

GİRESUN İLİ TİREBOLU İLÇESİ DEMİRCİ MAHALLESİ KARA ULAŞIMINA YÖNELİK ALTYAPI TESİS ALANI (OTOGAR) AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İLAVE VE DEĞİŞİKLİĞİ



İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	5
3.PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN, BELDENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	6
4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	7
5.İDARİ YAPI, SINIRLAR	10
6.PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	13
7. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	15
8. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	15
9.ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	17
10.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	21
11.PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	22
12.HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	26
13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	26
14.PLAN KARARLARI	31

HARİTALAR

Harita 1.Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	3
Harita 2.Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	4
Harita 3.Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü	4
Harita 4.Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	7
Harita 5.Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	8
Harita 6.Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	9
Harita 7.Tirebolu İlçe Sınırları	11
Harita 8.Tirebolu İlçe Sınırı ve Belediye Sınırı	12
Harita 9. 2013 Yılında Onaylanan Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu, Tirebolu Şehir Geçişi Projesi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı	23
Harita 10. Espiye -Çarşıbaşı (Giresun Geçişi Dahil) (İkmal) Karadeniz Sahil Yolu Tirebolu Şehir Geçişi (9+800 – 17 +220 KM) İmar Planı	24
Harita 11. Espiye -Çarşıbaşı (Giresun Geçişi Dahil) (İkmal) Karadeniz Sahil Yolu Tirebolu Şehir Geçişi (9+800 – 17 +220 KM) İmar Planı	25
Harita 12. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Sınırları	27
Harita 13. Mevcut Otogar Alanı Uzak ve Yakın Görüntüsü.....	32
Harita 14. Giresun İli Tirebolu İlçesi Demirci Mahallesi Kıyı Kenar Çizgisinin Kuzeyinde Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesis Alanı (Otogar) Amaçlı Nazım İmar Planı İlave ve Değişikliği Çalışması	34
Harita 15. Taşkın Yayılım Alanı Haritası	36
Harita 16. Taşkın Derinlik Haritası	36
Harita 17.Tirebolu İli Taşkın Tehlike Haritaları	37
Harita 15. Onaylı Plan Sınırlarını Gösteren Harita	39
Harita 16. Planlama Alanına Ait Köşe Kırıklarını ve Koordinat Listesini Gösteren Kroki.....	40
Harita 17. Plan Şeması	41

RESİMLER

Resim 1. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Rapor.....	28
--	----

TABLolar

Tablo 1: Tirebolu İlçesi Nüfus Grafiği.....	32
Tablo 2.Planlama Alanı Alan Kullanım Dağılımı.....	40

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Karadeniz Bölgesinin Doğu Karadeniz Bölümünde yer alan Giresun ili, 37, 50 ve 39 12 doğu boylamları ile 40 07 ve 41 08 kuzey enlemleri arasında bulunmaktadır. İl doğusunda Trabzon ve Gümüşhane, batısında Ordu, güneyinde Sivas ve Erzincan, güneybatısında yine Sivas illeriyle komşu olup, kuzeyinde ise Karadeniz bulunmaktadır.

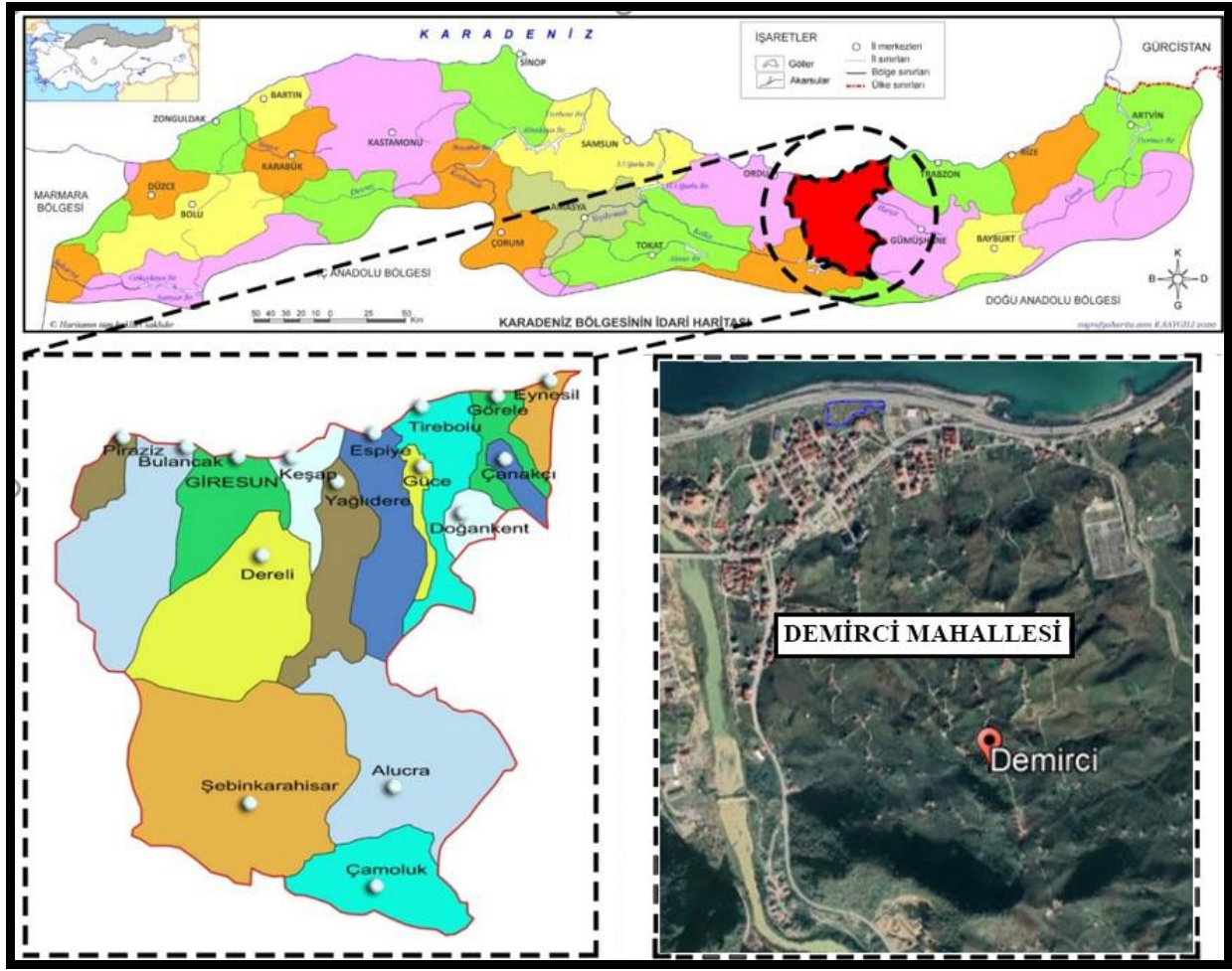
Tirebolu ilçesi, Karadeniz bölgesi, Doğu Karadeniz Kıyı şeridi Şehirlerinden, Giresun iline bağlıdır. Tirebolu ilçesi Dünya üzerinde konumu ise 41.006275 enlem ve 38.848412 boylam gps koordinatlarında yer alır. Tirebolu ilçesi Giresun Merkez ilçesine 42,3 km, Trabzon ili Merkez ilçesine ise 96 km mesafededir.

Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2026

Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2026

Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2026

Tirebolu İlçesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı 11.197,780 m² (1,1) ha.'lık bir alanı kaplamaktadır.

2.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Tirebolu ilçesi, Giresun ilinin merkez ilçe ile 16 ilçesinden biridir. Tirebolu ilçe merkezi Giresun il merkezinin doğusunda Karadeniz kıyısında bulunur. İlçenin doğusunda Görele ve Çanakçı, güneyinde Doğankent ile Güce, batısında ise Espiye ilçeleri yer alır. Bu sınırlar dahilinde Tirebolu ilçesinin bugünkü yüzölçümü 210 km².dir. Ancak, 1935 yılında ilçe yüzölçümü 1180 km² idi. İlçe arazisi, Tirebolu'nun doğusunda denize dökülen Harşit Çayı ile batısında denize dökülen Özlüce Deresinin arasında kalan derin vadilerden ve bu vadileri kaplayan kesif ormanlarla örtülü dağlık sahadan ibarettir. Bu dağlık arazi Harşit Çayı ve kolları tarafından derin bir şekilde yarılmıştır. İlçenin en yüksek yeri güney batısındaki Akılbaba tepesidir (2184 m).

Doğu Karadeniz sahil şeridinde yer alan ilçe, çok engebeli bir arazi yapısına sahiptir. Kıyıda %5-10 arasında bulunan eğim, iç kesimlerde %45'i bulmaktadır. Arazilerin tamamı eğimlidir. Bölgede alüvyon arazi fazla yer tutmaz. İlçemiz genellikle dağlık olup, dağlar kıyıya paralel olarak uzanmıştır. Güney kesiminde yer alan Doğu Karadeniz sıra dağları içerisinde 130 km. uzunluğundaki Giresun dağları en yüksek kesimi oluşturur.

Tipik karadeniz ikliminin yaşandığı ilçede, ortalama sıcaklık 14 derecedir. En sıcak ay ortalaması 22 dereceyle Ağustos, en soğuk ay ise ortalaması 4 derece ile Şubat ayıdır. Yıllık ortalama yağış miktarı 1660 mm'dir. Hakim rüzgâr yönü batı yönüdür. Bitki örtüsü olarak 600 metre yüksekliğe kadar findık, kızılğaç, kavak, kayın, karaağaç, kestane, kiraz, gürgen ve ceviz bulunur. Eğrelti otu, ısırgan yonca, asma, orman gülü ve benzeri bitki türleri de yaygındır.

3.PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN, BELDENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Tirebolu ilçesi, Giresun iline bağlı, Karadeniz Bölgesi'nde yer alan bir ilçedir ve sosyal ile ekonomik yapısı, bölgenin geleneksel karakterini yansıtır. Sosyal yapısı, tarım ve balıkçılıkla uğraşan köylerden oluşan bir nüfusa sahiptir. İlçede geleneksel kültürel değerler, yerel festivaller ve düğünler gibi etkinliklerle yaşatılmaktadır. Eğitim ve sağlık hizmetleri temel ihtiyaçları karşılamakta olup, büyük şehirlerdeki kadar geniş imkanlar sunmamaktadır. Ekonomik yapısı ise büyük ölçüde tarım ve balıkçılıkla şekillenmiştir; fındık, çay, mısır ve patates gibi tarım ürünleri ile Karadeniz'e kıyından sağlanan balıkçılık, yerel ekonominin önemli bileşenleridir. Küçük ölçekli sanayi ve ticaret de mevcuttur, ancak bunlar genellikle yerel ihtiyaçlara yönelik olup, büyük ölçekli endüstriyel faaliyetler sınırlıdır. Turizm potansiyeli Karadeniz'in doğal güzellikleri sayesinde var olsa da henüz büyük bir ekonomik sektöre dönüşmemiştir. Genel olarak Tirebolu, geleneksel ekonomik faaliyetler ve sosyal değerlerle şekillenen, köy merkezli bir yaşam tarzına sahiptir. Tirebolu'nun sosyal ve ekonomik yapısındaki bu geleneksel yapı, ilçenin modernleşme sürecindeki zorlukları da beraberinde getirebilir. Tarım ve balıkçılıkla sınırlı olan ekonomik faaliyetler, yerel halkın geçim kaynağını büyük ölçüde belirlerken, bu sektörlerdeki dalgalanmalar ve doğal afetler ekonomik istikrarı etkileyebilir. Ayrıca, genç nüfusun büyük şehirlerdeki eğitim ve iş fırsatlarına yönelmesi, ilçenin demografik yapısında değişimlere neden olabilir.

Turizm potansiyeli, Karadeniz'in doğal güzellikleri ve tarihi mekanları ile sınırlı kalmış olup, bu alanda yapılacak yatırımlar ve projelerle ekonomik çeşitlenme sağlanabilir. İlçede tarım ve balıkçılıkla ilgili modernizasyon çalışmaları ve altyapı iyileştirmeleri, ekonomik kalkınmayı destekleyebilir. Sosyal açıdan ise, eğitim ve sağlık hizmetlerinin güçlendirilmesi, yaşam standartlarını artırarak bölgedeki göçü azaltabilir ve yerel halkın yaşam kalitesini iyileştirebilir.

Tirebolu'nun mevcut sosyal ve ekonomik yapısı, geleneksel yaşam tarzının korunması ile modernleşme ihtiyaçları arasında bir denge kurma çabası içindedir. Bu dengeyi sağlamak, ilçenin uzun vadeli sürdürülebilir kalkınması için kritik öneme sahiptir.

