



TRABZON İLİ, ÇARŞIBAŞI İLÇESİ, KALEKÖY MAHALLESİ
FUAR, PİKNIK, EĞLENCE ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ
"NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ"
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



TRABZON, EYLÜL 2024

*TRABZON İLİ, ÇARŞIBAŞI İLÇESİ, KALEKÖY MAHALLESİ "FUAR, PİKNIK, EĞLENCE ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ" ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU*

**TRABZON İLİ, ÇARŞIBAŞI İLÇESİ, KALEKÖY MAHALLESİ
FUAR, PİKNIK, EĞLENCE ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ
"NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ"
ARAŞTIRMA VE 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	3
4.	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	3
5.	İDARİ YAPISI	5
6.	PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	5
7.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	6
8.	MÜLKİYET BİLGİSİ.....	6
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.....	13
13.	PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	14
14.	PLANLAMA GEREKÇELERİ.....	17
15.	PLAN KARARLARI	18
16.	SONUÇ.....	21

ŞEKİLLER

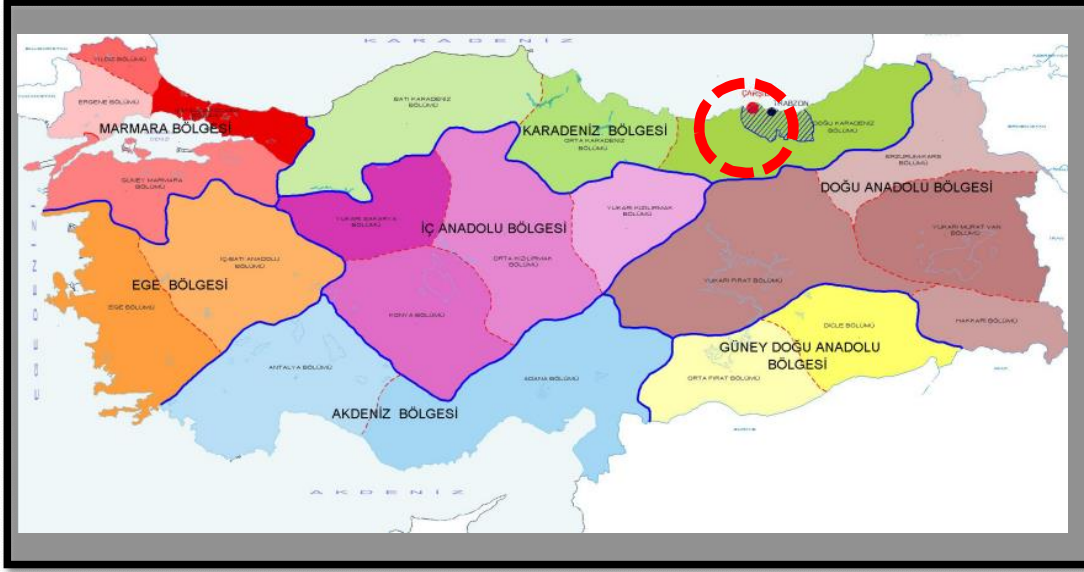
Şekil 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	1
Şekil 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	1
Şekil 3. Planlama Alanı uydu Görüntüsü.....	2
Şekil 4: Karadeniz'deki Başlıca Limanlar ve Planlama Alanının Bu Limanlara Uzaklıkları.....	4
Şekil 5. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	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	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
Şekil 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 İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planındaki Yeri.....	10
Şekil 16: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı	11
Şekil 17: Karayolu Geçişi Projesi, 1/5000 Ölçekli Nazım İlave+ Revizyon İmar Plan (23.05.2013 tarihinde onaylı)	12
Şekil 18: "Çarşıbaşı İlçesi Fuar Amaçlı İmar Planı (31/01/2018 tarihinde onaylı).....	13
Şekil 19: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Halihazır Haritası ve Pafta Anahtarı.....	13
Şekil 20. Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu "Yerleşime Uygunluk Haritası "	14
Şekil 21. Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu "Onay Sayfası"	16
Şekil 22. 1/5000 Nazım İmar Planı Teklifi.....	19
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	21

TRABZON İLİ, ÇARŞIBAŞI İLÇESİ, KALEKÖY MAHALLESİ

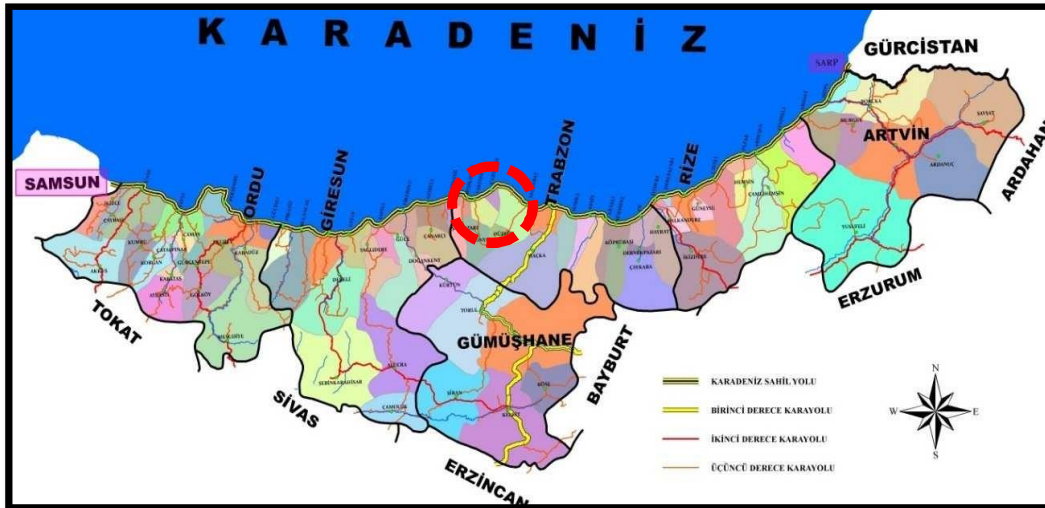
"FUAR, PİKNIK, EĞLENCE ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ" ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; (Doğu) Karadeniz Bölgesinde Trabzon İli, Çarşıbaşı ilçesi sınırları içinde kalmaktadır. Çarşıbaşı ilçesi Trabzon kent merkezinin batısında bulunma olup ilçenin yüzölçümü 66,9 km² 'dir.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Şekil 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

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



Şekil 3. Planlama Alanı uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Düzenleme alanının bağlı bulunduğu Çarşıbaşı ilçesinde arazi yapısı genellikle dağlık ve eğimlidir. Dağlar bazı bölümlerde denize dik, bazılarında ise paralel olarak uzanırlar. Bu dağlar, bazı kısımlarında güney-kuzey doğrultusunda denize akan akarsularla bölünmüş ve vadiler meydana gelmiştir. Akarsular içerisinde en önemlisi İskefiye Deresi olup, birçok akarsuyun birleşmesi ile meydana gelmiştir ve Karadeniz'e dökülmektedir. Çarşıbaşı kenti kıyısı hareketli kıyı bandında bulunan koylar, kayalık ve falezler ile kumsallardan oluşmakta iken Karadeniz Sahil Yolu'nun yapımıyla yer yer lineer bir yapıya dönüşmüştür. Düzenlemeye konu alan geçmişte kayalık alanı iken yüzeyi karayolu projesine uygun olarak doldurulmuştur. Bu nedenle deniz derinliği söz konusu değildir. Düzenleme alanının ekleneceği Fuar Alanı'nda yer alan gününbirlik 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.

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Çarşıbaşı ilçesi deniz ürünleri ve balıkçılık konusunda oldukça zengin bir potansiyele sahiptir. İlçenin ekonomisi, genellikle hizmet sektörü, tarım ve balıkçılığa dayanır. İlçede yaklaşık olarak 40 adet büyük ve 80 adet küçük balıkçı teknesi bulunmaktadır. Bu yolla geçimini sağlayan aile sayısı bir hayli fazladır. İlçede Doğu Karadeniz Bölgesinde kadın giyiminde yaygın kullanılan Keşan Bezi dokumacılığı ile geçinen ailelerde oldukça fazladır. Eğitim çağı nüfusu her zaman aileler ve halk tarafından maddi ve manevi destek alır. Ayrıca ilçede Yüksek Okul mevcuttur. Aile sağlığı merkezi sağlık konusunda en yetkin kurumdur. Çarşıbaşı ilçesi spor konusunda oldukça gelişmiş bir bölgedir. Başta Kadın Voleybol takımı olmak üzere pek çok futbol takımı çeşitli liglerde ilçeyi temsil etmektedir. Çarşıbaşı'da kapalı ve açık spor sahaları mevcuttur.

