

**TRABZON İLİ – ÇARŞIBAŞI İLÇESİ
BURUNBAŞI VE ÇARŞIBAŞI MAHALLESİ**

“MİLLET BAHÇESİ” AMAÇLI

**1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

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

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



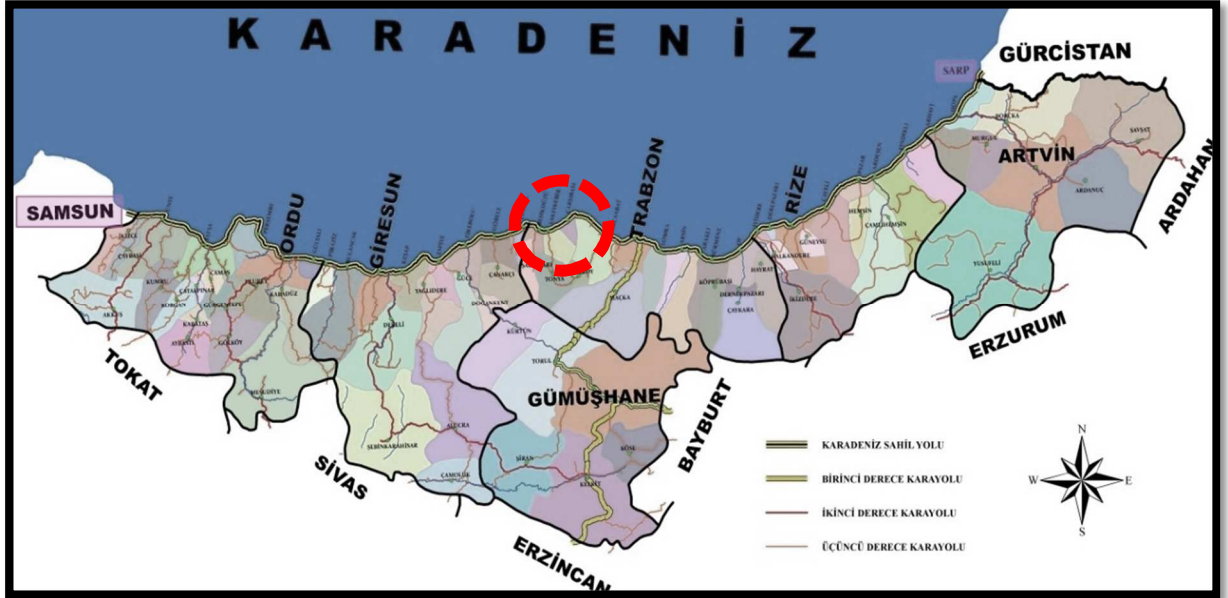
GENERAL PLANLAMA PROJE
MİMARLIK MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

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



Şekil 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Şekil 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Şekil 3. Planlama Alanının Uzak Görüntüsü



