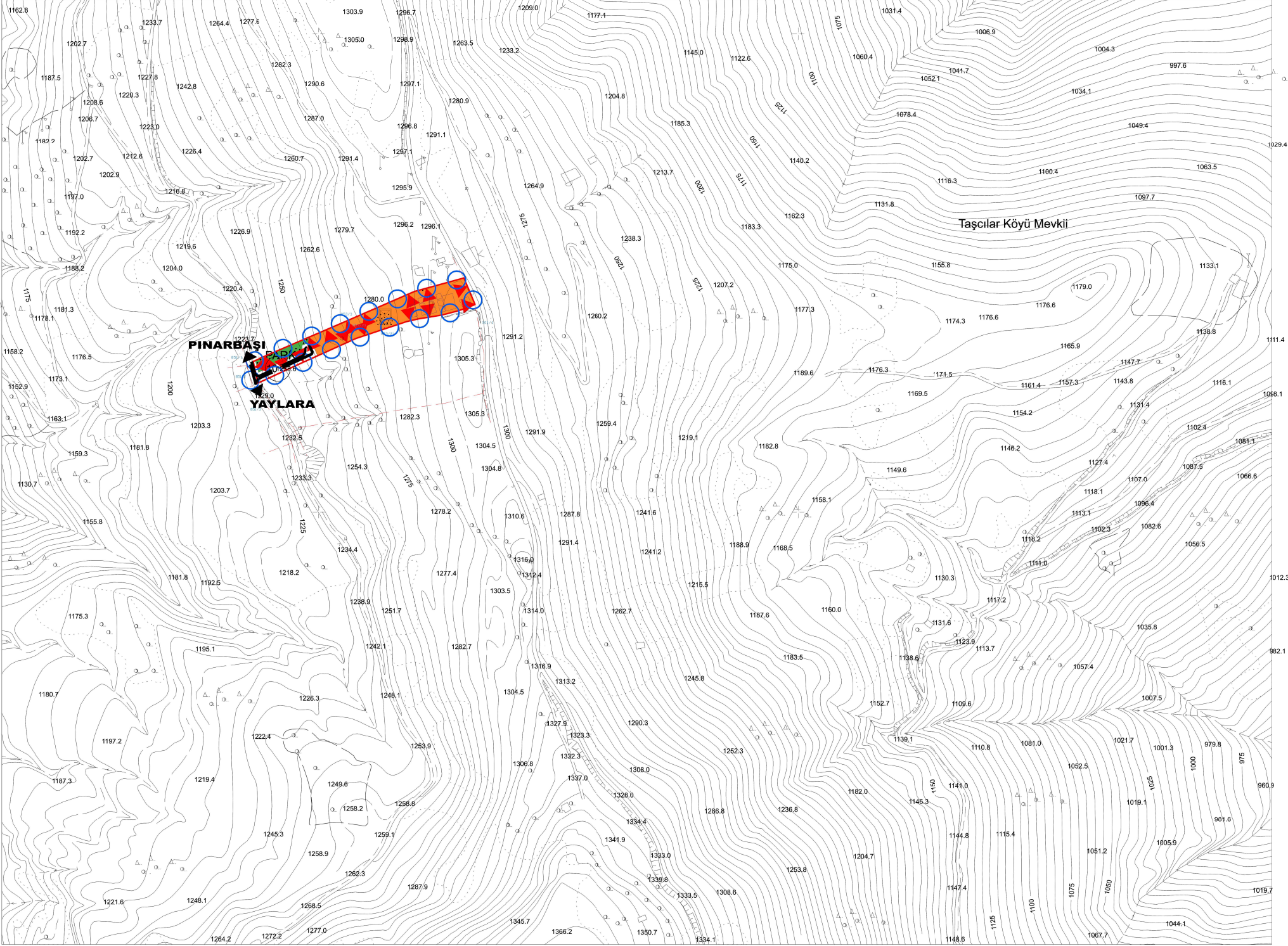
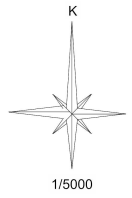




TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

TURİZM ALANLARI

TURİZM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1)

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI:

1)BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; ÖNCELİKLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU; "ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVIN PLANLAMA BÖLGESİ" 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 10/09/2020 TARİH VE 1754 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 12/09/2023 TARİH VE 588 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ 4.PLANLAMA ALT BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI VE NOTLARI; DAHA SONRA İSE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" İLE "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "1593 SAYILI HİFZISİHA KANUNU", "2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE KONUSU İTİBARI İLE TABİ OLUNAN DİĞER KANUNLAR VE YÖNETMELİKLERDE BULUNAN TANIMLAR VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

2)İMAR PLANI YAPIMINA ESAS OLAN VE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ TRABZON İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 13/01/2025 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI; ÖNEMLİ ALAN-2.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OUP; SÖZ KONUSU RAPORUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

3)PLANLAMA ALANINDA BAKANLAR KURULUNUN 22/01/2018 TARİH VE 2018/1275 SAYILI KARARI EKİ OLAN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI"NA VE 18/03/2018 TARİH VE 30364 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE EKİ DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLARA UYULACAKTIR.

4)PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA: "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ" İLE "YAPI MALZEMELERİNİN TABİ OLACAĞI KRİTERLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5)TÜM YAPILAŞMALARDA "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "SİĞINAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6)2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLOJİK DENGİ VE ÇEVRENİN KORUNMASI İLE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HER TÜRLÜ TEDBİRLERE RIYET EDİLECEKTİR.

7)PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER SİRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE FAALİYETİN DERHAL DÜRDÜRLÜMASİ VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞİ BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

8)5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, PLANLAMA ALANINDA 25/01/2023 TARİHİNDE TRABZON VALİLİĞİ TARAFINDAN ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI KULLANIM İZİNİ VERİLMİŞ OUP SÖZ KONUSU PROJEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK VE PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

9)PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN TURİZM TESİSİ İNŞAATI AŞAMASINDA VE DAHA SONRA TESİSİN İŞLETİLMESİ ESNASINDA YAKIN ÇEVREDEKİ ORMAN ALANLARINA VE BU ORMANLARDAKİ BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE YABAN HAYATINA ZARAR VERECEK YÖNTEMLER KULLANILMAYACAKTIR.

10)ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB. TEKNİK ALTYAPI İSALE, İLETİM HATLARI VE TESİSLERİNE YÖNELİK İLGİLİ KURULUŞLARIN İHTİYACI OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİ VE UYGULAMA ÇALIŞMALARI, BU ÇALIŞMALARİ GERÇEKLEŞTİRECEK İLGİLİ KURULUŞLARDAN

11)TURİZM ALANINDA, 03/07/2017 TARİH VE 30113 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN" 4.MADDESİNİN v) BENDİ KAPSAMINDA KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN VE 01.06.2019 TARİH VE 30791 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE" BELİRTİLEN YAPI, BİNA, TESİS VE MÜŞTEMLATLARI YER ALABİLİR. BU TESİSLERE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEREĞİ "TURİZM İŞLETME BELGESİ" ALINMASI ZORUNLU OUP BAHESE KONU YAPILAR TURİZM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

12)PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

13)PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ŞARTLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRENECEKTİR. ANCAK HER DURUMDA EMSAL (E) 0,40'İ VE BİNA YÜKSEKLİĞİ (Y_{max}) 7,50 METREYİ (2 KAT); KOTTAN BODRUM KATLAR KAZANILMASI DURUMUNDA İSE YAPININ HERHANGİ BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKTIĞI NOKTADAN İTİBAREN YAPI YÜKSEKLİĞİ 10,50 METREYİ GEÇMEZ.

14)BU İMAR PLANI İLE DÜZENLENMİŞ TURİZM ALANLARINDA İFRAZ YAPILARAK YENİ BİR PARSEL OLUŞTURULAMAZ.

15)TURİZM ALANLARINDA YER ALACAK TURİZM İŞLETME BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

16)PLANLAMA ALANINDAKİ KAMUSAL ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇİŞİ SAĞLANMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

17)BAHÇE DUVARLARININ YÖRESEL TAŞ MALZEMEDEN YAPILMASI ZORUNLUDUR. TEKNİK OLARAK BETONARME İSTİNAD DUVARLARININ YAPILMASI ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE, DUVARLARDA DOĞAL TAŞ KAPLANMASI YAPILIR. GÖRSEL ESTETİK OLUŞTURULMASI VE DOĞAL YAPININ SAĞLANMASI AÇISINDAN İSTİNAD DUVARLARININ YÜKSEKLİĞİ 4 METREYİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE KADEMELİ OLARAK TERASLAMA YAPTIRILMASI KONUSUNDA İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. KADEMELİ DUVAR YAPILMASI DURUMUNDA DUVARLAR ARASI MESAFE 3 METREDEN AZ OLAMAZ.

18)İLÇE BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN ONANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA; YAPILAŞMA ŞARTLARINI VE BAHÇE MESAFELERİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE UYGUN GÖRÜLEN VE BU NAZIM İMAR PLANININ EKİ OLAN ÜÇ BOYUTLU ÇALIŞMALARI VE PEYZAJI DA İÇEREN MİMARİ VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAK İ BELİRTİLECEKTİR.

19)PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ DURUMLARDA İMAR PLANI YAPIMINA YÖNELİK OLARAK ALINMIŞ OLAN TÜM KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OUP, İMAR PLANI ÇİZİLİ BELGELERİNDE, PLAN NOTLARINDA VEYA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMEMİŞ OLSA BİLE

İli
İlçesi
Mah.
Ada No.
Parsel No.

TRABZON
KÖPRÜBAŞI
PINARBAŞI
853
20

KÖPRÜBAŞI İLÇESİ PINARBAŞI MAHALLESİ 853 ADA 20 NUMARALI PARSELDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.02.2026 TARİH VE 93 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OUP, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 27.02.2026 İLE 30.03.2026 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE ASKI İLANINA ÇIKARILMIŞTIR.

Hüseyin ÖZDERYA
Başkan

İbrahim Tark DİLAVER
Başkan Vekili

Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

Yasin KUL
Üye

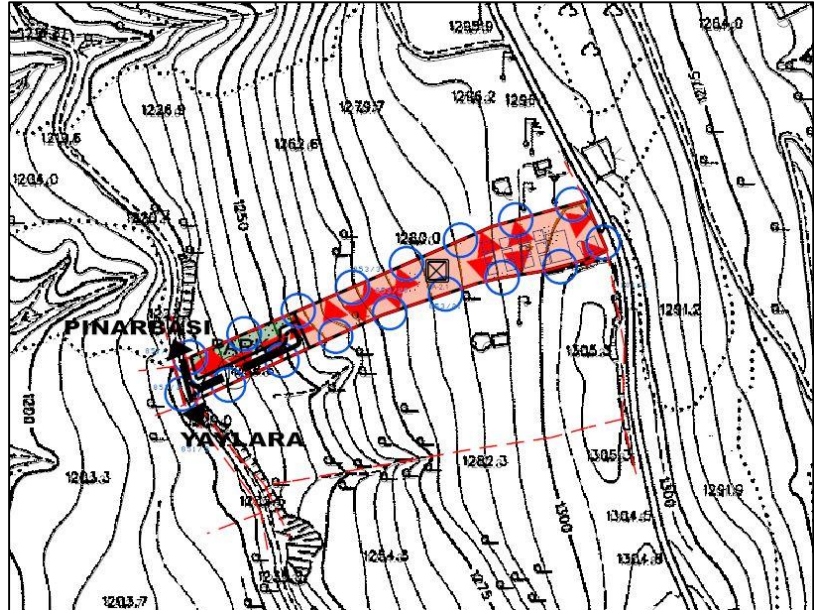
Mehmet MUHCU
Üye

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ERCAN ŞEN
Şehir Plancısı

TRABZON İLİ, KÖPRÜBAŞI İLÇESİ
PINARBAŞI MAHALLESİ
853 ADA, 20 NOLU PARSEL
NAZIM İMAR PLANI
1/5000



TRABZON
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

ŞUBAT-2025

İÇİNDEKİLER

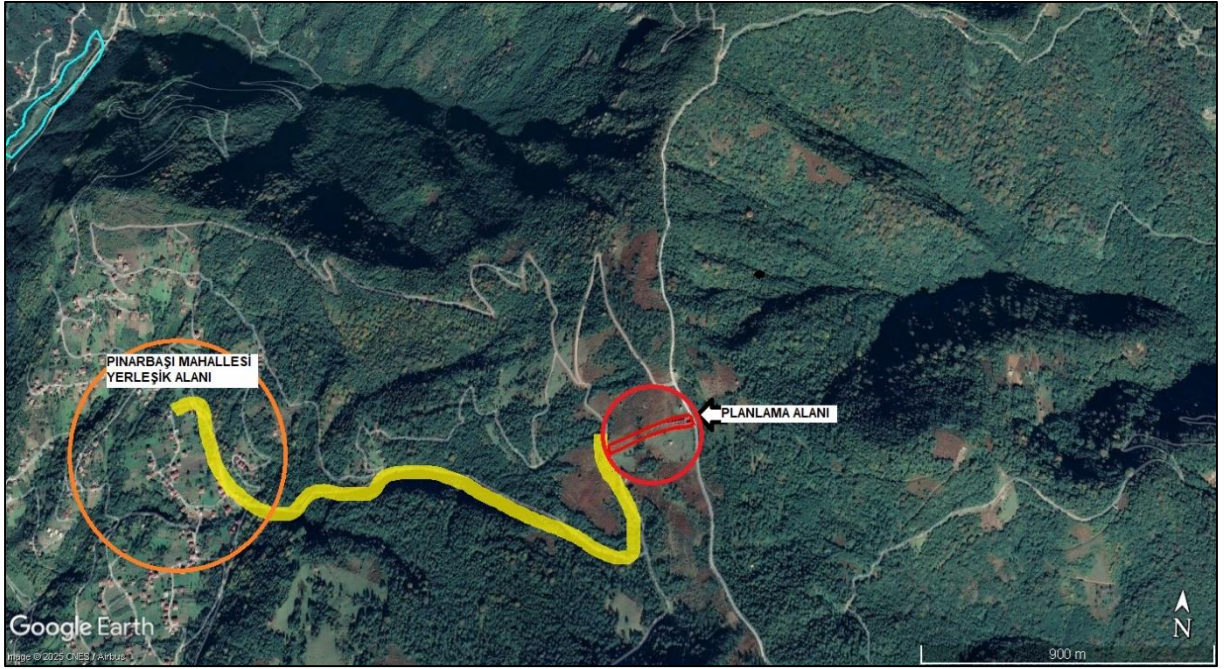
1. PLANLAMA ALANININ TANIMI	3
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	3
2.1 Fiziksel Yapı	3
2.1.1 Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu	3
2.1.2 İklim Yapısı	4
2.1.3 Topoğrafik Yapı-Eğim Durumu	5
2.1.4 Akarsu ve Taşkın Durumu	6
2.2 Yapı Yasaklı Alanlar	6
2.3 İdari Yapı	6
2.3.1 Trabzon İlinin İdari Yapısı	6
2.3.2 Köprübaşı İlçesinin İdari Yapısı	7
2.4 Nüfus Yapısı	7
2.4.1 Trabzon İlinin Nüfus Yapısı	7
2.4.2 Köprübaşı İlçesinin Nüfus Yapısı	7
2.5 Ekonomik Yapı	8
2.5.1 Trabzon İlinin Ekonomik Yapısı	8
2.5.2 Köprübaşı İlçesinin Ekonomik Yapısı	8
2.6 Mülkiyet Durum Analizi	8
2.7 Mekansal Analiz ve Arazi Kullanımı	9
2.8 Eşikler ve Çevresel Değerler	10
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	10
3.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	10
3.2 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı	11
3.3 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	12
3.4 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	12
4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	12
5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ	12
6. MEVCUT PLAN	14
7. PLAN TEKLİFİ	14
7.1 Plan Teklifinin Amacı	14
7.2 Plan Teklifinin Gerekçesi	14
7.3 Plan Teklifinin Yasal Dayanağı	15
7.4 Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	16
7.5 Mevcut Plan ve Teklif Plan Karşılaştırmalı Alan Kullanımları Tablosu	18
7.6 Nüfus Hesabı Tablosu	18

