



**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-
ARTVİN PLANLAMA ALT BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

1. GİRİŞ

Çevre Düzeni Planları dengeli ve sürdürülebilir kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren, rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere kalkınma planları ve varsa bölge planları temel alınarak yapılan ve tarım, turizm, konut, sanayi, ulaşım vb. genel arazi kullanım kararlarını, politika ve stratejilerini belirleyen, bölge veya havza bazında hazırlanan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bütün olan üst ölçekli fiziki planlardır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Alt Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP), planın amacına yönelik mekânsal kararlar, politika ve stratejileri içermektedir.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Trabzon Büyükşehir Belediyesi'nin 27.02.2020 tarih ve 4272 sayılı yazısı ile Bakanlığımızca 17.08.2016 tarihinde revize edilerek onaylanan Ordu-Trabzon-Rize-Giresun- Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının G-43 nolu plan paftasında, Ortahisar İlçesi sınırları içerisinde kalan, Yalıncağ-Çilekli-Çimenli bölgesinde nitelikli tarım toprağı üzerinde yer alan 364 ha'lık alanın kentsel yerleşik alandan çıkarılması, Kutlugün-Gölçayır-Düzyurt-Gözalın-Çukurçayır bölgesinde yaklaşık 334 ha'nın kentsel yerleşim alanına ilave edilmesi ve Küçük Sanayi Sitesi gösteriminin kaldırılması amaçlı plan değişikliği teklifi Bakanlığımıza bildirilmiştir.

2.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN KONUMU

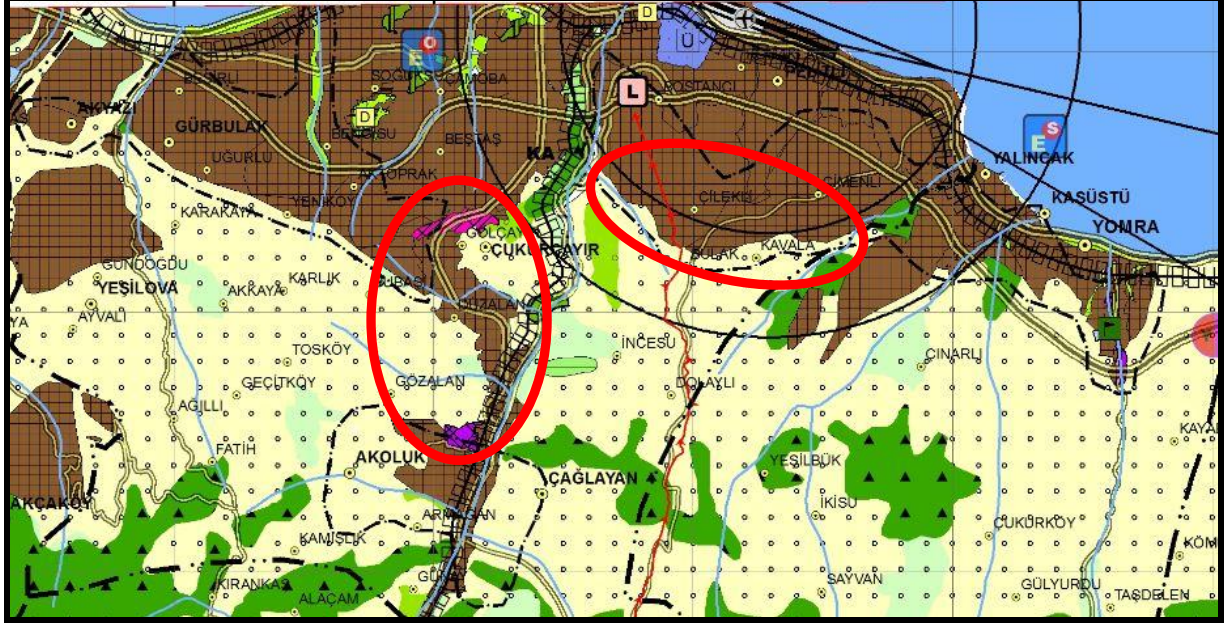
Plan değişikliğine konu alan; Trabzon İli, Ortahisar İlçesi sınırlarında Yalıncağ-Çilekli-Çimenli bölgesi ile Kanuni Bulvarı çevresinde yer alan Kutlugün-Gölçayır-Düzyurt-Gözalın-Çukurçayır bölgesidir.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu alanın konumu

2.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ

Plan değişikliğine konu alan; Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda G-43 Numaralı Plan Paftasında "Bölgeye Özel Ürün alanı", "Kentsel Yerleşme Alanı", "Çayır-Mera Alanı", "Küçük Sanayi Sitesi" olarak tanımlanan alanlarda yer almaktadır.



