

TRABZON İLİ – ORTAHİSAR İLÇESİ

**“FUAR PANAYIR VE FESTİVAL ALANI, PARK, KUMSAL-PLAJ,
KIYI KORUMA YAPILARI, SU YÜZEYİ, YOL VE YAYA YOLU” AMAÇLI**

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI 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	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.....	9
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	11
12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	13
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	14
14. PLANLAMA GEREKÇELERİ	18
15. PLAN KARARLARI.....	18

İmar Planı Paftası ve Açıklama Raporu bir bütün olup
Açıklama Raporu; kapak sayfası hariç 22 sayfadan oluşmaktadır.



GENERAL PLANLAMA PROJE
MİMARLIK MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

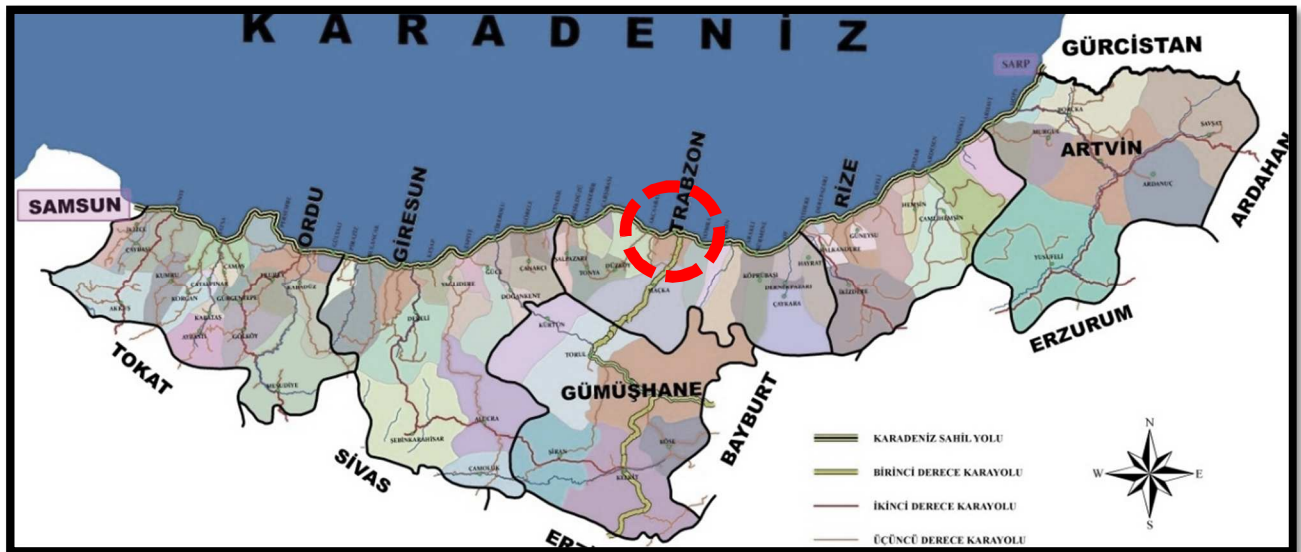
Planlama alanı; Doğu Karadeniz Bölgesinde Trabzon İli, Ortahisar ilçesi sınırları içinde kalmaktadır.

Ortahisar ilçesi, Karadeniz Bölgesinin Doğu Karadeniz bölümünün kıyı kesiminde yer alan Trabzon ilinin 18 ilçesinden biridir. Trabzon ilinin merkezinde yer alan Ortahisar ilçesi aynı zamanda Trabzon ilinin nüfus yönüyle en büyük ilçesi olup, batısında Akçaabat, doğusunda Yomra, kuzeyinde Karadeniz, güneyinde ise Maçka ilçeleriyle çevrilidir.

Planlama alanı; yatayda 555 200 – 559 300, dikeyde 4 540 300 – 4 542 100 (UTM 3derece ITRF96) koordinatları arasında bulunmaktadır. Devlet Karayolunun kuzey yönünde Akyazı Mahallesinden başlayarak Yenimahalle mevkinde yer alan Faroz Balıkçı Barınakları'na kadar uzanan planlama alanı yaklaşık 152 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.



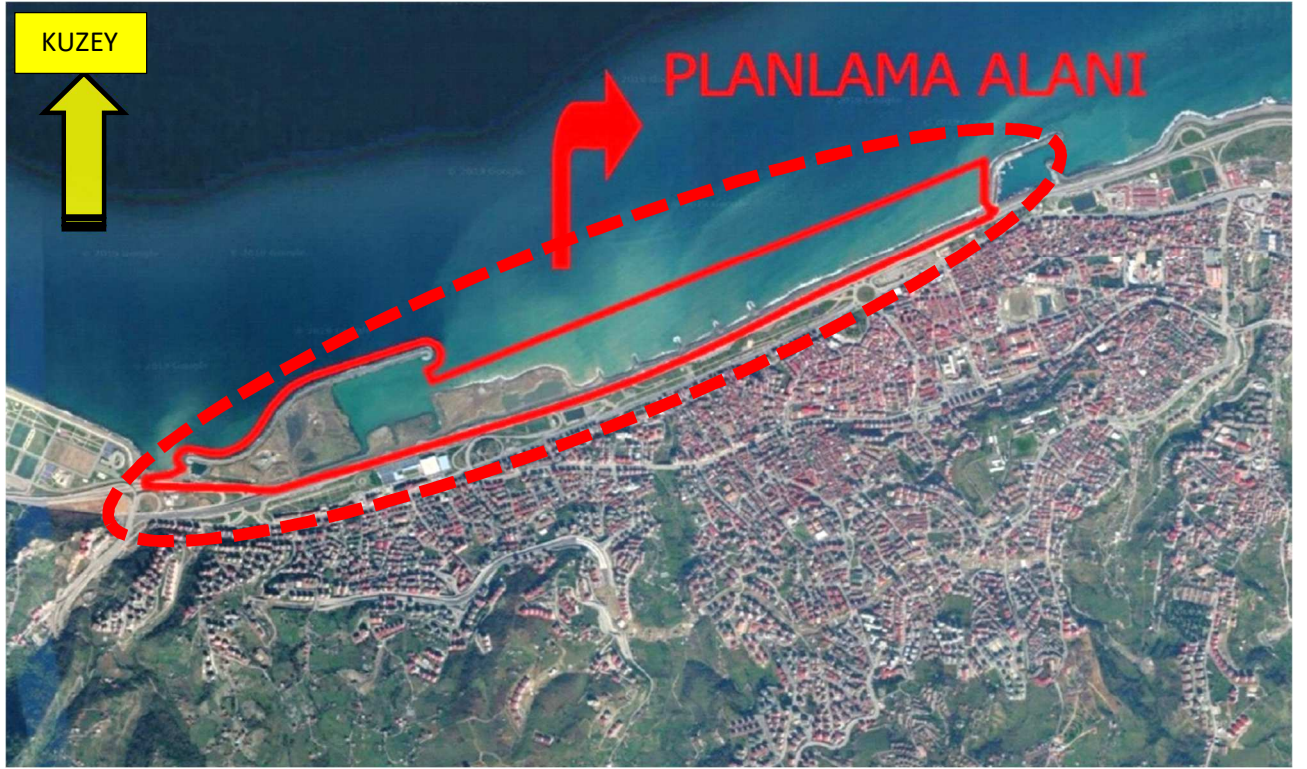
Şekil 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Şekil 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Şekil 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü

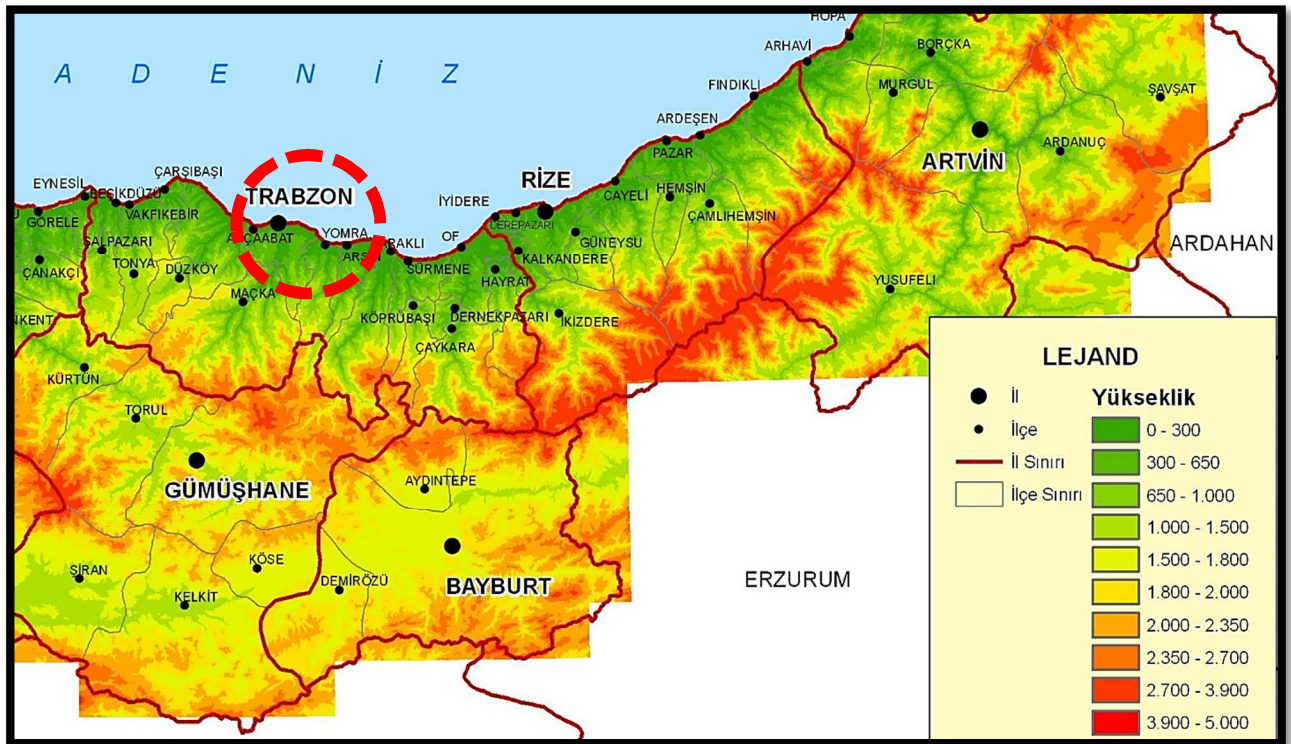


Şekil 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü

Planlama Alanı Ortahisar İlçesinin 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 engebelerdir. 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. Bu topografik eşikler yapılacak olan büyük çaplı yatırımlar açısından arazilerin toplulaşma ihtimaline imkan vermemekle beraber, bölgede yapılacak projelerin araziye yerleşmesinde birçok kazı, şev ve duvar unsurları ortaya çıkacaktır. Düzenlemeye konu alan deniz seviyesinde bulunmaktadır.



Şekil 5. Planlama Alanının Topografik Yapısı

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Ortahisar ilçesi Trabzon ili'nin nüfus yönüyle en büyük ilçesi olması dolayısıyla şehrin sosyal yaşama katılma ve nüfusun sosyal etkileşimi açısından farklı alternatiflere sahiptir. İlçenin Karadeniz'e kıyısı olsa da kıyıların kamusal kullanımı açısından ise Karadeniz Sahil Yolu'nun varlığı bu alanların kullanılabilirliğini engellemektedir. Sosyal mekanlar daha ziyade ilçe merkezinde dağınık olarak yer almakla birlikte nüfusun efektif olarak bu alanların kullanımına net olarak imkan vermemekte olup, şehirdeki sosyal alanlar genellikle kapalı mekanlarda yer almaktadır. Açık alan olarak sosyalleşmeye imkan veren alanlar oldukça yetersizdir. Nüfusun ihtiyacına cevap verecek olan açık alan kullanımları, rekreatif alanlar ve çeşitlilik arz eden sosyal alanlar ile ilgili olarak mer'i imar planlarında yer alan kararlar yetersiz kalmakta, özellikle kıyı kullanımı açısından kentin ihtiyaçlarına cevap verecek ve sosyal etkileşimi artıracak alanların oluşturulması gereklilik arz etmektedir.

Planlamaya konu olan alan ve Ortahisar İlçesi ekonomik yapısı açısından değerlendirildiğinde, arazi yapısına bağlı olarak dağınık bir yerleşimin şekillendiği ve buna bağlı olarak sahil şeridinde nüfus yoğunluğunun oldukça yüksek olduğu görülür. Nüfusun yoğun olduğu şehirde alan kullanımları da dikkate alındığında nitelikli kullanım alanına sahip olmayan kıyı kesiminde, sahil şeridinin önemini iyice arttırmakta ve nüfusun sosyal mekânlar yönünden ihtiyaçların en çok hissedildiği kesimin sahil bölgesi olduğu ortaya çıkmaktadır. Ortahisar ilçesi ekonomik yapı açıdan incelendiğinde hem konut kullanımlarının hemde ticari faaliyetlerin bir arada olduğu hemen hemen her sektörün birbiri ile ilişkisi olduğu yoğun bir yerleşimdir. Konut kullanıcılarının başka ilçelerde çalışıyor olsa dahi ikamet açısından ilçede konumlandığı, haliyle nüfus hareketliliğinin daimi olduğu, nüfus profiline her yaştan her kesimden insandan oluştuğu yadsınamaz bir gerçektir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

4.1. KARAYOLU ULAŞIMI

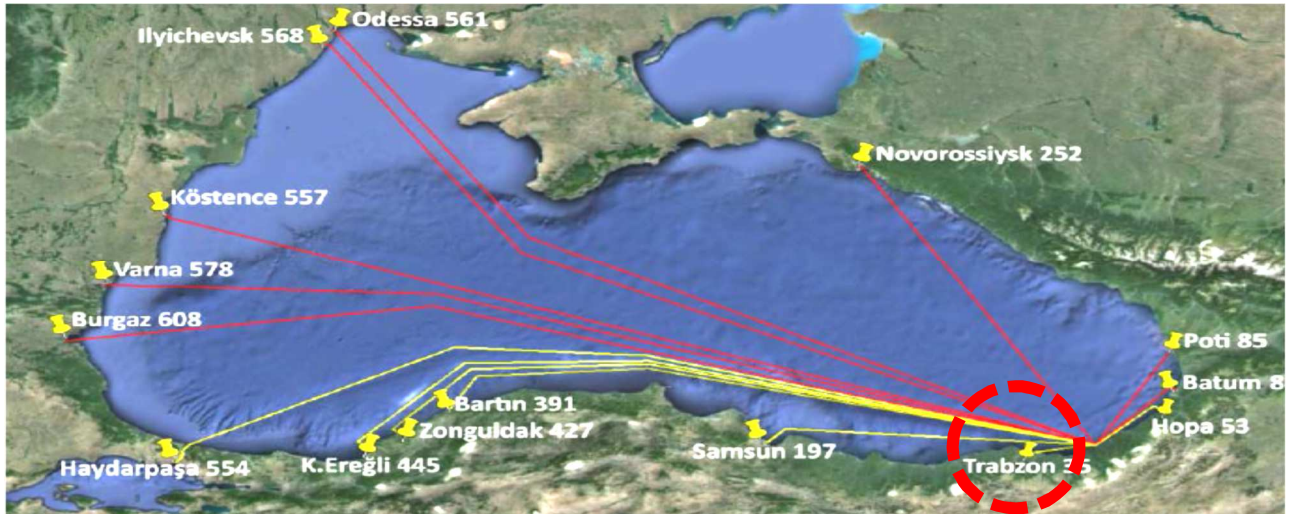
Planlama alanının güneyinden geçen ve Doğu Karadeniz ulaşımının ana omurgasını kıyı boyunca devam eden Karadeniz Sahil yolu oluşturmaktadır. Karadeniz Sahil Yolu lineer bir bağlantı olup, iç kısımlara kavşaklar vasıtası ile erişim sağlanmaktadır. Planlamaya konu olan alan da bu niteliklere haiz sahil yolunun deniz tarafında yola lineer olarak cephe veren bir konumdadır. Bu nedenle planlama alanı taşıt trafiği açısından ulaşılabilirlik ve erişilebilirlik seviyesine sahiptir. Kıyı yerleşimleri açısından ve karayolu niteliği açısından erişim ve seyahat süresini kısıtlaması bakımından avantaj sağlamaktadır.

4.2. HAVAYOLU ULAŞIMI

Trabzon Havalimanı, Planlama Alanına 10 km uzaklıktadır.

