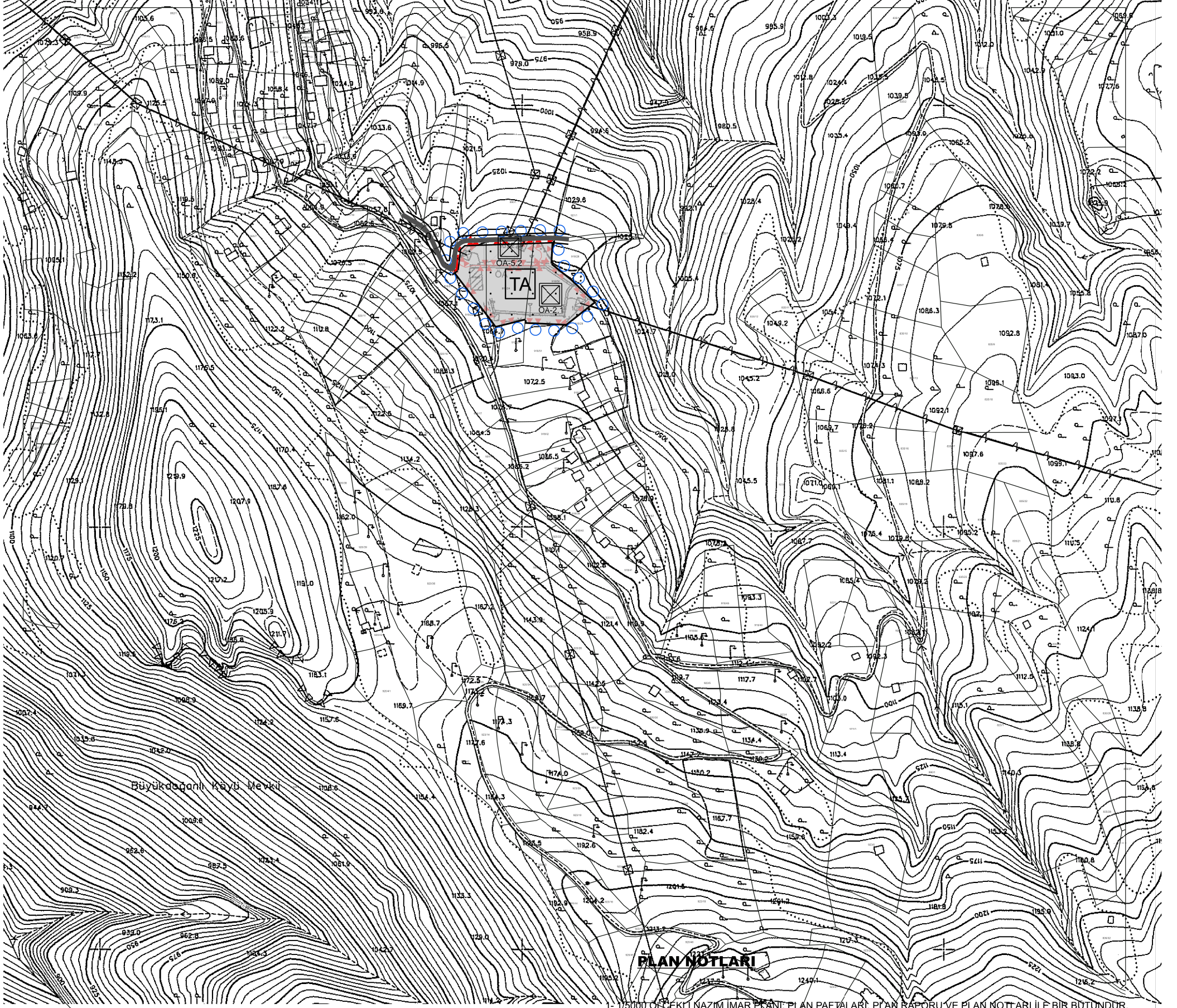




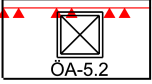
GÖSTERİM



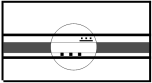
PLAN ONAMA SINIRI



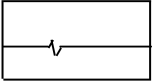
ÖNLEMLİ ALAN _ (ÖA-2.1) - ÖA-2.1 : ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR



ÖNLEMLİ ALAN _ (ÖA-5.2) - ÖA-5.2 : DOLGU ALANLAR



İKİNCİ DERECE YOL



ENERJİ NAKİL HATTI



TEKNİK ALTYAPI ALANI

1- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILIP ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3- PLANLAMA ALANINDA; T.C. TRABZON VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 07.08.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4- PLANLAMA ALANINDAKİ KAMUSAL ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇİŞİ SAĞLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.

5- GEREKLİ DURUMLARDA; İMAR PLANI YAPIMINA YÖNELİK OLARAK ALINMIŞ OLAN 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.

6- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA; MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 3386 VE 5226 SAYILI KANUNLARLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, LAĞİM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, HAFRIYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

İli
İlçesi
Mah.
Ada No.
Parsel No.

TRABZON
KÖPRÜBAŞI
PINARBAŞI
918
23, 24, 50

KÖPRÜBAŞI İLÇESİ PINARBAŞI MAHALLESİ 918 ADA 23, 24 VE 50 NUMARALI PARSELLERDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.02.2026 TARİH VE 95 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUP, 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



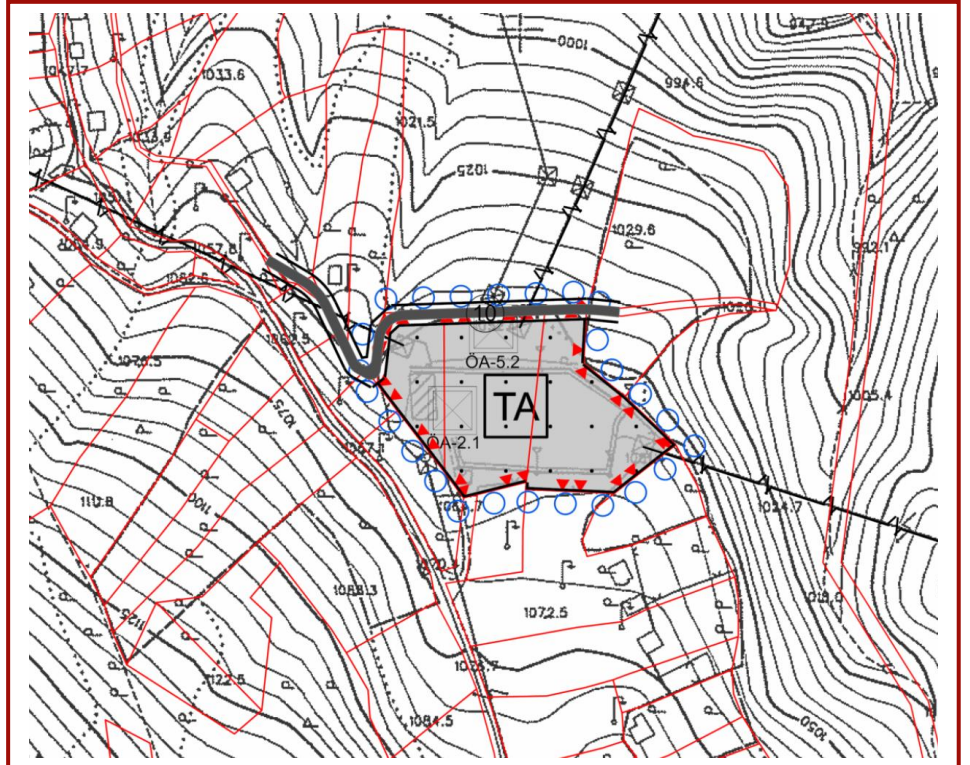
TRABZON – KÖPRÜBAŞI

PINARBAŞI MAH. 918 ADA 23-24-50 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN

(154 Kv TRANSFORMATÖR MERKEZİ)

1/5000 ÖLÇEKLİ

NAZIM İMAR PLANI



2026

İMAR PLANI PAFTASI VE AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜN OLUP
BU PLAN AÇIKLAMA RAPORU BAŞLIK DAHİL 25 SAYFADIR.



