TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

TRABZON İLİ 1:25000 ÖLÇEKLİ 5.PLANLAMA ALT BÖLGESİ

NAZIM İMAR PLANI

# TRABZON
# 5. PLANLAMA BÖLGESİ
# 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
# PLAN NOTLARI

## 1.AMAÇ

**1.1.** Bu planlamanın amacı; mevzuatı kapsamında, üst ölçek planlara uygun olarak, kentsel ve kırsal alanlar ile tüm ekosistemi sağlıklı, güvenli, güçlü ve sürdürülebilir kılmak, sürdürülebilirlik kapsamında doğal, tarihi, kültürel, mekânsal, sosyal ve ekonomik değerleri korumak kullanmak ve geliştirmek, bu amaçla ulaşım, arazi kullanım ve yapılaşma kararları getirmek ve alt ölçeğe ilişkin planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin esasları belirlemektedir.

## 2. DAYANAK

**2.1.** Bu plan, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile 1/100.000 ölçekli Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı çerçevesinde, "1/25.000 ölçekte Nazım İmar Planı" olarak hazırlanmıştır.

## 3. KAPSAM

**3.1.** Bu plan Trabzon Büyükşehir Belediyesi hudutlarını kapsayan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında 5. Bölge olarak tanımlanan Of, Hayrat, Dernekpazarı ve Çaykara ilçe sınırlarını kapsamaktadır.

## 4. PLANLAMANIN HEDEFİ

**4.1.** Üst ölçek çevre düzeni planlarının belirlediği vizyon, koruma, kullanma, geliştirme hedeflerini de içeren genel hedefler bu planında konu ve ilgisine göre hedefleridir.

**4.2.** İl merkezini kapsayan bu bölge mal ve hizmet sunumları açısından Trabzon ilindeki ana çekim merkezidir. Trabzon ilinde hizmetler ve sanayi sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin ve bu sektörlerdeki çalışan sayılarının en yoğun bulunduğu bölgedir.

**4.3.** Planlama alanında;

- Koruma bölgeleri, doğal sit alanları ve önemli doğa alanlarını içeren bu bölgede; çevresel değerlerin ekolojik dengenin korunması ve kullanma dengesi çerçevesinde değerlendirilmesi,
- Şehirleşmede insan odaklı, yatay mimari esas alınacak; kentsel ortak yaşam, kentsel aidiyet, mahalle kültürü ve kent bilincini geliştirecek strateji ve uygulamalar yaygınlaştırılacaktır.

- Bölge mevcut Organize Sanayi Bölgelerinin kurulduğu bölgedir. Çevre ile sağlıklı ilişki kurularak sanayi üretim değeri ve kapasitesinin arttırılması, yöresel tarımsal üretim ve sanayi entegrasyonunun sağlanması,
- Sanayi sektöründe üretimin arttırılmasına ve yüksek nitelikli iş gücünün istihdam edilmesine yönelik çalışmaların yapılması,
- Bölgede kıyı ilçelerinin olması sebebiyle balıkçılık geliştirilmesi öngörülen tarım alt sektörlerinin başında gelmektedir. Balık üretiminde gerekli olan depolama alanları oluşturulması ve balık ürünlerine yönelik sanayinin geliştirilmesi,
- Kara-demir-deniz-havayolu ulaşımlarını güçlendirmek ve entegrasyonunu sağlayarak erişilebilirliğin güçlendirilmesi ve insan, mal, hammadde ve hizmet akışının gerçekleştirilmesi,
- Eğitim alanında gelişimin sağlanması, yeni üniversiteler önerilmesi hedeflenmektedir.

## 5. TANIMLAR

**5.1. Sınırlar:** Bu planda yer verilmiş olan sınırlar aşağıda tanımlanmıştır.

**5.1.1. İl Sınırı:** Trabzon il sınırlarının, Planlama Bölgesi sınırı ile çakışan bölümleridir.

**5.1.2. İlçe Sınırı:** Planlama bölgesi içinde var olan “Ortahisar, Akçaabat, Arsin, Yomra” ilçelerinin sınırlarıdır.

**5.1.3. Büyükşehir Belediyesi sınırı:** Trabzon il sınırı ile çakışan, “Trabzon Büyükşehir Belediyesi” sınırıdır.

**5.1.4. Plan Onama Sınırı:** Trabzon 5. Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırlarıdır.

**5.1.5. Özel Proje Alanı Sınırı:** Alt ölçekli planlarda geliştirilecek plan ve projeler doğrultusunda uygulama yapılacak, özel karar geliştirilmesi öngörülen alanları tanımlayan sınırdır.

**5.1.6. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırı:** 5393 sayılı Belediye Kanununun 73.maddesi uyarınca alınan belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanması amacıyla belirlenmiş alan sınırıdır.

**5.1.7. Riskli Alan Sınırı:** 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca, zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan bölgelerde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının teklifi üzerine Cumhurbaşkanlığı Kararı ile kararlaştırılan alan sınırıdır.

**5.1.8. Tabiat Parkı Sınırı:** 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında belirlenen bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun alanlardır.

**5.1.9. Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanı Sınırı:** 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında, yaban hayatı değerlerine sahip, korunması gerekli yaşam ortamlarının bitki ve hayvan türleri ile birlikte mutlak olarak korunduğu ve devamlılığının sağlandığı sahalardır.

**5.1.10. Rezerv Yapı Alanı Sınırı:** 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirlenen alan sınırıdır.

**5.1.11. Turizm Merkezi/Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Alt Bölge Sınırı:** İçinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, Kültür ve Turizm Bakanlığının önerisi ve Cumhurbaşkanı Kararıyla tespit ve ilân edilen veya edilebilecek olan, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerlerinin ve bölümlerinin yer aldığı alanlardır.

**5.2. Konut Alanları:** Mevcut ve Gelişme Konut Alanlarıdır.

**5.2.1. Mevcut Konut Alanları:** Varsa üst ölçek plan kararlarına uygun olarak imar planlarıyla belirlenmiş ve iskân edilmiş alanlardır.

**5.2.2. Gelişme Konut Alanları:** Varsa üst ölçek plan kararlarına uygun olarak imar planında kentin gelişmesine ayrılmış olan alanlardır.

Bu planda Gelişme Konut Alanı olarak belirlenen fakat alt ölçek planları bulunmayan bölgelerde, bu planın nüfus, hedef ve ilkeleriyle uygun olmak koşuluyla gerekli kurum görüşleri alınarak tasarlanacak arazi kullanım kararları bu plana işlenmek koşuluyla yapılabilir.

**5.2.3. Brüt Nüfus Yoğunluğu:** Nazım imar planında, bir hektar 'Brüt Yapı Alanı'na düşen nüfus sayısıdır. Brüt yapı alanı, imar parsellerinin tamamı ile bunların kendi kullanımları için

gerektirdiği yeşil alanlar, kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ve iç yolların alanları toplamıdır.

**5.3. Yerleşme Alanı:** İmar planı sınırları içerisinde kalan yerleşik alanların ve gelişme alanlarının tümüdür. Diğer bir deyimle imar planının kapsadığı alandır.

**5.4. Kırsal Alan:** Yerleşme alanı dışında kalan, yerleşik, kırsal yerleşik ve iskân dışı alanları kapsayan bölgelerdir.

**5.4.1. Yerleşik Alan:** Belediye sınırları içerisindeki yerleşme alanlarının çeperinde 1/5000 ölçekli Nazım veya 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarını da içine alan, kırsal mahalle olarak belirlenmemiş ve sınırları 6360 sayılı Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 (ğ) fıkrası ile 27.maddesine dayanılarak Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanan alanlardır.

**5.4.2. Kırsal yerleşik Alan:** 15.04.2021 tarih 31455 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği kapsamında kırsal özelliğinin devam ettiği (kırsal mahalle olduğu) İlçe Belediye Meclisince belirlenen ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan yerlerde, sınırları 6360 sayılı Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 (ğ) fıkrası ve 27.maddesine dayanılarak Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanan alanlardır.

**5.4.3. İskân Dışı Alan:** Her ölçekteki imar planı sınırı, yerleşik alan sınırı ve kırsal yerleşik alan sınırı dışında kalan alanlardır.

**5.5. Ticaret Alanı (T):** İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır.

**5.6. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları:** Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

**5.7. Belediye Hizmet Alanı:** Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri,

mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri ile idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ve sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

**5.8. Kamu Hizmet Alanı:** Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

**5.9. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı:** Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır**.**

**5.10. Toplu İşyerleri Alanı:** Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kâğıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesisleri yer aldığı alanlardır.

**5.11. Akaryakıt ve Servis İstasyonu:** Akaryakıt ve Servis İstasyonları, Cng Otogaz İstasyonları, Lpg Otogaz İstasyonları, Hidrojen Üretim ve Dolum İstasyonlarının ve bu istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonların yer aldığı alanlardır.

**5.12. Organize Sanayi Bölgesi (OSB):** 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu uyarınca, sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgesidir.

**5.13. Serbest Bölge:** 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu uyarınca Türkiye Gümrük Bölgesinin parçaları olmakla beraber serbest dolaşımda olmayan eşyanın herhangi bir gümrük rejimine tabi tutulmaksızın ve serbest dolaşıma sokulmaksızın, gümrük mevzuatında öngörülen haller dışında kullanılmamak ya da tüketilmemek kaydıyla konulduğu ithalat vergileri ile ticaret politikası önlemlerinin ve kambiyo mevzuatının uygulanması bakımından Türkiye Gümrük Bölgesi dışında olduğu kabul edilen ve serbest dolaşımdaki eşyanın bir serbest bölgeye konulması nedeniyle normal olarak eşyanın ihracına bağlı olanaklardan yararlandığı yerlerdir

**5.14. Sanayi Alanı ve Depolama Alanı:** İçerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır.

**5.15. Endüstri Bölgesi:** Yatırımları teşvik etmek için 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu uyarınca kurulmuş/kurulacak üretim bölgeleridir.

**5.16. Endüstriyel Gelişme Bölgesi:** Şehir, bölge veya ülkenin ekonomik kalkınmasını desteklemek üzere; hem yerel hem küresel unsurlar dikkate alınarak, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan ve lojistik faaliyetlerine katkıda bulunan veya paketleme veya ambalaja dayalı sanayi, hizmet ile lojistiğin bir arada yer aldığı, bu faaliyetlerin gerektirdiği ticari ünitelerin bulunduğu, liman geri sahası faaliyetlerinin de yer alabileceği, genel olarak ihracata yönelik ve gerektiğinde gümrük işlemlerinin de yapıldığı alanlardır.

**5.17. Teknoloji Geliştirme Bölgesi:** Yüksek / ileri teknoloji kullanan ya da yeni teknolojilere yönelik firmaların, belirli bir üniversite veya yüksek teknoloji enstitüsü ya da ar-ge merkez veya enstitüsünün olanaklarından yararlanarak teknoloji veya yazılım ürettikleri / geliştirdikleri, teknolojik bir buluşu ticari bir ürün, yöntem veya hizmet haline dönüştürmek için faaliyet gösterdikleri ve bu yolla bölgenin kalkınmasına katkıda bulundukları, aynı üniversite, yüksek teknoloji enstitüsü ya da ar-ge merkez veya enstitüsü alanı içinde veya yakınında; akademik, ekonomik ve sosyal yapının bütünleştiği siteyi veya bu özelliklere sahip teknoparkı ifade eder.

**5.18. Küçük Sanayi Alanı:** Kentsel yerleşmelerde yaşayanların, günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların, yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alandır.

**5.19. Lojistik Tesis Alanı:** Kara, demir ve hava yollarıyla taşımacılık faaliyetlerine yönelik tüm depolama, dağıtım ve destek hizmetlerinin yürütüldüğü, tüm lojistik ve taşımacılık ile ilgili özel ve kamuya ait kuruluşların yönetim birimleri ile konaklamayı da içeren lojistik faaliyetleri destekleyici hizmetleri kapsayan alandır.

**5.20. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı:** Tarım ve Hayvancılık yapan işletmelerin altyapısı sağlanmış bir bölgede bir araya toplandığı, altyapının ortak biçimde karşılandığı, gereğinde küçük ölçekli işletmeleri desteklemeye yönelik, konutlarla birlikte planlanabilen, entegre nitelik taşımayan üretimin ve kısa süreli ürün koruma ve depolamalarının da yapılabildiği alanlardır.

**5.21. Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi:** 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu uyarınca belirlenmiş, bu yasa kapsamında uygulamaya konu olan alanlardır.

**5.22. Maden Çıkarım ve İşletme Alanı:** Maden Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabi olan ve gruplara ayrılarak tanımlanmış madenler, madenlerin işletme tesisleri ile geçici tesisler ve ocakların bulunduğu alanlardır.

**5.23. Turizm Alanı:** Turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesisler (konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hotel gibi) ve bu tesislerin ayrıntıları ile tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı kullanım alanıdır.

**5.24. Günübirlik Tesis Alanı:** Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, tuvalet gibi servis birimlerinin yanı sıra yeme-içme, eğlence ve spor tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin yer alabileceği alandır.

**5.25. Kamping Alanı:** Karayolu güzergâhları ve yakın çevresinde, kent girişlerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde, turistlerin kendi olanaklarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor gereksinimlerini karşıladıkları tesislerin kurulduğu alandır.

**5.26. Eko-turizm Alanı:** Doğal ve kültürel değerleri koruyarak çevresinde yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen, alternatif turizme dönük, doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı alanlardır. Kentsel ve kırsal yerleşme alanları dışında kalan iskân dışı alanlarda yer alabilirler.

**5.27. Ev Pansiyonculuğu:** Aile bireylerinin çalıştırdığı pansiyon işletmelerinde ailenin yaşadığı ve ailede yaşatılan tüm kültürleri doğrudan konaklayanlara sunan, en çok 5 yatak odalı, ucuz konaklama sağlayan, aileyle konuk arasında etkileşim ve iletişimin olduğu küçük işletmelere denir.

**5.28. Sosyal Altyapı Alanları:** Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan; eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

**5.29. Teknik Altyapı Alanları:** Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

**5.30. Eğitim Tesis Alanı:** Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile mesleki eğitime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

**5.31. Üniversite Alanı:** Yüksekokul, lisans, lisansüstü eğitim, araştırma-bilgi üretim ve iletişim merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde Teknoparkların ve bu alanlarda ihtiyaç duyulacak tüm ticari, kültürel ve sosyal tesis, yurt vb. yapıların da yer alabileceği, yerleşke niteliğindeki alandır.

**5.32. Sağlık Alanı:** Kamusal veya özel hastane, aile sağlığı merkezi gibi sağlık tesislerinin yapılabileceği alanlardır.

**5.33. Sosyal Tesis Alanı:** Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki tesislerin yapılabileceği alanlardır.

**5.34. Kültürel Tesis Alanı:** Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans,

kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer alabileceği kamu veya özel mülkiyetteki 'kültürel' tesislerin yapılabileceği alanlardır.

**5.35. Spor ve Oyun Alanı:** Spor ve oyun ihtiyacının karşılanması, spor faaliyetlerinin yapılmasını sağlamak amacıyla, kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır.

**5.36. İbadet Alanı:** İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

**5.37. Yeşil Alan:** Kentlerin içinde veya çevresinde yaşayanların dinlenme, gezinti ve eğlenme ile spor alanı gereksinmelerini karşılamaya yönelik düzenlenen ayrıca Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19.maddesinin ilgili kısmında belirtilen fonksiyonları da içeren aktif veya pasif nitelikli geniş yeşil alandır.

**5.38. Rekreasyon Alanı:** Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır.

**5.39. Fuar ve Festival Alanı:** Açık ve kapalı sergileme ve satış tesislerinin, her türden ürün ya da hizmetlerin, teknolojik gelişmelerin, bilgi ve yeniliklerin tanıtımı, pazar bulunabilmesi ve satın alınabilmesi, teknik iş birliği, geleceğe yönelik ticari ilişki kurulması ve geliştirilmesi için, belirli bir takvime bağlı olarak gerçekleştirilen, zaman açısından sınırlandırılmış tanıtım etkinliklerinin gerçekleştirileceği açık ve kapalı sergileme ve satış tesislerinin yapılacağı alanlardır.

**5.40. Kent Ormanı Alanı:** Mesire Yerleri Yönetmeliği uyarınca belirlenen, ormanların öncelikle sağlık, spor, estetik, kültürel ve sosyal fonksiyonlarını halkın hizmetine sunmak, izcilik, doğa yürüyüşü, bisiklet, binicilik ve benzeri etkinlikler ile kır lokantası, kır kahvesi, kültür evleri, yöresel ürün sergi ve satış yeri, amfi tiyatro, çeşitli mini spor alanları ve diğer rekreasyonel yapı ve tesislerin de yer alabileceği yerlerdir.

**5.41. Ağaçlandırılacak Alan:** Bulundukları yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılması önerilen alanlar ile yerleşmeler ve sanayi tesisleri çevresinde oluşturulan yeşil kuşak alanıdır.

**5.42. Milli Park Alanı:** 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu uyarınca, milli park olarak belirlenmiş olan, bilimsel ve estetik bakımından, ulusal ve uluslararası ender bulunan doğal ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip doğa parçalarıdır.

**5.43. Mezarlık Alanı:** Kentsel ölçekte kullanılan, geçmişten bugüne gömü gerçekleşmiş mevcut mezarlık veya plan kararlarıyla oluşturulan yeni mezarlık alanıdır.

**5.44. Orman Alanı:** 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak, genel olarak yoğun ağaçlık niteliğe sahip alandır.

**5.45. Orman Parkı:** Toplumun çeşitli dinlenme, eğlenme ve spor ihtiyaçlarını karşılamak, yurdun güzelliğine katkı sağlamak ve turistik hareketlere imkân vermek maksadıyla günübirlik kullanım veya gecelemeye de imkân sağlayan, çadır, lüks çadır, karavan, motor-karavan ve kır evi, kır lokantası, kır kahvesi gibi çok katlı olmayan, doğa ile uyumlu yapı ve tesisler ile yöresel ürünler sergi ve satış yeri, piknik üniteleri, kameriye ile diğer rekreasyonel yapı ve tesisleri ihtiva eden alanlar ile 6831 sayılı Kanunun 25 inci, ek 13 üncü, ek 14 üncü maddelerinde ve 2634 sayılı Kanunun ek 5 inci maddesinde belirtilen mesire yerleri ile 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 334 üncü ve 338 inci maddelerinde belirtilen mesire yerleri ve orman park alanlarıdır.

**5.46. Mera, Çayır ve Otlak Alanları:** 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan çayır, mera ve yaylak alanlarıdır.

**5.47. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar:** Ayrıştırılarak koruma altına alınmış olan alanlar dışında kalan, orman rejimine tabi olmasa da sahip olduğu doğal bitki örtüsü ve ağaçlık karakterinin korunması gereken alanlar; bulunduğu bölgenin doğal bitki örtüsünü oluşturan, vejetasyon yapısının bütünlüklü olarak korunması önerilen fundalık, meşelik alanlar; dikkat çekici jeolojik oluşuma sahip kayalık-taşlık alanlar ve kısmen sulak alan niteliğine sahip sazlık bataklık alanlardır.

**5.48. Tarım Alanı:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanmış tarım arazilerini içeren alanlardır.

**5.49. Tarım Arazisi Sınıflaması:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu uyarınca, toprağın korunması, geliştirilmesi, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli

tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi amacıyla, tarım arazilerinin Mutlak, Özel Ürün, Dikili, Marjinal, Örtü Altı tarım arazileri olarak sınıflandırılmasıdır.

**5.49.1. Mutlak Tarım Arazisi:** Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazırda tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazidir.

**5.49.2. Özel Ürün Arazisi:** Marjinal tarım alanları dışında kalan, bölge ekonomisinin en önemli tarımsal ürünlerinin yetiştiği (bağcılık, çay, fındık vb.) arazilerdir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununda geçen Dikili Tarım Arazilerini ifade eder.

**5.49.3. Dikili Tarım Arazisi:** Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazidir

**5.49.4. Marjinal Tarım Arazisi:** Marjinal tarım arazileri, fındık ve çay alanları dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeni ile üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununda geçen Marjinal Tarım Arazilerini ifade eder.

**5.49.5. Örtü Altı Tarım Arazisi:** İklim ve diğer dış etkilerden kaynaklanan olumsuzlukların ortadan kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon vb. malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında, gelişmiş tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazidir.

**5.50. Sulama Alanı:** 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu uyarınca kamu eliyle sulamaya açılmış olan veya sulama yatırımlarına yönelik projelendirilmiş alanlar ile yerel girişimlerle sulama projesi geliştirilmiş alandır.

**5.51. Sulu Tarım Arazisi:** Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı, kamu, tüzel veya gerçek kişiler eliyle sulanan veya kamu kurum ve kuruluşlarınca sulu arazi olduğu belirtilen arazilerdir.

**5.52. Tarımsal Amaçlı Yapı:** Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan besicilik ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatlar, mandıralar (sütçülük), üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde

depolar, soğuk hava depoları, kantar, un ve yem değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibariyle hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği taktirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen, entegre nitelikte olmayan tesislerdir

**5.53. Tarımsal Amaçlı Entegre Tesis:** Bir veya birden fazla işletmede üretilen tarımsal ürünlerin üretimden sonra işlenerek, fiziksel veya kimyasal özellikleri değiştirilip, bir veya birden fazla yeni ürüne dönüştürülmesinin yapıldığı tesislerdir.

**5.54. Sit Alanları:** 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 644 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname uyarınca tescil edilerek koruma altına alınan, tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.

**5.54.1. Arkeolojik Sit:** İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır

**5.54.2. Doğal Sit:** Jeolojik devirlere ait olup, ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.

**5.54.2.1. Kesin Korunacak Hassas Alanlar:** Ulusal ve uluslararası öneme sahip tür, habitat ve ekosistemleri bünyesinde barındıran, biyolojik, jeolojik ve jeomorfolojik özellikleri açısından ekosistem hizmetlerine katkı sağlayan, insan faaliyetleri sonucu bozulma veya tahrip olma riski yüksek olan, bitki örtüsü, topografya ve siluetin korunması ve gelecek nesillere aktarılması gereken ve Cumhurbaşkanı Kararı ile ilan edilen kara, su ve deniz alanlardır.

**5.54.2.2. Nitelikli Doğal Koruma Alanları:** Doğal yapısı değişmemiş veya az değişmiş, modern yaşam ve önemli ölçüde insan faaliyetleri tarafından etkilenmemiş, doğal

süreçlerin hâkim olduğu, koruma amaçlarına uygun olarak yörede yaşayanların alanın mevcut kaynaklarını kullanmasını sağlayarak doğal hayata dayalı geleneksel yaşam şekillerinin korunduğu kara, su, deniz alanlarıdır.

**5.54.2.3. Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları:** Barındırdığı siluet, jeolojik ve ekolojik değerlerin korunması ve geliştirilmesi amacıyla alanın potansiyeli ve kullanım özellikleri göz önünde bulundurularak, doğal ve kültürel bakımdan uyumlu düşük yoğunlukta faaliyetler, turizm ve yerleşimlere izin verilen alanlardır.

**5.54.3. Kentsel Sit:** Mimari, yerel, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları değerden daha fazla değeri olan, kültürel ve doğal çevre unsurlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte bulundukları alanlardır.

**5.54.4. Tarihi Sit:** Ulusal tarihimiz ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların gerçekleştiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gerekli alanlardır.

**5.55. Su Toplama Havzası**: Göllerde ve rezervuarlarda bu su kaynağını besleyen yeraltı ve yüzeysel suların toplandığı bölgenin tamamı; bir akarsu parçasında ise belirli bir kesiti besleyen bölgenin memba kesimidir.

**5.56. İçme ve Kullanma Suyu:** İnsanların günlük faaliyetlerinde içme, yıkanma, temizlik ve bu gibi ihtiyaçları için kullandıkları, sağlaması gereken özellikleri İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik ile belirlenmiş olan, bir toplu su temini sistemi aracılığıyla çok sayıda tüketicinin ortak kullanımına sunulan sulardır.

**5.57. İçme ve Kullanma Suyu Rezervuarı:** İçme ve kullanma suyu temin edilen doğal göller veya bu amaçla oluşturulan baraj rezervuarlarıdır.

**5.58. İçme ve Kullanma Suyu Kaynağı:** İçme ve kullanma suyu temini amacıyla, İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre koruma altına alınan su kaynağıdır.

**5.59. İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları:** İçme- Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği kapsamı uyarınca, su toplama havzası içinde “mutlak”, “kısa mesafeli”, “orta mesafeli” ve “uzun mesafeli” olarak belirlenen derecelendirilmiş koruma kuşaklarınca tanımlanmış alanlardır.

**5.60. Kaynak Koruma Alanı:** İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelikte tanımlanan Kurul tarafından, kaynağın yer aldığı jeolojik formasyon, topoğrafik ve hidrojeolojik şartlar göz önüne alınarak belirlenen alandır.

**5.61. Sulak Alan:** Doğal veya yapay, sürekli veya geçici, suları durgun veya akıntılı, tatlı, acı veya tuzlu, başta su kuşları olmak üzere canlıların yaşama ortamı olarak önem taşıyan bütün sular, bataklık, sazlık ve turbiyeler ile bu alanların kara tarafına doğru ekolojik açıdan sulak alan kalan yerleridir.

**5.62. Sulak Alan Koruma Bölgeleri:** Habitatların ve türlerin korunma önemine göre Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği gereğince belirlenen, "Mutlak Koruma Bölgesi", "Hassas Koruma Bölgesi", "Kontrollü Kullanım Bölgesi", "Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi" ve "Tampon Bölge" sınırları ile tanımlanan alanlardır.

**5.62.1. Mutlak Koruma Bölgesi:** Koruma bölgeleri içerisinde yer alan, su kuşlarının yoğun ve toplu olarak kuluçka yaptığı, konakladığı veya kışladığı alanlar; nadir ve nesli tehlikedeki kuş türlerinin önemli üreme bölgeleri, uluslararası ölçütlere göre tehlike sınırı en az hassas düzeyinde olan türlerin bağımlı oldukları habitatlar ile nesli tehlikede ve dar yayılışlı olup, korunması gerekli doğal bitki türlerinin bulunduğu, insan faaliyetlerinin mevcut olmadığı bölgelerdir.

**5.62.2. Hassas Koruma Bölgesi:** Varsa mutlak koruma bölgesini korumak maksadı ile yoksa sulak alan ekosisteminin mevcut karakterini korumak maksadı ile belirlenen kendi kendine onarım potansiyeli olan, açık su yüzeyleri, lagünler, nehir ağızları, tuzlalar, geçici ve sürekli tatlı ve tuzlu su bataklıkları, sulak çayırlar, sazlıklar ve turbalıklar ile bu ekosistemleri ekolojik olarak destekleyen kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, subasar orman gibi habitatların bozulmadan korunması gereken bölgelerdir.

**5.62.3. Kontrollü Kullanım Bölgesi:** Koruma bölgeleri belirlenmeden önce kurulmuş veya sulak alanın bölgelemesi sırasında belirlenmiş, yerleşim ve kentsel gelişim için zorunlu olan, insan faaliyetlerinin yoğun olduğu ve bu faaliyetlerin sulak alan ekosistemine olumsuz etkilerinin asgariye indirilmesi için gerekli tedbirlerin alındığı bölgelerdir

**5.62.4. Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi:** Doğal veya yarı doğal olmak üzere, açık su yüzeyleri, lagünler, nehir ağızları, tuzlalar, geçici ve sürekli tatlı ve tuzlu su bataklıkları, sulak çayırlar, sazlıklar ve turbalıklar ile bu ekosistemleri ekolojik olarak destekleyen kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, subasar orman gibi habitatlarda insanların balıkçılık, sazcılık, turba çıkarımı, ormancılık, toplayıcılık, tarım ve hayvancılık gibi ekonomik faaliyetlerinin geleneksel olarak sürdürülmesine izin verilen bölgedir.

