

TRABZON İLİ, SÜRMENE İLÇESİ, YENİAY KULELİ MAHALLESİ, ÇAMBURNU ASKERİ ALAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**TRABZON İLİ, SÜRMENE İLÇESİ YENİAY KULELİ  
MAHALLESİ**  
**ÇAMBURNU ASKERİ ALAN AMAÇLI**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



ÇATAKLI PLANLAMA

2024

## İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ .....	2
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFI YAPISI.....	4
3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SANAYİ VE SOSYO-EKONOMİK YAPISI .....	4
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	5
5. İDARİ YAPI, SINIRLAR .....	7
6. PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ .....	7
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER .....	9
8. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	9
9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI .....	10
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	10
1/50.000 ÖLÇEKLİ BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANI PLANI.....	11
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....	13
10. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI .....	15
11. HÂLİHAZIR HARİTALAR .....	17
1/1.000 Ölçekli Halihazır Harita Durumu .....	17
12. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	18
12.1 İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK- JEOTEKNİK ETÜD RAPORU.....	18
12.2 HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU.....	19
13. PLAN KARARLARI .....	21

## HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Konumu.....	2
Harita 2: Trabzon İlinin İlçeleri.....	3
Harita 3: Çamburnu Liman Alanı Uydu Görüntüsü .....	3
Harita 4: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri .....	5
Harita 5: Planlama Alanı Yol Haritası.....	6
Harita 6: Planlama Alanının İl İdari Sınırları İçerisindeki Yeri .....	7
Harita 7: Planlama Alanı Yakın Çevresi Kıyı Tesis Alanları.....	8
Harita 8: Planlama Alanının Çevresindeki Kıyı Tesisler .....	8
Harita 9: Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi .....	9
Harita 10: Planlama Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	10
Harita 11: Planlama Alanı 1/50.000 Ölçekli Ordu-Giresun-Trabzon İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı .....	12
Harita 13: Planlama Alanı Mevcut Durum.....	19
Harita 14: Planlama Alanı Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Plan Kararı.....	23

## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Trabzon ili Türkiye'nin Karadeniz Bölgesinin Doğu Karadeniz Bölümünde yer almaktadır. Doğu Karadeniz Bölgesinde 40-33 ve 41-07 kuzey enlemleriyle 39-07 ve 40-30 doğu boylamları arasında kalan 4685 km<sup>2</sup>'lik yüzölçümüne sahip Trabzon'un güneyinde Gümüşhane, batısında Giresun, doğusunda Rize İlleri, kuzeyinde de Karadeniz bulunmaktadır. Karadeniz bölgesinde bulunan üç büyükşehirden biridir. Yerleşim yoğunluğu sahil kesimlerindedir.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Konumu

Sürmene, Karadeniz bölgesinin Doğu Karadeniz bölümünde, Trabzon İline bağlı yüz ölçümü 226 km<sup>2</sup>'lik bir kıyı ilçesidir. Doğusunda Of, batısında Araklı, güneyinde Köprübaşı ilçesi ve Gümüşhane ili, güneydoğusunda Dernekpazarı ve Kuzeyinde de Karadeniz yer alır.



Harita 2: Trabzon İlinin İlçeleri

Planlama alanı Trabzon İli, Sürmene İlçesi, Yeniay Kuleli Mahallesinde Karadeniz kıyısında bulunmaktadır. Sürmene İlçesi, Trabzon'un 39 km. doğusunda bulunmaktadır. Planlama alanı karayolu ile Sürmene İlçesinin 3 km. doğusunda Çamburnu Mevkii'nde bulunmaktadır. Planlama alanı; 599 500 - 601 000 Y ile 4 533 200 – 4 531 600 X koordinatları arasında bulunmakta olup yaklaşık büyüklüğü 48,06 ha'dır. Planlama alanı Sürmene İlçesinin doğusunda, ilçe merkezine yaklaşık 6 km. mesafededir.



Harita 3: Çamburnu Liman Alanı Uydu Görüntüsü

## 2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Trabzon İli, Doğu Karadeniz Dağlarının oluşturduğu yayın ortasındaki Kalkanlı Dağlık kütesinin kuzeye bakan yamaçlarında 38° 30' – 40° 30' Doğu meridyenleri ile 40° 30' – 41° 30' Kuzey paralelleri arasında yer almaktadır.

Doğu Karadeniz Bölgesi'nde dağlık bir arazide bulunan Trabzon İli, genelde kışları ılık ve yazları nispeten sıcak, her mevsimi yağışlı bir iklim karakterine sahiptir. Trabzon İlinin yağışlı olmasının sebebi dağların denize paralel olarak sıralanması ve bunun sonucunda denizden gelen nemli havanın dağlara tırmanarak topografik yağışlar oluşturmasıdır.

Bitki örtüsü olarak 600 m. yüksekliğe kadar fındık, kızılbaş, kavak, kayın, karaağaç, kestane, kiraz, gürgen ve ceviz ağaçları bulunur. Eğrelti otu, ısırgan, yonca, orman gülü ve benzeri bitki türleri yaygındır.

Proje alanı ise Sürmene İlçesinde yer alan Yeniay Kuleli Mahallesi kıyısında, Çamburnu Tersane alanında bulunmaktadır ve güneyinden D010 Trabzon-Rize Karayolu geçmektedir. Kıyı karakteristiği ve coğrafi özellikleri, doğal kaynak potansiyeli ve ekosistem zenginliğinin olduğu bir alandır. Bölgede kentsel yerleşmeler topografyadan dolayı dağınıktır.

Proje alanının yakın çevresinde, Aksoy Gemi Sanayi, Çebi Tersanesi, Başaran Gemi Sanayi, Sürmene Limanı gibi kullanımlar yer almaktadır.

## 3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SANAYİ VE SOSYO-EKONOMİK YAPISI

Trabzon ekonomisinin büyük bir kısmı tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır; nüfusun % 65'i bu faaliyetlerde elde edilen gelirlerle geçimini sağlamaktadır. Başlıca tarım ürünleri çay, patates, mısır, fındık, tütün, buğday ve fasulyedir. Trabzon'un iklim şartları hayvancılığa çok müsaittir. Sığır, koyun, kıl keçisi ve kümes hayvanı beslenir. Arıcılık gelişmektedir. Ticaret, sanayi, el sanatları, taşımacılık, inşaat ve diğer hizmetler alanında istihdam edilenler ise nüfusun % 35'ini oluşturmaktadır. Trabzon İlinde traktör ve benzeri araçların tarımsal faaliyetlerde kullanılması, arazi yapısı gereği pek mümkün değildir. Bu nedenle, tarımda emek yoğun bir üretim söz konusudur. Optimal ölçeklere sahip tarım işletmeleri yok denecek kadar azdır. Trabzon'da tarımsal başat ürün fındıktır ve Türkiye fındık üretiminin % 10'unu teşkil etmektedir.

Trabzon kenti, Kafkasya, Orta Asya ve batı arasındaki ticari ilişkilerde önemli bir lokasyona sahiptir. Arsin, Beşikdüzü, Akçaabat ve Vakfıkebir ilçelerinde 4 adet Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Sürmene halkı geçimini tarım, hayvancılık, balıkçılık ile ağaç ve metal aletler

yapımından sağlar. Tarım ürünü olarak çay başta gelir. İlçede bu çayı işleyecek çay fabrikası vardır. Köylerde büyük baş hayvan besiciliği yapılmakta olup, sahil boyunca balıkçılık önemli bir gelir kaynağıdır. 6 km. doğusundaki Yeniay'da 800 - 900 tonluk büyük deniz motorları yanı sıra küçük tonajlı feribot dahi yapılabilmektedir. Ayrıca el tezgâhlarında bıçak, kaşık, keser, kazma vb. bir çok alet yapılmaktadır.