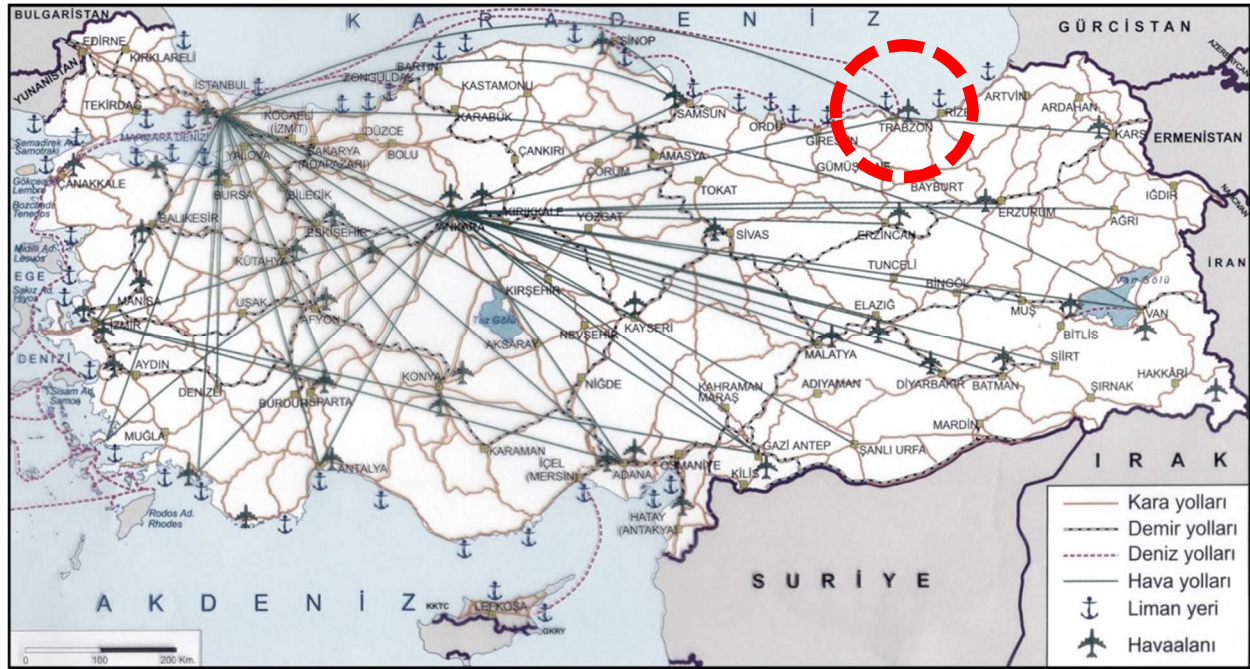
4.3. DENİZYOLU ULAŞIMI

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, ORTAHİSAR İLÇESİ, “FUAR PANAYIR VE FESTİVAL ALANI, PARK, KUMSAL-PLAJ, KIYI KORUMA YAPILARI, SU YÜZEYİ, YOL VE YAYA YOLU” AMAÇLI İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 7. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Sekil 8. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

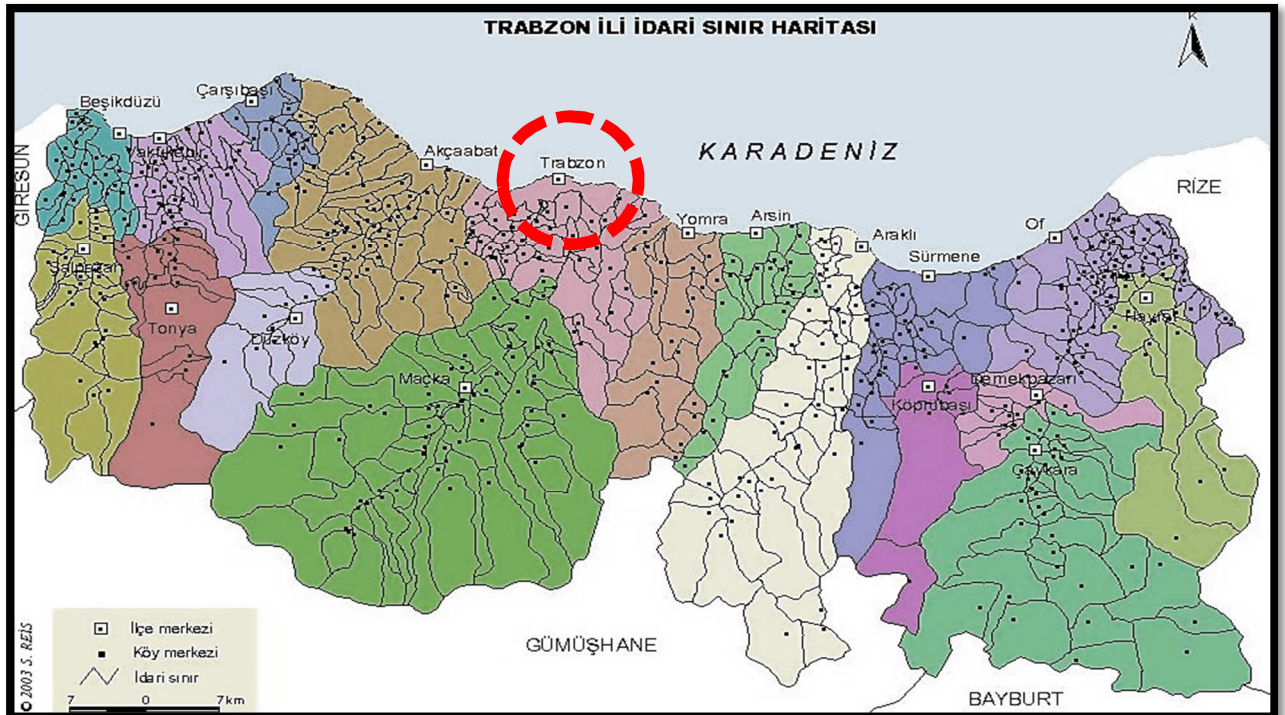
5. İDARİ YAPISI

Planlama alanı; Doğu Karadeniz Bölgesinde Trabzon İli, Ortahisar İlçesi Belediye sınırları içinde kalmaktadır. Trabzon, günümüzde Karadeniz Bölgesi'nin Samsun'dan sonra ikinci büyük kentidir. Trabzon, 12 Kasım 2012 tarihinde kabul edilen büyükşehir yasa tasarısı ile büyükşehir belediyesi olmuş ve merkez ilçe kaldırılarak Ortahisar ilçesi kurulmuştur.



Şekil 9. İl Sınırları

Ortahisar ilçesi Trabzon ilinin batısında yer almaktadır.



Şekil 10. İlçe Sınırları

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı Karadeniz Sahil Yolunun güneyinde olup, ilçe merkezinin batısında bulunmaktadır.

Planlamaya konu olan alan sınırları içerisinde planlama alanı doğusunda 1 adet balıkçı barınağı ve kıyı koruma yapıları, mahmuzlar yer almaktadır, Planlama alanının batısında yine yakın bir mesafede Akyazı Spor Kompleksi yer almaktadır. Planlama alanı ve çevresindeki bu kıyı tesisleri gösterilmiştir



Şekil 11. Planlama Alanının Çevresindeki Kıyı Yapıları

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

Planlama alanı kıyı kanununa tabi olup, alan içerisinde 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.

Planlamaya konu olan alan daha önceden dolgu imar planları ile elde edilen ve ilave dolgu önerileri ile oluşan bir alandır. Planlama alanının bu özelliğinden dolayı alan bütününde özel mülkiyete haiz bir kadastral durum söz konusu değildir.

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

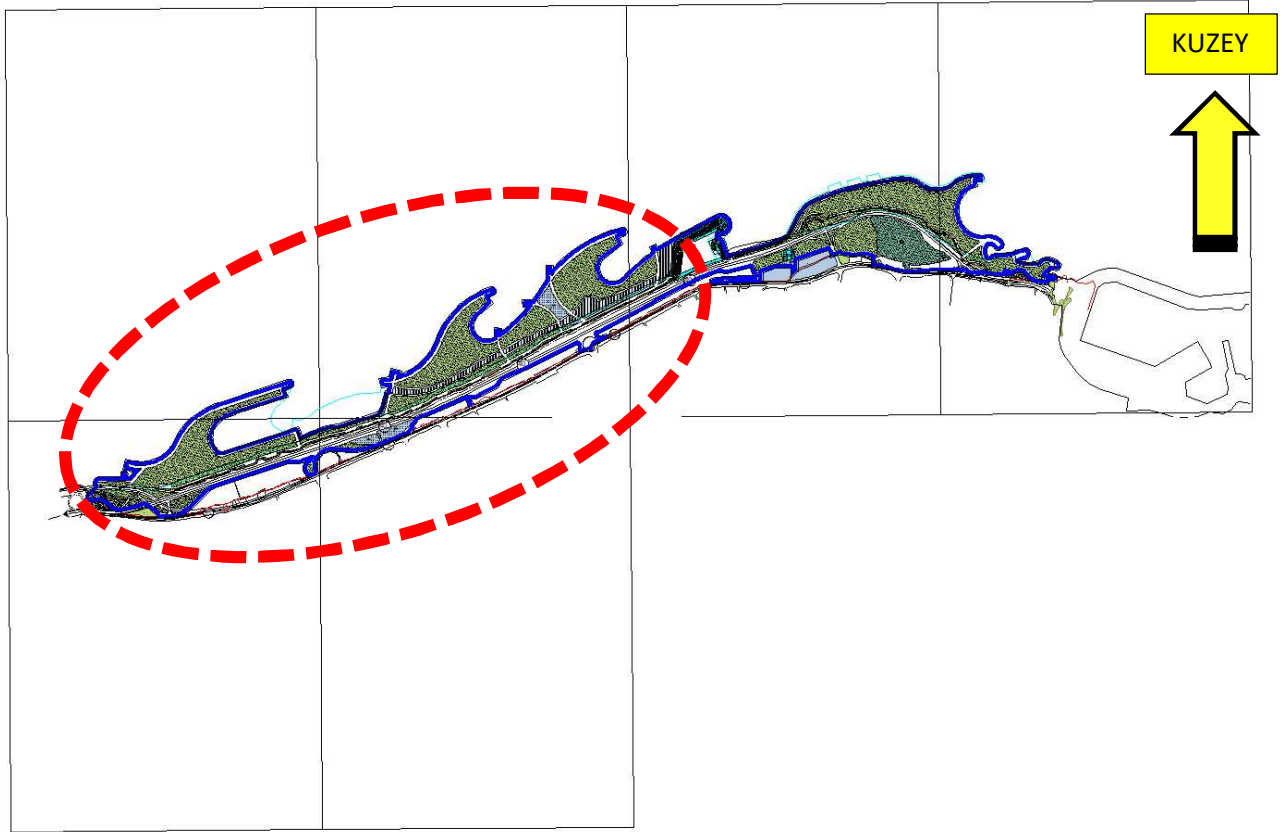
Planlama alanın bulunduğu bölgenin üst ölçek plan kararları incelendiğinde Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, planlama alanı ile ilgili olarak Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerinde herhangi bir karar üretilmemiştir.



