TÜRKİYE 1 : 50 000

HİZMETE ÖZEL
RESTRICTED

TRABZON - G44-b

SERİ	SERIES	K - 716
PAFTA	SHEET	G44 - b
BASKI	EDITION	3 - THGK

TRABZON İLİ, OF İLÇESİ,
DARILI MAHALLESİNDE YER ALAN
1602 ADA 2 NO'LU PARSELE İLİŞKİN
1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KENTSEL SERVİS ALANI

PLAN NOTLARI

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. TRABZON İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

KAREADENİZ

OF

HAYRAT

DERNEKPAZARI

RİZE

TRABZON - G44 - a

TORTUM - G45 - c

Kalkandere 7 km.

Çaykara 27 km.

TRABZON - G44 - c

ÖZEL İŞARETLER

ULAŞIM

Yol numarası — D 100
Çift hatlı demir yolu
Tek hatlı demir yolu
Otoyol
Ekspres yol (bölünmüş)
Seri yüzeyli yol (iki veya daha fazla şeritli)
Seri yüzeyli yol (tek şeritli)
Gevşek yüzeyli şose yol
Dalmalı araç yolu (her mevsimde geçişe elverişli ham yol)
Yerleşim içi yol
Yaz araç yolu (kuru havalarda geçişe elverişli)
Yaya yolu - patika
Yol (yapılmakta)
Taş - beton köprü
Ahşap köprü
Köprü: Yaya geçişi, Atlı geçişi
Menfez

SINIRLAR

İstinat duvarı
Duvar
Çit (tel)
Çit

YERLEŞİM ve TESİSLER

Deniz feneri
Nirengi noktaları
Rakım noktası
Bina: Özel, Resmi, Harap
Öğretim okulu
Akaryakıt istasyonu
Trafo
Büyük cami, kubbe
Cami, Mescit
Türbe
Mezar
Heykel, Anıt, Abide, Taş sütun
Silo
Hizar
Baca
Değirmen, Harap değirmen
Anten
Motopomp
Sundurma
İlçe merkezi — İLÇE
Bucak merkezi — Bucak
Enerji nakil hattı
Enerji nakil hattı (yer altı)
Telefon hattı
Boru nakil hattı (yer altı)
Yerleşim alanı
Sanayi sitesi
Mezarlık

ARAZİ ŞEKİLLERİ

Çağlayan
Mağara, Peri bacası
Sıra kayalık
Kaya, Taş
Mürtefalar
Yarma, Dolma
Dere yatağı 1 - 2 metre toprak yarı
Dere yatağı 2 - 5 metre toprak yarı
Toprak kazımlı
Teraslanmış
Toprak set
Taşlık
Kumluk

HİDROGRAFYA

Kaya: Su üstü, Su altı
Su deposu, Su kulesi
Çeşme, Kuru çeşme
Pınar, Kaptaj
Havuz, Sarnıç
Dalgakıran
Bent
Dere
Kuru dere
Kanal
Toprak üstü su yolu ve su aynım yeri
Toprak altı su yolu, Su yolu bacası
Göl (geçici)

BİTKİ ÖRTÜSÜ

İğne yapraklı ağaç
Geniş yapraklı ağaç
Çalı
Orman (geniş yapraklı)
Orman (geniş-iğne yapraklı)
Ağaçlandırma sahası
Çalılık
Meyvelik
Çay bahçesi

LEGEND

TRANSPORTATION

Route marker
Railroad double track
Railroad single track
Motorway
Highway
Hard surface road (two or more lanes wide)
Hard surface road (one lane wide)
Loose surface road (all weather)
Cart road (all weather)
Road in settlement
Cart road (dry weather)
Footpath - trail
Road (under construction)
Concrete - stone bridge
Wooden bridge
Bridge: Pedestrian, Equestrian
Culvert

BOUNDARIES

Supporting wall
Wall
Fence (wire)
Fence

SETTLEMENTS and UTILITIES

Lighthouse
Geodetic control points
Elevation point
Building: Private, Official, Ruined
Primary school
Fuel station
Transformer
Big mosque, dome
Mosque, Small mosque
Tomb (Muslim)
Grave (Muslim)
Statue, Monument, Stone pillar
Silo
Large silo
Chimney
Mill, Mill ruined
Aerial
Motopump
Porch
District center
Sub-district center
Powerline
Powerline (underground)
Telephone line
Pipeline (underground)
Residential area
Industrial zone
Cemetery (Muslim)

TERRAIN FORMS

Waterfall
Cave, Earth pillar
Stratified rock
Rock, Stone
Contours
Cut, Fill
Embankment: 1 to 2 meters high
Embankment: 2 to 5 meters high
Earthwork
Terraced
Embankment
Stony ground
Sand

HYDROGRAPHY

Rock: Uncovering, Submerged
Reservoir, Reservoir-elevated
Fountain, Dry fountain
Spring
Pool, Cistern
Breakwater
Dike
Stream
Intermittent stream
Canal
Waterline elevated and distribution tank
Waterline (underground), Waterline chimney
Lake (intermittent)

VEGETATION

Coniferous tree
Deciduous tree
Bush
Forest (deciduous)
Forest (coniferous, deciduous)
Plantation
Shrub - bush
Orchard
Tea plantation

YAZI KISALTMALARI
ABBREVIATIONS

Çay-ı	Ç.	Brook
Çeşme-si	Çş.	Fountain
Değirmen-i	Değ.	Mill
Dere-si	D.	Rivulet
Fabrika-si	Fb.	Factory
Köprü-sü	Kp.	Bridge
Mahalle-si	Mah.	Quarter, Hamlet
Mevki-i	Mk.	Location
Mezarlık-lığı	Mlf.	Cemetery
Nehir	N.	River
Ocağı	Oc.	Quarry
Pınar-ı	Pı.	Spring
Sırt-ı	Sr.	Ridge
Tepe-si	T.	Hill
Yayla-sı	Y.	Summer camp, highland

HAYRAT İLÇESİNİN RESMİ BİNALARI

1. Lise
2. Tarım Kredi Koop.
3. Öğretmenevi
4. Hükümet
5. Çok Programlı Lise
6. Sağlık Oc.
7. Çay Fb.

KALKANDERE İLÇESİNİN RESMİ BİNALARI

1. Mezbaha
2. Dispanser
3. Lise (Yapılmakta)
4. Sağlık Oc.
5. Öğretmenevi
6. Hükümet
7. İmam Hatip Lisesi
8. ÇAYKUR Çay Fb.
9. Belediye
10. PTT

OF İLÇESİNİN RESMİ BİNALARI

1. Anadolu Lisesi
2. Çok Programlı Lise
3. Hükümet
4. Belediye
5. Emniyet Md.lüğü
6. PTT
7. Otogar
8. İmam Hatip Lisesi
9. Öğrenci Yurdu
10. Hastane
11. Çıraklık Eğitim Merkezi
12. Anadolu Teknik Endüstri Meslek Lisesi
13. Cezaevi

CUMAPAZARI KÖYÜNÜN RESMİ BİNALARI

1. Sağlık Oc.
2. Belediye
3. PTT
4. Çay Fb.

GRİD BÖLGE İŞARETİ
GRID ZONE DESIGNATION
37 T

100000 M.LİK KARE TANIMA İŞARETİ
100000 M. SQUARE IDENTIFICATION
FF

Grid rakamlarının KÜÇÜK yazılı olanlarını DİKKATE ALMAYINIZ. Bunlar tam değerlerini bulmak içindir. Grid rakamlarının yalnız BÜYÜK yazılı olanları kullanılır.
ÖRNEK: 45**12**000

BU PAFTADA BİR YERİ 100 METRE YAKLAŞIMLA BİLDİRMEK İÇİN

ÖRNEK OLARAK ALINAN NOKTA : ▲ 1753

1. Noktanın bulunduğu 100000 metrelik kareyi belirten harfler okunur :
2. Noktanın SOLUNDAKİ ilk DÜŞEY grid hattı bulunur ve bu hatta ait paftanın üst ve alt kenarındaki rakamlardan BÜYÜK yazılı olanı veya hattın üzerindeki rakam okunur : Bu grid hattından noktaya kadar olan uzaklık grid aralığının ondaki onsalarından tahmin edilir :
3. Noktanın AŞAĞISINDAKİ ilk YATAY grid hattı bulunur ve bu hatta ait paftanın sağ ve sol kenarındaki rakamlardan BÜYÜK yazılı olanı veya hattın üzerindeki rakam okunur : Bu grid hattından noktaya kadar olan uzaklık grid aralığının ondaki onsalarından tahmin edilir :

	FF	
		10
		8
		12
		7

ÖRNEK NOKTASI BİLDİRME ŞEKLİ : FF 108127

Eğer bildirme, herhangi bir doğrultudan 18"den uzakta ise Grid Bölge İşareti ile konur : 37TFF108127

TO GIVE A STANDART REFERENCE ON THIS SHEET TO NEAREST 100 METERS

SAMPLE POINT : ▲ 1753

1. Read letters identifying 100000 meters square in which the point lies :
2. Locate first VERTICAL grid line to LEFT of point and read LARGE figures labeling the line either in the top or bottom margin, or on the line itself : Estimate tenths from grid line to point :
3. Locate first HORIZONTAL grid line BELOW point and read LARGE figures labeling the line either in the left or right margin, or on the line itself : Estimate tenths from grid line to point :

SAMPLE REFERENCE : FF 108127

If reporting beyond 18" in any direction, prefix Grid Zone Designation, as :

WGS-84'TEN ED50'YE KOORDİNAT DÖNÜŞÜMÜ
Grid: Sağa Değere 15 m. Ekle. Yukarı Değere 164 m. Ekle.
Coğrafi: Boylama 0.5" Ekle, Enlema 0.4" Ekle.

COORDINATE CONVERSION FROM WGS-84 TO ED50
Grid: Add 15 m. to Easting, Add 164 m. to Northing.
Geographic: Add 0.5" to Longitude, Add 0.4" to Latitude.

Yükseklik Düzeltmesi: GPS alıcısı kullanılarak WGS-84 sisteminde bulunan Elipsoid Yüksekliğini haritadaki yüksekliğe dönüştürmek için 26 m. çıkarınız.
Height Correction: Find corresponding height value in the map by subtracting 26 m. from the Ellipsoidal Height in WGS-84 computed by GPS receivers.

Ölçek - Scale 1 : 50 000

1 cm. = 500 m.

Kilometre / Kara mil / Deniz mil / Statute miles / Nautical miles / Yarda

MÜNHANİLER 20 METREDE BİR GEÇİRİLMİŞTİR
CONTOUR INTERVAL 20 METERS

TRANSVERS MERKATOR (GAUSS-KRUGER) PROJEKSİYONU
TRANSVERSE MERCATOR (GAUSS-KRUGER) PROJECTION

RAKIMLAR ORTALAMA DENİZ YÜZEYİNE GÖREDİR
VERTICAL DATUM IS MEAN SEA LEVEL

DÜZ KOORDİNATLAR WGS-84 BAŞLANGICINA GÖREDİR
HORIZONTAL DATUM IS WGS-84

SİYAH RAKAMLI HATLAR WGS-84 ELİPSOİD VE 37. DİLİME AİT 1.000 METRELİK ÜNİVERSAL TRANSVERS MERKATOR GRİDİNİ GÖSTERİR
BLACK NUMBERED LINES INDICATE THE 1.000 METER UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR GRID, ZONE 37 WGS-84 SPHEROID

GRİD RAKAMLARININ SON ÜÇ HANESİ YAZILMAMIŞTIR
LAST THREE DIGITS OMITTED FOR GRID VALUE

KENAR PAFTALARI İNDEKSİ
INDEX TO ADJOINING SHEETS

AKÇAABAT ARTVİN
SAMSUN
TRABZON TORTUM

DERLEME DİYAGRAMI
COMPILATION DIAGRAM

	I	II	III	IV
Fotoğraf Photograph	2000	2003	2004	
Bildirleme Completion		2003	2004	
Diğer kaynaklar Other sources		-	-	

KULLANICI NOTU : Haritada görülen hata ve eksiklerin "HARİTA GENEL KOMUTANLIĞI 06100 ANKARA" adresine veya (312) 320 14 95 no'lu faksa bildirilmesi rica olunur.

Please inform us for mistakes and additions about informations on this map to "HARITA GENEL KOMUTANLIĞI 06100 ANKARA" or to fax no (312) 320 14 95.
webmaster@hgk.mil.tr

Harita Genel Komutanlığı tarafından basılmıştır. 2009
Printed by THGK in 2009.

SERİ	SERIES	K - 716
PAFTA	SHEET	G44 - b
BASKI	EDITION	3 - THGK

TARİHÇE :
Derleme diyagramında gösterilen 1:25 000 ölçekli pafta bilgilerinden genelleştirme yöntemi ile üretilmiştir.

Boru hattı bilgileri, BOTAŞ' tan alınmış olup doğruluğu ve temiliği teyit edilmemiştir.

HISTORY NOTE :
Produced through generalization using 1:25 000 scale maps shown on graphic.

Devletin emniyeti ile ilgili bir Milli Sırrımız sım olan bu haritanın alınan maksat dışında kullanılması, eksiltilmesi, veya kopyalanmın verilmesi, muhtevisinin açıklanmması veya kayıp edilmesi Askeri Ceza Kanunu ve Türk Ceza Kanunu gereğince ağır cezayı gerektirir.

HİZMETE ÖZEL
RESTRICTED

GK MK
0°40' (0°91") veya 15 milyem
3°48' (4°22") veya 68 milyem
Paftanın batı kenar ortası için
For west edge center of sheet

GK MK
0°58' (1°08") veya 17 milyem
3°43' (4°13") veya 66 milyem
Paftanın doğu kenar ortası için
For east edge center of sheet

2000 YILI İÇİN ORTALAMA SAPMA
MEAN DECLINATION FOR 2000
Ortalama yıllık değişim miktarı 5' 3 artı
Mean annual change is 5' 3 plus

Manyetik kuzey hattını bulmak için, haritanın kuzey kenarında bulunan derece bölümlü sapma göstergesi üzerinde, GRID KUZEYİ (GK) ile MANYETİK KUZEY (MK) arasındaki açı kıymetini gösteren bölümlüyü haritanın güney kitabe hattı üzerinde sabit "P" noktasıyla birleştiriniz.

8 6 4 2 0
8 6 4 2 0

Gülşen ERCAN

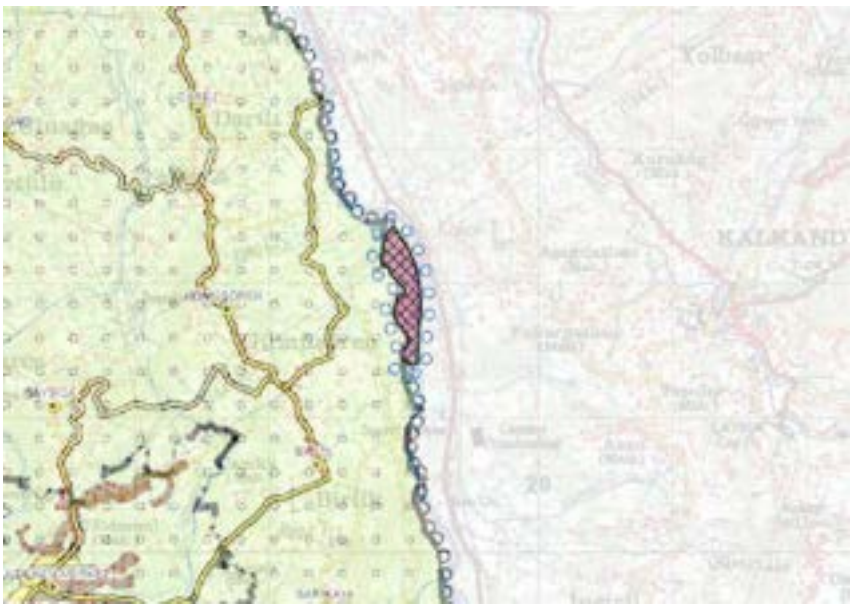
Şehir Plancısı

Ediz Öznur AKALIN

Şehir Plancısı

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

TRABZON İLİ, OF İLÇESİ, DARILI MAHALLESİNDE YER ALAN 1602 ADA 27 PARSELE İLİŞKİN ÇEVRE DÜZENİ PLANI 1/50.000



KASIM-2025

Plan İşlem No (PİN) : TEKLIF-611112471

TRABZON İLİ, OF İLÇESİ, DARILI MAHALLESİ, 1602 ADA, 27 NUMARALI PARSEL / PARSELERE İLİŞKİN HAZIRLANAN VE 1 ADET PAFTA, 96 SAYFA PLAN AÇIKLAMA RAPORU, 1 SAYFA PLAN HÜKMÜNDEN OLUŞAN 1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI / PLANI REVİZYONU / PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN …/…/…. TARİH VE …… SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞTIR / DEĞİŞTİRİLEREK ONAYLANMIŞTIR.

KONTROL EDEN

PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRÜ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI 6
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI 7
2.1. FİZİKSEL YAPI 7
2.2. JEOLOJİK YAPI - DEPREMSELLİK DURUMU 7
2.3. İKLİM YAPISI 8
2.4. BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI 9
2.5. BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI 10
2.6. BÖLGENİN RÜZGAR DAĞILIMI 10
2.7. TOPOGRAFİK YAPI-EĞİM DURUMU 11
2.8. AKARSU VE TAŞKIN DURUMU 13
2.9. YAPI YASAKLI ALANLAR 15
2.10. MEKANSAL GELİŞİM 15
2.10.1. TRABZON İLİ MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ 16
2.10.2. OF İLÇESİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ 17
2.11. İDARİ YAPI 17
2.11.1. TRABZON İLİNİN İDARİ YAPISI 17
2.11.2. OF İLÇESİNİN İDARİ YAPISI 18
2.12. NÜFUS YAPISI 18
2.12.1. TRABZON İLİNİN NÜFUS YAPISI 19
2.12.2. OF İLÇESİNİN NÜFUS YAPISI 19
2.13. EKONOMİK YAPI 20
2.13.1. TRABZON İLİNİN EKONOMİK YAPISI 20
2.14. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ 21
2.15. MEKANSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIMI 21
2.16. EŞİKLER VE ÇEVRESEL DEĞERLER 22
2.17. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ 23
3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI 28
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI 28
3.1.2. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 29
3.2. TRABZON İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI 30
3.3. TRABZON İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ve 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 30
4. YÜRÜLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI 30
5. KURUM GÖRÜŞ ÖZETLERİ 31
6. PLAN TEKLİFİ 35

6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI 35
6.2. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ 36
6.3. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI 36
6.4. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR 37
6.5. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIMLARI TABLOSU 37
6.6. NÜFUS HESABI TABLOSU 37
6.7. SOSYAL DONATI HESABI TABLOSU 37
7. PLAN HÜKÜMLERİ 37
8. UYDU GÖRÜNTÜSÜ 37
9. FOTOĞRAFLAR 39
9.1. FOTOĞRAF PAFTASI 39
9.2. FOTOĞRAF ALBÜMÜ 40
10. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI 46
11. 1/50.000 ÖNERİ BİLGİ PAFTASI 47
12. MEVCUT PLAN 48
13. ÖNERİ PLAN 48
14. PLAN NOTLARI 49
15. KURUM GÖRÜŞLERİ 50

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Planlama Alanının Türkiye İçinde Konumu 6
Şekil 2. Planlama Alanının Trabzon İçinde Konumu 7
Şekil 3 Yükselti Analizi 12
Şekil 4 Eğim Analizi 12
Şekil 5 Bakı Analizi 13
Şekil 6 Hidroloji Analizi 14
Şekil 7 Yapı Yasaklı Alanlar 15
Şekil 8 Planlama Alanı Mülkiyet Durumu 21
Şekil 9. Eşik Analizi 23
Şekil 10. Türkiye Deprem Riski Haritası 24
Şekil 11. Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri 29
Şekil 12. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 30
Şekil 15. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü 38
Şekil 16. Alana İlişkin Fotoğraf Paftası 39
Şekil 17. 1 Numaralı Fotoğraf 40
Şekil 18. 2 Numaralı Fotoğraf 41
Şekil 19. 3 Numaralı Fotoğraf 42
Şekil 20. 4 Numaralı Fotoğraf 43
Şekil 21. 5 Numaralı Fotoğraf 43
Şekil 22. 6 Numaralı Fotoğraf 44
Şekil 23. 7 Numaralı Fotoğraf 45
Şekil 24. 8 Numaralı Fotoğraf 46
Şekil 25. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 47
Şekil 26. Plan Değişikliği Bilgi Paftası 47
Şekil 27. 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 49

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Trabzon İli İklim Verileri 9
Tablo 2 Planlama Alanı Mülkiyet Bilgileri 21

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1. Trabzon İli Sıcaklık Dağılımı 9
Grafik 2. Trabzon İli Yağış Dağılımı 10
Grafik 3. Trabzon İli Rüzgâr Dağılımı 11

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

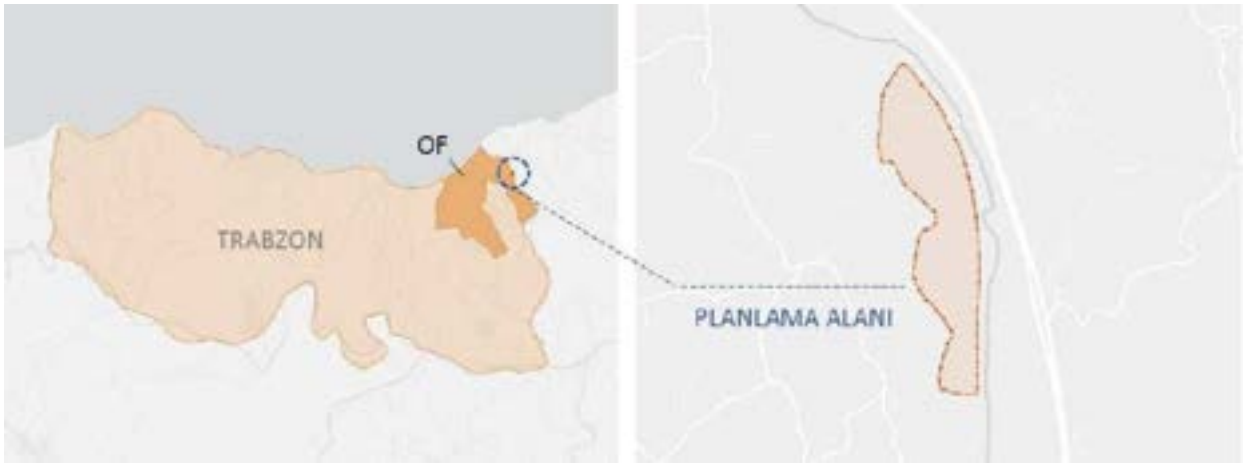
Planlama alanı, Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde, Karadeniz Bölgesi'nin doğusunda yer alan Trabzon İlinde bulunmaktadır. Trabzon İli, 38° 30′ – 40° 30′ doğu meridyenleri ile 40° 30′ – 41° 30′ kuzey paralelleri arasında bulunmaktadır. kuzeyde Karadeniz kıyısında, doğuda Rize, batıda Giresun, güneyde ise Gümüşhane ve Bayburt illeriyle komşudur. Toplam yüzölçümü 4.685 km2 olan Trabzon'un toplamda 18 ilçesi bulunmaktadır. Planlama alanının yer aldığı Of İlçesi, kentin kuzeybatısında konumlanmış olup toplamda 68 mahalleye sahiptir. Planlama alanı ise ilçenin batısında; Darılı Mahallesinde yer alan 1602 ada 27 parselin bir kısmını kapsayan alanda bulunmaktadır. Plana konu alan toplamda 149.557,43 m2'dir.

Darılı Mahallesi, Trabzon İline bağlı Of İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Of İlçesi, ilin doğu kesiminde konumlanmış olup, Karadeniz kıyısı boyunca uzanan sahil yerleşimlerinden biridir. Mahalle, ilçe merkezine yaklaşık **18 km**, Trabzon il merkezine ise yaklaşık **70 km** mesafededir. İlçe sınırları içinde, sahil şeridine ve ana kara yolu güzergâhına görece yakın bir konuma sahip olan Darılı Mahallesi, topoğrafik olarak hafif eğimli ve deniz ikliminin etkisinde kalan bir bölgede yer almaktadır.

Ulaşım ağı bakımından Darılı Mahallesi, Of İlçesi merkezine karayolu bağlantısı ile erişilebilen bir yerleşimdir. İlçe merkezine ulaşım, büyük ölçüde **Trabzon–Rize Devlet Sahil Yolu (D010)** üzerinden sağlanmakta olup, bu güzergâh üzerinden iç kesimlere bağlantı yolları aracılığıyla mahalleye ulaşılmaktadır. Mahalleye giden yolların asfalt kaplama olduğu, elektrik ve telefon altyapısının mevcut bulunduğu tespit edilmiştir. İl genelinde yürütülen ulaşım altyapısı güçlendirme çalışmaları kapsamında, Of ve çevresindeki kırsal mahalle yollarının yenilendiği bilinmektedir.

Şekil 1. Planlama Alanının Türkiye İçinde Konumu

Şekil 2. Planlama Alanının Trabzon İçinde Konumu



2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

Trabzon ili Of ilçesinin 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, planlama alanının mevcut durumunu ortaya koymak ve plan kararlarına yön verecek verileri değerlendirmek amacıyla yürütülen araştırma ve analiz çalışmaları yer almaktadır.