#### 4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Trabzon üst seviyede bir ulaşım ağına sahip olup doğal bir lojistik merkezi konumundadır. Kafkasya, Rusya, Ortadoğu ve Orta Asya gibi önemli bölgelere yakınlığı sayesinde Trabzon bir kesişim noktası durumundadır ve kıtalar arası ulaşım projelerinde sıkça adından söz ettirmektedir. Uluslararası otoyol bağlantıları ve dağlardaki geçitler ile hem komşu ülkelere hem de içerideki bölgelere rahat ulaşım sağlanmaktadır. Trabzon İlinin karayolu bağlantısı, Türkiye'nin kuzeyinde yapılmış olan D010 Karayoluyla sağlanmaktadır. D010 Karayolu, Sakarya, Düzce, Zonguldak, Bartın, Kastamonu, Sinop, Samsun, Ordu, Giresun, Trabzon, Rize, Artvin, Ardahan, Kars illerinden geçen bir güzergâhı takip etmektedir. Yolun Samsun- Sarp Sınır kapısı arası (491 km), uluslararası yolun önemli bir parçasını oluşturmaktadır.

2020 yılı KGM verilerine göre yolun 953 km'si bölünmüş yoldur. Amasra-Sinop (227 km.) ve Hopa'dan sonra (294 km.) olmak üzere toplam 521 km'si tek yoldur. Yolun trafiğinin en yoğun olduğu kesim Akçaabat-Trabzon-Yomra arasındadır. Günde 50.000 üzerinde araç geçmektedir.



Harita 4: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

## HAVAYOLU

Trabzon Havalimanı iç hatlar yoğunluğu bakımından Türkiye’de 7. Sırada yer almakta ve hava kargoculuğunda önemli bir konumdadır. Yılda 30 binden fazla uçuş ve yaklaşık 3,7 milyon yolcuya sahip olan havalimanından Almanya ve Rusya’ya tarifeli seferler, Suudi Arabistan’a ise charter seferler başta olmak üzere 13 ülke 33 noktadan doğrudan uçuş imkanı bulunmaktadır.

## DENİZYOLU

Bölgenin en büyük limanı konumunda bulunan Trabzon Limanı, 10 milyon ton/yıl elleçleme, 5 milyon ton/yıl depolama ve yılda 2500 gemi kabul kapasitesine sahiptir. Ayrıca turizm içinde büyük önem arz eden liman 2016 yılında 14 kruvaziyer gemisi ile toplam 20 bin ziyaretçiye hizmet vermiştir. Liman içerisindeki Trabzon Serbest Bölgesi, yatırımcılara dış ticaret alanında önemli fırsatlar sunmaktadır.

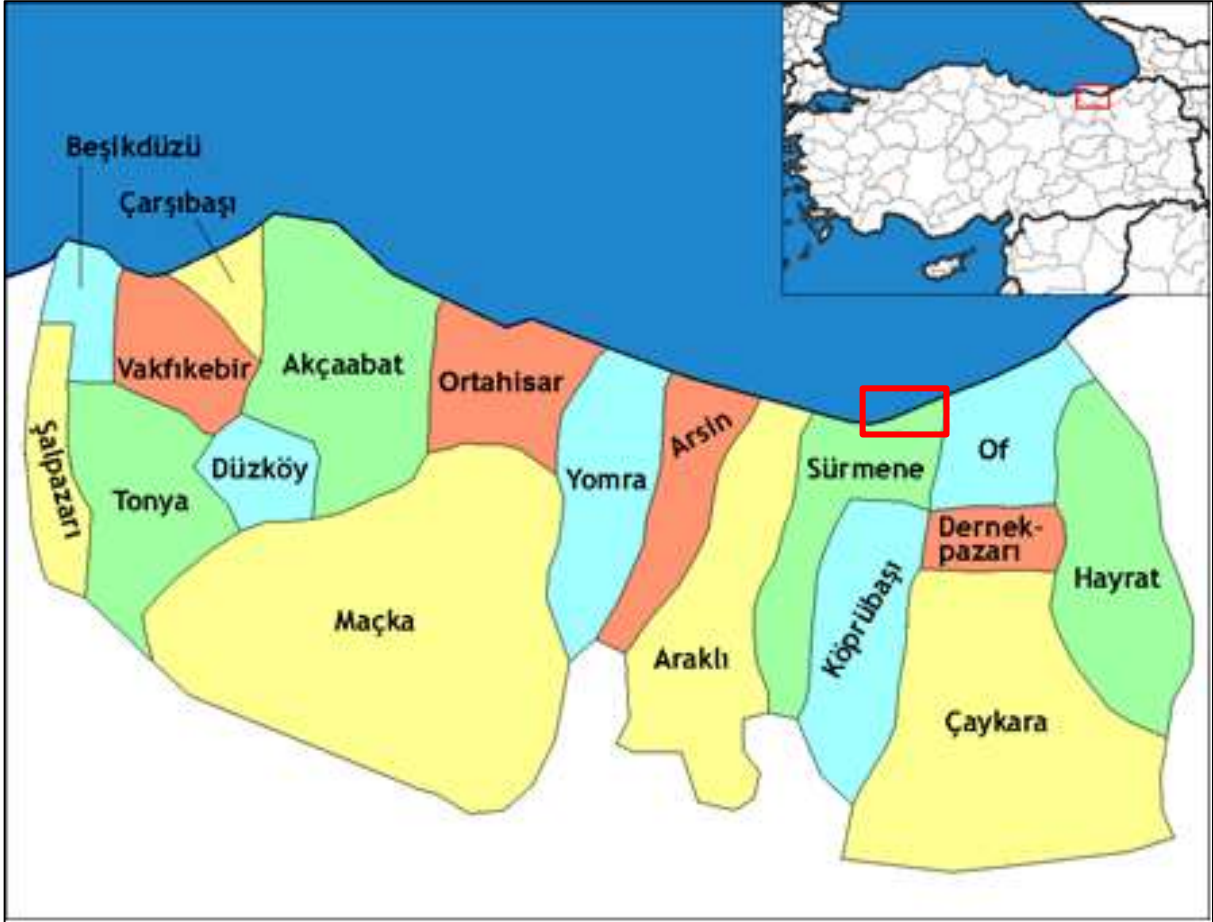
Bahse konu olan planlama alanı Karadeniz Sahil Yolu, Araklı- İyidere Arası Devlet Yolu, Sürmene (Çamburnu-Yeniay) arası karayolu güzergâhında bulunmaktadır.



Harita 5: Planlama Alanı Yol Haritası

## 5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

Trabzon İlinin yüzölçümü 4685,00 km<sup>2</sup> olup; 18 ilçesi bulunmaktadır. 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu gereğince Merkezi İdarenin İl ve Bölge Teşkilatları Valilik Birimleri olarak, ilçe birimleri ise Kaymakamlık birimleri olarak teşkilatlanmış, yerel yönetimler ise 6360 sayılı yasa gereğince Büyükşehir Belediyesi, 19 ilçe Belediyesi ve Mahalle Muhtarlıkları şeklinde teşkilatlanmıştır. Nüfusu 2021 yılı itibari ile 811.901 kişidir.



Harita 6: Planlama Alanının İl İdari Sınırları İçerisindeki Yeri

## 6. PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı yakın çevresinde bulunan kıyı tesisleri alanı olarak Trabzon Limanı ve Serbest Bölgesi, Aksoy Gemi Sanayi, Çebi Tersanesi, Başaran Gemi Sanayi, Sürmene Limanı bulunmaktadır.





