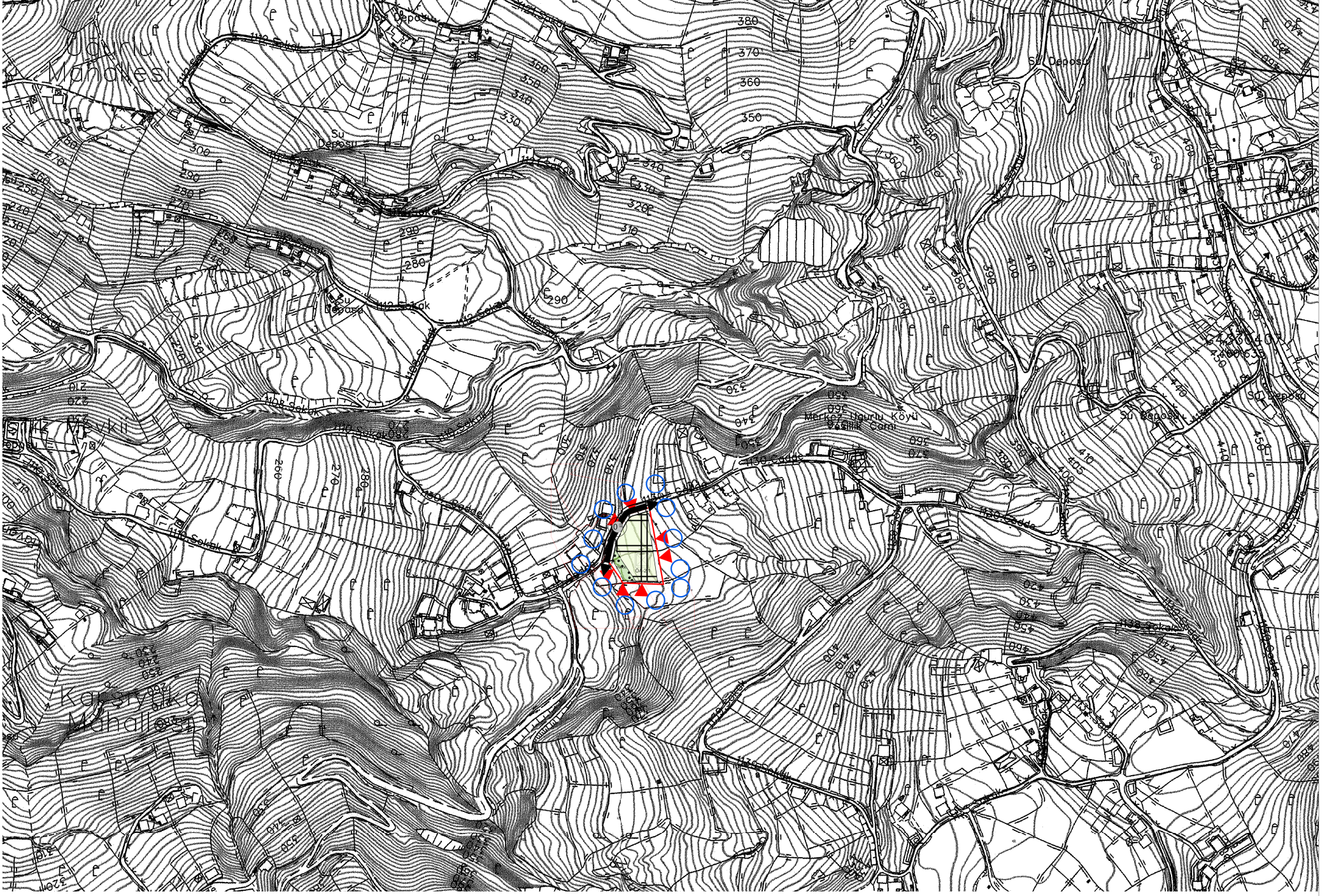




### PLAN NOTLARI

- 1) PLAN ONAMA SINIRI ORTAHİSAR İLÇESİ, UĞURLU MAHALLESİ 2528 ADA 11 NOLU PARSELİN BİR KISMINI KAPSAR.
- 2) ORTAHİSAR İLÇESİ, UĞURLU MAHALLESİ 2528 ADA 11 NOLU PARSELİN BİR KISMI "TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI", BİR KISMI "PARK" BİR KISMI DA "TAŞIT YOLU" DUR.
- 3) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 4) PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ŞARTLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR. ANCAK HER DURUMDA EMSAL E=0.50/YENÇÖK=7.50 VE TOPLAM İNŞAAT ALANI= 1000 M<sup>2</sup> Yİ GEÇEMEZ. KOTTAN BODRUM KATLAR KAZANILMASI DURUMUNDA İŞE YAPININ HERHANGİ BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKTIĞI NOKTADAN İTİBAREN YÜKSEKLİĞİ 10.50 METREYİ GEÇEMEZ.
- 5) İMAR PLANI YAPIMINA ESAS OLAN VE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 24/03/2025 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 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) 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 TÜR LÜ TEDBİRLERE RIYET EDİLECEKTİR.
- 10) AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA, ÖNCELİKLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU; "ORDU-TRABZON- RİZE-GİRESUN- GÜMÜŞHANE-ARTVIN PLANLAMA BÖLGESİ" 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN 10/09/2020 TARİH VE 1754 SAYILI KARARI İLE ONANAN 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN 13.12.2022 TARİH VE 860 SAYILI KARARI İLE ONANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ 1. PLANLAMA ALT BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI VE NOTLARI; DAHA SONRA İŞE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" İLE "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" VE KONUSU İTİBARI İLE TARIHİ OLAN DİĞER KANUNLAR VE YÖNETMELİKLERDE BULUNAN TANIMLAR

### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

— MÜLKİYET SINIRI

#### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

■ TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

#### AÇIK VE YEŞİL ALANLARI

■ PARK VE YEŞİL ALANI

#### TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

— TAŞIT YOLU

#### AFET TEHLİKELİ ALANLAR



ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1)

İli  
İlçesi  
Mah.  
Ada No.  
Parsel No.

TRABZON  
ORTAHİSAR  
UĞURLU  
2528  
11

ORTAHİSAR İLÇESİ UĞURLU MAHALLESİ 2528 ADA 11 NUMARALI PARSELİN BULUNDUĞU BÖLGEDE YAPILAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.07.2026 TARİH VE 483 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 Tarık DİLAVER  
Başkan Vekili

Murat GÜNEY  
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK  
Üye

Yasin KUL  
Üye

Mehmet MUHCU  
Üye

## İÇİNDEKİLER

|                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PLANLAMA ALANININ TANIMI.....</b>                                         | <b>1</b>  |
| <b>2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....</b>                                  | <b>1</b>  |
| 2.1 Fiziksel Yapı .....                                                         | 1         |
| 2.1.1 Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu .....                                   | 1         |
| 2.1.2 İklim Yapısı.....                                                         | 3         |
| 2.1.3 Topoğrafik Yapı-Eğim Durumu.....                                          | 3         |
| 2.2 Mekansal Gelişim .....                                                      | 4         |
| 2.2.1 Trabzon İli Mekansal Gelişim Süreci ve Ekonomik Yapısı.....               | 4         |
| 2.2.2 Ortahisar İlçesinin Mekansal Gelişim Süreci ve Ekonomik Yapısı.....       | 5         |
| 2.3 İdari Yapı .....                                                            | 6         |
| 2.3.1 Trabzon İlinin İdari Yapısı ve Nüfusu .....                               | 6         |
| 2.3.2 Ortahisar İlçesinin İdari Yapısı ve Nüfusu.....                           | 7         |
| 2.4 Mülkiyet Durumu ve Arazi Kullanımı Analizi .....                            | 7         |
| <b>3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI .....</b>                                      | <b>8</b>  |
| 3.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....                                  | 8         |
| 3.2 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı .....                                | 8         |
| 3.3 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....                                     | 9         |
| 3.4 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ..... | 9         |
| <b>4. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ.....</b>                                            | <b>9</b>  |
| <b>5. PLAN TEKLİFİ.....</b>                                                     | <b>13</b> |
| 5.1 Plan Teklifinin Amacı.....                                                  | 13        |
| 5.2 Plan Teklifinin Gerekçesi.....                                              | 13        |
| 5.3 Plan Teklifinin Yasal Dayanağı .....                                        | 13        |
| 5.4 Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar .....                                    | 14        |
| 5.5 Mevcut Plan ve Teklif Plan Karşılaştırmalı Alan Kullanımları Tablosu.....   | 15        |
| 5.6 Nüfus Hesabı Tablosu .....                                                  | 15        |
| 5.7 Sosyal Donatı Hesabı Tablosu .....                                          | 15        |
| <b>6. PLAN HÜKÜMLERİ.....</b>                                                   | <b>16</b> |
| <b>7. KURUM GÖRÜŞLERİ.....</b>                                                  | <b>17</b> |

## 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Trabzon ili, Ortahisar ilçesi, Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 nolu parsel, 3.443,49 m<sup>2</sup> olup, 555480,340-555524,838 dikey (Y) ve 4536340,189-4536428,183 yatay (X) koordinatları arasında yer almaktadır. Söz konusu alanın Ortahisar İlçe merkezine uzaklığı yaklaşık 5 kilometredir. Belirtilen alanın idari sınırları içinde yer aldığı Ortahisar İlçesi’nin bağlı olduğu Trabzon ili, Doğu Karadeniz Bölgesinde yaklaşık olarak 40° 41’ 29 kuzey enlemi ile 39° 29’ 21 doğu boylamlarında bulunmaktadır. (Şekil 1).



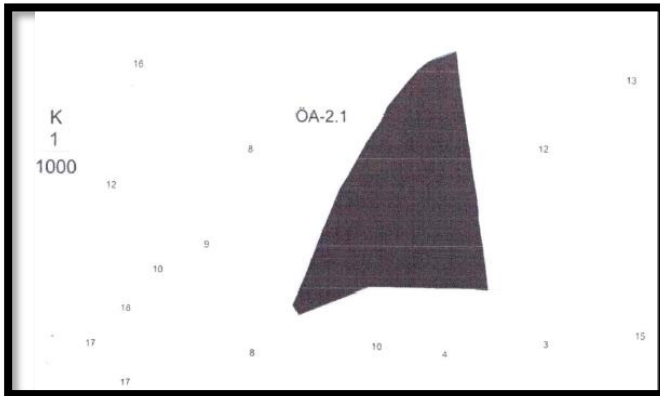
Şekil 1. Planlama Alanının Konumu.

## 2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

### 2.1 Fiziksel Yapı

#### 2.1.1 Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu

Trabzon ili, Ortahisar ilçesi, Uğurlu Mahallesi, G43A04D4B Pafta, 2326 Ada, 11 No'lu Parsele Ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 24/03/2025 tarihinde onaylanmıştır. Parsel alanı yapılan etüt ve incelemeler sonucu **Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)** alanda kaldığı tespit edilmiştir.



Şekil 2. Yerleşime Uygunluk Haritası.

Bu alanlarda;

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

Çağlayan formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Çağlayan formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Çağlayan formasyona ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

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

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

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

-İnceleme alanında devamlı akış halinde dere bulunmamaktadır. Mevsimsel yağışlara bağlı olarak derenin debisinde meydana gelen artışlar feyezanlara neden olmaktadır. Yapılması planlanan yapının dereye yakın olması nedeniyle olası feyezanlara karşı gerekli taşkın koruma tedbirleri ve güncel DSİ görüşü muhakkak alınmalıdır.

"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar" hakkındaki yönetmelik hükümlerine ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" Esaslarına uyulmalıdır.

MTA Heyelan Envanter Haritasında "Heyelanlı Saha" da kalması, eğimin çok yüksek olması nedeni ile kütle hareketlerini önlemeye yönelik önlem projeleri alanında uzman kişilerce hazırlanmalı, ilgili belediyesinin kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

Jeoloji verileri ve depremlerin işlendiği MTA yerbilimleri haritası dikkate alındığında inceleme alanı ve yakın civarında fay /diri fay mevcut değildir.

### 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 Ortahisar ilçesi, Uğurlu mahallesinin de içerisinde yer aldığı iklim verileri ile ilgili değerlendirmelerde Trabzon meteoroloji istasyonları verileri kullanılmıştır (Tablo 1).