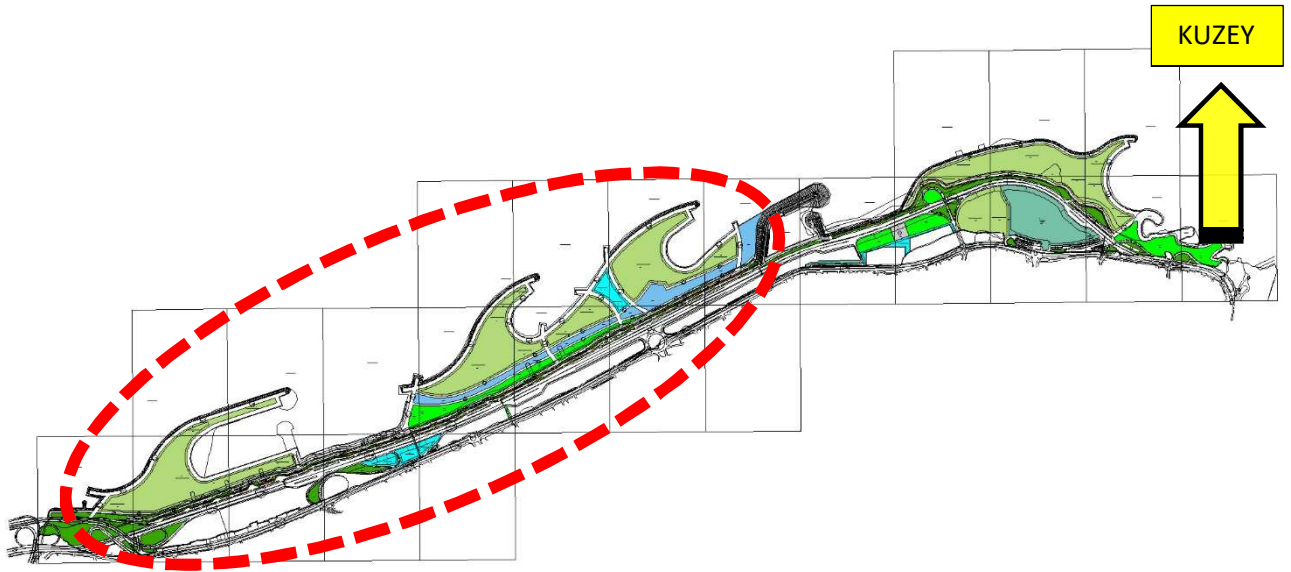
Şekil 12. Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı ve Çevresi

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER’İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı içerisinde farklı tarihlerde onaylanmış dolgu imar planları bulunmakta, son olarak 28 Ekim 2014 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren Trabzon İli Merkez İlçesi (Beşirli Deresi-Tünel Arası) Dolgu Düzenleme Alanı ve Kıyı Yapıları İlave ve Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.



Şekil 13. Planlama Alanı Yakın Çevresini kapsayan 28 Ekim 2014 tarihinde onaylanan “Trabzon İli Merkez İlçesi (Beşirli Deresi-Tünel Arası) Dolgu Düzenleme Alanı ve Kıyı Yapılarına” ait 1/5000 Ölçekli Mer’i İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı



Şekil 14. Planlama Alanı Yakın Çevresini kapsayan 28 Ekim 2014 tarihinde onaylanan “Trabzon İli Merkez İlçesi (Beşirli Deresi-Tünel Arası) Dolgu Düzenleme Alanı ve Kıyı Yapılarına” ait 1/1000 Ölçekli Mer’i İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Trabzon kenti, Karadeniz kentlerinin karakteri doğrultusunda lineer bir gelişim göstermiştir. Bu gelişimin en önemli sebebi kentin topografik yapısı ve yerleşilebilir alanların kısıtlı oluşundan kaynaklanmaktadır.

Kıyı şeridi batıda Beşirli Deresi'nden doğuda Pelitli sınırına kadar uzanan yaklaşık 12250,00 metre uzunluğunda bir bölgeyi kapsamaktadır. Beşirli Deresi'nden Ganita'ya kadar olan kısım ile Ganita'dan Pelitli sınırına kadar olan kısım ayrı olarak değerlendirilmiştir.

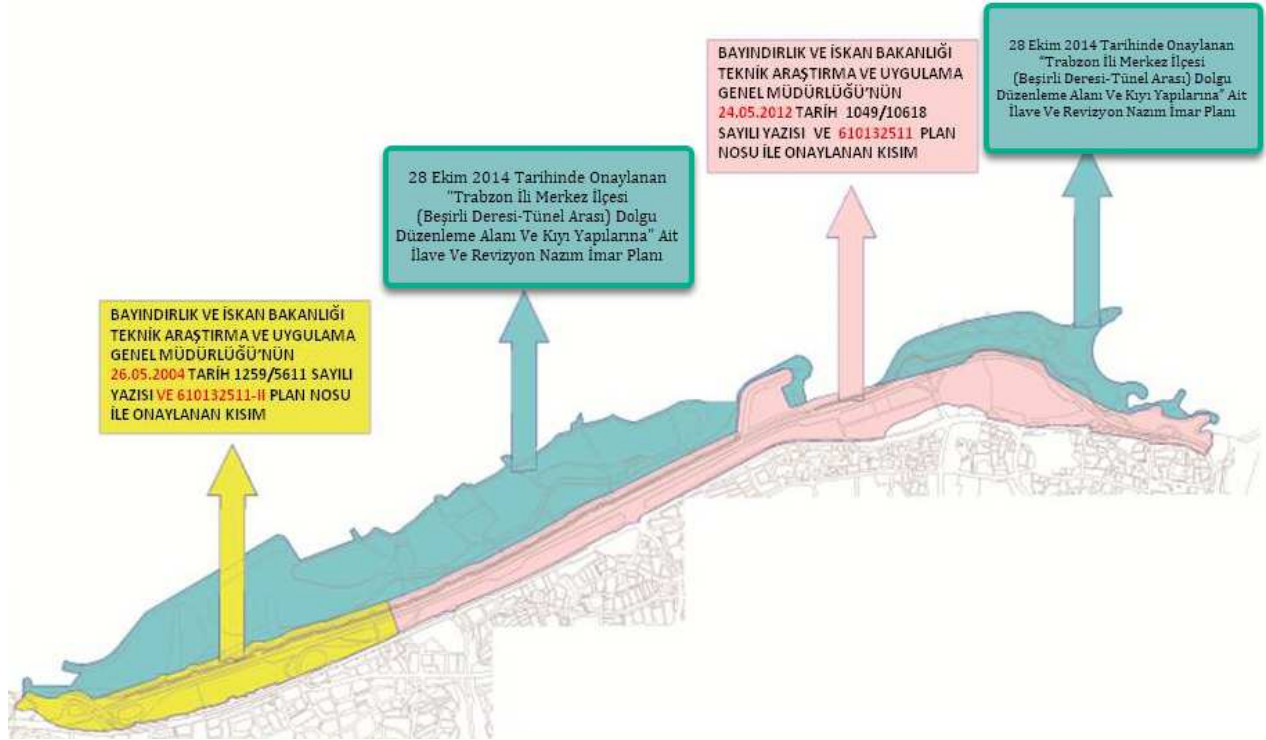
Kıyı şeridinde ilk planlama çalışması, Beşirli Deresi'nden Ganita'ya kadar olan birinci kısımda yapılmıştır;

Bu kısımda;

- Beşirli Deresi'nden tanjant üst geçidine kadar olan bölümde yapılan plan 14.11.1994 tarih ve 19087 dosya numarası ile,
- Ayasofya kavşağı ile Faroz balıkçı barınağının doğu sınırı arasındaki bölüm için yapılan plan 27.06.1996 tarih ve 610137824/II plan numarası ile,
- Hızırbey Mahallesi'nde Haluk Ulusoy Spor Tesislerinin bulunduğu alan için yapılan plan 10.09.1999 tarih ve 610137824 plan numarası ile onaylanmıştır.

Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünün talebi üzerine yolun dolgu alanından biraz daha kuzeye doğru kaydırılması, yolun kuzeyinde bir park alanı düzenlenerek imar planına işlenmesi yönünde öneri karar alınmıştır. II nolu kısım ise Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 26.05.2004 tarih ve 1259/5611 sayılı yazısı 610132511-II plan nosu ile onaylanmıştır.

Planlama alanını kapsayan son olarak 28 Ekim 2014 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren Trabzon İli Merkez İlçesi (Beşirli Deresi-Tünel Arası) Dolgu Düzenleme Alanı ve Kıyı Yapıları İlave ve Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.



Şekil 15. Planlama Alanı Yakın Çevresini kapsayan Önceki Plan Kararı

Söz konusu imar planında Akyazı-Beşirli sınırından başlayarak Ganita tüneli mevkii boyunca kıyı planlaması yapılmış olup, bütüncül bir planlama yaklaşımı ortaya konulmuştur.

Bu kapsamda;

Açık Spor Tesisleri Alanı

Meydan

Park Alanı

Dolgu Düzenleme Alanı

Fuar Panayır ve Festival Alanı

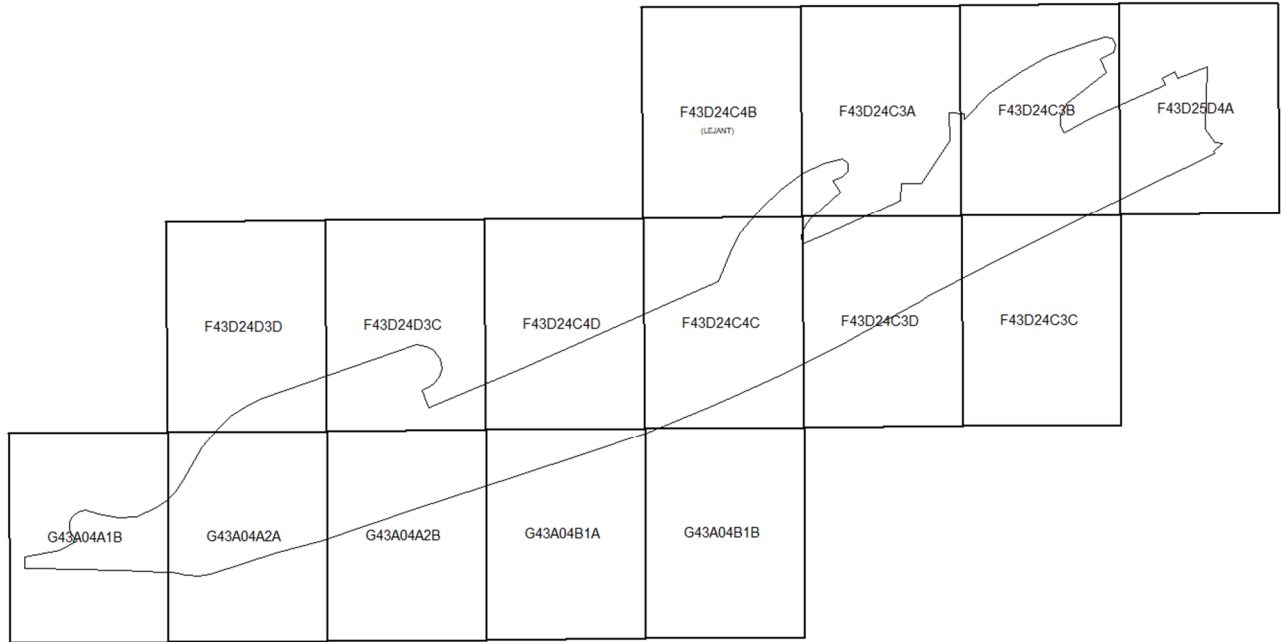
Balıkçı Barınağı

Genel Otopark Alanı planlaması yapılmıştır.

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı yatayda 555 200 – 559 300, düşeyde 4 540 300 – 4 542 100 (UTM 3derece ITRF96) koordinatları arasında bulunmaktadır. Devlet Karayolunun kuzey yönünde Akyazı Mahallesinden başlayarak Yenimahalle mevkinde yer alan Faroz Balıkçı Barınakları'na kadar uzanan planlama alanı yaklaşık 152 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

Söz konusu planlama alanı içerisinde yer alan halihazır haritalara ilişkin; F43-D-24-C-3-A / F43-D-24-C-3-B / F43-D-24-C-3-C / F43-D-24-C-3-D / F43-D-24-C-4-B / F43-D-24-C-4-C / F43-D-24-C-4-D / F43-D-24-D-3-C / F43-D-24-D-3-D / F43-D-25-D-4-A / G43-A-04-A-1-B / G43-A-04-A-2-A / G43-A-04-A-2-B / G43-A-04-B-1-A / G43-A-04-B-1-B numaralı 15 adet hâlihazır haritayı kapsamaktadır.



Planlama Alanının Pafta Anahtarı

Planlama Alanını kapsayan 07.05.2013 yılında onaylı kıyı kenar çizgisi; ITRF 96 koordinatlı sistemindeki 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalara 28.08.2014 tarihli Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca uygun görmesiyle kıyı kenar çizgisi aktarma işlemini gerçekleştirmiştir.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Planlama Alanı ilişkin yapılan çalışmalar kapsamında Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporları hazırlanmış olup Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Kuzey Deniz Saha Komutanlığı Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı'nca onaylanmıştır.

T.C.
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
Kuzey Deniz Saha Komutanlığı
Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı

Sayı : 98520495-114.02-543338
Konu : Beşirli Kıyı Dolgu Alanı Projesi.

26 Haziran 2020

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI)

İlgi : a) 07.05.2020 tarihli ve 91352717-115.01.99-16042 sayılı yazınız.
b) ARS Mühendislik ve Danışmanlık A.Ş.nin 17.06.2020 tarihli ve P.112.20/HO sayılı yazısı.
c) 15.07.2018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi.
ç) 07.11.2019 tarihli ve 30941 sayılı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Hizmetleri Yönetmeliği.
d) 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.

Trabzon İli, Ortahisar İlçesi sınırları içerisinde tarafınızdan yapımı planlanan Beşirli Deresi ve Ganita Tünel Arası Dolgu Alanı ve Kıyı Yapıları Revizyon İmar Planı Projesi'ne yönelik olarak hazırlatılan "Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu"na ilişkin Başkanlığımız görüşleri ilgi (a-b) ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (a-b) ile gönderilen "Beşirli Deresi ve Ganita Tünel Arası Dolgu Alanı ve Kıyı Yapıları Revizyon İmar Planı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" ilgi (c-d) çerçevesinde incelenmiş olup, anılan raporun www.shodb.gov.tr adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Ayrıca, planlanan proje alanı içerisinde denizle bağlantısı olan akışlı akarsuların bulunduğu bu nedenle, dolgu faaliyetleri kapsamında gerekli dere ıslah çalışmalarının yapılarak projelendirme ve uygulama safhasına geçilmesinin faydalı olacağı değerlendirilmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlara ilaveten ilgi (c-ç) gereğince;

1- Bahse konu inşaa faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, denizde can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmelerin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadıyla nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığımıza gönderilmesi hususunu,

2- Bahse konu projenin tamamlanmasını müteakip, değişen sahil hattı ve derinlikler ile yeni inşa edilen alanların ilgili deniz haritalarına (yat haritaları dahil) işlenmesi maksadıyla yapılacak ölçüm ve harita güncellemeleri için SHOD Başkanlığına başvurulması gerektiği hususunu rica ederim.


Hakan KUŞLAROĞLU
Dz. Alb.
Başkan(K.)

Ek: 1 Adet Uygun Görülen Rapor.

İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu;

Planlama alanına ilişkin Trabzon Valiliği Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafınca onaylanan 11.12.2012 tarih ve 10.07.2019 tarihli iki adet Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu bulunmaktadır. Söz konusu raporlardan 11.12.2012 tarihli olan mevcut dolgu alanını kapsamakta olup, 10.07.2019 tarihli rapor ise ilave dolgu alanını kapsamaktadır. Planlama alanı içerisinde ÖA-3 ve ÖA-5.3 alanları yer almaktadır. Bu alanlardan;

Önlemleri Alan-3 (ÖA-3): Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar

Proje sahasında taşkın sahası içerisinde yer alan alanlar Önlemleri Alan-3 (Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar) olarak değerlendirilmiş olup, ÖA-3 simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda yapılaşmanın olabilmesi için;

- Çevre alanlardan ya da yamaçlardan sızan yüzey suları ve yağmur sularının yapı temellerine zarar vermesini önlemek amacı ile inşaat çalışmalarından önce çevre drenaj sistemi uygulanmalıdır.
- Yapılan temel sondaj çalışmalarında yer altı su seviyesine rastlanılmıştır. İnceleme alanında yer alan yeraltı su seviyesinin beton donatısına etkisi zemin etüd raporu aşamasında mutlaka irdelenmelidir.
- İnceleme alanında farklı oturmaların önüne geçilmesi amacıyla yapı temellerinin farklı oturumları önlemek için temellerin aynı cins litolojik birime oturtulmasına özen gösterilmelidir.