7.7	Sosyal Donatı Hesabı Tablosu	18
8.	PLAN HÜKÜMLERİ	19
9.	EKLER	20
10.	UYDU GÖRÜNTÜSÜ ve ARAZİ FOTOĞRAFLARI	21
11.	ÖNERİ BİLGİ PAFTASI	23
12.	KURUM GÖRÜŞLERİ	25

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlamaya konu olan 853 ada, 20 nolu parsel alanı (*eski 853 ada, 4 parsel*); Doğu Karadeniz Bölgesi'nde Trabzon ili, Köprübaşı ilçesine bağlı Pınarbaşı Mahallesi'nde bulunmakta olup; 597425-597665 dikey (Y) ve 4515135-4515245 yatay (X) koordinatları arasında yer almaktadır. Söz konusu alanın Köprübaşı ilçe merkezine uzaklığı yaklaşık 12 km'dir. Belirtilen alanın idari sınırları içinde yer aldığı Köprübaşı ilçesinin bağlı olduğu Trabzon ili, Doğu Karadeniz Bölgesinde yaklaşık olarak 40° 41' 29 kuzey enlemi ile 39° 29' 21 doğu boylamlarında bulunmaktadır.

Trabzon ili, Köprübaşı ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi'ndeki planlama alanına; Köprübaşı ilçe merkezinden güney yönüne doğru devam eden ve eski Beşköy Beldesinden geçerek doğu yönüne doğru giden mahalle-yayla yolu ile ulaşım sağlanmaktadır (Şekil 1).



Şekil 1. Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1 Fiziksel Yapı

2.1.1 Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu

Trabzon ili, Köprübaşı ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi'ndeki planlama alanının tamamını kapsayan imar planı yapımına esas yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik-jeoteknik etüt raporu; Jeoloji Mühendisi Yakup ARDIÇ ve Jeofizik Mühendisi Mustafa KİRİCİ tarafından hazırlanmış olup, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 28/09/2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesine istinaden İl Müdürlüğü tarafından 13/01/2025 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanının jeolojik, jeoteknik, jeofizik ve sondaj çalışmalarını neticesinde elde edilen verilere dayanarak parsel alanını etkileyebilecek jeolojik yapı, eğim gibi parametreler dikkate alınarak muhtemel stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alanlara yönelik stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından parsel alanı yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alan-2.1** (ÖA-2.1): Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda ilgili jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuçlar ve öneriler bölümünde belirtilen hususlara uyulacaktır.

Planlama alanının bulunduğu Trabzon ili, merkez itibarıyla yeryüzünün en aktif fay zonlarından biri olan Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun (KAFZ) yaklaşık 130 km kuzeyinde yer almakta olup, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın (AFAD) tarafından hazırlanan Türkiye Deprem Tehlikesi Haritasına göre en büyük yer ivmesi değeri $0,10 \text{ g} < A_{\max} < 0,20 \text{ g}$ aralığında olup düşük tehlike sınıfına girmektedir. KAF, Alp-Himalaya kuşağının en aktif bölgelerinden bir olup; doğu-batı doğrultulu ve buna dik yönde bulunan kırık sistemlerine sahiptir. KAF, yaklaşık 1500 km uzunluğunda doğrultu atımlı sağ yönlü bir fay olup; yer yer 500-1000 m arasında değişen bir genişlik gösterir.

Trabzon ili merkez olmak üzere çalışma alanı ve çevresinin depremsellik ve poison olasılık dağılımı ile deprem tehlike analizi yapılmıştır. Bu amaçla çalışma alanı, merkez olmak üzere 100 km'lik yarıçap içinde çalışma alanımızı kapsayan Enlemi:40.7659, Boylamı:39.1561 koordinatlarını odak kabul edip 100 km'lik yarıçap ile sınırlanan bölgede sismik tehlikenin araştırılması için bölgede 1900-2024 yılları arasında meydana gelmiş magnitüdü 4.0 ve daha büyük deprem verileri kullanılmıştır. Aletsel dönem içerisinde $5.0 < M_s < 6.0$ magnitüd aralığındaki depremlerin 2 adet olduğu görülmektedir. Ülkemizdeki yapı stoğu itibarıyla yıkıcı deprem eşiğinin $M=5.0$ olduğu kabulüyle çalışma alanı ve çevresinde orta büyüklükte deprem sayısının çok fazla olmadığı görülmektedir. Planlama alanında bu belirlemeler dikkate alınarak oluşturulacak tüm yapılaşmalarda ilgili deprem yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Planlama alanı için yapılan değerlendirmede ivme değeri ortalama **0.07 g** olup alanın **“düşük tehlike”** düzeyinde kabul edilmesi gerekmektedir. Normal bir yapı 50 yıllık ekonomik ömrü içine %50 olasılık ile yukarıda hesaplanan ivme değerlerinden fazla bir yüklemeye maruz kalmayacağı tahmin edilmektedir. Planlama alanında yapılacak olan yapılar *“Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik”* hükümlerine uygun olarak yapılmalıdır.

2.1.2 İklim Yapısı

Planlama alanının yer aldığı Köprübaşı ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi, Doğu Karadeniz Bölgesi'nin iç kesimindedir. İklim verileri ile ilgili değerlendirmelerde Trabzon meteoroloji istasyonları verileri kullanılmıştır. Yörede, deniz etkisinde kalan alanlarda ılıman iklim tipi hâkimdir. İklim bakımından kışlar serin ve ılık, yazlar ise genellikle orta sıcaklıkta yılın her mevsimi yağışlı bir iklim karakterine sahiptir. Planlama alanının denizden yaklaşık 20-25 km uzaklıkta ve yaklaşık 1300-1400 m. rakımda olması sebebiyle kışları ağır geçmektedir (Tablo 1).

Tablo 1. Trabzon İli İklim Verileri

TRABZON	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1927 - 2021)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	7.5	7.3	8.4	11.7	15.9	20.2	23.0	23.4	20.4	16.7	13.0	9.6	14.8
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10.8	10.8	12.0	15.5	19.2	23.2	26.0	26.6	23.8	20.1	16.5	13.0	18.1
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	4.7	4.4	5.5	8.7	13.0	17.1	20.0	20.4	17.4	13.7	10.0	6.7	11.8
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	12.13	9.75	14.50	12.38	12.75	11.88	9.13	10.13	10.63	13.63	11.13	11.88	139.9
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	82.7	64.3	59.1	56.6	52.1	51.5	35.6	48.3	78.7	114.3	100.5	85.2	828.9
Ölçüm Periyodu (1927 - 2021)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	27.0	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	-2.0	4.2	9.2	11.0	13.5	7.3	3.4	-1.6	-3.3	-7.4

Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı	Günlük En Hızlı Rüzgar	En Yüksek Kar
10.07.1992 115.1 mm	12.03.1968 32.3 m/sn	15.01.1950 115 cm

2.1.2.1 Bölgenin Sıcaklık Dağılımı

Bölgede gece-gündüz sıcaklık farkları oldukça düşüktür. Tipik Karadeniz iklimi yaşandığı Trabzon ilinde ortalama sıcaklık 14.8 °C dir. En sıcak ay 38,2 °C ile Mayıs ve Ağustos ayları; en soğuk ay ise -7,4 °C ile Şubat ayıdır.

2.1.2.2 Bölgenin Yağış Dağılımı

Yıllık ortalama yağış miktarı 828,9 mm olarak hesaplanmıştır. Bölgede yağışlar genellikle yağmur şeklinde düşmesine karşın ocak ve şubat aylarında kar yağışı olabilmektedir. Gece-gündüz sıcaklık farkının düşük olmasından dolayı, don olayı yok denecek kadar azdır.

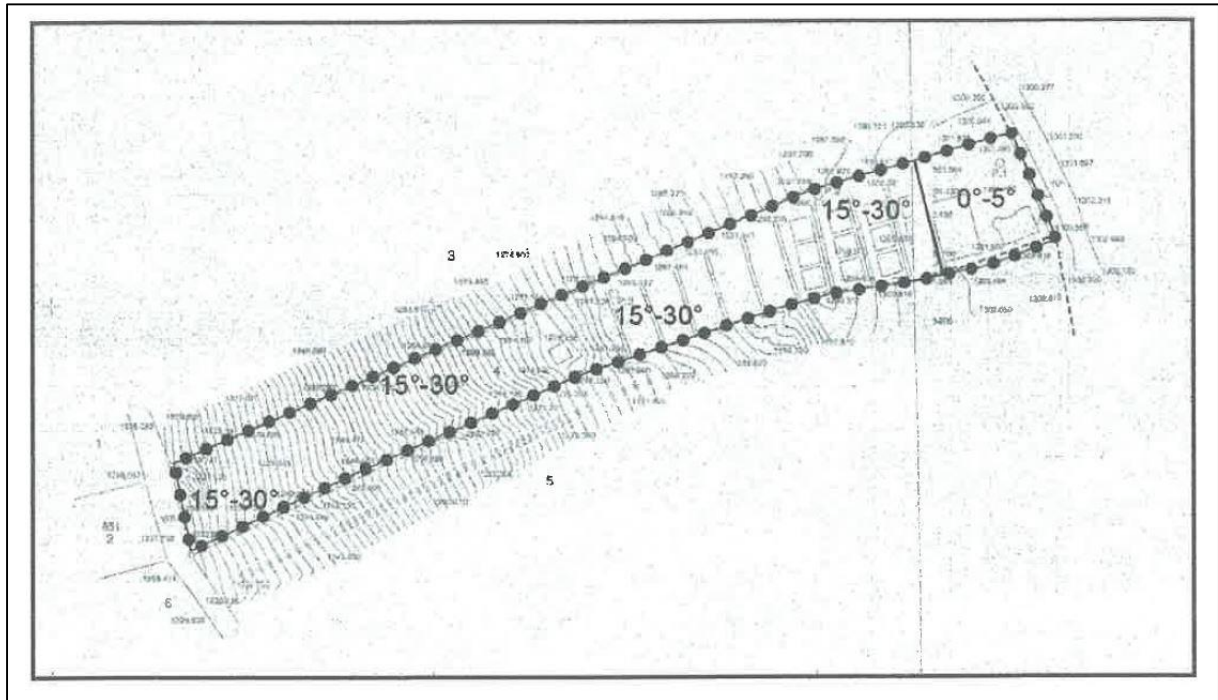
2.1.2.3 Bölgenin Rüzgar Durumu

Hâkim rüzgâr yönü güneybatı-güney ve ortalama hızı ise 23m/sn'dir.

2.1.3 Topoğrafik Yapı-Eğim Durumu

Trabzon ili başlıca üç ana jeomorfolojik ünitelerden oluşmaktadır. Güneyde su bölüm çizgisi boyunca doğu-batı doğrultusunda uzanan dağlık alanlar, kuzeyde Karadeniz kıyısı boyunca denizel şekillendirme sonucu oluşan Pleyistosen-Aktüel kıyı kuşağı ve bu iki ana ünite arasında yer alıp, akarsularca derince yarılmış plato ve tepelik alanlar. Sahanın drenaj ağını oluşturan vadiler genellikle tabansız kertik vadiler şeklindedir. Ancak büyük derelerin vadilerinde yaklaşık 35-40 m kotlarından kıyıya kadar olan kesimleri tabanlı vadi konumuna dönüşür. Yatak malzemesi, taban seviyesindeki oynamalar sebebiyle deniz-akarsu karışımı olup örgülü yatak durumundadır.

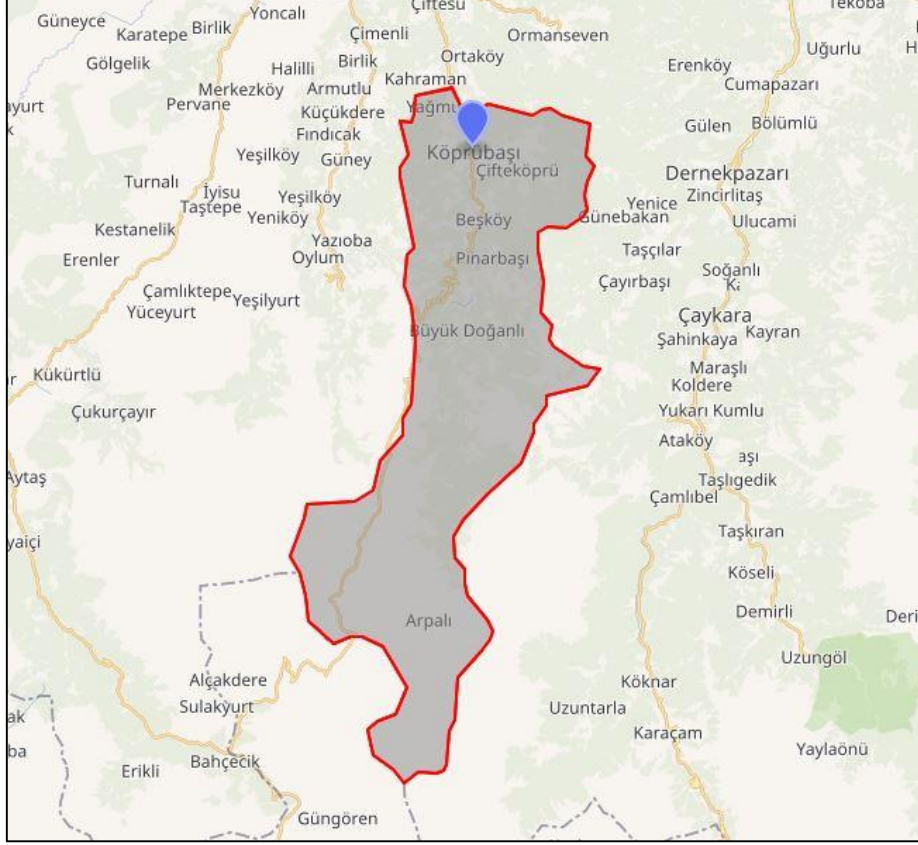
Planlama alanının eğimi %0-5° yumuşak eğimli alanlar ve %15-30° orta eğimli alanlardan oluşmaktadır. Yamaç yönelimi güneybatı yönlü olup; söz konusu arazi, 1225-1300 m kotları arasında yer almaktadır (Şekil 2).