4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Harita 4.Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Kaynak: Harita Genel Müdürlüğü,2026

Harita 5. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2026

Harita 6. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2026

5.İDARİ YAPI, SINIRLAR

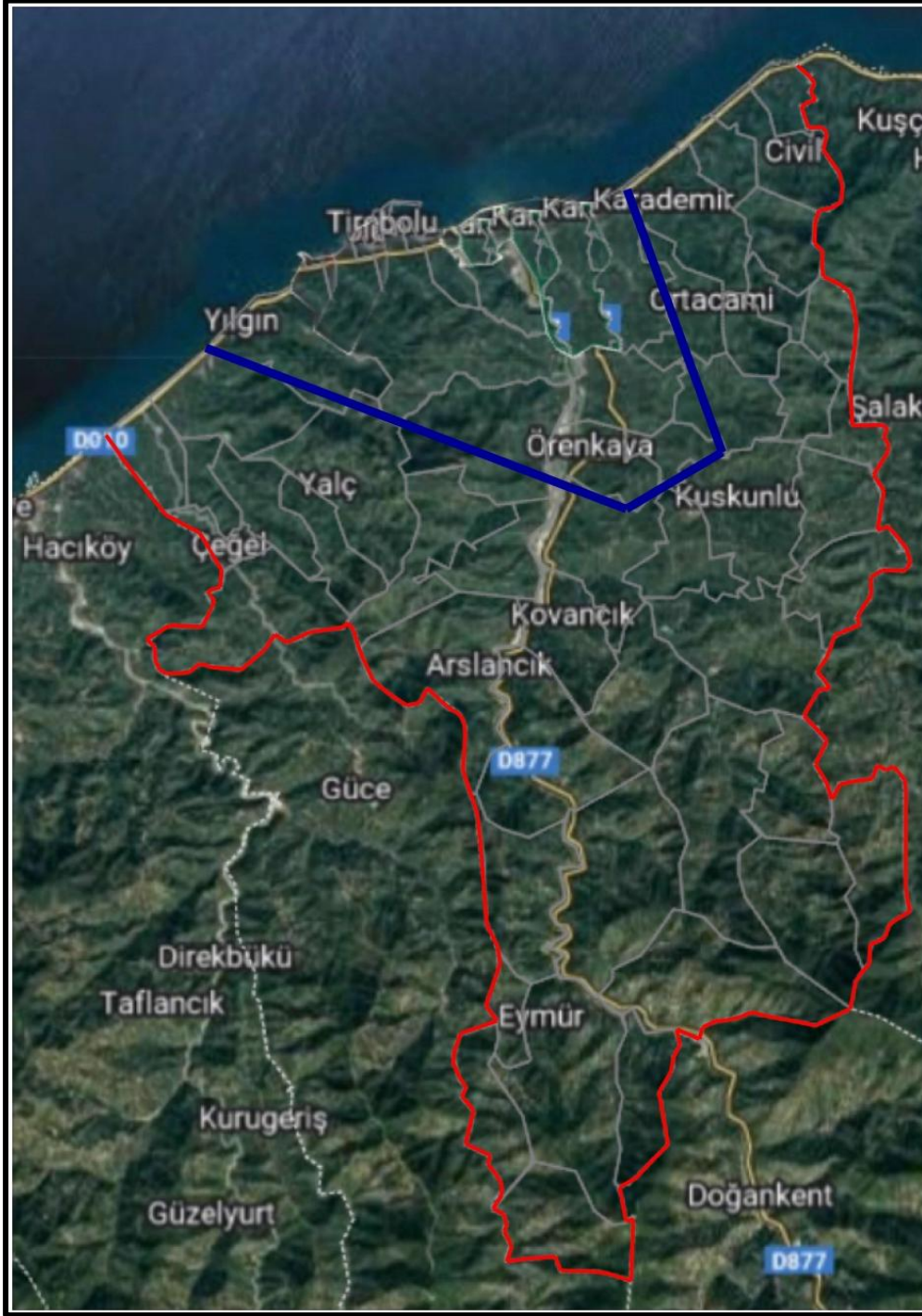
Tirebolu, Türkiye'nin Karadeniz Bölgesi'nde yer alan Giresun iline bağlı bir ilçedir. İlçe hem coğrafi konumu hem de idari yapısı bakımından bölgedeki önemli yerleşim merkezlerinden biridir. Tirebolu'nun kuzeyinde Karadeniz, doğusunda Görele ilçesi, batısında Espiye ilçesi, güneyinde ise Doğankent ve Güce ilçeleri bulunmaktadır. Bu konumu sayesinde hem kıyı hem de iç kesimlerle bağlantı sağlayan stratejik bir noktada yer almaktadır. İdari olarak Tirebolu ilçesi, bir merkez belediyesi ve bu belediyeye bağlı mahallelerden oluşur. Merkez dışında kalan kırsal alanlar ise çeşitli köy ve mezralardan meydana gelir. İlçe merkezi dışında toplam 48 köy bulunmaktadır. Köyler, kendi muhtarlıkları aracılığıyla yerel idareyi temsil ederken, ilçe merkezi belediye hizmetlerini Tirebolu Belediyesi aracılığıyla alır. Tirebolu'nun idari sınırları, Karadeniz kıyısında dar bir şerit boyunca uzanmakla birlikte, iç kesimlere doğru dağlık ve engebeli arazilerle genişlemektedir. Bu doğal yapı, ilçedeki yerleşim birimlerinin dağınık bir şekilde konumlanmasına neden olmuştur. Aynı zamanda bölgedeki ulaşım ağlarının planlanmasında da belirleyici bir unsurdur.

Harita 7.Tirebolu İlçe Sınırları



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2026

Harita 8.Tirebolu İlçe Sınırı ve Belediye Sınırı



Kaynak: Büro Çalışmaları,2026

6.PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı çevresinde, alanın kuzey tarafında tahkimat alanı dolgu alanı üzerinde bulunmaktadır. Bu dolgu alanı 2.1 hektarlık alanda kalmaktadır. Planlama alanının kuzeyi, güneyi ve batısında Giresun-Trabzon ve Rize illeri Karayolu Geçiş Projesi bulunmaktadır. Bu alan 6.5 hektarlık alanda kalmaktadır. Aynı zamanda karayolunun kuzey doğusunda deniz tarafında 650 m uzaklıkta balıkçı barınağı ve çekek bulunmaktadır.

Harita 9. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi



Kaynak: Büro Çalışmaları 2026

7. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

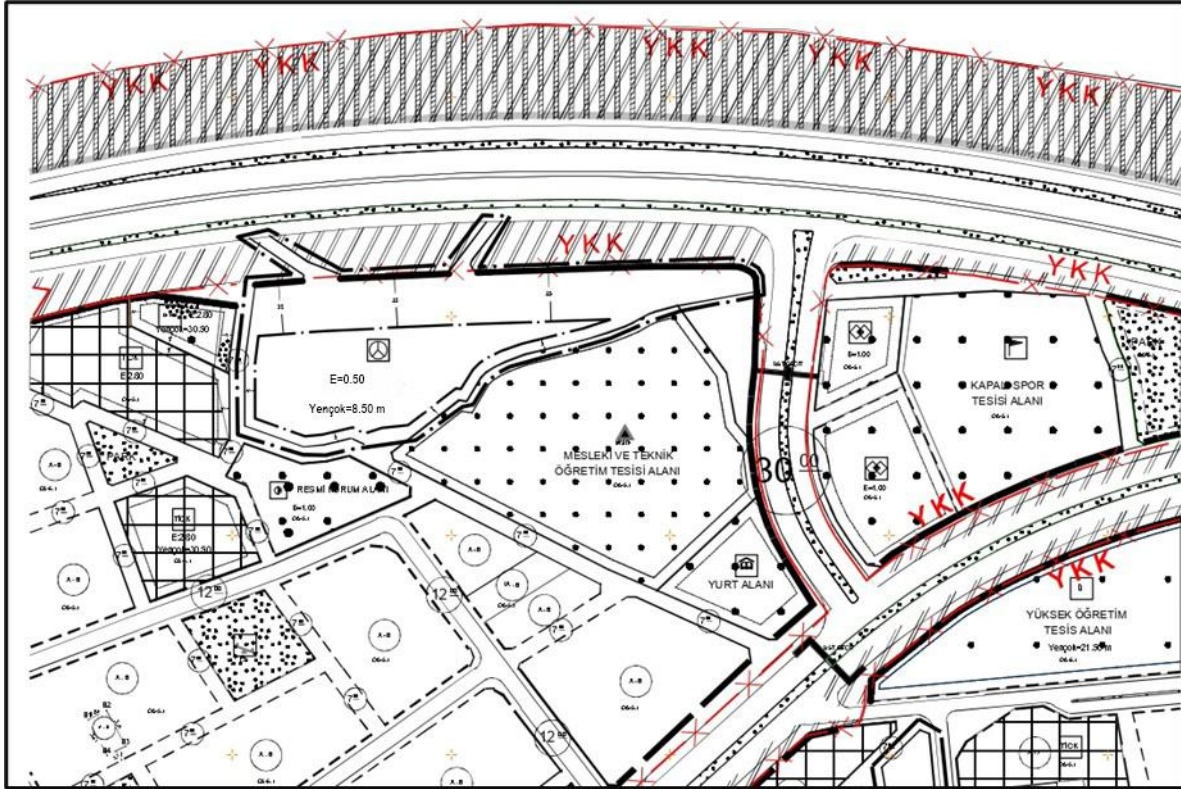
Plana konu olan alan çevresinde herhangi bir özel kanunla belirlenmiş koruma statüsü olan alan bulunmamaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlamaya konu olan alan Tirebolu İlçesi, Demirci Mahallesinde yer alan planlama alanında parsel bulunmamakta olup devletin hüküm ve tasarrufu altında olan alanlardandır.

Harita 13'te planlama alanı ve karayolu kamulaştırma sınırı (Tahsis Sınırı) kesişim alanı gösterilmektedir.

Harita 10. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi



Kaynak: Tirebolu Belediyesi ve Büro Çalışması 2026

9.ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu (E-47,E-48, F-37, F-38, F-39, F-41, F-42, F-43, F-44, F-45, F-46, F-47, F-48, F-49, G-37, G-38, G-39, G-40, G-41, G-42, G-43, G-44, G-45, G-46, G-47, G-48, H-39, H-40, H-41, H-42, H-43, H-44, I-42, I-43 Plan Paftaları, Lejant Paftası, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri), Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi uyarınca 17.08.2016 tarihinde onaylanmıştır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (F42, F43, F45, F46, F47, G39, G42, G43, G44, G45, G46, H39 Plan Paftaları, Lejant, Plan Hükümleri, Plan Açıklama Raporu, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 03.04.2017 tarihinde onaylanmıştır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; Trabzon-Rize Kıyı Kesimi, Giresun Kıyı Kesimi, Ünye-Fatsa Kıyı Kesimi ve Espiye-Tirebolu-Görele Kıyı Kesimi olmak üzere dört adet planlama alt bölgesi belirlenmiştir.

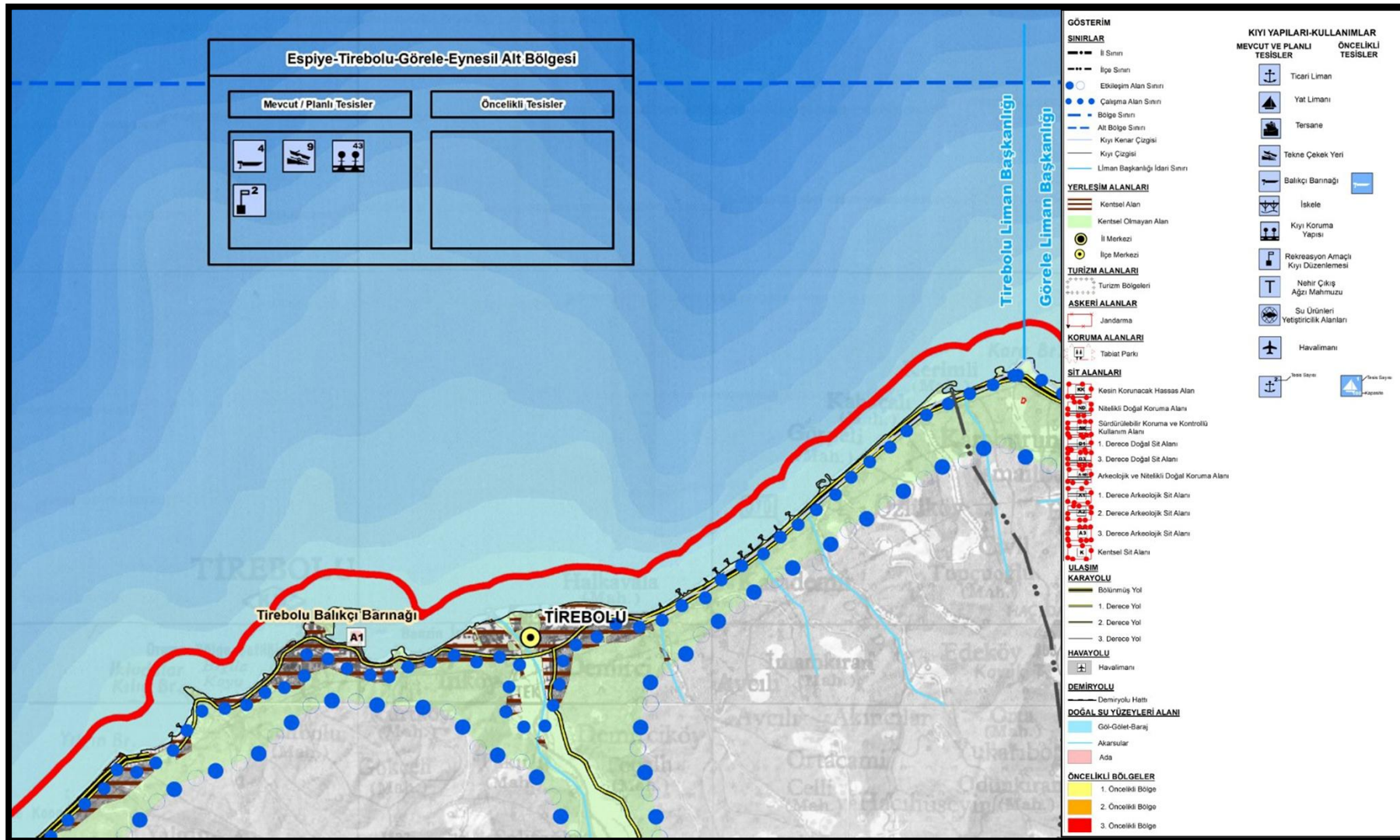
Giresun ili için 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hazırlanmamıştır.