Şekil 2: Plan değişikliği öncesi 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki durum.

3. ORDU - TRABZON - RİZE - GİRESUN - GÜMÜŞHANE - ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI:

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; plan değişikliğine konu alanların 1/100.000 ölçekli ÇDP'de "Bölgeye Özel Ürün alanı", "Kentsel Yerleşme Alanı", "Çayır-Mera Alanı" ve "Küçük Sanayi Sitesi" kullanımlarında yer aldığı tespit edilmiştir.

Trabzon ili diğer Doğu Karadeniz illerine benzer şekilde geçmişten bugüne ciddi kıyılaşma sorunları ile karşı karşıya kalmaktadır. Bu sorunların başında yoğun kentsel nüfusun kıyı bölgelerinde yoğunlaşarak yapılaşma baskısı oluşturması gelmektedir. Bu çerçevede taşıt trafiğinin yoğunlaşması ile birlikte sahil yollarının kapasitesi sürekli artmış, ulaşım altyapısı kıyıda yoğunlaşmış ve artan erişebilirlik kıyı bölgesindeki yapılaşmayı artırmıştır. Bununla birlikte, bölgesel nüfus hareketleri ile birlikte kırsal alanların boşalmasının sonucu kıyı bölgesindeki yapılaşma kıyı boyunca uzayan genel bir kentsel gelişme biçimine yol açmıştır. Diğer yandan sahil yolunun artan ihtiyaçlar doğrultusunda sürekli genişletilmesi sonucunda kentin kıyı ve deniz ile ilişkisi mekânsal, kültürel ve toplumsal olarak kopmuştur.

Bu sorunların çözümü ve hafifletilmesine yönelik sahil yoluna alternatif olabilecek seçeneklerin oluşturulması hususu üst ölçekli planlamanın gündemine taşınmıştır. Bu çerçevede kıyıda yapılaşmaya alternatif olarak Trabzon kentinin kıyı geri sahasında bir kentsel ve kırsal gelişme koridoru oluşturulması ve bir geri kuşak oluşturulmasının kıyı bölgesi üzerindeki baskıyı azaltacağı, Kanuni Bulvarı ile birlikte de gelişmenin kıyıda yoğunlaşması yerine iç bölgeye yayılmasına, kıyı üzerindeki gelişme baskılarının azaltılmasına, kıyı dışındaki kentsel ve kırsal bölgelerin ekonomik ve sosyal açıdan geliştirilmesine de katkıda bulunacağı,

Bununla birlikte kentin ihtiyaçlarını karşılayabilecek ölçekteki kentsel çalışma alanlarının yer seçimlerinin, arazinin topografik yapısı ve zemin durumunun detaylı şekilde analiz edilmesi sonrasında alt ölçekli planlarla belirlenebileceği hususu ÇDP de yer alan "6.1.8 Kentsel yerleşme alanlarında ve alt ölçekli planlarda bu planın nüfus kabullerine uygun olarak sınırları belirlenecek olan kentsel gelişme alanlarında; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, turizm tesisleri, küçük sanayi, endüstriyel atık su üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri, konut dışı kentsel çalışma alanları ve ticari depolama kullanımları yer alabilir. Organize sanayi bölgeleri, sanayi tesisleri ve sanayi depolamaları gibi kullanımlar yer alamaz." plan hükmüyle belirlenmiştir. Bu kapsamda çevre düzeni planında kentsel yerleşme alanı içerisinde yer alan küçük sanayi sitesi gösteriminin kaldırılması değerlendirilmekte olup