Şekil 2. Planlama alanının eğim haritası

2.3.2 Köprübaşı İlçesinin İdari Yapısı

6360 sayılı 14 ilde Büyükşehir Belediyesi ve 27 İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un yürürlüğe girmesinden önceki dönemde ilçede merkez ve Beşköy Belediyesi olmak üzere 2 adet belediye bulunmaktaydı. 6360 sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesi ile belediye sayısı 1, mahalle sayısı 9 olmuştur.



Şekil 4. Köprübaşı İlçesinin Konumu

2.4 Nüfus Yapısı

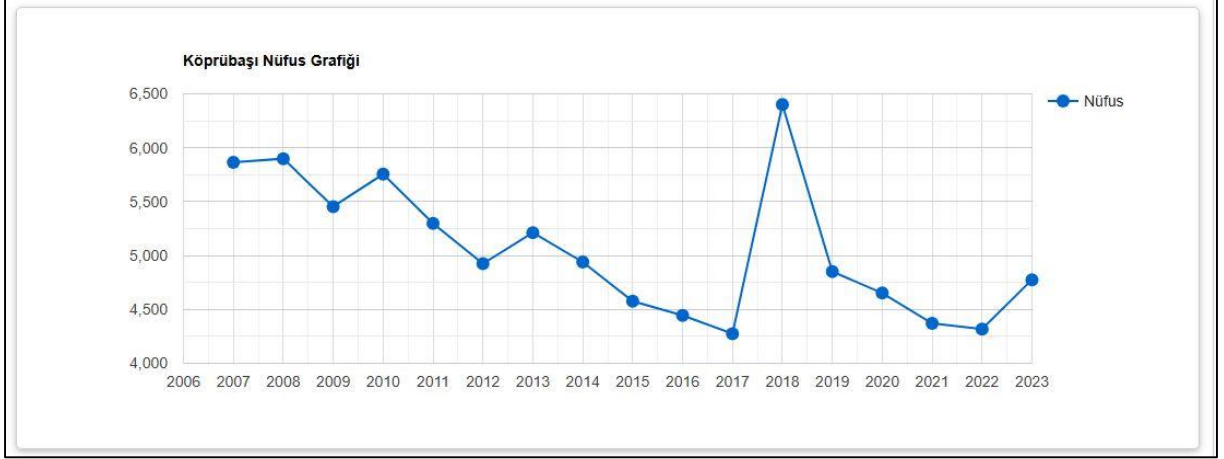
2.4.1 Trabzon İlinin Nüfus Yapısı

Trabzon ilinin nüfusu 2023 TÜİK verilerine göre, 824.352 kişi olup Türkiye nüfusunun (85.372.377 kişi) %1'ini barındırmaktadır. 2023 yılı itibariyle nüfus yoğunluğu olarak km² ye 177 kişi düşmektedir. Trabzon nüfusunun TR90 bölgesi ve Türkiye içerisindeki payına bakıldığında; Trabzon ili 2023 yılında 824.352 kişi olan nüfusu ile TR90 bölgesinin nüfusunun %30'unu oluşturmaktadır. Trabzon ilinin nüfus büyüklüğü olarak TR90 (Artvin, Giresun, Gümüşhane, Ordu, Rize ve Trabzon) bölgesinin önemli bir kısmını oluşturmakta olduğu görülmektedir. Bu durum ilin bölge içindeki önemini arttırmaktadır.

2.4.2 Köprübaşı İlçesinin Nüfus Yapısı

2023 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi veri tabanına göre Köprübaşı ilçe nüfusu 4776 kişidir. 2020 yılı toplam nüfusu ise 4652 kişidir. Köprübaşı ilçesinin nüfusu 2018 yılına kadar düşüş göstermiş, 2018 yılında nüfustaki artıştan sonra tekrar 2022 yılına kadar düzensiz bir seyir göstermiş ve 2023 yılında artış göstermeye başlamıştır (Grafik 1).

Grafik 1. Köprübaşı ilçesi Nüfus Değişimi



2.5 Ekonomik Yapı

2.5.1 Trabzon İlinin Ekonomik Yapısı

Trabzon ilinin sektörel dağılımı incelendiğinde istihdam oranının en yüksek olduğu sektör hizmetler sektörü olarak karşımıza çıkmaktadır. Sanayi sektörü ve tarım sektörü daha düşük oranlardadır. Trabzon kültürel ve sosyal yönden gelişmiş olmasına rağmen, arzulanan ekonomik gelişmeyi sağlayamamıştır. İlin ekonomisi halen tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Nüfusun %65'i bu faaliyetlerde elde edilen gelirlerle geçimini sağlamaktadır. Ticaret, sanayi, el sanatları, taşımacılık, inşaat ve diğer hizmetler alanında istihdam edilenler ise nüfusun %35'ini oluşturmaktadır. Trabzon'da toplam üretim içinde katma değer payı %59'u, girdi payı ise %41'dir. Trabzon'da girdi oranları Türkiye geneline göre kıyasla daha yüksektir. Bu durum maliyetlerin yükselmesi sonucunu doğurmaktadır.

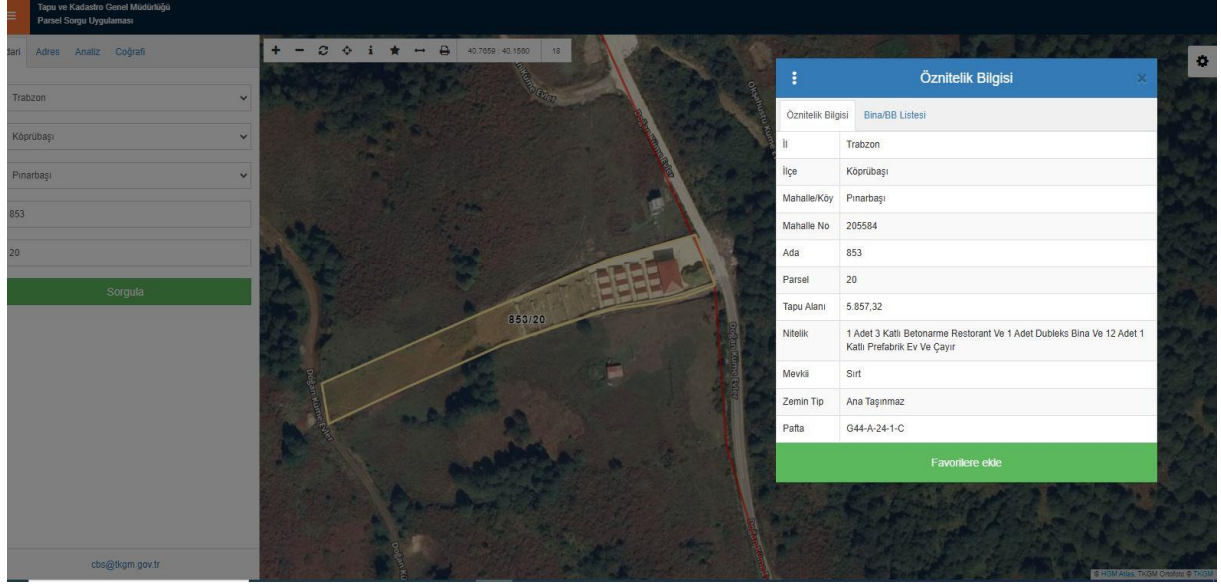
2.5.2 Köprübaşı İlçesinin Ekonomik Yapısı

Köprübaşı ilçesinde en önemli gelir kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Tarım ürünü olarak fındık, çay ve mısır başlıca ekilen ürünlerdir. Son yıllarda kivi yetiştiriciliği de yaygın olarak yapılmaya başlanmıştır. Genel olarak büyükbaş ve küçükbaş hayvancılık yaygın olarak yapılmaktadır.

Gelir kaynaklarından birisi de ağaç işleri ve el sanatlarıdır. Beşik yapımı, kaşık yapımı ile uğraşıp geçimini sağlayan pek çok kişi bulunmaktadır. İlçede insanların bir arada çalışıp üretim yapabileceği fabrika vb. üretim tesisi bulunmamaktadır. Ekilen alanların az olması beraberinde geçimin güçlüklerini ve büyük şehirlere göç edilmesine neden olmuştur.

2.6 Mülkiyet Durum Analizi

Parsel alanı, ilçe belediyesinden alınan bilgilere göre Pınarbaşı Mahallesi kırsal yerleşik alanı içinde yer almaktadır. 853 ada, 20 nolu parsel alanı (*eski 853 ada, 4 parsel*); gerçek şahısların mülkiyetinde olup tapu kayıtlarında 5857,32 m² yüzölçümüne sahip üzerinde 1 adet 3 katlı betonarme restoran ve 1 adet dubleks bina ve 12 adet 1 katlı prefabrik ev ve çayır olarak geçmektedir (Tablo 2; Şekil 5).



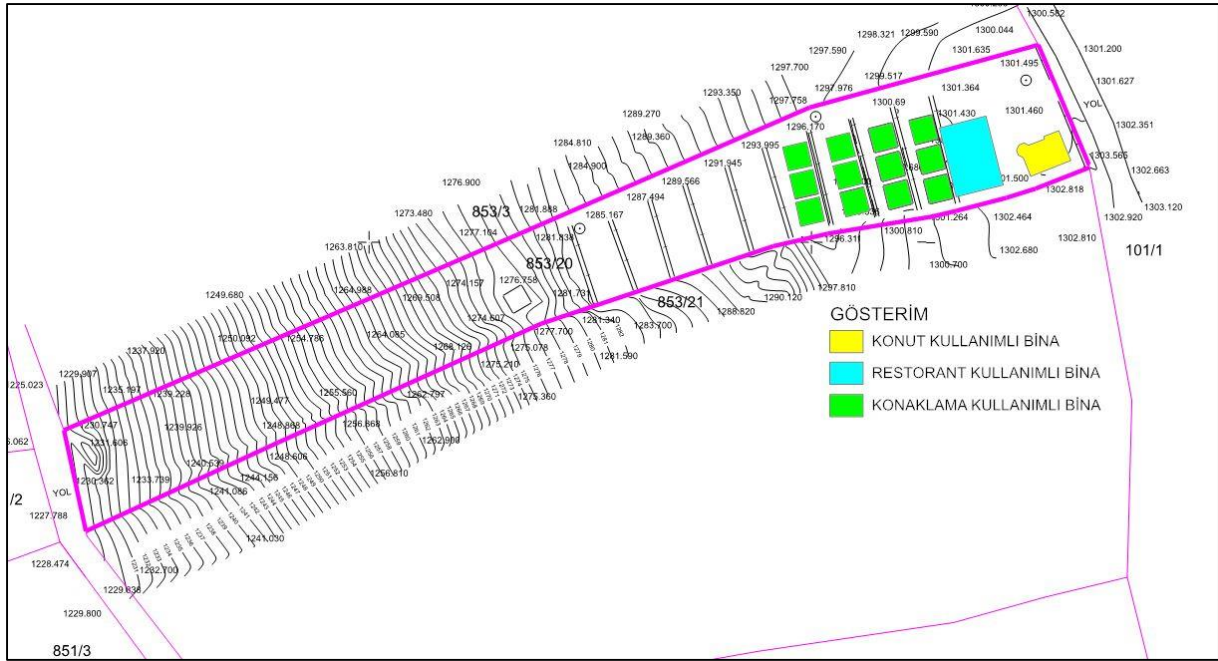
Şekil 5. Planlama Alanının Kadastral Durumu

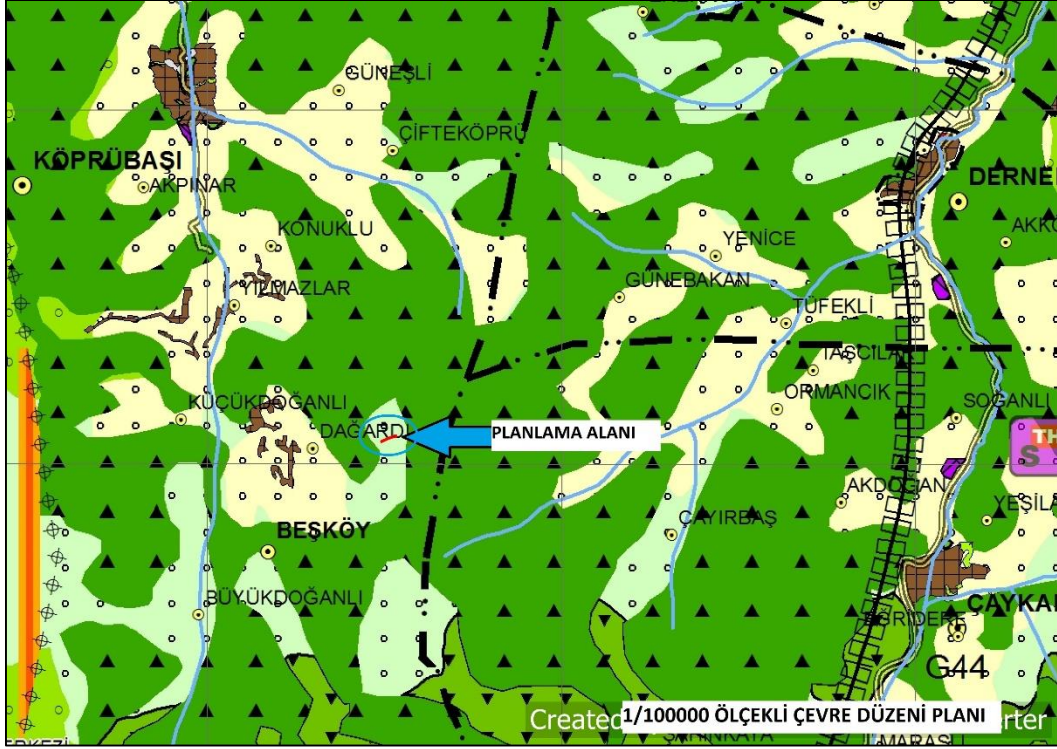
Tablo 2. Parsel Alanına Ait Bilgiler

İl	Trabzon
İlçe	Köprübaşı
Mahalle/Köy	Pınarbaşı
Ada	853
Parsel	20
Tapu Alanı	5857,32
Nitelik	1 adet 3 katlı betonarme restoran ve 1 adet dupleks bina ve 12 adet 1 katlı prefabrik ev ve çayır

2.7 Mekansal Analiz ve Arazi Kullanımı

Planlama alanı, Pınarbaşı Mahallesi yerleşik dokusunun ve merkezinin doğu yönünde, etrafında genellikle çayır ve orman alanlarının bulunduğu bir bölgede yer almaktadır. Mevcut durumda parsel alanı üzerinde 1 adet 3 katlı betonarme restoran olarak kullanılan bina, 1 adet ki katlı konut olarak kullanılan bina ile 12 adet 1 katlı prefabrik konaklama amaçlı kullanılan bungalov yapı bulunmaktadır (Şekil 6).