**KURGU
ŞEHİR
PLANLAMA**

MÜELLİF
BİLGİLERİ

M. Şükrü KULEİN
Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 1482

Büro Tescil No:
6110420



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANITIMI	4
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU	4
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	4
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	4
2.1. FİZİKSEL YAPI	4
2.1.1. İKLİM YAPISI	4
2.1.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ	5
2.1.3. TOPOĞRAFİK YAPI – EĞİM DURUMU	5
2.1.4. AKARSU VE TAŞKIN DURUMU	6
2.1.5. DEPREMSELLİK DURUMU	6
2.1.6. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ - Yerleşime Uygunluk Durumu	6
2.2. MEKANSAL GELİŞİM	6
2.2.1. TRABZON İLİ MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ	6
2.2.2. KÖPRÜBAŞI İLÇESİ MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ	7
2.3. NÜFUS YAPISI	7
2.3.1. TRABZON İLİ’NİN NÜFUS YAPISI	7
2.3.2. KÖPRÜBAŞI İLÇESİ’NİN NÜFUS YAPISI	8
2.4. EKONOMİK YAPI	8
2.4.1. TRABZON İLİ EKONOMİK YAPISI	8
2.4.2. KÖPRÜBAŞI İLÇESİ EKONOMİK YAPISI	9
2.5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	10
2.6. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ	10
3. PLAN KARARLARI	10
3.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	10
3.1.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	10
3.1.2. 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	11
3.1.3. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	11
3.2. İMAR PLANI KARARLARI	11
4. PLAN TEKLİFİ	12
4.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI	12
4.2. PLAN TEKLİFİNİN KAPSAMI	12
4.3. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ	12
4.4. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI	12
4.5. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	12



KURGU ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
MUSTAFA ŞÜKRÜ KULEİN

Adres : Çarşı Mah. Kahramanmaraş Cad.
NO: 52 Ortahisar/TRABZON
GSM : 0 (532) 613 06 18
e-mail: skulein.imar@gmail.com

TRABZON – KÖPRÜBAŞI/Pınarbaşı Mah.
918 ADA 23-24-50 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

5. PLANLAMA	12
5.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	20
5.2. PLAN NOTLARI	21
6. EKLER	22
6.1. UYDU GÖRÜNTÜSÜ	22
6.2. FOTOĞRAF PAFTASI	22
6.3. MEVCUT-ÖNERİ BİLGİ PAFTASI	22

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1.Trabzon İlinin sayım yıllarına göre nüfus değişimi (1965-2020) Türkiye geneli ile kıyaslanması	7
Tablo 2 - Köprübaşı İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	8



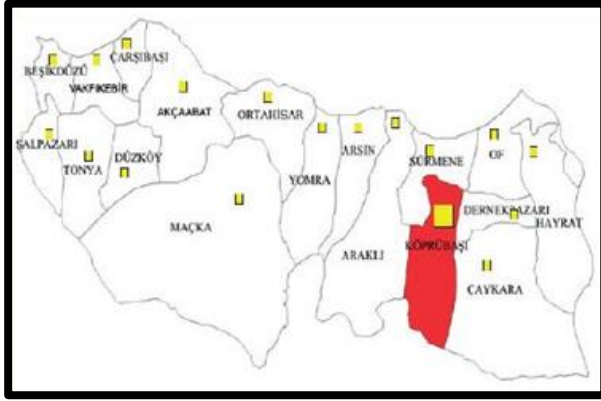
1. PLANLAMA ALANININ TANITIMI

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı, Doğu Karadeniz Bölgesi, Trabzon İli Köprübaşı İlçesi sınırları içerisinde, Gündoğan Mahallesi'nde yer almaktadır. Coğrafi haritalar üzerinde 40°74'38"- 40°74'47" kuzey enlemleri ile 40°13'56"- 40°13'77" doğu boylamları arasındadır.

İl merkezinin güneydoğusunda yer alan ilçe; doğuda Dernekpazarı, Çaykara, batıda Sürmene, kuzeyde Sürmene ilçeleri ve güneyde Bayburt ili ile komşudur. İlçenin büyüklüğü 149 km² olup il merkezine 53 km uzaklıktadır. Planlama alanı ilçe merkezinin yaklaşık 7.3 km güneyinde yer almaktadır.

1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR



Şekil 1 - Trabzon İli İlçe Sınır Haritası

Köprübaşı 1929 yılında 15 köyden oluşan Bucak teşkilatına dönüştürülmüştür. Fidanlı, Akpınar ve Gündoğan Mahallelerinin tüzel kişiliklerinin birleştirilmesi ile 1965 yılında Köprübaşı Belediyesi kurulmuştur

20 Mayıs 1990 tarihinde 3644 sayılı kanunla Sürmene İlçesinden ayrılarak ilçe statüsüne kavuşmuştur (Şekil-1).

2012 yılında ilçeye bağlı tüm belde ve köylerin mahalleye dönüştürülmesinin ardından Köprübaşı ilçesine bağlı mahalle sayısı 8 olmuştur.

Alan idari olarak; Köprübaşı Kaymakamlığı ve Köprübaşı Belediyesinin yetki sahasında bulunmaktadır. Bunun yanı sıra 30.03.2014 tarihinde Trabzon'un büyükşehir statüsü kazanmasıyla, Trabzon Büyükşehir Belediyesi yetki alanındadır.

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. FİZİKSEL YAPI

2.1.1. İKLİM YAPISI

Doğu Karadeniz Bölgesi'nde dağlık bir arazide bulunan Trabzon ili, genelde kışları ılık yazları nispeten sıcak, her mevsimi yağışlı bir iklim karakterine sahiptir. Trabzon ilinin yağışlı olmasının sebebi dağların denize paralel olarak sıralanması ve bunun sonucunda denizden gelen nemli havanın dağlara tırmanarak topoğrafik yağışlar oluşturmasıdır.

Tipik Karadeniz ikliminin yaşandığı Trabzon ilinde ortalama sıcaklık 14,6° dir. En sıcak ay Ağustos ayında 38,2°, en soğuk ay ise – 7,4° ile Şubat ayıdır.



Trabzon'da basınç yaz aylarında çok daha düşük görülmüştür. Aktüel basınç değerlerine bakacak olursak yıllık toplam 1011,1 mb'lık değeri olduğu görülmüştür. Kış aylarında ise yıllık ortalamanın üzerine çok az çıktığını görmekteyiz.

Trabzon merkezinde yıllık ortalama nisbi nem %73 dür. Nisbi nemin en yüksek olduğu ay % 79 oranı ile Mayıs ayıdır. Yıllık ortalama yağış miktarı 822,7 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.

Bölgesel olarak rüzgâr esme yönü, SW – S ortalama hızı ise 23 m/ sn.'dir (Rasat süresi 30 yıl).

2.1.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ

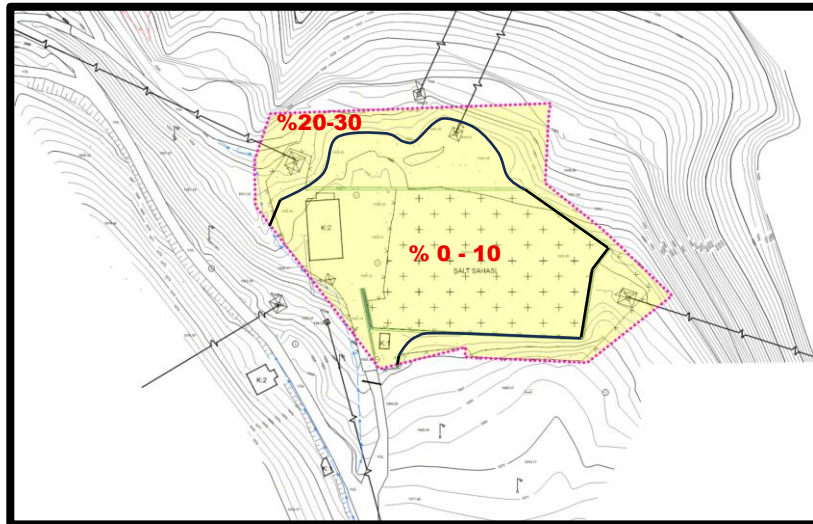
Doğu Karadeniz havzasında ve Türkiye'nin en çok yağış alan bölgesinde bulunduğu için ilin kuzeye bakan yamaçları gür bitki örtüsüyle kaplıdır. Doğal bitki örtüsünü iğne yapraklı ve geniş yapraklı ormanlar oluşturur. En çok görülen ağaç türleri, sarıçam, ladin, köknar, gürgen, meşe, kızılğaç ve kestanedir. Ormanaltı örtüsünde en çok görülen türler ise orman gülü, karayemiş, defne, şimşirdir. Kıyı kesimindeki yaygın türler, fındık, kızılçık, çobanpüskülü, muşmula, defne, orman gülü gibi ağaççık ve sarmaşık türleri görülmektedir. Alpin çayır katları hayvancılık bakımından elverişli olmaktadır.

2.1.3. TOPOĞRAFİK YAPI – EĞİM DURUMU

İlçede arazi yapısı yamaç ve dağlıktır. Dağlar ilçenin güneyinde doğu- batı doğrultusunda uzanırlar. Dağlar ormanla kaplıdır.

İlçede en önemli yükseltiler Manahoz Vadisi ve Küçükdere Vadisi arasında Kuzeyden güneye doğru artarak yükselen sırtlardır. Bu yükseltiler sırası ile; Ayluka Tepesi, Yeniyol Tepesi, Kangeller Tepesi, Harman Kayalıkları Tepesi ve güneyde yörenin ve ilçenin en yüksek yeri ve simgesi olan Madur Dağı'dır (2742m).

Proje alanı 1042-1068m kotları arasında, kuzeye batıya eğimli bir topoğrafyaya sahiptir (Şekil-2). Ortalama eğim %0-5 aralığındadır.



