevli-Espiye Köyü Geçişi (30+200-33+000 km), (10. Bölge) Espiye Köyü-Çarşıbaşı Geçişi (33+000-35+000 km), (11. Bölge) Çarşıbaşı Şehir Geçişi (35+000-36+000 km), (12. Bölge) Çarşıbaşı-Kaleköy Geçişi (36+000-38+000 km), (13. Bölge) Kaleköy-Espiye Geçişi (38+000-40+000 km), (14. Bölge) Espiye Şehir Geçişi (40+000-45+000 km), (15. Bölge) Espiye-Trabzon II Şehir Geçişi (45+000-46+400 km), (16. Bölge) Trabzon II Şehir-Beğtülgeç Geçişi (46+400-47+700 km), (17. Bölge) Beğtülgeç Şehir Geçişi (47+700-52+000 km), (18. Bölge) Yedigöller Şehir Geçişi (52+000-59+500 km), (19. Bölge) Yedigöller Şehir Geçişi (59+500-63+000 km), (20. Bölge) Çarşıbaşı Şehir Geçişi (63+000-64+000 km), (21. Bölge) İyidere Şehir Geçişi (64+000-110+000 km), (22. Bölge) Demirci Şehir Geçişi (110+000-125+000 km), (23. Bölge) Demirci Şehir Geçişi (125+000-139+000 km), (24. Bölge) İyidere Şehir Geçişi (139+000-152+000 km), (25. Bölge) Çarşıbaşı Şehir Geçişi (152+000-160+000 km), (26. Bölge) Çarşıbaşı Şehir Geçişi (160+000-160+000 km)	
ADA		
PARSEL		
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
Sami ERCAN Jeoloji Mühendisi		
Yücel EKŞİOĞLU Jeoloji Mühendisi		
Özlem TUĞRA Jeoloji Mühendisi		
Erol ÇAKIR Jeofizik Mühendisi		
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.		
02/06/2014 Cahit KOÇMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		
03/06/2014 Dr. Haluk BİLGİN Genel Müdür Yardımcısı		
ASLI GİBİDİR Mustafa ALEROL Şube Müdürü V.		
ONAY 02/06/2014 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

Şekil 21: Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik İmar Planı "Onaylı Sayfa "

## 14. PLANLAMA GEREKÇELERİ

Çarşıbaşı kıyısının genel özellikleri, hareketli kıyı bandında bulunan koylar, kayalık ve falezler ile kumsallardan oluşmakta iken Karadeniz Sahil Yolu'nun yer yer lineer bir kıyı dokusuna dönüşmüştür. Çarşıbaşı yerleşmesinin kıyı kenti olduğu düşünüldüğünde, eğlendirilen alanlarının, insanların sosyal yaşantılarına katkısı, kültürel ve sportif faaliyetlerindeki önemi daha iyi anlaşılacaktır. İlçe yerleşmesinin, dar bir kıyıya sahip olması, karayolunun kıyı ile kent arasında doğal bir eşik oluşturması, halkın deniz ile ulaşımını olumsuz etkilemiş ve kıyı kesiminin yeniden planlanmasını zorunlu kılmıştır. Kıyı kenar çizgisinin deniz yönünde olan kısmı, kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliğine uygun olarak Hâlihazır İmar Planı paftalarında, kıyı kenar çizgisinin kuzeyinde kalan kıyı alanlarında yer yer planlamaya gidilmiştir. Bölgede kıyı turizmi ve kıyı turizmi için gerekli alan ve tesisler, yazın güneşli gün sayısının az olması, denizin dalgalı olması ve sahil yolunun kentin kıyı şeridinden geçiyor olması problemlerinden dolayı yoğun olarak gelişim gösterememiştir. Halkın kıyıda yer piknik, eğlence ve fuar alanı gibi sosyal donatı alanlarından olabildiğince yararlanması, bu alanlarda yapılacak nitelikli fiziki düzenlemeler ile mümkündür.