Ordu-Giresun-Trabzon İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 16.03.2023 tarihinde onaylanmıştır.

İtiraz değerlendirmesi süreci tamamlanan Ordu-Giresun-Trabzon İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı (Plan Açıklama Raporu) 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 23.05.2023 tarihinde onaylanmıştır.

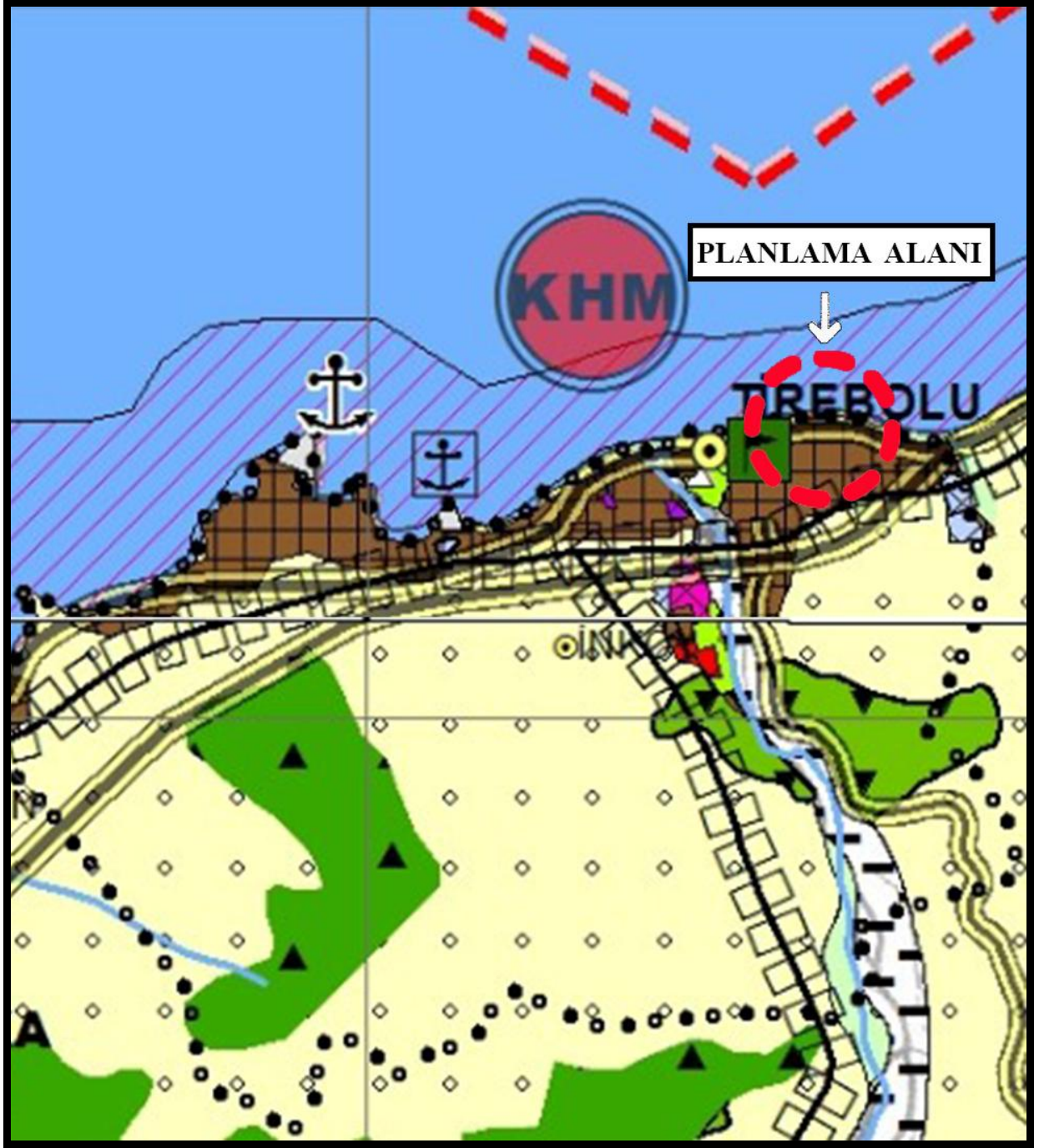
2. İtiraz değerlendirmesi süreci tamamlanan Ordu-Giresun-Trabzon İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı (Öncelikli Tesisler Sayı ve Kapasite Tablosu) 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 16.08.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Harita 12. Giresun Bütünleşik Kıyı Planı



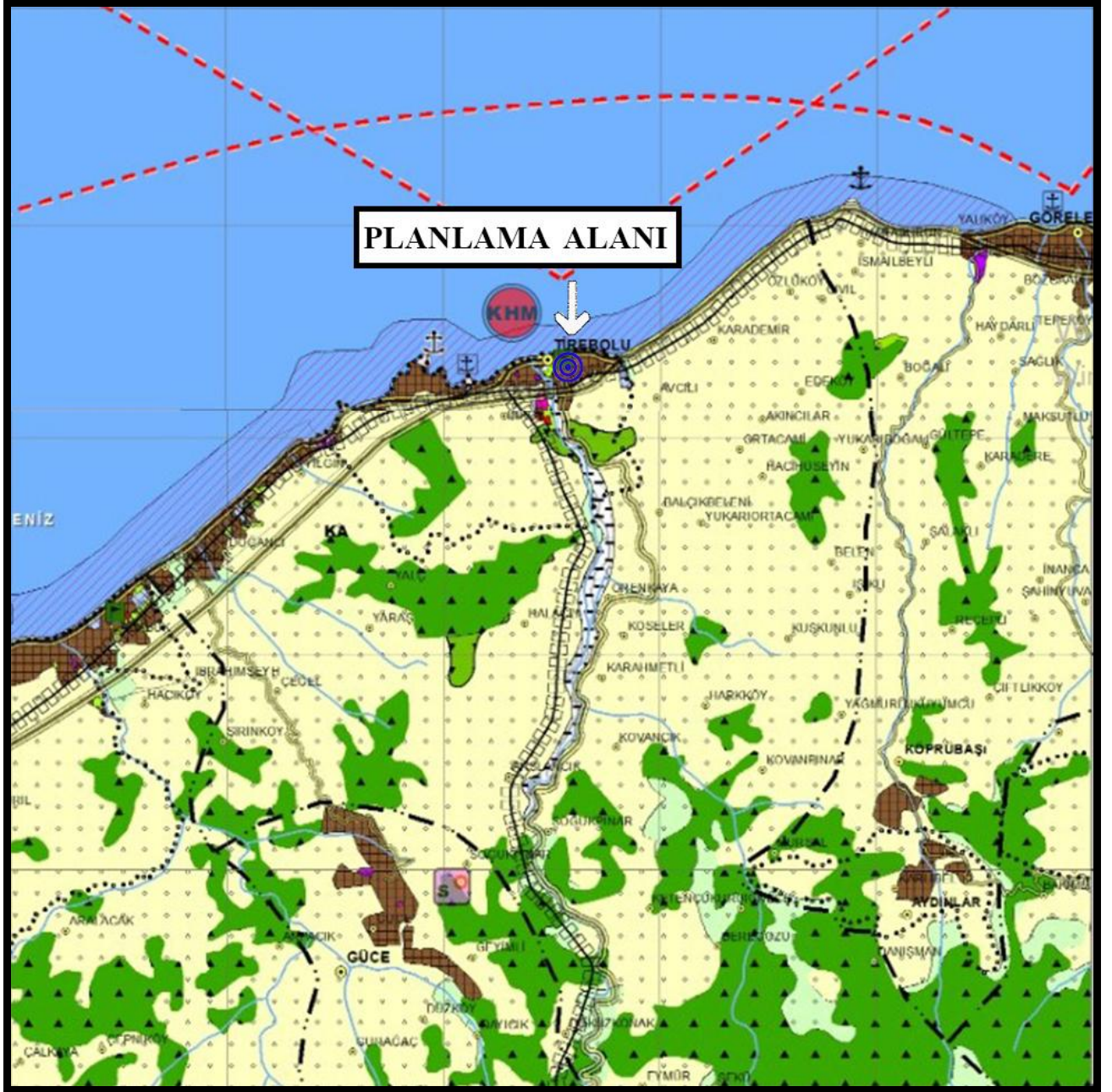
Kaynak: Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2026

Harita 13. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Kaynak: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Büro Çalışmaları, 2026

Harita 14 .Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



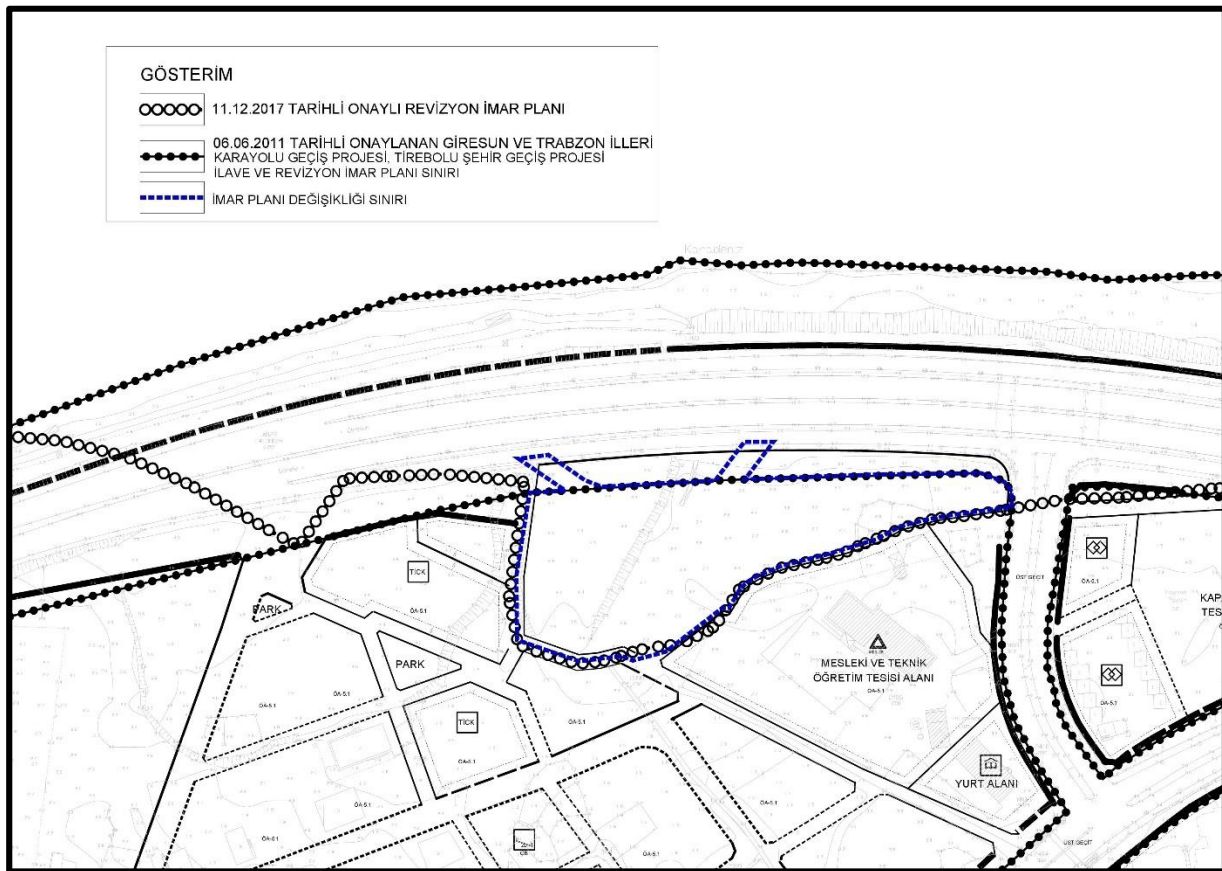
Kaynak: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Büro Çalışmaları, 2026

10.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanının kuzey sınırında yer alan Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu Geçiş Projesi 06.06.2013 tarihinde Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Planlama alanının yakın çevresine ait plan bilgisi aşağıda gösterilmiştir. Mer'i İmar Planına bakıldığında planlanan alanın güneyinden geçen 35 metrelik imar yolu görülmektedir.

