

SAMSUN İLİ, TERME  
İLÇESİ EVCİ MAHALLESİ  
YOL PLAN TADİLATI  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI



2025

# BAŞAK AKKURT PLANLAMA

## İçindekiler

|  |    |
|--|----|
| HARİTALAR DİZİNİ.....  | 3  |
| TABLolar DİZİNİ.....   | 3  |
| 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ.....  | 4  |
| 1.1. Planlama Alanı Yeri.....  | 5  |
| 1.2. Ulaşım Ağındaki Yeri.....   | 6  |
| 1.3 Yönetim Yapısı İdari Bölünüş ve Sınırlar.....  | 9  |
| 2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI.....  | 10 |
| 2.1. Yapı Analizi.....   | 10 |
| 2.2. Hâlihazır Harita Durumu.....  | 10 |
| 2.3. Jeolojik Durumu.....  | 11 |
| 2.4. Teknik Altyapı (Ulaşım, Enerji, Çöp, Kanalizasyon).....   | 11 |
| 2.5. Mülkiyet Yapısı ve Kadastral Durum.....   | 11 |
| 2.6. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar (Sit Alanı, Tabiat ve Kültür Varlığı, Milli Park, Sulak Alan vb.)..... | 12 |
| 2.7. Özel Kanunlar Tabi Alanlar (Turizm, Askeri Alan vb.).....   | 12 |
| 2.8. Arazi Kullanımı.....  | 12 |
| 2.9. Sosyal ve Ekonomik Yapı.....  | 12 |
| 2.10. Demografik Yapı.....   | 13 |
| 3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....   | 13 |
| 3.1 Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi, Varsa Mahkeme Kararları.....                                     | 13 |
| 3.2 Varsa Üst Ölçekli Plan ve Plan Notları.....  | 13 |
| 3.3 Varsa Meri İmar Planı ve Plan Hükümleri.....   | 14 |
| 4. PLANLAMANNIN AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI.....  | 14 |
| 4.1. Planlamanın Amacı ve Gerekçesi.....   | 14 |
| 4.2. Planlama Kararları.....   | 14 |
| 4.3. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri.....  | 16 |

# BAŞAK AKKURT PLANLAMA

## HARİTALAR DİZİNİ

|   |    |
|---|----|
| Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri.....                               | 4  |
| Harita 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri.....                              | 5  |
| Harita 3: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü.....                                 | 5  |
| Harita 4: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü .....                               | 6  |
| Harita 5: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu.....                                     | 6  |
| Harita 6: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....                        | 7  |
| Harita 7: Bölgesel Ulaşım Ağı.....  | 8  |
| Harita 8: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....                       | 8  |
| Harita 9: Samsun İlçe Sınırları.....  | 10 |
| Harita 10: 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritası.....                                 | 11 |
| Harita 11: Planlama Alanının Mülkiyet Haritası .....                              | 12 |
| Harita 12: Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu..... | 14 |
| Harita 13: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....                         | 15 |
| Harita 14: Planlama Alanının Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....        | 16 |