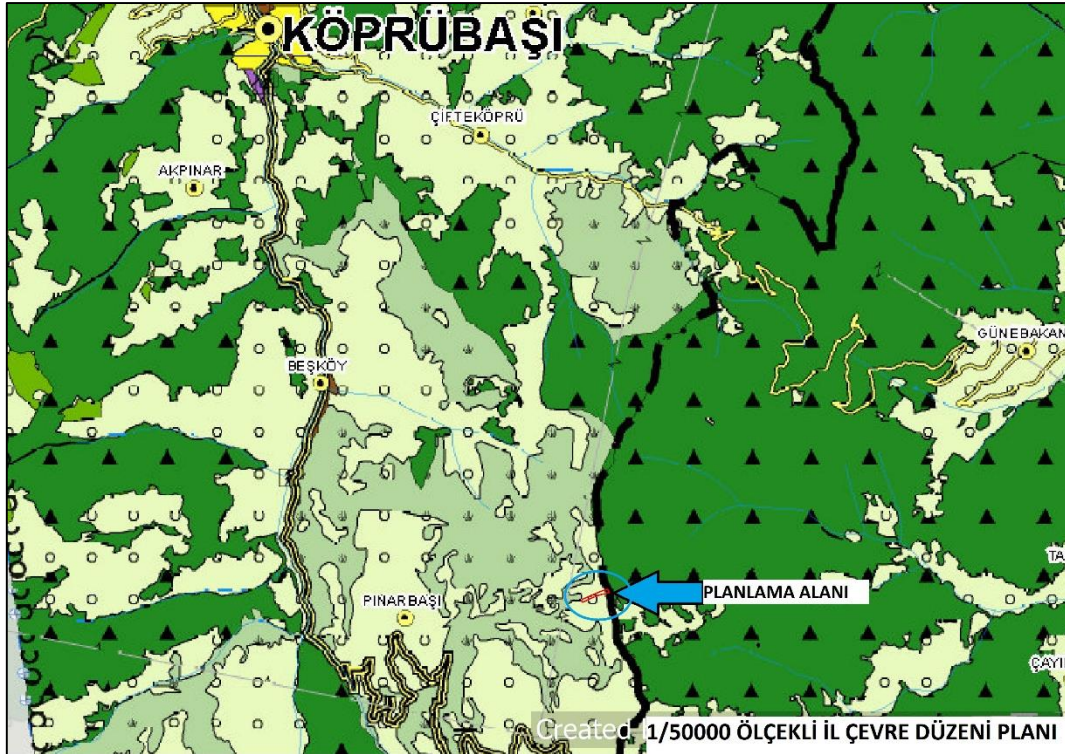




Şekil 7. Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.2 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

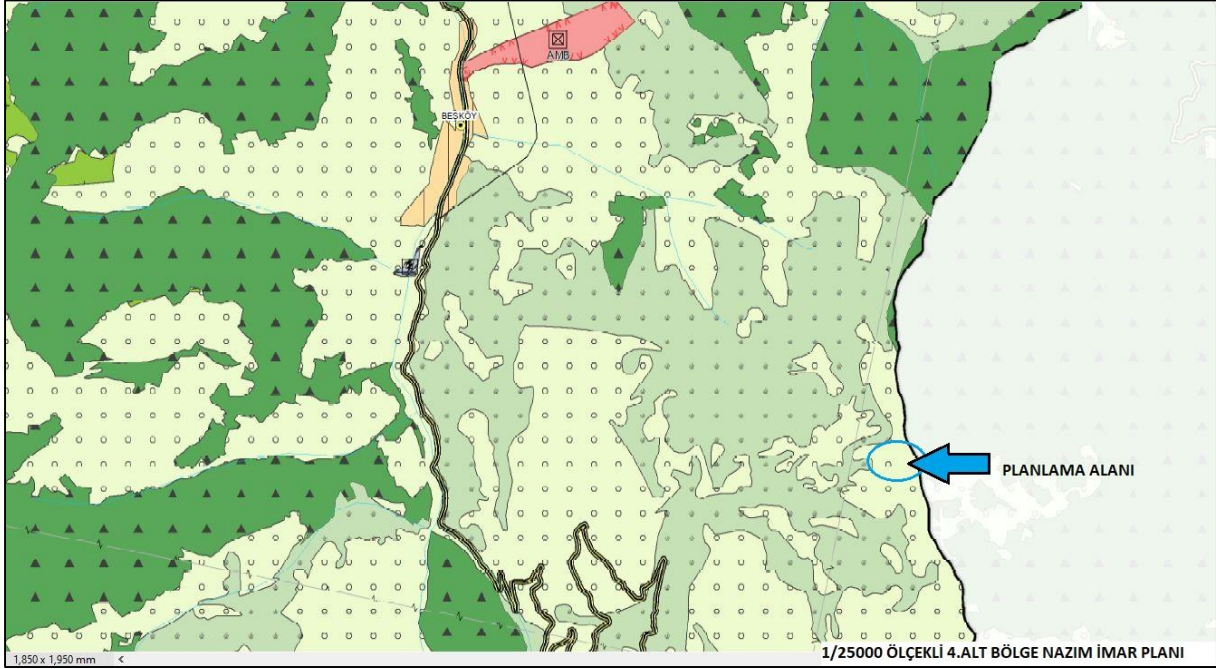
Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 10/09/2020 tarih ve 1754 sayılı meclis kararı ile onanan 1/50.000 ölçekli il çevre düzeni planında parsel alanının; “Tarım Alanı” olarak belirlenen bölgede kaldığı görülmektedir (Şekil 8).



Şekil 8. Planlama Alanının 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.3 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı yürürlükte olan 12/09/2023 tarih 587 sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onanan 1/25.000 ölçekli IV. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” olarak belirlenen bölgede içerisinde kalmaktadır. (Şekil 9).



Şekil 9. Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

3.4 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu 853 ada, 20 nolu parsel alanının (eski 853 ada, 4 parsel) onaylı ve yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlamaya konu olan 853 ada, 20 nolu parsel alanına (eski 853 ada, 4 parsel) ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ

Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin” 8.maddesinin 1.bendi gereği; yapılacak olan planlama çalışmasında kullanılmak ve dikkate alınmak üzere planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlara yönelik ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan veriler, görüş ve öneriler alınması gerekmektedir. Bu hüküm ve gereklilik doğrultusunda yapılacak olan imar planı için ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan alınan veriler, görüş ve öneriler aşağıda açıklanmıştır.

-Trabzon Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden alınan 12-10-2021 tarih ve E-1941539 sayılı yazıda alanda herhangi bir tescilli tabiat varlığı, özel çevre koruma bölgesi ve doğal sit alanı olmadığı, kırsal yerleşik alanlar kapsamında 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının 6.2.4 nolu plan hükmü dahilinde imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nden alınan 12.05.2023 tarih ve E-570001 sayılı yazıda söz konusu alanda 7269 sayılı kanunun 2.maddesi uyarınca alınmış herhangi bir “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmadığı ve hazırlanacak jeolojik-jeoteknik etüt raporları doğrultusunda imar planı yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

-Karayolları Genel Müdürlüğü, 10. Bölge Müdürlüğü'nden alınan 28.09.2021 tarih ve E-575572 sayılı yazıda bahse konu alanın karayolu güzergahı dışında kaldığı, nazım ve uygulama imar planı yapılmasında kurumca bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden alınan 29.01.2023 tarih ve E-8707952 sayılı yazıda söz konusu alanın mera kanunun kapsamında olmadığı, 5403 sayılı kanun gereği Trabzon Valiliği tarafından 25.01.2023 tarihinde onaylanan toprak koruma projesine uyulması ve amacı dışında kullanılmaması şartıyla tarım dışı kullanım izni verildiği belirtilmiştir.

-ÇORUH Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinden alınan KM-GDN-61-2021-74709 sayılı yazıda bölgeye isabet eden tesislere herhangi bir zarar verilmemesi, her türlü yapılaşmada "Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliğine" uyulması şartıyla imar planı çalışması yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediyesi, İçmesuyu ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 26.10.2021 tarih ve E-19326 sayılı yazıda komisyon raporunda belirtilen hususların yerine getirilmesi kaydıyla imar planı yapılmasının uygun olduğu belirtilmiştir.

-Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 22.Bölge Müdürlüğü'nden alınan E-1615061 sayılı yazıda belirtilen parselin dere ile ilgisi olmadığı, koruma alanı içinde bulunmadığı, imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 17.09.2021 tarih ve E-34648 sayılı yazıda 2872 sayılı çevre kanunu ve mevzuata uyulması, bu çerçevede gerekli izinlerin ve tedbirlerin alınması gerektiği belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 14.09.2021 tarih ve E-34175 sayılı yazıda parselin bulunduğu bölgede yürütülen herhangi bir çalışma bulunmadığı belirtilmiştir.

-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden E-2018164 sayılı yazıda söz konusu alanda 2863 sayılı yasa kapsamında sit alanı ve kültür varlığına imar planı yapılmasında 2863 sayılı kanun ve mevzuat kapsamında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-TEİAŞ 14.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün E-852464 sayılı yazıda teşekküle ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 29.09.2021 tarih ve E-36046 sayılı yazıda bahsi geçen alanda yapılan veya planlanan herhangi bir proje bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınan E-1732513 sayılı yazıda alanın turizm merkezi, kültür ve turizm koruma bölgesi içerisinde kalmadığı, alanda Bakanlık tarafından yürütülen herhangi bir faaliyet olmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nden alınan 30.09.2021 tarih ve E-33427904 sayılı yazıda bölgede kullanılan okulların korunması ve imar mevzuatına uyulması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 20.09.2021 tarih ve E-34961 sayılı yazıda başkanlığın yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir projenin bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 15.09.2021 tarih ve E-34351 sayılı yazıda parsel etrafında büyükşehir belediyesi yol ağı sorumluluğunda herhangi bir yol bulunmadığı belirtilmiştir.

-Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Erzurum İnşaat Emlak Bölge Başkanlığından alınan 23.09.2021 tarih ve E-606800 sayılı yazıda alanı; askeri alan, askeri yasak bölge, kara kuvvetleri askeri güvenlik bölgesi ve stratejik bölgeler içerisinde bulunmadığı belirtilmiştir.

-Orman Genel Müdürlüğü, Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğünden alınan 05.10.2021 tarih ve E-2338073 sayılı yazıda parsel alanı orman sınırları içerisinde olmadığından ancak parselde yapılacak inşaat aşamasında yakındaki ladin, kayın, ve kestane ağaçlarından oluşan orman alanlarına ve bu ormanlardaki bitki örtüsü, su kaynakları, yaban hayatına zarar verecek işletme yöntemleri kullanılmaması kaydıyla yapılacak çalışmalarda herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

-Köprübaşı Kaymakamlığı, Vali Recep Yazıcıoğlu İlçe Devlet Hastanesi Başhekimliği'nden alınan 20.10.2021 tarih ve E-947 sayılı yazıda söz konusu alanda imar planı yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

-AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'den alınan 04.10.2021 tarih ve GDN.2021.T.KAR.10877 sayılı yazıda planlama sınırı içerisinde doğalgaz altyapı şebekesi olmadığı ve plan yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nden alınan E-1788491 sayılı yazıda parselin mülkiyetinin hazineye ait olmadığından herhangi bir görüş bildirilemeyeceği belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 16.09.2021 tarih ve E-34500 sayılı yazıda plan yapılmasında kazı ve dolgu gibi alan plastiği yapılması halinde toprak kaymalarına müsaade edilmemesi ve gerekli tedbirlerin alınması gerektiği belirtilmiştir.

-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, MTA Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'ndan alınan E-153526 sayılı yazıda kuruluş açısından engel teşkil edecek bir husus bulunmadığı belirtilmiştir.

6. MEVCUT PLAN

Planlamaya konu olan 853 ada, 20 nolu parsel alanına ait mevcut ve yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

7. PLAN TEKLİFİ

7.1 Plan Teklifinin Amacı

Trabzon ili, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 853 ada, 20 nolu parsel alanında; yürürlükte olan üst kademe mekânsal planlara uygun olarak arazi kullanım kararının genel olarak turizm kullanımına yönelik planlanması amaçlanmaktadır.

7.2 Plan Teklifinin Gerekçesi

Köprübaşı ilçesinin sahip olduğu doğal ve kültürel değerlerin turizm sektörünün geliştirilmesi ile birlikte önem kazanacağı; yayla alanlarının ilçe için önemli turizm potansiyeli olduğu ve koruma kullanma ilkeleri doğrultusunda turizm sektörünün geliştirilmesine katkı sağlayacağı ve ilçenin sahip olduğu yoğun orman ve mera alanlarının da bunu destekleyici dikkate alındığında ilçe genelinde kırsal nitelikli alanlarda hem konaklama hem de turizm amaçlı kullanım alanlarının düzenlenmesinin kamu yararı içerdiği ve bu amaçla kullanılabilecek mekansal alanların oluşturulmasının üst kademe planlarda ve strateji belgelerinde belirlenmiş olan kalkınma politikalarına, stratejilere, hedeflere, ilkelere ve sektörel kararlara da uygunluk sağlayacağı açıktır.

Köprübaşı kentinde konaklama imkânları ve tesisleri belirtilen turizm stratejisi ve hedefini sağlayacak sayıda ve nitelikte olmamakla beraber hizmet kalitesi de istenilen seviyelerde değildir. Bu duruma istinaden il genelinde konaklama tesisi sayısı olarak ihtiyaç duyulan yatak kapasitesine katkı yapacak şekilde konaklama tesislerinin sayısının, niteliğinin ve çeşidinin artırılması gerekmektedir. Bu kapsamda Köprübaşı ilçe merkezine yakın, daha kırsal bölgelerde ekonomik değer kazanımlarının turizm gelirleri ile yaygınlaştırılması ve daha kırsal görünümlü alanların bu görünümelerini bozmayacak nitelikte kalkınmaya öncülük edilecek turizm amaçlı tesisler için kullanılması mümkündür.

Pınarbaşı Mahallesi'nde yer alan söz konusu 853 ada, 20 nolu parsel alanının fiziksel olarak belirtilen kriterlerin yanı sıra doğal alanlara ve yaylalar ile bölgeyi ziyaret edecek turistlere konaklama olanağı sağlayacak bir potansiyele sahip olmasından dolayı turizm amaçlı kullanıma uygunluk gösterdiği mütalaa edilmektedir.

