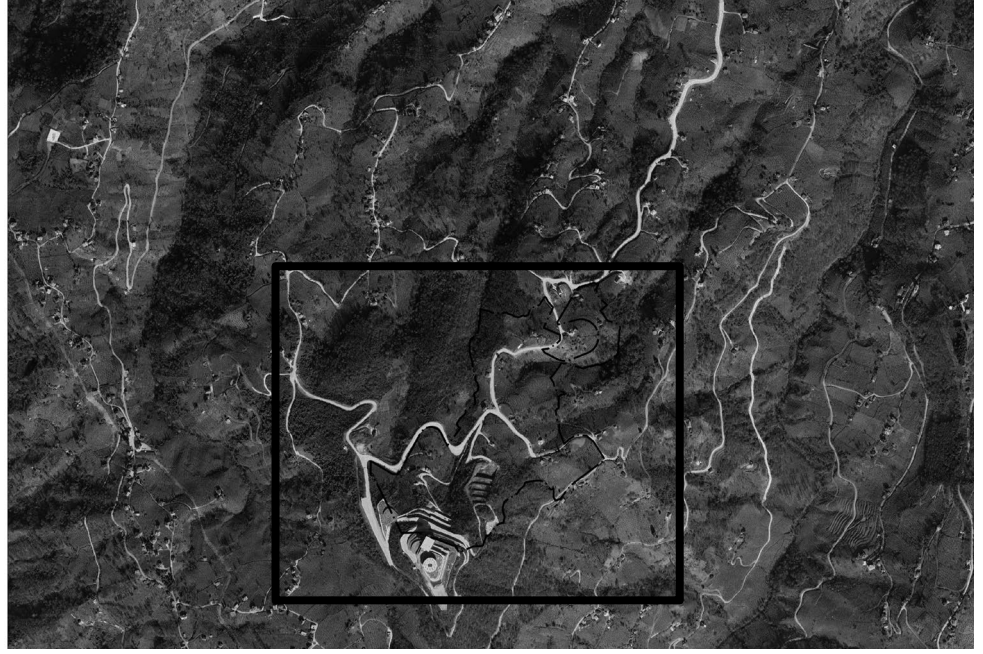
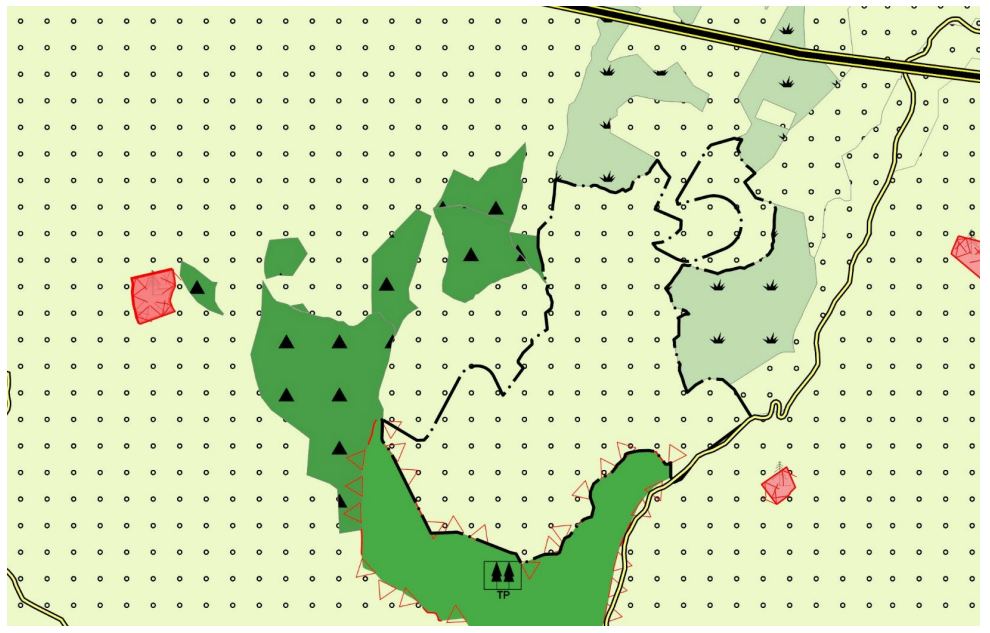




PLAN AÇIKLAMA RAPORU



TRABZON İLİ 3. PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



HAZİRAN-2026

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	4
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	5
2.1. FİZİKSEL YAPI.....	5
2.2. JEOLJİK YAPI VE DEPREMSELLİK DURUMU	5
2.3. İKLİM YAPISI	6
2.3.1. BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI	7
2.3.2. BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI.....	7
2.3.3. BÖLGENİN RÜZGAR DAĞILIMI.....	8
2.4. TOPOGRAFİK YAPI VE EĞİM DURUMU	8
2.5. MEKANSAL GELİŞİM	8
2.5.1. TRABZON İLİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ.....	8
2.5.2. BEŞİKDÜZÜ İLÇESİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ	10
2.6. İDARİ YAPI	10
2.6.1. TRABZON İLİNİN İDARİ YAPISI	10
2.6.2. BEŞİKDÜZÜ İLÇESİNİN İDARİ YAPISI	10
2.7. NÜFUS YAPISI	10
2.7.1. TRABZON İLİNİN NÜFUS YAPISI	10
2.7.2. BEŞİKDÜZÜ İLÇESİNİN NÜFUS YAPISI.....	11
2.8. EKONOMİK YAPI	11
2.8.1. TRABZON İLİNİN EKONOMİK YAPISI	11
2.8.2. BEŞİKDÜZÜ İLÇESİNİN EKONOMİK YAPISI	11
2.9. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ	11
2.10. MEKÂNSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIMI.....	12
3. YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLANLAR.....	12
3.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	13
3.2 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	14
3.3 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	15
4. PLAN TEKLİFİ	16
4. 1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI	16
4.2 PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇELERİ.....	16
4.3. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	17
4.4. PLANLAMANIN YASAL DAYANAĞI.....	17

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

4.5 PLAN KARARLARI	18
4.6. PLAN TEKLİFİ KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIMLARI TABLOSU	18
4.7 NÜFUS HESABI	19
4.8 SOSYAL DONATI HESABI TABLOSU	19
4.9 PLAN HÜKÜMLERİ	20
5. EKLER.....	20
5.1 YARGI KARARLARI.....	20

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanının Uzak-Yakın Çevresi İle İlişkisi	4
Şekil 2. Trabzon İli Jeolojik Yapısı (MTA)	6
Şekil 3. Planlama Alanı Kadastral Durum Haritası	12
Şekil 4. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu.....	14
Şekil 5. Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu	15
Şekil 6. Planlama Alanının 3. Bölge 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu	16
Şekil 7. Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan	18

TALOLAR

Tablo 1. Trabzon İli İklim Verileri	7
Tablo 2. Trabzon İlının Yağış Grafiği	8
Tablo 3 Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı Tablosu	19

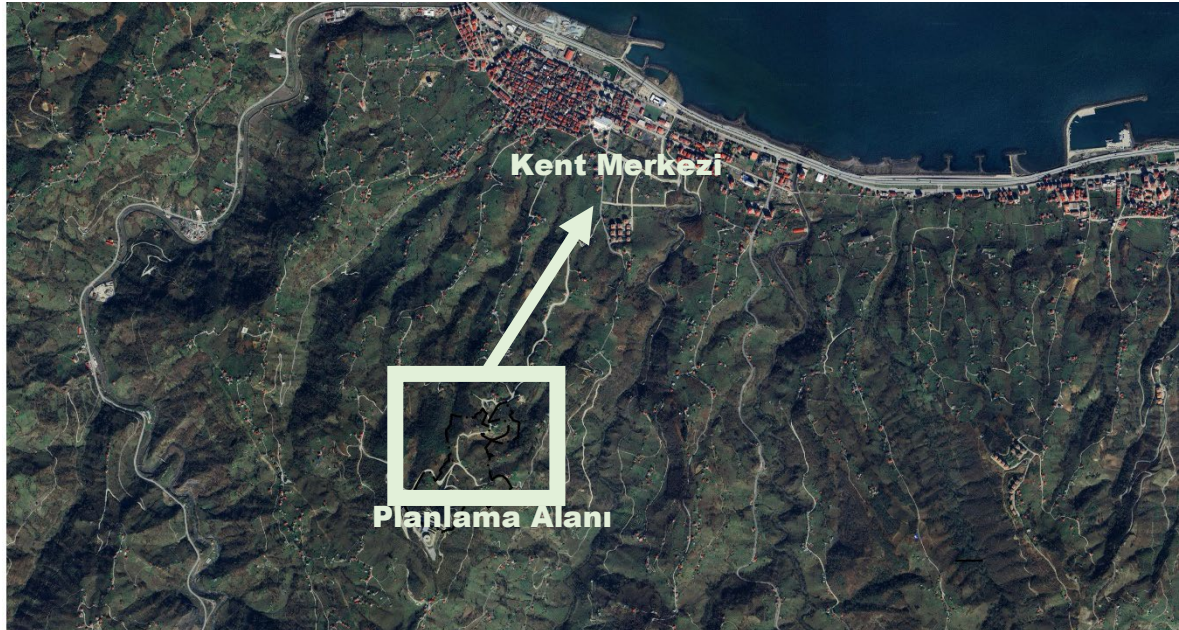
**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Trabzon, Anadolu'nun kuzeydoğusunda, Doğu Karadeniz Bölgesi'nin orta kesiminde yer almakta olup kara, deniz ve hava yolu ulaşım olanaklarına sahip önemli bir yerleşim merkezidir. İl, 40°37'–41°06' kuzey enlemleri ile 39°05'–40°28' doğu boylamları arasında yer almakta ve 4.685 km² yüzölçümüne sahiptir. Güneyinde Gümüşhane ve Bayburt, batısında Giresun, doğusunda Rize, kuzeyinde ise Karadeniz bulunmaktadır. İstanbul'a 1.079 km, Ankara'ya 763 km, Samsun'a 346 km ve Sarp Sınır Kapısı'na yaklaşık 200 km uzaklıkta bulunan Trabzon, Doğu Karadeniz Bölgesi'nin sosyal, ekonomik ve ticari merkezi niteliğindedir.

Trabzon 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 3. Planlama Alt Bölgesi; Trabzon ilinin batı kesiminde yer almakta olup Beşikdüzü, Vakfikebir, Çarşıbaşı, Şalpazarı ve Tonya ilçelerini kapsamaktadır. Bölgenin doğusunda Akçaabat ilçesi, batısında Giresun il sınırı, güneyinde ise Gümüşhane il sınırı yer almaktadır. Kıyı yerleşmeleri ile bunların iç kesimlerdeki hinterlandını birlikte değerlendiren söz konusu planlama alt bölgesi, ekonomik, sosyal ve mekânsal açıdan bütünlük bir planlama alanı niteliğindedir.

Plan değişikliğine konu alan, Beşikdüzü ilçe merkezinin güneyinde yer alan Beşikdağ Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Alanın kuzeyinde ilçe merkezi ve yerleşim alanları, doğu ve batısında dağınık karakterde tarım alanları, güneyinde ise Beşikdağ Tabiat Parkı ile Teleferik Üst İstasyonu yer almaktadır. Planlama alanı, ITRF-95 3° koordinat sistemine göre 1/25.000 ölçekli F-42-D-3 paftasında yer almakta olup ilçe merkezine kuş uçuşu yaklaşık 2 km mesafededir. Alan içerisinde mevcut taşınmazlara erişim sağlayan, yer yer beton kaplamalı kadastral yollar bulunmaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Uzak-Yakın Çevresi İle İlişkisi

TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. FİZİKSEL YAPI

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

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

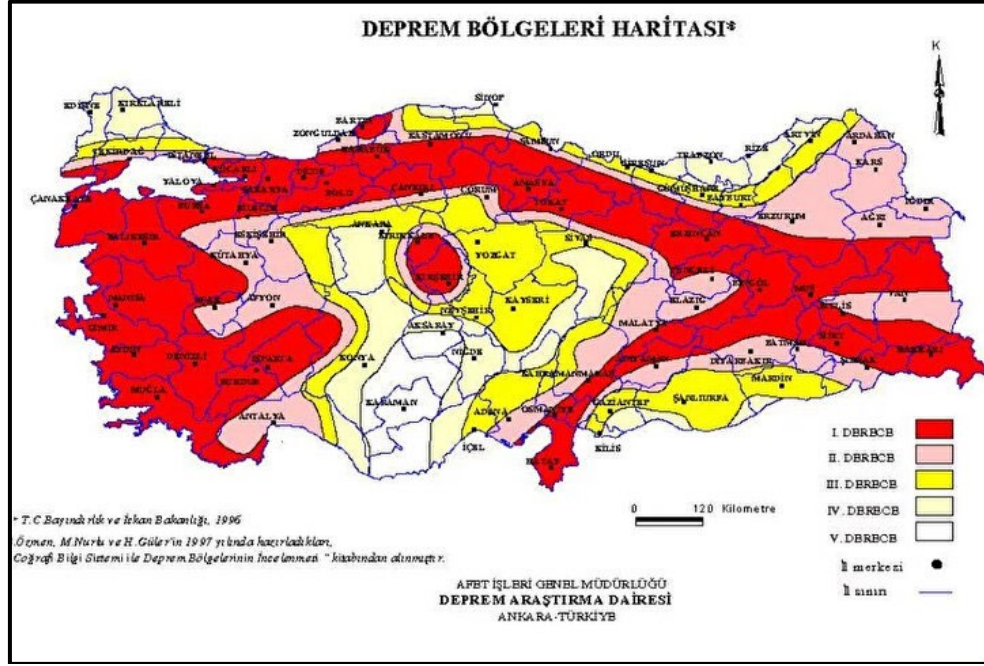
Planlama alanı İlçenin doğusunda kalmakta olup eğim yönü Doğu Karadeniz'in tipik arazi yapısı şeklinde olup yükselti güneyden kuzeye doğru artmaktadır. Alanın hâkim manzara yönü kuzey-kuzey batı olup yükseltisi deniz seviyesinden yaklaşık 500 metredir.