Harita 15.Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i İmar Planı

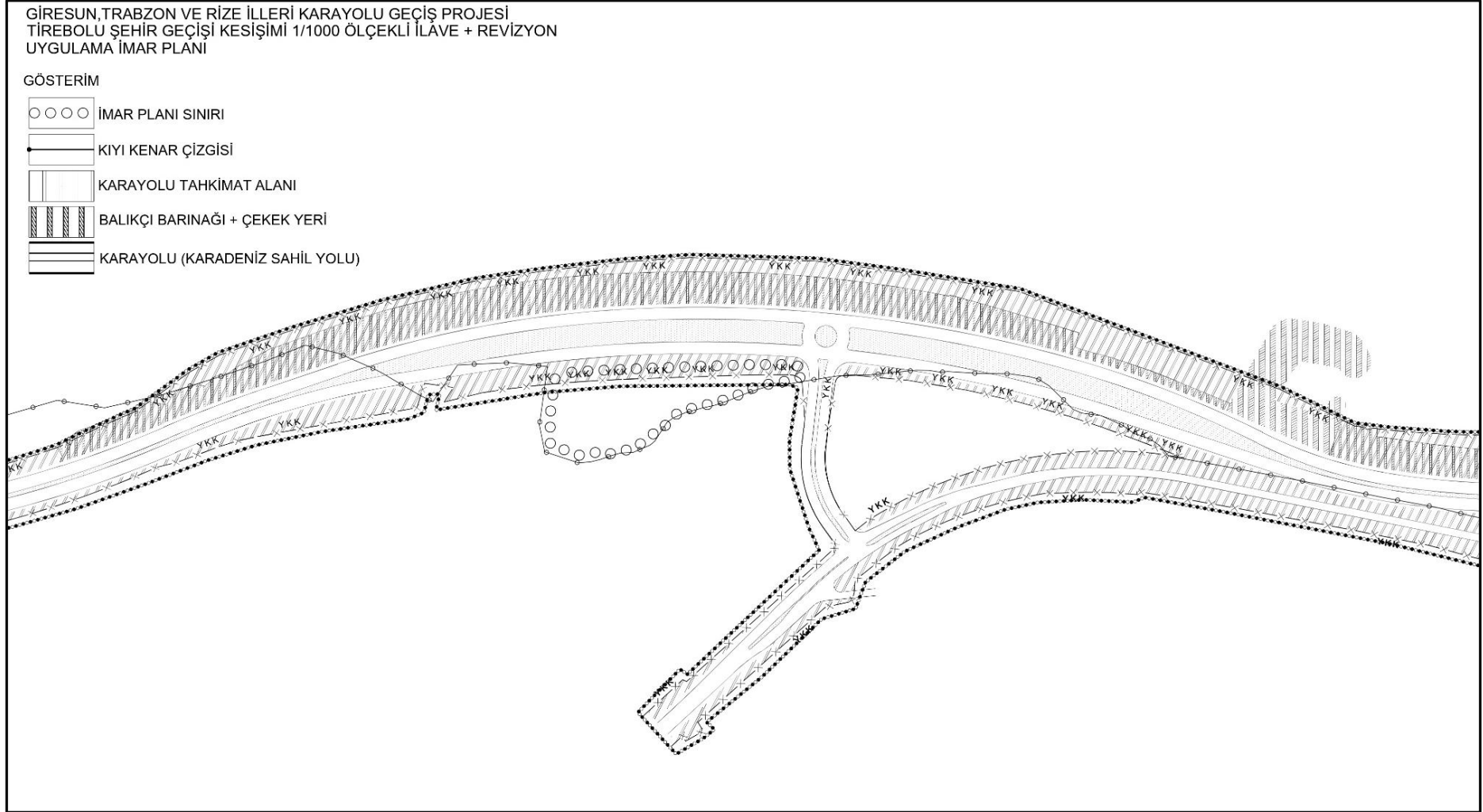


Kaynak: Büro Çalışmaları,2026

11.PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

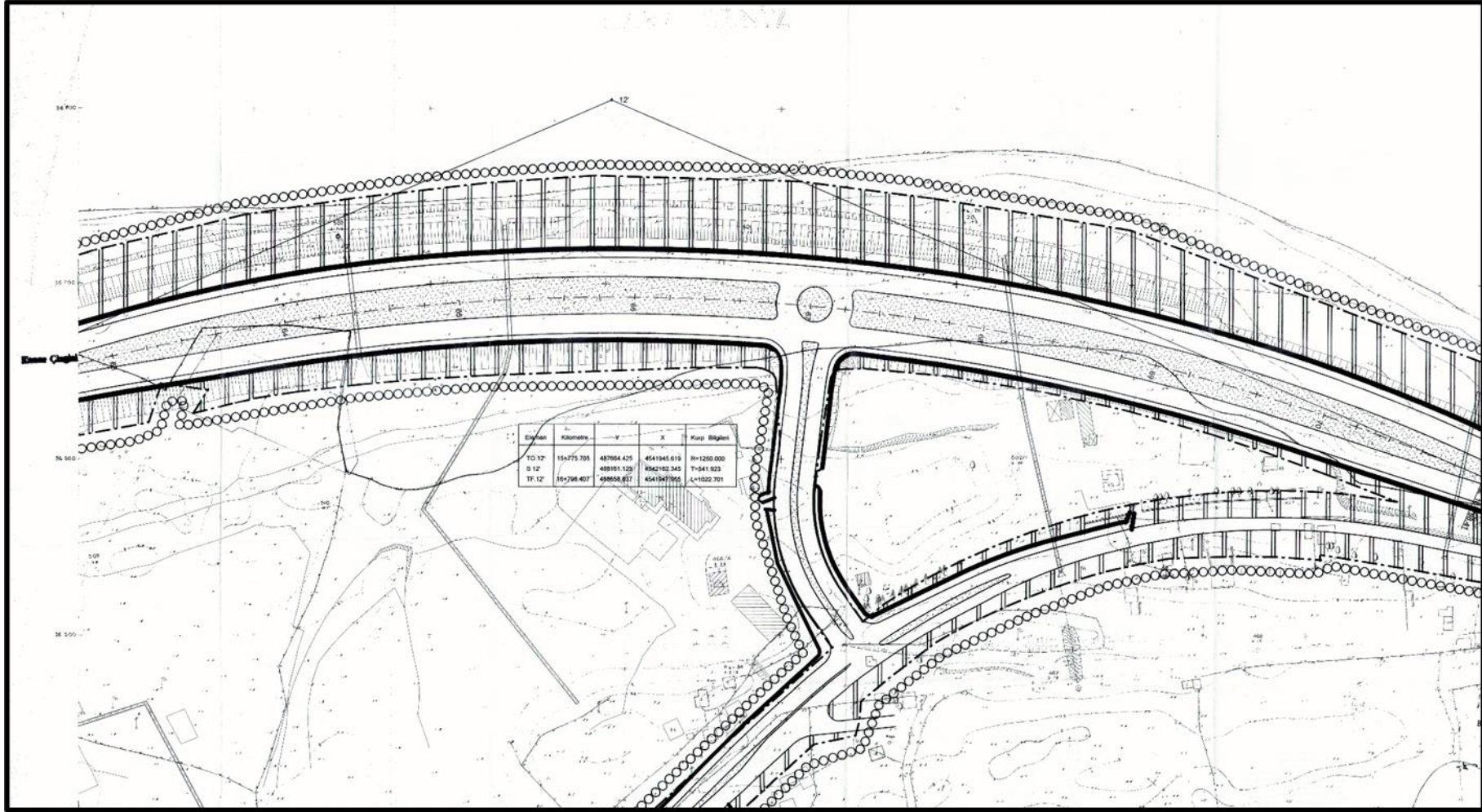
Giresun ili Tirebolu ilçesi Demirci Mahallesinde Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan ilk imar planı çalışması Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 10.06.2011 tarih ve 11190 sayılı Olur'u ile 3194 sayılı İmar Kanunun 9. Maddesi ve 3621 sayılı Kıyı Kanunun 7. maddesi uyarınca Espiye -Çarşıbaşı (Giresun Geçişi Dahil) (İkmal) Karadeniz Sahil Yolu Tirebolu Şehir Geçişi (9+800 – 17 +220 KM) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmıştır. Ardından 2011 yılındaki imar planına 2013 yılında ilave ve revizyon yapılmış olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 06.06.2013 tarih ve 7145 sayılı Olur'u ile 644 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümleri ile 3621 sayılı Kıyı Kanunun 7. Maddesi uyarınca onaylanan Giresun-Trabzon ve Rize illeri Karayolu Geçiş Projesi, 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı onaylanmıştır.

Harita 9. 2013 Yılında Onaylanan Giresun, Trabzon ve Rize İlleri Karayolu, Tirebolu Şehir Geçişi Projesi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı



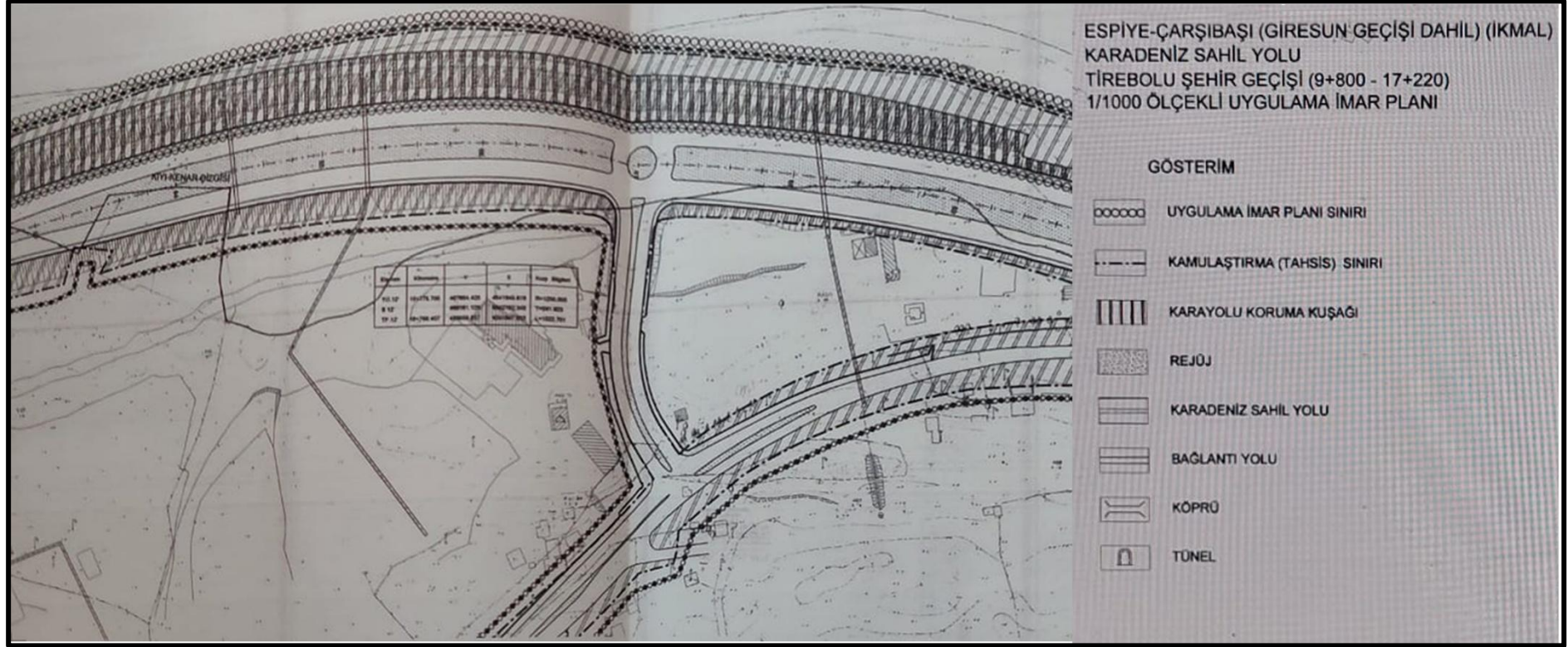
Kaynak: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2026

Harita 10. Espiye -Çarşıbaşı (Giresun Geçişi Dahil) (İkmal) Karadeniz Sahil Yolu Tirebolu Şehir Geçişi (9+800 – 17+220 KM) İmar Planı



Kaynak: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2026

Harita 11. Espiye -Çarşıbaşı (Giresun Geçişi Dahil) (İkmal) Karadeniz Sahil Yolu Tirebolu Şehir Geçişi (9+800 – 17+220 KM) İmar Planı



Kaynak: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2026

12.HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

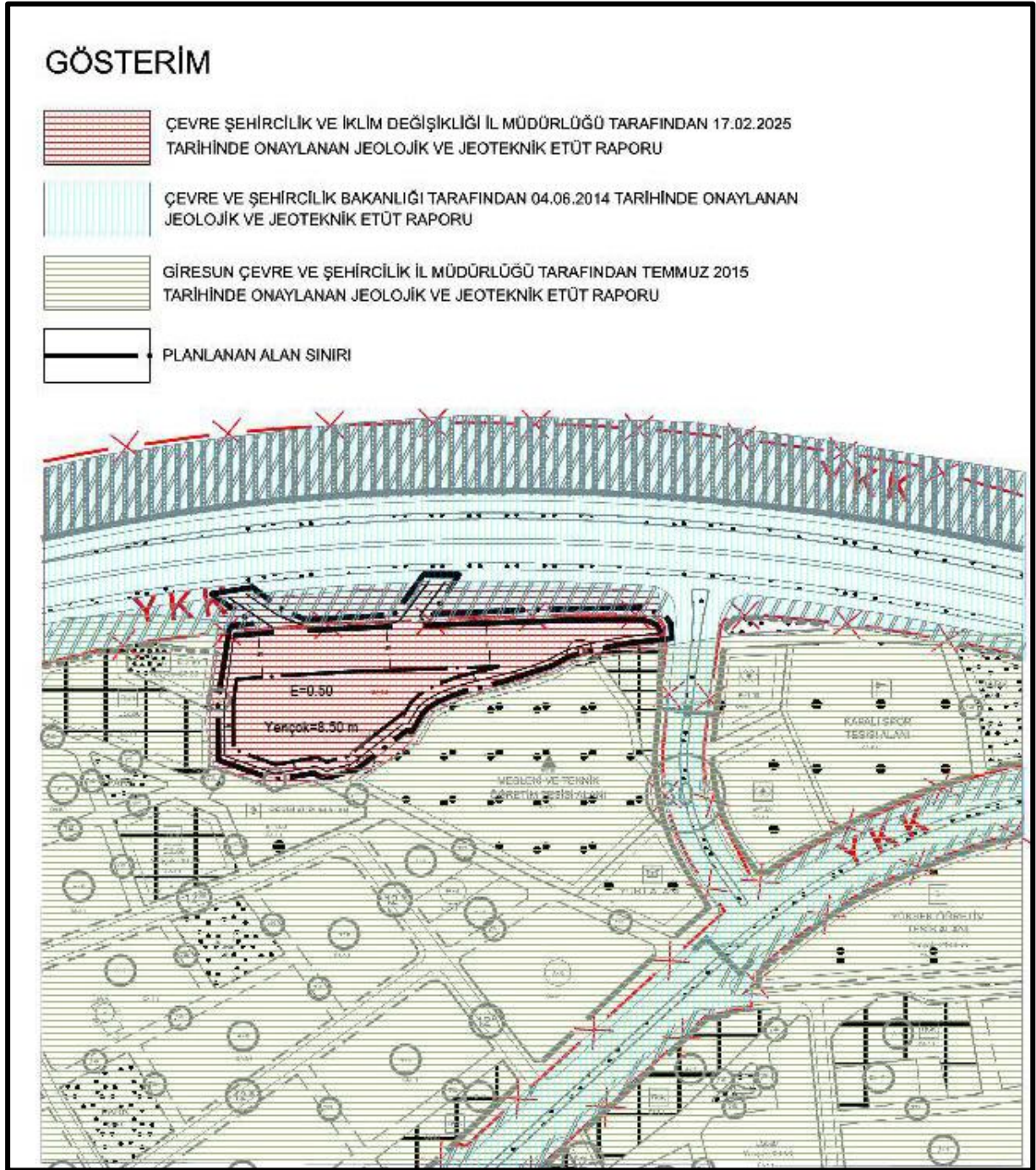
Planlama alanları 1/5000 ölçekli F41-C-23-D hâlihazır paftasında yer almaktadır. Bu hâlihazır paftaların projeksiyonları (Utm) Universal TransversMerkator 3 Derece ve Itrf96 (Grs 80 Elipsoidi) olarak düzenlenmiş olup İller Bankası tarafından onaylanmıştır.

13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Plana ilişkin ek rapor olarak Tirebolu Belediyesi talebiyle Aygün Mühendislik tarafından hazırlanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102.maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 14.10.2025 tarihinde onaylanmıştır. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda; planlama alanı Ö.A-5 ile tanımlanan alan içerisinde kalmaktadır.









Ayrıca Karayolu Sahil Yolunun Espiye-Çarşıbaşı Geçişi (Giresun Geçiş Dahil), Giresun –Trabzon İlleri Arası ve İyidere-Çayeli Kesimini kapsayan imar planını esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7.maddesinin 1.fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 04.06.2014 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onanmış planlama alanının Ö.A-5 ile tanımlanan alan içerisinde kalmaktadır.

Harita 12. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Sınırları



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2026

Resim 1. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Rapor

İLİ	GİRESUN	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ			
İLÇE	TİREBOLU	Rapor İçeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz v.b. bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendisi/firmaya aittir.			
BELDE	-				
MAH/KÖY	DEMİRCİ MAH				
MEVKİİ	-				
PAFTA	F41-C23-D-4-B				
ADA/PARSEL	-				
		 Berna İYİSU Jeoloji Mühendisi 14.10.2025	 Hatice KAYA Jeoloji Mühendisi 14.10.2025		
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU					
 Berna İYİSU Jeoloji Mühendisi 14.10.2025				 Kaya EREZ Jeoloji Mühendisi 14.10.2025	 Hatice KAYA Jeoloji Mühendisi 14.10.2025
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28/09/2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.					
 Saadet KULEİN İmar ve Planlama Şube Müdürü 14.10.2025 Şb. Müdürü		 Hatice KAYA Müdür Yardımcısı 14.10.2025 İl Müdür Yardımcısı			
					

Planlama alanı Önlemleri Alan 5.2 (ÖA-5.2) sınırlarına girmektedir. Bu alanlar;

- İnceleme alanının ve komşu parsellerin yol, alt yapı güvenliği sağlanmadan derin kazı yapılmamalıdır.
- Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, yapı yüklerinin oturacağı birimlerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve değerlendirmeler sonucunda açığa çıkacak problemlere göre alınması gereken önlemler belirlenmelidir.
- Çevre, yüzey, yeraltı ve atıksu drenajı mutlaka yapılmalıdır.
- Mevcut kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş kazıklı istinat ve iksa yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yol, altyapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- İnceleme alanında, stabiliteyi bozacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yeraltı, yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj önlemleri alınmalıdır.
- Sahada aşırı yağışlarla oluşabilecek su baskınlarının önlenmesi amacıyla gerekli drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.
- Taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Yapı yükleri, stabilite sorunu yaşanabilecek olan zemin seviyeleri altındaki jeolojik birimlere taşıtılmalıdır.
- Binalardaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarlı önlemler için yapı temelleri aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki homojen birimler üzerine oturtulmalıdır.
- Parsel bazında zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrışma zon kalınlığı ve yayılımı temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma analizi vs.) ayrıntılı olarak belirlenmeli, stabilite analizleri yapılmalı, güvenli şev açısı, şev yüksekliği şeve olan güvenli mesafe belirlenmeli ve olası problemlere karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, inşaa aşamasında bu birim kaldırılmalı ya da yapı yükleri dolgu birim altındaki mühendislik problemleri bulunmayan ana jeolojik birimlere taşıtılmalıdır.
- Dolgu şevlerinde beklenen stabilite sorunlarına yönelik önlemler zemin etüt çalışmalarında belirtilmelidir.

- Sıvılaşma, şişme, oturma ve taşıma gücü gibi zemin parametreleri projeye esas temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli ve karşılaşılabilecek sorunlara yönelik gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Tüm önlemler, uzman mühendislerce projelendirilerek ilginin kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- İnceleme alanında yapılacak yapı için 06.01.2023 tarih ve 2023/1 sayılı “kazı güvenliği ve alınacak önlemler” genelge hükümlerine uyulmalıdır.
- Planlama aşamasında ilgili kurumlardan güncel görüşler alınarak bu görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.
- “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve Türkiye bina deprem yönetmeliği-2018 hükümlerine uygulanmalıdır.

14.PLAN KARARLARI

Planlama alanı Giresun ili, Tirebolu ilçesi, Demirci Mahallesinde gerçekleştirilmesi planlanan kara ulaşımına yönelik altyapı tesis alanı (otogar) amaçlı imar planı olup toplam planlama alanı 12.831,41 m2 büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır. Planlama alanı Karadeniz sahil yolunun güneyinde konumlanmaktadır.

Tirebolu kent merkezi coğrafi yapısı itibari ile dağların ve tepelerin sık olduğu bir şehirdir. Doğu Karadeniz sahil şeridinde yer alan Tirebolu ilçesi, çok engebeli bir arazi yapısına sahiptir. Kıyıda % 5-10 arasında bulunan eğim, iç kesimlerde % 45'i bulmaktadır.

1950 li yıllarla beraber Türkiye genelinde başlayan şehirlerarası karayolları ağının genişletilmesi çalışmaları kapsamında Karadeniz sahil yolu amacıyla dolgu çalışmaları yapılmıştır. Giderek artan dolgular neticesinde Giresun ilinin kent merkezi deniz dolgusu ile kazanılan alanlara inşa edilmiştir.

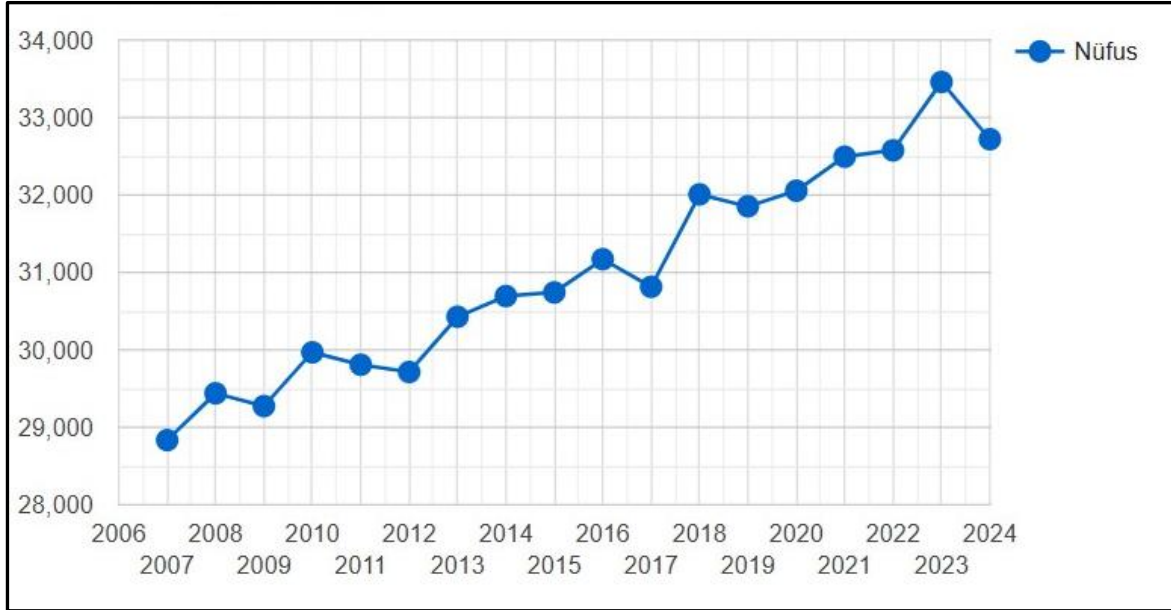
1987 yılında yapımına başlanarak 2007 yılında tamamlanan ve hizmete açılan Karadeniz sahil yolu D010 yolu ile beraber birçok şehirde otogar alanlarının işlevleri azalmıştır. Karadeniz sahil yolunun şehrin içine girmeden baypas ederek geçmesi mevcut otogar alanının kullanımını azaltmıştır. Bununla birlikte Tirebolu ilçesine uğrayan otobüslerin şehir içinden topografyadan kaynaklı mevcut dar yolların şehirler arası otobüslerin ve ilçe servis/minibüs araçlarının kullanması ile şehir içi trafik yoğunluğunun artmasına sebep olmaktadır. Topografyanın verdiği kısıtlı alanlara ek son 20 yıl incelendiğinde artan nüfusla beraber ilçenin mevcut otogar alanının etrafında genişleyecek alanın bulunmaması ve konut alanları içerisinde kalması otogarın kullanım faaliyetini azaltmıştır.