Şekil 4. Planlama Alanın Yakın Görüntüsü

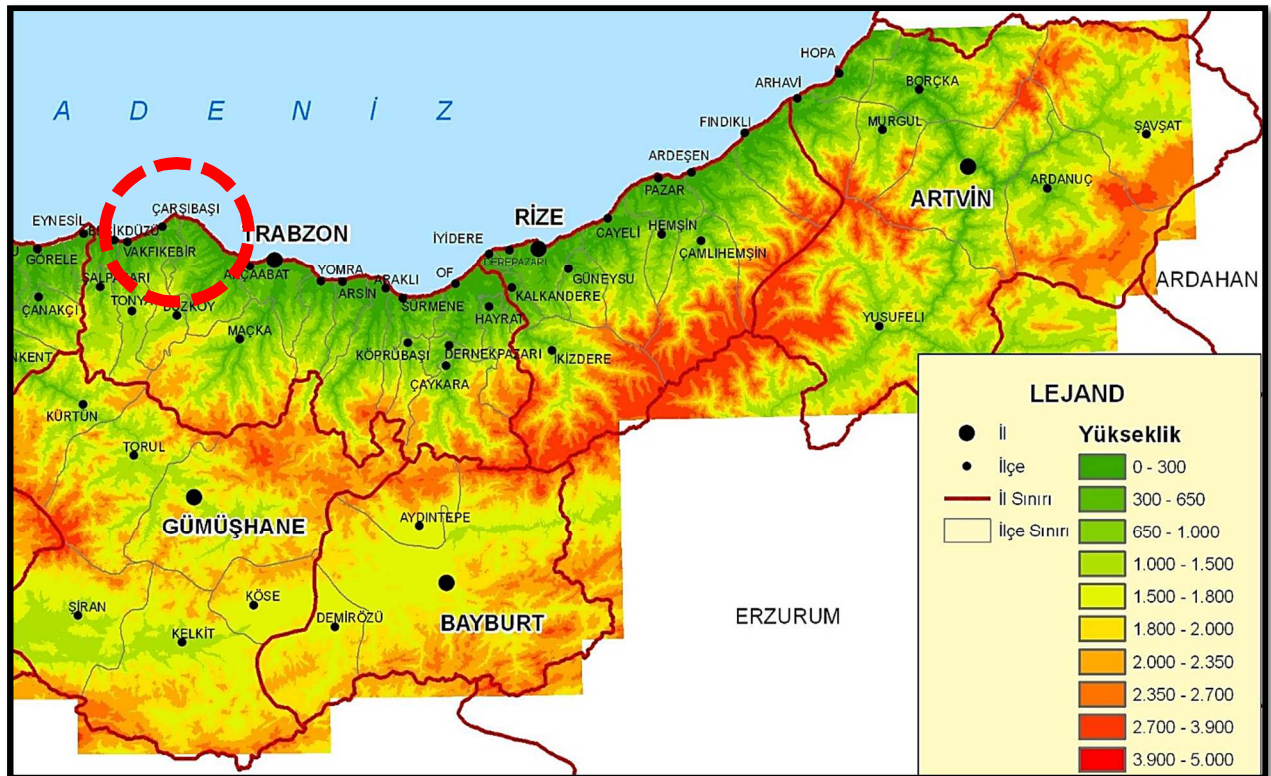
Planlama Alanı Çarşıbaşı kent merkezinin kıyı kesiminde yer almaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama Alanının etrafındaki arazi yapısı genellikle Doğu Karadeniz illerinin genel karakteristiklerini yansıtmaktadır. Dağlar bazı bölümlerde kuzeye dik, bazılarında ise paralel olarak uzanırlar. Bu dağların bazı kısımları güney-kuzey doğrultusunda denize akan akarsularla bölünmüş ve vadiler meydana gelmiştir. Planlama Alanının etrafındaki görsel değerlerini; öncelikle kuzeyinde bulunan Karadeniz manzarası ve Kuzey-Güney istikametinde devam eden dere yatakları, vadiler ve üst kotlarda tepeler tanımlamaktadır. Bu dinamik yapının yukarıda izah edilen dere, vadi ve tepe alanları ile birleşimi, kendine özgü bir görsel zenginlik ve çeşitlilik yaratmaktadır.

Planlama Alanı deniz seviyesinde bulunmakta olup, Yükseklik Analizi aşağıda yer almaktadır. Planlama alanının yakın etrafı irdelendiğinde ise güneye doğru ilerledikçe yüksekliğin arttığı görülmektedir.

Planlama alanındaki eğim değerleri ise çoğunlukla 0 – %5 aralığında seyretmektedir.