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 merkez belediyesine ait plaj 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.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

4.1. KARAYOLU ULAŞIMI

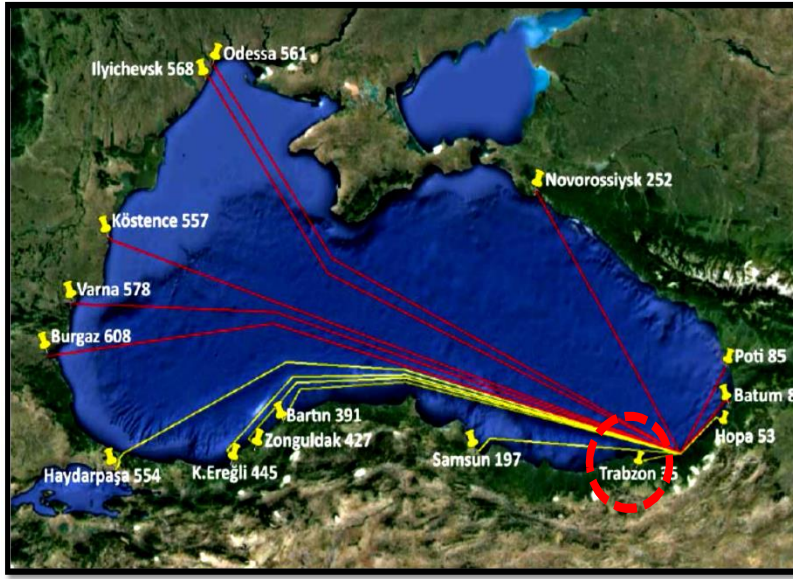
Planlama bölgesinden geçen Karadeniz Sahil Yolu, Türkiye'nin kuzeyinde yapılmış bir Devlet yoludur. Sinop'tan başlayıp Sarp Sınır Kapısı'nda sona eren 604 kilometrelik bir şeridi kapsar. Düzenleme alanına ulaşım, ilçenin batısında yer alan Kaleköy kavşağını geçince alt kottaki toplayıcı yol üzerinden sağlanmaktadır.

4.2. HAVAYOLU ULAŞIMI

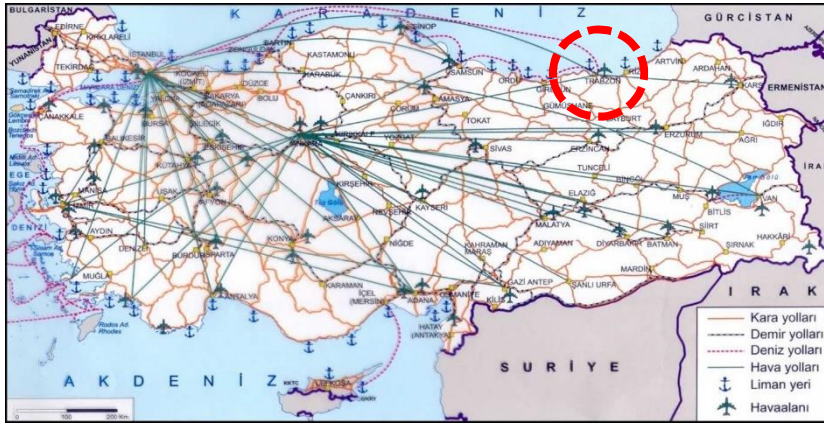
Trabzon Havalimanı, Planlama Alanına 35 km uzaklıktadır.

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 4'de gösterilmiştir.



Şekil 4: Karadeniz'deki Başlıca Limanlar ve Planlama Alanının Bu Limanlara Uzaklıkları



Şekil 5. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



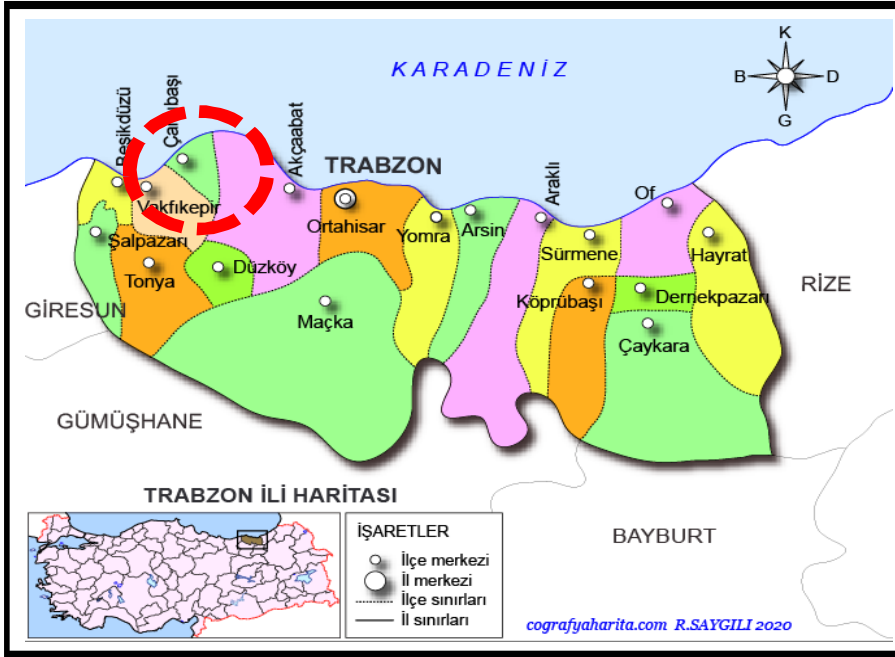
Şekil 6. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Şekil 7. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

5. İDARİ YAPISI

Planlama alanı; Doğu Karadeniz Bölgesinde, Trabzon İli, Çarşıbaşı İlçesi Belediye sınırları içinde kalmaktadır. Çarşıbaşı Büyükşehir İlçe Belediyesi Trabzon ilinin batı kısmında yer almaktadır. Planlama alanının yer aldığı Trabzon ili Çarşıbaşı ilçesi ise Trabzon kent merkezinin batısında bulunmaktadır. İlçenin yüzölçümü 66,9 km² 'dir.