Harita 7: Planlama Alanı Yakın Çevresi Kıyı Tesis Alanları



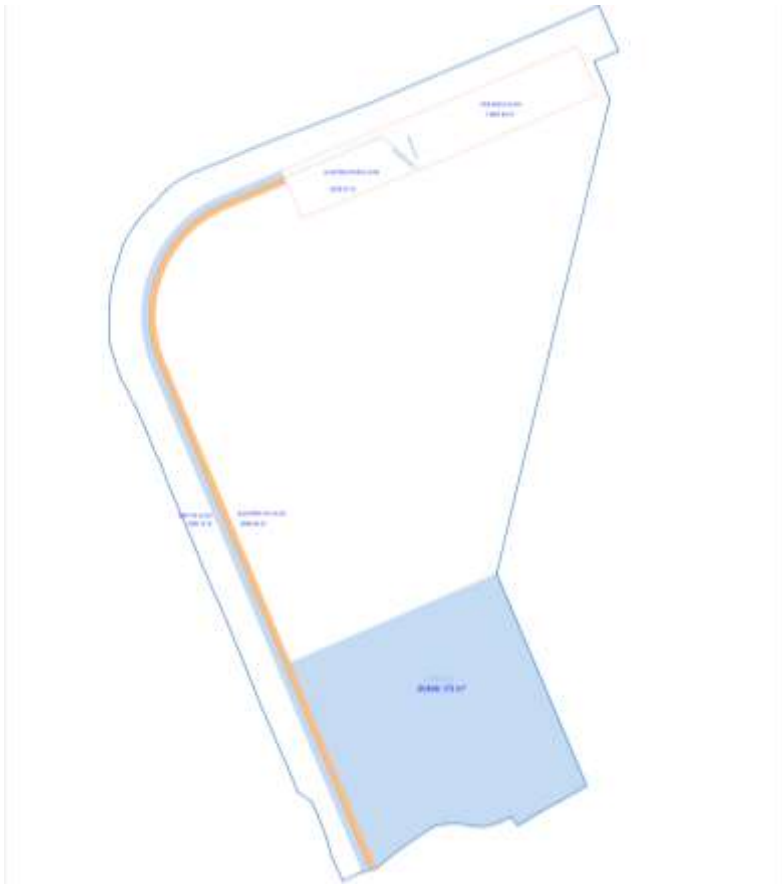
Harita 8: Planlama Alanının Çevresindeki Kıyı Tesisler

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

Planlama alanı; özel kanunlara tabii alanlardan; 3621 Sayılı ‘Kıyı Kanunu ve Kıyı Tesisleri Kanunu’na tabi alanlar kapsamında kalmaktadır. Planlama alanında, 2005 yılında T.C. Ulaştırma Bakanlığı, “Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü’nce kurum tarafından hazırlanmış veya onaylanmış sondaj çalışması bulunmaktadır. Bu rapor neticesinde mevcut alanla ilgili “Yapı ve Yerleşme için Yasaklanmış Bölge” veya “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır. İnceleme alanı içinde ilgili kurumlar tarafından, taşkın sahaları, sit alanları ve özel statülü koruma alanlarına yönelik alınmış herhangi bir resmi karar bulunmamaktadır.

## 8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Trabzon İli, Sürmene İlçesi, Çamburnu Limanı’nda bulunan 80.981,13 m<sup>2</sup>’lik Tersane Alanı içerisinde kalan bölgenin, ‘Askeri Alan’ yapılması amacıyla, Millî Savunma Bakanlığı adına tahsisi gerçekleştirilmiştir. Planlama alanında Ulaştırma Bakanlığına ait iskele ve yol alanı bulunmaktadır.



Harita 9: Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi

## 9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

### 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 07.11.2018 tarihinde onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın da söz konusu planlama alanı “**Tersane/Liman/Liman Geri Alanı**” kullanımında kalmaktadır.



Harita 10: Planlama Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 07.11.2018 tarihinde onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın da **Tersane Alanları** için;

“Her tür nitelik ve kapasitedeki deniz araçlarının gemi inşa bakım, onarım ve söküm faaliyetlerinin yapılmasına uygun olarak donatılmış teknik, idari ve sosyal altyapıya sahip tesisler ile

bunların bütünleyicisi olan her türlü kıyı yapılarını (kızak, havuz, iskele, rıhtım vb.) ve bunlara yönelik yan sanayi tesislerinin yer aldığı alanlardır.” Hükmü yer almaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 07.11.2018 tarihinde onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın da **Liman/Liman Geri Alanı** için;

“Liman ihtiyacı için gerekli depolama, idari tesis, kreyner, vinç, vb. alan ve yapısal kullanımların yer aldığı alanlardır.” Hükmü yer almaktadır.

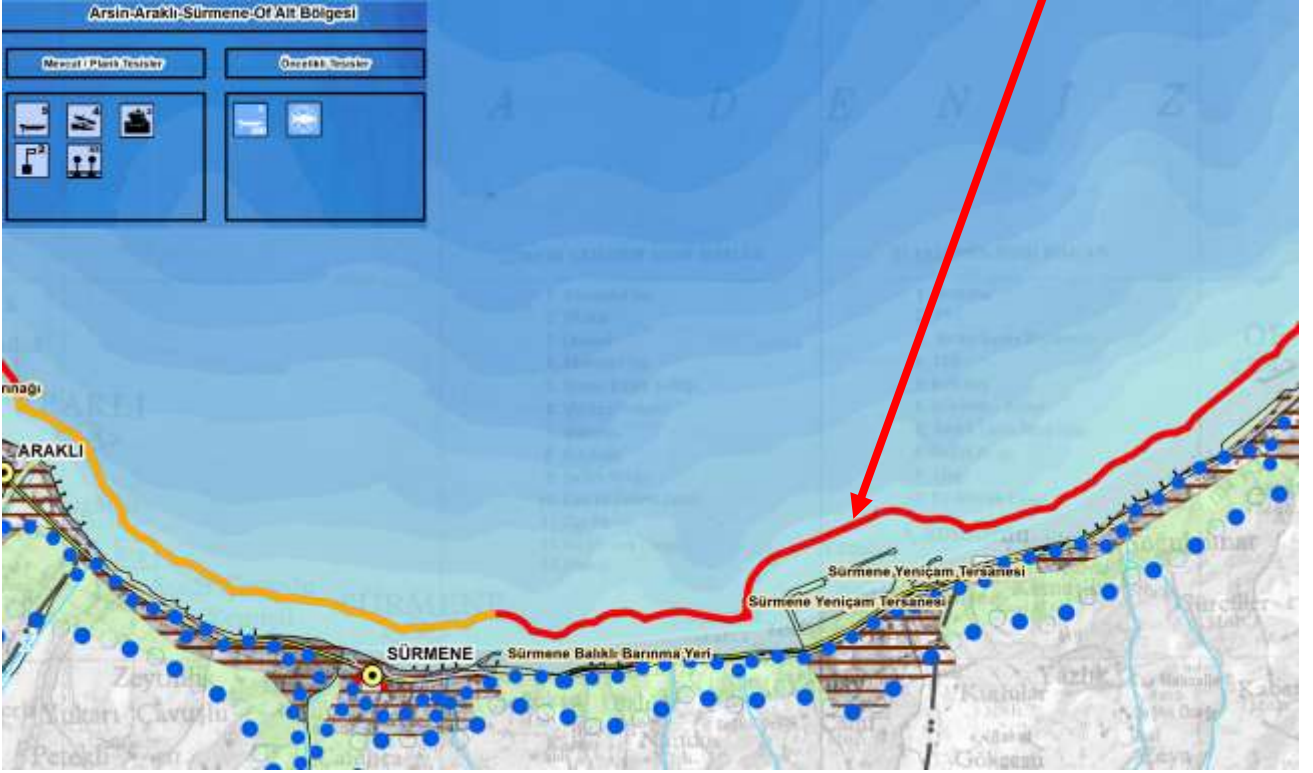
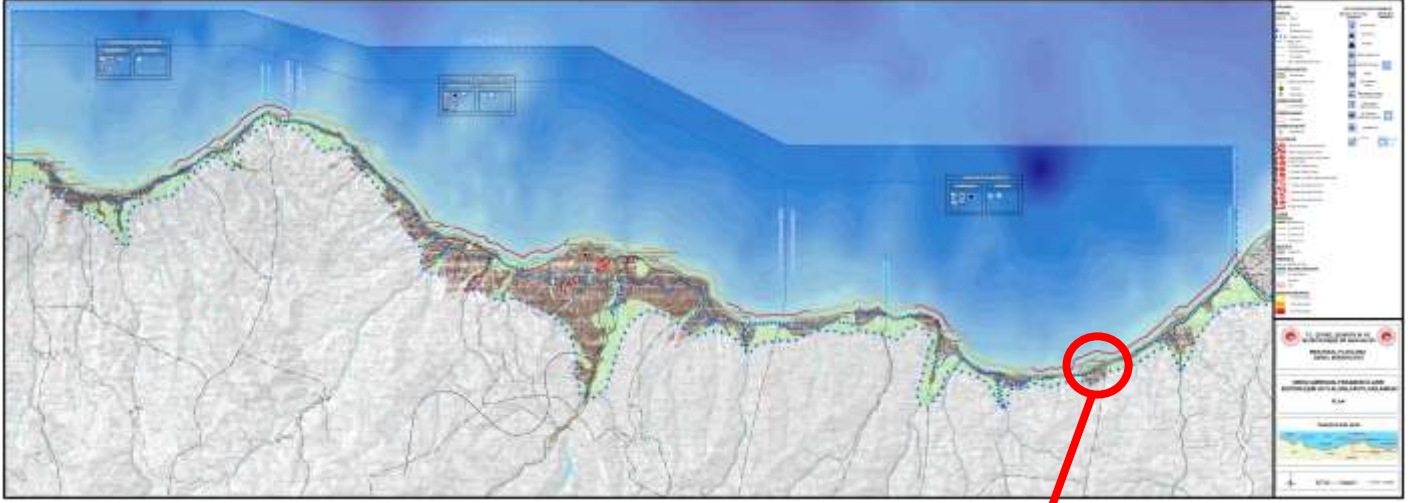
### **1/50.000 ÖLÇEKLİ BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANI PLANI**