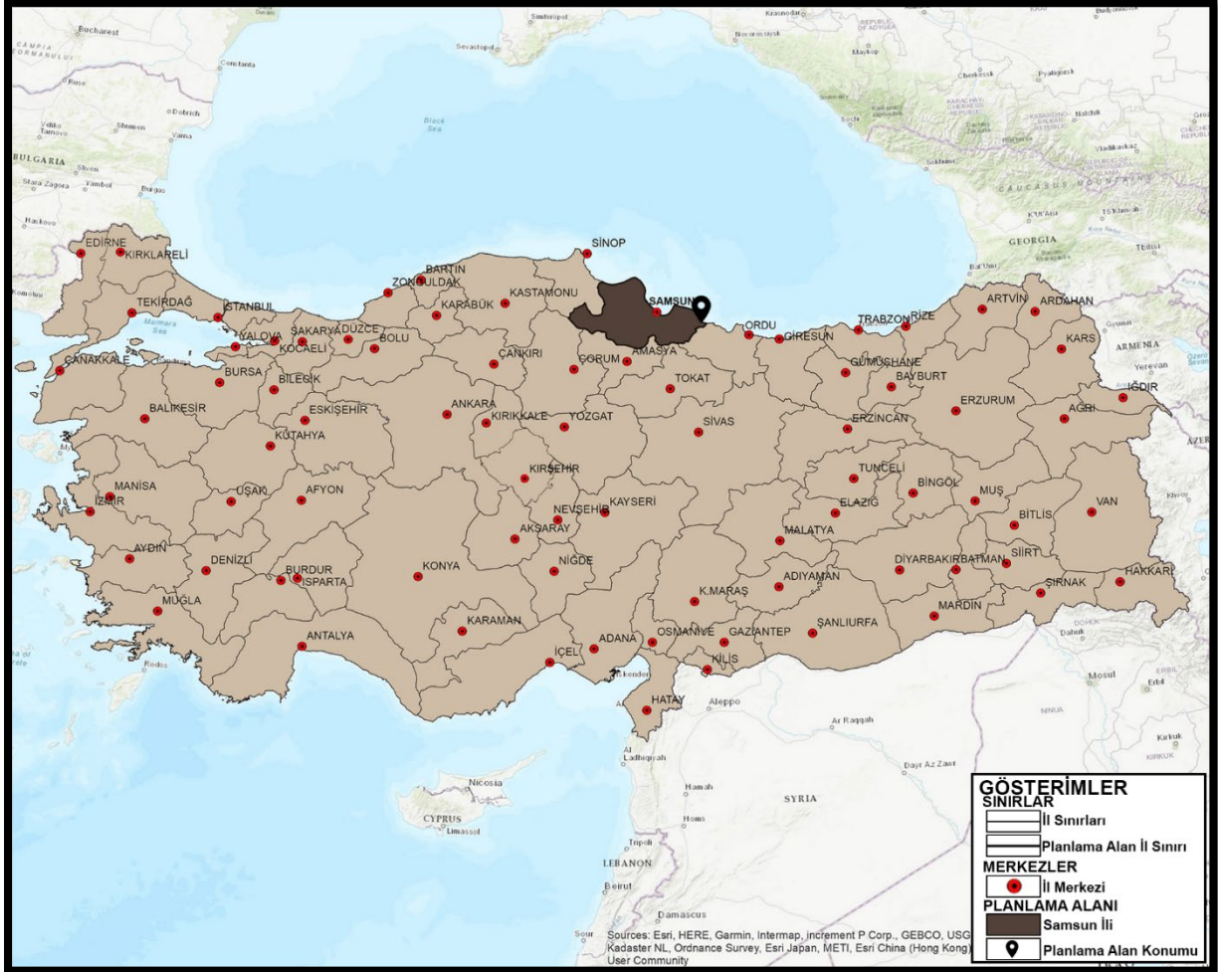
## TABLolar DİZİNİ

|   |    |
|---|----|
| Tablo 1: Planlama Alanının Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı..... | 9  |
| Tablo 3: Alan Kullanım Tablosu.....                             | 15 |

# BAŞAK AKKURT PLANLAMA

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı Samsun il sınırları içerisinde, Samsun ili Karadeniz Bölgesinin orta bölümünde yer almaktadır. Karadeniz'e kıyısı olan Samsun 9.579 km<sup>2</sup>'lik yüzölçümüyle Karadeniz Bölgesi'nin en büyük yerleşim yeridir. Samsun, Türkiye'nin büyükşehir statüsündeki otuz ilinden biridir. Samsun ili Karadeniz Bölgesi'ndeki Orta Karadeniz Bölümü'nde, Türkiye coğrafyasının en kuzeyinde merkezî bir noktada yer alır. İl toprakları 40°50'-41°45' kuzey enlemleri, 37°08'-34°25' doğu boylamları arasında kalmaktadır. 1.674 km<sup>2</sup> ile Vezirköprü en geniş yüzölçümüne sahip ilçe durumundadır. İlin en doğudaki ilçesi Terme, en batıdaki ilçesi Vezirköprü, en kuzeydeki ilçesi Bafra ve en güneydeki ilçesi Ladik'tir. Doğusunda Ordu, batısında Sinop, güneyinde Tokat ve Amasya, güney batısında ise Çorum illeri ile komşudur.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri

Planlama alanı Samsun İli, Terme İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Terme ilçesinin kuzeyinde Karadeniz, batısında Çarşamba İlçesi, doğusunda Ünye İlçesi, güneyinde Salıpazarı ilçesi bulunmaktadır.

# BAŞAK AKKURT PLANLAMA



Harita 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

Teklif konu olan planlama alanı Samsun-Terme Evcı Mahallesi 2 adet parselden oluşan m<sup>2</sup> alandan oluşmaktadır.