Bakanlığımız 24.10.2018 tarihli Olur'u ile alınan Kamu Yararı Kararı (EK 1),

İçişleri Bakanlığı 11.01.2015 tarihli Olur'u ile alınan Kamu Yararı Kararı (EK 2)

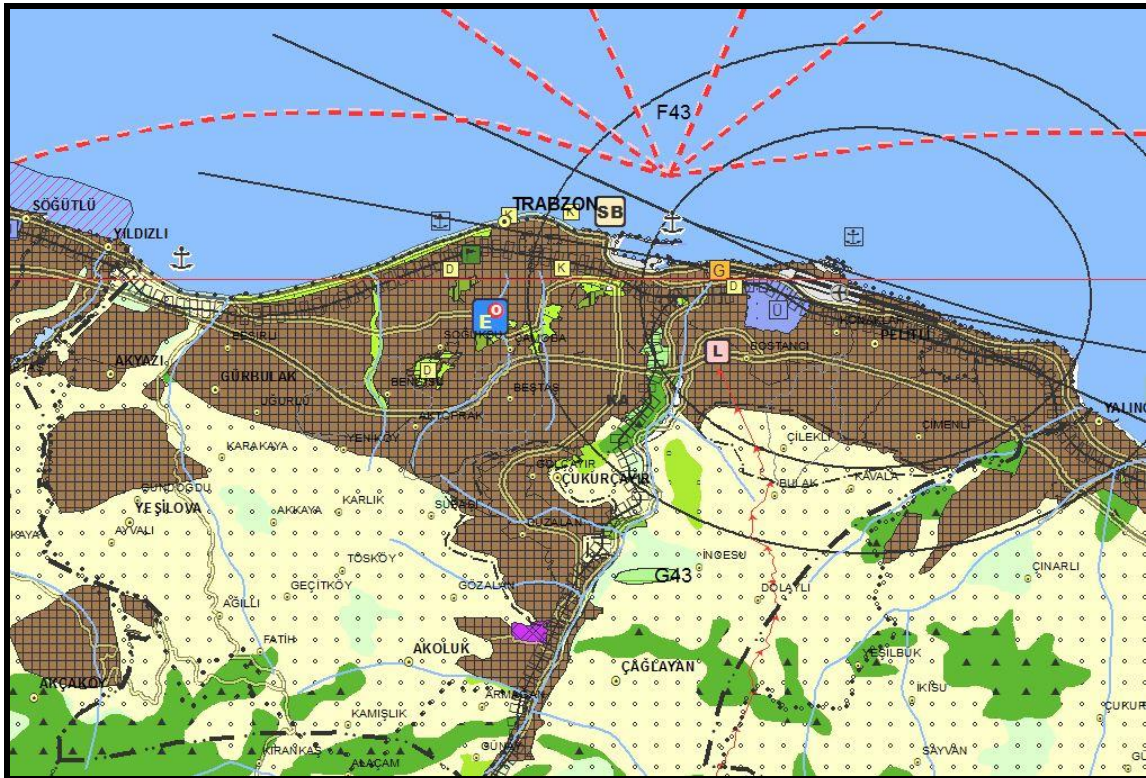
İl Toprak Koruma Kurulu'nun 13.09.2018 tarihli ve 240 sayılı kararı ile alınan Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni (EK 3),

Trabzon Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 03.04.2020 tarihli yenilenen Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni (EK 4) doğrultusunda;

Yalıncağ-Çilekli-Çimenli bölgesinde nitelikli tarım toprağı üzerinde yer alan 364 ha'lık alanın kentsel yerleşik alandan çıkarılmasına,

Kanuni Bulvarı çevresinde yer alan Kutlugün-Gölçayır-Düzyurt-Gözalın-Çukurçayır kesiminde 334.3 ha'lık alanın kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmesine,

Talebe konu Küçük Sanayi Alanı gösteriminin, çevre düzeni planından mekânsal olarak kaldırılmasına karar verilmiştir.



Şekil 3: Plan değişikliği sonrası 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki durum.

EKLER

EK 1: Kamu Yararı Kararı

EK 2: Kamu Yararı Kararı

EK 3: Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni

EK 4: Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni