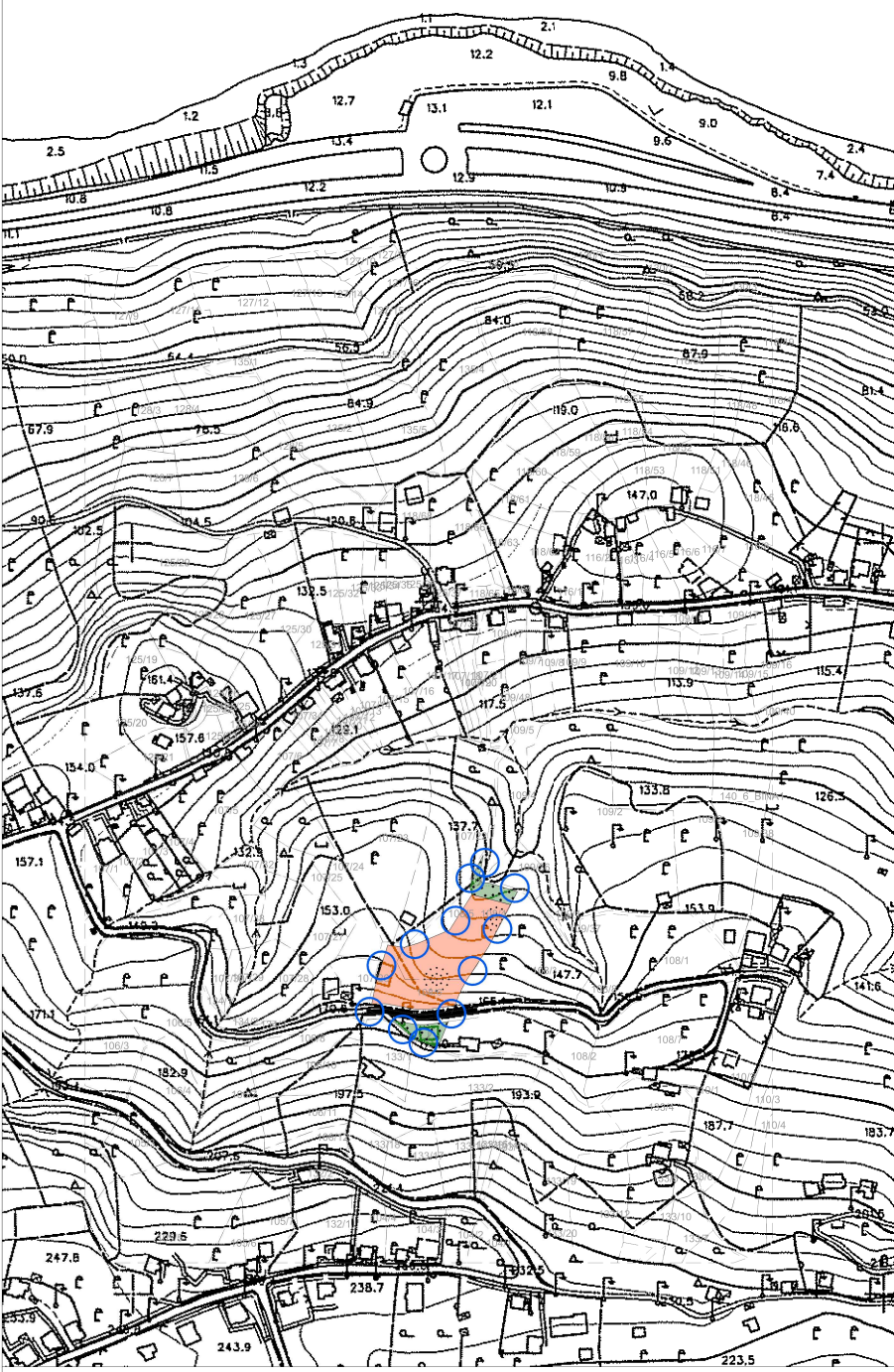




GÖSTERİM

SINIRLAR

○ ○ ○ UYGULAMA İMAR PLAN ONAMA SINIRI

--- MÜLKİYET SINIRI

● İNCELEME ALAN SINIRI

ÖZEL KOŞULLU ALANLAR

ÖA-5.2 ÖNLEMLİ ALANLAR - 5.2
DOLGU ALANLARI

TURİZM ALANLARI

OTEL ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI ULAŞIM

10 TAŞIT YOLU

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

1.İMAR PLANLARI; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI VE EKLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI VE EKLERİYLE BELİRTİLEN HERHANGİ BİR HÜKÜM; "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA BELEDİYESİNCE ÇIKARILACAK YÖNETMELİKLER İLE DEĞİŞTİRİLMEMEYECİK HUSUSLARA AYKIRI OLMAMAK KAYDIYLA PLAN KARARI NİTELİĞİNDEDİR VE PLAN PAFTALARI İLE BİRLİKTE ONAYLANDIĞI KABUL EDİLİR. ANCAK İMAR PLANINDA, PLAN NOTLARINDA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA VE BELİRTİLMEMİŞ İSE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

2.BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; ÖNCELİKLE"ORDU - TRABZON - RİZE - GİRESUN – GÜMÜŞHANE - ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ" 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ VE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONANAN 1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANAN 3.PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE "3194 SAYILI İMAR KANUNU" VE BU KANUNUN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" İLE "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" KONUSUNA GÖRE BEŞİKDÜZÜ İLÇESİNE AİT YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

3.TÜM YAPILAŞMALARDA "DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE VE YAPILARIN KULLANIM NİTELİĞİNE BAĞLI OLARAK "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK İŞLETMEDEN DOLAYI OLUŞACAK ATIK SUYUN ÇEVREYE ZARAR VERMEMESİ VE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ İÇİN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.İMAR PLANI YAPIMINA ESAS ONAYLI JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANINA YÖNELİK, RAPORUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

6.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK İMAR PLANLAMASI SONUCUNDA HAZİNEYİ İLGİLENDİREN BİR HUSUSUN ORTAYA ÇIKACAK OLMASI VEYA SÖZ KONUSU ALANDA İMAR PLANLAMASINDAN ETKİLENEBİLECEK HERHANGİ BİR HAZİNE TAŞINMAZI BULUNMASI HALİNDE FAALİYETİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

7.KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLAN ALANLARDA VEYA YAPILAŞMALARDA ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE GEREKLERİNE UYULACAKTIR.

8.ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB. TEKNİK ALTYAPI İSALE, İLETİŞİM 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. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

9.PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. NAZIM İMAR PLANINDA YER ALAN TURİZM ALANINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ŞARTLARI ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA AYRINTILI OLARAK DÜZENLENECEK VE BELİRLENECEKTİR.

10.UYGULAMA, BEŞİKDÜZÜ İLÇE BELEDİYE MECLİSİNCE VE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE UYGUN GÖRÜLEN 3 RÖVİTİTİ

İli
İlçesi
Mah.
Ada No.
Parsel No.

TRABZON
BEŞİKDÜZÜ
DENİZLİ
108
4, 6

BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4 VE 6 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN HAZIRLANAN TURİZM ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 10.06.2026 TARİH VE 417 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUŞ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 30.06.2026 İLE 29.07.2026 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE ASKI İLANINA ÇIKARILMIŞTIR.

Hüseyin ÖZDERYA
Başkan

İbrahim Tarık DİLAVER
Başkan Vekili

Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

Yasin KUL
Üye

Mehmet MUHCU
Üye



Fatma YAYLI

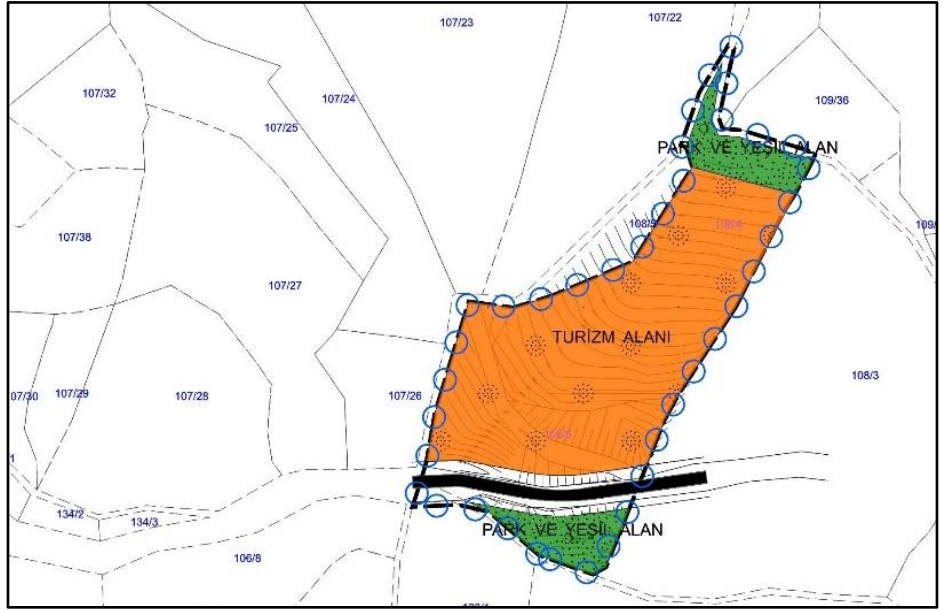
Şehir ve Bölge
Plancısı

Diploma No: KTÜ
2503.33
SPO Oda Sicil No:
7886

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



TRABZON İLİ, BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ, DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4, 6 NOLU PARSEL NAZIM İMAR PLANI (1/5000)



MAYIS-2026

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

İçindekiler

1. Planlama Alanının Genel Tanımı.....	4
2. Araştırma Ve Analiz Çalışmaları.....	5
2.1. Fiziksel Yapı.....	5
2.2. Jeolojik Yapı Ve Depremsellik Durumu	5
2.3. İklim Yapısı	7
2.4. Bölgenin Sıcaklık Dağılımı	7
2.5. Bölgenin Yağış Dağılımı	7
2.6. Bölgenin Rüzgar Dağılımı.....	8
2.7. Topografik Yapı Ve Eğim Durumu	8
2.8. Akarsu Ve Taşın Durumu.....	9
2.9. Yapı Yasaklı Alanlar.....	9
2.10 Mekansal Gelişim.....	9
2.10.1 Trabzon İlinin Mekansal Gelişim Süreci	9
2.10.2 Beşikdüzü İlçesinin Mekansal Gelişim Süreci	10
2.11 İdari Yapı.....	11
2.11.1 Trabzon İlinin İdari Yapısı	11
2.11.2 Beşikdüzü İlçesinin İdari Yapısı.....	11
2.12 Nüfus Yapısı	11
2.12.1 Trabzon İlinin Nüfus Yapısı.....	11
2.13 Ekonomik Yapı	12
2.13.1 Trabzon İlinin Ekonomik Yapısı	12
2.13.2 Beşikdüzü İlçesinin Ekonomik Yapısı	12
2.14 Mülkiyet Durum Analizi	12
2.15 Mekânsal Analiz Ve Arazi Kullanımı	13
2.16 Üst Ölçek Plan Kararları	14
3.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	14
3.2 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı.....	15
3.3 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	16
3.4 Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	17
4. Plan Teklifi	17
4. 1. Plan Teklifinin Amacı	17
4.2 Plan Teklifinin Gerekçeleri.....	18
4.3. Kurum Görüşleri	20
4.4 Plan Teklifinin Yasal Dayanağı	27

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

4.5 Plan Kararları	28
4.6 Plan Teklifi Karşılaştırmalı Alan Kullanımları Tablosu	29
4.7 Nüfus Hesabı.....	29
4.8 Sosyal Donatı Hesabı Tablosu	30
4.9 Plan Hükümleri	30
5. Ekler	33
5.1. Alana Yönelik Görseller	33
5.2 Tapu Kaydı	33
5.3 Harita Plan Örneği (Çap).....	35
5.4 Kurum Görüşleri	36

ŞEKİLLER

Şekil 1: Planlama Alanının Uzak-Yakın Çevresi İle İlişkisi	4
Şekil 2 Trabzon İli Jeolojik Yapısı (MTA)	6
Şekil 3 Planlama Alanının Topoğrafyası	9
Şekil 4 Planlama Alanı Mülkiyet Analizi	13
Şekil 5 Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu.....	15
Şekil 6 Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu	15
Şekil 7 Planlama Alanının 3. Bölge 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu	17
Şekil 9 Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan.....	29

TABLolar

Tablo 1 Trabzon İli İklim Verileri	7
Tablo 2 Trabzon İlinin Yağış Grafiği	8

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Beşikdüzü İlçesi Trabzon İlinin doğu sınırında yerleşim yeri olup il merkezine 45 km uzaklıktadır. İlçe ülkesel ölçekte önemi olan Karadeniz sahil yolu (D010) üzerinde yer almaktadır.

Planlama alanı ilçenin doğu sınırında yer alan Denizli Mahallesi 108 ada 4 ve 6 parselleri kapsamaktadır. Planlama alanı Trabzon İl İdare Kurulunun 23.06.1983 tarih ve 1013 sayılı kararı ile köy yerleşik alan sınırına alınmıştır. Alan ITRF-95 3 derecelik 1/5000 Ölçekli pafta dilimine göre F-42-D-19-C paftası içerisinde kalmaktadır. Bahse konu alan mahalle merkezine kuşuçuşu 200 metre, ilçe merkezine yaklaşık 4 km uzaklıktadır. Taşınmazlara ulaşım 4-6 metre genişliğinde beton yol ile sağlanmakta olup, taşınmazların Samsun-Giresun-Trabzon Transit yoluna uzaklığı yaklaşık 1-2 km'dir. Alanın kuzeyinde kuru dere yatağı, güneyinde tarım arazileri ve 1-2 katlı yapılaşmalar bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Uzak-Yakın Çevresi İle İlişkisi

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. FİZİKSEL YAPI

Trabzon İli, Türkiye'nin kuzeydoğusunda, Doğu Karadeniz Bölgesi'nde yer alan, kara, deniz ve hava yolları ile ulaşım imkânları bulunan bir kıyı şehridir. Karadeniz coğrafyasının elverdiği ölçüde karayolu ulaşımı doğu-batı istikametinde sağlanmaktadır. İklim olarak tipik Karadeniz iklimi özelliklerini barındırmaktadır. İlin yüzey şekilleri, kıyıda dar düzlükler, iç kesimlerde ise dağlar ve vadi oluşumu şeklindedir.

Beşikdüzü ilçesi, genelde düz bir arazi plastiğine sahip morfolojik yapı gösterir. Şehir yerleşimi deniz seviyesi yüksekliğindedir. Buna karşın güneye doğru gidildikçe tipik Doğu Karadeniz arazi yapısı kendini gösterir ve oldukça engebeli ve meyilli bir arazi plastiği ortaya çıkar. İlçenin önemli akarsuları, Ağasar Deresi ve Kurbağlıdere'dir. Önemli yükseltileri ise Beşikdağı ve Yumru Tepeleri'dir.

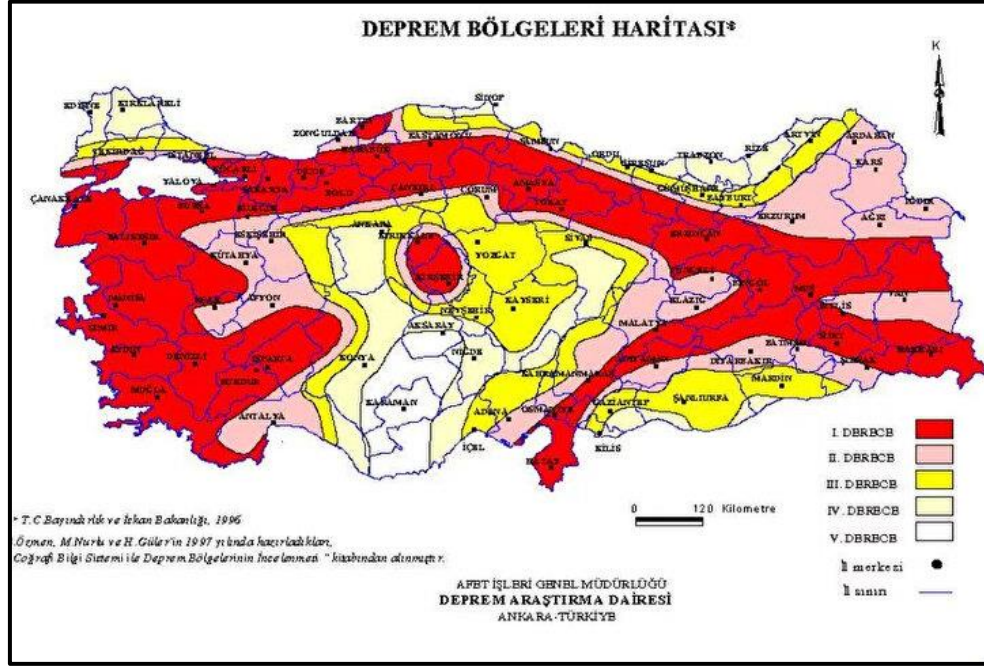
Planlama alanı İlçenin doğusunda kalmakta olup eğimi %20-40 arasında değişen bir topoğrafik bir yapıya sahiptir. Eğim yönü Doğu Karadeniz'in tipik arazi yapısı şeklinde olup yükselti güneyden kuzeye doğru artmaktadır. Arazi üzerinde yer-yer 1-2 metre yüksekliğinde şev oluşumu görülmektedir. Alanın hakim manzara yönü kuzey-kuzey batı olup yükseltisi deniz seviyesinden yaklaşık 200 metredir.

2.2. JEOLJİK YAPI VE DEPREMSELLİK 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 derinde yarılmış plato ve tepelik alanlardır. İnceleme alanı plato ve tepelik alanlar arasında Değirmendere vadisinin akış yönüne göre sol sahilinde 210-290 kotlarında yer almaktadır. 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 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, T.C. Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre etkin yer ivmesi 0,20 g kullanılacak alanlar içinde yer almaktadır. 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 500-1000m arasında değişen bir genişlik gösterir.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



Şekil 2 Trabzon İli Jeolojik Yapısı (MTA)

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:408551, Boylamı: 39.6576 koordinatlarını odak kabul edip 100 km'lik yarıçap ile sınırlana bölgede sismik tehlikenin araştırılması için bölgede 1900-2019 yılları arasında meydana gelmiş magnitüdü 4.5 ve daha büyük deprem verileri kullanılmıştır. Aletsel dönem içerisinde magnitüdü 4,5-6,0 arasında olan depremlerin olasılığı analiz edildiğinde büyüklüğü 5,0 olan bir depremin dönüş periyodu 26 yıl ve 6,0 olan bir depremin dönüş periyodu 230 yıl olarak görülmektedir. İvme değerlendirmesi sonucunda tehlike düzeyinin orta seviyede olduğu görülmektedir. Çoğunlukla denize dik olarak dağ ve tepeler arasında gelişen irili ufaklı vadiler ve bu vadilerde oluşan alüvyon birimleri, bir nevi su depoları hükmünde olup, halen birçok İlçe, Belde ve Köy bu tür yerlerden suyunu temin etmektedir. Dağlık alanlara nispeten eğimi az olması nedeniyle bu tür dere vadileri boyunca yerleşim ve sanayi alanları çoğalmış, dere yatağı ve alüvyonlar içinde gelişmiş yer altı suyunun kalitesinin bozulmasına yol açılmıştır.

