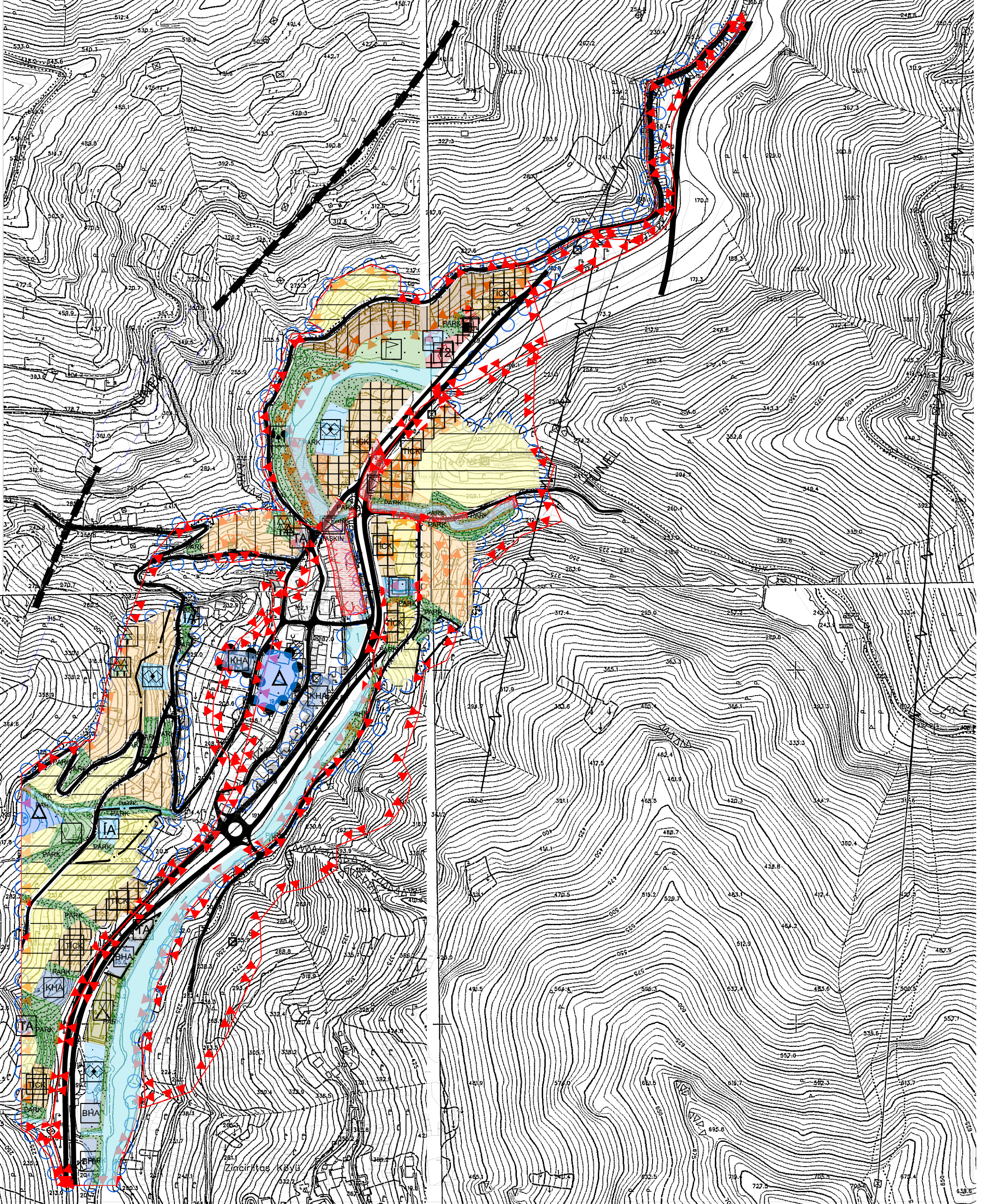
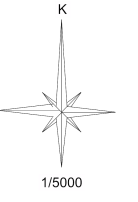




TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



İli **TRABZON**
İlçesi **DERNEKPAZARI**
Mah. **MERKEZ**
Ada No. **842**
Parsel No. **7**

DERNEKPAZARI İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ 842 ADA 7 NUMARALI PARSELDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 14.07.2026 TARİH VE 487 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUŞ, 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

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

HED
HED PLANLAMA
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA | PROJE | DANIŞMANLIK

Şehir Plancısı
Hamdi Emre DEMİR

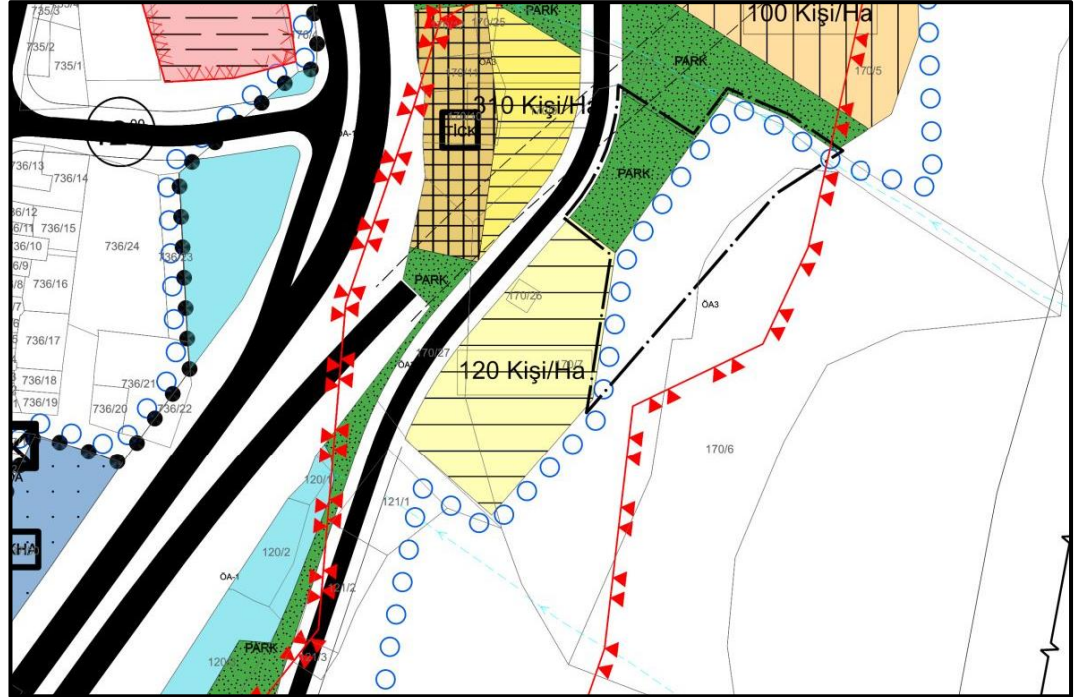
Diploma No:
2307100037

Oda Sicil No:
9399

Büro Tescil No:
6112671



TRABZON İLİ DERNEKPAZARI İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ
842 ADA 7 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



2026

Plan İşlem No (PİN) :

TRABZON İLİ, DERNEKPAZARI İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ, 842 ADA, 7 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN VE ADET PAFTA, ... SAYFA PLAN AÇIKLAMA RAPORU, ... SAYFA PLAN HÜKMÜNDEN OLUŞAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN .../.../.... TARİH VE SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞTIR.

KONRTOL EDEN

KAŞE-İMZA

PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRÜ

KAŞE-İMZA

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

KAŞE-İMZA-MÜHÜR

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI	4
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	5
2.1. FİZİKSEL YAPI.....	5
2.2. JEOLJİK YAPI VE DEPREMSELLİK DURUM.....	6
2.3. İKLİM YAPISI.....	7
2.3.1. BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI.....	7
2.3.2. BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI.....	8
2.3.3. BÖLGENİN RÜZGAR DAĞILIMI	8
2.4. TOPOGRAFIK YAPI VE EĞİM DURUMU.....	9
2.5. AKARSU VE TAŞKIN DURUMU	10
2.6. YAPI YASAKLI ALANLAR.....	10
2.7. MEKANSAL GELİŞİM	11
2.7.1. TRABZON İLİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ.....	11
2.7.2. DERNEKPAZARI İLÇESİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ.....	12
2.8. İDARİ YAPI.....	13
2.8.1. TRABZON İLİNİN İDARİ YAPISI	13
2.8.2. DERNEKPAZARI İLÇESİNİN İDARİ YAPISI	14
2.9. NÜFUS YAPISI	15
2.9.1. TRABZON İLİ NÜFUS YAPISI	15
2.9.2. DERNEKPAZARI İLÇESİNİN NÜFUS YAPISI.....	16
2.10. EKONOMİK YAPI.....	18
2.10.1. TRABZON İLİNİN EKONOMİK YAPISI.....	18
2.10.2. DERNEKPAZARI İLÇESİNİN EKONOMİK YAPISI.....	18
2.11. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ.....	19