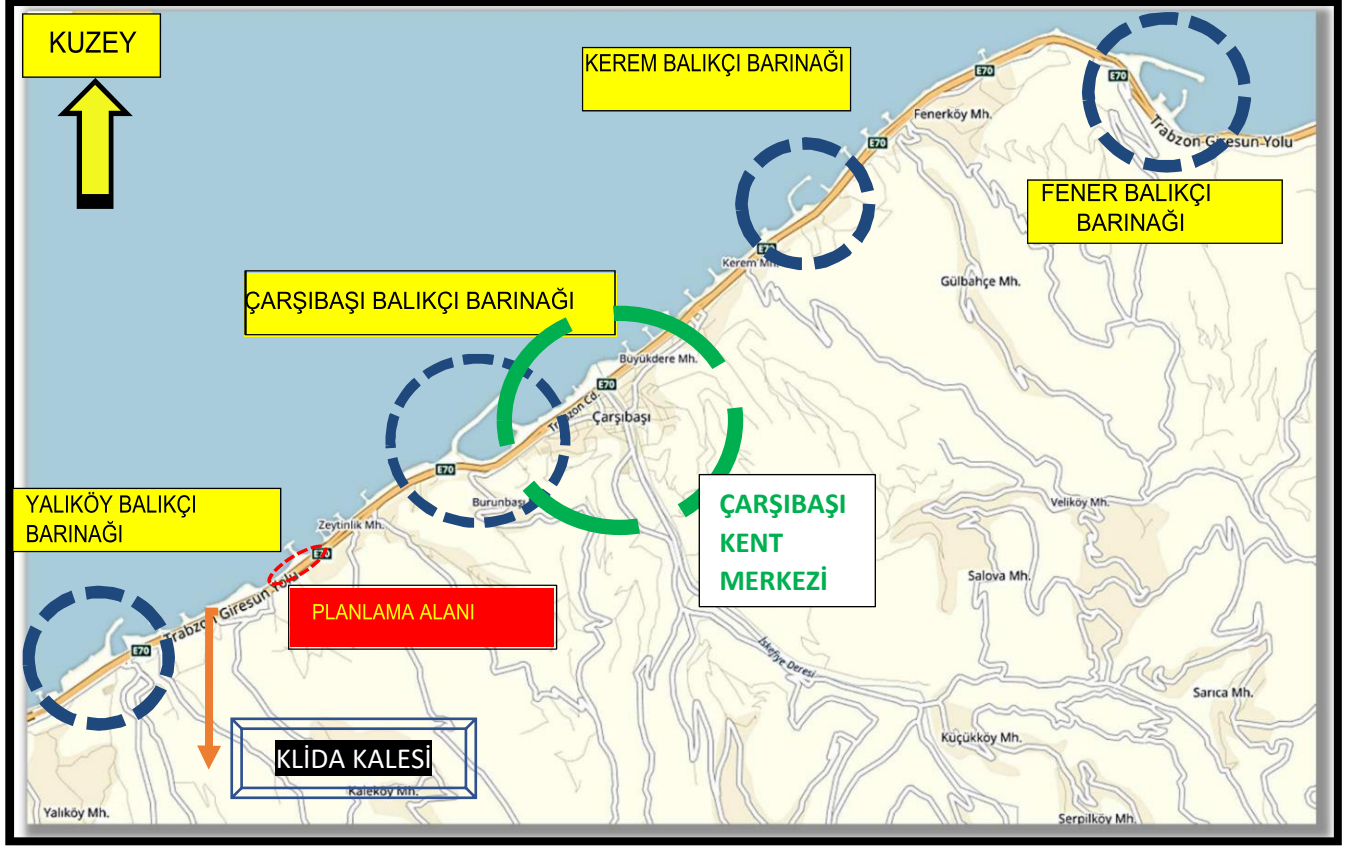


Şekil 8. İl, İlçe(Belediye) Sınırları

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı Karadeniz Sahil Yolunun Çarşıbaşı 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

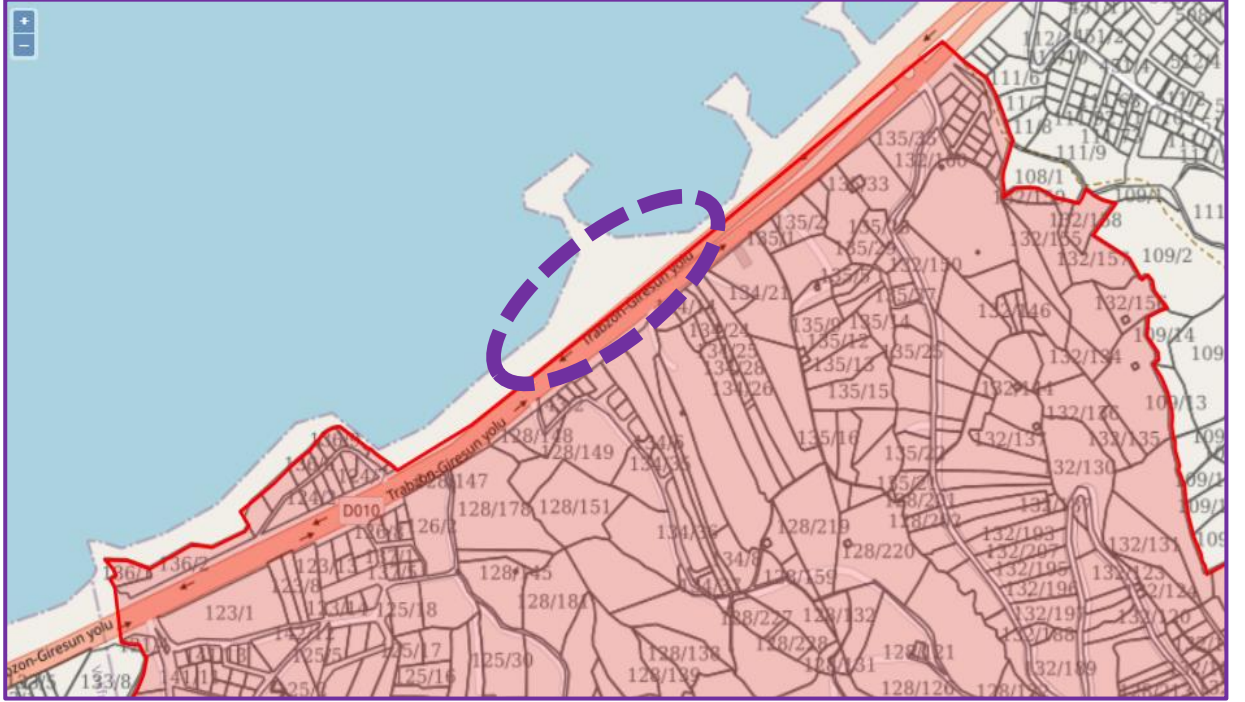
Planlama alanında Kıyı Kanunu Dışında özel kanunlara tabii (Orman alanları, Milli parklar, Sit alanları vb.) Alanlar bulunmamaktadır.

Planlama Alanının yaklaşık 700 m. Batısında (Bakınız Şekil 11.) "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.

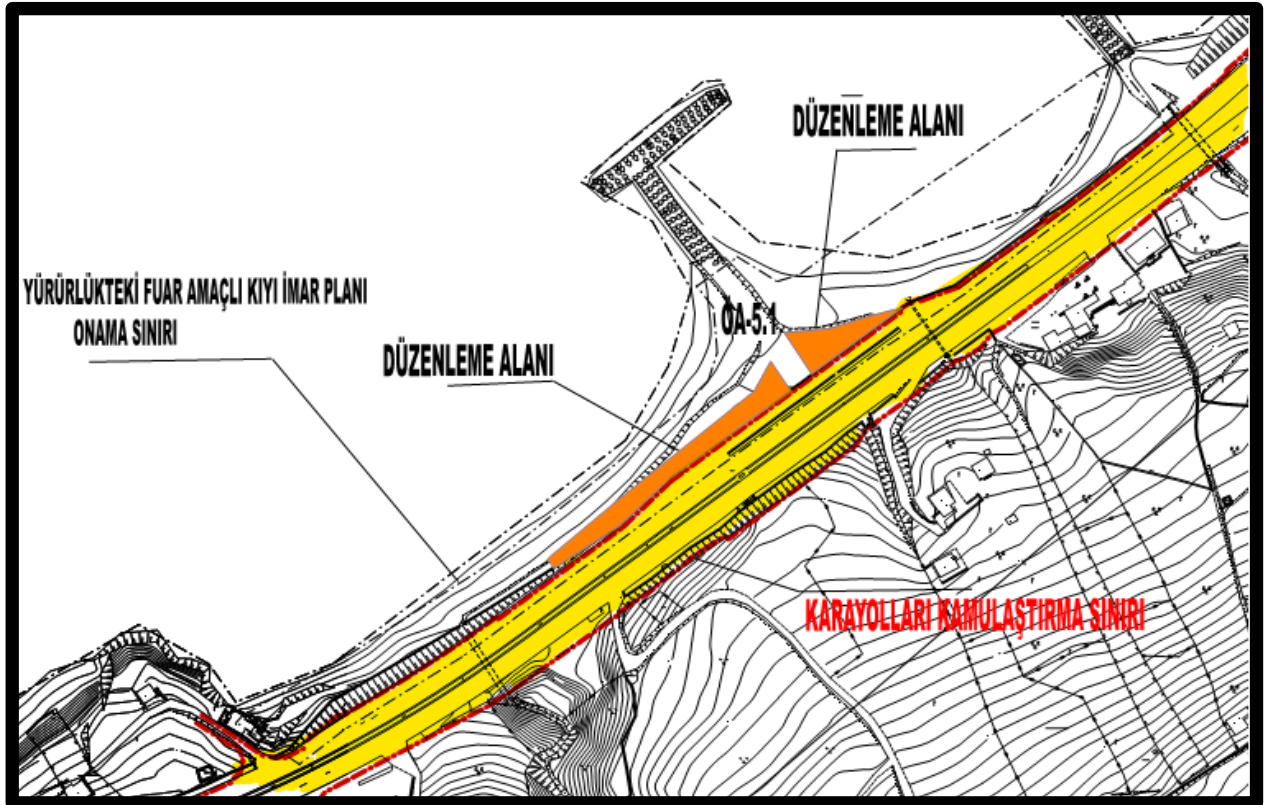
8. MÜLKİYET BİLGİSİ

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.