**5.62.5. Tampon Bölge:** Sulak alan havzasının coğrafi, topoğrafik özellikleri ve arazinin mevcut kullanım durumuna göre; sulak alan ekosistemini korumak maksadı ile tanımlanan ve

sulak alanın su toplama sınırını geçmeyen veya topoğrafik, coğrafik olarak bir sınır değeri bulunmayan düz alanlarda ise varsa sürdürülebilir kullanım bölgesi, yoksa hassas koruma bölgesi sınırından itibaren bilimsel esaslara dayanarak alanın ekosistem özellikleri dikkate alınarak komisyon tarafından belirlenen bölgedir.

**5.62.6. Ekolojik Etkilenme Bölgesi:** 4.4.2014 tarihli Resmî Gazetede yayımlanan Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği öncesinde geçerli olan mevzuat uyarınca belirlenmiş olan, sulak alan ekosistemi ile ilişkili ve sistemi destekleyen deniz, kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, orman, çayır, mera ve çeltik alanları gibi habitatların oluşturduğu bölgedir.

**5.63. Afete Maruz Bölge:** 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında, Afete Maruz Bölge kararı alınmış alanlardır.

**5.64. Terminal (Otogar) Alanı:** İnsan veya eşya taşımalarında, araçların indirme, bindirme, yükleme, boşaltma, aktarma yaptıkları ve ayrıca bilet satışı ile bekleme, haberleşme, şehir ulaşımının sağlandığı, ilgili firmaların büroları, yolcuların günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari üniteler, araç parkı, bakım, servis ile uygulama imar planında gösterilmek kaydıyla konaklama ve yakıt ikmaline ilişkin fonksiyonların yer aldığı, kat irtifakı ve kat mülkiyeti ile birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamayan alanlardır.

**5.65. Havalimanı:** Hava araçlarının kalkması ve inmesi için özel olarak hazırlanmış, hava araçlarının bakım ve diğer ihtiyaçlarının karşılanmasına, yolcu ve yük alınmasına/verilmesine ilişkin tesisleri bünyesinde bulunduran yerlerdir.

**5.66. Tersane Alanı:** Her tür nitelik ve kapasitedeki deniz araçlarının gemi inşa bakım, onarım ve söküm faaliyetlerinin yapılmasına uygun olarak donatılmış teknik, idari ve sosyal altyapıya sahip tesisler ile bunların bütünleyicisi olan her türlü kıyı yapılarını (kızak, havuz, iskele, rıhtım vb.) ve bunlara yönelik yan sanayi tesislerinin yer aldığı alanlardır.

**5.67. Liman:** Gemilerin yolcu indirip-bindirme, yükleme-boşaltma, bağlama ve beklemelerine elverişli yeterli su derinliğine sahip, teknik ve sosyal altyapı tesisleri, yönetim, destek, bakım-onarım ve depolama birimleri bulunan tabi ve suni olarak rüzgâr ve deniz tesirlerinden korunmuş kıyı yapılarıdır.

**5.68. Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı:** Karayolu taşımacılığında kullanılan, tır ve kamyonların geçici olarak park etmesi ile inşaat vb. sektörlerde kullanılan makinelerin geçici olarak depolanması amacıyla düzenlenmiş olan alanlardır.

**5.69. Enerji Üretim Alanı:** Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş olan enerji üretim tesisleri ile tesislerin üretim açısından bütünlük oluşturan her biriminin yer aldığı/alacağı alanlardır.

**5.70. Enerji İletim Tesisi:** Enerji üretim tesislerinin 36 KV üstü gerilim seviyesinden bağlı olduğu noktalardan itibaren iletim şalt sahalarının orta gerilim fiderleri de dahil olmak üzere dağıtım tesislerinin bağlantı noktalarına kadar olan tesislerdir.

**5.71. Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanı:** Hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biyokütle, biyokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dahil), dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarının bulunduğu ve bu kaynakların enerjiye dönüştürülmesinin olanaklı olduğu alandır

**5.72. Atıksu Tesisleri Alanı(Arıtma-Terfi Merkezi):** Evsel ve endüstriyel atık suların Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği uyarınca belirlenen kurallara uygun biçimde arıtıldığı ve bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alandır.

**5.73. Katı Atık Tesisleri Alanı:** Üreticisi tarafından atılmak istenen ve toplumun huzuru ile özellikle çevrenin korunması bakımından, düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı maddelerin ve arıtma çamurunun Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği uyarınca belirlenen kurallara uygun olarak depolandığı veya bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alandır.

**5.74. Tehlikeli Atık Tesisleri Alanı (Bertaraf ve Depolama):** Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinde tanımlanan atıkların, aynı yönetmelikte tanımlanan kurallara uygun olarak bertarafının sağlandığı tesislerin yer alabileceği alanlardır.

**5.75. Kırsal Yapı Belgesi:** Bu planın onayından sonra Kırsal Yerleşik Alanda yapılan yapılara ilişkin hazırlanacak yapı projelerinin fen ve sağlık kurallarına uygun olduğuna dair ilgili İlçe Belediyesince düzenlenen izin belgesidir.

**5.76. Kırsal Plan:** Kırsal yerleşmelerde yöresel özellikler ve ihtiyaçlar dâhilinde yapılaşma koşullarının belirlenmesi, uygulamaya yönelik kılavuz ve mevzuat çalışmalarının üretilmesi ve kentleşme dengesinin sağlanması amacı ile kırsal alanlara yönelik hazırlanan planlardır.

**5.77. Yol İstikamet Planı:** Kırsal alanlarda bulunan ana ve tali yollar ile bu yolların iki yanında bulunan parsel ve yapıların düzenlenmesini yönlendirecek tasarım planıdır.

**5.78. Veri Tabanı**: Bu planı oluşturan tüm katmanlar ile planda gösterilen tüm mekânsal verilerin öznitelik bilgileri ile birlikte depolanması, güncellenmesi için düzenlenen dijital

depolama birimidir.

**5.79. Şematik sınır:** metni açıklayan, coğrafi objelerin topolojik ilişkilerini/komşuluklarını gösteren, pafta ölçeğinden kaynaklı üzerinden ölçü alınamayan leke biçiminde genelleştirme kullanılarak gösterilmek koşuluyla kartografik gösterimi temsil eder.

**6. GENEL HÜKÜMLER**

**6.1.** Bu plan hükümleri; 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı paftaları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.

**6.2.** Bu plan hükümlerinde açıklanmayan hususlarda, öncelikle 1/100.000 ölçekli ve 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları ve plan hükümleri geçerlidir.

**6.3.** Bu plandan ölçeği gereği ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan ile belirlenen kentsel kullanım alanları bu alanların tamamının yapılaşmaya açılacağını göstermez. Bu sınırlar ölçeğin gerektirdiği şekilde; makroformu/gelişme yönünü, ulaşım şemasını, arazi kullanım kararlarını gösterecek şekilde-şematik olup, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde, bu planın, plan hükümlerinin ve plan raporunun bütününün kararlarına uygun olarak düzenlenecektir.

**6.4.** Bu planın onayından sonra hazırlanarak onaylanacak her türlü alt ölçekli plan; bu planın ve üst ölçekli planların koruma, gelişme, planlama hedeflerine/ilkelerine, plan kararlarına ve hükümlerine, açıklama gerektiren konularda da plan raporuna uygun olarak düzenlenecektir. Alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması zorunludur.

**6.5.** Planda gösterilen sınırlarda farklılıklar olsa dahi, özel kanunlara tabi alanlarda yetkili kurumlarca belirlenmiş olan sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır. Sınır değişiklikleri planın veri tabanına işlenecektir.

**6.6.** Bu plan kapsamında kalan ve onama yetkisi ilgili Bakanlık yetkisinde olan alanlarda, ulusal ve uluslararası mevzuat çerçevesinde belirlenen/belirlenecek olan milli parklar, tabiat parkları, sulak alanlar vb. gibi koruma alanları için onaylanmış/onaylanacak olan her tür ve ölçekteki planlar, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın geçerli olacaktır. Sınır değişiklikleri planın veri tabanına işlenir.

**6.7.** Sektörel planlar kapsamında 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalan alanlara ilişkin yapılacak olan alt ölçekli planlarda ve özelleştirme kapsam ve

programındaki alanlarda yapılacak olan alt ölçekli planlarda bu planın ana hedef ve ilkelerine ve plan hükümlerine uygun hazırlanması sağlanacaktır.

**6.8.** Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının bu plan ile uyuşmayan kısımlarında, alt ölçekli planlar revize edilip bu plan ile uyumlu hale getirilinceye kadar imar *(3194 sayılı yasanın 18.maddesine göre ve 2981/3290 sayılı yasanın 10c ek1.madde)* uygulaması ve *(ruhsat almış yapılar hariç)* yeni yapı yapılamaz.

**6.9.** Bu planın onayından önce mer'i mevzuatı kapsamında hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış olan planlar geçerlidir. Ancak bu planın ilke ve stratejileriyle ya da arazi kullanımı ya da nüfus kabulleriyle aykırılık teşkil eden, nazım ve uygulama imar planlarının uygulama görmemiş kısımlarının bu plan *(arazi kullanım kararları, plan hükümleri, plan açıklama raporu ve nüfus kabulleri)* doğrultusunda revizyonunun yapılması zorunlu olup, revizyonu yapılana kadar, yürürlükteki planların bu planın hedef/ilke, hüküm ve kararlarına aykırı olmayan karar ve hükümleri geçerlidir.

**6.10.** Bu planın onay tarihinden önce yapıldığı tarihteki üst ölçek plana uygun ve gerekli kurumlardan uygun görüşü alınmış ve bu planda gösterilmemiş olan münferit imar planları geçerlidir. Ancak bu alanları da kapsayan bütüncül yeni bir imar planı yapılması ve onaylanması ile münferit imar planları yürürlükten kalkar, bu alanlarda yeni bütüncül imar planları geçerlidir.

**6.11.** Bu plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planın onayından önce mevzuata aykırı olarak oluşmuş yapılaşmalar için de ilgili idaresince mevzuat uyarınca işlem yapılır.

**6.12.** Bu planın ilkeleri doğrultusunda, *(özel kanunlara tabi alanlar dâhil)* hazırlanacak alt ölçekli planlarda, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar ve ekolojik değeri olan hassas alanların gösterilmesi zorunludur. Bu alanlarda, ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenen koruma kararlarına göre işlem yapılacaktır.

**6.13.** Bu plan kapsamında kalan alanlarda, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümleri geçerli olup güncel AFAD verileri plana ve veri tabanına işlenir. Yapılacak imar planı çalışmaları için mevzuatın ve ilgili kurumların öngördüğü koşullarda jeolojik, jeofizik ve geoteknik etütler yapılacaktır. Yapılacak planlarda bu etütlere uyulması zorunludur.

**6.14.** Enerji kaynak alanları, üst ölçek planlar ve bu planın ilke ve hedefleri ile 5346 sayılı

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun çerçevesinde korunacaktır.

**6.15.** Termal kaynak tespiti yapılan alanlar çevresinde, bu kaynakları kullanacak olan tarım ve turizm sektörüne yönelik yatırımlar, ilgili Bakanlıkların uygun görüşü alınmak şartı ve üst ölçek planlar ve bu planın ilke ve hedeflerine uygun yapılabilir. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**6.16.** Bu planda kırsal alan olarak tanımlanan alanlarda yapılacak kırsal plan, içerik olarak yerleşme ölçeğinde yapısal plan / yerel plan / detay plan / yönlendirici plan / yol istikamet planı, eylem planı, ekolojik açıdan duyarlı, özel çalışmalar ile tanımlı alanlar ve kır tasarım rehberleri gibi konu ve ilgisine göre yapılacak çalışmaların bir kısmını ya da tamamını barındırmaktadır. Kırsal alanlarda "Kırsal Plan" çalışmaları yapılıp uygulamaya geçilinceye kadar bu planda belirtilen koşullar geçerli olacaktır.

**6.17.** Bu plan sınırları içinde ihtiyaç olması halinde, ihtiyaca yönelik ilgili kamu kurumunun da görüşü alınmak koşuluyla güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, belediye hizmet alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, açık spor alanları, enerji iletimi ve doğalgaz depolamasına ilişkin imar planları, ayrıca idari sınırlarda olabilecek değişiklikler, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak yapılır ve onaylanır. Söz konusu kullanımlardan ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu", "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" veya "ÇED Yönetmeliği Kapsamı Dışıdır" kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine gerek olmaksızın alt ölçekli planları hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda bu planın veri tabanına işlenir. Söz konusu tesisler/tesis alanları plan değişikliği yapılarak amacı dışında kullanılamaz.

**6.18.** Sulak alan ilan edilen alanlarda, sulak alan yönetim planları oluşturuluncaya kadar Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Ulusal Sulak Alan Komisyonu (USAK) tarafından yönetim planı oluşturulması durumunda, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın yönetim planı hükümleri geçerli olacaktır.

**6.19.** Bu planda gösterilen tarım alanlarına ait sınırlar şematik olup, kesin sınırları ve toprağın

sınıfı İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda, alt ölçekli planlarda ve tarımsal amaçlı arazi kullanım planlarında kesinleştirilecektir. Kesin sınırların belirlenmesinde bu plan "hukuki belge" olarak kullanılamaz.

**6.20.** Bu planda önerilen devlet yatırımlarına (demiryolu, karayolu, havayolu, liman vb.) ilişkin güzergâhlar şematik olup, ilgili kurum ve kuruluşça yapılacak fizibilite çalışmalarından, yatırım programına alınmasından sonra kesinlik kazanacaktır. Bu planın onayından sonra karara bağlanmış olan, söz konusu kullanımlara ilişkin projeler bu planda değişiklik yapılmak üzere Büyükşehir Belediyesine gönderilir.

**6.21.** Bu planın onay tarihinden sonra İl Afet Acil Durum Müdürlüklerince belirlenen/belirlenmiş afete maruz ve afet riskli alanlar veri tabanına işlenir ve buna göre uygulama yapılır.

**6.22.** 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27. Madde hükümleri çerçevesinde mahallenin mevcut çalışan yollarının bir kadastral yoldan başka bir kadastral yola bağlantısı olacak şekilde güzergâh boyunca kadastral haritalara işlenerek kamu yararı kararı alınması durumunda; güzergâh boyunca rastlayan parsellerde yolun parsel bazında kamu eline geçirilmesi sağlanır. Bu şekilde kamu eline geçirilen yollar çıkmaz sokak olarak değerlendirilmez.

**6.23.** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve/veya 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmayan, bu plan ile kentsel kullanım kararı geliştirilmiş olan alanlarda (konut, kentsel çalışma, turizm, sosyal ve teknik altyapı, enerji üretim vb.) alt ölçek imar planı yapılıncaya kadar 7.2.Kırsal Alanlar başlığında belirlenen yapılaşma koşullarına göre uygulama yapılacaktır.

**6.24.** Bu planda, alt ölçekte yer verilen kentsel donatı alanlarından bölgesel bir hizmet alanı oluşturmayan ve 10.000 $m^2$ altında kalan donatı alanları gösterilmemiştir.

## 7. ÖZEL HÜKÜMLER

### 7.1. YERLEŞME ALANLARI

#### 7.1.1. KONUT ALANLARI

**7.1.1.1.** Mevcut ve gelişme konut alanlarıdır. Bu planda gelişme konut alanı olarak belirlenen fakat alt ölçek planları bulunmayan bölgelerde, bu planın nüfus, hedef ve ilkeleriyle uygun olmak koşuluyla gerekli kurum görüşleri alınarak tasarlanacak arazi kullanım kararları bu plana işlenmek koşuluyla yapılabilir.

**7.1.1.2.** Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. İmar planında yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen toplam nüfus kabulünü aşamaz.

**7.1.1.3.** 2040 yılı nüfus kabulünün, onaylı imar planı nüfus kabulü ile örtüşmediği durumlarda, imar planlarında yoğunluk revizyonu yapılacaktır.

**7.1.1.4.** Mevcut konut alanları ve gelişme konut alanlarında ya da bu alanlar 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 amaçlı imar planları ilgili kurum ve kuruluşların yeniden uygun görüşü alınarak nazım imar planı değişikliği yapılır.

**7.1.1.5.** Bu planın ölçeği gereği gösterilemeyen, konut alanlarında yaşayan/yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları, ilgili mevzuata ve standartlara uygun olarak alt ölçekteki planlarda düzenlenecektir.

**7.1.1.6.** **Mevcut Konut Yerleşme Alanı**

Mevcut konut alanlarında, alt ölçekli planların yapımı aşamasında dikkate alınacak brüt nüfus yoğunlukları;

**Seyrek yoğunlukta mevcut konut alanlar**

Brüt yoğunluk = 0- 50 kişi/ha

**Düşük yoğunlukta mevcut konut alanlar**

Brüt yoğunluk = 51-150 kişi/ha

**Orta yoğunlukta mevcut konut alanlar**

Brüt yoğunluk = 151-300 kişi/ha

**Yüksek yoğunlukta mevcut konut alanlar**

Brüt yoğunluk = 301-600 kişi/ha

**Çok yüksek yoğunlukta mevcut konut alanlar**

Brüt yoğunluk = 601-(+) kişi/ha

**7.1.1.7.** Bu plan kararlarına dayalı olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında brüt yoğunluklar, alan genelinde yukarıda yer verilen alt ve üst değerler dikkate alınarak belirlenecektir.

**7.1.1.8.** Mevcut alt ölçekli planlarda var olan yoğunluk değerlerinin, yerleşmenin planlama nüfusunun üstünde bir nüfus değerinin oluşmasına ve konut alanlarının sağlıksız alanlara dönüşmesine neden olduğu tespit edilen yerleşmelerde, yoğunluk değerlerinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarında yeniden ele alınarak azaltılması sağlanacaktır.

**7.1.1.9. Gelişme Konut Yerleşme Alanı**

Gelişme konut alanlarında, alt ölçekli planların yapımı aşamasında dikkate alınacak brüt nüfus yoğunlukları.

**Seyrek yoğunlukta gelişme konut alanları**

Brüt yoğunluk = 0- 50 kişi/ha

**Düşük yoğunlukta gelişme konut alanları**

Brüt yoğunluk = 51-120 kişi/ha

**Orta yoğunlukta gelişme konut alanları**

Brüt yoğunluk = 121-250 kişi/ha

**Yüksek yoğunlukta gelişme konut alanları**

Brüt yoğunluk = 251-400kişi/ha

**Çok yüksek yoğunlukta gelişme konut alanları**

Brüt yoğunluk = 401-(+) kişi/ha

**7.1.1.10.** Bu plan kararlarına dayalı olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında brüt yoğunluklar, alan genelinde yukarıda yer verilen alt ve üst değerler dikkate alınarak belirlenecektir.

**7.1.1.11.** Alt ölçekli planlama çalışmalarında, alt ve üst limitler aşılmamak kaydıyla, sınırlar içinde kalınarak, bölge içinde farklı yoğunluk düzenlemeleri yapılabilir.

**7.1.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

**7.1.2.1. Ticaret Alanı (T)**

**7.1.2.1.1.** Bu planda Merkezi İş Alanı olarak fonksiyonlandırılmış alanlara ilişkin alt ölçekli planlarda park ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları gibi kamusal hizmetlere ilişkin fonksiyonlar yer alabilir.

**7.1.2.1.2.** Bu alanlarda yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı etkisi olan depolamalar ile çevre sağlığı

açısından tehlike ya da olumsuzluk arz eden, görüntü, gürültü, hava, kirliliği oluşturan imalatlara yönelik yapılar yer alamaz.

**7.1.2.1.3.** Bu planla önerilen ticaret alanlardaki yapılaşma koşulları geleneksel merkez gelişmeleri, mevcut yapılanma koşulları ve kullanım durumları dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.1.2.2. Ticaret+Turizm+Konut Karma Kullanım Alanları, Ticaret+Konut Karma Kullanım Alanları, Ticaret+Turizm Karma Kullanım Alanları**

**7.1.2.2.1.** Bu planla belirlenen karma kullanım alanlarında yapılanma koşulları bu planın kesinleşmesini takiben bu plan ve planlı alanlar imar yönetmeliğine göre etüt edilerek alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

**7.1.2.2.2.** Bu alanlarda, konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde alt ölçekli planlarda ayrılması zorunludur. Bu kapsamda, uygulama imar planında alanın veya alandaki yapılaşma hakkının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağının belirlenmediği, alt ölçekli planlarda da karma kullanım önerilmiş durumlarda konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %20'sini aşamaz.

**7.1.2.3. Belediye Hizmet Alanı**

**7.1.2.3.1.** Bu planda olmasa dahi, ihtiyaçlar doğrultusunda alt ölçekli planlarda yeni belediye hizmet alanı düzenlemeleri yapılabilir.

**7.1.2.3.2.** Bu alanlara ilişkin yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.1.2.4. Kamu Hizmet Alanı**

**7.1.2.4.1.** Bu planda olmasa dahi, ihtiyaçlar doğrultusunda alt ölçekli planlarda yeni kamu hizmet alanı düzenlemeleri yapılabilir.

**7.1.2.4.2.** Bu alanlara ilişkin yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.1.2.5. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**

**7.1.2.5.1.** Bu alanlarda bahsi geçen kullanımlara ilişkin fonksiyonlar alt ölçekli planlarda belirlenebilir.

**7.1.2.5.2.** Bu alanlarda yapılaşma koşulları;

- İnşaat alanı katsayısı; yakın çevresindeki yapılanma koşulları, zemin yapısı, bölgenin özellikleri ve gereksinimler de dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- Yapı yüksekliği, inşaatın teknolojik özelliğine göre belirlenecektir.

**7.1.2.5.3.** Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı içinde kalıp, karayolundan cephe alan parseller karayolunun sürekli giriş ve çıkışlarla bölünmemesi amacıyla ön cephelerinde servis yolu, arka cephelerinde de tampon görevi görecek yeşil alan oluşturmak zorundadır. Yine bu alanlarda görsel kirliliğin önlenmesi amacıyla kent prestijine değer katacak cephe düzenlemeleri yapılacaktır.

**7.1.2.6. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı**

**7.1.2.6.1.** Akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları, elektrikli araç şarj istasyonu (ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile), bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir.

**7.1.2.6.2.** Yapılaşma koşulları;

- En fazla inşaat alanı; E(emsal)=0.40,
- Yapı yüksekliği = 7.50 (2 KAT) fazla olamaz.

**7.1.2.6.3.** Bu tesislerde, Karayolu Trafik Kanunu, Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri geçerlidir. Belediyelerin yapım ve bakım ağındaki yolların kenarında yapılacak tesislerde, Büyükşehir Belediyesinin ilgili birimlerinden "Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi" alınacaktır.

**7.1.2.6.4.** Alt ölçekli imar planları, parsel cephesi, parsel derinliği, asgari alan büyüklüğü gibi düzenlemelerin yanı sıra ulaşım ilişkisi, kavşak mesafelerine, kamusal tesislere uzaklık vb. güvenlik önlemlerine ilişkin ilkeler ve standartlar doğrultusunda Trabzon Büyükşehir Belediyesince hazırlanan/hazırlanacak yer seçimine ilişkin rapor doğrultusunda onaylanacaktır.

**7.1.2.7. Sanayi Alanları**

**7.1.2.7.1.** İçerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği orta ve büyük ölçekli sanayi işletmeleri ile hammadde/mamul ürünlerine ait açık ve/veya kapalı depolama tesislerinin bir arada yer almaları öngörülen ilgili kanun ve yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek bir arada yer almaları amacıyla düzenlenmiş alanlardır.

**7.1.2.7.2.** Bu planda sanayi alanı olarak tanımlanmış olan alanlarda uygulama, alt ölçekli Nazım

ve Uygulama İmar Planları doğrultusunda sürdürülecektir.

**7.1.2.7.3.** Bu planda sanayi alanı olarak gösterilmiş fakat 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı olmayan alanlarda, benzer nitelikte faaliyet gösteren tesislerin bir arada faaliyet göstermesi esastır.

**7.1.2.7.4.** Sanayi alanına yönelik alt ölçek planlama çalışmalarında kurum görüşleri toplanması kısmında sanayi alanında yer alacak tesisin faaliyetine yönelik kurum görüşünü toplanacak olup söz konusu faaliyetin uygulama imar planın plan notlarına işlenmesi esastır. Beton santralleri teklifleri için 7.1.2.8.Beton Santralleri başlığında yer alan hükümlere göre düzenleme yapılacaktır.

**7.1.2.7.5.** Sanayi alanlarında yapılaşma emsali ve yapı yükseklikleri, mevzuat, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenir. Belirlenecek emsal dahilinde alan içinde sanayi hammadde ve mamül madde depoları, idari büro ve servis mekanları da oluşturulabilir.

**7.1.2.7.6.** 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, mevzuat gereği yoğunluk artışı yapılması ve/veya alan genişlemesi ihtiyacı ortaya çıkan, teknolojinin gerektirdiği güncellemelerin yapılması ihtiyacı hasıl olan sanayi alanlarının alt ölçekli planları; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görüşü doğrultusunda bu planda değişikliğe gerek olmaksızın onaylanabilir.

**7.1.2.7.7.** Bu planın onayından sonra, ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma kullanma dengelerini gözeten ilke kararları kapsamında, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, organize sanayi bölgesi statüsünde veya minimum beş (5) tesisin yer alabileceği büyüklükte alana sahip olacak sanayi alanları şeklinde oluşabilecektir. Büyükşehir Belediyesince uygun görülmesi halinde bu planda değişiklik yapılabilir. Beton santralleri teklifleri için 7.1.2.8. Beton Santralleri başlığında yer alan hükümlere göre düzenleme yapılacaktır.

**7.1.2.7.8.** Plan kapsamında bu alanlarda, Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle, Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi, İthali, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzükte tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı, depolanması, tesis yer seçimi, izin ve ruhsata ilişkin her türlü iş ve işlemleri, ilgili mevzuatı doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli planları ilgili idaresince

onaylandıktan sonra yapılabilir. Onaylı planlar veri tabanına işlenir.

**7.1.2.7.9.** Çevre kirliliğini önlemek amacıyla belirlenen önlemler ile birlikte Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Teknik Usuller Tebliğinde belirtilen kriterler sağlanacaktır.

**7.1.2.7.10.** Trabzon il genelinde yapılan çalışmalar sonucunda oluşturulmuş ve Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca onaylanmış I. Grup ve II (a) grubu madencilik faaliyetlerine kısıtlanan alanlarda; bacalı sanayi kullanımlarının yer seçiminin yapılmaması esastır.

**7.1.2.7.11.** Bu alanlarda, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca sanayi türlerine göre mülkiyet içerisinde "Sağlık Koruma Bandı" bırakılacaktır. Tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur.

**7.1.2.7.12.** Bu alanlarda yer alacak endüstriyel atık suyu olan sanayi tesislerinin atıksu arıtma tesisi oluşturması zorunludur. Arıtma tesisi yapılıp devreye girmeden yapı kullanma izin belgesi veya işletme izni verilmez. İşletmede olup da arıtma tesisi bulunmayan ve türüne göre arıtma tesisi bulundurması gereken sanayi tesislerinde ise üretime uygun arıtma tesislerinin yapılması ve işletilmesi zorunludur. Büyükşehir Belediyesi tarafından verilecek süre içinde arıtma tesislerini tamamlamayan işletmelerin faaliyeti durdurulur.

**7.1.2.7.13.** Sanayi tesislerinin yeraltı sularından yararlanmak için açacakları kuyunun niteliği ve niceliği açısından DSİ 22. Bölge Müdürlüğü ve TİSKİ'den uygun görüş alınması zorunludur. Tesisin çevresindeki alanlarda var olan tarımsal üretimi riske atacak, kuraklığa neden olacak düzeyde sanayi amaçlı yeraltı suyu kullanımına izin verilemez.

**7.1.2.7.14.** Bu alanlarda yer alacak tesislerin ÇED'e tabi olması halinde ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

**7.1.2.7.15.** Sanayi alanlarında yer alacak sanayi tesislerinin çevreye verecekleri muhtemel zararı en aza indiren ileri teknoloji kullanmaları esastır.

**7.1.2.8. Beton Santrali Alanı**

**7.1.2.8.1.** Nazım imar planlarında sanayi tesisi olarak planlanmış alanlarda, gerekli çevresel önlemler alınmak ve uygulama imar planında "Beton Santrali" olarak tanımlanmak koşuluyla beton santrali kurulabilir. Yapılaşma koşulları, sanayi alanları için belirlenmiş emsalleri aşmayacak biçimde, uygulama imar planlarında belirlenecektir.