Tablo 1. Trabzon İli İklim Verileri

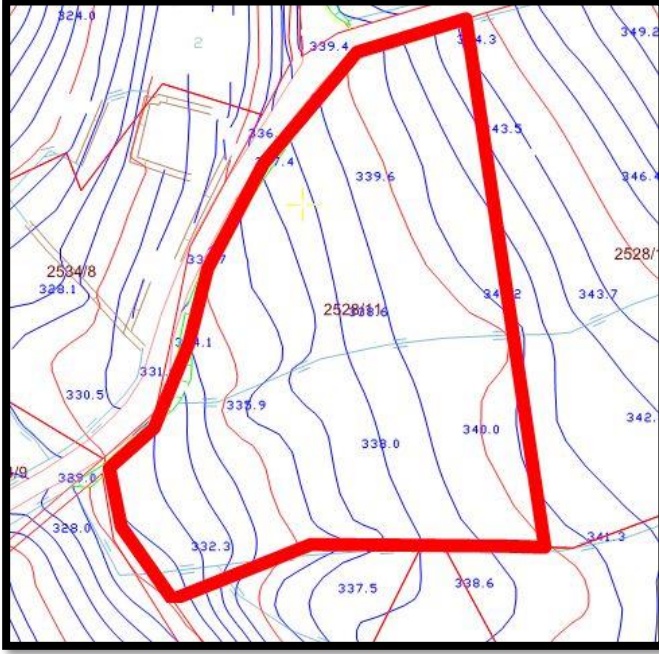
| TRABZON                                    | Ocak  | Şubat | Mart  | Nisan | Mayıs | Haziran | Temmuz | Ağustos | Eylül | Ekim  | Kasım | Aralık | Yıllık |
|--------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|--------|---------|-------|-------|-------|--------|--------|
| Ölçüm Periyodu ( 1927 - 2025)              |       |       |       |       |       |         |        |         |       |       |       |        |        |
| Ortalama Sıcaklık (°C)                     | 7,6   | 7,3   | 8,5   | 11,8  | 15,9  | 20,3    | 23,1   | 23,5    | 20,5  | 16,7  | 13,1  | 9,6    | 14,8   |
| Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)           | 10,9  | 10,8  | 12,0  | 15,6  | 19,2  | 23,3    | 26,1   | 26,7    | 23,9  | 20,1  | 16,6  | 13,1   | 18,2   |
| Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)            | 4,8   | 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   | 3,7   | 2,7    | 4,5    |
| Ortalama Yağışlı Gün Sayısı                | 11,78 | 11,56 | 12,78 | 12,46 | 12,32 | 10,32   | 7,66   | 8,31    | 10,40 | 11,81 | 11,32 | 11,88  | 132,6  |
| Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm) | 82,8  | 64,2  | 60,0  | 57,0  | 52,6  | 52,2    | 36,6   | 47,8    | 79,0  | 113,4 | 99,3  | 85,3   | 830,2  |
| Ölçüm Periyodu ( 1927 - 2025)              |       |       |       |       |       |         |        |         |       |       |       |        |        |
| 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   |

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

Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre, Trabzon ili yıllık ortalama yağış miktarı 830,2 mm olarak hesaplanmıştır. Bölgede yağışlar genellikle yağmur şeklinde düşmesine karşın ocak ve şubat aylarında kar yağışı olabilmektedir.

### 2.1.3 Topoğrafik Yapı-Eğim Durumu

Plan değişikliği yapılacak alanının yükseltisi 330-345 metre arasında değişmektedir. Planlama alanının topoğrafik durumu Şekil 4’te görülmektedir. Planlama alanının bulunduğu bölgenin batı yönünden %16 eğim olduğu görülmektedir.



Şekil 3. Ortahisar İlçesi Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 nolu parselin topografik durumu.

## 2.2 Mekansal Gelişim

### 2.2.1 Trabzon İli Mekansal Gelişim Süreci ve Ekonomik Yapısı

Kentin hangi tarihte kurulduğunda dair net bir bulgu olmamasına karşın kentin kuruluşunun M.Ö.2000 tarihlerine kadar dayandığı söylenmektedir. Kentin çekirdeği, Zağanos ve Tabakhane derelerinin arasında kalan ve derin uçurumlarla doğal koruma sağlayan şimdiki Bahçecik Mahallesi sınırları içinde kalan iç kale. Roma döneminde Trabzon bir ticari liman kenti değil aynı zamanda askeri ikmal noktası olması nedeniyle askeri önemi olan kent idi. M.S. 54-68 yılları arasında serbest kent statüsüne kavuşmuş olması Roma için Trabzon’un önemini ortaya koymaktadır.

Bizans İmparatorluğu döneminde Trabzon’unda kent, kale surları ile korunan çekirdek kentin batısına da genişleme göstermiştir. Gülbahartatun ve Pazarkapı’nın bir kısmının Hızırbey Mahallesi’nin tamamını olan 3.gelişme alanı Bizans Devri başlangıcından Komnenusların hakimiyetine kadar olan devreye rastlamaktadır.

Osmanlı imparatorluğu döneminde Fatih Sultan Mehmet’in fethi ile Trabzon Türklerin eline geçmiştir. 17.Yüzyılda kent, doğuda Boztepe etekleri ve Çömlekçi, güneyde Yenicuma Camii’nin bulunduğu kesimler, batıda da Ayasofya Kilisesi’ne kadar yayılmış durumdadır. 18.Yüzyıla doğru Trabzon, hem bir eyalet merkezi olması hem de Karadeniz’in uluslararası ticarete açılması nedeniyle önemli bir nüfus artışına ve ticari hareketliliğe sahne olmuştur. Bu durum kentin sosyal ve mekânsal yapısında değişimler yaratmıştır. Bedesten, han, çarşı gibi kentsel yapılar bu dönemde artış göstermiştir. Kentin sınırları da doğuda Çömlekçi iskelesinin hemen ardından Boztepe’nin eteklerine ve batıda Gülbaharhatun Mahallesi’nin güneyindeki yamaçlara yayılmıştır. 19.Yüzyıl ve 20.Yüzyılın başları, Trabzon kent yapısı, kentin stratejik öneminin azalıp artmasına göre değişim göstermeye başladığı dönem olmuştur. 1813 yılında 15 bin olarak tahmin edilen nüfus, 1856 yılında artan ticaretin gerektirdiği hizmetleri karşılayan nüfus ihtiyacına bağlı olarak 70 bine çıkmıştı. Kentin günümüzde ayakta olan çoğu tescilli eski eserlerinin yapım ve onarım çalışmaları bu yüzyılda gerçekleşmiştir. 20. Yüzyıl başlarına gelindiğinde kentin sınırları batıda Faroz, doğuda

Değirmendere ve güneyde İç Kale, Soğuksu mevkiinin kuzey yamaçları ile Boztepe eteklerine kadar yayılmıştı. Kentin merkezi ise Pazarkapı, Çarşı ve Tabakhane semtlerinden daha doğuya şimdiki Meydan mevkiine doğru yoğunlaşmaya başlamıştı. Geleneksel imalathaneler ve çarşıların bulunduğu kesimler halen işlevlerini sürdürmekteydi. Fakat perakende ticaretin yayıldığı ve yoğunlaştığı kesimler Kunduracılar Caddesi ile Uzun Sokak ve Meydan bölgesi haline geldi. Mumhaneönü Semti, kervanla taşınan ürünlerin aktarım noktası olarak birbiriyle ilişkili gümrük, han, bedesten gibi yapıları ve geleneksel üretimi devam ettiriyorsa da oteller Çömlekçi Limanı ve Erzurum Yolu ile ilişkili olarak Meydan ve çevresi ile İskele Caddesinin olduğu kısımlarda yoğunlaşmaya başlamıştı. Konut alanları gelişmeye ve nüfusa bağlı olarak kentin kenar semtlerinin büyümesi şeklinde oluyordu. Batıdaki gelişme batının çekim merkezlerinden biri olan Kavakmeydan kısmında yoğunlaşmaktaydı. Toplumsal eylemler, konsolosluklar, idari yapılar Meydan ve çevresinde yer almaktaydı.

Cumhuriyetin ilk yıllarında 1.Dünya Savaşı sonucunda Karadeniz liman ticareti azda olsa devam etmişti. Uzun sokak, Kunduracılar Caddesi, Kahramanmaraş Caddesi ulaşım ana hatları, Meydan ve Zağnos Meydanı (Atapark) ve Kavakmeydan odağı ve Tabakhane, Mumhaneönü ve Pazarkapı imalat ve ticaret alanları il merkezi kentin işlevlerinin sürdürüldüğü yerler olarak görünmekteydi. İşgal sırasında Çömlekçi semtinin Güzelsaray yanında Ruslar tarafından yapılan rıhtım ve Gümrük binası ulaşım aktarma noktası olarak kullanılmaktaydı. Kara ulaşımının güçlüğü nedeniyle insan ve yük taşımacılığı Çömlekçi Limanı üzerinden yapılmaktaydı.

1956 yılında sahil yolunun açılması ile birlikte kent içinde kendine yer bulamayan birçok kullanım, sahil boyunca yerleşmeye başlamıştı. Lambert planının önermediği bu yol; kentin kıyıları boyunca doğu batı yönündeki hareketliliği artırmıştır. Cumhuriyetle birlikte hız kazanan modernleşme sürecinin mekânsal yansımaları bu dönemde Trabzon’da da görülmekteydi. Kamu yapıları, eğitim yapıları, üniversite gibi kampüs niteliğindeki yapılar, kentin gelişme alanlarındaki büyük açıklıklarda yer seçmeye başlamışlardı. Kentin hizmetler sektöründeki işgücü sayısının 1935-60 yılları arasındaki artışı, buna karşılık hizmetler sektöründe ticaretin payının düşüş yaşıyor olması, kentin eskiden olduğu gibi uluslararası ticarete uzmanlaşmış bir liman kenti olma özelliğini kaybedip, eğitim, sağlık gibi işlevlerin çevresindeki illere hizmet ediyor olmasından kaynaklanan alt bölge merkezi özelliği kazanmasına neden olmuştur. Bunun yanı sıra sahilden geçen yol ve limanın yapılışı ile doğuda sanayinin oluşmasına ve kentin doğu kesimlerinde ana yol üzerinde toptan ticaret ve olağanüstü ihtiyaçların yığılma göstermesine neden olmuştur.

2012 yılından itibaren ise Trabzon idari statü ve belediye yönetimi açısından büyükşehir belediyesi olmuş ve yerleşmenin kent çeperlerinde yukarıda belirtilen birçok belde belediyesi kapatılarak mahalle statüsüne dönüştürülmüştür.

Trabzon ilinin ekonomik açıdan 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.

## **2.2.2 Ortahisar İlçesinin Mekansal Gelişim Süreci ve Ekonomik Yapısı**

2012 yılında 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ”un Büyükşehir belediyesi kurulması ve sınırlarının belirlenmesi başlıklı 1.maddesinin; birinci fıkrasında “Aydın, Balıkesir, Denizli, Hatay,

Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Ordu, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa ve Van illerinde, sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı adla büyükşehir belediyesi kurulmuş ve bu illerin il belediyeleri büyükşehir belediyesine dönüştürülmüştür” ibaresi dahilinde Trabzon il merkezinde Ortahisar adında yeni bir ilçe kurulmuştur. Ortahisar ilçesi, söz konusu kanun düzenlemesi gereği kurulmuş olmasına rağmen eski Trabzon Belediyesi sınırları içindeki alanlar ile merkez ilçeye bağlı olan mülga Akyazı, Çukurçayır, Pelitli, Akoluk, Çağlayan ve Yalınca beldelerinin sınırlarını da kapsamaktadır. Dolayısıyla Ortahisar ilçesinin mekânsal gelişimi, yukarıda anlatıldığı üzere Trabzon kentinin gelişimi ile özdeşir.

Ortahisar ilçesinde tipik karadeniz coğrafi yapısına bağlı olarak dağınık bir yerleşim mevcuttur. İlçenin ekonomisi, genellikle hizmet sektörü, sanayi ve turizm sektörüne dayanır. Özellikle Doğu Karadeniz Bölgesi ve bölgenin en önemli şehri olan Trabzon İlinin Ortahisar İlçesi irdelendiğinde; Havaalanı, Bölgeye hizmet eden Hastaneler, Futbol Stadyumu, Kentsel Servis Alanları, Liman Bölgesi ve İlçedeki hizmet sektöründeki faaliyetlerle birlikte zengin bir ticari alt yapısı bulunduğu gözlemlenmektedir. Ayrıca Ortahisar İlçesi merkez ilçe olmasından dolayı birçok turizm amaçlı, spor ve kültürel aktivitelere önem vermekte olup bu şekilde ilçe tanıtımı ve ekonomik canlılığını korumaktadır.

## 2.3 İdari Yapı

### 2.3.1 Trabzon İlinin İdari Yapısı ve Nüfusu

Karadeniz Bölgesi’nin on sekiz ilinden biri olan Trabzon, bölgenin güneyinde yer almaktadır. Trabzon ilinin idari açıdan sınır komşusu olan iller; güneyinde Rize, batısında Giresun, güneybatısında Gümüşhane ve güneydoğusunda Bayburt’tur.



Şekil 4 : Trabzon İli İdari Yapısı.

| Yıl  | Trabzon Nüfusu | Nüfus Yoğunluğu      |
|------|----------------|----------------------|
| 2025 | 823.323        | 177 /km <sup>2</sup> |
| 2024 | 822.270        | 176 /km <sup>2</sup> |
| 2023 | 824.352        | 177 /km <sup>2</sup> |
| 2022 | 818.023        | 175 /km <sup>2</sup> |
| 2021 | 816.684        | 175 /km <sup>2</sup> |
| 2020 | 811.901        | 174 /km <sup>2</sup> |
| 2019 | 808.974        | 174 /km <sup>2</sup> |
| 2018 | 807.903        | 173 /km <sup>2</sup> |
| 2017 | 786.326        | 169 /km <sup>2</sup> |
| 2016 | 779.379        | 167 /km <sup>2</sup> |
| 2015 | 768.417        | 165 /km <sup>2</sup> |
| 2014 | 766.782        | 164 /km <sup>2</sup> |
| 2013 | 758.237        | 163 /km <sup>2</sup> |

Tablo 2: Trabzon İli Nüfus Durumu.