Harita 13. Mevcut Otogar Alanı Uzak ve Yakın Görüntüsü



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2026

Tablo 1: Tirebolu İlçesi Nüfus Grafiği



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2026

Karadeniz Bölgesi'nde yer alan Tirebolu ilçesi, hem kıyı çizgisi boyunca uzanan dar bir yerleşim bandına sahip olması hem de iç kesimlerinde hızla yükselen eğimli ve engebeli arazi yapısı nedeniyle topografik açıdan yerleşime elverişli alanlar bakımından sınırlı bir potansiyele sahiptir. Bu durum da yeni gelişme alanlarının sahil bandına yakın, ulaşılabilir ve az eğimli bölgelerde yoğunlaşmasına neden olmaktadır. Söz konusu topografik koşullar, imar planı

kararlarını doğrudan etkilemekte; kamusal hizmet alanlarının (eğitim, otogar, spor tesisi vb.) daha düz ve ulaşılabilir bölgelere yönlendirilmesini gerekli kılmaktadır. Bu bağlamda sahil yolu güneyindeki düz alan, sınırlı yapılaşma potansiyeli sunması sebebiyle ilerleyen dönemlerde ulaşım ve otogar gibi kamusal fonksiyonlar için uygun bir alternatif alan olarak değerlendirilmiştir.

Günümüzde gelinen noktada yukarıda belirtilen durumlar çerçevesinde mevcut Tirebolu şehirlerarası otogarı işlevini tamamlamış olup mevcut işlevini kaybetmiş ve yeni bir alana taşınma ihtiyacı gerekmiştir. Bu gerekçe ile Tirebolu Belediyesi Meclisi 03.06.2025 tarih ve 39 Karar numarası ile Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesis Alanı (Otogar) alanının Demirci mahallesi Karadeniz sahil yolu kenarına yapılmasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.

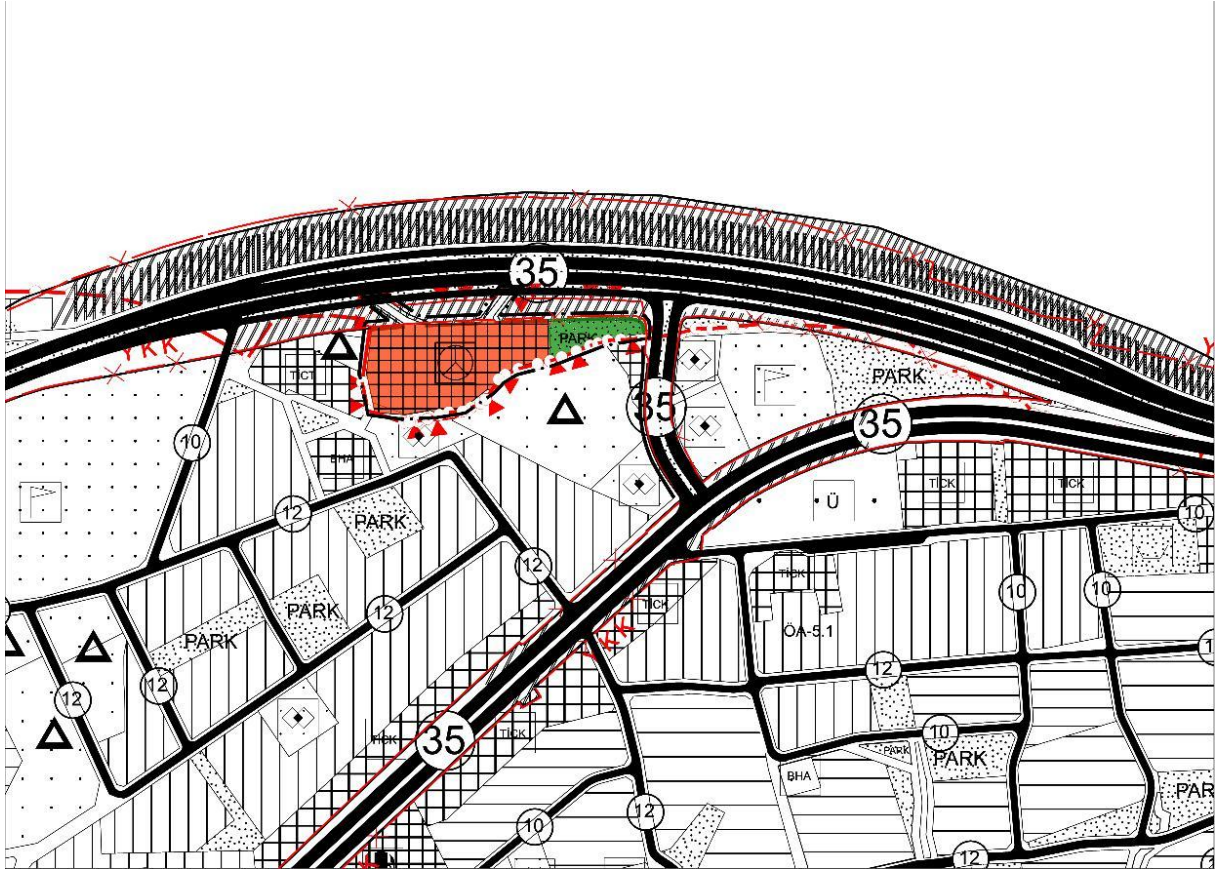
Planlama alanına ilişkin ilk plan Tirebolu arası Karayolu Geçişi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi Bakanlık Makamı' nın 18.04.2013 tarih ve 6109 sayılı Olur'ları doğrultusunda 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile 3621 sayılı Kıyı Kanununun 7. Maddesi uyarınca onaylanmıştır. Söz konusu plan kapsamında, Karadeniz sahil yolu güneyinde yer alan planlama alanı Harita 9'da da görüldüğü üzere planlanan Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesis Alanı (Otogar) ulaşmak amacıyla 369,44 m2 yol alanı, Karayolu Tahkimat Alanı içerisinde yer almaktadır. Planlanan Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesis Alanı (Otogar) ise kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalmasına karşın herhangi bir imar planı çalışması yapılmamıştır.

Planlama alanı kapsamında önerilen Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesis Alanı (Otogar) alanı, Tirebolu ilçesinin mevcut ve gelecekteki ulaşım ihtiyaçlarını karşılamak, şehir içi trafik düzenini sağlamak ve kentte bütüncül bir ulaşım altyapısını oluşturmak amacıyla Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesis Alanı (Otogar) önerilmiştir. Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesis Alanı (Otogar), Karadeniz Sahil Yoluna yakın, ulaşılabilir bir konuma önerilmiştir. Araç ve yaya bağlantısını sağlayan yollarla entegrasyonu sağlanmıştır. Seçilen alan topografik açıdan yapılaşmaya elverişli, zemin yapısı itibarıyla otogar fonksiyonu için uygun bir bölgede yer almaktadır. Çevresindeki yapılaşma durumu, otogar işlevinin yaratacağı yoğunluğu karşılayabilecek durumdadır. İlçe genelinde dağınık biçimde süregelen yolcu taşıma faaliyetleri düzensiz trafik akışı ve güvenlik sorunlarına neden olmaktadır. Önerilen otogar alanı peronlar, otoparklar, yaya bağlantıları ile düşünülüp trafik güvenliğini de artırmayı hedeflemektedir. Otogar alanı, çevresindeki kullanımlarla doğrudan çakışmayacak şekilde planlanmış, trafik etkilerinin asgari düzeyde olacağı bir yer seçilmiştir. Ayrıca otogar alanının hizmet kapasitesini

destekleyecek büfe, wc, bekleme salonu vb. gibi sosyal birimlerin alanda yer alması planlanmıştır.

Planlama alanının kuzey yönüne önerilen giriş çıkış güzergahı 15.05.1997 tarih ve 22990 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği'n 17. Maddesi kapsamında planda araçların güvenli şekilde otogara girip çıkılması, dış çevresindeki trafik akışını dengeli hale getirme vb. amaçlar hedeflenerek planlanmıştır. Önerilen otogar alanı, yalnızca ulaşım fonksiyonu değil aynı zamanda kent bütününde kamu yararına hizmet edecek bir ulaşım altyapı yatırımı olarak değerlendirilmiştir.

Harita 14. Giresun İli Tirebolu İlçesi Demirci Mahallesi Kıyı Kenar Çizgisinin Kuzeyinde Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesis Alanı (Otogar) Amaçlı Nazım İmar Planı İlave ve Değişikliği Çalışması



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2026

Kıyı Kanununun ilgili 14. maddesi dikkate alınarak, Tirebolu yerleşiminin topografik özelliklerinin elverişli olması, aktif ve pasif yeşil alanlara duyulan ihtiyaç, ilçenin turizm potansiyelinin varlığı ve hizmet alanlarına duyulan ihtiyaç gibi etmenler göz önünde bulundurularak bu potansiyellerin değerlendirilmesi yönünde plan değişikliğinin yapılmasına karar verilmiştir. Öneri nazım imar planı ilave ve değişikliğinde, ilçenin kıyı kesiminin doğal yapısının bozulmamasına, kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı korumak amacıyla yapılabilecek altyapı tesislerine yer verilmesine, planlanan alanın fonksiyonel ve teknik altyapı faaliyetlerinin yerine getirilmesini sağlayacak bir alan olması yönünde çalışmalar yapılmıştır.

Karayolu geçiş projesi üzerinde bulunan kara ulaşımına yönelik altyapı tesis alanı (otogar) şehrin ulaşımının sağlanması amacıyla kentin sosyal, ekonomik ve fiziksel gelişimi üzerinde büyük öneme sahiptir. Kent içi ulaşım hizmetleri kentteki iş ve konut alanları ile sosyal ve kültürel alanlar gibi farklı arazi kullanımlarının birbirleri ile ilişkilerini belirler ve kentte yaşayan nüfusun günlük faaliyetleriyle yakından ilişkilidir.

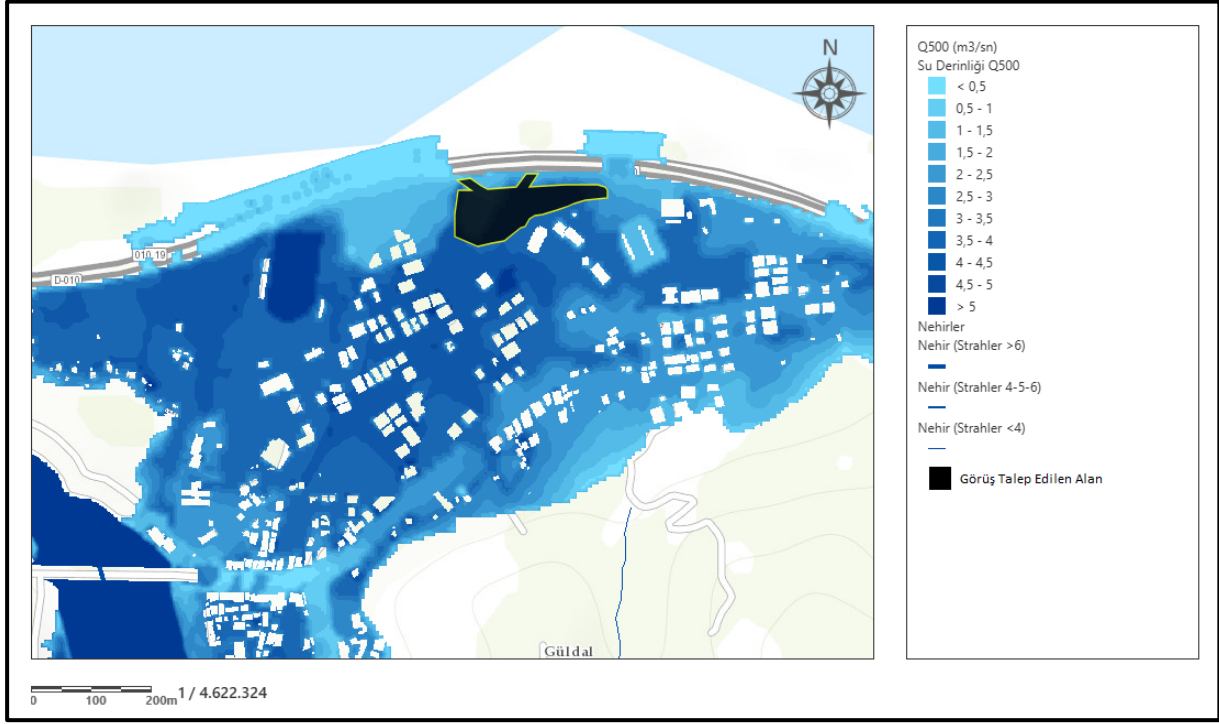
Kentsel ulaşım ve arazi kullanım kararları arasında çift yönlü bir etkileşim vardır. Arazi kullanım kararları ulaşım sisteminin oluşumunu etkilerken, ulaşım sisteminin yapısı da arazi kullanım deseninin oluşmasında etkin ve yönlendirici rol oynar. Bu planda ulaşım kararları bu etmenler göz önüne alınarak 8.677,94 m² büyüklüğünde kara ulaşımına yönelik altyapı tesis alanı (otogar) önerilmiştir.

Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesisleri Alanı (Otogar); şehirlerarası otobüsler ile ilçe merkezlerine ulaşımı sağlayan minibüs araçları için transfer alanı olarak kullanılacak olup, bu alanda genel otopark alanlarına da yer ayrılacaktır. Bu alanlarda; yolcuların ihtiyaçlarına yönelik yeterli servis alanı, mescit, emzirme yeri, umumi hela vb. fonksiyonlar yer alabilecektir.

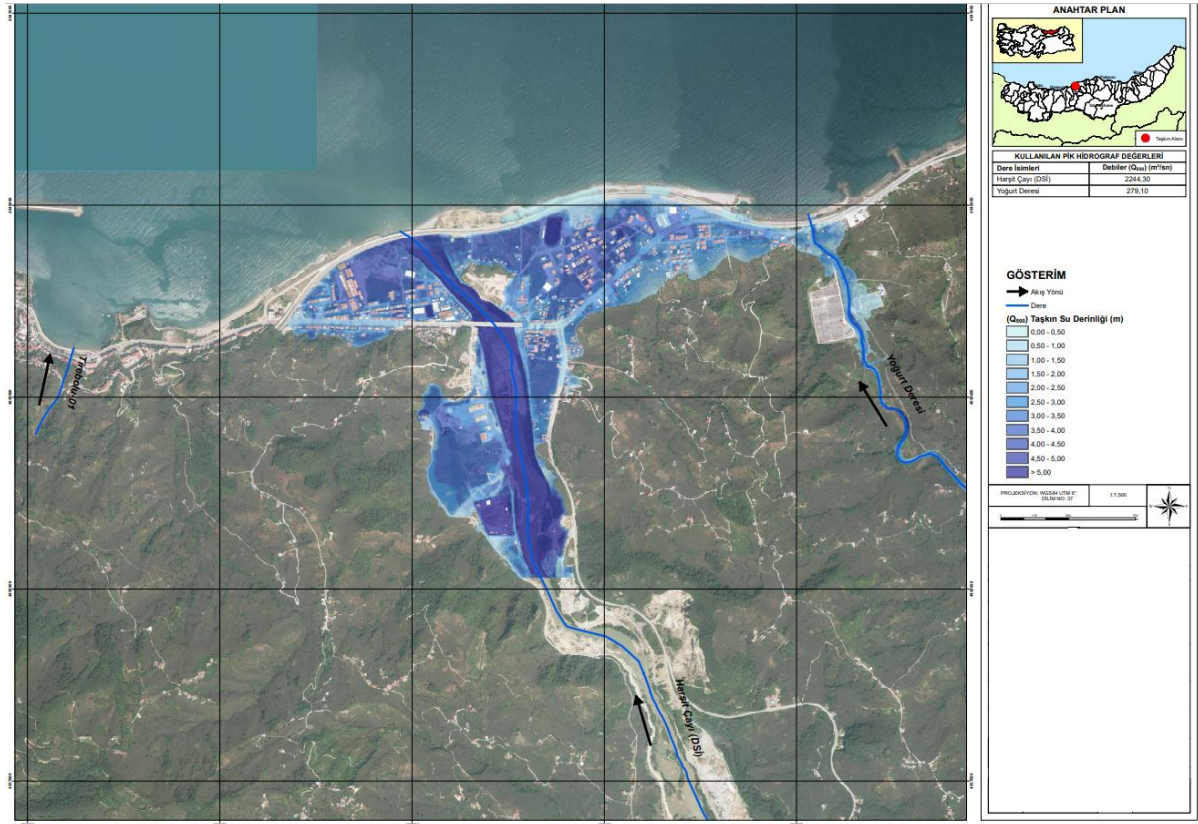
Ulaşım olanakları kentin sosyal, ekonomik ve fiziksel gelişimi üzerinde büyük öneme sahiptir. Kent içi ulaşım hizmetleri kentteki iş ve konut alanları ile sosyal ve kültürel alanlar gibi farklı arazi kullanımlarının birbirleri ile ilişkilerini belirler ve kentte yaşayan nüfusun günlük faaliyetleriyle yakından ilişkilidir.

Planlama alanında Tarım Ve Orman Bakanlığı (Su Yönetimi Genel Müdürlüğü) tarafından 2020 yılında çalışmaları tamamlanan Doğu Karadeniz Havzası Taşkın Yönetim Planı kapsamında hazırlanan Taşkın Yayılım Alanı içerisinde kalmakta olup, taşkın riskinin azaltılması amacıyla Doğu Karadeniz Havzası Taşkın Yönetim Planında Harşit Çayı ve Yoğurt Deresi için belirlenen tedbirlere uyulacak ve alanda gerçekleştirilecek her türlü planlama ve uygulama çalışmalarında taşkın riski dikkate alınacaktır.

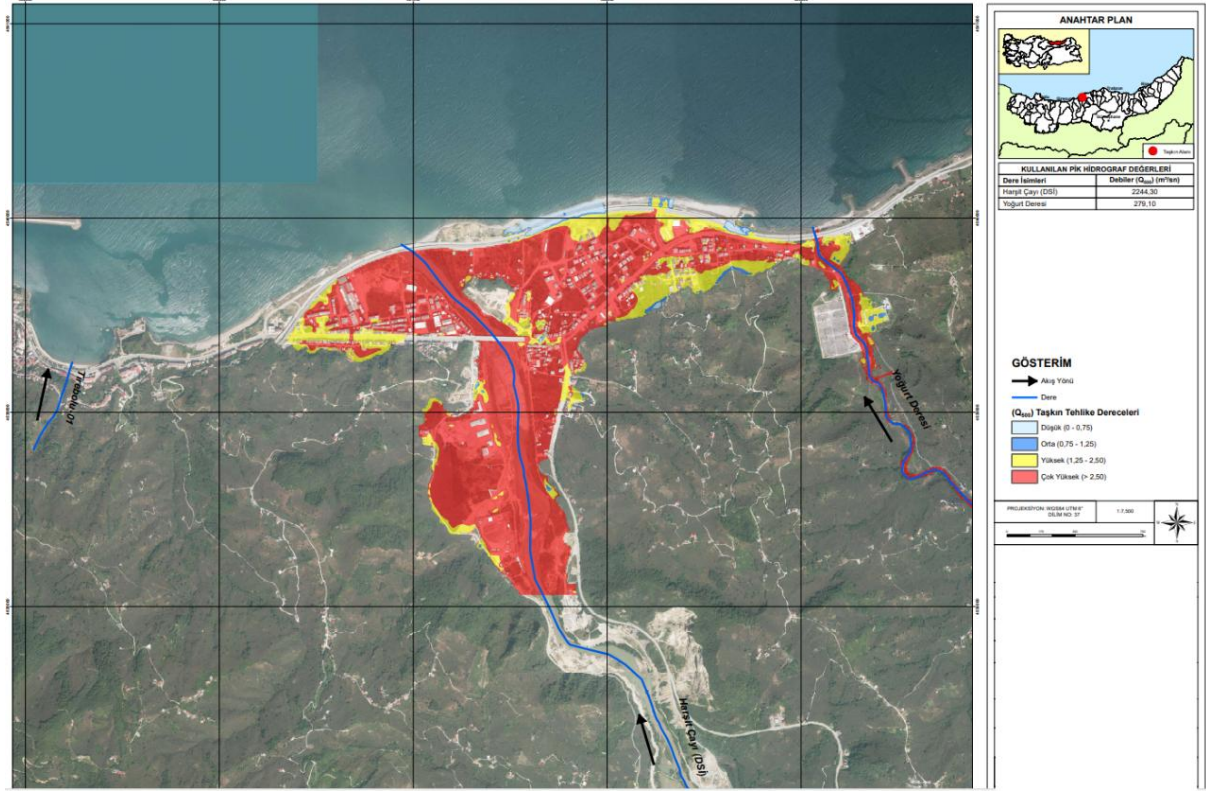
Harita 15. Taşkın Yayılım Alanı Haritası



Harita 16. Taşkın Derinlik Haritası



Harita 17.Tirebolu İli Taşkın Tehlike Haritaları

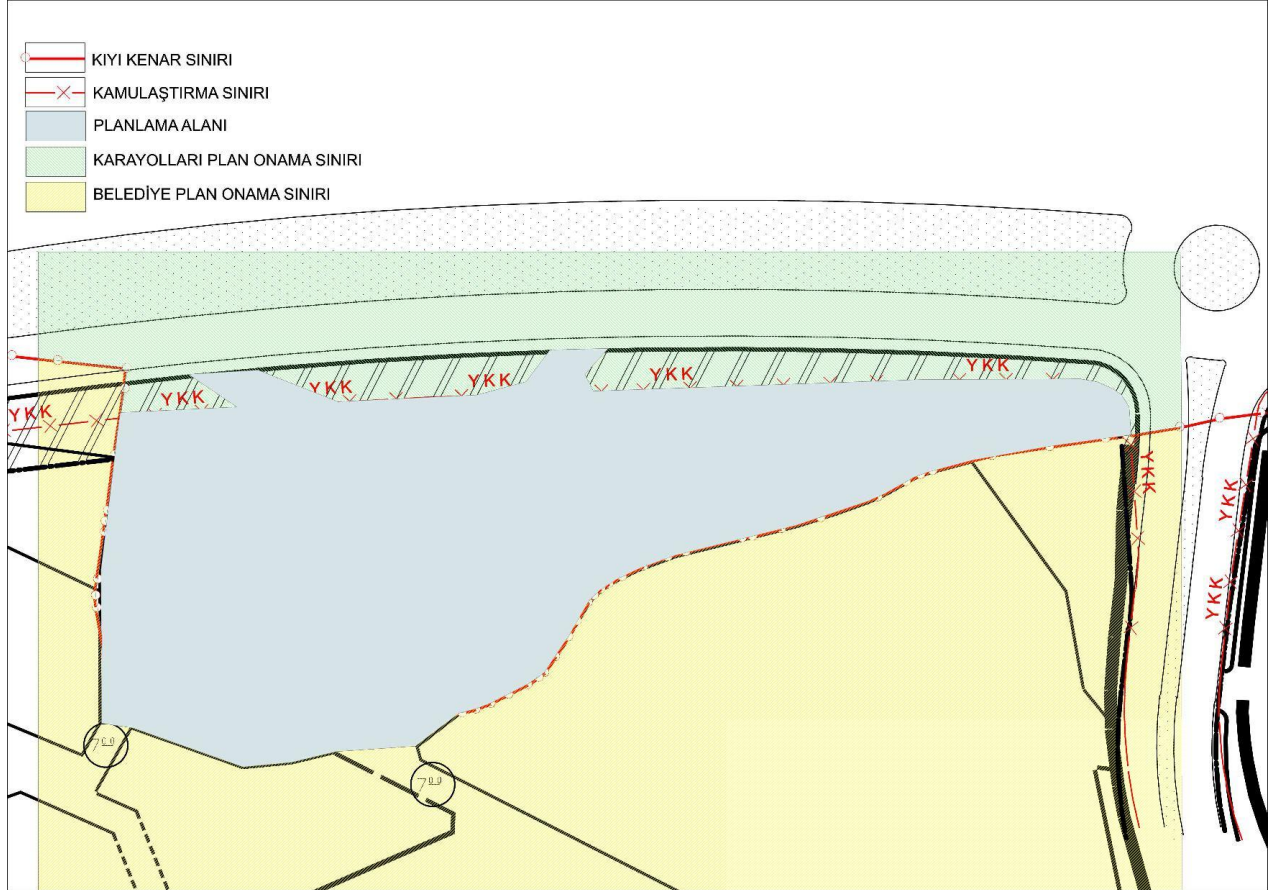


Giresun İli Tirebolu İlçesi Demirci Mahallesi Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesis Alanı (Otogar)
Nazım İmar Planı İlave ve Değişikliği