Önlemleri Alan 5.2 (ÖA-5.2);

- Parsel/Bina bazlı temel ve zemin etüdlerinde dolgu birim kalınlığı ve yayılımı belirlenmelidir. Kontrolsüz dolgu birimi taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından dolgu birim

tamamen hafredilmeli ya da yapı yükleri dolgu altındaki birimlerin mühendislik sorunu olmayan uygun jeolojik seviyelerine taşıtırılmalıdır veya oturtulmalıdır.

- Dolgu birimler hafredildikten sonra açığa çıkan şevlerde inceleme alanı dışından gelecek yüklerin etkisiyle oluşabilecek stabilite sorunlarına karşı alınabilecek mühendislik önlemleri projelendirilerek uygulanması sağlanmalıdır.

- Her türlü inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler mutlaka alınmalıdır.

- Yüzey ve atıksuların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Bu alanlarda mevcut stabiliteyi bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınmalı yapılacak derin kazılarda her türlü iksa önlemleri alınmalıdır.

- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve stabilite analizleri parsel/bina bazlı zemin ve temel etüd çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Mevcut ve inşaat sahasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- İnceleme alanında yapılacak proje için fore kazık uygulaması yapılmalıdır.

Önlemler Alan 5.3 (ÖA-5.3)

İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-5 (0°-3°) arasında değişmektedir. Arazideki güncel oluşuklu Kuvaterner yaşlı alüvyon zeminin yayılım gösterdiği birim bu grupta değerlendirilmiştir. Önlem Alınabilecek nitelikte mühendislik problemleri açısından şişme, oturma, taşıma gücü vb. ve yapıların temel sisteminin yüzey sularından korunması için drenaj gibi gerekli önlemlerin alınması gereken alanlar Önlemler Alan-5.3 olarak değerlendirilmiş olup ÖA-5.3 simgesi ile gösterilmiştir.

İnceleme alanında alınması gereken önlemler aşağıda sıralanmıştır.

- Temel kazı çalışmalarında farklı oturmalara izin vermeyecek şekilde kazı yapılmalıdır.

Farklı oturmaları önlemek için temellerin aynı cins litolojik birime oturmasına özen gösterilmelidir.

- Söz konusu parselde zemin etüt çalışması aşamasında arazi çalışmaları, laboratuvar çalışmaları ve arazi gözlemleri ile birlikte detaylı incelenmeli ve elde edilen veriler ışığında mimari ve statik projeler hazırlanmalıdır.

- Proje sahasında ÖA-5.3 ile gösterilen alanlarda yapılacak yapılarda, eğer temel açımı esnasında veya sonrasında oluşturulan şevlerin duyarlılık problemleri yaratma ihtimali varsa, bu problemleri önlemek için konunun uzman mühendislerince istinatlı temel kazı projeleri yaptırılıp uygulanmalıdır.

- Parsel alanının; yüzey ve çevre sularından korunması için parsel alanının çevresine drenaj sistemleri uygulanmalı ve her türlü su sızıntılarına karşı temeller tecrit edilmelidir.

- Temel kazısı sırasında ve sonrasında yüzey suyu drenajı mutlaka yapılmalıdır.

- İnceleme alanında 3.50 m derinlikteki yeraltı suyunun etüt alanında yapılması planlanan binanın beton donatısına etkisi zemin etüt raporu aşamasında mutlaka irdelenmelidir.

- Planlama aşamasında ilgili kurumlardan görüş alınıp bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmalıdır.

Etüt alanında yapılan etüt çalışmaları sonucunda elde edilen parametreler ve raporda ifade edilen önlemler doğrultusunda planlanan projenin yapılmasında herhangi bir sakınca gözlenmemiştir. Ayrıca bu rapor, inceleme alanındaki zemin özelliklerine göre belirlenen arazi kullanım planlamasına yönelik hazırlanmıştır. Parselde; yapımı düşünülen planın statik projelerine esas parametreleri yaptırılacak zemin etüt çalışmalarıyla belirlenmesi gereklidir, Raporda belirtilen önlemler, uygulama aşamasında Belediyesi'nce denetlenmeli, arazide uygulanması sağlanmalı, sonucundan ilgili kurum ve kuruluşlar bilgilendirilmelidir.

14. PLANLAMA GEREKÇELERİ

Trabzon ili, Ortahisar İlçesinin kıyı kenti olduğu düşünülüğünde, eğlencilen alanlarının, insanların ekonomik yaşantılarında, sosyal, kültürel, sportif faaliyetlerinde ve estetik yönden fiziki mekânlara katkısının ne kadar önemli olduğu 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. 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 “Fuar Panayır ve Festival Alanı, Park, Kumsal-Plaj, Kıyı Koruma Yapıları, Su Yüzeyi, Yol ve Yaya Yolu” amaçlı İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmak istenmiştir.

15. PLAN KARARLARI

Yapılan imar planında genel çerçeveyi yasal mevzuat oluşturur. Bunun en önemli yaptırımını ise imar mevzuatı ile kıyı mevzuatı oluşturur. Planlama alanında yapılan jeolojik – jeoteknik etüd, arazinin yapısı, mülkiyet dokusu, koruma alanları, askeri alanlar vb. veriler planlamayı yönlendirir. Bu verilerin yanı sıra mevcut oluşum, mevcut arazi kullanımı, eski plandan kazanılan haklar ile mevcut yapılar planlamayı etkileyen faktörlerdir.

Ortahisar ilçesi, Akyazı Mahallesinden başlayıp Yalıncak Mahallesinin bitimine kadar sahil şeridinde sahip olan bir kıyı yerleşkesidir. Kıyı çeşitli zamanlarda planlamaya konu olmuş ve ilgili kurumlarca onaylanmıştır. Özellikle Karadeniz Sahil Yolu şehir içi geçişinin şekillenmesini müteakip genel anlamda bir planlama yapılmış ve onaylanmıştır. Günümüz koşullarında ise alanda kentin ihtiyaçlarına yönelik çalışmalar belirlenmiş ve bu doğrultuda İlave ve Revizyon Dolgu İmar Planı hazırlanmıştır.

Sahil yolunun tamamlanıp hizmete açılması, Devlet Karayolu ile Sahil Yolu arasında kalan dolgu alanının rekreatif amaçlı projelendirilip halkın kullanımına sunulması ihtiyacı, bu alanda küçük çaplı plan değişikliklerinin yapılmasını zorunlu kılmıştır.

Kentin ihtiyacı olan rekreatif alanların ve sosyal alanların oluşturulabilmesi, artan şehir nüfusunun ihtiyaçlarını giderebilmesi, insanların kıyı alanlarını sürdürülebilir bir şekilde kullanabilmesi, kıyı kenti kimliğine haiz bir yerleşimde insanları denizle buluşturabilmek, eksikliği yadsınamaz şekilde hissedilen kumsal ve plaj alanlarının oluşturulması ve kamu kullanımına kazandırılmasını sağlayacak kapsamlı bir çalışmanın altlığı söz konusu plan çalışması ile hazırlanmıştır.

Yapılan planlama çalışmasında Gülcemal Dolgu Alanı içerisinde, mer'î plan üzerinden ilave ve revizyon çalışması yapılarak;

- Fuar Panayır ve Festival Alanı
- Park Alanı
- Kumsal- Plaj
- Kıyı Koruma Yapısı, Su Yüzeyi gibi mekansal kararlarına planda yer verilmiştir.

Söz konusu planlama çalışması kapsamında uygulamaya esas kentsel tasarım projesi ile tasarlanmak koşulu ile gerek şehirlilerin açık yeşil ve rekreatif kullanım ihtiyaçlarının karşılanması gerekse de kıyı kesiminin bütünleştirilmesi doğrultusunda, Kıyı mevzuatı hükümleri doğrultusunda değerlendirilecektir. Bu bölgenin yukarıda izah edilen ilkeler doğrultusunda yeniden düzenlenmesi ile şehrin ticaret, turizm ve hizmetler sektöründe canlanması ile birlikte özellikle kıyı bandındaki ticari aktivitelerin de ivmelenmesi sağlanacak ve şehrin ekonomik sektörlerinin sosyal altyapısı kurgulanmış olacaktır. Böylece geçmişten gelen karakteristik özellik kısa ve orta vadede yeniden kazandırılacak ve tüm şehirlilerin kullanabileceği bir kıyı düzenlemesi oluşturulacaktır.

TRABZON İLİ, ORTAHİSAR İLÇESİ, "FUAR PANAYIR VE FESTİVAL ALANI, PARK, KUMSAL-PLAJ, KIYI KORUMA YAPILARI, SU YÜZEYİ, YOL VE YAYA YOLU" AMAÇLI İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Bütüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-32747660-120-605495 12.10.2020
Konu : Trabzon İli Ortahisar İlçesi kıyı ve sahil düzenlemesi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 10.08.2020 tarihli ve 24304062-165481 sayılı yazı.