**7.1.2.8.2.** Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastır. Ancak ihtiyaç olması halinde beton santrallerine ilişkin yer seçimi; söz konusu alanların kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde ya da bu alanlara bitişik olmaması, su kaynakları koruma kuşakları

içerisinde ve herhangi bir koruma statüsü bulunan bir alanda yer almaması, tarımsal arazi vasfının düşük olması, ana ulaşım aksları ile görsel ilişki oluşturmaması ve bölgede yer alacak tesislerin birbirine bitişik konumda olması esasları dikkate alınarak, valilik ve/veya belediyesi koordinatörlüğünde kurulacak olan, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı İl Müdürlüğü ve diğer ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer aldığı komisyonca belirlenir. Belirlenen alanlara ilişkin imar planları işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik kapsamında ve ilgili diğer mevzuat uyarınca onaylanacaktır. Yer seçimi yapılan bu alanların imar planları, bu planda değişiklik yapılmaksızın Büyükşehir Belediyesince onaylanır. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar bu planın veri tabanına işlenir.

**7.1.2.8.3.** Bu alanlarda çevre kirliliğini önleyici her tür önlemin alınması ve ortak arıtma tesisleri oluşturulması esastır.

**7.1.2.9. Küçük Sanayi Alanı**

Bu alanlar için yapılanma koşulları, geleneksel merkez gelişmeleri, mevcut yapılanma koşulları ve kullanım durumları dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

**7.1.2.10. Depolama Alanı**

**7.1.2.10.1.** Endüstriyel hammadde ve mamul ürünlerin veya bitkisel ve hayvansal ürünlerin açık ya da kapalı olarak depolanabileceği tesisleri yer alabilir.

**7.1.2.10.2.** Bu alanlarda açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesis alanları yer alabilir.

**7.1.2.10.3.** Açık ve kapalı depolama tesisleri türü ihtiyaca göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.1.2.10.4.** Bu alanlara ait yapılaşma koşulları, yakın çevresinde yer alan yapılaşma karakteri, zemin yapısı vb. durumlar göz önünde bulundurulmak suretiyle alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

**7.1.2.10.5.** Bu alanlarda İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca depolama türlerine göre mülkiyet içerisinde sağlık koruma bandı bırakılacaktır. Yapılacak tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur.

**7.1.2.10.6.** Bu alanlarda; 29.09.1987 gün ve 19589 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddeler ve Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretim, İthal, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul Esaslarına İlişkin Tüzüğünde belirtilen her türde ve çevresel olumsuz etkisi bulunan

malzemelerin için depolaması ile binası yapılamaz.

**7.1.2.11. Lojistik Tesis Alanı**

**7.1.2.11.1.** Kara, demir, deniz ve hava yollarıyla taşımacılık faaliyetlerine yönelik tüm depolama, dağıtım ve destek hizmetlerinin yürütüldüğü alanlardır. Bu alanlarda; konteynır alanları, antrepo ve depo, yükleme ve boşaltma gibi tüm lojistik ve taşımacılık ile ilgili özel ve kamuya ait kuruluşların yönetim birimleri ile konaklamayı da içeren lojistik faaliyetleri destekleyici hizmetler yer alabilir.

**7.1.2.11.2.** Bu alanlarda Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddeler ve Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi, İthali, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul ve Esaslarına İlişkin Tüzükte belirtilen depolamalar yapılamaz.

**7.1.2.11.3.** Yapılaşma koşulları, alt ölçekli planlarda ve bu alanlarda yer alacak faaliyetlere göre belirlenecektir.

**7.1.2.11.4.** İhtiyaç olması halinde, ilgili mevzuat çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, valilik koordinasyonunda lojistik bölge yer seçimi yapılabilir. Yer seçimi yapılan alanlara ilişkin planlar, il çevre düzeni planında da değişiklik yapılmak koşulu ile ilgili idaresince hazırlanarak onaylanabilir.

**7.1.2.12. Toplu İşyerleri Alanı**

**7.1.2.12.1.** Bu alanlarda, tanımında sıralanan faaliyetlerden planda öngörülen faaliyetin uygulama imar planına işlenmesi esastır.

**7.1.2.12.2.** Bu planla önerilen alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.1.2.12.3.** İkinci el motorlu kara taşıtı ticareti yapılan iş yerleri (oto galerileri) yalnızca toplu işyerleri alanı içinde veya sanayi ve küçük sanayi alanlarında bu amaçla alt ölçekli imar planı düzenlemesi yapılmış yerlerde yapılabilir.

**7.1.2.13. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı**

Bu alanlarda hayvancılık amaçlı besi işletmeleri ile birlikte, entegre nitelik taşımayan üretim ve kısa süreli ürün koruma ve depolamaya yönelik tesisler, yem üretimine yönelik tesisler, araştırma geliştirme, koruma ve sağlık amaçlı tesisler, arıtma, enerji üretimi vb. tesisler ile çalışanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik mekanlar yer alabilir.

**7.1.2.14. Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler, Maden Sahaları Ve Ocaklar**

**7.1.2.14.1.** Madencilik faaliyetlerinde, Maden Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulur.

**7.1.2.14.2.** Maden ruhsat sahasında kurulmak istenen geçici tesisler, Maden İşleri Genel Müdürlüğünden geçici tesis olduğuna dair alınacak belge ve ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak izinlerle yapılabilir. Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Geçici tesisler, kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.

**7.1.2.14.3.** Madencilik faaliyet sahalarında hiçbir koşulda, ÇED Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine aykırı biçimde faaliyette bulunulamaz. Madencilik faaliyetlerinin çevresel açıdan oluşturacağı olumsuz etkilerin engellenmesi için gerekli olan her tür önlemin tesis sahiplerince alınması zorunludur.

**7.1.2.14.4.** Birinci sınıf gayrisıhhi müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin etrafında, sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. Sağlık koruma bandı, mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde yapılaşmaya izin verilmez. ÇED raporu düzenlenmesi gereken tesislerde, ÇED raporunda belirlenen mesafeler esas alınır.

**7.1.2.14.5.** Maden ruhsatının süresinin veya rezervin bitmesi halinde işletme sahasının "çevre ile uyumlu hale getirilmesini" içeren projenin, ilgili idareye sunulması ve ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.

**7.1.2.14.6.** Maden işlemeye yönelik tesislerin, zorunlu durumlar dışında maden çıkarım alanları içinde ya da yakınında düzenlenmesi sağlanacaktır.

**7.1.2.15. Kaynak Suları Şişeleme ve Ambalajlama Tesisleri**

**7.1.2.15.1.** Kaynak suları şişeleme ve depolama alanları ve potansiyel gereksinim, TİSKİ, Devlet Su İşleri 22.Bölge Müdürlüğü ve diğer ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda ilgili idarece belirlenir. Yapılacak tesislerde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanacak imar planları, Büyükşehir Belediyesince onanmadan uygulama yapılamaz. Yapılaşma koşulları alt ölçeklerde belirlenecektir.

**7.1.2.15.2.** Bu tesislerdeki yapılanma koşulları İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik ve Doğal Kaynak, Maden ve İçme Suları İle Tıbbi Suların İstihsali, Ambalajlanması ve Satışı Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre belirlenir.

**7.1.2.16. Turizm Alanları**

**7.1.2.16.1.** Turizm Tesislerine ilişkin mevcut onaylı plan koşulları geçerlidir.

**7.1.2.16.2.** Kentsel yerleşme alanları içerisinde turizm tesisleri yer alabilir. Bu kullanımların yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.1.2.16.3.** Bu planda Kırsal Alan olarak tanımlanmış alanlarda ise talep halinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın alt ölçekli planlar yapılabilir. Bu alanlarda imar planları ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

**7.1.2.16.4.** Turistik tesislerde çevre karakteristiklerine uyularak, bölgenin doğal, tarihi ve kültürel kimliği korunacaktır.

**7.1.2.16.5.** Turizm Merkezleri ve Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca uygulama yapılır.

**7.1.2.17. Günübirlik Turizm Tesis Alanı**

**7.1.2.17.1.** Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.1.2.17.2.** Uygulama imar planı, ilgili idare tarafından onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Bu tesisler bulundukları yer ve koşulların gerektirdiği mevzuat uyarınca uygulama yapılır.

**7.1.2.18. Kamping Alanı**

**7.1.2.18.1.** Bu alanlarda, konaklama ihtiyacını karşılamak üzere, çadır, karavan vb. gibi taşınabilir üniteler ve emsal dâhilinde kalmak koşulu ile sadece ortak kullanıma ayrılan; duş, tuvalet, çamaşırhane, mutfak ve depo gibi servis üniteleri ile resepsiyon gibi yapılar yer alabilir.

**7.1.2.18.2.** Bu alanlarda yapılaşma koşulları:

- İnşaat alanı E(emsal) = 0.02,
- Her yönden görünen en fazla yapı yüksekliği = 4.50 m'yi geçemez.

**7.1.2.19. Eko-turizm Alanı**

**7.1.2.19.1.** Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca "Kırsal Turizm Tesisleri" olarak belgelendirilecektir.

**7.1.2.19.2.** Eko-turizm alanları için öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulur. Başvuruların değerlendirilebilmesi için yetkili idarece Bakanlık/Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü dahil ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması zorunludur.

**7.1.2.19.3.** Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

**7.1.2.19.4.** Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 $m^2$ olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümü, yapı yapılmayacak şekilde kamusal açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda Min. İfraz şartı 10.000 $m^2$ 'dir. 20.000 $m^2$ üzerinde büyüklüğe sahip alanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 $m^2$ 'yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: Emsal= 0,10; Yençok: 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

**7.1.2.19.5.** Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisleri tek bir bağımsız bölüm olacaktır.

**7.1.2.19.6.** Konaklama tesisi için yetkili idareden İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan alınacak turizm işletmesi belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.

**7.1.2.19.7.** 06.05.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan eko-turizm amaçlı imar planı başvuruları, eko-turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 06.05.2022 onay tarihli eko-turizm amaçlı çevre düzeni planı hükmü değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında değerlendirilir.

**7.1.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

Bu planda ölçek gereği gösterilmemiş, konut, ticaret, sanayi, küçük sanayi, kentsel yeşil alan gibi genel kullanım alanları içinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gelen nüfus kararları doğrultusunda ayrıca sosyal altyapı tesisleri afet riskleri gözetilerek belirlenecektir.

**7.1.3.1. Eğitim Alanı**

**7.1.3.1.1.** Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile mesleki eğitime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi

tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

**7.1.3.1.2.** Eğitim alanları, uygulama imar planlarında anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, mesleki ve teknik öğretim kurumları ve halk eğitim merkezi olarak ayrıştırılarak tanımlanacaktır.

**7.1.3.1.3.** Eğitim tesislerinin yapılacağı alanlarda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.

**7.1.3.1.4.** Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

**7.1.3.1.5.** Bu alanlardaki yapılaşma şartları alt ölçekteki planlarda belirlenecektir.

**7.1.3.2. Üniversite Alanı**

**7.1.3.2.1.** 2547 sayılı Yüksek Öğretim Kanunu kapsamında kurulmuş ve alanı belirlenmiş ve bu plan kapsamında gösterilen ya da henüz kurulmamış ve alanı belli olmayan ancak planın hedef yılı için ve planlama kararları açısından kurulması önerilen yüksek öğretim kurumu alanlarıdır. Bu alanlardaki yapılaşma şartları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.1.3.2.2.** Bu alanlarda; üniversitelerin yüksekokul, lisans, lisansüstü eğitim tesisleri, bu tesislere ilişkin sosyal ve kültürel tesisler ve idari kullanımlar ile teknopark, teknokent, teknoloji gelişim merkezleri, öğrenci yurtları ve yerleşke içi konaklamaya yönelik lojmanlar da yapılabilir.

**7.1.3.3. Sağlık Tesisi Alanı**

**7.1.3.3.1.** Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

**7.1.3.3.2.** Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

**7.1.3.3.3.** Sağlık alanlarında yapılacak yapılara ilişkin yapılaşma şartları, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.1.3.3.4.** Mevcut konut alanları içinde, yürüme mesafesi içinde yeni sağlık tesisi alanı düzenlenmesi olanaklı olmayan bölümlerde, konut yapılarının zemin katlarında, alt ölçekli plan kararlarıyla aile sağlığı merkezi düzenlenebilir.

**7.1.3.4. Sosyal Tesis Alanı**

Bu planla önerilen yerleşme alanlarında yer alacak bu kullanımların büyüklükleri ve yer seçimleri ile yapılanma koşulları yürürlükteki sosyal altyapı standartlarına göre alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

**7.1.3.5. Spor ve Oyun Alanı**

**7.1.3.5.1.** Bu alanlarda, spor tesisinin yanı sıra, spor tesisi alanının %20'sini geçmemek koşuluyla sporcuların ve seyircilerin kullanımına yönelik; açık veya kapalı otoparklar ile büfe, kafeterya, lokanta ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler de yer alabilir.

**7.1.3.5.2.** Kentsel ve bölgesel nitelikte büyük spor alanları içinde, bu alanlara yönelik hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında konumları tanımlanmak koşuluyla, sporculara hizmet verecek konaklama tesisleri alt ölçekli planlarda yapılaşma koşulları belirlenerek yapılabilir.

**7.1.3.5.3.** Bu alanlarda uluslararası, ulusal ve kentsel ihtiyaca yönelik konumu ve özelliğine göre; su sporları, futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni vb. gibi her türlü açık ve kapalı spor tesisleri yer alabilir.

**7.1.3.5.4.** Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları alt ölçek planlarda belirlenecektir.

**7.1.3.6. İbadet Alanı**

Bu planla önerilen yerleşme alanlarında yer alacak bu kullanımların büyüklükleri ve yapılanma koşulları standartlara göre alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

**7.1.3.7. Açık ve Yeşil Alanlar**

**7.1.3.7.1. Yeşil Alan**

**7.1.3.7.1.1.** Kentte yaşayanların dinlenme, gezinti ve eğlenme ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik kentsel aktif ve pasif yeşil alanlar olup bu alanlarda bölgenin doğal nitelikleri göz önüne alınarak, kullanım türleri alt ölçekli imar planlarında belirlenmek üzere bölge parkları, botanik bahçesi (arberetum), hayvanat bahçesi, doğal yaşam parkları, temalı parklar, oyun alanları, çocuk bahçeleri, açık ve kapalı spor alanları, fuar ve rekreasyon alanları, piknik alanları ve benzeri açık alan kullanımları yer alabilir.

**7.1.3.7.1.2.** Bu alanlarda, bütüncül proje çalışmalarının yapılması ve alt ölçekli imar planlarında mümkün olduğunca sürekliliğinin sağlanması zorunludur.

**7.1.3.7.2. Rekreasyon Alanı**

**7.1.3.7.2.1.** Bu alanlarda encümen kararıyla;

- Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe,
- Açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması ve rekreasyon alanı ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosu dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark,
- Toplam kullanım alanı, rekreasyon alanının %5'ini geçmemek üzere güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları,
- Tuvalet, çeşme, pergola, kameriye, mangal, piknik masası yapılabilir.

**7.1.3.7.2.2.** Bu alanlarda yapılabilecek yapılara ilişkin yapılaşma emsali E(emsal):0,05'i, yapı yüksekliği (2 kat) 6,50 m.yi geçemez. Bu alanlarda her bir yapı 250 m2'yi geçemez.

**7.1.3.7.3. Ağaçlandırılacak Alan**

**7.1.3.7.3.1.** Bu alanlar, mevcut orman alanları içerisinde orman niteliğini kaybetmiş açıklıklar ile jeolojisi, topografyası veya konumu özellikleriyle plan hükümlerinde ağaçlandırılması önerilen alanlardır.

**7.1.3.7.3.2.** Jeolojik sebeple ağaçlandırılacak alan olarak gösterilmiş bölgelerde iskana konu yapılaşmaya izin verilmez. Gerekli önlemlerin alınması koşuluyla GES, RES, yol, vb. canlı barındırmayan yapılar yapılabilir."

**7.1.3.7.3.3.** Üst ölçek plan kararları ile öngörülen ağaçlandırılacak alanlarda ilgili plan hükümlerine göre uygulama yapılır. Bu plan ile önerilen ağaçlandırılacak alanlarda E(Emsal)=0.10'u geçemez. Alt ölçek planlarda önerilen özel mülkiyete konu ağaçlandırılacak alanlarda, E(Emsal)=0.15'u geçmemek koşuluyla alt ölçekli planda belirlenen yapılaşma koşullarına göre işlem yapılır.

**7.1.3.7.3.4.** Özel mülkiyete konu parsellerde tarımsal faaliyet sürdürülebilir. Bu alanlarda ve tarım/hayvancılık amaçlı kullanıma kiralanması uygun bulunan kamu arazilerinde, alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak tarım alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır.

**7.1.3.7.4. Mezarlık Alanı**

**7.1.3.7.4.1.** Bu alanlarda, cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark kullanımları

yer alabilir.

**7.1.3.7.4.2.** Bu plan kapsamında kalan alanlarda, gösterilmemiş olsa dahi, mevcut mezarlık alanları korunacaktır.

**7.1.3.7.4.3.** Mezarlık alanlarının tümünde yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında ve İhtiyaç olması halinde, yeni mezarlık alanlarının yer seçiminde Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanun, Belediye Mezarlıkları Nizamnamesi ve Mezarlık Yerlerinin İnşası İle Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yapılacaktır.

**7.2. KIRSAL ALANLAR**

**7.2.1.** Kırsal alanlarda, yörenin mevcut durum, müstakbel gelişme alanları ve yerel özelliklerini dikkate alan, üst ölçek planların nüfus ve diğer kabullerine uygun "Kırsal Plan" çalışması yapılacaktır.

**7.2.2.** Kırsal plan çalışması bu planın onayından sonra Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanarak, Büyükşehir Belediye Meclisi onayı ile yürürlüğe girecektir. Kırsal alanlarda alt ölçeklerde yapılacak "Kırsal Plan" çalışmaları yapılana kadar bu planda belirtilen koşullar geçerli olacaktır.

**7.2.3.** Kırsal alanlarda, mahalle, köy ve mezraların müstakbel gelişme alanlarını da içeren yerleşik alan sınırları ve kırsal yerleşik alan sınırları 6360 sayılı Kanun ile, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 (ğ) fıkrası ve 27. maddesine dayanılarak Büyükşehir Belediye Meclisince belirlenecektir.

**7.2.4.** Yerleşik alan sınırları ve Kırsal yerleşik alan sınırları, ilçe belediyesinin teklifi veya Trabzon Büyükşehir Belediyesince yapılacak tespitler, ilgili diğer kurumlar ile birlikte İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uyarınca uygun görüş alındıktan sonra Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanarak kesinleşir. Kesinleşen sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır. Bu sınırlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenir.

**7.2.5.** İmar Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde Büyükşehir Belediye Meclisince yerleşik alan ve kırsal yerleşik alan sınırları tespiti onaylanıncaya kadar;

a) Yürürlükte olan köy yerleşik alanları,

b) 6360 sayılı kanun ile kapanan belde belediyelerinin imar planı olmayan kısımları,

c) İdari yapılanma açısından 6360 sayılı kanundan önce de mahalle olan alanların uygulama imar planı bulunmayan kısımları kırsal yerleşik alan olarak

değerlendirilecektir.

**7.2.6.** Yerleşik alan ve kırsal yerleşik alan sınırları belirleninceye kadar; 7.2.5. maddesinin (a) bendinde ifadelendirilen köy yerleşik alanlarında 7.2.12. Kırsal Yerleşik Alan başlığı altındaki hükümlere göre, 7.2.5. maddesinin (b) ve (c) bentlerinde ifadelendirilen alanlarda ise; İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden görüş alınarak 7.2.11. Yerleşik Alan başlığı altındaki hükümlere göre uygulama yapılacaktır.

**7.2.7.** Bu planlarda belirtilmeyen hususlarda Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğine göre işlem yapılacaktır.

**7.2.8. Binalara Kot Verilmesi**

**7.2.8.1.** Kırsal alanlarda yapılara kot verilmesi, plankoteye göre yapının zemine oturduğu en son (cephe aldığı yola en uzak) 2 köşe noktasının ortalaması ile bu iki köşe noktasının yola izdüşümündeki 2 kot ortalamasının oranlaması ile hesaplanacak eğime bağlı olarak aşağıdaki koşullara göre düzenlenir;

- %20 eğime kadar olan araziler “az eğimli arazi”;
- %20’den %60’a kadar eğimi olan araziler, “eğimli arazi”,
- %60’ın üzerinde eğimi olan araziler ise “çok eğimli arazi” olarak kabul edilecektir. Buna göre;
  - Arazi az eğimli ise yapılar kotu yoldan alacaklardır.
  - Arazi eğimli veya çok eğimli ise; yapılar tabi zeminden kot alacaklardır.
  - Tabii zeminden kotlandırılan yapılarda bina köşelerinin en yüksek ve en düşük noktaları arasındaki eğimin %60 dan fazla çıkması durumunda iskâna konu yapı yapılamaz.
  - Yapıların yoldan 10 m ve üzerinde uzaklaşması durumunda eğim ne olursa olsun parsel içerisindeki yapı ve yapılar tabi zemine göre kotlandırılacaktır.
  - Yolun üstünde veya tabi zeminden kotlandırılan parsellerde; zemin katın gömülmesi durumunda zemin katın etrafı en fazla 3 m olacak şekilde açılarak tesviye edilebilir. Bu durumda; güvenlik için yapılacak istinat duvarlarına topoğrafyaya uygun tesviyelere izin verilebilir ve oluşacak istinat duvarları ruhsatlandırılır.
  - 7 m’den daha az genişlikte olan kadastral yollarda yol cephesinde oluşacak istinat duvarları 2m’yi geçmeyecek şekilde kademelendirilir.
  - 7m veya üzeri genişlikte kadastral yola cepheli olacak şekilde inşa edilecek olan

istinat duvarlarında yüksekliği belirlemeye belediyesi yetkilidir.

- Arazinin topografik yapısına (eğimine) göre talep edilmesi durumunda parsellerin yoldan veya tabi zeminden kotlandırılmasına belediyesi yetkilidir.

**7.2.8.2.** Mevcut iken yenilenen binalara; kot eski yapıya göre verilecektir.

**7.2.9. Yapı İzin İşleri**

**7.2.9.1.** Kırsal Yapı Belgesi: Kırsal yerleşik alanlarda, Yapı Denetime tabi olmayan; konut, entegre tesis niteliğinde olmayan, gayri sıhhi müessese özelliği taşımayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile kırsal yerleşmede oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, mahalle fırını, mahalle kahvesi, lokanta, gibi yapılar; ilçe belediyeleri tarafından, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 (ğ) maddesine dayanılarak Kanunun 27. maddesi kapsamında fen ve sağlık şartlarına esas "Kırsal Yapı Belgesi" düzenlenerek yapılabilir.

**7.2.9.2.** İmar Planına tabi binalar ile Yerleşik Alan (7.2.11.) olarak belirlenmiş alanlardaki binalar için Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma Belgesi alınması zorunludur.

**7.2.9.3.** İlçe Belediyesi, Büyükşehir Belediyesi ya da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce hazırlanan tip projeler uygulanabilir.

**7.2.9.4.** Ev Pansiyonculuğu: Kırsal Alanlarda bulunan konutlarda, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 (ğ) maddesinde yer alan hükümler dikkate alınarak ev pansiyonculuğu yapılabilir.

**7.2.9.5.** Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları: Kırsal yerleşimin ihtiyacı olan sosyal teknik altyapı *(mahalle konağı, dini tesis(ibadethane), okul, açık spor alanı, konferans salonu, kütüphane, müze, sosyal tesis, sağlık ocağı, Posta Haberleşme Kargo, karakol, vb.)* tesislerine belediyesince izin verilir. Bu alanlarda yapılacak yapının, yapılaşma koşulları E=1.00 Yençok=3 KAT geçmeyecek şekilde İlçe Belediyesince belirlenecek olup harman yeri, pazar yeri ve açık otopark hariç söz konusu yapılar ruhsata tabidir.

**7.2.9.6.** Diğer umumi binalar (kamu binaları, sinema, tiyatro, opera, gazino, düğün salonu, turizm tesisi, yurt, işhanı, büro, pasaj, kapalı spor tesisi, kapalı otopark, özel eğitim, özel sağlık, özel yurt) için imar planı yapılması zorunludur.

**7.2.10. Kırsal Alanlarda Planlama**

**7.2.10.1.** Kırsal alanlarda, kırsal plan veya imar planı yapılması durumunda, uygulamalar onaylanacak plan kararları doğrultusunda sürdürülecektir.

**7.2.10.2.** Kırsal alanlara yönelik alt ölçekli imar planlarının, yerleşmenin geleneksel doku özellikleri korunacak biçimde hazırlanması sağlanacaktır.

**7.2.10.3.** Kentsel yerleşmelerle bütünleşir konumda bulunan kırsal alanların planlaması, bütünleştiği kentsel yerleşmenin gereksinimleri dikkate alınarak ve kentsel yerleşme ile birlikte ele alınarak yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi, kırsal yerleşmenin yerleşik alanında var olan doku özelliklerinin korunması ve sürdürülmesine yönelik kararlar geliştirilecektir.

**7.2.10.4.** Kırsal Alanlarda İmar Planı Gerektiren Kullanımlara İlişkin Uygulamalarda;

- Plan teklifine konu parsellerin kadastral bir yola cephesinin bulunması zorunludur.
- İmar Planı Tekliflerinde, planlama alanının en az %25'lik kısmının yeşil alan, yol ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılması esastır. Kamping alanlarında bu şart aranmaz.
- Plan onama sınırı içinde plan gereği yol, yeşil alan otopark gibi kamu kullanım alanlarının kamuya terki sağlanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

**7.2.10.5.** Turizm Tesislerine İlişkin İmar Planlarında;

- Mülkiyete konu 2000 m² den daha küçük parsellerde, Turizm Tesisi Alanı amaçlı imar planı yapılamaz.
- Turizm Tesis Alanı olarak planlanan alanlarda 1500 m² den daha küçük parsel oluşturulamaz.
- Bu alanlar için teklif edilecek imar planlarında en az 10 metre olarak planlanacak taşıt yoluna en az 15 metre cephe şartı aranacaktır. Ancak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının plan hükümlerinde alt ölçek planlarda Eko-turizm yapılacağı belirtilen alanlarda bu şart aranmaz.
- Hiçbir şekilde açığa çıkan yapı yüksekliği 10.50 m'yi, Eko-turizm alanları için 7.50 m'yi, kamping alanları için ise 4.50 m'yi geçemez.
- Turizm tesislerine ait imar planı tekliflerinde vaziyet planları ile birlikte arazi ve yapıların üç boyutlu modellemesi de sunulacaktır**.**
- Turistik tesislerde çevre karakterine uyularak, bölgenin doğal, tarihi ve kültürel kimliği korunacaktır.
- Bahçe duvarlarının yöresel taş malzemeden yapılması zorunludur. Teknik olarak betonarme istinat duvarlarının yapılması zorunlu olduğu hallerde, duvarlarda doğal taş kaplanması yapılır. Görsel estetik oluşturulması ve doğal yapının sağlanması açısından istinat duvarlarının yüksekliği 4 metreyi aşmayacak şekilde kademeli

olarak teraslama yaptırılması konusunda İlçe Belediyesi yetkilidir. Kademeli duvar yapılması durumunda duvarlar arası mesafe 3 metreden az olamaz.

- Uygulama, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisince uygun görülen, üç boyutlu çalışmaları ve peyzajı da içeren vaziyet planına/ kentsel tasarım projesine göre yapılır.
- Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisleri tek bir bağımsız bölüm olacaktır.

**7.2.10.6.** Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarına ilişkin imar planlarında;

- Bu alanlarda 1600 $m^2$'den daha küçük parsel oluşturulamaz.