## 1.1. Planlama Alanı Yeri

Samsun İli Terme İlçesi, Evcı Mahallesi yakın çevre uydu görüntüsünü harita 4' deki gibidir.



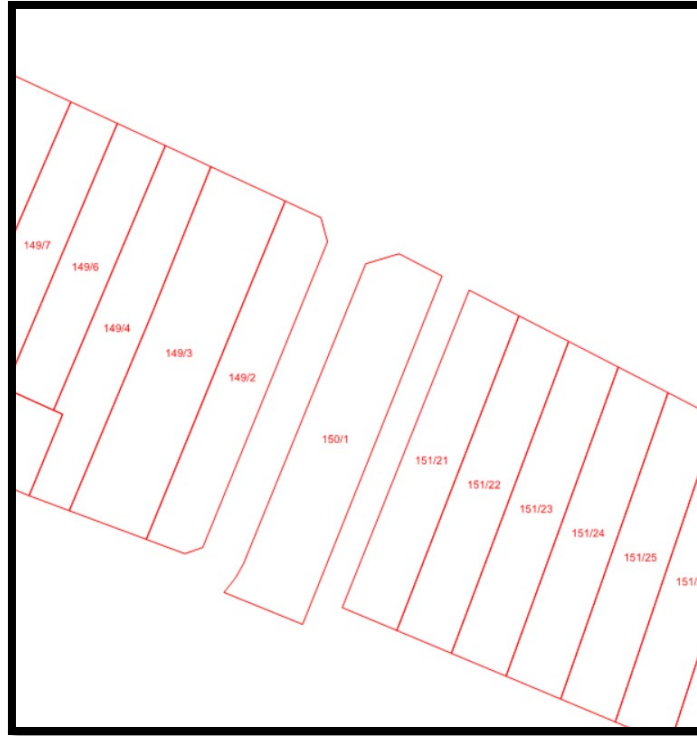
Harita 3: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü

TERME / SAMSUN  
0505 685 4223-0545 170 2612  
sbp.basakdogan@gmail.com

# BAŞAK AKKURT PLANLAMA



Harita 4: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü



Harita 5: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

## 1.2. Ulaşım Ağındaki Yeri

Samsun'un ulaşım altyapısı, karayolu, havayolu ve denizyolu olmak üzere üç ana ulaşım türüne dayalıdır. Cumhuriyetin ilk yıllarıyla beraber demiryoluna önem veren devlet 1950'den itibaren ulaşım politikasını karayoluna ağırlık vermek suretiyle değiştirmiştir. Bu yıldan itibaren karayollarının yapıldığı Samsun, Karasu'dan başlayıp Sarp Sınır Kapısı'na kadar uzanan D010 yolu üzerinde bulunmakta olup aynı zamanda D010 yolunun E70 yolu ile birleşim

# BAŞAK AKKURT PLANLAMA

noktasıdır. İl, Karabük-Amasya hattını birbirine bağlayan D030 yolunun da üzerinde bulunmakta, aynı zamanda Yozgat'a uzanan D795 yolunun başlangıç noktası olup bu yol üzerinde 19 Mayıs ile Havza tünelleri bulunmaktadır. 2023'te tamamlanması planlanan Ankara-Samsun Otoyolu ile birlikte Samsun E88, D180, D190, D765 ve Otoyol 20'ye bağlanarak Rusya, Kafkasya ve Orta Asya ülkelerini Akdeniz'e aktaran bir nokta hâline gelecektir.

Samsun Çarşamba Havalimanı'ndan Ankara, Antalya, İstanbul ve İzmir'e direkt uçuşlar yapılmaktadır. Ayrıca Almanya, Avusturya ve Kuveyt'e de dönemsel olarak direkt uçuşlar düzenlenmektedir.

Denizyolu ulaşımı ise Samsun'un tarihi kadar eskidir. Samsun Limanı, Karadeniz'in en büyük, Türkiye'nin ise 5. büyük limanı olup 2017 yılında 12.325.083 ton yükün elleçlendiği limanlarıyla Samsun Türkiye'nin en yoğun yedinci deniz yoludur.