Bölgemizin iç kesimlerinde arazi müsait olmadığı için genel olarak kolay ve ekonomik olan dolgu-tahkimat tarzı yollar tercih edilmiştir. Buna bağlı olarak birçok bölgede taş ve kum çakıl ocağı işletilmesine ihtiyaç duyulmuştur.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

2.3. İKLİM YAPISI

Beşikdüzü'nün bulunduğu saha Karadeniz ikliminin etkili olduğu Doğu Karadeniz bölümüdür. Karadeniz iklimi genel olarak bol yağışlı, ılıman bir iklim karakterine sahiptir. Nem oranı ortalama %60-%70 civarındadır. Trabzon ili bütün mevsimlerde yağış almakla beraber, en fazla yağış sonbahar mevsiminde düşer. Yıllık ve günlük sıcaklık farkları çok azdır. İlçe merkezinde rakım 0.5 metredir. İklimin ılıman karakterde olması, kıydan başlayarak yükselen dağların, özellikle karayel rüzgarını alması, yörede gür bitki örtüsünün oluşmasına yol açmıştır. Bu sahada görülen yağışlar Doğu Karadeniz dağlarının varlığı ve coğrafi durumları nedeniyle topografik (yamaç) kökenli yağışlardır. Kafkas Dağları Trabzon'u güneyden çepeçevre kuşatarak kuzeybatının soğuk rüzgarlarına kapatır. Ayrıca Sibirya'nın soğuk havası ile Kuzey Doğu Anadolu platolarında soğuyan havanın bölgeye girmesini engeller. Planlama alanının yer aldığı Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi iklim verileri ile ilgili değerlendirmelerde Trabzon meteoroloji istasyonları verileri kullanılmıştır.

TRABZON	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ölçüm Periyodu (1927 - 2020)												
Ortalama Sıcaklık(°c)	7.4	7.3	8.4	11.7	15.9	20.2	23.0	23.4	20.4	16.7	13.0	9.6
Ortalama En Yüksek Sıcaklık(°c)	10.8	10.8	12	15.5	19.2	23.2	26.0	26.6	23.8	20.1	16.5	13.0
Ortalama En Düşük Sıcaklık(°c)	4.7	4.4	5.4	8.7	12.9	17.0	19.9	20.4	17.4	13.7	10.0	6.7
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
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13.4	12.7	14.1	13.5	14.4	11.7	9.3	10.0	12.0	13.3	12.4	13.0
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	83.1	64.4	59.2	57.0	52.7	52	35.4	48.6	78.5	115.8	98.7	84.6
Ölçüm Periyodu (1927 - 2020)												
En Yüksek Sıcaklık(°c)	25.9	30.1	35.2	37.6	38.2	36.7	37.0	38.2	37.9	33.8	32.8	26.4
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
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı	10.07.1992 115.1 mm					Günlük En Hızlı Rüzgar			En Yüksek Kar			
						12.03.1968 163 km/sa			15.01.1950 115.0 cm			

Tablo 1 Trabzon İli İklim Verileri

2.4. BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI

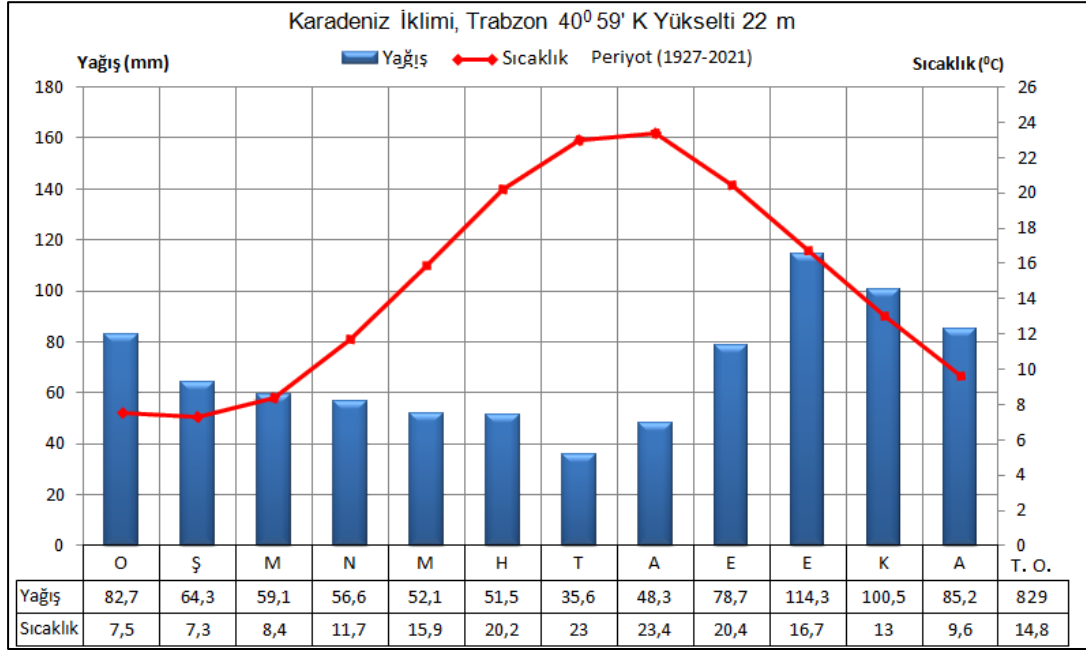
Karadeniz ikliminin hüküm sürdüğü ilçede yazları serin, kışları ılık ve her mevsim yağışlı geçer. En sıcak ay ortalaması +25 °C, en soğuk ay ortalaması ise 4 °C'dir. Meteorolojik verilere göre ilçenin yıllık sıcaklık ortalaması ise 14,5 °C'dir.

2.5. BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI

İlçede Yılın her ayında yağışlara rastlamak mümkündür. Bu bakımdan Karadeniz yağış düzeninin belirgin özelliklerini taşır. Yıllık yağış tutarını mevsimlere göre dağılışında Karadeniz yağış düzeni egemen olmakla birlikte doğu taraftaki merkezlere göre yaz aylarının biraz daha yağışsız geçtiği,

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

buna karşılık ilkbahar yağışlarının daha fazla olduğu görülür. Meteorolojik verilere göre ilçenin, ortalama yıllık yağış miktarı 1100 mm, nem oranı ortalaması ise %70-85 civarındadır.



Tablo 2 Trabzon İlinin Yağış Grafiği

2.6. BÖLGENİN RÜZGAR DAĞILIMI

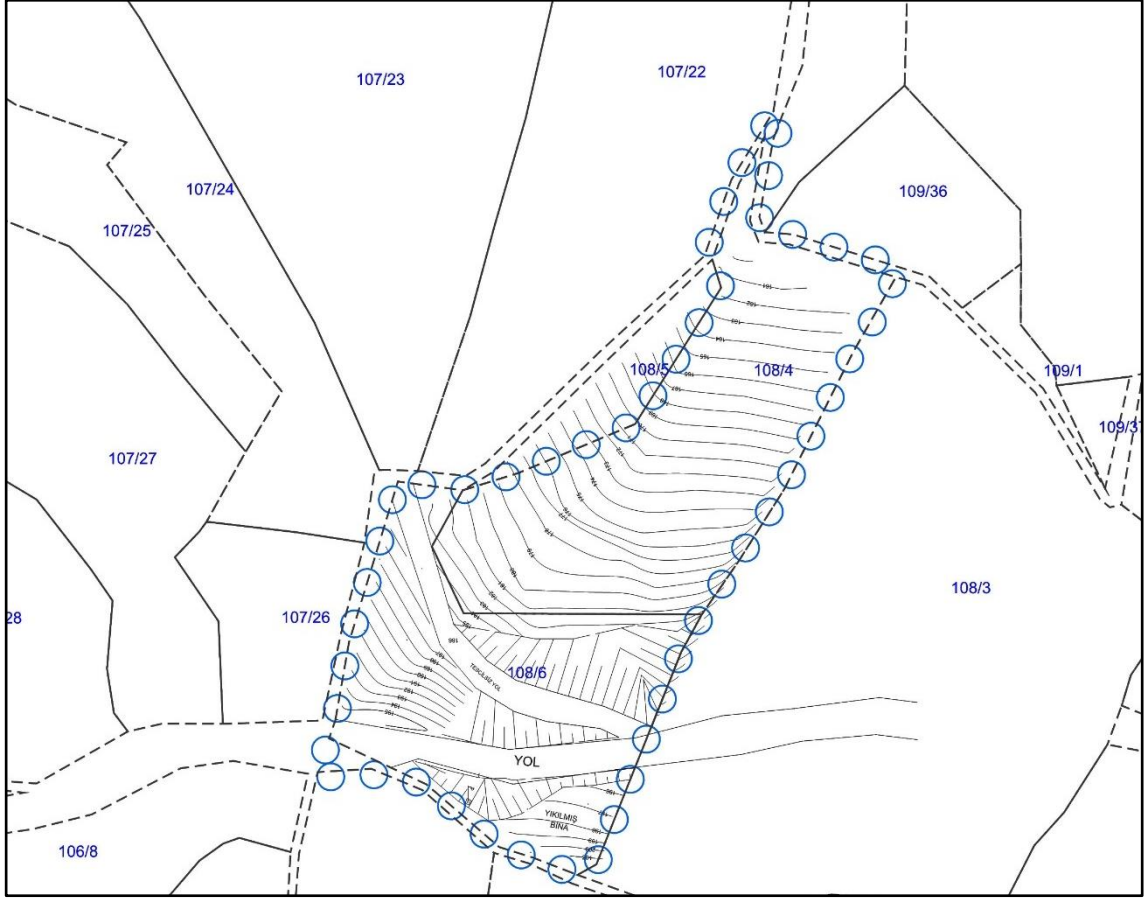
Trabzon'da yıl genelindeki rüzgâr dağılımı aylara göre farklılık göstermekte olup, Beşikdüzü'nde rüzgâr daha çok kuzeybatı ve kible yönlerinden eser. Kuzeybatıdan esen rüzgârlar ile denizde dalga yüksekliği zaman zaman 1,5-2 m'yi bulur. Bölgesel olarak rüzgâr esme yönü GB-G, ortalama hızı ise 23 m/sn.dir.

2.7. TOPOGRAFİK YAPI VE EĞİM DURUMU

Beşikdüzü ilçesi, baslıca 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. Alanın drenaj ağını oluşturan vadiler genellikle tabansız kerkter vadiler şeklindedir.

İlçe merkezi genellikle düz olup sahil kesmi ve yakın çevresi %0-10 eğime sahiptir. İç kesimlerde yükseltinin de artması ile birlikte eğim miktarları %10-20 ile %20-30 dolaylarındadır. Yer yer %30 dan fazla eğimli alanlar bulunmaktadır. Planlama alanında, topoğrafik açıdan eğim %20-45 arasında değişmekte olup bakı yönü kuzey-kuzey batı şeklindedir.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



Şekil 3 Planlama Alanının Topoğrafyası

2.8. AKARSU VE TAŞIN DURUMU

Planlama Alanı içerisinde küçük bir dere yatağı bulunmakta olup alanda olası bir taşkın tehlikesi bulunmamaktadır. Yine arazi yapısı incelendiğinde mevcut eğim yönlerindeki topografik hareketlilikten sebeple yağışlar için doğal drenaj hatları bulunmaktadır.

2.9. YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama Alanı içerisinde “Uygun Olmayan Alan (UOA)”, “Yapı Yasaklı Alan” ve “Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmamaktadır.

2.10 MEKANSAL GELİŞİM

2.10.1 TRABZON İLİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ

Trabzon yerleşiminin ilk olarak M.Ö. 2000 yıllarında kurulduğu savları bulunmakla birlikte, bugüne kadar ulaşmış bazı tarihi kalıntıların değerlendirilmesi sonucunda, kentin kuruluşu M.Ö. 756 olarak verilmektedir. Trabzon ismi ise, eski Yunanca’da “dikdörtgen” anlamına gelen “Trapezus” kelimesinden gelmektedir. M.Ö. 750 ile M.S. 50 yılları arasında Serbest Şehir Devleti olarak devam eden şehir daha sonra Roma (M.S. 50 - M.S. 395), Bizans (395 - 1204) egemenliği altında kalmış,

TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1461'de Osmanlı egemenliğine girinceye kadar da Komneuslar Devri'ni yaşamıştır. Bizans hakimiyeti ile kentin Hristiyan dünyasına girdiği, Kilise kalıntıları ve Osmanlı Döneminde cami olarak restore edilen Fatih Camii'nden anlaşılmaktadır. Günümüze kadar ayakta kalabilmiş tarihi eserlerin büyük çoğunluğu Bizans Dönemine ait olup, Bizans İmparatorluğu'nun zayıflama sürecine girmesi ile kurulan Trabzon Devleti zamanında yapılan ya da yenilenen eserler de bunlara dahildir. 1461 yılında Fatih Sultan Mehmet'in kenti Osmanlı İmparatorluğu topraklarına katması ile önemi artmış, Kanuni Sultan Süleyman devrinde de en parlak yıllarını yaşamıştır. Cumhuriyetin kurulması ile de Trabzon, Doğu Karadeniz Bölgesi'nin en önemli liman kenti ve ticaret merkezi olarak işlevini sürdürmüştür.

Kentin tarihi çekirdeğini İç Kale oluşturmakla birlikte ilk şeklini koruyamamıştır. İç Kale'den bugüne kadar gelmiş tek kanıt surlardır. Kentin Roma egemenliğinde olduğu döneme tarihlenen Orta Kale ise, İç Kale'nin etrafında ikinci bir koruyucu halka olarak inşa edilmiştir. Büyüyen ve gelişen kent surların dışına taşarak önce bugünkü Çarşı, Kemer kaya ve İskenderpaşa Mahalleleri ile Cumhuriyet Mahallesi'nin kuzey kısmını kapsayacak biçimde genişlemiştir. Kentin mevcut ticaret merkezinin uzandığı bu alanlarda bu devirlere ait pek bir esere rastlamak mümkün olmamakla birlikte, Ayvasıl Kilisesi burada bulunan en eski eserdir. Komneus Devri'nde Zafer, Cumhuriyet ve Yeni Cuma Mahalleleri gelişmiş, ancak büyük bir şehir yangını sırasında yanan kent yeniden imar edilmek zorunda kalmıştır. Bu imar hareketleri sırasında yapılan Ayasofya Kilisesi'nin konumu, kentin merkezin batısına doğru geliştiğini göstermektedir. Osmanlı İmparatorluğu'nun egemenliği altına girdiğinde kentte toplam yedi adet kilise bulunduğu bilinmektedir. Osmanlı Devri ile gelişen transit ticarete de bağlı olarak kentte imar hareketleri canlanmış, yollar açılmış ve liman civarında yerleşme gelişmiştir.

Cumhuriyetin ilanı ile birlikte ülkemizde, şehircilik ve imar konusunda yeni düzenlemeler getirilip bu konudaki uygulamalara önem verilmiştir. Bu bağlamda, 1930'lardan itibaren devletçilik ilkesi ile birlikte planlı kalkınma modeli benimsenmiştir.

Bu model bağlamında 1930 tarihli Belediye Yasası ve 1933 tarihli Belediye Yapı ve Yolları Kanunu gibi kanunlar çıkarılmış olup kentlere imar planı yapımı zorunluluğu getirilmiştir.

Bu dönemlerde pek çok kentte planlama çalışmaları yabancı mimarlar ve şehir plancıları tarafından yapılmıştır. Fransız mimar-şehirci Jacques H. Lambert tarafından kentin ilk planı yapılmış ve 1838 yılında yürürlüğe girmiştir. Kent için yapılan sonraki planlar ise, 1970 yılı İrfan Bayhan-Emre Aysu-Hüseyin Kaptan planı, 1989 yılı revizyon imar planı, 1989 yılı koruma amaçlı imar planı, 2002 yılı revizyon imar planı ile günümüzdeki 2018 onay tarihli nazım imar planlarından oluşmaktadır.

2.10.2 BEŞİKDÜZÜ İLÇESİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ

Beşikdüzü (eski adı Şarlı), Ağasar Deresi düzlüğünde kurulmuş bir sahil yerleşmesidir. Yerli nüfusun yanı sıra 13. ve 14. yüzyıllarda Doğu ve Güneydoğu Anadolu'dan gelen Türkmenler ile 17.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

yy'da Gümüşhane Torul'dan gelen göçmenler ilçeye yerleşmiştir. 1874 yılında 46 köyü bulunan 4000 nüfuslu bir idari birim olan Şarlı Nahiyesi 1914'te Trabzon İli, Vakfikebir İlçesi'ne bağlanmıştır. 1940 yılında Beşikdüzü Köy Enstitüsü'nün kurulması ile yerleşmenin sosyal ve ticari yaşamı da gelişmiş, giderek kırsal yerleşmelerin ticaret ve hizmet merkezine dönüşmüştür. Kentleşme ve nüfus artışının sonucunda 4 Temmuz 1987 de ilçe olan Beşikdüzü, Trabzon Büyükşehir Belediyesi'nin kurulması ile 2012 yılında ilçe belediyesi statüsü almıştır.

2.11 İDARİ YAPI

2.11.1 TRABZON İLİNİN İDARİ YAPISI

Trabzon İli Karadeniz Bölgesi'nin doğusundan yer almaktadır. Trabzon iline idari açıdan sınır komşusu olan iller; batısında Giresun, güneyinde Gümüşhane ve Bayburt doğusunda ise Rize ilidir.

6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 06.12.2012 Tarih ve 28489 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesiyle Büyükşehir Belediyesi olmuştur. Akçaabat, Araklı, Arsin, Beşikdüzü, Çarşıbaşı, Çaykara, Dernekpazarı, Düzköy, Hayrat, Köprübaşı, Maçka, Of, Sürmene, Şalpazarı, Tonya, Vakfikebir, Yomra ve Ortahisar ilçesi ile birlikte toplamda on sekiz ilçesi bulunmaktadır.

2.11.2 BEŞİKDÜZÜ İLÇESİNİN İDARİ YAPISI

Trabzon ilinin 18 adet ilçesi bulunmaktadır. Beşikdüzü ilçesi Trabzon ilinin batı sınırında, Trabzon- Rize sahil şeridinde konumlanan ilçesidir. 2012 yılında ilçeye bağlı tüm belde ve köylerin mahalleye dönüştürülmesinin ardından Beşikdüzü ilçesine bağlı mahalle sayısı 34 olmuştur. Bu mahallelerden planlama alt bölgesine dahil olanlar; Beşikdüzü Merkez, Türkelli ve Yeşilköy mahalleleridir

2.12 NÜFUS YAPISI

2.12.1 TRABZON İLİNİN NÜFUS YAPISI

Trabzon ilinin nüfusu 2026 TÜİK verilerine göre, 825.153 kişidir. 2026 yılı itibariyle nüfus yoğunluğu olarak km² ye 177-178 kişi düşmektedir. Trabzon ilinin nüfus büyüklüğü TR90 Doğu Karadeniz Bölgesindeki diğer illerle kıyaslandığında "Artvin, Giresun, Gümüşhane, Ordu, Rize" illerinden fazla olduğu görülmektedir

2.12.2 BEŞİKDÜZÜ İLÇESİNİN NÜFUS YAPISI

TÜİK Adrese Dayılı Nüfus Kayıt Sistemi 2025 yılsonu çalışmalarına göre, Beşikdüzü Kenti (7 mahalle) nüfusu 13.744, Beşikdüzü İlçesi'nin nüfusu ise 23.246'tır. İlçe nüfusunun %59'u kentsel, %41'i kırsal mahallelerde yaşamaktadır.

TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Beşikdüzü kenti nüfusu 2005-2022 döneminde (2018 yılı dışında) sürekli artmış ve 17 yılda yaklaşık %30 çoğalarak, 2005'te 11.517 olan nüfusu 2025'de 23.246'ya yükselmiştir. Aynı dönemde 2005-2015 döneminde yaklaşık olarak (21.000-22.000 aralığında) aynı kalan, 2018'den sonra artmaya başlayan ilçe nüfusu, 2025 de 23.246'ya yükselmiştir. 2005-2022 döneminde yıllık nüfus artış hızı ortalaması Beşikdüzü kentinde 1,64 iken, ilçe genelinde 0,78 olarak gerçekleşmiştir.

2.13 EKONOMİK YAPI

2.13.1 TRABZON İLİNİN EKONOMİK YAPISI

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.

2.13.2 BEŞİKDÜZÜ İLÇESİNİN EKONOMİK YAPISI

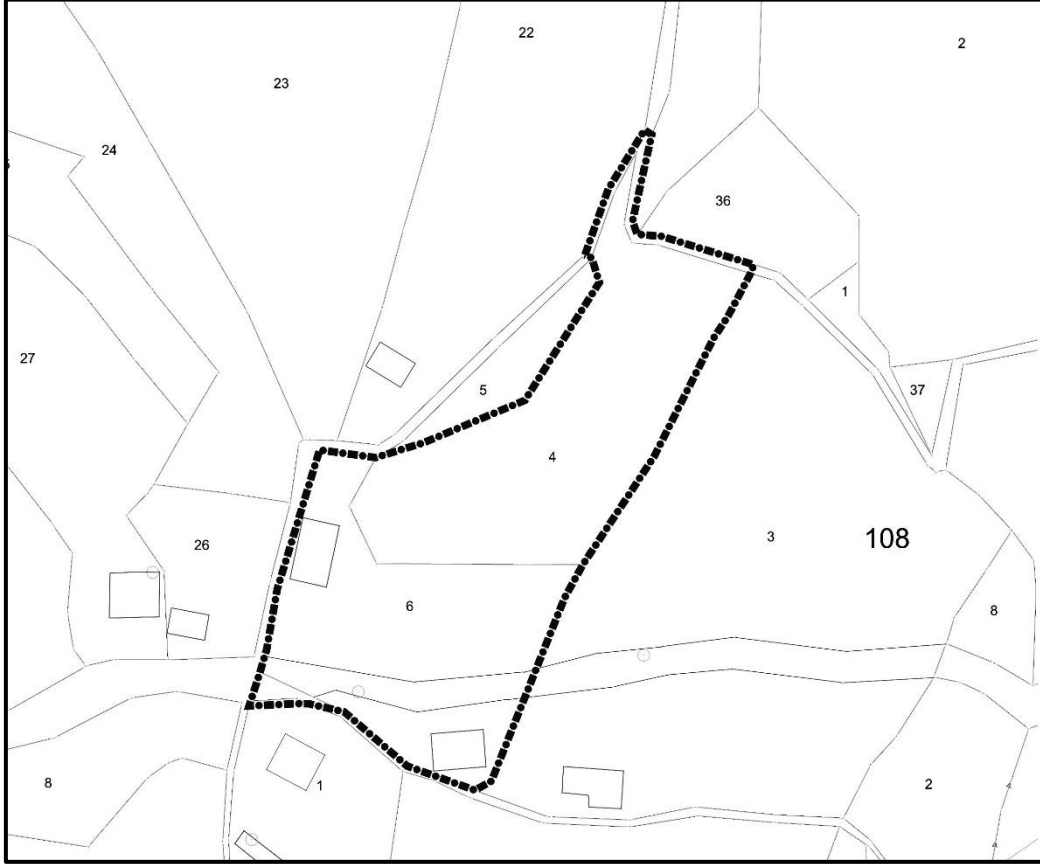
İlçe merkezi olan Beşikdüzü kentinin ekonomisi idari sosyal ve kamu hizmetleri, ticaret ve hizmetler sektörüne dayanmaktadır. Kent ekonomisinde sanayi ve küçük sanayi gelişiminin etkisi bulunmaktadır. Beşikdüzü kenti tarihsel süreç içinde eğitim hizmetleri alanında uzmanlaşmış olup 2026 itibarı ile 15 eğitim tesisinde 402 öğretmen görev yapmakta, 4.507 öğrenci öğretim görmektedir. Bunun yanı sıra ilçedeki idari, sosyal, sağlık ve dini kurumlarda çalışanların istihdamda önemli payı bulunmaktadır.

2.14 MÜLKİYET DURUM ANALİZİ

Planlama Alanı yaklaşık 4918,93 m² olup alan içerisinde 108 ada 4 ve 6 parsel olmak üzere iki adet taşınmaz bulunmaktadır. Bu taşınmazların ikisi de Beşikdüzü Belediyesine ait olup 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun gereği Belediyeye devredilmiştir. Taşınmazlardan 108 ada 6 parselin cinsi fındıklık, 108 ada 4 parselin cinsi ise fındıklık ve bir katlı iki adet kargir bina olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde 108 ada 4 parsel üzerinden geçen 4-6 metre genişliğinde fiili olarak kullanılan tescilsiz yol bulunmakta olup yolun kapladığı alan 285 m² dir. Yine alanın kuzeyinde 1-2 metre genişliğinde yol bulunmakta olup fiili olarak kullanılmamaktadır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



Şekil 4 Planlama Alanı Mülkiyet Analizi

2.15 MEKÂNSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı, köy yerleşik alanı içinde yer almakta olup günümüzde Beşikdüzü ilçesine bağlı Denizli Mahallesi sınırları içindedir. Planlamaya konu olan 108 ada, 4, 6 parsel nolu taşınmazlar üzerinde yapı bulunmamaktadır. Parsel alanı fiziksel ve mekânsal konum olarak Trabzon-Rize karayolunun güneyinde ve ilçenin batı sınırında bulunmaktadır. Parsel alanın söz konusu yakın çevresinde kalan kısımları ise tarım arazisi olarak kullanılmaktadır. Planlama alanı sınırı içerisinde yer alan 108 ada 4 parsel üzerinden Mahallenin doğu bölgesindeki taşınmazlara hizmet eden 4-6 metre genişliğinde beton yol geçirilmiştir.

Alanın kuzeyinde 1-2 metre genişliğinde küçük bir dere yatağı bulunmaktadır. Arazinin uç kısmında yer alan bu derenin taşkın riski bulunmamakta olup turizm yapısını destekleyecek doğal yapı elemanı olarak değerlendirilmiştir. Arazi daha önceki yıllarda okul alanı olarak kullanılmış, ancak kır nüfusunun azalmasıyla kamusal yapılar yıkılmıştır. Yine alan hafif eğimli bir vadi yapısında olup manzara noktalarını da içinde barındırmaktadır.

Alan içerisinde yer yer dikili tarım ürünleri bulunmakta olup aktif bir tarımsal faaliyetin varlığı tespit edilmemiştir. Planlama alanının çevresinde ise 1-2 katlı köy evleri ve tarımsal araziler yer almaktadır.

TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Yine alan üzerinde yer yer nitelikli ağaçlar bulunmakta olup tasarım çalışmalarında kullanılması alanın cazibesini artıracaktır. Alanı ulaşım ile birlikte altyapı çalışmaları da daha önceki yıllarda tamamlanarak aktifleştirilmiştir.

2.16 ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanmaktadır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşmaktadır. Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulacağı açıktır. Bu ilkesel yaklaşım içinde söz konusu planlama alanında sırasıyla 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı; 1/50.000 ölçekli il çevre düzeni planı ve 1/25.000 ölçekli alt bölge nazım imar planı yürürlükte olup yapılacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında belirtilen üst kademe planların kararlarına uyulacaktır.

3.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Trabzon ili genelini içeren üst kademe 1/100.000 ölçekli “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” Çevre Düzeni Planı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onanmıştır. Söz konusu 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında ilgili parsel alanı; “**Tarım Alanı**” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.

Yine bahse konu Çevre Düzeni Planının, plan hükümlerinin 6.2.4 maddesinde “*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.*” Hükümü yer almaktadır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden ilgili plan kararlarına yönelik olarak alınan 13961557 sayılı görüş yazısında “*“Turizm Tesis Alanı” amaçlı imar planının, yukarıda anılan 6.2.4 nolu plan hükmündeki şartlar dâhilinde; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve ilgili tüm kurum/kuruluşlardan görüş alınması, imar planı hazırlama/onaylama sürecinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması kaydıyla Belediyenizce değerlendirilebileceği*” şeklinde görüş verilmiştir.

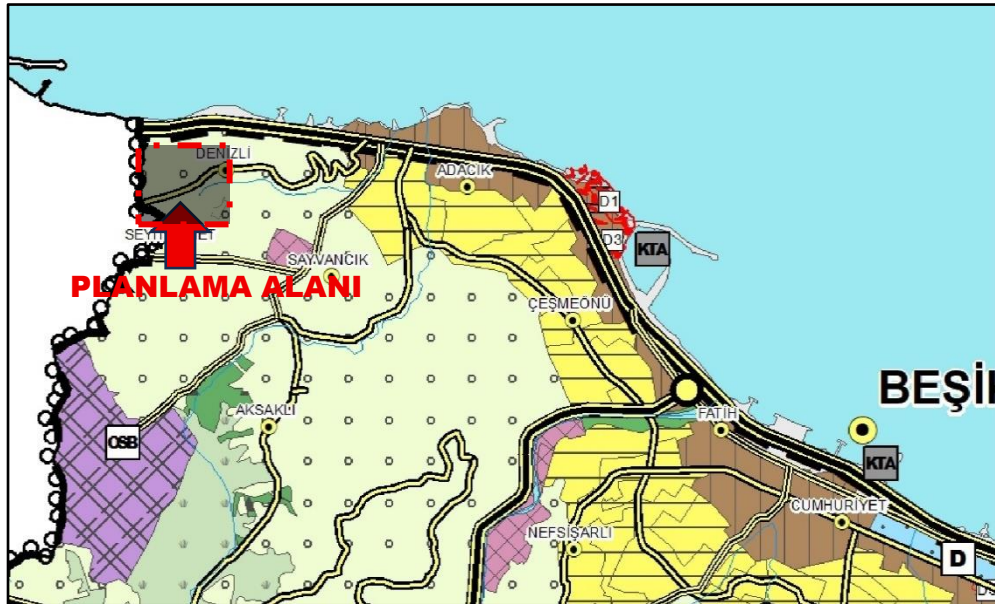
TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 5 Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

3.2 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 10/09/2020 tarih ve 1754 sayılı meclis kararı ile onanan 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında söz konusu parsel alanları; “Tarım Alanı” olarak belirlenen bölge içinde kaldığı görülmektedir.



Şekil 6 Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

3.3 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı yürürlükte olan 13/12/2022 tarih 861 sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onanan 1/25.000 Ölçekli 3. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planında “**Tarım Alanı**” olarak belirlenen bölge içerisinde kalmaktadır.

Yine bahse konu planın 7.2.10.4 nolu plan hükmünde “*Plan teklifine konu parsellerin kadastral bir yola cephesinin bulunması zorunludur.*”

İmar Planı Tekliflerinde, planlama alanının en az %25'lik kısmının yeşil alan, yol, otopark, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı gibi umumi hizmetlere ayrılması esastır. Kamping alanlarında bu şart aranmaz.

Plan onama sınırı içinde kalan kamu kullanım alanlarının kamu eline geçişi sağlanmadan inşaat ruhsatı verilemez.” şeklinde yine 7.2.10.5 nolu plan hükmünde ise “*Mülkiyete konu; yüzölçümü 4000 m² den küçük parsellerde, Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılamaz.*”

Turizm Tesis Alanı olarak planlanan alanlarda 1500 m² den daha küçük parsel oluşturulamaz. Bu alanlar için teklif edilecek imar planlarında en az 10 metre olarak planlanacak taşıt yoluna en az 15 metre cephe şartı aranacaktır. Ancak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının plan hükümlerinde alt ölçek planlarda Eko-turizm yapılacağı belirtilen alanlarda bu şart aranmaz.

Hiçbir şekilde açığa çıkan yapı yüksekliği 10.50 m'yi, Eko-turizm alanları için 7.50 m'yi, kamping alanları için ise 4.50 m'yi geçemez. Turizm tesislerine ait imar planı tekliflerinde vaziyet planları ile birlikte arazi ve yapıların üç boyutlu modellemesi de sunulacaktır.

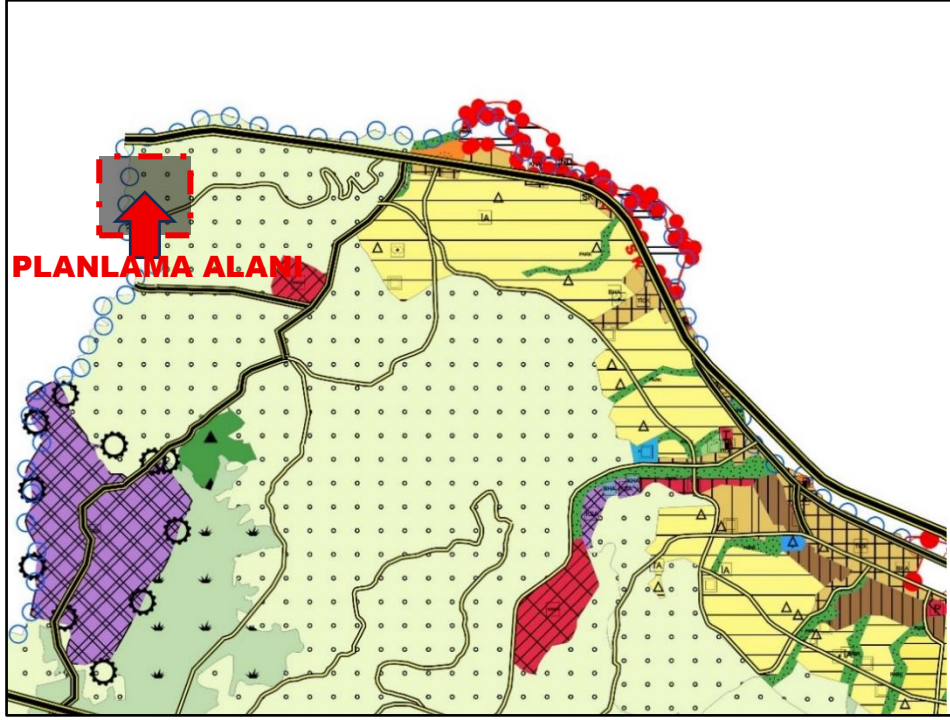
Turistik tesislerde çevre karakterine uyularak, bölgenin doğal, tarihi ve kültürel kimliği korunacaktır. Bahçe duvarlarının yöresel taş malzemeden yapılması zorunludur.

Teknik olarak betonarme istinat duvarlarının yapılması zorunlu olduğu hallerde, duvarlarda doğal taş kaplanması yapılır. Görsel estetik oluşturulması ve doğal yapının sağlanması açısından istinat duvarlarının yüksekliği 4 metreyi aşmayacak şekilde kademeli olarak teraslama yaptırılması konusunda İlçe Belediyesi yetkilidir.

Kademeli duvar yapılması durumunda duvarlar arası mesafe 3 metreden az olamaz. Uygulama, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisince uygun görülen, üç boyutlu çalışmaları ve peyzajı da içeren vaziyet planına/ kentsel tasarım projesine göre yapılır.

Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisleri tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Kamu alanlarından ve komşu parsellerden 5 metre bahçe mesafesi bırakılması zorunludur.” hükümleri yer almaktadır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



Şekil 7 Planlama Alanının 3. Bölge 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

3.4 YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlamaya konu olan 108 ada, 4, 6 parsel nolu taşınmazlara ait 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

4. PLAN TEKLİFİ

4. 1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Küreselleşen dünyada kentlerin markalaşması giderek önem kazanmaktadır. Markalaşma; potansiyeli olan farklı işlevler ve sektörlerin açığa çıkarılması ve desteklenmesi ile mümkün olmaktadır. Beşikdüzü eğitim alanında kazandırdığı değerler ile Trabzon ilinde hatta bölge genelinde tanınmış bir yerleşimdir. Beşikdüzü sadece sosyo-ekonomik katkılarıyla değil taşıdığı doğal özellikleriyle de ön plana çıkmaktadır. Zira bölge birçok tepe ve vadilerden oluşmakta, antik bir limana ev sahipliği yapmakta, efsaneleşmiş doğal yapıları barındırmaktadır. İlçe teleferik tesisinin tamamlanmasıyla turizm çekim merkezi olma konusunda da ciddi bir ivme kazanmıştır. Bu yolda markalaşmaya katkı sağlayacak diğer potansiyellerin açığa çıkarılması ve desteklenmesi gerekmektedir. Beşikdağ teleferik tesisi sadece bölge için değil bölge dışına taşmış nüfus için de önemli bir turizm merkezi konumunda olup ziyaretçi profili giderek artmaktadır. Son dönemde ise ülke dışından da ziyaretçilerini ağırlamakta, bölgenin bilindik bir yer olması markalaşma yolunda ilçenin tanıtımına katkı sağlamaktadır.

Beşikdüzü ilçesinde 2018 yılında yapımı tamamlanan teleferik istasyonu ile ilçeyi ziyaret eden turist sayısı yıllık 60.000'e ulaşmıştır. Ancak turizm sirkülasyonundaki bu yükselişe rağmen ilçe

TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

sınırları içerisinde mevcut bir konaklama tesisi bulunmamaktadır. Kent merkezine yönelik Meri İmar Planı sınırları içerisinde iki farklı bölgede turizm tesisi planlanmış ancak kırsal yapı içerisinde doğa ile bağlantılı alternatif turizm alanları düzenlenmemiştir. Her ne kadar turizmi destekleyecek yatırımlar hayata geçirilmiş olsa dahi geceleme birimlerinin olmaması nedeniyle sektörel gelişimde süreklilik elde edilememektedir. Bu kapsamda bölgenin dinamiklerine uyumlu şekilde, kontrollü gelişim ilkesiyle, turizmin sektörel gelişimine katkı sağlanması amacıyla Turizm Amaçlı İmar Planı hazırlanmıştır.

4.2 PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇELERİ

Günümüzde uluslararası bir sektör haline gelen ve yarattığı gelirle ulusal ekonomiler için diğer birçok sektörden daha önemli paylara sahip olan turizm sektörü önemli bir ekonomik kaynak haline gelmiştir. Bu kaynak son yıllarda büyük bir ivme kazanmış ve diğer sektörlerle nazaran değişim ve gelişime uğramıştır.

Teknoloji, siyasal ve ekonomi alanda yaşanan gelişmelere bağlı olarak turizm alışlagelmiş anlamından farklı bir anlam kazanmış, yeni kavramsal yapısı içinde sadece deniz, güneş ve tatil tanımlamasından çıkmış, dinlenme eğlenme ve boş zamanları değerlendirme ile bütünleşen bir olgu olarak kabul görmeye başlamıştır. Yaşanan bu gelişmeler turizmin çeşitlenmesine neden olmuş, alternatif turizm türleri ortaya çıkmıştır.

Turistlerin özel ilgileri doğrultusunda şekillenen alternatif turizm türlerinden bir tanesi kırsal turizmdir. Kırsal turizm diğer turizm türleri ile uyum kolaylığı, rekreasyon faaliyetlerinin doğal çevre ile bütünleşmesi ve kırsal alanlarda yaşayan yerel halk için ekonomik katkılarının olmasından dolayı önemi her geçen gün artan bir turizm türü olmuştur.

