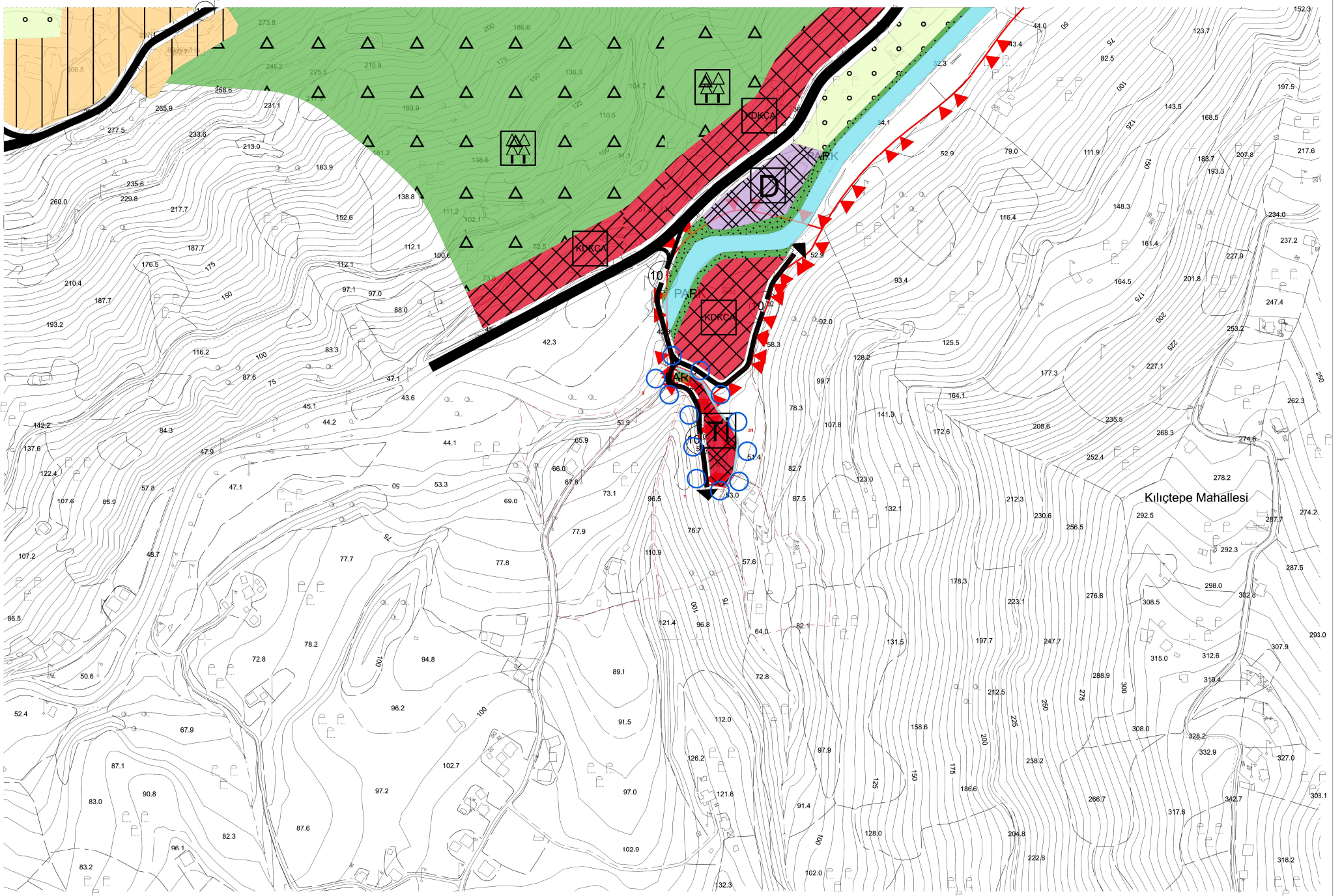




PLAN NOTLARI:

- 1)BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; ÖNCELİKLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU; "ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN- GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ" 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 10/09/2020 TARİH VE 1754 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 13/12/2022 TARİH VE 860 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ 1.PLANLAMA ALT BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI VE NOTLARI; DAHA SONRA İSE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" İLE "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "1593 SAYILI HIFZISIHHA KANUNU" VE KONUSU İTİBARI İLE TABİ OLUNAN DİĞER KANUNLAR VE YÖNETMELİKLERDE BULUNAN TANIMLAR VE HÜKÜMLERE GEÇERLİDİR.
- 2)İMAR PLANI YAPIMINA ESAS OLAN TRABZON ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 21/04/2026 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI, ÖNEMLİ ALAN-2.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP; SÖZ KONUSU RAPORUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 3)PLANLAMA ALANINDA BAKANLAR KURULUNUN 22/01/2018 TARİH VE 2018/11275 SAYILI KARARI EKİ OLAN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI"NA VE 18/03/2018 TARİH VE 30364 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE EKİ DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLARA UYULACAKTIR.
- 4)PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA; "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ" İLE "YAPI MALZEMELERİNİN TABİ OLACAĞI KRİTERLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5)TÜM YAPILAŞMALARDA "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6)2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLÖJİK DENGİ VE ÇEVRENİN KORUNMASI İLE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HER TÜRLÜ TEDBİRLERE İYİ YETİ EDİLECEKTİR.
- 7)PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER SİRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE FAALİYETİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞİNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 8)5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ

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

10)PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ŞARTLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DETAYLI OLARAK BELİRLENECEK OLUP EMSAL (E) 0,40 VE BİNA YÜKSEKLİĞİ (Yençok) 7,50 m.'DEN (2 KAT) FAZLA OLAMAZ. YAPILAŞMADA KOTTAN BODRUM KATLAR KAZANILMASI DURUMUNDA İSE YAPININ HERHANGİ BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKTIĞI NOKTADAN İTİBAREN YAPI YÜKSEKLİĞİ 10,50 METREYİ GEÇEMEZ.

11)TOPLU İŞYERLERİ; BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

12)TOPLU İŞYERLERİ ALANINDA OLUŞTURULACAK YAPILAŞMALARIN ETRAFINDA İMAR PARSELİ SINIRLARI İÇİNDE VE BAHÇE MESAFELERİNDE DÜZENLENMEK KAYDIYLA PARSELİN TÜM CEPHELERİNDEKİ BAHÇE ALANLARINDA; YEŞİL ALAN, AĞAÇLANDIRMA VE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İÇEREN PEYZAJ DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR. AYRICA GÖRSEL KİRLİLİĞİN ÖNLENMESİ AMACIYLA YAPILARDA KENT ESTETİĞİNE VE PLASTİĞİNE KATKI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE CEPHE DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR.

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

14)PLANLAMA ALANINDA DSİ 22.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN E-6934606 SAYILI YAZISI İLE 22.05.2026 TARİH VE E-7193003 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE ÇINARLI DERESİ İÇİN İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILMIŞ OLAN TAŞKIN KONTROL TESİSLERİ KORUNACAK OLUP PLANLAMA VE UYGULAMADA İLGİLİ YAZILARDA AÇIKLANAN DİĞER HUSUSLARA UYULACAKTIR.

15)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

GÖSTERİM SINIRLAR

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

--- MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TOPLU İŞYERLERİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1)

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

İKİNCİ DERECE YOL

SU YÜZEYİ (DERE)

İli
İlçesi
Mah.
Ada No.
Parsel No.

TRABZON
YOMRA
ÇINARLI
413
2

YOMRA İLÇESİ ÇINARLI MAHALLESİ 413 ADA 2 NUMARALI PARSELDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 09.07.2026 TARİH VE 448 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUP, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 05.08.2026 İLE 03.09.2026 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE ASKI İLANINA ÇIKARILMIŞTIR.

Hüseyin ÖZDERYA
Başkan

İbrahim Tarkan DİLAVER
Başkan Vekili

Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

Yasin KUL
Üye

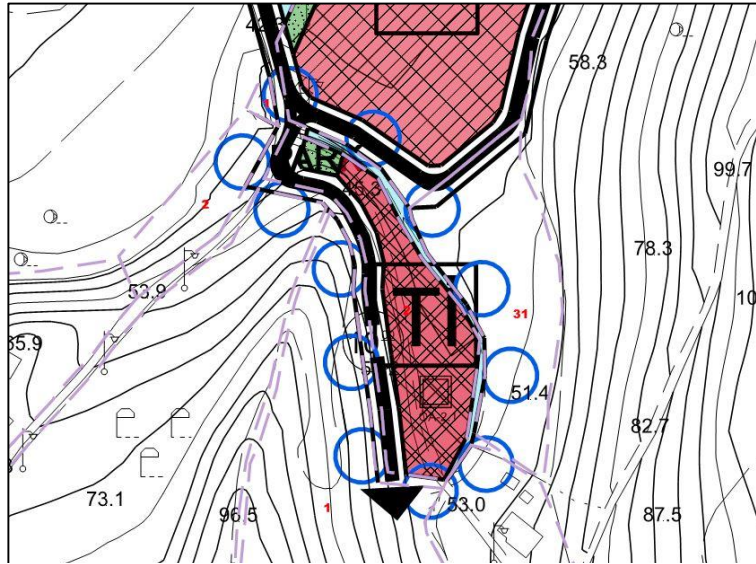
Mehmet MUHCU
Üye

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



TRABZON İLİ, YOMRA İLÇESİ ÇINARLI MAHALLESİ 413 ADA, 2 PARSEL İLAVE NAZIM İMAR PLANI 1/5000

Müellif
ERCAN ŞEN
Şehir Plancısı



ERCAN ŞEN
KENT PLANCISI

Şişli No: 10, Dış. No: 239 Büro Kayıt No: 6116752
E. Şen, H. Şen, Caddesi, Menteşe Sok. Kamil Akemir
İstanbul No: 151 Çarşıbaşı/Trabzon
Tic. Sic. No: 3693 Fax: 0462 325 9680
Hizmet Y.D. 5642116752

PLAN MÜELLİFİ



Plan İşlem No (PİN) :

TRABZON İLİ, YOMRA İLÇESİ, ÇINARLI MAHALLESİ, 413 ADA, 2 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN VE KAPAK DAHİL 57 SAYFADAN OLUŞAN 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN .../.../.... TARİH VE SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞTIR.

KONTROL EDEN

PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRÜ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANINI TANIMI	4
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	4
2.1. Fiziksel Yapı.....	4
2.1.1. Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu	4
2.1.2. İklim Yapısı.....	5
2.1.3. Topoğrafik Yapı-Eğim Durumu.....	6
2.1.4. Akarsu ve Taşkın Durumu	7
2.2. Yapı Yasaklı Alanlar	7
2.3. Nüfus Yapısı.....	7
2.3.1. Yomra İlçesinin Nüfus Yapısı.....	7
2.4. Ekonomik Yapı.....	8
2.4.1. Trabzon İlinin Ekonomik Yapısı	8
2.4.2. Yomra İlçesinin Ekonomik Yapısı	8
2.5. Mülkiyet Durum Analizi	9
2.6. Mekansal Analiz ve Arazi Kullanımı	10
2.7. Eşikler ve Çevresel Değerler	10
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	10
3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	11
3.2. 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı	11
3.3. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	12
3.4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	13
4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	13
5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ	14
6. MEVCUT PLAN	16
7. PLAN TEKLİFİ	17
7.1. Plan Teklifinin Amacı	17
7.2. Trabzon İli Sanayi Durum Analizi	17
7.3. Plan Teklifinin Gerekçesi	19
7.4. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı.....	20
7.5. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	21
7.6. Mevcut Plan ve Teklif Plan Karşılaştırmalı Alan Kullanımları Tablosu	23

7.7. Nüfus Hesabı Tablosu	23
7.8. Sosyal Donatı Hesabı Tablosu.....	24
8. PLAN HÜKÜMLERİ	24
9. EKLER.....	25
10. UYDU GÖRÜNTÜSÜ	26
11. FOTOĞRAFLAR.....	26
11.1. Fotoğraf Paftası	26
11.2. Fotoğraf Albümü	27
12. ÖNERİ PLAN PAFTASI.....	27
13. KURUM GÖRÜŞLERİ	30

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu	4
Şekil 2. Planlama Alanının Eğim Durumu.....	7
Şekil 3. Planlama Alanının Kadastral Durumu	9
Şekil 4. Planlama Alanının Halihazır Durumu	10
Şekil 5. Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	11
Şekil 6. Planlama Alanının 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	12
Şekil 7. Planlama Alanının 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri	12
Şekil 8. Planlama Alanının Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri	13
Şekil 9. Planlama Alanının Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri	14
Şekil 10. Önerilen 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı.....	22
Şekil 11. Önerilen 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı.....	23
Şekil 12. Planlama alanına ait görseller ve ulaşım bağlantıları	25
Şekil 13. Planlama Alanının Uydu Fotoğrafı	26
Şekil 14. Öneri 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı.....	28
Şekil 15. Öneri 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı.....	29

1. PLANLAMA ALANINI TANIMI

Toplu İşyerleri olarak planlanması düşünülen 413 ada, 2 nolu parsel alanı; Doğu Karadeniz Bölgesi'nde Trabzon ili, Yomra ilçesine bağlı Çınarlı Mahallesi'nde bulunmakta olup; 569460-569540 dikey (Y) ve 4534655-4534780 yatay (X) koordinatları arasında yer almaktadır. Söz konusu alanın Yomra ilçe merkezine uzaklığı yaklaşık 4 kilometredir. Belirtilen alanın idari sınırları içinde yer aldığı Yomra İlçesi'nin bağlı olduğu Trabzon ili, Doğu Karadeniz Bölgesinde yaklaşık olarak 40° 41' 29" kuzey enlemi ile 39° 29' 21" doğu boylamlarında bulunmaktadır.