Şekil 2 – Topoğrafik Durum



2.1.4. AKARSU VE TAŞKIN DURUMU

Bölgedeki en büyük akarsu, ilçenin güneyinden kuzeye doğru akan Manahoz deresidir. Yeni Yayla ve Gezge kuronlarından doğar, Madur Dağının eteklerinden çıkan en bol kolu alır. Hamzaağa Yaylasından doğan ikinci kolla Arpalı Köyü'nde birleşerek kuzeye doğru akmaya devam eder. Doğuda Sultanmurat yamaçlarından akan Vartan ile, batıdan akan Vizera deresi, Ehşoho deresi, Çiftköprü deresi ve Ormanseven deresini alarak Sürmene ilçe merkezinden Karadeniz'e dökülür.

Manahoz Deresi ve yan kolları proje alanına batıdan 1000m doğudan 128m mesafede olup, planlama alanında taşkın riski oluşturacak herhangi bir durum bulunmamaktadır.

2.1.5. DEPREMSELLİK DURUMU

Proje alanı Bayındırlık Bakanlığınca hazırlanmış olan "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına" göre 4. derece deprem bölgesi içerisinde kalmaktadır. Deprem Araştırma Dairesi verilerine göre, proje sahasında magnitüdü 6 dan daha büyük deprem kaydına rastlanmamıştır.

İnceleme alanı Deprem Bölgeleri Haritası'na (2012) göre 4. derece deprem bölgesinde olduğundan İvme değeri ortalama **0.02g** olup "**düşük tehlike**" düzeyinde kabul edilmektedir. Normal bir yapı 50 yıllık ekonomik ömrü içinde % 90 ihtimal ile yukarıda hesaplanan ivme değerlerinden fazla bir yüklenmeye maruz kalmayacağı tahmin edilmektedir.

2.1.6. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD ANALİZİ - Yerleşime Uygunluk Durumu

Alana ilişkin "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu", T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 07.08.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Proje alanında yapılan morfolojik, jeolojik-jeofizik ve jeoteknik özellikler (taşıma gücü, sıvılaşma riski, oturma miktarı, yapısal özellikler v.b.) zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi esas alınarak, yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır.

Buna göre poje alanı yerleşime uygunluk açısından, Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1: *Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar*) ve Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2: *Dolgu Alanlar*) olarak değerlendirilmiştir.

2.2. MEKANSAL GELİŞİM

2.2.1. TRABZON İLİ MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ

Karadeniz Bölgesi'nin Doğu Karadeniz Bölümü'nde yer alan ilin Karadeniz'e kıyısı bulunur. Karadeniz sahili ile Doğu Karadeniz Dağları arasında yer almakta olup yüzölçümü açısından az bir alan kapsamaktadır. Trabzon 4.671 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye topraklarının (769.604 km²) % 0,57'sini oluşturmaktadır. Trabzon ili günümüzde 18 ilçeye sahiptir. 7 Eylül 2010 tarih ve 27695 resmi gazetede yayımlanan karar ile birlikte 7 belde ve 29 köy tüzel kişilikleri kaldırılarak belediye sınırlarına dahil edilmiştir.

Trabzon, günümüzde Karadeniz Bölgesi'nin Samsun'dan sonra ikinci büyük kentidir. Trabzon, 12 Kasım 2012 tarihinde kabul edilen büyükşehir yasa tasarısı ile büyükşehir belediyesi olmuş ve merkez ilçe kaldırılarak Ortahisar ilçesi kurulmuştur.



2.2.2. KÖPRÜBAŞI İLÇESİ MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ

Köprübaşı, kuzeyde Sürmene ilçesi, güneyinde Bayburt ili, doğusunda Çaykara, Of ve Dernekpazarı İlçeleri, batısında Sürmene İlçesine bağlı Oylum Beldesi vardır. 9 mahalle, 4 köyü vardır. İlçe merkezinde rakım 200 metre ve merkezin yüzölçümü ise 132 km²'dir. Köprübaşı İlçesi Trabzon ilini Bayburt iline bağlayan en yakın yola sahiptir.

Köprübaşı'nı ilk iskan eden kavimler gür ormanlar arasında Güneş'ten ara bir yer bularak buraya yerleşmişlerdir. İlk iskan edilen bu yer ilk önce Güneş'ten ar, daha sonra GÜNEŞARA adını almıştır. Bugünkü Fidanlı, Gündoğan ve Akpınar Mahalleleri ile Çifte Köprü, Güneşli (GÜNEŞERA) Köyü adı altında tek muhtarlık olarak 1929 yılına kadar devam etmiştir.

1929 yılında bugünkü Kahraman, Yağmurlu, Koyuncular, Konuklu, Dağardı, Büyük Doğanlı, Yılmazlar ve Arpalı köylerinin iştirakiyle Köprübaşı (İki dere ve birbirine çok yakın iki köprü arasında kaldığından bu ismi almıştır) adı altında KÖPRÜBAŞI bucağı teşekkül ettirilmiştir. Daha sonra Fidanlı, Akpınar ve Gündoğan Mahallelerinin birleştirilmesi ile 1965 yılında KÖPRÜBAŞI BELDESİ kurulmuştur. 05 Mayıs 1990 tarihinde 3644 sayılı Kanunla Sürmene İlçesinden ayrılarak yeni bir İlçe olarak kurulmuştur.

2.3. NÜFUS YAPISI

2.3.1. TRABZON İLİ'NİN NÜFUS YAPISI

2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi veri tabanına göre Trabzon ilinin toplam nüfusu 816.684 kişi; Çaykara ilçe nüfusu ise 13.550 kişidir.

Tablo-1'de 1965 ve 2020 yılları arasında; Trabzon ili nüfusunun Türkiye nüfusu içindeki payı incelenmiştir.

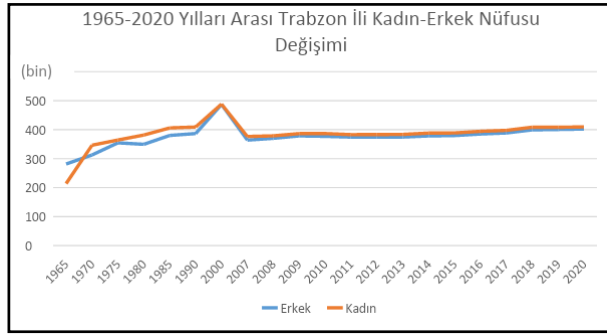
YILLAR	TÜRKİYE GENELİ NÜFUS	ERKEK	KADIN	TRABZON İLİ NÜFUS	ÜLKE İÇİNDEKİ PAYI (%)
1965	31.000.167	281.583	214.199	595.782	%1,92
1970	34.772.031	312.736	346.384	659.12	%1,89
1975	39.185.637	354.636	364.372	719.008	%1,83
1980	43.905.790	349.503	381.542	731.045	%1,66
1985	49.178.079	380.147	406.047	789.194	%1,58
1990	53.994.605	386.642	409.207	795.849	%1,47
2000	63.174.483	486.957	488.18	975.137	%1,54
2007	69.496.513	364.103	376.466	740.569	%1,06
2008	70.363.511	370.217	378.765	748.982	%1,06
2009	71.241.080	378.602	386.525	765.127	%1,07
2010	72.137.546	377.059	386.655	763.714	%1,05
2011	73.058.638	374.426	382.927	757.353	%1,03
2012	75.627.384	374.677	383.221	757.818	%1,00
2013	76.667.864	374.562	383.675	758.237	%0,99
2014	77.695.904	378.509	388.273	766.782	%0,98
2015	78.741.053	379.708	388.709	768.417	%0,97
2016	79.814.871	385.09	394.37	779.379	%0,97
2017	80.810.525	388.713	397.613	786.326	%0,87
2018	82.003.882	399.377	408.526	807.903	%0,98
2019	83.154.997	400.723	408.251	808.974	%0,97
2020	83.614.362	402.224	409.677	811.901	%0,97

- 2013 yılında Trabzon nüfusunda artış yaşanmasına karşın ülke içindeki payı %1'in altına düşmüştür.

- 2017 yılında ise Türkiye ülke nüfusu 80.810.525'i bulurken, Trabzon il nüfusu 786.326 kişi olarak belirlenmiştir. Bu dönemde Trabzon nüfusunun ülke nüfusu içindeki payı ise %1'in altına düşmektedir.

- 90 yıl içinde Trabzon nüfusu %152 oranında artmıştır. Aynı dönemde ülke nüfusu ise %228 oranında artmıştır (Tablo-1).

Tablo 1. Trabzon ilinin sayım yıllarına göre nüfus değişimi (1965-2020) Türkiye geneli ile kıyaslanması



Şekil 3. Trabzon İli Kadın-Erkek Nüfus Değişimi

Tablo 1. ve Şekil 2.'ye göre Trabzon ili özelinde nüfus yapısının cinsiyet değişkeni açısından 1970 ve sonrası tüm sayım dönemlerinde kadın nüfusunun, erkek nüfustan fazla olduğu tespit edilirken 2000 yılından itibaren nüfusun birbirine çok yakın olduğu görülmektedir (Şekil-3).