2.2. JEOLJİK YAPI VE DEPREMSELLİK DURUMU

Trabzon ili başlıca üç ana jeomorfolojik ünitelerden oluşmaktadır. Güneyde su bölüm çizgisi boyunca doğu-batı doğrultusunda uzanan dağlık alanlar, kuzeyde Karadeniz kıyısı boyunca denizel şekillendirme sonucu oluşan Pleyistosen-Aktüel kıyı kuşağı ve bu iki ana ünite arasında yer alıp, akarsularca derinde yarılmış plato ve tepelik alanlardır. İnceleme alanı plato ve tepelik alanlar arasında Değirmendere vadisinin akış yönüne göre sol sahilinde 210-290 kotlarında yer almaktadır. Sahanın drenaj ağını oluşturan vadiler genellikle tabansız kertik vadiler şeklindedir. Ancak büyük derelerin vadilerinde yaklaşık 35-40 m kotlarından kıyıya kadar olan kesimleri tabanlı vadi konumuna dönüşür. Yatak malzemesi, taban seviyesindeki oynamalar sebebiyle deniz-akarsu karışımı olup, örgülü yatak durumundadır.

Planlama alanının bulunduğu Trabzon ili, merkez itibarıyla yeryüzünün en aktif fay zonlarından biri olan Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun (KAFZ) yaklaşık 130 km kuzeyinde yer almakta olup, T.C. Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre etkin yer ivmesi 0,20 g kullanılacak alanlar içinde yer almaktadır. KAF, Alp-Himalaya kuşağının en aktif bölgelerinden bir olup; doğu-batı doğrultulu ve buna dik yönde bulunan kırık sistemlerine sahiptir. KAF, yaklaşık 1500 km uzunluğunda doğrultu atımlı sağ yönlü bir fay olup; yer yer 500-1000m arasında değişen bir genişlik gösterir.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**



Şekil 2. Trabzon İli Jeolojik Yapısı (MTA)

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

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

2.3. İKLİM YAPISI

Beşikdüzü’nün bulunduğu saha Karadeniz ikliminin etkili olduğu Doğu Karadeniz bölümüdür. Karadeniz iklimi genel olarak bol yağışlı, ılıman bir iklim karakterine sahiptir. Nem oranı ortalama %60-%70 civarındadır. Trabzon ili bütün mevsimlerde yağış almakla beraber, en fazla yağış sonbahar mevsiminde düşer. Yıllık ve günlük sıcaklık farkları çok azdır. İlçe merkezinde rakım 0.5 metredir.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

İklimin ılıman karakterde olması, kıyından başlayarak yükselen dağların, özellikle karayel rüzgarını alması, yörede gür bitki örtüsünün oluşmasına yol açmıştır. Bu sahada görülen yağışlar Doğu Karadeniz dağlarının varlığı ve coğrafi durumları nedeniyle topografik (yamaç) kökenli yağışlardır. Kafkas Dağları Trabzon’u güneyden çepeçevre kuşatarak kuzeybatının soğuk rüzgarlarına kapatır. Ayrıca Sibirya’nın soğuk havası ile Kuzey Doğu Anadolu platolarında soğuyan havanın bölgeye girmesini engeller. Planlama alanının yer aldığı Beşikdüzü İlçesi, iklim verileri ile ilgili değerlendirmelerde Trabzon meteoroloji istasyonları verileri kullanılmıştır.

TRABZON	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ölçüm Periyodu (1927 - 2020)												
Ortalama Sıcaklık(°c)	7.4	7.3	8.4	11.7	15.9	20.2	23.0	23.4	20.4	16.7	13.0	9.6
Ortalama En Yüksek Sıcaklık(°c)	10.8	10.8	12	15.5	19.2	23.2	26.0	26.6	23.8	20.1	16.5	13.0
Ortalama En Düşük Sıcaklık(°c)	4.7	4.4	5.4	8.7	12.9	17.0	19.9	20.4	17.4	13.7	10.0	6.7
Ortalama Güneşlenme Süresi (Saat)	2.7	3.3	3.4	4.4	5.6	7.1	5.9	5.6	4.9	4.5	3.6	2.7
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13.4	12.7	14.1	13.5	14.4	11.7	9.3	10.0	12.0	13.3	12.4	13.0
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	83.1	64.4	59.2	57.0	52.7	52	35.4	48.6	78.5	115.8	98.7	84.6
Ölçüm Periyodu (1927 - 2020)												
En Yüksek Sıcaklık(°c)	25.9	30.1	35.2	37.6	38.2	36.7	37.0	38.2	37.9	33.8	32.8	26.4
En Düşük Sıcaklık(°c)	-7.0	-7.4	-5.8	-2.0	4.2	9.2	11.0	13.5	7.3	3.4	-1.6	-3.3
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı	10.07.1992 115.1 mm					Günlük En Hızlı Rüzgar				En Yüksek Kar		
						12.03.1968 163 km/sa				15.01.1950 115.0 cm		

Tablo 1. Trabzon İli İklim Verileri

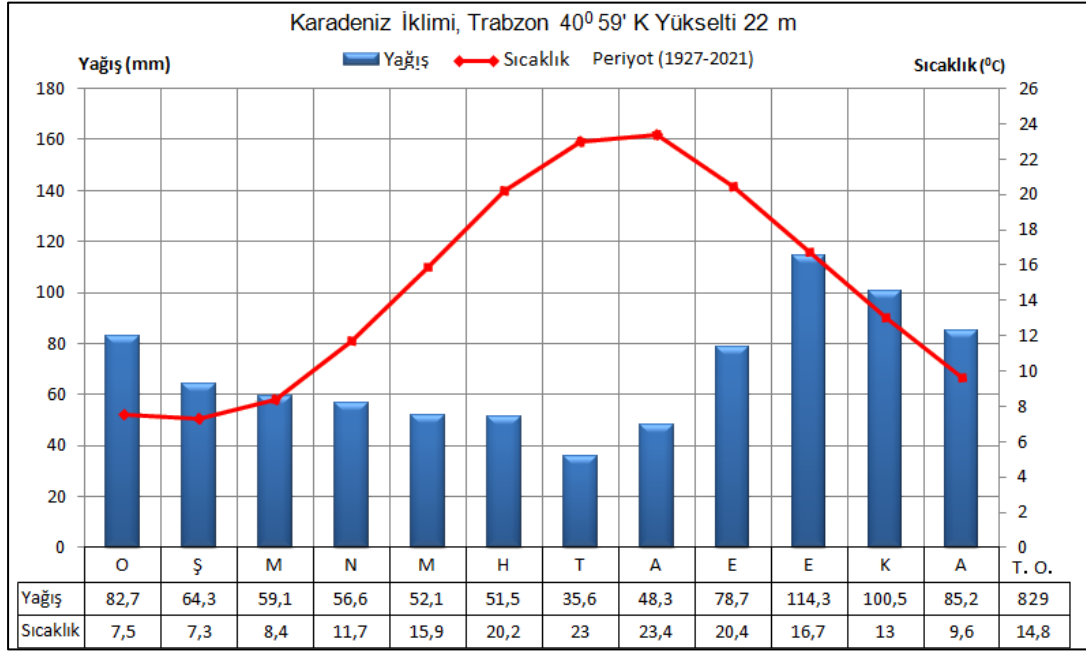
2.3.1. BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI

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

2.3.2. BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI

İlçede Yılın her ayında yağışlara rastlamak mümkündür. Bu bakımdan Karadeniz yağış düzeninin belirgin özelliklerini taşır. Yıllık yağış tutarını mevsimlere göre dağılımında Karadeniz yağış düzeni egemen olmakla birlikte doğu taraftaki merkezlere göre yaz aylarının biraz daha yağışsız geçtiği, buna karşılık ilkbahar yağışlarının daha fazla olduğu görülür. Meteorolojik verilere göre ilçenin, ortalama yıllık yağış miktarı 1100 mm, nem oranı ortalaması ise %70-85 civarındadır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**



Tablo 2. Trabzon İlinin Yağış Grafiği

2.3.3. BÖLGENİN RÜZGAR DAĞILIMI

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

2.4. TOPOGRAFİK YAPI VE EĞİM DURUMU

Beşikdüzü ilçesi, başlıca üç ana jeomorfolojik ünitelerden oluşmaktadır. Güneyde su bölüm çizgisi boyunca doğu-batı doğrultusunda uzanan dağlık alanlar, kuzeyde Karadeniz kıyısı boyunca denizel şekillendirme sonucu oluşan Pleyistosen-Aktüel kıyı kuşağı ve bu iki ana ünite arasında yer alıp, akarsularca derince yarılmış plato ve tepelik alanlar. Alanın drenaj ağını oluşturan vadiler genellikle tabansız kerkter vadiler şeklindedir.

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

2.5. MEKANSAL GELİŞİM

2.5.1. TRABZON İLİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ

Trabzon yerleşiminin ilk olarak M.Ö. 2000 yıllarında kurulduğu savlari bulunmakla birlikte, bugüne kadar ulaşmış bazı tarihi kalıntıların değerlendirilmesi sonucunda, kentin kuruluşu M.Ö. 756 olarak verilmektedir. Trabzon ismi ise, eski Yunanca 'da "dikdörtgen" anlamına gelen "Trapezus"

TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

kelimesinden gelmektedir. M.Ö. 750 ile M.S. 50 yılları arasında Serbest Şehir Devleti olarak devam eden şehir daha sonra Roma (M.S. 50 - M.S. 395), Bizans (395 - 1204) egemenliği altında kalmış, 1461'de Osmanlı egemenliğine girinceye kadar da Komneuslar Devri'ni yaşamıştır. Bizans hakimiyeti ile kentin Hristiyan dünyasına girdiği, Kilise kalıntıları ve Osmanlı Döneminde cami olarak restore edilen Fatih Camii'nden anlaşılmaktadır. Günümüze kadar ayakta kalabilmiş tarihi eserlerin büyük çoğunluğu Bizans Dönemine ait olup, Bizans İmparatorluğu'nun zayıflama sürecine girmesi ile kurulan Trabzon Devleti zamanında yapılan ya da yenilenen eserler de bunlara dahildir. 1461 yılında Fatih Sultan Mehmet'in kenti Osmanlı İmparatorluğu topraklarına katması ile önemi artmış, Kanuni Sultan Süleyman devrinde de en parlak yıllarını yaşamıştır. Cumhuriyetin kurulması ile de Trabzon, Doğu Karadeniz Bölgesi'nin en önemli liman kenti ve ticaret merkezi olarak işlevini sürdürmüştür.

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

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

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

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

TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2.5.2. BEŞİKDÜZÜ İLÇESİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ

Beşikdüzü (eski adı Şarlı), Ağasar Deresi düzlüğünde kurulmuş bir sahil yerleşmesidir. Yerli nüfusun yanı sıra 13. ve 14. yüzyıllarda Doğu ve Güneydoğu Anadolu'dan gelen Türkmenler ile 17. yy'da Gümüşhane Torul'dan gelen göçmenler ilçeye yerleşmiştir. 1874 yılında 46 köyü bulunan 4000 nüfuslu bir idari birim olan Şarlı Nahiyesi 1914'te Trabzon İli, Vakfikebir İlçesi'ne bağlanmıştır. 1940 yılında Beşikdüzü Köy Enstitüsü'nün kurulması ile yerleşmenin sosyal ve ticari yaşamı da gelişmiş, giderek kırsal yerleşmelerin ticaret ve hizmet merkezine dönüşmüştür. Kentleşme ve nüfus artışının sonucunda 4 Temmuz 1987 de ilçe olan Beşikdüzü, Trabzon Büyükşehir Belediyesi'nin kurulması ile 2012 yılında ilçe belediyesi statüsü almıştır.

2.6. İDARİ YAPI

2.6.1. TRABZON İLİNİN İDARİ YAPISI

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

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

2.6.2. BEŞİKDÜZÜ İLÇESİNİN İDARİ YAPISI

Trabzon ilinin 18 adet ilçesi bulunmaktadır. Beşikdüzü ilçesi Trabzon ilinin batı sınırında, Trabzon- Rize sahil şeridinde konumlanan ilçesidir. 2012 yılında ilçeye bağlı tüm belde ve köylerin mahalleye dönüştürülmesinin ardından Beşikdüzü ilçesine bağlı mahalle sayısı 34 olmuştur. Bu mahallelerden planlama alt bölgesine dahil olanlar; Beşikdüzü Merkez, Türkelli ve Yeşilköy mahalleleridir. Planlama alanının bulunduğu Beşikdağ Mahallesi; 6360 sayılı Kanundan önce Beşikdüzü Belediye'si sınırları içerisinde kalmakta ve yine mahalle statüsünde olup Köy Yerleşik Alan kararı bulunmamaktadır.

2.7. NÜFUS YAPISI

2.7.1. TRABZON İLİNİN NÜFUS YAPISI

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

TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2.7.2. BEŞİKDÜZÜ İLÇESİNİN NÜFUS YAPISI

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

Beşikdüzü kenti nüfusu 2005-2022 döneminde (2018 yılı dışında) sürekli artmış ve 17 yılda yaklaşık %30 çoğalarak, 2005'te 11.517 olan nüfusu 2025'de 23.246'ya yükselmiştir. Aynı dönemde 2005-2015 döneminde yaklaşık olarak (21.000-22.000 aralığında) aynı kalan, 2018'den sonra artmaya başlayan ilçe nüfusu, 2025 de 23.246'ya yükselmiştir.