2.12.	MEKANSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIMI	19
2.13.	EŞİKLER VE ÇEVRESEL DEĞERLER	20
2.14	JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ	20
3.	ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	21
3.1.	1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	22
3.2.	1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI	22
3.3.	1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	23
3.4.	1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	23
4.	YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	24
5.	KURUM GÖRÜŞLERİ	24
6.	PLAN TEKLİFİ	25
6.1.	PLAN TEKLİFİNİN AMACI	25
6.2.	PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ	25
6.3.	PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI.....	25
6.4.	PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	25
6.5.	MEVCUT VE TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU	27
6.6.	NÜFUS HESABI TABLOSU	27
6.7.	SOSYAL DONATI HESABI	27
8.	PLAN HÜKÜMLERİ.....	28
9.	UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	28
10.	MEVCUT – ÖNERİ BİLGİ PAFTASI.....	29

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Trabzon ili, Dernekpazarı İlçesi, Merkez Mahallesindeki 1/5000 ölçekli G44-A-20-C ve G44-A-25-B halihazır imar paftalarındaki 842 ada 7 parsel ve yakın çevresi üzerinde 1.977 m²'lik alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmiştir. İmar Planına konu parsel 3° UTM Projeksiyona, ITRF96 Datum, 39 Diliminde bulunmakta olup yatayda 4,519,028.443 dikeyde 605,461.630 koordinatları arasında bulunmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü

Plan değişikliğine konu alan Dernekpazarı ilçesinin Merkez mahallesinde bulunmaktadır. İlçe merkezinin ana ulaşım güzergahından planlama alanına ulaşım 350 metredir.



Harita 2 : Planlama Alanına Uzak Uydu Görüntüsü

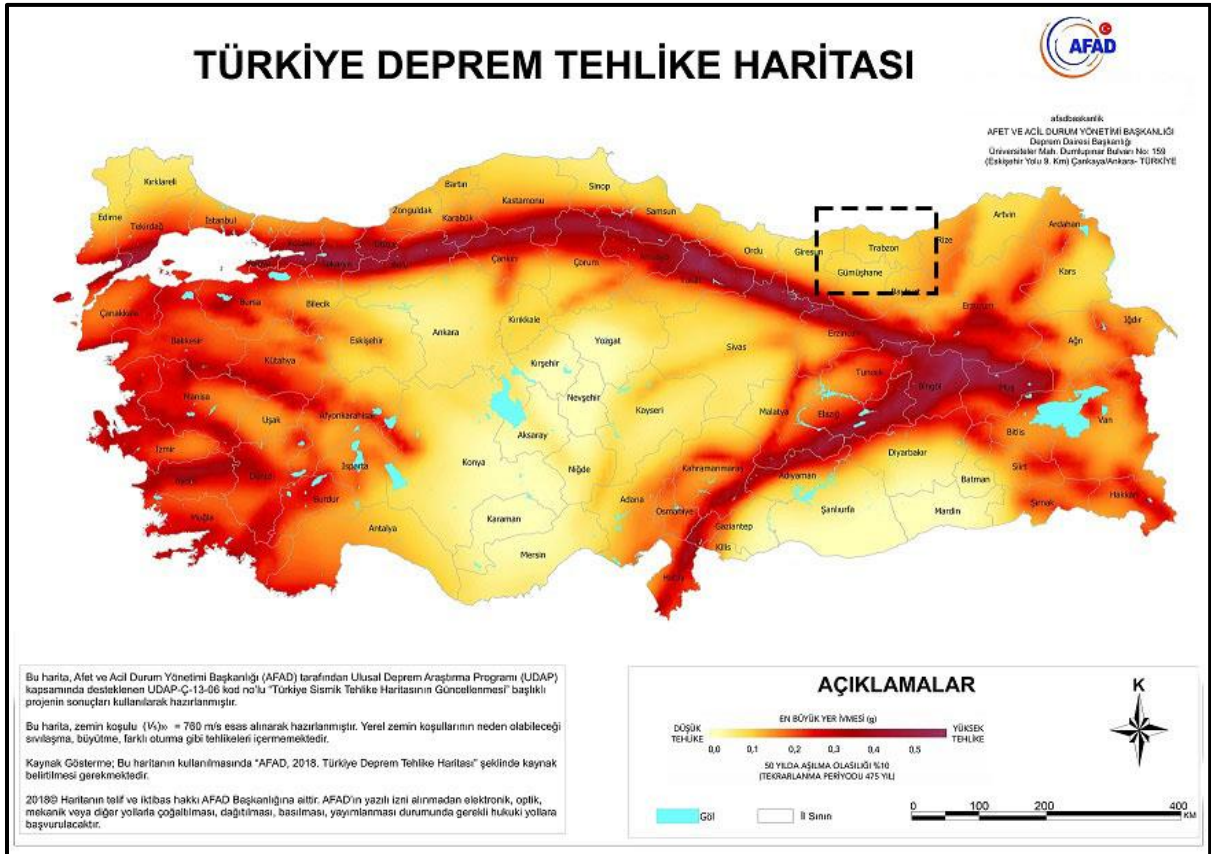
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. FİZİKSEL YAPI

Doğu Karadeniz’de topoğrafya, iklim ve doğal eşikler, kentlerin mekânsal gelişimini doğrudan yönlendiren temel unsurlar arasında yer almaktadır. Bu doğrultuda yerleşmeler, engebeli arazi yapısı ve dar kıyı şeridi nedeniyle kıyıya paralel ve vadi ekseninde lineer bir fiziksel form geliştirmiştir. Planlama alanı ve yakın çevresindeki yerleşim dokusu da bu genel karakteristiği yansıtmakta; yapılaşma eğim koşullarına bağlı olarak kademeli ve organik bir doku oluştururken, dere yatakları ve yamaçlar yerleşme sınırlarını belirleyen başlıca doğal eşikler olarak öne çıkmaktadır.

2.2. JEOLÖJİK YAPI VE DEPREMSELLİK DURUM

Trabzon ili, Türkiye'nin aktif deprem kuşakları olan Kuzey Anadolu Fay Zonu ve Doğu Anadolu Fay Zonuna doğrudan bağlı bir konumda bulunmamakta olup, görece olarak düşük deprem tehlikesine sahip iller arasında yer almaktadır. AFAD tarafından yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritasına (2018) göre il genelinde yer ivmesi değerleri görece düşük olup, bu durum aktif fay zonlarına olan uzaklıkla ilişkilidir. Bununla birlikte, Karadeniz açıklarındaki ikincil fay sistemleri ve bölgesel tektonik hareketler nedeniyle düşük ve orta büyüklükte depremler meydana gelebilmektedir. Bu nedenle, özellikle alüvyal zeminlerin bulunduğu kıyı ve vadi tabanlarında yerel zemin koşullarının planlama ve yapılaşma süreçlerinde dikkate alınması gerekmektedir.



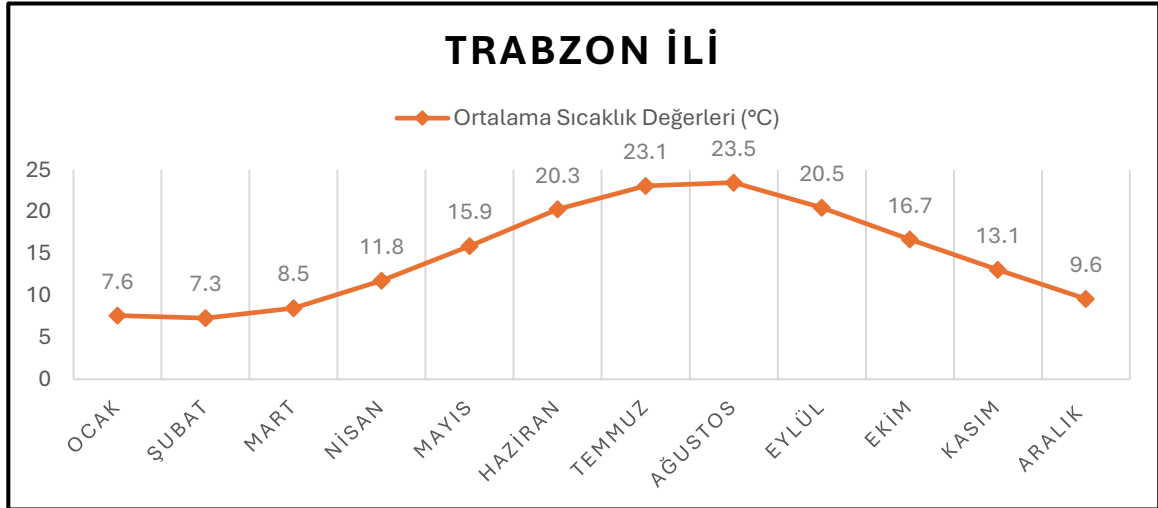
Harita 3 : Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD 2018)

2.3. İKLİM YAPISI

Planlama alanı Doğu Karadeniz Bölgesi'nin karakteristik ılıman ve nemli Karadeniz iklimi özelliklerini yansıtmaktadır. Yıl boyunca yüksek bağıl nem oranları ve düzenli yağışlar etkili olmakta, yağışlar mevsimlere dengeli biçimde dağılmaktadır. Yaz ayları serin ve yağışlı, kış ayları ise kıyı kesimlerinde ılıman, yüksek kesimlerde soğuk ve kar yağışlı geçmektedir. Denizel etkinin belirgin olması nedeniyle yıllık sıcaklık farkları düşüktür. Planlama alanında topoğrafya ve yükseltiye bağlı olarak mikroklimatik farklılıklar gözlenebilmektedir. Bu iklimsel koşullar, yerleşme düzeni ve yapılaşma kararları üzerinde belirleyici olmaktadır.