2.3.2. KÖPRÜBAŞI İLÇESİ'NİN NÜFUS YAPISI

2019 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi veri tabanına göre Trabzon ilinin toplam nüfusu 807,903 kişi; Köprübaşı ilçe nüfusu 4,851 kişidir. Köprübaşı/Merkez'in 2019 yılı toplam nüfusu ise 1,960 kişidir. Köprübaşı ilçesinin nüfusu sürekli olarak azalmıştır (Tablo-2).

İLÇE	MAHALLE	2009 NÜFUSU	2011 NÜFUSU	2014 NÜFUSU	2015 NÜFUSU	2016 NÜFUSU	2017 NÜFUSU	2018 NÜFUSU	2019 NÜFUSU
KÖPRÜBAŞI	AKPINAR	339	303	317	280	268	254	410	308
KÖPRÜBAŞI	FIDANLI	906	798	780	722	674	666	1,476	905
KÖPRÜBAŞI	GÜNDOĞAN	1,052	920	775	746	717	744	1,011	747
		2,297	2,021	1,872	1,748	1,659	1,664	2,897	1,960

Tablo 2. Köprübaşı İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi

2.4. EKONOMİK YAPI

2.4.1. TRABZON İLİ EKONOMİK YAPISI

Trabzon ili 1750'lerden itibaren, özellikle 19. yüzyıl boyunca gelişen Avrupa Sanayi, yakın doğu ile ticari ilişkilerinin büyümesi ve ticaret hacminin artması, İran Transit Yolunun da başlangıç noktasında bulunan Doğu Karadeniz'in bu büyük ve önemli kapısı Trabzon'da ekonomik ve sosyal gelişmeye yol açmıştır. Bunun sonucu olarak Trabzon, Osmanlı döneminde (1868) Vilayet haline getirilmiştir. 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 ilinin 2012 yılı sektörel dağılımı incelendiğinde istihdam oranının en yüksek olduğu sektör hizmetler sektörü olarak karşımıza çıkmaktadır. Sanayi sektörü ve tarım sektörü daha düşük oranlardadır. İl genelinde hizmetler sektörünün böylesi yüksek bir paya sahipken sanayi ve tarım sektörü oranlarının düşük olmasının farklı nedenleri vardır. Bu nedenlerden bazıları; eğitim, sağlık, finans, turizm alanlarında yapılan yatırımların sanayi sektörüne yapılan yatırımlardan daha fazla olması, arazinin eğimi nedeniyle büyük alan gerektiren sanayi alanlarının uygun yer seçiminin yapılamaması, tarım alanlarının bireysel çiftçilik ölçeğinde



dağınık bir şekilde kullanılmasından dolayı topraktan ve üretilen ürünlerden optimum faydanın alınamaması olarak gösterilebilir.

Sosyo-Ekonomik Yapı Sentezi :



Trabzon ili 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında hazırlanan ilçelerin sosyo ekonomik gelişmişlik endeksinde Köprübaşı ilçesi 4. sırada yer almaktadır (Şekil-4).

Şekil 4 - İlçelerin Sosyo-Ekonomik Sentezi

Ataerkil aile düzeni denilen ve babanın kesin söz sahibi olduğu düzen son yıllara kadar etkinliğini sürdürmüştür. Eğitim ve gurbetçiliğin etkisi giderek bu düzeni bozmuş ve bugün hemen her bireyin söz sahibi olduğu aile şekli ortaya çıkmıştır. Evler genellikle köylerde karışık yapıda olup, kısmen ahşap yapı özelliği taşırlar. Ancak son yıllarda yapılan evler betonarme yapılmaktadır.

Halkın okuma - yazma oranı yüksektir. Eğitime verilen önem her geçen gün artmaktadır. Özellikle kız öğrencilerin ilköğretimden sonra lise ve üniversiteye devam ederek eğitimlerini sürdürmeleri konusunda velilerden kaynaklanan sıkıntılar günümüzde yaşanmamaktadır.

Okuma – yazma bilmeyen vatandaşlar için okuma – yazmayı öğretici kurslar açılmaktadır. İlçede gençlerin eğitimi ve el becerilerini geliştirmek için çeşitli kurslar açılmakta, bu kurslara gençlerin devam etmeleri sağlanmaktadır.

2.4.2. KÖPRÜBAŞI İLÇESİ EKONOMİK YAPISI

Köprübaşı ilçesinin sektörel dağılımı incelendiğinde; hizmetler sektörünün çok büyük bir paya sahip olduğu görülmektedir. 2026 ve 2040 yılı için yapılan sektörel projeksiyonlarda tarım ve sanayi sektörünün aynı oranda gelişmesi öngörülmüştür.

İlçede 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.

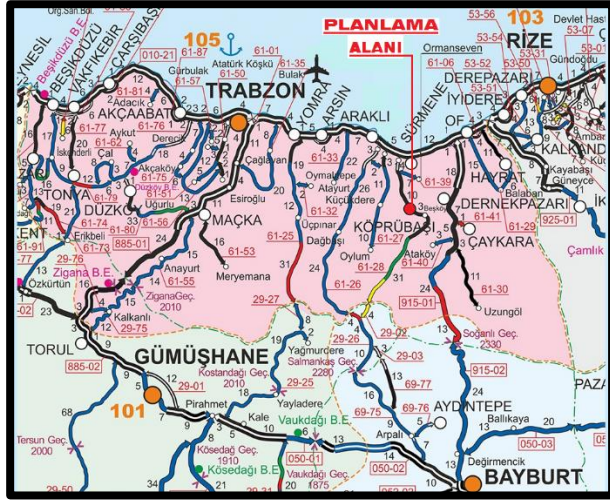
Genel olarak büyükbaş ve küçükbaş hayvancılık yaygın olarak yapılmaktadır. Köy ve mahallelerde yaşayan hemen herkesin evinde hayvancılık yapılmaktadır.

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 getirmektedir. Bu nedenle çoğunlukla İstanbul, İzmit, Samsun, Sakarya ve Zonguldak'a gurbete gidilmektedir.



2.5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



Şekil 5 – Alanın Ulaşım Ağındaki Yeri

İlçenin ana ulaşım aksı kuzey - güney doğrultusunda hizmet veren Köprübaşı – Sürmene Yolu'dur. İkinci kademe yollar; Atatürk Caddesi ve Adnan Kahveci Caddesi'dir. Çalışma alanındaki üçüncü kademe yollar ise; kent merkezinde bulunan düşük kademeli yollar ile köy yollarıdır.

2.6. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ



Şekil 6 - Kadastral durum

Trabzon ili kara, deniz ve havayolu ulaşımı açısından önemli bir konumda bulunmaktadır.

Doğu Karadeniz karayolu ulaşımının ana iskeletini, kıyıda sürekliliği tanımlanan sahil kara yolu oluşturmaktadır. Sahil karayolu, kuzeye bakan yamaçlardaki vadi içi yerleşme birimlerine kavşaklar vermekte, yaylalara kadar vadi içi kırsal yerleşme gruplarının toplama yolu görevini üstlenmektedir (Şekil-5).

Düzenlemeye konu parseller; Trabzon İli Köprübaşı İlçesi Pınarbaşı Mahallesinde, tapu kütüğünün 918 ada 23-24-50 parsel numaralarında kayıtlıdır.

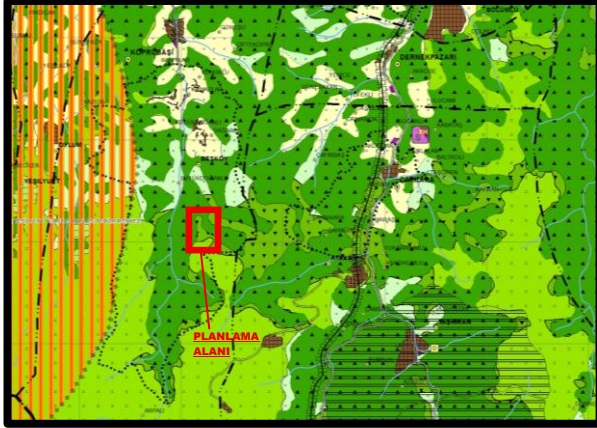
Söz konusu parseller tapuda tarla niteliğinde olup; mülkiyeti, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. ve Hidro Kontrol Elektrik Üretim San. A.Ş. adına kayıtlıdır (Şekil-6).

3. PLAN KARARLARI

3.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

3.1.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Bölgesel bazda alana ilişkin üst ölçekli plan olarak; Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile 19.08.2019 tarih ve 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi' nin 102. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile plan paftalarında, plan hükümlerinde ve plan açıklama raporunda yapılan düzenlemeler kapsamında onanan plan mevcuttur.