**7.2.11. Yerleşik Alan**

**7.2.11.1.** Yerleşik alanlarda, konut, entegre tesis niteliğinde olmayan, gayri sıhhi müessese özelliği taşımayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda kırsal plan onaylanıncaya kadar;

- Yerleşik alanlarda Emsal, Toplam İnşaat Alanını ifade eder.
- E(emsal): 0,40, Yençok: 7.50 m (2) katı geçemez.
- Yerleşik alanlarda yapılacak binalara bitişiğindeki yapıların gabarisini aşmayacak kadar yükseklik verilebilir. Bu yükseklik (9.50) m'yi, (3) katı geçemez.
- Görünen yapı yüksekliği: 10.50 m geçemez.
- Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için Yençok, ihtiyaç doğrultusunda belirlenir. Tarım ve hayvancılık amaçlı yapının niteliğine ilişkin görüş İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden alınır. Diğer tarımsal amaçlı yapılar için imar planı yapılması zorunludur.

**7.2.11.2.** Mahallenin genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, Posta Haberleşme Kargo, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için imar planı şartı aranmayacak olup, kamuya ait yapılarda yapılaşma koşullarını E=1.00 Yençok=3 KAT geçmeyecek şekilde İlçe Belediyesince belirlenecektir.

**7.2.11.3.** Bu alanlarda tarımsal üretimi korumak amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmamak kaydıyla, konutla birlikte veya ayrı yapılan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, tarımsal ürün depoları, gübre ve silaj çukurları, arı haneler, ve un değirmenleri gibi konut dışı yapılar, bulunduğu

parsellerde yer alacak diğer yapılarda dahil olmak üzere toplam emsal %40 ı ve yapı yüksekliği 7.50 m'yi ve 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Bu yapıların konutla birlikte yapımı halinde de emsal 0.40'ı geçemez.

**7.2.11.4.** Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret, vb.) imar planı yapılması zorunlu olup; E(emsal): 0.40 ve Yençok: 7.50'yi (2 kat) geçemez.

**7.2.11.5.** Yerleşik alanlarda, kadastro yoluna cephesi bulunmayan parsellerde, muvafakat ile irtifak hakkı tesis edilerek kadastro yoluna geçiş hakkı temin edilmek ve kadastroya işletmek suretiyle konut kullanımına yönelik yapı ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait teknik altyapı tesisi (trafo, çeşme, pilon vb.) yapılabilir.

**7.2.11.6. Bina Yükseklikleri ve Kat Adetleri:**

- Konut yapılarında kat adedi iki (2) dir. Eğimden dolayı kottan kazanılan katlar ile toplam görünen kat adedi 3 kat olabilir.
- Ancak belirli bir yapı tipolojisi oluşturmuş mahalle merkezinde çevresi yapılaşmış arada kalmış bitişik parsellerdeki yapılar ile bütünlük oluşturması için, yapı yüksekliğini bitişiğindeki yapıların gabarisini aşmayacak ve üç (3) katı geçmeyecek şekilde belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir.

**7.2.11.7. Çekme Mesafeleri:**

**7.2.11.7.1.** Yerleşik alanlarda; ifrazı veya yapı ruhsatı talep edilen parseller üzerinde kadastroya işlenmemiş ancak kamu kullanımında olan yolların Genel Hükümler başlığı altındaki 6.23 maddesinde belirlenen koşullar kapsamında kamu eline geçişi sağlanmadan parselde herhangi bir işleme izin verilmez. Büyükşehir Belediyesi tarafından belirlenen gurup yollarında karşılıklı yapıdan yapıya en az 15 metreyi, gurup yolları dışında kalan ve bu planda gösterilmeyen yollarda ise karşılıklı yapıdan yapıya 12 metreyi sağlamak koşulu ile kadastral yol sınırından itibaren 3 metreye kadar çekme vermeye İlçe Belediyesi yetkilidir.

**7.2.11.7.2.** Çekme mesafeleri içerisinde, tabii zemin veya tesviye edilmiş zemin altında (bodrum katlarda) kalsa dahi hiçbir yapı yer alamaz. Bu alanlarda zemin üstünde otopark alanı tanzim edilebilir. Arka ve yan bahçe mesafeleri 3 metreden az olamaz.

**7.2.11.7.3.** Belirli bir yapı tipolojisi oluşturmuş mahalle merkezinde çevresi yapılaşmış arada kalmış bitişik parsellerdeki yapılar ile bütünlük oluşturması için kadastral yol

sınırından itibaren çekmeyi belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Parselin geometrik yapısından dolayı çekme mesafeleri ile birlikte tek başına nitelikli yapı yapılamayan durumlarda, komşu parsel malikinden muvaffakatname alınarak binaların toplam cephesi 20 m.'yi geçmemek şartıyla yapıları ikili blok tertibinde yaptırmaya İlçe Belediyesi yetkilidir.

**7.2.11.7.4.** Tarımsal üretimi korumak amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmamak kaydıyla, konutla birlikte veya ayrı yapılan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, tarımsal ürün depoları, gübre ve silaj çukurları, arı haneler, ve un değirmenleri gibi konut dışı yapılar mahreç aldığı yola 10.00 m'den, parsel hudutlarına 5.00 m'den fazla yaklaşamaz. Eğimli ve çok eğimli arazilerde, mahreç alınan yola olan çekme mesafesini 5 metreye kadar belirlemeye ilçe belediyesi yetkilidir.

**7.2.11.8. İfraz Koşulları:**

**7.2.11.8.1.** Yerleşik alan sınırları içerisinde kalan kadastral parsellerin ifraz işlemlerinde kadastral bir yola cephesi olmak şartı ile;

- Genişliği 20 m.'den,
- Derinliği 30 m.'den az olamaz (Derinlik iki kenar uzunluğunun aritmetik ortalamasına göre hesaplanır. Kısa kenar 20 m'den az olamaz.
- Her iki durumda da oluşacak parsel alanı 600 m²'den az olamaz.

**7.2.11.8.2.** İki yola cephesi olan kadastral parsellerde, ifraz sonucu oluşacak parsellerin derinliği 16 m'yi, alanı ise 600 m²'yi sağlayacak şekilde ve iki yola cephesi olması şartıyla ifrazına izin verilir.

**7.2.11.8.3.** Yerleşik alan sınırı ifraz hattı olarak kabul edilir. Yerleşik alan sınırının dışında kalan kısımlara yol geçiş hakkı tesis edilmeden ifrazına izin verilmez.

**7.2.11.8.4**. İfrazla elde edilecek parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması şarttır. Parselden terk yapılarak yol oluşturulamaz. İfrazla çıkmaz sokak oluşturulamaz.

**7.2.11.8.5**. Kadastral yol; ilgili parselin her iki tarafındaki komşu parsellere mahreç vermesi durumunda çıkmaz sokak olarak değerlendirilmez.

**7.2.11.9. İnşaat Alanı:**

**7.2.11.9.1.** Yerleşik alanlarda;

**a)** Konut ve mahallenin genel ihtiyaçlarına yönelik kullanımlara ait Toplam İnşaat Alanı 0.40'ı geçmemek koşuluyla;

- 0-2500 $m^2$'ye kadar olan parsellerde 2 adet ( her biri 300 $m^2$'yi geçmeyecek şekilde) veya 1 adet 450 $m^2$,
- 2501 $m^2$-5000 $m^2$' ye kadar olan parsellerde 4 adet (her biri 300 $m^2$'yi geçmeyecek şekilde) veya 1 adet 600 $m^2$,
- 5001 $m^2$ ve üzeri parsellerde 6 adet (her biri 300 $m^2$'yi geçmeyecek şekilde) veya 1 adet 750 $m^2$,

  büyüklüğünde iskana konu alan oluşturulabilir.
- Parselde 300 $m^2$ üzerinde tek yapı yapılmasının tercih edilmesi durumunda parselin ifraz edilmesine izin verilmez.

**b)** İskana konu alanın tamamının ticaret olması durumunda;

- E(emsal)=0.40'ı,
- Toplam İnşaat Alanı= 300 $m^2$'yi
- Bina Yüksekliği=7.50 m.(2 kat) geçemez.
- Görünen yapı yüksekliği: 10.50 geçemez.

**c)** Sosyal ve ticari tesislerde yapılaşma koşulunu aşmamak kaydıyla ticaret ile konut aynı yapıda veya ayrı ayrı yer alabilir. Bu yapılarda ticari kullanım olması durumunda bir parseldeki toplam ticari kullanım alanı 300 $m^2$'yi geçemez.

**7.2.11.9.2.** Müştemilat yapıları;

- İskana konu alan ile birlikte üst ölçek planlarda belirlenen E(emsal)=0.40'ı geçmemek koşuluyla, yapının zemin ve bodrum katlarında (toplamda 150 m2 yi geçmeyecek şekilde) bitişik veya ayrı yapı olarak yapılabilir.
- Esas binaya bitişik veya ayrı yapılan müştemilat yapılarında

  İnşaat Alanı: 50 m2 ve Yükseklik: 2.50 m yi geçemez. Ayrı yapılması durumunda ise Ana yapı ve diğer yapılar ile arasında 3 m mesafe şartı aranır.
- Her bina için zeminde en fazla 1 müştemilat olabilir.
- Yapının bodrum katında kullanılan müştemilat yapısı 150 m2 yi geçemez. Ancak 150 m2 nin üzerinde müştemilat kullanılması durumunda esas binanın toplam yapılaşma hakkı üzerinden inşaat alanı hesaplanır.

**7.2.11.9.3.** Derinliği 50 metreden fazla parsellerde, Yapıların kadastral yoldan 50 metreden fazla çekilerek yapılması durumunda ve yapının yola olan uzaklığına bakılmaksızın fosseptik bacası ile yol arasında 10 metreden fazla mesafe olması durumunda TİSKİ Genel Müdürlüğünden görüş alınarak uygulama yapılır.

**7.2.11.9.4.** Beton temel ve çelik çatı dışında basit örtü mahiyetindeki seralar emsale dâhil değildir.

**7.2.12. Kırsal Yerleşik Alan**

**7.2.12.1.** Kırsal yerleşik alanlarda, konut, entegre tesis niteliğinde olmayan, gayri sıhhi müessese özelliği taşımayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda kırsal plan onaylanıncaya kadar;

- Kırsal yerleşik alanlarda Emsal, Toplam İnşaat Alanını ifade eder.
- E(emsal): 0,40, Yençok: 7.50 m (2) katı geçemez.
- Görünen yapı yüksekliği: 10.50 geçemez.
- Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için Yençok, ihtiyaç doğrultusunda belirlenir. Tarım ve hayvancılık amaçlı yapının niteliğine ilişkin görüş İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden alınır. Diğer tarımsal amaçlı yapılar için imar planı yapılması zorunludur.

**7.2.12.2.** Mahallenin genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, Posta Haberleşme Kargo, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için imar planı şartı aranmayacak olup, kamuya ait yapılarda yapılaşma koşullarını E=1.00 Yençok=3 KAT geçmeyecek şekilde İlçe Belediyesince belirlenecektir.

**7.2.12.3**. Bu alanlarda tarımsal üretimi korumak amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmamak kaydıyla, konutla birlikte veya ayrı yapılan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, tarımsal ürün depoları, gübre ve silaj çukurları, arıhaneler, ve un değirmenleri gibi konut dışı yapılar, bulunduğu parsellerde yer alacak diğer yapılarda dahil olmak üzere toplam emsal %40 ı ve yapı yüksekliği 7.50 m'yi ve 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Bu yapıların konutla birlikte yapımı halinde de emsal 0.40'ı geçemez.

**7.2.12.4.** Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret, vb.) imar planı yapılması zorunlu olup; E(emsal): 0.40 ve Yençok:

7.50'yi (2 kat) geçemez.

**7.2.12.5.** Kırsal yerleşik alanlarda, kadastro yoluna cephesi bulunmayan parsellerde, muvafakat ile irtifak hakkı tesis edilerek kadastro yoluna geçiş hakkı temin edilmek ve kadastroya işletmek suretiyle konut kullanımına yönelik yapı ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait teknik altyapı tesisi (trafo, çeşme, pilon vb.) yapılabilir.

**7.2.12.6. Bina Yükseklikleri ve Kat Adetleri:**

Konut yapılarında kat adedi iki (2) dir. Eğimden dolayı kottan kazanılan katlar ile toplam görünen kat adedi 3 kat olabilir.

**7.2.12.7. Çekme Mesafeleri:**

**7.2.12.7.1.** Kırsal yerleşik alanlarda; ifrazı veya yapı ruhsatı talep edilen parseller üzerinde kadastroya işlenmemiş ancak kamu kullanımında olan yolların kamu eline geçişi sağlanmadan parselde herhangi bir işleme izin verilmez. Büyükşehir belediyesi tarafından belirlenen gurup yollarında karşılıklı yapıdan yapıya en az 15 metreyi, gurup yolları dışında kalan ve bu planda gösterilmeyen yollarda ise karşılıklı yapıdan yapıya 12 metreyi sağlamak koşulu ile kadastral yol sınırından itibaren 3 metreye kadar çekme vermeye ilçe belediyesi yetkilidir.

**7.2.12.7.2.** Çekme mesafeleri içerisinde, tabii zemin veya tesviye edilmiş zemin altında (bodrum katlarda) kalsa dahi hiçbir yapı yer alamaz. Bu alanlarda zemin üstünde otopark alanı tanzim edilebilir. Arka ve yan bahçe mesafeleri 3 metreden az olamaz.

**7.2.12.7.3.** Tarımsal üretimi korumak amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmamak kaydıyla, konutla birlikte veya ayrı yapılan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, tarımsal ürün depoları, gübre ve silaj çukurları, arıhaneler, ve un değirmenleri gibi konut dışı yapılar mahreç aldığı yola 10.00 m'den, parsel hudutlarına 5.00 m'den fazla yaklaşamaz. Eğimli ve çok eğimli arazilerde, mahreç alınan yola olan çekme mesafesini 5 metreye kadar belirlemeye ilçe belediyesi yetkilidir.

**7.2.12.8. İnşaat Alanı:**

**7.2.12.8.1.** Kırsal yerleşik alanlarda;

**a)** Konut ve mahallenin genel ihtiyaçlarına yönelik kullanımlara ait Toplam İnşaat Alanı 0.40'ı geçmemek ve ifraz edilmemek koşuluyla;

- 0-2500 $m^2$'ye kadar olan parsellerde 1 adet 250 $m^2$,
- 2501 $m^2$-5000 $m^2$' ye kadar olan parsellerde 2 adet 250 $m^2$ veya 1 adet 350 $m^2$,

- 5001 $m^2$ ve üzeri parsellerde 3 adet 250 $m^2$ veya 1 adet 500 $m^2$,büyüklüğünde iskana konu alan oluşturulabilir.

**b)** İskana konu alanın tamamının ticaret olması durumunda;

- E(emsal)=0.40'ı,
- Toplam İnşaat Alanı= 250 $m^2$'yi
- Bina Yüksekliği=7.50 m.(2 kat) geçemez.
- Görünen yapı yüksekliği: 10.50 geçemez.

**c)** Sosyal ve ticari tesislerde yapılaşma koşulunu aşmamak kaydıyla ticaret ile konut aynı yapıda veya ayrı ayrı yer alabilir. Bu yapılarda ticari kullanım olması durumunda bir parseldeki toplam ticari kullanım alanı 250 $m^2$'yi geçemez.

**7.2.12.8.2.** Müştemilat yapıları;

- İskana konu alan ile birlikte üst ölçek planlarda belirlenen E(emsal)=0.40'ı geçmemek koşuluyla, yapının zemin ve bodrum katlarında (toplamda 125 m2 ' yi geçmeyecek şekilde) bitişik veya ayrı yapı olarak yapılabilir.
- Esas binaya bitişik veya ayrı yapılan müştemilat yapılarında;
  İnşaat Alanı: 50 m2 ve Yükseklik: 2.50 m yi geçemez. Ayrı yapılması durumunda ise ana yapı ve diğer yapılar ile arasında 3 m mesafe şartı aranır.
- Her bina için zeminde en fazla 1 müştemilat olabilir.
- Yapının bodrum katında kullanılan müştemilat yapıları 125 m2 yi geçemez. Ancak 125 m2 nin üzerinde müştemilat kullanılması durumunda esas binanın toplam yapılaşma hakkı üzerinden inşaat alanı hesaplanır.

**7.2.12.8.3.** 2500 $m^2$'den küçük, 2012'den önce yapılmış ve mevzuat gereği izinli sayılan tek yapının bulunduğu parsellerde Toplam İnşaat Alanı 0.40'ı ve 250 $m^2$'yi aşmayacak şekilde ilave tek yapı yapılabilir.

**7.2.12.8.4.** Derinliği 50 metreden fazla parsellerde, Yapıların kadastral yoldan 50 metreden fazla çekilerek yapılması durumunda ve yapının yola olan uzaklığına bakılmaksızın fosseptik bacası ile yol arasında 10 metreden fazla mesafe olması durumunda TİSKİ Genel Müdürlüğünden görüş alınarak uygulama yapılır.

**7.2.12.8.5.** Beton temel ve çelik çatı dışında basit örtü mahiyetindeki seralar emsale dâhil değildir.

**7.2.12.9. İfraz Koşulları**

**7.2.12.9.1.** Kırsal yerleşik alan sınırları içerisinde kalan kadastral parsellerin ifraz işlemlerinde; kadastral bir yola cephesi olmak şartı ile;

- Genişliği 15 m.'den,
- Derinliği 20 m.'den, (Derinlik iki köşe noktasının aritmetik ortalamasına göre hesaplanır.)
- Hiçbir koşulda kısa kenar 15 m.'den az olamaz.
- Her iki durumda da oluşacak parsel alanı 600 m²'den az olamaz.

**7.2.12.9.1.1.** Bir parsel 5'den fazla ifraz edilemez. Ancak ifraz sonucunda oluşacak olan her bir parselin 5000 m² den büyük olduğu durumlarda bu şart aranmaz.

**7.2.12.9.1.2.** İfraz suretiyle elde edilen parsellerde ikinci kere ifraz yapılamaz. Ancak bir parsel 5'den daha az parçaya ifraz edilmiş ise, kök parsele dönülmek kaydıyla veya ifraz sonucu oluşmuş parsellerden bölünebilme şartlarına sahip olanların maliklerinin muvafakatı ile 5'e tamamlatılabilir.

**7.2.12.9.2.** İki yola cephesi olan kadastral parsellerde, ifraz sonucu oluşacak parsellerin derinliği 16 m'yi, alanı ise 600 m²'yi sağlayacak şekilde ve iki yola cephesi olması şartıyla ifrazına izin verilir.

**7.2.12.9.3.** Kırsal yerleşik alan sınırı ifraz hattı olarak kabul edilir. Kırsal yerleşik alan sınırının dışında kalan kısımlara yol geçiş hakkı tesis edilmeden ifrazına izin verilmez.

**7.2.12.9.4.** İfrazla elde edilecek parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması şarttır. Parselden terk yapılarak yol oluşturulamaz. İfrazla çıkmaz sokak oluşturulamaz.

**7.2.12.9.5.** Veraset yoluyla 02.09.1999 tarihi öncesi intikal eden ve sayı sınırlaması bulunmadan ifraz işlemi sonucunda oluşan Kadastral parsellerin, 7.2.12.9.1.1 ve 7.2.12.9.2 de belirtilen ifraz koşullarının sağlanması halinde yeniden ifrazına izin verilir.

**7.2.13. İskân Dışı Alan**

<u>Yerleşik ve Kırsal Yerleşik Alanlar Dışında Kalan Alanlarda</u>;

**7.2.13.1.** Özel Kanunlarla Belirlenen Alanlar, Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alanlar ve Korunacak Alanlar olarak belirlenen alanlarda söz konusu alana ilişkin hükümler doğrultusunda işlem yapılır. Bu alanlar dışında kalan alanlarda ise; Emsal %5'den fazla olmamak, yapı inşaat alanları toplamı hiçbir koşulda (150) $m^2$ yi geçmemek, saçak seviyelerinin tabii zeminden yüksekliği (7.50) m.'yi ve 2 katı aşmamak ve yola ve parsel sınırlarına (5.00) m.'den fazla yaklaşmamak şartı ile bir

ailenin oturmasına mahsus bağ ve sayfiye evleri, kır kahvesi, lokanta ve bu tesislerin müştemilat binaları ile üst ölçek planlarda belirlenen yapılar yapılabilir.

**7.2.13.2.** Bu alanlarda imar planı gerektirmeyen tarımsal amaçlı yapılara ilişkin yapılaşma koşulları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda belirlenir ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğine göre uygulama yapılır.

**7.2.13.3.** Bu alanlarda plan hükümlerinin (7.2.10.5.) Turizm Tesislerine İlişkin İmar Planları Hükümleri ve (7.1.2.19.) Eko-turizm Alanı başlıklı hükümlerine uymak koşuluyla Eko-turizm amaçlı turizm tesisi yapılabilir.

**7.2.13.4.** Bu alanlardaki mevcut ağaç dokusu korunacaktır.

**7.2.13.5.** Bu alanlarda atık sularla ilgili olarak Çevre Kanunu, Su Kirliği Kontrol Yönetmeliği ve ilgili tebliğlerine ve TİSKİ şartlarına uyulacaktır.

**7.2.13.6.** Yeni oluşturulacak parseller için; minimum ifraz 5000 $m^2$ olarak uygulanır.

**7.2.13.7.** Yapılar cephe aldığı yola 10 metre, parsel hudutlarına 5 metreden fazla yaklaşamaz.

**7.2.13.8.** Bu alanlarda, bu başlıkta belirtilmeyen hususlarda, binalara kot verilmesi ve yeni oluşturulacak parsellere ilişkin (7.2.12.) Kırsal Yerleşik Alan başlığında düzenlenen geçici yapılaşma koşullarına göre uygulama yapılır.

**7.2.13.9.** Bu planda belirtilmeyen hususlarda ise; Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğine göre uygulama yapılır.

## 7.3. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR

### 7.3.1. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)

**7.3.1.1.** Bu alanlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve uygulama yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

**7.3.1.2.** Mevcut Organize Sanayi Bölgelerindeki çevre sorunlarını önlemek amacıyla, arıtma tesisi olmayan bölgelerde arıtma tesisleri iş termin planına göre yapılacaktır.

**7.3.1.3.** Bu planda sanayi alanı olarak belirlenen alanlar; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca OSB olarak yer seçimi kesinleştirildiği takdirde, plana işlenir.

### 7.3.2. Serbest Bölge

**7.3.2.1.** Bu alanlarda 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**7.3.2.2.** Bu alanlarda yer seçecek kullanımlar ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda

belirlenir.

**7.3.3. Endüstri Bölgesi**

**7.3.3.1.** 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu uyarınca kurulmuş ve kurulacak olan Endüstri Bölgelerinde uygulama Endüstri Bölgeleri Yönetmeliği çerçevesinde yapılacaktır.

**7.3.3.2.** Bu alanlarda yer seçecek kullanımlar ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenir.

**7.3.3.3.** 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 3. maddesi gereği 24.08.2019 tarih ve 1481 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Arsin ilçesinin deniz tarafında 278 ha'lık alan "Trabzon Yatırım Adası Endüstri Bölgesi" ilan edilmiştir.

**7.3.4. Endüstriyel Gelişme Bölgesi**

**7.3.4.1.** Bu alanlarda 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu geçerlidir.

**7.3.4.2.** Bu planda gösterilen genel olarak ihracata yönelik endüstriyel gelişme bölgelerinde, lojistik faaliyetleri ve bu faaliyetlere katkıda bulunan ticari üniteler, paketleme veya ambalaja dayalı sanayi faaliyetleri ve gerektiğinde gümrük işlemleri yapılabilir. Bu alanlar liman geri sahası kullanımlarını da içerir. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmak suretiyle alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.3.5. Teknoloji Geliştirme Bölgesi (Teknopark)**

**7.3.5.1.** 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri ve imar planı hazırlanmasında uyulması gereken usul ve esaslar uyarınca yapılaşma yapılabilecektir.

**7.3.6. Turizm Merkezi/Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Alt Bölge Sınırı**

**7.3.6.1.** 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca onaylanmış veya onaylanacak olan nazım ve uygulama imar planları ile plan hükümleri geçerlidir.

**7.3.6.2.** Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, Kültür ve Turizm Bakanlığının önerisi ve Cumhurbaşkanı Kararıyla tespit ve ilan edilen, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan yerler veya bölgelerdir. Bu alanlara ilişkin planlar Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanır ve yapılaşma koşulları bu planlarda belirlenir.

**7.3.7. Askeri Alanları ve Askeri Güvenlik Bölgeleri**

**7.3.7.1.** 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ile belirlenmiş alanlardır. Bu alanlarda, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve bu

kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**7.3.7.2.** Bu alanlarda, Türk Silahlı Kuvvetlerini oluşturan Kara, Deniz, Hava Kuvvetleri Komutanlıkları ile Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığının savunma, harekat, hudut ve sahil güvenliğine yönelik yapıları, kışla, ordugah, karargah, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanları, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi diğer sosyal tesisler yer alabilir.

**7.3.7.3.** Bu planda gösterilen askeri alanların Milli Savunma Bakanlığı tarafından askeri alan dışına çıkarılarak ilgili idaresine tahsis veya devir edilmesi halinde, bu alanlar eksik olan sosyal ve teknik altyapı alanı olarak kullanılmak üzere ilgili idaresince planlanabilir.

**7.3.8. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**

**7.3.8.1.** Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanlarında hazırlanacak olan Uygulama İmar Planlarında belirlenecek nüfusun ihtiyacı olan kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının da planlanması esastır.

**7.3.9. Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alanlar**

**7.3.9.1.** Bu planda belirtilmeyen hususlarda ve yapılaşma koşullarında sırası ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında belirtilen koşullara uyulacaktır.

**7.3.10. Orman Alanları**

**7.3.10.1.** 6831 sayılı Orman Kanununa tabi alanlardır.

**7.3.10.2.** Bu planda orman alanı olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar ve muhafaza ormanları olup 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

**7.3.10.3.** Planlama bölgesi içindeki orman alanları, orman mescere haritaları dikkate alınarak bu plana işlenmiştir.

**7.3.10.4.** Orman sınırları konusunda tereddüt oluşması durumunda veya imar planlarının yapımı sırasında, orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır.

**7.3.10.5.** Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğünce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Tarım ve Orman Bakanlığının görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dâhilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

**7.3.10.6.** Planda orman alanı, olarak gösterilen alanlarda yer alan, özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş), herhangi bir yola en az 25 m cephesi olan parsellerde, başka bir sınırlama ve koruma kararı yoksa yüksekliği 2 katı aşmayan, çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ve tarım ve hayvancılıkla ilgili yapılar yapılabilir. Bu tür alanlarda (özel mülkiyeti kesinleşmiş-tapuya tescil edilmiş) ilgili kurumlarca uygun görülmesi halinde, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, bu planın (”7.3.15. Tarım Alanları”) için belirtilen hükümlerine uyulur. Bu tür alanlarda varsa ağaçlık dokunun korunması esastır.

**7.3.10.7.** Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapı olarak tanımlanan, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibariyle hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler yer alamaz.

**7.3.10.8.** 6831 sayılı Orman Kanununun 2. maddesinin (b) bendine konu olan alanlarda; tarımsal nitelik kazanmış olan kısımlarda ise değişiklik yapılmasına gerek duyulmaksızın bu planın (”7.3.15 Tarım Alanları”) başlıklı plan hükümleri uyarınca işlem yapılır. Yerleşik alan niteliğindeki alanlar hukuki durumda olabilecek değişikliklerin sonucuna göre, Orman Genel Müdürlüğü ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü görüşleri alınarak, bu planın nüfus kabulleri ile ilke ve kararları doğrultusunda incelenerek, bu alanlarda mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak kaydıyla alt ölçekli planlarda değerlendirilir.

**7.3.10.9.** Bu alanlarda ormancılık faaliyetlerini, orman ürünlerini çeşitlendirmek ve orman köyleri ve işletmeleri ile orman sanayi ilişkilerini arttırmak üzere daha verimli hale getirmek esastır. Orman köylerine ilişkin ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

**7.3.11. Orman Parkları**

**7.3.11.1.** Rekreasyonel kaynak değerlerine sahip orman alanlarında işletme müdürlüğünce düzenlenen orman parkı teklif raporu ve ekleri, özel kanunlarla belirlenen alan ve sınırlar ile koruma ve yasaklama hükümleri içinde yer alan kanunlar ve mevzuatının getirdiği yasaklar için ilgili kurumlardan gerekli izin ve görüşler alınarak Bölge Müdürlüğünün görüşü ile birlikte Genel Müdürlüğe gönderilir. Genel Müdürlükçe uygun bulunması halinde teklif edilen orman alanı, orman parkı olarak ayrılır.