2.3.1. BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI

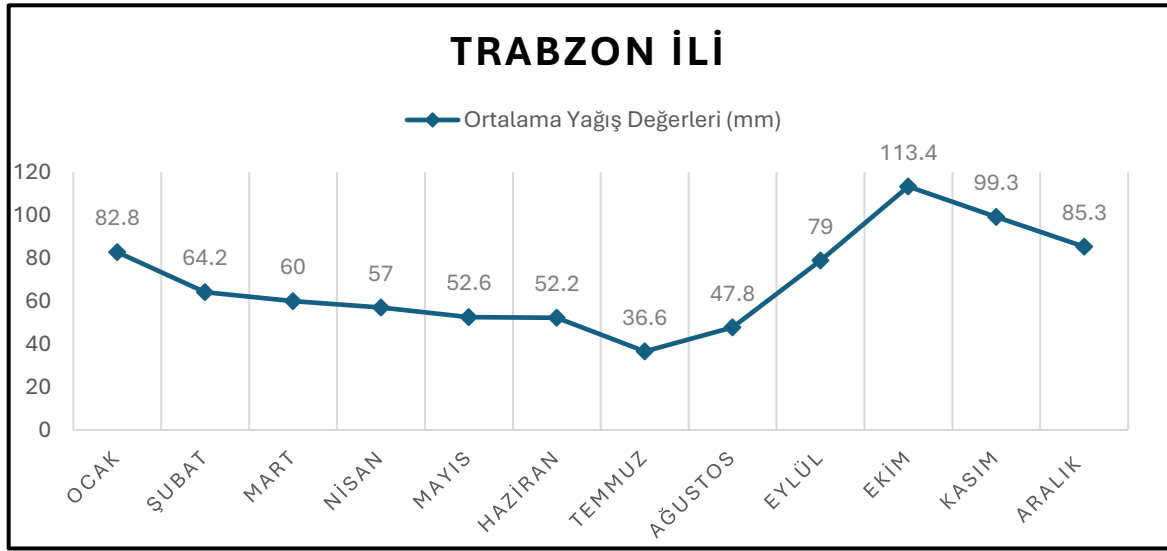
Trabzon il genelinde uzun yıllar verilerine göre yıllık ortalama sıcaklık 14.8 °C'dir. İlin en sıcak ayı 38.2 °C ile ağustos, en soğuk ayı ise -7.4 °C ile şubattır; yıllık ortalama nispi nem oranı ise %73 - %76 arasında seyretmektedir. Özellikle yaz aylarında (Temmuz - Ağustos) bu oran %80'lerin üzerine çıkarak hissedilen sıcaklığı önemli ölçüde artmaktadır.



Grafik 1: Trabzon İli Ortalama Sıcaklık Değerleri (°C)

2.3.2. BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI

Bölgede yağış rejimi, Doğu Karadeniz ikliminin belirgin etkisini göstermektedir. Her mevsim homojen şekilde yağış alan ilde yıllık toplam yağış miktarı ortalama 830.2 mm'dir; en fazla yağış orografik etkilerle 113.4 mm ile ekim, en az yağış ise 36.6 mm ile temmuz ayında düşmektedir. Kıyı şeridinde genellikle yağmur karakterli olan bu yağışlar, iç kesimlerde ve yüksek rakımlı alanlarda kış dönemine denk gelen belirli aylarda yerini kar yağışına bırakmaktadır. Buna bağlı olarak, il genelinde bulutluluk ve sisli gün sayısı yüksek, yıllık güneşlenme süresi ise düşüktür.



Grafik 2: Trabzon İli Ortalama Yağış Değerleri

2.3.3. BÖLGENİN RÜZGAR DAĞILIMI

Bölge genelinde rüzgar rejimi, deniz-kara etkileşimi ve kuzey-güney uzanışlı derin vadilerin etkisiyle şekillenmektedir. Yıllık birincil hâkim yön Güney-Güneybatı (SSW) olmakla birlikte, yazın nemli kuzeyli (N, NW), kışın ise güneyli (S, SW) rüzgarlar öne çıkar. Yıllık ortalama rüzgar hızı 2-3 m/s (7-11 km/s) seviyesindeyken, fırtına anlarında kaydedilen en yüksek hız 23.4 m/s değerine ulaşmaktadır. Bu rüzgarlar, topoğrafyanın uzanışıyla birleşerek il genelinde belirgin mikroklima koridorları oluşturur.

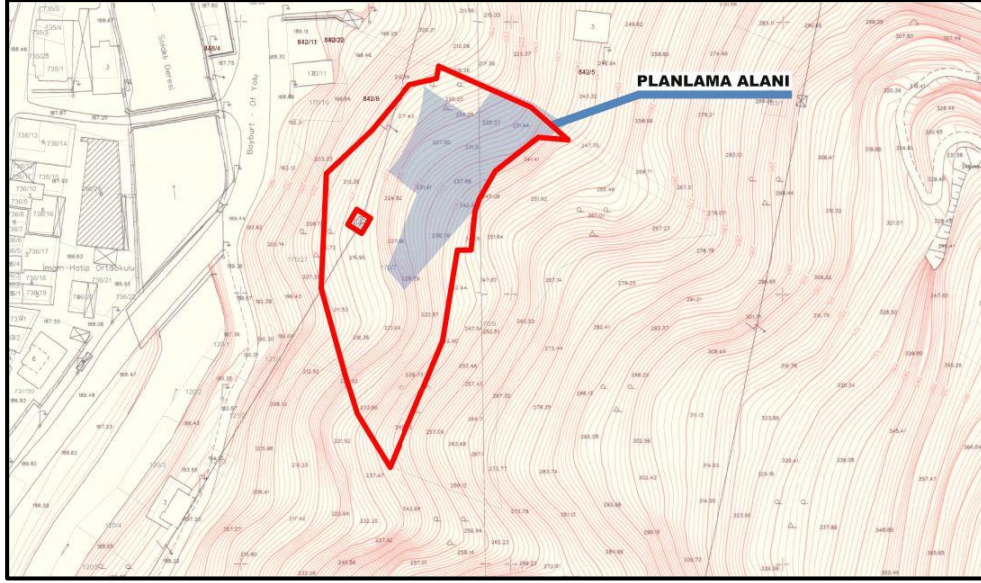
Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	7,6	7,3	8,5	11,8	15,9	20,3	23,1	23,5	20,5	16,7	13,1	9,6	14,8
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10,9	10,8	12,0	15,6	19,2	23,3	26,1	26,7	23,9	20,1	16,6	13,1	18,2
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°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	3,6	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
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

Tablo 1: Trabzon İli İklim Verileri Ölçüm Periyodu (1927- 2025)

2.4. TOPOGRAFİK YAPI VE EĞİM DURUMU

Trabzon ili, kıyı kuşağı ile iç kesimler arasında kısa mesafede yüksek kot ve eğim farklarının görüldüğü, belirgin derecede engebeli ve dağınık bir topografik yapıya sahiptir. Yoğun akarsu ağı nedeniyle derin vadilerle parçalanan arazide, düz ve az eğimli alanlar oldukça sınırlıdır. Bu yüksek eğim ve kısıtlayıcı morfolojik yapı, arazi kullanım kararlarını doğrudan etkileyerek yerleşme ve yapılaşma faaliyetlerini büyük oranda kıyı şeridi ve vadi tabanları ile sınırlandırmaktadır.

Planlama alanı, 215 m ile 245 m kotları arasında yer almakta olup batı yönüne eğimli bir topografik yapı sergilemektedir.



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Topografik Durumu

2.5. AKARSU VE TAŞKIN DURUMU

Planlama alanında taşkın durumunu bulunduracak herhangi bir alan bulunmamaktadır.