7.3 Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

Pınarbaşı Mahallesi, 853 ada, 20 nolu parsel alanındaki (eski 853 ada, 4 parsel) planlama çalışmasının yasal dayanağının; parsel alanının mülga Pınarbaşı Mahallesi kırsal alanında yer alması nedeniyle ilgili üst kademe mekânsal planların kırsal yerleşim-yerleşme alanı hükümleri ve turizm alanları hükümleri çerçevesinde açıklanması gerekmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'na bağlı olarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun ilgili hükümleri gereği planlama alanına yönelik üst kademe 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerinde kırsal yerleşme alanı 4.2.6 nolu maddede; *"Kentsel yerleşme alanları dışında kalan ve köy ve mezraları kapsayan, 3194 sayılı imar kanununun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış ve yörenin topografyası dolayısıyla dağınık bir yapı sergilediğinden bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilmemiş olan alanlardır."* şeklinde tanımlanmıştır.

Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onanan 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planında ise kırsal yerleşme alanı 5.9.1 nolu maddede; *"Kentsel yerleşme alanları dışında kalan, kırsal alanlar içerisinde yer alan, kırsala ilişkin mevcut ve potansiyel/müstakbel gelişme alanlarını içeren sınırları 6360 sayılı kanun, 3194 sayılı imar kanununun 8 (ğ) fıkrası ve 27.maddesine dayanarak büyükşehir belediye meclisince karara bağlanan yerleşmelerdir. 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında tanımlanan "Kırsal Yerleşme Alanı" bu planda "Kırsal Yerleşik Alan" ve "Yerleşik Alan" olarak ifadelendirilmiştir."* şeklinde tanımlanmıştır. Ayrıca 5.9.1.1 nolu alt maddede ise kırsal yerleşik alan; *"15.04.2021 tarih ve 31455 sayılı resmi gazetede yayımlanan kırsal mahalle ve kırsal yerleşik alan yönetmeliği kapsamında kırsal özelliğinin devam ettiği (kırsal mahalle olduğu) ilçe belediye meclisince belirlenen ve büyükşehir belediye meclisi tarafından onaylanan yerlerde, sınırları 6360 sayılı kanun ve 3194 sayılı imar kanununun 8 (ğ) fıkrası ve 27.maddesine dayanılarak büyükşehir belediye meclisince karara bağlanan alanlardır."* şeklinde açıklanmıştır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kırsal yerleşme alanlarına yönelik yapılaşma koşulları 6.2.4 nolu hükümde *"Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret vb.) imar planı yapılması zorunlu olup, Emsal:0,50'dir. Diğer yapılaşma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir."* şeklinde açıklanmıştır. Diğer taraftan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planının 7.17 nolu maddesinde *"İdari yapılanma açısından 6360 sayılı kanundan önce de mahalle olan alanların imar planı bulunmayan kısımları ile yürürlükte olan köy yerleşik alanları ve 6360 sayılı kanun ile kapanan belde belediyelerinin imar planı olmayan kısımlarında ve büyükşehir belediye meclisince yerleşik*

alan ve kırsal yerleşik alan tespiti onaylanıncaya kadar 1/100.000 ölçekli çevre düzeni plan hükümlerinin kırsal yerleşme alanları başlığındaki plan hükümleri kararlarını aşmayacak ve aykırılık oluşturmayacak şekilde alt ölçek planlarda belirlenecektir.” ifadesi yer almakta olup yine aynı planın 7.32 nolu hükmünde “1/50.000 ölçekli il çevre düzeni planında ve plan notlarında belirtilmemiş hususlarda 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve plan notları geçerli olacaktır.” denilmektedir.

Yine İl Çevre Düzeni Planının 8.1.1.3 nolu maddesinde kırsal yerleşik alan tespitleri yapılmıncaya kadar alt ölçekli planlarda belirlenecek yapılaşma koşullarına göre uygulama yapılacağı da belirtilmiştir. İl Çevre Düzeni Planının Turizm Alanları ile ilgili 8.3.4.2 nolu maddesinde de kırsal yerleşme alanlarında alt ölçek planlar yapılarak turizm tesisleri yer alabileceği belirtilmiştir.

Bu kapsamda söz konusu çevre düzeni planlarına göre alt kademe mekânsal plan olan ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/09/2023 tarih ve 588 sayılı kararı ile yeniden onaylanarak yürürlüğe giren 1/25.000 ölçekli 2.Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planının 7.2.5 nolu hükmünde “İmar kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde büyükşehir belediye meclisince kırsal yerleşik alan tespiti onaylanıncaya kadar; a)Yürürlükte olan köy yerleşik alanları, b)6360 sayılı kanun ile kapanan belde belediyelerinin imar planı olmayan kısımları, c)İdari yapılanma açısından 6360 sayılı kanundan önce de mahalle olan alanların uygulama imar planı bulunmayan kısımları kırsal yerleşik alan olarak değerlendirilecektir.” açıklaması ile yerleşik alanlarda uygulanacak şekilde “Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için **(turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret vb.)** imar planı yapılması zorunlu olup; bu alanlarda Emsal: 0,40 ve Yençok: 7,50’yi (2 kat) geçemez.” açıklaması bulunmaktadır. Ayrıca ilgili nazım imar planının 7.2.10 nolu bölümünde de kırsal alanlarda planlamanın nasıl ve hangi kriterlere göre yapılacağı açıklanmıştır.

Bu kapsamda Trabzon Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nden alınan 29.01.2023 tarih ve E-8707952 sayılı yazıda söz konusu alanın 5403 sayılı kanun gereği Trabzon Valiliği tarafından 25.01.2023 tarihinde onaylanan toprak koruma projesine göre tarım dışı kullanım izni verilen alanlardan olduğu belirtilmiştir. Bu durumda söz konusu parsel alanının kırsal yerleşik alanı sınırları içinde kaldığı hususları birlikte irdelendiğinde parsel alanının bu haliyle plan hükümlerinde açıklanan kırsal yerleşme alanı özelliklerini içerdiği ve Çevre Düzeni Planları ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan kırsal alanlar ile ilgili hükümler kapsamında değerlendirileceğini ve yukarıda açıklanan üst kademe plan hükümleri doğrultusunda “**Turizm Alanı**” olarak planlanabileceği; bu hususların yapılacak olan planlamanın yasal dayanağını oluşturduğu görülmektedir.

7.4 Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

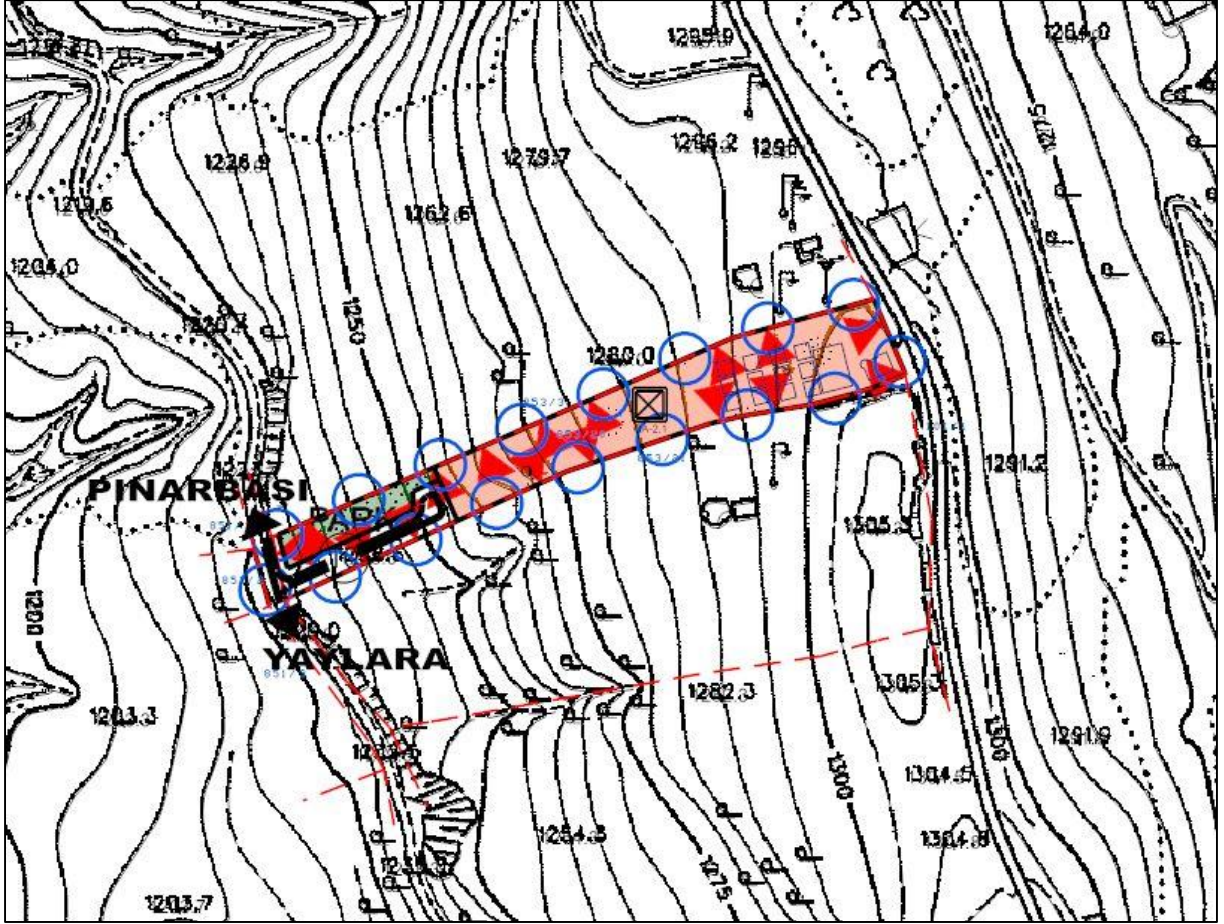
Turizm alanı olarak planlanması düşünülen Köprübaşı ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 853 ada, 20 nolu parsel alanına yönelik yapılacak imar planı ile ilgili olan tüm kurum veya kuruluşlardan gerekli ve uygun görüşler alındıktan sonra 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında mülkiyet dokusu ve şehircilik ilkeleri ile planlama esasları doğrultusunda çalışma yapılarak öncelikle söz konusu parselin batı yönünden geçen ve mevcut arazide kullanılan mahalle yolu; söz konusu yol parsel alanına ulaşımı sağlayacak şekilde 10 m. genişliğinde taşıt yolu olarak planlanmıştır. Ayrıca söz konusu yoldan parsel alanında düzenlenecek kullanımlara servis ve hizmet verilmesi amacıyla parsel alanına doğru 10 m genişliğinde olan ve otopark-dönüş kurbu ile sonlanan bir yol daha düzenlenmiştir.

Parsel alanının batı yönünde düzenlenen ulaşım yolunun kuzey yönünde ise turizm alanına da hizmet verecek şekilde yaklaşık 678 m² büyüklüğünde park-yeşil alan oluşturulmuştur.

853 ada, 20 nolu parselin yeşil alan ve imar yolu olarak düzenlenen kısımları haricinde kalan toplam 4385 m² büyüklüğündeki mekânsal alanın kentsel alan kullanım fonksiyonu ise **“Turizm Alanı”** olarak planlanmıştır.

853 ada, 20 nolu parselin planlamaya konu toplam alan büyüklüğü 5857 m² olup önerilen nazım imar planında bu alanın yaklaşık 1472 m² büyüklüğündeki kısmı (*toplam kamusal alan büyüklüğü %25 oranındadır*) imar yolu ve yeşil alan olarak düzenlenmiştir (Şekil 1).

Turizm alanı amaçlı imar planı, öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararları içinde düzenlenmiş olup belirtilen nazım imar planı, Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından onandıktan sonra bu nazım imar planı ve planlama kararlarına uygun olarak uygulama yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları oluşturulacaktır.



Şekil 10. Önerilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Turizm alanına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulları; Emsal (E)=0.40 ve Yençok (Bina yüksekliği)=7.50 m (2 kat) olarak düzenlenecektir. Yapılarda kottan bodrum katlar kazanılması durumunda yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yapının yüksekliği 10.50 m’yi geçmeyecektir (Şekil 11).

Planlanan söz konusu turizm alanı bütününde gerçekleştirilecek tesislerin niteliğine ve fonksiyonlarına yönelik olarak gerekli olan diğer kriterler alınacak olan önlemler ve tabi olunan kanun, yönetmelik vb. hükümleri ve gerekleri ile ilgili konular, alınan kurum görüşlerinde belirtilen ve uyulması gereken hususlar plan notlarında açıklanmıştır.

7.5 Mevcut Plan ve Teklif Plan Karşılaştırmalı Alan Kullanımları Tablosu

Tablo 3. Alan Kullanım Tablosu

Alan Adı	Durumu (m ²)
Turizm Alanı	4385
Park ve Yeşil Alan	678
İmar Yolu	794

Plan kararları geliştirilen söz konusu 853 ada, 20 nolu parsel alanına getirilen arazi kullanım kararları içerisinde sürekli nüfus barındırabilecek bir kullanım olmadığından ve turizm alanı kapsamında kullanım kararı oluşturulduğundan söz konusu planında nüfus hesabı yapılmamıştır.

İmar planlarında, plan kapsamında önerilen nüfusun ihtiyacı olan konut alanları ile bu konut alanlarına hizmet verecek kentsel, sosyal donatı alanlarının işlevsellik, erişilebilirlik, yasal standartlar ile dayanaklar ve doğal eşikler dikkate alınarak planlama yapılması gerekmektedir. Planlamaya konu olan 853 ada, 20 nolu parsel alanında plan kararları ile ikamet amaçlı alanlar planlanmadığı; nüfus barındıracak bir kullanım getirilmediği; parsel alanının turizm alanı olarak planlandığı, bu kapsamda donatı alanına ihtiyaç olmadığı ancak yine de alanda çalışacak nüfusun ve turizm tesisi kullanıcılarının ihtiyacını karşılayacak sosyal donatı alanı olarak 678 m² park-yeşil alan düzenlenmiştir (Tablo 4).

Alan Adı	Durumu (m ²)
Park Alanı	678

8. PLAN HÜKÜMLERİ

Plan kararları geliştirilen söz konusu 853 ada, 20 nolu parsel alanına yönelik aşağıda belirtilen plan hükümleri oluşturulmuştur:

1)BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; ÖNCELİKLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU; “ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN- GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ” 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 10/09/2020 TARİH VE 1754 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 12/09/2023 TARİH VE 588 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ 4.PLANLAMA ALT BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI VE NOTLARI; DAHA SONRA İSE “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” İLE “MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”, “2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”, “1593 SAYILI HIFZISIHHA KANUNU”, “2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE KONUSU İTİBARI İLE TABİ OLUNAN DİĞER KANUNLAR VE YÖNETMELİKLERDE BULUNAN TANIMLAR VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

2)İMAR PLANI YAPIMINA ESAS OLAN VE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ TRABZON İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 13/01/2025 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI; ÖNLEMLİ ALAN-2.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP; SÖZ KONUSU RAPORUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

3)PLANLAMA ALANINDA BAKANLAR KURULUNUN 22/01/2018 TARİH VE 2018/11275 SAYILI KARARI EKİ OLAN “TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI”NA VE 18/03/2018 TARİH VE 30364 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE EKİ DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLARA UYULACAKTIR.