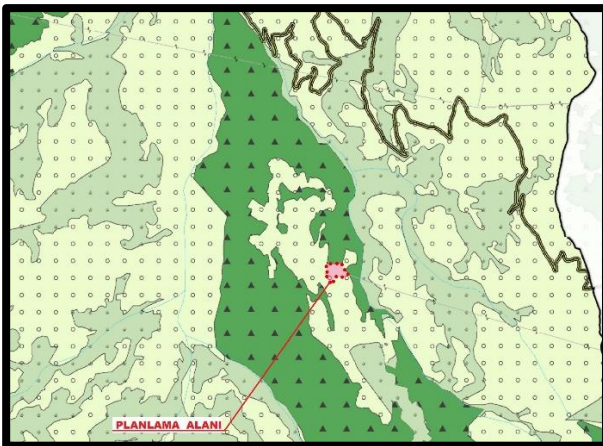
Şekil 7 - 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.1.2. 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Şekil 8 - 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

3.1.3. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 9 - 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.2. İMAR PLANI KARARLARI

Proje alanının, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ölçeğinde planları bulunmamaktadır.

Planlama alanı, Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının G44 nolu paftasında, 4510000-4515000 yatay ve 595000-600000 dikey koordinatları arasında kalan alanda, “Tarım Alanı” olarak tanımlanmış bölge içerisinde kalmaktadır (Şekil – 7).

Bölgesel bazda alana ilişkin üst ölçekli plan olarak; Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.01.2019 tarih ve 30 Sayılı Kararı ile onaylanan, Trabzon Planlama Bölgesi 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır.

Proje alanı söz konusu planda, “Tarım Alanı” olarak tanımlanmış saha içerisinde yer almaktadır (Şekil – 8).

Bölgesel bazda alana ilişkin üst ölçekli plan olarak; Trabzon Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14.08.2020 tarih ve 1727 sayılı kararı ile onanmış olan, Trabzon 4. Planlama Alt bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

Proje alanı söz konusu planda, Tarım Alanı olarak tanımlanmış saha içerisinde yer almaktadır (Şekil – 9).



4. PLAN TEKLİFİ

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi, ülkemizde iletim lisansı sahibi olarak, mevcut iletim sistemini mülkiyetinde tutan ve işleten tek kamu kuruluşudur.

Bu kapsamda; ilgili kurumun talebi doğrultusunda 154 k/V'lık Trafo Merkezi inşaatı için alana yönelik imar planı çalışması yapılmıştır.

Yapılan planlama çalışması kapsamında; eşgüdümlü olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı eşzamanlı olarak onaylanmak üzere ilgili makama sunulmuştur.

4.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Yukarı Manahoz HES projesi kapsamındaki transformatör merkezinin yapımına olanak sağlayacak yasal düzenlemenin oluşturulması bu planın yapım amacıdır.

4.2. PLAN TEKLİFİNİN KAPSAMI

Köprübaşı İlçesi'nin G44d03b nolu halihazır harita paftası üzerinde; 918 ada 23-24-50 nolu parselleri kapsayan yaklaşık 12.708m² büyüklüğündeki alanının planlanmasıdır.

4.3. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

Yukarı Manahoz HES projesi kapsamında, transformatör merkezi inşaatı için, 918 ada 23-24-50 nolu parseller üzerinde; “Teknik Altyapı Alanı” olarak düzenlenme yapılması bu planlama çalışmasının gerekçesidir.

4.4. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI

Bu plan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliğine –Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği- dayanılarak hazırlanmıştır.

4.5. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

918 ada 23-24-50 nolu parsellere ait arazi kullanım kararının, “TEKNİK ALTYAPI ALANI” ve “İKİNCİ DERECE YOLLAR” kapsamında düzenlenmesi öngörülen plan kararları olmuştur.

5. PLANLAMA

Elektrik enerjisinin üretimden iletim sistemine (enterkonnekte sistem) aktarılması ve iletim sisteminden dağıtım şebekesine bağlantı noktasında yer alan trafo merkezleri (diğ er adıyla ş alt sahaları) gelişmişliğin simgesi olan ‘elektrik enerjisi arz güvenliği’ açısından hayati öneme sahip tesislerdir.

Elektriğin üretim noktasından tüketim noktasına kadar olan ‘seyahatinde’ kayıpları azaltmak maksadıyla elektriğin iki parametresinden gerilim, önce Yükseltici Trafo Merkezlerinde yükseltilir, sonra İndirici Trafo Merkezlerinde (İTM) indirilir. Üretim noktasındaki gerilim seviyeleri 0.4kV, 3.1kV, 6.3kV ve 10.5kV kademelerindeyken 154kV ve 380kV enerji nakil hatları (ENH) ile uzak noktalar taşınır ve bölgesel



elektrik dağıtım şirketlerine (EDAŞ'lar) TEİAŞ tarafından iletilerek 36kV kademesinde dağıtım şebekesi başlar. Üretimden iletme, iletimden de dağıtım sistemine geçilen bu noktalarda kurulan ve anahtarlama (açma-kapama) yapılan bu tesislere 'Trafo Merkezi' denir.

Türkiye Elektrik İletim Sisteminin planlanması, tesisi, işletilmesi, akım ve onarımı, yük dağıtım ve frekans kontrolü ile elektrik piyasasında dengeleme ve uzlaştırmanın sağlanması, uluslararası enterkonneksiyon faaliyetinin yürütülmesi, üretim- kapasite projeksiyonunun hazırlanması görev ve sorumluluklarının tümü; 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmelikleriyle, TEİAŞ' a verilmiştir.

Bu amaçla; ilgili kurumca talep edilen 154 k/V'lık Trafo Merkezi inşaatı için alana yönelik imar planı çalışması yapılmıştır.

Alana ilişkin halihazır haritalar ve plan yapımına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlattırılarak ilgili kurumlardan onaylatılmış, plan yapımına esas kurum görüşleri temin edilmiştir.

Planlama çalışmasında harita altlığı olarak; 06.02.2015 tarihinde Trabzon Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanan ITRF96 3 derecelik sistemde üretilmiş, 1/5000 ölçekli halihazır haritalar kullanılmıştır.

Planlama çalışmasında yerleşime uygunluk altlığında kullanılan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu", Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 07.08.2025 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu raporda, proje alanı yerleşime uygunluk açısından; Önlemlili Alan 2.1 ÖA-2.1 (*Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alan*) ve Önlemlili Alan 5.2 ÖA-5.2 (*Dolgu Alanlar*) olarak değerlendirilmiştir.

Planlama çalışmasında, imar planı yapımına esas kurum görüşleri kapsamında başvuru alan kurumlar ve görüş içerikleri şu şekildedir:

1- TC Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığının 25.06.2024 tarih ve 428260 sayılı görüş yazısında;

" Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." denilmektedir.

2- TC Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü'nün 08.06.2024 tarih ve 4707296 sayılı görüş yazısında;

"Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Söz konusu alanlarda Yamaç ve yağmur sularının Belediye alt yapı şebekesi içerisinde çözülmesi ve menfez geçişlerinde mansap şartlarının sağlanması, "167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya



Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve benzeri yönetmelikler kapsamında, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmesi koşuluyla imar planı düzenlenmesinde Bölge Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

3- TC Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 14.06.2024 tarih ve 1557905 sayılı görüş yazısında; *"Bahse konu alan karayolu güzergahımız dışında kalmakta olup, Manahoz Transformator Merkezi Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.*

4- TC Orman Genel Müdürlüğü Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü'nün 2024 tarih ve 12205664 sayılı görüş yazısında; *"Bölge Müdürlüğümüzce mevzuatlarımız çerçevesinde yapılan incelemede ; Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı mahallesinde bulunan 22-23-24 ve 50 nolu parsellerin orman sınırları içerisinde bulunmadığından Kurumumuzca yapılacak olan Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı çalışmalarında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunu;" denilmektedir.*

5- TC Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğü'nün 2024 tarih ve 1041404 sayılı görüş yazısında; *"Bilindiği üzere; Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk alanındaki Elektrik Dağıtım Tesislerinin işletme hakkı, 24.07.2006 tarihinde yapılan İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi ile Çoruh Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine devredilmiştir.*

Bu nedenle; Trabzon Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının ilgide kayıtlı yazısı ve ekleri yazımız ekinde gönderilmekte olup, konunun Şirketinizce tetkikine müteakip istenilen bilgi ve belgelerle birlikte görüşlerinizin Trabzon Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilerek Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;" denilmiştir.

Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin konuya ilişkin 08.07.2024 tarih ve 96544 sayılı görüş yazısında; *"Trabzon İli Köprübaşı İlçesi Pınarbaşı Mahallesinde bulunan 918 ada 22,23,24 ve 50 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu bölgeye isabet eden tesislerimiz olduğu tespit edilmiş olup elektrik dağıtım tesislerimizin isabet ettiği alanların yapılacak imar planında teknik altyapı alanı olarak (Trafo, Enh) ayrılması planlama çalışmalarında ve her türlü yapılaşma esnasında elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinde belirtilen emniyet(yaklaşım) mesafelerinin korunması, tesislerimize herhangi bir zararın verilmemesi ve yapılacak olan çalışmalar esnasında Şirketimizden görüş alınması kaydıyla "Manahoz Transformator Merkezi" amaçlı olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılmasında Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.*

6- Trabzon İl Jandarma Komutanlığı tarafından, Büyükşehir Belediyesinin 30.05.2024 tarih ve 169759 sayılı plan yapımına esas görüş talebi yazısı cevaplanmamıştır.