1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanı Planı, Ordu-Giresun-Trabzon İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 16.03.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanı Planında planlama alanı, Trabzon Bölgesinde yer almakta olup “Tersane Alanı” olarak planlıdır. 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanı Planı Plan Hükümlerinde **Tersane Alanı için;**

“Her cins ve boyutlarda gemi ve su araçlarının inşası, bakım-onarım ve tadilatlarından biri veya birkaçının yapılmasına imkân sağlayan en az elli metre deniz cephesine sahip ve gemi inşa kapasitesi belirlenmiş, teknik ve sosyal alt yapısı, yönetim, destek, bakım, onarım ve depolama birimleri de bulunan kıyı yapılarıdır.” Denmektedir.

TRABZON İLİ, SÜRMENE İLÇESİ, YENİAY KULELİ MAHALLESİ ÇAMBURNU ASKERİ ALAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 11: Planlama Alanı 1/50.000 Ölçekli Ordu-Giresun-Trabzon İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

## **1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

Trabzon İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile 1/100.000 ölçekli Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin planlama bölgesi Çevre Düzeni Planı, 1/50.000 Ölçekli Ordu-Giresun-Trabzon İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı çerçevesinde, “1/25.000 Ölçekte Etaplar Halinde Nazım İmar Planı” olarak hazırlanmıştır. Planlama alanı, Trabzon İli 4.Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı teklifini Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2023 tarih ve 588 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Planlama alanında;

### **7.5.4.6. Denizyolları**

#### **7.5.4.6.1. Tersane Alanı**

**7.5.4.6.1.1.**Bu alanlarda yapılanma koşulları; 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyularak hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

#### **7.5.4.6.2. Liman**

**7.5.4.6.2.1.**Bu alanlarda yapılanma koşulları; 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2872 Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyularak hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.5.4.6.2.2.**Liman ve liman tevsii alanlarında; 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

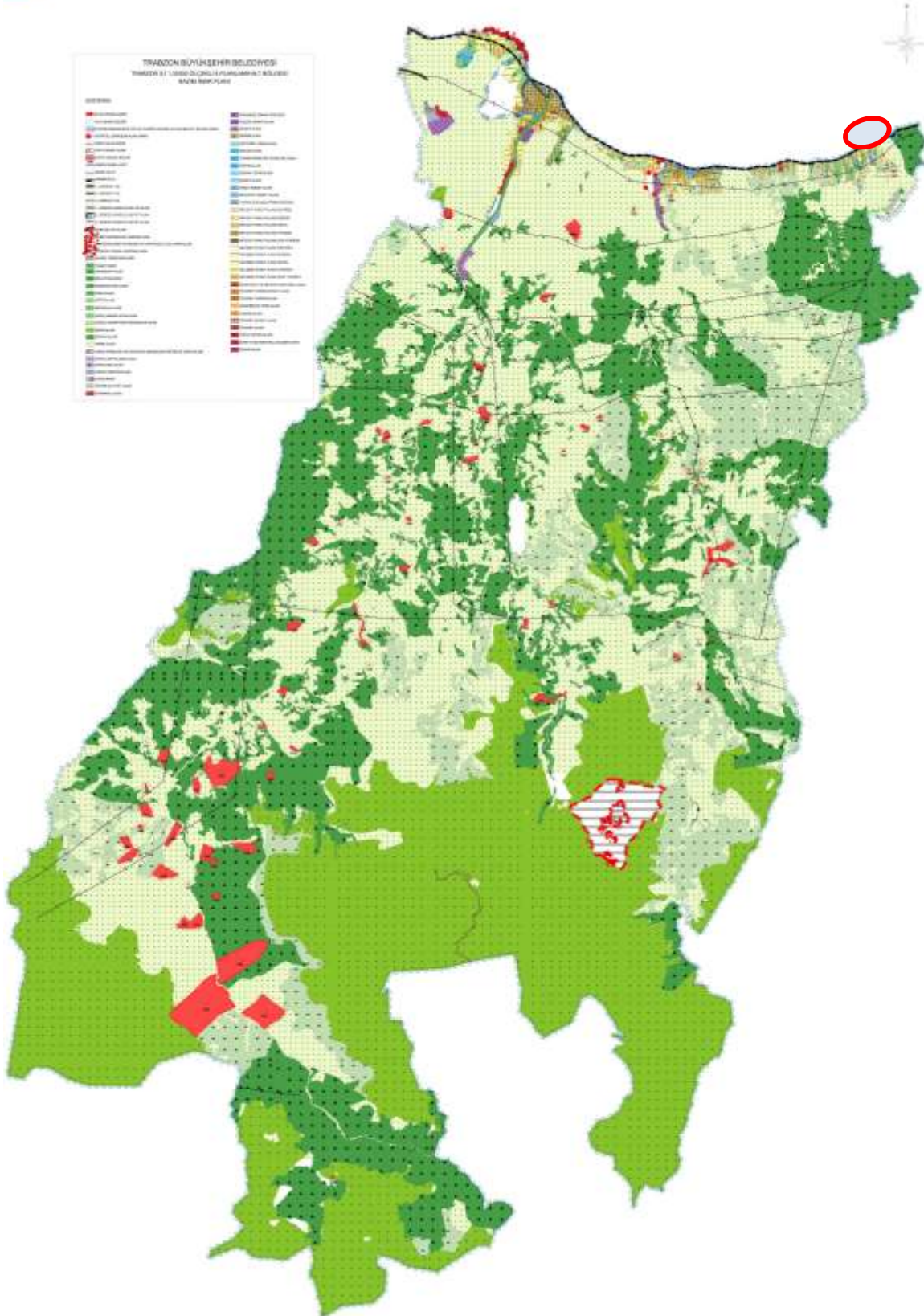
**7.5.4.6.2.3.**Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında uygulanan tüm kıyı yapılarına ait uygulama projeleri Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Demiryolları ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü ve Çevre Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne onaylanmadan deniz yapıları inşaatına kesinlikle başlanmayacaktır.

**7.5.4.6.2.4.**Rıhtım genişletmesi, kapasiteyi arttırıcı yeni rıhtımlar, açık depolama sahaları ve kapalı depo yapıları ve buna bağlı kıyı yapıları ve liman servis yönetim yardımcı tesisleri, rekreasyon ve satış üniteleri ile liman içinde yapılabilecek kıyı yapıları için, Kıyı Kanununda öngörülen yapılaşma şartlarına uyulacaktır. Hükümleri geçerlidir.