Harita 6: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



# BAŞAK AKKURT PLANLAMA

alanının kent merkezine uzaklığı yaklaşık 13 km'dir. Planlama alanı, bölgedeki taşıt yolları ile erişilebilir bir konumdadır.

| Yerleşmeler             | Uzaklık (km) | Yerleşmeler                  | Uzaklık (km) |
|-------------------------|--------------|------------------------------|--------------|
| Samsun Terme - Ankara   | 462,7 km     | Samsun Terme - Çarşamba      | 22,2 km      |
| Samsun Terme - İstanbul | 790,3 km     | Samsun Terme - Salıpazarı    | 25,6 km      |
| Samsun Terme - İzmir    | 1148,9 km    | Samsun Terme - Tekkeköy      | 55,2 km      |
| Samsun Terme - Ordu     | 90,7 km      | Samsun Terme - Ayvacık       | 52,3 km      |
| Samsun Terme - Tokat    | 179,8 km     | Samsun Terme - Samsun Merkez | 59,1 km      |
| Samsun Terme - Sinop    | 214,1 km     | Samsun Terme – Ünye          | 34,6 km      |

Tablo 1: Planlama Alanının Önemli Merkezlere Olan Uzaklığı

## 1.3 Yönetim Yapısı İdari Bölünüş ve Sınırlar

Planlama alanı, Samsun İli Terme ilçesi sınırlarında yer almaktadır. 6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında Samsun Büyükşehir Belediyesi sınırları il sınırlarına, Terme belediyesi sınırları ise ilçe sınırlarına taşınarak bugünkü idari yapısına kavuşmuştur. İlçenin mücavir alanı bulunmamaktadır.

# BAŞAK AKKURT PLANLAMA



Harita 9: Samsun İlçe Sınırları

## 2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI

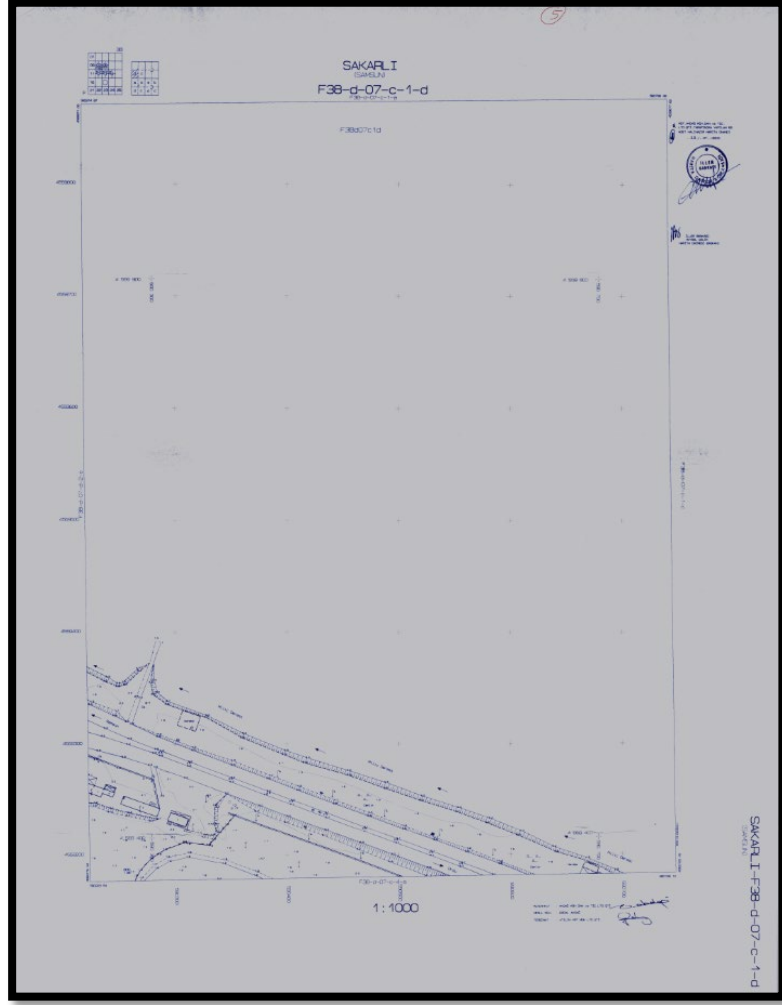
### 2.1. Yapı Analizi

Planlama alanı ve yakın çevresinde konutlardan oluşmaktadır.

### 2.2. Hâlihazır Harita Durumu

Samsun İli, Terme İlçesi, Evcı Mahallesi halihazır ITRF 96 koordinat sisteminde İller Bankası Harita Daire Başkanlığı tarafından 2001 yılında 52 adet halihazır onanmıştır.