İlgi yazının " Ekte bilgileri olan Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 918 Ada, 22,23,24 ve 50 Nolu Parselleri kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



teklifine ilişkin görüşlerinizin 30 (otuz) gün içerisinde kurumumuza iletilmesi, 30 gün içerisinde kurumumuza iletilmeyen görüşlerin olumlu kabul edileceği hususunda;" kısmı uyarınca söz konusu kurum görüşü olumlu olarak değerlendirilmiştir.

7- TC Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İletim IV. Bölge Müdürlüğü'nün 2024 tarih ve 2948328 sayılı görüş yazısında; " Tarafımıza iletilen harita ve koordinatlar incelenmiş olup, söz konusu proje alanının 200 metre yakınında Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattı/tesisi bulunmadığı görülmüştür.

Bu kapsamda, planlanan projenin söz konusu alanda yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

8- TC Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 04.07.2024 tarih ve 5361350 sayılı görüş yazısında; "Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede; mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer alan ve 2863 sayılı kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmayan alanda, 2863 sayılı kanunun 4. maddesine uyulması, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu faaliyetin yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

9- TC Trabzon Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 24.06.2024 tarih ve 5301680 sayılı yazısına istinaden TC Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nce bildirilen 13.06.2024 tarih ve 5263638 sayılı görüş yazısında; "Söz konusu taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır." denilmektedir.

10- TC Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 03.07.2024 tarih ve 9852519 sayılı görüş yazısında; "Bu kapsamda 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" ve "doğal sit alanı" bulunmadığı tespit edilmiştir. Tabiat varlığına rastlanması durumunda Müdürlüğümüze başvurulması gerekmektedir.

2-2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında yapılan değerlendirmede; İlimiz, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 918 Ada 22,23,24 ve 50 nolu parsellerde yapılması planlanan "Manahoz Transformator Merkezi (trafo merkezi)" ile ilgili imar planı çalışması projesi, 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak



değerlendirilmiştir. Ayrıca, planlanan faaliyet ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

3-3194 sayılı İmar Kanununa göre yapılan değerlendirmede; mülga Çevre ve Orman Bakanlığınca 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 ilimiz için en üst ölçekte mekânsal plan niteliğinde olup yapılacak tüm planlama ve uygulamalarda bu plan kararlarına uyulması zorunludur. Çevre Düzeni planının çok küçük ölçekli olmasından dolayı görüş sorulan parselin plandaki kullanımı kesin olarak tespit edilememektedir. Ancak ilgi yazı eki belgeler ile Bakanlığımız atlas.gov.tr verilerine göre Projenin yapılacağı parselin Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" içinde kaldığı görülmektedir.

Çevre Düzeni Planının 5.17. Maddesinde; "Bu plan sınırları içinde ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, Belediye hizmet alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve , açık spor alanları, enerji iletimi ve doğalgaz **teknik alt yapı** depolamasına ilişkin imar planları, ayrıca idari sınırlarda olabilecek değişiklikler, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, İlgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince yapılır ve onaylanır. Söz konusu kullanımlardan ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın alt ölçekli planları ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar." hükmü bulunmaktadır. Bu hükme göre görüşü sorulan alanda yapılması düşünülen faaliyet olan "Transformatör Merkezi Alanı" teknik altyapı olarak değerlendirildiğinden bu amaçlı imar planı yapılabileceği anlaşılmaktadır. Bakanlığımızca 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onaylandıktan sonra Bölge ölçeğinde Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca 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 Başkanlığınızca ayrıca değerlendirilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

11- TC Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 2024 tarih ve 9674511 sayılı görüş yazısında; "Söz konusu parseller Hazine adına kayıtlı taşınmazlar olmadığından herhangi bir görüş bildirilememiş olup, imar planlaması sonucunda Hazineyi ilgilendirecek bir hususun ortaya çıkacak olması veya sözkonusu alanda imar planlamasından etkilenebilecek herhangi bir Hazine taşınmazı bulunması halinde Müdürlüğümüzden ayrıca görüş alınması gerekmektedir." denilmektedir.



12- T.C. Trabzon Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 27.09.2024 tarih ve 15971595 sayılı görüş yazısında; " Köprübaşı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 918 ada 22,23,24 ve 50 nolu parsellerde Mevzi İmar Planı ile ilgili olarak 14.04.2008 yılında (Köprübaşı Beşköy Belediyesi Hidro Kontrol Elektrik Üretim Sanayi Anonim Şirketi adına) talep edilmiş olup; 28.04.2008 tarih ve 2438 sayılı yazımızla Trafo merkezi alanlarında izinsiz olarak tahribat yapıldığı tespit edildiğinden idari para cezası uygulanmıştır.

17.06.2008 tarih ve B.12.4.İLM.0.61.00.01-2961-3563 sayılı yazımız ile trafo merkezi amaçlı tarım dışı kullanım izni verilmiştir.

Ancak Tarım Arazilerinin Korunması,Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin 8. fıkrasında gereği "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler İzin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir" hükmü bulunmaktadır. Bu hüküm kapsamında 2 (iki) yıl içerisinde planı onaylanmadığı anlaşılan Köprübaşı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 918 ada 22,23,24 ve 50 nolu parselleri kapsayan alan üzerinde "Manahoz Transformator Merkezi "Kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebi 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununa göre tekrar değerlendirmeye alınmış olup;

Talebe konu alan içerisinde;

-4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında kalan alanların mevcut olmadığı,

-3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması hakkında Kanun kapsamındaki korunması gereken yerlerin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Köprübaşı İlçesi Pınarbaşı Mahallesi 918 ada 22,23,24 ve 50 nolu parselleri kapsayan toplam etüt alanı 0,5017 ha (5017 m2) olup; kuru marjinal tarım (KTA) alanı olarak değerlendirilmiştir. Bahse konu taşınmazda 0,5017 ha kuru marjinal tarım (KTA) alanın amacı dışında kullanılmaması, 17.06.2028 tarih ve B.12.4.İLM.0.61.00.01-2961-3563 sayılı İl Müdürlüğümüzün HES (Hidro Elektrik Santrali) amaçlı mevzi imar planı yapımına yönelik tarım dışı kullanım izin yazısı ekinde gönderilen toprak koruma projesinde belirtilen tedbirlere (Trafo Merkezinin doğu,kuzey ve güney yönlerine yapılması planlanan istinat duvarı) uyulması şartı ile 'Manahoz Transformator Merkezi "Kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebi uygun görülmüştür." denilmektedir.

13- T.C. Trabzon Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 05.06.2024 tarih ve 977851 sayılı görüş yazısında; " İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğümüz dosya kayıtları üzerinde yapılan incelemede, söz konusu taşınmazların bulunduğu alana ilişkin 7269 sayılı kanunun 2. maddesi uyarınca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiş olup, hazırlanacak jeolojik-jeoteknik etüt raporu doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında mevzuatımız açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

14- T.C. Trabzon Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 04.07.2024 tarih ve 105678538 sayılı görüş yazısında; "Bahse konu alanda varsa Bakanlığımız hizmetlerinde kullanılan okul alanlarının korunması ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlamaya ilişkin usul ve esaslarına riayet edilmesi



şartıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü tarafından bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

15- Köprübaşı Toplum Sağlığı Merkezi Başkanlığı görüşü olarak; T.C. Trabzon Valiliği T.C. S.B. Köprübaşı Vali Recep Yazıcıoğlu İlçe Devlet Hastanesi Başhekimliği’nin 2024 tarih ve 250220240 sayılı görüş yazısı eki olarak gönderilen 05.06.2024 tarihli rapor ile konuya ilişkin hususlar bildirilmiştir.

Söz konusu raporda; “...Yukarıda yapılan tespitler neticesinde taşınmaz hakkında tasarruflu ilgili kurum ve kuruluşların adına uygun görüşleri doğrultusunda Kurumumuz mevzuatı açısından ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Resmi Gazete’de yayınlanan ‘Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik’ gereğince herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

16- T.C. Trabzon Büyükşehir Belediyesi Trabzon İçmesuyu ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı’nın 08.07.2024 tarih ve 65565 sayılı görüş yazısında; “İdareemiz görüşüne esas oluşturmak üzere Genel Müdürlüğümüzün 24/06/2024 tarih ve 64117 sayılı Olur’u ile oluşturulan komisyonumuz 04/07/2024 tarihinde mahallinde ve İdareemiz kayıtları üzerinde yaptığı incelemeler sonucunda hazırlanan görüş yazımız ekte sunulmuştur.

Bu kapsamda, komisyon raporunda yer alan uyarı, tespit ve değerlendirmeler doğrultusunda söz konusu alanın planlanması İdareemizce uygun görülmektedir.” denilmiştir.