2.8. EKONOMİK YAPI

2.8.1. TRABZON İLİNİN EKONOMİK YAPISI

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

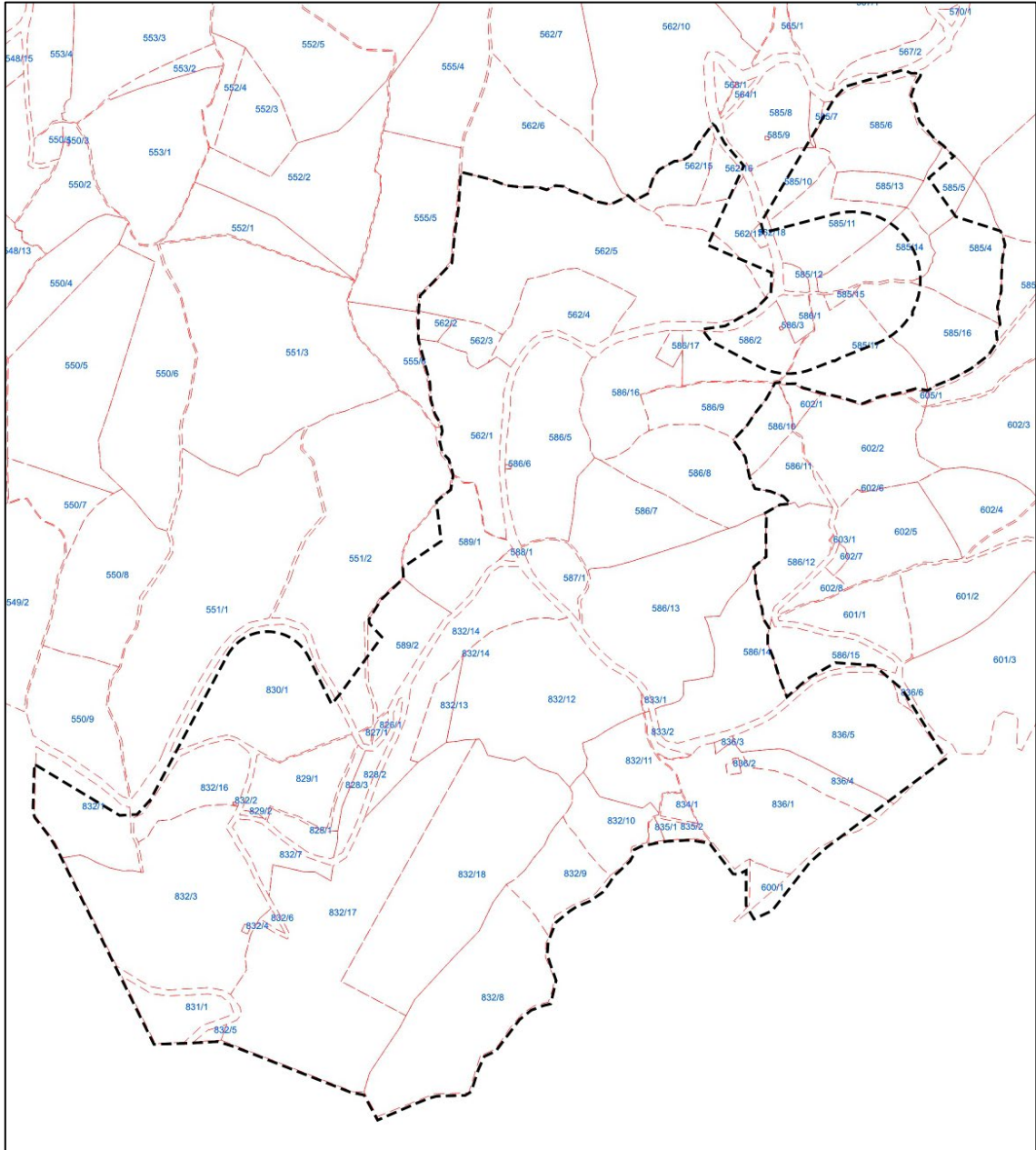
2.8.2. BEŞİKDÜZÜ İLÇESİNİN EKONOMİK YAPISI

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

2.9. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ

Planlama Alanı yaklaşık 255.074,79 m² olup alan içerisinde 826 ada 1 parsel, 827 ada 1 parsel, 828 ada 1, 2, 3 parsel, 829 ada 1, 2 parsel, 830 ada 1 parsel, 831 ada 1 parsel, 832 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 parsel, 833 ada 1, 2 parsel, 834 ada 1 parsel, 835 ada 1, 2 parsel, 836 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parsel, 600 ada 1 parsel, 585 ada 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17 parsel, 586 ada 2, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17 parsel, 587 ada 1 parsel, 588 ada 1 parsel, 589 ada 1, 2 parsel, 562 ada 1, 2, 3, 4, 5, 15, 16, 17, 18 parsel, 551 ada 2 parsel olmak üzere 76 adet taşınmaz bulunmaktadır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**



Şekil 3. Planlama Alanı Kadastral Durum Haritası

2.10. MEKÂNSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı, köy yerleşik alanı sınırları dışında yer almakta olup Beşikdüzü ilçesine bağlı Beşikdağ Mahallesi sınırları içindedir. Planlama alanı ve yakın çevresinde tarım arazisi ve yer yer konut yapıları bulunmakta olup alan sınırı içerisinde Beşikdağ Tabiat Parkına hizmet 10-15 metre genişliğinde beton yol geçirilmiştir.

3. YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLANLAR

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

TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

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

3.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Çevre, Şehircilik ve iklim Değişikliği Bakanlığı'nca 24/06/2011 tarihinde onaylanmış olup, 17/08/2016 tarihinde revize edilmiş ve 03/04/2017 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Yürürlüğe giren Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının bir kısım kararların iptaline yönelik TEMA Vakfı tarafından Danıştay 6.Dairesinde 2017/3628 Esas nolu dava açılmış olup dava neticesinde Beşikdüzü İlçesi İlave Kentsel Yerleşik Alan olarak tanımlanan bölge “alanın tarımsal nitelikte olduğu, dava konusu plan değişikliği öncesinde yürürlükte bulunan Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda kent çeperinde yer alan bu tarımsal alanların "bölgeye özgü ürün alanı (bağcılık, çay, fındık vb.)" olarak planlandığı, dava konusu plan değişikliği ile bölgeye özgü tarımsal üretimin yapıldığı bu alanların yapılaşmaya açılarak yapılı çevreye dönüştürülmesinin öngörüldüğü bu nedenle plan değişikliğinin anılan kısmının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu” gerekçesiyle iptal edilmiştir.

Bahse konu iptal kararı dikkate alınarak, yargı kararının gereğinin yerine getirilmesi amacıyla Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (**F42, F46, G39, G40, G43, G44, G45** Plan Paftaları, **Plan Hükümleri, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu**) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 24.12.2024 tarihinde yapılan değişiklik ile söz konusu alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında **Bölgeye Özel Ürün Alanı** olarak planlanmıştır.

Yine bahse konu Çevre Düzeni Planının, plan hükümlerinin 5.16 maddesinde “*Bu planda şematik olarak gösterilmiş olan kırsal yerleşme alanları (köyler) dışında planda ölçek gereği gösterilememiş olan köy, mahalle, mezralara ilişkin yerleşik alanlarda bu planın Kırsal Alanlar'a ilişkin 6.2 no'lu hükümler geçerlidir*” ve 6.2.4 maddesinde “*Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, Pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel*

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

düzeyde ticaret, vb.) imar planı yapılması zorunlu olup Emsal: 0,50'dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” hükmü yer almaktadır.

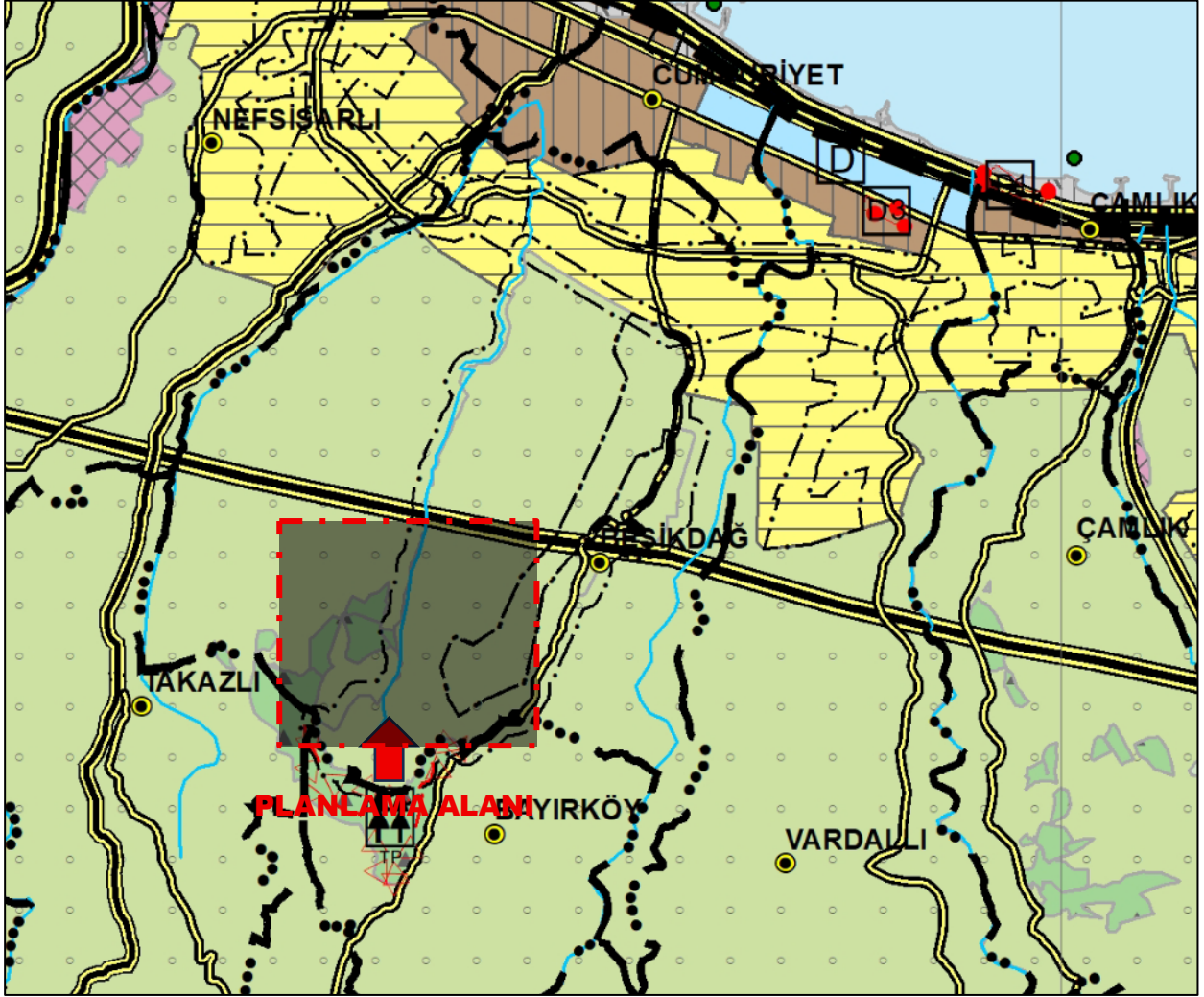


Şekil 4. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

3.2 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2019 tarih ve 30 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planının Beşikdüzü, Ortahisar ve Yomra ilçelerini de kapsayan kısımlarını içeren F42-d, G43-a ve G43-b paftalarında Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında mahkeme kararı doğrultusunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yapılan plan değişikliklerinin alt ölçek planlar aktarılmasını amaçlayan düzenlemeler 17.04.2025 tarih ve 187 sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanmış ve söz konusu alan tarım alanı olarak planlanmıştır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**



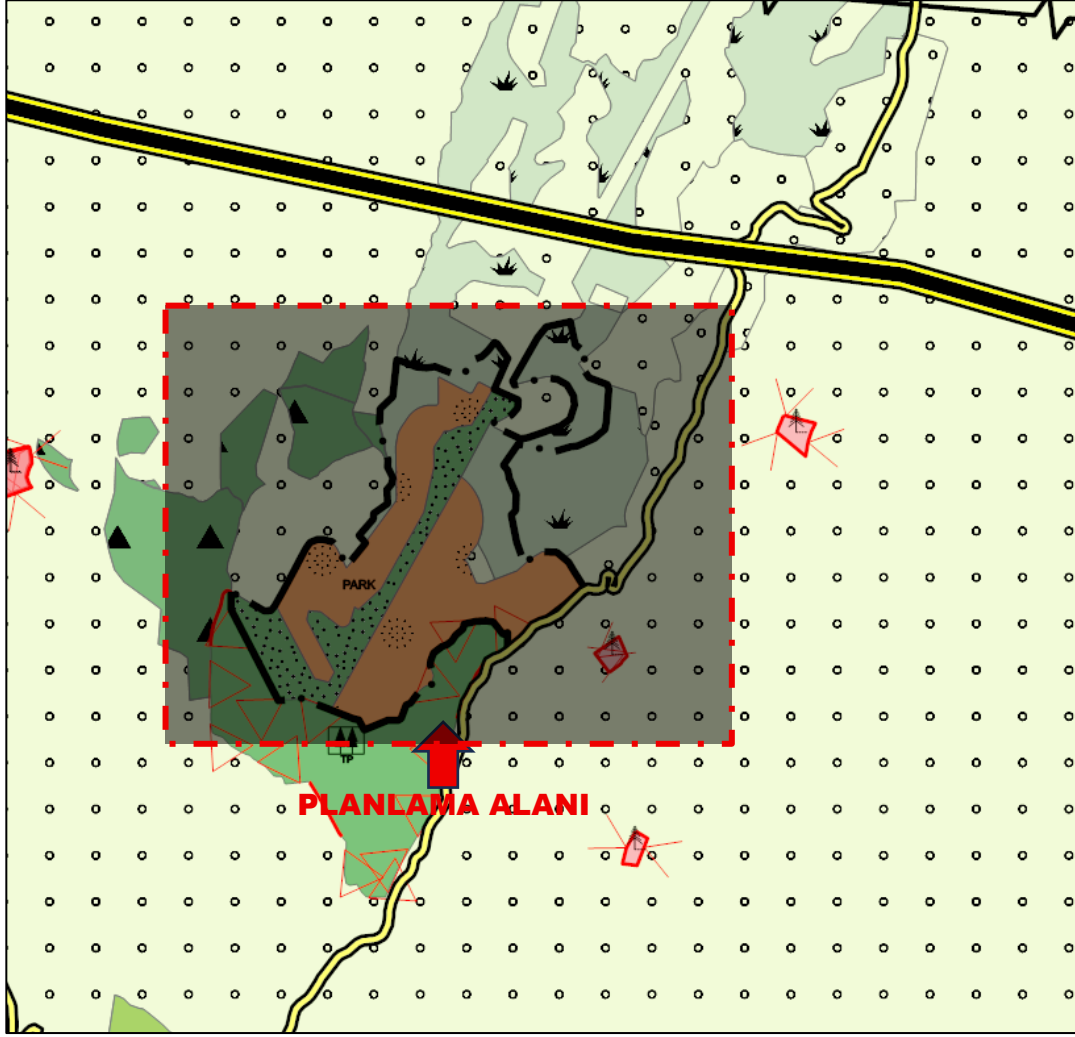
Şekil 5. Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu

3.3 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2022 tarih ve 861 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanının 13,98 hektarlık bölümü Turizm Alanı, 5,23 hektarlık bölümü Park Alanı ve 6,14 hektarlık bölümü Doğal Karakteri Korunacak Alan ve kısmen tarım alanı olarak planlanmıştır.