Trabzon ili, Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesi'ndeki planlama alanına ulaşım, Trabzon-Rize karayolundan Kaşüstü Mahallesinden güneye doğru ayrılan İkisu Mahallesi İncirlik Caddesi ile sağlanmaktadır. Söz konusu alana yılın her mevsimi ulaşım kolaylıkla sağlanabilmektedir. Planlama alanı, Çınarlı Mahallesi yerleşik alanı sınırı içerisinde mevcut Yomra ilçe merkezinin güneybatı yönünde bulunmaktadır (Şekil 1).



Şekil 1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. Fiziksel Yapı

2.1.1. Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu

Trabzon ili, Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 ada, 2 nolu parsel alanını içeren planlama alanı sınırlarının tamamını kapsayan imar planı yapımına esas yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik-jeoteknik etüt raporu; Özgün Yer Bilimleri Mühendislik Hizmetleri tarafından hazırlanmış olup, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 28/09/2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesine istinaden Trabzon Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 21/04/2026 tarihinde incelenerek onaylanmıştır.

Planlama alanının jeolojisini Kabaköy Formasyonunun oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak %10'dan büyük olduğu alanlardır. İnceleme alanında zemin niteliğinde birim bulunmamaktadır. Kabaköy formasyonuna ait kaya birimler RQD ye göre "çok kötü-orta-iyi",

tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “çok düşük-düşük-orta” dayanımlı, nokta yükleme deneyine göre “çok düşük” dayanımlı, ayrışma derecesine göre “çok ayrılmış-orta derecede ayrılmış-az ayrılmış” tır.

Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda özellikle bitişik parsellerde eğimin yüksek olması ve inceleme alanını etkilemesi gibi nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar** **Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1)** olarak değerlendirilmiştir.

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, KAF, Alp-Himalaya kuşağının en aktif bölgelerinden bir olup; doğu-batı doğrultulu ve buna dik yönde bulunan kırık sistemlerine sahiptir. KAF, yaklaşık 1500 km uzunluğunda doğrultu atımlı sağ yönlü bir fay olup; yer yer 500-1000 m arasında değişen bir genişlik gösterir.

Trabzon ili merkez olmak üzere çalışma alanı ve çevresinin depremsellik ve poison olasılık dağılımı ile deprem tehlike analizi yapılmıştır. Bu amaçla çalışma alanı, merkez olmak üzere 100 km’lik yarıçap içinde çalışma alanımızı kapsayan Enlemi:40.944307, Boylamı:39.825546 koordinatlarını odak kabul edip 100 km’lik yarıçap ile sınırlanan bölgede sismik tehlikenin araştırılması için bölgede 1900-2026 yılları arasında meydana gelmiş magnitudü 4.0 ve daha büyük deprem verileri kullanılmıştır. Ülkemizdeki yapı stoğu itibarıyla yıkıcı deprem eşiğinin M=5.0 olduğu kabulüyle çalışma alanı ve çevresinde orta büyüklükte deprem sayısının çok fazla olmadığı, bölgede 4,0 ila 6,0 magnitud arasındaki depremlerin 10 adet olduğu görülmektedir. Planlama alanında bu belirlemeler dikkate alınarak oluşturulacak tüm yapılaşmalarda ilgili deprem yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir.

İnceleme alanının Türkiye Deprem Tehlike Haritası’na (2018) göre ivme değeri ortalama **0.204 g** olup **“düşük tehlike”** düzeyinde kabul edilmektedir. Planlama alanında yapılacak olan yapılar “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak karşılaşılabilecek en büyük ivme değerlerine göre yapılmalıdır.

2.1.2. İklim Yapısı

Doğu Karadeniz Bölgesi’nde kıyı kesiminde bulunan Trabzon ili, genelde kışları ılık yazları nispeten sıcak, her mevsimi yağışlı bir iklim karakterine sahiptir. Trabzon ilinin yağışlı olmasının sebebi dağların denize paralel olarak sıralanması ve bunun sonucunda denizden gelen nemli havanın dağlara tırmanarak topoğrafik yağışlar oluşturmaktadır. Planlama alanının yer aldığı Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesi iklim verileri ile ilgili değerlendirmelerde Trabzon meteoroloji istasyonları verileri kullanılmıştır (Tablo 1).

Tablo 1. Trabzon İli İklim Verileri

TRABZON	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1927 - 2024)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	7,5	7,4	8,4	11,8	15,9	20,3	23,1	23,5	20,5	16,7	13,0	9,6	14,8
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10,9	10,9	12,0	15,7	19,2	23,3	26,1	26,7	23,9	20,1	16,6	13,1	18,2
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	4,7	4,5	5,5	8,8	13,0	17,2	20,0	20,5	17,5	13,7	10,1	6,8	11,9
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2,7	3,3	3,4	4,4	5,6	7,1	5,9	5,6	4,9	4,5	3,6	2,7	4,5
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12,44	12,22	13,52	13,07	13,00	10,91	8,13	8,80	11,00	12,47	12,06	12,55	140,2
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	83,0	64,0	59,8	56,8	52,5	52,0	36,7	47,9	78,5	113,6	100,3	84,0	829,1
Ölçüm Periyodu (1927 - 2024)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	27,0	30,1	35,2	37,6	38,2	36,7	37,0	38,2	37,9	33,8	32,8	26,4	38,2
En Düşük Sıcaklık (°C)	-7,0	-7,4	-5,8	-2,0	4,2	9,2	11,0	13,5	7,3	3,4	-1,6	-3,3	-7,4
En yüksek ve en düşük sıcaklıkların gerçekleşme tarihini görmek için fare imlecini değerlerin üstüne getiriniz.													
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı				Günlük En Hızlı Rüzgar				En Yüksek Kar					
10.07.1992 115,1 mm				12.03.1968 32,3 m/sn				15.01.1950 115 cm					

2.1.2.1. Bölgenin Sıcaklık Dağılımı

Bölgede gece-gündüz sıcaklık farkları oldukça düşüktür. Tipik Karadeniz iklimi yaşandığı Trabzon ilinde ortalama sıcaklık 14,8 °C dir. En sıcak ay 38,2 °C ile Mayıs ve Ağustos ayları; en soğuk ay ise -7,4 °C ile Şubat ayıdır.

2.1.2.2. Bölgenin Yağış Dağılımı

Yıllık ortalama yağış miktarı 829,1 mm olarak hesaplanmıştır. Bölgede yağışlar genellikle yağmur şeklinde düşmesine karşın ocak ve şubat aylarında kar yağışı olabilmektedir. Gece-gündüz sıcaklık farkının düşük olmasından dolayı, don olayı yok denecek kadar azdır.

2.1.2.3. Bölgenin Rüzgar Durumu

Bölgesel olarak rüzgar esme yönü GB-G, ortalama hızı ise 23 m/sn'dir.

2.1.3. Topoğrafik Yapı-Eğim Durumu

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

Planlama alanı 43-51 m. kotları arasında yer almakta olup planlama alanının tamamın düz sayılabilecek şekilde %0-10° düşük eğimli alanlardan oluşmaktadır (Şekil 2).

2.1.4. Akarsu ve Taşkın Durumu

Planlama alanı, bitişik sınırında yer alan ve devamlı akış halinde bulunan Çınarlı Deresi çalışma sahasındaki en önemli yüzey suyunu oluşturmaktadır. Derelerin debilerinde yağışlara ve kar erimelerine bağlı olarak artışlar meydana gelmektedir. Bu artışlarda feyezanlara neden olmaktadır. Yapılması planlanan projenin mevcut dereye yakın olması nedeni ile bu sınırda gerekli taşkın koruma tedbirleri muhakkak alınmalı, DSİ 22. Bölge Müdürlüğü, 223. Şube Müdürlüğünden E-98479566-622.02-6934606 ve E-98479566-115.99-7193003 sayılı görüş yazılarında belirtilen hususlar dikkate alınarak yapılaşmaya gidilmesi gerekmektedir.

2.2. Yapı Yasaklı Alanlar

2.3. Nüfus Yapısı

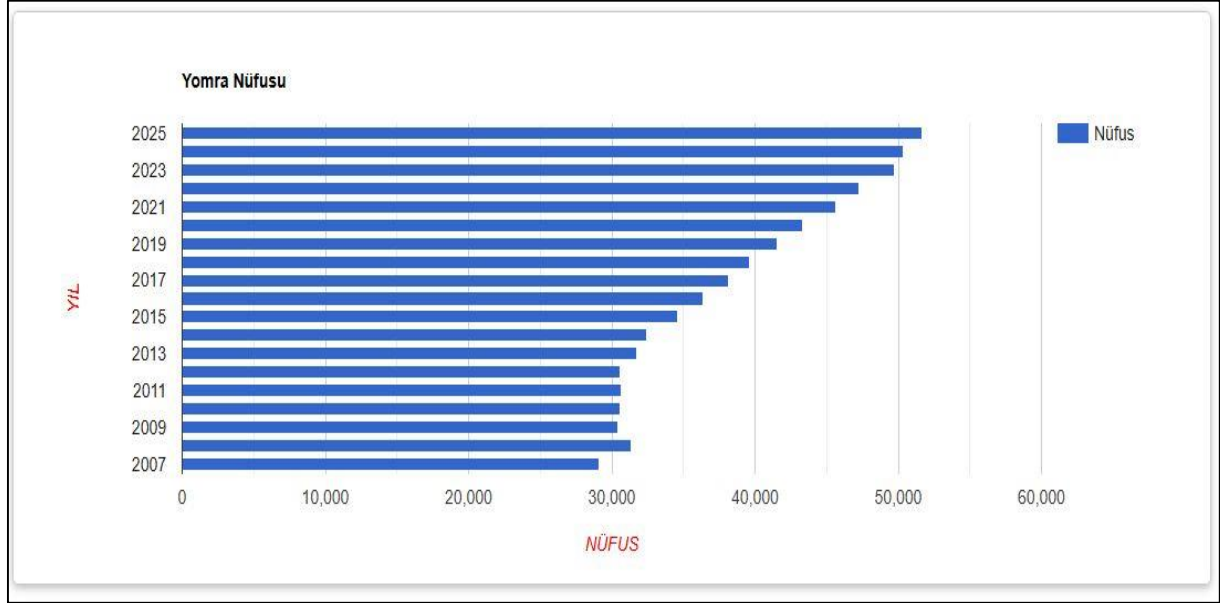
2.3.1. Yomra İlçesinin Nüfus Yapısı

Yomra ilçesinin toplam nüfusu, 2025 TÜİK verilerine göre 51.660 kişidir. Yomra ilçesinin 2007 yılından günümüze kadar nüfus trendi incelendiğinde ilçe nüfusunun sürekli olarak arttığı söylenebilir. Özellikle son yıllarda gelişen gayrimenkul sektörü ve Arap turistlerin ilçede konut

edinmeleri, ayrıca ikincil konut kullanımları hem nüfusu artırmış hem yerleşmeyi Trabzon ili için önem arz eden bir konuma getirmiştir. İlçe, 2022 yılında sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında Türkiye genelinde 973 ilçe arasında 222 sıraya yükselmiş ve gelişmişlik grubu olarak 2.grup ilçeler arasında yer almıştır (Grafik 1).

İlçenin nüfus sayısındaki artışa bağlı olarak kentsel yerleşme alanında ve ilçe bütününde sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını karşılayacak alansal kullanımlarda da artış olması gerekmektedir.

Grafik 1. Yomra ilçesi Nüfus Değişimi



2.4. Ekonomik Yapı

2.4.1. Trabzon İlinin Ekonomik Yapısı

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

2.4.2. Yomra İlçesinin Ekonomik Yapısı

Yomra ilçesi Trabzon ilinde hizmetler ve sanayi sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin ve bu sektörlerdeki çalışan sayılarının en yoğun bulunduğu bölgedir. Hizmetler sektörü, en önemli sektör olmasına rağmen tarım ve tarıma dayalı imalat sektöründe de gelişme gösteren bir bölgedir. Son yıllarda turizm sektöründeki gelişmeler, ilçenin ekonomik yapısında turizm ve turizm yatırımları ile istihdamının öne çıkmasına neden olmuştur.

Ayrıca Yomra ilçesi genelinde sanayi sektörünün gelişmesine yönelik mekânsal kararlar düzenlenmiş olduğu ve özellikle İkisü yolu üzerinde kentsel servis alanı kullanım taleplerine yönelik imalathane, depolama, küçük sanayi, toplu işyerleri vb. kullanımların yer seçimi yapıldığı görülmektedir.

2.5. Mülkiyet Durum Analizi

Parsel alanı, Çınarlı Mahallesi'nin yerleşik alanı içinde yer almaktadır. Parsel alanı, tüzel kişilik mülkiyetindedir. Tapu kayıtlarında 413 ada, 2 nolu parsel alanı, 3206,85 m² yüzölçümüne sahip fındıklık ve çalılık olarak nitelendirilmiştir (Şekil 3).