6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 06.12.2012 Tarih ve 28489 Sayılı Kanun’un yürürlüğe girmesiyle Büyükşehir Belediyesi olmuştur. Akçaabat, Araklı, Arsin,

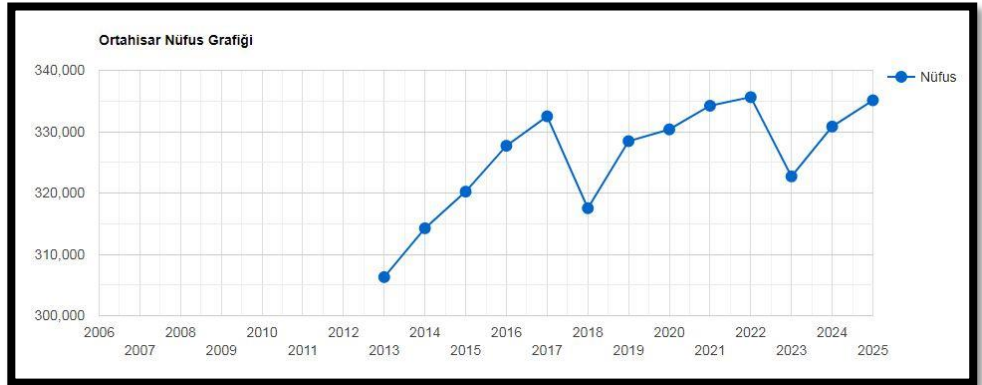
Beşikdüzü, Çarşıbaşı, Çaykara, Dernekpazarı, Düzköy, Hayrat, Köprübaşı, Maçka, Of, Sürmene, Şalpazarı, Tonya, Vakıfkebir, Yomra ve Ortahisar ilçeleri olmak üzere toplamda on sekiz ilçesi bulunmaktadır. Trabzon ilinin nüfusu 2025 TÜİK verilerine göre, 823.323 kişi olup, Nüfus yoğunluğu 177kişi/km<sup>2</sup> dir.

### 2.3.2 Ortahisar İlçesinin İdari Yapısı ve Nüfusu

2012 yılında 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ” ile Merkez ilçe’nin adı Ortahisar olarak değiştirilmiştir. 2012 yılında ilçeye bağlı tüm belde ve köylerin mahalleye dönüştürülmesinin ardından Ortahisar ilçesine bağlı mahalle sayısı 85 olmuştur.

| Yıl  | Ortahisar Nüfusu |
|------|------------------|
| 2025 | 335.116          |
| 2024 | 330.836          |
| 2023 | 322.702          |
| 2022 | 335.628          |
| 2021 | 334.228          |
| 2020 | 330.373          |
| 2019 | 328.457          |
| 2018 | 317.520          |
| 2017 | 332.504          |
| 2016 | 327.701          |
| 2015 | 320.225          |
| 2014 | 314.246          |
| 2013 | 306.286          |

2025 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Veri tabanına göre Ortahisar İlçesinin toplam nüfusu 335.116 kişi; Ortahisar ilçe nüfusu 330.373 kişidir. Nüfusun dağılımı incelendiğinde Ortahisar ilçesinin kent ve aynı zamanda toplam nüfusu artmış, kır nüfusu ise azalmıştır.



Grafik 1. Ortahisar ilçesi Nüfus Değişimi

### 2.4 Mülkiyet Durumu ve Arazi Kullanımı Analizi

Planlamaya konu 2528 ada 11 nolu taşınmaz, İl İdare Kurulu’nun 23.06.1984 tarih ve 1013 sayılı kararı ile onaylanan Kırsal Yerleşik Alan Sınırları İçinde kalmaktadır. Söz konusu parselin tapu kayıtlarındaki alan büyüklüğü ve niteliği aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 3: Parsel Bilgileri.

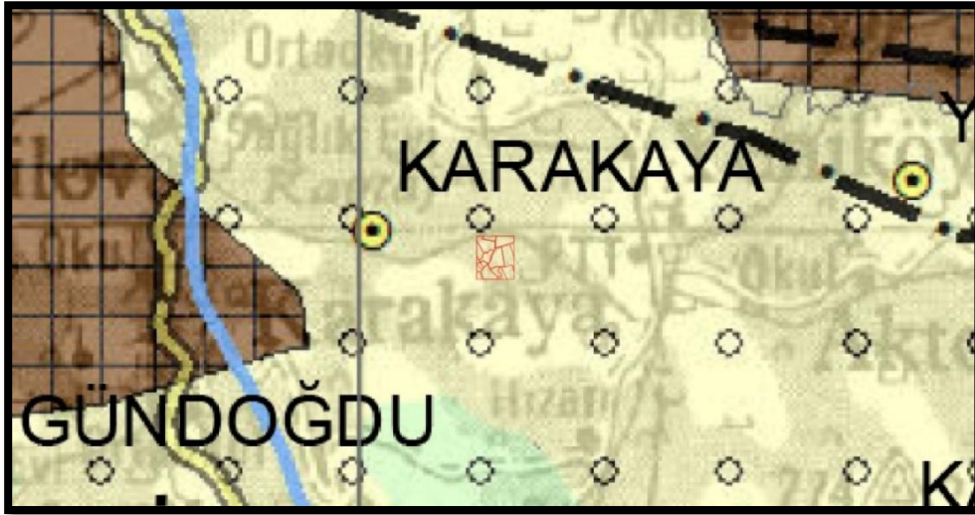
|             |           |
|-------------|-----------|
| İl          | Trabzon   |
| İlçe        | Ortahisar |
| Mahalle/Köy | Uğurlu    |
| Ada         | 2528      |
| Parsel      | 11        |
| Tapu Alanı  | 3443,49   |
| Nitelik     | Fındıklık |

### 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 kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulacağı açıktır. Bu ilkesel yaklaşım içinde söz konusu planlama alanında sırasıyla 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı; 1/50.000 ölçekli il çevre düzeni planı ve 1/25.000 ölçekli alt bölge nazım imar planı yürürlükte olup yapılacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde belirtilen üst kademe planların kararlarına uyulacaktır.

#### 3.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

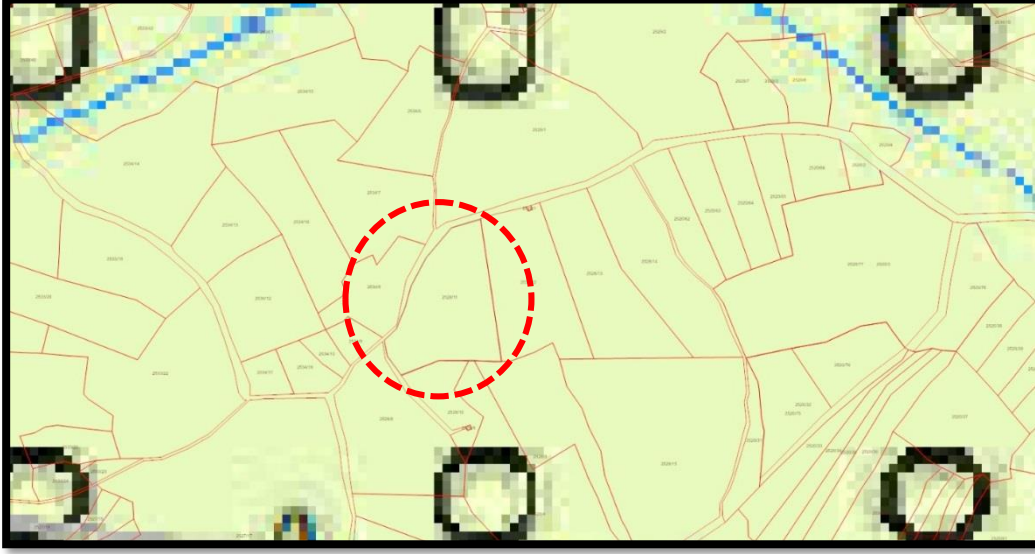
Trabzon ili genelini içeren üst kademe 1/100.000 ölçekli “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı”; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03/04/2017 tarihinde onanmıştır. Söz konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ilgili planlama alanı, “*Tarım Alanı*” 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

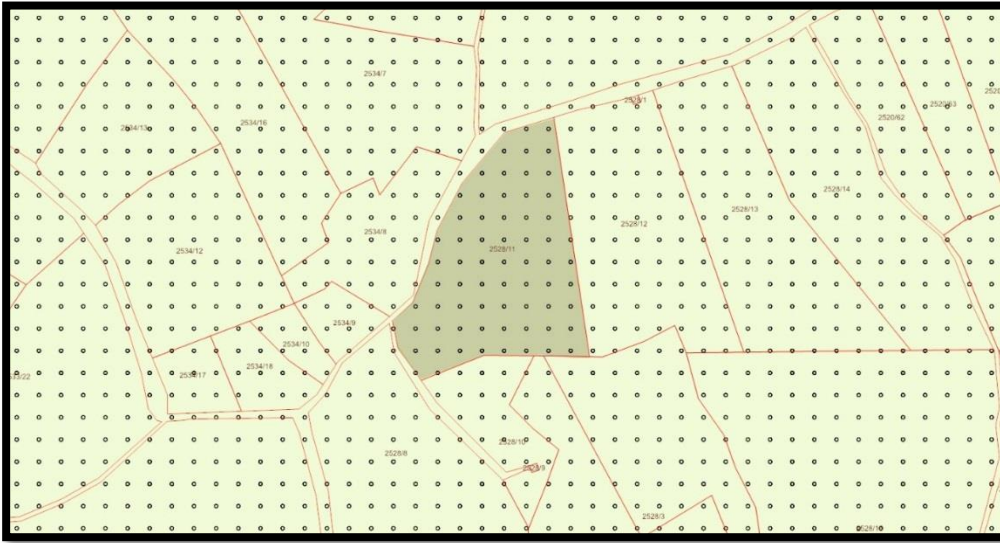
Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 10/09/2020 tarih ve 1754 sayılı meclis kararı ile onanan 1/50.000 ölçekli il çevre düzeni planında söz konusu parsel alanları; “*Tarım Alanı*” olarak belirlenen bölge içinde kaldığı görülmektedir (Şekil 6).



Şekil 6. Planlama Alanının 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

### 3.3 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı yürürlükte olan 14/02/2020 tarih 459 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 7. Planlama Alanının 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

### 3.4 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlamaya konu 2528 ada 11 nolu parsele ait meri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar bulunmamaktadır.

## 4. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8 maddesinin 1. bendinde belirtildiği üzere; “Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel

*başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.” Bu kapsamda planlama alanı ile ilgili olarak Trabzon Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca 18.08.2023 tarihli ve 135199 sayılı ile gerekli kurumların görüşleri sorulmuştur. Kurumların vermiş olduğu cevaplar özet olarak aşağıda sunulmuştur.*

- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Trabzon Kültür varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’ nün 22/01/2026 gün ve 7864774 sayılı yazısında özetle;

*“...yerinde yapılan incelemede 3386 ve 5226 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasa kapsamında sit alanına ve kültür varlığına rastlanılmadığı belirtilmiştir. Ayrıca Müdürlüğümüz arşiv incelemesinde de söz konusu alanda mevzuatımız gereği korunması gerekli sit alanı olmadığı anlaşılmıştır. Ancak bölgemizde taşınmaz kültür varlıklarının envanter çalışmaları henüz tamamlanmadığından, söz konusu alanda yapılacak faaliyetler sırasında korunması gereken herhangi bir kültür varlığına rastlandığında, çalışma durdurularak, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Haber Verme Zorunluluğu" başlıklı 4. maddesi gereği, en geç 3 gün içerisinde en yakın müze müdürlüğüne ve mülki idare amirliğine haber verilmesi koşuluyla söz konusu alanda planlanan faaliyetin yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.*

- Trabzon Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü’ nün 12/02/2026 gün ve 153247796 sayılı yazısında özetle;

*“...İnşaat ve Emlak genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.*

- Trabzon İçmesuyu ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı’ nın 27/01/2026 gün ve 89736 sayılı yazısında özetle;

*“İdaremize ait Ø50mm lik PE İçme suyu Şebeke Hattının etkilenmeyeceğinin taahhüt edilmesi, deplasesi gerekmesi durumunda Genel Müdürlüğümüz nezaretinde uygun bir alana deplase ve taşınmasının proje sahibi firma tarafından yapılmasının, İçme suyu hattının zarar görmesi halinde İdaremizin tespitleri doğrultusunda zararın karşılanması kaydıyla şartlı olarak söz konusu alanın "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı( Süt Ürünleri) "olarak planlanmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.*

- Trabzon Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’ nün 18/05/2026 tarih ve 24862301 sayılı yazısında;

*“...Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 nolu parselin bulunduğu alan üzerinde " Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı( Süt Ürünleri) kullanımına yönelik olarak talep edilen alanların Kapsam Dışı (Köy Yerleşik Alanı) Alanlardan olması sebebi ile Kurumumuzca yapılacak iş ve işlem bulunmamaktadır.” denilmektedir.*

- Trabzon Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü’ nün 21/01/2026 gün ve 7857871 sayılı yazısında özetle;

*“...Ortahisar İlçesi Uğurlu Mahallesinde bulunan 2528 Ada, 11 Nolu Parselin bulunduğu alan üzerinde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" kullanımına yönelik Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağından bahisle 2634 sayılı yasa çerçevesinde Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.*

- Trabzon Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’ nün 03/04/2026 tarih ve 15280708 sayılı yazısında özetle;

*“...Konu hakkında İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden görüş istenmiş olup cevaben yazı ile; çiğ sütün sağımından sonra iki saat içinde uygun koşullarda işlenmediği veya soğutulmadığı takdirde*

kalite ve besin değeri kaybına uğrayabilen bir ürün olduğu, bu yönüyle Süt Ürünleri Tesisinin, işlenecek ürünün özelliği itibariyle kısa sürede işlenmesi gereken tarımsal ürün kapsamında değerlendirilebileceği belirtilmiştir.” Görüş yazısına istinaden konu Bakanlığımızca nihai olarak değerlendirilmiştir... Bu doğrultuda, talebe konu Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına (Süt Ürünleri Tesis) ilişkin iş ve işlemlerin, ÇDP Hükümlerinin 6.4.14. hükmünde yer alan yapılaşma koşulları dahilinde, ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri ile meri mevzuat kapsamında yürütülebileceği” denilmektedir.

- Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş. Trabzon İl Müdürlüğü’ nün 108854 sayılı yazısında özetle;  
“ Trabzon İli Ortahisar İlçesi Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu bölgeye isabet eden tesislerimiz olduğu tespit edilmiş... tesislerimize herhangi bir zararın verilmemesi ve yapılacak olan çalışmalar esnasında Şirketimizden görüş alınması kaydıyla “TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (SÜT ÜRÜNLERİ)” amaçlı olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılmasında Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. denilmektedir.
- Botaş’ın E.3248896 sayılı yazısında özetle;  
“...Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” amaçlı imar planı yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. ” denilmektedir.
- Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü’ nün 28/01/2026 gün ve 2040801 sayılı yazısında özetle;  
“Bahse konu alan karayolu güzergahımız dışında kalmakta olup, Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır. ” denilmektedir.
- Orman Genel Müdürlüğü, Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü’ nün 30/01/2026 gün ve 18592549 sayılı yazısında özetle;  
“... söz konusu parselin 6831 Sayılı Orman Kanununa göre orman sayılmayan yerlerden olduğu nedenle Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca olmadığı” denilmektedir.
- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü’ nün 7079064 sayılı yazısında;  
Yer altı ve yer üstü su kaynaklarına zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmesi koşuluyla imar planı düzenlenmesinde Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı’nın 29/01/2026 gün ve 597108 sayılı yazısında özetle;  
“...söz konusu alanda Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır...” denilmektedir.
- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü’nün (Trabzon) 04/09/2023 gün ve 2020763 sayılı yazısında özetle;  
“...2528 ada, 11 numaralı parsel üzerinde yapılması planlanan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" projesine ait Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışma alanında Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir. ” denilmektedir.
- Trabzon Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’ nün 23/08/2023 gün ve 662948 sayılı yazısında özetle;  
“... söz konusu taşınmazın bulunduğu alana ilişkin 7269 sayılı kanunun 2. Maddesi uyarınca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiş olup, "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı ( Süt Ürünleri ) amaçlı imar planlarına altlık olarak hazırlanacak "İmar Planına Esas

*Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda” bölge ile ilgili detaylı stabilite analizlerinin yapılması gerekli görülmektedir” denilmektedir.*

- Trabzon Valiliği, Milli Emlak Müdürlüğü’nün 14547424 sayılı yazısında;  
*“Söz konusu parseller Hazine adına kayıtlı taşınmazlardan olmadığından herhangi bir görüş bildirilememiş olup, imar planlaması sonucunda Hazineyi ilgilendirecek bir hususun ortaya çıkacak olması veya söz konusu alanda imar planlamasından etkilenebilecek herhangi bir Hazine taşınmazı bulunması halinde Müdürlüğümüzden ayrıca görüş alınması gerekmektedir.”* denilmektedir.
  - Ortahisar Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü’ nün 13/02/2026 tarih ve 230320 sayılı yazısında özetle;  
*“1. planlama alt bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan notlarının 7.2.12 maddesi kapsamında tarım ve hayvancılık amaçlı tesis yapılabileceğinden ayrıca diğer kurumların uygun görüşü alınması şartı ile Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (süt ürünleri) yapılması uygun olacağı ayrıca 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin üst ölçekli plan değişiklikleri onaylandıktan sonra ilgisi nedeniyle Belediyemize sunulması gerektiği”* denilmektedir.
  - Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı’ nın 249003 sayısında özetle;  
*“ Söz konusu planlama yapılacak alanla ilgili, Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliğinin, Atık Üreticilerinin Yükümlülüklerini düzenleyen 9. maddesi ve Geçici Biriktirme ve Toplamaya İlişkin Esasları düzenleyen 13. maddesindeki hükümler ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak yayımlanan ilgili diğer mevzuatlara uyulması ve bu çerçevede gerekli izin ve tedbirlerin alınması hususunda;”* denilmiştir.
  - Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı’nın 251662 sayısında özetle;  
*“Söz konusu alanda Daire Başkanlığımız tarafından yapılan veya planlanan herhangi bir proje çalışması bulunmamaktadır.”* denilmektedir.
  - Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı’ nın 248244 sayısında özetle;  
*“Konu Daire Başkanlığımızın sorumlulukları açısından incelenmiş olup, bahsi geçen alanda nitelikli bitki dokusunun korunması, kazı ve dolgu gibi alan plastiği yapılması halinde arazi yapısı dikkate alınarak toprak kaymalarına müsaade edilmemesi için alınması gereken tedbirlerin plan notlarında yer alması gerektiği mütalaa edilmektedir.”* denilmektedir.
  - Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı’nın 249961 sayılı yazısında özetle;  
*“ilgili parselin bulunduğu alanda Trabzon Büyükşehir Belediyesi yol ağı sorumluluğunda herhangi bir yol bulunmadığı tespit edilmiştir”* .denilmektedir.
- Sonuç olarak, yukarıda belirtilen kurum görüşleri daha çok uygulama esnasında yapılacak önlem ve kurallardan bahsettiği için 1/1000 plan notlarında yer alacak şekilde uygulama imar planı düzenlemesinde yer alacaklardır. Kamu Kurum ve Kuruluşlarının daha ziyade genel düzenlemeleri ve yasal atıfları içeren görüşleri 1/5000 planda yer alacak şekilde düzenlenmiştir.

## 5. PLAN TEKLİFİ

### 5.1 Plan Teklifinin Amacı

Trabzon ili, Ortahisar ilçesi, Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 nolu parselin kentin sektörel kalkınmasını destekleyip ekonomisine girdi oluşturarak bölgedeki tarım ve hayvancılığın gelişmesine önemli katkı sağlayacağı düşünülen “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı” olarak planlanması amaçlanmıştır.

### 5.2 Plan Teklifinin Gerekçesi

Trabzon için üst ölçek plan kararlarına bakıldığında; Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Açıklama Raporunda;

4.5.1 Tarım ve Tarıma Dayalı Sanayi Sektörüne Yönelik Gelişme Kararları (Bitkisel ve Hayvansal Üretim) başlığında,

“...Planlama çalışması ile birlikte tarımsal üretimin etkin ve verimli hale gelmesine yönelik politika ve kararlar üretilirken, bunun yanında tarımsal sanayinin de hammadde ile ilişkisinin kurularak geliştirilmesine öncelik verilmiştir...” ve “...Bölge içerisinde, yoğunluğa, kentsel ve iktisadi kademelenmelere bakıldığında, sahil şeridinin iç bölgelere oranla daha ön plana çıktığı görülmektedir. Bu durumu dengelemek adına, planlama bölgesi iç bölgesindeki tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin desteklenmesi kapsamında organik tarım ve hayvancılık faaliyetlerine yönelim önerilmektedir.” denilmektedir. Yine aynı planın plan hükümlerinde İlçelere atanan sektörel kararlarda; İlçelerin gelecek 15 yıllık kalkınması hususunda belirlenen başlıca sektörler tarım, sanayi ve hizmetler sektörleri olarak belirlenmiştir.

Trabzon, Doğu Karadeniz’de süt ve süt ürünleri işleme kapasitesi en yüksek illerden biridir. Çiğ süt satışının yanı sıra tereyağı, peynir ve yoğurt gibi işlenmiş ürünlere yönelinmesi, yerel üreticinin gelirini artıracak ve kent ekonomisine de önemli katkı sağlayacaktır. Bu içerikteki imalat ve üretim tesisleri, aynı zamanda bölge halkı için önemli bir istihdam kapısı niteliğindedir.

Kırsal kalkınmanın lokomotiflerinden olan Süt ürünleri imalatı, genç nüfusun hayvancılığa yönelmesini ve kırsal alanlardaki üretimin devam etmesini sağlayarak tersine göçü de teşvik edecektir. Aynı zamanda bu tarz imalat sektörleri geliştiği; yan sektörlerin gelişimine de katkı sağlayarak paketlenme, soğuk hava depoculuğu ve lojistik gibi yan sektörler de bölgede ivme kazanmasına vesile olacaktır. Özetle Trabzon’da süt ürünleri imalatı; hayvancılığı ayakta tutan, şehrin gastronomi turizmini besleyen ve "Trabzon" markasını ulusal pazarda güçlü kılan en stratejik sektörlerden biri konumundadır.

Yukarıda açıklanan potansiyel ve hedefler göz önüne alındığında; Ortahisar ilçesi, Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 nolu parselde “**Tarım Ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)**” olarak planlanarak hayata geçirilecek olan bu tesisin üst ölçekli plan kararlarını destekleyici nitelikte olduğu ve kentin sektörel kalkınmasını destekleyip ekonomisine girdi oluşturarak bölgedeki tarım ve hayvancılığın da gelişmesine önemli katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

### 5.3 Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

Kırsal yerleşik alan içinde kalan alanlarda Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin tanımlar kısmındaki **"4.2.61 Tarımsal Amaçlı Yapılar; Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan; hayvancılık ve su üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatlar, mandıralar, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin**

*muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen yapılardır.” tanımlaması ile 6.4.14 nolu “Bu alanlarda, Tanımlar bölümünde yer alan tarımsal amaçlı yapılar başlığında belirtilen, özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu olan ürünlerin işlenmesine yönelik tesislere ilişkin alt ölçekli planlar Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’nın uygun görüşü doğrultusunda çevre düzeni planında değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın ilgili idarelerce **Emsal (E) = 0.50, Toplam İnşaat Alanı = 1000 m<sup>2</sup>** hükmünün entegre tesis niteliğinde olmayan Tarım yapılaşma koşulları ile onaylanabilir.” denilmekte olup **Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği Bakanlığı’ndan** Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Tesisler (Süt Ürünleri Tesisi) için geçerli olup olmadığı konusunda görüş istenmiştir.*

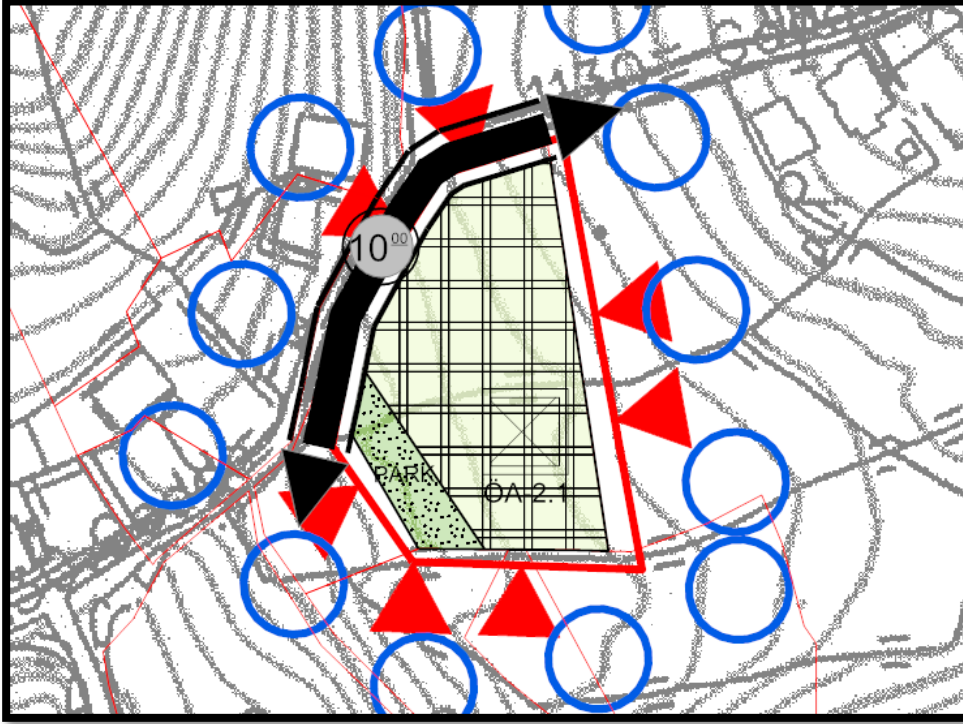
Trabzon Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 04.03.2026 tarihli ve E-23757513 sayılı yazısında,

*“Hayvansal Gıdalar İçin Özel Hijyen Kuralları Yönetmeliği Madde 55- 6. fıkra b (1) bendinde “Sağımdan hemen sonra süt soğutmaya alınır, günlük toplanacaksa 8°C’den fazla olmayan sıcaklıklara, günlük toplanmayacaksa 6°C’den fazla olmayan sıcaklıklara hemen soğutulur.”, yine aynı fıkranın ç (1) bendinde “Süt sağımdan sonra 2 saat içinde işlenecekse sıcaklık gerekliliklerine uyulması gerekmez.”, Çiğ Sütün Arzına Dair Tebliğ (Tebliğ No:2017/20) Genel Hükümler Madde 5- 3. fıkrada “Çiğ süt, sağımdan hemen sonra 4°C’nin altındaki sıcaklıklara soğutulur ve nakil sırasındaki sıcaklığı 4 °C’yi geçemez.” olarak belirtildiği, Tarım ve Orman Bakanlığı mevzuatı ve teknik bilimsel veriler doğrultusunda: Çiğ süt, sağımdan sonra iki saat içinde uygun koşullarda işlenmediği veya soğutulmadığı takdirde kalite ve besin değeri kaybına uğrayabilen bir üründür. Bu yönüyle süt ürünleri tesisi, işlenecek ürünün özelliği itibarıyla kısa sürede işlenmesi gereken tarımsal ürün kapsamında değerlendirilebilir.” şeklinde görüş verildiği görülmektedir. Bu doğrultuda, talebe konu Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına (Süt Ürünleri Tesisi) ilişkin iş ve işlemlerin, Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından ÇDP **Hükümlerinin 6.4.14. hükmünde yer alan yapılaşma koşulları dahilinde, ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri ile meri mevzuat kapsamında yürütülebileceği** şeklinde görüş bildirilmiştir.*

#### 5.4 Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Ortahisar ilçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 ada 11 nolu parselin 2843 m<sup>2</sup> si planlanmıştır.