TRABZON İLİ, SÜRMENE İLÇESİ, YENİAY KULELİ MAHALLESİ ÇAMBURNU ASKERİ ALAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
TRABZON İLİ 1:25000 ÖLÇEKLİ 4. PLANLAMA ALT BÖLGESİ  
NAZIM İMAR PLANI



*Harita 12: Trabzon İli 1/25.000 Ölçekli 4. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planı*

## **10. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI**

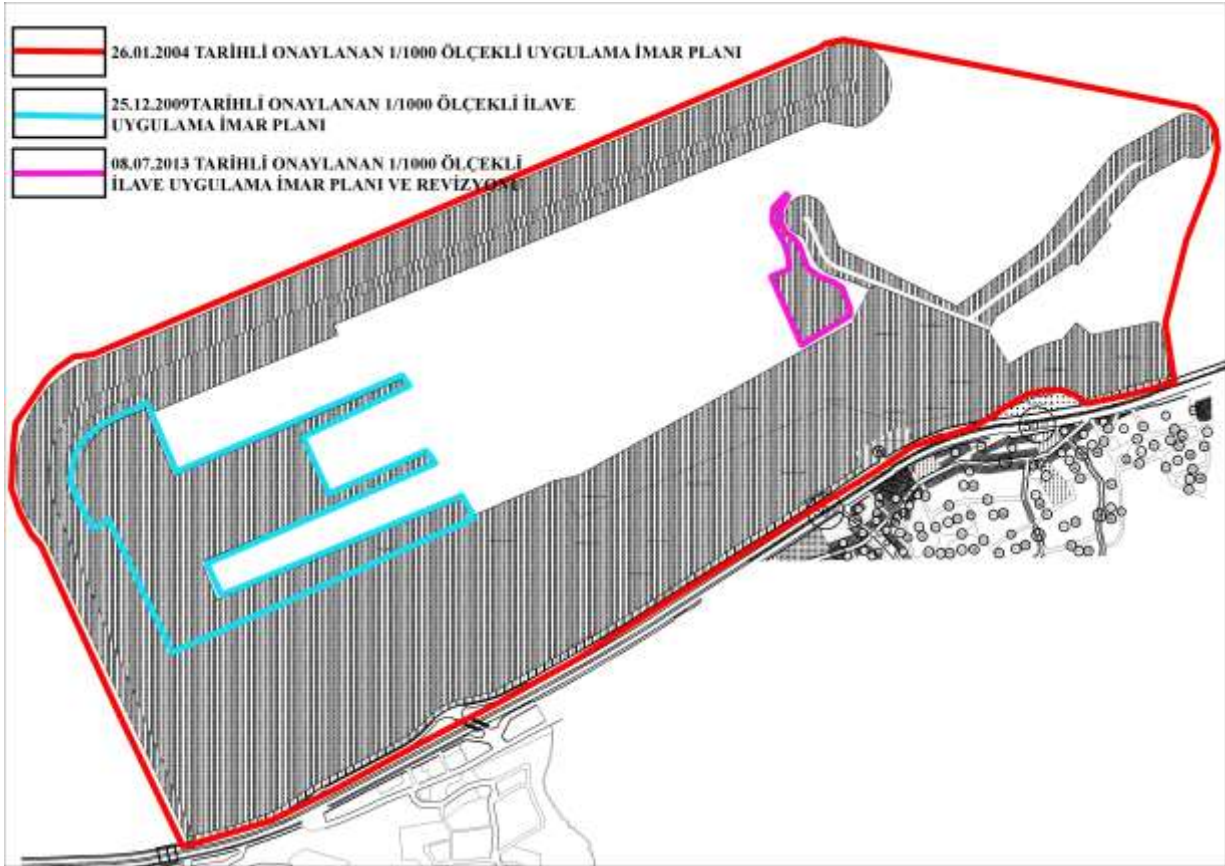
Planlama alanının bulunduğu bölgede; Trabzon İli, Sürmene İlçesi, Yeniay Kuleli Mahallesi, Çamburnu Tersane Sahası, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 26 Ocak 2004 tarih ve 611537805 sayılı karar ile onaylanmıştır. Sürmene İlçesi'nde bulunan Sürmene Çamburnu Tersanesi, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca 2006-2009 yılları arasında Tersane sahası olarak inşa edilen bir kıyı yapısıdır. Ana mendirek uzunluğu 2250 metre, tali mendirek uzunluğu 332 metre, 350 metre -10m derinlikli rıhtımı ve 300.000 m<sup>2</sup> geri sahası olan bir kıyı yapısıdır. Tersane Sahası, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca tersane amaçlı kullanılması için ilgili kuruluşlara tahsis edilmiş ve kullanılmaktadır. Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca;

- 25.12.2009 tarih ve 3621/7 sayılı olur ile onaylanan Sürmene Yeniay Belediyesi Tersane Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave İmar Planı (Dolgu Alanı eklenerek genişletilmiştir.)

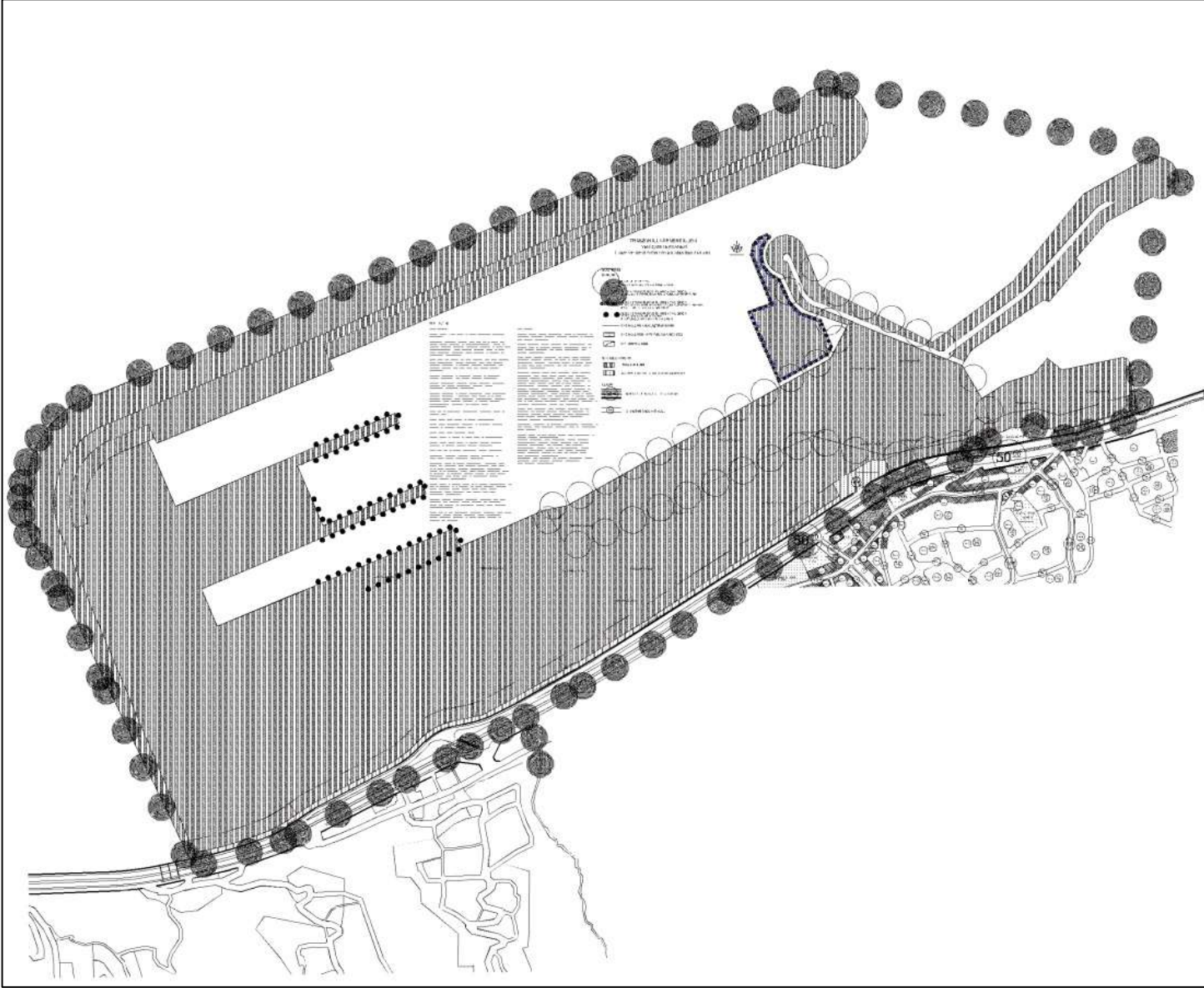
-08.07.2013 tarih ve 10331 sayılı olur ile onaylanan Çamburnu (Sürmene) Trabzon Yeniçam Tersanesi Dolgu Alanı İlave ve Revizyon İmar Planı (Dolgu Alanı eklenerek plan genelinde revizyon yapılmıştır.) bulunmaktadır.