Doğu Karadeniz Bölgesi için hazırlanan DOKAP Eylem Planında bölgenin ticaret ve turizm merkezi haline getirilmesi vizyonu benimsenmiş olup bu çerçevede bölgenin kalkınmasında temel esasları tanımlamıştır. Bu temel esaslar çerçevesinde DOKAP Eylem Planı ile bölgenin önemli potansiyeli olan kırsal alanları da içine alan turizm alanında ciddi düzeyde gelişmelerin sağlanması hedeflenmektedir.

Ordu, Trabzon, Rize, Giresun, Gümüşhane, Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) temel amaç; Planlama Bölgesinin ulusal ve uluslararası önemini arttıracak, çevre korumayı öncelik olarak seçmiş, bölgesel dengesizlikleri gidermeye yönelik, bilgi toplumunun gereklerine uygun ve toplumsal meşruiyeti olan bir iktisadi kalkınma modeli çerçevesinde yerel kaynakların optimum ve sürdürülebilir gelişimini/kullanımını sağlayacak, geleceğe yönelik arazi kullanım kararlarını uygulama politikaları ile birlikte geliştirmektir.

Çevre Düzeni Planında belirtilen amaca uygun olarak Bölgesel Hedefler belirlenmiştir. Bu bölgesel hedeflerden bazıları;

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

- Küresel fırsatları kullanırken yerel kaynakları ve potansiyelleri öncelikli değerlendirme kriteri olarak belirlemek koşuluyla planlama bölgesinin uluslararası alandaki ilişkilerini ve etkinliğini arttırmak,
- Yerel ürünlerin, tarihsel ve kültürel özelliklerin tanıtmak, korumak ve geliştirmek,
- Bölgesel turizmi geliştirme amaçlı paketler tanımlamak, yerel kapasiteleri entegre etmek ve ulusal, uluslararası turizme yönelik alternatifler yaratmak,
- Ekolojik, tarihi, arkeolojik, kültürel özellikleriyle önem arz eden bütün turistik ürünlerin mutlak korunmasını ve geliştirilmesini sağlamak, şeklinde tanımlanmıştır.

Bu planlama çalışması ile Çevre Düzeni Planı amaç ve hedefleriyle de örtüşür niteliktedir. Zira bu proje ile yerel kaynakların kullanımı artırılacak, yöresel ürünler tanıtılacak, turizm için alternatif alan oluşturulacaktır.

Turizm sektörü sadece yatırımcının değil yöre esnafının ve çevre yerleşimlerindeki halkın pazarlama alanı olması nedeniyle de ekonomik gelir kaynağıdır. Sektörün yörede gelişimi ile tarım ürünlerine olan talep artmakta, kırsal yörelerde evde üretim ve el sanatları gelişerek ek gelirler çoğalmaktadır. Konaklama, yeme-içme ile ilgili tesislerin artması ile istihdam ve ücretler artmakta, Toplum için istihdam olanakları oluşturmaktadır Yapılan bu planlama çalışması ile ilçe ve bölge için yeni bir Pazar noktası oluşturularak kırsal kalkınmaya katkı sağlanacak ve DOKAP eylem planı stratejilerini de bir anlamda desteklenecektir.

Denizli Mahallesi Beşikdüzü İlçesinin batı sınırında ve kıyı şeridinde yer alan yerleşim yerlerindendir. Mahallenin kuzey kesiminde daha önceki dönemlerde Karadeniz kuşağı boyunca ulaşımın sağlandığı tarihi Eski Samsun Yolu yer almaktadır. Yine Mahalle içerisinde eski dönemlerden kalma şarap üretiminin yapıldığı tarihi evler bulunmakta olup, yörede ilçenin tarihi kimliğini de yansıtan öğeler de bulunması turizm değerini artırmaktadır.

Çepni kültürü ile şekillenmiş olan bu yerleşim yeri kültürel motiflerin varlığı ve tarihi sivil mimari yapıları ile kırsal alanda farklı bir doğal yaşam alanı sunacak niteliktedir. Planlama alanı ise hakim deniz manzarası sebebiyle doğal örtünün gözlemlenebildiği noktalardandır. Özellikle mevsim geçişlerinde eşsiz görüntülerin izlenilmesine olanak sağlayacak nitelikte olup mahalle merkezine ulaşımın sağlandığı yol güzergahı doğa yürüyüşü için farklı bir etkinlik rotası olacak potansiyeldedir.

Planlama alanı konumu itibarıyla, Karadeniz Sahil Yolu'na olan erişilebilirliği, kıyı şeridine yakınlığı gibi mekânsal avantajları, alanın turizm yatırımları açısından cazibesini de artırmaktadır. Bununla birlikte mevcut durumda alanın büyük ölçüde yapılaşmamış olması, alan kullanıcılarına doğa ile bütünleşmenin sağlanabileceği sakin bir ortam sunacaktır.

Önerilen plan kapsamında geliştirilen turizm kullanım kararı; bölgenin doğal ve kültürel değerlerini koruyarak kullanmayı esas alan, sürdürülebilirlik ilkeleriyle uyumlu bir yaklaşım

TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

içermektedir. Bu doğrultuda önerilen 2 katlı, düşük yoğunluklu ve dağınık yerleşim düzenine sahip bungalov konseptli konaklama birimleri, hem çevresel etkilerin minimize edilmesini hem de kullanıcı deneyiminin doğa ile bütünleşik şekilde kurgulanmasını mümkün kılmaktadır.

Hazırlanan bu planlama ile; bölgesel turizm çeşitliliğinin artırılması, yerel ekonominin desteklenmesi ve istihdam olanaklarının geliştirilmesi, kırsal alanda kontrollü ve sürdürülebilir gelişimin sağlanması, hedeflenmiştir.

4.3. KURUM GÖRÜŞLERİ

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

Alana ilişkin imar planına esas jeolojik Jeoteknik etüt raporları Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 21.05.2026 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu raporlarda, proje alanı yerleşime uygunluk açısından; Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1 : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabillite Sorunlu Alan) değerlendirilmiştir.

Planlama çalışmasında 1/1000 ölçekli halihazır harita olarak; Beşikdüzü Belediyesi tarafından 2026 yılında onaylanan, ITRF96 3 derecelik sistemde üretilmiş paftalar kullanılmıştır.

Plan yapımına esas kurum görüşleri Beşikdüzü Belediyesince temin edilmiştir. Bu kapsamda imar planı yapımına esas kurum görüşüne başvurulmuş kurumlar ve görüş içerikleri şu şekildedir:

- 1- TC Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığının 21.08.2025 tarih ve 360717 sayılı görüş yazısında;** 1/25.000 ölçek hassasiyetinde detaylı arazi çalışmaları ile hazırlanmış ve deprem kaynağı olan diri fayları gösteren "2013 Yılı Türkiye Diri Fay Haritası'nın incelenmesi gerektiği ifade edilerek *"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- T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Erzurum İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 21.08.2025 tarih ve 5109075 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 ve Mania Planı bulunmamaktadır."* denilmektedir.
- 3- TC Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü'nün 01.09.2025 tarih ve 6247837 sayılı görüş yazısında;** *"Bahse konu parseller; dere yataklarından uzakta, taşkına maruz konumda olmayan yamaç araziler niteliğinde olup, parsellerin yüzeysel drenajının ilgisince yapılması koşulu ile "Turizm Tesisi" amaçlı "Uygulama İmar Planı" yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz faaliyetleri yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."* denilmektedir.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

- 4- TC Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü'nün 28.08.2025 tarih ve 1902744 sayılı görüş yazısında; *“İlgili alanın karayolu güzergahlarımızın dışında yer aldığı tespit edilmiş olup, “Turizm Tesis Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.”* denilmektedir.
- 5- TC Orman Genel Müdürlüğü Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü'nün 03.09.2025 tarih ve 16809738 sayılı görüş yazısında; *“İlçeniz Deniz Mahallesinde bulunan 108 ada 4-5 ve 6 nolu parsellerin orman sınırları dışında bulunduğundan kurumunuzca yapılacak olan Turizm Tesis Alanı amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmalarında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmadığı”* denilmektedir.
- 6- TC Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü'nün 26.12.2025 tarih ve 22679048 sayılı görüş yazısında; *“Yapılan çalışmalar sonucunda, inceleme raporunda belirtildiği üzere; bahse konu çalışmanın yapılacağı alan, korunan alanlarımız (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Tabiat Koruma Alanı, Yaban Hayatı Geliştirme ve Koruma Sahaları, Mahalli Öneme Haiz Sulak Alanlar) kapsamında kalan yerlerden değildir...Söz konusu Kurum görüşümüzün 30 oda kapasiteli proje kapsamında olduğu, ancak projede kapasite değişikliğine gidilmesi halinde, faaliyet ile ilgili olarak, ÇED Yönetmeliği Ek-1'e ait olması durumunda Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün, ÇED Yönetmeliği Ek-2 olması durumunda ise Bölge Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerektiği hususunun saklı kalması kaydıyla, çalışmalar sürecinde Trabzon ilinin Mahalli Sulak Alan Komisyonu Kararlarına uyulması, biyolojik çeşitliliğin sürdürülebilirliğinin sağlanması bakımından nesli tehdit veya tehlike altında olanlar ile nadir bitki ve hayvan türlerinin korunması esas olup korunması gereken inceleme raporunda belirtilen fauna ve flora türlerine dikkat edilmesi, endemik, hassas tür/türlerin tespit edilmesi durumunda çalışmalara ara verilerek Trabzon. Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğümüz ile iletişime geçilmesi gerekmektedir. Yaban hayvanlarının yaşamlarını tehlikeye düşürecek çalışmalardan uzak durulması, sulak alanların doldurulmaması ve kurutulmaması, dere yataklarına hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, dere yatağı kesitlerinin daraltılmaması ve dere yataklarına hiçbir şekilde malzeme depolanmaması, türlerin yaşamını olumsuz etkileyecek çalışmalardan uzak durulması, söz konusu Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Alanı ile ilgili olarak, çalışmaların Kurumumuz mer'i mevzuat hükümlerine uyularak yazımız ekinde yer alan inceleme raporundaki tespit, uyarı ve değerlendirmeler doğrultusunda söz konusu alanda çalışmaların yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca görülmemektedir.*
- Faaliyet alanının bir kısmının veya tamamının 5403 sayılı Kanun kapsamındaki (tarım, ziraat, bahçe vb.) alanlar vasfında olması durumunda, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün 14.02.2024 tarihli ve 13223655 sayılı, 5403 Sayılı Kanun Uygulamaları konulu, talimatı kapsamında İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün görüşünün alınması gerektiği...”* denilmektedir.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

7- TC Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 13.08.2025 tarih ve 3263927 sayılı görüş yazısında; “Söz konusu planlama çalışmasına ilişkin Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, Trabzon ili, Beşikdüzü ilçesi, Denizli Mahallesi sınırları içerisindeki 108 ada, 4, 5 ve 6 numaralı parseller üzerinde yapılması planlanan "Turizm Tesis Alanı" projesine ait Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışma alanında Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin edilmmiştir.” denilmektedir.

8- Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 22.08.2025 tarih ve 105028 sayılı görüş yazısında; Yukarıda ada-parcel numaraları belirtilen taşınmazlarda ve ilgi yazı ek'indeki planda belirtilen alanda “Turizm Tesis Alanı” amaçlı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılmasında şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..” denilmektedir.

9- TC Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.09.2025 tarih ve 21815414 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.

10- TC Trabzon Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 26.08.2025 tarih ve 7187031 sayılı yazısında; “Söz konusu taşınmazlar 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. Bununla birlikte plan teklifinde Turizm Tesis Alanı (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel vb.) kullanım kararına ilişkin plan hükümlerine 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile "Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümleri uyarınca Bakanlığımızdan "Turizm İşletmesi Belgesi" alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği” denilmektedir.

11- TC Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 03.11.2025 tarih ve 13961557 sayılı görüş yazısında;”Söz konusu talebe ilişkin Kurumumuzu ilgilendiren yasalar açısından yapılan değerlendirmelere göre;

1-2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında yapılan değerlendirmede; ; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun kurumumuzu ilgilendiren kapsamı bakımından herhangi bir tescilli "Tabiat Varlığı" veya "Doğal Sit Alanı" ve ilan edilmiş "Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak belirlenen bir alanın bulunmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte söz konusu alanda yapılacak faaliyetler sırasında korunması gereken herhangi bir tabiat varlığına (göl;

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

şelale; fosil, fosil yatağı; ağaç; mağara v.b) rastlanması durumunda, çalışmalar durdurularak, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Haber Verme Zorunluluğu" başlıklı 4. maddesi gereği, en yakın mülki idare amirliğine haber verilmesi ve Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

2- 29.07.2022 tarih ve 319072872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında yapılan değerlendirmede; sayılı Resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği Ek-I Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi Madde 40- "250 oda ve üzeri oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb." hükmü ile Ek-II Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Madde 29 "50 oda ve üzeri oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb." hükmü yer almakta olup, yapılması planlanan Turizm Tesis Alanı projesinin ÇED Yönetmeliğine tabi olması halinde Bakanlığımıza/İl Müdürlüğümüze müracaat edilerek gerekli izinler alınması gerekmektedir. Bununla birlikte projenin inşaat ve işletme aşamasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan uygulama yönetmeliklerine uyulması gerekmektedir.

3-3194 sayılı İmar Kanununa göre yapılan değerlendirmede 3194 Sayılı İmar Kanunu'na göre yapılan değerlendirmede; 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 3. maddesinde "Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz" hükmü bulunmaktadır. Bakanlığımızca onaylanarak yürürlüğe giren Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı açısından irdelendiğinde, söz konusu taşınmazların Çevre Düzeni Planında "Bölgeye Özel Ürün Alanı (Bağcılık, Çay, Fındık v.b.) olarak planlanan alan içerisinde kaldığı görülmektedir.

Bununla birlikte ... bahse konu taşınmazın Kırsal Yerleşik Alan içinde kaldığı bildirilmiş olup, Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümlerinde Kırsal Yerleşik Alanları ile ilgili Bakanlığımızca yapılan 07/05/2021 tarihli Plan Değişikliği ile yürürlüğe giren "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.

Bu bağlamda söz konusu alanda "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planının, yukarıda anılan 6.2.4 nolu plan hükmündeki şartlar dâhilinde; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve ilgili tüm kurum/kuruluşlardan görüş alınması, imar planı hazırlama/onaylama sürecinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması kaydıyla Belediyenizce değerlendirilebileceği" denilmektedir.

12- TC Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 18.11.2025 tarih ve 13997230 sayılı görüş yazısında; " Söz konusu parsellerin mülkiyeti Hazineye ait olmadığından herhangi bir görüş bildirilmemiş olup, yapılacak imar planlaması sonucunda Hazineyi ilgilendiren bir hususun ortaya çıkacak olması veya söz konusu alanda imar

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

planlamasından etkilenebilecek herhangi bir Hazine taşınmazı bulunması halinde Müdürlüğümüz 'den görüş alınması gerekmektedir" denilmektedir.

13- T.C. Trabzon Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 03.09.2025 tarih ve 22153978 sayılı görüş yazısında; " Talep konusu parsel 4342 Sayılı Mera Kanunu kapsamındaki mera, yaylak, kışlak, ve umama ait çayır ve otlak vasfındaki arazilerden değildir. Beşikdüzü Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23.10.2025 tarih ve E-77321480-000-13087 sayılı yazısı ile "köy yerleşik alan sınırlarında kaldığı " ifade edilmektedir.10/07/2019 tarihli ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 04/07/2019 tarihli ve 7181 sayılı "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 21. Maddesi ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa eklenen Geçici 6. Maddede: "19/07/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir. " hükmü getirilmiştir. Köy yerleşik alan içerisinde kaldığı anlaşılan Beşikdüzü İlçesi Denizli Mahallesi 108 ada 4,5,6 2 nolu parsellerdeki toplam 0,5126 ha (5126,8 m) alanın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamındaki alanlar içerisinde olmadığı anlaşıldığından talep konusu alanın turizm tesis alanı olarak kullanılmasında sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

14- T.C. Trabzon Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 12.08.2025 tarih ve 1444092 sayılı görüş yazısında; " İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğümüz dosya kayıtları üzerinde yapılan incelemede, söz konusu alana ilişkin 7269 sayılı kanunun 2. maddesi uyarınca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak Başkanlığımızın Afet Risk Azaltma Sistemi (ARAS) üzerinden lojistik regresyon modeli ile hazırlanmış olan İlimizin heyelan duyarlılık ve tehlike haritalarında, planlama yapılacak alanın büyük bölümünün heyelan tehlikesi çok yüksek ve yüksek olan bölge içerisinde kaldığı belirlenmiştir. Bu nedenle imar planına altlık olarak hazırlanacak "İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda" bölge ile ilgili detaylı stabilite analizlerinin yapılması gerekli görülmektedir. " denilmektedir.