Beşikdağ Mahallesi 6360 Sayılı Kanun'dan önce Beşikdüzü Belediyesi sınırları içerisinde yer alan yerleşim yerlerindendir. Plan değişikliğine konu alan ise bu mahallenin plansız alanlarından olup Trabzon ili 3. Planlama Bölgesi Plan hükümlerini 7.2.5 maddesinin “*İmar Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde Büyükşehir Belediye Meclisince yerleşik alan ve kırsal yerleşik alan sınırları tespiti onaylanıncaya kadar; ...c)İdari yapılanma açısından 6360 sayılı kanundan önce de mahalle olan alanların uygulama imar planı bulunmayan kısımları kırsal yerleşik alan olarak değerlendirilecektir.*” hükmü gereği kırsal yerleşik alan olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda uygulama ise “bahse konu Nazım Plan hükümlerine göre “İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden görüş alınarak 7.2.11. Yerleşik Alan başlığı altındaki hükümlere göre” yapılacaktır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**



Şekil 6. Planlama Alanının 3. Bölge 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

4. PLAN TEKLİFİ

4.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Hazırlanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile yürürlükte bulunan planda Turizm Alanı, Park Alanı ve Doğal Karakteri Korunacak Alan olarak planlı bulunan alanların Tarım Alanı olarak yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır. Plan değişikliği ile mevcut arazi kullanımının plan kararlarına aktarılması, tarımsal üretim potansiyelinin korunması ve plan kararlarının fiili kullanım ile uyumlu hale getirilmesi hedeflenmektedir.

4.2 PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇELERİ

Plan değişikliğine konu alan, 03.04.2017 tarihinde onaylanan 1/100.000 Ölçekli Trabzon-Giresun Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında Kentsel Yerleşik Alan kullanımında yer almakta iken, TEMA Vakfı tarafından söz konusu plan değişikliğinin kısmen yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle Danıştay Altıncı Dairesinin E.2017/3628 esasına kayden dava açılmıştır. Yapılan yargılama

TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

sonucunda Danıştay Altıncı Dairesinin 04.01.2022 tarih ve E.2017/3628, K.2022/74 sayılı kararı ile dava konusu plan değişikliğinin Beşikdüzü ve Trabzon'da ilave edilen kentsel yerleşme alanlarına ilişkin kısımlarının iptaline karar verilmiş, bu karar üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca temyiz yoluna başvurulmuştur. Ancak, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 28.02.2024 tarih ve E.2022/1701, K.2024/399 sayılı kararı ile tarafların temyiz istemleri reddedilerek Danıştay Altıncı Dairesinin iptal kararı onanmış ve kesinleşmiştir. Kesinleşen yargı kararı doğrultusunda 1/100.000 Ölçekli Trabzon-Giresun Çevre Düzeni Planının plan hükümleri ile G-43 ve F-42 numaralı plan paftalarında gerekli düzenlemeler yapılarak planlama alanına ilişkin Kentsel Yerleşik Alan kullanım kararı kaldırılmıştır. Planların kademeli birlikteliği ve plan hiyerarşisi ilkesi gereğince alt ölçekli planların üst ölçek plan kararlarına uygun olarak düzenlenmesi zorunlu olduğundan, üst ölçek planda yapılan değişikliklerin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planına da yansıtılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Planlama alanında yapılan arazi incelemeleri ve mevcut kullanım analizleri sonucunda alanın fiilen tarımsal faaliyetler doğrultusunda kullanıldığı, yürürlükte bulunan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında yer alan 13,98 hektar Turizm Alanı, 5,23 hektar Park Alanı ve 6,14 hektar Doğal Karakteri Korunacak Alan kullanım kararlarının mevcut arazi kullanım özellikleri, doğal eşikler ve üst ölçek plan kararları ile örtüşmediği değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda söz konusu kullanım kararlarının kaldırılarak alanın Tarım Alanı olarak planlanması önerilmektedir. Hazırlanan plan değişikliği ile kesinleşen yargı kararlarının planlara yansıtılması, üst ve alt ölçek planlar arasındaki plan hiyerarşisinin sağlanması, mevcut arazi kullanımının plan kararları ile uyumlu hale getirilmesi, tarımsal üretim potansiyelinin korunması, tarım alanlarının sürdürülebilir kullanımının sağlanması ve planlama bütünlüğünün temin edilmesi amaçlanmaktadır.

4.3. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan değişikliği, üst ölçek planın yargı kararı ile iptal edilmesi sonrasında plan kademelenmesi ilkesi doğrultusunda alt ölçek planların üst ölçek plan kararlarına uyumlaştırılmasına yönelik olarak hazırlanmıştır. Planların iptal edilmesi halinde daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri geçerli olup bu kapsamda hazırlanan plan değişikliği; yeni bir gelişme alanı, ilave yapılaşma hakkı veya farklı bir arazi kullanım kararı üretmeyip, yalnızca kesinleşen yargı kararı doğrultusunda revize edilen 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarının alt ölçek planlara aktarılmasına yönelik olduğundan ve planlama alanında Tarım Alanı kullanım kararının tesis edilmesini içerdiğinden, ilave kurum ve kuruluş görüşü alınmasına ihtiyaç duyulmamıştır.

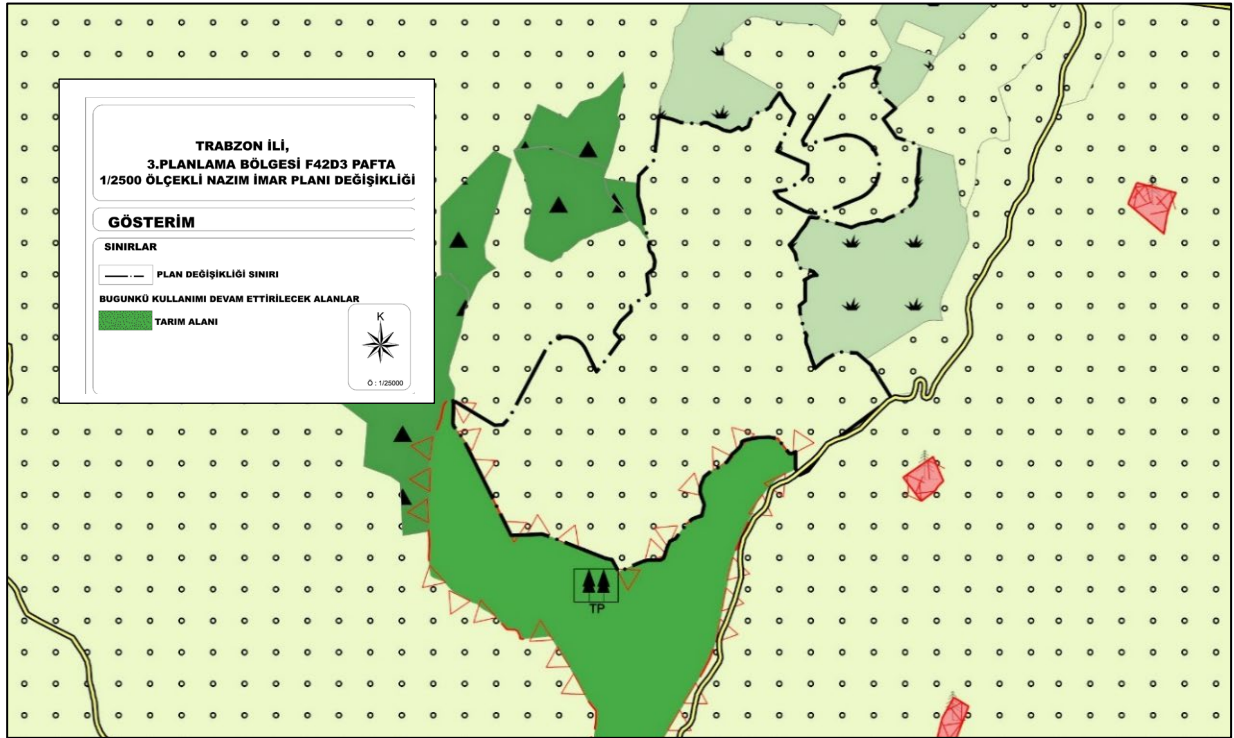
4.4. PLANLAMANIN YASAL DAYANAĞI

Hazırlanan plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

4.5 PLAN KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği kapsamında yürürlükte bulunan nazım imar planında **13,98 hektar Turizm Alanı, 5,23 hektar Park Alanı ve 6,14 hektar Doğal Karakteri Korunacak Alan** olarak planlı bulunan alanların tamamı Tarım Alanı olarak düzenlenmiştir. Plan değişikliği yalnızca arazi kullanım kararlarına yönelik olup, planlama alanı dışında kalan ulaşım sistemi, yerleşim alanları ve diğer plan kararlarında herhangi bir değişiklik öngörülmemektedir.



Şekil 7. Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4.6. PLAN TEKLİFİ KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIMLARI TABLOSU

Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi, Denizli Mahallesi'ndeki 1/25000 ölçekli F42D3 hâlihazır paftasındaki 826 ada 1 parsel, 827 ada 1 parsel, 828 ada 1, 2, 3 parsel, 829 ada 1, 2 parsel, 830 ada 1 parsel, 831 ada 1 parsel, 832 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 parsel, 833 ada 1, 2 parsel, 834 ada 1 parsel, 835 ada 1, 2 parsel, 836 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parsel, 600 ada 1 parsel, 585 ada 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17 parsel, 586 ada 2, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17 parsel, 587 ada 1 parsel, 588 ada 1 parsel, 589 ada 1, 2 parsel, 562 ada 1, 2, 3, 4, 5, 15, 16, 17, 18 parsel nolu taşınmazları kapsayan alanda yapılan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 13,98 ha Turizm Alanı, 5,23 ha Park Alanı ve 6,14 ha Doğal Karakteri Korunacak Alan kaldırılarak 25,35 ha “Tarım Alanı” planlanmıştır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Alan Kullanımı	Mevcut Plan (ha)	Teklif Plan (ha)	Değişim
Turizm Alanı	13,98	0,00	-13,98
Park Alanı	5,23	0,00	-5,23
Doğal Karakteri Korunacak Alan	6,14	0,00	-6,14
Tarım Alanı	—	25,35	+25,35

Tablo 3 Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı Tablosu

4.7 NÜFUS HESABI

Plan kararları göre 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile konut vb. gibi sürekli ikametinin olduğu nüfus barındırabilecek bir kullanım düzenlenmediğinden söz konusu planda nüfus hesabı yapılmamıştır.

4.8 SOSYAL DONATI HESABI TABLOSU

Plan değişikliği kapsamında yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanı olarak gösterilen yaklaşık 5,23 hektarlık kullanım kararı kaldırılarak alan Tarım Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu değişiklik, yeni bir kentsel gelişme alanı oluşturulmasına, nüfus artışına veya yerleşim alanlarının genişletilmesine yönelik olmayıp, kesinleşen yargı kararları doğrultusunda revize edilen 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarının alt ölçek plana aktarılması ve plan kademelenmesi ilkesinin sağlanması amacıyla hazırlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar, planlanan nüfusun gereksinimleri esas alınarak belirlenmekte olup, Yönetmeliğin 11 inci maddesi ile EK-2'de yer alan sosyal ve teknik altyapı standartları, planlanan nüfus büyüklüğüne göre kişi başına asgari donatı alanlarının sağlanmasını öngörmektedir. Ancak bu standartların değerlendirilmesinde planın ölçeği, planlama kademesi ve karar düzeyi de dikkate alınmalıdır.

Trabzon İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, kapsadığı geniş coğrafi alan ve ölçeği nedeniyle, sosyal ve teknik altyapı alanlarının tamamının pafta üzerinde gösterilmesi teknik olarak mümkün bulunmamaktadır. Bu husus planın açıklama raporu ve plan hükümlerinde de ifade edilmiş olup, 10.000 m²'nin altında kalan kentsel donatı alanlarının plan ölçeği gereği gösterilmediği, konut alanlarında yaşayan nüfusun ihtiyaç duyacağı sosyal ve teknik altyapı alanlarının ise ilgili mevzuat ve standartlar doğrultusunda alt ölçekli planlarda düzenleneceği belirtilmektedir. Dolayısıyla 1/25.000 ölçekli nazım imar planı, sosyal donatıların parsel veya mahalle ölçeğinde kesin yer seçimini yapan bir uygulama planı niteliğinde olmayıp, üst ölçekli arazi kullanım kararlarını belirleyen stratejik bir plan kademesidir.

Bu kapsamda plan değişikliğine konu edilen park alanı, herhangi bir kentsel yerleşme alanı içerisinde veya mevcut uygulama imar planlarına esas teşkil eden bir donatı alanı niteliğinde olmayıp, kesinleşen yargı kararı sonucunda 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında kaldırılan Kentsel Yerleşik

TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Alan kararına bağlı olarak üst ölçek plan kararlarıyla uyumsuz hale gelmiştir. Alanın Tarım Alanı olarak planlanmasıyla birlikte, söz konusu bölgede kentsel gelişme ve buna bağlı nüfus kabulü ortadan kalktığından, park alanı kullanımının devam ettirilmesini gerektirecek planlama gerekçesi de kalmamıştır.

Bu nedenle, plan değişikliği ile kaldırılan park alanı yerine eşdeğer büyüklükte yeni bir park alanı önerilmemiştir. Zira yapılan düzenleme, yeni bir yerleşim alanı oluşturmamakta, mevcut sosyal donatı dengesini nüfus artışı yönünden etkilememekte ve üst ölçek plan kararlarının alt ölçek plana yansıtılmasını sağlamaktadır. Kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının miktarı ve dağılımına ilişkin değerlendirmeler ise, planın ölçeği gereği nüfus ve yerleşim kararlarının kesinleştiği 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı aşamalarında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin EK-2 standartları doğrultusunda yapılacaktır. Bu yönüyle plan değişikliği, plan hiyerarşisi, plan kademelenmesi ilkesi ve üst ölçek plan kararlarına uyum amacı doğrultusunda değerlendirilmiş olup, stratejik nitelikteki 1/25.000 ölçekli nazım imar planının karar düzeyi ile uyumludur.