- 2.123 m<sup>2</sup>’lik kısmı “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı”
- 301 m<sup>2</sup> lik kısmı “Park”
- 409 m<sup>2</sup> lik kısmı “Taşıt Yolu” olarak planlanmıştır.



Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Teklif Nazım İmar Planı.

### 5.5 Mevcut Plan ve Teklif Plan Karşılaştırmalı Alan Kullanımları Tablosu

Planlama alanında mevcut nazım imar planında ve öneri plan kararlarına ait alan dağılımı Tablo 2’de gösterilmiştir.

Tablo 4. Alan Kullanım Tablosu

| Alan Adı                                | Mevcut Plan (m <sup>2</sup> ) | Öneri Plan (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| <b>Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı</b> | -                             | 2.123                        |
| <b>Park</b>                             | -                             | 301                          |
| <b>Taşıt Yolu</b>                       | -                             | 409                          |

### 5.6 Nüfus Hesabı Tablosu

Plan kararları geliştirilen söz konusu alanda getirilen arazi kullanım kararları içerisinde nüfus hesabını artırıcı kullanımlar önerilmemiştir.

### 5.7 Sosyal Donatı Hesabı Tablosu

1/25 000 plan notlarının, 7.2.6. Kırsal Alanda Planlama başlığı altındaki 7.2.6.1.4. Kırsal Yerleşik Alanlarda İmar Planı Gerektiren Kullanımlara İlişkin Uygulamalar maddesinde belirtilen; “İmar Planı Tekliflerinde, planlama alanının en az %25’lik kısmının yeşil alan, yol ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılması esastır.” maddesi uyarınca; Söz konusu planlama kararı ile planlanan alanın %25’lik kısmına karşılık gelen 710 m2 lik kısmı kamusal alana ayrılmıştır. Bu alanın 301 m2 si ise park alanı olarak planlanmıştır.

| Alan Adı | Durumu (m <sup>2</sup> ) |
|----------|--------------------------|
| Park     | 301                      |

## 6. PLAN HÜKÜMLERİ

1) Plan onama sınırı Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 nolu parselin bir kısmını kapsar.

2) Ortahisar ilçesi, Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 nolu parselin bir kısmı “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı”, bir kısmı “Park” bir kısmı da “Taşıt Yolu”dur.

3) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.

4) Planlama alanı için yapılaşma koşulları ve şartları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir. Ancak her durumda Emsal E=0,50/Yençok=7,50 ve Toplam inşaat alanı= 1000 m<sup>2</sup> yi geçemez. Kottan bodrum katlar kazanılması durumunda ise yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yüksekliği 10,50 metreyi geçemez.

5) İmar planı yapımına esas olan ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 24/03/2025 tarihinde onaylanmış olan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanı; önlemleri alan-2.1 olarak belirlenmiş olup; söz konusu raporun sonuçları ve öneriler bölümünde açıklanan yapılaşmaya ilişkin önerilere ve hükümlere uyulacaktır.

6) Planlama alanında Bakanlar Kurulunun 22/01/2018 tarih ve 2018/11275 sayılı kararı eki olan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"na ve 18/03/2018 tarih ve 30364 sayılı mükerrer resmi gazetede yayımlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ile eki deprem etkisi altında binaların tasarımı için esaslara uyulacaktır.

7) Elektrik, su, doğalgaz, iletişim, arıtma, kanalizasyon vb. Teknik altyapı isale, iletim hatları ve tesislerine yönelik ilgili kuruluşların ihtiyacı olan imar planı düzenlemeleri ve uygulama çalışmaları, bu çalışmaları gerçekleştirecek ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda yapılacak, gerekli uygulama koşulları ve güvenlik kriterleri sağlanacaktır.

8) 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu gereğince, planlama alanında inşaat ve işletme aşamasında çevredeki tarımsal faaliyetlere zarar verilmesini önleyici tedbirler alınacaktır.

9) 2872 sayılı Çevre kanunu ve bu kanunda değişiklik yapılmasına dair 5491 sayılı kanun ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır. Ekolojik denge ve çevrenin korunması ile geliştirilmesine yönelik her türlü tedbirlere riayet edilecektir.

10) Açıklanmayan hususlarda, öncelikle 3194 sayılı imar kanunu; “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun- Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve plan hükümleri ile Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10/09/2020 tarih ve 1754 sayılı kararı ile onanan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri; Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.12.2022 tarih ve 860 sayılı kararı ile onanan 1/25000 ölçekli 1. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planı ve Notları; daha sonra ise “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği” ile “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” ve konusu itibarı ile tabi olunan diğer kanunlar ve yönetmeliklerde bulunan tanımlar ve hükümler geçerlidir.

## 7. KURUM GÖRÜŞLERİ

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

Sayı : E-91037346-952.01.04.04-1632620  
Konu : Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada, 11 Nolu Parsel Ait Kurum Görüşü H.k.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 20.01.2026 tarihi ve E-91352717-115.99-251157 sayılı yazınız.  
b) 29.12.2025 tarihi ve 91352717-247860 sayılı yazınız.  
c) 07.01.2026 tarihi ve E-91037346-952.01.04.04-1614553 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınızda; ilimiz Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 parsel numaralı parselin bulunduğu alan üzerinde yapılacak planlama çalışmasına esas istenilen ilgi (b) kurum görüşünde selven "Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" ifadesinin kullanıldığı ancak söz konusu alanda yapılacak planlama çalışmalarına ilişkin Kurum Görüşünüzün "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" amaçlı olarak düzenlenmesi istenmektedir.

İlgi (b) yazınıza cevabımız ilgi (c) yazı ile tarafınıza gönderilmiştir. Güncellenen talebe istinaden İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünüzün dosya kayıtları üzerinde yapılan incelemede, söz konusu alana ilişkin 7269 sayılı kanunun 2. maddesi uyarınca alımın "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak Başkanlığınızın Afet Risk Azaltma Sistemi (ARAS) üzerinden lojistik regresyon modeli ile hazırlanmış olan ilimizin heyelan dıyarlılık ve tehlike haritalarında, planlama yapılacak alanın büyük bölümünün heyelan tehlikesi çok yüksek ve yüksek olan bölge içerisinde kaldığı belirlenmiştir. Bu nedenle "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" amaçlı imar planlarına altlık olarak hazırlanacak "İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda" bölge ile ilgili detaylı stabilite analizlerinin yapılması gerekli görülmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim

Dr. Ali YILMAZ  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 98CB3B75-5652-4D22-8CB3-CAD5F747CF0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-elys>  
Yıldırım Mahallesi 1337 Nolu Sokak No:21 C Blok AKÇAARAT/TRABZON Telefon No: (402) 334 12 06 Bölge Gözet No: (402) 334 22 84 Yönlük Şube Pano No: 1146  
e-Posta: [trabzonmuh@afad.gov.tr](mailto:trabzonmuh@afad.gov.tr) İnternet Adresi: <https://trabzon.afad.gov.tr> Telefon No: (402) 334 12 06  
Kep Adresi: [trabzonmuh@afad.gov.tr](mailto:trabzonmuh@afad.gov.tr) KEP No: 1146  
KEP Adresi: [trabzonmuh@afad.gov.tr](mailto:trabzonmuh@afad.gov.tr)

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

Sayı : GDN.2026.T.KAR.33272  
Konu : Kurum Görüşü 28.01.2026

İlgi E-91352717-115.99-251157 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada 11 Parsel ile ilgili alana ait "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" 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 sını içerisinde doğalgaz altyapı şebekem 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

AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.  
Adres : İnönü Mahallesi Yavuz Selim Buharı No:308/A 61040 TRABZON  
İlgi : Hasan KOÇ, Dahili 9120

Tel : 0 462 229 11 87  
Faks : 0 462 224 01 87  
[www.aksadolugaz.com.tr](http://www.aksadolugaz.com.tr)

**ORTAHISAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI** Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-59871789-115.01.06-230320  
Konu : UĞURLU MAH 2528 ADA 11 NOLU PARSEL HAK GÖRÜŞÜ

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 06.01.2026 tarihi ve 247860 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada, 11 nolu parselin bulunduğu alan üzerinde "Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" kullanımına yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmış olduğundan 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ile mekansal planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri çerçevesinde Planlama alanına ait Kurum Görüşlerimizin alınması talep edildiği, 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır. 1/Planlama Bölgesi 1/25.001 ölçekli Nazım İmar Planında da "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır. Uygulama İmar Planı Notdurum 7.2.5.3 maddesinin a) bendine göre, Trabzon İli Köy yerleşik alanlarının tespit kapsamında yürürlükteki Kurul Yerleşik alan olarak belirlenen alanda kaldığı tespit edilmiştir. Yapılacak Planlamanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile alımın "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" olarak planlanması talep edilmiştir.

1. planlama alt bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan notdurum 7.2.12 maddesi kapsamında tarım ve hayvancılık amaçlı tesis yapılacağından ayrıca diğer kurumların uygun görüşü alınması şartı ile Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (süt ürünleri) yapılması uygun olacağı ayrıca 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin üst ölçekli plan değişiklikleri onaylandıktan sonra ilgili nedeniyle Belediyemize sunulması gerektiği mütalaa edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Alper ÖZTÜRK  
Belediye Başkanı a.  
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: d010a2e1-1168-4654-9596-a081c14432d4 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-belediye-elys>  
Adres: Paralel Mahallesi, Ekinimciyazı Caddesi, No:98 Telefon No: 4440099 Faks No: (0452) 231 61 00 e-Posta: [trabzonmuh@afad.gov.tr](mailto:trabzonmuh@afad.gov.tr) İnternet Adresi: <https://trabzon.afad.gov.tr> Telefon No: 1146  
Kep Adresi: [trabzonmuh@afad.gov.tr](mailto:trabzonmuh@afad.gov.tr) KEP No: 1146  
KEP Adresi: [trabzonmuh@afad.gov.tr](mailto:trabzonmuh@afad.gov.tr)

**ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI** Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : E-58336634-045.99-384619  
Konu : Planlama Görüş (Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 20.01.2026 tarihi ve E-91352717-115.99-251157 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; ilimiz, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi 2528 ada, 11 nolu parsel üzerinde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" amaçlı planlama çalışmalarına ilişkin, Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğüne; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmamacıyla yapılan ön lisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşlerimiz, başvuruşekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyecektir. İlgili olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

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

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Nevin KÜRÜM  
Bakan a.  
Daire Başkanı

Ek:  
1 - Kurum Görüşleri (6 Sayfa)  
2 - MAPEG Yazı Eki

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 5B3B2A6B-1168-4803-801C-DD35CBFFED Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-elys>  
Nispetiye Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 06530 Çankaya-ANKARA Telefon No: 03125464646 0312123816  
Kep Adresi: [enerjiyayin@enerji.gov.tr](mailto:enerjiyayin@enerji.gov.tr) KEP No: 1146  
KEP Adresi: [enerjiyayin@enerji.gov.tr](mailto:enerjiyayin@enerji.gov.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.3248896  
Konu : Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada, 11 Parsel "Tarım Ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" Amaçlı İmar Planı Yapımı Talebin

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 29.12.2025 Tarih ve 247860 Sayılı Yazı

İlgi yazısı ile Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, umurları içerisinde yer alan 2528 ada, 11 parsel No.lu taşınmaz üzerinde "Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, ile 1/1000 ölçekli 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 Gazetemizin 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı maddesinde yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hatları Tesisi Kurulumu 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 Yönetmeliğümüzde 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 ziyân (havaya atılacak gazın bedeli, tüm bakım onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile uğraşılacak can ve mal kayıplarının tüm sorumluluğu, izniniz olarak çalışma yapar/yaptırır ilgili kamu kurum, kuruluş ve/veya üçüncü şahıslara ait olacaktır.

Tarafımız iletilen harita ve koordinatlar incelenmiş olup, söz konusu proje alanının 200 metre yakınında Kuruluşumuzun ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattı/tesis bulundumadığı görülmüştür.

Bu kapsamda, "Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" amaçlı imar planı yapımında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Belge Doğrulama Kodu: eWfRkWMTEJdNjYQZQbTm14k25Zs9 Belge Telp Adresi: <https://www.trn.gov.tr/belge-ayrasi>

Adres: Tuzluca Yolu 10. Km. Kıyıcı Çayırı Yolu ERZURUM, ERZURUM  
Faks No: 0 (442) 243 4027  
E-Posta: [enerji.basligi@trn.gov.tr](mailto:enerji.basligi@trn.gov.tr)  
İmarat Adresi: [www.trn.gov.tr](http://www.trn.gov.tr)  
KEP Adresi: [enerji.basligi@trn.gov.tr](mailto:enerji.basligi@trn.gov.tr)

Bilgi için: Ertan BAKUTUGLU  
Mühendis  
Talefon: 0 (442) 243 4028

Sayı: 1 / 2

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

Sayı : E-93849027-155.99-249003  
Konu : Kurum Görüşü

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA**  
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 29.12.2025 tarihli ve E-91352717-115.99-247899 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, ilimiz, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi 2528 Ada, 11 Nolu Parselin bulunduğu alan üzerinde "Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu planlama yapılacak alanla ilgili, Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Anklarının Kontrolü Yönetmeliğinin, Atık Üreticilerinin Yükümlülüklerini düzenleyen 9. maddesi ve Geçici Biriktirme ve Toplamaya İlişkin Esasları düzenleyen 13. maddesindeki hükümler ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak yayımlanan ilgili diğer mevzuatlara uyulması ve bu çerçevede gerekli izin ve tedbirlerin alınması 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: d862d6d3-8c1f-4d50-8221-3ab144e7983c Doğrulama Linki: <https://www.trn.gov.tr/izleni-belgesi-ayrasi>

Adres: Gökbuluk Mah. E. Many Cid. No:159 Ortahisar / Trabzon  
Talefon No: 4622346161 Faks No: -  
E-Posta: [iklim@trn.gov.tr](mailto:iklim@trn.gov.tr) İmarat Adresi: <http://www.trn.gov.tr>  
Kep Adresi: [trn@trn.gov.tr](mailto:trn@trn.gov.tr)

Bilgi için: Ömer ULTA  
Mühendis  
Talefon No: -

1/1

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

Sayı : E-70834731-000-14547424  
Konu : Uğurlu Mah. 2528/11 Kurum Görüşü Hk.