4)PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA; “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK”, “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ”, “YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ” İLE “YAPI MALZEMELERİNİN TABİ OLACAĞI KRİTERLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5)TÜM YAPILAŞMALARDA “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE VE “SİĞINAK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6)2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLOJİK DENG E VE ÇEVRENİN KORUNMASI İLE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HER TÜRLÜ TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.

7)PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER SİRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE FAALİYETİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

8)5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, PLANLAMA ALANINDA 25/01/2023 TARİHİNDE TRABZON VALİLİĞİ TARAFINDAN ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ VERİLMİŞ OLUP SÖZ KONUSU PROJEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK VE PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

9)PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN TURİZM TESİSİ İNŞAATI AŞAMASINDA VE DAHA SONRA TESİSİN İŞLETİLMESİ ESNASINDA YAKIN ÇEVREDEKİ ORMAN ALANLARINA VE BU ORMANLARDAKİ BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE YABAN HAYATINA ZARAR VERECEK YÖNTEMLER KULLANILMAYACAKTIR.

10)ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB. TEKNİK ALTYAPI İSALE, İLETİM HATLARI VE TESİSLERİNE YÖNELİK İLGİLİ KURULUŞLARIN İHTİYACI OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİ VE UYGULAMA ÇALIŞMALARI, BU ÇALIŞMALARI GERÇEKLEŞTİRECEK İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK, GEREKLİ UYGULAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ SAĞLANACAKTIR.

11)TURİZM ALANINDA, 03/07/2017 TARİH VE 30113 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN” 4.MADDESİNİN vı) BENDİ KAPSAMINDA KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN VE 01.06.2019 TARİH VE 30791 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞ E GİREN “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE” BELİRTİLEN YAPI, BİNA, TESİS VE MÜŞTEMİLATLARI YER ALABİLİR. BU TESİSLERE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEREĞİ “TURİZM İŞLETME BELGESİ” ALINMASI ZORUNLU OLUP BAHSE KONU YAPILAR TURİZM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

12) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

13) PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ŞARTLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR. ANCAK HER DURUMDA EMSAL (E) 0,40'I VE BİNA YÜKSEKLİĞİ (Y_{ençok}) 7,50 METREYİ (2 KAT); KOTTAN BODRUM KATLAR KAZANILMASI DURUMUNDA İSE YAPININ HERHANGİ BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKTIĞI NOKTADAN İTİBAREN YAPI YÜKSEKLİĞİ 10,50 METREYİ GEÇEMEZ.

14) BU İMAR PLANI İLE DÜZENLENMİŞ TURİZM ALANLARINDA İFRAZ YAPILARAK YENİ BİR PARSEL OLUŞTURULAMAZ.

15) TURİZM ALANLARINDA YER ALACAK TURİZM İŞLETME BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

16) PLANLAMA ALANINDAKİ KAMUSAL ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇİŞİ SAĞLANMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

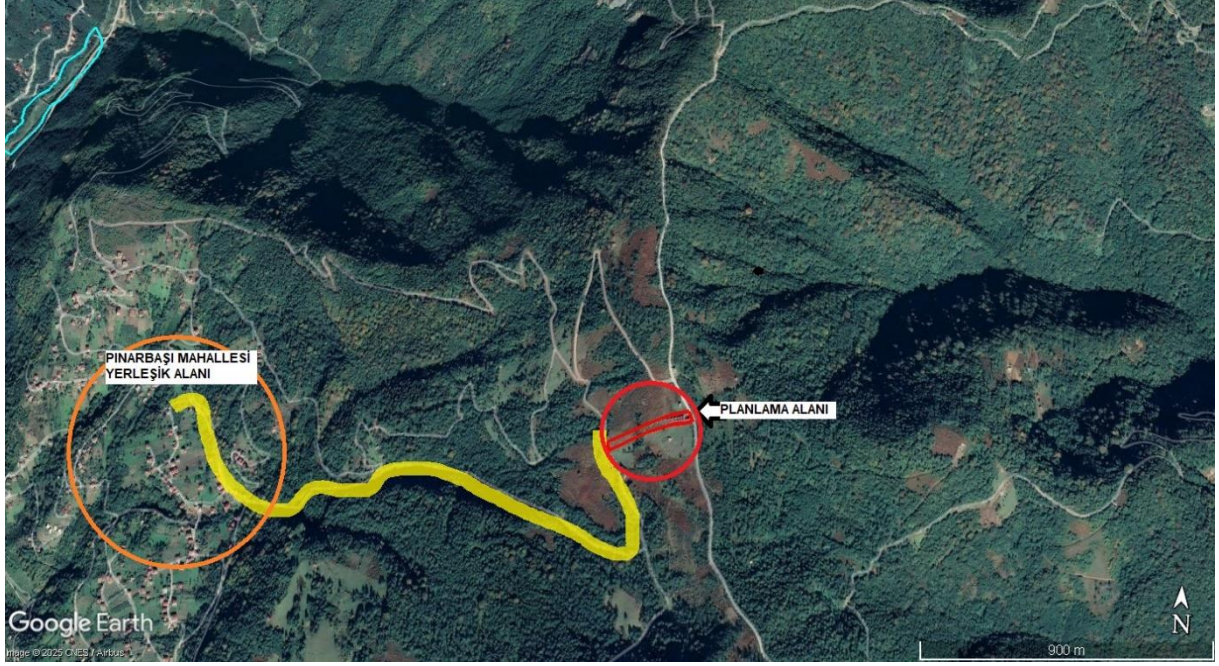
17) BAHÇE DUVARLARININ YÖRESEL TAŞ MALZEMEDEN YAPILMASI ZORUNLUDUR. TEKNİK OLARAK BETONARME İSTİNAT DUVARLARININ YAPILMASI ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE, DUVARLARDA DOĞAL TAŞ KAPLANMASI YAPILIR. GÖRSEL ESTETİK OLUŞTURULMASI VE DOĞAL YAPININ SAĞLANMASI AÇISINDAN İSTİNAT DUVARLARININ YÜKSEKLİĞİ 4 METREYİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE KADEMELİ OLARAK TERASLAMA YAPTIRILMASI KONUSUNDA İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. KADEMELİ DUVAR YAPILMASI DURUMUNDA DUVARLAR ARASI MESAFE 3 METREDEN AZ OLAMAZ.

18) İLÇE BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN ONANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA; YAPILAŞMA ŞARTLARINI VE BAHÇE MESAFELERİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE UYGUN GÖRÜLEN VE BU NAZIM İMAR PLANININ EKİ OLAN ÜÇ BOYUTLU ÇALIŞMALARI VE PEYZAJI DA İÇEREN MİMARİ VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKI BELİRTİLECEKTİR.

19) PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ DURUMLARDA İMAR PLANI YAPIMINA YÖNELİK OLARAK ALINMIŞ OLAN TÜM KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP, İMAR PLANI ÇİZİLİ BELGELERİNDE, PLAN NOTLARINDA VEYA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMEMİŞ OLSA BİLE KURUM GÖRÜŞLERİNDE AÇIKLANAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

9. EKLER

Planlama alanını oluşturan 853 ada, 20 parsel alanına; Köprübaşı ilçe merkezinden itibaren eski Beşköy Beldesine doğru devam eden ve sonrasında Pınarbaşı Mahalle merkezine ulaşan yol ile erişim sağlanmaktadır. Ayrıca parselin doğu yönünde de orman yolu olarak kullanılan bir ulaşım yolu bulunmaktadır. Söz konusu 853 ada, 20 nolu parsel alanının arazi yapısına gözlemsel olarak bakıldığında parsel alanının yakın çevresinde ve bölgede imar planı yapılmış veya planlanmış yöreye uygun kırsal turizm tesis alanı olarak kullanılan planlı turizm alanları bulunmadığı, mekânsal konum olarak büyüklüğünün, bakışının ve parselin çevresindeki görsel değerler ile peyzaj değerinin yüksek nitelikli olmasından dolayı parsel alanının turizm tesisi amaçlı kullanılabileceği öngörülmektedir (Şekil 12).



Şekil 12. Planlama alanına ait görseller ve ulaşım bağlantıları

10. UYDU GÖRÜNTÜSÜ ve ARAZİ FOTOĞRAFLARI

Planlama alanına yakın konumda Pınarbaşı Mahallesi yerleşik alanı içindeki konut yapıları, orman alanları ile mera arazileri bulunmaktadır (Şekil 13).



Şekil 13. Planlama Alanının Uydu Fotoğrafı





11. ÖNERİ BİLGİ PAFTASI

Planlamaya konu olan Köprübaşı ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 853 ada 20 nolu parsel alanına ait öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı Şekil 14’de gösterilmiştir.

12. KURUM GÖRÜŞLERİ



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



Sayı : E-91037346-952.01.04.04-570001

12.05.2023

Konu : Afete Maruz Bölge Köprübaşı Pınarbaşı

TRABZON JEOTEKNİK MÜHENDİSLİK (YAKUP ARDIÇE)
Maraş Caddesi Onbaşı İşhanı Kat.4 No.85-86 ORTAHİSAR / TRABZON

İlgi : 11.05.2023 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile; İlimiz, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 853 ada, 20 parsel numaralı taşınmazın "Afete Maruz Bölge" içerisinde kalıp kalmadığının bildirilmesi istenmiştir.

Müdürlüğümüz dosya kayıtları üzerinde yapılan incelemede, söz konusu taşınmazın bulunduğu alana ilişkin 7269 sayılı Kanunun 2. Maddesi uyarınca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu parselde yapılaşmaya gidilmeden önce jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmalıdır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Ömer KIRATLI
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BE74346B-0193-4645-AC68-324EFD26837B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Rize Devlet Karayolu, Büyükşehir Belediyesi Yalıncağ Kampüsü Bilgi için: Uğur KASIMOĞLU
Ortahisar/TRABZON Telefon No: (462) 334 12 06 Belge Geçer No: (462) 334 22 84 Yüksek Şehir Plancısı
e-Posta: trabzomdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://trabzon.afad.gov.tr> Telefon No: (462) 334 12 06
Kep Adresi: trabzonafad@hsui.kep.tr 1146
KEP Adresi: trabzonafad@hsui.kep.tr





Sayı : GDN.2021.T.KAR.10877
Konu : Kurum Görüşü

04.10.2021

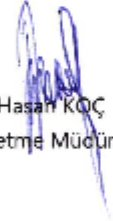
T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

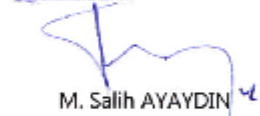
İlgi : 15.09.2021 tarih ve E-91352717-020-34370 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Trabzon İli Köprübaşı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi, G44a24d1d Pafta, 853 Ada, 4 numaralı parsel üzerinde yapılması planlanan "Turizm Alanı" ile ilgili 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere tarafımızdan görüş talep edilmektedir.

Söz konusu planlama sınırı içerisinde doğalgaz altyapı şebekemiz yer almamakta olup, yapılacak planlamada şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,


Hasan KOÇ
İşletme Müdürü


M. Salih AYAYDIN
Şirket Müdürü

Ek: 15.09.2021 tarih ve E-91352717-020-34370 sayılı yazınız

1/1

AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.
Adres : İnönü Mahallesi Yavuz Selim Bulvarı
No:308/A 61040 TRABZON
İlgili : Hasan KOÇ; Dahili :9120

Tel : 0 462 229 11 87
Faks : 0 462 224 01 87
www.aksadogalgaz.com.tr



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-58553312-020-34648
Konu : Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı
Mahallesi, G44a24d1d Pafta, 853 Ada, 4
Nolu Parcele Ait Kurum Görüşü Hk.

17.09.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 13.09.2021 tarihli ve 91352717-020/33947 sayılı yazınız

İlgi yazıda, Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, G44a24d1d Pafta, 853 Ada, 4 nolu parselde "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı çalışmalarını öncesinde ilgili mevzuatlar gereği Kurum görüşümüz istenmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesinin (i) bendinde yer alan, 'Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su havzalarının korunmasını sağlamak..' hükmü ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak yayımlanan ilgili mevzuatlara uyulması gerekmektedir.

Ayrıca; yapılacak olan çalışmalar esnasında oluşabilecek kazı fazlası hafriyatın Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu 2006/27 sayılı genelge gereğince doğayı tahrip edecek şekilde gelişen güzel derelere, ormanlara veya herhangi bir yere dökülmemesi ve hafriyatın bertarafı konusunda Daire Başkanlığımızdan gerekli izinlerin alınması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Songül BAYRAK
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7yUGtk-tDgDMk-S81zBY-2HQ5VD-9g4gbDHF Doğrulama Linki: <https://www.nazkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Gülbaharhatun Mah. K. Maraş Cad. No:159 Ortahisar / Trabzon
Telefon No: 462246161 Faks No:
e-Posta: clikdb@trabzon.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.trabzon.bel.tr>
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Abdurrahman AKDENİZ
Mühendis
Telefon No:





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



Sayı : E-70834731-000-1788491
Konu : Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 853
ada 4 Nolu Parsele Ait Kurum Görüşü Hk.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 15.09.2021 tarihli ve 85983488-34370 sayılı yazınız.

İlimiz, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 853 ada 4 numaralı parselin "Turizm Alanı" olarak planlanmasının talep edildiği ve buna müteakip 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi uyarınca kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmiştir.

Bahse konu 853 ada 4 numaralı parselin Hazine adına kayıtlı taşınmazlardan olmaması sebebiyle kurum görüşü bildirilememektedir.

Bilgilerinize arz ederim

Uğur KORKMAZ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C8C4178B-86FC-4423-98F9-3671B92F3328

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Murat DÖLEK
Harita Mühendisi





T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-29231390-305.99-1941539

12.10.2021

Konu : Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 853
ada, 4 nolu parsel Turizm Alanı amaçlı
İmar Planı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 15/09/2021 tarihli ve 34370 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; İlimiz, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 853 ada, 4 nolu parsel için "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması çalışması olduğu, söz konusu taşınmazın "Köy Yerleşik Alan" sınırları içerisinde kaldığı belirtilerek bahse konu alana ilişkin 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; görüş sorulan alanda 2863 sayılı Kanunun kurumumuzu ilgilendiren kapsamı bakımından herhangi bir tescilli "tabiat varlığı", "doğal sit alanı" bulunmadığı tespit edilmiştir. Tabiat varlığına rastlanması durumunda Müdürlüğümüze başvurulması gerekmektedir.