Şekil 5. Planlama Alanının Topografik Yapısı

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

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

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

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

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

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

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

4.1. KARAYOLU ULAŞIMI

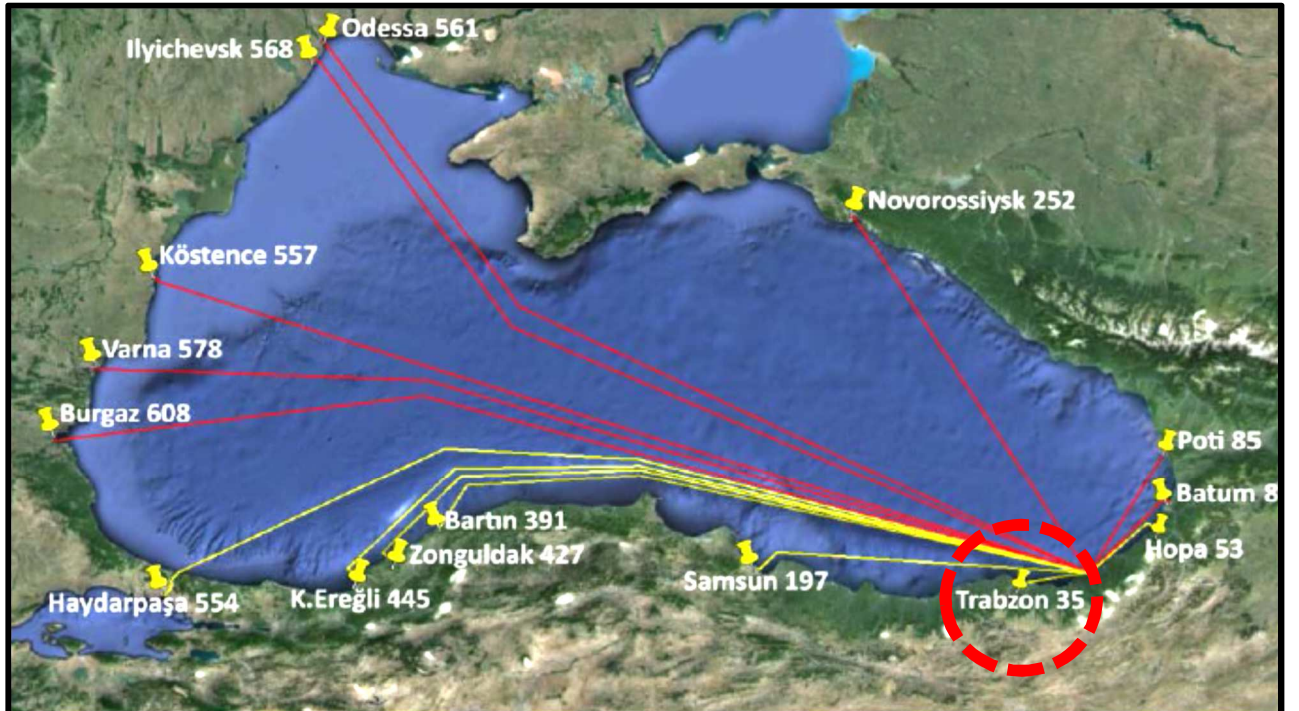
Planlama bölgesinden geçen Karadeniz Sahil Yolu, Türkiye'nin kuzeyinde yapılmış bir Devlet yoludur. Sinop'tan başlayıp Sarp Sınır Kapısı'nda sona eren 604 kilometrelik bir şeridi kapsar. Yapılış amacı, Karadeniz Karayolu'nu güvenli ve kısa hale getirmek, ticareti ve turizmi artırmaktır.

4.2. HAVAYOLU ULAŞIMI

Trabzon Havalimanı, Planlama Alanına 42 km uzaklıktadır.