İlgi yazıda Trabzon ili, Merkez ilçe sınırları içerisinde "Trabzon ili, Merkez ilçe (Boşirli Deresi -Tünel Arası) Dolgu Düzenleme Alanı ve Kıyı Yapıları" amaçlı ilave ve Revizyon İmar Planının bir bölümü ile bu planın deniz tarafında "Fuar Panayır ve Festival Alanı, Park, Kumsal-Plaj, Kıyı Koruma Yapıları, Yol ve Yaya Yolu" amaçlı hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı ile ilgili Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Talep konusu plan sahası incelenmiş ve plan çalışmalarında dikkate alınmak üzere aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

1-İlgi yazı ekinde gelen CD içerisinde bulunan NCZ dosyasında sınırları çizilen alanda dolgu amaçlı imar planı yapılacağı anlaşılmakta olup köprüler ve karayolu altından geçen menfezler ekte gönderilen NCZ dosyasına işaretlenmiştir. Söz konusu alandaki derelerin karayolu ve daha önce yapılan dolgu alanından kapalı menfezlerden akarak denize mansaplandığı, bazılarının önünün dolgu yapılarak kapatıldığı tespit edilmiştir.

Bu menfezlerden 100, 102, 105 ve 105 numaralı menfezlerin boyutları yetersiz olup, 3 m x 3 m boyutlarında kutu menfez yapılmalıdır. Yapılan değerlendirmede 104, 102D, 102C, 102B, 102A, 101B, 101A, 100C, 100B, 100A, 99, 99G, 99F, 99E, 99D, 99C, 99B, 97C, 97B, 97A numaralı menfezlerin minimum 2,5 m x 2,5 m boyutlarında olması gerektiği tespit edilmiş olup, ilgisince yenilenmelidir. 101 numaralı menfez 4 m x 5 m, 98-2 ve 98-1 numaralı menfezler 3,5 m x 3,5 m olarak yenilenmelidir. 106 numaralı menfezin minimum 4 m x 5 m olarak yenilenmesi ve NCZ dosyasında işaretlenmiş olan kapalı kısmının üzerine kapatılması gerekmektedir.

2- Menfezlerin girişleri membaya doğru kutu kesitli ve bütçe uzatılmış ve daraltılmıştır. Uzun talde kapalı geçişleri temizlik zorluğu ve neden olduğu kesit tıkanmaları nedeniyle riskli görülmektedir. Karayolu dışında bütçerin ve üzeri kapalı derelerin ilgisince ivedülikle kaldırılması yerlerine uygun hidrolik kesitte açık kanal veya ızgaralı menfez yapılmalıdır. Ayrıca menfez içlerinin ve köprü altlarının ilgisince düzenli olarak temizlenmesi gerekmektedir.

3- Yapılacak dolgu alanı boyunca 97, 97A, 97B, 97C, 98-1, 98-2, 99, 99E, 99F, 99G, 99H, 99I, 100, 100B, 101, 102, 102C, 102D, 103, 104, 105, 106, 107 numara ile işaretlenmiş olan derelerin dolgu kotlarına göre DSI (Trabzon) 22. Bölge Müdürlüğünden bilahare görüş alınarak uygun hidrolik kesitte ve açık kanal olacak şekilde denize mansapının yapılması, dere yataklarının açık kanalın her iki sahilinde işletme ve bakım amaçlı 6 metre genişliğinde yol bırakılması ve derelerin denize birleşim yerinde ayrıca dalga etkisi dikkate alınması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : RQXETZKG Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ehs>
Adres : DEVLET MAHALLESİ İNÖNÜ BULVARI NO:16 06610 ÇANKAYA / ANKARA Bilgi için Ömer AKOĞNEZ Mühendis

1/2

4. 99D, 100A, 100C 101A, 101B, 102A, 102B numaralı mevsimsel akış gösteren derelerin, Belediye alt yapı şebekesi içerisinde uygun hidrolik kesitlerde çözümlenerek denize mansapının yapılması gerekmektedir.

5- Plan sahasında yeni köprü yapımı veya mevcut köprülerin rehabilitasyonu gerektiği takdirde, dere geçiş projelerinin yapılması için DSI (Trabzon) 22.Bölge Müdürlüğü onay ve kontrolünde inşaatın gerçekleştirilmesi sağlanmalıdır.

6- İlgisince yapılacak taşkın kontrol tesislerinin üzerine standartlara uygun koşulluk yapılması gerekmektedir. Taşkın kontrol tesislerinin DSI (Trabzon) 22.Bölge Müdürlüğü kontrolünde yapılması ve imalata başlamadan önce ve inşaat çalışmaları sırasında DSI (Trabzon) 22.Bölge Müdürlüğü yazılı olarak bilgi verilmesi gerekmektedir.

7- Söz konusu dolgu alanı içerisinde yer alan bütün derelerin, denize çıkış noktalarında emniyetli mansap şartını engelleyici her türlü çalışmadan kaçınılması, dere mansap güzergahlarında yapılması zorunlu görülen bütün faaliyetler için DSI (Trabzon) 22.Bölge Müdürlüğüne başvurulması ve 3621 Sayılı Kıyı Kanunun ilgili hükümlerine uyulması gerekmektedir.

8- 167 sayılı Yürüşü Hakkında Kanun, "Yeraltı Suları Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve benzeri yönetmelikler kapsamında, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmesi gerekmektedir. Dere yataklarını kiretcek her türlü sıvı ve katı atığın hiçbir şekilde ortama dökülmesi gerekmektedir. Sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa fosfatlı çukurların sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdaki emniyetli bir şekilde boşaltılması zorunlu kılınmıştır.

9- Plan çalışmalarında 2010/5 sayılı "Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı" ile 2006/27 sayılı "Dere Yataklarını ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Taşkın ve Rüzgar Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyulması gerekmektedir.

10- Islahla ya da ıslahsız tüm dere yataklarında meydana gelebilecek muhtemel diğer olaylar (membadan heyelan kütleleri, iri kays, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesati yetersiz müdahaleler yapılması, Q500 taşkın tekerir debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle 2013 yılında revize edilen planlı alanlar imar tip yönetmeliğinde belirtilen "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskan edilen kahtın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş-kayıp, su seviyesine göre hesaplanan dere kret kotu seviyesinin en az 1,50 m üzerinde olmalıdır. Bodrum kat yapılacak istenmesi halinde hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-kayıp, kapa ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılmaz ve açılmaz" hükmüne uyulması gerekmektedir. Bu hükümlerde belirtilen "dere kret kotu" olarak, "taşkın kontrol tesisi üst kotu" dikkate alınmalıdır. Ayrıca su baştanları, taşkın olasılığı ve diğer hususlar için gerekli tedbirlerin alınması ve olası olacak olan ve mal kaybında Kurumumuzun sorumlu olmayacağı, sorumluluğun talep sahibinde olduğu bilinmelidir.

Gereğini arz ve bilgilerinize rica ederim.

Murat DAĞDEVİREN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veri
Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : RQXETZKG Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ehs>
Adres : DEVLET MAHALLESİ İNÖNÜ BULVARI NO:16 06610 ÇANKAYA / ANKARA Bilgi için Ömer AKOĞNEZ Mühendis

1/2



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Bütüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-32747660-120-2147850 25.03.2022
Konu : Trabzon İli Ortahisar İlçesi "Fuar, Panayır, Festival Alanı, Park, Kumsal-Plaj, Kıyı Koruma Yapıları, Yol ve Yaya Yolu" amaçlı ilave ve Revizyon İmar Planı hk

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 21.01.2022 tarihli ve 24304062-2740721 sayılı yazıdır.

İlgi yazıda; Trabzon İli Ortahisar İlçesi "Fuar, Panayır, Festival Alanı, Park, Kumsal-Plaj, Kıyı Koruma Yapıları, Yol ve Yaya yolu" amaçlı ilave ve Revizyon İmar Planı'na ait ekte gönderilen sayısal verilerin incelenerek Kuruluşumuz görüşü bildirilmesi talep edilmektedir.

Kuruluşumuza iletilen imar planı incelendiğinde, görüş istenen sahaların deniz tarafında kaldığı ve dolgu yapılmak suretiyle imara açılması düşünüldüğü tespit edilmiş olup, bu aşamada bakıldığında söz konusu derelerin emniyetli mansap şartlarını sağlayacak şekilde gerekli tedbirlerin faaliyet sahibine alınması, gelecek olan taşkın debilerini denize deşarjını engellemesi önem arz etmektedir.

Gereğini arz ve bilgilerinize rica ederim.