**7.3.11.2.** Orman parklarının; doğal, kültürel, rekreasyonel ve estetik kaynak yönünden planlanmasına ve projelendirilmesine ait iş ve işlemler idare tarafından yapılır veya yaptırılır.

**7.3.11.3.** Orman parklarına ait gelişim ve yönetim planları bölge müdürlüğü tarafından işletmecisine yaptırılır ve Genel Müdürlükçe onaylanır. Ancak kuruluş ve planlama aşamasında ilgili kurumlardan onay alınmasını gerektiren durumlarda bölge müdürlüğü tarafından yapılabilir veya yaptırılabilir.

**7.3.11.4.** Onaylı gelişim ve yönetim planlarının revize edilmesinde onay işlemi bölge müdürlüklerince gerçekleştirilir. Onaylanan revize planın bir nüshası arşiv ve bilgi için Genel Müdürlüğe gönderilir.

**7.3.11.5.** Gelişim ve yönetim planları, sözleşme imza tarihinden itibaren iki yıl içerisinde revizeye konu edilemez.

**7.3.11.6.** Herhangi bir nedenden dolayı orman parkında sadece alanın daraltılması suretiyle sınır değişikliği yapıldığı durumlarda, gelişim ve yönetim planı revize edilmez. Onaylı plan üzerinde sınır değişikliği işlenir, gerekli kayıt ve düzenleme yapılır.

**7.3.11.7.** Ekoturizm faaliyetlerini desteklemek amacıyla, Ekoturizm rotaları orman parkları ile birlikte planlanabilir ve faaliyetleri birlikte yönetilebilir. Ekoturizm rotaları ile ilgili iş ve işlemler Genel Müdürlüğün belirleyeceği usul ve esaslara göre yapılır.

**7.3.11.8.** Bu plan yürürlüğe girdikten sonra; A tipi, B tipi, C tipi mesire yerleri ile şehir veya kent ormanı olarak isimlendirilen D tipi mesire yerleri, hiçbir işleme tabi tutulmaksızın tipine göre konaklamalı veya konaklamasız orman parkı olarak adlandırılır.

**7.3.12. Kent Ormanları**

**7.3.12.1.** Kent ormanları, 6831/3373 sayılı Orman Kanunu kapsamındaki alanlardır. Alanda yer alacak işlemler ilgili Bakanlık izniyle sürdürülür. Orman alanı olarak gösterilmiş ancak özel mülkiyete konu alanlar *"ağaçlandırılacak alanlar"* başlığındaki plan hükümleri kapsamında değerlendirilecektir.

**7.3.13. Mera ve Çayır-Otlak Alanları/Yaylak Alanları**

**7.3.13.1.** Bu alanlarda 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında uygulama yapılacaktır.

**7.3.13.2.** Bu planda mera alanı olarak tanımlanmış olan alanlar ile planda gösterilmemiş dahi olsa, 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan mera alanlarında 4342 sayılı Mera Kanunu ve ilgili yönetmeliği uyarınca uygulama yapılacaktır.

**7.3.13.3.** Yaylak ve kışlak alanlarında 4342 sayılı Mera Kanunu ve ilgili yönetmeliği uyarınca işlem yapılacaktır.

**7.3.13.4.** Bu planın onayından önce, alt ölçekli planlarla arazi kullanım kararı getirilmiş tescilli meralarda, mevzuata uygun olarak mera vasfı kaldırılmadan imar uygulaması

yapılamaz ve inşaat izni verilemez.

**7.3.13.5.** Bu planda mera ya da yaylak olarak gösterilmiş ancak Mera Kanunu dışında, Orman ve Mera Kanununa tabi olmayan ve özel mülkiyete konu alanlar ve yaylalarda, tarım alanı başlıklı hükümler doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Ancak, bu alanlarda tarımsal amaçlı yapı olarak tanımlanan, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibariyle hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler yer alamaz.

**7.3.13.6.** Bu alanlarda yüksekliği 2 katı geçmeyecek ve geleneksel mimariye uygun olarak taş veya ahşap malzeme kullanılan rekreatif amaçlı yapılar ile konut, tarım, hayvancılık türü yapılar yapılabilir. Bu alanlarda yayla turizmine hizmet edecek tesislerin, doğal bitki örtüsüne uygun çözümlerle hazırlanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda ilgili idarece onaylanmadan tesisler için ruhsat alınamaz. Yayla alanlarında geleneksel yapının korunması esastır. Rekreatif amaçlı yapılar ile konut, tarım, hayvancılık türü yapılar yer alabilir. Kadastral bir yola en az 25 m cephesi bulunmak ve 5000 m² parsel büyüklüğü oluşturmak kaydı ile ifraz yapılabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulu;

Emsal(E)= 0.02

Maks. Bina Yüksekliği= 6,50 m (2 KAT)

Min. İfraz Büyüklüğü= 5000 m²

**7.3.13.7.** Planda çayır-otlak olarak tanımlanan alanlarda, Mera Kanunu kapsamı dışında, özel mülkiyete konu arazilerde ve tarım-hayvancılık amaçlı kiralanan kamu arazilerinde, alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak tarım alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır. Ancak, bu alanların hayvancılık amaçlı ve hayvan otlatılması amacıyla kullanılmasının sağlanması esastır.

**7.3.14. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar**

**7.3.14.1.** Üst ölçek plan kararları doğrultusunda belirlenen Doğal Karakteri Korunacak Alanların doğal karakterlerinin korunması esastır. Planda doğal karakteri korunacak alanlar olarak gösterilmiş alanlarda özel mülkiyete konu parsellerde, başka bir sınırlama ve koruma kararı yoksa yüksekliği iki katı, büyüklüğü 150 m²'yi asmayan, çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ve tarım, hayvancılıkla ilgili yapılar yapılabilir. Bu tür alanlarda toplam yapılaşma emsali E=0.05, Yençok:6,50m.(2KAT)dir. Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç, birden fazla yapı yapılamaz.

Müştemilat binaları belirlenmiş olan inşaat alanına dâhil edilir. Ancak, bu alanlarda tarımsal amaçlı yapı olarak tanımlanan, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibariyle hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler yer alamaz.

**7.3.14.2.** Planda "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak gösterilmiş olan bölgelerde yer alan ve tarımsal amaçlarla kullanılmakta olan özel mülkiyetteki arazilerde, bu plan ile getirilmiş farklı kısıtlamalar yok ise alanın tarım arazisi niteliğine uygun olarak tarım alanlarına ilişkin plan hükümleri uygulanacaktır.

**7.3.14.3.** İfraz sonucu elde edilecek minimum parsel büyüklüğü 0.2 hektardan (2.000 m²) az olamaz.

**7.3.14.4.** Yöre mimarisine uygun olarak toplam inşaat alanı 150 m²'yi geçmeyen 2 katlı (Yençok:7.50 m) yapı yapılabilir. Görünen yapı yüksekliği 10.50'yi geçemez.

**7.3.14.5.** Bu planda doğal karakteri korunacak alan olarak tanımlanan ancak alt ölçekli planlarda ilgili kurum görüşü doğrultusunda zeytinlik ve kayalık olarak belirlenecek alanlarda bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmez.

**7.3.14.6.** "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak kullanım kararı getirilen alanlarda, 7.2.10. "Kırsal Alanlarda Planlama" başlığı altındaki hükümler çerçevesinde bu planda değişiklik yapılmadan alt ölçekli planlar yapılabilir.

**7.3.15. Tarım Alanları**

**7.3.15.1.** Bu alanlarda, arazi sınıflandırmasında belirtilen yapılaşma koşullarını aşmayacak şekilde tarımsal amaçlı yapılar başlığında belirtilen yapılar yapılabilir. Ayrıca, özelliği itibariyle hasattan sonra kısa sürede işlenmediği takdirde kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu olan ürünlerin işlenmesine yönelik tesislere ilişkin alt ölçekli planlar Tarım ve Orman Bakanlığı ve ilgisine göre diğer kurumların uygun görüşü doğrultusunda çevre düzeni planında değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın ilgili idarelerce E(emsal)=0.50, toplam inşaat alanı= 1000 m2 yapılaşma koşulları ile onaylanabilir.

**7.3.15.2.** Tarım alanlarında ifraz işlemleri 5403 sayılı Kanun ve bu kanuna istinaden yayımlanmış yönetmelik, tüzük hükümleri uyarınca yapılır.

**7.3.15.3.** Planda tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda mera tescilli alanlar bulunması durumunda ("7.3.13") maddesi hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır. Mera

olarak gösterilmiş alanlarda tarım arazisi bulunması durumunda da tarım alanlarına ilişkin hükümler uygulanır.

**7.3.15.4.** Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

**7.3.15.5.** Silo, samanlık, depo gibi yapıların yüksekliği mimari ve teknolojik gereklilik doğrultusunda belirlenir.

**7.3.15.6.** Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.

**7.3.15.7.** Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6.bölümünde belirtilen esaslara uyulur.

**7.3.15.8.** Tarım arazileri sınıflaması, Tarım ve Orman Bakanlığınca yapılacak/yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş/ belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

**7.3.15.9. Mutlak Tarım Arazileri**

**7.3.15.9.1.** Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahi olup, inşaat alanı 75 $m^2$'yi geçemez. E(emsal) = 0.10'dur. Örtü altı tarımın yapıldığı, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan mutlak tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dâhil değildir. Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müştemilat binaları inşaat alanına dâhildir.

**7.3.15.10. Özel Ürün Arazileri**

**7.3.15.10.1.** Bu alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç hayvancılık amaçlı yatırım yapılmasına izin verilmez. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dâhil olup inşaat alanı 150 $m^2$'yi geçemez, tarımsal amaçlı yapılar için E(emsal) = 0.05'tir. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dâhil değildir. Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müştemilat binaları inşaat alanına dâhildir.

**7.3.15.11. Dikili Tarım Arazileri**

**7.3.15.11.1.** Bu alanlarda; 7.3.15.10 maddesindeki koşullar geçerlidir.

**7.3.15.12. Marjinal Tarım Arazileri**

**7.3.15.12.1.** Marjinal tarım arazilerinde, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılar için E(emsal) = 0.30'dur. Çiftçinin barınabileceği yapının inşaat alanı 150 $m^2$'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş emsale dâhildir. Örtü altı tarımın yapıldığı, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan marjinal tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dâhil değildir.

**7.3.15.12.2.** Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müştemilat binaları inşaat alanına dâhildir.

**7.3.16. Korunacak Alanlar**

**7.3.16.1. Sit Alanları**

**7.3.16.1.1.** Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın tüm sit alanlarında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelikler, ilke kararları ve varsa onaylı koruma amaçlı imar planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

**7.3.16.1.2.** Kentsel, arkeolojik ve tarihi sit alanlarında Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından karar alınmadan uygulama yapılamaz.

**7.3.16.1.3.** Doğal sit alanlarında, ilgisine göre Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu tarafından karar alınmadan uygulama yapılamaz. Doğal sit alanı kararının yanı sıra farklı bir statü ile de koruma altına alınmış olan, çakışan alanlarda, ilgili statünün gerektirdiği kurallara da uyulacaktır.

**7.3.16.1.4.** Bu plan kapsamındaki tüm sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş) alınmış kurul ya da komisyon kararları ile bu planın onaylanmasından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış koruma amaçlı imar planları yürürlüktedir.

**7.3.16.1.5.** Koruma amaçlı imar planı bulunmayan sit alanlarında ve bu planların onayından sonra ilan edilecek olan sit alanlarında yapılacak olan koruma amaçlı imar planları, ilke kararları ve bu planın arazi kullanım kararlarına uygun olarak ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü doğrultusunda kesinleşecektir.

**7.3.16.1.6.** Sit alanı olarak ilan edilmiş alanlarda; bu planda gösterilmemiş dahi olsa sit alanı ilanı öncesinde yürürlükteki mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları bulunan alanlarda, ilgili koruma kurulunun uygun görmesi halinde, sit kararı öncesinde geçerli olan imar planlarının yapılanma koşullarını aşmamak ve sınırları büyütülmemek

koşuluyla, çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilke kararları doğrultusunda koruma amaçlı imar planı hazırlanabilir.

**7.3.16.2. Sulak Alanlar**

**7.3.16.2.1.** Sulak alan niteliği ilgili kurumca tespit edilmiş olan bu alanların doğal karakterlerinin korunması esastır. Bu alanlarda sulak alanların korunması yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılır.

**7.3.16.2.2.** Bu alanlarda yapılacak tüm uygulamalarda, Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün uygun görüşünün alınması zorunludur. Bu alanlarda kirlenme ve bozulmaya yol açacak müdahalelerde bulunulamaz.

**7.3.16.2.3.** Bu alanlarda yapılacak tüm uygulamalarda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, tabiat varlıklarını koruma genel müdürlüğünün uygun görüşünün alınması zorunludur.

**7.3.16.3. Su Toplama Havzaları, İçme Suyu Ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları Ve Yeraltı Suyu Kaynakları Ve Kaynak Koruma Alanları**

**7.3.16.3.1.** Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce belirlenen; göllerde ve rezervuarlarda bu su kaynağını besleyen yeraltı ve yüzeysel suların toplandığı bölgenin tamamı; bir akarsu parçasında ise belirli bir kesiti besleyen bölgenin memba kesimidir. Bu alanlarda "İçme ve Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" geçerlidir.

**7.3.16.3.2.** İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarına ilişkin "TİSKİ Yönetmeliği" belirleninceye kadar, İçme ve Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümleri ve "Doğu Karadeniz Havzası Eylem Planı" kararları geçerlidir. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bu yönetmeliğin 16. maddesi kapsamında özel hüküm belirleme çalışmasının yapılması durumunda, belirlenen özel hükümlerin, bu plana ve her tür ve ölçekteki planlara işlenmesi zorunludur.

**7.3.16.3.3.** İçme ve kullanma suyu olarak belirlenmiş alanlarda yapılacak uygulamalarda Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün ve TİSKİ'nin görüşü alınacaktır.

**7.3.16.3.4.** Su kaynaklarının dengeli kullanımı esastır. Su kullanımında suyun verimli kullanılması sağlanacaktır. Havzada su kaynaklarının korunmasına ilişkin yapılacak çalışmalar Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde, TİSKİ ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından yürütülecektir.

**7.3.16.3.5.** Bu plan kapsamında su havzalarının tamamında, Büyükşehir Belediyesi TİSKİ ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce havza planları hazırlanacaktır.

**7.3.16.3.6.** Bu plan sınırları içerisinde ilgili idarece bu planın projeksiyon hedef yılı baz alınarak, su projeksiyonlarının yapılması esas olup suyun verimli kullanılması için gerekli tedbirler ilgili idarece alınacaktır.

**7.3.16.3.7.** İlgili idarece yapılan izleme ve denetimler sonunda çeşitli kullanımlar sonucunda yeraltı suyunda bir kirlilik oluştuğunun belirlenmesi halinde gerekli tedbirler alınacaktır.

**7.3.16.3.8.** Yeraltı su kaynaklarının mevcut miktarının korunması için her türlü kullanıma ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluşlardan izin ve tahsis belgesi alınması zorunludur.

**7.3.16.3.9.** Su kaynaklarının zarar görmesine neden olacak biçimde, su kaynakları koruma alanları içinde taş ocağı, maden işletmesi vb. ocaklar açılamaz, patlatma yapılamaz.

**7.3.16.3.10.** İlgili mevzuat çerçevesinde yapılaşmaya izin verilmeyen içme ve kullanma suyu koruma kuşakları içinde var olan mevcut yapıların tasfiyesi esastır. Tasfiyenin gerçekleştirilemediği bölümlerde var olan yapılara ilave yapılamaz. Mevcut yapıların atık sularının, havza dışına taşınması ve arıtılması zorunludur.

**7.3.16.4. Milli Park Alanları**

**7.3.16.4.1.** 2873 sayılı Milli Parklar Kanununa tabi bu alanlarda yapılacak proje ve uygulamalarda ilgili kurumların olumlu görüşü alınacaktır. Endemik bitki türleri ve doğal yapısı korunacak tabiat parklarında, yalnız sökülebilir yapı elemanlarından oluşmak koşuluyla ilgili kurumların uygun göreceği noktalarda halkın yeme içme ve temel ihtiyaçlarını karışlamaya yönelik üniteler yapılabilir. Ancak bitki örtüsünü ve doğal yapıyı bozucu hiçbir düzenleme yapılamaz. Bu alanlara yönelik uzun devreli gelişme planları doğa koruma ve milli parklar genel müdürlüğünce yapılacak/yaptırılacak ve onaylanacaktır.

**7.3.16.5. Tabiat Parkı Alanı**

**7.3.16.5.1.** Bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarını ifade eder.

**7.3.16.5.2.** Milli parklardan farklı olarak, milli ve milletlerarası ender bulunan sadece tabii kaynak değerleri ile koruma ve dinlenme alanlarına sahip tabiat parçalarıdır. Bu alanlarda alanın sahip olduğu özellik ve nitelikler göz önünde tutularak kaynak değerlerin korunarak geliştirilmesi ve uzun dönemde sürdürülebilirliğini sağlanması amacıyla Tarım ve Orman Bakanlığınca uzun devreli gelişme planı hazırlanması esas olup uzun devreli gelişme planı onanmadan uygulama yapılamaz.

## 7.4. AFET RİSKLİ ALANLAR

### 7.4.1. Afete Maruz Bölgeler

**7.4.1.1.** 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun uyarınca "Afete Maruz Bölge" olarak ilân edilmiş olan ve bu planda gösterilen alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında, afete maruz bölge sınırlarının işlenmesi ve İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü ile yapılacak ortak çalışmalar neticesinde alınması gerekli önlemlerin plan kararına dönüştürülmesi zorunludur.

**7.4.1.2.** Afete maruz bölgede kalan yapıların nakline ilişkin alt ölçekli planlar, Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunda belirtilen usül ve esaslara uyularak ve bu planda öngörülen gelişme alanları kullanılarak hazırlanacaktır.

**7.4.1.3.** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda hazırlanmış Trabzon Büyükşehir Belediye sınırlarını kapsayan arazi kullanımına esas jeolojik, jeofizik ve geoteknik çalışmaları içeren rapora ve bu raporun aşağıda belirtilen hususlarına uyulacaktır.

- Çalışma alanı içerisinde her türlü yapılaşmada Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulmalıdır.
- Gözlemsel jeolojik inceleme yüksek eğimli bir bölgede kalan kısımlarda da duraylı bir görünüm izlenmektedir. Bu rapor kapsamında inceleme alanının heyelan olasılığı görsel olarak değerlendirilmiştir. Morfolojik eğim ile tabaka eğiminin aynı yönde olduğu durumlarda şev stabilite sorunları ortaya çıkabileceği öngörülmüştür. Bu durum hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ve parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı olarak irdelenmelidir.
- İnceleme alanının genelinde şev stabilite sorunlu alan, afete maruz bölge, taşkın riskli alanlar için alt ölçekteki jeolojik, jeofizik ve geoteknik etüt raporlarında detaylı olarak değerlendirme yapılmalıdır.
- Bölgede akan dereler, sık sık oluşan ani yağışın etkisi ile taşkın özelliği göstermekte ve toprak kaymaları, heyelanlar görülmektedir. Yerleşim yerlerinde bu riskler için gerekli önlemler alt ölçekteki jeolojik, jeofizik ve geoteknik etüt raporlarında detaylı olarak irdelenmeli, taşkın alanları için DSİ'den görüş alınmalıdır.
- 1100 m. Kotu üzerinde özellikle güneye bakan yamaçlarda çığ tehlikesi

oluştuğundan, 1100 üstü kotlar ile etkileyebilecek alt kotlarda çığ önleme çalışmaları yapılmalıdır.

**7.4.1.4. Yerleşilebilirlik Açısından Birinci Öncelikli Alanlar**

**7.4.1.4.1.** Magmatik ve metamorfik birimler, volkanik birimler, kireçtaşı, dolomitik ve bunların ardalanmasından oluşan kaya birimlerin düşük ve orta eğim aralığında (%0-30) yüzeylendiği alanlar ile pliyosen ve neojen yaşlı sedimanter çökel birimlerin düşük eğim aralığında (%0-30) yüzeylendiği alanlardan oluşmaktadır. Bu alanlarda akma, kaya düşmesi, heyelan türü olay ve kütle hareketleri gözlenmemiştir.

**7.4.1.5. Yerleşilebilirlik Açısından İkinci Öncelikli Alanlar**

**7.4.1.5.1.** Bu kısma giren alanının büyük bir kısmı Karadeniz kıyı şeridinde ve akarsu kenarlarında yer alan kuvaterner yaşlı alüvyon (qal) ve taraça (qt) birimleri ile pliyosen yaşlı kumtaşı, çamurtaşı içeren beşirli formasyonundan (th) oluşmaktadır. Bu bölgelerde eğim (%0-20) arasındadır. Bu kısımda özellikle Karadeniz'e yaklaştıkça yeraltı su seviyesi yüzeye oldukça yakındır.

**7.4.1.6. Yerleşilebilirlik Açısından Üçüncü Öncelikli Alanlar**

**7.4.1.6.1.** Magmatik ve metamorfik, kireçtaşı birimlerinde eğimin yüksek olduğu (%30 üstü) alanlar "Yerleşilebilirlik Açısından Üçüncü Öncelikli Alanlar" olarak sınıflandırılmıştır.

**7.4.1.7. Yerleşilebilirlik Açısından Dördüncü Öncelikli Alanlar**

**7.4.1.7.1.** Heyelan ve kaya düşmesi tehlikesi yanında, çığ tehlikesi de görülen ve görülmesi muhtemel olan alanlar "Yerleşilebilirlik Açısından Dördüncü Öncelikli Alanlar" olarak sınıflandırılmıştır. Bu alanlar Trabzon il sınırlarının güneyinde Kaçkar Dağlarının bulunduğu alanlardan oluşmaktadır.

**7.4.1.7.2.** Alt ölçekli çalışmalarda, kaya düşmesi, heyelan ve çığ düşmesi gibi olaylardan kaynaklı afet tehlike ve riskleri ayrıntılı olarak irdelenerek yerleşime uygunluk kriterleri belirlenir.

**7.4.1.8. Yerleşilebilirlik Açısından Beşinci Öncelikli Alanlar**

**7.4.1.8.1.** Bu kısma giren alanların büyük kısmı kıyı şeridinde bulunmaktadır. Bölge dağlık ve dik eğimli alanlar çoğunlukta olduğundan dolgu yapılarak yer kazanılmaya ve düzlük alanlar elde edilmeye çalışılmıştır. Bu dolguların büyük kısmı kontrolsüz şekildedir. Bu nedenle; yapay dolgu alanı olarak bilinen ve haritalanabilir boyutta bulunan bu alanlar "Yerleşilebilirlik Açısından Beşinci Öncelikli Alanlar" olarak sınıflandırılmıştır.

**7.5. TEKNİK ALTYAPI**

**7.5.1.** Bu plana göre yapılacak tüm nazım ve uygulama imar planlarında, ölçeğin gerektirdiği düzeyde, tüm teknik altyapı yatırımlarının ilgili yatırımcı kuruluştan edinilerek plan kararları içinde değerlendirilmesi, gereklerine uyulması esastır.

**7.5.2.** Bu alanlar planda gösterildiği alanlarda yer alacağı gibi nüfusun gerektirdiği ~~sosyal ve~~ teknik altyapı alanları alt ölçek planlarda da önerilmek zorundadır.

**7.5.3.** Bu alanlar planda önerilen amacı dışında kullanılamaz.

**7.5.4. Ulaşım**

**7.5.4.1.** Bu planda ortaya çıkan strateji ve gelişme önerileri çerçevesinde ulaşım ihtiyaç ve düzenlemelerine yönelik "Ulaşım Ana Planı" yapılması esastır.

**7.5.4.2.** Bu plan ile "Trabzon Ulaşım Ana Planı" nın koordinasyonu sağlanacaktır.

**7.5.4.3. Karayolları**

**7.5.4.3.1.** Karayolları kenarında yapılacak tesislerde, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ile 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

**7.5.4.3.2.** Karayolları Genel Müdürlüğünün sorumluluğundaki karayolu kenarındaki yapılaşmalarda belirlenmiş olan standartlardan az olmamak üzere, yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.

**7.5.4.3.3.** Karayolları Genel Müdürlüğünün sorumluluğu dışındaki güzergahlarda ve mahalleleri birbirine bağlayan kırsal yerleşim yollarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları yapılabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

**7.5.4.3.4.** Karayolu kenarında yapılacak yapı ve tesis alanlarında, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir.

**7.5.4.3.5. Kent İçi Ana Yollar**

**7.5.4.3.5.1.** Erişme kontrollü olmayıp, kent içi ana arter niteliğindeki yol sistemlerini tarif eder. Bu plan sonrası yapılacak nazım ve uygulama imar planlarında, bu planın öngördüğü yol sisteminin hayata geçmesi sağlanacaktır. Bölge içi dağıtıcı-toplayıcı yol sistemleri alt ölçekli planlarla belirlenir. Bu yollar için yolun genişliğine ve gereğinde afet durumunda

kullanılabilme hassasiyetine bağlı yeterli çekme mesafeleri ayrılacaktır. Mesafenin ölçüsü alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.5.4.3.6. Karayolu Kavşakları**

**7.5.4.3.6.1.** Plan üzerinde gösterilen kavşak gösterimleri şematiktir. Kent içi ulaşımda önemli kavşaklar, planda ayrıştırılarak gösterilmiştir. Karayolları ve kent içi yol sistemi üzerindeki kavşaklar Karayolları Genel Müdürlüğü ve/veya Büyükşehir Belediyesi tarafından projelendirilip uygulanacaktır.

**7.5.4.3.7. Tır, Kamyon, Makine Parkı Ve Garaj Alanı**

**7.5.4.3.7.1.** Karayolu taşımacılığında kullanılan, tır ve kamyonların geçici olarak park etmesi ile inşaat vb. Sektörlerde kullanılan makinelerin geçici olarak depolanması amacıyla düzenlenmiş olan alanlardır. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.5.4.3.8. Genel Otopark Alanı**

**7.5.4.3.8.1.** Bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ve ihtiyaçları göz önünde bulundurularak imar planları ile düzenlenen ihtiyaca göre açık, kapalı ya da katlı olarak belediyeler veya diğer kamu kuruluşları ve özel kişiler tarafından yapılan ve işletilen otoparklardır.

**7.5.4.3.8.2.** Yoğun kamusal kullanım bulunan tesislerde ve alanlarda, tesislerin gerektirdiği düzeyde genel otopark alanları alt ölçekli imar planlarında düzenlenecektir.

**7.5.4.3.8.3.** Fırın vb. yol üzerinde bekleme ve kısa süreli park gerektiren tesisler için yapılan alt ölçekli planlama çalışmalarında, bu ihtiyacı karşılayacak, trafikte aksamaya neden olmayacak düzenlemelerin yapılması zorunludur.

**7.5.4.3.8.4.** Ortaya çıkan otopark ihtiyaçları, yaşanan ulaşım sorunları dikkate alınarak Trabzon Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği hükümlerine ek olarak, alt ölçekli plan kararlarını yönlendirecek Ulaşım Ana Planı, özel önlemler ile çeşitli ilke ve standartlar geliştirilebilir.

**7.5.4.3.9. Terminal (Otogar)**

**7.5.4.3.9.1.** Bu alanlar için yapılanma koşulları, geleneksel merkez gelişmeleri, mevcut yapılanma koşulları ve kullanım durumları dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

**7.5.4.4. Demiryolları**

**7.5.4.4.1. Hızlı Tren Hattı**

**7.5.4.4.1.1.** Planlama alanı içinde önerilen demiryolu ve hızlı tren hatlarında Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı altyapı yatırımları genel müdürlüğü tarafından gerekli fizibilite çalışmaları yapıldıktan sonra uygulama yapılacaktır.