2.1. FİZİKSEL YAPI

Trabzon ili, 4.664 km2 yüz ölçümüne sahip olup, Doğu Karadeniz Dağlarının oluşturduğu yayın ortasındaki Kalkanlı dağlık kütlesinin kuzeye bakan yamaçlarında 38° 30′ – 40° 30′ doğu meridyenleri ile 40° 30′ – 41° 30′ kuzey paralelleri arasında yer almaktadır. İlin kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Gümüşhane ve Bayburt illeri, doğusunda Rize, batısında Giresun ili bulunmaktadır.

Trabzon ili Of ilçesi, Karadeniz'in kıyı kesiminde bulunmakla beraber Trabzon kent merkezinin yaklaşık 52 km doğusunda yer almaktadır. İlçe, kuzeyde Karadeniz, güneyde Dernekpazarı ve Çaykara ilçeleri, doğuda Rize ili İyidere ilçesi, batıda ise Sürmene ilçesi ile çevrilidir. İlçede genel olarak denizden güneye doğru yükselen engebeli bir topoğrafya sergilemektedir. Kıyıdan itibaren dar bir kıyı ovası bulunmakta, ovadan iç kesimlere doğru ilerledikçe topoğrafya yükselerek dağlık ve ormanlık alanlara dönüşmektedir. İlçenin güney kesimleri, Soğanlı Dağları'nın kuzey yamaçlarını kapsamaktadır.

2.2. JEOLOJİK YAPI - DEPREMSELLİK DURUMU

Trabzon ilinin başlıca yeryüzü şekilleri; güneyde su bölümü çizgisi boyunca doğu-batı doğrultusunda uzanan dağlık alanlar, bu dağlık alanlardan kuzeye doğru uzanan ve giderek

alçalan tepelik sahalar ile bu sahaları şekillendiren akarsu vadileri ve deltalar şeklinde belirginleşmektedir. İlin morfolojik yapısında, Solaklı, Yomra, Değirmendere, Sera, Kalenima ve Foldere gibi akarsuların oluşturduğu vadiler ve bu vadilerde gelişen delta oluşumları önemli yer tutmaktadır.

Jeolojik açıdan, bölgenin stratigrafik istifi alttan üste doğru; Üst Kretase yaşlı tortul ara katkılı volkanik seriler, konglomera, kumtaşı, marn, kil ve kireçtaşı içeren denizel Üst Miyosen birimleri ile çakıllı, kumlu, siltli ve killi nitelikli Kuvaterner yaşlı taraça dolgularından oluşmaktadır. Ayrıca, akarsu ve kıyı kesimlerinde çakıllı, kumlu, siltli ve killi özellik gösteren genç alüvyon birimleri yayılım göstermektedir.

Trabzon ilinin depremsellik durumu incelendiğinde, Doğu Karadeniz Bölgesi'nde yer alan ana tektonik birimler doğrultu atımlı fay mekanizması gösteren Kuzey Anadolu Fayı (KAF) ve Kuzey-Doğu Anadolu Fay Sistemi bölgede gözlemlenen fay hatlarıdır. Ayrıca bölgede farklı ölçeklerde küçük fay sistemleri mevcuttur. Bölgenin deprem aktivitesi oldukça düşüktür. Çalışma alanını aktif fay-deprem ilişkisi bağlamında değerlendirildiğinde, yıkıcı bir deprem yaratabilecek herhangi bir aktif fay bulunmadığı görülmektedir.

2.3. İKLİM YAPISI

Trabzon ilinde, kıyı kesiminde denizin etkisiyle ılıman iklim görülmektedir. Dolayısıyla yazlar orta sıcaklıkta kışlar ılık geçmektedir. Kafkas Dağları Trabzon'u güneyden çepeçevre kuşatarak kuzey batının soğuk rüzgârlarını ve Sibirya'nın soğuk havasıyla Kuzey Doğu Anadolu'da soğuyan havanın bölgeye girmesini engellemektedir. Trabzon ilinde iki farklı iklim tipi görülmektedir. Kıyı kısmında ılık ve yağışlı bir iklim tipi yaygınken, iç kesimlerde karasal iklim özelliği hâkimdir.

Trabzon ilinde hâkim olan yağışların olmasının temel nedeni, dağ sıralarının denize paralel uzanması ve denizden gelen nemli hava kütlelerinin bu dağlara çarparak yükselmesi sonucunda topoğrafik yağışların oluşmasıdır.

Tablo 1. Trabzon İli İklim Verileri

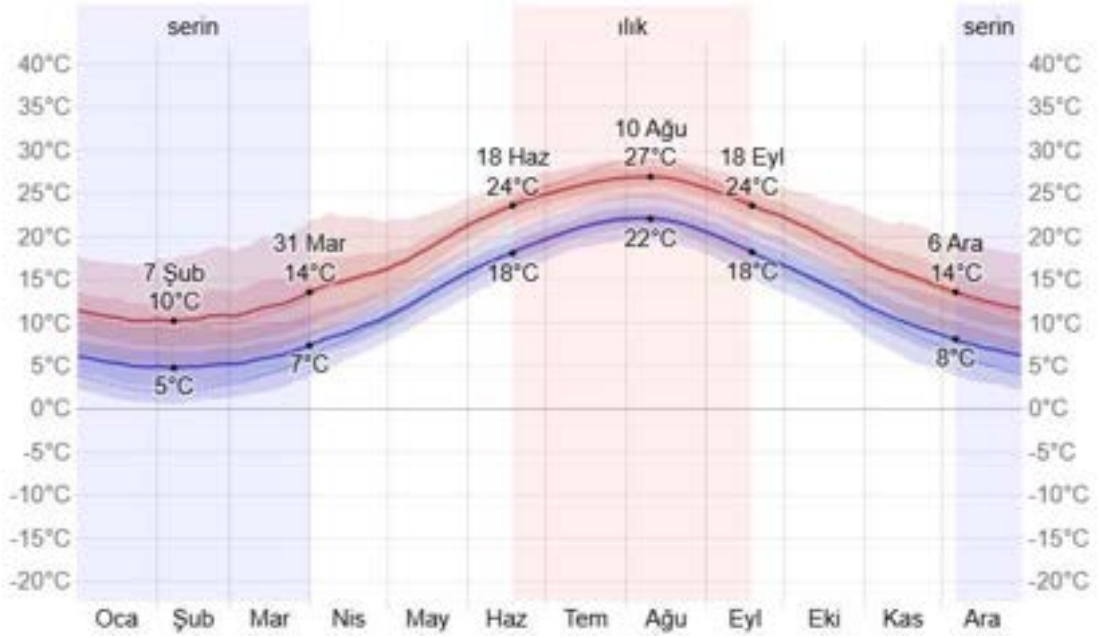
TRABZON	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
	Ölçüm Periyodu (1927 - 2024)												
Ortalama Sıcaklık (°C)	7,5	7,4	8,4	11,8	15,9	20,3	23,1	23,5	20,5	16,7	13,0	9,6	14,8
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10,9	10,9	12,0	15,7	19,2	23,3	26,1	26,7	23,9	20,1	16,6	13,1	18,2
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	4,7	4,5	5,5	8,8	13,0	17,2	20,0	20,5	17,5	13,7	10,1	6,8	11,9
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2,7	3,3	3,4	4,4	5,6	7,1	5,9	5,6	4,9	4,5	3,6	2,7	4,5
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12,44	12,22	13,52	13,07	13,00	10,91	9,13	8,83	11,00	12,47	12,06	12,55	140,2
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	83,0	64,0	59,8	56,8	52,5	52,0	36,7	47,9	78,5	113,6	100,3	84,0	829,1
	Ölçüm Periyodu (1927 - 2024)												
En Yüksek Sıcaklık (°C)	27,8	30,1	35,2	37,6	38,2	36,7	37,0	38,2	37,9	33,8	32,8	26,4	38,2
En Düşük Sıcaklık (°C)	-7,0	-7,4	-5,8	-3,0	4,2	8,2	11,0	13,5	7,5	3,4	-1,6	-3,5	-7,4

2.4. BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI

Trabzon ilinde ılık mevsim 3,0 ay uzunluğundadır ve 18 Haziran tarihinde başlayıp 18 Eylül tarihine kadar sürer, günlük ortalama yüksek sıcaklık 24°C üzerindedir. Bölgesindeki en sıcak ay Ağustos ayıdır; bu ayda ortalama yüksek sıcaklık 27°C iken düşük sıcaklık 22°C düzeyindedir.

Serin mevsim uzunluğu ise 3,8 aydır ve 6 Aralık tarihinde başlayıp 31 Mart tarihine kadar sürer, günlük ortalama yüksek sıcaklık 14°C altındadır. İl genelinde en soğuk ay Şubat ayıdır; bu ayda ortalama düşük sıcaklık 5°C iken yüksek sıcaklık 11°C düzeyinde olduğu gözlemlenmektedir.

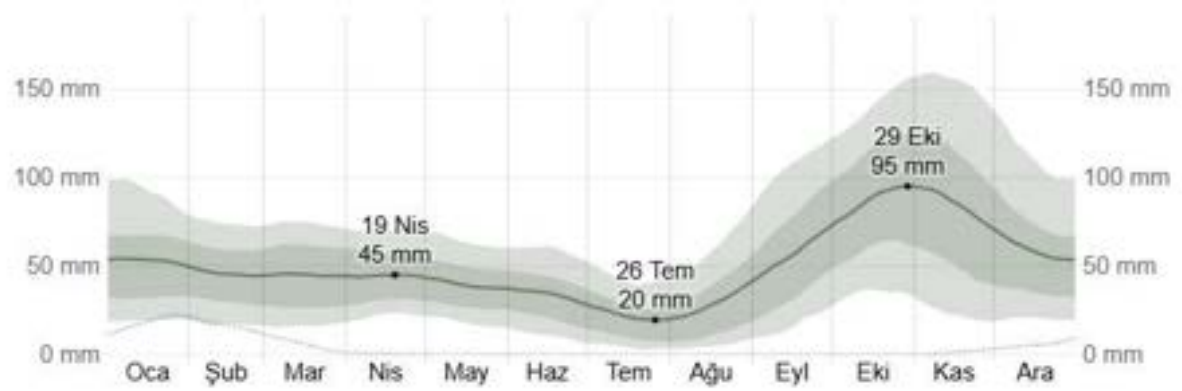
Grafik 1. Trabzon İli Sıcaklık Dağılımı



2.5. BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI

Trabzon bölgesinde yıl boyunca düzenli olarak yağış görülmektedir. Yağış miktarının mevsimsel dağılımına bakıldığında, en yağışlı ayın Ekim olduğu ve bu dönemde ortalama 89 mm yağış düştüğü belirlenmiştir. Buna karşılık, yağışın en az görüldüğü ay Temmuz olup, bu dönemde ortalama yağış miktarı 21 mm düzeyindedir.

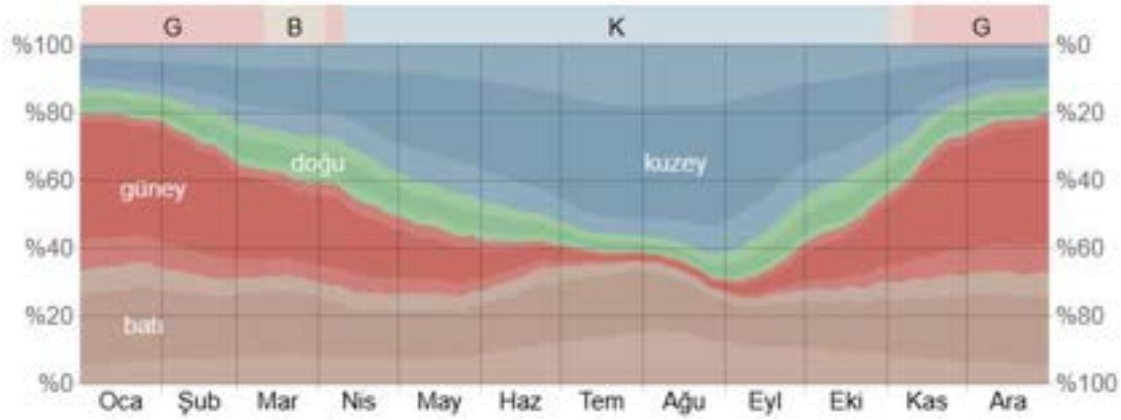
Grafik 2. Trabzon İli Yağış Dağılımı



2.6. BÖLGENİN RÜZGÂR DAĞILIMI

Trabzon bölgesinde rüzgâr yönü yıl içinde mevsimsel olarak değişiklik göstermektedir. Rüzgârların esiş yönleri ve şiddet dereceleri mevsim özelliklerine bağlı değişiklikler gösterir. Genel olarak Lodos, Poyraz ve Kıble rüzgârları görülür. Genel olarak rüzgârlar kuzey ve kuzeybatı yönlerinden esmekte olup, bu yönler yılın büyük bir bölümünde hâkimdir. İlkbahar ve sonbahar aylarında ise zaman zaman güney yönlü rüzgârların etkili olduğu görülmektedir. Rüzgâr hızları genellikle orta kuvvette olup, bölgenin kıyı kesimlerinde topografyanın etkisiyle yerel farklılıklar gözlenmektedir.

Grafik 3. Trabzon İli Rüzgâr Dağılımı



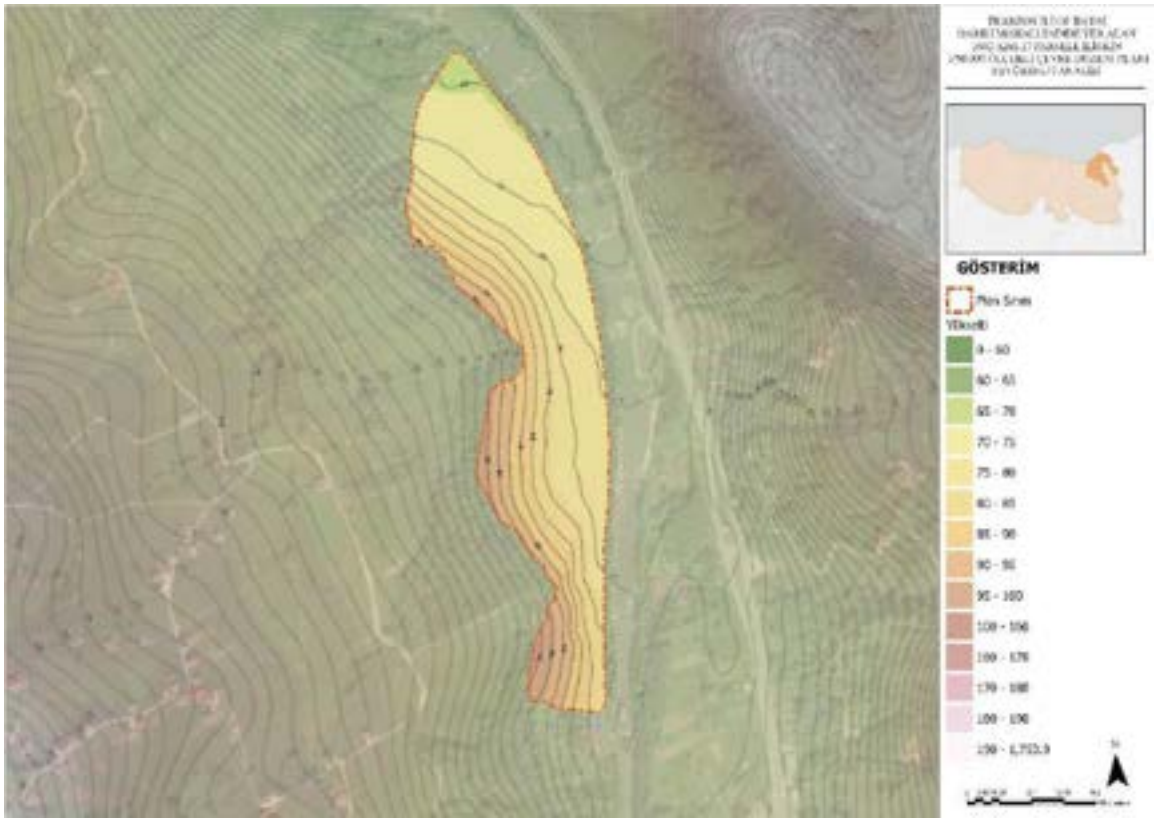
2.7. TOPOGRAFİK YAPI-EĞİM DURUMU

Trabzon ili Of ilçesi planlama alanındaki topoğrafik yapıya bakıldığında alanın kuzey yönünün daha düşük, batıya gidildikçe yükseltinin arttığı görülmektedir. Planlama alanındaki en yüksek kotlu nokta 95 metre en düşük kotlu nokta ise 70 metredir.

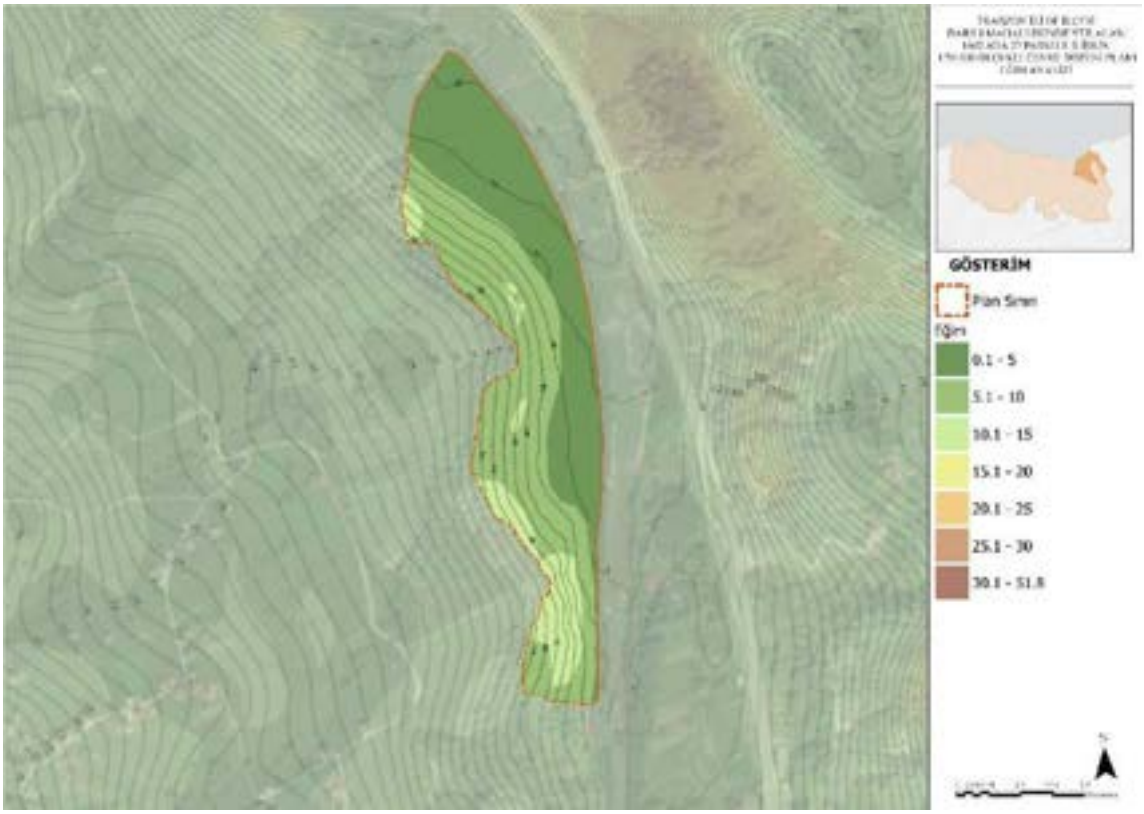
Planlama alanındaki eğim durumuna bakıldığında çok yüksek eğim değerlerinin olmadığı görülmektedir. Alandaki eğim aralıkları %0-5, %5-10, %10-15 değerleri arasında değişiklik göstermektedir.

Planlama alanındaki bakı durumuna bakıldığında kuzey, kuzeydoğu ve doğu yönlerinin hâkim olduğu görülmektedir. Bu yönelişler, alanın güneşlenme süresi, rüzgâr etkisi, sıcaklık farkları ve nem oranı gibi mikroklimatik özelliklerini doğrudan etkilemektedir. Karadeniz iklimi koşulları göz önünde bulundurulduğunda, kuzey yönlü yamaçlarda güneşlenme süresinin görece daha kısa olduğu, buna bağlı olarak alanın serin ve nemli bir mikroklimaya sahiptir.

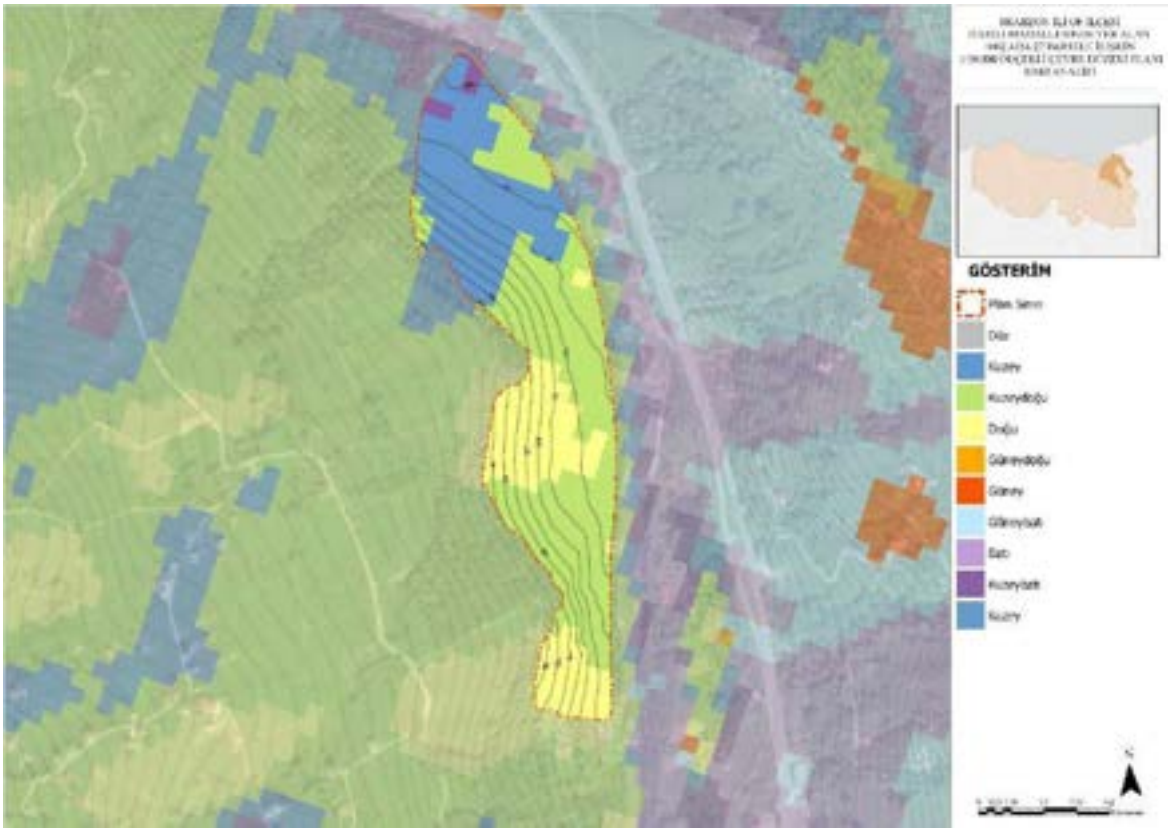
Şekil 3 Yükselti Analizi



Şekil 4 Eğim Analizi



Şekil 5 Bakı Analizi



2.8. AKARSU VE TAŞKIN DURUMU

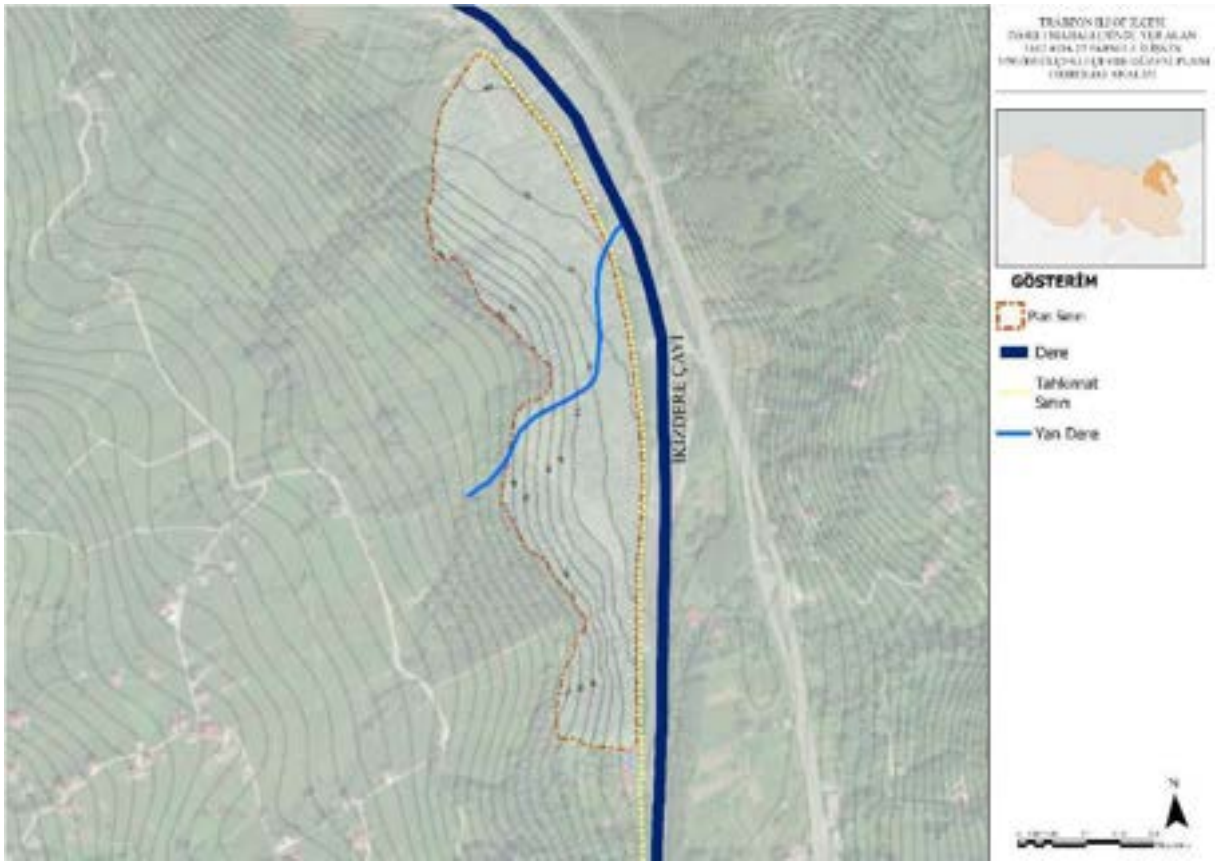
T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı ‘nın 07.05.2024 tarih 4533854 sayılı yazısında;

- İyidere Deresi üzerinde mevcut **taşkın kontrol tesislerinden (istifli taş tahkimat)** itibaren her iki sahilde **en az 6 metre genişliğinde işletme ve bakım yolu** bırakılacak, bu alanlar **yapılaşmaya açılmayacaktır.**
- İmar sahasında dereye dökülen iki yan kol, **hidrolik açıdan yeterli genişlikte (min. 2,0 m x 2,0 m U kanal)** olarak düzenlenecek, planlarda **“dere” olarak gösterilecek** ve her iki sahilinde **en az 6 metre genişliğinde yol şeridi** ayrılacaktır.
- Akarsu yatakları korunacak; **daraltma, kapatma, dolgu veya atık dökümü** yapılmayacaktır.
- **Köprü ve menfez yapıları**, taşkın debisini geçirecek kapasitede tasarlanacak, **menfez boyutları en az 2,50 m x 2,50 m** olacak, DSİ 22. Bölge Müdürlüğü görüşü alınacaktır.
- **Yağmursuyu drenajı**, belediyece oluşturulacak sistem içinde ele alınmalıdır.