2.6. YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama Alanı içerisinde herhangi yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

2.7. MEKANSAL GELİŞİM

2.7.1. TRABZON İLİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ

Trabzon kentinin mekânsal gelişimi, çok erken dönemlere uzanan tarihsel bir süreklilik içerisinde şekillenmiştir. Yerleşimin kökenine ilişkin farklı görüşler bulunmakla birlikte, arkeolojik ve tarihsel veriler kentin M.Ö. 8. yüzyılda Karadeniz ticaret ağı içerisinde önemli bir yerleşme olarak ortaya çıktığını göstermektedir. Antik dönemde “Trapezus” adıyla anılan kent, liman işlevi ve savunmaya elverişli topoğrafyası sayesinde erken dönemlerden itibaren bölgesel bir merkez niteliği kazanmıştır.

Roma ve Bizans dönemlerinde Trabzon, askeri ve ticari fonksiyonları güçlenen bir kent olarak sur sistemi içerisinde gelişimini sürdürmüştür; kentsel yerleşme, İç Kale ve çevresinde yoğunlaşmıştır. Bu dönemde inşa edilen surlar, dini yapılar ve savunma elemanları, kentin mekânsal sınırlarını ve gelişim yönünü belirleyen temel unsurlar olmuştur. Komnenoslar döneminde kentin idari önemi artmış, yerleşme sur dışına taşarak batı yönünde genişleme eğilimi göstermiştir.

1461 yılında Osmanlı egemenliğine giren Trabzon, Karadeniz hinterlandını Anadolu içlerine bağlayan önemli bir liman ve ticaret merkezi haline gelmiştir. Osmanlı döneminde kentsel doku, mahalle sistemi doğrultusunda gelişmiş; dini, ticari ve kamusal yapılar etrafında şekillenen yerleşme alanları sur dışına doğru yayılmıştır. Liman çevresi ve ana ulaşım güzergâhları, kentsel büyümenin odak noktalarını oluşturmuştur.

Cumhuriyet’in ilanı ile Trabzon’da modern şehircilik anlayışı doğrultusunda planlı gelişim süreci başlamıştır. 1930’lu yıllarda yürürlüğe giren yasal düzenlemeler kapsamında, kentlerde imar planı yapımı zorunlu hale getirilmiş ve Trabzon da bu süreçte planlama çalışmalarına konu olmuştur. Bu kapsamda kentin ilk bütüncül imar planı, Fransız mimar ve şehir plancısı Jacques H. Lambert tarafından 1938 yılında hazırlanarak yürürlüğe girmiştir. Lambert Planı ile Trabzon’da ulaşım sistemi, yapılaşma alanları, kamusal kullanım kararları ve gelişme yönleri ilk kez bütüncül bir planlama yaklaşımıyla tanımlanmış; tarihsel kent merkezi ile yeni gelişme alanları arasındaki mekânsal ilişkiler kurgulanmıştır.

İlerleyen yıllarda artan nüfus, kentsel yayılma ve fonksiyonel değişimler doğrultusunda Trabzon için çeşitli revizyon ve ilave imar planları hazırlanmıştır. 1970’li yıllarda onaylanan imar planları, kentin kıyıya paralel ve ulaşım aksları boyunca gelişen lineer formunu pekiştirmiştir. 1989 yılında hazırlanan revizyon imar planı ile aynı yıl onaylanan koruma amaçlı imar planı, tarihî çevrenin korunması ve gelişme alanlarının kontrol altına alınmasını hedeflemiştir. 2002 yılı revizyon imar planı ve günümüzde yürürlükte olan 2018 onay tarihli nazım imar planı ile Trabzon’un mekânsal gelişimi, ulaşım sistemi, alt merkezler ve kentsel büyüme alanları doğrultusunda yeniden ele alınmıştır. Günümüzde Trabzon’un mekânsal şehirleşme süreci; doğal eşikler, topografik sınırlılıklar ve tarihsel kentsel doku ile uyumlu bir planlama anlayışı çerçevesinde sürdürülmekte olup, kentin gelişimi plan kararları aracılığıyla yönlendirilmektedir.

2.7.2. DERNEKPAZARI İLÇESİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ

Osmanlı döneminde İpek Yolu üzerinde yer alan Trabzon, Karadeniz genelinde kritik bir idari ve ticari merkez rolü üstlenmiştir. Buna karşın Dernekpazarı’nın ana ulaşım akslarına ve iç kesimlere bağlanan yollarının yetersiz olması hem imparatorluk sürecinde hem de cumhuriyet döneminde bölgedeki ticari hacmin zayıf kalmasına neden olmuştur. Güneyi sarp dağlarla çevrili olan ve transit taşımacılığa imkan vermeyen bu içe kapalı topografya, ilçe nüfusunu ekonomik sebeplerle ulusal ve uluslararası düzeyde göç etmeye yöneltmiştir.

Gerçekleşen bu göç dalgaları neticesinde, günümüzde metropollerde farklı iş kollarında faaliyet gösteren ve başarılarıyla öne çıkan çok sayıda Dernekpazarlı müteşebbis yetişmiştir. Yerel girişimcilerin dışarıdaki ticari kabiliyetine ve başarılarına rağmen, ilçe içindeki ekonomik canlılık sadece çay ve fındık gibi kısıtlı tarımsal faaliyetler üzerinden yürümektedir. İlçede bu ham maddeleri işleyecek herhangi bir endüstriyel tesis bulunmadığı için toplanan çay ürünü en yakın Cumapazarı’ndaki işletmeye gönderilmekte, Fiskobirlik bünyesindeki fındık alımları ise Sürmene’deki merkez üzerinden gerçekleştirilmektedir.

2.8. İDARİ YAPI

2.8.1. TRABZON İLİNİN İDARİ YAPISI

Trabzon ili, Türkiye'nin kuzeyinde Karadeniz Bölgesi sınırları içerisinde, kıyı ve iç kesimler arasında geçiş konumunda yer almaktadır. Kuzeyinde Karadeniz'e kıyısı bulunan il, doğuda Rize, batıda Giresun, güneybatıda Gümüşhane ve güneydoğuda Bayburt illeri ile çevrilidir. Bu coğrafi konum, Trabzon'u bölgesel ulaşım ve yerleşme sistemleri açısından stratejik bir odak haline getirmektedir.

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, Beşikdüzü, Çarşıbaşı, Araklı, Arsin, Çaykara, Dernekpazarı, Düzköy, Hayrat, Köprübaşı, Maçka, Of, Sürmene, Şalpazarı, Tonya, Vakfıkebir, Yomra ve Ortahisar ilçesi ile toplamda on sekiz ilçesi bulunmaktadır.



Harita 5: Trabzon İli İdari Yapısı

2.8.2. DERNEKPAZARI İLÇESİNİN İDARİ YAPISI

Trabzon mülki sınırlarının güneydoğu kesiminde, yaklaşık 78 kilometrekarelik yüzölçümüne sahip olan Dernekpazarı İlçesi, idari açıdan büyükşehir belediyesi ve ilçe belediyesi yönetim yapısına tabidir. Mayıs 1990 tarihli ve 3644 sayılı kanunla mülki idare sınırı ve belediye teşkilatı kurulan ilçe, idari yapısını 2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun hükümleri doğrultusunda yeniden yapılandırmıştır.

Söz konusu yasal düzenleme uyarınca, Trabzon'un büyükşehir statüsü kazanmasıyla birlikte Dernekpazarı İlçesi sınırları içerisindeki tüm köyler kaldırılarak mahalle statüsüne dönüştürülmüş ve idari bölünüş toplam 14 mahalle olarak belirlenmiştir.



Harita 6: Dernekpazarı İlçesi İdari Sınırları

2.9. NÜFUS YAPISI

2.9.1. TRABZON İLİ NÜFUS YAPISI

Trabzon ili nüfusu, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2025 yılı verilerine göre 823.323 kişi olarak belirlenmiştir. İl nüfusu bir önceki yıla göre 1.053 kişi artış göstererek pozitif bir ivme yakalamış olup, bu durum bölgesel demografik hareketlilik ve merkez odaklı göç eğilimleriyle ilişkilendirilmektedir. Toplam nüfusun 408.242'sini erkekler (%49,58), 415.081'ini ise kadınlar (%50,42) oluşturmaktadır. Yaklaşık 4.662 km² yüzölçümüne sahip olan il genelinde nüfus yoğunluğu 177 kişi/km² olarak hesaplanmıştır.