TRABZON İLİ, SÜRMENE İLÇESİ, YENİAY KULELİ MAHALLESİ ÇAMBURNU ASKERİ ALAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 13: Trabzon İli 1/1.000 Ölçekli Tersane Alanı Plan Gelişim Süreci



Harita 14: Planlama Alanı 1/1.000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

## 11. HÂLİHAZIR HARİTALAR

### 1/1.000 Ölçekli Halihazır Harita Durumu

Planla alanının içerisinde bulunduğu 1/1.000 Ölçekli G44-A-09-C-1-B, G44-A-09-C-2-A, G44-A-09-C-1-C, G44-A-09-C-2- D Hâlihazır Haritalar 22.01.2024 tarihinde Sürmene Belediyesi tarafından onaylanmıştır. Söz konusu planlama alanının güneyini teşkil eden G44-A-09-C-1-C (24.07.2007 eski pafta) paftasına “Kıyı Kenar Çizgisi” aktarımı Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 14.10.2009 tarihinde onaylanmıştır. G44-A-09-C-2-

B (24.07.2007 eski pafta) paftasına “Kıyı Kenar Çizgisi” aktarımı Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 06.10.2009 tarihinde onaylanmıştır.

## 12. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

### 12.1 İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Planlama alanının tamamını içeren, “Trabzon İli, Sürmene İlçesi, Yeniay Kuleli Mahallesi, 1/1000 ölçekli G44-A-09-C-1-B, G44-A-09-C-2-A, G44-A-09-C-1-C, G44-A-09-C-2-D Hâlihazır Harita paftalarında yapılan imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 05.03.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Bu raporda; yapılan çalışmalar neticesinde planlama sahası için taşıma gücü, oturma gibi problemleri taşıyan saha için bahsi geçen önlemlerin alınması şartı ile sahanın inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından “Önlemlenmiş Alan 5.2 (Dolgu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

İL	TRABZON
İLÇE	SÜRMENE
KÖY/MAH	YENİAY KULELİ
PAFTA	G44A09C1B, G44A09C2A, G44A09C1C ve G44A09C2D
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu
YERBİS BARKOD NO	23801261099071

Rapor içeriğindeki sonuçlar, jeolojik jeoteknik çalışmalar sonucu elde edilen ve değerlendirilerek sonuçları doğrultusunda hazırlanmıştır. İmar Planı Değişikliği, Trabzon İli Sürmene İlçesi, Yeniay Kuleli Mahallesi Çamburnu Askeri Alanı Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından 05.03.2024 tarihinde onaylanmıştır.

**KOMİSYON**

05.03.2024  
05.03.2024  
05.03.2024

Leyla KOCARAS  
Jeolojik Jeoteknik Uzmanı

Sema AÇAR  
Jeolojik Jeoteknik Uzmanı

ERHAPENDİOĞLU  
İmar Planlama Uzmanı

İmar Planı Değişikliği, Trabzon İli Sürmene İlçesi, Yeniay Kuleli Mahallesi Çamburnu Askeri Alanı Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından 05.03.2024 tarihinde onaylanmıştır.

**ONAY**

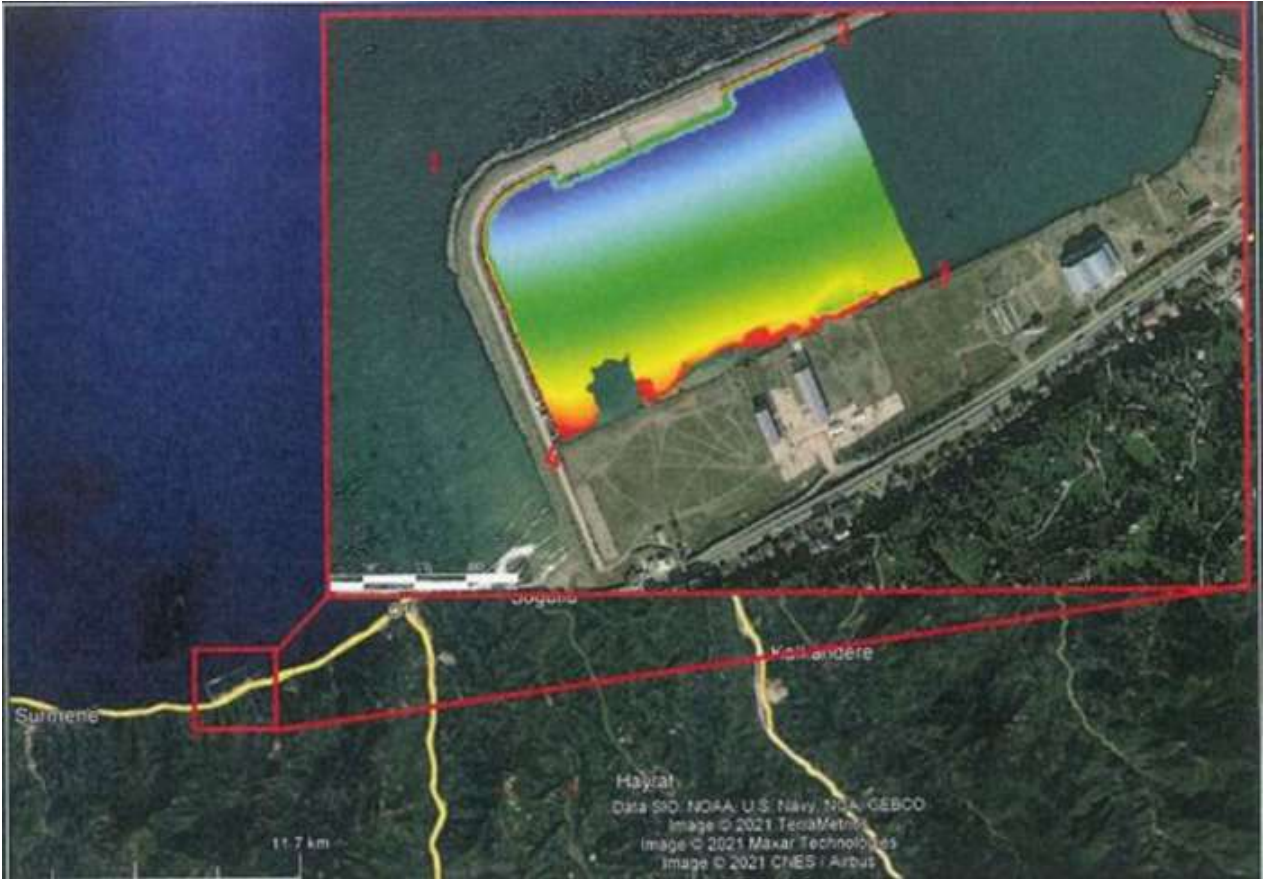
05.03.2024

Resim 1: İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

## 12.2 HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU

Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 29.12.2021 tarih, 2370300 sayılı yazısı ile uygun bulunmuştur. Hazırlanan Hidrografik ve Oşinografi Etüt Rapor sonuçlarına göre;

-Proje sahası deniz tabanının genel olarak düzgün bir yapıda olduğu ve derinliklerin 1.3-15.4 metre arasında değiştiği görülmektedir. Proje sahasında kıyıya yakın kayalıklar görülmektedir. Deniz tabanı üzerinde doğal olmayan (boru hattı, batık gemi enkazı vb.) herhangi bir yapıya rastlanmamıştır.