Karayolları Genel Müdürlüğünce yapılan Karadeniz sahil yolu amaçlı kıyı düzenlemesi; İmar Planlarına karayolu projelerini, karayolu tahkimatlarını ve mahmuzlarını aktarmak şeklinde gerçekleşmiş, ancak doğal olarak planlamanın hedefi kapsamlı bir kıyı düzenlemesi olmadığından, düzenlemeye konu alan dikkate alınmamıştır. Çarşıbaşı İlçe Belediyesince daha sonra yapılan plan değişikliği ve ilave uygulama imar planı ile mevcut oluşum dikkate alınarak 10 m'lik yan(servis) yolu planlanmış, kumsal alanına girmeden mahmuzları da kapsayacak şekilde bir fuar alanı planlanmış ve plan 31/01/2018 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanmıştır.

Ancak karayolundan düşük bir kotta iniş çıkış rampası şeklindeki toplayıcı (servis) yolu ile Fuar Alanı arasında kalan tahkimat alanı Fuar Alanına ve kumsal alanına/plaja girişi olumsuz etkilemektedir. Hâlihazır haritalardan anlaşılacağı üzere, Fuar Alanına hem yaya hem de araç erişimi ancak toplayıcı/servis yolu ile mümkündür. Fuar alanında yapılacak tesislerin, toplayıcı/ servis yolu dışında karayolundan cephe alması, trafik tekniği açısından oldukça sakıncalı olduğu gibi Fuar Alanı İle Karayolu arasındaki kot farkından dolayı, fiziki bir düzenleme yapılarak karayolundan cephe alınması olasılığı da yoktur. Bu nedenle Fuar Alanı ile Karayolu (Yan / Servis) yolu arasında kalan ve 2 kısımdan oluşan, yürürlükteki Fuar Alanıyla bütünlük arz eden karayolu tahkimat alanları, hem yapı ruhsatında karayolu yan / servis yolundan cephe alması, vitrin oluşturması hem de plaja ulaşılması açısından Fuar Alanı İle birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir. Daha açık bir anlatımla Fuar Alanına eklenmek istenilen düzenleme alanında hedeflenen nihai sonuç Fuar, Piknik,Eğlence Alanına ve kumsala/plaja cephe oluşturmaktır.

14.1.Karayolları Genel Müdürlüğü, 10.Bölge Müdürlüğü'nün 24.01.2023 tarih ve E-88899260-756. 01/ 1070196 sayılı Tahsis İçin Görüşü

Çarşıbaşı Belediye Başkanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, 10.Bölge Müdürlüğü'nden Fuar Alanının güneyinde yer alan ve karayoluna tahsisli tahkimat alanının T mahmuz dışındaki tamamını ilgi a) yazı ile Çarşıbaşı Milli Emlak Şefliği marifetiyle istemişse de ilgi b) yazı ile olumlu bir cevap alamamış, bu kez tahsis alanı parçalanmak sureti ile T mahmuz alan girişi ve batı tarafında karayolu cephesi hemzemin olan kısımlar dışında sadece karayolu yan /servis yoluna bakan kısmı A ve B şeklinde iki alan oluşturulmak suretiyle ilgi c) yazıyla belediyesince doğrudan müracaat yapılmıştır. Karayolları Genel Müdürlüğü, 10.Bölge Müdürlüğü'nün 24.01.2023 tarih ve E-88899260-756. 01/ 1070196 sayılı yazısıyla koordinatları Çarşıbaşı Belediyesince belirlenen alanın Çarşıbaşı Belediyesine tahsis devrinin yapılması uygun görülmüştür. Cevabi yazıda özetle "....Bahse konu alan.....karayolları tahsis koridoru içerisinde kalmaktadır. Talebe konu A ve B ile gösterilen alanların Belediyenize devrinde, 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu' nun 17.ve 18.maddesine bağlı olarak yürürlükte bulunan "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik " şartları gereğince idareimizce sakınca görülmemektedir" denilmektedir. Karayolları Genel Müdürlüğü, 10.Bölge Müdürlüğü'nün bu cevabı yazısı plan değişikliğinin yasal dayanağını oluşturmaktadır.