**7.5.4.4.2. Kent İçi Raylı Sistem**

**7.5.4.4.2.1.** Plan döneminde öngörülen hafif raylı sistemlerinde büyükşehir belediyesi tarafından gerekli fizibilite çalışmaları yapıldıktan sonra uygulama yapılacaktır. Planlama alanında bulunan kıyı ilçelerinin mekânsal ve sektörel kurgusu da dikkate alınarak raylı sistemlere öncelik verilmesi gerekmektedir.

**7.5.4.5. Havalimanı Ve Mania Kriterleri**

**7.5.4.5.1.** Bu alanlarda 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

**7.5.4.5.2.** Havalimanı çevresinde yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında Mania Planı, "Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim (CNS) Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.

**7.5.4.6. Denizyolları**

**7.5.4.6.1. Tersane Alanı**

**7.5.4.6.1.1.** Bu alanlarda yapılanma koşulları; 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyularak hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.5.4.6.2. Liman**

**7.5.4.6.2.1.** Bu alanlarda yapılanma koşulları; 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2872 Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyularak hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.5.4.6.2.2.** Liman ve liman tevsii alanlarında; 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**7.5.4.6.2.3.** Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında uygulanan tüm kıyı yapılarına ait uygulama projeleri Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Demiryolları ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü ve Çevre Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce onaylanmadan deniz yapıları inşaatına kesinlikle başlanmayacaktır.

**7.5.4.6.2.4.** Rıhtım genişletmesi, kapasiteyi arttırıcı yeni rıhtımlar, açık depolama sahaları ve kapalı depo yapıları ve buna bağlı kıyı yapıları ve liman servis yönetim yardımcı tesisleri, rekreasyon ve satış üniteleri ile liman içinde yapılabilecek kıyı yapıları için, Kıyı

Kanununda öngörülen yapılaşma şartlarına uyulacaktır.

**7.5.4.6.3. Liman Gerisi Alanlar**

**7.5.4.6.3.1.** Liman ihtiyacı için gerekli depolama, idari tesis, kreyner, vinç, vb. alan ve yapısal kullanımların yer aldığı alanlardır.

**7.5.4.6.3.2.** İhtiyaç olması halinde, bu planın ilkeleri ve ilgili mevzuat doğrultusunda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak, bu planda hangi kullanımda olduğuna bakılmaksızın, alt ölçekli planlarda liman alanlarına bitişik liman gerisi alanlar belirlenebilir.

**7.5.4.6.4. Balıkçı Barınağı**

**7.5.4.6.4.1.** Balıkçı teknelerine hizmet vermek amacıyla dalgakıranla korunmuş, yöre balıkçılarının ihtiyacına yetecek kadar havuz ve geri sahaya sahip, bağlama rıhtımları ile suyu, elektriği, ağ kurutma sahası, çekek yeri, emsali kara alanının %2'sini, yüksekliği 6.50 m'yi (2 kat) aşmayan ve takılıp sökülebilir elemanlarla inşa edilen yönetim birimi, deniz ürünlerine geçici depolama ve satış üniteleri bulunan kıyı yapılarıdır.

**7.5.4.6.4.2.** Planlanması öngörülen Balıkçı Barınaklarına ilişkin Valilikçe oluşturulacak komisyon marifetiyle yer seçim uygunluk kararı doğrultusunda işlem yapılacaktır.

**7.5.5. Su, Atıksu ve Atık Sistemleri**

**7.5.5.1.** Yeraltı su kaynaklarından daha verimli faydalanmak, kirlenmelerini önlemek, az akımlı olan kaynakları birleştirerek bol su elde etmek gibi amaçlarla mevcut kaynak sularının belirli yerlerde toplandığı ve depolandığı alanlardır.

**7.5.5.2. Atıksu Arıtma Tesisi Alanı (Arıtma- Terfi Merkezi)**

**7.5.5.2.1.** Atıksu arıtma tesislerine ilişkin yapılaşma koşulları ve alan çevresinde alınacak önlemler alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

**7.5.5.2.2.** Her tür ve ölçekteki planlama ve uygulamalarda, kentsel ve endüstriyel atık sulara ilişkin düzenlemelerde Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine ve Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

**7.5.5.2.3.** Arıtma tesisi alanlarının yer seçimi ve uygulaması, bu planın genel arazi kullanımı, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, belediyeler ile kurum ve kuruluşlar tarafından oluşturulan veya oluşturacak birlikler vasıtasıyla yapılabilir.

**7.5.5.2.4.** Planlama bölgesinde bulunan yüzeysel su kaynaklarının su kalitesinin olumsuz yönde etkilenmesini önlemek amacıyla, atık sularını, akarsu, toprak vb. gibi alıcı ortamlara veren ve nüfusu yoğun olan ilçe belediyelerinin kanalizasyon sistemleri tamamlanacak

ve kanalizasyon sisteminin sonlandığı noktada atık su arıtma tesisleri inşa edilecektir. Her türlü sıvı atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması veya bertaraf edilmesi zorunludur.

**7.5.5.2.5.** Organize sanayi bölgelerinin, küçük sanayi sitelerinin, turizm tesislerinin, üniversite yerleşkelerinin, toplu olarak gerçekleştirilecek konut, toplu ve organize işyerleri vb. toplu yerleşmelerin atık suları kanalizasyon şebekesine bağlanacaktır. Bunun teknik olarak olanaklı olmadığı durumlarda bu yerleşmeler için atıksu arıtma tesisi kurulması ve işletilmesi zorunludur.

**7.5.5.3. Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)**

**7.5.5.3.1.** Katı atıkların düzenli toplanması ve depolanması esas olup bu alanlarda Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği hükümlerinde belirlenen kriterler çerçevesinde uygulama yapılacaktır.

**7.5.5.3.2.** Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önişlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi yapılacaktır.

**7.5.5.3.3.** Bu plan kapsamındaki alanlarda, her türlü atıkların kaynağında ayrı toplanması, deponi alanlarına taşınması, transfer istasyonlarının kurulması, geri kazanım ile ilgili işlemlerin yürütülmesi ve bertaraf edilmesi gibi iş ve işlemleri kapsayan atık yönetimi sisteminin kurulması ile ilgili çalışmalar, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Valilikler ve Belediyeler tarafından yapılacaktır. Atık yönetim sistemi kuruluncaya kadar ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

**7.5.5.4. Tehlikeli Atık Tesisleri Alanı (Bertaraf ve Depolama)**

**7.5.5.4.1.** Tehlikeli atıkların depolama işlemi sırasında alınan önlemlerin yeterli olduğu veya atığın özelliği sebebi ile depolama işleminde çevrenin olumsuz yönde etkilenmeyeceğinin bilimsel olarak ispat edilmesi hallerinde, atıklar depolanabilir veya bu amaçla depo tesisi kurulmasına izin verilebilir.

**7.5.5.4.2.** Bu plan bütünü içinde her türlü tehlikeli atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde bertaraf edilmesi zorunludur.

**7.5.6. Enerji, Üretim, Dağıtım ve Depolama Alanı**

**7.5.6.1. Enerji Üretim Alanları**

**7.5.6.1.1.** Üretim niteliği açısından bir kompleksin parçası olmayan MikroHES'ler de enerji üretim tesisleri kapsamında değerlendirilecektir.

**7.5.6.1.2.** Hidroelektrik üretim alanlarında havza bütününde ekosistemlerin sürdürülebilirliğini sağlayacak şekilde her türlü koruma tedbirlerine ilişkin süreçler tamlamadıktan sonra hidroelektrik santralleri (HES) projelerine izin verilebilir. HES'ler, ilgili idarece (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü) yatırıma konu akarsu havzası düzeyinde yapılacak olan ayrıntılı araştırma ve değerlendirmelere dayalı olarak; su toplama havzalarının sürdürülebilirliğini sağlayacak şekilde önlemlerin alınması, akarsu üzerinde faaliyette ve planlı HES projelerinin enerji üretim kapasiteleri ve su debilerinin hesaplanması ve bölgenin ekosistem dengesinin olumsuz yönde etkilenmemesine yönelik önlemler alınarak ÇED yönetmeliği kapsamında ÇED sürecine konu edilir. ÇED sürecinde su debisi, can suyu, enerji üretim miktarına ilişkin değerlendirmeler ve diğer çevresel değerlendirmeler akarsu havzası bütününde, mevcut ve planlı projeler dikkate alınarak hazırlanacak bir rapor ile birlikte, ÇED yönetmeliği kapsamında gereken işlemler tamamlandıktan sonra ÇED raporunun sonucuna göre değerlendirilmek üzere belediyeye sunulur.

**7.5.6.1.3.** ÇED yönetmeliğine tabi olmayan veya "ÇED gerekli değildir" kararı alınmış olan HES projelerine ilişkin alt ölçekli planlar, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve ilgili diğer kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmasını takiben bu çevre düzeni planında değişikliğe gerek kalmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir ve onaylanması durumunda alt ölçek planlara işlenir.

**7.5.6.1.4.** Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş ve jeotermal) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı görüşü alınarak, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır.

**7.5.6.2. Enerji Depolama ve İletim Tesisleri**

**7.5.6.2.1.** İlgili kurumlardan alınan izinler çerçevesinde; petrol ve doğalgaz (LPG, LNG, petrol ve türevleri) depolama amacıyla ayrılan alanlardır.

**7.5.6.2.2.** Enerji iletim tesisleri, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idarece onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir.

**7.5.6.2.3.** Enerji depolama alanları kentsel yerleşme ve kırsal yerleşme alanları ile sanayi ve

depolama alanları içinde yer alamaz. Onaylı imar planlarında kentsel yerleşme ve kırsal yerleşme alanlarında yer alan enerji depolama alanlarının yerleşmelerin dışına çıkarılması esastır. Ancak onaylı imar planlarında yer alan, yapılaşmasını ve iletim hatlarını içeren altyapı düzenlemelerini tamamlamış tesislerinin bulunduğu enerji depolama alanları, tesisin tehlike oluşturmasını engelleyecek her türlü bakım ve onarımının sürdürülebilir olması ancak yeni kapasite arttırıcı yapılaşmaya izin verilmemesi ve ömrünü tamamladığında tekrardan değerlendirilmesi konusunda büyükşehir belediyesi yetkilidir.

**7.5.6.2.4.** Enerji depolama alanlarında yer seçen kullanımlara hizmet verecek kıyı yapılarına ilişkin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

**7.5.6.2.5.** Enerji depolama alanlarının depreme karşı riskli yapısı dikkate alınarak, teknik, yasal ve ekonomik yönleri ile bütünsellik içinde araştırılacağı "enerji depolama ve üretim alanının planlanmasına yönelik fizibilite raporu" hazırlanacaktır.

**7.5.6.2.6.** Kurulmuş/kurulacak enerji depolama tesislerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur.

**7.5.6.2.7.** Enerji depolama alanlarında yer alacak kullanımların büyüklük ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenir. Ancak bu alanlarda uygulamaya geçilebilmesi için çevresel etki değerlendirmesi (ÇED) yönetmeliği kapsamında ÇED olumlu/gerekli değildir kararı aranır.

**7.5.6.2.8.** Enerji depolama alanları bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planları geçerlidir.

**7.5.6.3. Enerji Nakil Hattı**

**7.5.6.3.1.** Enerji nakil hatlarının geçtiği alanlardaki irtifak ve emniyet sahası boyunca ilgili kurumdan görüş alınarak uygulama yapılacaktır.

**7.5.6.3.2.** Enerji iletim tesislerinde, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli nazım ve uygulama imar planları, ilgili ilçe belediyeleri ve Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanabilir.

**7.5.6.3.3.** Alt ölçekli planlama çalışmalarında; TEİAŞ'ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 KW üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel Müdürlüğünün görüşü alınacak ve Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliğindeki hükümlere göre uygulama

yapılacaktır.

**7.5.6.3.4.** Enerji iletim hatlarına ilişkin ilgili idaresince tanımlanan, mevzuatla belirlenen yaklaşma sınırları minimum mesafeler olarak kabul edilecektir.

**7.5.6.4. Yanıcı Parlayıcı ve Patlayıcı Maddeler Üretim Ve Depo Alanı**

**7.5.6.4.1.** Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi İthali Taşınması Saklanması Depolanması Kullanılması Yok Edilmesi Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzükte belirtilen hükümlere göre uygulama yapılır.

**7.5.6.5. Boru Hattı**

**7.5.6.5.1.** Planlama sınırları içinde bulunan doğal gaz iletim boru hatlarının bulunduğu alanlarda, BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği hükümleri gereğince, iletim hatlarının bakım, onarım ve kontrol çalışmalarının rahat yürütülebilmesi ve çevre emniyeti açısından, boru hattının 400 metre sağına, 400 metre soluna rastlayan her türlü alt veya üst yapılarda (yol, su, elektrik, kanalizasyon vb.) BOTAŞ görüşü alınması zorunludur.

**7.5.6.5.2.** Kente içme suyu taşıyan ana boru hattının geçtiği alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün ve TİSKİ ve AYKOME'nin görüşü alınacaktır.

*İÇİNDEKİLER*

**1.GİRİŞ ..... 11**

**1.1. İŞİN TANIMI (PLANIN TÜRÜ, ÖLÇEĞİ, KAPSAMI VE YASAL DAYANAĞI) ..... 11**

**1.2. MAHKEME KARARLARINA DAYALI DEĞİŞİKLİKLER ..... 12**

**1.3. PLANLAMA AMAÇ, KAPSAM VE İLKELERİ ..... 14**

1.3.1.Amaç ..... 14

1.3.2.Kapsam ..... 15

1.3.3. Planlama İlkeleri ..... 15

1.3.4. Koruma İlkeleri ..... 16

**1.4. PLANIN VİZYONU ..... 19**

**1.5. HEDEFLER VE STRATEJİLER ..... 19**

1.5.1. Çevresel Hedefler ..... 20

1.5.2. Ekonomik Hedefler ..... 22

1.5.3. Sosyal Hedefler ..... 25

**2.ARAŞTIRMA ANALİZ VE SONUÇLARI ..... 27**

**2.1. PLANLAMA BÖLGESİNİN TANIMI ..... 27**

**2.2.PLANLAMA BÖLGESİNİN DOĞAL YAPISI ..... 29**

2.2.1. Bitki Örtüsü ..... 29

2.2.2. Jeomorfolojik Özellikler ..... 29

2.2.3.Vadiler, Yamaçlar, Akarsu ve Göller ..... 30

2.2.4. Deltalar ..... 31

2.2.5.İklim ..... 31

2.2.6.Dağlık Alanlar ..... 33

2.2.8.Tepelik Alanlar ..... 34

2.2.7.Kütle Hareketleri ..... 35

**2.3. DOĞAL EŞİK SENTEZİ ..... 36**

2.3.1. Eşik (Yerleşilebilirlik) Analizi ..... 38

2.3.2. Sosyo-Ekonomik Yapı Sentezi ..... 38

**2.4. SEKTÖREL SENTEZ ..... 43**

2.4.1. Tarım Sektörü ..... 43

2.4.2. Sanayi Sektörü ..... 45

2.4.3. Hizmetler Sektörü ..... 47

2.4.4. Turizm Sektörü ..... 49

2.4.5. Sentez ..... 51

**2.5. SWOT ANALİZİ ..... 52**

2.5.1. Tarım Sektörüne Yönelik SWOT Analizi ..... 52

2.5.2. Sanayi Sektörüne Yönelik SWOT Analizi ..... 54

2.5.3. Hizmetler Sektörüne Yönelik SWOT Analizi ..... 55

**2.6.KURUM GÖRÜŞLERİ ..... 59**

**2.7. PROJEKSİYONLAR VE KABULLER ..... 61**

2.7.1. Nüfus Projeksiyonları ve Kabuller ..... 61

2.7.2. Sektörel Projeksiyonlar ..... 73

**3.YERLEŞİMLERİN GENEL KARAKTERİSTİKLERİ VE KENTSEL KADEMELENME ..... 75**

**3.1. BÖLGENİN KENTSEL KADEMELENMEKİ YERİ ..... 75**

3.1.1.Çaykara İlçesi ..... 76

3.1.2.Dernekpazarı İlçesi ..... 76

3.1.3.Hayrat İlçesi ..... 77

3.1.4.Of İlçesi ..... 77

**4.PLANI YÖNLENDİREN ETKENLER ..... 78**

**4.1.ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR ..... 78**

4.1.1. 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı ..... 78

**5. NÜFUS, SEKTÖREL YAPI, SOSYAL_TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE MEKÂNSAL KABULLERİ ..... 95**

**5.1. NÜFUS ..... 95**

5.1.1. Planlama Bölgesine ait Üst Ölçek Plan Kabulleri; ..... 97

5.1.2. Kuşak Bileşenleri Yöntemi İle Nüfus Projeksiyonu Hesapları ..... 98

5.1.3. Değişkenlere Göre Kabuller ..... 98

**5.2. SEKTÖREL YAPI ..... 100**

5.2.1. İktisaden Faal Nüfus ..... 100

5.2.2. İstihdam Edilen Nüfus ..... 101

**5.3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI ..... 103**

5.3.1. Kentsel Donatı Alanları Standart Geliştirilmesi ..... 105

5.3.2. Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı Standartları Sonuç ve Öneriler ..... 126

5.3.3. Sosyal ve Teknik Donatı Alanlarının Plan Hiyerarşisine Göre Hesaplanması ..... 129

5.3.4. 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı'nda Karşılanan Donatı Alanları ..... 130

5.3.5. 1/25.000 Ölçekli 5. Bölge Nazım İmar Planında karşılanan Donatı Alanları ..... 132

5.3.6. 1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planında önerilmiş Donatı Alanları ..... 132

5.3.7. Kıyı dolgu planları ..... 134

5.3.8. Alt Ölçek 1/5000 Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama Planlarında Donatı Gereksinimi 135

**5.4. TRABZON İLİ 5. PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ..... 138**

5.4.1. GENEL STRATEJİ KARARLARI ..... 138

5.4.2. NÜFUS KABULLERİ ..... 143

5.4.3. İLÇELERİN GENEL PLAN KARARLARI ..... 143

**6. PLANLAMA KARARLARI ..... 150**

**6.1. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR .....151**

6.1.1. Turizm Merkezi.....151

6.1.2. Askeri Yasak Ve Güvenlik Bölgesi .....151

**6.2.ALAN KULLANIMI KARARLARI.....151**

6.2.1. Yerleşme Alanları .....151

Meri mevzuata göre onaylı imar planları bulunan ve içerisinde boşluklar olsa dahi ve büyük oranda yapılaşmış alanlardır. .....152

6.2.2. Kentsel Çalışma Alanları .....158

6.2.3. Kentsel Sosyal Altyapı Alanları.....167

6.2.4. Açık Ve Yeşil Alanlar.....172

6.2.5. Korunacak Alanlar .....174

6.2.6. Bugünkü Arazi Kullanımı Korunarak Devam Ettirilecek Alanlar.....175

**6.3. ULAŞIM.....177**

6.3.1. Karayolları.....178

6.3.2. Demiryolu .....178

**6.4. ENERJİ- ÜRETİM- DAĞITIM- DEPOLAMA.....179**

6.4.1. Enerji Üretim Alanı.....179

6.4.2. Boru Hattı.....179

6.4.3. Enerji Nakil Hattı .....179

**6.5. SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ .....179**

6.5.1. Atıksu Tesisleri Alanı .....179

6.5.2. Katı Atık Tesisleri Alanı .....179

6.5.2. Su Yüzeyi .....180

**6.6. ARAZİ KULLANIM KARARLARI.....181**

**7. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ .....183**

**HARİTA DİZİNİ**

Harita 1: Trabzon İli Planlama Alt Bölgeleri ..... 27

Harita 2: Su Toplama Havzası Sınırları ..... 36

Harita 3: Trabzon İli Doğal Eşik Sentezi ..... 37

Harita 4:Yerleşilebilirlik Analizi ..... 38

Harita 5: İlçelerin Nüfus Karşılaştırması ..... 39

Harita 6: 2020 Yılı Sgk Çalışan Sayısına Göre İlçelerin Sektörel Dağılımı ..... 40

Harita 7: İlçelerin Eğitim Endeksi ..... 41

Harita 8: İlçelerin Sağlık Endeksi ..... 42

Harita 9: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Sentezi ..... 42

Harita 10: İlçelerin Tarım Potansiyeli ..... 43

Harita 11: İlçelerin Hayvancılık Potansiyeli ..... 44

Harita 12: İlçelerin Tarım Sentezi ..... 45

Harita 13: İlçelerin Sanayi Potansiyeli ..... 46

Harita 14: İlçelerin Sanayi Sentezi ..... 47

Harita 15: İlçelerin Hizmetler Sektörü Potansiyeli ..... 488

Harita 16: İlçelerin Hizmetler Sektörü Sentezi ..... 48

Harita 17: İlçelerdeki Turizm Çeşitleri ..... 49

Harita 18: Yaylaların Potansiyeli ..... 50

Harita 19: İlçelerin Turizm Sentezi ..... 50

Harita 20: İlçelerin Sektörel Analizi ..... 51

Harita 21: İlçelerin Kentsel Kademelenmesi ..... 76

Harita 22: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı ..... 79

Harita 23: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı 5. Planlama Alt Bölgesi ..... 81

Harita 24: Çaykara İlçesinin Trabzon İli İçinde Konumu ..... 84

Harita 25: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı-Çaykara İlçesi ..... 85

Harita 26: Dernekpazarı İlçesinin Trabzon İli İçinde Konumu ..... 87

Harita 27: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı-Dernekpazarı İlçesi ..... 88

Harita 28: Hayrat İlçesinin Trabzon İli İçinde Konumu ..... 89

Harita 29: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı-Hayrat İlçesi ..... 90

Harita 30: Of İlçesinin Trabzon İli İçinde Konumu ..... 92

Harita 31: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı-Of İlçesi ..... 93

Harita 32: Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ..... 141

Harita 33: Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çaykara İlçesi ..... 144

Harita 34: Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Dernekpazarı İlçesi ..... 146

Harita 35: Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hayrat İlçesi ..... 147

Harita 36: Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Of İlçesi ..... 149

Harita 37: Avrupa Kafkasya Asya Ulaşım Koridoru (TRACECA) ..... 178

Harita 38:1/25.000 Ölçekli Trabzon İl Nazım İmar Planı ..... 182

**TABLO DİZİNİ**

Tablo 1: Korunacak Alanlar ..... 37

Tablo 2: Trabzon İli 1/25.000 Ölçekli İl Nazım İmar Planı Kapsamında Görüş Talep Edilen Kurumlar ..... 59

Tablo 3: Üst Ölçek Planların Nüfus Kabulleri ..... 62

Tablo 4: Kuşak Bileşenleri Yöntemi Nüfus Projeksiyonu ..... 64

Tablo 5: Trabzon İli Yıllara Göre Göç Durumu ..... 67

Tablo 6: Trabzon İlinde Yıllara Göre Hanehalkı Büyüklüğü Değişimi ..... 69

Tablo 7: Tiski Su Abone Sayıları ..... 70

Tablo 8: Planlama Nüfus Kabulleri ..... 72

Tablo 9: 5. Bölge Sektörel yapıdaki değişim ..... 74

Tablo 10: 5. Planlama Alt Bölgesi Nüfus Verileri ..... 81

Tablo 11: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı 5. Planlama Alt Bölgesi Alan Dağılımı ..... 83

Tablo 12: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı Çaykara İlçesi Alan Dağılımı ..... 86

Tablo 13: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı Dernekpazarı İlçesi Alan Dağılımı ..... 88

Tablo 14: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı Hayrat İlçesi Alan Dağılımı ..... 91

Tablo 15: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı Of İlçesi Alan Dağılımı ..... 94

Tablo 16: 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin 5.Nolu Planlama Altbölgesi Nüfus Kabulleri ..... 98

Tablo 17: Kuşak Bileşenleri Yöntemi Nüfus Projeksiyonu Senaryolar ..... 98

Tablo 18: Trabzon İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 5.Planlama Alt Bölgesi Nüfus Kabulleri ..... 99

Tablo 19: 5.Planlama Bölgesi İlçeleri 2040 Yılı Sektörel Yapısı ..... 101

Tablo 20: İşgücüne Katılım Oranı ..... 102

Tablo 21: İktisaden Faal Nüfus ..... 102

Tablo 22: Planlarda Donatı Hiyerarşisi ..... 104

Tablo 23: Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 Tablosu ..... 107

Tablo 24: Eğitim Alanlarına Yönelik Gruplama ..... 108

Tablo 25: Sağlık Alanlarına Yönelik Gruplama ..... 108

Tablo 26: Sosyal ve Kültürel Tesis Alanlarına Yönelik Gruplama ..... 108

Tablo 27: İbadet Yerlerine Yönelik Gruplama ..... 109

Tablo 28: Açık ve Yeşil Alanlara Yönelik Gruplama ..... 109

Tablo 29: Teknik Altyapı Alanlarına Yönelik Gruplama ..... 109

Tablo 30: Trabzon İli Eğitim Gören Nüfusun Dağılımı ..... 113

Tablo 31:Trabzon İli 2040 Yılı Projeksiyon Nüfusu Eğitim Görecek Nüfus Grupları ..... 114

Tablo 32:OECD Ülkelerinde Yer Alan Anaokullarında Öğrenci Başına Düşmesi Gereken Açık ve Kapalı Alan Örnekleri ..... 115

Tablo 33: Liselerde Yurtdışı Uygulama Örnekleri ..... 117

Tablo 34: Eğitim Alanlarına Yönelik Mevcut ve Öneri Asgari Standartlar ..... 118

Tablo 35: 2040 yılı Projeksiyon Nüfusuna Göre Eğitim Alanlarına Yönelik Mevcut ve Öneri Asgari Standartlar ..... 119

Tablo 36:Yabancı Ülkelerdeki Yeşil Alan Standartları ($m^2$/kişi) ..... 120

Tablo 37: Sağlık Alanlarına Yönelik Mevcut ve Öneri Asgari Standartlar ..... 123

Tablo 38:Sosyal ve Kültürel Tesis Alanlarına İlişkin Standartlar ..... 124

Tablo 39:Sosyal ve Kültürel Tesis Alanlarına İlişkin Standartlar ..... 125

Tablo 40: Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ..... 126

Tablo 41: 1/50.000 il Çevre Düzeni planında Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının İlişkin kabul edilen Standartlar ..... 128

Tablo 42: 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında gösterilen Teknik Altyapı Tesisleri Alanları (*) ..... 131

Tablo 43: 5. Bölge Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı nüfusları ve Donatı Alanları ..... 133

Tablo 44: Alt Ölçek 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planlarda Alan Gereksinimi ..... 134

Tablo 45: 5. Bölge Kıyı Dolgu Planları Alan Kullanımları ..... 135

Tablo 46: Alt Ölçek Planlarda Donatı Alanı Gereksinimi ..... 137

Tablo 47: Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı ..... 142

Tablo 48: Trabzon İli 5.Planlama Alt Bölgesi1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Nüfus Kabulleri ..... ….**Hata! Yer işareti tanımlanmamış.**

Tablo 49:Trabzon İlçeler Ekoturizm Alanları ..... 163

Tablo 50:Nazım İmar Planları Donatı Hiyerarşisi ..... 168

Tablo 51: Alan Kullanımları ..... 181

## ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1:Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi ..... 28

Şekil 2: 2022 Yılı Mevcut Nüfus Piramidi ..... 65

Şekil 3: **Senaryo 1** *(2040 YILI NÜFUS YAŞ PRAMİDİ)* ..... 65

Şekil 4: **Senaryo 2** *(2040 YILI NÜFUS PİRAMİDİ)* ..... 66

Şekil 5: **Senaryo** 3 *(2040 YILI NÜFUS PİRAMİDİ)* ..... 66

Şekil 6: Trabzon İli Yıllara Göre Göç Durumu ..... 68

Şekil 7: Trabzon İli Yıllar İtibari ile Hane Halkı Büyüklüğü Değişimi ..... 69

Şekil 8: Trabzon 2022 Yılı Nüfusunun Yaş Gruplarına Dağılımı ..... 112

Şekil 9: Yaş Gruplarının Dağılımı ..... 113

Şekil 10: Trabzon İli 2040 Yılı Projeksiyon Nüfusunun Yaş Gruplarına Dağılımı ..... 114

Şekil 11: 1/25.000 Ölçekli Trabzon İl Bütünü Nazım İmar Planı 5. Planlama Alt Bölgesi Konut Yerleşim Alanlarının Yüzdelik Dağılımı ..... 153

Şekil 12 :1/25.000 Ölçekli Trabzon İl Bütünü Nazım İmar Planı 5. Planlama Alt Bölgesi Ticaret ve Karma Kullanım Alanlarının Dağılımı ..... 159

Şekil 13: 1/25.000 Ölçekli Trabzon İl Bütünü Nazım İmar Planı 5. Planlama Alt Bölgesi KHA ve BHA Dağılımı ..... 160

Şekil 14: 1/25.000 Ölçekli Trabzon Nazım İmar Planı 5.Alt Bölge Kentsel Çalışma Alanlarının Dağılım ..... 161

Şekil 15: 1/25.000 Ölçekli Trabzon İl Bütünü Nazım İmar Planı 5. Planlama Alt Bölgesi Turizm Alanlarının Dağılımı ..... 166

Şekil 16: 1/25.000 Ölçekli Trabzon Nazım İmar Planı 5.Alt Bölge Sosyal Altyapı Alanlarının Dağılımı ..... 174

# 1.GİRİŞ

## 1.1. İŞİN TANIMI (PLANIN TÜRÜ, ÖLÇEĞİ, KAPSAMI VE YASAL DAYANAĞI)

Bu planın hazırlanması gerekliliği; 6.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un "Büyükşehir Belediyesi Kurulması ve Sınırlarının Belirlenmesi" başlıklı 1.maddesinin birinci fıkrasında "Aydın, Balıkesir, Denizli, Hatay, Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Ordu, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa ve Van İllerinde, Sınırları İl Mülki Sınırları Olmak Üzere Aynı Adla Büyükşehir Belediyesi Kurulmuş ve Bu İllerin İl Belediyeleri Büyükşehir Belediyesine Dönüştürülmüştür", üçüncü fıkrasında "Birinci ve İkinci Fıkrada Sayılan İllere Bağlı İlçelerin Mülki Sınırları İçerisinde Yer Alan Köy ve Belde Belediyelerinin Tüzel Kişiliği Kaldırılmış, Köyler Mahalle Olarak, Belediyeler ise Belde İsmiyle Tek Mahalle Olarak Bağlı Bulundukları İlçenin Belediyesine Katılmıştır", beşinci fıkrasında "Birinci, İkinci ve Dördüncü Fıkrada Sayılan İllerdeki İl Özel İdarelerinin Tüzel Kişiliği Kaldırılmıştır", altıncı fıkrasında "Birinci ve İkinci Fıkrada Sayılan İllerin Bucakları ve Bucak Teşkilatları Kaldırılmıştır" denilen maddeleri doğrultusunda ortaya çıkmıştır.
Yasa hükümleri dâhilinde, Trabzon İli içerisinde bulunan belde belediyeleri ile köylerin tamamı mahalleye dönüştürülmüştür.