Harita 15: Planlama Alanı Mevcut Durum

TRABZON İLİ, SÜRMENE İLÇESİ, YENİAY KULELİ MAHALLESİ ÇAMBURNU ASKERİ ALAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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

Sayı : O-98520495-114.02-2370300  
Konu : Çamburnu Limanı İmar Planı Projesi.

29 Aralık 2021

ÇATAKLI PLANLAMA ŞİRKETİNE

- İlgi : a) 15.12.2021 tarihli yazınız.  
b) 15.07.2018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi,  
c) 07.11.2019 tarihli ve 30941 sayılı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Hizmetleri Yönetmeliği.  
ç) 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.

Trabzon İli, Sürmene İlçesi sınırları içerisinde Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Erzurum İnşaat Emlak Bölge Başkanlığınca yapımı planlanan Çamburnu Limanı İmar Planı Değişikliği Projesi'ne yönelik olarak tarafınızdan hazırlatılan Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" na ilişkin Başkanlığımız görüşleri ilgi (a) ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (a) ile gönderilen "Çamburnu Limanı İmar Planı Değişikliği Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" ilgi (b-ç) çerçevesinde incelenmiş olup, anılan raporun [www.shodb.gov.tr](http://www.shodb.gov.tr) adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

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

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

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

  
Hakan KUŞLAROĞLU  
Dz. Alb.  
Başkan(K.)

Ek: 1 Adet Uygun Görülen Rapor.

Dz.Araç Ve Üretim Grp.Bşk.İçiş. Veri Analiz ve Değerlendirme Şube Veri Kalite Kontrol Ks. ÇUBUKLU-  
İSTANBUL  
Telefon No: Faks No:  
e-posta: İnternet Adresi: <http://www.dzkk.tsk.tr>  
Kep Adresi: denizkuvvetlenkomutanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Tekhiz. Svl.Me. Şenol AYDIN  
Jeoloji Müh.  
Telefon No: 161-3824

### 13. PLAN KARARLARI

Ülkemizin ‘Lojistik Üs Tesisleri’ kurulması kapsamında Mekânsal Stratejik Planlarda ve üst ölçekli planlarda bahsedildiği gibi Trabzon İli kıyılarının stratejik önemi olduğu vurgulanmaktadır. Karadeniz kıyısı boyunca stratejik konum potansiyeli göz önünde bulundurularak hâlihazırda; Çamburnu Limanında, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı’nın ihtiyaçları doğrultusunda, Millî Savunma Bakanlığı adına tahsisi gerçekleşen 80.981,13 m<sup>2</sup>’lik alanda “Askeri Alan” kurulacaktır.

Bu bağlamda mevcut planda tahsisli alanların Tersane Alanı olarak planlı olması sebebiyle plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur. Milli Savunma Bakanlığına tahsisli alanların plan kararıyla Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi kullanımlarına çevrilmesi ve dolgu alanlarının kaldırılması ile sorun giderilecektir. Alanda yapılan araştırma inceleme çalışması, kıyı mühendislik etütleri, modellemeler ve yerinde yapılan tespitler sonucunda plan değişikliği yapılmıştır.

Yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğiyle; Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi Alanı olan 32,16 ha’lık alanın tahsisli kısmının deniz tarafında 8,09 hektarlık alan “Askeri Alan” olarak planlanmıştır.

Planlanan Askeri Alan; 599 500 - 601 000 Y ile 4 533 200 – 4 531 600 X koordinatları arasında kalmaktadır.

Planlama alanına, D010 karayolu ile erişim sağlanabilmektedir. Ayrıca, Trabzon Limanı ile Trabzon Serbest Bölgesine yakın konumdadır.

32,16 hektarlık planlama alanı içerisinde Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı planlama kararında bulunan dolgu alanı iptal edilerek, 172.628,954 m<sup>2</sup> dolgu alanı plan kararlarından kaldırılmıştır.

Milli Savunma Bakanlığı’na tahsisli alanların nihai konuş durumunun EK 2’deki hava fotoğrafında belirtildiği üzere şekillendirilmiş olup, liman içerisindeki denize cepheli kısımların hâlihazır yapısının aynen korunarak dolgu veya değişiklik yapılmamasına karar verilmiştir.

Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgelerinde yapılacak olan harekât ve savunma amaçlı tesisler (konut ve sosyal tesisler hariç) 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununun 27/A maddesinde yer alan “Askeri alanlar ve askeri güvenlik bölgelerinde, harekât ve savunma amaçlı tesisler (konut ve sosyal tesisler hariç) hakkında 4/4/1990 tarihli ve 3671 sayılı Kıyı Kanununun kıyıları, sahil şeritleri, doldurma kurutma yoluyla kazanılan arazilere ilişkin yapı ve yapılaşmaya dair sınırlayıcı hükümleri uygulanmaz.” hükmü gereğince yapılacaktır. Askeri alanda yapılması planlanan Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyacına yönelik inşa edilecek yapılar üzerinden yapılan değerlendirmeye; “E(Emsal)=0.30” olarak belirlenmiştir. Emsal kararı alınırken ilgili askeri

birlik ile koordinasyon kurularak birliğin ihtiyacı olarak öngörülen binaların inşaat alanlarına göre hesaplama yapılmıştır. “Y<sub>ençok</sub>=9.50m” kararı ise; yine aynı koordinasyon sürecinde ilgili birliğin ihtiyaçları doğrultusunda, öngörülen inşaat projeleri kapsamında Milli Savunma Bakanlığı tarafından belirlenmiştir.

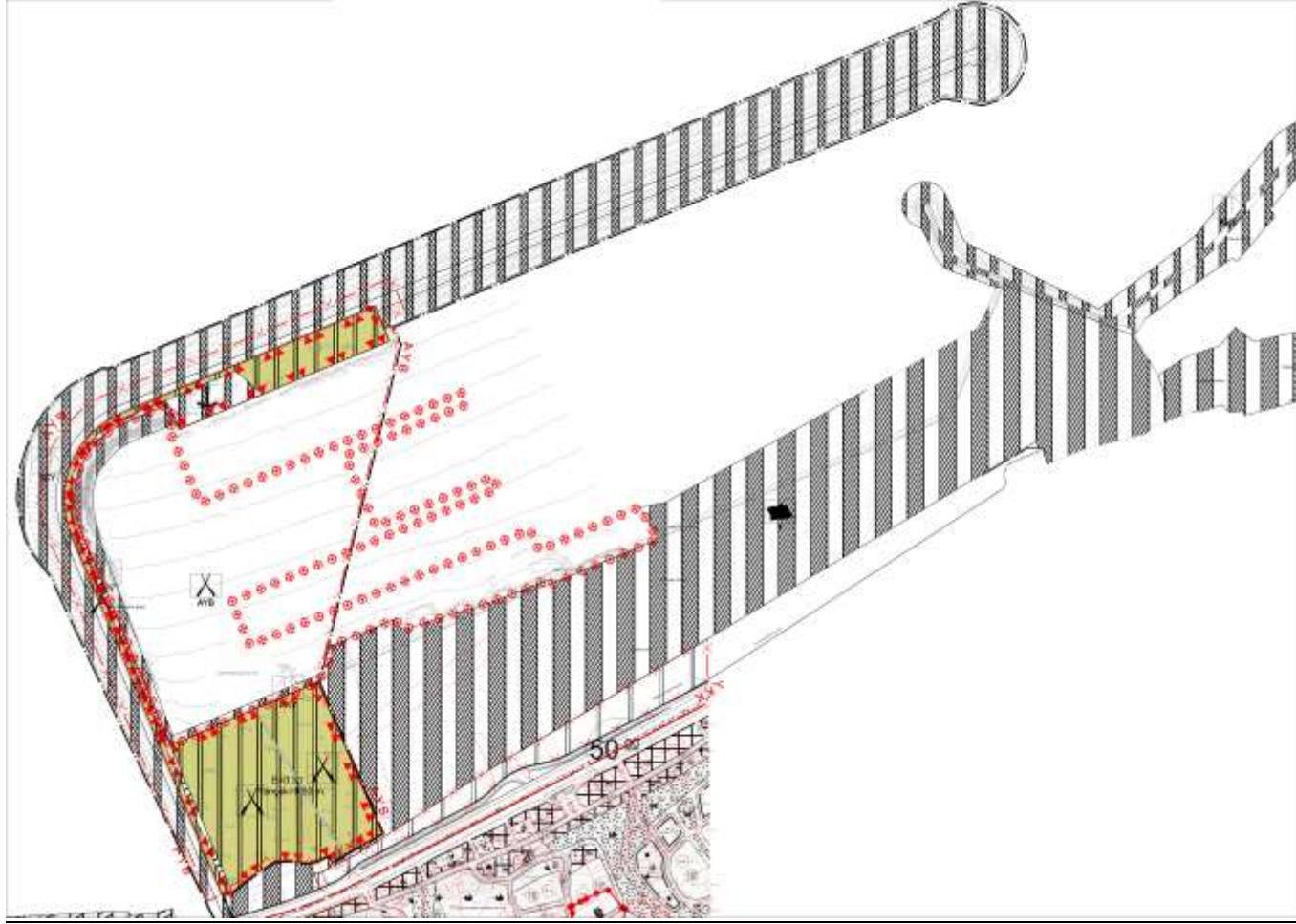
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde Askeri Alan olarak planlanan alan içerisinde bulunan ve Devlet Su İşleri 22. Bölge Müdürlüğü 03.05.2021 tarih ve 1215961 sayılı yazısında belirtilen 28A numaralı kuru derenin 2.5\*2.5 U kanal (üzeri açık) olacak şekilde denize mansabı sağlanmış olup plan üzerinde gösterilmiştir. Ayrıca planlama alanı dışında bulunan, Devlet Su İşleri 22. Bölge Müdürlüğü 03.05.2021 tarih ve 1215961 sayılı yazısında belirtilen 28 numaralı kuru derenin 2.5\*2.5 U kanal (üzeri açık) olacak şekilde denize mansabı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmiştir. Yine planlama alanı dışı olan Tersane Alanı için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde;