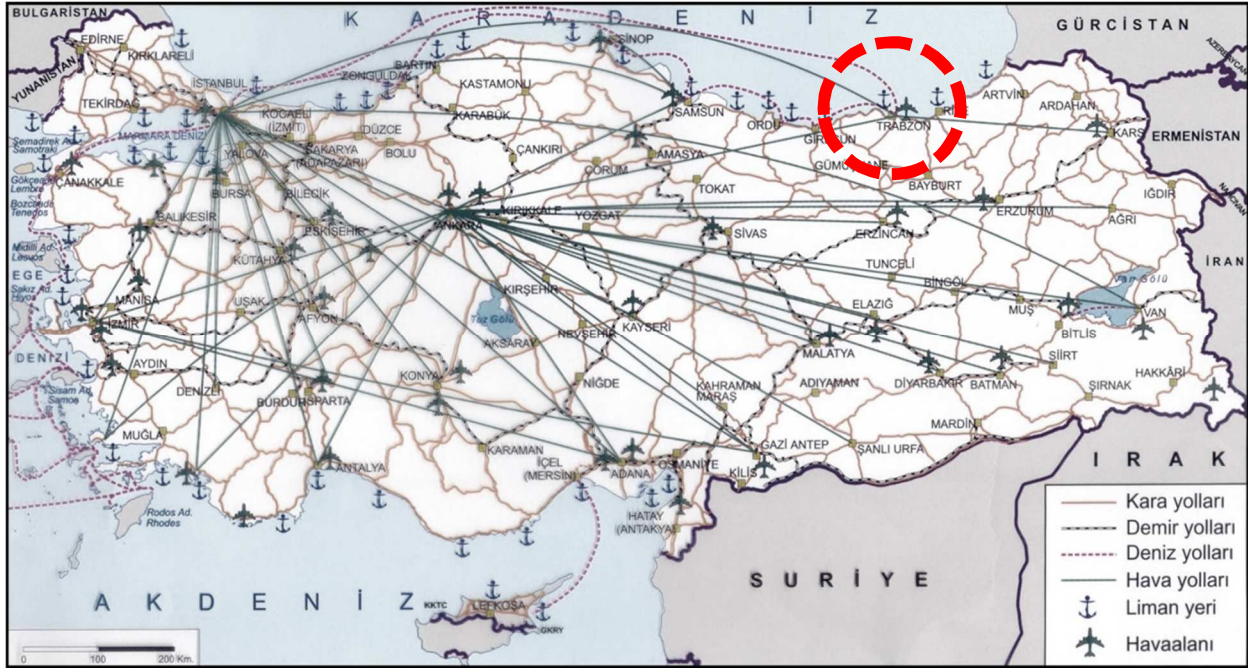
4.3. DENİZYOLU ULAŞIMI

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.



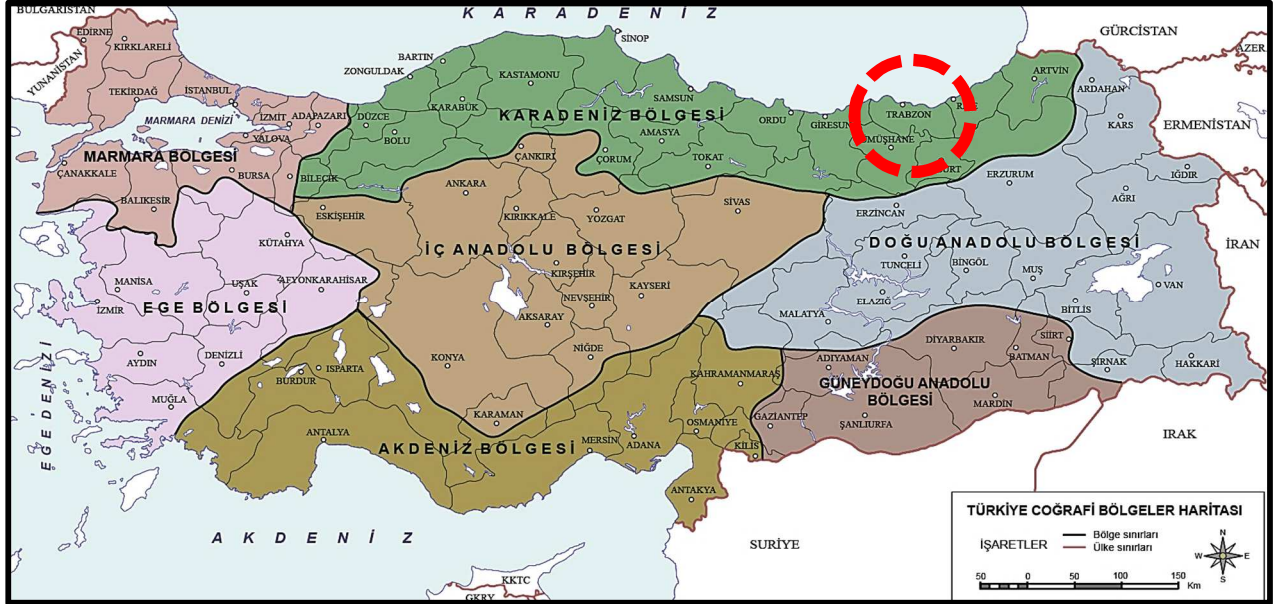
Şekil 6. Karadeniz’deki Başlıca Limanlar ve Planlama Alanının Bu Limanlara Uzaklıkları