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ					
PARSEL SORGULAMA BİLGİLERİ					
					
İl	İlçe				Mahalle
Trabzon	Yomra				Çınarlı
Ada	Parsel	Tapu Alanı (m2)	Nitelik	Mevki	Pafta
413	2	3.206,85	Fındıklık Ve Çalılık	Konak	G43b07b1d-B1a
BİLGİLENDİRME - Tüm hakları Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğüne Aittir. - Sorgulama sonucu sunulan veriler bilgilendirme amaçlı olup, ticari amaçla kullanılması yasaktır. - Amacı dışında kullanılması halinde doğacak her türlü hukuki, cezai ve mali sorumluluk uygunsuz kullanan kişilere aittir. - Görüntülenen kayıtlar ile elinizde bulunan bilgiler arasında uyumsuzluk olması halinde ilgili tapu ve/veya kadastro müdürlüğüne müracaat ediniz.					
127.0.0.1		MEGSİS (Mekansal Gayrimenkul Sistemi)		25 Mayıs 2026 Pazartesi 10:49:32	
					

Şekil 3. Planlama Alanının Kadastral Durumu

2.6. Mekansal Analiz ve Arazi Kullanımı

Planlama alanı, fiziksel ve mekânsal konum olarak Yomra ilçe merkezini güneybatı yönünde İkisu Deresinin akış yönüne göre sağ sahilinde bulunmaktadır. Parsel alanının batı sınırından Çınarlı Mahalle Yolu geçmektedir. Parsel alanı üzerinde mevcut herhangi bir yapılaşma bulunmakta olup parsel alanı kısmen açık alan ve boş alan olarak kullanılmaktadır. Parsel alanı mekânsal gelişme açısından kırsal yaşam özellikleri gösteren bir bölge içinde fiili olarak ulaşım sağlanan bir alanda ancak yakın çevresinde meri plan kararları ile imalathane, depolama, küçük sanayi, toplu işyerleri gibi kullanım kararları getirilmiş ve bu kapsamda gelişmesi öngörülmüş, diğer taraftan bu faaliyetlerin yapıldığı tesislerin yer seçimi yaptığı bir bölge içinde bulunmaktadır (Şekil 4).



Şekil 4. Planlama Alanının Halihazır Durumu

2.7. Eşikler ve Çevresel Değerler

Planlama alanını etkileyerek yerleşimi sınırlayan herhangi bir eşik ve kısıtlama alan içinde bulunmamaktadır. Çevresel değerler olarak yine parsel alanının yakın çevresindeki arazilerde yapılan tarımsal kullanımlar ve fındıklıklar ile İkisu Deresi ve Çınarlı Deresi gösterilebilir.

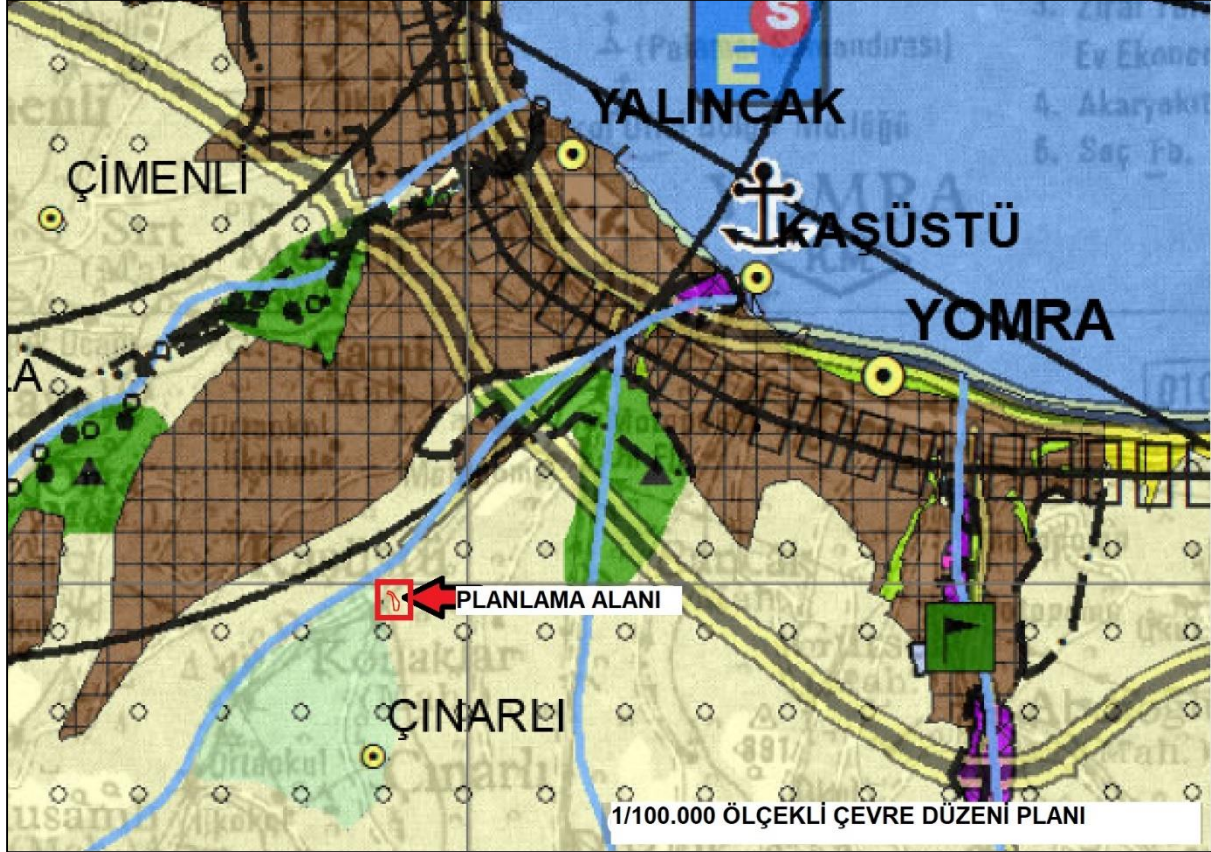
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

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 kademede 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 1/5000 ölçekli nazım imar planında belirtilen üst kademe planların kararları dikkate alınacaktır.

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

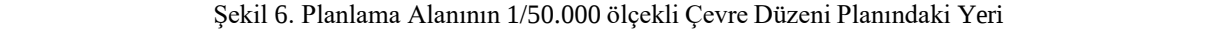
Trabzon ili genelini içeren üst kademe 1/100.000 ölçekli “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” Çevre Düzeni Planı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03/04/2017 tarihinde onanmıştır. Söz konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ilgili planlama alanı; “*Bölgeye Özel Ürün Alanı*” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır (Şekil 5).



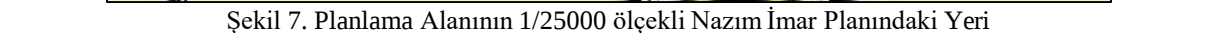
Şekil 5. Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

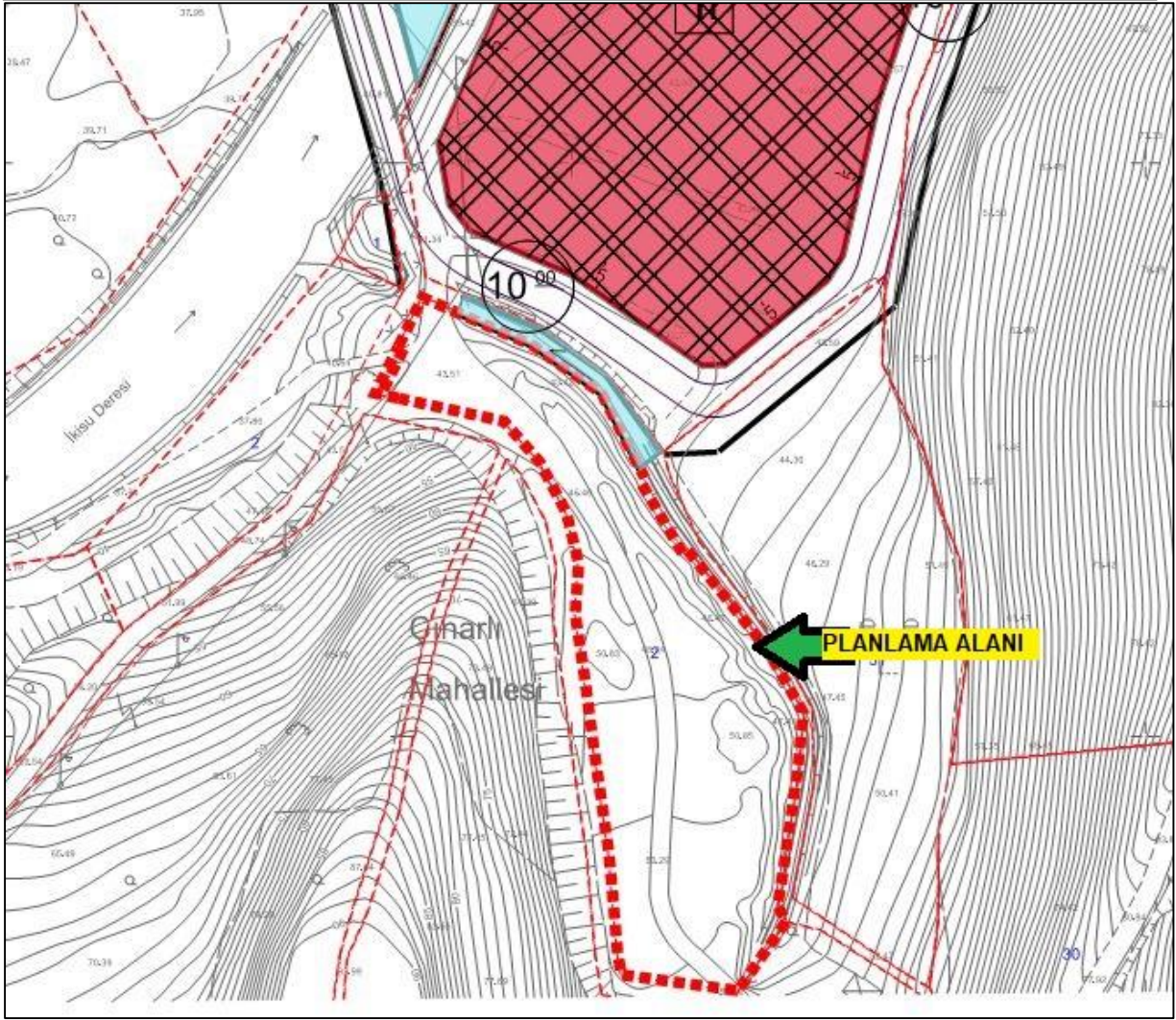
3.2. 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 10/09/2020 tarih ve 1754 sayılı meclis kararı ile onanan 1/50.000 ölçekli il çevre düzeni planında söz konusu parsel alanı; “*Tarım Alanı*” olarak belirlenen bölge içinde kaldığı görülmektedir (Şekil 6).



Planlama alanı yürürlükte olan 13/12/2022 tarih 860 sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onanan 1/25.000 ölçekli 1.Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planında “*Tarım Alanı*” içerisinde kalmaktadır. (Şekil 7).





Şekil 9. Planlama Alanının Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri

5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ

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

-Trabzon Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden alınan E-29231390-305.99-14887907 sayılı yazıda 2863 sayılı kanuna göre alanda herhangi bir tabiat varlığı veya doğal sit olmadığı; ÇED yönetmeliği hükümlerine uyulması, kentsel servis alanları ile ilgili plan hükümlerine göre büyükşehir belediyelerince nazım imar planlarında toplu işyerleri yer alabilecek kentsel servis alanları planlanabileceği, öncelikle İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden ve diğer tüm kurum/kuruluşlardan görüş alınması kaydıyla imar planı yapılmasının Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığınca değerlendirileceği belirtilmiştir.

-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'ndan alınan E-65116061-045.01-602146 sayılı görüşte söz konusu alanda kurum çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi husus bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'ndan alınan E-48034509-115.99-253820 sayılı yazıda bahsi geçen alanda başkanlık tarafından yapılan veya planlanan herhangi bir proje çalışması bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediyesi, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'ndan alınan E-93849027-155.99-255716 sayılı yazıda 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak yayımlanan ilgili mevzuatlara uyulması halinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediyesi, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'ndan alınan E-90716277-000-255112 sayılı yazıda parselin etrafından geçen Çınarlı Mahalle yolu büyükşehir belediyesi yol ağında olduğu, yol güzergahının mevcut halinin korunarak düzenleme yapılması halinde bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediyesi, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'ndan alınan E-69193797-000-253329 sayılı yazıda bahsi geçen alanda başkanlıkça yürütülen veya planlanan herhangi bir çalışma bulunmadığı belirtilmiştir.

-Tarım ve Orman Bakanlığı, DSİ 22.Bölge Müdürlüğü'nden alınan E-98479566-622.02-6934306 sayılı yazıda parselin Çınarlı Deresine sınır olan kısımlarında 6 m genişliğinde işletme ve bakım amaçlı yol bırakılması, İkisu Deresi akifer alanında kalan parselde 167 sayılı Yeraltısuları Hakkında Kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca olmadığı; yine **DSİ 22.Bölge Müdürlüğü'nden alınan E-98479566-115.99-7193003 sayılı yazıda** Çınarlı Dersi taşkın kontrol tesislerinden itibaren 6 metrelik kısmın yapı yaklaşma mesafesi olarak düzenlenmesinin bu hat boyunca sabit tesis inşa edilmemesi kaydıyla uygun olduğu belirtilmiştir.

-Yomra Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan E-50407666-115.01.02-18630 sayılı yazıda yapılacak imar planı çalışmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nden alınan E-70834731-000-14824320 sayılı yazıda parselin mülkiyetinin hazineye ait olmadığından herhangi bir görüş belirtilmemiştir.

-Yomra Kaymakamlığı, Milli Emlak Şefliği'nden alınan E-23017293-000-14814410 sayılı yazıda parselin hazineyle ilgisi bulunmadığından herhangi bir olumsuz duruma rastlanmadığı, imar planının hazineye ait bir parseli isabet etmesi halinde yeniden görüş sorulması gerektiği belirtilmiştir.

-Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Erzurum İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'ndan alınan E-22549757-754-5782799 sayılı yazıda bahsi geçen söz konusu planlama sahasında Bakanlığa tahsisli alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi, ANT Akaryakıt Boru Hattı, Mania Planı bulunmadığı belirtilmiştir.