Tablo 2: Trabzon İli Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sayımına Göre (2008-2025) Yılları Arasında Nüfus Sayıları

Yıl	Trabzon Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2025	823.323	408.242	415.081
2024	822.270	408.127	414.143
2023	824.352	409.040	415.312
2022	818.023	406.061	411.962
2021	816.684	405.047	411.637
2020	811.901	402.224	409.677
2019	808.974	400.723	408.251
2018	807.903	399.377	408.526
2017	786.326	388.713	397.613
2016	779.379	385.009	394.370
2015	768.417	379.708	388.709
2014	766.782	378.509	388.273
2013	758.237	374.562	383.675
2012	757.898	374.677	383.221
2011	757.353	374.426	382.927
2010	763.714	377.059	386.655
2009	765.127	378.602	386.525
2008	748.982	370.217	378.765

Tablo 3: Trabzon İlçelerinin 2025 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sayımına Göre Nüfus Sayıları

Yıl	İlçe	Toplam Nüfus	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2025	Ortahisar	335.116	163.366	171.750
2025	Akçaabat	131.162	64.988	66.174
2025	Yomra	51.660	25.697	25.963
2025	Araklı	49.230	24.891	24.339
2025	Of	43.591	21.762	21.829
2025	Arsin	31.493	15.991	15.502
2025	Vakfıkebir	27.278	13.387	13.891
2025	Sürmene	25.281	12.709	12.572
2025	Maçka	24.931	12.777	12.154
2025	Beşikdüzü	23.246	12.062	11.184
2025	Çarşıbaşı	15.004	7.718	7.286
2025	Tonya	13.332	6.544	6.788
2025	Düzköy	13.105	6.539	6.566
2025	Çaykara	12.921	6.500	6.421
2025	Şalpazarı	10.575	5.295	5.280
2025	Hayrat	7.410	3.898	3.512
2025	Köprübaşı	4.271	2.247	2.024
2025	Dernekpazarı	3.717	1.871	1.846
2025	Şalpazarı	10.575	5.295	5.280
2025	Hayrat	7.410	3.898	3.512
2025	Köprübaşı	4.271	2.247	2.024
2025	Dernekpazarı	3.717	1.871	1.846

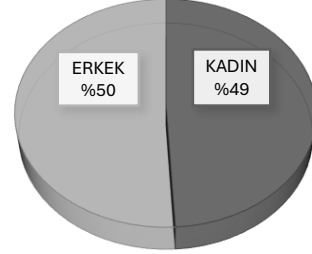
2.9.2. DERNEKPAZARI İLÇESİNİN NÜFUS YAPISI

Dernekpazarı İlçesi nüfusu, TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 3.717 kişi olarak belirlenmiştir. İlçe nüfusunun 1.871'ini erkekler, 1.846'sını ise kadınlar oluşturmaktadır. Nüfus dağılımı ağırlıklı olarak idari ve ticari fonksiyonların toplandığı ilçe merkezinde yoğunlaşmakta; kentsel dokunun odak noktasını oluşturan mahalleler öne çıkmaktadır. Merkezden uzaklaşan iç kesimlerde ve yüksek rakımlı yerleşimlerde ise dik topografik koşullar, kısıtlı ulaşım olanakları ve süregelen dışa göç eğilimleri nedeniyle nüfus yoğunluğu belirgin şekilde düşüktür.

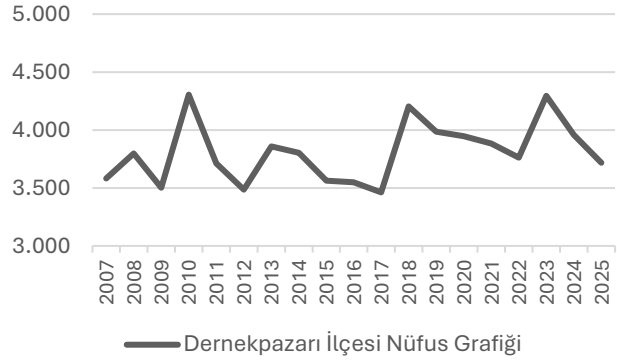
Tablo 4: Dernekpazarı İlçesi Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sayımına Göre (2007-2024) Yılları Arasında Nüfus Sayıları

Yıl	Dernekpazarı Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2025	3.717	1.871	1.846
2024	3.959	1.990	1.969
2023	4.294	2.145	2.149
2022	3.761	1.862	1.899
2021	3.884	1.897	1.987
2020	3.948	1.947	2.001
2019	3.986	1.973	2.013
2018	4.204	2.063	2.141
2017	3.462	1.680	1.782
2016	3.550	1.727	1.823
2015	3.564	1.697	1.867
2014	3.803	1.796	2.007
2013	3.859	1.882	1.977
2012	3.485	1.663	1.822
2011	3.711	1.774	1.937
2010	4.305	2.113	2.192
2009	3.502	1.682	1.820
2008	3.797	1.851	1.946
2007	3.581	1.701	1.880

Dernekpazarı İlçesi Cinsiyet Grafiği



Dernekpazarı İlçesi Nüfus Grafiği



2.10. EKONOMİK YAPI

2.10.1. TRABZON İLİNİN EKONOMİK YAPISI

Trabzon, 19. yüzyıl boyunca gelişen Avrupa sanayisi ve İran transit yolu üzerindeki stratejik konumuyla yakın doğu ticaretinin merkezi haline gelmiş, bu ekonomik canlılıkla Osmanlı döneminde vilayet statüsü kazanmıştır. Ancak bu köklü ticari geçmişe rağmen şehir arzulan ekonomik büyümeyi yakalayamamış; nüfusunun %65'i halen geleneksel tarım ve hayvancılıkla geçinirken, %35'lik kesim ise ticaret, sanayi ve hizmet kollarında istihdam edilmiştir. Toplam üretim içinde girdi payının %41, katma değer payının ise %59 olduğu kent ekonomisinde istihdamın hizmetler sektöründe yoğunlaşmasının ve sanayinin gelişmemesinin temel nedenleri; yatırımların sanayi yerine eğitim, sağlık ve finans gibi alanlara kayması, arazinin eğimi nedeniyle büyük alan gerektiren sanayi alanlarının uygun yer seçiminin yapılamaması ve tarım alanlarının bireysel ölçekte dağınık bir şekilde kullanılmasından dolayı topraktan ve üretilen ürünlerden optimum faydanın alınamaması olarak gösterilebilir.

2.10.2. DERNEKPAZARI İLÇESİNİN EKONOMİK YAPISI

Dernekpazarı İlçesi'nin ekonomik yapısı, kısıtlı ve engebeli arazi varlığı nedeniyle geniş ölçekli tarımsal faaliyetlere izin vermeyen, coğrafi koşulların belirleyici olduğu kırsal bir nitelik taşımaktadır. İlçe ekonomisi temel olarak tarım, hayvancılık ve küçük ölçekli yerel ticaret ekseninde şekillenmektedir. Sanayi faaliyetlerinin yok denecek kadar az olduğu ilçede, mevcut üretim süreçleri yerel ölçekte kalmakta ve çevre ilçelerle olan ekonomik entegrasyon üzerinden yürümektedir.

İlçe genelinde çay, mısır, fındık, patates ve fasulye üretimi tarımsal ekonominin temel direklerini oluşturmaktadır. Geleneksel olarak sürdürülen bu tarımsal faaliyetler genellikle aile işletmeciliği biçimindedir. Hayvancılık sektörü ise küçük ve büyükbaş hayvancılık ile arıcılık faaliyetlerine dayanmaktadır. İlçede yer alan süt fabrikası, hayvansal ürünlerin işlenmesi ve pazarlanması noktasında kırsal nüfus için düzenli bir gelir kapısı oluşturmaktadır.

2.11. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ

Planlama alanı Dernekpazarı ilçesi Merkez mahallesi 842 ada 7 parsel ve yakın çevresinde yer almakta olup planlama alanının yüzölçümü 1.977 m²'dir. Plan değişikliğine konu olan parselin toplam yüz ölçümü ise 6.077,38 m²'dir.



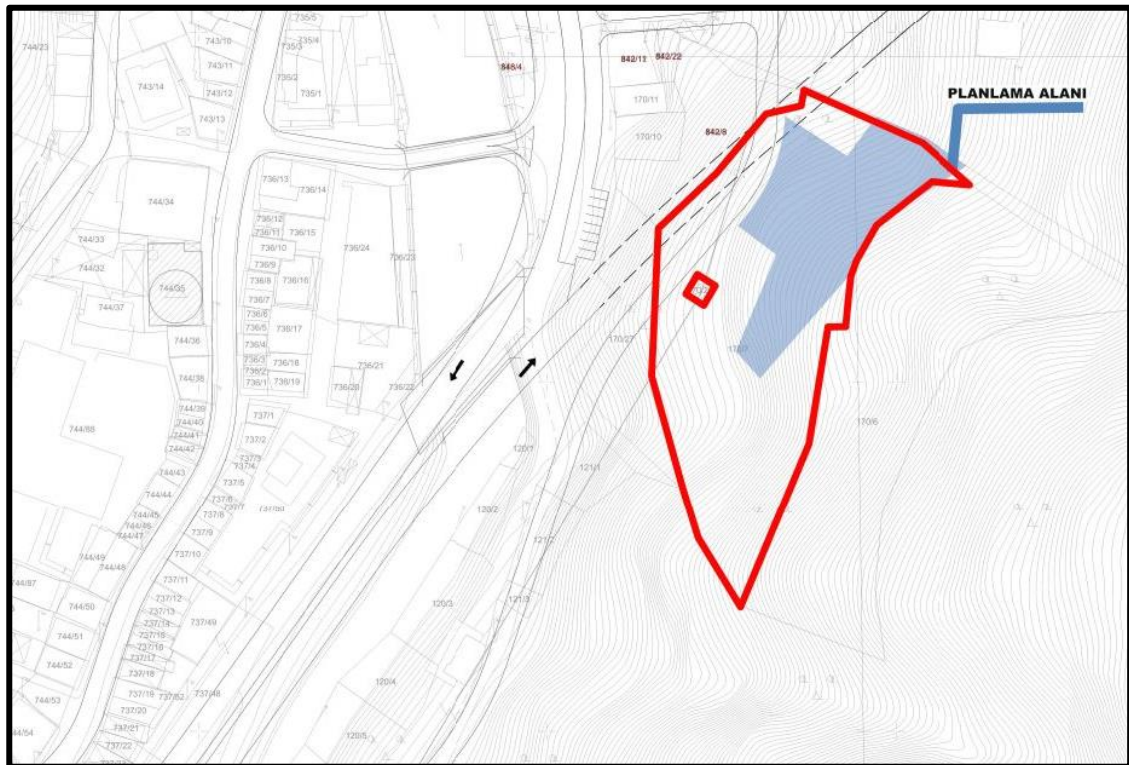
Harita 7: Planlama Alanının Kadastral Durumu