- Plan uygulamalarında, **Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 2022 değişikliği** gereği, **dere kret kotuna +1.50 m altındaki kotlar** iskâna açılmayacak, **otopark, trafo, enerji odası veya açıklık bırakılmayacaktır.**
- Planlama alanı **İyidere Deresi Akifer Alanı** içerisinde kalmakta olup, **yeraltı ve yüzeysel su kaynaklarına zarar verecek** hiçbir faaliyete izin verilmemeli, **atık sular sızdırmaz sistemlerle** uzaklaştırılmalıdır.
- Çalışmalarda **167 sayılı Yeraltısuları Kanunu**, **Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği**, **Dere Yatakları ve Taşkınlar Genelgesi (2006/27)** ve **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği** hükümlerine uyulacaktır.

denilmiştir.

Şekil 6 Hidroloji Analizi



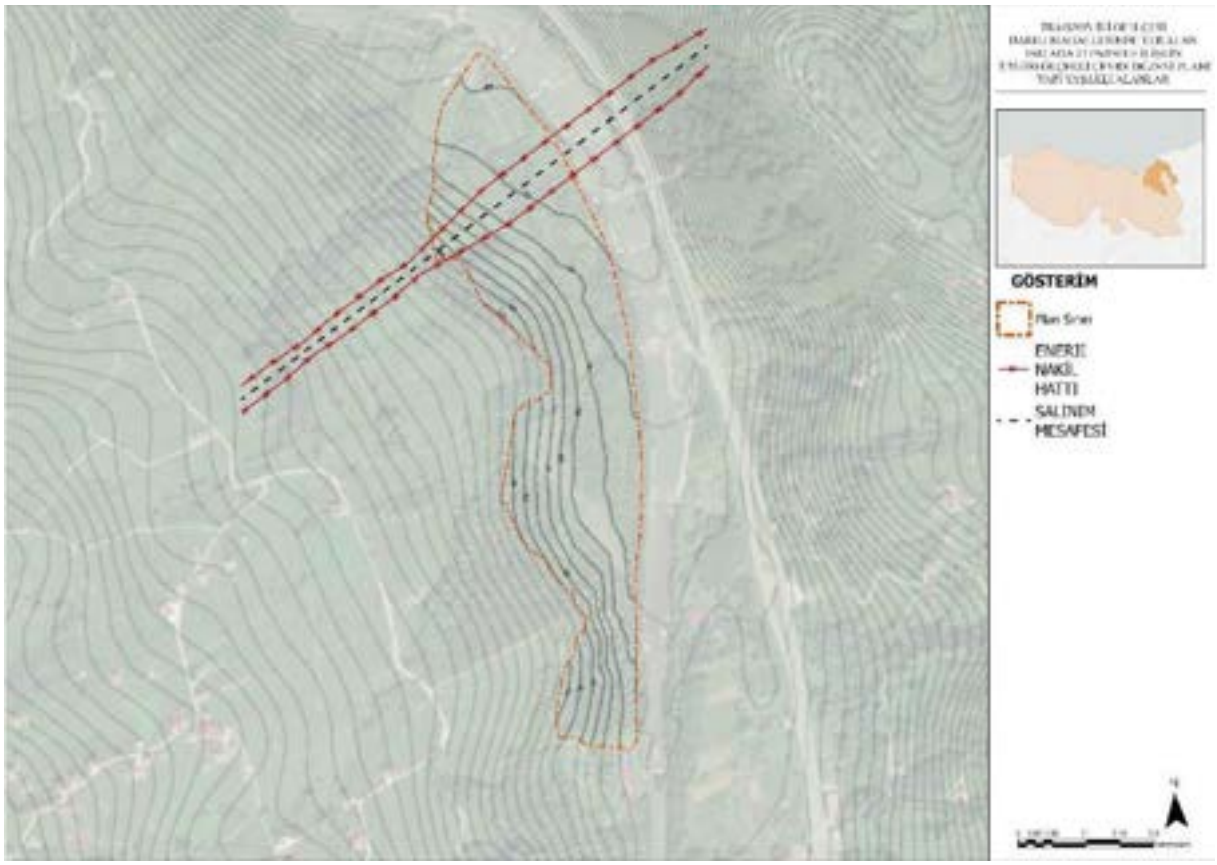
2.9. YAPI YASAKLI ALANLAR

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 14.Bölge Müdürlüğü (Trabzon) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 18.03.2024 tarih ve 2378183 sayılı yazısında;

"Söz konusu planlama çalışmasına ilişkin incelemeler yapılmış olup Trabzon ili, Of ilçesi, Sarıkaya ve Darılı mahallelerinde yazınız ekindeki alanlar üzerinde yapılması planlanan çalışmanıza ait uygulama sahasından, Teşekkülümüz işletmesinde bulunan 154 kV Bayburt - Rize E.İ. HATTI (262-263 nolu direkler arasında) geçmekte olduğu tespit edilmiştir",

denilmiştir.

Şekil 7 Yapı Yasaklı Alanlar



2.10. MEKÂNSAL GELİŞİM

Bu bölümde Trabzon ili ve Of ilçesi coğrafi konumu, tarihî geçmişi ve ekonomik faaliyetleri açısından değerlendirilmiştir.

2.10.1. TRABZON İLİ MEKÂNSAL GELİŞİM SÜRECİ

Trabzon ili, coğrafi konumu, tarihî geçmişi ve ekonomik faaliyetleri açısından Karadeniz Bölgesi'nin önemli merkezlerinden biri konumundadır. Mekânsal gelişim süreci, ilin tarihî yerleşim yapısından modern şehirleşme dinamiklerine kadar uzanan çok katmanlı bir yapı sergilemektedir. Tarihî açıdan değerlendirildiğinde Trabzon, Bizans ve Osmanlı dönemlerinde önemli bir liman ve ticaret merkezi olarak gelişmiş; bu durum şehrin kıyı kesimlerinde yoğun bir yerleşim ve ticaret odaklı mekânsal örgütlenme oluşturmasına neden olmuştur. Buna karşılık, iç kesimlerde tarıma dayalı yerleşim birimleri ve dağınık köy dokusu varlığını sürdürmüştür.

20.yüzyılın ikinci yarısından itibaren sanayi ve hizmet sektörlerinin gelişmesi, ulaşım altyapısının iyileştirilmesi ve turizmin artan önemi, Trabzon'un mekânsal yapısında belirgin değişiklikler yaratmıştır. Şehir merkezinde yapı yoğunluğu artarken, kıyı kesimlerinde ticaret ve turizm odaklı alanlar gelişmiş, hinterlanda doğru yeni konut bölgeleri ortaya çıkmıştır. Bu süreçte Karadeniz Sahil Yolu'nun yapılması da mekânsal gelişmeyi yönlendiren önemli bir unsur olmuştur.

1980'li yılların ortalarından itibaren kamu kurumları, eğitim tesisleri ve konut alanlarının kentin çeperinde yer alan alanlara doğru yayılması yönünde bir mekânsal büyüme süreci yaşanmıştır. Bu dönemde merkez dışına taşınan bazı kamu yapıları ve üniversite yerleşkeleri, kentsel çekim alanlarını genişleterek yeni gelişme odakları yaratmıştır.

2000'li yıllara gelindiğinde Trabzon'un kent bölgesi sınırlarında bu yeni beldelerin varlığı, kentin merkezle bütünleşik olmayan ancak onun etkisiyle gelişen bir çeper yerleşme kuşağı ortaya çıkarmıştır. Bu dönemde artan konut talebi ve imar planlarındaki genişleme eğilimi, öngörülmeyen kentsel yayılmaları tetiklemiştir.

2012 yılında Trabzon'un büyükşehir belediyesi statüsüne geçmesiyle birlikte, kent çeperlerinde yer alan belde belediyeleri kapatılarak mahalle statüsüne dönüştürülmüştür. Ancak bu yerleşmelere ait imar planları geçerliliğini sürdürdüğünden, günümüzde özellikle konut amaçlı mekânsal gelişme, kent merkezinin bütünleştiği bu alanlarda devam etmektedir.

Tüm bu bilgilerin ışığında Trabzon'un mekânsal gelişim süreci bütüncül olarak değerlendirildiğinde; tarihî miras, coğrafi koşullar, ekonomik faaliyetler, ulaşım altyapısı ve planlama politikalarının etkileşimiyle şekillenmiş çok yönlü bir yapıya sahip olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

2.10.2. OF İLÇESİNİN MEKÂNSAL GELİŞİM SÜRECİ

Of ilçesi, Trabzon iline bağlı, Karadeniz kıyısında konumlanmış ve tarihî süreç içinde önemli bir yerleşim alanı olarak gelişmiştir. İlçenin mekânsal gelişimi Trabzon ilinin gelişim sürecine benzer bir şekilde, coğrafi koşullar, ekonomik faaliyetler ve demografik değişimler ile şekillenmiştir.

Tarihî perspektifte, Of ilçesi, kıyı kesiminde yoğunlaşan yerleşim alanları ve iç kesimlerde tarımsal faaliyetlerin hâkim olduğu bir yapı sergilemiştir. Liman ve deniz ticaretine dayalı ekonomik faaliyetler, özellikle sahil boyunca yoğunlaşan bir mekânsal gelişim modelini beraberinde getirmiştir. İç kısımlarda ise tarımsal üretim ve orman kaynaklarına dayalı kırsal yerleşimler ortaya çıkmıştır.

20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren ulaşım altyapısının gelişimi, eğitim ve sağlık hizmetlerinin yaygınlaşması, ilçenin mekânsal yapısında belirgin değişikliklere yol açmıştır. Şehir merkezi ve sahil boyunca ticari ve konut alanları yoğunlaşırken, ilçenin çeperine doğru gidildikçe, orman ve tarım alanlarının yanı sıra kırsal yerleşimler de görülmektedir. Son yıllarda, turizm potansiyeli ve sanayi yatırımlarının etkisi ile mekânsal organizasyonda yeni odak noktaları ortaya çıkmaktadır.

Günümüzde Of ilçesi, kıyı ve iç kesimler arasında farklılaşan mekânsal kurgu biçimlerine sahip olduğu görülmektedir. Ulaşım akslarının ve lojistik imkânların gelişimi, ilçenin mekânsal yapısını yeniden şekillendiren başlıca unsurlar arasında yer almaktadır.

2.11. İDARİ YAPI

Bu bölümde Trabzon İli ve Of İlçesi idari yapı açısından değerlendirilmiştir.

2.11.1. TRABZON İLİNİN İDARİ YAPISI

Trabzon İli, Türkiye Cumhuriyeti'nin Karadeniz Bölgesi'nin Doğu Karadeniz Bölümü'nde yer almaktadır. İdari sınırları itibarıyla doğusunda Rize, batısında Giresun, güneybatısında Gümüşhane ve güneydoğusunda Bayburt illeriyle komşudur. İlin idari yapılanması, 1982 Anayasası ve 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu hükümleri çerçevesinde şekillenmiştir. Bu kapsamda Trabzon, merkezi Trabzon kentinde bulunan bir il düzeyinde idari birimdir ve il yönetiminden Vali sorumludur.

Trabzon, 2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun ile Büyükşehir Belediyesi statüsü kazanmıştır. Bu kanunla birlikte, il sınırları aynı zamanda büyükşehir belediyesi sınırları olarak

belirlenmiş; köy statüsündeki yerleşimler mahalleye dönüştürülmüş ve tüm il genelinde büyükşehir belediyesi yönetim modeli uygulanmaya başlanmıştır. Böylece il genelinde yerel yönetim hizmetlerinin planlı, bütüncül ve koordineli şekilde yürütülmesi amaçlanmıştır.

Trabzon İli, idari bölünüş olarak 18 ilçeye ayrılmıştır. Bu ilçeler; Ortahisar (merkez ilçe), Akçaabat, Araklı, Arsin, Beşikdüzü, Çarşıbaşı, Çaykara, Dernekpazarı, Düzköy, Hayrat, Köprübaşı, Maçka, Of, Sürmene, Şalpazarı, Tonya, Vakfıkebir ve Yomra'dır. Ortahisar İlçesi, ilin merkez ilçesi olarak Trabzon'un idari, ekonomik, kültürel ve sosyal faaliyetlerinin odağını oluşturmaktadır. Diğer ilçeler ise coğrafi konumları itibarıyla kıyı kesiminde, iç bölgelerde veya dağlık alanlarda yer almakta olup, her biri kendi ilçe belediyesi sınırları içerisinde yerel hizmetlerini yürütmektedir.

2.11.2. OF İLÇESİNİN İDARİ YAPISI

Of İlçesi, Türkiye Cumhuriyeti'nin Karadeniz Bölgesi'nde, Trabzon ilinin doğu kesiminde yer alan bir idari birimdir. İdari yapılanması, 1982 Anayasası ve 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu hükümleri doğrultusunda şekillenmiştir. İlçe, idari olarak Trabzon Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunmaktadır ve hem merkezi idareye bağlı taşra teşkilatlarını hem de yerel yönetim birimlerini kapsayan çok kademeli bir yönetsel yapıya sahiptir.

Of Belediyesi, ilçenin yerel yönetim birimi olarak görev yapmakta olup, 2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun ile Trabzon Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı şekilde faaliyet göstermektedir. Bu düzenleme ile birlikte, Of sınırları içerisindeki tüm köy statüsündeki yerleşimler mahalleye dönüştürülmüş ve belediye hizmetlerinin tamamı ilçe genelini kapsayacak biçimde yeniden yapılandırılmıştır. Böylece, yerel yönetim hizmetlerinin planlı, etkin ve bütüncül bir anlayışla yürütülmesi amaçlanmıştır.

Of İlçesi, idari olarak bir merkez ve altmış sekiz (68) mahalleden oluşmaktadır. İlçeye bağlı mahallelerden bazıları şunlardır: Ağaçlı, Ballıca, Bölümlü, Cumapazarı, Darılı, Eskipazar, Gürpınar, Kaban, Kıyıcık, Saraçlı, Sugeldi, Uluağaç ve Yukarı Kışlacık.

2.12. NÜFUS YAPISI

Bu bölümde Trabzon İli ve Of İlçesi 2024 yılı Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verileri kapsamında değerlendirilmiştir.

2.12.1. TRABZON İLİNİN NÜFUS YAPISI

Trabzon İli, Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2024 yılı verilerine göre 822.270 kişi nüfusa sahiptir. 2023 yılı nüfus sayımlarında 824.352 kişi olan nüfusun 2024 yılında 2082 kişilik bir azalma olduğu görülmektedir. Trabzon'un ilçeleri arasında 330.836 kişi ile Ortahisar en yüksek nüfusa sahip ilçedir. Buna karşılık, 3.959 kişi ile Dernekpazarı en düşük nüfusa sahip ilçe konumundadır.

Cinsiyet dağılımı incelendiğinde, erkek nüfus 408.127 kişi (%49,63), kadın nüfus ise 414.143 kişi (%50,37) olarak belirlenmiştir. Bu bağlamda il genelinde cinsiyet bazında dengeli bir nüfus dağılımının mevcut olduğu görülmektedir.

Trabzon İlinin yüzölçümü yaklaşık 4.662 km² olup, buna göre ilin nüfus yoğunluğu 176 kişi/km²'dir. Nüfusun büyük bir bölümü Karadeniz kıyı kuşağında, özellikle Trabzon kent merkezi ve yakın ilçelerde yoğunlaşmış durumdadır. Buna karşılık, iç ve dağlık kesimlerdeki ilçelerde nüfus yoğunluğu belirgin şekilde daha azdır.

Demografik yapının yaş gruplarına göre dağılımında, 0-15 yaş grubunun toplam nüfus içindeki oranı %31.72, 15-65 yaş grubunun %47.10 ve 65 yaş ve üzeri nüfusun oranı %21.18'dir. İl genelinde 15-65 yaş aralığındaki genç ve çalışma çağındaki nüfus il genelinde belirgin bir ağırlığa sahiptir.

2.12.2. OF İLÇESİNİN NÜFUS YAPISI

Trabzon İli'ne bağlı Of ilçesi, 2024 yılı Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 43.879 kişi nüfusa sahiptir. Bu değer, 2023 yılında 44.527 kişi olup, ilçenin geçtiğimiz yıla göre küçük bir miktar nüfus kaybı yaşadığı görülmektedir.

Cinsiyet dağılımı açısından değerlendirildiğinde, Of İlçesi'nde erkek nüfusu ilçeni %49,8'ini, kadın nüfusu ise %50,2 'sini oluşturmaktadır.

Of İlçesi'nin yüzölçümü yaklaşık 245 km² olup, bu alan üzerinden hesaplandığında nüfus yoğunluğu 178,37 kişi/km²'dir. Bu oran, Trabzon İli ortalamasına yakın bir değerdir ve ilçede nüfusun büyük ölçüde kıyı kesimlerinde, özellikle ilçe merkezi ve çevre mahallelerde yoğunlaştığını göstermektedir. Buna karşılık, dağlık ve iç kesimlerde yer alan mahallelerde nüfus seyrektir. İlçe nüfusunun mekânsal dağılımı incelendiğinde, en yüksek nüfuslu mahalle 8123 kişiye sahip İrfanlı, 70 kişi ile en düşük nüfus değerine sahip mahalle ise Başköy'dür.

Nüfusun büyük çoğunluğunun merkezi mahallelerinde toplandığı görülmektedir. Kıyı şeridinde yer alan mahallelerde nüfus daha fazla iken çeperdeki mahallelerde bu değer daha düşüktür. Bu farklılaşmanın sebepleri, ekonomik faaliyet türleriyle ilişkilendirilebilir. Kıyı kesimlerinde ticaret ve hizmet sektörleri ön plandayken, iç mahallelerde tarım temel geçim kaynağıdır.

Yaş yapısı açısından, Of İlçesi'nde 0-15 yaş grubunun toplam nüfus içindeki oranı %30.29, 15-65 yaş grubunun %45.17 ve 65 yaş ve üzeri nüfusun oranı %24.54'dir.

2.13.EKONOMİK YAPI

Bu bölümde Trabzon İli ve Of İlçesi Ekonomik yapı açısından değerlendirilerek istihdam sağlanan sektörler açısından değerlendirilmiştir.

2.13.1.TRABZON İLİNİN EKONOMİK YAPISI

Trabzon ilinin ekonomik yapısı incelendiğinde, istihdamın büyük oranda hizmetler sektöründe yoğunlaştığı görülmektedir. Kentte turizm, eğitim, sağlık, ulaştırma ve kamu hizmetleri başta olmak üzere hizmet faaliyetleri, toplam istihdam içinde en yüksek paya sahiptir. Buna karşın, sanayi ve tarım sektörlerinin istihdam içindeki oranı daha düşüktür.

Her ne kadar Trabzon kültürel, sosyal ve eğitim alanlarında bölgenin gelişmiş merkezlerinden biri olsa da, ekonomik büyüme düzeyi arzu edilen seviyelere ulaşamamıştır. İl ekonomisi hâlen büyük ölçüde tarım ve hayvancılık faaliyetlerine dayanmaktadır. Özellikle kırsal alanlarda yaşayan nüfusun yaklaşık %65'i geçimini bu faaliyetlerden sağlamaktadır. Kalan %35'lik kesim ise ticaret, küçük ölçekli sanayi, el sanatları, taşımacılık, inşaat ve diğer hizmet sektörlerinde istihdam edilmektedir.

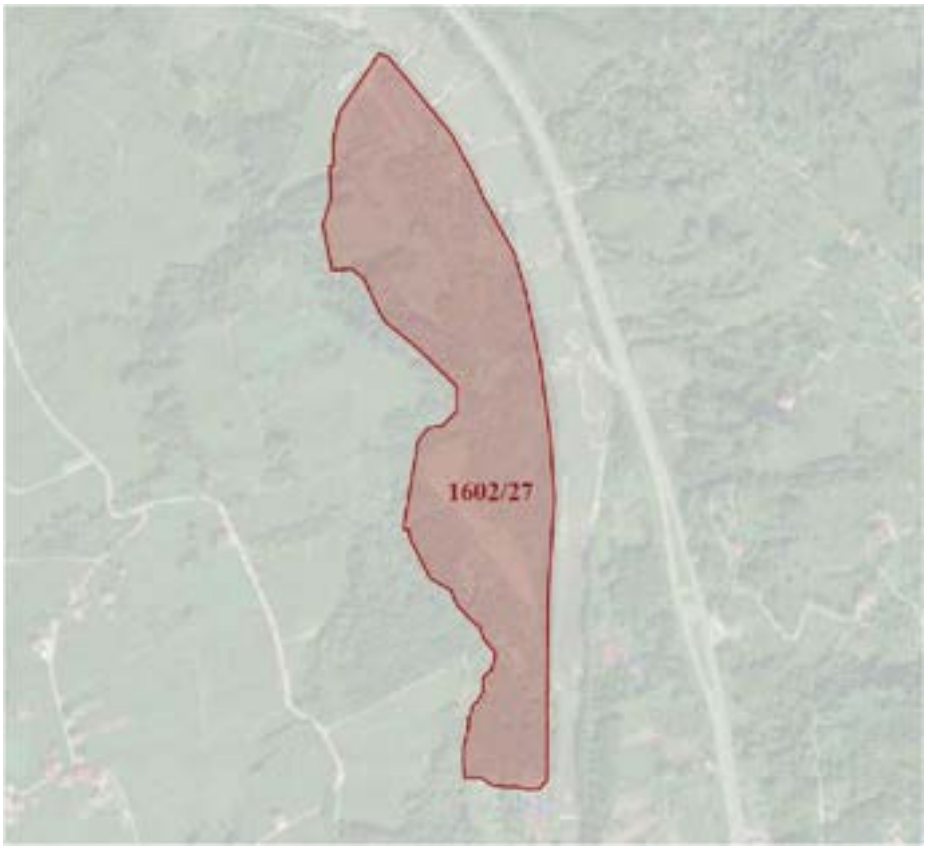
Trabzon'da üretim yapısına bakıldığında, toplam üretim içinde katma değerin oranı %59, girdi payı ise %41 düzeyindedir. Türkiye ortalamasıyla karşılaştırıldığında, ilin girdi oranlarının görece yüksek olması, üretim maliyetlerinin artmasına ve rekabet gücünün sınırlanmasına neden olmaktadır.