14.1.2. Karayolları Genel Müdürlüğü, 10.Bölge Müdürlüğü'nün 17.05.2024 tarih ve E. 88899260-1529418 sayılı Görüşü Güncel Görüş

Çarşıbaşı belediyesi, İmar Planı Değişikliği için Karayolları Genel Müdürlüğü, 10.Bölge Müdürlüğü' nden ilgi b) yazıdan bahisle görüş istemiş, tahsis izni verdiği yukarıdaki ilgi a) yazıdan/ görüşten bahsetmek suretiyle, plan değişikliğine olumlu görüş vermiştir.İdarenin kurum görüşünde belirttiği hüküm ve şartlar plan notları paftasına plan notu olarak eklenmiştir.Yazının tam metni aşağıda verilmiştir:

İlgi (a), (b) yazılara konu; Trabzon İli, Çarşıbaşı İlçesi, Kaleköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan karayolları tahsis koridoru içinde bulunan yazı ekinde koordinatları bulunan T mahmuz dışındaki kalan "A ve B" ile gösterilen iki alanın Belediye Başkanlıklarına devir işlemlerinin tamamlanabilmesi için yürürlükteki imar planında "Karayolu Tahkimat Alanı" kullanımını kararından çıkarılarak hazırlanan ve devir izni verilen alanların plan bütünlüğünün sağlanması için hazırlanan "Fuar Alanı Amaçlı İmar Planı Değişikliği" ve "Plan Notu" olarak, "Plan Değişikliğine Konu Alanın Tamamı; "2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu" ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" Gereği Karayolu Kamulaştırma Sınırından İtibaren Belirlenmesi gereken 25 metrelik yapı yaklaşma mesafesi içinde kaldığından Plan Değişikliğine Konu Alanda Herhangi Bir Yapı ve Tesis Yapılamaz" hükmü eklenmiş olduğu belirtilerek söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında Kurumumuz mevzuatınca uygun olup olmadığının bildirilmesine ilişkin yazınız incelenmiştir.

Bahse konu alan Karadeniz Sahil Yolu, (Espiyе-Çarşıbaşı)arası (GGD) İkmal Yolu, Çarşıbaşı Şehir Geçişi, (km:62+300-62+700) arası karayolu güzergahında bulunmaktadır.

İlgi yazıya konu meri imar planında ""Karayolu Tahkimat Alanı" olarak gösterilen alanın 24.01.2023 tarih ve 1070196 sayılı yazımız ile "A ve B" ile gösterilen kısmı Çarşıbaşı Belediye Başkanlığınıza devri uygun görülmüştür.



Kurumumuzca devri uygun görülen alanının kuzeyinde kalan kısımlarında işlevsel bütünlüğün sağlanması için “A ve B” alanının **Fuar Alanı**” Amaçlı İmar Planı Değişikliğinin” yapılması ve **“Plan Notu” olarak**, “Plan Değişikliğine Konu Alanın Tamamı; “2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu” ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” Gereği Karayolu Kamulaştırma Sınırından İtibaren Belirlenmesi Gereken 25 metrelik Yapı Yaklaşma Mesafesi İçinde Kaldığından Plan Değişikliğine Konu Alanda Herhangi Bir Yapı ve Tesis Yapılamaz” hükmü eklenmesi,

Bahse konu alanda trafik güvenliğini tehlikeye düşürmemesi açısından karayoluna bağlantısının yapılmaması ve tesislere giriş ve çıkışı bağlantısının Karadeniz Sahil Yolu, (Espiyе–Çarşıbaşı)arası (GGD) İkmal Yolu, Çarşıbaşı Şehir Geçişi karayolu dışından planlanması;

Bahse konu dolgu alanında yapılacak çalışmalar sırasında yola ait sanat yapılarından (menfez, köprü gibi) su akışının engellenmemesi, menfezin denize kadar trapez açık kanal şeklinde uzatılması, yüzeysel suların drenajı için imal edilen sistemlerin (rogar) kapatılmaması ve işlevselliğinin kaybettirilmemesi, bağlantı yolları bakımından bağlantı yolunun, yol sathına uygun malzeme ile kaplanması (asfalt, parke, beton gibi) ve karayolu imalatlarına zarar verilmemesi gerekmektedir.