# BAŞAK AKKURT PLANLAMA



Harita 10: 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritası

## 2.3. Jeolojik Durumu

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, planlama alanına ilişkin kararların mevzuata uygun şekilde düzenlendiği, uygulamaların sürdürülebilirliği açısından gerekli teknik ve hukuki koşulların belirlendiği tespit edilmiştir. Ayrıca, jeolojik etüt çalışmaları doğrultusunda alanda yapılaşmaya esas teşkil edecek jeolojik-jeoteknik koşullar ortaya konulmuş olup, bu bulgular plan kararlarının uygulanabilirliğini desteklemektedir. Belirlenen hususların yerine getirilmesi halinde plan kararlarının uygulanabilirliği sağlanacak olup, aksi durumda mevcut sorunların devam edeceği değerlendirilmektedir.

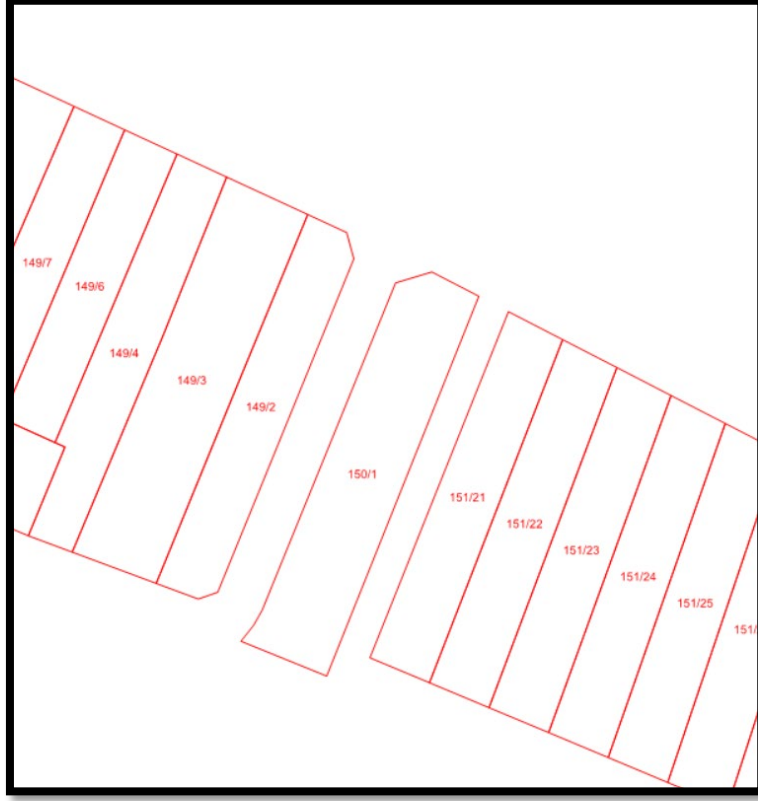
## 2.4. Teknik Altyapı (Ulaşım, Enerji, Çöp, Kanalizasyon)

Planlama alanı, Samsun il merkezine 60 km, bağlı bulunduğu Terme ilçe merkezine 3 km ve Çarşamba ilçesine 24 km mesafede yer almaktadır. Ulaşım açısından, planlama alanı içerisindeki ham yol olduğu görülmektedir. Altyapı olanakları açısından, planlama alanında elektrik, internet, telefon ve su şebeke hatlarının mevcut olduğu tespit edilmiştir.

## 2.5. Mülkiyet Yapısı ve Kadastral Durum

Planlama alanı mülkiyet haritası incelendiğinde, söz konusu alanın mülkiyeti bulunmamaktadır.

# BAŞAK AKKURT PLANLAMA



Harita 11: Planlama Alanının Mülkiyet Haritası

## 2.6. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar (Sit Alanı, Tabiat ve Kültür Varlığı, Milli Park, Sulak Alan vb.)

Planlama alanı Samsun-Ordu karayolu üzerinde koruma statüsü bulunan alanlar içerisinde bulunmamaktadır.

## 2.7. Özel Kanunlar Tabi Alanlar (Turizm, Askeri Alan vb.)

Planlama alanı Kozluk yolu üzerinde Çangallar Mahallelerinde ve özel mülkiyetin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlardan oluşmaktadır. Özel kanunlara tabi planlama alanı sınırlarının içerisinde kanunlara tabi bir alan (sit alanı, orman, turizm merkezi vb.) bulunmamaktadır.