Buna rağmen, son yıllarda lojistik, turizm ve gıda işleme sektörlerinde yapılan yatırımların, ilin ekonomik çeşitliliğini artırma potansiyeli taşıdığı görülmektedir. Ayrıca, Trabzon Limanı ve hava ulaşım altyapısı sayesinde kentin dış ticarette bölgesel bir merkez olma konumunu güçlendirdiği söylenebilir. Tarımda ise fındık, çay ve mısır üretimi önemli gelir kaynakları olmaya devam etmektedir.

2.14. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ

Plan çalışmasına konu Trabzon İli Of İlçesi Darılı Mahallesi'nde bulunan 1602 ada 27 parsel Şekil 1'de görülmektedir. 1602 ada 27 parsel toplamda 155.847,92 m^2 büyüklüğe sahip olmakla birlikte "TOKİ(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)" mülkiyetindedir. Alanda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Şekil 8 Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



Tablo 2 Planlama Alanı Mülkiyet Bilgileri

ADA	PARSEL	NİTELİK	MALİK	PARSEL ALANI (M²)
1602	27	Ham Toprak	TOKİ(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)	155.847,92

2.15. MEKÂNSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIMI

Of İlçesi Darıcalı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan çalışma alanının, doğu çeperinden İkizdere Çayı geçmekte olup, bu su kütlesi hem ekolojik hem de topografik açıdan alanın sınırlarını belirleyen önemli bir unsurdur. Ayrıca, alanın içerisinden İkizdere Çayı'na bağlanan

yan dere kolu bulunmaktadır. Bu yan dere, küçük ölçekli bir akarsu karakteri göstererek drenaj sistemini desteklemektedir.

Çalışma alanının yakın çevresi incelendiğinde, su kaynaklarının çevresinde doğal orman dokusunun yer aldığı, bu orman alanlarının özellikle kuzey ve batı yönlerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Orman alanlarının hemen dış kesimlerinde ise tarım arazileri yer almaktadır.

2.16. EŞİKLER VE ÇEVRESEL DEĞERLER

Çalışma alanında, doğal ve yapay eşiklerin hangi bölgelerde yoğunlaştığını belirlemek amacıyla yapılan eşik sentezi, eşiklerin çakıştığı bölgelerdeki sorun ve potansiyeller üzerinde yorum yapmak amacıyla önem taşımaktadır. Çalışma alanındaki doğal eşikler, alanında sağ tarafında çeperde bulunan İkizdere Çayı ve alandan geçen yan dere koludur. Bu dereler baskın olarak kuzey-kuzeybatı yönünde akarak Karadeniz'e bağlanmaktadır. Topoğrafya açısından bulunduğu yükseklik ve eğim düzeyi herhangi bir eşik değeri oluşturmamaktadır.

Yapay eşik olarak alanın kuzeyinden geçen enerji nakil hattı ve oluşturduğu salınım mesafesi değerlendirilmiştir.

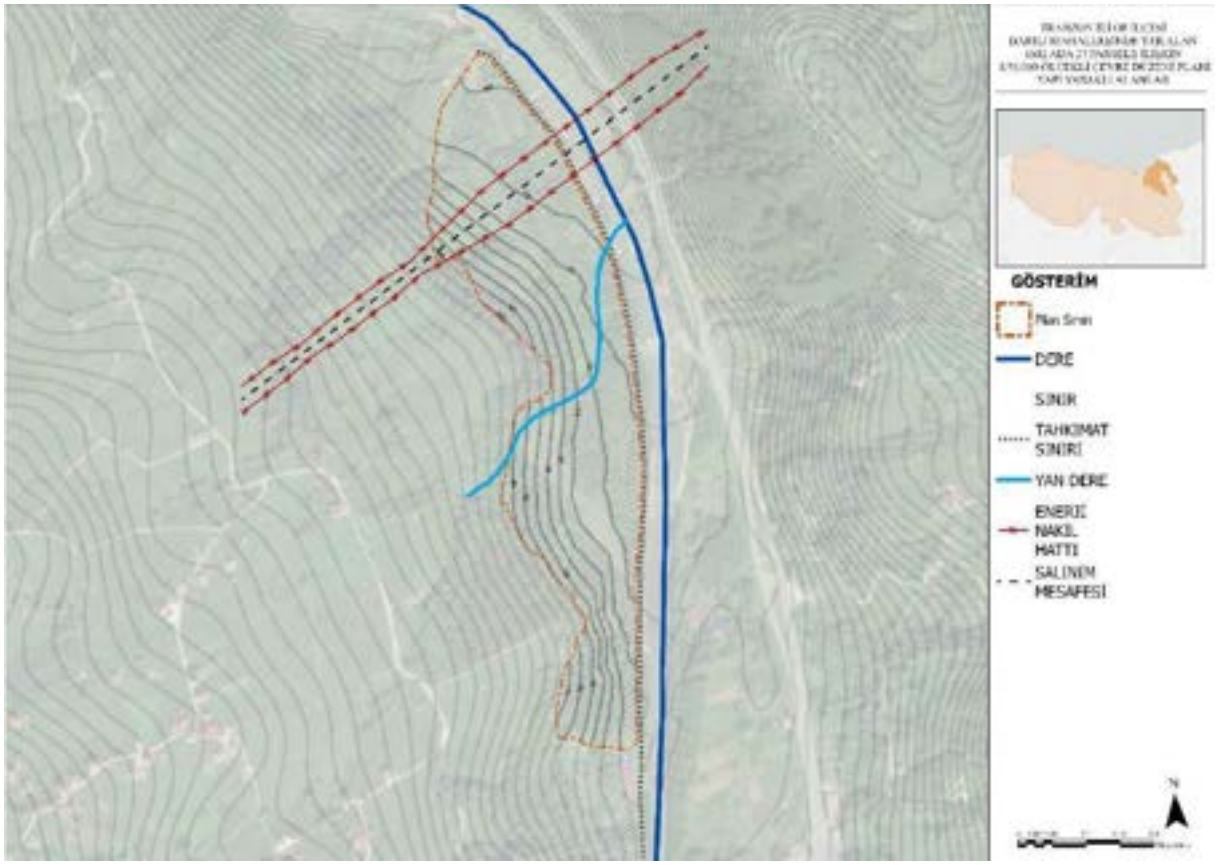
Yapay Eşikler:

- Enerji Nakil Hattı

Doğal Eşikler:

- Dereler

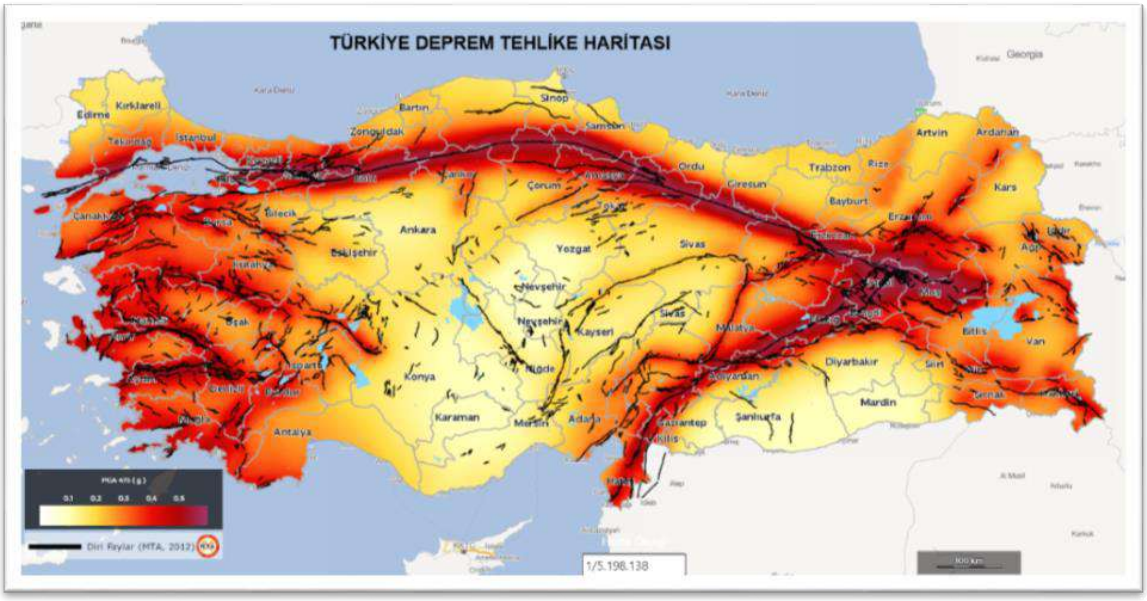
Şekil 9. Eşik Analizi



2.17. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ

Trabzon deprem riski bağlamında Kuzey Anadolu Fay Hattı'nın etkisi altında bulunan bir şehirdir. Türkiye'deki deprem tehlikesinin değerlendirildiği ve bölgelere göre sınıflandırıldığı deprem tehlike haritasında ise Trabzon, orta düzeyde deprem riski taşıyan bölge olarak kabul edilmektedir.

Şekil 10. Türkiye Deprem Riski Haritası



Jeolojik durum analizi, depremselliğin tespit edilmesi ve jeolojik açıdan sorunlu bölgelerin belirlenmesi, yerleşime uygun alanların ortaya çıkarılması açısından önem taşımaktadır. Planlama alanına ilişkin onaylı mikrobölgeleme etüt raporu bulunmaktadır.

Çalışma alanına ilişkin Sönmez Jeoteknik A.Ş. tarafından hazırlanan "Trabzon İli Of İlçesi Darılı Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan 15.58 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" 09.04.2025 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı, Mikrobölgeleme Etüt Raporu'nda "Yerleşime Uygunluk" açısından Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

İlgili raporun 89-92 sayfaları arasında bulunan "15. SONUÇ VE ÖNERİLER" kısmında belirtilen tablo ve grafikler onaylı raporunda bulunmakla beraber planı yönlendirici maddeler aşağıda verilmiştir;

Sonuç ve Öneriler;

1. Bu çalışmanın amacı, Trabzon İli Of İlçesi Darılı Mahallesi 1602 Ada 27 Parsel sınırları içerisinde yer alan, 1 adet 1/5000 ölçekli G44-B-09-A halihazır harita paftaları ve 4 adet 1/1000 ölçekli G44 B-09-A-3-A, G44-B-09-A-3-D, G44-B-09-A-4-B, G44-B-09-A-4-C halihazır harita paftalarında sınırları verilen 15.58 hektarlık alanın "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. İnceleme alanında "konut" yapılması planlanmaktadır.

2. Trabzon İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü' ne çalışma alanı sınırları içerisinde "Afete Maruz Bölge Kararı" olup olmadığı ile ilgili yöneltilen 07.03.2024 tarihli ve 45521387-579779 sayılı dilekçeye cevaben gelen; 12.03.2024 tarihli ve E-91037346-952.01.04.04-886390 sayılı yazıda Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı belirtilmiştir.

3. İnceleme alanı ve çevresi jeolojik gözlemler, sondaj (derinlikleri 15.00-20.00 metreler arasında değişen 7 adet toplam 128,00 metre) ve jeofizik (7 profil MASW, 3 profil Sismik Kırılma, 7 noktada mikrotremör) çalışmaları ile irdelenmiştir Tamamlanan sondaj, jeofizik çalışmalar; arazi çalışmaları, laboratuvar çalışmaları ve büro çalışmaları olmak üzere üç aşamada incelenmiştir. Açılan temel sondaj kuyularında iri bloklu siltli kumlu çakıl (alüvyon) birimlere rastlanılması nedeniyle presiyometre deneyi yapılmıştır. Laboratuvar çalışmaları kapsamında sondaj ve arazi çalışmalarından alınan örselenmiş (SPT) ve karot örnekleri (CR) KZM Laboratuvar San. Ve Tic. Ltd. Şti. zemin ve kaya mekaniği laboratuvarına nakledilmiştir. Alınan örnekler üzerinde, zeminin fiziksel - mekanik ve mühendislik parametrelerini belirlemeye yönelik su içeriği, elek analizi, atterberg limitlerinin tayini, kesme kutusu deneyleri yapılmıştır. Ayrıca kaya birimlerin mekanik özelliklerini belirlemek için tek eksenli basınç, nokta yükleme ve birim hacim ağırlık deneyleri yapılmıştır.

4. İnceleme alanı Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni "Orman Alanı ve Bölgeye Özel Ürün Alanı" olarak belirlenmiştir.

5. İnceleme alanında topoğrafik eğim %0-10 arasındadır.

6. İnceleme alanında derinlikleri 15.00-25.00 metreler arasında değişen 7 adet toplam 128.00 metre sondaj çalışması yapılmıştır. Yapılan sondaj çalışmalarında Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)'a ait gri- kahve renkli iri bloklu kumlu siltli çakıl birimlerine rastlanılmıştır. SK-3 ve SK-6 nolu kuyularda iri bloklu kumlu siltli çakıl birimin altında Paleosen yaşlı Bakırköy Formasyonu (KTb)'na ait gri renkli az ayrışmış orta dayanımlı kumtaşı birimlerine rastlanılmıştır.

7. Söz konusu sahanın jeolojik ve jeoteknik özelliklerini belirlemek amacıyla; 7 profil MASW, 3 Profil Sismik kırlma, 7 noktada mikrotremör Çalışması yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan çalışmalara göre yerel zemin sınıfı ZC-ZB olarak tanımlanmıştır. Zemin hâkim titreşim periyotlarının sınıflamasında B-D sınıfı, zemin büyütme değerlerine göre A düşük tehlike düzeyi sınıfında yer almaktadır. Yapılan deprem tehlike analizine göre düşük tehlikeli alanda kalmaktadır.

8. Zemin türlerinin sınıflandırılması; · İnceleme alanında zemin özelliği taşıyan birimler için USCS zemin sınıflamasına göre %100 SP- SM'den oluşmaktadır. · SPT-N30 değerlerine göre zemin özellikli birimlerin sertlik tanımı, sertlik tanımı sert-çok sert, sıkılık tanımı orta sıkı-çok sıkı aralığında tanımlanmıştır. · Laboratuvar sonuçlarında elde edilen plastisite indislerine göre birimlerin plastisiteliği plastik değil olarak, kuru dayanımları ise çok düşük olarak tanımlanmıştır.

9. Kaya türlerinin sınıflandırılması; · İnceleme alanında Bakırköy Formasyonu (KTb)'na ait kaya birimleri "(Deere ve Miller, 1966)" a göre sınıflandırıldığında nokta yükleme dayanımına göre çok düşük-orta dayanımlı, tek eksenli basınç dayanımına göre çok düşük dayanımlı kaya sınıfına girmektedir. · İnceleme alanında incelenen kaya birimlerin ayrışma derecesi az-orta derecede olarak belirlenmiştir. · Bakırköy

Formasyonu (KTb)'na ait birimlerden elde edilen RQD değerlerinin %0-90 arasında olup Deere (1964)'e göre iyi-orta-düşük-çok düşük kaya kalitesi sınıflamasına girmektedir.

10. İnceleme alanının iri bloklu kumlu siltli çakıl ve kaya birimlerden oluşması nedeniyle şişme ve sıvılaşma problemi bulunmamaktadır. Standart Penetrasyon Deneyine göre yapılan oturma hesapları sonucunda hesaplanan değerler yapı temellerinde izin verilebilir değerler içerisindedir

11. İnceleme alanında toplam 7 adet sondaj kuyusu açılmış olup 5.00-5.50 metrelerde yeraltı suyuna rastlanılmıştır. Yer altı suyunun değerlendirmesi yapılmadan önce mevsimsel yağışlara göre yeraltı suyu seviyesindeki değişimler göz önünde bulundurulmalıdır.

12. İnceleme alanının doğusundan İkizdere Çayı geçmektedir. Planlama öncesi taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu görüşlerde belirtilen önlemler alınmadan herhangi bir yapılaşmaya gidilmemelidir.

13. İnceleme alanında Çökme-Tasman, Kastlaşma, Tsunami, Tıbbi Jeoloji gibi doğal afet riski bulunmamaktadır.

14. MTA Yer Bilimleri Harita Görüntüleyici ve Çizim Editorü' nden alınan heyelan haritasında, inceleme alanı ve yakın çevresinde heyelan alan bulunmamaktadır.

15. İnceleme alanında yapılan jeoloji, jeofizik, lab. verileri ve alana yönelik yapılan analizler sonucu inceleme alanı tek kategoride değerlendirilmiştir;

- **Önlemli Alan 5.1 (ÖA - 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)' a ait gri-kahve renkli iri bloklu kumlu siltli çakıl birimleri altında Paleosen yaşlı Bakırköy Formasyonu (KTb)'na ait gri renkli az ayrışmış orta dayanımlı kumtaşı birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Alüvyona ait zemin birimler kuru dayanımı çok düşük, plastik değil plastisitelidir. YAS seviyesi 5.00-5.50 m'dir, Bakırköy Formasyonu (KTb)'na ait kaya birimler RQD'ye göre iyi-orta-düşük- çok düşük kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük-orta dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük dayanımlı kayaç grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Alüvyona ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir -Yol, altyapı, boru hattı v.b. yeraltı sistemlerinin depreme dayanıklı olarak tasarlanması gerekmektedir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

16. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.

17. Rapor içerisinde yapılan hesaplama ve analizler inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini yansıtmakta olup parsel bazlı zemin etütlerinde yeniden hesaplanmalıdır.

18. Bu çalışmanın amacı; Trabzon İli Of İlçesi Darılı Mahallesi 1602 Ada 27 Parsel sınırları içerisinde yer alan, 1 adet 1/5000 ölçekli G44-B-09-A halihazır harita paftaları ve 4 adet 1/1000 ölçekli G44- B-09-A-3-A, G44-B-09-A-3-D, G44-B-09-A-4-B, G44-B-09-A-4-C halihazır harita paftalarında sınırları verilen 15.58 hektarlık alanın "İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu" hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi olup Zemin Etüt Raporu Yerine Kullanılamaz

3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

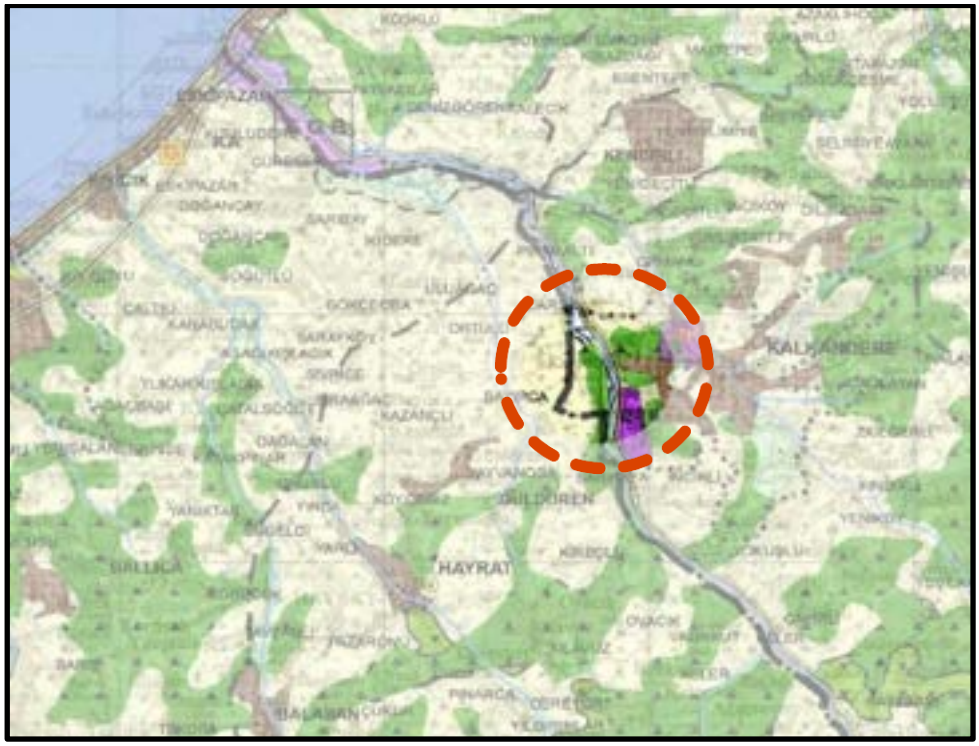
Bu bölümde planlama alanı olan Trabzon İli Of İlçesinin üst ölçek plan kararları ile birlikte değerlendirilmiştir.

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlamaya konu alanı kapsayan Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 24.06.2011 tarihinde onaylanmıştır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre plan değişikliği içerisinde "Orman Alanı" ve "Bölgeye Özel Ürün Alanı (Bağcılık, Çay, Fındık vb.)" fonksiyonları yer almaktadır. Ayrıca planlama alanının batısından "İkizdere Çayı" geçmektedir.

Şekil 11. Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

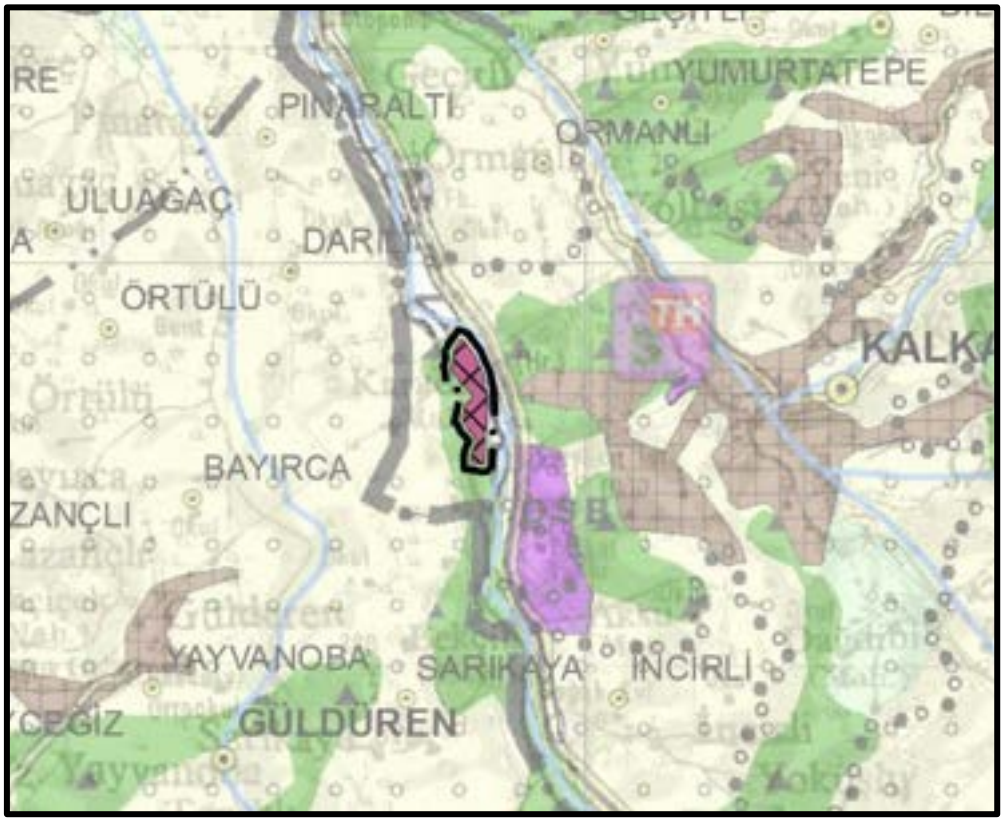


3.1.2. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Planlamaya konu alana ilişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı dosyası hazırlanmış olup, söz konusu dosya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğü'ne teslim edilmiştir.

1/100.000 Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu alan " Kentsel Servis Alanı" olarak belirlenmiştir.

Şekil 12. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



3.2. TRABZON İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlamaya konu olan Trabzon İli Of ilçesi Darılı Mahallesi 1602 ada 27 parselin, Trabzon İli. 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı yapım sürecinde tescil harici alan olması nedeniyle, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları dışında tutulmuş olduğu tespit edilmiştir. Alanın 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni planı bulunmamaktadır.

3.3. TRABZON İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ve 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlamaya konu olan Trabzon İli Of İlçesi Darılı Mahallesi 1602 ada 27 parsele ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlamaya konu olan Trabzon İli Of İlçesi Darılı Mahallesi 1602 ada 27 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

5. KURUM GÖRÜŞ ÖZETLERİ

Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde kalan alanda planlama çalışmalarına başlanacağına; bu kapsamda, yazı ekinde iletilen sınır ve yakın çevresine ilişkin olarak yürütülecek planlama çalışmalarında kullanılmak üzere; göz önünde bulundurulması istenen görüşler, talepler, projeler, yatırım kararları ve konu ile ilgili; bilgi, belge ve dokümanların istendiğine dair kurum ve kuruluşlara üst yazı gönderilmiştir. Gelen görüşlerin kısa özetleri aşağıdaki gibidir.

SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
1	Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş	95186	"..belirtilen alan içerisinde AG şebekesi isabet ettiği tespit edilmiş olup yapılacak olan planlama çalışmalarında ve her türlü yapılaşma esnasında elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinde belirtilen emniyet (yaklaşım) mesafelerinin korunması, tesislerimize herhangi bir zararın verilmemesi ve yapılacak olan çalışmalar esnasında Şirketimizden görüş alınması kaydıyla yapılacak olan çalışmalar için Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."
2	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı	08.03.2022 26950	"Genel Müdürlüğümüzce ilave bir değerlendirme yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, buna rağmen Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi durumunda sadece kritik bir husus tespit edildiğinde değerlendirme yapılacaktır."
3	T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü	04.03.2024 4405179	"..belirtilen hususların dikkate alınması koşuluyla gönderilen alanda Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca imar planı çalışmaları yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır."
4	T.C. Milli Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı	08.03.2024 417478	" Söz konusu mahallelerde bulunan parsellerde NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır."
5	T.C Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Erzurum İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	11.03.2024 3335199	"..belirtilen planlama sahasında Bakanlığımıza tahsisli alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile ANT Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir."
6	T.C Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Başkanlığı Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü	12.03.2024 9003044	" Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise; Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde yer alan alandaki planlama çalışmaları ile ilgili 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır."
7	T.C Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü	12.03.2024 13569395	" Yapılan inceleme neticesinde; ilgi yazıda belirtilen alanda, Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir."

8	T.C. Trabzon Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	12.03.2024 886390	"..söz konusu alana ilişkin 7269 sayılı kanunun 2. maddesi uyarınca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiş olup, sınırları gönderilen bölgenin dere etki alanında bulunması nedeniyle DSİ 22. Bölge Müdürlüğünden alınacak uygun görüş ile birlikte hazırlanacak jeolojik-jeoteknik etüt raporu doğrultusunda planlama çalışmaları yapılmasında mevzuatımız açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."
9	T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü	13.03.2024 4867923	" Söz konusu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.''
10	T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı Güzergah Şube Müdürlüğü	13.03.2024 835889	"Söz konusu kesimde bu aşamada, Teşekkülümüze ait mevcut veya planlanan herhangi bir çalışma bulunmamaktadır."
11	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğü(Trabzon)	13.03.2024 962181	" Bilindiği üzere; Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk alanındaki Elektrik Dağıtım Tesislerinin işletme hakkı, 24.07.2006 tarihinde yapılan İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi ile Çoruh Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine devredilmiştir."
12	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü	13.03.2024 5600232	"Bakanlığımız kayıtlarında yapılan incelemede, söz konusu alanda yer seçimi çalışmaları biten, devam eden veya planlanan Organize Sanayi Bölgesi ve Endüstri Bölgesi projesi bulunmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca, Küçük Sanayi Siteleri ile ilgili bilgi ve belgelerin de imar planı yapma yetkisine sahip, ilgili kurumlardan (Valilik veya Belediye Başkanlıklarından) temin edilmesi gerekmektedir."
13	T.C Trabzon Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	14.03.2024 13602486	" 09/12/2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik ve 10.05.2023 tarih ve E-58125898-230.04.02-9839832 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelge gereği; müracaatların "TarımArazileri Değerlendirme ve Bilgilendirme Sistemi (TAD Portal)" üzerinden yapılması ve yapılması düşünülen planlama çalışmararına ilişkin amaç ve gerekçe raporuna ihtiyaç duyulmaktadır."
14	T.C. Trabzon Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü Destek Hizmetleri Başkanlığı	14.03.2024 239262362	"..uydu görüntüsünde belirlenmiş taşınmaz sınırı ve yakın çevresinde aktif durumda herhangi bir sağlık tesisimiz bulunmamakla birlikte faal şekilde devam eden projemiz ve ileriye dönük yatırım kararımız yer almadığından dolayı, söz konusu taşınmazlar üzerinde planlama çalışması yapılmasında Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir."
15	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı	14.03.2024 2024124088	"..proje alanının, Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat hakkı ile çakışmalı olmadığı tespit edildiğinden, bahse konu alanda imar planı yapılmasında ve projenin gerçekleştirilmesinde Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir."

16	T.C. Trabzon Büyükşehir Belediyesi Trabzon İçmesuyu ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı	18.03.2024 61727	"Yapılan incelemede; İyidere Deresi kenarında bulunan alanın DSİ tarafından tespit edilen Akifer sahası içerisinde kaldığı ancak İdaremizin bu saha üzerinde herhangi bir tesisinin bulunmadığı görülmüştür. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün " İçme Suyu Temin Edilen Akifer Ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ"e ve Yeraltı sularının mevcut durumunun korunması, kirlenmesinin ve bozulmasının önlenmesi ve bu suların iyileştirilmesi amacıyla 167 sayılı "Yeraltı Suları Hakkında Kanun" a dayanılarak hazırlanan "Yeraltı Sularının Kirlenmeye Ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümleri göz önünde bulundurulmak şartıyla söz konusu alanda planlanma yapılmasında İdaremizce sakınca görülmemektedir."
17	T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 14.Bölge Müdürlüğü(Trabzon) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü	18.03.2024 2378183	" Söz konusu planlama çalışmasına ilişkin incelemeler yapılmış olup Trabzon ili, Of ilçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahalleleri'nde yazınız ekindeki alanlar üzerinde yapılması planlanan çalışmanıza ait uygulama sahasından, Teşekkülümüz işletmesinde bulunan 154 kV Bayburt - Rize E.İ. HATTI (262-263 nolu direkler arasında)geçmekte olduğu tespit edilmiştir."
18	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İletim IV. Bölge Müdürlüğü	19.03.2024 2900850	" Ülkemiz enerji arz güvenliği için stratejik öneme sahip Doğal Gaz İletim Hatlarımızın korunmasını teminen, Resmi Gazete'nin 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan 'BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, jeolojik etüt, sondaj çalışması, rüzgâr enerjisi, güneş enerjisi, kuyu ruhsatları, toplulaştırma projeleri vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü, kum ocağı açılması, derelerden kum alınması, maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş/izin alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi yasal zorunluluktur."
19	T.C. Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	20.03.2024 9075957	"Buna göre görüş sorulan alanın Toplu Konut Alanı olarak planlanması konusunun; söz konusu alanın TOKİ'ye tahsis edilmesi, Çevre Düzeni Planının yukarıda anılan hükümlerine uyulması, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında her tür ve ölçekteki mekânsal planların yapılmasında uyulması zorunlu olan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması kaydıyla Çevre Düzeni Planı Planının 5.19 nolu hükmü doğrultusunda İdarenizce değerlendirilebileceği mütalaa edilmektedir."
20	T.C. Orman Genel Müdürlüğü Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü	21.03.2024 11363565	" Kurumumuzca mevzuatlarımız çercevesinde yapılan ilceleme neticesinde ; Trabzon İli, Of İlçesi, Darılı mahallesinde bulunan yaklaşık 180.000,00m2'lık tescil dışı taşınmazın 766 S.K. 5304 S.K. ve 6831 Sayılı Kanununa göre Kadastro çalışmaları tamamlanmış olup, Devlet Ormanı Tespit edilmediğinden bahsi geçen taşınmazın orman sınırları içerisinde bulunmadığından

			görüş sorulan yaklaşık 180.000,00m2 taşınmazın Başkanlığınızca yapılacak olan projelendirme çalışmalarında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunu..”
21	T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 4.Bölge Müdürlüğü(Sivas) Emlak Servis Müdürlüğü	22.03.2024 845741	“ Söz konusu alan üzerinde herhangi bir taşınmazımız ya da projemiz bulunmadığından, Teşekkülümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”
22	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü	26.03.2024 1801529	“..Söz konusu alan üzerinde herhangi bir taşınmazımız ya da projemiz bulunmadığından, Teşekkülümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”
23	T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	27.03.2024 4936838	“ Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede; mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer alan ve 2863 sayılı kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmayan alanda, 2863 sayılım kanunun 4. maddesine uyulması, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu faaliyetin yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.”
24	T.C. Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü	28.03.2024 9137277	“..plan çalışmaları yapılacak alan içerisinde kalan İlimiz, Of İlçesi, Sarıkaya Mahallesinde bulunan Hazineye ait 2344 ada 1 parsel numaralı 1.742,70 m2 yüzölçümlü taşınmaz genel hükümlere göre, 2345 ada 1 nolu parsel 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16.maddesinin 7. fıkrası kapsamında alınan yapı kayıt belgesine göre satın alma talebinde bulunulduğu, Darılı Mahallesinde bulunan plan çalışma sahasına yakın çevresinde kalan Hazineye ait 1602 ada 26 parselinde plan çalışmalarının 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16.maddesinin 7. fıkrası kapsamında alınan yapı kayıt belgesine göre satın alma talebinde bulunulduğu, Yapı Kayıt Belgesi kapsamındaki hak sahiplerine doğrudan satış yapılacağı göz önünde bulundurularak taşınmazların Toplu Konut İdaresi Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığınca yürütülecek çalışmalarında kullanılmak üzere Kaymakamlıklarınca olumlu mütalaa edildiği bildirilmiştir.”
25	T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü	29.03.2024 1498275	“Bahse konu alan karayolu güzergahımız dışında kalmakta olup İmar Planı yapılmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır.”
26	T.C. Trabzon Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü	01/04/2024 99914410	“..İlimiz Of ilçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde İdareni tarafından yapılacak planlama çalışmalarında Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü tarafından sakınca görülmemektedir.”
27	T.C. Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	19.04.2024 165119	“ Söz konusu alana ilişkin yapılan inceleme neticesinde alanın, 1:50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ‘Tarım Alanı’ fonksiyonunda kaldığı, İl Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin ‘8.8.4. Tarım Alanı’ başlığı altında yer alan hükümleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan Hükümlerinin ‘7.3.15. 'Tarım Alanları’ başlığı altında yer alan hükümleri ve ilgili Kanun Hükümleri doğrultusunda işlemlerin gerçekleşmesi hususunda;…”

28	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı	07.05.2024 4533854	" Plan çalışmalarında; 09.06.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği", "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 167 sayılı Yeraltısuyu Hakkındaki Kanunu, Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ile 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyulması sağlanmalıdır. Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve benzeri yönetmelikler kapsamında, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına zarar verilmeyecek şekilde tüm önlemler alınmalıdır."
29	T.C. Trabzon Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	19.08.2024 15428910	" Talep konusu sahanın yerinde ve büroda incelenmesi sonucunda, talep edilen; Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde kalan 1602 ada 27 nolu parseldeki toplam 155847,92 m2' lik tarım dışı alan (Dere yatağı (IY)- Hali arazi (H)) da yapılacak ilk işyerim projesi planlama çalışmalarına yönelik olarak; 5403 Sayılı Toprak Koruma Kanunu'na bağlı çıkartılan 10.05.2023 tarih ve E-58125898-230.04.02-9839832 sayılı Genelgenin 15. maddesinin 4. fıkrası gereği; Etüt alanı içerisinde faaliyeti sürdürebilme adına kurulacak olan tesislerin atık ve yağmur sularının dereye ve çevre tarım arazilerine zarar vermeyecek şekilde uzaklaştırılması, faaliyet esnasında çevre tarım arazilerine zarar vermeyecek şekilde gerekli görülen yerlerde teraslama, taş duvar, kazı ve dolgu çalışmalarında üst tarım toprağının ayrıca alınarak stoklanması akabinde aynı talebin niteliğine göre çevre düzenleme çalışmaları veya çevre tarım arazilerinde kullanılması, yine aynı alanlarda yapılacak kazı faaliyetleri esnasında çıkan hafriyat malzemesinin ise nerede bertaraf edileceği vb. tedbirlerini içeren Toprak Koruma Projesine ihtiyaç duyulmaktadır."
30	T.C. Trabzon Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	14.12.2024 17153069	"Yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; söz konusu taşınmazın 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki mera, yaylak, kışlak, otlak ve umuma ait çayır alanlarından olmadığı tespit edilmiştir."

6. PLAN TEKLİFİ

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen "İlk İşyerim Projesi" kapsamında, planlama alanı sınırları içerisinde, raporun ilgili bölümünde yer verilen kurum görüşleri doğrultusunda, planların kademeli birlikteliği ilkesi ve plan bütünlüğünü sağlamak amacı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6, 7. ve 20. maddelerine dayanarak imar planı teklifi hazırlanmıştır.

6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde yer alan 1602 ada 27 parselin bir kısmını kapsayan yaklaşık 14,96 ha (149.557,43 m2) büyüklüğü sahip alan "İlk İşyerim Projesi" kapsamında değerlendirilmiştir. “İlk İşyerim Projesi” ile küçük ve orta ölçekli sanayicilerin ihtiyaç duyduğu sanayi sitelerinin oluşumunu sağlayarak, üretim yapmak isteyen, fakat ekonomik olarak iş yeri edinemeyen vatandaşlarımızı iş yeri sahibi yaparak üretime katılmalarını sağlamak amaçlanmaktadır.

6.2. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

Planlamaya konu olan Trabzon İli, Of İlçesi, Darılı Mahallesi 1602 ada 27 parsel, Trabzon İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yapım sürecinde tescil harici alan niteliğinde olduğundan, söz konusu planın sınırları dışında bırakılmıştır. Bu durum, mevcut plan kademelenmesi açısından bütünlük sorunu oluşturabileceğinden, ilgili alanın üst ölçekli plan kararlarıyla uyumlu hale getirilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ile alan “Kentsel Servis Alanı” olarak planlanmıştır.

Bu kapsamda, plan hiyerarşisinin korunması ve mekânsal planlama sisteminde tutarlılığın sağlanması amacıyla, söz konusu alanın Trabzon İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’na ilave olarak planlanması uygun görülmüştür. Ayrıca, alanın Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmış 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarıyla uyumlu biçimde değerlendirilmesi hedeflenmiştir.

Belirtilen amaç doğrultusunda, plan bütünlüğünü sağlamak ve plan kademelenmesi açısından herhangi bir uyumsuzluğun oluşmasını önlemek üzere 1/50.000 ölçekli ilave plan dosyası hazırlanmıştır.

6.3. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI

3194 sayılı İmar Kanunu’na bağlı olarak yürürlüğe giren “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” kapsamında herhangi bir tür ve ölçekteki mekânsal planlarda belirlenmiş olan plan kararlarının değiştirilmesinde ilgili yönetmeliğin 26.maddesindeki ve 3194 sayılı imar kanununun Ek.8. maddesindeki hususlara göre düzenleme yapılması gerekmektedir. Diğer taraftan 3194 sayılı imar kanununun 8 (b) maddesine göre imar planlarına yapılan itirazlardan uygun görülenlerin plan değişikliği olarak yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

6.4. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Planlama alanında yer alan kullanımlar, ilgili kurum görüşleri, hazırlanan vaziyet planı, kentsel ihtiyaçlar gözetilerek planlanmıştır. Tahsise hazır toplu işyerleri arsası üretimi maksadıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca "Kentsel Servis Alanı" olarak Çevre Düzeni Planı hazırlanmıştır. Kentsel servis alanı olarak belirlenen alan yaklaşık 15 ha'dır.

6.5. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIMLARI TABLOSU

Söz konusu alan için mevcut durumda 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

6.6. NÜFUS HESABI TABLOSU

Söz konusu alan için mevcut durumda 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

6.7. SOSYAL DONATI HESABI TABLOSU

Söz konusu alan için mevcut durumda 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

7. PLAN HÜKÜMLERİ

Çalışma alanının **1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı** bulunmamakta olup, söz konusu alan **Trabzon İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı** yapım sürecinde **tescil harici alan** niteliğinde olduğundan plan sınırları dışında bırakılmıştır. Ancak alanın **1/50.000 ölçekli Trabzon Çevre Düzeni Planı** ile bütüncül değerlendirilmesi gerektiğinden plan notlarına herhangi bir ek madde eklenmemiş olup, **1/50.000 ölçekli Trabzon Çevre Düzeni Planı hükümleri** söz konusu plan için de aynen geçerlidir.

8. UYDU GÖRÜNTÜSÜ

Planlama alanını ve çevresini içeren uydu görüntüsü Şekil 15'te gösterildiği gibidir.

Şekil 13. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

9. FOTOĞRAFLAR

Planlama alanı içerisinde planlama alanını daha iyi tanımlayabilmek adına bazı noktalardan fotoğraflar çekilmiştir.

9.1. FOTOĞRAF PAFTASI

Planlama alanı içerisinde çekilmiş olan fotoğraflarla oluşturulan fotoğraf paftası Şekil 16'da gösterildiği gibidir.

Şekil 14. Alana İlişkin Fotoğraf Paftası

9.2. FOTOĞRAF ALBÜMÜ

Şekil 15. 1 Numaralı Fotoğraf

Şekil 16. 2 Numaralı Fotoğraf

Şekil 17. 3 Numaralı Fotoğraf

Şekil 18. 4 Numaralı Fotoğraf

Şekil 19. 5 Numaralı Fotoğraf

Şekil 20. 6 Numaralı Fotoğraf

Şekil 21. 7 Numaralı Fotoğraf

Şekil 22. 8 Numaralı Fotoğraf

10. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlamaya konu alan, Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında yer almakta olup, söz konusu plan 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 24.06.2011 tarihinde onaylanmıştır.

Üst ölçekli plan kararlarına göre, planlama alanı içerisinde "Orman Alanı" ve "Bölgeye Özel Ürün Alanı (Bağcılık, Çay, Fındık vb.)" fonksiyonları bulunmaktadır. Ayrıca alanın batı sınırından İkizdere Çayı geçmektedir.

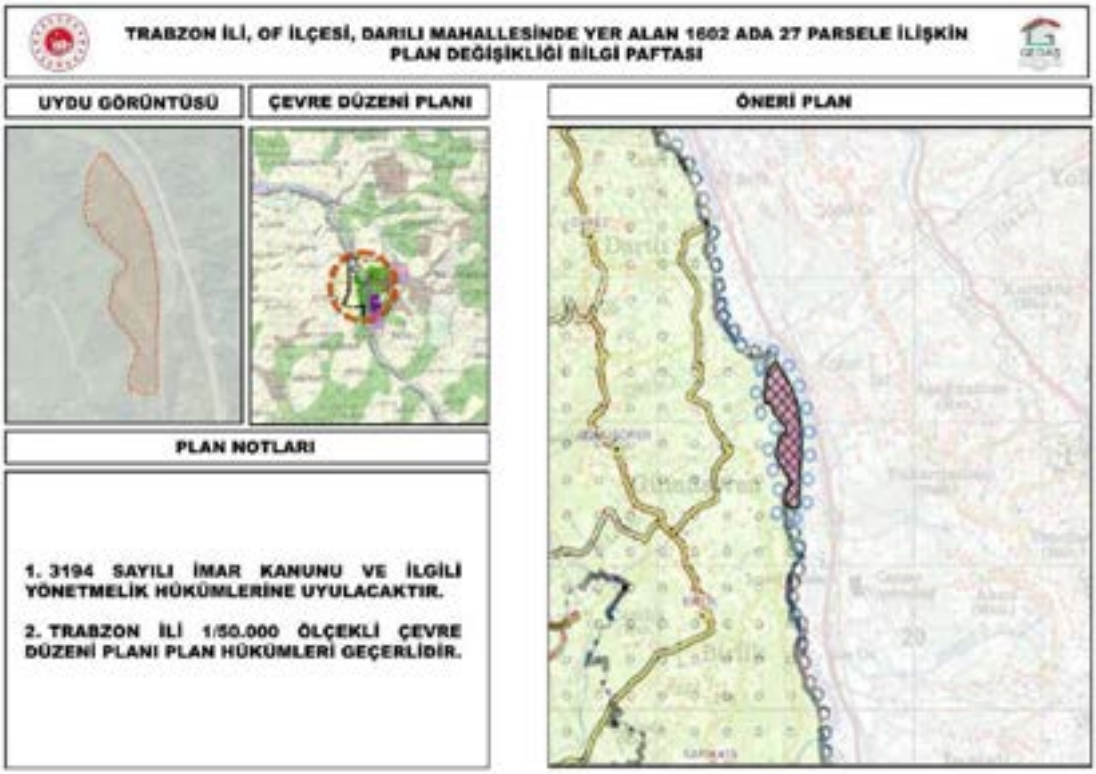
Hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği dosyası, üst ölçek plan kararları ve çevresel veriler doğrultusunda hazırlanarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğü'ne sunulmuştur. Yapılan değerlendirmeler sonucunda, söz konusu yaklaşık 15 ha'lık alan "Kentsel Servis Alanı" olarak belirlenmiştir.

Şekil 23. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

11. 1/50.000 ÖNERİ BİLGİ PAFTASI

Planlamaya konu olan Trabzon İli Of İlçesi Darılı Mahallesi 1602 ada 27 parsele ilişkin plan değişikliği bilgi paftası Şekil 26'da gösterildiği gibidir.

Şekil 24. Plan Değişikliği Bilgi Paftası



12. MEVCUT PLAN

Planlamaya konu olan Trabzon İli Of İlçesi Darılı Mahallesi 1602 ada 27 parsele ilişkin 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

13. ÖNERİ PLAN

Planlamaya konu olan Trabzon İli Of ilçesi Darılı Mahallesi 1602 ada 27 parselin, Trabzon İli. 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı yapım sürecinde tescil harici alan olması nedeniyle, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları dışında tutulmuş olduğu tespit edilmiştir. Plan kademelenmesi bağlamında herhangi bir sorun oluşmaması için Trabzon İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ilave olarak planlanması gerekmektedir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen "*İlk İşyerim Projesi*" kapsamında, planlama alanı sınırları içerisinde, raporun ilgili bölümünde yer verilen kurum görüşleri doğrultusunda, planların kademeli birlikteliği ilkesi ve plan bütünlüğünü sağlamak amacı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6, 7. ve 20. maddelerine dayanarak 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı dosyası hazırlanmıştır.

Planlamaya konu alan, "Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "**Orman Alanı**" ve "**Bölgeye Özel Ürün Alanı (Bağcılık, Çay, Fındık vb.)**" kullanımında olup, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlar Genel Müdürlüğü'ne Çevre Düzeni Planı değişiklik dosyası teslim edilerek "Kentsel Servis Alanı" olarak planlanmıştır.

T.C. Trabzon Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 17153069 sayılı 17.12.2024 tarihli yazısında;

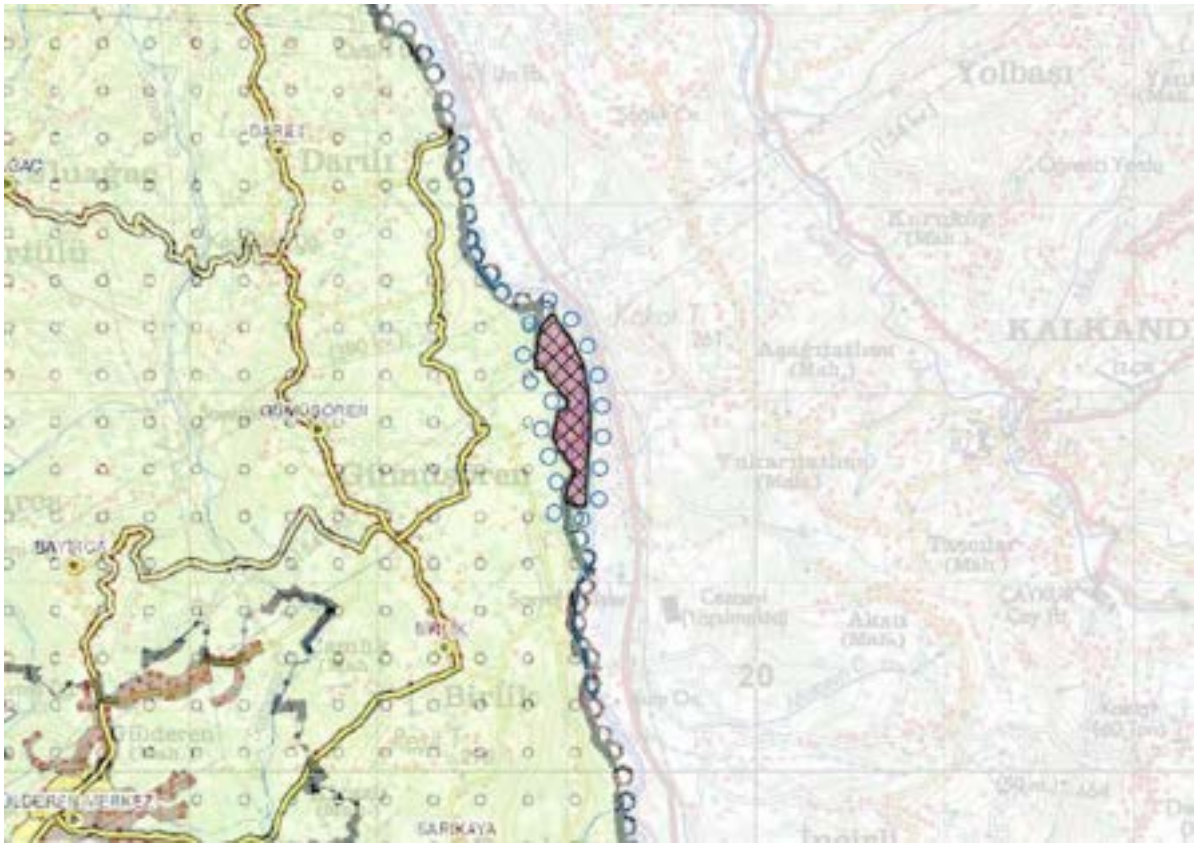
"*Talep konusu Trabzon İli, Of İlçesi, Darılı Mahallesinde kalan 1602 ada 27 nolu parselde yapılan incelemeler ve araştırmalar neticesinde; toplam 15,5847 ha yüzölçüme sahip parsel tarım dışı (Dere yatağı (IY)- Hali arazi (H)) alan olarak değerlendirilmiştir. 1602 ada 27 nolu toplam 15,5847 ha. tarım dışı alan amacı dışında dışında kullanılmaması, 10.12.2024 tarihinde Valilikçe onaylanan Toprak Koruma Projesine uyulması şartı ile (İlk İşyerim Projesi) amaçlı tarım dışı kullanım talebi uygun görülmüştür*."

denmektedir.