Söz konusu alanlarda karayolu kamulaştırma ve tahsis sınırı dışında kalan kısmında, “2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu” ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” maddelerine uyulması ve yukarıda belirtilen şartların sağlanması kaydıyla Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

## 15.PLAN KARARLARI

Düzenleme alanında, Karayolları Genel Müdürlüğü Tahkimat (Tahsis) alanının servis yoluna cepheli kısmı, Karayolları Genel Müdürlüğü’ ne tahsis edilmiş olup, bu alan tahsis amacı dışında, ulaşım açısından atıl bir halde bulunmaktadır. İmar Planında “Fuar Alanı” olarak işlevlendirilen alan ile 10 metrelik toplayıcı /yan yol arasındaki kalan alanın belediyeye devri için Karayolları Genel Müdürlüğü’ nden yukarıda bahsedilen olumlu görüş alınmıştır.

Yapılan değişiklik ile koordinatları karayollarınca onaylanan Tahkimat Alanı, açık ve yeşil alan ağırlıklı olmak üzere Fuar (Fuar,Pinik,Eğlence) Alanı’ na dâhil edilmiştir. Böylece bütüncül bir yaklaşımla Fuar, Piknik,Eğlence Alanlarının, karayoluna hemzemin olmayan alt kottaki 10 metrelik yan/servis yolu niteliğinde taşıt yoluna cepheleri açılmıştır. Düzenleme alanının batısında yer alan ve karayoluna hemzemin olan tahkimat alanının bir kısmı ile tesisi ikiye bölen tahkimat(mahmuz) alanı mevcut haliyle imar planında tahkimat alanı olarak korunmuştur.

Yukarıda bahsedildiği üzere belediyesince tahsis alanı “ Fuar” olarak düzenlenerek Karayolları Genel Müdürlüğü’nden İmar Planı Değişikliğine esas yeni bir görüş istenmiş ve kurum uygun gördüğü plan değişikliği için, plan sonrası planın uygulama aşamasına yönelik hükümlerin uygulanmasını istemiştir.