-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden alınan E-20816062-165.02.04-4773532 sayılı yazıda parselin 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 bulunduğu; planlanan faaliyetlerin yapılmasında kurum mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6. MEVCUT PLAN

Planlamaya konu olan 413 ada, 2 nolu parsel alanına ait mevcut ve yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

7. PLAN TEKLİFİ

7.1. Plan Teklifinin Amacı

Trabzon ili, Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 ada, 2 nolu parsel alanında yürürlükte olan üst kademe mekânsal planlara uygun olarak arazi kullanım kararının genel olarak kentsel servi alanı kapsamında “*Toplu İşyerleri*” kullanımına yönelik planlanması amaçlanmaktadır.

7.2. Trabzon İli Sanayi Durum Analizi

Trabzon ilinin coğrafi arazi yapısından dolayı endüstriyel hammadde olarak kullanılacak tarım ürünleri, çay ve fındıkla sınırlı kalmıştır. Bu arazi yapısı sanayi tesislerinin kurulmasına uygun alanların da sınırlı olmasına neden olmuş ve sanayi sektörünün gelişimini olumsuz etkilemiştir. İldeki imalat sanayi kuruluşları daha çok tarımsal ürünleri işlemeye yönelik küçük ve orta ölçekli işletmelerdir. Sanayi sektöründe gıda, dokuma, orman ürünleri, kağıt ürünleri, kimya petrol, taş ve toprak ile metal sanayi öne çıkmaktadır. Otomotiv sanayi, ameliyat ipliği ve gıda olmak üzere dünya standartlarında üretimler ile ilde bulunan üretim tesisleri ön plan çıkmaktadır. Son yıllarda sağlık sektöründeki gelişmelere paralel yurt içi ve yurt dışı pazarlara hitap eden kök hücre, dış implant ve ameliyat ipliği gibi özellikli alanlarda ileri teknoloji gerektiren üretim tesisleri de faaliyet göstermektedir. Bu gelişmeler, il sanayisinde yaşanan değişimi göstermektedir.

Trabzon ilinde 2021 yılında 382,6 hektarı organize sanayi bölgesi (OSB), 43,7 hektarı sanayi sitesi (SS), 277,7 hektarı endüstri bölgesi, 3,8 hektarı serbest bölge ve 448,71 hektarı diğer alanlar olmak üzere toplam 1156,51 hektar sanayi alanı vardır. İl genelinde 2021 yılında faaliyette bulunan toplam 745 sanayi işletmesinin; %55,71’si mikro, %37,58’i küçük, %6,58’i orta ve %0,67’si büyük ölçekli işletmedir. İldeki sanayi kuruluşları Merkez, Ortahisar, Akçaabat ve Arsin ilçelerinde yoğunlaşmıştır. Sanayi tesislerinin %59,33’ü bu ilçelerdedir. İldeki sanayi istihdamı ise Arsin, Ortahisar, Of ve Merkez ilçelerinde yoğunlaşmıştır; istihdamın %57,78’i bu ilçelerdedir.

Trabzon ilinde sanayi işletmelerinin sektörel dağılımı incelendiğinde ilk sırada %29,53 ile “Gıda Ürünlerinin İmalatı”, ikinci sırada %9,66 ile “Makine ve Ekipman İmalatı”, üçüncü sırada ise %9,26 ile “Mineral Ürünlerin İmalatı” alt sektörlerinin yer aldığı görülmektedir.

İlin hammadde kaynaklarına ve pazarlara uzaklığı, demiryolunun olmayışı, arazi yapısının zorluğu, altyapı maliyetlerinin yüksekliği, teşviklerin yatırımcıları cezbedecek düzeyde olmayışı, kamu ve özel sektörde büyük ölçekli firmaların azlığı vb. sebeplerle il sanayisinin gelişimi oldukça yavaştır.

İlde 4 adet Organize Sanayi Bölgesi; 13 adet Sanayi Sitesi ve 1 adet Endüstri Bölgesi ile 1 adet Serbest Bölge bulunmaktadır. İlin sanayi talebini karşılayabilmek için planlı sanayi alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır. 2020 yılında ildeki sanayi alanları 1156,51 hektara ulaşmıştır.

Sanayi alanlarının doluluk-boşluk durumu ve kapasitesi irdelendiğinde öncelikle ildeki 4 adet Organize Sanayi Bölgesinden Vakfıkebir OSB alanında henüz altyapı inşaatının tamamlanmadığı; diğer Arsin, Beşikdüzü ve Akçaabat (Şinik) OSB alanlarındaki sanayi parsellerin tamamının tahsisin yapıldığı; bu OSB alanlarında tahsis yapılan parsellerde üretim, inşaat ve proje aşamasında olan tesisler olduğu dolayısıyla OSB alanlarında kullanılabilecek boş ve tahsis yapılmamış parsel bulunmadığı görülmektedir.(Tablo 2).

Tablo 2. Trabzon İli Organize Sanayi Bölgeleri

OSB adı	Kuruluş yd	Faaliyete başlama yd	Bölge alanı (ha)	Toplam parsel sayısı (A) *	Tahsis yapılan parsellerin sayısı				Üretim alanı verim	Boş parsel sayısı	Üretimdeki toplam fabrika sayısı	İstihdam
					Toplam (B+C+D)	Üretim (B)	İnsaat (C)	Proje (D)				
Arsin	1985	1997	98,6	88	88	78	5	5	4	0	85	4.583
Beşikdüzü	2001	2007	76,0	39	37	24	10	3	2	2	24	665
Şinik Akçaabat	2008	2014	127,0	43	43	13	20	10	1	0	12	125
Vakfikebir	2000		81,0	64	2	0	0	2		62	0	0
Toplam			382,6	234	170	115	35	20	7	64	121	5.373

Kaynak: SBGM, Arsin, Beşikdüzü, Şinik OSB. Veriler 31.12.2020 tarihi itibarıyla.

Not: Arsin OSB’de toplam 88 firmaya tahsis yapılmıştır. 13 firmaya birden fazla sanayi arsası tahsis edilmiştir.

Beşikdüzü OSB’de toplam 31 firmaya tahsis yapılmıştır. 6 firmaya birden fazla sanayi arsası tahsis edilmiştir.

Şinik OSB’de 43 parselin tamamı 42 firmaya tahsis edilmiştir.

Yine il genelindeki Sanayi Siteleri incelendiğinde 13 adet SS’nin doluluk oranının %90 olduğu, genellikle mikro ve küçük işletmelerin bu alanlarda yer aldığı; dolayısıyla orta ölçekli bir sanayi tesisinin bu alanlarda yer almasının mümkün olmadığı tespit edilmiştir (Tablo 3).

Tablo 3. Trabzon İli Tamamlanan Sanayi Siteleri

SS unvanı	İlçesi	Kuruluş yd	Faaliyete başlama yd	Alan (hektar)	Toplam işyeri sayısı	Dolu işyeri sayısı	Boş işyeri sayısı	Doluluk oranı (%)	Toplam istihdam	Ortalama istihdam
Merkez SS	Ortahisar	1971	1975	11,4	550	550	-	100	2.200	4,0
Fatih SS	Ortahisar	1976	1995	4,7	150	150	-	100	450	3,0
Mobilyacılar ve Marangozlar SS	Yomra	1977	1995	3,6	176	176	-	100	704	4,0
Of SS	Of	1983	1994	3,1	111	111	-	100	222	2,0
Sürmene SS	Sürmene	1985	2000	2,3	126	126	-	100	126	1,0
Akçaabat SS	Akçaabat	1984	2007	1,1	70	70	-	100	210	3,0
Araklı SS	Araklı			5,7	216	180	36	83	360	2,0
Keresteciler SS	Yomra	1990	1996	0,6	18	18	-	100	36	2,0
Ayakkabıcılar (İpekyolu) SS	Ortahisar	1996	2007	4,8	256	189	67	74	534	2,8
Maçka SS	Maçka	1985	2001	1,2	74	42	32	57	42	1,0
Bağkur SS	Ortahisar		1976	1,6	137	137	-	100	411	3,0
Vakfikebir SS	Vakfikebir	1995	-	2,1	114	92	22	81	92	1,0
Demirkırlar SS	Ortahisar			1,5	303	269	34	89	538	2,0
Toplam				43,7	2.301	2.110	191	92	5.925	2,8

Kaynak: Sanayi siteleri yönetimleri.

İl genelinde sanayi yatırımlarının yer alması için kurulması kararlaştırılan Trabzon Yatırım Adası Endüstri Bölgesi, 277,7 hektar büyüklüğünde denizel alan dolgusu ile yapılacaktır. Ancak henüz proje ve etüt çalışmaları devam ettiğinden bu alanda sanayi yer seçimi yapılması olanaksızdır.

Yine Trabzon Limanı içindeki Trabzon Serbest Bölgesi 1991 yılında 3,8 hektar alan üzerinde kurulmuştur. Serbest bölgedeki üretim lisansları ağırlıklı olarak lojistik ve depo sektörlerindedir. Serbest bölgenin liman içerisinde bulunduğundan genişlemesi olanağı bulunmamaktadır. Bu nedenle yeni bir tesis için yeterli alana sahip değildir.

İl genelindeki diğer sanayi alanları ise genellikle plansız ve mevcut sanayi tesislerinin kullandığı alanlardır. Dolayısıyla bu alanlarda yer seçimi zaten mevcut tesisleri içerdiği için mümkün değildir.

7.3. Plan Teklifinin Gerekçesi

Planların kademeli birliktelik ilkesi kapsamında üst kademe plan olan ve ilke, strateji ile kararlarına alt kademe mekânsal planlarda uyulması zorunlu olan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Yomra ilçesi için kalkınmaya yönelik ekonomik sektörler arasında sanayi sektörünün yer alacağı belirtilmiştir. Bu kapsamda ilçede katma değeri yüksek sanayi yatırımların teşvik edilmesi öngörülmüştür.

Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni planında Yomra ilçesi 1.Planlama Alt Bölgesi içinde yer almış ve bu alt bölgede sanayi sektörünün geliştirilmesine yönelik hedefler düzenlenmiştir. Alt bölge, etkileşim içinde bulunduğu ilin ve bölgenin merkezi konumundadır. Alt bölgeye yönelik hedefler arasında; bölgede sektörel kümelenme ve ihtisaslaşmanın sağlanması ile sanayi sektörü ve alt sektörlerinin gelişmesini sağlayacak mekânsal kararların alınması önerilmiştir.

Diğer taraftan Trabzon ili genelinde sanayi kullanımına yönelik düzenlenmiş ve planlanmış alanlardan Arsin, Beşikdüzü ve Akçaabat (Şinik) Organize Sanayi Bölgelerindeki sanayi parsellerinin tamamının tahsislerinin yapıldığı; Vakfıkebir Organize Sanayi Bölgesinin ise henüz altyapı inşaat çalışmalarının devam ettiği; dolayısıyla ilgili OSB alanlarında kullanılabilecek boş sanayi parseli/parselleri bulunmadığı tespit edilmiştir.

Trabzon Yatırım Adası Endüstri Bölgesinin ise Cumhurbaşkanlığı kararnamesi ile kuruluşunun yapıldığı ancak henüz proje ve etüt çalışmalarının devam ettiği dolayısıyla fiziki olarak bu bölgenin kullanılabilir aşamada olmadığı, ayrıca bu alanda yenilikçi sanayi türlerinin yer almasını öngörüldüğü belirlenmiştir.

İldeki serbest bölgenin daha çok lojistik ve depolama tesisleri için üretim lisansı aldığı, serbest bölgenin Trabzon Limanı içinde yer alması nedeniyle büyüme ve genişleme imkanının olmadığı dolayısıyla serbest bölge içinde ilave bir sanayi alanının konumlanmasının mümkün olmadığı belirlenmiştir.

İl genelindeki 13 adet SS'nin doluluk oranının %90 olduğu, genellikle mikro ve küçük işletmelerin bu alanlarda yer aldığı; dolayısıyla orta ölçekli bir sanayi tesisinin bu alanlarda yer almasının mevcut durumda söz konusu olamayacağı görülmektedir. İl genelindeki diğer sanayi alanları ise genellikle plansız ve mevcut sanayi tesislerinin kullandığı alanlar olduğundan bu alanlarda ek bir sanayi tesisinin yerleşmesinin fiziksel büyüklük olarak mümkün olmadığı açıktır.

Görüleceği üzere il genelinde mevcut olan sanayi alanlarında yer seçiminin olanaksız olduğu; henüz proje, etüt ve yapım aşamasında olan sanayi alanlarının da gerçekleşme tarihlerinin yapılacak olan yatırımları geciktireceği hususları değerlendirildiğinde Trabzon ili genelinde planlanmış olan sanayi alanlarında ilave tesisler için yer seçimi yapılmasının mümkün olmadığı belirlenmiştir.

Bu kapsamda bakıldığında 413 ada, 2 parselin bulunduğu bölgenin üst kademe kalkınma hedeflerini destekleyecek şekilde 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında, Yomra ilçesi genelinde sanayi sektörünün gelişmesine yönelik mekânsal kararlar düzenlenmesi yönünde Çınarlı Mahallesi, İkisu yolu üzerinde kentsel servis alanı planlandığı görülmektedir.