DOĞU KARADENİZ HAVZASI TAŞKIN YÖNETİM PLANI - TEDBİRLER TABLOSU											
Sıra No	Tedbirin Önceliği	Tedbir Grubu	Tedbir	Tedbirin Uygulanacağı Yer (il/ilçe)	Tedbirin Uygulanacağı Akarsu/Kuru Dere	Tedbirin Türü	Tedbirin Uygulama Zamanı	Sorumlu Kurum	İlgili Kurum	Tedbirin Uygulanmasının Yasal Dayanağı	Uygulanma Periyodu
37	Çok Yüksek	Yukarı Havza Önlemi	Harşit Çayı membaşı Km:28+905,18'de (40°49'28.97"N / 38°54'32.21"E) Tip-1 Süzücü Bent yapılması önerilmektedir.	Giresun/ Tirebolu	Harşit Çayı	Yapısal	Taşkın Öncesi	DSİ ÇEM, OGM	-	- 4 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Karamamesi	2020-2024
38	Çok Yüksek	Yukarı Havza Önlemi	Harşit Çayı membaşı Km:27+283,20'de (40°50'8.78"N / 38°54'9.95"E) Tip-2 Süzücü Bent yapılması önerilmektedir.	Giresun/ Tirebolu	Harşit Çayı	Yapısal	Taşkın Öncesi	DSİ ÇEM, OGM	-	- 4 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Karamamesi	2020-2024
39	Çok Yüksek	Yukarı Havza Önlemi	Harşit Çayı membaşı Km:26+426,36'da (40°50'30.56"N / 38°53'56.64"E) Tip-3 Süzücü Bent yapılması önerilmektedir.	Giresun/ Tirebolu	Harşit Çayı	Yapısal	Taşkın Öncesi	DSİ ÇEM, OGM	-	- 4 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Karamamesi	2020-2024
40	Çok Yüksek	Yatak Düzenlenmesi	Yoğurt Deresi'nin Km:1+000,00 - 0+070,00 (41° 0'36.14"N / 38°52'12.83"E) - (41° 0'9.14"N / 38°52'27.71"E) arası geçen kısmında dere yatağının 500 yıllık taşkın tekrarı debisini geçirecek şekilde düzenlenmesi önerilmektedir.	Giresun/ Tirebolu	Yoğurt Deresi	Yapısal	Taşkın Öncesi	DSİ	-	- 4 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Karamamesi	2020-2024
41	Çok Yüksek	Geçiş Yapısı İyileştirmesi	Yoğurt Deresi Km:0+554'de (41° 0'22.90"N / 38°52'20.87"E) bulunan sanat yapısının 500 yıllık taşkın tekrarı debisini geçirecek şekilde yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.	Giresun/ Tirebolu	Yoğurt Deresi	Yapısal	Taşkın Öncesi	Giresun Belediyesi	DSİ	- 4 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Karamamesi - Belediye Kanunu No:5393	2020-2024
42	Çok Yüksek	Geçiş Yapısı İyileştirmesi	Yoğurt Deresi Km:0+580'de (41° 0'22.15"N / 38°52'20.91"E) bulunan sanat yapısının 500 yıllık taşkın tekrarı debisini geçirecek şekilde yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.	Giresun/ Tirebolu	Yoğurt Deresi	Yapısal	Taşkın Öncesi	Giresun Belediyesi	DSİ	- 4 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Karamamesi - Belediye Kanunu No:5393	2020-2024
43	Çok Yüksek	Geçiş Yapısı İyileştirmesi	Yoğurt Deresi Km:1+140'da (41° 0'5.91"N / 38°52'28.78"E) bulunan sanat yapısının 500 yıllık taşkın tekrarı debisini geçirecek şekilde yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.	Giresun/ Tirebolu	Yoğurt Deresi	Yapısal	Taşkın Öncesi	Giresun Belediyesi	DSİ	- 4 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Karamamesi - Belediye Kanunu No:5393	2020-2024
44	Çok Yüksek	Geçiş Yapısı İyileştirmesi	Yoğurt Deresi Km:2+060'da (40°59'49.40"N / 38°52'49.74"E) bulunan sanat yapısının 500 yıllık taşkın tekrarı debisini geçirecek şekilde yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.	Giresun/ Tirebolu	Yoğurt Deresi	Yapısal	Taşkın Öncesi	Giresun Belediyesi	DSİ	- 4 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Karamamesi - Belediye Kanunu No:5393	2020-2024
47	Çok Yüksek	Yatak Temizliği	Harşit Çayı'nda yılda bir kez olmak üzere düzenli olarak yatak temizliği yapılması önerilmektedir.	Giresun/ Tirebolu	Harşit Çayı	Yapısal Olmayan	Taşkın Öncesi	DSİ Tirebolu Belediyesi	-	- 4 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Karamamesi - Belediye Kanunu No:5393	Sürekli
48	Çok Yüksek	Yatak Temizliği	Yoğurt Deresi'nde yılda bir kez olmak üzere düzenli olarak yatak temizliği yapılması önerilmektedir.	Giresun/ Tirebolu	Yoğurt Deresi	Yapısal Olmayan	Taşkın Öncesi	DSİ Tirebolu Belediyesi	-	- 4 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Karamamesi - Belediye Kanunu No:5393	Sürekli

Yeni düzenlemeyle birlikte Tirebolu Belediye tarafından talep edilen nazım imar planı ilave ve değişikliği, kıyı ile kentin bağlantısını sağlamak, karayolundan şehirlerarası seyahat edenlerin günlük ihtiyaçlarını karşılanması ve kente ekonomik katkı sağlamak, kentin ihtiyacı olan Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesis Alanı (otogar) oluşturularak kentin sahil kesiminde alanın yaratılması planlı ve düzenli gelişme sağlanması amaçlanmıştır.

Harita 18. Onaylı Plan Sınırlarını Gösteren Harita



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2026

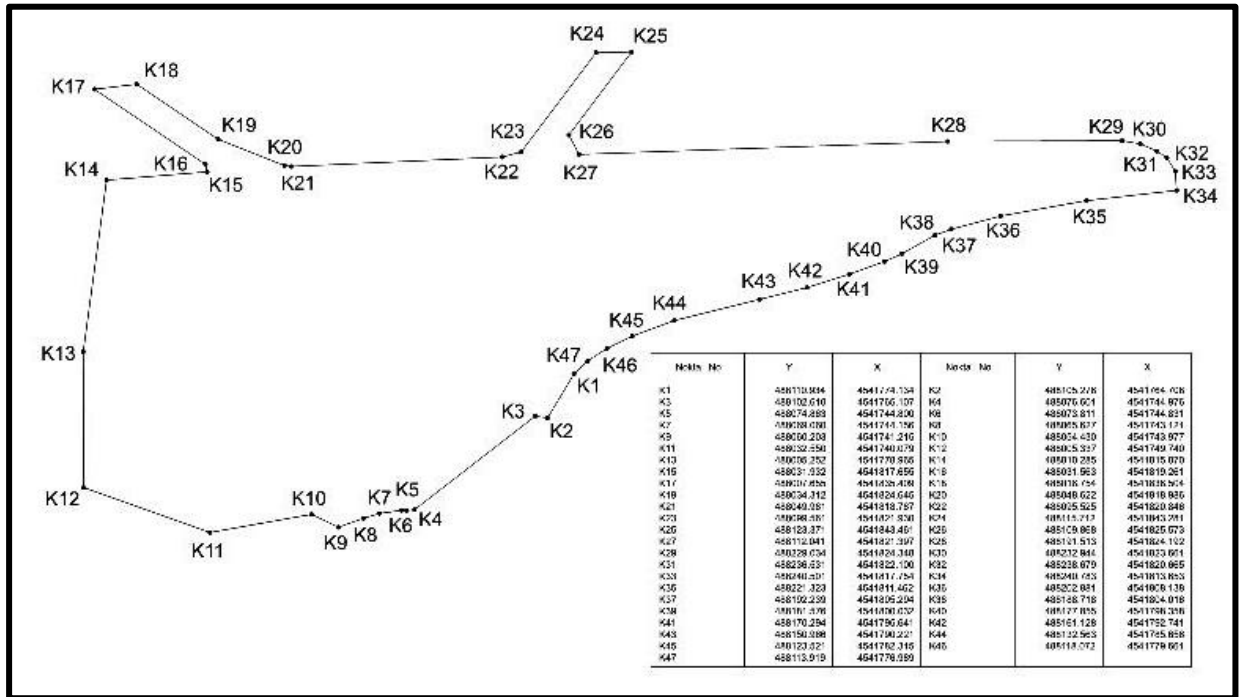
Bu plan kapsamında hazırlanan Tirebolu kara ulaşımına yönelik altyapı tesis alanı (otogar) amaçlı imar planı ilave ve değişikliği planı üzerinde, farklı kurumların onay yetkilerinin ve planlama alanlarını göstermek amacıyla çeşitli tarama ve çizim teknikleriyle belirtilmiştir. Plan üzerinde gösterilen 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenmiş olup, kıyıya yakın kesimde kıyı kenar çizgisi gösterilmiş olup kıyı kullanımı sınırlandıran yasal çizgidir. Aynı zamanda kıyı kenar çizgisi sınırları dahilinde belirtilen sarı diyagonal tarama Tirebolu Belediyesi tarafından onaylanmış plan sınırını ifade etmektedir. Karayoluna yakın kesimde bulunan 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ve yine ilgili mevzuat

çerçevesinde belirlenmiş olup karayoluna yakın kesimde bulunan karayolu kamulaştırma sınırı bulunmaktadır. Planın kuzey kısmında yer alan yeşil diyagonal tarama Karayolları Genel Müdürlüğünün plan onaylama sınırını göstermektedir. Bu alan, Karayollarının yetki ve alanında kalmakta olup, ilgili kurum tarafından onaylanmış plan kararlarını kapsamaktadır. Planlama çalışmasının merkezinde bulunan ve gri ton ile taranan alan, otogar alanı olarak planlanmıştır. Bu alan, planın ana fonksiyonunu oluşturan ve kara ulaşımına yönelik altyapı tesis alanı (otogar) kullanımına ayrılmış olan bölgedir.

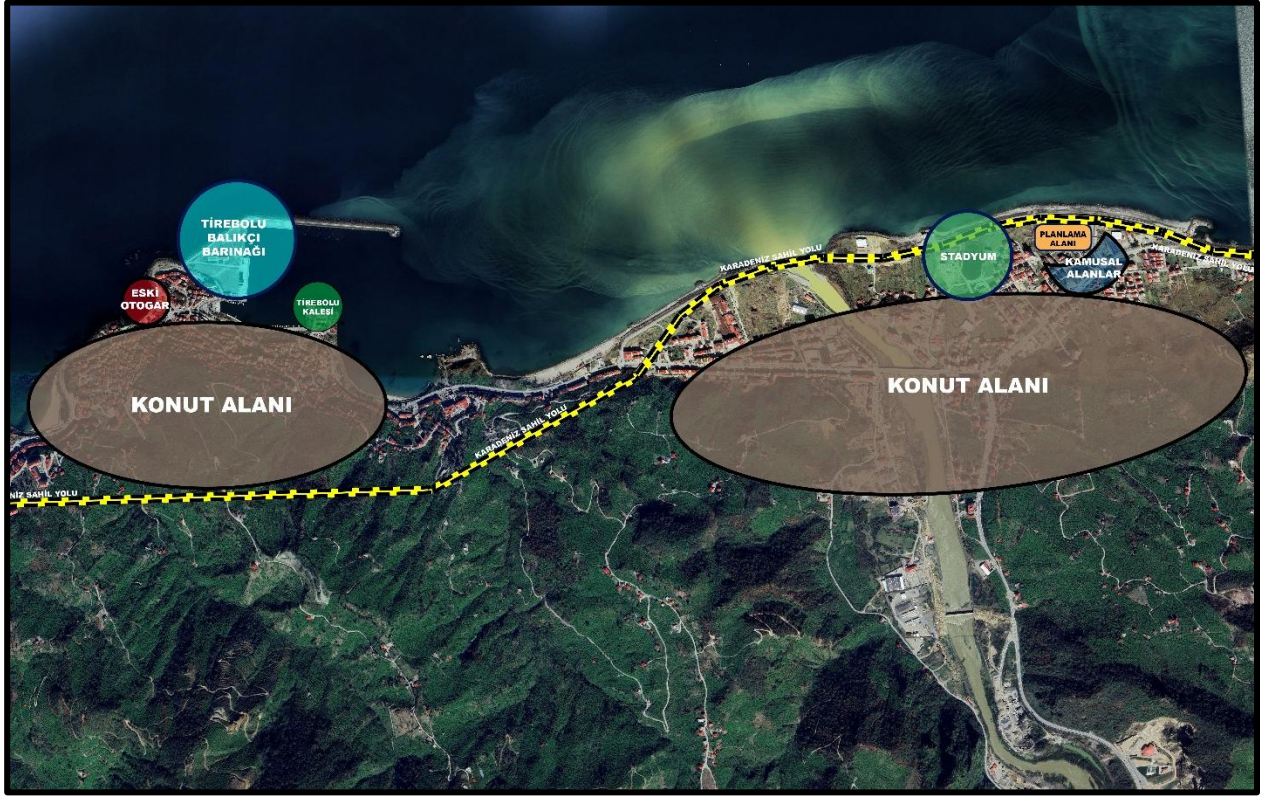
Tablo 2. Planlama Alanı Alan Kullanım Dağılımı

ALAN KULLANIMI	MEVCUT ALAN (HA)	ÖNERİ ALAN (M2)
Karayolu Tahkimat Alanı	654,72 M2	-
Kara Ulaşımına Yönelik Altyapı Tesis Alanı (Otogar)	-	8.677,94 M2-
Park alanı	-	1.217,22 M2
Yol Alanı	-	2.936,25 M2
Plansız Alan	12.176,69 M2	-
TOPLAM	12.831,41 M2	12.831,41 M2

Harita 19. Planlama Alanına Ait Köşe Kırıklarını ve Koordinat Listesini Gösteren Kroki



Harita 20. Plan Şeması



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2026