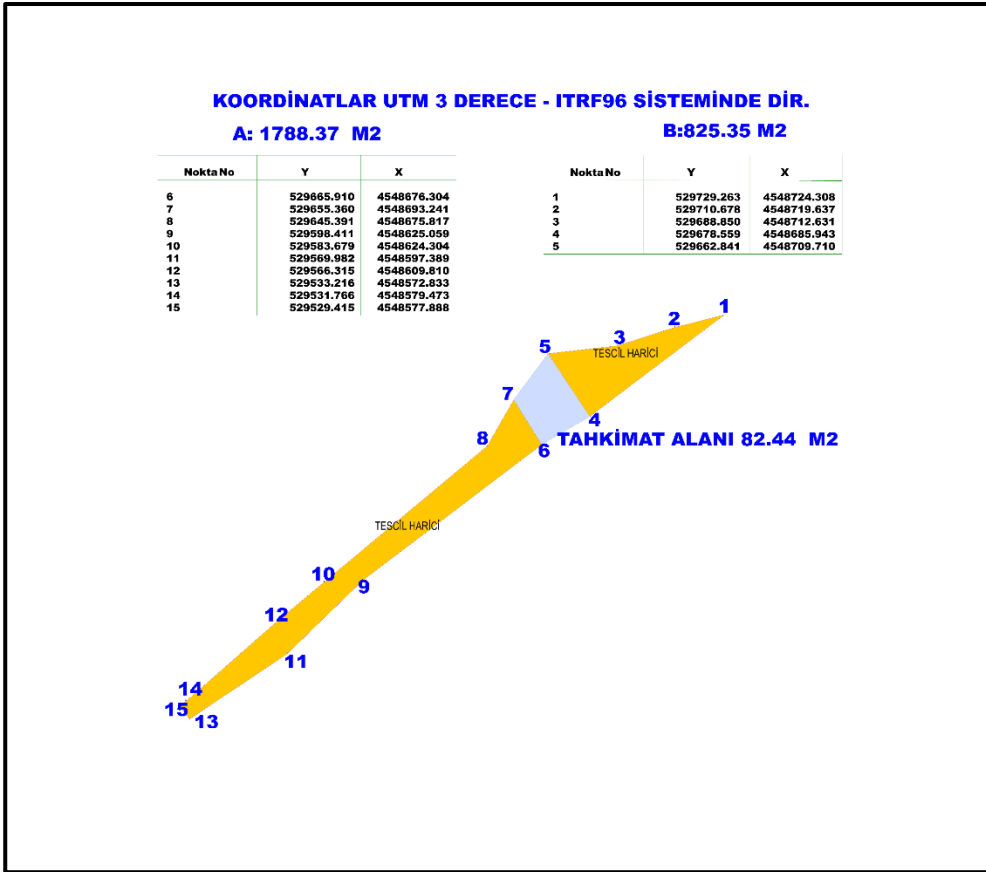
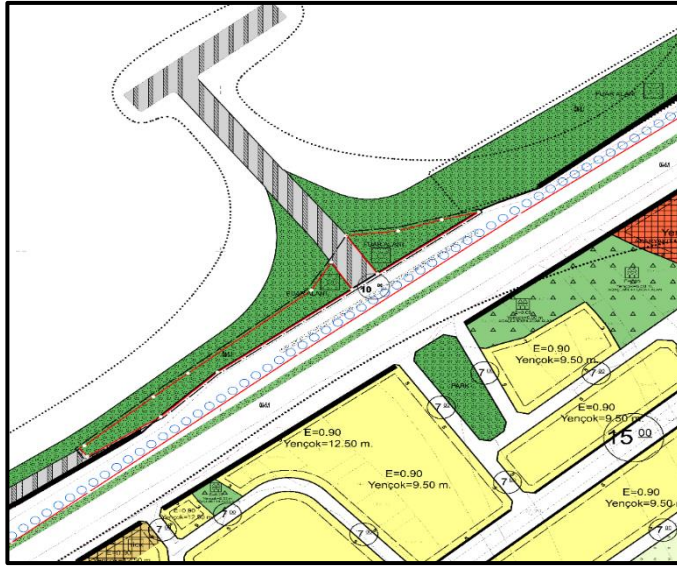
Bu bağlamda **“Plan Değişikliğine Konu Alanın Tamamı; “2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu” ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” Gereği Karayolu Kamulaştırma Sınırından İtibaren Belirlenmesi gereken 25 metrelik yapı yaklaşma mesafesi içinde Kaldığından Plan Değişikliğine Konu Alanda Herhangi Bir Yapı ve Tesis Yapılamaz”** hükmü plan notlarında düzenlenmiştir.

Bahse konu alanda trafik güvenliğini tehlikeye düşürmemesi açısından karayoluna bağlantısının yapılmaması ve tesislere giriş ve çıkışı bağlantısının Karadeniz Sahil Yolu, (Espiyе–Çarşıbaşı)arası (GGD) İkmal Yolu, Çarşıbaşı Şehir Geçişi karayolu dışından planlanması idarece istenmiş olup, mevcutta Fuar Alanı’ na giriş ve çıkışlar alt kottaki yan /servis yolundan sağlandığı için bu hüküm yerinde gerçekleşmiş durumdadır.

Kurum görüşünde “Bahse konu dolgu alanında yapılacak çalışmalar sırasında yola ait sanat yapılarından (menfez, köprü gibi) su akışının engellenmemesi, menfezin denize kadar trapez açık kanal şeklinde uzatılması, yüzeysel suların drenajı için imal edilen sistemlerin (rogar) kapatılmaması ve işlevselliğinin kaybettirilmemesi, bağlantı yolları bakımından bağlantı yolunun, yol sathına uygun malzeme ile kaplanması (asfalt, parke, beton gibi) ve karayolu imalatlarına zarar verilmemesi gerekmektedir.” denilmektedir.Esasen değişiklik konu alanda yeni bir çalışma yapılmayacak olup, teknik altyapılar korunmakta ve bakımları yapılmaktadır.