TRABZON İLİ - ÇARŞIBAŞI İLÇESİ - BURUNBAŞI VE ÇARŞIBAŞI MAHALLESİ,
“MİLLET BAHÇESİ” AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

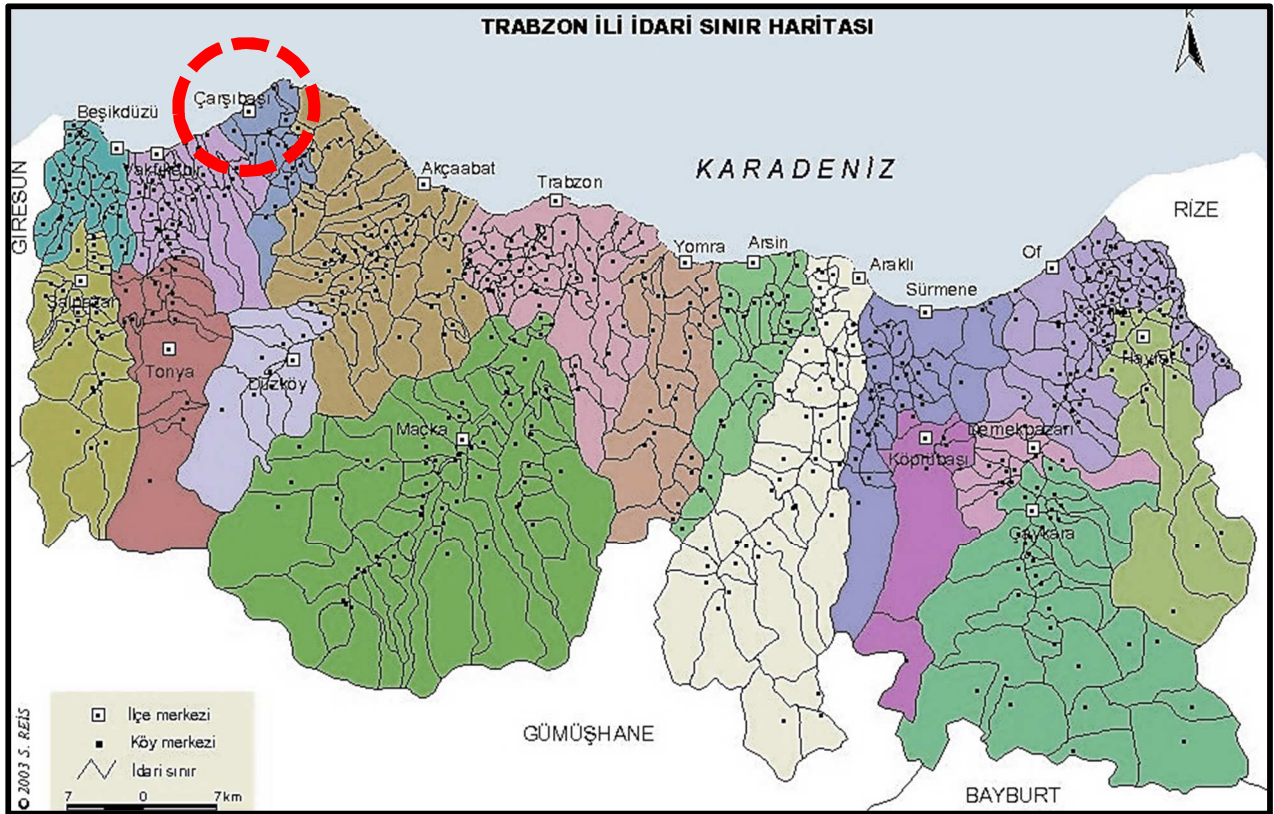


5. İDARİ YAPISI

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



Şekil 9. İl Sınırları



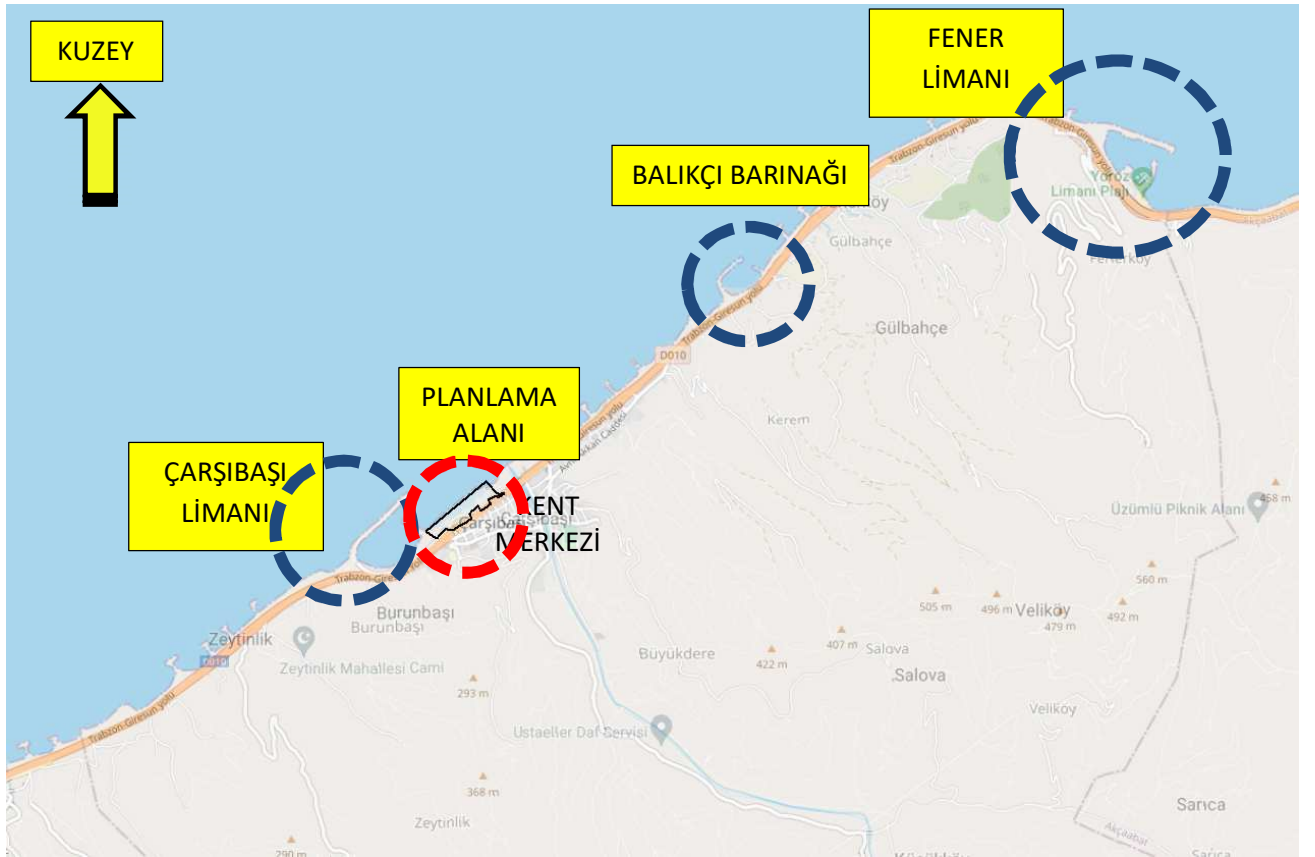
Şekil 10. İlçe Sınırları

Çarşıbaşı ilçesi Trabzon ilinin batısında yer almaktadır.

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı Karadeniz Sahil Yolunun Çarşıbaşı Şehir Geçişinin kuzeyinde olup, ilçe merkezinin kuzeybatısında bulunmaktadır.

Karadeniz Sahil Yolunun kuzeyinde Çarşıbaşı Limanı, Fener Limanı, Balıkçı Barınakları, güneyinde ise kıyı boyunca Ticaret Alanları, Konut Alanları, Resmi Kurum Alanları, Dini Tesis Alanları ve Rekreatif Alanlar gibi çeşitli kullanımlar yer almaktadır.