Planlama alanında yer alan kullanımlar, ilgili kurum görüşleri, hazırlanan vaziyet planı, kentsel ihtiyaçlar gözetilerek planlanmıştır. Tahsise hazır toplu işyerleri arsası üretimi maksadıyla

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca "**Kentsel Servis Alanı**" olarak Çevre Düzeni Planı hazırlanmıştır. Kentsel servis alanı olarak belirlenen alan yaklaşık 15 ha'dır.

Şekil 25. 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



14. PLAN NOTLARI

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. TRABZON İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

15. KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-38941126-754-99914410 01/04/2024
Konu : Trabzon İli, Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde Kalan Alanda İmar Planlarına Esas Kurum Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı'nın 07.03.2024 tarihli ve 579779 sayılı yazısı.

İlimiz Of ilçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde ilgi yazınız ekinde gönderilen evraklarda gösterilen alanda İdareniz tarafından yapılacak planlama çalışmalarına esas, planlama çalışmalarında kullanılmak üzere göz önünde bulundurulması istenen görüşlerimiz, taleplerimiz, projelerimiz, yatırım kararlarımız ve konu ile ilgili bilgi ve belgelerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8/b maddesi uyarınca yasal süreci (30 gün) içerisinde sayısal ve yazılı ortamda tarafınıza iletilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde, üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin projeksiyon nüfusu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmektedir. Ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(e) maddesi uyarınca "*...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parsele yakın (Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m. (Ek ibare:RG-14/2/2019-30686) alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması,*" niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren *7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun* ile yapılan değişiklikte,

- İmar Kanununun 15. maddesine;

- *"İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır."*
- *İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir."*

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Adres : Milli Eğitim Ek Binası Kat:2
Belge Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/trab-ebys
Bilgi için: Arzu ÇEBİ
Telefon No : 0(462) 230 20 94
E-Posta: trabzonmem@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr
Unvan : Mühendis
İnternet Adresi : -
Faks 4622302096
Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Belgenin orijinal sorgulama adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ adresinden 744e-debb-38b6-a485-90e6 kodu ile sorgulayabilirsiniz.

"Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır." fıkraları,

- İmar Kanununun 18. maddesine;

- *"Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkbeşini geçemez."*
- *"Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları...gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."*
- *"Düzenleme ortaklık payları toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanmaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır."*
- *"Belediye veya Valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmamaları sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur"* fıkraları eklenmiştir.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 14. maddesinde;

- *"Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez. Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır:*

  a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan.

  b) İbadet yeri, karakol ve Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları ...."

hükmü bulunmakta olup, bu kapsamda Eğitim Alanlarının imar uygulaması (18. md.) ile Düzenleme Ortaklık Payları kapsamında temin edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, ayrılacak eğitim alanlarının Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuat hükümleri gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. maddesi uyarınca Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, ayrıca kamu yararı doğrultusunda eğitim alanları üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak müştemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda, ilimiz Of ilçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde İdareniz tarafından yapılacak planlama çalışmalarında Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü tarafından sakınca görülmemektedir.

İlgi yazınıza istinaden bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ömer ŞAHİN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Adres : Milli Eğitim Bl. Blok Kat:2
Telefon No : 0 (462) 230 20 94
E-Posta: inaat61@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys
Bilgi için: Arzu ÇELİK
Unvan : Mühendis
Internet Adresi: -
Faks:4622302096
Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. https://evrakservisi.meb.gov.tr adresinden 7440-debb-3806-a405-98e6 kodu ile teyit edilebilir.

Dağıtım:
-ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)
-OF KAYMAKAMLIĞI
(İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü)

02 06 24

Nermin KARTAL

Adres : Milli Eğitim Ek Bina Kat:2

Telefon No : 0(462) 230 20 94

ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Adres : Çiftlikkule Mahallesi İnönü Caddesi
No:173/A Merkez/GİRESUN
Tel : 0454 210 14 00
Fax : 0454 216 53 53
Web : www.coruhedas.com.tr

Sayı : KM-GDN-61-2024-95186

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
KENTSEL YENİLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok
Bilkent Çankaya / ANKARA

Konu : Kurum Görüşü HK.
İlgi : a) TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğünün 13.03.2024 tarih ve 962181 sayılı yazısı.
b) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığının 07.03.2024 tarih ve 579779 sayılı yazısı

TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısı, Şirketimize intikal eden ilgi (b) yazısında Trabzon İli, Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallesi içinde ilgide kayıtlı yazınız ekindeki alanda planlama çalışmaları yapılacağı ifade edilerek yazı ekinde iletilen sınır ve yakın çevresine ilişkin olarak yürütülecek planlama çalışmalarında kullanılmak üzere planlama alanlarında kalan teknik altyapı tesislerimizin planda ayrılması için gerekli olan bilgi, belge ve dokümanların sayısal ve yazılı ortamda görüşlerimiz ile birlikte Bölge Müdürlüğünüze gönderilmesi talep edilmektedir.

Trabzon İli, Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallesi içinde belirtilen alan içerisinde AG şebekesi isabet ettiği tespit edilmiş olup yapılacak olan planlama çalışmalarında ve her türlü yapılaşma esnasında elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinde belirtilen emniyet(yaklaşım) mesafelerinin korunması, tesislerimize herhangi bir zararın verilmemesi ve yapılacak olan çalışmalar esnasında Şirketimizden görüş alınması kaydıyla yapılacak olan çalışmalar için Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Tesislerimiz yazınız ekinde gönderilen alandaki haritaya işlenmiş olup yazımız ekindeki CD tarafınıza gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imza
Ömer YAŞAYAN
Yatırım Operasyonları Müdürü

e-imza
Mehmet AYDIN
Şirket Müdürü

Ek:
- CD (1 adet)

Dağıtım (Bilgi İçin):
- TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğü Akçaabat/TRABZON

Ufuk ZENGİN / 6746

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı
Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-86945433-754-417478 08.03.2024
Konu : İmar Planlarına Esas Kurum Görüşleri (Malatya İli Yazıhan İlçesi Fethiye Mah. ile Trabzon İli Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahalleleri ve İzmir İli Torbalı İlçesi Ayrancılar Mahalleleri)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) TOKİ Başkanlığının 06.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[44.15]-579179 sayılı yazısı.
b) TOKİ Başkanlığının 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01]-579779 sayılı yazısı.
c) TOKİ Başkanlığının 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[35.18.01]-579792 sayılı yazısı.

Malatya ili Yazıhan ilçesi Fethiye Mahallesi, Trabzon ili Of ilçesi Sarıkaya ve Darılı Mahalleleri ile İzmir ili Torbalı ilçesi Ayrancılar Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan parsellerde yer alan ve planlama çalışmalarında kullanılmak üzere göz önünde bulundurulması istenen görüşlerin, taleplerin, projelerin, yatırım kararlarımızın ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların gönderilmesi ilgi (a-c) ile istenmiştir.

Söz konusu mahallelerde bulunan parsellerde NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır.

Arz ve rica ederim.

Mehmet GÖKKAYA
Başkan Yardımcısı V.

Dağıtım:
Gereği:
Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı

Bilgi:
Milli Savunma Bakanlığına
Lojistik Genel Müdürlüğü
Emlak Daire Başkanlığı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : 4281-KK25-820H Belge Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/ant-ebys

Adres: Güvenevler Mah. Kuzgun Cad. No:51 A.Ayrancı ANKARA
Telefon No : (312) 430 62 74 Fax No : (312) 430 62 58
İnternet Adresi : https://www.ant.gov.tr/ e-Posta :
Kep Adresi : antbaskanligi@hs01.kep.tr
Bilgi İçin :Şenol ÖĞMEN
Mühendis
Dahili No:10251

HİZMETE ÖZEL

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Erzurum İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : E-22549757-750-3335199 11 Mart 2024

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü (Trabzon/Of)

202447952

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent-Çankaya/ANKARA

İlgi : a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04(61.07.01)-579779 sayılı yazısı.
b) Milli Savunma Bakanlığının (Lojistik Genel Md.lüğü) 08.03.2024 tarihli ve E-51291087-754-3329795 sayılı emri.
c) Emlak Hizmetleri Yönergesi.

Trabzon ili Of ilçesi Sarıkaya ve Darılı Mahalleleri sınırları içerisinde yapılması planlanan imar planı çalışmasına ilişkin Bakanlığınız görüşünün bildirilmesi İlgi (a) gereği İlgi (b) ile emredilmiştir.

Bölge Başkanlığımız tarafından İlgi (c) Yönergenin 51'inci maddesine göre yapılan inceleme neticesinde; belirtilen planlama sahasında Bakanlığımıza tahsisli alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile ANT Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir.

202447952

Arz ve rica ederim.

Cenk SOYSAL
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:
Toplu Konut İdaresi Başkanlığına

Bilgi:
Lojistik Genel Müdürlüğüne

202447952

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8C24055B-8425-4312-5DC1-380388B14AC3 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ebd
MSB Erzurum İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Yakutiye/ERZURUM
Telefon No: 0442 235 32 71 Belgegeçer No: 0442 235 00 13
E.Posta:tesiserzurum@msb.gov.tr
KEP Adresi: msb.tmbolge25@hs01.kep.tr
Bilgi için: THS.De.Me. Nevin KÖLE
Harita Teknikeri
Telefon No:(442) 235 32 71-1139

HİZMETE ÖZEL

T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-91037346-952.01.04.04-886390
Konu : Trabzon İli Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde Kalan Alanda İmar Planlarına Esas Kurum Görüşü Hk

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.03.2024 tarihli ve 45521387-579779 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İlimiz Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde kalan ve yazı ekinde sınırları gönderilen alanda İdarenizce planlama çalışmalarına başlanacağından Kurumunuzun görüşü talep edilmektedir.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünüz dosya kayıtları üzerinde yapılan incelemede, söz konusu alana ilişkin 7269 sayılı kanunun 2. maddesi uyarınca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiş olup, sınırları gönderilen bölgenin dere etki alanında bulunması nedeniyle DSİ 22. Bölge Müdürlüğünden alınacak uygun görüş ile birlikte hazırlanacak jeolojik-jeoteknik etüt raporu doğrultusunda planlama çalışmaları yapılmasında mevzuatımız açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Ali YILMAZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B020C83A-C857-4421-958B-2332781CA470 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys
Rize Devlet Karayolu, Büyükşehir Belediyesi Yalıncak Kompleksi
Ortahisar/TRABZONTelefon No: (462) 334 12 06 Belge Geçer No: (462) 334 22 84
e-Posta: trabzonmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: https://trabzon.afad.gov.tr
Kep Adresi: trabzonafadmdrlugu@hs01.kep.tr
KEP Adresi : trabzonafadmdrlugu@hs01.kep.tr
Bilgi için:Uğur KASİMOĞLU
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No:(462) 334 12 06-1146

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-16306199-045.01-9003044
Konu : Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde Kalan Alanda İmar Planlarına Esas Kurum Görüşü

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01]-579779 sayılı yazımız.

İlgide kayıtlı yazı ve ekleri ile; Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde yer alan alanda imar planı çalışmalarına başlanacağı belirtilerek Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü istenmektedir.

Bu kapsamda yapılan incelemede; bahse konu planlama alanının 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir *Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı*,

Planlama alanı sınırlarının; *milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına* dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünden tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü olan alanları içerip içermediğine dair bilginin Trabzon Valiliği'nden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte söz konusu planlama alanının, *1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlanması halinde*, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren *"Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik"* hükümleri ile *Bakanlığımız* Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı *"Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelgesi"* doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu planlama alanının; *Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa*, ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlaması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 86A20AD7-C4A6-4FE3-8B0C-411A26F44B3C Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : cevreveshircilik.bakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Cihan YURTERİ
Jeoloji Mühendisi
Telefon No:(312) 410 10 00-4300

üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise; Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde yer alan alandaki planlama çalışmaları ile ilgili 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Ahmet OĞLAKÇI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 86A20AD7-C4A6-4FE3-8B0C-411A26F44B3C Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : cevreveshircilik.bakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Cihan YURTERİ
Jeoloji Mühendisi
Telefon No:(312) 410 10 00-4300

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü

Sayı : E-62865314-754-13569395
Konu : İmar Planı çalışmaları

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Taşınmaz Geliştirme Şube Müdürlüğünün 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01] -579779 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda, Trabzon ili, Of ilçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde yazı ekinde gönderilen alanda İdarenizce planlama çalışmalarına başlanacağından bahisle kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, ilgi yazıda belirtilen alanda, Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Mustafa Tuğrul ŞAHİN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:
Tarım ve Orman Bakanlığı 12. Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4795E30F-F419-41C4-8470-7B388206C126F Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA
Telefon: (0312) 207 50 00
KEP Adresi : tarimvormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Sinan Hakan ERDEN
Şube Müdürü V.

T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı
Güzergah Şube Müdürlüğü

Sayı : E-85329578-755.01[755.01]-835889 13.03.2024
Konu : Trabzon İli Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde Kalan Alanda İmar Planlarına Esas Kurum Görüşü Hk.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 07.03.2024 tarihli ve 24304062-579779 sayılı yazınız.

Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde yazınız ekinde gönderilen alanda, İdarenizce mekansal planlama çalışmalarına başlanacağından bahisle, Teşekkül görüşümüzün talep edildiği ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu kesimde bu aşamada, Teşekkülümüze ait mevcut veya planlanan herhangi bir çalışma bulunmamaktadır. Bilgi ve gereğini arz ederim.

Burak AĞLAÇ
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 39774923-A906-4955-ARAB-2277765050BF Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys
ETÜT VE PROJE DAİRESİ BAŞKANLIĞI GÜZERGAH ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Hacı Bayram Mahallesi, Hipodrom Caddesi, No:3, 06050 Altındağ - Ankara
Telefon : (312) 520 02 04 Faks : (312) 520 62 04 e-posta : etutguzergah@tcdd.gov.tr
KEP Adresi : tcddetuvcevreye@hs01.kep.tr
Bilgi için:Görkem ATAY
Mühendis

T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü
Destek Hizmetleri Başkanlığı

Sayı : E-78088294-045.03-239262362
Konu : Kurum Görüşü

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

İlgi : 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01]-579779 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ve ekinde bulunan İlimiz Of ilçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde İdarenizce yürütülecek planlama çalışmalarına esas veriler tarafımızca değerlendirilmiştir.

Bu bağlamda uydu görüntüsünde belirlenmiş taşınmaz sınırı ve yakın çevresinde aktif durumda herhangi bir sağlık tesisimiz bulunmamakla birlikte faal şekilde devam eden projemiz ve ileriye dönük yatırım kararımız yer almadığından dolayı, söz konusu taşınmazlar üzerinde planlama çalışması yapılmasında Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Dr. Erdem ŞEN
Valı a.
İl Sağlık Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır
Belge doğrulama kodu: C5A75A43-B614-4CE4-ADCA-C1606BD1D36F Belge doğrulama adresi: https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys

Orfbahar Hatun Mah. İnönü Cad. Ahmet Can BALİ Sok. No:15 Ortahisar / TRABZON 61040
Telefon No: 0462 106110 Faks No : 0462 106100
e-Posta: trabzonism@saglik.gov.tr İnternet Adresi: https://trabzonism.saglik.gov.tr/
Kep Adresi: trabzonsaglikmudurlugu@hs01.kep.tr
Bilgi için: Nafiye ÇİÇEK ÖZCAN
Hemşire
Telefon No: 0462 106110 - 1610

T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-56343363-230.99-17153069

Konu : Trabzon İli Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde Kalan Alanda İmar Planlarına Esas Kurum Görüşü Hk)

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01]-579779 sayılı yazınız.
b) Taşınmaz Geliştirme Şube Müdürlüğünün 31.07.2024 tarihli ve E-89126486-140.04 [61.07.01]-653190 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazılarınız ile; Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde kalan 1602 ada 27 parsel nolu taşınmaz üzerinde İdarenizce planlama (İlk İşyerim Projesi) çalışmalarına başlanılacağından planlama çalışmalarında kullanılmak üzere Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; söz konusu taşınmazın 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki mera, yaylak, kışlak, otlak ve umuma ait çayır alanlarından olmadığı tespit edilmiştir.

13.11.2024 tarih ve E-89126486-140.04(61.07.01)-713737 sayılı yazınız ekinde sunulan 5 adet Toprak Koruma Projesi 10.12.2024 tarihinde Valilikçe onaylanmış olup, onaylanan Toprak Koruma Projelerinden 1 (bir) tanesi denetimi sağlamak üzere Kurumunuzda muhafaza edilmesi, 1 (bir) tanesi de faaliyet sahibine ve 1 (bir) tanesi de Toprak Koruma Projesi hazırlayan sahsa verilmek üzere yazımız ekinde gönderilmektedir.

Talep konusu Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde kalan 1602 ada 27 nolu parselde yapılan incelemeler ve araştırmalar neticesinde; toplam 15,5847 ha yüzölçüme sahip parsel tarım dışı (Dere yatağı (IY)- Hali arazi (H)) alan olarak değerlendirilmiştir. 1602 ada 27 nolu toplam 15,5847 ha tarım dışı alan amacı dışında dışında kullanılmaması, 10.12.2024 tarihinde Valilikçe onaylanan Toprak Koruma Projesine uyulması şartı ile (İlk İşyerim Projesi) amaçlı tarım dışı kullanım talebi uygun görülmüştür.

Yine mahallinde yapılan inceleme, araştırma, tetkik ve gözlemler neticesinde; söz konusu parselin 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu çerçevesinde tarif edilen su ürünleri üreme istilsal alanına sınır olduğu görülmüştür. Bu doğrultuda alan içerisinde yapılacak çalışmalarda ve sonrasında 1380 Su Ürünleri Kanununun ve Su Ürünleri Yönetmeliğinin 7. ve 9. Maddelerinde belirtildiği üzere; kum-çakıl, moloz, taş, toprak v.b gibi malzemelerin sucul alanlara dökülmemesi, atılmaması ve yerleştirilmemesi gerekmektedir. Dere yatağında yapılacak herhangi bir çalışmada öncelikle sucul ortama müdahale edilmeden önce koruyucu önlemlerin alınması gerekmektedir. Ayrıca Su Ürünleri Yönetmeliğinin 11. Maddesinde belirtildiği gibi "Su Ürünlerine veya bunları tüketenlerin veya kullananların sağlığına veya istilsal vasıtalarına zarar veren maddelerin sucul ortamlara dökülmemesi veya dökülecek şekilde tesisat yapılmaması; ayrıca dökülmesi yasak olan zararlı maddeler ve alıcı ortama ait kabul edilebilir değerler, bu yönetmeliğin Ek-5'inde gösterilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D3FDAB48-AA37-4CDB-B22E-9B6C49BEA9C7 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys
İnönü Mah. Hasan Saka Cad. Mimoza Sok. No:4 Ortahisar/TRABZON
Tel: (0462) 230 21 45 (pbx) Faks:(0462) 230 21 54
E-Posta: trabzon@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Sekine VAHAPOĞLU Mühendis

Söz konusu talep, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununa ve Su Ürünleri Yönetmeliğinin yukarıda belirtilen hükümlere aykırı bir uygulama yapılmadığı sürece olumlu görülmüştür.

İlk İşyerim Projesi amaçlı tarım dışı kullanım izni verilen 15,5847 ha dere yatağı (IY)- hali arazi (H)) alanının farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda, 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir.

9 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8.fıkrasında "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. "hükmü gereği planın onay tarihinin İl Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Hacı Osman HÖKELEKLİ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Dört Ad. Toprak Koruma Projesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D3FDAB48-AA37-4CDB-B22E-9B6C49BEA9C7 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

İnönü Mah. Hasan Saka Cad. Mimoza Sok. No:4 Ortahisar/TRABZON
Tel: (0462) 230 21 45 (pbx) Faks:(0462) 230 21 54
E-Posta: trabzon@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sekine
YAHAPOĞLU
Mühendis

Ek

T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : E-46715750-105.03[099]-26950 08.03.2022
Konu : Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu.
b) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun.
c) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayınlanan 28/02/2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesi.
ç) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS).
d) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayınlanan 04/11/2018 tarihli Havaalanı Emniyet Standartları Talimatı (SHT-HES).
e) 24/07/2012 tarihli ve B.11.4.SHG.0.10.01.05/2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri Genelgesi.
f) 29/12/2020 tarihli Havaalanları Çevresindeki Doğal Manialar Üzerinde Yapılaşma Talimatı (SHT-150/5300).

Havaalanı mânia planları kapsamında havaalanları çevresindeki yapılaşmalara ilişkin kriterleri ve mânia planları sınırları içerisindeki doğal mânialar üzerindeki yapılaşma kriterlerini belirleyen İlgi (c) Genelge Bakanlığımızca onaylanarak yürürlüğe girmiş olup, İlgi (e) Genelgemiz ve İlgi (f) Talimatımız yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilindiği üzere, ülkemiz sınırları içerisinde yer alan sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planları, İlgi (a) Kanunun 47 ve 48 inci maddelerinde yer alan hüktümler kapsamında Uluslararası Sivil Havacılık Teşkilatı'nın (ICAO) yayınlamış olduğu Doc 9137 (Havaalanı Hizmetleri El Kitabı) Part 6 (Mâniaların Kontrolü) ve Annex 14 Cilt 1 dokümanları ile İlgi (d) Talimatımız çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce hazırlanmakta, tüm ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtımı yapılmaktadır.

Mania planlarının yayımlanma tarihinden sonra oluşacak yeni yapılaşmaların kontrolü ve yapılacak imar planı düzenlemeleri, imar planı yapmaya yetkili kurum/kuruluşların sorumluluğundadır. Ayrıca havaalanı işletmecileri İlgi (d) Talimat Bölüm 4.5 kapsamında oluşturulan Mania Kontrol Ekipleri ile mânia planlarında yer alan kriterlerin sağlanıp

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D0CB1EE289 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon No.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer No.: (0 312) 212 46 84
Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.shgm.gov.tr
KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr
Bilgi için:Mert ERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76

Ek

sağlanmadığının sürekli kontrolünden sorumludur. Bu kapsamda dağıtımı yapılan mania planları ve plan notlarının ilgili belediye başkanlıkları ile her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlar tarafından, imar planlarına işlenmesi, yapılacak tüm imar düzenlemelerinde dağıtımı yapılan mania planı kriterlerine ve plan notlarına riayet edilmesi ve gerçek kişiler tarafından gelen bilgi taleplerine bu hususlar çerçevesinde ilgili havaalanı işletmecisi ile koordine kurularak cevap verilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, sıklıkla imar planı düzenlemeleri, yapılaşma yükseklikleri, rüzgâr, güneş, jeotermal vb. enerji santralleri, karayolu ve demiryolu güzergâh projeleri, enerji iletim hatları, doğalgaz ve petrol boru hatları vb. her türlü yapılaşmaya ilişkin bilgiler, havaalanı mânia planları kapsamında değerlendirilmek üzere ya Genel Müdürlüğümüzden talep edilmekte ya da ilgili kurum kuruluş tarafından görüş talepleri Genel Müdürlüğümüze iletilmektedir.

İmar düzenlemeleri ve her türlü yapılaşmalara ilişkin görüş talep edildiğinde, söz konusu imar düzenlemelerinin yapılması ve yapıların inşa edilmesi;

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mânia planları sınırları dışında kaldığı durumlarda:

  a) İlgi (c) Genelge hükümlerine uyulması,
  b) Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgi (ç) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşları) olumlu görüşlerin alınması,
  c) İlgi (b) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması,
  ç) İnşa edilecek yapıların arazi kotundan 150 metre ve daha fazla yükseklikte olması durumunda, söz konusu yapıların hava araçları için tehlike oluşturmadığına yönelik Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün olumlu görüşünün alınarak Genel Müdürlüğümüze sunulması ve İlgi (d) Talimat Bölüm 6'da belirtilen kriterlere uygun olarak işaretlenmesi/ışıklandırılması,

hususlarına riayet edilmesi

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda yukarıda belirtilen maddelere ek olarak ilgili havaalanı mânia planı kriterleri ve plan notlarına uyulması,

şartıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Müteakip süreçte yapılacak uygulamalarda kamu kaynaklarının verimli ve etkin kullanımına teminen yukarıda belirtilen hususlara riayet edilerek işlem yapılması durumunda

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D0CB1EE289 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/sigm-ebys
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon No.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer No.: (0 312) 212 46 84
Kep Adresi: sigm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:
www.sigm.gov.tr
KEP Adresi : sigm.gelen@hs01.kep.tr
Bilgi için:Mert ERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76

Ek

Genel Müdürlüğümüzce ilave bir değerlendirme yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, buna rağmen Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi durumunda sadece kritik bir husus tespit edildiğinde değerlendirme yapılacaktır.