İL	TRABZON
İLÇE	DERNEKPAZARI
MAHALLE	MERKEZ
ADA	842
PARSEL	7
TAPU ALANI	6.077,38

Tablo 5: Mülkiyet Tablosu

2.12. MEKANSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanının yakın çevresindeki yapılaşmalar aşağıdaki mevcut arazi kullanımında yer almaktadır.



Harita 8: Planlama Alanı Nitelik Analizi

2.13. EŞİKLER VE ÇEVRESEL DEĞERLER

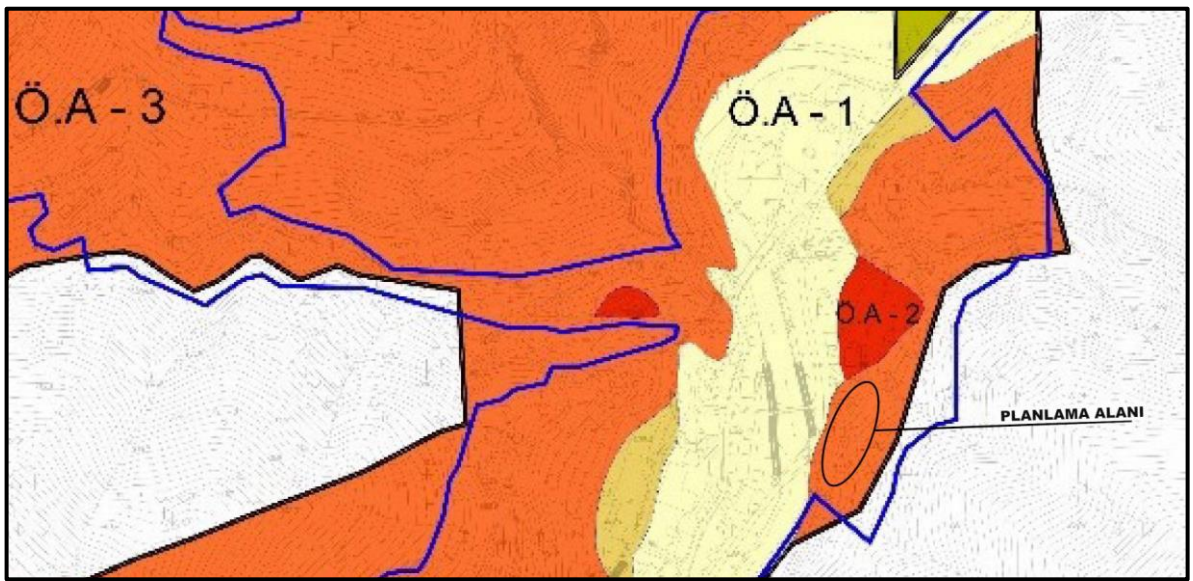
Düzenlemeye konu planlama alanı yürürlükteki mevzuat kapsamında yerleşimi kısıtlayıcı veya sınırlandırıcı herhangi bir doğal, yasal ya da koruma statüsüne sahip alan içerisinde kalmamaktadır.

2.14 JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ

Dernekpazarı genelindeki yüksek eğimli topoğrafya, jeomorfolojik yapı ve bölgenin aldığı yoğun yağış karakteristiği; toprak erozyonu, şev duyarsızlıkları ve kütle hareketleri gibi doğal eşikleri beraberinde getirmektedir. Dikleşen kıyı kuşağının ardında aniden yükselen bu morfolojik yapı ile dağlar ve tepeler arasında gelişen irili ufaklı vadi sistemleri, bölgenin genel fiziki karakterini belirleyen temel unsurlar arasında yer almaktadır.

İmar planına esas hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre planlama alanı Önemli Alanlar-3 (ÖA-3) sınırlarında kalmaktadır. Söz konusu önemli alanlarda kalan parsellerde yapılaşma öncesinde parsel bazında sondajlı ve jeofizik çalışmalı zemin etütü yapılmalıdır.

Bu doğrultuda yapılacak parsel bazlı çalışmalarda; zemin etütlerinde gevşek ayrılmış zon geçilerek temeller sağlam kayaya oturtulmalı, foseptik uygulamalarından kaçınılmalıdır. Topoğrafya ve kayaç özellikleri dikkate alınarak düşük yoğunluklu yapılaşmaya gidilmeli; yamaçlara aşırı yük gelmemesi açısından yüksek katlı yapılaşma ile bitişik nizamdan kaçınılmalıdır. Yüksek kazı şevleri oluşması durumunda hafriyat öncesi uygun tedbirler alınmalı; güvenli yapılaşma için önce kazı, drenaj ve istinat işleri tamamlanıp daha sonra yapılaşmaya geçilmelidir.



Harita 9: Dernekpazarı Merkez Jeolojik Etüt Analizi

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. Planlamaya Konu Alanın “Üst Ölçek Plan Kararları” aşağıda yer almaktadır.

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

1/100.000 ölçekli “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” Çevre Düzeni Planı G44 Paftasında yer alan planlama alanı; “Bölgeye Özel Ürün Alanı ve Orman Alanı” olarak belirlenen bölge içinde kalmaktadır.



Harita 10: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

3.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

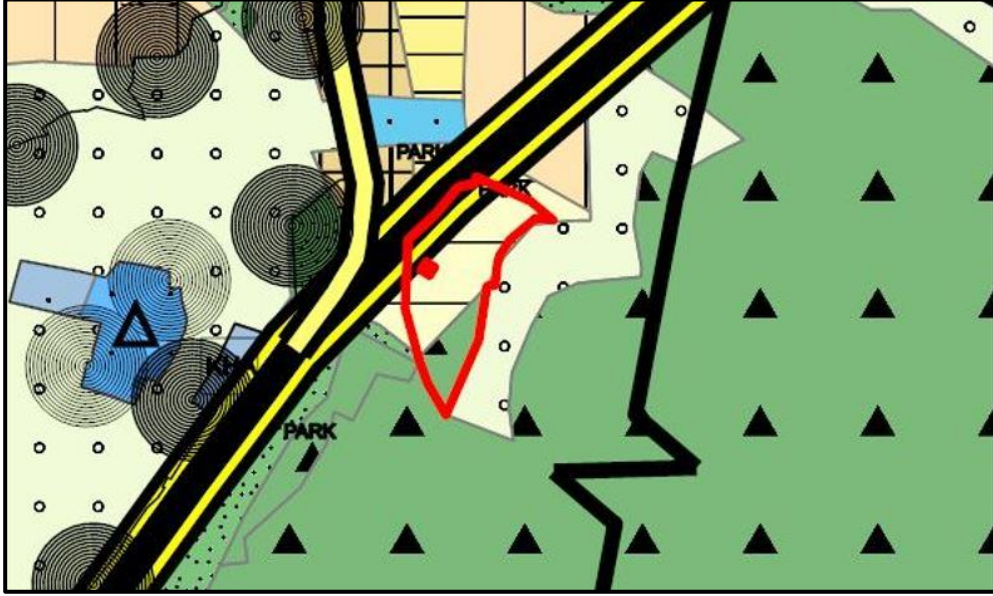
1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı G44-A ve G44-B paftalarında yer alan planlama alanı; “Gelişme Konut Alanı ve Yol” olarak belirlenen bölgeler içinde kalmaktadır.