4.9 PLAN HÜKÜMLERİ

Bu plan değişikliği kapsamında getirilen Tarım Alanı kullanım kararları doğrultusunda uygulamalar yürürlükte bulunan plan hükümleri ile ilgili mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilecektir. Plan değişikliği ile değiştirilmeyen plan hükümleri aynen geçerliliğini koruyacaktır.

5. EKLER

5.1 YARGI KARARLARI

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**



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



Sayı : E-29231390-641.04-3537965

26.04.2022

Konu : 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında
yapılan 03/04/2017 onay tarihli tadilatın
kısmen İPTALİ kararı (E:2017/3628)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 22.04.2022 tarihli ve
E-23663589-641.04[02295]-3515108 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile; TEMA Vakfı tarafından, "Bakanlığımız 17/08/2016 tarihli işlemi ile onaylanan Ordu-Giresun-Trabzon-Rize-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yapılan 03/04/2017 onay tarihli tadilatın kısmen iptali" talebiyle Danıştay 6. Dairenin 2017/3628 esasında Bakanlığımız aleyhine açılan davada; "Dava konusu işlemin, **Beşikdüzü'nde ve Trabzon'da ilave edilen kentsel yerleşme alanına ilişkin kısımlarının** oybirliğiyle dava konusu planın **6.3.2.2 maddesinde yapılan değişikliğine ilişkin kısmının** oyçokluğuyla **İPTALİNE**, diğer hususlara ilişkin olarak oybirliğiyle DAVANIN REDDİNE..." karar verildiği belirtilerek; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesinin birinci fıkrası uyarınca karar icaplarına göre işlem yapılması istenmektedir. Karar örneği ekte gönderilmektedir.

Gereğini arz ederim.

Uğur KORKMAZ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: Karar örneği (16 Sayfa)

Dağıtım:

Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Trabzon İlçe Belediyelerine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EBB6C6C1-9138-4A90-AE63-E441BD29DD10 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Trabzon Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Bilgi için: Arzu MATARACI
(0462)221 16 67-71 Fax: 221 16 79 Şehir Plancısı
e-posta: trabzon@csb.gov.tr



**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE**
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

DAVACI : TEMA, Türkiye Erozyonla Mücadele Ağaçlandırma ve Doğal Varlıkları Koruma Vakfı
VEKİLİ : Av. Ömer Aykul
Süleymanbey Sok. No:1 Ergün Polat Apt. K:2 D:12
Gayrettepe/İSTANBUL
DAVALI : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/ANKARA
VEKİLLERİ : Av.Şeyda Ceylan Toku (Aynı adreste)
DAVANIN KONUSU : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03/04/2017 tarihinde onaylanan Ordu-Giresun-Trabzon-Rize-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinin iptali istenilmektedir.
DAVACININ İDDİALARI : Uyuşmazlığın niteliği gereği, davacı iddiaları hukuki değerlendirme bölümünde belirtilmiştir.
DAVALININ SAVUNMASI : Uyuşmazlığın niteliği gereği, davalı savunmaları hukuki değerlendirme bölümünde belirtilmiştir.
DANIŞTAY TETKİK HAKİMİ ABDURRAHMAN BURULDAY'IN DÜŞÜNCESİ :

Uyuşmazlığın çözüme kavuşturulabilmesi için yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen raporda:

Beşikdüzünde ilave edilen kentsel yerleşme alanına ilişkin olarak:

"Doğal ve tarımsal değeri yüksek bu bölgenin kentsel yerleşme alanına dâhil edilerek turizm tesisi olarak yapıyı çevreye dönüştürülmesini olanaklı kılan plan öngörüsü şehircilik ilkeleriyle bağdaşmamaktadır. Bu bölgenin yapılaşmaya açılmadan, doğal yapısı korunarak doğa turizmi ve agro-turizm potansiyelinden faydalanmak doğru planlama yaklaşımı olarak değerlendirilmektedir." şeklinde görüş belirtilmiştir.

Trabzonda ilave edilen kentsel yerleşme alanına ilişkin olarak:

"Trabzon yerleşiminde koruma-kullanma dengesini zedeleyen ve çok büyük düzeyde alanın kentsel alan olarak gelişmeye açılmasına yol açan bu plan öngörüsü, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile çevre düzeni planının kendi hedefine de aykırılık taşımaktadır. Bunların yanı sıra kentsel gelişme alanlarına ilişkin bu plan öngörüsü, vadi tabanında benimsenmesi gereken sakinim planlaması yaklaşımını da dikkate almamakta, taşkın riski nedeniyle yerleşilmemesi gereken, yeşil ve doğal açık alanlar olarak kent sistemi içinde değerlendirilmesi gereken alanlarda kentsel gelişme öngörmektedir. Önceki plan revizyonunda yer alan yeşil alanın kaldırılarak kentsel yerleşme alanına dâhil edilmesi, sakinim planlaması ilkeleri bakımından da sakıncalı bulunmaktadır." şeklinde görüş belirtilmiştir.

Dava konusu planın 6.3.2.2 maddesine itiraz hakkında;

"Planlamada konumundan ve bağlamdan bağımsız olarak herhangi bir sanayi alanı için "alt ölçekli planları ilgili kurumun uygun görüşü doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir" biçiminde bir yaklaşım, planlama esasları ve kamu yararı ile bağdaşmamaktadır. Sanayi alanları gibi önemli kentsel kullanımlar için doğru planlama yaklaşımı, her örnek temelinde ayrı değerlendirme yapılması ve plan bütününe irdelenerek karar geliştirilmesidir. Bu doğrultuda itiraza konu plan

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE**
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

hükümünün planlama esaslarına aykırı olduğu düşünülmektedir." yönündedir.

Bilirkişi raporunda, belirtilen hususlar nedeniyle davaya konu çevre düzeni planının Beşikdüzünde ve Trabzonda ilave edilen kentsel yerleşme alanı ve dava konusu planın 6.3.2.2 maddesi yönünden şehircilik ilkeleri planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun olmadığından sözü edilen kısımların iptaline, diğer kısımlara yönelik olarak ise davanın reddine karar verilmesi gerektiği düşünülmektedir.

DANIŞTAY SAVCISI GÜL FİLİZ ERCAN ASLANTAŞ'IN DÜŞÜNCESİ :

Dava; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03/04/2017 tarihinde onaylanan Ordu-Giresun-Trabzon-Rize-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinin iptali istemiyle açılmıştır.

Davalı idarenin usule ilişkin iddiaları yerinde görülmemiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde, çevre düzeni planı; varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak şehircilik, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan plan olarak tanımlanmıştır.

Aynı Yönetmeliğin 18. maddesinin 1. fıkrasında, "Çevre düzeni planı; coğrafi, sosyal, ekonomik, idari, mekânsal ve fonksiyonel nitelikleri açısından benzerlik gösteren bölge, havza veya en az bir il düzeyinde yapılır." kuralına yer verilmiş olup, 20. maddesinin 1. fıkrasında, çevre düzeni planı revizyonunun, nüfusun yerleşim ihtiyaçlarının karşılanamaması, planın temel strateji ve politikalarını değiştirecek bölgesel ölçekli yatırımların ortaya çıkması, yeni verilere bağlı olarak, sonradan ortaya çıkabilecek ve bölgesel etkiye yol açabilecek arazi kullanım taleplerinin oluşması, yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerde değişiklik olması durumunda yapılacağı düzenlenmiştir.

Yönetmeliğin 20. maddesinin 2. fıkrasında ise, çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan değişikliği yapılabileceği, çevre düzeni planı değişikliklerinde; kamu yatırımlarına, çevrenin korunmasına, çevre kirliliğinin önlenmesine, planın uygulanmasında karşılaşılan güçlükler ve maddi hataların giderilmesine, değişen verilere bağlı olarak planın güncellenmesine dair yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve taleplerin; idarece planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırılacağı öngörülmüştür.

Danıştay Altıncı Dairesi'nce yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen raporda sonuç olarak özetle; Melet Irmağı kıyısında, Ulubeyin Güneydoğusunda öngörülen organize sanayi bölgesine ilişkin olarak ; doğal çevre ve tarımsal üretim bakımından önemli değerlere ve potansiyellere sahip olan, hem akarsu kaynağının ve çevresindeki doğal ve tarımsal değerlerin korunması hem de sel ve taşkın riskinin dikkate alınması gereken bu bölgede öngörülen OSB kararının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve çevre düzeni planının kendi amaçlarına aykırı bulunduğu, OSB yer seçim kararının bölgeye ilişkin bu genel hedefler sorgulanmadan plana aktarılmasının, planın

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE**
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

öngörüler arasında bir tutarsızlık olarak değerlendirildiği; Beşikdüzünde ilave edilen kentsel yerleşme alanına ilişkin olarak; doğal ve tarımsal değeri yüksek bu bölgenin kentsel yerleşme alanına dâhil edilerek turizm tesisi olarak yapıyı çevreye dönüştürülmesini olanaklı kılan plan öngörüsünün şehircilik ilkeleriyle bağdaşmadığı bu bölgenin yapılaşmaya açılmadan, doğal yapısı korunarak doğa turizmi ve agro-turizm potansiyelinden faydalanmanın doğru planlama yaklaşımı olarak değerlendirildiği; İkizdere kenarındaki sanayi alanı öngörüsüne ilişkin olarak ; Planlama bölgesindeki çeşitli sanayi alanı kararlarının iptal edilerek, sanayi alanlarının itiraza konu bu bölgede toplanmasının, hem taşkın afet riski kapsamında ele alındığında, hem de alanın tarımsal ve doğal değeri dikkate alındığında doğru bir yer seçimi kararı olarak değerlendirilmediği; Trabzon'da ilave edilen kentsel yerleşme alanına ilişkin olarak; Trabzon yerleşiminde koruma-kullanma dengesini zedeleyen ve çok büyük düzeyde alanın kentsel alan olarak gelişmeye açılmasına yol açan bu plan öngörüsünün , şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile çevre düzeni planının kendi hedefine de aykırılık taşıdığı bunların yanı sıra kentsel gelişme alanlarına ilişkin bu plan öngörüsünün, vadi tabanında benimsenmesi gereken sakınım planlaması yaklaşımını da dikkate almadığı, taşkın riski nedeniyle yerleşmemesi gereken, yeşil ve doğal açık alanlar olarak kent sistemi içinde değerlendirilmesi gereken alanlarda kentsel gelişme öngördüğü, önceki plan revizyonunda yer alan yeşil alanın kaldırılarak kentsel yerleşme alanına dâhil edilmesinin, sakınım planlaması ilkeleri bakımından da sakıncalı bulunduğu; Plan Uygulama Hükümlerinin 5.8 maddesine ilişkin olarak; mevzi imar planları içinde uygulaması tamamlanmış planların kabul edilip, henüz uygulaması tamamlanmamış mevzi imar planlarının üst ölçekli bu çevre düzeni planı ilkelerine uygun şekilde revize edilmesi olanağını sağlayan cümlelerin plan hükmünden çıkartılmasının doğru bulunmadığı ; bu çerçevede, 2011 ve 2016 tarihli çevre düzeni planlarındaki plan hükmünde yer alan ifadenin olumlu olduğu ve bunun davaya konu plan değişikliğinde kaldırılmış olmasının olumsuz değerlendirildiği; benzer şekilde mevzii imar planlarında yapılaşma oranlarını arttırıcı plan değişikliği ve ilave yapılamayacağı ifadesinin de davaya konu plan değişikliği işleminde kaldırılmış olmasının sakıncalı bulunduğu;Plan Uygulama Hükümlerinin 6.3.2.2. maddesine ilişkin olarak; Planlamada konumundan ve bağlamdan bağımsız olarak herhangi bir sanayi alanı için "alt ölçekli planları ilgili kurumun uygun görüşü doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir" biçiminde bir yaklaşımın, planlama esasları ve kamu yararı ile bağdaşmadığı, sanayi alanları gibi önemli kentsel kullanımlar için doğru planlama yaklaşımının, her örnek temelinde ayrı değerlendirme yapılması ve plan bütününe irdelenerek karar geliştirilmesi olduğu ,bu doğrultuda itiraza konu plan hükmünün planlama esaslarına aykırı olduğunun düşünüldüğü; Plan Uygulama Hükümlerinin 6.5. maddesine ilişkin olarak; 6.5.1 maddesi genel olarak uygun bulunmakla birlikte, ilgili hükümde geçen kullanım türünün lejand kapsamında ve planda gösterilmemiş olmasının planlama esasları bakımından önemli bir eksiklik olarak değerlendirildiği, öte yandan 6.5.2 maddesi ise bağlamdan ve konumdan bağımsız olarak planın herhangi bir yerinde, plan kapsamında organize tarım ve hayvancılık alanı olarak gösterilmemiş bir bölgede bu işlev için yer seçilmesine ve bunun plan değişikliği süreci içine alınmadan yapılmasına olanak verdiğinden doğru bir plan yaklaşımı olarak değerlendirilmediği anılan plan hükmünün 6.5.2. maddesinin planlama esaslarına aykırı bulunduğu yönünde tespit ve

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE**
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

değerlendirmelere yer verilmiştir.

Dosyadaki bilgi ve belgeler, bilirkişi raporu ile plan notları ve açıklamalarının birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nin dava konusu edilen kısımlarının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ana ilkeleriyle bağdaşmadığı, mevzuat gereği çevre düzeni planlarında olması gereken çevresel duyarlılık ve koruma, sürdürülebilirlik, koruma - kullanma dengesinin sağlanması gibi yaklaşımları barındırmadığı anlaşıldığından anılan kısımlar yönünden mevzuata, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uyarlık bulunmamıştır.

Açıklanan nedenlerle, 03/04/2017 tarihinde onaylanan Ordu-Giresun-Trabzon-Rize-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğinin dava konusu edilen bölümlerinin iptaline karar verilmesi gerektiği, düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince, Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra gereği görüldü:

İNCELEME VE GEREKÇE:

MADDİ OLAY : Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 17.08.2016 tarihli işlemle 1/100.000 ölçekli Ordu-Giresun-Trabzon-Rize-Gümüşhane-Artvin Çevre Düzeni Planında tadilat yapılmış 03.04.2017 tarihinde onaylanarak 11.04.2017-12.05.2017 tarihleri arasında askıya çıkarıldıktan sonra yasal süresi içerisinde bakılan dava açılmıştır.