Belirtilen plan kararları ile kentsel servis alanlarının ve kentin mekânsal olarak sektörel gelişme yönü içinde İkisu Yolu etrafındaki alanlar ile Çınarlı Mahallesinin önerildiği, mevcut durumda belirtilen bölge içinde kentsel servis alanı kapsamında kullanılan tesisler bulunduğu; zamanla kent içinde kalan çalışma ve sanayi alanlarının dönüştürülmesi kapsamında kent çeperinde, ulaşım olanakları yüksek düzeyde ve kentin ana gelişme yönünü uyumlu alternatif kullanım alanlarına ihtiyaç duyulduğu, İkisu yolu üzerinde ve bölge içinde yer alan planlamaya konu olan 413 ada, 2 nolu parsel alanının gerekli analiz, değerlendirme ve sentez çalışmaları yapılarak kentsel servi alanı kapsamında toplu işyerleri amaçlı kullanıma uygun olarak planlanması; Yomra ilçesinin ekonomik ve sektörel gelişme ilkeleri ile uyumlu olacağı mütalaa edilmektedir.

7.4. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

Çevre Düzeni Planlarının ve Nazım İmar Planının ölçeği gereği bu planlar üzerinden ölçü alınarak uygulamaya geçilemeyeceği; bu planlarda gösterilen alanların şematik gösterimler olduğu, kullanım alanı sınırlarının ve plan kararlarının üst kademe planların genel ilke ve stratejilerine uygun olarak alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda kesinleştirileceği bilinmektedir.

413 ada, 2 nolu parsel alanını içeren planlama çalışmasının yasal dayanağının; parsel alanının mülga Çınarlı Köyü yerleşik alanında yer alması nedeniyle ilgili üst kademe mekânsal planların kırsal alanlar hükümleri çerçevesinde açıklanması gerekmektedir.

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

Yine Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planında kırsal yerleşme alanı (kırsal yerleşik alan) 5.9.1 nolu maddede; *"Kentsel yerleşme alanları dışında kalan, kırsal alanlar içerisinde yer alan, kırsala ilişkin mevcut ve potansiyel/müstakbel gelişme alanlarının içeren sınırları 63602 sayılı kanunu, 3194 sayılı imar kanununun 8 (ğ) fıkrası ve 27.maddesine dayanarak büyükşehir belediye meclisince karar bağlanan yerleşmelerdir.1/100000 ölçekli çevre düzeni planında tanımlanan "Kırsal Yerleşme Alanı" bu planda "Kırsal Yerleşik Alan" olarak ifadelendirilmiştir."* şeklinde tanımlanmıştır.

Ayrıca 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planının 8.1.1.2 nolu maddesinde yürürlükte olan köy yerleşik alanlarının kırsal yerleşik alan olarak değerlendirileceği açıklanmıştır. Yine 8.1.1.3 nolu maddede kırsal yerleşik alan tespitleri yapıncaya kadar alt ölçekli planlarda belirlenecek yapılaşma koşullarına göre uygulama yapılacağı belirtilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kırsal yerleşme alanlarına yönelik yapılaşma koşulları 6.2.4 nolu hükümde *"Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret vb.) imar planı yapılması zorunlu olup, Emsal:0,50'dir.Diğer yapılaşma koşulları çevre imar*

bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” ifadesi yer almaktadır. Diğer taraftan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planının 7.32 nolu hükmünde “1/50.000 ölçekli il çevre düzeni planında ve plan notlarında belirtilmemiş hususlarda 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve plan notları geçerli olacaktır.” denilmektedir.

Yine alt kademe plan olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının 7.2.5 nolu hükmünün “İmar kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde büyükşehir belediye meclisince yerleşik alan ve kırsal yerleşik alan tespiti onaylanıncaya kadar; **a)Yürürlükte olan köy yerleşik alanları,** b)6360 sayılı kanun ile kapanan belde belediyelerinin imar planı olmayan kısımları, c)İdari yapılanma açısından 6360 sayılı kanundan önce de mahalle olan alanların uygulama imar planı bulunmayan kısımları kırsal yerleşik alan olarak değerlendirilecektir.” açıklaması ile kırsal yerleşik alanlarda uygulanacak şekilde 7.2.12.4 nolu hüküm ile kırsal yerleşik alanlar için “Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya **bölgesel düzeyde ticaret vb.)** imar planı yapılması zorunlu olup; bu alanlarda Emsal: 0,40 ve Yençok: 7,50’yi (2 kat) geçemez.” açıklaması bulunmaktadır.

Ayrıca ilgili nazım imar planının 7.2.10 nolu bölümünde de kırsal alanlarda planlamanın nasıl ve hangi kriterlere göre yapılacağı açıklanmıştır.

Diğer taraftan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu’nda yer alan “Büyükşehir belediyelerince yapılacak İl Çevre Düzeni Planları veya Nazım İmar Planlarında belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, **toplu işyerleri** ve küçük sanayi sitesi alanlarının yer alabileceği Kentsel Servis Alanları belirlenebilecektir.” hükmüne göre söz konusu parselde kentsel servis alanı kapsamında toplu işyerleri olarak planlama yapılabileceği görülmektedir.

Bu kapsamda Trabzon Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nden alınan E-56343363-230.04.02-23816345 sayılı yazıda söz konusu parsel alanının 5403 sayılı kanun kapsamında dışında tarım dışı kullanım izni verilmiş alanlardan olduğu; parsel alanının köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığı belirtildiğinden parsel alanının kırsal yerleşme alanı kapsamında olduğu görülmektedir. Ayrıca Yomra Belediye Başkanlığı’ndan alınan E-50407666-115.99-18391 sayılı yazıda 413 ada, 2 nolu parsel alanının köy yerleşik alanında kaldığı belirtilmiştir.

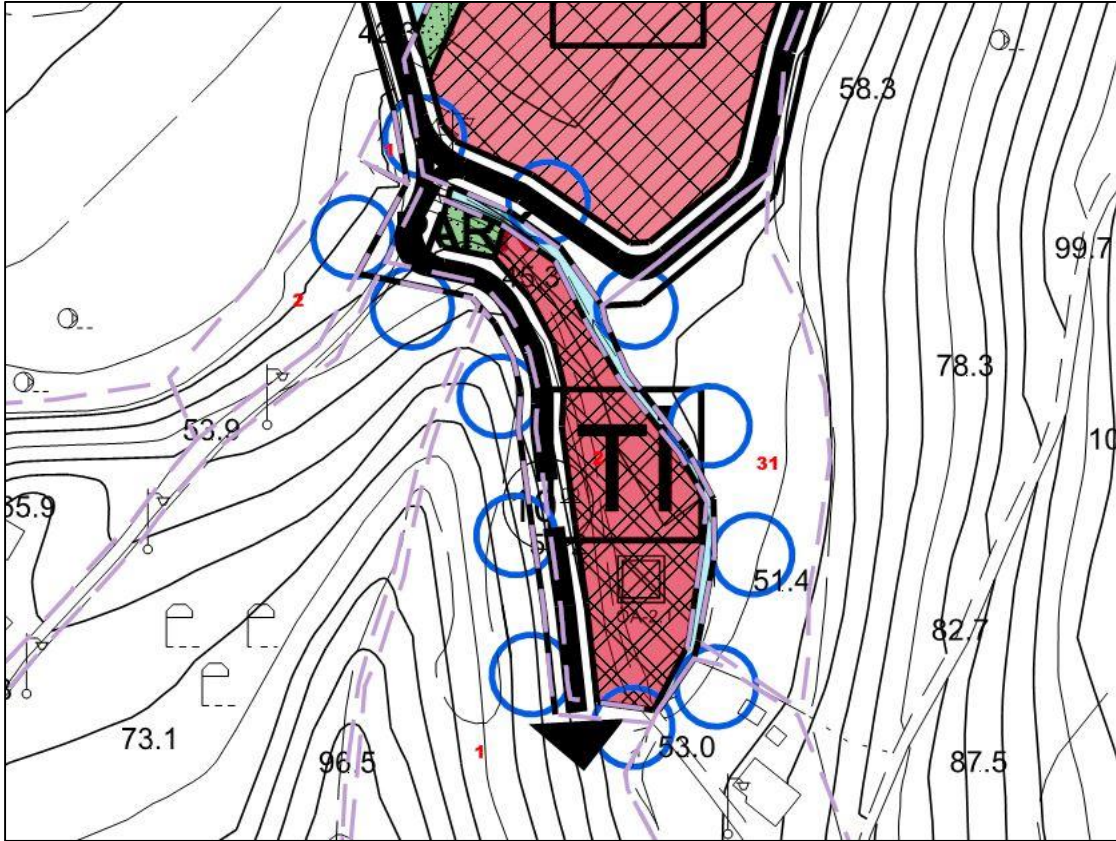
Bu durumda söz konusu parsel alanının idari yapılanma açısından 6360 sayılı kanundan öncede mülga Çınarlı Köyü (Mahallesi) köy yerleşik alanı sınırları içinde kaldığı hususları birlikte irdelendiğinde parsel alanının bu haliyle plan hükümlerinde açıklanan kırsal yerleşme-yerleşik alan özellikleri içerdiği ve Çevre Düzeni Planları ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan kırsal yerleşme alanları ile ilgili hükümler kapsamında değerlendirileceğini ve yukarıda açıklanan üst kademe plan hükümleri doğrultusunda kentsel servis alanı kapsamında “**Toplu İşyerleri**” olarak planlanabileceği belirlenmiştir.

7.5. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 ada, 2 nolu parsel alanına yönelik yapılacak imar planı ile ilgili olan tüm kurum veya kuruluşlardan gerekli ve uygun görüşler alındıktan sonra 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında mülkiyet dokusu ve şehircilik ilkeleri ile planlama esasları doğrultusunda çalışma yapılarak öncelikle parsel alanının kuzey ve batı yönünden geçen ve mevcut durumda kullanılmakta olan bir kısmı Trabzon Büyükşehir Belediyesi yol ağında bulunan ve bir kısmı ise Yomra Belediyesi yol ağında bulunan mevcut mahalle yolu; meri nazım imar planında kuzey yönündeki 10 m genişliğinde planlanmış olan imar yolu güzergahı ile birleşecek şekilde 10 m genişliğinde taşıt nitelikli imar yolu olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu 413 ada, 2 parselin doğu yönündeki Çınarlı Deresine yönelik DSİ 22.Bölge Müdürlüğü'nün E-98479566-622.02-6934306 sayılı yazısında belirtildiği üzere DSİ 22.Bölge Müdürlüğü tarafından taşkın koruma tesisi yapılmış olan dere güzergahı; “Su yüzeyi-Dere” olarak planlanmıştır. Ayrıca Çınarlı Deresinin akış yönüne göre sol sahilinde ve parsel alanının kuzeybatı yönünde kalan yaklaşık 128 m² büyüklüğündeki mekânsal alanlar; “Park ve Yeşil Alan” olarak düzenlenmiştir.

Nazım imar planında parsel alanının toplam 1021 m² büyüklüğündeki kısmı imar yolu, dere alanı ve teknik altyapı alanı olarak düzenlenmiş (toplam kamusal alan büyüklüğü %31,84 oranındadır) ve planlama alanının bütünsel olarak geri kalan yaklaşık 2185 m² büyüklüğündeki mekânsal alanlarının kentsel alan kullanım fonksiyonu ve niteliği ise “Toplu İşyerleri” olarak planlanmıştır (Şekil 10).



Şekil 10. Önerilen 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı

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

Toplu İşyerleri alanı ait 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planında yapılaşma koşulları; Emsal (E)=0.40 ve Bina Yüksekliği (Yençok)=7.50 m (2 kat) olarak düzenlenecektir. Yapılarda kottan bodrum katlar kazanılması durumunda yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yapı yüksekliği 10.50 m'yi geçmeyecektir. Ayrıca DSİ 22.Bölge Müdürlüğü'nün E-98479566-622.02-7193003 sayılı yazısında belirtilen kapsamda Çınarlı Deresi boyunca sabit yapı inşa edilmeyecek şekilde 6 metre genişliğinde yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır (Şekil 11).



Şekil 11. Önerilen 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı

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

7.6. Mevcut Plan ve Teklif Plan Karşılaştırmalı Alan Kullanımları Tablosu

Yomra ilçesi, Çınarlı mahallesinde yer alan söz konusu 413 ada, 2 nolu parsel alanını içeren öneri ilave nazım imar planı kararlarına ait alan dağılımı Tablo 4'te gösterilmiştir.

Tablo 4. Alan Kullanım Tablosu

Alan Adı	Durum (m ²)
Toplu İşyerleri Alanı	2185
Park ve Yeşil Alan	128
Yol Alanı	864
Su Yüzeyi-Dere Alanı	29

7.7. Nüfus Hesabı Tablosu

Plan kararları geliştirilen söz konusu 413 ada, 2 nolu parsel alanına getirilen arazi kullanım kararları içerisinde nüfus barındırabilecek bir kullanım olmadığından ve toplu işyerleri kapsamında kentsel çalışma alanı kullanım kararı oluşturulduğundan söz konusu planda nüfus hesabı yapılmamıştır.

7.8. Sosyal Donatı Hesabı Tablosu

İmar planlarında, plan kapsamında önerilen nüfusun ihtiyacı olan konut alanları ile bu konut alanlarına hizmet verecek kentsel, sosyal donatı alanlarının işlevsellik, erişilebilirlik, yasal standartlar ile dayanaklar ve doğal eşikler dikkate alınarak planlanması gerekmektedir. Planlamaya konu olan 413 ada, 2 nolu parsel alanında plan kararları ile ikamet amaçlı alanlar planlanmadığı; nüfus barındıracak bir kullanım getirilmediği; parsel alanının çalışma alanı kapsamında planlandığından sadece teknik altyapı ihtiyaçlarına yönelik donatı alanı düzenlenmiştir.