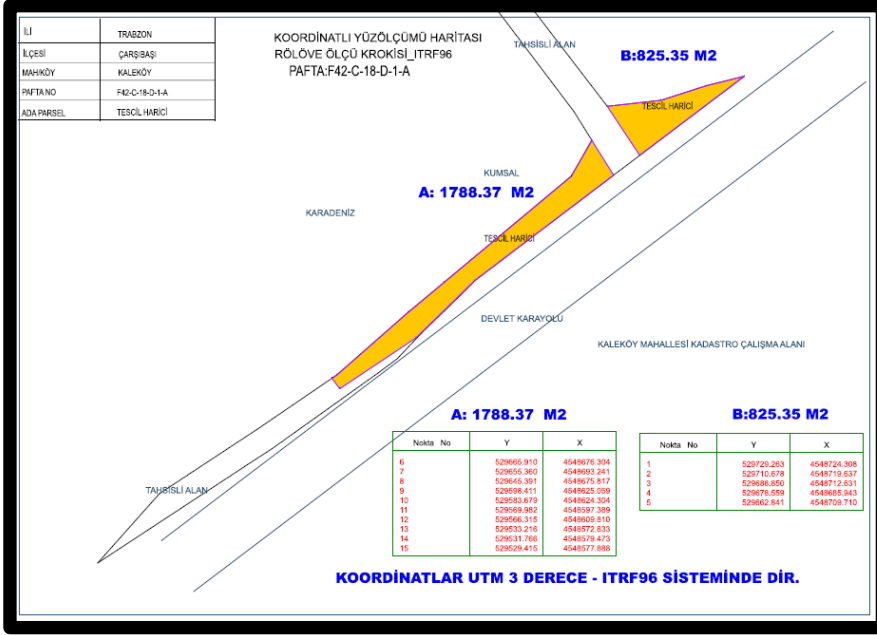
Karayolu kenarında yer alan düzenleme alanı kamulaştırma sınırları (sarı renkli) dışında yer almaktadır. Düzenleme alanı karayolundan daha düşük kotta yer alan yan/ servis yoluna cephelidir. Karayolları Genel Müdürlüğüne tahkimat alanı olarak tahsisli iken Çarşıbaşı Belediyesi, tahsis devri talebinde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



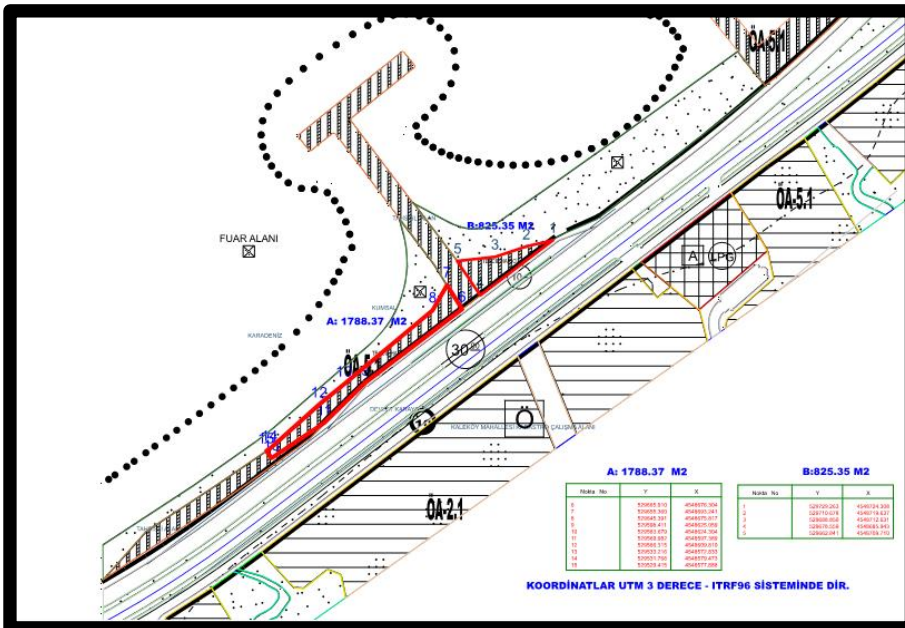
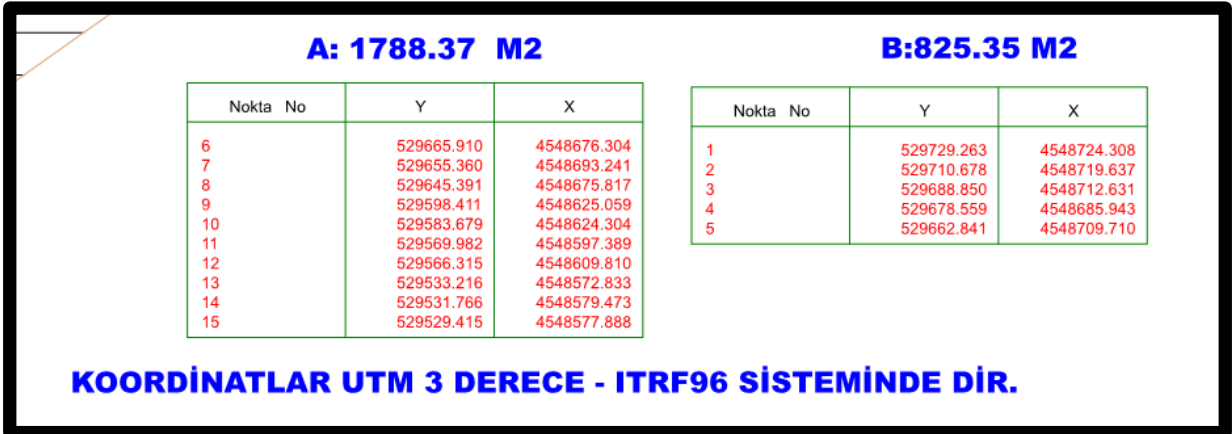
Şekil 10. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi



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



Şekil 12. Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi



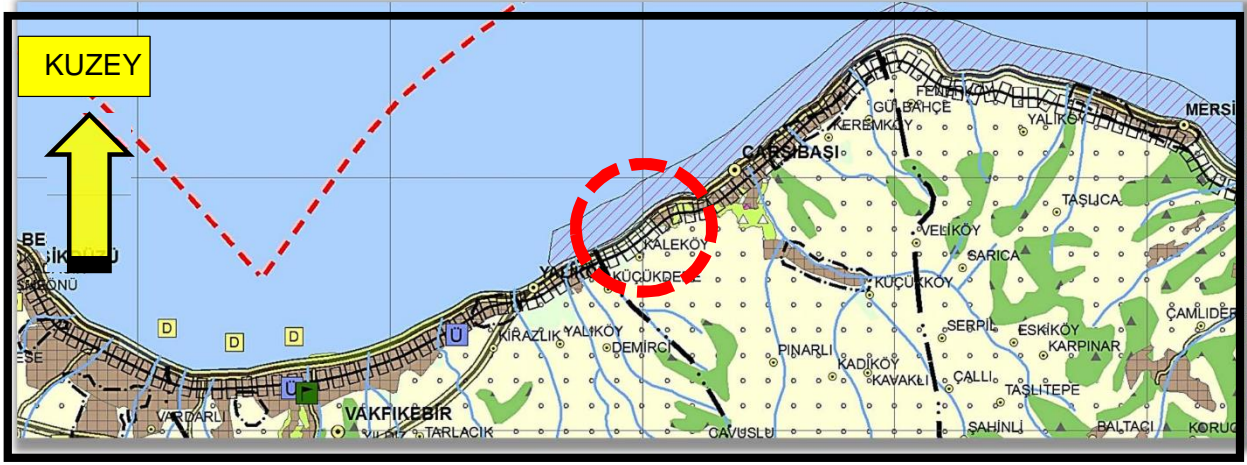
Şekil 13. Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi -Plan Üzerinde

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.