Konuya ilişkin raporda;

“Söz konusu alanda İmar Planı değişikliği uygulamasından sonra, imar planı yapılan alanın faaliyete geçmesiyle İdareimize ait etkilenecek tesis bulunmadığı tespit edilmiş olup, işletmeden dolayı oluşacak atık suyun çevreye zarar vermemesi ve çevre kirliliğinin önlenmesi için Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği’nin 26. Maddesi “Atık suların nitelik ve niceliklerinin kontrolü, kirliliğin azaltılması ve arıtılması, verilen atık su deşarj standartlarına uyulup uyulmadığı hususunun uygun aralıklarla ve düzenli bir biçimde gözlenmesi ve belgelenmesi kirletenin sorumluluk ve yükümlülüğündedir.”, “Her türlü katı atık ve artıklarla, arıtma çamurları ve foseptik çamurlarının alıcı su ortamlarına boşaltılmaları yasaktır.” hükümleri doğrultusunda hareket edilmesi, işletmeden kaynaklı atık yağların oluşması halinde depolanarak alandan uzaklaştırılması, kesinlikle dereye veya doğal ortama bırakılmaması, evsel nitelikli atık suların sızdırmaz foseptik yapılarak bertaraf edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca İdareimize ait mevcut içme suyu tesislerinin (İdareemizce kullanılan tüm depolar, arıtma tesisi, terfi merkezi vb.) korunması, bakım ve onarımına gerekli izinlerin verilmesi ve Genel Müdürlüğümüzce ileride yeni yapılacak içme suyu ve kanalizasyon projelerinin yapımı esnasında gerekli çalışmalar için izin verilmesi kaydıyla bahsi geçen alanın planlanmasında komisyonumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.



17- T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Erzurum İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 06.06.2024 tarih ve 3620200 sayılı görüş yazısında; *“Bölge Başkanlığımız tarafından İlgi (b) Yönergenin 31'inci maddesine göre yapılan inceleme neticesinde; belirtilen planlama sahasında Bakanlığımıza tahsisli alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi ile ANT Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir.”* denilmektedir.

18- Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından, Büyükşehir Belediyesinin 30.05.2024 tarih ve 169759 sayılı plan yapımına esas görüş talebi yazısı cevaplanmamıştır.

İlgi yazının ” Ekte bilgileri olan Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 918 Ada, 22,23,24 ve 50 Nolu Parselleri kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşlerinizin 30 (otuz) gün içerisinde kurumumuza iletilmesi, 30 gün içerisinde kurumumuza iletilmeyen görüşlerin olumlu kabul edileceği hususunda;” kısmı uyarınca söz konusu kurum görüşü olumlu olarak değerlendirilmiştir.

19- T.C. Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 13.06.2024 tarih ve 171860 sayılı görüş yazısında; *“Söz konusu alanda Daire Başkanlığımız tarafından yapılan veya planlanan herhangi bir proje çalışması bulunmamaktadır.”* denilmektedir.

20- T.C Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 20.06.2024 tarih ve 171935 sayılı görüş yazısında; *“Ekteki plan ve belgeler incelenmiş ve bahsi geçen alana ilişkin Başkanlığımız yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir projesinin bulunmadığı tespit edilmiştir.”* denilmektedir.

21- T.C. Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 18.07.2024 tarih ve 175718 sayılı görüş yazısında; *“ Söz konusu alanda Beşköy Emirgan Mahalle Yolu Büyükşehir Belediyesi Yol Ağı sorumluluğunda olup mevcut yolun korunarak düzenleme yapılması halinde Daire Başkanlığımızca bir sakınca bulunmadığı hususunu;”* denilmektedir.

22- T.C. Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 06.06.2024 tarih ve 170921 sayılı görüş yazısında; *“Söz konusu taşınmazlardan Pınarbaşı Mahallesi, 918 ada 22 parsel numaralı ve tapuda “Mezarlık” nitelikli olarak kayıtlı olan taşınmaz Büyükşehir Belediyemiz mülkiyetindedir.*

Bu kapsamda İlimiz, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi, 918 ada 22 numaralı parselin planlama dışında bırakılarak işlem tesis edilmesi durumunda Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

23 - T.C. Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı'nın 13.06.2024 tarih ve 171821 sayılı görüş yazısında; *“ Konu Daire Başkanlığımızın sorumlulukları açısından incelenmiş olup bahsi geçen alanda nitelikli bitki dokusunun korunması, kazı ve dolgu gibi alan çalışmalarının yapılması halinde arazi yapısı dikkate alınarak toprak kaymalarına müsaade edilmemesi için alınması gereken tedbirlerin plan notlarında yer alması gerektiği mütalaa edilmektedir.”* denilmektedir.



24 – T.C. Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı tarafından, Büyükşehir Belediyesinin 30.05.2024 tarih ve 169766 sayılı plan yapımına esas görüş talebi yazısı cevaplanmamıştır.

İlgi yazının ” Ekte bilgileri olan Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 918 Ada, 22,23,24 ve 50 Nolu Parselleri kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşlerinizin 30 (otuz) gün içerisinde kurumumuza iletilmesi, 30 gün içerisinde kurumumuza iletilmeyen görüşlerin olumlu kabul edileceği hususunda;” kısmı uyarınca söz konusu kurum görüşü olumlu olarak değerlendirilmiştir.

25 – T.C. Köprübaşı Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü’nün 30.07.2025 tarih ve 3883 sayılı görüş yazısında; “Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu planlama çalışması ve teklif edilen kullanım ile ilgili olarak kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Söz konusu görüşler, üst ölçekli planlar, imar kanunu, ilgili yönetmelikler ile alan için hazırlanan Jeolojik Etüt raporu doğrultusunda imar planları ve plan notları düzenlenmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile üst ölçekli planı niteliğindeki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasının eşgüdümlü yürütülerek, hazırlanan planların eşzamanlı olarak onaya sunulması öngörülmüştür.

5.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Trabzon İli, Köprübaşı İlçesi’ne ait 1/5000 ölçekli halihazır haritanın G44d03b nolu paftasının 4512500 – 4513000 yatay ve 595500 – 596500 dikey koordinatları arasında kalan alanda yapılan Nazım İmar Planı ile;

- 918 ada 23-24-50 nolu parsellerin kuzeyinden geçen kadastral yolun genişletilerek 10m lik taşıt yolu olarak planlanması,
- 23-24 ve 50 nolu parseller üzerinde, planlanan taşıt yoluna cepheli yaklaşık 1,171 hektar büyüklüğünde bir imar adasının düzenlenmesi,
- Söz konusu imar adasının, TEKNİK ALTYAPI ALANI olarak planlanması öngörülen plan kararları olmuştur (Şekil – 10).

Yapılan düzenleme snrası oluşan arazi kullanım değerleri şu şekildedir.

ARAZİ KULLANIMI	Alan (ha)	Oran (%)
Trafo Alanı	1,171	92,14
Yol	0,998	7,86
TOPLAM	1,2708	100,00