İLGİLİ MEVZUAT :

2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde, "Ülke fizikî mekânında, sürdürülebilir kalkınma ilkesi doğrultusunda, koruma-kullanma dengesi gözetilerek kentsel ve kırsal nüfusun barınma, çalışma, dinlenme, ulaşım gibi ihtiyaçların karşılanması sonucu oluşabilecek çevre kirliliğini önlemek amacıyla nazım ve uygulama imar plânlarına esas teşkil etmek üzere bölge ve havza bazında 1/50.000-1/100.000 ölçekli çevre düzeni plânları Bakanlıkça yapılır, yaptırılır ve onaylanır. Bölge ve havza bazında çevre düzeni plânlarının yapılmasına ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir." hükmüne yer verilmiştir.

10/7/2018 tarihli 30474 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 1 sayılı **Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102.maddesinin 1.fıkrasının (a) bendinde,** yerleşme, yapılaşma ve arazi kullanımına yön veren, her tür ve ölçekte fiziki planlara ve uygulamalara esas teşkil eden üst ölçekli mekânsal strateji planlarını ve çevre düzeni planlarını ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yaparak hazırlamak, hazırlatmak, onaylamak ve uygulamanın bu stratejilere göre yürütülmesini sağlamak, **(c) bendinde** ise, havza ve bölge bazındaki çevre düzeni planları da dâhil her tür ve ölçekteki çevre düzeni planlarının ve imar planlarının yapılmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek, havza veya bölge bazında çevre düzeni planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak ve bu planların uygulanmasını ve denetlenmesini sağlamak Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün görevleri arasında sayılmıştır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE**
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca çıkarılan 14.06.2014 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4.maddesinin 1.fıkrasının (c) bendinde**, "Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı ifade eder." kuralı yer almaktadır.

Yönetmeliğin "Planlama alanı" başlıklı 18.maddesinde, "Çevre düzeni planı; coğrafi, sosyal, ekonomik, idari, mekânsal ve fonksiyonel nitelikleri açısından benzerlik gösteren bölge, havza veya en az bir il düzeyinde yapılır." kuralına, **"Plan ilke ve esasları" başlıklı 19. maddesinin 1.fıkrasında ise**, "Çevre düzeni planları hazırlanırken; a) Varsa mekânsal strateji planlarına uygunluğun sağlanması, b) Yeni gelişmeler ve bölgesel dinamiklerin dikkate alınması, c) İlgili kamu kurum ve kuruluşlarının mekânsal kararları etkileyecek nitelikteki bölge planı, strateji planı ve belgesi, sektörel yatırım kararlarının dikkate alınarak değerlendirilmesi, ç) Sürdürülebilir kalkınma amacına uygun olarak ekolojik ve ekonomik kararların bir arada değerlendirilmesi, d) Tarihi, kültürel yapı ile orman alanları, tarım arazileri, su kaynakları ve kıyı gibi doğal yapı ve peyzajın korunması ve geliştirilmesi, e) Doğal yapının, ekolojik dengenin ve ekosistemin sürekliliğinin korunması amacıyla arazi kullanım bütünlüğünün sağlanması, f) Ulaşım ağının arazi kullanım kararlarıyla birlikte ele alınması suretiyle imar planlarında güzergahı netleştirilecek yolların güzergah ve yönünün genel olarak belirlenmesi, g) Çevre sorunlarına neden olan kaynaklara yönelik önleyici strateji ve politikaların belirlenerek arazi kullanım kararlarının oluşturulması, ğ) İmar planlarına esas olacak şematik ve grafik dil kullanılarak arazi kullanım kararları ile koruma ve gelişmenin sağlanması, h) Afet tehlikelerine ilişkin mevcut raporlar ve jeolojik etütler dikkate alınarak afet risklerini azaltıcı önerilerin dikkate alınması esastır." kuralına yer verilmiştir.

Anılan 19.maddenin 2.fıkrasında, "Çevre düzeni planlarının hazırlanması sürecinde, planlama alanı sınırları kapsamında aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konular ile diğer konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapılır: a) Sınırlar. b) İdari ve bölgesel yapı. c) Fiziksel ve doğal yapı. ç) Sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar. d) Ekonomik yapı. e) Sektörel gelişmeler ve istihdam. f) Demografik ve toplumsal yapı. g) Kentsel ve kırsal yerleşme alanları ve arazi kullanımı. ğ) Altyapı sistemleri. h) Yeşil ve açık alan kullanımları. ı) Ulaşım sistemleri. i) Afete maruz ve riskli alanlar. j) Askeri alanlar, askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgeleri. k) Planlama alanına yönelik bölgesel ölçekli kamu projeleri ve yatırım kararları. l) Her tür ve ölçekteki plan, program ve stratejiler. m) Göller, barajlar, akarsular, taşkın alanları, yeraltı ve yüzeysel su kaynakları ve benzeri hidrolojik, hidrojeolojik alanlar. n) Çevre sorunları ve etkilenen alanlar." düzenlemesine yer verilmiştir.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE**
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

Aynı maddenin 3.fıkrasında, " Çevre Düzeni Planlarının hazırlanması sürecinde planlama alanı sınırları kapsamındaki tüm veriler 1/25.000 ölçekli harita hassasiyetinde hazırlanır." kuralı, **4.fıkrasında,** "Plan hazırlık sürecinde ihtiyaç duyulan veri, bilgi ve belgeler; ilgili veriyi hazırlamakla sorumlu kurum ve kuruluşlardan, bilimsel çalışmalardan ve uzmanlarca arazide yapılacak çalışmalardan elde edilir." kuralı, **5.fıkrasında,** "Planlama sürecinde coğrafi bilgi sistemleri ve uzaktan algılama yöntemleri kullanılarak güncellenebilir ve sorgulanabilir sayısal veri tabanı oluşturulur." kuralı bulunmaktadır.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

03/04/2017 tarihli işlemle onaylanan Ordu-Giresun-Trabzon-Rize- Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına (ÇDP) karşı açılan bu davada, dava konusu planın; ilgili mevzuatta belirlenen kurallara, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla Naip Üye Mehmet GÖKPINAR tarafından resen seçilen Prof. Dr. Melih Ersoy, Prof. Dr. Ela Babalık ve Doç. Dr. Osman Balaban'ın katılımıyla mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş ve tebliğ üzerine itirazlar sunulmuştur.

Bu bağlamda, dosyadaki bilgi ve belgeler davacının dava dilekçelerindeki iddiaları, davalı idarenin savunması, bilirkişi raporu ve bilirkişi raporuna yapılan itiraz sonucunda, uyuşmazlığın madde madde başlıklar altında incelenmesine geçilmiştir.

1.Melet Irmağı kıyısında, Ulubeyin Güneydoğusunda organize sanayi bölgesi öngörüsüne itiraz hakkında

Dava dilekçesinde, bu kullanım nedeniyle bölgedeki tarım arazilerinin, özellikle fındık bahçelerinin yok olacağı, bu tür yüksek bölgelerde, nehir kenarında önerilen sanayi amaçlı kullanımların bölgedeki heyelan riskini artıracacağı, dere yatakları kenarındaki topografyanın değiştirilmesi ve hafriyat çalışmalarının aşağı havzada sel ve taşkınlarla neden olacağı ileri sürülmektedir.

Davalı idarece, söz konusu kullanımın çevre düzeni planının 17.08.2016 tarihli onaylı halinde mevcut olduğu, ancak plana hatalı işlendiği, ilgili idarece iletilen güncel sınırın paftaya işlendiği, dolayısıyla plan değişikliği işleminde sınırın değiştirildiği, OSB'lerin yerlerinin Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca teşkil edilen komisyonlarca belirlendiği, çevre düzeni planında ise yer seçimi kesinleşmiş OSB'lerin gösterildiği savunulmaktadır.

Bilirkişi kurulu değerlendirmesi:

"Doğal çevre ve tarımsal üretim bakımından önemli değerlere ve potansiyellere sahip olan, hem akarsu kaynağının ve çevresindeki doğal ve tarımsal değerlerin korunması hem de sel ve taşkın riskinin dikkate alınması gereken bu bölgede öngörülen OSB kararı şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve çevre düzeni planının kendi amaçlarına aykırı bulunmuştur. OSB yer seçim kararının bölgeye ilişkin bu genel hedefler sorgulanmadan plana aktarılması, planın öngörülleri arasında bir tutarsızlık olarak değerlendirilmektedir." yönündedir.

Dairemizce yapılan değerlendirmede:

OSB alanlarının ilgili mevzuatı gereğince Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca oluşturulan komisyonlar marifetiyle belirlenmekte olduğu açıktır. Dava konusu plan ile yer seçimi kesinleşmiş OSB'nin plana işlenmesinde mevzuata

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

aykırılık bulunmamıştır.

2. Beşikdüzünde ilave edilen kentsel yerleşme alanına itiraz hakkında

Dava dilekçesinde, nüfus hesaplarının yeniden değerlendirilmesi gerektiği, ayrıca kentsel yerleşme alanı olarak planlanan alanın fındık bahçelerini kapsadığı, gerçekçi olmayan nüfus kabullerine dayanılarak geliştirilen arazi kullanım kararlarının geri dönüşü mümkün olmayacak şekilde dikili tarım arazisi niteliğinde olan fındık bahçelerinin kaybedilmesine neden olacağı ileri sürülmektedir.

Davalı idarece, dava dilekçesinde yer alan iddiaların aksine 24.06.2011 tarihli ÇDP'de de Beşikdüzü ilçesinin kent ve kır nüfus projeksiyonu mak. 90.000 olarak belirlendiği, dava konusu işlem kapsamında yapılan nüfus projeksiyonlarının yeniden düzenlenmesi işlemi kapsamında Trabzon ve Ordu illerinin büyükşehir olması nedeniyle kır ve kent nüfuslarının toplam olarak kabullerinin değişmiş olması nedeniyle Plan Açıklama Raporunun 4.6 Nüfus bölümünde "Bu planın nüfus projeksiyonları 2007, 2011 ve 2015 yılları yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi (ADNKS) sonuçları dikkate alınarak Aritmetik, Üssel ve Bileşik Faiz yöntemlerinin ortalaması alınarak hesaplandığı, hesaplama sonucunda elde edilen veriler sonucu 24.06.2011 onaylı ÇDP kabullerine göre nüfusu yükselen yerleşmelerin nüfus kabullerinin yeniden düzenlendiği, Beşikdüzü ilçesinin nüfus verisinde herhangi bir yükselme eğilimi görülmediğinden nüfus projeksiyonunun değiştirilmediği, bu kapsamda nüfus projeksiyonu sabit kaldığından sadece kaldırılan kentsel yerleşme alanlarının yerine yerleşebilirliği uygun olan yaklaşık 55 ha alanın kentsel yerleşme alanı olarak gösterildiği, ve Beşikdüzü ile Beşikdağ Tabiat Parkı arasına sadece turizm amaçlı faaliyetlerin yapılabileceği yaklaşık 110 ha alan belirlendiği, söz konusu durumu açıklamak anlamında Plan Açıklama Raporuna "Beşikdağ Tabiat Parkı ile Beşikdüzü yerleşmesi arasında yer alan ve ÇDP'de kentsel yerleşik alan olarak gösterilmiş olan alanda yalnızca turizm tesisleri ile gerekli ticaret ve kentsel-sosyal donatılar birlikte yer alabilir." ifadesinin eklendiği savunulmaktadır.

Bilirkişi kurulu değerlendirmesi:

"Doğal ve tarımsal değeri yüksek bu bölgenin kentsel yerleşme alanına dâhil edilerek turizm tesisi olarak yapılı çevreye dönüştürülmesini olanaklı kılan plan öngörüsü şehircilik ilkeleriyle bağdaşmamaktadır. Bu bölgenin yapılaşmaya açılmadan, doğal yapısı korunarak doğa turizmi ve agro-turizm potansiyelinden faydalanmak doğru planlama yaklaşımı olarak değerlendirilmektedir." yönündedir.

Dairemizce yapılan değerlendirmede:

Söz konusu alanın tarımsal nitelikte olan dava konusu değişiklik öncesindeki 2016 onaylı çevre düzeni plan revizyonunda "bölgeye özel ürün alanı (bağcılık, çay, fındık vb.)" olarak planlanan bir alan olduğu göz önüne alındığında bilirkişi raporunda belirtilenler doğrultusunda bu yörenin kendisine özgü tarımsal ürününün yetiştirildiği alan kullanımdan çıkartılmasına ilişkin planlamanın uygun olmadığı bu itibarla dava konusu işlemin bu kısmında mevzuata uyarlık bulunmadığı sonucuna ulaşılmaktadır.

3. İkizdere kenarındaki sanayi alanı önerisine itiraz hakkında

Dava dilekçesinde, İkizdere kenarında planlanan sanayi alanına itiraz edilmekte; bu alanın İkizdere'nin taşıdığı alüvyonların oluşturduğu tarım arazilerini kapsadığı, Karadeniz Bölgesinde fındık ve çay tarımının yapıldığı, hareketli topografyaya sahip, eğimin yüksek

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE**
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

olduğu alanlar dışında, düz ve düze yakın tarım arazilerinin son derece sınırlı olduğu; bu yüzden, sanayi alanı olarak planlanan bu düz arazinin tarım arazisi olarak korunmasının önemli olduğu ileri sürülmektedir.

Davalı idarece, iktisadi ve toplumsal kalkınmayı sağlamak amacıyla sanayi sektörüne ilişkin stratejik ve mekânsal kararlar alındığı, bu doğrultuda Trabzon il bütününde yer alan özellikle vadi tabanlarında ve kentin içme su kaynaklarına olumsuz etkisi olacağı düşünülen tüm sanayi alanları gösterimlerinin kaldırıldığı; il genelindeki sanayi alanlarının bir yerde toplanabilmesi adına Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görüşü doğrultusunda toplamda yaklaşık 145 ha olan sanayi alanı gösteriminin kaldırıldığı ve yaklaşık 190 ha sanayi alanı eklendiği, dava konusu işlem ile gösterimi yapılan sanayi alanının da söz konusu karar çerçevesinde plana işlendiği, ayrıca Trabzon il bütününde gerek kentsel yerleşik alan içerisinde gerekse diğer alanlarda dağınık halde yer seçimi yapılmış olan sanayi alanlarının il bütününde belirlenen kurulu sanayilerin de yer aldığı iki noktada bir araya getirilmesiyle, hem çevresel hem de ekonomik anlamda bölgeye katkı sağlanacağı ve pek çok tarım alanının bölgeye kazandırıldığı savunulmaktadır.