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

İlgi : 29.12.2025 tarihli ve 91352717-247860 sayılı yazınız.

İlimiz, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 parsel no.lu taşınmazların bulunduğu alan üzerinde "Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" kullanımına yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılacak 3194 sayılı İmar Kanunun 8.Maddesine eklenen (e) fıkrası ile Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesi hükümleri uyarınca Kurum görüşünüz istenilmektedir.

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

Bilgilerinize rica ederim.

Uğur KORKMAZ  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Doğrulama Kodu: A5DFCF11-F228-48CC-A2AB-3CEBADO7DBS Doğrulama Adresi: <https://www.trn.gov.tr>

KEP Adresi: [muhaseveshircilik@trn.gov.tr](mailto:muhaseveshircilik@trn.gov.tr) Bilgi için: Murat DÖLEK  
Hizmet Mühendisi

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

Sayı : E-29231390-305.99-15280708  
Konu : Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada, 11 Parsel "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri Tesis)" hk. Görüş

**DAĞITIM YERLERİNE**

İlgi : a) Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 20.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-251157 sayılı yazısı.  
b) 23.01.2026 tarihli ve E-29231390-305.99-14703404 sayılı yazınız.  
c) Bakanlığımız Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 25.02.2026 tarihli ve E-74270722-305.99-14913905 sayılı yazısı.  
ç) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 04.03.2026 tarihli ve E-63141378-300-23757513 sayılı yazısı.  
d) Bakanlığımız Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 27.03.2026 tarihli ve E-74270722-305.02-15153729 sayılı yazısı.

Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığının ilgi (a) yazısı ile; ilimiz, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada, 11 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın Trabzon İli köy yerleşik alanlarının tespiti kapsamında kırsal yerleşik alan olarak belirlenen alanda kaldığından bahisle söz konusu parselin "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri Tesis)" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında Kurumumuz görüşü sorulmuştur.

İlgi yazılara konu talebe istinaden ilgi (b) yazımızla; kırsal yerleşik alan içinde kalan alanlarda Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin tanımlar kısmındaki "4.2.61 Tarımsal Amaçlı Yapılar; Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan; hayvancılık ve su üretimi ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müteahhitlikler, mandıralar, üreticinin bittiksel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün öncelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen yapılar" tanımlaması ile 6.4.14 nolu "Bu alanlarda, Tanımlar bölümünde yer alan tarımsal amaçlı yapılar başlığında belirtilen, öncelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu olan ürünlerin işlenmesine yönelik tesislere ilişkin alt ölçekli planlar Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın uygun görüşü doğrultusunda çevre düzeni planında değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın ilgili idarelerce Emsal (E) = 0,50, Toplam İnşaat Alanı = 1000 m² yapılaşma koşulları ile onaylanabilir." hükümlerinin entegre tesis niteliğinde olmayan Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Tesisler (Süt Ürünleri Tesis) için geçerli olup olmadığı konusunda görüş istenmiştir.

Bakanlığımızın ilgi (c) yazısında Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının söz konusu tesiste üretilmesi planlanan ürünlerin, hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde kalite ve besin değeri

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Doğrulama Kodu: 53186ED-4E6D-43FA-A5DE-8E9F23C874C Doğrulama Adresi: <https://www.trn.gov.tr>

Trabzon Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Bilgi için: Arın MATARACI  
(0442)211 14 97-71 Faks:211 14 79 Şehir Planlama  
E-Posta: [trn@trn.gov.tr](mailto:trn@trn.gov.tr)  
KEP Adresi: [trn@trn.gov.tr](mailto:trn@trn.gov.tr)

1/2

**CORUH**  
ELEKTRİK  
CORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.  
Adres : Güzelah Mah. Mevlana Cad.  
Hacı Hüseyin/TRAZON  
Tel : 0462 377 67 00  
Fax : 0462 377 67 94  
Web : www.coruhdaire.com.tr

Sayı : KİM-GDN-61-2026-752.99-108854

T.C.  
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü  
Yalınca Mah. Rize Cad. No:66  
Ortahisar / TRABZON

Konu : Kurum Görüşü

İlgi : a) TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğü'nün 29.01.2026 tarih ve 1563350 sayılı yazısı.  
b) 20.01.2026 tarih ve 251157 sayılı yazınız.

TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısı ekinde Şirketimize intikal eden ilgi (b) yazınızda Trabzon İli Ortahisar İlçesi Uğurlu Mahallesi'nde bulunan 2528 ada 11 parsel numaralı taşınmazın kapsayan alana ilişkin "TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (SÜT ÜRÜNLERİ)" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Trabzon İli Ortahisar İlçesi Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu bölgeye isabet eden tesislerimiz olduğu tespit edilmiş olup elektrik dağıtım tesislerimizin isabet ettiği alanların yapılacak imar planında teknik altyapı alanı olarak (Trafo, ENH) ayrılması, planlama çalışmalarında ve her türlü yapılaşma esnasında elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinde belirtilen emniyetliyaklaşım) mesafelerinin korunması, tesislerimize herhangi bir zarar verilmemesi ve yapılacak olan çalışmalar esnasında Şirketimizden görüş alınması kaydıyla "TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (SÜT ÜRÜNLERİ)" amaçlı olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılmasında Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilginize arz ederiz.  
Saygılarımızla,

*e-imza*  
Ömer YAŞAYAN  
Yatırım Operasyonları  
Müdürü

*e-imza*  
Emre AKYÜZ  
Şirket Müdür Yardımcısı

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

Ufuk ZENGİN / 6746

1 / 1

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

Sayı : E-98479566-045.99-6768168  
Konu : Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada, 11 Nolu Parşele Ait Kurum Görüşü Hk

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 29.12.2025 tarihli ve E-247860 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi'nde bulunan, tapunun 2528 ada, 11 numaralı parşele üzerinde yapılması planlanan "Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı(Süt Ürünleri)" amaçlı imar planı ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz görüşünün verilebilmesi için söz konusu parşelin 1/25 000 ölçekli paftaya uyumlu UTM 6 derecelik (Ed-50 datum) dilime esas **halihazır haritasının** bilgisayar ortamında saat ibresi yönünde tanımlanmış olarak(ncz uzantılı) gönderilmesi gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Deniz KENANOĞLU  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım Kodu: 647AD14-AC6E-4D70-3188-5F2B923ED569  
Adres: Dış 22. Bölge Müdürlüğü 61200 Yalınca/TRABZON  
Telefon No : Bölgeyeçer No :  
KEP Adresi : [dsi.genelmu@tmmob.gov.tr](mailto:dsi.genelmu@tmmob.gov.tr)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/dsitar-sz-isleri-ebys>  
Bilgi için: Filiz ARSLAN  
Şehir Plancısı

1 / 1

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

Sayı : E-69193797-000-248298  
Konu : Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada, 11 Nolu Parşele Ait Kurum Görüşü H.K.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA  
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 29.12.2025 tarihli ve E-91352717-115.99-247899 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İlimiz, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada, 11 numaralı parşele kapsayan alana ilişkin 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüş bildirmenize talep edilmiştir.

Söz konusu bölgede Daire Başkanlığımızca yürütülen veya planlanan herhangi bir çalışma bulunmamaktadır. Ancak "Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" olarak planlanmasında düşümlen 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

Doğrulama Kodu: 20917697-42f9-4c0b-9813-483767869d9f  
Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/tc-isleri-belediye-ebys>  
Adres: Gökbuluk Mah. R. Meryem Cad. No: 159 Ortahisar/ Trabzon  
Telefon No: (462)224 41 61 Faks No: (462)224 41 67  
e-Posta: [emlak@trabzon.bel.tr](mailto:emlak@trabzon.bel.tr) İmarat Adresi: <https://www.trabzon.bel.tr/taimariya.aspx>  
Kep Adresi: [trabzonbucyuksehirbelediyesi@trb1.kep.tr](mailto:trabzonbucyuksehirbelediyesi@trb1.kep.tr)

1 / 1

T.C.  
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı  
Etüd ve Projeler Şube Müdürlüğü

Sayı : E-80202012-115.99-251662  
Konu : Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada, 11 Nolu Parşele Ait Kurum Görüşü H.K.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA  
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 29.12.2025 tarihli ve E-91352717-115.99-247899 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada, 11 nolu parşelin bulunduğu alan üzerinde "Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" kullanımına yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağından 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ile mekansal planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri çerçevesinde planlama alana ait Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

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

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Kadir HATİPOĞLU  
Fen İşleri Dairesi Başkan V.

Doğrulama Kodu: S306704-6b6e-4307-d63b-74ca088a8b3c  
Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/tc-isleri-belediye-ebys>  
Adres: Yalınca Mah. Rize Cad. No:66 Ortahisar/ Trabzon  
Telefon No: (462)334 12 12 Faks No: (462)334 12 14  
e-Posta: [etud@trabzon.bel.tr](mailto:etud@trabzon.bel.tr) İmarat Adresi: <https://www.trabzon.bel.tr/taimariya.aspx>  
Kep Adresi: [trabzonbucyuksehirbelediyesi@trb1.kep.tr](mailto:trabzonbucyuksehirbelediyesi@trb1.kep.tr)

1 / 1

 **T.C. TRABZON VALİLİĞİ**  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : E-86563198-166.05.99-7857871  
Konu : Kurum Görüşü (Ortahisar-Uğurlu Mahallesi)

 **T.C. TRABZON VALİLİĞİ**  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına)

İlgi : a) Bakanlığımız, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 14.06.2017 tarihli ve E-122053 sayılı yazısı.  
b) 29.12.2025 tarihli ve E-8983488-247860 sayılı yazımız.  
c) 20.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-251157 sayılı yazımız.

İlgi (c) sayılı yazımız ile ilimiz Ortahisar İlçesi Uğurlu Mahallesi içinde bulunan 2528 Ada, 11 Nolu Parselin bulunduğu alan üzerinde “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” kullanımına yönelik 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 Müdürlüğünün ilgili (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.

Meri mevzuat hükümlerine uyulması ve diğer kurumlardan gerekli izinler alındıktan sonra; ilimiz Ortahisar İlçesi Uğurlu Mahallesi içinde bulunan 2528 Ada, 11 Nolu Parselin bulunduğu alan üzerinde “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” kullanımına yönelik 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.

Bilgilerinizi rica ederim.

Ercan ÖTER  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 96F16533-8F97-4489-8F59-B0ED3FD66BF Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/itrh-ebys>  
E-Posta: [trabzon@trbys.gov.tr](mailto:trabzon@trbys.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 00 - 330 1702 E-Posta: [trabzon@trbys.gov.tr](mailto:trabzon@trbys.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 59  
E-Posta: [trabzon@trbys.gov.tr](mailto:trabzon@trbys.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 59  
E-Posta: [trabzon@trbys.gov.tr](mailto:trabzon@trbys.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 59

 **T.C. TRABZON VALİLİĞİ**  
Trabzon İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-38941126-754-153247796  
Konu : Kurum Görüşü

 **T.C. TRABZON VALİLİĞİ**  
Trabzon İl Millî Eğitim Müdürlüğü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 06.01.2026 tarihli ve 247860 sayılı yazımız.  
b) İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 20.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-251157 sayılı yazısı.  
c) Ortahisar İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü (İnsaat ve Emlak Şube Müdürlüğü)nün 26.01.2026 tarihli ve E-85445652-754-152008851 sayılı yazısı.

Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı) ilgili (a,b) yazılarında; Trabzon ili, Ortahisar ilçesi, Uğurlu Mahallesi içinde Karsal Yerleşik Alanı içerisinde kalan, 1/50000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı ve 1. Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” olarak planlanan 2528 ada, 11 parsel numaralı taşınmazın “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” olarak kullanılması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılacağı belirtilmiş olup, konuya ilişkin Bakanlık görüşümüz talep edilmiştir.