Şekil 11. Planlama Alanının Çevresindeki Kıyı Yapıları

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

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

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

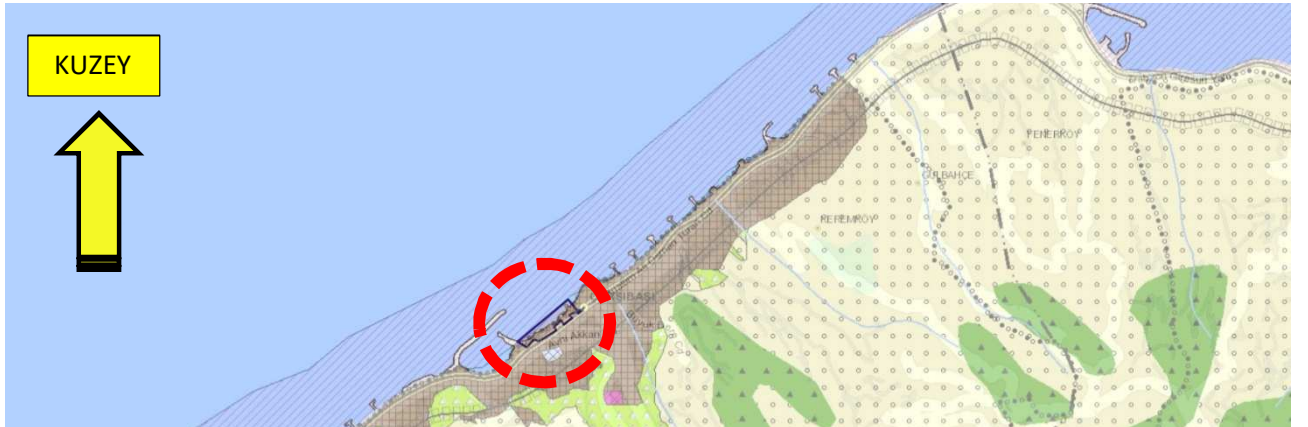
Planlama Alanındaki Kıyı Kenar Çizgisi’ nin deniz tarafı, devletin hüküm ve tasarrufundaki alanları kapsamaktadır. Planlama Alanı çoğu tescil harici alanda bulunmakta olup; Çarşıbaşı Mahallesiindeki 247 Ada 4 Parsel bulunmaktadır.



Şekil 12. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Planlama alanının bulunduğu bölgenin üst ölçek plan kararları incelendiğinde Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre “Kentsel Yerleşme Alanı” içerisinde kalmaktadır.



Şekil 13. Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı ve Çevresi

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama Alanı kapsayan ve Önceki Plan konumunda olan Trabzon İli, Çarşıbaşı İlçesi Kıyı Düzenlemesi ve Sahil Tahkimatına İlişkin ait 16.07.2014 Gün ve 11889 Sayılı Olur ile Onaylanan 1/1000 ölçekte Dolgu Alanı Uygulama İmar ve 1/5000 ölçekte Dolgu Alanı Nazım İmar Planı içerisinde yer almaktadır. Onaylı İmar Planı içerisinde 17.01.2019 tarihinde Onaylanan “Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesisleri Alanı, Atık Su Tesisleri Alanı, Park Alanı, Fuar Alanı, Açık Spor Alanı ve Yaya Yolları” Amaçlı 1/1000 ölçekte Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.

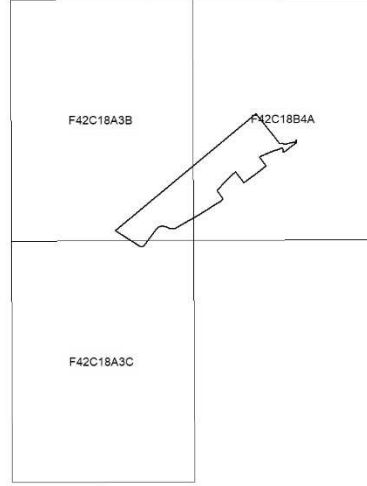
Mer'i konumda bulunan ve Önceki Plan Kararlarını oluşturan Kıyı Kenar çizgisinin kuzeyindeki 1/1000 ölçekte Uygulama İmar Planında düzenlemeye konu alan; Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesisleri Alanı, Park Alanı, Fuar Alanı ve Yaya Yolları olarak planlanmıştır.