8. PLAN HÜKÜMLERİ

Plan kararları geliştirilen söz konusu 413 ada, 2 nolu parsel alanına yönelik aşağıda belirtilen plan hükümleri oluşturulmuştur:

1)BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; ÖNCELİKLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU; “ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN- GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ” 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 10/09/2020 TARİH VE 1754 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 13/12/2022 TARİH VE 860 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ 1.PLANLAMA ALT BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI VE NOTLARI; DAHA SONRA İSE “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” İLE “MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”, “2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”, “1593 SAYILI HIFZISIHHA KANUNU” VE KONUSU İTİBARI İLE TABİ OLUNAN DİĞER KANUNLAR VE YÖNETMELİKLERDE BULUNAN TANIMLAR VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

2)İMAR PLANI YAPIMINA ESAS OLAN TRABZON ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 21/04/2026 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI, ÖNLEMLİ ALAN-2.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP; SÖZ KONUSU RAPORUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

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

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

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

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

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

8)5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

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

10)PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ŞARTLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DETAYLI OLARAK BELİRLENECEK OLUP EMSAL (E) 0,40 VE BİNA YÜKSEKLİĞİ (Yençok) 7,50 m. 'DEN (2 KAT) FAZLA OLAMAZ. YAPILAŞMADA KOTTAN BODRUM KATLAR

KAZANILMASI DURUMUNDA İSE YAPININ HERHANGİ BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKTIĞI NOKTADAN İTİBAREN YAPI YÜKSEKLİĞİ 10,50 METREYİ GEÇEMEZ.

11)TOPLU İŞYERLERİ; BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

12)TOPLU İŞYERLERİ ALANINDA OLUŞTURULACAK YAPILAŞMALARIN ETRAFINDA İMAR PARSELİ SINIRLARI İÇİNDE VE BAHÇE MESAFELERİNDE DÜZENLENMEK KAYDIYLA PARSELİN TÜM CEPHELERİNDEKİ BAHÇE ALANLARINDA; YEŞİL ALAN, AĞAÇLANDIRMA VE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İÇEREN PEYZAJ DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR. AYRICA GÖRSEL KİRLİLİĞİN ÖNLENMESİ AMACIYLA YAPILARDA KENT ESTETİĞİNE VE PLASTİĞİNE KATKI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE CEPHE DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR.

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

14)PLANLAMA ALANINDA DSİ 22.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN E-6934606 SAYILI YAZISI İLE 22.05.2026 TARİH VE E-7193003 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE ÇINARLI DERESİ İÇİN İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILMIŞ OLAN TAŞKIN KONTROL TESİSLERİ KORUNACAK OLUP PLANLAMA VE UYGULAMADA İLGİLİ YAZILARDA AÇIKLANAN DİĞER HUSUSLARA UYULACAKTIR.

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

9. EKLER

Planlama alanını oluşturan 413 ada, 2 nolu parsel alanının; Trabzon-Rize karayolu ile ulaşım sağlanabilen, Trabzon il merkezine, Yomra ilçe merkezine, Arsin OSB alanına yakın, karayolunun dışında yaklaşık 10-15 km mesafe içinde liman ve havayolu bağlantısının olması, istihdam ve çalışma alanı açısından Yomra yerleşmesinin hizmet etki alanında olması ve işgücü ile istihdamın bir kısmının yerleşmeden karşılanacak olması uygun yer seçimini oluşturmaktadır (Şekil 12).



Şekil 12. Planlama alanına ait görseller ve ulaşım bağlantıları

10. UYDU GÖRÜNTÜSÜ

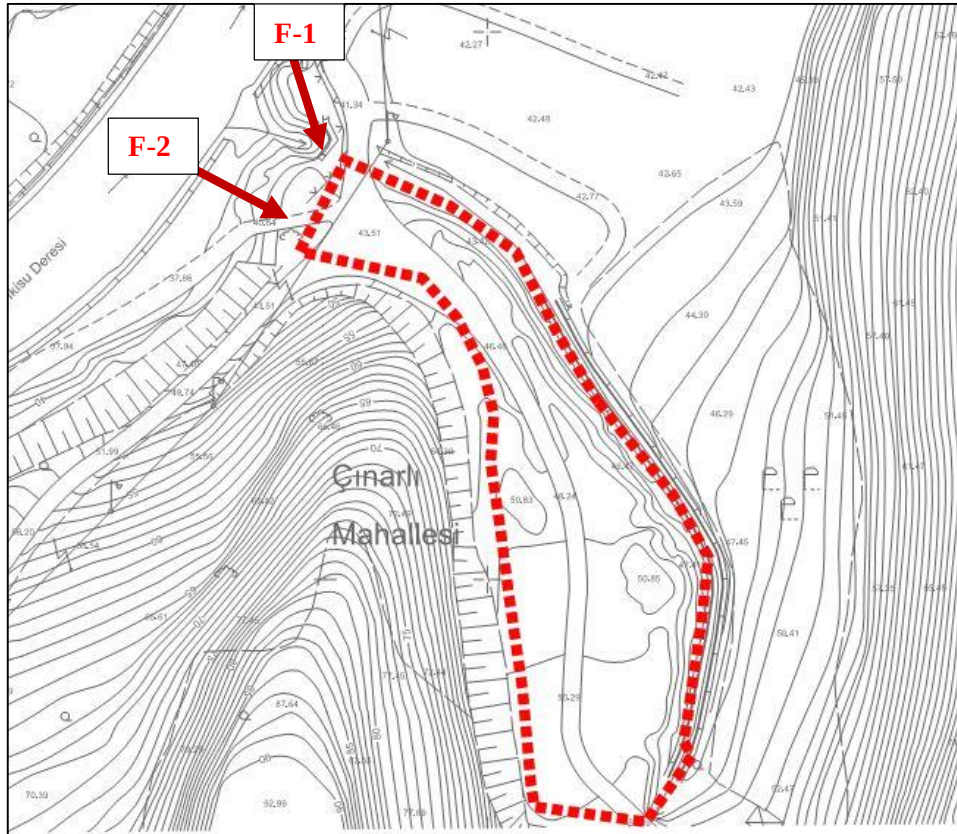
Tapu kayıtlarında 413 ada, 2 nolu parsel alanı 3206,85 m² yüzölçümüne sahip fındıklık ve çalılık olarak nitelendirilmiştir (Şekil 13).



Şekil 13. Planlama Alanının Uydu Fotoğrafi

11. FOTOĞRAFLAR

11.1. Fotoğraf Paftası



11.2. Fotoğraf Albümü

FOTOĞRAF-1



FOTOĞRAF-2



12. ÖNERİ PLAN PAFTASI

Planlamaya konu olan Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 ada, 2 nolu parsel alanına ait mevcut bir planı bulunmamaktadır. Söz konusu alana ait öneri 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Şekil 14 ve 15’de gösterilmiştir.

[illegible]

28

13. KURUM GÖRÜŞLERİ



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



Sayı : E-91037346-952.01.04.04-1650296
Konu : Kurum Görüşü Yomra İlçesi Çınarlı
Mahallesi 413 Ada 2 Nolu Parsel

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve 91352717-253141 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İlimiz Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi 413 ada 2 parsel numaralı taşınmazla 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 söz konusu alanın akarsu etki alanında bulunması nedeniyle sel/taşkın riskine yönelik DSİ 22. Bölge Müdürlüğünden alınacak uygun görüş ile birlikte imar planına altlık olarak hazırlanacak "İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu" doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında mevzuatımız açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim

Dr. Ali YILMAZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 19CFCE8D-ABA1-44C5-B913-6F4A22BE8884 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Yıldızlı Mahallesi 1337 Nolu Sokak No:21 C Blok AKÇAABAT/TRABZON Telefon Bilgi için: Uğur KASIMOĞLU
No: (462) 334 12 06 Belge Geçer No: (462) 334 22 84 Yüksek Şehir Plancısı
e-Posta: trabzonmdr@afad.gov.tr Internet Adresi: <https://trabzon.afad.gov.tr> Telefon No: (462) 334 12 06
Kep Adresi: trabzonafad@ns01.kep.tr 1146
KEP Adresi: trabzonafad@ns01.kep.tr





Sayı : GDN.2026.T.KAR.33532
Konu : Kurum Görüşü

11.02.2026

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

İlgi: 30.01.2026 tarih ve E-91352717-115.99-253141 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 Ada, 2 Nolu Parşele ilişkin alana ait "Toplu İşyerleri" 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 doğal gaz 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:305/A 61040 TRABZON
İlgili : Hasan KOÇ; Dahili :9120

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



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



Sayı : 53531794-405.02.99-E.3265576
Konu : Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 Ada, 2 Parsel
"Toplu İşyerleri" Amaçlı Nazım Ve Uygulama İmar Planı Yapımı
Talebi

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 30.01.2026 Tarih ve 253141 Sayılı Yazı

İlgi yazınız ile Trabzon ili, Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 413 ada, 2 parsel No.lu taşınmaz üzerinde "Toplu İşyerleri" amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı yapımı talebine yönelik Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

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

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

Tarafımıza iletilen harita ve koordinatlar incelenmiş olup, söz konusu proje alanının 200 metre yakınında Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattı/tesisi bulunmadığı görülmüştür.

Bu kapsamda, "Toplu İşyerleri" amaçlı İmar Planı yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: TnVYcEZCTTNRWZang0RjcybZzQT09

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

Adres: Tortum Yolu 10. Km. Kuzey Çevre Yolu ERZURUM, ERZURUM
Faks No: 0 (442) 243 4027
e-Posta: alihan.altinisik@botas.gov.tr
İnternet Adresi: www.botas.gov.tr
KEP Adresi: botas.ernurum-sm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Alihan ALTINIŞIK
Mühendis
Telefon: 0(530) 931-4043



Sayfa 1 / 2





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



Sayı : E-93849027-155.99-255716
Konu : Kurum Görüşü

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-253147 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, İlimiz Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi 413 Ada, 2 Nolu parselin bulunduğu alan üzerinde “Toplu İşyeri” kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağından bahisle plan teklifine ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliğinin, Atık Üreticilerinin Yükümlülüklerini düzenleyen 9. maddesi ve Geçici Biriktirme ve Toplamaya İlişkin Esasları düzenleyen 13. maddesindeki hükümlere, 09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu 2006/27 Başbakanlık Genelgesinin 10. maddesinde belirtilen hususlar ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin (i) bendinde yer alan, ‘Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su havzalarının korunmasını sağlamak...’ hükmü ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak yayımlanan ilgili mevzuatlara uyulması ve bu çerçevede gerekli izin ve tedbirlerin alınması kaydıyla herhangi bir sakınca bulunmamaktadır

Bilgilerinize arz ederim.

Songül BAYRAK
Çevre Koruma Ve Kontrol
Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7af0e5c9-ac7f-4723-942f-841e15cd83fc

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

Adres: Gölbaşı 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: -





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

Sayı : E-70834731-000-14824320
Konu : Genel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve 91352717-253141 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile, İlimiz, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi'nde bulunan 413 ada 2 no.lu parselin bulunduğu alan üzerinde "Toplu İşyerleri" kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağından 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri çerçevesinde planlama alanına ait kurum görüşümüz istenilmektedir.

Söz konusu parselin 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.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:
Gereği:
Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:
YOMRA KAYMAKAMLIĞINA (Milli Emlak
Şefliği)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7686709E-756C-45F4-81E8-C073B2A4D0D5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
KEP Adresi : trabzoncevreshehircilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Vildan ESMER
Mühendis





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

Sayı : E-29231390-305.99-14887907
Konu : Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 ada, 2
parsel 'Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı
ve Toplu İşyerleri' Amaçlı İmar Planına
Esas Görüş

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve 91352717-253141 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ve ekleri ile; İlimiz, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 ada, 2 parsel nolu taşınmazın "Toplu İşyerleri" olarak planlanması amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hususunda kurum görüşümüz sorulmaktadır. Söz konusu talep 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; 'Toplu İşyerleri' 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği Ek-I ve Ek-II Listelerinde yer almamaktadır. Ancak Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı-Toplu İşyerleri kapsamında yapılması planlanan projelerin ÇED Yönetmeliğine tabi olması halinde İl Müdürlüğümüze müracaat edilerek gerekli izinler alınmalıdır.

3-3194 sayılı İmar Kanununa göre yapılan değerlendirmede; mülga Çevre ve Orman Bakanlığı'na 24/06/2011 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren ve Bakanlığımızca 17/08/2016 tarihinde revize edilen Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı açısından irdelendiğinde; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilimiz için en üst ölçekte mekânsal plan niteliğinde olup yapılacak tüm planlama ve uygulamalarda bu plan kararlarına uyulması zorunludur. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında görüş sorulan alanın "Bölgeye Özel Ürün Alanı (Bağcılık, Çay, Fındık v.b.) olarak planlanan alan içinde ve Karayolu güzergahı civarında kaldığı görülmektedir.

Bununla birlikte 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu'nda yer alan "Büyükşehir belediyelerince yapılacak İl Çevre Düzeni Planları veya Nazım İmar Planlarında belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, **toplu işyerleri** ve küçük sanayi sitesi alanlarının yer alabileceği Kentsel Servis Alanları belirlenebilecektir." hükmüne göre söz konusu parselde '**Toplu İşyerleri**' amaçlı planlama çalışmasının öncelikle İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden olmak

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 84ABA987-61C4-451E-9F23-5DCC22F8B677

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

Trabzon Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Bilgi için: Arzu MATARACI

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

Şehir Plancısı

e-posta: trabzon@csb.gov.tr

KEP Adresi : trabzoncevresehircilik@hs01.kep.tr



Created by Universal Document Converter

1 / 2



üzere ilgili tüm kurum/kuruluşlardan görüş/izin alınması, yukarda bahsedilen plan hükümlerindeki şartların yerine getirilmesi, imar planı hazırlama/onaylama sürecinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması kaydıyla Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığınca değerlendirilebileceği anlaşılmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ercan ÖTER
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Yomra Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 84ABA987-61C4-451E-9F23-5DCC22F8B677

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



Created by Universal Document Converter

2 / 2





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



Sayı : E-98479566-622.02-6934606
Konu : Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı
Mahallesi, 413 Ada, 2 Nolu Parsele Ait
Kurum Görüşü Hk.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve 253141 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Trabzon ili, Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesinde bulunan, tapunun 413 ada, 2 numaralı parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan "Toplu İşyerleri" amaçlı imar planı ile ilgili Bölge Müdürlüğü görüşümüz istenmektedir.