15- T.C. Trabzon Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 19.08.2025 tarih ve 138429339 sayılı görüş yazısında; Sınırları ilan edilen bölgede varsa Bakanlığımız hizmetlerinde kullanılan okul alanlarının korunması ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlamaya ilişkin usul ve esaslarına riayet edilmesi şartıyla imar plan çalışmalarının yapılmasında Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğüne bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

16- Beşikdüzü Kaymakamlığı Toplum Sağlığı Merkezi Başkanlığı'nın 31.10.2025 tarih ve 293235271 sayılı görüş yazısı eki olarak gönderilen rapor içeriğinde; "İlçemiz sınırları dahilinde ve Köy Yerleşik Alan sınırında kalan Denizli Mahallesi F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5, 6 parselde Turizm Tesis Alanı yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

- 17-** T.C. Beşikdüzü Kaymakamlığı'na 08.08.2025 tarih ve 12356 sayılı ve 23.10.25 tarih ve 13091 sayılı yazılar ile görüş talep edilmiş ancak ilgili kurumdan herhangi bir görüş yazısı gelmemiştir. 3194 sayılı İmar Kanunun 8.maddesinin (e) fıkrasında “Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir” hükmü yer almakta olup ilgili hüküm gereği süresi içerisinde görüş bildirilmediği için olumsuz bir görüşün olmadığı kabul edilmiştir.
- 18-** T.C. Trabzon Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 31.10.2025 tarih ve 238778 sayılı görüş yazısında; ; “Söz konusu planlama yapılacak alanla ilgili, Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliğinin, Atık Üreticilerinin Yükümlülüklerini düzenleyen 9. maddesi ve Geçici Biriktirme ve Toplamaya İlişkin Esasları düzenleyen 13. maddesindeki hükümler ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak yayımlanan ilgili diğer mevzuatlara uyulması ve bu çerçevede gerekli izin ve tedbirlerin alınması.” denilmektedir.
- 19-** T.C. Trabzon Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 24.10.2025 tarih ve 237773 sayılı görüş yazısında; Söz konusu bölgede Daire Başkanlığımızca yürütülen veya planlanan herhangi bir çalışma bulunmamaktadır. Ancak “Turizm Tesis Alanı” olarak planlanması düşünülen alanda kamusal hizmetlerin sunulabilmesi için Belediyeler lehine “Teknik Altyapı” ve “Belediye Hizmet Alanı” gibi imar fonksiyonlarının oluşturulması hususunun Belediyemizce değerlendirilmesinin uygun olacağı mütalaa edilmiştir,” denilmektedir
- 20-** T.C. Trabzon Büyükşehir Belediyesi Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı'nın tarih 07.11.2025 ve 239572 sayılı görüş yazısında “Bu hususta konu Daire Başkanlığımızca değerlendirilmiş olup, yapılacak olan planlamaya herhangi bir itirazımız bulunmamaktadır.” denilmektedir.
- 21-** T.C. Trabzon Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 24.11.2025 tarih ve 242239 sayılı görüş yazısında “Söz konusu alanda Daire Başkanlığımız tarafından yapılan veya planlanan herhangi bir proje çalışması bulunmamaktadır” denilmektedir.
- 22-** T.C. Trabzon Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 07.11.2025 tarih ve 238721 sayılı görüş yazısında “Ekteki plan ve belgeler incelenmiş olup bahse konu alana ilişkin Başkanlığımız yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir projesinin bulunmadığı tespit edilmiştir” denilmektedir.
- 23-** T.C. Trabzon Büyükşehir Belediyesi Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 03.11.2025 tarih ve 238844 sayılı görüş yazısında “Bahse konu parseller incelenmiş olup söz konusu alan ve yakın çevresinde Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda herhangi bir yol ağı bulunmadığı tespit edilmiştir.” denilmektedir.
- 24-** T.C. Trabzon Büyükşehir Belediyesi Trabzon İçmesuyu ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 20.02.2026 tarih ve 90435 sayılı görüş yazısında; ”

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

İdaremiz görüşüne esas oluşturmak üzere Genel Müdürlüğümüzün 05/01/2026 tarih ve 88919 Sayılı Olur'u ile oluşturulan komisyonumuz İdaremiz kayıtları üzerinde yaptığı incelemeler sonucunda yeniden düzenlenen rapor yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlanacak alanda yapılacak 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 artıklar, arıtma çamurları ve fosseptik 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 ve evsel nitelikli atık suların sızdırmaz fosseptik yapılarak bertaraf edilmesi gerekmektedir. Ayrıca İdaremise ait mevcut içme suyu tesislerinin (İdaremisce kullanılan İçmesuyu ve atıksu tesisleri 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 İdaremisce gerek görülmesi halinde başka bir alanda kuyu yapımı için tüm maliyetlerin Beşikdüzü Belediyesi tarafından karşılanması yönünde verilen taahhüt doğrultusunda bahsi geçen alanın "Turizm Tesis Alanı" olarak planlanmasında İdaremisce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

25- Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 15.08.2025 tarih ve 30314 sayılı görüş yazısında; "Söz konusu planlama alanı sınırı içerisinde doğalgaz altyapı şebekemiz yer almamakta olup yapılacak planlamada şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

26- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 21.11.2025 tarih ve 36605 sayılı görüş yazısında; Bakanlığı bağlı kurum ve kuruluşlardan görüş alındığı, görüşlerin yazı ekinde gönderildiği bildirilmiştir.

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü "Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 30.10.2025 tarihinde yapılan incelemede; görüş talep edilen proje alanlarının yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 0.44 hektar alanda "Turizm Tesis Alanı" projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı,

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü 1/25.000 ölçek hassasiyetinde detaylı arazi çalışmaları ile hazırlanmış ve deprem kaynağı olan diri fayları gösteren "2013 Yılı Türkiye Diri Fay Haritası'nın incelenmesi gerektiği ifade edilerek "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 bulunmadığı,

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü “Teşekkürümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı”

Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü “söz konusu sınırlar içerisinde imar planı yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı”

Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü “Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı,

Doğal Gaz İletim Ve Piyasa İşlemleri Daire Başkanlığı “söz konusu alan içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dâhilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda, söz konusu imar planının yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı”

Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü “Söz konusu alanların Kurumumuzun ruhsat sahaları ile çakışma durumu incelenmiş olup, belirtilen alanlarda Kurumumuza ait ruhsat sahası bulunmadığı”

Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü “Konu incelenmiş olup söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.” şeklinde görüş vermiştir.

4.4 PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI

Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi Trabzon İl İdare Kurulunun 23.06.1983 tarih ve 1013 sayılı kararı ile köy yerleşik alan sınırı içerisine alınmış olup Büyükşehir Kanunu ile köyden mahalleye dönüştüğü ve kırsal alan olarak onaylı yerleşik alanlarının olduğu dikkate alındığında söz konusu parsel alanında yapılması amaçlanan planlama çalışmasının Trabzon iline yönelik 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının kırsal yerleşme alanları ile ilgili bölümünde yer alan 6.2.4 nolu hüküm kapsamında olduğu görülmektedir.

Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/50.000 ölçekli il çevre düzeni planı hükümlerinin 7.17.nolu maddesinde yürürlükte olan köy yerleşik alanlarında kırsal yerleşik alan tespiti yapıncaya kadar 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planındaki kırsal yerleşme alanları ile ilgili bölümündeki hükümlere göre uygulama yapılacağı belirtilmiştir.

Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ise kırsal alanlarda 7.2.5 nolu kırsal yerleşik alanlar ile ilgili hükümlere uyulacağı ve 7.2.9.6 nolu hükümde ise kırsal yerleşmelerde bölgesel düzeyde ticaret, turizm, toplu iş yeri alanı vb. faaliyetler için imar planı yapılmasının zorunlu olduğu açıklanmış olup bu plan üst ölçek plan kararları ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak düzenlenmiştir.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

4.5 PLAN KARARLARI

Planlama alanı yaklaşık 4918,93 m² büyüklüğünde olup; bunun 4745,25 m² lik kısmı Beşikdüzü Belediyesine ait olup geri kalan kısmı ise kadastral yollardan oluşmaktadır.

Alan Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi'ne ait 1/1000 ölçekli halihazır haritaların F42D19C1C – F42D19C1B nolu paftalarının, 4548918 – 44548919 yatay ve 515232 – 515760 dikey koordinatları arasında kalmaktadır.

Kırsal alanların doğal ve kültürel değerlerinin kırsal turizm amaçlı kullanımlarında sürdürülebilirlik anlayışıyla değerlendirilmesi ve korunması önemlidir. Koruma kullanma dengesi doğal çevrenin turizme kaynak oluşturacak elemanlarının kontrollü kullanımını sağlayarak planlı bir gelişimi hedef almaktadır. Ancak bu alanların belirli bir planlamaya dahil edilmeden yoğun kullanımı ile doğal çevrenin tahribine yol açılarak ekolojik denge bozulabilmektedir. Hazırlanan bu plan ile temel ilke koruma kullanma dengesi ve doğaya uyum olarak benimsenmiş olup mümkün mertebe kültürel ve ekolojik değerlerin korunması hedeflenmiştir.

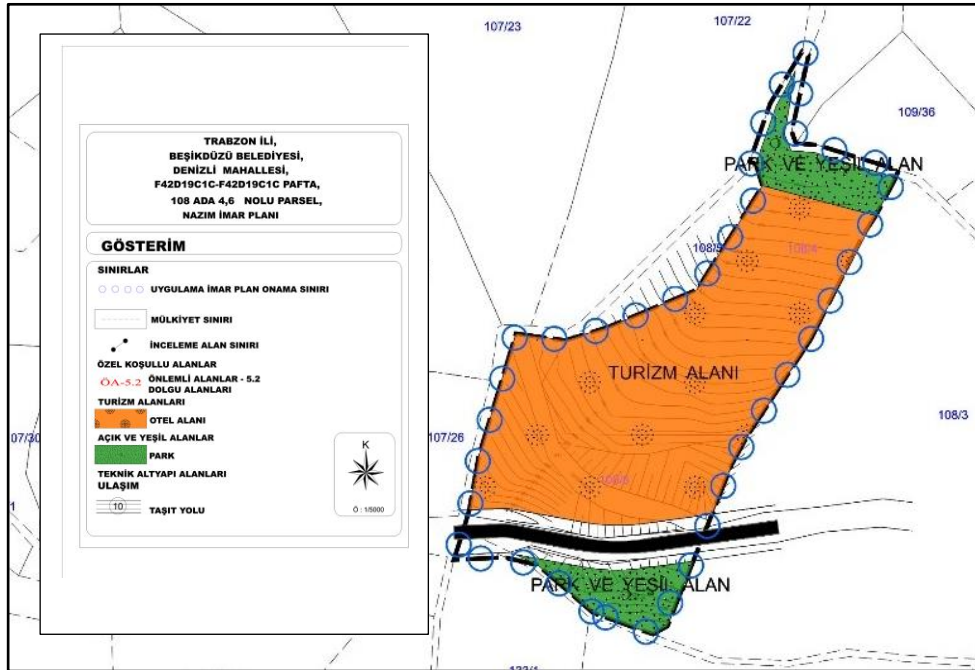
Planlama alanının eğimi %20-45 arasında değişmekte olup zemin tahribatını en aza indirmek amacıyla %20-25 eğimli olan orta kısmı ve yaklaşık 3564,16 m² si Otel Alanı, yüksek eğimli bölgeleri ile dere yatağının bulunduğu kısım park alanı olarak düzenlenmiştir.

Alanın güneyinde ve 108 ada 4 parsel üzerinden geçen 4-6 metre genişliğinde beton yol bulunmaktadır. Bu yol alanın doğusundaki taşınmazlara da hizmet vermekte olup planlama çalışması ile güzergah korunarak, sadece yol genişliği değiştirilmek suretiyle 10 metrelik taşıt yolu olarak düzenlenmiş, ulaşım bağlantısı bu yol güzergahı üzerinden sağlanmıştır. Önerilen 10 metrelik imar yolu ile 108 ada 4 parselin güney kısmı yapı yapılmasına uygun olamayacak şekilde parçalandığı için bu kısım park alanı olarak düzenlenmiştir. Yine alanın kuzeyinde küçük bir dere yatağı bulunmakta olup dere hattına zarar verilmemesi adına bu alan da park alanı olarak planlanmıştır.

Planlanan 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.

Yine planlama alanına yönelik olarak 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 7.2.10.5 maddesinde belirtilen “*Uygulama, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisince uygun görülen, üç boyutlu çalışmaları ve peyzajı da içeren vaziyet planına/ kentsel tasarım projesine göre yapılır.*” hükmü gereği alan içerisinde mevcut bulunan peyzaj öğeleri dikkate alınarak vaziyet planı hazırlanmış olup uygulama bu vaziyet planı esas alınarak yapılacaktır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



Şekil 8 Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan

4.6 PLAN TEKLİFİ KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIMLARI TABLOSU

Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesiindeki 1/1000 ölçekli F42D19C1C – F42D19C1B hâlihazır imar paftasındaki 108 ada 4 ve 6 parsel nolu taşınmazları kapsayan alanda yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 3564,16 m² Otel Alanı, 674, 25 m² park alanı ve 680, 52 m² yol düzenlenmiş olup “Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı Tablosu” aşağıda gösterilmiştir.

Öneri Durum	
Alan Adı	Durumu (m²)
Otel Alanı	3564,16
Park	674,25
Yol	680,52
TOPLAM	4918,93

Tablo 3 Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı Tablosu

4.7 NÜFUS HESABI

Plan kararları geliştirilen 108 ada, 4, 6 parsel nolu taşınmazlara yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile konut vb. gibi sürekli ikametın olduğu nüfus barındırabilecek bir kullanım düzenlenmediğinden söz konusu planda nüfus hesabı yapılmamıştır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

4.8 SOSYAL DONATI HESABI TABLOSU

İmar planlarında, plan kapsamında önerilen nüfusun ihtiyacı olan konut alanlarına hizmet verecek kentsel, sosyal donatı alanlarının işlevsellik, erişilebilirlik, yasal standartlar ile dayanaklar ve doğal eşikler dikkate alınarak planlama yapılması gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde sürekli ikametini olduğu nüfus barındırabilecek bir kullanım düzenlenmediğinden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlı nüfusun ihtiyacı olan Sosyal-Teknik Altyapı alanlarına yönelik herhangi bir plan kararı üretilmemiştir. Ancak Trabzon İli 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümlerinin 7.2.10.4 nolu plan hükümlerinde “İmar Planı Tekliflerinde, planlama alanının en az %25’lik kısmının yeşil alan, yol, otopark, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı gibi umumi hizmetlere ayrılması esastır” denilmekte olup ilgili hükme uygun olarak alanın %25’inden fazlası yol ve park alanı(Umumi Hizmet Alanı)olarak düzenlenmiştir.

Öneri Durum		
Alan Adı	Durumu (m ²)	Yüzde
Otel Alanı	3564,16	%72
Park ve Yol	1354,77	%28
TOPLAM	4918,93	%100

Tablo 4 Sosyal Donatı Hesabı Tablosu

4.9 PLAN HÜKÜMLERİ

1.İMAR PLANLARI; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI VE EKLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORLARI VE EKLERİYLE BELİRTİLEN HERHANGİ BİR HÜKÜM; "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA BELEDİYESİNCE ÇIKARILACAK YÖNETMELİKLER İLE DEĞİŞTİRİLMEMEYECİK HUSUSLARA AYKIRI OLMAMAK KAYDIYLA PLAN KARARI NİTELİĞİNDEDİR VE PLAN PAFTALARI İLE BİRLİKTE ONAYLANDIĞI KABUL EDİLİR. ANCAK İMAR PLANINDA, PLAN NOTLARINDA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA VE BELİRTİLMEMİŞ İSE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

2.BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; ÖNCELİKLE"ORDU - TRABZON - RİZE - GİRESUN – GÜMÜŞHANE - ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ" 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ VE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONANAN 1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANAN 3.PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE "3194

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

SAYILI İMAR KANUNU" VE BU KANUNUN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" İLE "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" GEÇERLİDİR.

3.TÜM YAPILAŞMALARDA "DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE VE YAPILARIN KULLANIM NİTELİĞİNE BAĞLI OLARAK "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK İŞLETMEDEN DOLAYI OLUŞACAK ATIK SUYUN ÇEVREYE ZARAR VERMEMESİ VE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ İÇİN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.İMAR PLANI YAPIMINA ESAS ONAYLI JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANINA YÖNELİK, RAPORUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

6.KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLAN ALANLARDA VEYA YAPILAŞMALARDA ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE GEREKLERİNE UYULACAKTIR.

7.OTEL ALANINDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU İLE "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN"TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ" ALINMASI ZORUNLU OLUP TURİZM TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR

8. OTEL ALANI DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

9.PLANLAMA ALANINDAKİ HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN VE TABİAT İLE UYUMLU YAPIM TEKNİKLERİNİN VE YAPI MALZEMELERİNİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

10.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINA ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

11.UYGULAMA, BEŞİKDÜZÜ İLÇE BELEDİYE MECLİSİNCE VE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE UYGUN GÖRÜLEN, 3 BOYUTLU ÇALIŞMALARI VE PEYZAJI DA İÇEREN VAZİYETPLANINA/KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE YAPILIR.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

12. ALANDA DRENAJ ÇALIŞMALARI YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.

13. OTO PARK UYGULAMALARINDA, İLGİLİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTO PARK YÖNETMELİĞİ ONAYLANINCAYA KADAR RESMİ GAZETEDEN YER ALAN SON TARİHLİ “OTO PARK YÖNETMELİĞİ” İLE “SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ” GEÇERLİDİR.

14. 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.

Fatma YAYLI
Şehir ve Bölge Plancısı

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

5. EKLER

5.1. ALANA YÖNELİK GÖRSELLER

Taşınmaza yönelik alınan görsellere göre alanın büyük bir bölümünün bitki örtüsü ile kaplı olduğu ve alanın güneyinde doğu-batı yönünde ulaşımın sağlandığı beton yolun bulunduğu görülmektedir.



5.2 TAPU KAYDI

Planlama Alanı yaklaşık 4918,93 m² olup alan içerisinde 108 ada 4 ve 6 parsel olmak üzere iki adet taşınmaz bulunmaktadır. Bu taşınmazların ikisi de Beşikdüzü Belediyesine ait olup 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun gereği Belediyeye devredilmiştir. Taşınmazlardan 108 ada 6 parselin cinsi fındıklık, 108 ada 4 parselin cinsi ise fındıklık ve bir katlı iki adet kargir bina olarak tanımlanmıştır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-6-2026-08:51



Kayıd Oluşturan: Fatma Yaylı (Beşikdüzü Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	108/6
Taşınmaz Kimlik No:	65818206	AT Yüzölçüm(m2):	2199.66
İl/İlçe:	TRABZON/BEŞİKDÜZÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Beşikdüzü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DENİZLİ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	OKULYANI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/484	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	FINDIKLIK VE BİR KATLI İKİ ADET KARGİR BİNA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
273299209	(SN:2861043) BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ VKN:1660043807	-	1/1	2199.66	2199.66	Tashihi Devir (kurumlar)	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-6-2026-08:51



Kayıd Oluşturan: Fatma Yaylı (Beşikdüzü Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	108/4
Taşınmaz Kimlik No:	65818204	AT Yüzölçüm(m2):	2545.59
İl/İlçe:	TRABZON/BEŞİKDÜZÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Beşikdüzü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DENİZLİ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	OKULYANI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/482	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	FINDIKLIK

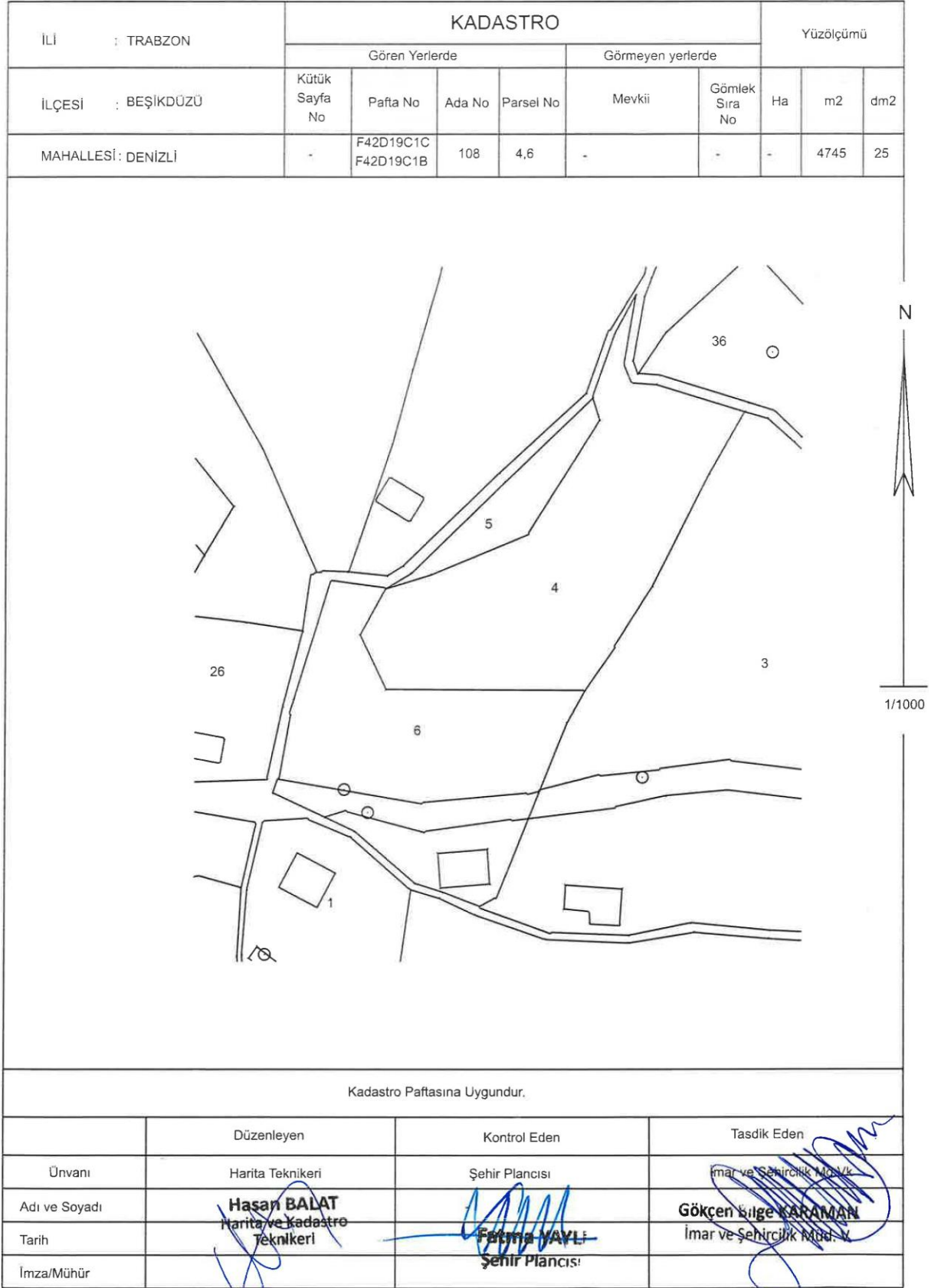
MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
273299215	(SN:2861043) BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ VKN:1660043807	-	1/1	2545.59	2545.59	Tashihi Devir (kurumlar arası) 07-07-2014 1389	-

1 / 2

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

5.3 HARİTA PLAN ÖRNEĞİ (ÇAP)



**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

5.4 KURUM GÖRÜŞLERİ



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



Sayı : E-91037346-952.01.04.04-1444092
Konu : Kurum Görüşü Beşikdüzü Denizli Mah.