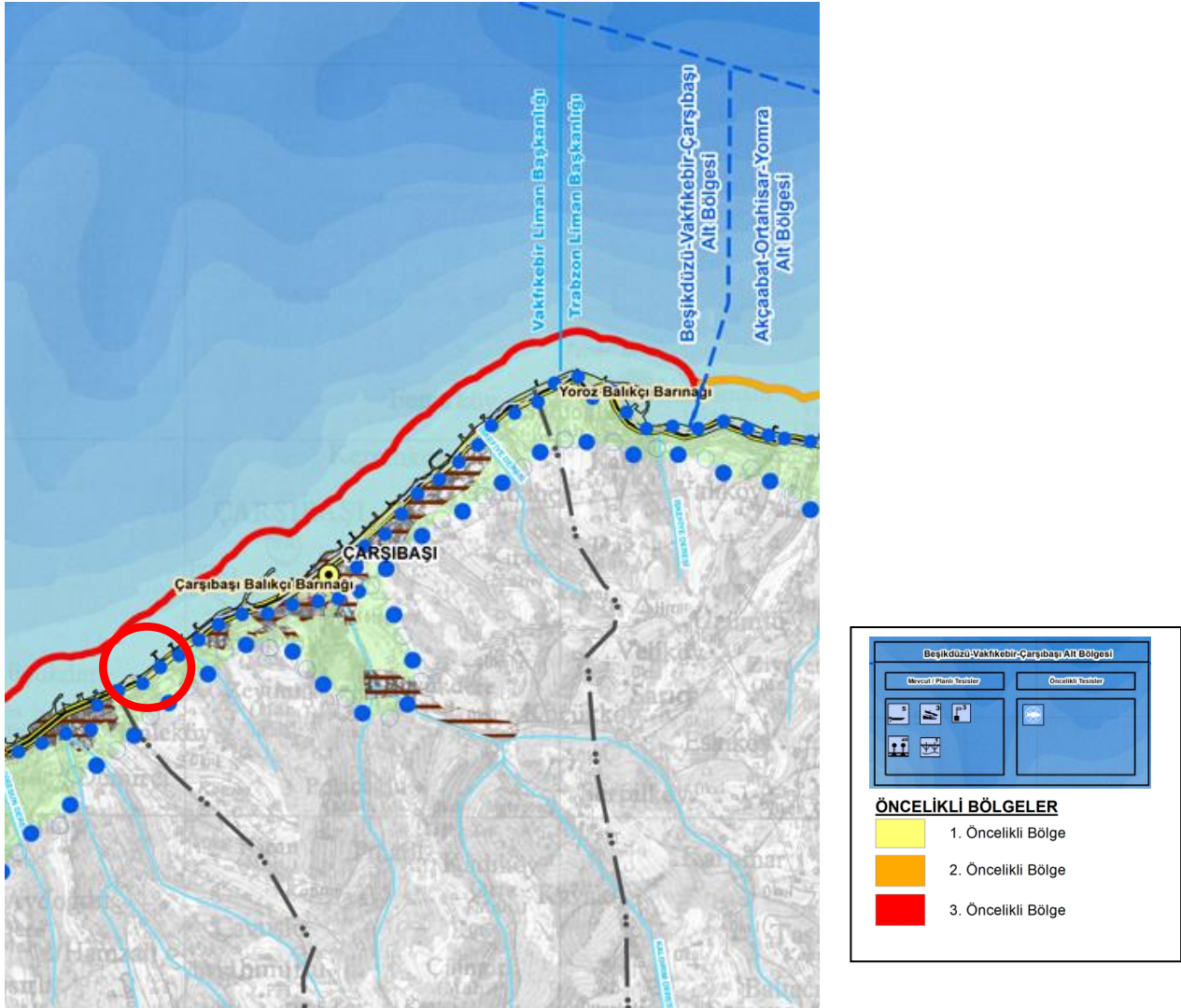


Şekil 14.1: 1:100 000 Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı ve Çevresi

9.2. Mekansal Olmayan Planlar: Ordu-Giresun-Trabzon İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 23.05.2023 tarihinde onaylanmıştır. Düzenleme alanı Düzenleme alanı Trabzon İli, Beşikdüzü, Vakfikebir, 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

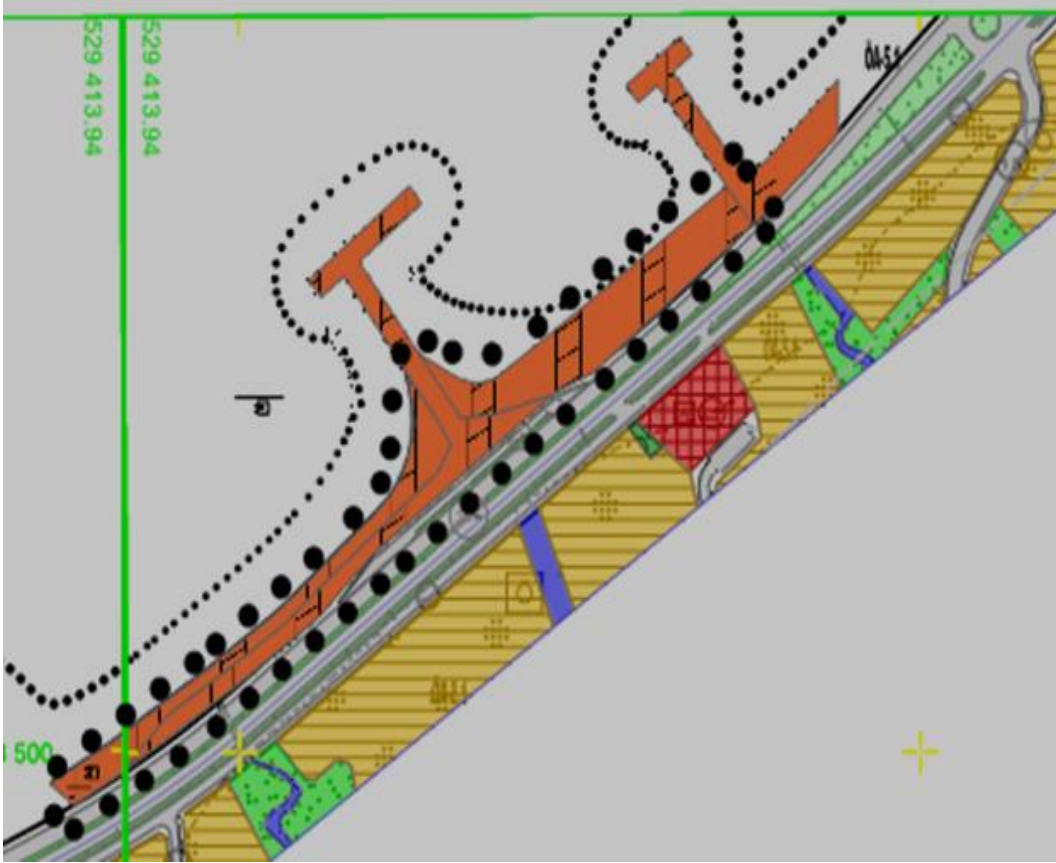
Planlama çalışması yapılan alanın yakın çevresinde Trabzon Büyükşehir Belediyesinin 21.11.2019 tarih ve 496 sayılı oluru ile onaylanan "Çarşıbaşı İlçesi (Kent Merkezi ve Mahalleleri) 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı" bulunmaktadır. Kent bütününe yönelik Nazım İmar Planında, düzenleme alanının yakın çevresi baz alındığında, güney kısmından Karadeniz Sahil Yolu geçmekte olup, bu yola cepheli kısımlar Akaryakıt ve Bakım İstasyonu ile Orta Gelişme Konut Alanı olarak 175 kişi/ha nüfus yoğunluğunda planlanmış, küçük vadiler yeşil alan 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.