Mehmet Akif BALTA
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veri CAD
Dağıtım:
Gereği:
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı DSI 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5029C72-6F90-42E3-A77B-BF81B0F3221F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ehs>
Adres: MUSTAFA KİMAL MAİL ANADOLU BULVARI NO:51 ÇANKAYA / ANKARA Bilgi için Ömer AKOĞNEZ Mühendis

1/2



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
22. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-98479566-754-3876787 02.10.2023
Konu : Trabzon İli Ortahisar İlçesi Fuar Panayır ve Festival Alanı, Park Kumsal-Plaj amaçlı ilave revizyon imar planı

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 17.08.2023 tarihli ve 91352717-115.99-134970 sayılı yazıdır.
b) DSI Genel Müdürlüğü, Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığının 13.03.2023 tarihli ve E-18935581-161.09.02-3229082 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; Trabzon İli Ortahisar İlçesi Fuar, Panayır ve Festival Alanı, Park Kumsal-Plaj amaçlı ilave revizyon imar planında, söz konusu planlama alanına rastlayan derelerin açık kanal şeklinde planlamada denize ulaştırılması zaruri olan taşkınların belirlenerek tarafınıza gönderilmesi istenmektedir.

Söz konusu dolgu alanına mansaplanan ve devamlı akış gösteren dereler (100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 ve 107) ekteki CAD Dosyasında işaretlenerek gösterilmiştir. Bu dereler ile ilgili olarak Genel Müdürlüğünüzün ilgi (b) yazısında belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir.

CAD dosyasında işlenmiş olan ve yukarıda belirtilen dereler dışındaki şehir altyapısı kapsamında yağmur ve drenaj sularının tahliyesini sağlayan menfezler ile ilgili olarak ise TISKİ Genel Müdürlüğünün görüşünün alınması gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Cengiz Han KILIÇASLAN
Bölge Müdürü

Ek:
1 - NCZ Dosyası
2 - Dosya

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DAB5D77-D35D-4B06-BE7F-F0F192B7B68 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ehs>
Adres: DSI 22. Bölge Müdürlüğü 61220 Yatacaık TRABZON Bilgi için Filiz ARSLAN Şehit Plani

1/2


T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-32747660-120-2748440 07.11.2022

Konu : Trabzon İli, Ortahisar İlçesi "Fuar Panayır ve Festival alanı, Park,Kumsal-Plaj, Kıyı Koruma Yapıları, Yol ve Yaya Yolu" amaçlı ilave ve revizyon imar planı hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 05.09.2022 tarihli ve E-57402334-305 04.01-4455569 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Trabzon İli Ortahisar İlçesi "Fuar Panayır ve Festival Alanı, Park Kumsal-Plaj" amaçlı ilave revizyon imar planına ait ekte gönderilen sayısal yerlerin incelenerek Kuruluş görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

Konu incelenmiş olup, söz konusu alanla ilgili olarak daha önce 25.03.2022 tarih 2147850 sayılı yazınızda; görüş istenisi salınım deniz tarafında kaldığı ve dolgu yapılmak suretiyle imara açılması düşünüldüğü tespit edildiğinden, söz konusu derelerin emniyetli mansap şartlarını sağlayacak şekilde gerekli tedbirlerin faaliyet sahilince alınması, gelecek olan taşkın debilerinin denize deşarjının engellenmesi gerektiği ifade edilmiştir.

Bu kapsamda, dolgu sahasında yapılacak söz konusu kanalları hidrolik olarak yeterliliği, statik ve geoteknik olarak tüm sorumluluğunun faaliyet sahilinde olduğu ve alanda meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzlukta kuruluşunuzun sorumlu tutulmayacağını bilirmesi gerekmektedir.

Gereğini arz ve bilgilerini rica ederim.

Doç. Dr. Bülent SELEK
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veri

Dağıtım:

Gereği Bilgi:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne DSİ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: EA1BDE82-0B4B-4427-922B-E1B3CF961F79 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ehys
Adres: Mustafa Kemal Mahallesi Anadolu Bulvarı No:9 F/K: 06530 Bilgi için:Ortan AKDENİZ
Çankaya/ANKARA Mühendis

KRP Adresi : dsj.genelmu@hsgm1.krp.tr



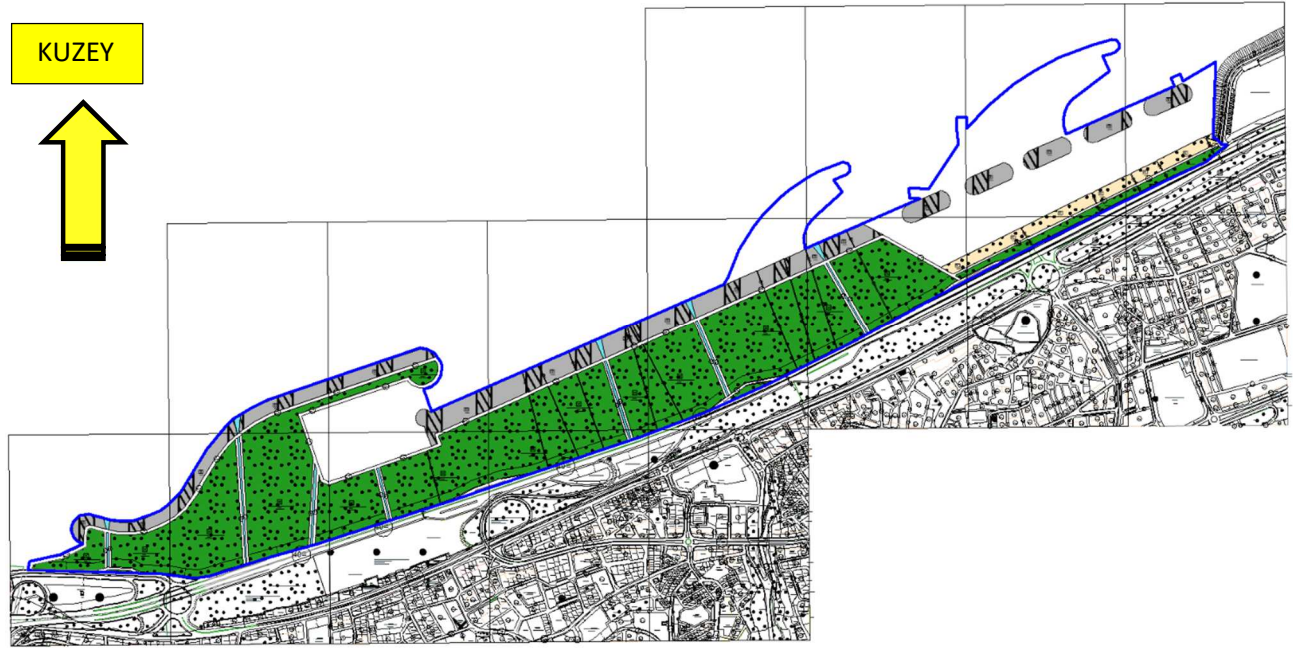
Tarım ve Orman Bakanlığının (DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı) 12.10.2020 gün ve 605495 sayılı, Tarım ve Orman Bakanlığının (DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı) 25.03.2022 gün ve 2147850 sayılı, Tarım ve Orman Bakanlığının (DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı) 07.11.2022 gün ve 2748440 sayılı ve Tarım ve Orman Bakanlığının (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 22. Bölge Müdürlüğü) 02.10.2023 gün ve 3876787 sayılı yazılarında bildirilen hususlara uyulacaktır.

Bu kapsamda hazırlanmış olan ilave ve revizyon imar planı ile makro ölçekteki kararlar doğrultusunda şehrin olumsuz yönünü teşkil eden sosyal yaşama katılma mekanları olan açık ve yeşil alan ihtiyacı sorununun kentin turizm, ticaret ve hizmetler sektörü ile birlikte el alınarak çözümü; şehir bütününde istihdamı arttırıcı sektörel gelişmenin önünün açılması; şehre olan aidiyet duygusunun pekişmesi; şehrin tarihsel geçmişi ve potansiyelleri doğrultusunda kıyı bandının kentliler tarafından nitelikli kullanımı ile kent bütününde kamusal alanlar oluşturarak kamu yararı sağlanması hedeflenmiş ve buna dönük plan kararları üretilmiştir.

Planlama alanı yaklaşık 152 ha alanı kapsamakta olup arazi kullanım tablosu Tablo.1'de gösterilmektedir.

ALAN DAĞILIMI		
Arazi Kullanım	Yüzölçümü (ha)	Toplam Alana Oranı
Kıyı Koruma Yapısı	20.1	%13
Kumsal-Plaj	3.7	%2
Park Alanı	2.4	%2
Fuar Panayır ve Festival Alanı	71.5	%47
Yollar, Deniz ve Su Yüzeyi	54.3	%36
Toplam Planlama Alanı	152	%100

Tablo 1. Planlama Alanı Kullanım Tablosu



Şekil 16. Trabzon İli, Ortahisar İlçesi “Fuar Panayır ve Festival Alanı, Park, Kumsal-Plaj, Kıyı Koruma Yapıları, Su Yüzeyi, Yol ve Yaya Yolu” amaçlı İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı

Sonuç olarak kamu yararı ile şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile nazım imar planı kararları doğrultusunda ve kıyı mevzuatı çerçevesinde “Fuar Panayır ve Festival Alanı, Park, Kumsal-Plaj, Kıyı Koruma Yapıları, Su Yüzeyi, Yol ve Yaya Yolu” amaçlı İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.