2-2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında yapılan değerlendirmede; 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanununun 10.maddesinde "*Gerçekleştirmeyi plânladıkları faaliyetleri sonucu çevre sorunlarına yol açabilecek kurum, kuruluş ve işletmeler, Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu veya proje tanıtım dosyası hazırlamakla yükümlüdürler. Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez*" hükmü yer almaktadır. Bu nedenle bahse konu alanda turizm konaklama tesisleri (oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb. 100 oda ve üzeri) yapılmasının planlanması durumunda anılan kanuna istinaden 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmek üzere kurum görüşümüze başvurulması gerekmektedir. Ayrıca turizm-konaklama tesisleri 10/09/2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği Ek-2 Listesi "*10.7 Turizm konaklama tesisleri, tatil köyleri ve/veya turizm kompleksleri.*" kapsamında yer aldığından, faaliyete başlamadan Müdürlüğümüzden gerekli izinlerin 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 Planı açısından irdelendiğinde; Çevre Düzeni planının çok küçük ölçekli olmasından dolayı görüş sorulan parselin plandaki kullanımı kesin olarak tespit edilememektedir. Ancak yazı eki belgeler ile Google Earth uydu görüntüleri karşılaştırılarak bakıldığında, görüş sorulan alanın "Tarım Arazisi" içerisinde kaldığı görülmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8A89519C-31DE-4A21-9B6E-3BD781DFC123

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

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

Bilgi için: Kübra YAZICI
Y. Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (462) 221 16 67-



Created by Universal Document Converter

1 / 2

Ancak ilgi yazı ile, bahse konu taşınmazın köy yerleşik alanında kaldığı belirtilmekte olup, Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde Köy Yerleşik alanları ile ilgili Bakanlığımızca yapılan 07/05/2021 tarihli Plan Değişikliğinde "6.2.4 Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret, vb.) imar planı yapılması zorunlu olup Emsal: 0,50'dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükmü yer almaktadır. Bu bağlamda söz konusu alanda "Turizm Alanı" amaçlı imar planının yukarıda anılan 6.2.4 nolu plan hükmündeki şartlar dahilinde; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve ilgili tüm kurum, kuruluşlardan görüş alınması, imar planı hazırlama/onaylama/kesinleşme sürecinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması kaydıyla Belediyemizce değerlendirilebileceği anlaşılmaktadır.

Bakanlığımızca 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onaylandıktan sonra Bölge ölçeğinde Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığınızca Trabzon İl sınırlarını kapsayan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı hazırlanarak onaylanmıştır. Bu nedenle bahse konu talebin, 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı kapsamında Belediye Başkanlığı'nızca ayrıca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Uğur KORKMAZ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Köprübaşı Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8A89519C-31DE-4A21-9B6E-3BD781DFC123

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

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

Bilgi için: Kübra YAZICI
Y. Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (462) 221 16 67



Created by Universal Document Converter

2 / 2



CORUH ELEKTRİK
CORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Adres : Güzelyalı Mah. Meksana Cad.
No:5 Arslan/ TRABZON
Tel : 0462 377 67 00
Fax : 0462 377 67 94
Web : www.coruhedas.com.tr

13 -10- 2021

Sayı : KM-GDN-61-2021-74709

T.C.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Yalıncağ Mah. Rize Cad. No:66

Ortahisar / TRABZON

Konu : Kurum Görüşü Hk.

İlgi : a) TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğü'nün 22.09.2021 tarih ve 180115 sayılı yazısı.
b) 15.09.2021 tarih ve 34370 sayılı yazınız.

TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısı ekinde Şirketimize intikal eden ilgi (b) yazınızda Trabzon İli Köprübaşı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi'nde bulunan 853 ada 4 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alana ilişkin "Turizm Alanı" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı teklifine ilişkin görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Trabzon İli Köprübaşı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi'nde bulunan 853 ada 4 parsel numaralı taşınmaz isabet eden tesislerimize herhangi bir zarar verilmemesi, her türlü yapılaşma esnasında elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinde belirtilen emniyet(yaklaşım) mesafelerinin korunması ve yaklaşım mesafeleri için şirketimizden görüş alınması şartıyla "Turizm Alanı" amaçlı olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılmasında Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilginize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imza
Ömer YAŞAYAN
Yatırımlar Müdürü

e-imza
Mehmet AYDIN
Şirket Müdürü

Dağıtım (Bilgi İçin):

- TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğü Akçaabat/TRABZON

Gürkan AKSU / 6799
Ferhat ERTEM / 6748

ÖMER YAŞAYAN

Tarih : 12.10.2021

e-imza ile imzalandı

MEHMET AYDIN

Tarih : 19.10.2021

e-imza ile imzalandı

1 / 1



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
22. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-98479566-045.99-1615061
Konu : Trabzon ili Köprübaşı ilçesi Pınarbaşı mah.
G44a24d1d Pafta 853 ada 4 nolu parsel için
kurum görüşü hk.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 15.09.2021 tarihli ve 34370 sayılı yazımız.

İlgi yazıda Trabzon ili, Köprübaşı ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi, G44a24d1d Pafta, 853 Ada, 4 Nolu parsel üzerinde "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılması ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Konu incelenerek aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

1- Söz konusu alanın dere ile ilgisi bulunmamaktadır. Yamaç ve yağmur sularının Belediye altyapı şebekesi içinde çözülmesi gerekmektedir.

2- Yapılan incelemede proje sahasının belirlenmiş bir koruma alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak çalışma alanı çevresinde muhtelif kaynakların bulunması durumunda; yapılacak çalışmalarda yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına kesinlikle zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmeli ve olumsuz etkilenebilecek su kaynakları belirlenerek koordinatları ile mevcut debileri ölçülerek kayıt altına alınmalıdır. Çalışma sahası sınırları içerisinde, etki mesafesinde ve çevresinde bulunan yerleşim yerlerinin içme suyunu karşıladıkları kaynak ve kaptajların bulunup bulunmadığı da araştırılmalı, faaliyetten dolayı içme ve kullanma suyunun zarar görmesi halinde ilgisi tarafından bu suyun başka kaynaklardan temin edileceği taahhüt edilmelidir.

Yukarıdaki şartların yerine getirilmesi kaydı ile ilgili alanda "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Cengiz Han KILIÇASLAN
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C4554C8D-1462-4D0D-AD1C-3962E7B058D4 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61220 Yalınca/ TRABZON Bilgi için: Filiz ARSLAN
Telefon No : Belgegeçer No : Şehir Plancısı





T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-69193797-020-34175

14.09.2021

Konu : Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, G44a24d1d Pafta, 853 Ada, 4 Nolu
Parsele Ait Kurum Görüşü Hk.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 13.09.2021 tarihli ve 33947 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla; İlimiz, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 853 ada, 4 numaralı parseli kapsayan alana ilişkin 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüş bildirmemiz talep edilmiştir.

Söz konusu taşınmazın bulunduğu alanla ilgili Daire Başkanlığımızca yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Nuran CAN
Daire Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3NR6ZK-u8nqDR-vKv3Im-2pPqzn-xTMS/aXT Doğrulama Linki: <https://www.muh.gov.tr/icerleri-belediye-ebys>

Gülbaharhatun Mah.K.Maraş Cad.No:159 Ortahisar/ Trabzon
Telefon No: (462)224 61 61 Faks No: (462)224 61 67
e-Posta: gidb@trabzon.bel.tr İnternet Adresi:
<https://www.trabzon.bel.tr/muhasayfa.aspx>
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Furkan GENÇ
Mühendis
Telefon No:





T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-81127606-020-36046

29.09.2021

Konu : Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, G44a24d1d Pafta, 853 Ada, 4 Nolu
Parsele Ait Kurum Görüşü Hk.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 13.09.2021 tarihli ve 91352717-020/33947 sayılı yazınız

İlgi yazınızda; Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, G44a24d1d Pafta, 853 Ada, 4 nolu parsel "Köy Yerleşik Alan" sınırları içinde kalmakta olup, tamamı "Turizm Alanı" olarak 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacaktır. Çalışmaları öncesinde, 02.08.2013 tarih ve 28726 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6495 sayılı kanun hükmünde kararname ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine eklenen (e) fıkrası ile 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesinin 1. bendinde yer alan "İmar planı yapılacak olan alana yönelik ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerekmektedir." ifadesi gereği, tarafımızdan ilgili alana ait kurum görüşlerinin alınması talep edilmiştir.

Söz konusu parseller, 1:50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında " Tarım Alanı" ve 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında " Tarım Alanı " olarak planlanmıştır.

Yapılması planlanan 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile alanın "Turizm Alanı" olarak planlanması talep edilmiştir.

Ekte bilgileri olan Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, G44a24d1d Pafta, 853 Ada, 4 nolu parseli kapsayan alana ilişkin 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Kurum görüşümüze ihtiyaç duyulmuştur.

Söz konusu alanda Daire Başkanlığımız tarafından yapılan veya planlanan herhangi bir proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Murat ÖZTÜRK
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: G+1Tb/-EaXYxp-ekulM1+-HKnWoN-XH61d0C4 Doğrulama Linki: <https://www.nazkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Mehtap GENÇ
Grafiker
Telefon No:





T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-33914340-304.02-1732513
Konu : Kurum Görüşü (Köprübaşı-Pınarbaşı
Mahallesi)

Otomatik

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 15.09.2021 tarihli ve E-91352717-020-34370 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazı ile İlimiz Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, G44a24d1d pafta, 853 Ada, 4 nolu parsel ile ilgili kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi ya da Kültür ve Turizm Koruma Bölgesi içerisinde yer almamakta olup, anılan yerde Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nce sürdürülmekte olan herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır.

Ancak, gerçekleştirilecek faaliyetler sırasında herhangi bir Kültür ve Tabiat Varlığına rastlanması halinde faaliyetin derhal durdurulması ve durumun en yakın mülki idare amirliğine ve müze müdürlüğüne bilgi verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Feyhan KURNAZ
İl Kültür ve Turizm Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B96FB8BE-8159-4140-9224-C488F0D48287 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>
Kemerkaş Mahallesi Halkevi Cad. Uzumsokak No:1
Telefon No : (462) 326 07 48 Fax No : (462) 326 05 20
e-posta : trabzon@kulttur.gov.tr - trabzon@ktb.gov.tr. internet :
www.trabzonkultturizm.gov.tr

Bilgi için: Ümit IŞIK
Turizm Araştırmacısı



Türkiye



T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-38941126-754-33427904
Konu : Görev

30/09/2021

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgil: 15/09/2021 tarih ve 34370 sayılı yazınız.

Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi'nde kâin, toptunun 853 ada, 4 parsel no'lu taşınmazı kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşlerimizin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin 1. Fıkrasının (c) bendi uyarınca 30 (otuz) gün içerisinde Belediyelerine iletilmesi ilgil yazı ile talep edilmiştir.

Yapılacak olan imar planı çalışması bölgesinde Bakanlığımız hizmetlerinde kullanılan okul alanlarının korunması ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlamaya ilişkin usul ve esaslarını dâvet edilmesi şartıyla imar plan çalışmalarının yapılmasında Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömer ŞAHİN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Resmî Elektronik İmza
İle Aynadır.
30/09/2021
Kartal
Teknikyen

Alınan: Milli Eğitim İl Etilme Kar2

İletilen No : 0 (462) 253 20 94
E-Posta : mscm1@meb.gov.tr
Kırt Adresi : mebzhs01.scp.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <http://www.meb.gov.tr/veri-doğrulama>
Bilgi için: Teknokartal TC/Ortanta Yüksek Mühendisi

Unvan : Mühendis
İletilen Adresi : 0f98-5f6f-3672-00b0-5c6f

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <http://www.meb.gov.tr/veri-doğrulama> adresinde 0f98-5f6f-3672-00b0-5c6f kodunu kontrol ediniz.





T.C.
KÖPRÜBAŞI KAYMAKAMLIĞI
Vali Recep YAZICIOĞLU İlçe Devlet Hastanesi Başhekimliği



Sayı : E-10341317-129
Konu : Kurum Görüşü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

İlgi : 15/09/2021 tarihli ve 10341317-B-34370 sayılı yazı.

İlgi yazı gereği Kurumumuzdan talep etmiş olduğunuz Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 853 Ada, 4 Nolu Parsel Ait Kurum Görüş raporu hazırlanarak yazımız ekinde sunulmuştur. Gereğini arz ederim.

Uzm.Dr.Ali DEMİRCİ
Başhekim

Ek: Kurum Görüş Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Bu belgeye ilişkin detaylı bilgi için: <https://www.gib.gov.tr/gib/elektronik-imza>
Bilgi: 0(462) 671 40 26 Faks: 0(462) 671 46 67
E-posta: trabzon.kiribeyir@egil.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.trabzon.gov.tr>
E-posta: trabzon.kiribeyir@egil.gov.tr E-posta: trabzon.kiribeyir@egil.gov.tr
Telefon Num: 0(462) 671 40 26





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
10. Bölge Müdürlüğü



İZ ULUĞUTURMA VE
NABERLİĞİNE ŞİRAZI
2-2-01/10/2021



Sayı : E.88899260- 754 /
Konu : Turizm Alanı Amaçlı Nazım ve
Uygulama İmar Planı (Köprübaşı,
Pınarbaşı Mah. 853 ada, 4 parsel)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi: 15/09/2021 tarihli ve 85983488 - 34370 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 853 ada, 4 no'lu parselde kayıtlı taşınmaz, 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni İmar Planı "Tarım Alanı" ve 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" kullanımında bulunan taşınmaz üzerinde "Turizm Alanı" Amaçlı 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı yapılmasının Kurumumuz mevzuatı uyarınca uygun olup olmadığının bildirilmesine ilişkin talebiniz incelenmiştir.

Bahse konu alan karayolu güzergahımız dışında kalmakta olup, Turizm Alanı Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılmasında İdarelerimizce sakınca bulunmamaktadır.
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Sumer SUCU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "hkmy:7706325"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Yıldızlı Akçınar/Trabzon

Bilgi için: Şangül ÇELİK

Şehir Plancısı

Telefon No : 462 4555000

Faks: 462 4555080

Tel - Faks: 61307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm10bolge@kz01.kep.tr

e-posta : scelik4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisi

1/1



HİZMETE ÖZEL

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

Sayı : T-22549757-754-606800
Konu : İmar Göstergesi

23 Eylül 2021

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 15.09.2021 tarihli ve 343370 sayılı yazınız.
b) Milli Savunma Bakanlığı'nın (Lojistik Genel Müdürlüğü) 13 Nisan 2020 tarihli ve 51291087-754-E.235270 sayılı Devamlı Emri.

Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 853 ada 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Köy Yerleşik Alan" sınırları içinde kalmakta olan ve "Turizm Alanı" olarak yapılması planlanan parsel ile ilişkin görüşlerin bildirilmesi ilgi (a) ile talep edilmiştir.