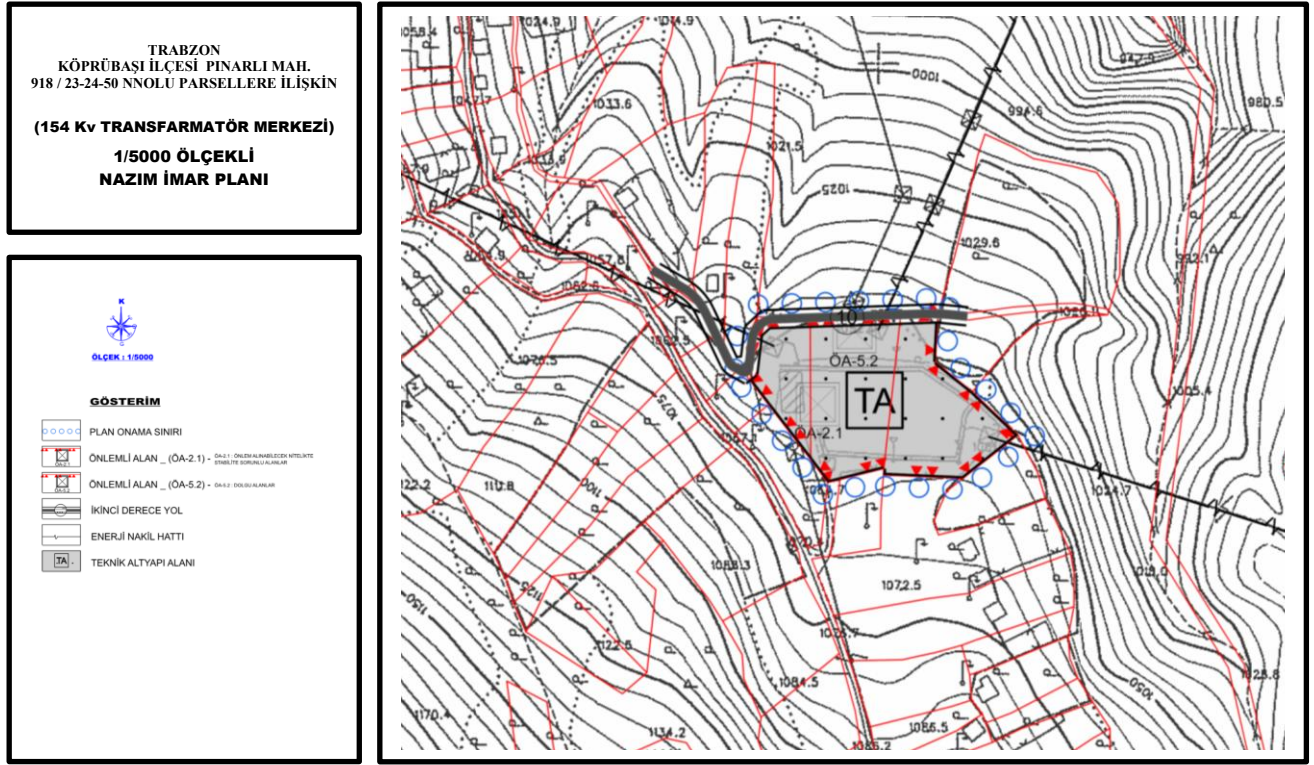


KURGU ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
MUSTAFA ŞÜKRÜ KULEİN

Adres : Çarşı Mah. Kahramanmaraş Cad.
NO: 52 Ortahisar/TRABZON
GSM : 0 (532) 613 06 18
e-mail: skulein.imar@gmail.com

TRABZON – KÖPRÜBAŞI/Pınarbaşı Mah.
918 ADA 23-24-50 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI



Şekil 10 - 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5.2. PLAN NOTLARI

- 1- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILIP ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3- PLANLAMA ALANINDA; T.C. TRABZON VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 07.08.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4- PLANLAMA ALANINDAKİ KAMUSAL ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇİŞİ SAĞLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
- 5- GEREKLİ DURUMLARDA; İMAR PLANI YAPIMINA YÖNELİK OLARAK ALINMIŞ OLAN KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. İMAR PLANI ÇİZİLİ BELGELERİNDE, PLAN NOTLARINDA VEYA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMEMİŞ OLSA BİLE GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULAMASI ZORUNLUDUR.



KURGU ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
MUSTAFA ŞÜKRÜ KULEİN

Adres : Çarşı Mah. Kahramanmaraş Cad.
NO: 52 Ortahisar/TRABZON
GSM : 0 (532) 613 06 18
e-mail: skulein.imar@gmail.com

TRABZON – KÖPRÜBAŞI/Pınarbaşı Mah.
918 ADA 23-24-50 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

- 6- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA; MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 3386 VE 5226 SAYILI KANUNLARLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, LAĞIM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6. EKLER

6.1. UYDU GÖRÜNTÜSÜ

6.2. FOTOĞRAF PAFTASI

6.3. MEVCUT-ÖNERİ BİLGİ PAFTASI

M. Şükrü KULEİN
Şehir Plancısı



KURGU ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
MUSTAFA ŞÜKRÜ KULEİN
Adres : Çarşı Mah. Kahrmanmaraş Cad.
NO: 52 Ortahisar/TRABZON
GSM : 0 (532) 613 06 18
e-mail: skulein.imar@gmail.com

TRABZON – KÖPRÜBAŞI / Pınarbaşı Mah.
918 ADA 23-24-50 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI

UZAK

Küçükdele Bucagi
Akpinar
Beşköy
Vazıroba

KÖPRÜBAŞI

Güneşli

Çiftköprü

Günebakan

PROJE ALANI



Büyük Armaçlıo

Taşollar

Çayırbaşı

ÇAYKARA

Şahinkaya

Maraslı

Koldere

Sığanlı

Akdoğan

Kabataş

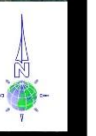
Baltacı

Yeşilalan

Taşoren

Eğirdere

Kavran



TRABZON – KÖPRÜBAŞI
PINARBAŞI MAH. 918 ADA 23-24-50 NUMARALI PARSELLER

UYDU GÖRÜNTÜSÜ

YAKIN







KURUCU ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
MUSTAFA ŞÜKRÜ KULEİN
Adres : Çarşı Mah. Kahramanmaraş Cad.
NO: 52 Ortahisar/TRABZON
GSM : 0 (532) 613 06 18
e-mail: skulein.imar@gmail.com

TRABZON – KÖPRÜBAŞI / Pınarbaşı Mah.
918 ADA 23-24-50 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KÖPRÜBAŞI İLÇESİ

PINARBAŞI MAH. 918 ADA 23-24-50 NOLU PARSELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ

NAZIM İMAR PLANI

BİLGİ PAFTASI

GÖSTERİM



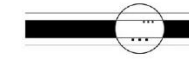
PLAN ONAMA SINIRI



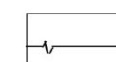
ÖNLEMLİ ALAN - 2.1



ÖNLEMLİ ALAN - 5.2



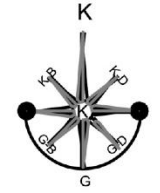
İKİNCİ DERECE YOLLAR



ENERJİ NAKİL HATTI



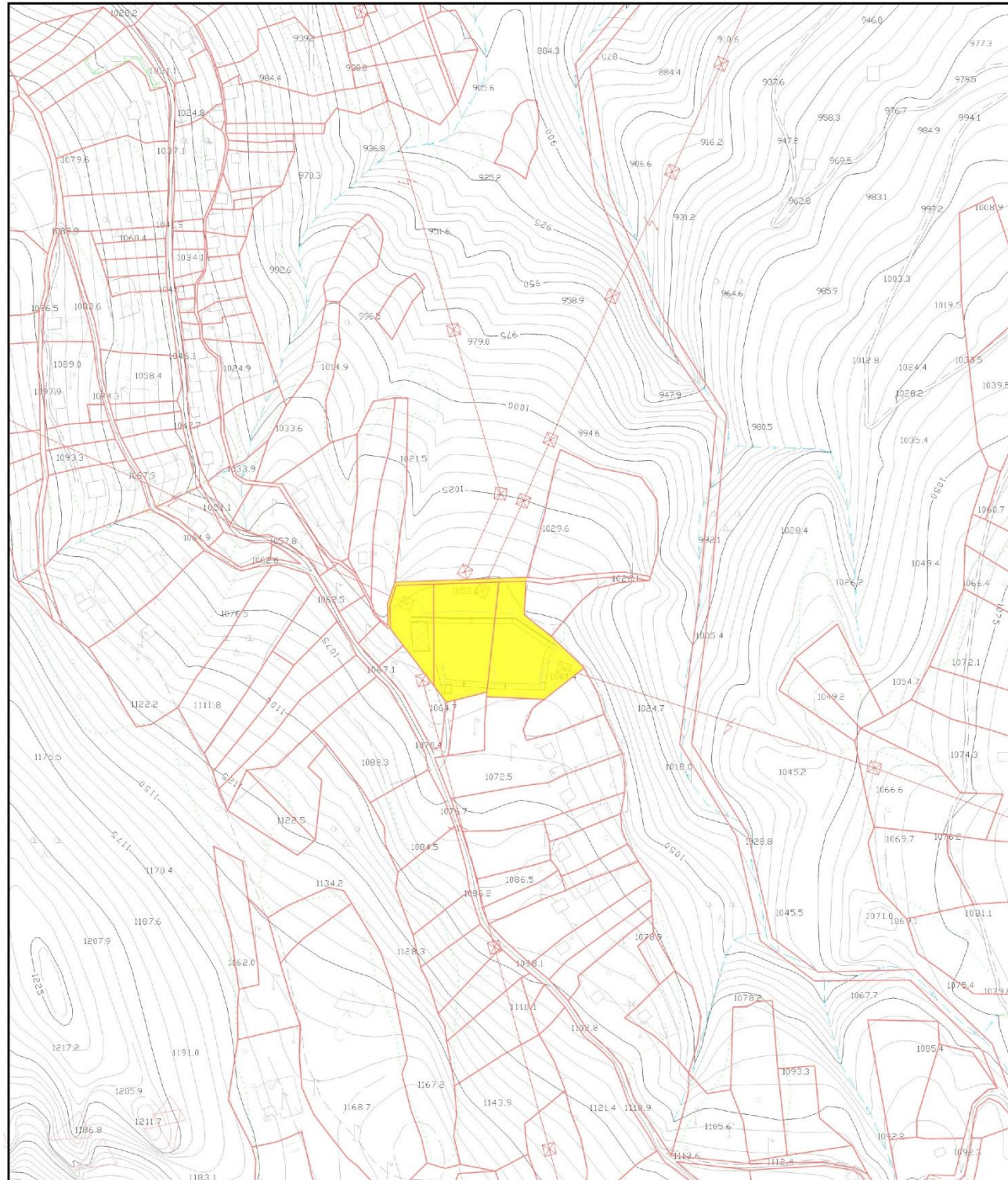
TEKNİK ALTYAPI ALANI



ÖLÇEK: 1/5000

 PLANLAMA ALANI

MEVCUT DURUM



ÖNERİ PLAN