MEBCBS’de yapılan incelemede; 2528 ada, 11 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Bakanlığımız uhdesinde herhangi bir kullanım bulunmadığı, imar planı teklifinde sunulan kullanım amacı dikkate alındığında eğitim alanı ayrılmasına ilişkin talep doğurmayacağına anlaşılmış olduğu, 3194 sayılı İmar Kanununun ve Mekanal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlamaya ilişkin usul ve esaslarına riayet edilmesi şartıyla imar plan çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı Bakanlığımız İnsaat ve Emlak Genel Müdürlüğü tarafından bildirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Fatih KIZILTOPRAK  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Dağıtım:  
Gereği:  
Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:  
Ortahisar Kaymakamlığına  
(Ortahisar İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: A99954D9-834F-4355-829D-57BECCBA6CE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/trneb-ebys>  
E-Posta: [trabzon@trneb.gov.tr](mailto:trabzon@trneb.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 00 - 330 1702 E-Posta: [trabzon@trneb.gov.tr](mailto:trabzon@trneb.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 59  
E-Posta: [trabzon@trneb.gov.tr](mailto:trabzon@trneb.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 59  
E-Posta: [trabzon@trneb.gov.tr](mailto:trabzon@trneb.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 59

 **T.C. TRABZON VALİLİĞİ**  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-56343363-230.04.02-23398832  
Konu : Ortahisar İlçesi, Uğurlu mahallesi 2528 ada 11 nolu parselde ait kurum görüşü hk.

 **T.C. TRABZON VALİLİĞİ**  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına)

İlgi : a) Planlama Şube Müdürlüğünün 29.12.2025 tarihli ve 91352717-115.99-247860 sayılı yazısı.  
b) 15.01.2026 tarihli ve E-56343363-230.04.02-22978196 sayılı yazımız.  
c) İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 20.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-251157 sayılı yazısı.

İlgi (a) daki yazı ile Trabzon İl Ortahisar İlçesi Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 nolu parselin bulunduğu alan üzerinde “Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağından 3194 sayılı İmar Kanunun 8. Maddesi ile Mekanal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri çerçevesinde planlama alanı ile ilgili kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi (a) daki yazıya istinaden Talebinizle ilgili görüş bildirebilmemiz için İlgi (b) daki yazı ile talep alanına ait Amaç ve Gerekçeli Rapor ile Avian Projesinin kurulumuza gönderilmesi istenmiştir.

İlgi (c) daki yazımız ile söz konusu planlama çalışmasına esas istenilen kurum görüşünde sevhlen “Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” ifadesinin kullanıldığı, talebe ilişkin görüşün “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” amaçlı olarak düzenlenmesi istenmiştir.

Yine İlgi (c) daki Talebinizle ilgili görüş bildirebilmemiz için talep alanına ait Amaç ve Gerekçeli Rapor ile Avian Projesinin gönderilmesi gerekmektedir. İstenilen bilgi ve belgelerin 6 (altı) ay içerisinde gönderilmesi halinde dosyanın değerlendirilmeye alınmayacağı ve ilgilisine iade edileceği hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

İsa KAPLAN  
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 8C4F994E-36C3-43B2-AC31-3AF4E7186CAB Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/trtcm-ebys>  
E-Posta: [trabzon@trtcm.gov.tr](mailto:trabzon@trtcm.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 00 - 330 1702 E-Posta: [trabzon@trtcm.gov.tr](mailto:trabzon@trtcm.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 59  
E-Posta: [trabzon@trtcm.gov.tr](mailto:trabzon@trtcm.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 59  
E-Posta: [trabzon@trtcm.gov.tr](mailto:trabzon@trtcm.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 59

 **T.C. ORTAHISAR KAYMAKAMLIĞI**  
İlçe Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-72026914-604.03-300824139  
Konu : Kurum Görüşü

 **T.C. ORTAHISAR KAYMAKAMLIĞI**  
İlçe Sağlık Müdürlüğü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına)  
(Planlama Şube Müdürlüğüne)

İlgi : 06.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-247860 sayılı yazımız.

İlçemiz Uğurlu Mahallesi 2528 Ada, 11 nolu parselin bulunduğu alan üzerinde “Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” kullanımına yönelik uygulamak için kurum görüşümüz istenmiş olup alan üzerinde yapılan incelemeler neticesinde düzenlenen rapor ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi arz ederim.

Gürkan DEMİRKALE  
Kaymakam

Ek: Rapor (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: A2F4674B-4B1C-4089-8F87-E935E223311 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>  
E-Posta: [trabzon@trabzon.gov.tr](mailto:trabzon@trabzon.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 00 - 330 1702 E-Posta: [trabzon@trabzon.gov.tr](mailto:trabzon@trabzon.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 59  
E-Posta: [trabzon@trabzon.gov.tr](mailto:trabzon@trabzon.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 59  
E-Posta: [trabzon@trabzon.gov.tr](mailto:trabzon@trabzon.gov.tr) Telefon: (462) 330 17 59

T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
10. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E.88899260-754 /  
Konu : Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu  
Mahallesi, 2528 Ada, 11 Parsel Tarafından  
ve Hayvancılık Tesis Alanı Amaçlı  
NİP ve UİP H.K.

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 20.01.2026 tarihli ve 247860 sayılı yazınız.  
b) 20.01.2025 tarihli ve 28180 sayılı yazınız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ve ekleri incelenmiştir. İlgi (a) yazınız ile, önceki talebinizde; Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada, 11 Parsel numaralı taşınmazın üzerinde "Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı" amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılması talebinde bulunulduğundan bahsedilmekte ve bulunulan talepte geçen "Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı" (Süt Ürünleri) ifadesinin sehven yazıldığı, doğru ifadenin "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" (Süt Ürünleri) olması gerektiği bildirilmekte olup söz konusu talebe ilişkin Bölge Müdürlüğümüz görüşünün bu doğrultuda yeniden düzenlenmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; daha önce sehven bildirilen ilgi (b) talebinizi ilişkin verilen kurum görüşümüze revize edilmektedir.

İlgi (a) yazınıza kurum Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada, 11 Parsel numaralı taşınmazın karayolu güzergahlarımızın dışında yer aldığı tespit edilmiş olup, "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" (Süt Ürünleri) amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Sumer SUCU  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

|                                                      |                                                                       |                                  |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Belge Değerlendirme Kodu:</b> "yyvrd47860C"       | <b>Belge Değerlendirme Adresi:</b> "https://www.muh.gov.tr/igm-abys/" |                                  |
| <b>Yıldırım Akbulut/TKABZON</b>                      | <b>Bölge İcra Fuarına KGC</b>                                         |                                  |
| <b>Talefin No :</b> 462 4553000                      | <b>Faks:</b> 462 4553000                                              | <b>Bölge İcra Fuarına KGC</b>    |
| <b>İmarat Adresi :</b> www.kgm.gov.tr                | <b>KEP:</b> igm10@sgm.tr                                              | <b>Faks:</b> 461341              |
| <b>İlgili Birim :</b> Teşviiyatlar Departmanı/İlgili |                                                                       | <b>e-posta :</b> f100@kgm.gov.tr |

1/1

## HİZMETE ÖZEL

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

Sayı : E-22549757-754-5732128

Konu : İmar Plan Kurum Görüşü  
(Trabzon-Ortahisar)

### DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Trabzon Büyükşehir Belediyesi 29.12.2025 tarihli ve E-91352717-115.99-251157 sayılı yazısı.  
b) Lojistik Genel Müdürlüğü (İmar ve Mania Şubesi Müdürlüğü)'nün 22.01.2026 tarihli ve E-51291087-754-5729902 sayılı yazısı.  
c) Trabzon Büyükşehir Belediyesi 29.12.2025 tarihli ve 91352717-115.99-247860 sayılı yazısı.  
ç) 08.01.2026 tarihli ve E-22549757-754-5673389 sayılı yazımız.

Trabzon ili Ortahisar ilçesi Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" kullanımına yönelik olarak imar planı yapılmasına ilişkin Bölge Başkanlığımız kurum görüşünün bildirilmesi İlgi (a)'ya atfen İlgi (b) yazılı taleple edilmiştir.

Bölge Başkanlığımız tarafından yapılan inceleme neticesinde daha önce İlgi (c) yazılı ile "Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)" kullanımına yönelik olarak imar planı yapılmasına ilişkin Başkanlığımızdan görüş talep edildiği, Başkanlığımız tarafından Ek'te gönderilen İlgi (ç) yazılı ile söz konusu talebe cevap verildiği tespit edilmiştir.

Azır ederim.

Genç SOYSAL  
Mühendis Albay  
Bölge Başkanı

Ek: İlgi (ç) Yazı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Trabzon Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

Lojistik Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BF476B43-FD09-40EF-9FBD-4C068B1427F  
MSEB Erzurum İmar Emlak Bölge Başkanlığı Yakınyolu ERZURUM  
Telefon No: 0442 235 32 71 Belge No: 0442 235 00 13

E Posta: [resmimar@mmmb.gov.tr](mailto:resmimar@mmmb.gov.tr)  
KEP Adresi: [resmimar@mmmb.gov.tr](mailto:resmimar@mmmb.gov.tr)

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

Bilgi için Toprak Altın - Harım Mevlano  
OKUDUCU  
Harım Mevlano  
Telefon No: (442) 235 32 71

HİZMETE ÖZEL

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

Sayı : E-65116061-045.01-597108

Konu : Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada 11 Parsel Kurum Görüşü

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

İlgili : a) 29.12.2025 tarihli ve 247860 sayılı yazımız.  
b) 20.01.2026 tarihli ve 251157 sayılı yazımız.

İlgi (b) yazımızda; Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 ada 11 nolu parselin bulunduğu alan üzerinde yapılacak planlama çalışması esas istenilen ilgi (a) da kayıtlı kurum görüşü yazısına selven "Tartım ve Hayvancılık Entegre Teis Alanı (Süt Ürtenler)" ifadesi kullanıldığı belirtilerek; Kurum görüşümüzde "Tartım ve Hayvancılık Teis Alanı (Süt Ürtenler)" şeklinde güncellenerek tarafa ulaştırılması istenilmektedir.

Genel Müdürlüğümüz tarafından üretilen Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü koordinasyonunda hizmet sunulan Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) platformu üzerinden koordinasyon ağırlık olup Kamu Kurumları ve yerel yönetimler ilgili verileri TUCBS platformu üzerinden üreticisi kurum sağlanabilmektedir.

Görüş talep edilen alan karşılık gelen 1/25.000 ölçekli G43-a2 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 Portalından ulaşılabilir ve ücreti karşılığında satın alınabilir.

Genel Müdürlüğümüz tarafından 1/25.000 ölçekli 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.tuysa.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritasi> linkinden üreticisi kurum sağlanabilmektedir. Başta deprem olmak üzere, Ülkemizden doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlenmiş teis edilmeleri önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar ilgili hakları saklı tutulmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir inssus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN  
Daire Başkanı

Haşim AĞRILI  
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dejislama Kodu: 753846DB-A2C3-4D09-8B01-04562111564  
Cukunluklar Mobilizasyon Dugunlari Bilven No 11 Çarşamba/ANKARA  
Tarih: 01.01.2021 10 14 00 Fakas: (0312) 283 42 71  
Elektronik Adres: <http://www.tuysa.gov.tr>  
KEP Adresi: [muhtemelen@tuysa.gov.tr](mailto:muhtemelen@tuysa.gov.tr)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile tasdiklanmıştır.

Dejislama Adresi: <http://www.tuysa.gov.tr/e-imza-eybs>

Bilgi Kizilay YENİAY

Maden

Telefon No (312) 201 15 04

T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-66346206-305.04.01.02-18592549

Konu : Kurum Görüşü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına)

İlgi : İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 20.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-251157 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazınız ile Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi 2528 Ada 11 parselin bulunduğu alan üzerinde yapılacak planlama çalışmasına esas istenilen kurum görüşünde selven "Tarım ve Hayvancılık Entegre Testis Alanı" kullanıldığı ancak söz konusu alanda yapılacak planlama çalışmalarına ilişkin "Tarım ve Hayvancılık Testis Alanı (Süt Ürünleri)" amaçlı olarak düzenlenmesi hakkında; Kadastro Durumu, Mülkiyet Haritası, Hava Fotoğrafı ve fiili durumu değerlendirilerek yapılan incelemede; söz konusu parsellerin 6831 Sayılı Orman Kanununa göre orman sayılmayan yerlerden olduğu nedenle Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca olmadığı hususunu;

Azr ederim.

Emin YILMAZ  
Bölge Müdürü

Ek: İnceleme Raporu ve Ekleri (3 Sayfa)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doküman Kodu: 3A59EB97-10BB-44F3-B6C6-24C513DA2320

Doküman Adresi: <https://www.muh.gov.tr/ogm-elys>

Toklu Mahallesi Devlet Sahil Yolu Karşın TRABZON

Tel:0362 3230217 Bölge Ofisi No:4023202108

e-posta : internet.adresi: [trbzon@ogm.gov.tr](mailto:trbzon@ogm.gov.tr)

KEP Adresi : [ogm@ogm.gov.tr](mailto:ogm@ogm.gov.tr)

Bölge için: Hayrettin ÖZBAY

Veri Hizmetleri Ve İdari

İşleri

0362 3230217

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

Sayı : E-73074283-754-248244  
Konu : Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi,  
2528 Ada, 11 Nolu Parsel Ait Kurum Görüşü  
H.K.

**PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE**

İlgi : 29.12.2025 tarihli ve E-91352717-115.99-247899 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Adalar, 11 Nolu Parseli kapsayan alana ilişkin 1:50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” ve 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Tarım Alanı” olarak planlanan alanların “Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” olarak belirlenmesine ilişkin Daire Başkanlığınızdan görüş istenilmektedir. Konu Daire Başkanlığınızın sorumla ilgili açısından inceleme yapıp buharıyda alanda mülkölük bülki dokümanını korumması, kaza ve dolgu gibi alan oluşturmaların yapılması halinde arazi yapısı dikkate alınarak toprak kayıtlarına mütasade edilmesine için alınması gereken tedbirlerin plan notlarında yer alması gerektiği mütalaa edilmektedir. Gereğini bilgilerinize arz ederim.