Bu itibarla söz konusu hususlara ilişkin bilgilendirmenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimlerince tüm belediye başkanlıklarına, Valiliklerce her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara, Bakanlıklarca bünyelerinde bulunan genel müdürlüklere/bölge müdürlüklerine/birimlerine gönderiminin sağlanması hususunda gereğini önemle arz/rica ederim.

Prof. Dr. Kemal YÜKSEK
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
Milli Savunma Bakanlığına
Kültür ve Turizm Bakanlığı
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve
Denetim Genel Müdürlüğü)
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına
(Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü)
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel
Müdürlüğü)
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
Başkanlığına
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü
DEVLET SU İŞLERİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D0CB1EE289 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/sbgm-ebys
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon No.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer No.: (0 312) 212 46 84
Kep Adresi: sbgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:
www.sbgm.gov.tr
KEP Adresi : sbgm.gelen@hs01.kep.tr
Bilgi için:Mert ERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76

Ek

DEMİRYOLU DÜZENLEME GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
Türkiye Belediyeler Birliği Başkanlığı
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne
Adana Valiliğine
Adıyaman Valiliğine
Afyonkarahisar Valiliğine
Ağrı Valiliğine
Aksaray Valiliğine
Amasya Valiliğine
Ankara Valiliğine
Antalya Valiliğine
Ardahan Valiliğine
Artvin Valiliğine
Aydın Valiliğine
Balıkesir Valiliğine
Bartın Valiliğine
Batman Valiliğine
Bayburt Valiliğine
Bilecik Valiliğine
Bingöl Valiliğine
Bitlis Valiliğine
Bolu Valiliğine
Burdur Valiliğine
Bursa Valiliğine
Çanakkale Valiliğine
Çankırı Valiliğine
Çorum Valiliğine
Denizli Valiliğine
Diyarbakır Valiliğine
Düzce Valiliğine
Edirne Valiliğine
Elazığ Valiliğine
Erzincan Valiliğine
Erzurum Valiliğine
Eskişehir Valiliğine
Gaziantep Valiliğine
Giresun Valiliğine
Gümüşhane Valiliğine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D0CB1EE289 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/slsgm-ebys
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon No.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer No.: (0 312) 212 46 84
Kep Adresi: slsgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:
www.slsgm.gov.tr
KEP Adresi : slsgm.gelen@hs01.kep.tr
Bilgi için:Mert ERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76

4 - 35220744 - 35220744 - 35220744 - 35220744 - 3

Ek

Hakkari Valiliğine
Hatay Valiliğine
Iğdır Valiliğine
Isparta Valiliğine
İstanbul Valiliğine
İzmir Valiliğine
Kahramanmaraş Valiliğine
Karabük Valiliğine
Karaman Valiliğine
Kars Valiliğine
Kastamonu Valiliğine
Kayseri Valiliğine
Kırıkkale Valiliğine
Kırklareli Valiliğine
Kırşehir Valiliğine
Kilis Valiliğine
Kocaeli Valiliğine
Konya Valiliğine
Kütahya Valılığına
Malatya Valılığına
Manisa Valiliğine
Mardin Valiliğine
Mersin Valiliğine
Muğla Valiliğine
Muş Valiliğine
Nevşehir Valiliğine
Niğde Valiliğine
Ordu Valiliğine
Osmaniye Valiliğine
Rize Valiliğine
Sakarya Valiliğine
Samsun Valılığına
Siirt Valılığına
Sinop Valiliğine
Sivas Valiliğine
Şanlıurfa Valiliğine
Şırnak Valiliğine
Tekirdağ Valılığına
Tokat Valiliğine
Trabzon Valiliğine
Tunceli Valiliğine
Uşak Valiliğine
Van Valiliğine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D0CB1EE289 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/sbgm-ebys
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon No.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer No.: (0 312) 212 46 84
Kep Adresi: sbgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:
www.sbgm.gov.tr
KEP Adresi : sbgm.gelen@hs01.kep.tr
Bilgi için:Mert ERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76

Ek

Yalova Valiliğine
Yozgat Valiliği
Zonguldak Valiliği
Havaalanı İşletme ve Havacılık Endüstrileri A.Ş.
İGA Havalimanı İşletmesi A.Ş.
TAV GAZİPAŞA ALANYA HAVALİMANI İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.
AYJET ANADOLU YILDIZLARI HAVA TAŞIMACILIĞI VE UÇUŞ EĞİTİMİ HİZMETLERİ A.Ş.NE
Zonguldak Özel Sivil Havacılık San. ve Tic. A.Ş.
TÜRK HAVA YOLLARI UÇUŞ EĞİTİM ve HAVALİMANI İŞLETME A.Ş.
Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığı
Eskişehir Teknik Üniversitesi Rektörlüğüne
IC İçtaş Uluslararası Zafer Havalimanı Yatırım ve İşletme AŞNE
Bilgi Teknolojileri Başkanlığına
BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.NE
BİLKENT PLAZA A-2 BLOK 06800

- 35220744 - 35220744 - 35220744 - 35220744 -

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D0CB1EE289 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ulasim-ebys
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon No.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer No.: (0 312) 212 46 84
Kep Adresi: ulasim.gelen@hs01.kep.tr İnternet adresi:
www.ulasim.gov.tr
KEP Adresi : ulasim.gelen@hs01.kep.tr
Bilgi için:Mert ERİÇ
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76

T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-56343363-230.99-15428910

Konu : Diğer (Diğer(Trabzon İli Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde Kalan Alanda İmar Planlarının Esas Kurum Görüşü Hk)

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01]-579779 sayılı yazınız.
b) Taşınmaz Geliştirme Şube Müdürlüğünün 31.07.2024 tarihli ve E-89126486-140.04 [61.07.01]-653190 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazılarınız ile ile; Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde kalan 1602 ada 27 parsel nolu taşınmaz üzerinde İdarenizce planlama (İlk İşyerim Projesi) çalışmalarına başlanılacağından planlama çalışmalarında kullanılmak üzere Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Talep konusu sahanın yerinde ve büroda incelenmesi sonucunda, talep edilen; Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde kalan 1602 ada 27 nolu parseldeki toplam 155847,92 m2' lik tarım dışı alan (Dere yatağı (IY)- Hali arazi (H)) da yapılacak ilk işyerim projesi planlama çalışmalarına yönelik olarak; 5403 Sayılı Toprak Koruma Kanunu'na bağlı çıkartılan 10.05.2023 tarih ve E-58125898-230.04.02-9839832 sayılı Genelgenin 15. maddesinin 4. fıkrası gereği; Etüt alanı içerisinde faaliyeti sürdürebilme adına kurulacak olan tesislerin atık ve yağmur sularının dereye ve çevre tarım arazilerine zarar vermeyecek şekilde uzaklaştırılması, faaliyet esnasında çevre tarım arazilerine zarar vermeyecek şekilde gerekli görülen yerlerde teraslama, taş duvar, kazı ve dolgu çalışmalarında üst tarım toprağının ayrıca alınarak stoklanması akabinde aynı talebin niteliğine göre çevre düzenleme çalışmaları veya çevre tarım arazilerinde kullanılması, yine aynı alanlarda yapılacak kazı faaliyetleri esnasında çıkan hafriyat malzemesinin ise nerede bertaraf edileceği vb. tedbirlerini içeren Toprak Koruma Projesine ihtiyaç duyulmaktadır.

Belediyeniz tarafından yukarıda belirtilen önlemleri içeren Toprak Koruma Projesinin hazırlanıp /hazırlattırılıp Valilikçe onaylanması halinde söz konusu talep alanı ile ilgili nihai görüşümüz oluşturulacaktır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Hacı Osman HÖKELEKLİ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 52EA9F00-5D85-4E09-83E8-C55AB5911S0F Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys
İnönü Mah. Hasan Saka Cad. Mimoza Sok. No:4 Ortahisar/TRABZON
Tel: (0462) 230 21 45 (pbx) Faks:(0462) 230 21 54
E-Posta: trabzon@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Sekine VAHAPOĞLU Mühendis

T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-29231390-305.99-9075957 20.03.2024

Konu : Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde 'Toplu Konut Alanı' Amaçlı İmar Planı Yapımı Hk. Görüş

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Taşınmaz Geliştirme Şube Müdürlüğü)

İlgi : 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01]-579779 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile; İlimiz, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallesinde, yazı eki krokide işaretli alanda İdareniz tarafından başlatılacak olan planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüz sorulmaktadır. Söz konusu planlama işi için Kurumumuzu ilgilendiren yasalar açısından yapılan değerlendirmelere göre;

1-2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında yapılan değerlendirmede; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun kurumumuzu ilgilendiren kapsamı bakımından herhangi bir tescilli "**Tabiat Varlığı**" veya "**Doğal Sit Alanı**" ve ilan edilmiş "**Özel Çevre Koruma Bölgesi**" olarak belirlenen bir alanın bulunmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte söz konusu alanda yapılacak faaliyetler sırasında korunması gereken herhangi bir tabiat varlığına (**göl; şelale; fosil, fosil yatağı; ağaç; mağara v.b**) rastlanılması durumunda, çalışmalar durdurularak, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Haber Verme Zorunluluğu" başlıklı 4. maddesi gereği, en yakın mülki idare amirliğine haber verilmesi ve Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

2-2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında yapılan değerlendirmede; 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği Ek-II Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Madde 30-"Konut projeleri (300 konut ve üzeri)", hükmü yer almakta olup, söz konusu alanda yapılması planlanan projenin ÇED Yönetmeliğine tabi olması halinde İl Müdürlüğümüze müracaat edilerek gerekli izinler alınması gerekmektedir.

3-3194 sayılı İmar Kanununa göre yapılan değerlendirmede; mülga Çevre ve Orman Bakanlığı'nca 24/06/2011 tarihinde onaylanan, Bakanlığımızca 17/08/2016 tarihinde revize edilen ve plana yapılan itirazlar sonrası son haliyle 03/04/2017 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında görüş sorulan alanın, "Bölgeye Özel Ürün Alanı (Bağcılık, Çay, Fındık vb.)", "Orman Alanı" ve "Taşkın Alanı' içerisinde kaldığı görülmektedir.

Ancak Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri içerisinde; *"5.19 Bu plan kapsamındaki alanlarda, kentsel yerleşik alan ve kırsal yerleşme alanları dışında gereksinim duyulması halinde; **Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda** TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara [illegible] Şirketi*

Güvenli Elektronik İmzalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A23935BB-0ABA-418E-9680-923F91E31B4A Doğrulama Adresi: https://www.[illegible].gov.tr

Trabzon Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
(0462)221 16 67-71 Fax:221 16 79
e-posta: trabzon@csb.gov.tr

Bilgi için:Arzu MATARACI
Şehir Plancısı

Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Kentsel yerleşik alan ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması durumunda söz konusu talepler çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir" hükmü yer almaktadır.

Bununla birlikte Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri içerisinde '6.18 Afet Bölgeleri' başlığı altında; *"6.18.3 Bu plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda ilgili idarece gerekli görüldüğünde 1/5000 ölçekli plan aşamasında Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 17.8.1987 tarih ve 1684 sayılı genelgesine göre jeolojik sakıncalı alanlar ve taşkın ihtimali olan alanlar için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü istenecektir. 1/1000 ölçekli planlama aşamasında jeolojik rapor hazırlanması ve taşkınla ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması ve bu görüşlere uyulması zorunludur. 6.18.6 Erozyon ve toprak kirliliği önleme çalışmaları daha etkin uygulanmalıdır. Bölgenin yağış rejimi ve topografyası dikkate alındığında taşkın ve erozyonu önlemek amacıyla taşkın riski olan dere ve akarsu yataklarında ilgili idarelerce yapılaşmaya izin verilmeyecektir. Ayrıca dere ve taşkın yataklarına ilişkin Başbakanlık Genelgelerine uyulacaktır. 6.18.7 İlgili kurumlarca yapılacak taşkın tehlikelerinden korunmaya yönelik planlar ve Akarsu ve Dere yataklarının Islahı Genelgesi çerçevesinde, dere ve akarsu yatakları için taşıma kapasitesi ve maksimum yağış miktarı dikkate alınarak, ilgili kurum tarafından taşkın riski olan dere ve akarsu yataklarının kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde kalanlarının ıslah çalışması yatırım programlarına alınarak tamamlanır."* hükümleri bulunmaktadır.

Buna göre görüş sorulan alanın Toplu Konut Alanı olarak planlanması konusunun; söz konusu alanın TOKİ'ye tahsis edilmesi, Çevre Düzeni Planının yukarda anılan hükümlerine uyulması, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında her tür ve ölçekteki mekânsal planların yapılmasında uyulması zorunlu olan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması kaydıyla Çevre Düzeni Planı Planının 5.19 nolu hükmü doğrultusunda İdarenizce değerlendirilebileceği mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğine arz ederim.

Dr. Ali YILMAZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Güvenli Elektronik İmzalı
Aslıyla Aynıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A23935B9-0ABA-418B-9680-523F91E31B4A Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Trabzon Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
(0462)221 16 67-71 Fax:221 16 79
e-posta: trabzon@csb.gov.tr
Bilgi için Azzu MATARACI
Şehir Plancısı

Ek-1

YAPI KAYIT BELGESİ DÜZELTME FORMU

Düzenleyen	Esat ŞENGÜL
Talep Dilekçesi Tarih/Sayı	14.12.2023 tarihli, 14.12.2023/8232278 kayıt tarih/sayılı başvuru.
Belge No	GOOOA70J
Başvuru No	2214
Belge Tarihi	6.07.2018
Başvuru Sahibi TCKN	26231515656
Başvuru Sahibi Adı Soyadı	Emin ERGİN

YAPIYA AİT BİLGİLER

Bu bölümde sadece değişiklik olan kısımların doldurulması yeterlidir.

	Beyan Edilen	Tespit Edilen
Belgenin Kapsamı		
Belgenin Niteliği		
İl		
İlçe		
Mahalle/Köy		
Cadde/Sokak		
Dış Kapı No/Bina kodu		
Ada/Parsel		
Aykırılığın Kapsamı		
Bağımsız Bölüm No		
Yapı Kullanım Amacı		
Yapı Sınıfı		
Arsa Birim Değeri (TL/m²)	0,70	30,00
Arsa Yüzölçümü (m²)		
Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı		
Toplam Yapı Alanı (m²)	253,82	261,14
Ticari Bağımsız Bölüm Alanı (m²)		
(m²)		
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı		
Konut Bağımsız Bölüm Sayısı		
Kurulu Güç (MW)		
Toplam Konut Alanı (m²)	253,82	261,14
Toplam Ticari Alan (m²)		
Yapı Kullanma İzni	Bilinmiyor	Yok
Yapı Mülkiyet Durumu	Bilinmiyor	Özel Mülkiyet
Aykırılığın Niteliği:		

AÇIKLAMALAR: 09.01.2024 tarihinde mahallinde yapılan incelemede 2214 Başvuru Nolu Yapı Kayıt Belgesinde hatalı görülen bilgilerin, formda belirtilen şekilde düzeltilmesi amacıyla güncelleme izni verilmesi uygun görülmüştür.

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-66346206-622.02-11363565
Konu : Kurum Görüşü

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığına)

İlgi : Taşınmaz Geliştirme Şube Müdürlüğünün 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01] -579779 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazınız ile Trabzon İli, Of İlçesi, Darılı Mahallesinde bulunan 180.000,00m2'lik tescil dışı taşınmazda Kurumunuzca yapılacak projelendirme çalışmaları ile ilgili Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Kurumunuzca mevzuatlarınız çercevesinde yapılan ilceleme neticesinde ; Trabzon İli, Of İlçesi, Darılı mahallesinde bulunan yaklaşık 180.000,00m2'lik tescil dışı taşınmazın 766 S.K. 5304 S.K. ve 6831 Sayılı Kanununa göre Kadastro çalışmaları tamamlanmış olup, Devlet Ormanı Tespit edilmediğinden bahsi geçen taşınmazın orman sınırları içerisinde bulunmadığından görüş sorulan yaklaşık 180.000,00m2 taşınmazın Başkanlığınızca yapılacak olan projelendirme çalışmalarında Kurumunuzca herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunu;

Arz ederim.

Emin YILMAZ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BEC10872-391B-4CA7-9A6D-FD0D3407BA95 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys

Toklu Mahallesi Devlet Sahil Yolu Karşısı TRABZON
Telefon No: 4622302178 Belge Geçer No:4622302168
e-posta: internet adresi:http://trabzonobm.ogm.gov.tr
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Haşmettin ÖZBAY
Veri Hazırlama Ve Kontrol
İşletmeni

T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 4. Bölge Müdürlüğü (Sivas)
Emlak Servis Müdürlüğü

Sayı : E-86867205-755.01-845741
Konu : Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahalleleri İmar Planı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 07.03.2024 tarihli veE-89126486-140.04[61.07.01]-579779 sayılı yazısı.

Trabzon ili, Of ilçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahalleleri'nde yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin Teşekkülümüz görüşü ilgi yazınızla talep edilmektedir.

Söz konusu alan üzerinde herhangi bir taşınmazınız ya da projeniz bulunmadığından, Teşekkülümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Suat OCAK
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:
Gereği:
Toplu Konut İdaresi Başkanlığına

Bilgi:
ETÜT VE PROJE DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 13050F3C-1956-4CFE-964E-D8BD4E9776FC Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys
TCDD 4 BOLGE EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
Muhabere Yazıcısı Birimi 58000 SİVAS
KEP Adresi : tcdd.4bolge@hs01.kep.tr
Bilgi için Yusuf UYAR
Mühendis

T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

Sayı : E-11937228-754-1801529

Konu : İzmir, Malatya ve Trabzon İlleri Planlama Çalışmaları Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) TOKİ'nin 06.03.2024 tarihli ve E.579179 sayılı yazısı.
b) TOKİ'nin 07.03.2024 tarihli ve E.579779 sayılı yazısı.
c) TOKİ'nin 07.03.2024 tarihli ve E.579792 sayılı yazısı.

İzmir, Malatya ve Trabzon İlleri sınırları içerisinde bulunan alanlarda planlama çalışmalarına başlanılacağı ilgi yazılar ile tarafımıza bildirilerek, bahse konu alanlara ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazılar ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erhan Ümit EKİNCİ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:
Toplu Konut İdaresi Başkanlığına
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığına)
Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA

Bilgi:
Strateji Geliştirme Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D68E75B8-6712-432B-8D4F-3528A8CB935E Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys
Hakkı Turaylıç Caddesi No: 5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA Bilgi için: Yasemin KİBAR
KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr Geçici Personel

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : E-20816062-165.99-4936838

Konu : Trabzon İli Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde Kalan Alanda İmar Planlarına Esas Kurum Görüşü Hk (61.720.149)

KENTSEL YENİLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Taşınmaz Geliştirme Şube Müdürlüğü)

İlgi : 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01]-579779 sayılı yazınız.

Trabzon ili, Of ilçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahalleleri sınırları içerisinde kalan ve ilgi yazı ekinde yeri ve koordinatları verilerek planlama yapılması amacıyla kurum görüşü istenen ilgi yazınız incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede; mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer alan ve 2863 sayılı kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmayan alanda, 2863 sayılı kanunun 4. maddesine uyulması, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu faaliyetin yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Yücel KUM
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 36F8CF3C-45A5-4AB1-BDE9-3B0C48CF045F Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/kvb-ebys

Adres:Cumhuriyet Mh. Nemlioğlu Cemal Sk. No:25 Ortahisar/TRABZON
Tel:0462 322 36 89 Fax:0462 326 29 88 Mail:trabzonkurul@ktb.gov.tr
KEP Adresi : kultureveturizmbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Gülseren BOZ
Arkeolog

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
10. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E.88899260- 754 /1498275 29.03.2024
Konu : Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahalleleri

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(Kentsel Yenilenme Dairesi Başkanlığı)
(Bilkent Plaza B1 Blok) 06800 Bilkent Çankaya/ANKARA

İlgi: 07/03/2024 tarihli ve 99197637 - 579779 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahalleleri sınırları içinde ilgi yazı ekli krokide sınırları belirtilen alan üzerinde Başkanlığınız tarafından hazırlanması planlanan **"İmar Planı çalışmasına"** ait Kurumunuz mevzuatı uyarınca görüş bildirilmesine ilişkin talebiniz incelenmiştir

Bahse konu alan karayolu güzergahınız dışında kalmakta olup İmar Planı yapılmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Sumer SUCU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "wvhkt9t0f200" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Yıldızlı Akçaabat/TRABZON
Bilgi İçin : Şengül ÇELİK
Şehir Plancısı
Telefon No 462 4555000 Faks 462 4551080 Tel - Faks 61307-
İnternet Adresi www.kgm.gov.tr KEP: kgm10bolge@hs01.kep.tr e-posta :sehir64@kgm.gov.tr
İlgili Birim Teşvikiye Başkanlığı -

1/1

T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : E-46715750-105.03[061]-74121

Konu : Trabzon İli Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde Kalan Alanda İmar Planlarına Esas Kurum Görüşü Hk.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01]-579779 sayılı yazınız.
b) 08.03.2022 tarihli ve E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile belirtilmiş alanda yapılacak imar planlama çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz kurum görüşleri talep edilmektedir.

Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Oğuz ALDEMİR
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) Yazı Örneği (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 33A9B138-CF71-468E-98B2-2872C823B5B1 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys
Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon No.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer No.: (0 312) 212 66 84
İnternet adresi: www.shgm.gov.tr
KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr
Bilgi için Ahmed Taha UZUN
Analist
Telefon No (312) 203 61 64

T.C
TRABZON VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-70834731-502.01[000]-9198270
Konu : Trabzon İli Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde Kalan Alanda İmar Planlamasına Esas Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 07.03.2024 tarih ve 579779 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda belirtilen hususlara ilişkin Trabzon İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün bila tarihli ve 4885478 cevabi yazısı, yazımız ekinde gönderilmiştir.
Bilgilerinize ve gereğini arz /rica ederim.

Dr. Ali YILMAZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: 14/03/2024 tarihli 75737682-166.06.99-4885478 sayılı yazı.

Dağıtım:
Gereği:
Toplu Konut İdaresi Başkanlığına
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:
Trabzon İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne
(Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü)
OF KAYMAKAMLIĞI (Milli Emlak Şefliği)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 95EA34C4-1040-4E58-BC28-45EEF9992F1B Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
KEP Adresi : trabzoncevresehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Resul YILMAZ
Milli Emlak Uzmanı

T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü

Sayı : E-75737682-166.06.99-4885478

Konu : Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde Planlama Çalışmaları hk.

TRABZON ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

İlgi : a) 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01]-579779 sayılı yazınız.
b) Bakanlığımız, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (2 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün 13.03.2024 tarihli ve E-52310793-166.06.99[005]-4867923 sayılı yazısı.

İlgi (a) sayılı yazınız ile Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde kalan yazı ekinde işaretli alanda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı) tarafından yapılacak planlama çalışmalarına esas olmak üzere 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca kurum görüşümüz istenmiştir.

Bakanlığınız, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı ekte gönderilmekte olup, söz konusu proje alanı, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş olan herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi kapsamında yer almadığından alanda Bakanlığımızca yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

2863 Sayılı Yasa kapsamında, Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden görüş alınması hususunda bilgilerinize arz ederim.

Tamer ERDOĞAN
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: Yazı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 88E06BEC-D9A1-41ED-AB16-2C4E19261ACF Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/kib-ebys
Kemerkaya Mahallesi Halkevi Cad.Uzun Sokak No:1
Telefon :(462) 280 17 00-280 17 02Fax : (462) 280 17 59
E-posta : trabzon@kib.gov.trİnternet :www.trab.cokulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : trabzonkulturturizm@hs01.kep.tr
Bilgi için:Ümit IŞIK
Enformasyon Memuru

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-42833768-120-4533854

Konu : Trabzon-Of-Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde Kalan Alanda İmar Planlarına Esas Kurum Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı'nın 04.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01]-576785 sayılı yazısı.

İlgi yazımızda, Trabzon ili, Of ilçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde yazı ekinde gönderilen alanda imar planı çalışmaları ile ilgili DSİ Genel Müdürlüğü faaliyetleri yönünden incelenmesi talep edilmekte olup, plan çalışmaları sırasında dikkate alınmak üzere Kuruluşumuz faaliyetlerine yönelik aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

1-İmar sahasından geçen İyidere Deresi üzerinde "İyidere Vadisi Islahı ikmal" işi kapsamında yapılmış (istifli taş tahkimat) taşkın kontrol tesislerimiz yazımız eki ncz dosyasında işaretlenmiş olup tesislerden itibaren itibaren her iki sahilde en az 6 metre genişliğinde devamlılığı olan işletme ve bakım yolu bırakılarak bu alanların yapılaşmaya açılmaması ve mevcut tesislerimize zarar verilmemesi gerekmektedir.

2-İmar sahasındı İyidere deresine dökülen iki adet yan dere yazımız eki 1/25000 ölçekli haritada görünmekte olup taşkın ve yanaç oyulmalarına karşı taşkın debisini geçirebilecek ve hidrolik açıdan yeterli genişlikte (minimum 2,0 m x 2,0 m boyutlarında U kanal) yapılmalı, planda "DERE" olarak ayrılarak planlara işlenmeli ve faaliyetler sırasında dikkate alınmalıdır. Derelerin, her iki sahilinde devamlılığı olan en az 6,00 metre genişliğinde yol şeridi ayrılmalı ve imar planlarına işlenmelidir.