Bilirkişi kurulu değerlendirmesi:

"Planlama bölgesindeki çeşitli sanayi alanı kararlarının iptal edilerek, sanayi alanlarının itiraza konu bu bölgede toplanması, hem taşkın afet riski kapsamında ele alındığında, hem de alanın tarımsal ve doğal değeri dikkate alındığında doğru bir yer seçimi kararı olarak değerlendirilmemektedir." yönündedir.

Dairemizce yapılan değerlendirmede:

Davalı idare savunmada, il genelindeki sanayi alanlarının bir yerde toplanabilmesi adına Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görüşü doğrultusunda vadi tabanlarında ve kentin içme su kaynaklarına olumsuz etkileyeceği düşünülen toplamda yaklaşık 145 ha olan sanayi alanı gösteriminin kaldırıldığı ve yaklaşık 190 ha sanayi alanı eklendiği, dava konusu işlem ile gösterimi yapılan sanayi alanının da söz konusu karar çerçevesinde plana işlendiği ifade edilmektedir. Bu doğrultuda dava konusu işlemin bu bu kısmında mevzuata aykırılık bulunmamıştır.

4. Trabzonda ilave edilen kentsel yerleşme alanına itiraz hakkında

Dava dilekçesinde, Trabzon yerleşme alanı olarak gösterilen alanların genişletilmesine itiraz edilmekte, bölgede korunması gereken fındık bahçelerinin ve nehirler boyunca vadilerde taşkın riski olan yerlerin yerleşme alanı olarak öngörüldüğü ileri sürülmektedir.

Davalı idarece, davaya konu plan değişikliği işlemi kapsamında Trabzon ili Ortahisar (Merkez) ilçesinde yaklaşık 440 ha alanın zeminin uygun olmaması nedeniyle kentsel yerleşik alan gösteriminden çıkarıldığı, 24.06.2011 tarihli ÇDP de 325.000 olarak belirlenmiş olan nüfus projeksiyonunun, TMMOB'nın itirazı ile yeniden değerlendirilmesi sonucunda, 420.000 kişiye ulaşacağının hesaplanması sonucu artan nüfusun ihtiyacını karşılamak ve makroformu düzenlemek adına yaklaşık 1500 ha yeni kentsel yerleşik alan belirlendiği, ayrıca, 03.04.2017 tarihli plan değişikliği ile Trabzon il bütününde pek çok ilçede kentsel yerleşik alan gösterimlerinin azaltıldığı, ancak Trabzon ilinin büyükşehir belediyesi olmasıyla yeni yerleşim alanlarına ihtiyaç duyulduğu savunulmaktadır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE**
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

Bilirkişi kurulu değerlendirmesi:

"Trabzon'da ilave edilen kentsel yerleşme alanına ilişkin olarak; Trabzon yerleşiminde koruma-kullanma dengesini zedeleyen ve çok büyük düzeyde alanın kentsel alan olarak gelişmeye açılmasına yol açan bu plan öngörüsü, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile çevre düzeni planının kendi hedefine de aykırılık taşımaktadır. Bunların yanı sıra kentsel gelişme alanlarına ilişkin bu plan öngörüsü, vadi tabanında benimsenmesi gereken sakınım planlaması yaklaşımını da dikkate almamakta, taşkın riski nedeniyle yerleşilmemesi gereken, yeşil ve doğal açık alanlar olarak kent sistemi içinde değerlendirilmesi gereken alanlarda kentsel gelişme öngörmektedir. Önceki plan revizyonunda yer alan yeşil alanın kaldırılarak kentsel yerleşme alanına dâhil edilmesi, sakınım planlaması ilkeleri bakımından da sakıncalı bulunmaktadır." yönündedir.

Dairemizce yapılan değerlendirmede:

Alanın tarımsal nitelikte olduğu anlaşılmış olup, davaya konu plan değişikliği öncesinde yürürlükte olan çevre düzeni planı revizyonunda kent çeperindeki bu tarımsal alanların "bölgeye özel ürün alanı (bağcılık, çay, fındık, vb.)" olarak planlandığı, davaya konu plan değişikliği ile bu bölgeye özgü tarımsal üretim yapılan alanların yok edilerek yapılı çevreye dönüştürüleceği, bilirkişi raporunda da vurgulandığı üzere, 2011 yılından başlayarak yapılan plan revizyonlarıyla parça parça kent çeperine doğru özel ürün alanlarını katarak yapılan ve dava konu son değişiklikle birlikte toplamda trabzon ilinin mevcut nüfusunun yaklaşık 3 katına yakın bir alanın kentsel yerleşme alanı olarak belirlenmesi ile büyük ölçülerde tarımsal toprak kaybına yol açması nedeniyle plan değişikliğinin bu kısmının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

5. Plan notlarının 5.8 maddesine itiraz hakkında

Davaya konu planın 5.8 maddesi aşağıdaki gibidir:

"5.8 Bu planın onayından önce hazırlanarak ilgili idaresince onaylanmış ve bu planın ilke ve stratejilerine ve nüfus kabullerine uygun nazım ve uygulama imar planı bulunan alanlarda uygulama bu imar planları doğrultusunda sürdürülecektir. Söz konusu imar planlarında, bu planın genel ilke ve stratejilerine, plan hükümlerine, plan açıklama raporuna ve nüfus kabullerine aykırı plan değişikliği ve revizyonu yapılamaz. Bu planın onayından önce, mevzuata uygun olarak hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış olan mevzii imar planlarının uygulaması söz konusu planlar doğrultusunda sürdürülür. Kentsel yerleşme alanları içinde veya kentsel yerleşme alanları ile bütünlük oluşturan bitişik konumdaki sanayi alanlarında bulunan tesislerin ekonomik ömrünü tamamlamasının ardından, anılan alanlarda bu planın koruma, gelişme ve planlama hedef ve ilkeleri ve plan kabul nüfusu ile çelişmeyen alt ölçekli kentsel yerleşme alanı amaçlı imar planları ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanabilir ve onaylanabilir. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Kentsel yerleşme alanı kullanımına dönüştürülen bu alanlar yeniden sanayi alanı olarak kullanılamaz."

Plan değişikliği öncesinde 2016 onaylı plan revizyonunda bu madde şu şekilde olup, koyu renk ile gösterilen kısımlar davaya konu plan değişikliği işlemi ile çıkartılmıştır:

"5.8 Bu planın onayından önce hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış ve bu

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE**
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

planın ilke ve stratejilerine, arazi kullanımı ve nüfus kabullerine uygun nazım ve uygulama imar planı bulunan alanlarda uygulama bu imar planları doğrultusunda sürdürülecektir. Söz konusu imar planlarında, bu planın genel ilke ve stratejilerine, arazi kullanım kararlarına, plan hükümlerine, plan açıklama raporuna ve nüfus kabullerine aykırı plan değişikliği ve revizyonu yapılamaz. Bu planın onayından önce, mevzuata uygun olarak hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış olan mevzii imar planlarından, **bu planın onayından önce imar uygulaması tamamlanmış olanların uygulaması söz konusu planlar doğrultusunda sürdürülür. Bu planlarda, yapılaşma oranlarını arttırıcı plan değişikliği ve ilave yapılamaz.** Kentsel yerleşme alanları içinde veya kentsel yerleşme alanları ile bütünlük oluşturan bitişik konumdaki sanayi alanlarında bulunan tesislerin ekonomik ömrünü tamamlamasının ardından, anılan alanlarda bu planın koruma, gelişme ve planlama hedef ve ilkeleriyle çelişmeyen, plan kabul nüfusunu aşmayacak şekilde alt ölçekte hazırlanan kentsel yerleşme alanı amaçlı imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması kaydıyla bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda bakanlığa gönderilir. Kentsel yerleşme alanı kullanımına dönüştürülen bu alanlar yeniden sanayi alanı olarak kullanılamaz. Bu alanlardan kentsel yerleşme alanından kopuk yer seçen münferit sanayi alanlarında ise ticari ve sanayi amaçlı depolar, ticarete ilişkin kullanımlar ile konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılacak yapılar da yer alabilir. Söz konusu alanlarda yapılacak tüm yapılar için bu planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planlarında belirlenen emsal değerleri aşılamaz."

Dava dilekçesinde, 03.04.2017 tarihinde onaylanan dava konusu planının kapsadığı alan içerisinde daha önceki tarihlerde onaylanmış mevzii imar planlarının şartsız (uygulama gören kısımları hariç v.b kısıtlamalar getirilmeden) geçerli kabul edilmesinin planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olduğu, mevzuatta yaşanan değişimler de göz önünde bulundurulduğunda, bir planın onaylandığı tarihteki mevzuata uygun olması, sonrasında hazırlanan üst ölçekli plana da uygun olduğu anlamına gelmeyebileceği, yapılması gerekenin, önceden onaylı tüm alt ölçekli planların, sonradan onaylanan üst ölçekli planla (kazanılmış imar hakları korunarak) uyumlaştırılması olduğu ileri sürülmektedir.

Davalı idarece, söz konusu plan notu ile ÇDP'nin onayından önce onaylanmış olan ve onay aşamasından önce her türlü analiz, araştırmaları yapılan, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinler alınan alt ölçekli planların, şematik gösterime sahip üst ölçekli bir planla değiştirilmesinin söz konusu olmadığı, jeolojik etüt gibi verilerin kısa zamanda değişebilecek veriler olmadığı savunulmaktadır.

Bilirkişi kurulu değerlendirmesi:

"Plan Uygulama Hükümlerinin 5.8 maddesine ilişkin olarak; mevzii imar planları içinde uygulaması tamamlanmış planların kabul edilip, henüz uygulaması tamamlanmamış mevzii imar planlarının üst ölçekli bu çevre düzeni planı ilkelerine uygun şekilde revize edilmesi olanağını sağlayan cümlelerin plan hükmünden çıkartılması doğru bulunmamaktadır. Bu çerçevede, 2011 ve 2016 tarihli çevre düzeni planlarındaki plan hükmünde yer alan ifade olumludur ve bunun davaya konu plan değişikliğinde kaldırılmış olması olumsuz değerlendirilmektedir. Benzer şekilde mevzii imar planlarında yapılaşma oranlarını arttırıcı plan değişikliği ve ilave yapılamayacağı ifadesinin de davaya konu plan değişikliği işleminde

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE**
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

kaldırılmış olması sakıncalı bulunmaktadır." yönündedir.

Dairemizce yapılan değerlendirmede:

5.7 sayılı plan notunda, "bu planın onayından önce hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış olan ancak bu planın ilke ve stratejileriyle ya da arazi kullanımı ya da nüfus kabulleriyle çelişen çevre düzeni planlarının, nazım ve uygulama imar planlarının uygulama görmemiş kısımlarının bu planın arazi kullanım kararları, plan hükümleri, plan açıklama raporu ve nüfus kabulleri doğrultusunda revizyonunun yapılması ve zorunlu olup, revizyonu yapılana kadar, yürürlükteki planların bu planın hedef/ilke, hüküm ve kararlarına aykırı olmayan karar ve hükümleri geçerlidir." ifadesinin yer aldığı, söz konusu plan hükmü ile bu planın onayından önce onaylanan ancak ÇDP'nin kararları ile çelişen alt ölçekli planların, kazanılmış hakkı bulunmayan, uygulama görmemiş kısımlarının revizyonunun yapılmasının zorunlu tutulduğu, dava konusu 5.8 numaralı plan notunda ise ÇDP kararları ile çelişmeyen alt ölçekli planlardan bahsedildiği, ÇDP'nin onayından önce onaylanmış olan ve ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alındığı alt ölçekli planların uygulama aşamasında yaşanan zorluklar nedeniyle söz konusu değişikliğin yapıldığı anlaşılmaktadır. Bu kısma yönelik olarak dava konusu işlemde mevzuata aykırılık bulunmamıştır.

6. Davaya konu planın 6.3.2.2 maddesine itiraz hakkında

Anılan madde "Bu planın onayından önce yer seçmiş ve mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan münferit sanayi alanlarında mevcut yapılaşma koşulları geçerli olup bu alanlarda yoğunluk artışı getirecek plan değişikliği/revizyonu ve tevsi yapılamaz. Ancak taşınması mümkün olmayan veya mevzuat gereği yoğunluk artışı yapılması ve/veya alan genişlemesi ihtiyacı ortaya çıkan sanayi alanlarının alt ölçekli planları Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görüşü doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir." şeklindedir.

Dava dilekçesinde, anılan maddede münferit sanayi alanlarına yönelik alt ölçekli plan çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli plan değişikliği kapsamı dışında bırakıldığı, şehircilik ve planlama ilkeleri açısından, "çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın" ifadesinin planda yer alması ile yer almamasının uygulamada ne gibi farklar yaratacağının değerlendirilmesinin gerektiği ileri sürülmektedir.

Davalı idarece, yapılan plan notu değişikliği ile uygulamada yaşanan sorunlara çözüm sunulduğu, 6.3.2.2 numaralı plan notu ile onaylı alt ölçekli planları bulunan sanayi alanlarına sınırsız gelişme imkanı tanınmadığı, aksine sorunun yetkili idare olan Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile istişare edilerek çözülmesinin önerildiği, söz konusu plan notunda, talebin plan değişikliğine tabi olup olmayacağı konusunun değil, sanayi alanının taşınmasının mümkün olup olmadığı veya mevzuat gereği alanda yoğunluk artışı yapılması ve/veya alan genişlemesi ihtiyacının olup olmadığı konularının karara bağlanması gerektiği, plan hükmünün devamında yer alan ifadelerle söz konusu değerlendirmenin ilgili idaresi olan Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yapılması gerektiğinin belirtildiği, plan hükmüne konu alanlarda sadece bilimsel ve teknik dayanağı olan genişleme ya da yoğunluk artışı taleplerinin onaylı imar planı alanı sınırları dışına çıkmadan gerçekleştirilmesinin amaçlandığı savunulmaktadır.