## 2.8. Arazi Kullanımı

Planlama alanı imarlı alan içerisinde bulunup 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında yol içerisinde kalmaktadır.

## 2.9. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Samsun ili, Karadeniz Bölgesi'nin eğitim, sağlık, sanayi, ticaret ulaşım ve ekonomi açılarından en gelişmiş şehridir. Kalkınmada birinci derecede öncelikli yörelerden olup "Karadeniz'in Başkenti" ve "Atatürk'ün Şehri" olarak bilinmektedir. Coğrafi konumu itibarıyla Karadeniz Bölgesi'nin karayollarıyla İç Anadolu Bölgesi ve Doğu Anadolu Bölgesi'ne bağlantı noktasında yer alır. Samsun aynı zamanda bir liman şehridir ve geniş hinterlandı ile bir lojistik merkezidir.

Terme ilçesi, tarım ve hayvancılık alanında önemli bir potansiyele sahiptir. İlçede fındık, mısır, ayçiçeği ve buğday gibi ürünler yetiştirilmektedir. İlçede büyük ve küçükbaş hayvan yetiştiriciliği yapılmaktadır. Terme ilçesi, doğal ve kültürel zenginlikleri ile de turizm

# BAŞAK AKKURT PLANLAMA

potansiyeli bulunan bir bölgedir. İlçede Terme Çayı, Terme Gölü gibi önemli doğa alanları bulunmaktadır. 2020 yılı nüfus sayımına göre Terme ilçesinin nüfusu 71.938'dir.

## 2.10. Demografik Yapı

Samsun'un Terme ilçesi, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre toplam 58.889 kişilik bir nüfusa sahiptir. İlçenin nüfus artış hızı %4,7 olarak kaydedilmiştir, bu da Terme'nin nüfusunun genel olarak arttığını göstermektedir. Ortalama hanehalkı büyüklüğü ise 3,29 olarak belirlenmiştir, bu da Terme'deki ailelerin ortalama olarak 3 ila 4 kişiden oluştuğunu göstermektedir. Bu veriler, Terme'nin demografik yapısı hakkında genel bir fikir vermektedir ve gelecekteki planlama ve kalkınma çalışmaları için önemli bir esas oluşturmaktadır.

## 3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

### 3.1 Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi, Varsa Mahkeme Kararları

Planlama alanına ilişkin ilk imar planı 1983 yılında onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu plan kararlarının zaman içerisinde değişen kentsel gelişim dinamikleri ve ihtiyaçlara yeterince cevap verememesi nedeniyle, 14.06.2022 tarihinde revizyon imar planı hazırlanmış ve onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Revizyon imar planı ile birlikte, mevcut mekânsal kullanımların güncellenmesi, sosyal ve teknik altyapı alanlarının dengeli bir şekilde dağıtılması ve planlama alanının gelişim potansiyeline uygun kentsel düzenin sağlanması amaçlanmıştır.