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 08.08.2025 tarihli ve E-77321480-000-12356 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda; İlimiz Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi 108 ada 4-5-6 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları için Kurumumuzun görüşü talep edilmektedir.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğümüz dosya kayıtları üzerinde yapılan incelemede, söz konusu alana ilişkin 7269 sayılı kanunun 2. maddesi uyarınca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ancak Başkanlığımızın Afet Risk Azaltma Sistemi (ARAS) üzerinden lojistik regresyon modeli ile hazırlanmış olan İlimizin heyelan duyarlılık ve tehlike haritalarında, planlama yapılacak alanın büyük bölümünün heyelan tehlikesi çok yüksek ve yüksek olan bölge içerisinde kaldığı belirlenmiştir. Bu nedenle imar planına altlık olarak hazırlanacak "İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda" bölge ile ilgili detaylı stabilite analizlerinin yapılması gerekli görülmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim

Dr. Fatih KIZILTOPRAK
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 373791F4-517E-4B0D-A87E-6C601F4AC7B7

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

Yıldızlı Mahallesi 1337 Nolu Sokak No:21 C Blok AKÇAABAT/TRABZON Telefon
No: (462) 334 12 06 Belge Geçer No: (462) 334 22 84

Bilgi için: Uğur KASIMOĞLU
Yüksek Şehir Plancısı

e-Posta: trabzonmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://trabzon.afad.gov.tr>

Telefon No: (462) 334 12 06-

KEP Adresi: trabzonafad@hs01.kep.tr

KEP Adresi: trabzonafad@hs01.kep.tr



TRABZON İL AFET ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-34581432-235.06.01-22679048
Konu : Kurum Görüşümüz (Turizm Tesis Alanı
Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı,
Denizli mahallesi, Beşikdüzü-TRABZON)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Beşikdüzü Belediye Başkanlığı'nın E-77321480-000-12356 sayılı yazısı.
b) Beşikdüzü Belediye Başkanlığı'nın 23.10.2025 tarihli ve E-77321480-000-13089 sayılı yazı.
c) Trabzon Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğü'nün 30.10.2025 tarihli ve E-47083137-045.01-21734403 sayılı yazısı.
ç) 31.10.2025 tarihli ve E-34581432-235.06.01-21744105 sayılı yazımız.
d) 19.12.2025 tarihli ve E-77321480-000-13710 sayılı yazı.
e) Trabzon Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğü'nün 25.12.2025 tarihli ve E-47083137-045.01-22648602 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı'da; Trabzon ili, Beşikdüzü ilçesi, Denizli mahallesi 108 ada 4, 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlarda ve projesinde belirtilen sahada yapılması planlanan 30 odayı geçmeyecek Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması ile ilgili olarak Kurumumuzun görüşü istenilmektedir.

Söz konusu çalışmanın yapılacağı alan; 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 04.04.2014 tarihli ve 28962 (Değişik: R G-23/6/2022-31875) Resmi Gazete sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ve Kurumumuzu ilgilendiren diğer mer'i mevzuat hükümleri açısından incelenmiştir.

Yapılan çalışmalar sonucunda, inceleme raporunda belirtildiği üzere; bahse konu çalışmanın yapılacağı alan, korunan alanlarımız (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Tabiat Koruma Alanı, Yaban Hayatı Geliştirme ve Koruma Sahaları, Mahalli Önele Haiz Sulak Alanlar) kapsamında kalan yerlerden değildir. İlgi (a) yazı' ekinde söz konusu alan ile ilgili olarak ÇED (Çevresel Etki Değerlendirme) Yönetmeliği sürecine ilişkin bilgi ve belge bulunmadığı görülmüştür. Söz konusu Kurum görüşümüzün 30 oda kapasiteli proje kapsamında olduğu, ancak projede kapasite değişikliğine gidilmesi halinde, faaliyet ile ilgili olarak, ÇED Yönetmeliği Ek-1'e ait olması durumunda Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün, ÇED Yönetmeliği Ek-2 olması durumunda ise Bölge Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerektiği hususunun saklı kalması kaydıyla, çalışmalar sürecinde Trabzon ilinin Mahalli Sulak Alan Komisyonu Kararlarına uyulması, biyolojik çeşitliliğin sürdürülebilirliğinin sağlanması bakımından nesli tehdit veya tehlike altında olanlar ile nadir bitki ve hayvan türlerinin korunması esas olup korunması gereken inceleme raporunda belirtilen fauna ve flora türlerine dikkat edilmesi, endemik, hassas tür/türlerin tespit edilmesi durumunda çalışmalara ara verilerek Trabzon Doğa

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 10543753-4B59-4C83-BD67-FF6C44195F4C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Bilgi için: Özgür AKÇAY
Şube Müdürü V.
Telefon No: (464) 214 55 47-2271



**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğümüz ile iletişime geçilmesi gerekmektedir. Yaban hayvanlarının yaşamlarını tehlikeye düşürecek çalışmalardan uzak durulması, sulak alanların doldurulmaması ve kurutulmaması, dere yataklarına hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, dere yatağı kesitlerinin daraltılmaması ve dere yataklarına hiçbir şekilde malzeme depolanmaması, türlerin yaşamını olumsuz etkileyecek çalışmalardan uzak durulması, söz konusu Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Alanı ile ilgili olarak, çalışmaların Kurumumuz mer'i mevzuat hükümlerine uyularak yazımız ekinde yer alan inceleme raporundaki tespit, uyarı ve değerlendirmeler doğrultusunda söz konusu alanda çalışmaların yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca görülmemektedir.

Faaliyet alanının bir kısmının veya tamamının 5403 sayılı Kanun kapsamındaki (tarım, ziraat, bahçe vb.) alanlar vasfında olması durumunda, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün 14.02.2024 tarihli ve 13223655 sayılı, 5403 Sayılı Kanun Uygulamaları konulu, talimatı kapsamında İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün görüşünün alınması gerektiği hususunda;

Gereğini ve bilgilerini rica ederim.

Cüneyt ALOĞLU
Bölge Müdürü V.

Ek:

- 1 - İnceleme Raporu (2 Sayfa)
- 2 - Alana Ait Sayısal Veri

Dağıtım:

Gereği:

Beşikdüzü Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Trabzon Doğa Koruma ve Milli Parklar
Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 10543753-4B59-4C83-BD67-FF6C44195F4C

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

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özgür AKÇAY
Şube Müdürü V.
Telefon No: (464) 214 55 47-
2271



**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

İNCELEME RAPORU

İLGİ: Beşikdüzü Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19.12.2025 tarihli ve E-77321480-000-13710 sayılı yazısı (Trabzon DKMP Müdürlüğü 19.12.2025 tarih ve 27507317 sayılı yazı).

KONU: İlimiz, Beşikdüzü ilçesi, Denizli Mahallesi F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5, 6 parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 28962 (Değişik; R.G: 23.06.2022/31875) Resmi Gazete sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ve kurumuzu ilgilendiren diğer mevzuat hükümleri kapsamında değerlendirilmesi.

İNCELEME VE TESPİTLER:

-Turizm Tesis Amaçlı İmar Planı çalışmasının 30 oda olacağının belirtilmesinden dolayı Çed kapsam dışı olacağı değerlendirilmekte olup olası bir değişiklik veya oda sayısının artması durumunda tekrardan bir değerlendirmenin yapılması gerektiği,

-Proje alanının 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında korunan alanlarımız içerisinde kalmadığı,

-Trabzon İli Karasal ve İç Su Ekosistemleri Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında alanda endemik türün bulunmadığı,

-Faaliyet alanı ve yakın çevresinde 28962 (Değişik; R.G: 23.06.2022/31875) Resmi Gazete sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında tescilli sulak alan olmadığı, alanın yakınından Canik Deresinin geçtiği,

-4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında çalışmanın Vakfıkebir Genel Avlağı sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Bu amaçla;

- İmar Planı teklifi plan notlarına; 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 28962 (Değişik; R.G: 23.06.2022/31875) Resmi Gazete sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacağının taahhüt edilmesi eklenmelidir.

İnşaat aşamasında ve işletme dönemlerinde;

-4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve bu kanunlara bağlı olarak yürürlüğe konulan yönetmelikler ile 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine aykırı iş ve işlem yapılmaması,

-Saha içinde ve civarında bulunan dere yataklarında su kirliliğine neden olacak herhangi bir faaliyetin yapılmaması, dere yataklarına çalışma sırasında çöp, moloz, hafriyat vb. atıkların verilmemesi, malzeme dökülmemesi,



**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

- Faaliyet sırasında çalıştırılacak personelin çalışma alanı çevresinde yaban hayatının ve ekosistemlerin korunması yönünde bilgilendirilmesi,
- Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından her yıl yayımlanmakta olan MAK (Merkez Av Komisyonu) kararlarına uyulması,
- Faaliyet alanı dışında çalışılmaması,
- Çalışma sahası çevresindeki yaban hayatının ve ekosistemin etkilenmemesi için gerekli önlemlerin alınması,
- 04.04.2014 tarihli ve 28962 (Değişik; R.G: 23.06.2022/31875) Resmi Gazete sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında alınan Trabzon Mahalli Sulak Alan Komisyonu Kararlarına uyulması,
- Alanda yapılacak çalışmalar sırasında endemik bitki/hayvan türüne rastlanması halinde çalışmalara ara verilerek Müdürlüğümüze bilgi verilmesi,
- Faaliyet alanının tamamının veya bir kısmının tarım alanı vasfında olması durumunda, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğümüzün 14.02.2024 tarihli ve 13223655 sayılı 5403 Sayılı Kanun Uygulamaları konulu talimatı kapsamında Trabzon İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşünün de alınması gerekmektedir.

SONUÇ VE KANAAT: İlgili yazı ve ekleri; 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 04.04.2014 tarihli ve 28962 (Değişik; R.G: 23.06.2022/31875) Resmi Gazete sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ve kurumumuzu ilgilendiren diğer mevzuat hükümleri açısından incelenmiş olup; ÇED süreci olması durumunda, ÇED aşamasındaki görüşümüz saklı kalmak kaydıyla, inceleme ve tespitler kısmındaki hususların dikkate alınması sonucunda, belirtilen alan için imar planı hazırlanmasında Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır. (24.12.2025)

KOMİSYON ÜYELERİ

Başkan
Melih SANLI
DKMP Müdürü

Üye
Aygül ARSLAN DİKBAŞ
Mühendis

Üye
Relin ÜMÜZER
Mühendis

Üye
Gülden BULUT
Mühendis

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı



Sayı : E-58336634-045.99-366056
Konu : İmar Planı Görüş (Trabzon İli, Beşikdüzü
İlçesi, Denizli Mahallesi)

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
TRABZON

İlgi : 24.10.2025 tarihli ve E-77321480-000-13104 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; ilçeniz, Denizli Mahallesi F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5 ve 6 numaralı parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek, Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan ön lisans veya lisanssız üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşler, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, belirtilen alanın görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmektedir.

Konuya ilişkin olarak Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği ekte gönderilmekte olup yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Nevin KÜRÜM
Bakan a.
Daire Başkanı

Ek:

- 1 - Kurum Görüşleri (9 Sayfa)
- 2 - MAPEG Yazı Eki

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A76D6CDF-3838-44E0-99F5-55E1F1C3D63C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 06520 Çankaya-ANKARA Bilgi için: Mehmet AŞILIPINAR
03125464646 Tekniker
03122123816 Telefon No:(312) 546 58 20
KEP Adresi : enerjivetabiikaynaklrbakanligi@hs01.kep.tr



ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-31284099-101.29.00.00-2025527772
Konu: Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli
Mahallesi Turizm Tesis Alanı Uygunluğu
Hk.(ER:3543129)

31.10.2025

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 27.10.2025 tarihli ve 360717 sayılı yazı.

İlgi' de kayıtlı dilekçede özetle; Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi, 108 ada 4, 5 ve 6 numaralı parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı için Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 30.10.2025 tarihinde yapılan incelemede; görüş talep edilen proje alanlarının yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 0.44 hektar alanda "Turizm Tesis Alanı" projesinin gerçekleşmesinde ve bu alanda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER: 3543129 sayılı "Turizm Tesis Alanı" projesi bilgi amaçlı saha olarak işlenmiştir.

Bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde "Turizm Tesis Alanı" (bilgi amaçlı saha) proje alanının bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan projelerin herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fatih DUMANLI
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1-) Proje Alanı
- 2-) Proje Alanı ED50-6 Derece Koordinatları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: RA90YXX0-AW53-KBY1-6C4RPIQGTJ0WU7S Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/mapeg-ebys>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK.065 60 Beştepe/ANKARA
Tele-Fn No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: migem@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim Halil Şen
Mühendis
Dahili: 5727



**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



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



GÜNLÜDÜR

12.11.2025

Sayı : E-65116061-045.01-573400
Konu : İmar Planı Görüş (Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi)

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : a) Beşikdüzü Belediye Başkanlığının 24.10.2025 tarihli ve E-77321480-000-13104 sayılı yazısı.
b) 27.10.2025 tarihli ve E-58336634-045.99-360717 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazınızda; ilgi (a)'da kayıtlı yazıya istinaden; Trabzon ili, Beşikdüzü ilçesi, Denizli Mahallesi F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5 ve 6 numaralı parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarına esas Bakanlığımız görüşü istenildiği belirtilerek; konuya ilişkin Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Genel Müdürlüğümüz tarafından üretilen Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü koordinasyonunda hizmete sunulan Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) platformu üzerinden kullanıma açılmış olup Kamu Kurumları ve yerel yönetimler ilgili verilere TUCBS platformu üzerinden ücretsiz erişim sağlayabilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli F42-d3 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 ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Genel Müdürlüğümüz tarafından 1/25.000 ölçek hassasiyetinde detaylı arazi çalışmaları ile hazırlanmış ve deprem kaynağı olan diri fayları gösteren "Türkiye Diri Fay Haritası (2013)"na sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir. 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.

Bilgilerinize arz ederim.

Vedat YANIK
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FCCCE176-3CC7-4DFB-8877-35F45BD753F5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA Bilgi için:Leyla YENİAY
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71 Mühendis
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/> Telefon No:(312) 201 15 04
KEP Adresi : mta@haberlesme.sb@hs01.kep.tr



ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-045.01-3404189
Konu : İmar Planı Görüş Talebi (Trabzon İli,
Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi) Hk.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 27.10.2025 tarihli ve E-360717 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Trabzon ili, Beşikdüzü ilçesi, Denizli Mahallesi, 108 ada 4, 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlarda "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek söz konusu planlamaya ilişkin Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Murat TOKAT
Genel Müdür Yardımcısı

Orhan KALDIRIM
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A09432AD-660F-4628-A1C1-6F698A3AC249

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

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr

Bilgi için:Seyit Ali GÜLBAĞ

Mühendis

Telefon No:(312) 203 86 03



ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

HİZMETE ÖZEL



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-12642496-045.99-1481465

11.11.2025

Konu : İmar Planı Görüş (Trabzon İli, Beşikdüzü
İlçesi, Denizli Mahallesi)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 27.10.2025 tarihli ve E-58336634-045.99-360717 sayılı yazımız.

b) Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 10.11.2025 tarihli ve 106824 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazıda; Trabzon ili, Beşikdüzü ilçesi, Denizli Mahallesi F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5 ve 6 numaralı parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Çoruh Elektrik Dağıtım AŞ'den konuya ilişkin görüşleri istenmiş olup gelen ilgi (b) cevabi yazıda, söz konusu; Trabzon ili Beşikdüzü ilçesi Denizli Mahallesi'nde bulunan 108 ada 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde mülkiyeti TEDAŞ Genel Müdürlüğüne işletme hakkı Şirketlerine ait herhangi bir tesis bulunmadığı, "TURİZM ALANI" amaçlı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılmasında Şirketleri açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı, Trabzon ili Beşikdüzü ilçesi Denizli Mahallesi'nde bulunan 108 ada 6 parsel numaralı taşınmaza isabet eden tesislerin olduğu tespit edildiği, elektrik dağıtım tesislerinin 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, tesislere herhangi bir zararın verilmemesi ve yapılacak olan çalışmalar esnasında Şirketlerinden görüş alınması kaydıyla "TURİZM ALANI" amaçlı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılmasında Şirketleri açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde; söz konusu sınırlar içerisinde imar planı yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı düşünülmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz/rica ederiz.

Yakup AVAN
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ömer Sami YAPICI
Genel Müdür

Ek: İlgi yazı. (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
(Strateji Geliştirme Başkanlığına)

Bilgi:

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7DCD231A-7938-4CA8-A110-DD059375815F

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

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 06520 Balgat - Çankaya / ANKARA

Bilgi için: Gazi Ahmet

3124495000

BAŞKÖK

3122138873

Elektrik Mühendisi

KEP Adresi : tedas@hs01.kep.tr



HİZMETE ÖZEL

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Adres : Güzelyalı Mah. Mevlana Cad.
No:9 Arsin/TRABZON
Tel : 0462 377 67 00
Fax : 0462 377 67 94
Web : www.coruhedas.com.tr

Sayı : KM-GDN-61-2025-045-106824

T.C.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü

Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 06520 Balgat

Çankaya / ANKARA

Konu : Kurum Görüşü Hk.

İlgi : a) TEDAŞ Genel Müdürlüğünün 31.10.2025 tarih ve 1471091 sayılı yazısı.

b) Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığının 27.10.2025 tarih ve 360717 sayılı yazısı.

TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğünün ilgi (a) yazısı ekinde Şirketimize intikal eden ilgi (b) yazınızda Trabzon İli Beşikdüzü İlçesi Denizli Mahallesi içinde bulunan 108 ada 4, 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin "TURİZM ALANI" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Trabzon İli Beşikdüzü İlçesi Denizli Mahallesi içinde bulunan 108 ada 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde mülkiyeti TEDAŞ Genel Müdürlüğüne işletme hakkı Şirketimize ait herhangi bir tesis bulunmamakta olup "TURİZM ALANI" amaçlı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılmasında Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Trabzon İli Beşikdüzü İlçesi Denizli Mahallesi içinde bulunan 108 ada 6 parsel numaralı taşınmaza 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 "TURİZM ALANI" amaçlı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılmasında Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilginize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imza

Ömer YAŞAYAN
Yatırım Operasyonları Müdürü

e-imza

Emre AKYÜZ
Şirket Müdür Yardımcısı

Dağıtım (Bilgi İçin):

- TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğü Akçaabat/TRABZON

Ufuk ZENGİN / 6746



YUSUF ZORLU
Tarih : 07.11.2025
e-imza ile imzalanmıştır.



EMRE AKKÖZ
Tarih : 07.11.2025
e-imza ile imzalanmıştır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü
Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı



Sayı : E-21444380-756.99-491567
Konu : İmar Planı Görüş (Trabzon İli, Beşikdüzü
İlçesi, Denizli Mahallesi)

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 27.10.2025 tarihli ve E-58336634-045.99-360717 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıyla; Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli mahallesi F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5 ve 6 numaralı parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek, Genel Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Yavuz Ozan ELİŞ
Destek Hizmetleri Daire Başkanı V.

Zühtü BATI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FA30D5FB-4FD5-43C5-B913-56F9F83EF286 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tpao-ebys>
Türkiye Petrolleri A.O. Genel Müdürlük
Söğütözü Mah. Nizami Gencevi Cad. No:10 06530 Çankaya/Ankara Bilgi için: Tefik ARSLAN
T.+90 312 207 20 00 F.+90 312 286 90 00-01 Elektrik-Elektronik Teknisyeni
KEP Adresi : tp@hs01.kep.tr



ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim Ve Piyasa İşlemleri Daire Başkanlığı



GÜNLÜDÜR

Sayı : 67710219-405.02.99-E.3206779
Konu : İmar Planı Görüş (Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi)

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 27.10.2025 Tarih ve 360717 Sayılı Yazı

İlgi yazınızda özetle; Trabzon ili, Beşikdüzü ilçesi, Denizli Mahallesi F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5 ve 6 numaralı parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek, Kuruluş görüşünüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak, 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "BOTAS Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda yapılan inceleme neticesinde, söz konusu alan içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dâhilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda, söz konusu imar planının yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.



Aziz Murat ÇAKIR
Genel Müdür Yardımcısı V.



Abdulahit FİDAN
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: bFF6ZIMyRzFuc1JHdGR6di9ScEU1UT09

Belge Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys>

Adres: Eskişehir Yolu 25. km. Yapraklı Mevkii, 06790, Etimesgut/ANKARA
Faks No: 0 (312) 299 8300
e-Posta: alp.engin@botas.gov.tr
İnternet Adresi: www.botas.gov.tr
KEP Adresi: botas.dogalgaz-ibm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Alp ENGİN
Başmühendis
Telefon: 0(312) 297-3971



Sayfa 1 / 1

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü
Etüt Proje ve Arama Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-94160634-045.99-5039112
Konu : İmar Planı Görüş (Trabzon İli,
Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi)

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 27.10.2025 tarihli ve E-58336634-045.99-360717 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Trabzon ili, Beşikdüzü ilçesi, Denizli mahallesi F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5 ve 6 numaralı parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek, Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanların Kurumumuzun ruhsat sahaları ile çakışma durumu incelenmiş olup, belirtilen alanlarda Kurumumuza ait ruhsat sahası bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Mehmet UYGUN
Genel Müdür Yardımcısı V.

Abdullah ÇİFTÇİ
Genel Müdür V.

Gazi Mah. Hipodrom Cad. No: 12 06560 Yenimahalle / ANKARA
Telefon No: 540 10 00 Faks No: 384 16 35 P.K.: 64 Ulus / ANKARA
e-Posta: yilmazra@tki.gov.tr İnternet Adresi: http://www.tki.gov.tr
Kep Adresi: tki.genel mudurlugu@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Ramazan YILMAZ
Maden Teknikeri
Telefon No: 5401742



**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü
Üretim Ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-43278264-110.99-394172
Konu : İmar Planı Görüş (Trabzon İli, Beşikdüzü
İlçesi, Denizli Mahallesi)

28.10.2025

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 27.10.2025 tarihli ve E-58336634-045.99-360717 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Trabzon ili, Beşikdüzü ilçesi, Denizli Mahallesi F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5 ve 6 numaralı parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek plana ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşünün 17.11.2025 tarihine kadar Bakanlığımıza bildirilmesi istenmektedir.

Konu incelenmiş olup söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Ersan AYTEN
Üretim ve Koord. Dai. Bşk.

Emin TÜRK
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 354E84E0-715A-4E43-A88F-AB97E7460EFC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Adres: Kızılırmak Mahallesi 1443. Cadde No: 5 06530 Çukurambar-
Çankaya/ANKARA Bilgi için: Murat ÖNBAS
Tel: (0312) 294 20 00 Faks: (0312) 294 21 64 Maden Hakları Ve İştrakler
e-Posta: etimaden@etimaden.gov.tr İnternet Adresi: www.etimaden.gov.tr Sorumlusu
KEP Adresi : etimaden@hs01.kep.tr



ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-25100151-045.03-90435
Konu : Beşikdüzü Denizli Mah. "Turizm Tesis Alanı"
Kurum Görüşü

**BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE**

İlgi : a) 08/08/2025 tarih ve 12356sayılı yazımız
b) 30.01.2026 tarihli ve E-77321480-000-14107 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile; Trabzon İli Beşikdüzü İlçesi Denizli Mahallesi F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5, 6 parsel ve ekte sunulan krokide gösterilen alanda **"Turizm Tesis Alanı"** yapılması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacak olup 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesinin 1. bendinde yer alan "İmar planı yapılacak olan alana yönelik ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerekmektedir." ifadesi gereği, İdareimizden görüş talep edilmiştir. İdareimizin 12/9/2025 tarih ve 82375 sayılı yazımız ile Planlama alanı içerisinde 1 adet derin sondaj kuyumuz bulunduğu, şu anda çalışmadığı ancak ihtiyaç halinde çalıştırıldığı tespit edilmiş olup rapor ekinde KML sinde işaretlenmiş olan Mutlak koruma alanında yukarıda açıklanan yönetmelikler gereği herhangi bir faaliyet yapılmaması kaydıyla kalan kısmın Turizm Tesis Alanı olarak planlanmasında komisyonumuzca sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Ancak ilgi (b) yazı ile; Söz konusu kuyunun aktif olmamasından dolayı İdareimizce gerek görülmesi halinde başka bir alanda kuyu yapımı için tüm maliyetler Belediye tarafından karşılanacağı taahhüt edilerek kurum görüşümüzün bu taahhüt çerçevesinde yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İdareimiz görüşüne esas oluşturmak üzere Genel Müdürlüğümüzün 05/01/2026 tarih ve 88919 Sayılı Olur'u ile oluşturulan komisyonumuz İdareimiz kayıtları üzerinde yaptığı incelemeler sonucunda yeniden düzenlenen rapor yazımız ekinde gönderilmektedir.

Planlanacak alanda yapılacak 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 artırılması, 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 atıklarla, arıtma çamurları ve fosseptik

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 24155390-058e-4736-ade5-e9bfa80d8101

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Sanayi Mah. Niyazi Sürmen Bulvarı No: 89/c 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: -



**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

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 ve evsel nitelikli atık suların sızdırmaz foseptik yapılarak bertaraf edilmesi gerekmektedir.**

Ayrıca İdaremize ait mevcut içme suyu tesislerinin (İdaremizce kullanılan İçmesuyu ve atıksu tesisleri 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 İdaremizce gerek görülmesi halinde başka bir alanda kuyu yapımı için tüm maliyetlerin Beşikdüzü Belediyesi tarafından karşılanması yönünde verilen taahhüt doğrultusunda bahsi geçen alanın **"Turizm Tesis Alanı"** olarak planlanmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

İbrahim KUL
Genel Müdür

Ek : Rapor

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 24155390-058e-4736-ade5-e9bfa80d8101

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Sanayi Mah. Niyazi Sünnen Bulvarı No: 89/c 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: -



**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

KURUM GÖRÜŞLERİ İNCELEME VE TESPİT KOMİSYON RAPORU

Beşikdüzü Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 08/08/2025 tarih ve 12356 sayılı yazısı ile; Trabzon İli Beşikdüzü İlçesi Denizli Mahallesi F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5, 6 parsel ve ekte sunulan krokide gösterilen alanda “**Turizm Tesis Alanı**” yapılması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacak olup 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesinin 1. bendinde yer alan “İmar planı yapılacak olan alana yönelik ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerekmektedir.” ifadesi gereği, İdareimizden görüş talep edilmiştir. İdareimizin 12/9/2025 tarih ve 82375 sayılı yazımız ile Planlama alanı içerisinde 1 adet derin sondaj kuyumuz bulunduğu, şu anda çalışmadığı ancak ihtiyaç halinde çalıştırıldığı tespit edilmiş olup rapor ekinde KML sinde işaretlenmiş olan Mutlak koruma alanında yukarıda açıklanan yönetmelikler gereği herhangi bir faaliyet yapılmaması kaydıyla kalan kısmın Turizm Tesis Alanı olarak planlanmasında komisyonumuzca sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Ancak Beşikdüzü Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 08/08/2025 tarih ve 12356 sayılı yazısı ile; Söz konusu kuyunun aktif olmamasından dolayı İdareimizce gerek görülmesi halinde başka bir alanda kuyu yapımı için tüm maliyetler Belediye tarafından karşılanacağı taahhüt edilerek kurum görüşümüzün bu taahhüt çerçevesinde yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir.

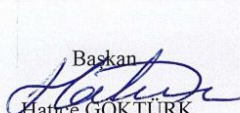
İdareemiz görüşüne esas oluşturmak üzere Genel Müdürlüğümüzün 05/01/2026 tarih ve 88919 Sayılı Olur’u ile oluşturulan komisyonumuz İdareemiz kayıtları üzerinde yaptığı incelemeler sonucunda aşağıdaki tespitleri yapmıştır:

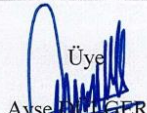
Planlanacak alanda yapılacak işletmeden dolayı oluşacak atık suyun çevreye zarar vermemesi ve çevre kirliliğinin önlenmesi için Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği’nin 26. Maddesi “Atık suların nitelik ve niceliklerinin kontrolü, kirliliğin azaltılması ve arıtılması, verilen atık su deşarj standartlarına uyulup uyulmadığı hususunun uygun aralıklarla ve düzenli bir biçimde gözlenmesi ve belgelenmesi kirlitenin sorumluluk ve yükümlülüğündedir.”, “Her türlü katı atık ve artıklarla, arıtma çamurları ve fosseptik 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 ve evsel nitelikli atık suların sızdırmaz foseptik yapılarak bertaraf edilmesi gerekmektedir.**

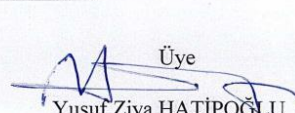
Ayrıca İdareimize ait mevcut içme suyu tesislerinin (İdareimizce kullanılan içmesuyu ve atıksu tesisleri depolar, arıtma tesisi, terfi merkezi vb.) korunması, bakım ve onarımına gerekli izinlerin verilmesi ve Genel Müdürlüğümüzce ileride yeni yapılacak içme suyu ve kanalizasyon projelerinin yapımı esnasında gerekli çalışmalar için izin verilmesi İdareimizce gerek görülmesi halinde başka bir alanda kuyu yapımı için tüm maliyetlerin Beşikdüzü Belediyesi tarafından karşılanması yönünde verilen taahhüt doğrultusunda bahsi geçen alanın “**Turizm Tesis Alanı**” olarak planlanmasında komisyonumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..

İş bu rapor tarafımızdan 3 nüsha olarak hazırlanarak imza altına alınmıştır. 09/02/2026

İNCELEME VE TESPİT KOMİSYONU

Başkan

Hatice GÖKTÜRK
Mimar

Üye

Ayşe DUTLUGER
Zirai Müh.

Üye

Yusuf Ziya HATİPOĞLU
Harita Müh.

Üye

Emre KARAOSMANOĞLU
İnşaat. Tekn.

Üye

Cengiz İNCE
Çevre Müh.

TRABZON İÇMESUYU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



Sayı : GDN.2025.T.KAR.30314
Konu : Kurum Görüşü

15.08.2025

T.C.
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi: E-77321480-000-12358 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi, 108 Ada, 4,5,6 Nolu Parsellere ilişkin alana ait "Turizm Tesis 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

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

AKSA KARADENİZ DOĞAL GAZ DAĞITIM A.Ş

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Adres : Güzelyalı Mah. Mevlana Cad.
No:9 Arsin/TRABZON
Tel : 0462 377 67 00
Fax : 0462 377 67 94
Web : www.coruhedas.com.tr

Sayı : KM-GDN-61-2025-754-105028

**T.C
BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne)
Cumhuriyet Mahallesi Belediye Caddesi No:17
Beşikdüzü/TRABZON**

Konu: İmar planı

İlgi : Şirketimize muhatap; 08.08.2025 tarih ve 12359 sayılı yazınız.

Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi tapunun 108 ada 4-5-6 parsel no'larında kayıtlı taşınmazlarda "Turizm Tesis Alanı" amaçlı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılacağını belirterek ilgi yazınızla şirketimizden görüş talep etmektesiniz.

Yukarıda ada-parcel numaraları belirtilen taşınmazlarda ve ilgi yazı ek'indeki planda belirtilen alanda "Turizm Tesis Alanı" amaçlı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılmasında şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imza

**Murathan KARAŞ
İl Müdürü Yrd.**

e-imza

**Anıl ŞAHİNLER
İl Müdürü**

İlgili:Hüseyin YILMAZ Dahili:5908



MURATHAN KARAŞ
Tarih : 22.08.2025
e-imza ile imzalanmıştır.



ANIL ŞAHİNLER
Tarih : 22.08.2025
e-imza ile imzalanmıştır.

ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-29231390-305.99-13961557
Konu : Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi
Turizm Tesis Alanı Amaçlı İmar Planı
Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Beşikdüzü Belediye Başkanlığı'nın 08.08.2025 tarihli ve E-77321480-000-12356 sayılı yazısı.
b) 19.08.2025 tarihli ve E-29231390-305.99-13330065 sayılı yazımız.
c) Beşikdüzü Belediye Başkanlığı'nın 23.10.2025 tarihli ve E-77321480-000-13086 sayılı yazımız.

İlgi (a), (c) de kayıtlı yazılar ile Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi, F42D19C1B, F42D19C1C pafta, 108 ada, 4, 5, 6 parsel numarasında kayıtlı taşınmazların, Trabzon İl İdare Kurulunun 23/06/1983 tarihli ve 1013 sayılı kararı ile köy yerleşik alanı içerisine alındığı ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisince alınmış aksi bir karar bulunmadığından köy yerleşik alanı kararının devam ettiği bilgisi verilerek, söz konusu taşınmazlar için "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması çalışmasına yönelik kurum görüşümüz sorulmaktadır. Bu kapsamda planlama işi için Kurumumuzu ilgilendiren yasalar açısından yapılan değerlendirmelere göre;

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

2-2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında yapılan değerlendirmede; 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği Ek-I Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi Madde 40- "250 oda ve üzeri oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb." hükmü ile Ek-II Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Madde 29 "50 oda ve üzeri oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb." hükmü yer almakta olup, yapılması planlanan Turizm Tesis Alanı projesinin ÇED Yönetmeliğine tabi olması halinde Bakanlığımıza/İl Müdürlüğümüze müracaat edilerek gerekli izinler alınması gerekmektedir. Bununla birlikte projenin inşaat ve işletme aşamasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan uygulama yönetmeliklerine uyulması gerekmektedir.

3-3194 sayılı İmar Kanununa göre yapılan değerlendirmede; 3194 Sayılı İmar Kanunu'na göre yapılan değerlendirmede; 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 3. maddesinde "*Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0DA095B3-CB3D-4ADE-856E-9D069D19304D

Trabzon Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

(0462)221 16 67-71 Fax:221 16 79

e-posta: trabzon@csb.gov.tr

KEP Adresi : trabzoncevresehirclik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Arzu MATARACI

Şehir Plancısı



**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

kullanılamaz" hükmü bulunmaktadır. Bakanlığımızca onaylanarak yürürlüğe giren Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı açısından irdelendiğinde, söz konusu taşınmazların Çevre Düzeni Planında "Bölgeye Özel Ürün Alanı (Bağcılık, Çay, Fındık v.b.) olarak planlanan alan içerisinde kaldığı görülmektedir.

Bununla birlikte ilgi (c) yazı ile, bahse konu taşınmazın Kırsal Yerleşik Alan içinde kaldığı bildirilmiş olup, Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümlerinde Kırsal Yerleşik Alanları ile ilgili Bakanlığımızca yapılan 07/05/2021 tarihli Plan Değişikliği ile yürürlüğe giren "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 Tesis Alanı" amaçlı imar planının, yukarıda anılan 6.2.4 nolu plan hükmündeki şartlar dâhilinde; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve ilgili tüm kurum/kuruluşlardan görüş alınması, imar planı hazırlama/onaylama sürecinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması kaydıyla Belediyemizce değerlendirilebileceği anlaşılmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Uğur KORKMAZ

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Beşikdüzü Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0DA095B3-CB3D-4ADE-856E-9D069D19304D

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

Trabzon Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

(0462)221 16 67-71 Fax:221 16 79

e-posta: trabzon@csb.gov.tr

KEP Adresi : trabzoncevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Arzu MATARACI

Şehir Plancısı



**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-86563198-166.05.99-7187031
Konu : Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli
Mahallesi, 108 Ada, 4,5 ve 6 Parsel
Numaralı Taşınmazlar Hk.

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 08.08.2025 tarihli ve E-77321480-000-12356 sayılı yazımız.
b) Bakanlığımız, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (2 Numaralı Planlama Şube
Müdürlüğü)'nün 20.08.2025 tarihli ve E-52310793-166.05.99[005]-7148629 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazımız ile İlimiz Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi, 108 Ada, 4, 5 ve 6 Parsel numaralı taşınmazların "**Turizm Tesis Alanı**" kullanımına yönelik Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı yapılacağından bahisle kurum görüşümüz istenmişti.

Konu ile ilgili Bakanlığımız, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün ilgi (b) sayılı yazısı ile "2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca, Bakanlığımızdan Turizm İşletmesi Belgesi alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi." koşuluyla plan değişikliği yapılabileceği belirtilmiş olup, konu ile ilgili yazı ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Hacı Osman HÖKELEKLİ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Yazı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8F118F93-7F85-4624-919C-9D06904D6B96 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Kemer kaya Mahallesi Halkevi Cad.Uzun Sokak No:1
Telefon:(462) 280 17 00 -280 1702Fax. (462) 280 17 59
e-posta:trabzon@ktb.gov.trİnternet :www.trabzonkulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : trabzonkulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ümit İŞİK
Enformasyon Memuru



TRABZON İL KÜLTÜR TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
BEŞİKDÜZÜ KAYMAKAMLIĞI
Toplum Sağlığı Merkezi Başkanlığı



Sayı : E-72748089-611.01-293235271
Konu : Kurum Görüşümüz

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 24.10.2025 tarihli ve E-77321480-000-13107 sayılı yazı.