Şekil 16: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

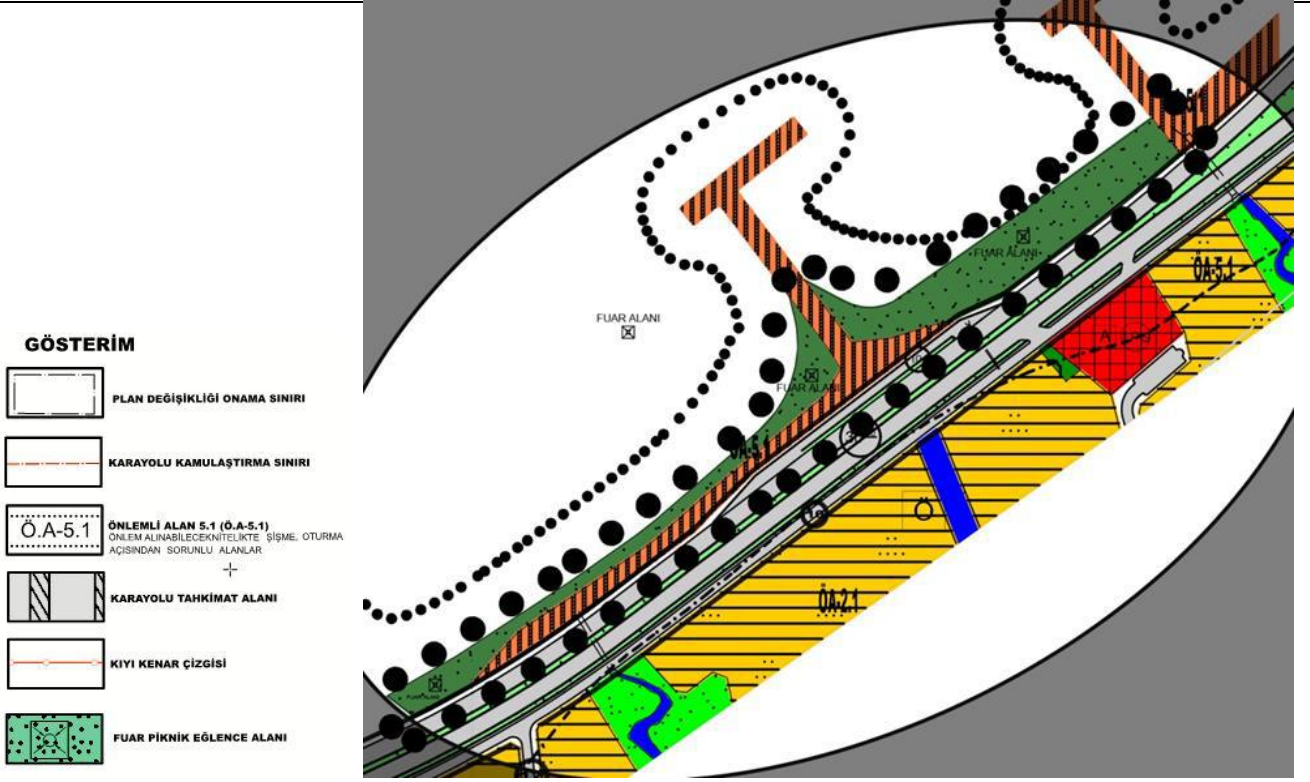
Planlama Alanı kapsayan ve Karayolları Genel Müdürlüğüne teklif edilen "Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçiş Projesi, Çarşıbaşı Şehir Geçişi" Nazım ve Uygulama İmar Planı 10.06.2011 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanmıştır. Ancak Karadeniz Sahil Yolu amaçlı 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 Geçişi 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-Karayolu Geçiş Projesi, Çarşıbaşı Şehir Geçişi Kesimi, 1/5000 Ölçekli Nazım İlave+ Revizyon İmar Plan (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.

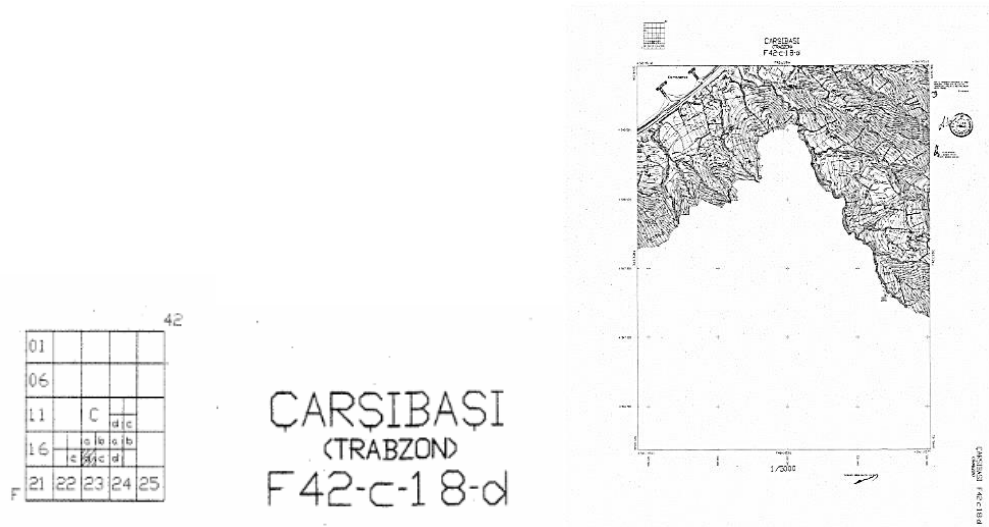
Revizyon Planda, tahkimat alanı olarak planlanan alanda, Çarşıbaşı Belediyesince ,Karayolları Genel Müdürlüğü'nün görüşleri doğrultusunda plan değişikliğine gidilerek, mendireğin dışındaki alan Fuar Alanı olarak planlanmış, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca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



Şekil 18: "Çarşıbaşı İlçesi Fuar Amaçlı İmar Planı (31/01/2018 tarihinde onaylı)

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Plan Değişikliği Alanı 2 613m² yüzölçümünde olup ITRF 96 koordinatlı onaylı 1/5000 ölçekli F42-C-18-B numaralı 1 adet hâlihazır haritayı kapsamaktadır. Projeksiyon: (UTM)Universal Transvers Merkator 3⁹ ITRF96 (International Terrestrial Reference Frame 1996) dir. 08.02.2008 yılında İller Bankası tarafından onaylanmıştır.



Şekil 19: Planlama Alanının 1/5000 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 2011günlü 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 değil sahil alanına bitişiktir. Ayrıca düzenleme alanı öteden beri denizde değil kara alanında yer almaktadır.

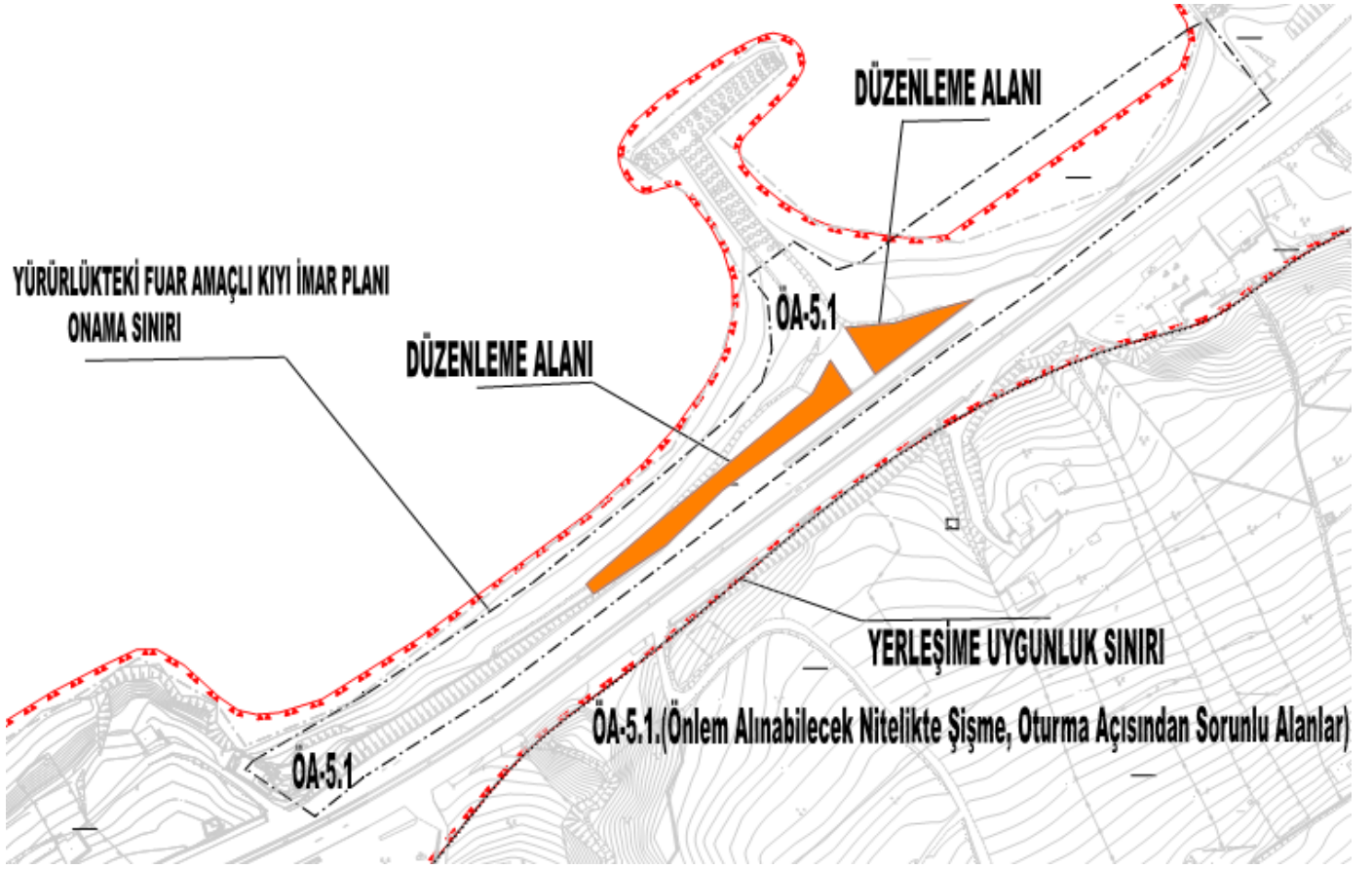
13.2. İmar Planına Esas JeolojikJeoteknik Etüt Raporu