Harita 11: Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu

3.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

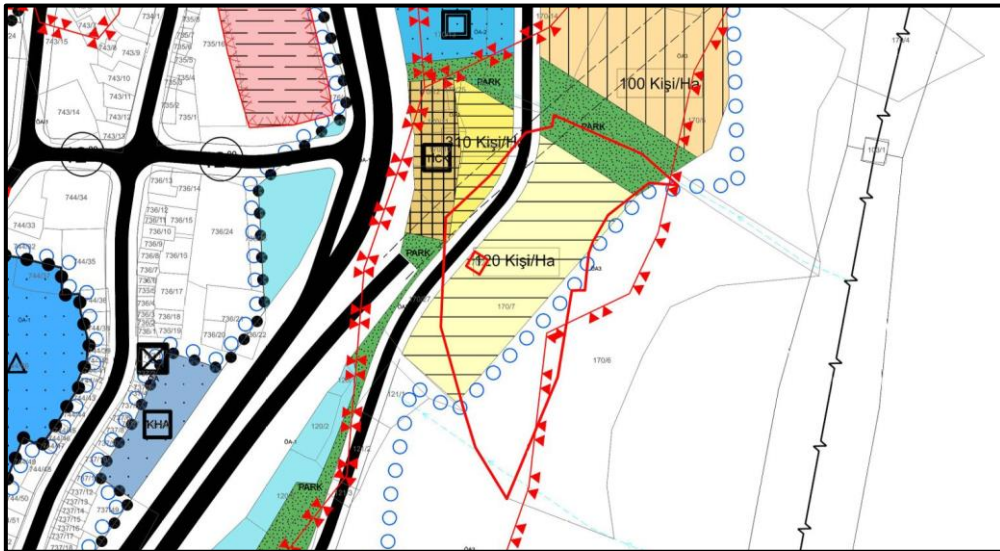
1/25.000 ölçekli 3. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planı G44-A3 ve G44-B4 paftasında yer alan planlama alanı; “Yol, Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı ve Park Alanı” olarak belirlenen bölgeler içerisinde kalmaktadır.



Harita 12: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

3.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

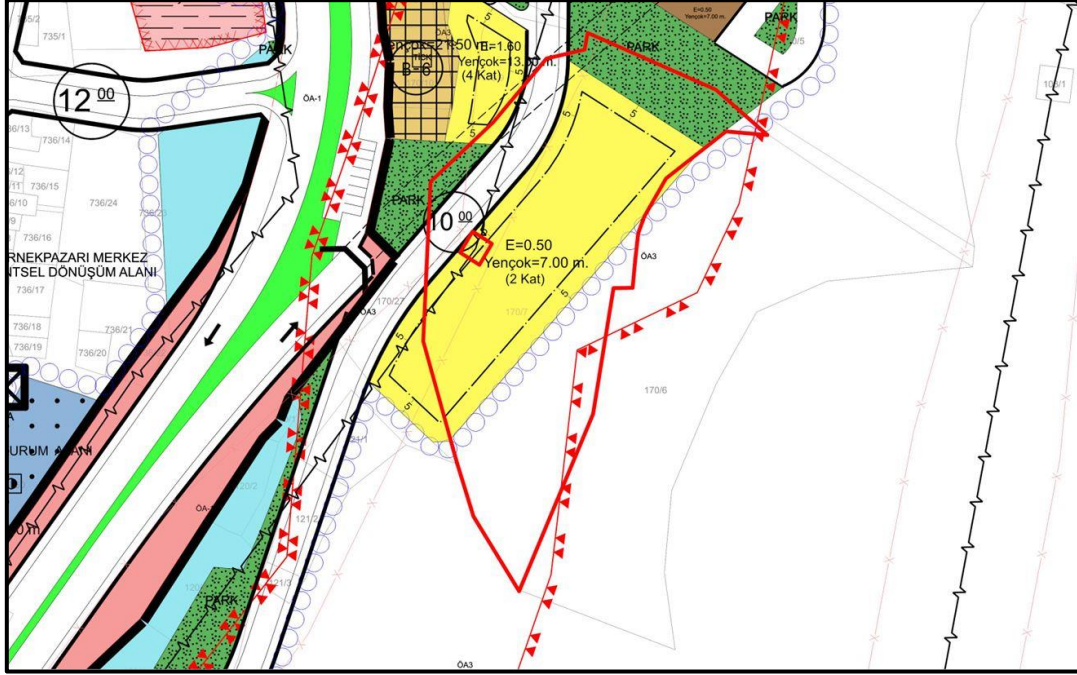
Planlama alanı, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın G44-A-25-B ve G44-B-21-A paftalarında kalmaktadır. Planlama alanına konu kısım, “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı ve Park Alanı” olarak belirlenen bölgeler içinde yer almaktadır.



Harita 13: Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı, yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın G44-A-25-B-2-B ve G44-B-21-A-1-A paftalarında kalmaktadır. Planlama alanına konu kısım, "Gelişme Konut Alanı ve Park Alanı" olarak belirlenen bölgeler içinde yer almaktadır.



Harita 14: Planlama Alanının 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin" 8.maddesinin 1.bendi gereği; yapılacak olan planlama çalışmasında kullanılmak ve dikkate alınmak üzere planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlara yönelik ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan veriler, görüş ve öneriler "Kent Bütününe Yönelik İmar Planı Çalışmalarında" alınmıştır. Söz konusu düzenlemeye konu alan kapsamında sakıncalı ve kısıtlayıcı durum bulunmamaktadır.

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Planlama alanındaki kamu menfaati ile özel mülkiyet arasındaki dengenin kurulması çerçevesinde; "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" daraltılmış ve plan bütünlüğü doğrultusunda alandaki "Açık ve Yeşil Alan (Park)" standartlarının artırılması amaçlanmıştır.

6.2. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

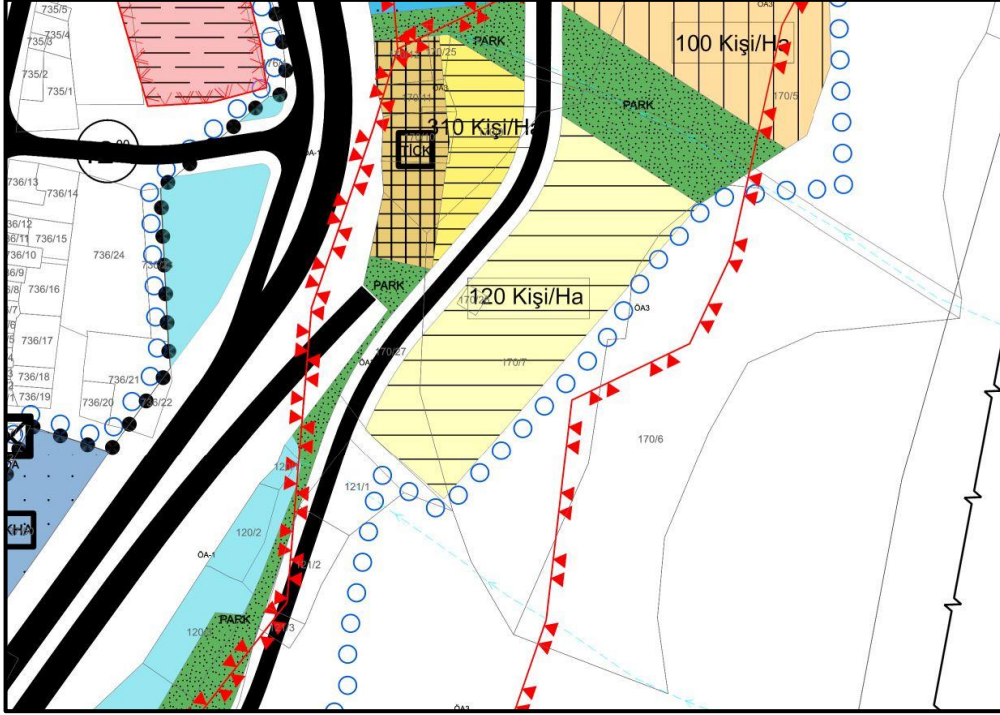
Planlama alanındaki Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanının yeniden düzenlenmesi ve plan bütünlüğünü destekleyecek şekilde kamusal açık-yeşil alan (park) varlığının artırılması bu plan değişikliğinin yapım gerekçesidir.