3-Sahadaki akarsu yatakları korunarak, akarsu yataklarını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve hafriyat atıklarının akarsu yataklarına dökülmemesi, mansap şartlarının değiştirilmemesi, akarsu yataklarının üzerinin kapatılmaması gerekmektedir.

4-Akarsuların yol geçişi olmayan kısımlarında köprü veya menfez yapılmak istenmesi halinde, yol geçiş yapıları hidrolik bakımından yeterli kapasitede olmalı ve taşkın esnasında sürüklenen bitki,kökve dal vb. nedeniyle tıkanma riski dikkate alınarak menfezlerin minimum boyutu 2,50 m x 2,50 m olmalı, çok gözlü menfez şeklinde geçiş yapısı yapılmamalıdır. Geçiş yapılarının (köprü, menfez) hidrolik açıdan uygunluğu için DSİ Trabzon 22. Bölge Müdürlüğü görüşü alınmalıdır.

5-Topografyadan kaynaklı yüzeysel akışların Belediyesince yağmursuyu sistemi içerisinde ele alınması gerekmektedir.

6-Islahlı ya da ıslahsız tüm dere yataklarında meydana gelebilecek muhtemel diğer olaylar (menbadan heyelan kütlesi, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q500 taşkın tekerrür debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle 2022 yılında revize edilen planlı alanlar imar tip yönetmeliğinde belirtilen "İmar planlarında su taşkın alanları için Devlet Su

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 34497470-1741-4180-9768-2EBADD0A29D2 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.genmudjtshdi.kep.tr
Bilgi için:Ayşegül ERGÜL
Mühendis
Telefon No:(312) 454 57 87

İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından su taşkın analizi yapılarak belirlenen kret kotuna 1.50 metre ilave edilerek tespit edilen kotun altı iskân edilemez (Ek ibare:RG-18/8/2022-31927) trafo ve enerji odası yapılamaz. Hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılamaz ve açılamaz. Tereddüde düşülen konularda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya ilgili su ve kanalizasyon idaresinin görüşüne göre uygulama yapılır" hükmüne uyulması gerekmektedir. Bu hükümde belirtilen "dere kret kotu" olarak, "doğal dere yatağı sev üst kotu" dikkate alınmalıdır. Ayrıca ani su baskınları, taşkın olasılığı ve diğer hususlar için gerekli tedbirlerin alınması ve oluşabilecek can ve mal kaybında Kurumumuzun sorumlu tutulmaması,, sorumluluğun talep sahibinde olduğu bilinmelidir.

7-Planlama alanı İyidere Deresi Akifer (Su Kütlesi) alanında yer almaktadır. Akifer alanlar "167 sayılı Yeraltısuları Hakkında Kanun", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Korunma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" tarafından korunmaktadır. Akifer Alanı koruma önemleri olarak:

-Akifer alanı oluşturan alüvyon zeminin yapısı ve özelliklerinin değiştirilmemesi

-Atık sularla veya yağmur suları ile çözünerek yeraltı suyuna taşınabilecek nitelikteki maddelerin YAS besleme havzası içerisinde zeminde doğrudan depolanmaması,

-Akifer alanını kirletecek her türlü sıvı ve katı atığın hiçbir şekilde ortama boşaltılmaması

-Sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa oluşturulacak foseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdan emniyetli birşekilde boşaltılarak uzaklaştırılması,

-Arıtılmış dahi olsa atık suların akifer sahalarına direkt ya da dolaylı deşarjı "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" madde 5 'e göre uygun değişdir. Projelendirme aşamasında bu durum dikkate alınmalıdır.

-Yapılacak çalışmalarda yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına kesinlikle zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmesi,

-Yapılacak çalışmalardan dolayı akifer alanında yaşanabilecek her türlü olumsuzluğun sorumluluğa ilgilisine aittir.

8-Plan çalışmalarında; 09.06.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği", "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 167 sayılı Yeraltısuyu Hakkındaki Kanunu, Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ile 2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyulması sağlanmalıdır. Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve benzeri yönetmelikler kapsamında, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına zarar verilmeyecek şekilde tüm önlemler alınmalıdır.

Gereğini arz ve bilginizi rica ederim.

Cengiz Han KILIÇASLAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:
1 - Taşkın Kontrol Tesisi (NCZ.)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 34457470-1741-4180-9768-2EBADE06A29D2 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.genelmudurluk@hs.kep.tr
Bilgi için:Ayşegül ERGÜL
Mühendis
Telefon No:(312) 454 57 87

2 - 1/25000 Ölçekli Harita

Dağıtım:

Gereği:
Toplu Konut İdaresi Başkanlığına

Bilgi:
DSİ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 34457470-1741-4180-9768-2EBADE06A29D2 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.genelmudurluk@hs.kep.tr
Bilgi için:Ayşegül ERGÜL
Mühendis
Telefon No:(312) 454 57 87

HİZMETE ÖZEL

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğü (Trabzon)

Sayı : E-33177031-622.02-962181
Konu : Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığının 07.03.2024 tarihli ve 579779 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda; Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahalleleri içinde yazı ekindeki alanda planlama çalışmaları yapılacağı ifade edilerek yazı ekinde iletilen sınır ve yakın çevresine ilişkin olarak yürütülecek planlama çalışmalarında kullanılmak üzere; göz önünde bulundurulması istenen görüş, talep, proje, yatırım kararları ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dökümanların sayısal ve yazılı ortamda ilgili idareye iletilmesi talep edilmektedir.

Bilindiği üzere; Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk alanındaki Elektrik Dağıtım Tesislerinin işletme hakkı, 24.07.2006 tarihinde yapılan İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi ile Çoruh Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine devredilmiştir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığının ilgide kayıtlı yazısı ve ekleri yazımız ekinde gönderilmekte olup, planlama alanlarında kalan elektrik dağıtım tesislerinin ekteki haritaya işlenerek görüşleriniz ile birlikte Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığına gönderilmesi ve imar planlama sürecinin takip edilerek planlama sonucunda itiraz edilecek bir husus olması halinde Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederiz.

Tayyar Gökhan KÖMÜRCÜOĞLU
Bölge Müdürü

Hüseyin ELBEK
Daire Başkanı

Ek:
1 - İlgi yazı (2 Sayfa)
2 - İlgi yazı eki

Dağıtım:

Gereği:
Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş.NE
Güzelyalı Mah. Mevlana Cad. No:9 Arsin / TRABZON

Bilgi:
Toplu Konut İdaresi Başkanlığına
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

HİZMETE ÖZEL
1 / 2

T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı :E-44113984-622.99-5609215 14/03/2024
Konu :Talep, Şikayet, Görüşler ile İlgili
Diğer İşler

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

İlgi : 07.03.2024 tarihli ve 579779 sayılı yazınız.

İlgi yazınız hakkında Bakanlığımız Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nden alınan görüş yazısı ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Metin ERÇİÇEK
İl Müdürü V.

Ek: Görüş Yazısı (1 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:80C2CCB9-B401-4130-85E1-644572D01AB2 Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/sb-ebys
Gülbahçelievler Mah. 180.Sokak Konağı Kat:5
Telefon :444 61 00 - 26115 Bilgi İçin: Muhammet Aziz KILIÇ Mühendis
Faks:
Kep:sanayivesiklimdegisikligibakanligi.teskomsikilyildiz.kep.tr İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr

T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sayı :E-37419779-045.99-5600232 **13/03/2024**
Konu :Diğer Görüşler

TRABZON VALİLİĞİNE
(Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü)

İlgi : 11.03.2024 tarihli ve E-44113984-045.99-5592972 sayılı yazınız.

İlgi yazıda özetle; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Müdürlüğünüze iletiği 07.03.2024 tarihli ve 579779 sayılı yazısında Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde kalan ve yazıları ekinde sınırları gönderilen alanda planlama çalışmaları yapıldığı belirtilerek kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bakanlığımız kayıtlarında yapılan incelemede, söz konusu alanda yer seçimi çalışmaları biten, devam eden veya planlanan Organize Sanayi Bölgesi ve Endüstri Bölgesi projesi bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, Küçük Sanayi Siteleri ile ilgili bilgi ve belgelerin de imar planı yapma yetkisine sahip, ilgili kurumlardan (Valilik veya Belediye Başkanlıklarından) temin edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Orhan KILINÇ
Bakan a.
Daire Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya/ANKARA
Telefon :0 (312) 201 9450
Bilgi İçin: Emine YALÇIN Şehir Plancısı
Faks:0 (312) 201 50 00
e-posta:emine.yalcin@sanayi.gov.tr
İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-91714819-101.29.00.00-2024124088 14.03.2024
Konu: Trabzon/Of/Sarıkaya ve Darılı Mah.
TOKİ Projesi Hk. (ER:3492237)

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 7.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01]-579779 sayılı yazı.

İlgi kayıtlı yazınızda; Trabzon ili, Of ilçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde yer alan ve yazınız ekinde belirtilen alanda planlama çalışmalarına başlanacağı belirtilerek, planlama çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında yapılan incelemede; ilgi kayıtlı yazınızla görüş talep edilen 18,19 hektarlık proje alanının, Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat hakkı ile çakışmalı olmadığı tespit edildiğinden, bahse konu alanda imar planı yapılmasında ve projenin gerçekleştirilmesinde Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madenciliğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3492237 sayılı erişim adı altında TOKİ projesi potansiyel yatırım özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Maden Yönetmeliğinin 109 uncu maddesinde *"İlgili kurumlar tarafından özel alan olarak Genel Müdürlüğe bildirilen alanlarda değişiklik yapılması halinde bu değişiklik ilgili kurum tarafından Genel Müdürlüğe bildirilmek zorundadır. Aksi takdirde doğabilecek hukuki sorumluluk ilgili kuruma aittir."* hükmü bulunmakta olup, Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda sistem kayıtlarımızdan kaldırılması gerektiğinden, anılan projenin yapılmayacak olması durumunda herhangi bir hak mahrumiyetine sebebiyet vermemek amacıyla Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Muhammet İbrahim KAYA
Genel Müdür a.
Daire Başkanı

Ek:
1-) ED50 6 Derece Proje Alanı Koordinatları

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Trabzon İçmesuyu ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-27617168-000-61727 18.03.2024
Konu : Trabzon İli Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde Kalan Alanda İmar Planlarına Esas Kurum Görüşü Hk

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı'nın 07.03.2024 tarihli ve 579779 sayılı yazısınız
b) 15.03.2024 tarihli ve 91352717-115.01.99-162238 sayılı yazı.

İlgi (a) ve (b) yazı ile; Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde kalan ve yazı ekinde gönderilen alanda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından planlama çalışmalarına başlanacağı İdaremize bildirilmiştir. Bu kapsamda, yazı ekinde iletilen sınır ve yakın çevresine ilişkin olarak yürütülecek planlama çalışmalarında kullanılmak üzere; göz önünde bulundurulması istenen İdaremiz görüşleri, talepleri, projeleri, yatırım kararlarının ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesinin 2. fıkrası uyarınca bildirilmesi talep edilmektedir.

İdaremiz görüşüne esas oluşturmak üzere Genel Müdürlüğümüzün 09/01/2024 tarih ve 58869 sayılı Olur'u ile oluşturulan komisyonumuz 12/03/2024 tarihinde mahallinde ve İdaremiz kayıtları üzerinde yaptığı incelemeler sonucunda hazırladığı rapor Ek'te gönderilmektedir.

Yapılan incelemede; İyidere Deresi kenarında bulunan alanın DSİ tarafından tespit edilen Akifer sahası içerisinde kaldığı ancak İdaremizin bu saha üzerinde herhangi bir tesisinin bulunmadığı görülmüştür.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün " İçme Suyu Temin Edilen Akifer Ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ"e ve Yeraltı sularının mevcut durumunun korunması, kirlenmesinin ve bozulmasının önlenmesi ve bu suların iyileştirilmesi amacıyla 167 sayılı **"Yeraltı Suları Hakkında Kanun"** a dayanılarak hazırlanan **"Yeraltı Sularının Kirlenmeye Ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik"** hükümleri göz önünde bulundurulmak şartıyla söz konusu alanda planlama yapılmasında İdaremizce sakınca görülmemektedir.

Gereğini arz ederim.

Muhammet MAZLUM
Genel Müdür V.

Ek: Rapor
Dağıtım :
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: [illegible] Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/ksb-ileri-belediye-ebys

Sanayi Mah. Devlet Karayolu Cad. Yazım Sok. No:1 Ortahisar / Trabzon
Telefon No: 4624553000 Faks No: (462)455 31 00
e-Posta: info@tiski.gov.tr İnternet Adresi: https://www.tiski.gov.tr
Kep Adresi: tiski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hatice GÖKTÜRK
Mimar
Telefon No:

KURUM GÖRÜŞLERİ İNCELEME VE TESPİT KOMİSYON RAPORU

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı'nın 07/03/2024 tarih ve 579779 sayılı yazısı ile Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde kalan ve yazı ekinde gönderilen alanda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından planlama çalışmalarına başlanacağı İdaremize bildirilmiştir. Bu kapsamda, yazı ekinde iletilen sınır ve yakın çevresine ilişkin olarak yürütülecek planlama çalışmalarında kullanılmak üzere; göz önünde bulundurulması istenen İdaremiz görüşleri, talepleri, projeleri, yatırım kararlarının ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesinin 2. fıkrası uyarınca bildirilmesi talep edilmektedir.

İdaremiz görüşüne esas oluşturmak üzere Genel Müdürlüğümüzün 09/01/2024 tarih ve 58869 sayılı Olur'u ile oluşturulan komisyonumuz 12/03/2024 tarihinde mahallinde ve İdaremiz kayıtları üzerinde yaptığı incelemeler sonucunda aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Yapılan incelemede; İyidere Deresi kenarında bulunan alanın DSİ tarafından tespit edilen Akifer sahası içerisinde kaldığı ancak İdaremizin bu saha üzerinde herhangi bir tesisinin bulunmadığı görülmüştür.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün " İçme Suyu Temin Edilen Akifer Ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ"e ve Yeraltı sularının mevcut durumunun korunması, kirlenmesinin ve bozulmasının önlenmesi ve bu suların iyileştirilmesi amacıyla 167 sayılı **"Yeraltı Suları Hakkında Kanun"** a dayanılarak hazırlanan **"Yeraltı Sularının Kirlenmeye Ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik"** hükümleri göz önünde bulundurulmak şartıyla söz konusu alanda planlanma yapılmasında komisyonumuzca sakınca görülmemektedir.

İş bu rapor tarafımızdan 3 nüsha olarak hazırlanarak imza altına alınmıştır. 12/03/2024

İNCELEME VE TESPİT KOMİSYONU

Başkan Halice GÖKTÜRK Mimar	Üye İrfan ERDEM Makine Müh.	Üye Temel SARI Harita Tekn.
Üye Celal SENTÜRK Jeoloji Müh.	Üye Bülent SALİ Makine Y. Müh.	Üye Emre KARAOSMANOĞLU İnş. Tekn.

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14.Bölge Müdürlüğü (Trabzon)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü

Sayı : E-21569710-754-2378183

Konu : İmar Planı (Sarıkaya, Darılı / Of / TRABZON)

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)
(İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01]-579779 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Trabzon ili, Of ilçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahalleleri'nde bulunan yazınız ekindeki alanlar üzerinde yapılması planlanan çalışmanız hakkında Teşekkülümüz görüşünün talep edildiği belirtilmektedir.

Söz konusu planlama çalışmasına ilişkin incelemeler yapılmış olup Trabzon ili, Of ilçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahalleleri'nde yazınız ekindeki alanlar üzerinde yapılması planlanan çalışmanıza ait uygulama sahasından, Teşekkülümüz işletmesinde bulunan **154 kV Bayburt - Rize E.İ. HATTI** (262-263 nolu direkler arasında)geçmekte olduğu tespit edilmiştir.

İmar planı sınırları içerisinde kalan E.İ.Hatlarımızın plana işlenmesi, gabari altında kalan kısımlarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliğinin 44. ve 46. Maddelerinde belirtilen mesafeler göz önünde bulundurulması ve enerji iletim hatlarının geçtiği alanlardaki irtifak koridoru boyunca, bu alanlardaki yapılaşma öncesinde *"TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır"* şeklindeki ifadenin imar plan notu olarak belirtilmesi gerekmektedir. Söz konusu hattın gabari çizimleri *.ncz (Netcad) formatındaki proje dosyanıza işlenmiş olup yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Olcay EYÜBOĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Sezgin VURAL
Bölge Müdürü

Ek: Sayısal Veriler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AC902ED7-208A-4350-980E-8C267CF68AE5 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys

Pelitli Mah. Rize Cad. PK:24 Ortahisar/TRABZON www.teias14bolge.gov.tr
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi Dr. Ankara Kurumlar
Vergi No: 829 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias14.bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için Mustafa Burak
Çil.108
Şehir Plancısı
Telefon No:(462) 334 49 79-
241

BOTAŞ

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim IV. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 53531794-405.02.99-E.2900850
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
(TOKİ)
KENTSEL YENİLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İlgi : 15/03/2024 Tarih ve 26106802-045/15463 Sayılı Yazı

İlgi yazıda, Trabzon ili, Of ilçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallesinde yapılacak olan planlama çalışmalarına yönelik Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazıda iletilen harita ve koordinatlar incelenmiş olup, planlama alanının Kuruluşumuza ait 16" Doğu Karadeniz Doğal Gaz Boru Hattı Faz-3'e olan mesafesi tarafımıza iletilmiştir. (Ek-1)

Ülkemiz enerji arz güvenliği için stratejik öneme sahip Doğal Gaz İletim Hatlarımızın korunmasını teminen, Resmi Gazete'nin 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayınlanan 'BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, jeolojik etüt, sondaj çalışması, rüzgâr enerjisi, güneş enerjisi, kuyu ruhsatları, toplulaştırma projeleri vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü, kum ocağı açılması, derelerden kum alınması, maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş/izin alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi yasal zorunluluktur.

Bu çerçevede aşağıdaki hususlara riayet edilmesi gerekmektedir:

1) BOTAŞ adına kahcı irtifak ile kamulaştırılan güzergâh şeridi üzerinde yapılaşmaya izin verilmez.

2) Kuruluşumuz lehine tapuya tesis edilen daimi irtifak haklarının varlığının gözetilmesi, mülkiyet ve şerhlerimizin arazideki mevcut yerinde bırakılması, yasal haklarımızın korunması gerekmektedir.

3) Boru hattı kamulaştırma şeridi üzerinde yol, su, elektrik gibi teknik alt yapı projeleri için her durumda BOTAŞ'tan izin alınması şarttır.

4) Ana iletim doğal gaz boru hatları için tarımsal arazi ve orman arazilerinde ve sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlarda yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu

Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: ZU5LdkF5MGYvaGpWQTZIINTB0Wka0dz09

ile binalar ve güneş enerji sistemi taşıyan yapılarda, bina yaklaşım emniyet mesafeleri; "Çapa göre sağ veya sol kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + artan her kat için 0,5 metre" formülüne göre hesaplanır. Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanları için bu formüle göre bulunan uzunluğa 10 metre daha ilave edilir. Formülde belirtilen çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh genişliği (Kuruluşumuza ait 16" Doğu Karadeniz Doğal Gaz Boru Hattı Faz-3 kamulaştırma güzergahı, boru aksından itibaren 4 metre sağ ve 4 metre sol olmak üzere toplamda 8 metredir.) boru hattının çapına göre belirlenir. İmar mevzuatına göre bina çekme mesafesi ise ilgili belediyenin imar mevzuatı ve uygulama imar planı gereği bina çekme mesafesi olarak tanımlanan parsel sınırı ile yapı arasındaki mesafedir. Bina çekme mesafesi belirlenirken 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre hazırlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer alan maddeler esas alınır.

Kuruluşumuzun görüş ve izni alınmadan doğal gaz iletim boru hatları güzergâhında yapılacak çalışmalar sonucunda oluşacak tüm zarar ve ziyan (havaya atılacak gazın bedeli, tüm bakım onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile uğranılacak can ve mal kayıplarının tüm sorumluluğu, izinsiz olarak çalışma yapan/yaptıran ilgili kamu kurum, kuruluş ve/veya üçüncü şahıslara ait olacaktır.

Bu kapsamda, söz konusu alanda yapılacak çalışmalarda yukarıdaki şartların göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]
Süleyman ŞUVA
Doğal Gaz İletim IV. Bölge
Müdür Yardımcısı V.

[E-İmzalı]
Gökhan DİNÇ
Doğal Gaz İletim IV. Bölge
Müdürü V.

EK:
1-) Planlama Alanı (1 Sayfa)

Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: ZUSLdkFSMGYvaGpWQTZIINTB0Wkw0dz09

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-91352717-115.01.99-165119 19.04.2024
Konu : Trabzon İli Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde Kalan Alanda İmar Planlarına Esas Kurum Görüşü Hk.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01]-579779 sayılı yazınız

İlgi yazıda, Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde kalan ve yazınız ekinde gönderilen sınır ve yakın çevresine ilişkin olarak İdarenizce planlama çalışmalarına başlanacağı belirtilerek, planlama çalışmalarında kullanılmak üzere Başkanlığımızca görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu alana ilişkin yapılan inceleme neticesinde alanın, 1:50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında 'Tarım Alanı' fonksiyonunda kaldığı, İl Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin '8.8.4. Tarım Alanı' başlığı altında yer alan hükümleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan Hükümlerinin '7.3.15. 'Tarım Alanları' başlığı altında yer alan hükümleri ve ilgili Kanun Hükümleri doğrultusunda işlemlerin gerçekleşmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Özgür AŞIK
Başkan a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:
1- 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Plan Hükümleri
2- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: [illegible] Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/e-imza-belge-dogrulama

Yahnsak Mah. Rize Cad. No:66 Ortahisar/ Trabzon
Telefon No: (462)224 61 61 Faks No: (462)334 12 14
e-Posta: isdb@trabzon.bel.tr İnternet Adresi: https://www.trabzon.bel.tr
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sibel VAHAPOĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No:5609

T.C
TRABZON VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Müdürlüğü

İVEDİ

Sayı : E-70834731-502.01[000]-9137277

Konu : Trabzon İli Of İlçesi Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde Kalan Alanda İmar Planlamasına Esas Kurum Görüşü

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 07.03.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[61.07.01]-579779 sayılı yazı.

İlgi sayılı yazınız ile özetle; İlimiz, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde kalan alanda ***İdarenizce planlama çalışmalarına,*** başlanacağı,

Bu kapsamda, yazı ekinde iletilen sınır ve yakın çevresine ilişkin olarak İdaremizce yürütülecek planlama çalışmalarında kullanılmak üzere; göz önünde bulundurulması istenen görüşlerimizin, taleplerimizin, projelerimizin, yatırım kararlarımızın ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dökümanların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesinin 2. fıkrası uyarınca yasal süreci (30 gün) içerisinde sayısal ve yazılı ortamda Toplu Konut İdaresi Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı'na iletilmesi, görüş bildirilmemesi durumunda ise görüşümüzün olumlu kabul edileceği,belirtildiğinden gereğinin yapılması bildirilmiştir.

İlgi yazınız ve ekindeki belgelerde belirtilen planlama çalışmaları yapılacak alan içerisinde kalan tescilli Hazine taşınmazlarına ilişkin 18.03.2024 tarihli ve 9054411 sayılı yazı ile eki 15.03.2024 tarihli teknik raporu ve Of Kaymakamlığının ekli 22.03.2024 tarih ve 9115090 sayılı görüş yazısı, yazımız ekinde gönderilmiştir.

Yazı ve eklerinin incelenmesi ile, plan çalışmaları yapılacak alan içerisinde kalan İlimiz, Of İlçesi, Sarıkaya Mahallesinde bulunan Hazineye ait 2344 ada 1 parsel numaralı 1.742,70 m2 yüzölçümlü taşınmaz genel hükümlere göre, 2345 ada 1 nolu parsel 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16.maddesinin 7. fıkrası kapsamında alınan yapı kayıt belgesine göre satın alma talebinde bulunulduğu, Darılı Mahallesinde bulunan plan çalışma sahasına yakın çevresinde kalan Hazineye ait 1602 ada 26 parselinde plan çalışmalarının 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16.maddesinin 7. fıkrası kapsamında alınan yapı kayıt belgesine göre satın alma talebinde bulunulduğu, Yapı Kayıt Belgesi kapsamındaki hak sahiplerine **doğrudan satış yapılacağı göz önünde bulundurularak** taşınmazların Toplu Konut İdaresi Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığınca yürütülecek çalışmalarında kullanılmak üzere Kaymakamlıklarınca olumlu mütalaa edildiği bildirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dr. Ali YILMAZ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FD85736F-54DC-41FA-814B-3C895D52D6FB Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
KEP Adresi : trabzoncevresehircilikil@hs01.kep.tr
Bilgi için:Resul YILMAZ
Milli Emlak Uzmanı

1 / 2

Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:
1 - 18/03/2024 tarihli E-70834731-000-9054411 sayılı yazı.
2 - 22/03/2024 tarihli E-67016376-401-9115090 sayılı yazı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FD85736F-54DC-41FA-814B-3C895D52D6FB Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
KEP Adresi : trabzoncevreselduzenlik@hs01.kep.tr Bilgi için:Resul YELMAZ
Milli Emlak Uzmanı