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE**
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

Bilirkişi kurulu değerlendirmesi:

"Planlamada konumundan ve bağlamdan bağımsız olarak herhangi bir sanayi alanı için "alt ölçekli planları ilgili kurumun uygun görüşü doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir" biçiminde bir yaklaşım, planlama esasları ve kamu yararı ile bağdaşmamaktadır. Sanayi alanları gibi önemli kentsel kullanımlar için doğru planlama yaklaşımı, her örnek temelinde ayrı değerlendirme yapılması ve plan bütününe irdelenerek karar geliştirilmesidir. Bu doğrultuda itiraza konu plan hükmünün planlama esaslarına aykırı olduğu düşünülmektedir." yönündedir.

Dairemizce yapılan değerlendirmede:

Çevre düzeni planı, orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararları belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan bir plan olup, alt ölçekli planları yönlendiren strateji ve ilkeleri ortaya koyan bu planda, sanayi alanlarının leke niteliğinde gösterilmesi gerektiği kuşkusuzdur.

Diğer taraftan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinde, planlama kademelerinin, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; "Mekânsal Strateji Planı", "Çevre Düzeni Planı", "Nazım İmar Planı" ve "Uygulama İmar Planı"ndan oluştuğu belirtilmiş olup, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca her planın, yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorunda olduğu kurala bağlanmıştır.

Dava konusu Çevre Düzeni Planının 6.3.2.2 sayılı plan uygulama hükmü uyarınca, taşınması mümkün olmayan ve/veya mevzuat gereği alan genişlemesi ihtiyacı ortaya çıkan sanayi alanlarının alt ölçekli planları Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görüşü doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın alt ölçekli planlar ile belirlenebileceği anlaşılmaktadır.

Çevre düzeni planının niteliği göz önünde bulundurulduğunda, sanayi kullanım kararının, çevresel etkilere yönelik alt ölçekli planları yönlendirmesi beklenen ilke ve stratejilerin oluşturulması ve koruma-kullanma dengesinin sağlanması açısından, üst ölçekli çevre düzeni planı kapsamında ele alınması gerekmektedir.

Öte yandan, çevre düzeni planı değişikliğini gerektirecek nitelikte ve büyüklükte bir sanayi alanının, üst ölçekteki planda değişiklik yapılmaksızın doğrudan alt ölçekli planda belirlenmesi, planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırılık oluşturacağı gibi, alt ölçekli planları yönlendirecek ilke ve stratejileri oluşturması beklenen çevre düzeni planının işlevsiz kalmasına sebebiyet vereceği açıktır.

Diğer taraftan, alt ölçekli planlar yapılırken ilgili kurum olan Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görüşünün alınacak olması, yukarıda belirtilen hususları tek başına ortadan kaldıracak nitelikte görülmemiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda, taşınması mümkün olmayan

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

ve/veya mevzuat gereği alan genişlemesi ihtiyacı ortaya çıkan sanayi alanlarını, dava konusu Çevre Düzeni Planının konusu olmaktan çıkartarak, üst ölçekli planı işlevsiz hale getirdiği açık olan dava konusu plan hükmünde bu haliyle hukuka uyarlık görülmemiştir.

7.“Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları” başlıklı 6.5 Plan Notuna itiraz hakkında

Anılan hüküm aşağıdaki gibidir.

“6.5.1 Bu alanlarda, tarım ve hayvancılığa yönelik araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, ürün işleme tesisleri ve besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, tarımsal amaçlı yapı ve tarımsal amaçlı entegre tesisler ile çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık ve eğitim tesisleri, gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun şekilde, toplu olarak (organize şekilde) yer alabilecektir.

6.5.2 Bu planda gösterilenler dışında ihtiyaç olması halinde, en az 5 ha. olacak şekilde, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak, il bazında bütüncül olarak hazırlanacak çevre düzeni planları veya nazım imar planları ve il toprak koruma kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin imar planı yapılmasının gerekli olduğu durumlarda, imar planları bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.”

Dava dilekçesinde, dava konusu plan değişikliğinin, sadece çalışanların barınmasına yönelik yapıların maddeden çıkarılmasını ve organize tarım ve hayvancılık alanlarının en az 5 ha (bir önceki planda 20 ha'dı) olacak şekilde belirlenmesini içerdiği, dava konusu plan hükümleri ile yeni bir tarımsal üretim modeli öngördüğü, ancak, uygulamaya bu modelin nasıl aktarılacağına belirsiz olduğu ileri sürülmektedir.

Davalı idarece, Doğu Karadeniz bölgesinde coğrafi koşulları gereği uygun alan bulunamadığı ve uygulamalarda pek çok sorunla karşılaştığı, yapılan değişiklikler ile söz konusu sorunların giderilmeye çalışıldığı, bu doğrultuda topografik açıdan uygun olan alanların yetersizliği göz önünde bulundurularak organize tarım hayvancılık alanları için en az 5 ha büyüklüğün önerildiği, organize tarım ve hayvancılık alanlarında hayvancılık faaliyetleri için gereken ünitelerin ve altyapı tesislerinin bir arada çözümlendiği alanlar sunularak küçük ölçekli tesislerin bu bölgelerde yer alması özendirilmeye çalışıldığı, bir diğer amacın da yerleşimler içindeki tarım ve hayvancılık tesislerinin organize tarım hayvancılık alanı içinde toplu şekilde yer alarak kırsal ve kentsel yerleşim alanlarının dışına çıkarılmasının olduğu, öte yandan bahse konu organize tarım ve hayvancılık alanlarına ilişkin ÇDP'de düzenlenen plan notlarının Danıştay 6. Dairesinin 2011/9150 esasına kayden açılan dava kapsamında da görüldüğü, ve davanın Bakanlık lehine sonuçlandığı savunulmaktadır.

Bilirkişi kurulu değerlendirmesi:

“Plan Uygulama Hükümlerinin 6.5 maddesine ilişkin olarak; 6.5.1 maddesi genel olarak uygun bulunmakla birlikte, ilgili hükümden geçen kullanım türünün lejand kapsamında ve planda gösterilmemiş olması planlama esasları bakımından önemli bir eksiklik olarak değerlendirilmektedir. Öte yandan 6.5.2 maddesi ise bağlamdan ve konumdan bağımsız

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

olarak planın herhangi bir yerinde, plan kapsamında organize tarım ve hayvancılık alanı olarak gösterilmemiş bir bölgede bu işlev için yer seçilmesine ve bunun plan değişikliği süreci içine alınmadan yapılmasına olanak verdiğinden doğru bir plan yaklaşımı olarak değerlendirilmemektedir. İtiraza konu plan hükmünün 6.5.2. maddesi planlama esaslarına aykırı bulunmaktadır." yönündedir.

Dairemizce yapılan değerlendirmede:

Sözü edilen plan notu ile en az 5 ha olacak şekilde belirlenen organize hayvancılık ve tarım alanlarında, tarım ve hayvancılık amaçlı yapı yapılması, bu yapılar içerisinde çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal kültürel donatı alanları, sağlık ve eğitim tesislerinin de yapılmasının öngörülmesi, bu kullanımların yerleri, büyüklükleri ve yapı yoğunluklarının alt ölçekli imar planlarıyla belirlenecek olması karşısında, 5 ha büyüklüğündeki bir alanda, tarımsal ve hayvancılık üretiminin ve bu üretimde çalışanların ihtiyaçlarının sağlanmasına yönelik getirilen düzenlemelerde mevzuata aykırılık görülmemiştir.

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1.Dava konusu işlemin, Beşikdüzünde ve Trabzonda ilave edilen kentsel yerleşme alanına ilişkin kısımlarının oybirliğiyle dava konusu planın 6.3.2.2 maddesinde yapılan değişikliğine ilişkin kısmının oyçokluğuyla **İPTALİNE**, diğer hususlara ilişkin olarak oybirliğiyle **DAVANIN REDDİNE**,

2.Dava kısmen iptal, kısmen ret ile sonuçlandığından, ayrıntısı aşağıda gösterilen toplam 350,00-TL yargılama giderinin yarısı olan 150,00-TL'nin davacı üzerinde bırakılmasına, diğer yarısı 150,00-TL yargılama giderinin ise davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, davacı tarafından keşif ve bilirkişi giderleri için yatırılan 17.500,00-TL avansından harcanan 12.385,08-TL'nin yarısı olan 6.192,54-TL'sinin davacının üzerinde bırakılmasına, 6.192,54-TL'sinin davalı idareden alınıp davacıya ödenmesine, keşif avansından artan 5.114,92TL 'nin davacıya iadesine,

3. Davalı idare tarafından yapılan ve ayrıntısı aşağıda gösterilen toplam 11,00 TL yargılama giderinin yarısı olan 5.50 TL'nin davalı idare üzerinde bırakılmasına, 5.50 TL'nin davacıdan alınarak davalı idareye verilmesine,

4. Karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca 4.500,00 TL vekâlet ücretinin davacıdan alınarak davalı idareye verilmesine, 4.500,00 TL vekâlet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine,

5. Posta gideri avansından artan tutarın kararın kesinleşmesinden sonra taraflara iadesine,

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE**
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

6. Bu kararın tebliğ tarihini izleyen otuz (30) gün içerisinde Danıştay Dava Daireleri Kuruluna temyiz yolu açık olmak üzere, 04/01/2022 tarihinde, karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Emin	Mehmet	Ekrem	Mustafa	Ali
SINMAZ	GÖKPINAR	ÖZÜBEK (X)	ARSLAN	ÇOPUR

DAVACI YARGILAMA GİDERLERİ:

Başvuru Harcı : 48,30-TL
Karar Harcı : 65,40-TL
YD Harcı : 51,70-TL
Vekâlet Harcı : 4,60-TL
Posta Gideri : 180,00-TL
TOPLAM : 350,00-TL

DAVALI YARGILAMA GİDERLERİ :

Posta Gideri : 11,00 TL
TOPLAM : 11,00 TL

Keşif Harcı : 314,00 TL (Keşif avansından dönüştürülmüştür.)
Keşif Giderleri ve Bilirkişi Ücreti: 12.071,08TL
Toplam : 12.385,08 TL

**TRABZON İLİ BEŞİKDÜZÜ İLÇESİ BEŞİKDAĞ MAHALLESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE**
Esas No : 2017/3628
Karar No : 2022/74

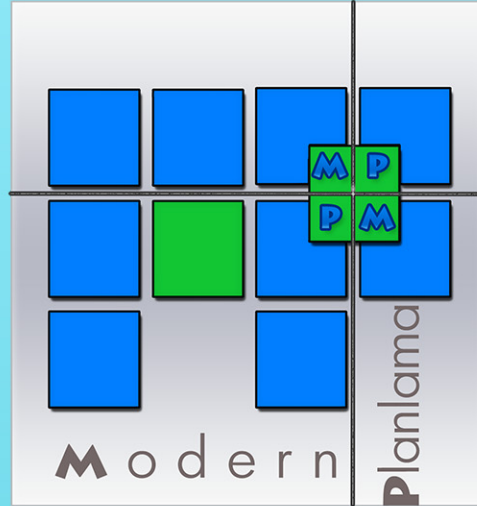
(X)KARŞI OY :Dava konusu Çevre Düzeni Planının plan uygulama hükümlerinin 6.3.2.2 sayılı maddesinde; "Bu planın onayından önce yer seçmiş ve mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan münferit sanayi alanlarında mevcut yapılaşma koşulları geçerli olup bu alanlarda yoğunluk artışı getirecek plan değişikliği/revizyonu ve tevsii yapılamaz. Ancak taşınması mümkün olmayan veya mevzuat gereği yoğunluk artışı yapılması ve/veya alan genişlemesi ihtiyacı ortaya çıkan sanayi alanlarının alt ölçekli planları Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görüşü doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir." kuralına yer verilmiştir.

Dava ve itiraz dilekçesinde, anılan maddede münferit sanayi alanlarına yönelik alt ölçekli plan çalışmalarının, 1/100.000 ölçekli plan değişikliği kapsamı dışında bırakıldığı, şehircilik ve planlama ilkeleri açısından, "çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın" ifadesinin planda yer alması ile yer almamasının uygulamada ne gibi farklar yaratacağının değerlendirilmesinin gerektiği ileri sürülmüştür.

Davalı İdare tarafından; Dava konusu plan notu değişikliği ile uygulamada yaşanan sorunlara çözüm sunulduğu, 6.3.2.2 sayılı plan notu ile onaylı alt ölçekli planları bulunan sanayi alanlarına sınırsız gelişme imkanı tanınmadığı, aksine sorunun yetkili idare olan Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile istişare edilerek çözülmesinin önerildiği, söz konusu plan notunda, talebin plan değişikliğine tabi olup olmayacağı konusunun değil, sanayi alanının taşınmasının mümkün olup olmadığı veya mevzuat gereği alanda yoğunluk artışı yapılması ve/veya alan genişlemesi ihtiyacının olup olmadığı konularının karara bağlanması gerektiği, plan hükmünün devamında yer alan ifadelerle söz konusu değerlendirmenin ilgili idaresi olan Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yapılması gerektiğinin belirtildiği, plan hükmüne konu alanlarda sadece bilimsel ve teknik dayanağı olan genişleme ya da yoğunluk artışı taleplerinin onaylı imar planı alanı sınırları dışına çıkmadan gerçekleştirilmesinin amaçlandığı savunulmuştur.

Davaya konu düzenlemenin uygulama aşamasında yaşanan zorluklar nedeniyle yapıldığı ve ilgili kurum olan Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görüşü olmadan plan değişikliği yapılamayacağı anlaşılmaktadır. Bu durum mevzuata aykırı bulunmamıştır.Açıklanan nedenlerle davada, sözü edilen kısma yönelik olarak davanın reddine karar verilmesi gerektiği oyu ile kararın bu kısmına katılmıyorum.

Üye
Ekrem
ÖZÜBEK



Aşağı Öveçler Mahallesi 1325 Cadde
Balı Apartmanı No : 2/6 Öveçler/Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 466 87 37 Fax: (0312) 466 87 38
E-mail: modernplanlama@gmail.com