- 1/1000 Ölçekli Mevcut İmar Planında Tersane Alanı olarak planlanan Ana Mendirek, plan değişikliğiyle Kıyı Koruma Yapısı olarak planlanmıştır. Ayrıca Ana Mendirek üzerinde Tersane Alanı için Rıhtım alanı ve ona bağlantı sağlayacak Rıhtım Erişim Yolu planlanmıştır.  
Yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğiyle Askeri Alan’ da;
- Planlama alanı içerisinde; Askeri Güvenlik Bölgesi, Askeri Kışla Alanı, Kıyı Koruma Yapıları, Rıhtım, Rıhtım erişim Yolu alanları planlanmıştır.
- İleri Lojistik Üs Tesisleri Alanı deniz ve kara tarafı hatları Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu doğrultusunda vaziyet planına uygun olarak planlanmıştır.
- Proje alanında askeri deniz araçlarının yanaşabileceği Askeri Alan içerisinde Rıhtım Alanı da planlanmıştır.
- Tesis bünyesinde lojistik faaliyetler ile Askeri Güvenlik Bölgeleri kapsamında yer alabilecek kullanımlar “Askeri Alan” olarak planlanmıştır.

#### Arazi Kullanım Tablosu

Kullanımlar	Kıyı Koruma Yapısı	Askeri Alan	Rıhtım	Rıhtım Eşim Yolu	İptal Edilen Dolgu Alanı	Kanal
M2	208.465,5	80.981,13	6.239,03	6.280,84	172.628,954	684,03

TRABZON İLİ, SÜRMENE İLÇESİ, YENİAY KULELİ MAHALLESİ, ÇAMBURNU ASKERİ ALAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 16: Planlama Alanı Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Plan Kararı


Saygılarımla;

**NİLGÜN ÇATAKLI DUMAN**  
Şehir Plancısı



TRABZON İLİ, SÜRMENE İLÇESİ, YENİAY KULELİ MAHALLESİ, ÇAMBURNU ASKERİ ALAN AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**EKLER;** Tahsis Talebi yazısı ve Hava Fotoğrafı



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-33685449-46/109408  
Konu : Trabzon Çamburnu Tersane Alanı  
(3363-21/4)

**MSB GELEN EVRAK**

KAYIT TARİHİ : 04 Temmuz 2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 01.01.2021 tarihli ve 152264 sayılı yazımız.  
a) Milli Savunma Bakanlığının (Lojistik Genel Müdürlüğü) 17.01.2022 tarihli ve 895360 sayılı yazısı.  
b) Trabzon Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 11.04.2022 tarihli ve 2094242 sayılı yazısı.  
c) Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının (Tersaneler ve Kırı Yapıları Genel Müdürlüğü) 30.05.2022 tarihli ve E-10659811-115.02.01-390001 sayılı yazısı.

Trabzon İli, Sürmene İlçesi, Çamburnu tersane alanında kalan ve daha önce Milli Savunma Bakanlığına tahsis edilen alanın, ekli hava fotoğrafında kırmızı renk ile gösterilen; 10.422 m<sup>2</sup> yüzölçümlü rıhtım bağlantı yolunun yaklaşık 5.000 m<sup>2</sup> lik kısmı ile 20.130,50 m<sup>2</sup> yüzölçümlü rıhtımın yaklaşık 6.875 m<sup>2</sup> lik kısmının, Milli Savunma Bakanlığı (Lojistik Genel Müdürlüğü) adına olan tahsinin kaldırılması, geri kalan kısmının ise Milli Savunma Bakanlığına (Lojistik Genel Müdürlüğü) olan tahsisinin devamı ilgi (a) yazımızla uygun görülmüştür.

Bu defa; Milli Savunma Bakanlığından (Lojistik Genel Müdürlüğü) alınan ilgi (b) yazıda, konu alandaki taşınmazların önerilen sınır hattı dikkate alınarak yazıları eki hava fotoğrafında kırmızı renk ile işaretli yeni yüzölçüm (60.466,172 m<sup>2</sup> arazi + 13.887,83 m<sup>2</sup> rıhtım + 7.282,12 m<sup>2</sup> rıhtım bağlantı yolu = 81.636,122 m<sup>2</sup>) üzerinden Bakanlıklarına olan tahsisinin yenilenmesi istenilmiştir.

Konu hakkında görüşleri sorulan Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığından (Tersaneler ve Kırı Yapıları Genel Müdürlüğü) alınan ilgi (ç) yazıda ise; bahse konu 81.636,122 m<sup>2</sup> lik alanın Milli Savunma Bakanlığına tahsis edilmesinin Bakanlıklarınca uygun olarak değerlendirildiği bildirilmiştir.


Buna göre; Milli Savunma Bakanlığının talebi ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının uygun görüşleri dikkate alınarak, Trabzon İli, Sürmene İlçesi, Çamburnu Tersane Alanı'nda kalan ve ilgi (a) yazımızla Milli Savunma Bakanlığına yapılan tahsis işleminin; Milli Savunma Bakanlığının (Lojistik Genel Müdürlüğü) ilgi (b) yazısı eki hava fotoğrafında belirtilen (60.466,172 m<sup>2</sup> arazi - 13.887,83 m<sup>2</sup> rıhtım + 7.282,12 m<sup>2</sup> rıhtım bağlantı yolu = 81.636,122 m<sup>2</sup> lik alanlara göre yapılarak sonuçlandırılması uygun görülmüştür.

Buğün edilmelerini ve gereğini arz/rica ederim.

Fatma VARANK  
Bakan a.  
Bakan Yardımcısı

04 Temmuz 2022

Bu belge, güvenli elektronik imzalarla imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 553FBC4D-3519-4B1B-9C14-9FF2BEA88880 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>  
Bilgi için: Nilgün AYDIN  
Çevre ve Şehircilik Uzmanı



Ek: Hava fotoğrafı (1 Sayfa)

**Dağıtım:**

**Gereği:**

TRABZON VALİLİĞİ (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

**Bilgi:**

Milli Savunma Bakanlığı (Lojistik Genel Müdürlüğü) Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığına (Tersaneler ve Kısıt Yapıları Genel Müdürlüğü)