**Yahya ÇAVDAR**  
Park Ve Bahçeler Dairesi Başkanı

**Doğrulama Kodu:** 209546c-1932-4369-98a7-a70e2153200 **Doğrulama Linki:** <https://www.natikye.gov.tr/cislet-belediye-ebys>

**Adres:** Yılmaz Mah. Rize Cad. No:66 Ortahisar / Trabzon  
**Tel:** 0450334 12 56 Faks: No: 0450334 62 28  
**E-Posta:** [planlama@trabzon.bel.tr](mailto:planlama@trabzon.bel.tr) İnternet Adresi: <http://www.trabzon.bel.tr>  
**Kay. Adresi:** [trabzon.bel.tr/cislet-belediye-ebys/1.kap.tr](http://trabzon.bel.tr/cislet-belediye-ebys/1.kap.tr)

**Bilgi için:** Lutfiye KELEŞOĞLU  
Mühürsüz  
Telefon No: -

**1/1**

 **T.C.  
TRABZON VALİLİĞİ**  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-56343363-230.04.02-24862301  
Konu : Ortahisar Uğurlu 2528 ada 11 parsel

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

İlgi : a) Planlama Şube Müdürlüğünüzün 29.12.2025 tarihli ve 91352717-115.99-247860 sayılı yazısı.  
b) İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınızın 20.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-251157 sayılı yazısı.  
c) 10.02.2026 tarihli ve E-56343363-230.04.02-23398832 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile ilimiz Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 nolu parselin bulunduğu alan üzerinde “ Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı( Süt Ürünleri)” kullanıma yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Çalışması yapılabacağından 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri çerçevesinde planlama alanına ait kurum görüşünüz talep edilmiştir. İlgi ( b ) yazınız ile de talep anıncam “ Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı ( Süt Ürünleri )” olarak revize edilmesi istenilmiştir.

-Ek- 2 de Talep sahibinin; İlgi (c) deki yazınızın istinaden kurumunuzca ulaştırması olduğu yazı ekindeki Avan Proje ve Amaç Gereklili Rapor incelendiğinde yapılacak olan tesisin entegre bir tesis olduğu anlaşılmıştır.

-5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında ise; Ek-1 deki Ortahisar Belediye Başkanlığı yazısında talep alanın 23.06.1983 tarih ve 1013 sayılı İl İdare Kurulu Kararı ile onaylanan köy yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığı bildirilmiş olup; Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi 2528 ada 11 nolu parselin bulunduğu alan üzerinde “ Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı( Süt Ürünleri)” kullanıma yönelik olarak talep edilen alanların Kapsam Dışı (Köy Yerleşik Alanı) Alanlardan olması sebebi ile Kurumunuzca yapılacak iş ve işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

**Dr. Ali YILMAZ**  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

**Ek:**  
1 - 29/01/2025 tarihli E-43187981-115.01.99-180118 sayılı yazı.  
2 - 15/05/2026 tarihli E-59871789-000-241834 sayılı yazı.

**Doğrulama Kodu:** 2A4814CA-77B5-42A7-AD6A-35EBAD12EAA **Doğrulama Adresi:** <https://www.natikye.gov.tr/tarim-ebys>

**İnşaat Mah. Hasan Saka Cad. Mimarlık Sok. No:4 Ortahisar/TRABZON**  
**Tel:** 04502130 21 45 (pbx) 04502130 23 54  
**E-Posta:** [tarim@trabzon.bel.tr](mailto:tarim@trabzon.bel.tr) K. Rep: [trabzon.bel.tr/tarim-ebys/1.kap.tr](http://trabzon.bel.tr/tarim-ebys/1.kap.tr)  
**Kay. Adresi:** [trabzon.bel.tr/tarim-ebys/1.kap.tr](http://trabzon.bel.tr/tarim-ebys/1.kap.tr)

**Bilgi için:** Mehmet İLİBAĞLAN  
Mühürsüz

**1/1**

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

Sayı : E-21569710-754-3572026  
Konu : İmar Planı (Uğurlu / Ortahisar /  
TRABZON)

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 29.12.2025 tarihli ve 91352717-247860 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi sınırları içerisindeki 2528 ada, 11 numaralı parsel üzerinde yapılması planlanan “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” projesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarını hakkında, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin ilgili maddeleri gereğince imar planına esas Teşekkülümüz görüşü talep edildiği belirtilmektedir. Söz konusu planlama çalışmasına ilişkin Bölge Müdürlüğümüzte yapılan inceleme neticesinde, Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi sınırları içerisindeki 2528 ada, 11 numaralı parsel üzerinde yapılması planlanan “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” projesine ait Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışma alanında Teşekkülümüzte ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir. Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

**Olca EYÜBOĞLU**  
Bölge Müdür Yardımcısı

**Sergin VURAL**  
Bölge Müdürü

**Doğrulama Kodu:** 90F06920-CB30-49A1-A1DE-0CC67241091 **Doğrulama Adresi:** <https://www.natikye.gov.tr/teias-ebys>

**Yapı Kredi Mah. Rize Cad. No: 105 P.K.24 Ortahisar**  
**Sarıyeri 17.351.798.237.00 TL Vergi D. Adına Kurumlar**  
**Vergi No: 579 030 4314 ASO: 5887 ATO: 164545**  
**KEP Adresi:** [teias14.belediye@trb1.kap.tr](mailto:teias14.belediye@trb1.kap.tr)

**Bilgi için:** Mustafa Binek  
Cell: 0531 111 1111  
Telefon No: (402) 334 49 78

**1/1**

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

Sayı : E-25100151-045.03-89736  
Konu : Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi,  
2528 Ada, 11 Nolu Parsel Ait Kurum Görüşü  
H.K.

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 29.12.2025 tarihli ve 247860 sayılı yazınız.  
b) 20.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-251157 sayılı yazı.

İlgi yazılar ile, Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada, 11 nolu parselin bulunduğu alan üzerinde “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” kullanıma yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı için 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri çerçevesinde planlama alanına ait Kurum Görüşünüzün alınması talep edilmektedir.

Söz konusu parsel yürürlükteki; 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” , 1. Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planında da “Tarım Alanı” olarak planlanmış olup plan notlarının 7.2.5.3 maddesinin a) bendine göre Kırsal Yerleşik Alan da kaldığı ve yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile alanın “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” olarak planlanacağı İdaremize bildirilmiştir.

İdaremiz görüşüne esas oluşturmak üzere Genel Müdürlüğümüzün 05/01/2026 tarih ve 88919 sayılı Ohur’u ile oluşturulan komisyonumuz 20/01/2026 tarihinde mahallinde ve İdaremiz kayıtları üzerinde yaptığı incelemeler sonucunda düzenlenen rapor yazınız ekinde gönderilmektedir.

İdaremize ait 050mm lik PE Uğurlu mahallesi İçme suyu Şebeke Hatlarına ekli krokide gösterildiği gibi planlanan alanın içinden geçtiği tespit edilmiş olup, hatın zarar vermemesi ve konumuna gerektirir; projenin uygulamasında hem inşaatın on hazırık safhasında hem de işletme stresi boyunca oluşacak atık suyun çevreye zarar vermemesi ve çevre kirliliğinin önlenmesi için Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği’nin 26. Maddesi “Atık suların nitelik ve niceliklerinin kontrolü, kirliliğin azaltılması ve arıtılması, verilen atık su deşarj standartlarına uyulup uyulmadığı hususunun uygun araklarla ve düzenli bir biçimde gözlenmesi ve belgelendirilmesi kirlilikten sorumluluk ve yükümlülüğüdür.” Her türlü katı atık ve arıtılmalı, arıtma çamurları ve fosforik çamurların alıcı su ortamlarına boşaltılmasını yasaktır.” hükümleri doğrultusunda hareket edilmesi ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu’na riayet edilerek hiçbir atığın arıtılmadan direkt olarak alıcı ortama verilmemesi için protesten kaynaklı Endüstriyel atık sular için Atıksu Arıtma Tesisi yapılması, oluşan atık suya arıtılarak geri dönüşümlü olarak kullanılması, işletmeden kaynaklı atık yağların oluşması halinde depolanarak alandan uzaklaştırılması, kesinlikle dereye veya doğal ortama bırakılmaması ve eşel nitelikli atık sular için sızdırmaz fosforik yapılarak atık suyun toplanması, gerekmektedir.

Ayrıca İdaremize ait mevcut içme suyu tesislerinin (İdaremize kullanılan içme suyu ve atık su tesisleri: depolar, arıtma tesisi, terfi merkezi vb.) İçme suyu İsale hattının korunması, bakımı ve onarımına

**Doğrulama Kodu:** 90F10c7f-a666-4860-6288-485ec77960d0 **Doğrulama Linki:** <https://www.natikye.gov.tr/cislet-belediye-ebys>

**Adres:** Sanayi Mah. Nispeti Sımsık Bulvarı No:88 Ortahisar / Trabzon  
**Tel:** 0450151500 Faks No: 0450151510  
**E-Posta:** [info@trabzon.bel.tr](mailto:info@trabzon.bel.tr) İnternet Adresi: <http://www.trabzon.bel.tr>  
**Kay. Adresi:** [trabzon.bel.tr/cislet-belediye-ebys/1.kap.tr](http://trabzon.bel.tr/cislet-belediye-ebys/1.kap.tr)

**Bilgi için:** Hatice GÖRÜNER  
Mühürsüz

**1/1**

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

 **2025 YILI**

Sayı : E-20816062-165.02.02-7864774  
Konu : Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu mah.  
2528 ada 11 parsel hk. (61.720.901)

**DAĞITIM YERLERİNE**

İlgi : a) Süleyman AKTÜRK'ün 05.01.2026 tarihli başvurusu.  
b) İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 20.01.2026 tarihli ve E-91352717-115.99-251157 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, sit alanı dışında, Uğurlu Mahallesi, 2528 ada, 11 parseli kapsayan alana ilişkin “Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapıldığından söz konusu alanın 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilerek konuya esas kurum görüşünüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (b) sayılı yazıda söz konusu alanda yapılacak planlama çalışmalarına ilişkin kurum görüşünüzün Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” amaçlı olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

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

**Dağıtım:**  
Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
Sayın Süleyman AKTÜRK  
Kemerhaya mah. Kandıracıklar Cad. No:49A  
ORTAHISAR / TRABZON

**Doğrulama Kodu:** CBD9FAA3-4D51-48CB-BEB1-244021E05100 **Doğrulama Adresi:** <https://www.turkiye.gov.tr/kb-ehys>

**Adres:** Cumhuriyet Mh. Nispetiye Caddesi Sk. No:25 Ortahisar/TRABZON  
Tel:0462 322 36 89 Fax:0462 326 29 88 Mail:trabzonkurumli@kth.gov.tr  
KEP Adresi : [trabzonkurumli@kth.gov.tr](mailto:trabzonkurumli@kth.gov.tr)

**Bilgi için Zeynep KURBANCI**  
Şehir Planlama  
Telefon No (462) 322 36 89  
09999285

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

 **2025 YILI**

Sayı : E-70834731-000-14547424  
Konu : Uğurlu Mah. 2528/11 Kurum Görüşü Hk.

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

İlgi : 29.12.2025 tarihli ve 91352717-247860 sayılı yazınız.

İlimiz, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi'nde 2528 ada 11 parsel no.lu taşınmazların bulunduğu alan üzerinde “Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” kullanımına yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılacağı 3194 sayılı İmarKamunun 8.Maddesine eklenen (e) fıkrası ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesi hükümleri uyarınca Kurum görüşünüz istenilmektedir.

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

Bilgilerinizi rica ederim.

**Uğur KORKMAZ**  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

**Doğrulama Kodu:** A6D6CF11-F238-48CC-A0AB-3CEAD072B51 **Doğrulama Adresi:** <https://www.turkiye.gov.tr>

**Adres:** Cumhuriyet Mh. Nispetiye Caddesi Sk. No:25 Ortahisar/TRABZON  
Tel:0462 322 36 89 Fax:0462 326 29 88 Mail:trabzonkurumli@kth.gov.tr  
KEP Adresi : [trabzonkurumli@kth.gov.tr](mailto:trabzonkurumli@kth.gov.tr)

**Bilgi için Murat DÖLEK**  
Harita Müdürlüğü

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

 **2025 YILI**

Sayı : E-90716277-160.99-249961  
Konu : Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi,  
2528 Ada, 11 Nolu Parsel Ait Kurum Görüşü  
H.K.

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA**  
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 29.12.2025 tarihli ve E-91352717-115.99-247899 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 ada, 11 nolu parselin bulunduğu alanda “Tarım ve Hayvancılık Entegre Tesis Alanı (Süt Ürünleri)” kullanımına yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasının planlandığı, bu kapsamda 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda planlama alanına ilişkin Kurum görüşünüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; ilgili parselin bulunduğu alanda Trabzon Büyükşehir Belediyesi yol ağı sorumluluğunda herhangi bir yol bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi arz ederim.

**Mehmet Salih MAZLUM**  
Yol Yapım Bakım Ve Onarım  
Dairesi Başkanı

**Doğrulama Kodu:** F7ed0f6-2704-474a-934a-9f2c1772500 **Doğrulama Adresi:** <https://www.turkiye.gov.tr/icidire-belediye-shys>

**Adres:** Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Uğurlu Mahallesi, 2528 Ada, 11 Nolu Parsel Ait Kurum Görüşü  
Tel:0462 322 36 89 Fax:0462 326 29 88 Mail:trabzonkurumli@kth.gov.tr  
KEP Adresi : [trabzonkurumli@kth.gov.tr](mailto:trabzonkurumli@kth.gov.tr)

**Bilgi için Zehra BAYRAKTAR**  
Mühür  
Telefon No : -