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 Etüd Raporu 27.10.2010 Tarihinde onaylanmış olup, yürürlükteki imar planı sınırları içerisinde eksik kalan kısım için Trabzon Valiliğince (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) Tarafından 27.10.2017 Tarihinde Onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporları vardır.

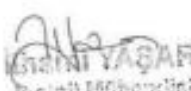





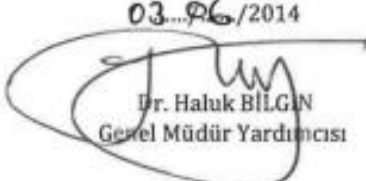

Her iki çalışmada da onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Etüd raporlarına göre; düzenleme alanı Yerleşime Uygunluk Haritasında “Önlemler Alan 5.1. (Ö.A.5.1) “olarak gösterilmektedir. **Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1)**, “Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar” ı tanımlamaktadır.

Raporda İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Zemin Etüt Raporu Olarak Kullanılmayacağı, planın müsaade ettiği kalıcı yapılar için Zemin Etüt Raporu Yaptırılması ve raporda yer alan hususlara uyulması özellikle belirtilmiştir. Bu kapsamda düzenleme alanının işaretlendiği Yerleşime Uygunluk Haritası aşağıda verilmiştir.

Ayrıca 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 İlleri Arası ve İyidere-Çayeli Kesimini kapsayan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup, 04.06.2014 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, tarafından onanmıştır. Düzenleme alanı raporun Ö.A-5.1 ile tanımlanan alanı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 20. Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu “Yerleşime Uygunluk Haritası ”

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 İleri Arası ve		
MEVKİİ	İyidere-Çayeli Kesimi		
PAFTA	(1. Bölge) Giresun Şehir Geçişi (00+000-5+714 km), (2. Bölge) Giresun Kargınlere Arası (7+706-11+820 km), (3. Bölge) Espiye Şehir Geçişi (00+000-2+320 km), (4. Bölge) Espiye-Dibekçi Arası (2+320-9+530 km), (5. Bölge) Dibekçi-Tirebolu Arası (4+500-9+868 km), (6. Bölge) Tirebolu Şehir Geçişi (9+800-17+220 km), (7. Bölge) Tirebolu Görük Arası (17+220-26+000 km), (8. Bölge) Çarşıbaşı Şehir Geçişi (26+000-30+200 km), (9. Bölge) Çarşıbaşı-Ezercil Köyü Arası (30+200-33+600 km), (10. Bölge) Ezercil Köyü-Çarşıbaşı Arası (33+600-35+000 km), (11. Bölge) Çarşıbaşı Şehir Geçişi (35+000-38+600 km), (12. Bölge) Çarşıbaşı-Kaleköy Köyü Arası (38+600-39+000 km), (13. Bölge) Kaleköy Köyü-Eyranlı Arası (39+000-40+800 km), (14. Bölge) Eyranlı Şehir Geçişi (40+800-45+500 km), (15. Bölge) Eyranlı-Tirebolu II Sınırı (45+500-46+400 km), (16. Bölge) Trabzon II Sınırı-Beyköy Köyü (46+400-47+700 km), (17. Bölge) Beyköy Şehir Geçişi (47+700-52+900 km), (18. Bölge) Yıldızbaşı Şehir Geçişi (52+900-59+510 km), (19. Bölge) Yıldızbaşı Şehir Geçişi (59+510-61+800 km), (20. Bölge) Çarşıbaşı Şehir Geçişi (60+800-64+400 km), (21. Bölge) İyidere Şehir Geçişi (307+100-113+420 km), (22. Bölge) Derneğören Şehir Geçişi (113+420-115+500 km), (23. Bölge) Derneğören Şehir Geçişi (115+500-119+270 km), (24. Bölge) İler Şehir Geçişi (119+270-132+000 km), (25. Bölge) Giresunlu Şehir Geçişi (132+000-136+884 km), (26. Bölge) Giresunlu Şehir Geçişi (136+884-140+100 km)		
ADA			
PARSEL			
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU			
 İbrahim YAŞAR Jeolojik Mühendisi		 Sami ERCAN Jeolojik Mühendisi	
 Özgür YÜCE Jeolojik Mühendisi		 Yücel EKŞİOĞLU Jeolojik Mühendisi	
 Erol ÇABIR 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 NOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		03.06/2014  Dr. Haluk BILGIN Genel Müdür Yardımcısı	
ASLI GİBİDİR Mustafa ALEROL Şube Müdürü V.		ONAY 04/06/2014  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür	

Şekil 21. Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu "Onay Sayfası"

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, hem 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 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 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 idaremizce sakınca görülmemektedir" denilmektedir.

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

Çarşıbaşı belediyesi, İmar Planı Değişikliği için Karayolları Genel Müdürlüğü, 10.Bölge Müdürlüğü'nden Nazım İmar Planındaki Tahkimat Alanının “Fuar Alanı”na çevrilmesi için görüş istemiş, idare tahsis izni verdiği yukarıdaki yazıdan/ görüşten bahisle, plan değişikliğine olumlu görüş vermiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 10.Bölge Müdürlüğü'nün bu iki cevabı yazısı plan değişikliğinin yasal dayanağını oluşturmaktadır.

15. PLAN KARARLARI

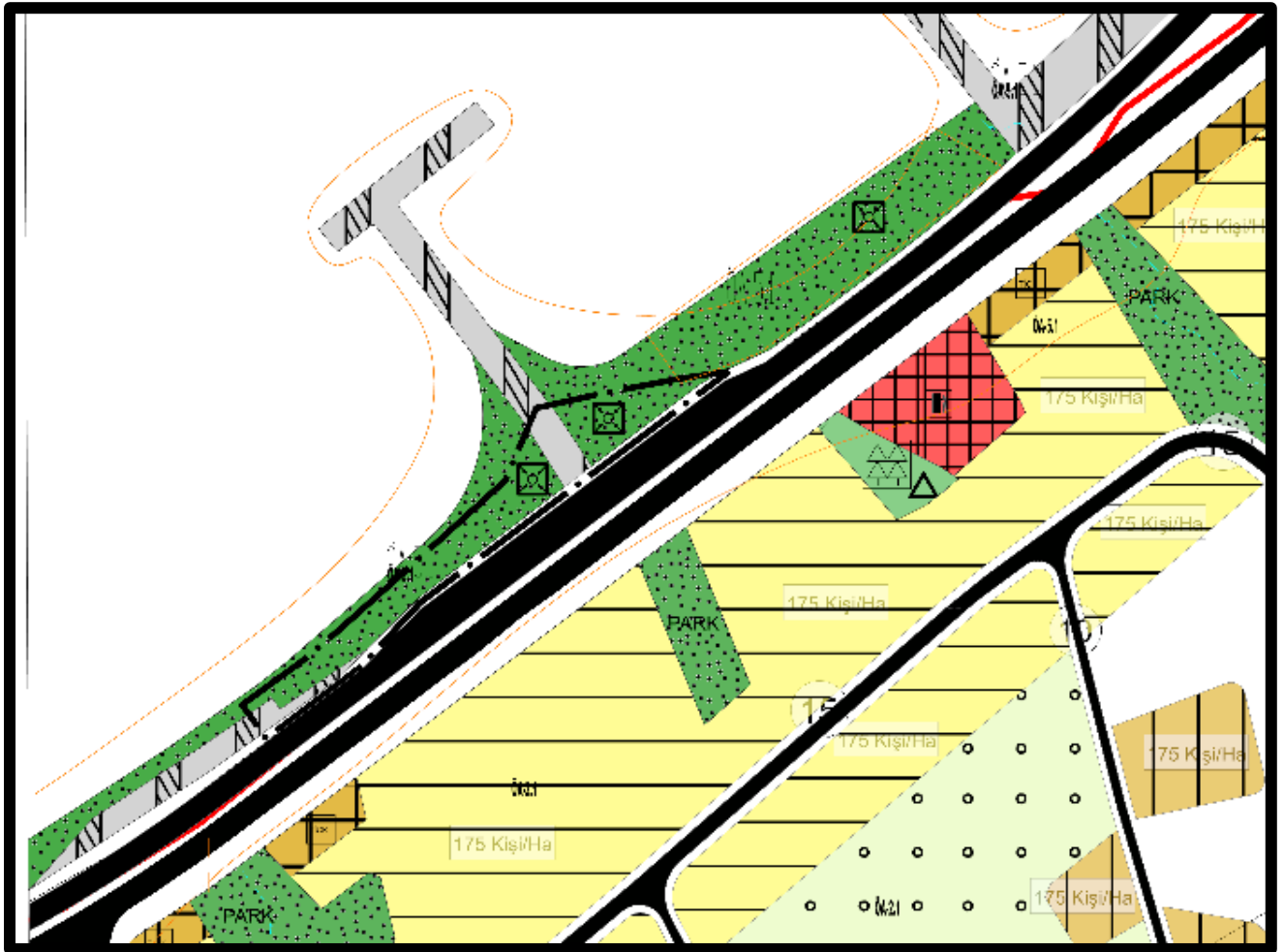
Düzenleme alanında, Karayolları Genel Müdürlüğü Tahkimat (Tahsis) alanının servis yoluna cepheli kısmı, Karayolları Genel Müdürlüğü'ne tahsis edilmiş olup, bu alan tahsis amacı dışında, ulaşım açısından atıl bir halde bulunmaktadır. İmar Planında “Fuar Alanı” olarak işlevlendirilen alan ile 10 metrelik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