Son olarak idarenin “Söz konusu alanlarda karayolu kamulaştırma ve tahsis sınırı dışında kalan kısmında, “2918 sayılı





Şekil 23. Planlama alanına ait köşe kırıklarına ait noktalar ile bu noktalara ait koordinat değerleri ve bunları gösterir kroki

Düzenleme alanı 2696,16 m<sup>2</sup> den oluşmaktadır. Karayolundan tahsis devri alınan alan toplamı 2613.72 m<sup>2</sup> olup, onama sınırı içerisinde korunan tahkimat alanı 82, 44 m<sup>2</sup> dir.

<b>ALAN DAĞILIMI</b>			
<b>MEVCUT DURUM</b>		<b>ÖNERİ DURUM</b>	
<b>Fonksiyon Adı</b>	<b>Alan (m2)</b>	<b>Fonksiyon Adı</b>	<b>Alan (m2)</b>
KARAYOLU TAHKİMAT ALANI	1788.37+825.35= 2613,72	FUAR,PİKNİK, EĞLENCE ALANI	2613,72
KARAYOLU TAHKİMAT ALANI	82,44	KARAYOLU TAHKİMAT ALANI	82,44
<b>TOPLAM PLANLAMA ALANI</b>	<b>2,696.16</b>	<b>TOPLAM PLANLAMA ALANI</b>	<b>2,696.16</b>

Şekil 24. Planlama Alanı Kullanım Tablosu

## 16-SONUÇ

Yapılan Fuar,Piknik,Eğlence amaçlı düzenleme ile planlı gelişme ile düzenli gelişim koordine edilerek sağlanmış, planların kademeli birlikteliğine uyularak arazi kullanım beklentileri karşılanmış, yerleşmenin değişiminde etkili olabilecek, sosyal, mekânsal, teknik, ekolojik, estetik, kültürel vb. etmenler birlikte değerlendirilerek kamu ve kişi yararı dengelenmeye çalışılmıştır.



Sayı : E-96922996-754[754]-2099062  
Konu : Trabzon ili, Çarşıbaşı ilçesi, Kaleköy Mah.  
Fuar, Piknik ve Eğlence Alanı Amaçlı İmar  
Planı Değişikliği

#### DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 20.07.2024 tarihli ve E-57402334-305.04.04-9987003 sayılı yazısı.  
b) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 09.08.2024 tarihli ve E-78053263-754-2084036 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; Trabzon ili, Çarşıbaşı ilçesi, Kaleköy Mahallesi sınırları içerisinde Bakanlıklarınca 31.01.2018 tarihinde onaylanan imar planında "Karayolu Tahkimat Alanı" kullanımında kalan Karayollarına tahsisli bir kısım alanın "Fuar Alanına" dönüştürülmesi amaçlı Çarşıbaşı Belediyesince hazırlattırılan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin kurum görüşmüş talep edilmektedir.

Konu ile ilgili mahallinde ve ilgi (b) yazı üzerinde yapılan inceleme sonucunda;

- Söz konusu alanın "Fuar Alanına" dönüştürülmesinde Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yatırımlar açısından sakınca bulunmadığı, ancak Karayolları Tahkimat alanının yapım amacı deniz dalgalarının etkisini azaltıp Karadeniz Sahil Yolunu korumaktır. Tahkimat alanının "Fuar Alanı" olarak düzenlenmesi durumunda alanın dalga etkisine açık olacağı,
- İmar Planı Değişikliği teklifine konu alanın, devlet sahil yolunun kuzey tarafında yer aldığı, Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafında kalmakla birlikte deniz ulaşımına konu bir yer olmadığı,
- Bahse konu 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi ile fiili olarak yeni dolgu alanının yapılmayacağı, sadece mevcut alanın niteliğinin ve tahsisin değiştirildiği

hususları tespit edilmiştir.

Sonuç itibarıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Tahkimat alanının "Fuar alanı" olarak düzenlenmesi durumunda alanın dalga etkisine açık olacağına bilinmesi kaydıyla 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde uygun bulunmuştur.

Bilgilerini ve gereğini arz/rica ederim.

Salih TAN  
Bakan a.

Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D51C6217-05F0-4A9D-9EBA-D2DBB7717D54

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

KEP Adresi : [uab@hs01.kep.tr](mailto:uab@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Ayşegül AYVA

Biyolog



Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne  
Trabzon Bölge Liman Başkanlığına