Bölge Başkanlığınız tarafından, ilgi (b) emir kapsamında yapılan incelemeler sonucunda; söz konusu taşınmazın Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge, Karada Kurvetleri Askeri Güvenlik Bölgeleri ve Stratejik Bölgeler içerisinde bulunmadığı tespit edilmiş olup, talehin gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca olmadığı değerlendirilmiştir.

Arz ederim,

Hakan YAZGAN
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 34E81541-DC6C-4F71-9360-F5DBEAF2E5FA Doğrulama Adresi: <https://www.tmkb.gov.tr/esdd>
MSB Trabzon İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı YakutiyelerZURUM Bilgi için: R.Ömer AKGÜL
Telefon No: 0442 235 32 71 Belge Geçer No: 0442 235 60 13 Uzman Mühendisi
E-Posta: osperzurum@icis.gov.tr

HİZMETE ÖZEL





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-65116061-045.01-153526
Konu : Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı
Mahallesi, G44a24d1d Pafta, 853 Ada, 4
Nolu Parsele Ait Kurum Görüşü Hk.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
(Yalıncak Mahallesi Rize Caddesi No:66)
Ortahisar / TRABZON

İlgi : 15/09/2021 tarihli ve E-91352717-020-34370 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda; Trabzon ili, Köprübaşı ilçesi, Pınarbaşı mahallesi, G44a24d1d pafta, 853 ada, 4 nolu parselin "Köy Yerleşik Alanı" sınırları içinde kaldığı, bu parseli kapsayan alanın tamamında "Turizm Alanı" olarak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek; bahse konu alana yönelik 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Kuruluşumuza ait görüşün tarafımıza iletilmesi talep edilmektedir.

"Turizm Alanı" yapılması planlanan alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli G44-a3 paftasına ait Jeoloji ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmalarını açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Erhan KARAKUŞ
Daire Başkanı V.

Dr. Ahmet ÖZGÜVEN
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 99CCB725-72CE-4E34-A0DB-AFD383930AE5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:33A 06530 Çankaya/ANKARA Bilgi için: Alper SAKITAŞ
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71 Jeoloji Yüksek Mühendisi
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/> Telefon No:(312) 201 15 55





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Sayı : E-66346206-622.02-2338073

05.10.2021

Konu : Kurum Görüşü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 15.09.2021 tarihli ve 85983488-34370 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile Trabzon ili, Köprübaşı ilçesi, Pınarbaşı mahallesi G44a24d4d pafta, 853 ada 4 nolu parsel "Köy Yerleşik Alan" sınırları içinde kalmakta olup "Turizm Alanı" olarak Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı yapılacaktır. İmar planı teklifine ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce mevzuatlarımız çerçevesinde yapılan inceleme neticesinde; Trabzon ili, Köprübaşı ilçesi, Pınarbaşı mahallesi sınırları içerisinde 853 ada 4 parsel üzerinde "Turizm Alanı olarak Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı" yapımı esnasında ciavarda bulunan Ladin, Kayın, ve Kestane ağaçlarından oluşan orman alanlarına ve bu ormanlardaki bitki örtüsü, su kaynakları, yaban hayatına zarar verecek işletme yöntemleri kullanılmaması kaydıyla söz konusu yerde "Turizm Alanı olarak Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı" yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca olmadığı hususunu,

Bilgilerinize arz ederim.

Emin YILMAZ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 367F3394-25D6-49EE-A00A-A31D51046203 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>
Bilgi için: Hayrettin ÖZBAY
Veri Hazırlama Kontrol
İşletmeni





T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-73074283-020-34500

16.09.2021

Konu : Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, G44a24d1d Pafta, 853 Ada, 4 Nolu
Parselle Ait Kurum Görüşü Hk.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA (Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 13.09.2021 tarihli ve 91352717-020/33947 sayılı yazınız

İlgi yazı ile , Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, G44a24d1d Pafta, 853 Ada, 4 nolu parseli kapsayan alana ilişkin 1:50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" ve 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlanan alanın "Turizm Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin Daire Başkanlığımızdan görüş istenilmektedir.

Konu Daire Başkanlığımızın sorumlulukları açısından incelenmiş olup bahsi geçen alanda nitelikli bitki dokusunun korunması, kazı ve dolgu gibi alan plastiği yapılması halinde arazi yapısı dikkate alınarak toprak kaymalarına müsaade edilmemesi için alınması gereken tedbirlerin plan notlarında yer alması gerektiği mütalaa edilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Yahya ÇAVDAR
Park ve Bahçeler Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ekfa85-9sgF5J+H/4H+-UN/9Ie-+0IXgn2K Doğrulama Linki: <https://www.nazkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yalınca Mah. Rize Cad. No:66 Ortahisar/ Trabzon
Telefon No: (462)334 12 04 Faks No: (462)334 62 28
e-Posta: pbda@trabzon.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.trabzon.bel.tr>
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Lütfiye KELEŞOĞLU
Mühendis
Telefon No:





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



Sayı : E-21569710-754-852464
Konu : İmar Planı (Pınarbaşı / Köprübaşı /
TRABZON)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 15.09.2021 tarihli ve 91352717-34370 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Trabzon ili, Köprübaşı ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi köy yerleşik alanı içerisindeki G44-A-24-D-1-D pafta, 853 ada 4 numaralı parsel üzerinde yapılması planlanan "Turizm Alanı" projesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları hakkında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, 1. bendi gereğince imar planına esas Teşekkülümüze ait kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu planlama çalışmasına ilişkin, Trabzon ili, Köprübaşı ilçesi, Pınarbaşı Mahallesi köy yerleşik alanı içerisindeki G44-A-24-D-1-D pafta, 853 ada 4 numaralı parsel üzerinde yapılması planlanan "Turizm Alanı" projesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları için, uygulama sahasında Teşekkülümüze ait enerji iletim tesisi bulunmamakta olup Teşekkülümüz yatırım programında yer almakla birlikte henüz projelendirilmemiş veya ileride gündeme gelebilecek enerji iletim tesislerinin bulunması halinde, bu tesisler de projelendirildikten sonra imar planında yer almak üzere tarafınıza bildirilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Olca EYÜBOĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı(G.)

Sezgin VURAL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 37FEB047-2441-4A35-8D3E-F3FDC8C76AB4 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Pelitli Mah. Rize Cad. PK:24 Ortahisar/TRABZON www.teias14bolge.gov.tr Bilgi için: Mustafa Burak ÇELEBİ
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit Başmühendis V.
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458 Telefon No:(462) 334 49 79-241





T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Trabzon İçmesuyu ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-25100151-000-19326

26.10.2021

Konu : Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, G44a24d1d, Pafta, 853 Ada, 4 Nolu
Parsele Ait Kurum Görüşü Hk.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 15.09.2021 tarihli ve 34370 sayılı yazınız

İlgi yazı ile; Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi G44a24d1d pafta 853 ada, 4 numaralı parselde "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları öncesinde, 02.08.2013 tarih ve 28726 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6495 sayılı kanun hükmünde kararname ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine eklenen (e) fıkrası ile 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesinin 1. bendinde yer alan "İmar planı yapılacak olan alana yönelik ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerekmektedir." ifadesi gereği, İdareimizden görüş talep edilmektedir.

İdareimiz görüşüne esas oluşturmak üzere Genel Müdürlüğümüzün 14/09/2021 tarih ve 15630 sayılı Olur'u ile oluşturulan komisyonumuz 22/10/2021 tarihinde mahallinde ve İdareimiz kayıtları üzerinde yaptığı incelemeler sonucunda hazırladığı rapor Ek'te gönderilmektedir. Bu kapsamda, komisyon raporunda yer alan uyarı, tespit ve değerlendirmeler doğrultusunda bahsi geçen alanın planlanmasında İdareimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.

Ali TEKATAŞ
Genel Müdür

Ek: Rapor

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: bEkAEd-i0dFe7-xi2VHB-ReBtbp-HoGL21aN Doğrulama Linki: <https://www.nazkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Sanayi Mah. Devlet Karayolu Cad. Yaren 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:





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



Sayı : E-20816062-165.02.04-2018164
Konu : Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı
Mahallesi, 853 ada, 4 nolu parsel.
(61.12.39)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 15.09.2021 tarihli ve E91352717.020.34370 sayılı yazınız.

Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi, 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Tarım alanı" ve 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım alanı" olarak planlanmış 853 ada 4 parseli kapsayan alanın, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile "Turizm Alanı" olarak planlanması talep edildiğinden, söz konusu plan teklifine ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesine isteğini içeren ilgi yazı incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan yüzey üstü inceleme ve Müdürlüğümüz arşiv çalışması sonucunda, "Turizm Tesis alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hususunda kurum görüşümüz istenilen Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 853 ada 4 parselde 3386 ve 5226 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasa kapsamında sit alanına ve kültür varlığına rastlanılmadığından planlanan faaliyetlerin yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak anılan alanda yapılacak faaliyetler sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurularak en yakın mülki amirliğe ve müze Müdürlüğüne haber verilmesi 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği yasal zorunluluktur.

Bilgilerinizi ve gerçini arz ederim.

Servet KARAMAHMUT
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2E9D0903-F568-4151-A574-9367AA02EE54

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Cumhuriyet Mh. Nemlioğlu Cemal Sk. No:27 Ortahisar/TRABZON

Bilgi için: Nürten AKYOL

KEP Adresi: kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

BOZ

Uzm. Arkeolog



(Handwritten signature)



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-32496996-020-34961

20.09.2021

Konu : Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, G44a24d1d Pafta, 853 Ada, 4 Nolu
Parsele Ait Kurum Görüşü Hk.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.09.2021 tarihli ve 91352717-020/33947 sayılı yazınız

İlgide kayıtlı yazınızda; ekte bilgileri yer alan Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 853 Ada, 4 numaralı parseli kapsayan alanın "Turizm Tesis Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifleri ile ilgili varsa görüşlerimizin tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu alan incelenmiş ve bahsi geçen alana ilişkin Başkanlığımız yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir projesinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Ali Haydar TÜRKYILMAZ
Daire Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: HcNQps-281fEX-WBNuaz-YgTLPn-GtdGHeKW Doğrulama Linki: <https://www.nazkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yalınca Mah. rize Cad.no:66 Ortahisar/ Trabzon
Telefon No: (462)334 12 11 Faks No: (462)334 62 28
e-Posta: info@trabzon.bel.tr İnternet Adresi:
<http://www.trabzon.bel.tr/anasayfa.aspx>
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayça EYÜBOĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-70619369-020-34351
Konu : Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı
Mahallesi, G44a24d1d Pafta, 853 Ada, 4
Nolu Parcele Ait Kurum Görüşü Hk.

15.09.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.09.2021 tarihli ve 91352717-020/33947 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, G44a24d1d Pafta, 853Ada, 4 nolu parseli kapsayan alana ilişkin 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşümüz istenilmektedir.

Söz konusu parsel etrafında Daire Başkanlığımızın sorumluluk alanında herhangi bir yol ağı bulunmadığı hususunu;

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Gürcan BAŞAR
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: VjzF1S-eM/VPK-qBSsUY-xa+JU7-nTXo3teo Doğrulama Linki: <https://www.nizkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yalıncağ Mah.rize Cad.no:66 Ortahisar/ Trabzon
Telefon No: (462)334 12 12 Faks No: (462)334 12 16
e-Posta: info@trabzon.bel.tr İnternet Adresi:
<http://www.trabzon.bel.tr/anasayfa.aspx>
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zuhul BAYRAKTAR
Mühendis
Telefon No:





T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-56343363-230.04.02-8707952

29.01.2023

Konu : Köprübaşı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 853 Ada
4 Parsel Hakkında Kurum Görüşü (TAD
Portal Takip No: 2021-61-000258)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 04.03.2022 tarihli ve 91352717-755.01-59529 sayılı yazınız.
b) 05.12.2022 tarihli ve E-56343363-230.99-7996539 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile Köprübaşı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 853 ada 4 numaralı (yeni 853 ada 20 numaralı) parselde Turizm Alanı amaçlı 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına yönelik Kurum görüşümüz sorulmuştur.

Talep alanının 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında Mera, Yaylak, Kışlak, Otlak ve Umuma ait Çayır vasfındaki arazilerden olmadığı tespit edilmiştir.

Talep konusu alanda yapılan incelemelerde zeytin bitkisine rastlanmamış olup 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması hakkında Kanun açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir.

İlgi (b) yazınız ile Köprübaşı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 853 ada 4 parsel numaralı (yeni 853 ada 20 parsel numaralı) 5857,32 m² alana sahip Kuru Marjinal Tarım Arazisinde (KTA) yapılan incelemeler doğrultusunda hazırlanan etüt raporunun Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi sonucunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 12. maddesi gereği; teraslama, drenaj, istinat duvarı, ağaçlandırma, temel açma sırasında çıkacak olan tarım toprağının değerlendirilme şekli ve çıkacak hafriyatın nasıl bertaraf edileceği gibi tedbirleri içeren Toprak Koruma Projesinin hazırlanıp/hazırlatılıp Valiliğimizce onaylanması halinde nihai görüşümüz oluşturulacağı ifade edilmiştir.

Talep sahibi tarafından 4 (dört) nüsha olarak hazırlatılarak İl Müdürlüğümüze sunulan Toprak Koruma Projesi 25.01.2023 tarihinde Valiliğimizce onaylanmış olup 1(bir) nüshası gerekli denetimleri yapmak üzere Başkanlığımızda bulunması 1 (bir) nüshası da talep sahibine verilmek üzere 2 (iki) suret olarak yazımız ekinde gönderilmiştir.

Toplam 0,5857 ha alana sahip Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu değerlendirilen Köprübaşı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 853 ada 4 numaralı (yeni 853 ada 20 numaralı) parselde Turizm Alanı amaçlı 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına yönelik tarım dışı kullanım talebi; Toprak Koruma Projesinin uygulanması ve amacı dışında kullanılmaması şartıyla uygun görülmüştür. Verilen bu iznin farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir.

Yine Mevzuatımız gereği; izinlendirme tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda verilen bu izin geçersiz sayılacak olup, takibinin yapılabilmesi için izinlendirilen söz konusu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E2350CDE-91EF-4164-A15C-98BA149AA9D3

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İnönü Mah. Hasan Saka Cad. Mimoso 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: Yahya Kemal

ERKAN

Mühendis



alanla ilgili planların Kurumunuzca onaylanıp onaylanmadığının, onaylanması durumunda onay tarihinin Kurumumuza bildirilmesi gerekmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hacı Osman HÖKELEKLİ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Toprak Koruma Projesi (2 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E2350CDE-91EF-4164-A15C-98BA149AA9D3 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
İsmi Mah. Hasan Saka Cad. Mimoso Sok. No:4 Ortahisar/TRABZON Bilgi için: Yahya Kemal
Tel: (0462) 230 21 45 (pbx) Faks: (0462) 230 21 54 ERKAN
E-Posta: trabzon@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Mühendis
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