Yapılan değişiklik ile koordinatları Karayolları Genel Müdürlüğü 10.Bölge Müdürlüğüne onaylanan Tahkimat Alanı, Fuar Alanı'na dâhil edilmiştir. Böylece bütüncül bir yaklaşımla Fuar 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 alanı ile tesisi ikiye bölen tahkimat(mahmuz) alanı kısmı mevcut haliyle imar planında tahkimat alanı olarak korunmuştur.

Yukarıdaki bilgiler ışığında, düzenlemeye konu alan Fuar, Piknik, Eğlence Alanı olarak planlanmıştır.

Düzenleme alanı ağaçlandırılmış ve bitkilendirilmiş fiili yapısıyla özellikle yaz aylarında plajın da etkisiyle piknik ve eğlence alanı olarak açık ve yeşil alan ağırlıklı olarak kullanılmaktadır.

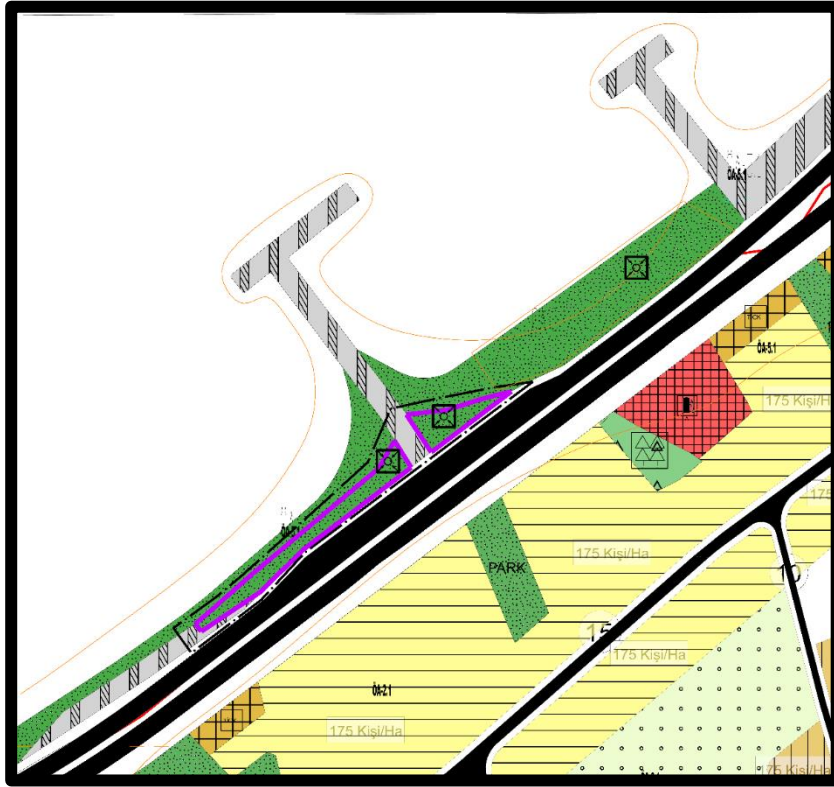


GÖSTERİM



Şekil 22. 1/5000 Nazım İmar Planı Teklifi

Plan değişikliğinde Karayolları Genel Müdürlüğünce onaylı koordinatlar üzerinden verilmesine özen gösterilmiştir. İki Fuar, Piknik, Eğlence Alanı ve Tahkimat alanı bölgesinden oluşan alanların köşe kırık noktaları ve bu noktalara ait koordinat değerleri detaylı olarak tekrar gösterilmiştir. İki bölge arasında yer alan kısım planda korunmuştur.



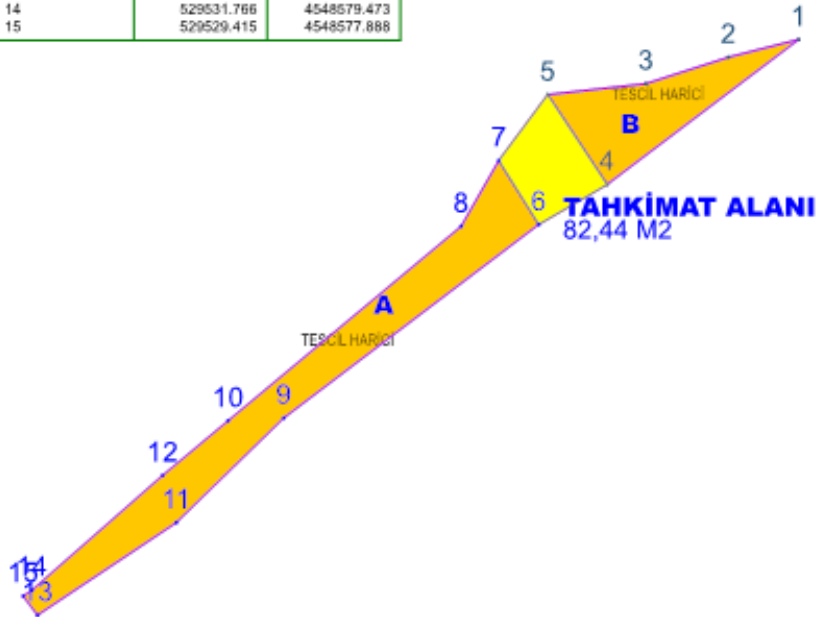
KOORDİNATLAR UTM 3 DERECE - ITRF96 SİSTEMİNDE DİR.

A: 1788.37 M2

B:825.35 M2

Nokta No	Y	X
6	529665.910	4548676.304
7	529655.360	4548693.241
8	529645.391	4548675.817
9	529598.411	4548625.059
10	529583.679	4548624.304
11	529569.982	4548597.389
12	529566.315	4548609.810
13	529533.216	4548572.833
14	529531.766	4548579.473
15	529529.415	4548577.888

Nokta No	Y	X
1	529729.263	4548724.308
2	529710.678	4548719.637
3	529688.850	4548712.631
4	529678.559	4548685.943
5	529662.841	4548709.710



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

Düzenleme alanı 2696,16 m² den oluşmaktadır.Karayolundan tahsis devri alınan alan toplamı 2613.72 m² olup, korunan tahkimat alanı 82, 44 m² dir.

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

Şekil 24. Planlama Alanı Kullanım Tablosu

16.SONUÇ

Yapılan Fuar, Piknik,Eğlence Alanı 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.