6.3. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI

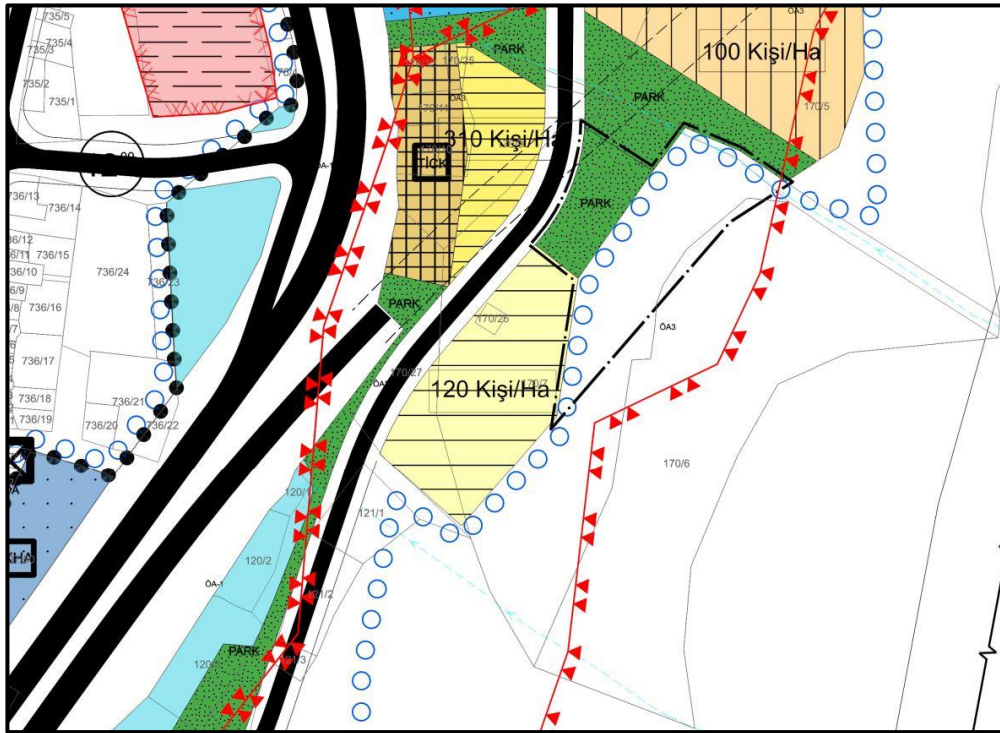
Bu plan; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

6.4. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Trabzon ili, Dernekpazarı ilçesi, Merkez Mahallesi, 842 ada 7 parsel ve yakın çevresini kapsayan 1.977 m² yüz ölçümü olan planlama alanının kullanım dengesi yeniden düzenlenmiştir. Bu kapsamda; planlama alanı sınırları içerisinde meri planda toplam yüzölçümü 1.563 m² olan "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (120 kişi/ha)" fonksiyonunun 521 m²'lik kısmı park alanı olarak planlanmıştır. Bu düzenlemeyle geriye kalan 1.042 m²'lik "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (120 kişi/ha)" daraltılmış ve fonksiyon bütünlüğü gözetilerek yapılan bu mekânsal düzenleme neticesinde; planlama alanı sınırları içerisinde meri planda 414 m² olan "Açık ve Yeşil Alan (Park)" varlığı, 107 m² artırılarak 521 m² olarak planlanmıştır.



Harita 15: Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 16: Önerilen 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

6.5. MEVCUT VE ÖNERİ PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU

Trabzon ili, Dernekpazarı ilçesi, Merkez Mahallesi sınırlarında, 1/5000 ölçekli G44-A-25-B ve G44-B-21-A paftalarında yer alan planlama alanı sınırları dahilindeki Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin "Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı Tablosu" aşağıda sunulmuştur.

Alan Adı	Mevcut Plandaki Durum (m ²)	Öneri Plandaki Durum (m ²)
Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (120kişi/ha)	1.563	---
Park Alanı	414	521

Tablo 6: Karşılaştırmalı Alan Dağılımı Tablosu

6.6. NÜFUS HESABI TABLOSU

Plan teklifine konu mekânsal alanda geliştirilen arazi kullanım kararları kapsamında; bölgede nüfus artışına yol açacak herhangi bir ilave konut alanı planlanmamış ve mevcut brüt yoğunluk kararı korunmuştur. Bu doğrultuda; meri imar planında belirlenen nüfus projeksiyonları ve nüfus kabulleri geçerliliğini sürdürmekte olup; "İlave Nüfus" artışına gidilmediğinden planda yeni bir nüfus hesabı yapılmamıştır.

6.7. SOSYAL DONATI HESABI

İmar mevzuatı uyarınca; plan bütününde önerilen nüfusa hitap edecek konut kullanım kararları ile bu alanların gereksinim duyduğu kentsel sosyal donatı alanlarının erişilebilirlik standartları, işlevsellik ve doğal eşikler gözetilerek kurgulanması esastır. Söz konusu plan değişikliği teklifi kapsamında; meri planda yer alan mevcut konut alanı büyüklüğü artırılmamış ve brüt yoğunluk kararı aynen korunmuştur. Bu doğrultuda, planlama alanında nüfus artışına yol açacak herhangi bir düzenleme yapılmadığından ve ilave nüfus oluşturulmadığından, nüfusun ihtiyacını karşılayacak yeni bir sosyal ve teknik donatı alanı planlanmamıştır.

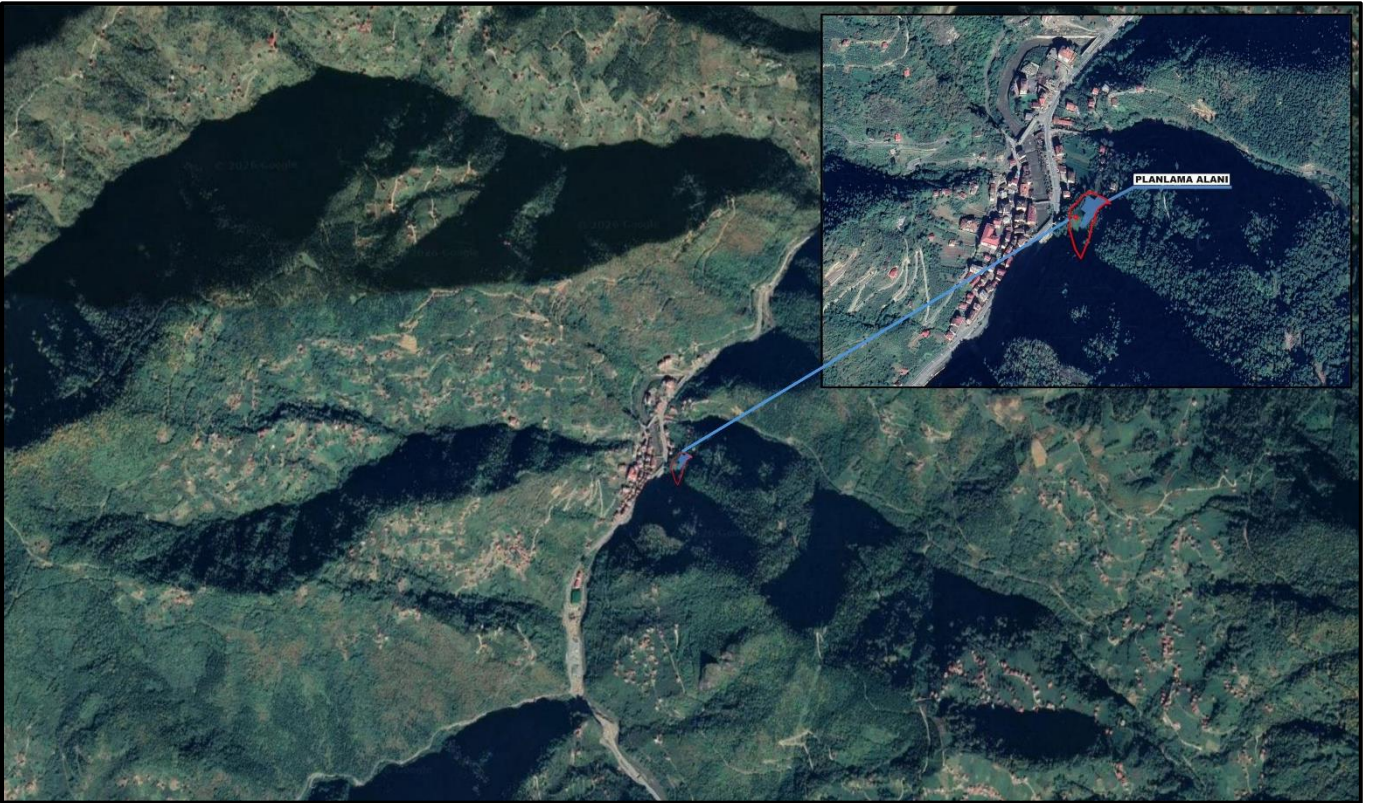
8. PLAN HÜKÜMLERİ

Söz konusu düzenlemeyi yönlendirmesi amacıyla aşağıdaki plan notları tanımlanmıştır.

PLAN NOTU:

- 1) Bu plan; plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.
- 2) Bu plan değişikliği sınırı içerisinde açıklanmayan hususlarda; İlgili Kanun, Yönetmelik ve Meri İmar Planı Hükümlerine Uyulacaktır.

9. UYDU GÖRÜNTÜSÜ



Harita 17: Planlama Alanı Uydu Görüntüleri

10.MEV CUT – ÖNERİ BİLGİ PAFTASI