Konu incelenerek aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

1-Yapılan incelemede, söz konusu parselin Çınarlı Deresi'ne bitişik konumda yer aldığı ve dere üzerinde mevcut taşkın kontrol tesisinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Dere yatağının mevcut akış kapasitesinin korunması, taşkın kontrol tesisinin güvenliğinin sağlanması, memba ve mansap koşullarının olumsuz etkilenmemesi amacıyla en az 6 metre genişliğinde kesintisiz işletme ve bakım yolu bırakılması ve söz konusu alanın imar planı paftalarına işlenmesi gerekmektedir.

2- Mevcut taşkın kontrol tesisi ve korkuluklara hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, bu yapılara bitişik kazı, dolgu, temel açılması, malzeme depolanması ve benzeri uygulamalar yapılmaması, akış kesitini daraltacak, dere şev stabilitesini bozacak, su rejimini değiştirecek veya taşkın riskini artıracak herhangi bir imalat yapılmaması gerekmektedir.

3- Parsel içerisindeki yüzey sularının kontrollü şekilde drenajının sağlanması, dere yatağına veya şevlerine zarar verecek düzensiz ve doğrudan deşarjı izin verilmemesi, yapılaşmada taşkın riskine karşı gerekli kot düzenlemelerinin yapılması, dere taşkın kotunun altında kalabilecek alanlarda gerekli teknik tedbirlerin ilgililerince alınması, uygulama aşamasında hazırlanacak dere ve taşkın kontrol tesisini ilgilendiren projelerin Kurumumuza sunularak ayrıca görüş alınması gerekmektedir.

4- Söz konusu taşınmaz, İkisu Deresi Akifer alanının beslenme havzasında bulunmaktadır. Akifer alanlar; "167 sayılı Yeraltısuları Hakkında Kanun", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" tarafından korunmaktadır. Beslenme havzası koruma önlemleri olarak;

. İkisu Deresini kirliletecek her türlü sıvı ve katı atığın hiçbir şekilde ortama boşaltılmaması, sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa oluşturulacak foseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdaki emniyetli bir şekilde uzaklaştırılması,

. Yapılacak çalışmalarda yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına zarar verilmemesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C680EDF0-7711-4847-976D-B5B1E86D5E1C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61220 Yalınca/ TRABZON

Bilgi için: Filiz ARSLAN

Telefon No : Belgegeçer No :

Şehir Plancısı

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



Created by Universal Document Converter

1/2



Yukarıda belirtilen hususlara uyulması koşuluyla Trabzon ili, Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesinde bulunan, tapunun 413 ada, 2 numaralı parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Toplu İşyerleri" amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Deniz KENANOĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C680EDF0-7711-4847-976D-B5B1E86D5E1C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61220 Yalıncağ/TRABZON

Bilgi için: Filiz ARSLAN

Telefon No : Belgegeçer No :

Şehir Plancısı

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



Created by Universal Document Converter

2 / 2





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



Sayı : E-98479566-115.99-7193003
Konu : Trabzon İli, Yomra İlçesi,
Çınarlı Mahallesi, 413 Ada, 2 Nolu Parcele
Ait Kurum Görüşü Hk

Sayın Ercan ŞEN
YEŞİLTEPE MAH. ENDER SK. D BLOK SİTESİ YEŞİLTEPE SİTESİ D BLOK NO: 1D İÇ KAPI NO:
12 ORTAHİSAR / Trabzon

İlgi : a) Ercan ŞEN'in 28.04.2026 tarihli başvurusu.
b) 16.03.2026 tarihli ve E-98479566-622.02-6934606 sayılı yazımız.

İlgi (a) dilekçede, Trabzon ili, Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesi'nde bulunan, tapunun 413 ada, 2 numaralı parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan "Toplu İşyerleri" amaçlı imar planı ile ilgili olarak Bölge Müdürlüğümüzce ilgi (b) yazıda bahsedilen işletme ve bakım yolunun bırakılması hususunun, 6 metre çekme mesafesi olarak uygulanması istenmektedir.

3 Mayıs 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği" nin Akarsu yataklarında ıslah kesitinin boyutlandırılması konulu 6. maddesinin 2. bendi "Tabii veya ıslahlı akarsularda gerektiğinde makinalı çalışmalara imkan sağlayabilecek şekilde akarsuyun tek veya her iki sahilinde sürekliliği olan, asgari altı metre genişliğinde bir işletme ve bakım yolu ayrıca düzenlenir." denmektedir.

İşletme ve bakım yolu taşkın, dere yatağı temizliği v.b. durumlarda dere yatağına sorunsuz şekilde müdahale edilebilmesi için kullanılmaktadır. Bu itibarla taşkın kontrol tesislerinden itibaren 6 metrelik kısmın yapı yaklaşma mesafesi olarak düzenlenmesi ve bu hat boyunca sabit tesis inşa edilmeyecek alan olarak belirlenmesi Bölge Müdürlüğümüzce uygun olup, Planlama açısından Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde, planı onaylayacak olan kurum tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Deniz KENANOĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AD153E5B-158F-49ED-82BF-3B7B6EE94429 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61220 Yalıncağ/TRABZON Bilgi için: Filiz ARSLAN
Telefon No : Belgegeçer No : Şehir Plancısı
KEP Adresi : dsi_gnlmud@hs01.kep.tr





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



Sayı : E-69193797-000-253329
Konu : Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 413
Ada, 2 Nolu Parsele Ait Kurum Görüşü H. K.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-253147 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla; İlimiz, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 Ada, 2 numaralı parseli kapsayan alana ilişkin 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüş bildirmemiz talep edilmiştir.

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

Bilgilerinize arz ederim.

Adem ABDİOĞLU
Emlak Ve İstimlak Dairesi
Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 76ed864d-32d4-4778-b5d9-ab81d1c137cd

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

Adres: Gölbaşı Mah. K. Maraş Cad. No: 159 Ortahisar/ Trabzon
Telefon No: (462)224 61 61 Faks No: (462)224 61 67
e-Posta: icisleri@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: -



1/1





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



Sayı : E-48034509-115.99-253820
Konu : Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 413
Ada, 2 Nolu Parsele Ait Kurum Görüşü H. K.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-253147 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Trabzon İli, Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 Ada, 2 Nolu parselin bulunduğu alan üzerinde "Toplu İşyerleri" kullanımına yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağından 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesi ile mekânsal planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri çerçevesinde planlama alanına ait Kurum görüşünüzün 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
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a7393bd8-8afa-42e0-9eec-3f7d7060dd86

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

Adres: Yalıncak Mah. Rıza 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: Mehmet GENÇ
Grafiker
Telefon No: -



1/1





T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-86563198-168.99-7925236
Konu : Kurum Görüşü (Yomra-Çınarlı Mahallesi)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve 85983488-253141 sayılı yazınız.

İlgi (b) sayılı yazınız ile İlimiz, Yomra İlçesi Çınarlı Mahallesi 413 Ada 2 Nolu Parselin bulunduğu alan üzerinde "Toplu İşyerleri" kullanımına yönelik olarak Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağından bahisle kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Bakanlığımız, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün ilgi (a) sayılı yazısı uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup, anılan yerde Bakanlığımızca sürdürülmekte olan herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır.

Mer'i mevzuat hükümlerine uyulması ve diğer kurumlardan gerekli izinler alındıktan sonra; İlimiz, Yomra İlçesi Çınarlı Mahallesi 413 Ada 2 Nolu Parselin bulunduğu alan üzerinde "Toplu İşyerleri" kullanımına yönelik olarak Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağından bahisle 2634 sayılı yasa çerçevesinde Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır. Ayrıca 2863 Sayılı Yasa kapsamında, Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğünden görüş alınması uygun olacaktır.

Bilgilerini rica ederim.

Hacı Osman HÖKELEKLİ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 30E2BF33-E686-4C47-9017-3504C44FDC5D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Kemerhaya Mahallesi Halkevi Cad.Uzun Sokak No:1
Telefon:(462) 280 17 00 -280 1702Fax. (462) 280 17 59
e-posta:trabzon@ktb.gov.trinternet :www.trabzonkulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : trabzonkulturturizm@hs01.kep.tr
Bilgi için:Ümit IŞIK
Enformasyon Memuru



Trabzon





T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
Trabzon İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-38941126-754-154234832
Konu : Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı
Mahallesi, 413 Ada, 2 Nolu Parsele Ait
Kurum Görüşü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığının 04.02.2026 tarihli ve 253141 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesinde bulunan 413 ada, 2 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alanın Kırsal Yerleşik Alanı sınırları içinde kalmakta olduğu, söz konusu alanın 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" ve 1/50000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak planlandığı ve bu taşınmazın "Toplu İşyerleri" kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı bu nedenle 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesinin, 1. fıkrasının, (e) bendi uyarınca 30 (otuz) gün içerisinde Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bakanlığımız tarafından yapılan incelemede, 413 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Bakanlığımız uhdesinde herhangi bir kullanım bulunmadığı, imar planı teklifinde sunulan kullanım amacı dikkate alındığında eğitim alanı ayrılmasına ilişkin talep doğurmayacağı anlaşılmış olup 3194 sayılı İmar Kanununun ve 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. Ali YILMAZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BE77F667-A384-4144-B4BF-587606E6B7BE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
MERKEZ / TRABZON Bilgi için: Gökboroğan TUĞ
Telefon No : (462) 230 20 94 Belgegeçer No : null Harita Yüksek Mühendisi
e-posta : trabzon.insaatemlak@meh.gov.tr internet adresi : <https://trabzon.meh.gov.tr/>
Kep Adresi: meb@tsul.kep.tr





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

Sayı : E-22549757-754-5782799
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü (Trabzon-Yomra)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve 91352717-115.99-253141 sayılı yazınız.

Trabzon ili Yomra ilçesi Çınarlı Mahallesi 413 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Toplu İşyerleri" kullanımına yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin Bölge Başkanlığımız kurum görüşü İlgi yazı ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda, Bölge Başkanlığımız tarafından Emlak Hizmetleri Yönergesinin 31'inci maddesi gereğince yapılan inceleme neticesinde, söz konusu planlama sahasında Bakanlığımıza tahsisli alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi, ANT Akaryakıt Boru Hattı, Mania Planı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ederim.

Cenk SOYSAL
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1F594656-235D-49FF-AA79-0E8FACA42C84 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/msb-ebys>
MSB Erzurum İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Yakutiye/ERZURUM Bilgi için: Topçu Atgün, Harun Mehmet
Telefon No: 0442 235 32 71 Belgegeçer No: 0442 235 00 13 OKUDUCU
E-Posta: tesuperzurum@msb.gov.tr Harita Mühendisi
KEP Adresi: msb.ins@ig.501.kep.tr Telefon No: (442) 235 32 71





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



Sayı : E-65116061-045.01-602146
Konu : Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı
Mahallesi, 413 Ada 2 Parsel Kurum Görüşü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) Şehir Plancısı Ercan ŞEN'in 27.01.2026 tarih ve 4589 sayılı dilekçesi.
b) E-91352717-115.99-30.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-253141 sayılı yazımız.

İlgi (b) yazımızda; ilgi (a) yazıya istinaden; Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 ada 2 nolu parselin bulunduğu alan üzerinde "Toplu İşyerleri" kullanımına yönelik olarak olarak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek; ekte bilgileri iletilen söz konusu alana ilişkin Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli G43-b1 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 ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı

Dr. Ercan DEMİRYÜREK
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2C7735AE-6A83-4B48-A52E-C412412946B8 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.cihis01.kep.tr





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-66346206-622.02-18823906
Konu : Kurum Görüşü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına)

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve 85983488-253141 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazınız ile , Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi'nde bulunan 413 ada 2 nolu taşınmazın "Toplu İşyerleri" kullanımına yönelik yapılacak olan Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı çalışmaları ile ilgili Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce mevzuatlarımız çerçevesinde yapılan incelemede; Taşınmazın bulunduğu yer olan Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 ada 2 nolu parsel orman sınırları içerisinde kalmadığından "Toplu İşyerleri" kullanımına yönelik Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunu

Arz ederim.

Emin YILMAZ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0CB5E628-F41A-4B3E-ABA5-25EC9194FE99

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.hsgv1.kep.tr

Bilgi için: Hayrettin ÖZBAY

Veri Hazırlama Ve Kontrol

İşletmeni





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



Sayı : E-73074283-754-253710
Konu : Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 413
Ada, 2 Nolu Parsele Ait Kurum Görüşü H. K.

PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-253147 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Trabzon İli, Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 Ada, 2 Nolu Parseli kapsayan alana ilişkin 1:50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" ve 1. Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlanan alanın "Toplu İşyerleri" olarak belirlenmesine ilişkin Daire Başkanlığımızdan görüş istenilmektedir.