Sekil 16. Planlamaya Konu Alanının Önceki Plan Kararı (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı)

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama Alanının ITRF 96 koordinat sisteminde onaylı 1/1000 ölçekli F42-C-18-A-3-B / F42-C-18-A-3-C / F42-C-18-B-4-A numaralı 3 adet hâlihazır haritayı kapsamaktadır.



Planlama Alanının Pafta Anahtarı

ITRF 96 koordinat sisteminde onaylı 1/1000 ölçekli F42-C-18-A-3-B / F42-C-18-A-3-C / F42-C-18-B-4-A numaralı 3 adet hâlihazır harita paftasına kıykenar çizgisini aktarımı süreci ise; 12.01.1976 yılında belirlenen kıyı kenar çizgisi 16.06.2009 tarihli mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nca uygun görmesiyle aktarma işlemini gerçekleştirmiştir.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Planlama Alanı Çarşıbaşı İlçesi Kıyı Düzenlemesi ve Sahil Tahkimatı kapsamında Trabzon Valiliği, Mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 16/09/2013 Tarihli onaylı İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu F42-C-18-A-3-B / F42-C-18-A-3-C / F42-C-18-B-4-A numaralı paftası içerisinde yer almaktadır. Planlama Alanı söz konusu İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda Önemli Alan (ÖA-5.2) ve (ÖA-5.3) olarak değerlendirilmiştir.



14. PLANLAMA GEREKÇELERİ

Trabzon ili, Çarşıbaşı İlçesinin kıyı kenti olduğu düşünüldüğünde, insanları eğlendiren alanların ilçe halkının ekonomik yaşantılarında, sosyal, kültürel, sportif faaliyetlerinde ve estetik yönden fiziki mekânlara katkısının ne kadar önemli olduğu daha iyi anlaşılabacaktır. 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 “Millet Bahçesi” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmak istenmiştir.

15. PLAN KARARLARI

Düzenlemeye konu alan Kıyı Kenar çizgisinin kuzeyindeki 1/1000 ölçekte Uygulama İmar Planında Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesisleri Alanı, Park Alanı ve Fuar Alanında kalmakta olup; Trabzon İli, Çarşıbaşı İlçesi, Burunbaşı ve Çarşıbaşı Mahallesiindeki Kıyıkenar Çizgisinin kuzeyinde yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanların Millet Bahçesinde karşılanması amacıyla Emsal=0.05 Yençok=6.50 metre yapılaşma şartlarında “Millet Bahçesi” önerisinde bulunarak yeniden planlanmıştır.

ALAN DAĞILIMI			
MEVCUT DURUM		ÖNERİ DURUM	
Fonksiyon Adı	Durum (m2)	Fonksiyon Adı	Durum (m2)
Millet Bahçesi	-	Millet Bahçesi	51.687
Park Alanı	15.515	Park Alanı	1.879
Açık Spor Alanı	-	Açık Spor Alanı	310
Fuar Alanı	25.514	Fuar Alanı	-
Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesisleri Alanı	5.664	Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesisleri Alanı	-
Yollar	8.837	Yollar	1.654
Toplam Planlama Alanı	55.530	Toplam Planlama Alanı	55.530

Tablo 1. Planlama Alanı Kullanım Tablosu



Şekil 17. Trabzon İli, Çarşıbaşı İlçesi, Burunbaşı ve Çarşıbaşı Mahallesi “Millet Bahçesi” 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi



Şekil 18. Trabzon İli, Çarşıbaşı İlçesi, Burunbaşı ve Çarşıbaşı Mahallesi “Millet Bahçesi” 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Alanına Ait Köşe Kırık Noktaları ve Bu Noktalara Ait Koordinat Değerleri

Planlama Alanı kapsamındaki projeksiyon sistemi olan UTM 3 – ITRF96 – DİLİM NO 39 üzerinde tanımlı bulunan; Planlama alanına ait köşe kırık noktaları ve bu noktalara ait koordinat değerleri Şekil 18.’de belirtilmiştir.