İlgi yazı gereği İlçemiz sınırları dahilinde ve Köy Yerleşik Alan sınırında kalan Denizli Mahallesi F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5, 6 parselde Turizm Tesis Alanı yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Dr. Mesut BAŞKAN
TSM Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 14EB3D98-5844-4E0D-B36C-F34406AA6B29

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Cumhuriyet Mah. Raif KARADENİZ Cad. No:5 Beşikdüzü / TRABZON 61400
Telefon No: 04628713088 Faks No : 04628714362
e-Posta: trabzon.besikduzutsm@saglik.gov.tr İnternet Adresi:
<https://trabzonism.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: trabzon.besikduzutsm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Perihan ÇITLAK
Tıbbi Sekreter
Telefon No: 04628713088



BEŞİKDÜZÜ TOPLUM SAĞLIĞI BAŞKANLIĞI

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-98479566-754-6247837
Konu : Trabzon/Beşikdüzü/Denizli Mah. Turizm
Tesis Alanı Amaçlı İmar Planı Kurum
Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 08.08.2025 tarihli ve E-77321480-000-12356 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi, F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4,5,6 nolu parsel taşınmazlarda "Turizm Tesis Alanı" kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağından bahisle konuya ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Konu incelenmiştir. Bahse konu parseller; dere yataklarından uzakta, taşkına maruz konumda olmayan yamaç araziler niteliğinde olup, parsellerin yüzeysel drenajının ilgisince yapılması koşulu ile "Turizm Tesis Alanı" amaçlı "Uygulama İmar Planı" yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz faaliyetleri yönünden herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Fatih KİŞİ
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Beşikdüzü Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

DSİ 221. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- TRABZONA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: EFFE9C93-659F-41C5-A33D-BFA0209D26C1 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61220 Yalıncağ/TRABZON Bilgi için: Zeliha UZUN
Telefon No : Belgegeçer No : Bilgisayar İşletmeni
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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



2025 AİLE YILI

Sayı : E-22549757-754-5109075

12 Ağustos 2025

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü
(Trabzon-Beşikdüzü)

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Beşikdüzü Belediye Başkanlığının 08.08.2025 tarihli ve E-77321480-000-12356 sayılı yazısı.
b) Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı'nın (İmar ve Mania Şubesi Müdürlüğü) 11.08.2025 tarihli ve E-51291087-754-5102515 sayılı yazısı.
c) Emlak Hizmetleri Yönergesi.

Trabzon ili Beşikdüzü ilçesi Denizli Mahallesinde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı hazırlanacak olan 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Bakanlığımız görüşünün talep edildiği İlgi (a) yazıya istinaden İlgi (b) yazı ile bildirilmiştir.

Bölge Başkanlığımız tarafından İlgi (c) Yönergenin 31'inci maddesine göre yapılan inceleme neticesinde, belirtilen planlama sahasında Bakanlığımıza tahsisli alan, Askeri Yasak Bölge, Askeri Güvenlik Bölgesi, ANT Akaryakıt Boru Hattı ve Mania Planı bulunmamaktadır.

Arz ve rica ederim.

Gürkan GEDİK
Devlet Memuru
Bölge Başkanı V.

Dağıtım:

Gereği:

Beşikdüzü Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Lojistik Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B81D8AEB-BD0C-40AB-A10F-A6D7EB4F136E

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

MSB Erzurum İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Yakutiye/ERZURUM

Telefon No: 0442 235 32 71 Belgegeçer No: 0442 235 00 13

E-Posta: tesuperzurum@msb.gov.tr

KEP Adresi : msb.insblg25@hs01.kep.tr

Bilgi için: THS.De.Me. Habibe ÖZBEK

Hrt.Tknr.

Telefon No:(442) 235 32 71-1190

E-Posta: habibe.ozbek@msb.gov.tr



MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI ERZURUM İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-56343363-230.99-22153978
Konu : Kurum Görüşü

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23.10.2025 tarihli ve E-77321480-000-13087 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile İlimiz Beşikdüzü İlçesi Denizli Mahallesi 108 ada 4,5,6 nolu parsellerin turizm tesisi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmasına yönelik Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Talep konusu parsel 4342 Sayılı Mera Kanunu kapsamındaki mera, yaylak, kışlak, ve umama ait çayır ve otlak vasfındaki arazilerden değildir.

Beşikdüzü Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23.10.2025 tarih ve E-77321480-000-13087 sayılı yazısı ile "köy yerleşik alan sınırlarında kaldığı " ifade edilmektedir.

10/07/2019 tarihli ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 04/07/2019 tarihli ve 7181 sayılı "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 21. Maddesi ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa eklenen Geçici 6. Maddede: "19/07/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezarların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir. " hükmü getirilmiştir.

Köy yerleşik alan içerisinde kaldığı anlaşılan Beşikdüzü İlçesi Denizli Mahallesi 108 ada 4,5,6 nolu parsellerdeki toplam 0,5126 ha (5126,8 m²) alanın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamındaki alanlar içerisinde olmadığı anlaşıldığından talep konusu alanın turizm tesis alanı olarak kullanılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hacı Osman HÖKELEKLİ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1B19DE46-1493-44C1-9D9C-7447EBBE70A8 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
İnönü Mah. Hasan Saka Cad. MIMOZA Sok. No:4 Ortahisar/TRABZON Bilgi için: Fazilet GÖKCİNAR
Tel: (0462) 230 21 45 (pbx) Faks: (0462) 230 21 54 AYDIN
E-Posta: trabzon@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Mühendis
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



TRABZON İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
10. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.88899260- 754 /1902744
Konu : Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli
Mah. 108 Ada, 4, 5, 6 Parseller ve
Ekli Krokili Alanda "Turizm Tesis
Alanı" amaçlı NİP ve UİP Hk.

26.08.2025

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 08.08.2025 tarihli ve 12356 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ve ekleri incelenmiştir. İlgi yazınız ile; Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi, 108 Ada, 4, 5, 6 Parseller ve ekli krokili alanda "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talebinde bulunulduğundan bahsedilmekte olup, söz konusu talebin Bölge Müdürlüğümüzce değerlendirilerek Kurumumuz mevzuatı uyarınca uygun olup olmadığının bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; İlgili alanın karayolu güzergahlarımızın dışında yer aldığı tespit edilmiş olup, "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Sumer SUCU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "nvvtrA7D0AD0"

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

Yıldızlı Akçaabat/TRABZON

Bilgi İçin :Fetah KOÇ
Şehir Plancısı

Telefon No : 462 4555000

Faks: 462 4555080

Tel - Faks: 61341-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm10bolge@hs01.kep.tr

e-posta : fkokc@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



1/1

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-20816062-166.06.99-7145326
Konu : Trabzon ili, Beşikdüzü ilçesi, Denizli
Mahallesi, 108 ada 4,5,6 parsel kurum
görüşü hk. (61.720.756)

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 08.08.2025 tarihli ve E-77321480-000-12356 sayılı yazımız.

İlgi yazı ekinde söz edilen Trabzon ili, Beşikdüzü ilçesi, Denizli Mahallesi, 108 ada, 4,5,6 parsellerde Turizm Tesis Alanı yapılması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin 2863 sayılı Yasa kapsamında kurum görüşümüzün verilmesi istenmiştir.

Söz konusu saha ve yakın çevresinin 2863 sayılı Yasa kapsamında yerinde incelenerek kurum görüşümüzün verilebilmesi için Müdürlüğümüzle irtibat geçilmesi, araziyi bilenlerce teknik personelimize refakat edilemesi hususunda;

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Yücel KUM
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0B9BB96A-C33C-4D06-89D4-C0FF80B6E5B7

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

Adres: Cumhuriyet Mh. Nemlioğlu Cemal Sk. No:25 Ortahisar/TRABZON

Tel:0462 322 36 89 Fax:0462 326 29 88 Mail:trabzonkurul@ktb.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zeliha

KIBRİTÇIOĞLU

Şehir Plancısı

Telefon No: (462) 322 36 89



TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
Trabzon İl Milli Eğitim Müdürlüğü
İnşaat ve Emlak Şube Müdürlüğü



Sayı : E-38941126-756.99-138429339

Konu : Kurum Görüşü

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 08.08.2025 tarihli ve E-77321480-000-12356 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi'nde bulunan 108 ada 4, 5 ve 6 parsel nolu taşınmazların bulunduğu alanda Turizm Tesis Alanı planlamasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı belirtilmiş olup, bu hususta Kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi uyarınca 30 (otuz) gün içerisinde bildirilmesi talep edilmiştir.

Sınırları ilan edilen bölgede varsa Bakanlığımız hizmetlerinde kullanılan okul alanlarının korunması ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlamaya ilişkin usul ve esaslarına riayet edilmesi şartıyla imar plan çalışmalarının yapılmasında Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Fatih KIZILTOPRAK
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DBA38E6A-4A5B-4EF1-84F8-5440CD4E3FDF Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
MERKEZ / TRABZON Bilgi için: Gökbörühan TUĞ
Telefon No : (462) 230 20 94 Belgegeçer No : null Harita Yüksek Mühendisi
e-posta : trabzonmem@meb.gov.tr internet adresi : <https://trabzon.meb.gov.tr/>
Kep Adresi: meb@ts01.kep.tr



TRABZON İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-70834731-000-13997230
Konu : Genel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 23.10.2025 tarihli ve E-77321480-000-13090 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, İlçeniz, Denizli Mahallesi 108 ada 4, 5, 6 parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için kurum görüşümüz istenilmiştir.

Söz konusu parsellerin mülkiyeti Hazineye ait olmadığından herhangi bir görüş bildirilmemiş olup, yapılacak imar planlaması sonucunda Hazineyi ilgilendiren bir hususun ortaya çıkacak olması veya söz konusu alanda imar planlamasından etkilenebilecek herhangi bir Hazine taşınmazı bulunması halinde Müdürlüğümüzden görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Ercan ÖTER
Vali.a
Vali Yardımcısı

Dağıtım:
Gereği:
Beşikdüzü Belediye Başkanlığına

Bilgi:
BEŞİKDÜZÜ KAYMAKAMLIĞI
(Milli Emlak Şefliği)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 950C876E-5C05-4AA2-AEE9-62F5D8E94527

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

KEP Adresi : trabzoncevreshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Vildan ESMER
Mühendis



**TRABZON ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ/
MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ**

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-65116061-045.01-547700

Konu : Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi, 108
ada 4, 5 ve 6 parsel Kurum Görüşü

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 08.08.2025 tarihli ve 12356 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda; Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi, F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5 ve 6 parsel ve yazınız ekinde sunulan krokide gösterilen alanda Turizm Tesis Alanı yapılması için 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına esas Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Genel Müdürlüğümüz tarafından üretilen Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü koordinasyonunda hizmete sunulan Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) platformu üzerinden kullanıma açılmış olup Kamu Kurumları ve yerel yönetimler ilgili verilere TUCBS platformu üzerinden ücretsiz erişim sağlayabilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli F42-d3 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 ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Genel Müdürlüğümüz tarafından 1/25.000 ölçek hassasiyetinde detaylı arazi çalışmaları ile hazırlanmış ve deprem kaynağı olan diri fayları gösteren "Türkiye Diri Fay Haritası (2013)"na sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir. 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.

Bilgilerinizi rica ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı

Dr. Ercan DEMİRYÜREK
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B287325A-12AB-4894-A9B1-2E457D643C10 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA Bilgi için:Leyla YENİAY
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71 Mühendis
Elektronik Ağ: <http://www.mta.gov.tr/> Telefon No:(312) 201 15 04
KEP Adresi : mtahaberlesme.sb@hs01.kep.tr



ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-66346206-622.02-16809738

Konu : Kurum Görüşü

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Belediye Başkanlığınız bila tarih ve 12356 sayılı yazıları ile krokide "Turizm Tesis Alanı" yapılması ile ilgili kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce mevzuatlarımız çerçevesinde yapılan incelemede ; ilçeniz Deniz Mahallesiinde bulunan 108 ada 4-5 ve 6 nolu parsellerin orman sınırları dışında bulunduğundan kurumunuzca yapılacak olan Turizm Tesis Alanı amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmalarında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunu;

Bilgilerinize rica ederim.

Emin YILMAZ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E1A40505-0DA7-45F7-B0FF-4D86AA556031

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

Toklu Mahallesi Devlet Sahil Yolu Karşısı TRABZON

Telefon No: 4622302178 Belge Geçer No:4622302168

e-posta: internet adresi:<http://trabzonobm.ogm.gov.tr>

KEP Adresi : ogm@ogm.lis01.kep.tr

Bilgi için: Hayrettin ÖZBAY

Veri Hazırlama Ve Kontrol

İşletmeni



TRABZON ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
Çevre Koruma ve İklim Değişikliği Şube Müdürlüğü



Sayı : E-93849027-155.99-238778
Konu : Kurum Görüşü

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 23.10.2025 tarihli ve E-77321480-000-13088 sayılı yazınız.

İlgi yazıda ilimiz Beşikdüzü İlçesi sınırları dahiline ve Köy Yerleşik Alan sınırında kalan Denizli Mahallesi F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 Ada 4.5.6 parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu planlama yapılacak alanla ilgili, Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliğinin, Atık Üreticilerinin Yükümlülüklerini düzenleyen 9. maddesi ve Geçici Biriktirme ve Toplamaya İlişkin Esasları düzenleyen 13. maddesindeki hükümler ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak yayımlanan ilgili diğer mevzuatlara uyulması ve bu çerçevede gerekli izin ve tedbirlerin alınması hususunda;

Bilgilerinize rica ederim.

Songül BAYRAK
Başkan a.
Çevre Koruma Ve Kontrol
Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: e057d45a-fb95-4771-8edc-73307f6f2ec6

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Gülbaharhatun Mah. K. Maraş Cad. No:159 Ortahisar / Trabzon
Telefon No: 4622246161 Faks No:
e-Posta: ckkdb@trabzon.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.trabzon.bel.tr>
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ömer USTA
Mühendis
Telefon No: -



1/1

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ÇEVRE KORUMA VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Taşınmaz Yönetimi Şube Müdürlüğü



Sayı : E-69193797-000-237773
Konu : Kurum Görüşü

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 23.10.2025 tarihli ve E-77321480-000-13088 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla; İlimiz, Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi, 108 Ada 4, 5, 6 numaralı parselleri kapsayan alana ilişkin 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüş bildirmemiz talep edilmiştir.

Söz konusu bölgede Daire Başkanlığımızca yürütülen veya planlanan herhangi bir çalışma bulunmamaktadır. Ancak "Turizm Tesis Alanı" olarak planlanması düşünülen alanda kamusal hizmetlerin sunulabilmesi için Belediyeler lehine "Teknik Altyapı" ve "Belediye Hizmet Alanı" gibi imar fonksiyonlarının oluşturulması hususunun Belediyenizce değerlendirilmesinin uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Adem ABDİÖĞLU
Başkan a.
Emlak Ve İstimlak Dairesi
Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9bf6bc5f-75c2-4879-b75f-1513206eea53

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Furkan GENÇ
Mühendis
Telefon No: -



**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
Kent Estetiği Şube Müdürlüğü



Sayı : E-48034509-115.99-242239
Konu : Kurum Görüşü

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 23.10.2025 tarihli ve E-77321480-000-13088 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İlçemiz sınırları dahilinde ve Köy Yerleşik Alan sınırında kalan Denizli Mahallesi F42D19C1B, F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5, 6 parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

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

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Dr. Murat ÖZTÜRK
Başkan a.
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ce47ca35-159b-452a-8eba-d43ccb90be26

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Mehtap GENÇ
Grafiker
Telefon No: -



1/1

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
FEN İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı
Proje ve Yapım Şube Müdürlüğü



Sayı : E-73074283-000-239572
Konu : Kurum Görüşü

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 23.10.2025 tarihli ve E-77321480-000-13088 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden, Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi 108 ada, 4/5/6 parsellerde yapılacak olan planlama için kurum görüşü talep edilmiştir.

Bu hususta konu Daire Başkanlığımızca değerlendirilmiş olup, yapılacak olan planlamaya herhangi bir itirazımız bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Yahya ÇAVDAR
Başkan a.
Park ve Bahçeler Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 84ac2306-03f8-41b0-84cd-a4db32b18aa0

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Sümeyye Nurşah ENEZ
Mimar
Telefon No: -



1/1

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PARK VE BAHÇELER DAİRESİ BAŞKANLIĞI

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı
Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-22484732-210.99-238721
Konu : Kurum Görüşü

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 23.10.2025 tarihli ve E-77321480-000-13088 sayılı yazınız.

İlimiz Beşikdüzü İlçesi sınırları dahilinde ve Köy Yerleşik Alan sınırında kalan Denizli Mahallesi F42D19C1B,F42D19C1C pafta ve 108 ada 4, 5, 6 parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin varsa görüşlerimizin tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

Ekteki plan ve belgeler incelenmiş olup bahse konu alana ilişkin Başkanlığımız yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir projesinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini rica ederim.

Erdoğan BEDER
Başkan A.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9bfa6bf3-b519-45c3-a389-55ca3775765c

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Çarşı Mahallesi Devlet Sahil Yolu Caddesi No: 12/6 Ortahisar/ Trabzon
Telefon No: 4624555782 Faks No:
e-Posta: udb@trabzon.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.trabzon.bel.tr/anasayfa.aspx>
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ercan ALTUNİŞİK
Eğitmen
Telefon No: -



1/1

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı
Teknik ve İdari İşler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-90716277-000-238844
Konu : Kurum Görüşü

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 23.10.2025 tarihli ve E-77321480-000-13088 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda belirtilen Denizli Mahallesi F42D19C1B-F42D19C1C pafta, 108 ada 4, 5, 6 parseller ve ekli krokide gösterilen alan için Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/1-(e) bendi uyarınca kurum görüşümüzün istenildiği belirtilmiştir.

Bhse konu parseller incelenmiş olup söz konusu alan ve yakın çevresinde Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda herhangi bir yol ağı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Mehmet Salih MAZLUM
Başkan a.
Yol Yapım Bakım Ve Onarım
Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 109162d8-ba5b-4860-b4f3-3769c6ad43f0

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres:
Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi:
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zuhal BAYRAKTAR
Mühendis
Telefon No: -



1/1

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
YOL YAPIM, BAKIM VE ONARIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-21569710-754-3263927
Konu : İmar Planı (Denizli / Beşikdüzü /
TRABZON)

BEŞİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 08.08.2025 tarihli ve E-77321480-000-12356 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Trabzon ili, Beşikdüzü ilçesi, Denizli Mahallesi sınırları içerisindeki 108 ada, 4, 5 ve 6 numaralı parseller üzerinde yapılması planlanan "Turizm Tesis 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 ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri gereğince imar planına esas Teşekkülümüz görüşü talep edildiği belirtilmektedir.

Söz konusu planlama çalışmasına ilişkin Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, Trabzon ili, Beşikdüzü ilçesi, Denizli Mahallesi sınırları içerisindeki 108 ada, 4, 5 ve 6 numaralı parseller üzerinde yapılması planlanan "Turizm Tesis Alanı" projesine ait Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışma alanında Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin **bulunmadığı** tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Olca EYÜBOĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Sezgin VURAL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 74C1AC0E-BAF9-4863-9A99-7B58DE111A16

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

Pelitli Mah. Rize Cad. PK:24 Ortahisar/TRABZON www.teias14bolge.gov.tr

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias14.bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa Burak

ÇELEBİ

Şehir Plancısı

Telefon No:(462) 334 49 79-

241



**TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ DENİZLİ MAHALLESİ 108 ADA 4,6 PARSEL NOLU TURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**