Konu Daire Başkanlığımızca incelenmiş olup; "Toplu İşyerleri" olarak planlanan alanda çekme mesafelerinin yeşil alan olarak bırakılması, toplam kapasite ile oranlı olarak yeterli otopark alanının ayrılması ve planlama bölgesi içerisinde kişi başına düşen yeşil alan miktarının 10 metrekare altında kalmayacak büyüklüklerde planlanması zorunluluğunun plan notlarında yer alması gerektiği mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Yahya ÇAVDAR
Park Ve Bahçeler Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 60bfa505-3331-4fbd-a594-bbf3375bffd1

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

Adres: Yalınca Mah. Rıza 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: Lutfiye KELEŞOĞLU
Mühendis
Telefon No: -



1/1





T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-56343363-230.04.02-23816345
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri
(Kurum Görüşü)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve 253141 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 ada 2 numaralı parselde "Toplu İşyerleri" kullanıma yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek konu hakkında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu talep, Müdürlüğümüzce yürütülen 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 4342 sayılı Mera Kanunu, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun ve alt mevzuatları açısından değerlendirilmiştir.

-5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Müdürlüğümüz teknik personeline konuyla ilgili büroda yapılan incelemede; Yomra İlçe merkezine 6 km, Trabzon İl Merkezine 17 km mesafedeki, tapu kayıtlarında alanı 0,3206 hektar (3206,85 m²), vasfı "Fındıklık ve Çalılık" olan 413 ada 2 numaralı parselin arazide yapılan incelemesinde; parselin bir kısmının ağaçlık çalılık olduğu, bir kısmında da eskiden yapılmış beton alanlar olduğu görülmüş olup, herhangi bir bitkisel üretim faaliyeti bulunmadığı anlaşılmıştır.

Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığının 31.01.2026 tarih ve 253141 sayılı yazısında ve ekindeki 18381 sayılı yazıda; imar planı uygulaması yapılmak istenen Çınarlı Mahallesi 413 ada 2 numaralı parselin Mülga İl Özel İdaresi tarafından alınmış olan 23.06.1983 tarih ve 1013 sayılı karar ile kırsal yerleşik alan (köy yerleşik alanı) içinde kaldığı bildirilmiştir.

Talep konusu Çınarlı Mahallesi 413 ada 2 numaralı parsel köy yerleşik alanı içinde kaldığından, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun Geçici 6. maddesindeki, "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." hükmüne göre izinli kabul edilmesi nedeniyle 5403 sayılı Kanun uygulanamayacağından bu kanun kapsamında yapılacak iş ve işlem bulunmamaktadır.

-4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında yapılan değerlendirmede; talep konusu 413 ada 2 numaralı parsel, mera, yaylak, kışlak, otlak ve umuma ait çayır alanlarından olmadığından bu kanun kapsamında yapılacak iş ve işlem bulunmamaktadır.

-1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu kapsamında mahallinde yapılan inceleme, tetkik ve gözlemler neticesinde; talep konusu taşınmazın su ürünleri üreme ve istihsal alanına sınır olduğu görülmüştür. Sucul alanlara sınırı olan yerlerde yapılması planlanan faaliyetler esnasında Su Ürünleri Kanununun 7. ve 9. Maddelerinde belirtilen "Su ürünleri istihsal alanlarının doldurulması, kurutulması kısmen veya tamamen şeklinin değiştirilmesi, taş, moloz vb. dökülmesi yasaktır." hükmü yer almaktadır. Dere yataklarında

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 87CBC407-1590-4F9B-A470-D226F6BF4E26

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

İnönü Mah. Hasan Saka Cad. Mimoza Sok. No:4 Ortahisar/TRABZON

Tel: (0462) 230 21 45 (pbx) Faks:(0462) 230 21 54

E-Posta: trabzon@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yusuf Ziya
CÖMERT
Mühendis



Created by Universal Document Converter

1 / 2



yapılacak herhangi bir çalışmada öncelikle sucul ortama müdahale edilmeden koruyucu önlemlerin alınması (istinat duvarı, taş tahkimat v.s.ile) gerekmektedir. Alınacak bu koruyucu önlemler; yaban hayatı ve karasal alanlar ile sucul ortam ilişkisini devam ettirebilecek şekilde olmalıdır. Ayrıca 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununa istinaden yayınlanan Su Ürünleri Yönetmeliğinin 11. Maddesinde belirtildiği gibi "Su Ürünlerine veya bunları tüketenlerin veya kullananların sağlığına veya istihsal vasıtalarına zarar veren maddelerin sucul ortamlara dökülmemesi veya dökülecek şekilde tesisat yapılmaması; ayrıca dökülmesi yasak olan zararlı maddeler ve alıcı ortama ait kabul edilebilir değerler, bu yönetmeliğin Ek-5'inde gösterilmiştir. Söz konusu talep, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununa ve Su Ürünleri Yönetmeliğinin yukarıda belirtilen hükümlere aykırı bir uygulama yapılmadığı sürece olumlu görülmüştür.

-3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında yapılan incelemede, talep konusu parselde zeytin bitkisine rastlanmadığından bu Kanun kapsamında yapılacak iş ve işlem bulunmamaktadır.

Müdürlüğümüz mevzuatı kapsamında yapılan bu değerlendirmeler sonucunda; Yomra İlçesi Çınarlı Mahallesi 413 ada 2 numaralı parselde "Toplu İşyerleri" kullanıma yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmasında, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununa ve Su Ürünleri Yönetmeliğinin yukarıda belirtilen hükümlerine uyulması, aykırı bir uygulama yapılmaması kaydıyla Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hacı Osman HÖKELEKLİ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 87CBC407-1590-4F9B-A470-D226F6BF4E26

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

İnönü Mah. Hasan Saka Cad. Mimoza Sok. No:4 Ortahisar/TRABZON

Tel: (0462) 230 21 45 (pbx) Faks:(0462) 230 21 54

E-Posta: trabzon@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yusuf Ziya
CÖMERT
Mühendis



Created by Universal Document Converter

2 / 2





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



Sayı : E-21569710-754-3596783
Konu : İmar Planı (Çınarlı / Yomra / TRABZON)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve 91352717-253141 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Trabzon ili, Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesi sınırları içerisindeki 413 ada, 2 numaralı parsel üzerinde yapılması planlanan "Toplu İşyerleri" 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, Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesi sınırları içerisindeki 413 ada, 2 numaralı parsel üzerinde yapılması planlanan "Toplu İşyerleri" projesine ait Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışma alanında Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin **bulunmadığı** tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Abdullah ÇİÇEK
Müdür(G.)

Olcay EYÜBOĞLU
Bölge Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 081C6596-DA99-4C2A-B9FD-D37E7794EB25 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Yeşilköy Mah. Rize Cad. No: 10/S P.K.24 Ortahisar Bilgi için: Mustafa Burak ÇELEBİ
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar Şehir Plancısı
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458 Telefon No: (462) 334 49 79-241
KEP Adresi: teias14.bolge@hs01.kep.tr





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



Sayı : E-20816062-165.02.02-7988576
Konu : Trabzon ili, Yomra ilçesi, Çınarlı Mah. 413
ada 2 parsel, "Toplu İş Yerleri" kullanımına
yönelik İmar Planı Çalışması Kurum
Görüşü (61.720.955)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve 91352717-115.99-253141 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Trabzon ili, Yomra ilçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 ada, 2 parseli kapsayan alana ilişkin "Toplu İş Yerleri" kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağından söz konusu alanın 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilerek konuya esas kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Yücel KUM
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 43F9FD9E-64FF-4199-A7D1-007D99327B70 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 KIBRITÇIOĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No:(462) 322 36 89

(Handwritten signature)





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



Sayı : E-90716277-000-255112
Konu : Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 413
Ada, 2 Nolu Parsele Ait Kurum Görüşü H. K.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-253147 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 Ada, 2 Nolu parselin bulunduğu alanda "Toplu İşyerleri" kullanımına yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasının planlandığı belirtilerek bu kapsamda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri doğrultusunda planlama alanına ilişkin Daire Başkanlığımızdan görüş istenilmektedir.

Bahse konu alan incelenmiş ve ilgili parselin çevresinden geçen Çınarlı Mahallesi yolunun Trabzon Büyükşehir Belediyesi yol ağı ve sorumluluğunda bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu yolun mevcut ve planlı yol genişliğinin korunarak yapılacak her türlü planlama ve uygulama çalışmasında yol geometrisi, emniyeti ve sürekliliğini olumsuz etkilemeyecek şekilde düzenleme yapılması kaydıyla, Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Salih MAZLUM
Yol Yapım Bakım Ve Onarım
Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 80519d77-517f-42e4-bc6e-65c9ee2e4652

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

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

Bilgi için: Zuhâl BAYRAKTAR
Mühendis
Telefon No: -



1/1





T.C.
YOMRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-50407666-115.01.02-18630
Konu : Kurum Görüşü Hk.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 30.01.2026 Tarih 253141 sayılı yazınız.

İlgi tarih sayılı yazınızda bahse konu İlçemiz Çınarlı Mahallesi 413 ada 2 nolu parseli üzerinde plan yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Mustafa BIYIK
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: b1d906e0-15ac-478f-b13e-914ecd4fc022

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

Adres: Sancak Mahallesi Trabzon Cad. No:20 Yomra/Trabzon
Telefon No: (462)341 11 33 Faks No: (462)341 27 53
e-Posta: imar@yomra.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.yomra.bel.tr>
Kep Adresi: yomrabelediyesi@hs03.kep.tr

Bilgi için: Salih ŞİMŞEK
Tekniker
Telefon No: -



1/1





T.C.
YOMRA KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği

Sayı : E-23017293-000-14814410
Konu : Çınarlı Mahallesi 413 Ada 2 nolu Parsele
Ait Kurum Görüşü Hk.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve 253141 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda İlçemiz Çınarlı Mahallesi 413 ada 2 nolu parselin bulunduğu alan üzerinde "Toplu İşyerleri" kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağından hareketle 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ile mekansal planlar yapım yönetmeliğinin ilgili hükümleri gereği kurum görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

Yapılan incelemede söz konusu parsel HTE Mobilya İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı olup Hazineyle ilgisi bulunmadığından herhangi bir olumsuz duruma rastlanılmamıştır. Ancak yapılması planlanan imar planı değişikliğinin Hazineyi etkileyen bir parselle isabet etmesi durumunda yeniden Hazineden görüş sorulmak kaydıyla imar planı değişikliğine gidilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Oğuzhan OCAK
Kaymakam

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 089AE7E6-7497-456C-9286-38992598A074 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
KEP Adresi : trabzoncevresehicilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Asiye ŞAHİN
Büro Personeli (Sözleşmeli)





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



Sayı : E-25100151-045.03-90706
Konu : Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi,
413 Ada, 2 Nolu Parsele Ait Kurum Görüşü
H.K.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 30.01.2026 tarihli ve 253141 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile; Trabzon İli, Yomra İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 413 Ada, 2 nolu parselin bulunduğu alan üzerinde "**Toplu İşyerleri**" kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı İdaremize bildirilmiştir. İmar Planı çalışmaları öncesinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 8.Maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri çerçevesinde planlama alanına İdareimizden görüş talep edilmektedir.

Söz konusu parsel, Kırsal Yerleşik Alan içinde kaldığı, 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" ve 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında da "Tarım Alanı" olarak planlandığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile alanın "**Toplu İşyerleri**" olarak planlanacağı İdaremize bildirilmiştir.

İdareimiz görüşüne esas oluşturmak üzere Genel Müdürlüğümüzün 05/01/2026 tarih ve 88919 sayılı Olur'u ile oluşturulan komisyonumuz 13/02/2026 tarihinde mahallinde ve İdareimiz kayıtları üzerinde yaptığı incelemeler sonucunda düzenlenen rapor yazımız ekinde gönderilmektedir.

Söz konusu alan Şana Deresi'nin kenarında bulunmakta olup **DSİ Bölge Müdürlüğü tarafından Akifer Alanı olarak belirlenen alan içerisinde yer almaktadır.**

Planlanan alanda yapılacak olan İmar Planı değişikliği uygulamasından sonra imar planı yapılan alanın faaliyete geçmesiyle İdaremize ait etkilenecek tesis, su kaynağı vb. tespit edilmemiş olup, TİSKİ Havza Koruma Yönetmeliğinin Yeraltı Suları İçin Genel Koruma ve Koruma Alanları 12-3 maddesinde "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmeliğe Göre Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Tarafından Belirlenir" hükmü doğrultusunda, DSİ Bölge Müdürlüğünün görüşü alınmalıdır.

İmar planı yapılan alanın faaliyete geçmesiyle bölgede oluşacak atık suyun çevreye zarar vermemesi ve çevre kirliliğinin önlenmesi için Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde "Atık suların nitelik ve niceliklerinin kontrolü, kirliliğin azaltılması ve arıtılması, verilen atık su deşarj standartlarına uyulup uyulmadığı hususunun uygun aralıklarla ve düzenli bir biçimde gözlenmesi ve belgelenmesi kirletenin sorumluluk ve yükümlülüğündedir.", "Her türlü katı atık ve artıklarla, atıma çamurları ve fosseptik çamurlarının alıcı su ortamlarına boşaltılmaları yasaktır." ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu'na riayet edilerek hiçbir atığın arıtılmadan direkt olarak alıcı ortama verilmemesi için **prosesten kaynaklı Endüstriyel atıksular için Atıksu Arıtma Tesisi yapılması, oluşan atık suyun arıtılarak geri dönüşümlü olarak kullanılması, işletmeden kaynaklı atık yağların oluşması halinde depolanarak alandan uzaklaştırılması, kesinlikle dereye veya doğal ortama bırakılmaması ve evsel**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9577f8c4-de60-49e4-b197-f9093ef64c26

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

Adres: Sanayi Mah. Niyazi Sümen Bulvarı No:89/e 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: -



1/2 Created by Universal Document Converter