### 3.2 Varsa Üst Ölçekli Plan ve Plan Notları

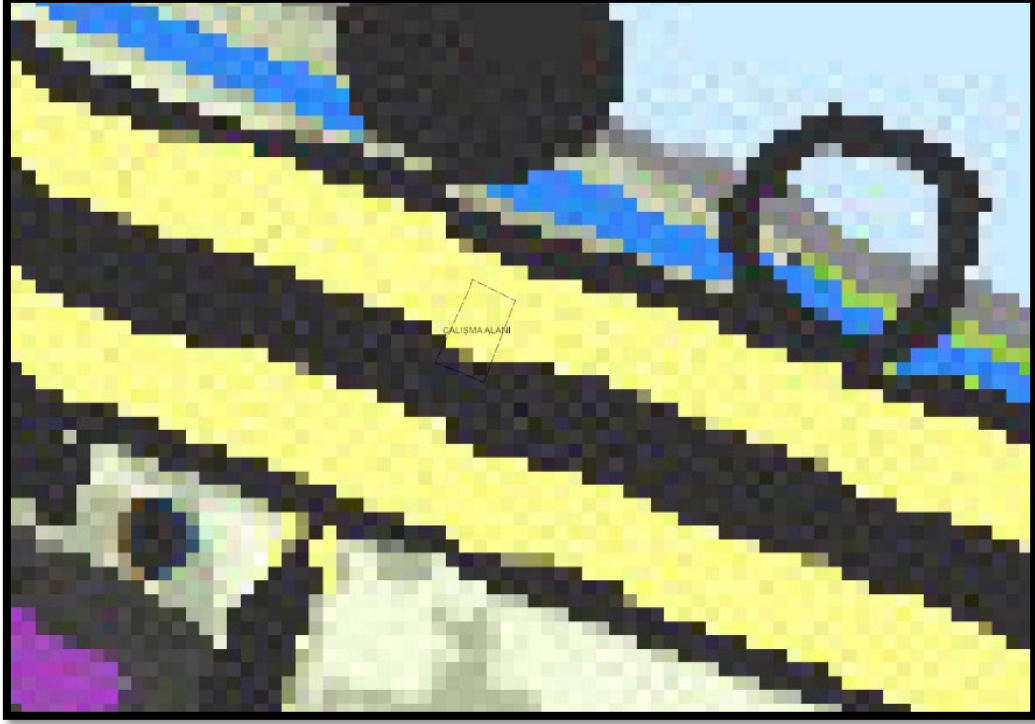
Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre, planlama alanı F38 paftasında marjinal tarım arazisi ve konut alan kullanımında kalmaktadır. Ancak, plan hükümlerinin 1.4.17. maddesi uyarınca, bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim gibi sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, atık bertaraf tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik altyapı, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlar kamu yararı gözetilerek ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, alt ölçekli planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda hazırlanabilir. Hazırlanan planlar Bakanlığın uygun görüşü alınmadan onaylanamaz ve onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik ön işlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçimi, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak belirlenir.

Ayrıca, 1.4.31. madde uyarınca, planlama bölgesindeki akarsuların (kuru dereeler dahil) her iki kenarının yapılaşmaya konu edilebilmesi için DSİ Genel Müdürlüğünün uygun görüşünün alınması zorunludur. Söz konusu alanların yapılaşmaya konu edilmesi durumunda ise yapı yaklaşma mesafelerine ilişkin yine DSİ Genel Müdürlüğünün görüşü alınmadan imar planları onaylanamaz. Kelkit Çayı ile Yeşilirmak Nehrinin birleştiği yer ile Karadeniz arasındaki kesim ve Kızılırmak Nehrinin Delice Çayı ile birleştiği yer ile Karadeniz arasındaki kesim 3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ve "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine tabi olup, "Kıyı Kanunu'na tabi olan/olacak akarsularda "Kıyı Kanunu" ve "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" hükümleri uygulanacaktır.

# BAŞAK AKKURT PLANLAMA

Bu bilgiler doğrultusunda, Samsun Terme'deki planlama alanının kullanımı ve yapılaşma koşulları, Çevre Düzeni Planı hükümleri ve ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenmektedir.

Planlama alanı, Samsun Terme Çevre Düzeni Planı'nda Evcı Mahallesi F38 paftasında yer almaktadır. Aşağıda belirtilen konum bilgisi planlama alanının yerini göstermektedir.



Harita 12: Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

### 3.3 Varsa Meri İmar Planı ve Plan Hükümleri

14.06.2022 tarihinde revizyon imar planında yol kullanımındadır.

## 4. PLANLAMANIN AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

### 4.1. Planlamanın Amacı ve Gerekçesi

Planlama amacı, Evcı Mahallesi 149 ada 2 parsel ile 150 ada 1 parsel arasında kalan yolun kapatılarak belediye ile yapılan anlaşma doğrultusunda satın alınması ve söz konusu alanın plan bütünlüğü içerisinde değerlendirilerek kullanım amacına uygun şekilde düzenlenmesidir.

### 4.2. Planlama Kararları

Planlama çalışmasının temel amacı, Samsun İli, Terme İlçesi, Evcı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 149 ada 2 parsel ile 150 ada 1 parsel arasında bulunan yolun kapatılarak, Terme Belediyesi ile yapılan satın alma ve düzenleme protokolü çerçevesinde söz konusu alanın plan bütünlüğü içerisinde yeniden değerlendirilmesidir. Bu kapsamda, mevcut ulaşım kurgusunun sürekliliğini sağlamak amacıyla yeni bir yol düzenlemesi getirilmiş, aynı zamanda alanın çevresel ve işlevsel potansiyelleri dikkate alınarak günübirlik kullanım ve açık-yeşil alan