Bu kapsamda İl Bütününde 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı ile Bu plan kapsamında tanımlanan beş (5) alt bölge için 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planları yapılmış ve onaylanmıştır. Bu bölgelere ilişkin TMMOB Şehir Plancıları Odası ya da bazı malikler tarafından yapılan itirazlar davaya dönüştürülmüştür. Bu plan açıklama raporu, İdare Mahkemesi ve bilirkişi raporu ile dava gerekçeleri, itirazlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenlemelere bağlı olarak çalışmanın güncellenmesinden dolayı;

- Daha önce parsel bazlı verilen Mahkeme Kararları,
- İlçelerden 1/1.000 plan kararlarından gelen ve yapılması uygun olan plan değişikliği talepleri,
- Büyükşehir Belediyesi'nce değişiklik yapılması gerekli görülen plan değişiklikleri
- Yapılmış onaylı tadilatların plana işlenmesi,
- Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünden gelen güncel verilerinin plana işlenmesi,

- Trabzon İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden gelen "Tarım Alanı" ve "Mera Alanı" ilişkin gelen güncel verilerinin plana işlenmesi,
- Trabzon İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünden gelen Afete Maruz Alanlara ilişkin gelen güncel verilerinin plana işlenmesi,
- "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" ve "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" uyarınca 1. Derece Doğal Sit Alanı, 2. Derece Doğal Sit Alanı ve 3. Derece Doğal Sit Alanı kullanım kararlarının "Doğal Sit-Kesin Korunacak Hassas Alan", "Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olmak üzere gelen güncel verilerinin plana işlenmesi,
- Ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sistematize etmek ve geliştirmek amaçlanmış ve Ulaşım Kademelenmesi yeniden düzenlenmesi,
- 1. Planlama alt bölgesinde TMMOB ŞPO'nın dava ettiği konulara, özellikle plan hükümlerine ilişkin değerlendirmeler yapılmış, Bu kapsamda planda, plan hükümlerinde ve plan açıklama raporunda tüm bölgelerde bütünlük sağlanabilmesi huşunda düzenlemeler yapılmıştır.

Bu rapora konu alt bölge 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı'nda **Beşinci (5.) Bölge** olarak tanımlanan **Çaykara, Dernekpazarı, Hayrat ve Of ilçelerini kapsayan planlama bölgesidir.**

## 1.2. MAHKEME KARARLARINA DAYALI DEĞİŞİKLİKLER

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin TMMOB Şehir Plancıları Odası ile bölgede taşınmaz sahipleri tarafından planlar dava edilmiştir. Mahkeme kararları, bilirkişi raporları, itirazlar, dava gerekçeleri, güncel kamu kurum görüşleri ile mevzuat ve süreçteki gelişmeler doğrultusunda 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planları ile plan açıklama raporlarında değişiklikler yapılmıştır.

Bu planı da yönlendiren ve bu plan raporunda da bazı değişiklikler yapılmasını zorunlu kılan 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı'ndaki değişikliklerdir. Plandaki değişiklikler de planların kademeli birlikteliği gereği alt ölçek planlarda idare mahkemesi tarafından yapılan iptallerin 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı kararlarına yansıtılması gereğidir. Dolayısı ile yapılan

düzenlemeler öncelikle mahkeme kararlarının gereğidir. Bu kapsamda yapılan düzenlemeler ile bu düzenlemelerin tamamlayıcısı niteliğindeki açıklamalar bu raporda gerektiği detayda ifade edilmiştir.

Mahkeme kararları özetle,

- Ulaşım,
- Plan hükümlerinde düzenlemelerin yapılması,
- Nüfusa bağlı önerilen donatı alanlarının yetersizliği,
- Emsale dahil olmadan önerilen bir bodrum kat ile Emsal Transferine ilişkin kararlarda zaten yetersiz olan donatı alanlarını planın bozulması için gerekçe göstermiştir.

1) Ulaşım ile ilgili kurumlarla yeni yazışma ve görüşmeler yapılmış, buna bağlı olarak da düzenlemeler yapılmıştır.
2) Mevzuata uymayan plan hükümlerinde düzenlemeler yapılmıştır.
3) Donatı alanlarının yetersizliği konusunda düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemeler,
    a. Öncelikle plan 2.110.000 kişi önerilen plan nüfus 1.900.000 kişiye düşürülmüştür.
    b. Donatı hesaplarında, meri planlar ile birlikte, kıyı planları, koruma planları ve kırsal alanlarda bağımsız önerilen planlarda önerilen donatı alanları da hesaplanmıştır.
    c. Donatı alanlarının erişilebilirliği dikkate alınarak düzenlemeler yapılmıştır. Yeni donatı alanları önerilmiştir.
    d. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen asgari standartlar, Eğitim ve Sağlık alanları dışında sağlanmıştır. Eğitim ve sağlık alanlarına ilişkin standartlarında sağlanması mümkün görülmediğinden, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 11. maddesi kapsamında düzenleme yapılmıştır. Düzenlemede Mevzuatın öngördüğü standartlar, ilgili kurumların uygulamaları ve standartları, OECD ülkeleri standartları vb. dikkate alınarak değerlendirilmiştir. Bunlar Plan açıklama raporunda açıklanmıştır.
4) Emsale dahil olmadan önerilen bir bodrum kat ile Emsal Transferine ilişkin kararların zaten yetersiz olan donatı alanlarını planın bozulması konusunda da düzenleme yapılması gerekmiştir.

Mevcut planlarda 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlar arasında kişi/hektar yoğunluk ile emsale göre hesap edilen nüfus değerlerinde çok önemli sapmalar vardır. Bu konuya rapor içinde değinilmiştir.

Bu meri planlarda donatı alanlarına ilişkin soruna dair önemli ipuçları vermektedir. Bu konunun yeni planlama sürecinde çözülmesi gerekmektedir.

Bu planın en önemli yaklaşımlarından birisi, üst ölçek planların kapsayıcı niteliği gereği alt ölçek planlarda yer alacak olası tüm nüfus değerlerinin öngörülmesidir. Başka bir deyişle alt ölçek planlarda gizli nüfus artışına sebep olacak, kottan kazanılan katlar, bodrum katlar, emsal teşvikleri, emsal transferi vb. bu planın nüfus öngörülerini aşmaması olacaktır. Bu kapsamda önerilmesi zorunlu ya da gerekli olduğu düşünülen düzenlemeler var ise buna ilişkin gerekli ve kabul edilebilir açıklamaların yapılması gerekmektedir. Bu kapsamda alt ölçek planlarda bodrum katlara ya da emsal transferine ilişkin düzenlemelerde nüfus yüklemelerinin hesap edilmesi ve toplam nüfus önerilerinin üst ölçek plan kararları dahilinde kalması üst ölçek plan nüfusunu aşmaması gerekmektedir.

Bu konu ile ilgili tüm planlama ölçeklerinde de hiyerarşik olarak bu konunun düzenlenmesi gerekmektedir. Bu kapsamda bu plan raporunda 1/25.000 ölçekli planlara ilişkin net nüfus verilmiştir. 1/25.000 ölçekli ve 1/5.000 ölçekli planlarda da bir alt ölçek plana ilişkin nüfus verilerinin belirlenmesi gerekmektedir.

Planların Kademeli birlikteliği kapsamında, mahkeme kararları ilgili ölçeklerde irdelenmiş ve ek rapordaki kararlar düzenlenmiştir.

## 1.3. PLANLAMA AMAÇ, KAPSAM VE İLKELERİ

### 1.3.1.Amaç

Bu planlamanın amacı; mevzuatı kapsamında, üst ölçek planlara uygun olarak, kentsel ve kırsal yerleşim alanları ile tüm ekosistemi sağlıklı, güvenli, güçlü ve sürdürülebilir kılmak, sürdürülebilirlik kapsamında doğal, tarihi, kültürel, mekânsal, sosyal ve ekonomik değerleri korumak kullanmak ve geliştirmek, bu amaçla ulaşım, arazi kullanım ve yapılaşma kararları getirmek ve alt ölçeğe ilişkin planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin esasları belirlemektir.

Bu amaçla 1/25.000 ölçekli 2040 yılı 5. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planı ile başlayan bir dizi plan, program alanı ve bunlarla bütünleşen gerekli tüm iş-işlemler belirlenmiş ve tüm bunların hayata geçirilebilmesi yönünde oluşturulması gereken mekanizma ve uygulama araçları tanımlanmıştır.

### 1.3.2.Kapsam

06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete ’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 1.maddesi 1.fıkrası uyarınca belirlenen Trabzon Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde karar getiren, Çevre Düzeni Planında 5. Planlama Alt bölgesi olarak planlanan Of, Dernekpazarı, Çaykara ve Hayrat olmak üzere 4 ilçeden oluşan yaklaşık 116.790 hektar büyüklüğündeki planlama alanı 2040 yılı Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının kapsamını oluşturmaktadır.

Bu plan, Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi sınırının bütününü ve bu planın onama sınırları içinde, planın amacına yönelik planlama hedeflerini, alt ölçekli planlara esas olacak üst ölçek kararlar ve mekânsal kararları, gelişme önerilerini ve sorunlara müdahale stratejilerini kapsamaktadır. Bu plan, plan açıklama raporu ve plan hükümleri ile bir bütündür.

### 1.3.3. Planlama İlkeleri

- Gelişme alanlarının, nüfus projeksiyonları ve gelişme eğilimleri doğrultusunda belirlenmesi,
- Mekânsal kullanım kararlarının, kamu yararı, koruma kararları ve sektörel gelişme eğilimleri doğrultusunda oluşturulması,
- Doğal yapının, doğal kaynakların ve ekosistemlerin korunması ve sürdürülebilirliğin sağlanması,
- Tarihi, kültürel ve doğal mirasın gelecek kuşaklara aktarılmasını sağlamak üzere doğal ve kentsel sitlerin korunması,
- Turizmin geliştirilmesi ve çeşitlendirilmesinde kentin sahip olduğu turizm potansiyelleri öne çıkarılarak kültür, yayla, kıyı, eko ve agro turizm vb. olanaklarının mevcut yapı ile entegrasyonu sonucunda istihdam alanlarının oluşturulması,
- Tarımsal niteliği etkin alanlar ile özel mahsul vb. alanların korunmasına yönelik; alan kullanımları ile birlikte sanayi ve diğer sektörel yapılanmaların, bu alanlar üzerindeki baskısını azaltacak kararların geliştirilmesi,
- Tarım alanlarında üretilen ürünlerin işlenmesi, mamul ürün haline getirilmesi, depolanması ve pazarlanmasını sağlayacak kentsel servis ve lojistik alanlarının oluşturulması,
- Endüstriyel gelişimlerde koruma alanlarını olumsuz etkileyecek tesis bazında uygulama alanları yerine organize, ortak altyapıya sahip ve çevreye en az kirletici etkisi olan alanların planlanması,

- Kullanım alanı niteliğine bağlı çevreye duyarlı teknolojilerin kullanılması,
- Atıklardan kaynaklanan çevre kirliğinin giderilmesi amacıyla, atık depolama ve bertaraf tesisleri ile bu tesislere yönelik geri kazanım tesislerinin ilgili hizmet birlikleri aracılığıyla yapılması ve işletilmesinin sağlanması,
- Yerleşim merkezlerindeki var olan ya da olası yapısal ve işlevsel yoğunlukları azaltmak amacıyla mevcut yerleşimle bütüncül bir alanı ifade eden sektörel ve ekonomik açıdan kademelendirilmiş alt bölgelerin belirlenmesi,
- Afet riskli alanların ve çevreye olumsuz etkisi olan faaliyetlere ilişkin kullanımların arazi kullanım kararlarının geliştirilmesi ve öncelikli plan uygulaması dâhilinde değerlendirilmesi,
- Alt ölçek planlarda bütüncül yapının korunmasını sağlayacak yaklaşımların öne çıkarılması, koruma- kullanma dengesi içerisinde doğal ve yasal eşikler gözetilerek uygun alanlarda sosyal ve teknik altyapı eksikliğinin giderilmesidir.

### 1.3.4. Koruma İlkeleri

- Avrupa Birliğinin "*2000/ 60/ AT sayılı Su Çerçeve Direktifi*" kapsamında su kaynaklarının korunması, geliştirilmesi ve kalitedeki kötüye gidişin engellenmesi, su kaynaklarının uzun dönemli korunmasına yönelik sürdürülebilir su kullanımının sağlanması, öncelikli maddelerin deşarjı ve emisyonunda azaltmaya gidilmesi ve öncelikli tehlikeli maddelerin deşarjının engellenmesi veya kullanımdan kaldırılması gibi özel önlemlerle sucul ekosistemin korunması ve geliştirilmesinin sağlanması, yeraltı suyu kirliliğinin azaltılması ve daha fazla kirlenmesinin önlenmesinin sağlanması, su kaynakları potansiyelinin her türlü kullanım amacıyla korunması, en iyi bir şekilde kullanımının sağlanması, su kalitesinin iyileştirilmesi ve taşkın ve kuraklıkların neden olduğu etkilerin hafifletilmesinin amaçlanması,
- Avrupa Birliğinin "*2000/ 60/ AT sayılı Su Çerçeve Direktifi*" kapsamında geliştirilen *"Nehir Havza Yönetimi"* yaklaşımına göre su kaynakları idari ve politik sınırlara göre değil, doğal, coğrafik ve hidrolojik esaslara göre belirlenmesi ve "*Nehir Havza Bölgeleri"*ne ayrılarak su kaynaklarının koruma-kullanma dengesinin etkin bir şekilde tesisi ve sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla kaynakların entegre ve bütünleşik yaklaşımı içerisinde yönetilmesi, kaynak ıslahı ve sürdürülebilir kullanım olanağının sağlanması,
- Avrupa Birliğinin "*2000/ 60/ AT sayılı Su Çerçeve Direktifi*" kapsamında su ekosistemlerinin ve su gereksinimlerine ilişkin olarak, karasal ekosistemlerin ve su ekosistemlerine doğrudan

bağımlı olan bataklık alanlarının statüsünün daha fazla bozulmasının önlenmesi, korunması ve genişletilmesi,

- Tarım, endüstri ve evsel gibi birçok kullanımdan etkilenen nehir, göl, kıyı suları ve benzeri su kaynaklarının iyi duruma gelmesi tüm kirlilik kaynaklarının sürdürülebilir kontrolü ve su kaynaklarını ve suyu en düşük toplumsal giderle ve etkin biçimde yönetmeye yönelik bir eşgüdüm için bir mekanizmanın oluşturulması,
- Doğal kaynaklar ve çevrenin tüm bileşenleri, fiziksel, ekolojik, sosyal ve ekonomik yapı ve bunların birbirleri üzerine etkileri ve bozulmaların minimumda tutulması,
- Su kaynakları, mera alanları, orman alanları gibi doğal kaynakların yanı sıra tarım alanları, yerleşim alanları, milli parklar, turizm alanları gibi farklı arazi kullanımlarının yer aldığı havza bütününde bu kaynakların, ekolojinin temel esasları dikkate alınarak, ekonomik esaslar göz ardı edilmeksizin, toplumun sosyal, kültürel kalkınmasını sağlayacak biçimde sürdürülebilir kullanımının planlanması,
- Nehir taşkınlarının kontrolü ve su kaynaklarının
- ıslahı için kaynakların çevresinde ağaçlandırma ve yeşil alanların geliştirilmesi,
- Orman alanlarının veya orman özelliği gösteren ağaçlık alanların, flora ve fauna açısından zengin sulak ve diğer alanlarla birlikte ekolojik açıdan önemli olan bünyesinde nesli tükenmekte olan bitki ve hayvan türleri için yaşam alanı niteliğindeki alanların ve biyolojik çeşitliliğin korunması,
- Bölgeye özgü yetişen özel mahsul alanları, nitelikli tarım toprakları başta olmak üzere tarımsal amaçlı kullanım alanları ve bitkisel üretim açısından önemli alanlar, Tarım Reformu Uygulama Alanları ve su ürünleri yetiştirme alanları ve çevrelerinin, mera kanunu veya daha önce çeşitli kanunlarla belirlenmiş benzer nitelikteki (çayır, otlak vb.) alanların korunması ve bu alanlarda, kentsel gelişme alanlarının olumsuz etkileri ve baskılarına ilişkin yaklaşımların olumsuz etkilerini azaltacak tedbirlerin alınması,
- Vatandaşların çevre koruma bilincinin arttırılması,
- Çevre Kirliliğine neden olan sanayi alanlarının organize sanayi bölgelerinde ve diğer sanayi niteliğindeki küçük işletmelerin daha organize, yerleşim yeri ve çevreye en az kirletici etkisi olan alanlarda toplulaştırılarak bu alanlarda olumsuz etkilerin azaltılması,
- Enerji kaynakları ve yenilenebilir enerji (rüzgâr, elektrik santralleri, hidroelektrik santraller, jeotermal kaynaklar vb.) üretim kaynak alanları kapsamında kullanılan veya kullanılması ileriye dönük yatırımlarla düşünülen alanların korunması,

- Organize turizm faaliyetlerinin geliştirilebileceği, potansiyel arz eden geniş alanları içeren Turizm Bakanlığı'nın ilan ettiği "*Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri*"nin turizm hareketleri ve yatırımları ile korunması ve geliştirilmesi,
- Doğal ve Kültürel peyzaj alanları kapsamındaki alanların korunması,
- Bilimsel ve estetik bakımdan, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerlerine sahip milli parkların ve bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip tabiat parklarının korunması,
- *"2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu"* kapsamında belirlenen veya belirlenecek olan kültür ve tabiat varlıkları ile sit - sit niteliğindeki alanların korunması,
- *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları ile İlgili 728 No'lu İlke Kararı* kapsamında 1.Derece Doğal Sit alanlarında ilginç özellik ve güzelliklere sahip olması ve ender bulunması nedeniyle bu alanların bitki örtüsü, topoğrafya ve silüet etkisinin kamu yararı açısından mutlaka korunması ve tahribatların engellenmesi,
- *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları ile İlgili 728 Nolu İlke Kararı* kapsamında 2.Derece Doğal Sit alanlarında kamu yararı göz önüne alınarak doğal yapının korunması ve doğal dengenin sağlanması,
- *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları ile İlgili 728 Nolu İlke Kararı* kapsamında 3.Derece Doğal Sit alanlarında yapılaşma söz konusu olacaksa alanın potansiyelleri ve kullanımı göz önüne alınarak koruma kurulu koşulları doğrultusunda doğal yapı, doğal peyzaj ve siluetin korunması,
- *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları ile İlgili 720 Nolu İlke Kararı* kapsamında Kentsel Sit alanlarında bulunan mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği olan ender ve kıymeti yüksek kültürel ve tabii çevre elemanlarının korunması,
- *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Tarihi Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları ile İlgili 721 Nolu İlke Kararı* kapsamında milli tarih ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların cereyan ettiği "Tarihi Sit" niteliğindeki alanların siluet etkisi, bitki örtüsü veya topografik yapısını bozacak etmenlere karşı korunması.

## 1.4. PLANIN VİZYONU

Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın Vizyonu;

**"Coğrafi konum ve mevcut erişilebilirliğin avantajlarının arttırıldığı, zengin tarımsal üretimin geliştirilip, sanayi faaliyetleriyle işlenip pazar kanallarına ulaştırıldığı, turizm potansiyelleri ve doğal varlıkları değerlendirerek, çevresel ve ekonomik sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda, tarihi, kültürel ve doğal kimliğini koruyan, çevre hassasiyeti ve yaşam kalitesini yükseltmiş, katılımcı ve rekabetçi bir bölge"**dir.

## 1.5. HEDEFLER VE STRATEJİLER

Planlama süreci içerisinde analiz ve sentez çalışmaları sonucunda ortaya çıkan planın vizyon ve amacına uygun olarak belirlen hedef ve stratejiler aşağıdaki gibidir.

Planlamanın genel hedefleri;

- Planlama Bölgesini oluşturan alan bütününde koruma-kullanma dengesini gözeterek sürdürülebilirliğin sağlanması,
- Kentteki doğal kaynakları, çevre dengesini ve doğal eşikleri göz önünde bulundurarak korumak ve sürdürülebilirliğini sağlamak,
- İçme ve kullanma suyu kaynaklarının, yer üstü ve yeraltı sularının korunmasına yönelik arazi kullanım kararları geliştirmek ve korunması için gerekli tedbirlerin alınmasını sağlamak,
- Orman alanlarının vasfının korunması ve gelişimini sağlamak,
- Doğal, kültürel, tarihsel, sosyal ve ekonomik değerlerini korumak geliştirmek,
- Bölgedeki gelişme potansiyellerinin değerlendirilmesiyle, çevresel ve yerel dinamikler çerçevesinde yerleşmeler arasında kademelenmeyi sağlamak,
- Tarım-hayvancılık, sanayi ve hizmetler sektörleri ve bu sektörlere bağlı alt yapılanma gelişmelerini değerlendirmek ve yönlendirmek,
- Alıcı ortamlarda (su, toprak ve hava) var olan kirlenmenin giderilmesi ve yeni kirlenmelerin oluşmasını önleyecek kararları geliştirmek,
- Planlama alanı içerisindeki alansal kullanımlara ilişkin kullanımların; çevre şartlarına uygun olarak oluşmasının sağlanması, afet etkilerinin azaltılması; doğal, tarihi, kültürel çevrenin ve ekosistemlerin korunması, yaşatılması ve geliştirilmesi,

- Sosyal, ekonomik ve mekânsal kararlarda tutarlılığı sağlayacak biçimde planlama alt bölgelerini belirlemek,
- Ulusal ve yerel tercihler doğrultusunda, planlama alt bölgelerinin mevcut ve gelişmesi olası sektörlerde uzmanlaşmasını desteklemek,
- Alt ölçeklerde hazırlanacak her türde fiziki, stratejik ve sosyo-ekonomik plan ve projelere esas oluşturacak planlama kararlarının oluşturulmasıdır.

### 1.5.1. Çevresel Hedefler

Kentsel gelişimin planlanmasında çevre yönetimi ve çevreye duyarlı bir şehir gelişimi büyük önem taşımaktadır. Toplumların gündeminde yer almakta olan "Çevre" kavramı özellikle sürdürülebilirliğin sağlanması bağlamında başta yer almaktadır. Konuya ayrılan uluslararası fonların ve ulusal kaynakların yerinde ve verimli bir biçimde kullanılabilmesi için uluslararası iş birlikleri ile uygulama ve denetim mekanizmaları kurulmaktadır. Ayrıca yaşam kalitesinin arttırılarak devam etmesi için sürdürülebilir kaynak kullanımı ve çevrenin korunması ön plana çıkmaktadır.

Hazırlanacak olan Nazım İmar Planında çevreye duyarlı doğal kaynakları koruyarak kullanan, ekolojik dengeyi sağlayan ve çevresel sürdürülebilirliğin farkında olan yeşil Trabzon İli için çevresel hedefler belirlenmiştir.

Bu amaçla Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın Çevresel Hedefleri aşağıda sıralanmıştır;

#### *1.5.1.1. Yeraltı ve Yerüstü Su Kaynaklarının Korunması*

Planlama alanında yer alan doğal göller, barajlar, akarsular ve yeraltı su kaynaklarının korunması amacıyla yerleşme baskısı, sanayi ve tarım-hayvancılık uygulamalarından kaynaklanan kirliliğe karşı önlemler alınması.

**Strateji-1:** Yeraltı sularının kirlenmesini önlemek amacı ile yerleşim baskısı ve tarımsal faaliyetler gibi tüm kirleticilerin hızla ortadan kaldırılması için öncelikler belirlenmesi ve bir eylem planı doğrultusunda kirliliğin önlenmesi,

**Strateji-2:** Akarsulardaki evsel atıkların, sanayi ve tarımsal kaynaklı kirliliğin önlenmesi,

**Strateji-3:** Suni gübre kullanımından kaynaklanan toprak ve yeraltı suyu kirliliğinin önlenmesi,

**Strateji-4:** Suyun ekonomik kullanılabilmesi için tarım alanlarında teraslama yapılması, yağmurlama, damla sulama sistemleri gibi verimli uygulamaların ilgili üretimlere göre yoğunlaştırılması.

**Strateji-5:** Yüzeysel ve yeraltı sularının bütüncül bir yaklaşım ile miktar, fiziksel, kimyasal ve ekolojik kalite açısından korunması.

**Strateji-6:** Havza yönetim planlarını ilgili kurum ile ortak çalışma ile hazırlamak.

#### *1.5.1.2. Doğal Kaynakların ve Korunan Alanların Sürdürülebilir Koruma İlkeleri Kapsamında Korunması ve Geliştirilmesi*

Planlama bölgesinde yer alan doğal kaynakların, tarım alanlarının ve uluslararası sözleşmeler ve yasal yönetmeliklerle korunan alanların korunması ve geliştirilmesine yönelik çalışmalar yapılması.

**Strateji-1:** Tarımsal kullanımlarda çevre korumasını esas alan yaklaşımların geliştirilmesi ve toprak niteliğine bağlı olarak tarım alanlarının etkin bir biçimde kullanılması,

**Strateji-2:** Planlama alanında yer alan Milli Parklar, Sit alanları, sulak alanlar ve diğer koruma alanları çevresinde yer alan yerleşimlerin bu alanlar üzerindeki baskısının azaltılması,

**Strateji-3:** Yasal yönetmelikler ve uluslararası sözleşmelerle korunan alanlara yönelik flora-fauna ve ekolojik kaynaklara ilişkin zenginliğin korunmasına yönelik yaklaşımların geliştirilmesi,

**Strateji-4:** 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında orman alanı olarak ilan edilmiş alanların korunması,

**Strateji-5:** Orman kaynaklarını kamu yararı ile birlikte katılımcı bir yaklaşımla korumak ve geliştirmek.

**Strateji-6:** Orman alanlarının vasfının korunması ve gelişiminin desteklenmesini sağlamak.

#### *1.5.1.3. Çevre Sorunlarının Giderilmesi*

Planlama alanında yaşanan su, toprak, hava kirliliği ve atıklardan kaynaklanan kirliliklerin giderilmesine yönelik çalışmalar yapılması.

**Strateji-1:** Doğal çevrenin korunmasını esas alan arıtma tesisleri ile evsel ve tıbbi atıkların toplanması, taşınması ve düzenli depolanmasına yönelik atık yönetimi uygulamalarının gerçekleştirilmesi,

**Strateji-2:** Kırsal alanlarda atık bertarafına yönelik olarak bulunan vahşi depolama yöntemleri yerine alt bölgeler ve havzalar ölçeğinde bütüncül tesislerin yapılması,

**Strateji-3:** Planlama alanında bulunan mevcut sanayi alanlarının arıtma sistemleri geliştirilmesi ve çevreyi kirletmeyen sanayi türlerinin gelişiminin desteklenmesi,

**Strateji-4:** Su kaynaklarının yerleşmelerden ve kirletici iktisadi faaliyetlerden olumsuz yönde etkilenmelerini engelleyecek arıtma tesislerinin kurulması,

**Strateji-5:** Isınmada kömür yerine doğalgazın kullanılmasının sağlanması.

### 1.5.2. Ekonomik Hedefler

Hizmetler sektörünün, bölgede ilk sırada yer aldığı Trabzon, tarım sektöründeki yoğunlaşmayla da dikkati çekmektedir. Trabzon İli sahip olduğu tarım arazileri ve mera alanları ile tarımsal ve hayvancılık üretiminde üst seviyede yer almaktadır.

Trabzon İli'nin büyüyen, rekabet gücü ve katma değeri yüksek ileri teknoloji odaklı bir ekonomik yapıya kavuşması için ekonomik üretimin gelişme eğilimlerinin ve sektörel hedeflerin belirlenmesi ve halkın ekonomik hayata bilinçli ve aktif bir şekilde katılımlarının sağlanması ön plana çıkmaktadır.

Hazırlanacak olan Nazım İmar Planında, Trabzon İli'nin sahip olduğu üretim kapasitesini kullanarak ekonomik dinamiklerinin iyileştirilmesi için ekonomik hedefler belirlenmiştir.

Bu kapsamda Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli İl Nazım İmar Planı'nın ekonomik hedefleri aşağıda sıralanmıştır;

#### *1.5.2.1. Tarımsal Üretimin Geliştirilmesi ve Kırsal Alanlarda Sürdürülebilirliğin Sağlanması*

Tarım ve hayvancılık sektörlerinde verimliliğin, kapasitenin ve istihdamın artırılmasına yönelik çalışmaların yapılması.

**Strateji-1:** Tarımda katma değeri yüksek ürün çeşitliliğinin arttırılması

**Strateji-2:** Tarım ve hayvancılık sektörleri ile bu sektörlere bağlı alt faaliyet kollarındaki gelişmelerin değerlendirilerek alt bölgelerin oluşturulması,

**Strateji-3:** Planlama Bölgesi içerisinde tarımsal üretim açısından bölge niteliğine uygun tarım ürünlerinin belirlenmesi ve bölgeye özgü tarım ürünleri üretiminin yaygınlaştırılması,

**Strateji-4:** Organik tarıma geçişin uygun olduğu marjinal alanlarda sürdürülebilirliğin sağlanması ve kent içerisindeki organik üretime yönelik pilot projelerin desteklenmesi,

**Strateji-5**: Kent içerisinde mera ve çayır alanlarının geliştirilerek hayvancılığa katkısının artırılması ile hayvansal ürün çeşitliliği ve buna bağlı üretimin bölge ekonomisine katkısının arttırılması,

**Strateji-6:** Arazi toplulaştırması, ürün ortaklaştırması ve yeni teknolojiler üzerinden tarımsal verimliliğin arttırılması ve kimyasalların kullanımının azaltılması,

**Strateji-7:** Planlama Bölgesi içerisinde yer alan en çok göç veren bölgelerin önceliğe alınarak bu alanlarda kamu ve özel yatırımlarının desteklenmesi,

**Strateji-8:** Çiftçinin örgütlenmesinin önündeki engellerin kaldırılması,

#### *1.5.2.2. Trabzon İli'nin Büyüyen, Rekabet Gücü ve Katma Değeri Yüksek Bir Ekonomik Yapıya Kavuşması*

Sanayi sektöründe üretimin arttırılmasına ve yüksek nitelikli iş gücünün istihdam edilmesine yönelik çalışmaların yapılması

**Strateji-1:** Üretim ve ihracatta yüksek teknolojili ürünlerin payının ve çeşitliliğin arttırılması,

**Strateji-2:** İmalat sanayinde önemli paya sahip olan sektörlerde küçük ölçekli firmaların kurumsallaştırılması**,**

**Strateji-3:** Tarıma dayalı sanayinin tarımsal faaliyetlerin yoğun olduğu bölgelerde geliştirilmesi ve bu alanda organize sanayi bölgelerinin ihtisaslaşması,

**Strateji-4:** Kent içerisinde endüstriyel, tarımsal ve hayvansal üretime yönelik olarak pazarlama, lojistik ve depolama ağlarının kurulması,

**Strateji-5:** Ormancılık faaliyetlerini, orman ürünlerinin çeşitlendirilmesi ve orman köyleri ve işletmeleri ile orman sanayi ilişkilerini arttırmak üzere daha verimli hale getirilmesi,

**Strateji-6:** Madencilik faaliyetlerinin ekolojik dengeyi korumak suretiyle desteklenmesi,

**Strateji 7:** Sahil boyunca entegre balıkçı barınakları üzerinden balıkçığın ve balıkçılık pazarlama alanlarının geliştirilmesi

**Strateji 8:** İstihdam yapısını, meslek eğitimi ve yaşam boyu eğitim mekanizmaları ile güçlendirerek işgücüne sektörlere göre uygun becerilerin kazandırılması ve kadın istihdamının teşvik edilmesi,

**Strateji-9:** Yükseköğretim kurumlarının planlama bölgesinde bulunmasının getirdiği avantajla ilişkili olarak eğitim ile iş dünyası arasında bağlantı kurulması,

**Strateji-10:** Flora açısından zengin niteliklere sahip olması sebebiyle arıcılık faaliyetlerinin, buna dayalı olarak üretim atölyeleri, sanayisi ve pazarlama organizasyonunun geliştirilmesi,

**Strateji-11:** Yapılaşma ve arazi kullanım kararlarında, çağın ve teknolojinin gereği fen, sanat, sağlık ve çevre koşullarına uygun teşekkülün sağlanması,

**Strateji-12:** Sektörel desantralizasyon ile kentin daha optimum yapılandırılması, merkezi iş alanları ile bu alanların kademelendirilmesi, ulaşım, kentsel çalışma alanlarında alternatiflerin geliştirilmesi,

#### *1.5.2.3. Yerel Kaynakları ve Potansiyelleri Kullanmada Küresel- Yerel Etkileşimi Güçlendirmek*

Yerel özelliklerin küresel anlamda tanıtımının yapılması ve bu alanda istihdamların sağlanması.

**Strateji-1:** Toplumsal ve iktisadi gelişmede öncelikle yerel özelliklerden, işgücünden, yatırım gücünden ve hammaddelerden faydalanılması,

**Strateji-2:** Yatırımların yerel, toplumsal ve iktisadi yapının dengesini bozmayacak şekilde ve sınır ötesi toplumsal ve kültürel bağları göz önünde bulundurarak teşvik edilmesi,

**Strateji-3:** Yerel ürünlerin, tarihsel ve kültürel özelliklerinin tanıtılması, korunması ve geliştirilmesi.

#### *1.5.2.4. Kenti Uluslararası Etki Alanındaki İşbirliklerini Geliştirmede Önemli Bir Konuma Getirmek*

Kentsel alanların bölgesel, ulusal ve uluslararası etkileşim alanlarını genişleterek ve planlama bölgesinin mevcut kaynaklarını ve potansiyellerini maksimum düzeyde kullanarak kentin uluslararası etki alanındaki işbirliklerini geliştirmede önemli bir konuma getirilmesi.

**Strateji-1:** Kara-demir-deniz-havayolu ulaşımlarını güçlendirmek ve entegrasyonunu sağlayarak erişilebilirliğin güçlendirilmesi ve insan, mal, hammadde ve hizmet akışının gerçekleştirilmesi,

**Strateji-2:** Kentte üretilen ürünlerin dış pazarlara açılımını sağlamak amacıyla yeni merkezler kademelenmesini destekleyecek nitelikte bağlantıların oluşturulması ve mevcut bağlantıların güçlendirilmesi**,**

**Strateji-3:** Limanlarda kapasite kullanımının arttırılması, bunların kara ve demiryolu bağlantılarının kurulması ve güçlendirilmesi.

#### *1.4.2.5. Turizm Potansiyellerinin Değerlendirilerek Ülke Ekonomisinde Rekabetçi Bir Yapıya Kavuşturmak*

Kentin turizmini geliştirmek amacıyla mevcut kapasitelerin arttırılarak şehirlerarası ve uluslararası düzeyde turizm alternatiflerinin yaratılması.

**Strateji-1:** Ekolojik, doğal, tarihi ve kültürel özellikleriyle önem arz eden bütün turistik ürünlerin mutlak korunması ve geliştirilmesi,

**Strateji-2:** Sahil kesiminde deniz turizmi yatırımlarının ekolojik dengeye ve toplumsal hassasiyetlere duyarlı şekilde yapılmasının sağlanması,

**Strateji-3:** Amatör balıkçılık, rafting, doğa yürüyüşleri ve diğer doğa sporlarının yayla turizmi ile entegrasyonunun sağlanması,

**Strateji-4:** Yöreye özgü, geleneksel zanaatların ve iktisadi faaliyetlerin geliştirilmesi, teşvik edilmesi ve bunlara yönelik eğitim, finans, tanıtım ve pazarlama organizasyonlarının gerçekleştirilmesi,

**Strateji-5:** Tarihi ve kentsel sit alanlarında kültür turizmini geliştirmek, diğer turistik ürünlerle entegrasyonunun sağlamak ve diğer sit alanlarıyla arasında direkt bağlantılar kurmak.

### 1.5.3. Sosyal Hedefler

Trabzon'da yaşam kalitesini doğrudan ya da dolaylı olarak etkileyen sosyal ve fiziksel unsurlarla birlikte bölgedeki önemli sosyal problemler ele alınarak yaşanabilirlik düzeyinin, mekan ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi hedeflenmiştir. Sosyal faaliyetlerin iyileşerek devam ettiği, yaşayan memnuniyetinin yüksek olduğu, sürdürülebilir bir şehir gelişiminin sosyal adalet ve eşitlik ilkeleri doğrultusunda sağlanması önem taşımaktadır.

Hazırlanacak olan Nazım İmar Planında bireylerine eşit ve kaliteli bir yaşam sunan ve sosyal bağları güçlü olan bir Trabzon İli için sosyal hedefler belirlenmiştir.

Bu kapsamda Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın Sosyal hedefleri aşağıda sıralanmıştır;

#### *1.5.3.1. Toplumsal Gelişme Dinamiklerinde Eşitlik İlkesini ve Sosyal Adaleti Sağlamak*

Toplumsal gelişme dinamiklerinde her konuda eşit ve adaletli bir paylaşımın sağlanması ve İl bazında dengeyi göz önünde bulundurarak sosyal politikaların üretilmesi.

**Strateji-1:** İlçelerin Türkiye'nin diğer bölgelerine göre geri kalmışlığı ve dengesizliklerin giderilmesi,

**Strateji-2:** Dezavantajlı sosyal gruplara yönelik kapasite geliştirme programlarının desteklenmesi ve fon kaynaklarının bu tür projelere yönlendirilmesi,

**Strateji-3:** Kırsal yerleşmelerin ve belediyelerin örgütlenmesi ile hizmetlerin ortaklaştırılması ve hizmet kalitesinin arttırılması.

### *1.5.3.2. Mekan ve Yaşam Kalitesini Yükseltmek*

Trabzon İl'inde mekan ve yaşam kalitesinin arttırılması için sosyal donatı ve altyapılarda belirlenen optimum standartların sağlanması.

**Strateji-1:** Planlama alanı içerisinde her alanla ilgili olarak, sosyal donatı eksikliğinin standartlara uygun olarak giderilmesi,

**Strateji-2:** Planlama alanı içerisinde her alanla ilgili olarak eksik olan teknik altyapı eksikliğinin standartlara uygun olarak giderilmesi

**Strateji-3:** Yerleşmeler ile donatılar arasında optimum erişilebilirliğin sağlanması,

**Strateji-4:** İstihdam, ticaret, sosyal hayat, sağlık ve eğitim faaliyetlerine bütün insanların rahat bir şekilde erişebileceği bir toplu taşıma sisteminin oluşturulması,

**Strateji-5:** Geri dönüşüm faaliyetlerini içinde barındıran katı atık tesislerinin, ekolojik değerleri mutlak koruyacak şekilde kurulması,

**Strateji-6:** Kanalizasyonsuz yerleşme kalmamasının ve kanalizasyon şebekelerinin arıtma tesisleri ile entegrasyonunun sağlanması,

**Strateji-7:** Bölgelerde oluşturulacak farklı kentsel aktiviteler ile mekânın her zaman rasyonel kullanımının sağlanması,

### *1.5.2.3. Yerel Toplulukların Katılım ve Yönetişim Mekanizmalarını Oluşturmak*

Yerel topluluklar arası ilişkilerin ortak fayda sağlanarak, aktörlerin eşit şartlarda katılabildiği yönetişim mekanizmalarının oluşturulması.

**Srateji-1:** Nazım İmar Planının uygulanmasından diğer alt ölçekli planların yapımına kadar karar alma süreçlerinde yerel toplulukların ve halkın katılımının sağlanması,

**Strateji-2:** Dezavantajlı gruplar arasında katılımcılığın etkin hale getirilmesi,

**Strateji-3:** Yerleşmelerde demokratik katılım mekanizmalarının daha kolay çalışabilmesi için kent konseylerinin işlevsel hale getirilmesinin sağlanması,

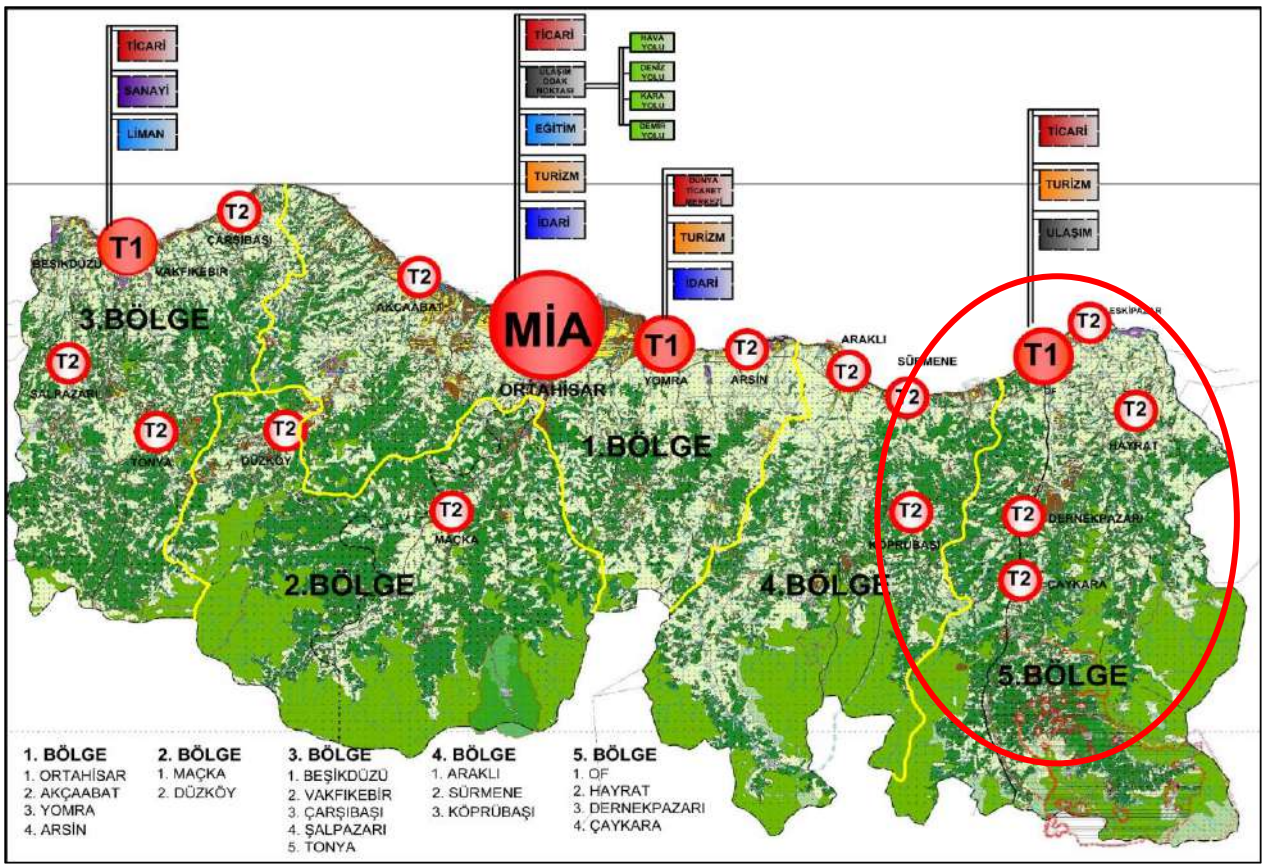
**Strateji-4:** Planlama bölgesi içerisindeki sivil toplumun geliştirilmesi ve güçlendirilmesi.

## 2.ARAŞTIRMA ANALİZ VE SONUÇLARI

### 2.1. PLANLAMA BÖLGESİNİN TANIMI

Planlama Alanı; 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında 5. Planlama Alt Bölgesi olarak tanımlanan Çaykara, Dernekpazarı, Hayrat ve Of İlçelerini kapsamaktadır.

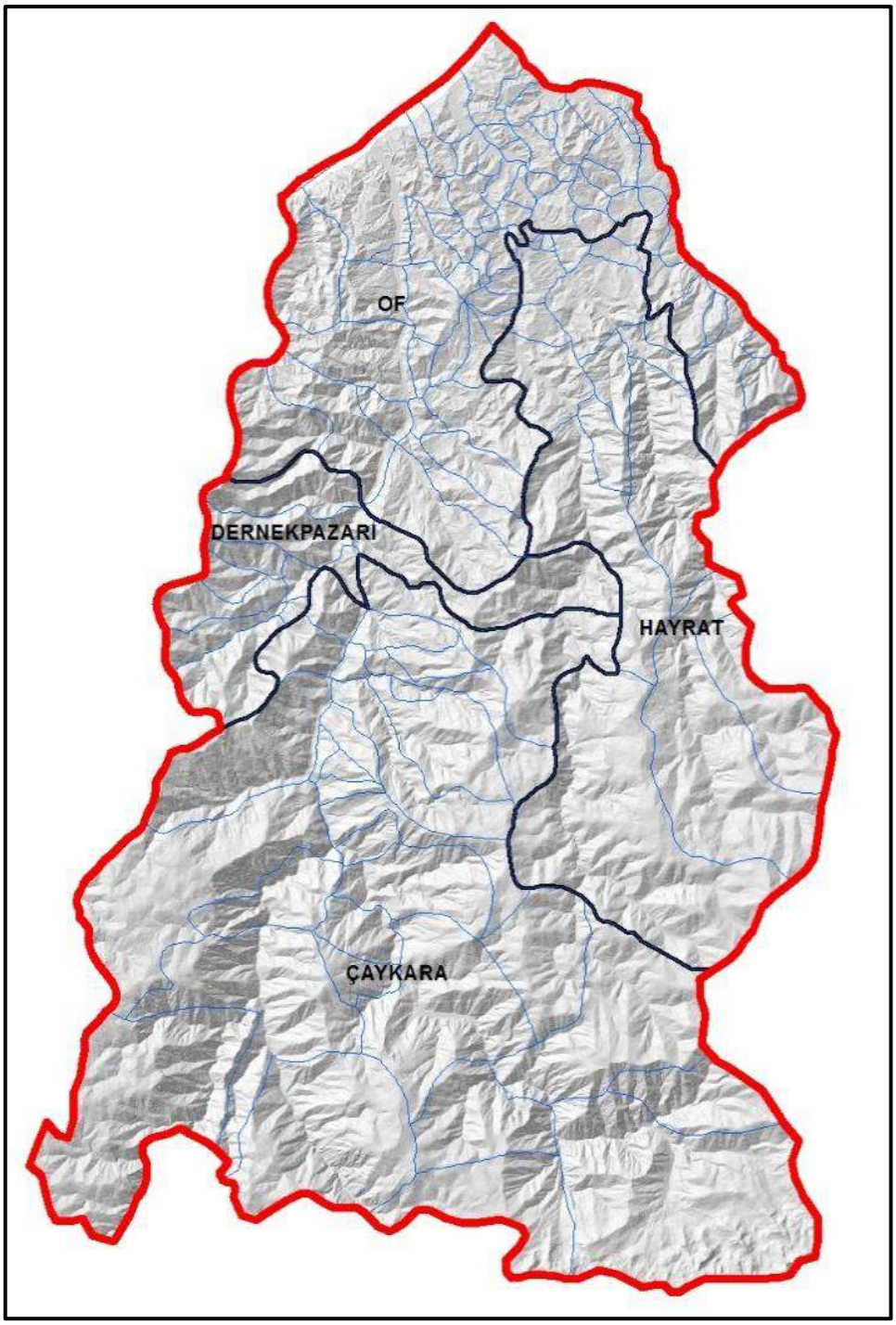
Harita 1: Trabzon İli Planlama Alt Bölgeleri




Kaynak: Büro çalışması

5. Planlama Alt Bölgesi, İl'in en doğusunda yer alan, özellikle çay ihtiyacını karşılayan tarım, sanayi, turizm ve hizmetler sektörlerinin birbirini etkileyerek geliştiği bir bölgedir. Havzalar, göller ve bunların etkileşiminde kalan diğer alanları içermektedir. Doğal ve kültürel miras ile biyolojik çeşitlilik açısından önem arz eden bu alanlar, su kaynakları bakımından da önem arz etmektedir.

Şekil 1:Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi




5. Planlama Alt Bölgesi, 4 ilçe belediyesi ve toplam 148 mahalleden oluşmaktadır. Planlama alanının toplam yüzölçümü 115.229 hektardır.

5. Planlama Alt Bölgesinin 2022 TÜİK verilerine göre, 68.059 kişi olup Trabzon nüfusunun (818.023) % 8,32 ini barındırmaktadır.

## 2.2.PLANLAMA BÖLGESİNİN DOĞAL YAPISI

### 2.2.1. Bitki Örtüsü

Sahanın dikey boyutta değişken olan ılıman ve her mevsim yağışlı iklim şartları, farklı türlerden oluşan bitki örtüsü, farklı türlerden oluşan bitki örtüsü kuşaklarını meydana getirmiştir. Buna göre; 0-300 m. yükseltilerinden Akdeniz bitki türlerinin sokulduğu psödomaki (Trabzon hurması, akçaağaç, şimşir, karayemiş, defne, prekanta, muşmula, katran ardıcı, kocayemiş gibi) elemanları dağılış gösterirken, kıyıya yakın kesimlerden itibaren geniş yapraklı etek ormanları yer almakta (kızılağaç, kestane, meşe türleri, dışbudak, ıhlamur, adi fındık, beyaz söğüt, kavak, doğu çınarı gibi), bu katın üzerinde geniş yapraklıların hakimiyetindeki geniş-iğne yapraklı karışık ormanlar (Avrupa kestanesi, adi kızılağaç, adi gürgen, adi fındık, doğu gürgeni, meşe, akçaağaç, üvez, çitlenbik, defne, mor çiçekli ormangülü, kayın, ladin ve köknar) ve daha yukarıda da iğne yapraklıların hakimiyetindeki ormanlar (sarıçam, ladin, mor çiçekli ormangülü ve bazı çalı türleri) dağılış göstermektedir.

Aşağı kuşağın kıyı kesimlerinde orman örtüsünün tamamına yakınında, daha üst yükselti seviyelerde ise yer yer yerleşim ve tarım alanı açmalarıyla oluşan kesintilere rağmen, 500-1850 m. yükseltileri arasında hala zengin ve sık bir orman örtüsü varlığını sürdürmektedir. Daha yukarı seviyeler ise fizyolojik bakımdan ağaç yetişmesine müsait olmayan Alpin çayır alanlarıdır.

Kış mevsiminde sert iklim şartları nedeniyle hiçbir ekonomik faaliyetin yapılamadığı, daimi yerleşim merkezlerine pek uzak olmayan bu geniş saha, yöre insanlarına hayvancılık bakımından son derece elverişli bir potansiyel sunar.

Bu kattaki hayvancılığın diğer alanlardakinden ayrılmasının en önemli nedeni, otların yaz mevsimi boyunca yeşil kalabilmesidir. Çünkü denizden gelen su buharı sayesinde otlar canlılığını yitirmemekte ve hatta korunmaya alındığında çayır haline gelebilmektedir.

Böylece yöre hayvancılığı içerisinde büyükbaş hayvan (sığır) besleyiciliği önem kazanmış ve daimi yerleşim alanlarının yetersiz ekip-biçme fonksiyonunu destekleyerek, çoğunda alternatif geçim kaynağı haline gelmiştir.

### 2.2.2. Jeomorfolojik Özellikler

Trabzon İl'inin başlıca yeryüzü şekilleri; güneyde su bölümü çizgisi boyunca Doğu-Batı doğrultusunda uzanan dağlık alanlar, bunların ana akarsuyunun kolları arasına, Kuzeye doğru

sokulan ve gittikçe alçalan tepelik sahalar ile sahadaki mevcut şekillenmeyi sağlayan önemli dış etmen olan Solaklı, Yomra, Değirmendere, Sera, Kalenima, Foldere gibi akarsuların oluşturduğu vadiler ve deltalardır.

Jeolojik oluşumu; stratigrafi bakımından alttan üste doğru üst kretase yaşlı, tortul ara katkılı volkanik seriler, konglomera, kumaşı, marn, kil ve kireç taşlı denizsel üst miosen ve serileri; çakıllı, kumlu, siltli ve killi, kuaterner yaşlı taraça dolguları ile çakıllı kumlu, siltli, killi, killi akarsu ve kıyı alüvyonları şeklindedir.

### 2.2.3.Vadiler, Yamaçlar, Akarsu ve Göller

Akarsuların oluşturduğu vadiler özellikle ikinci dereceden kolların ve onlara karışan yan derelerin bulundukları kısımlarda oldukça dardırlar. Bu özellik sahanın büyük kısmında hakimdir. Yörenin nemli iklim karakteri, havzaların hızlı akışlı olması ve fazla yük taşımaları, derine aşındırmada başlıca rolü oynamıştır. Aşınmaya karşı dayanıksız olan tüf, aglomera ve kalkerli yapılarda, derine aşındırma hızlanarak bir taraftan konsekant kollar gelişirken dik "V" şekilli vadiler oluşmuş, diğer taraftan da bu vadilerin yamaçlarında meydana gelen tali kollar arttırdıkları aşındırma faaliyetleri ile yamaçları iyice parçalamışlardır. Böylece sahada bugün görülen dantritik drenaj ağının oturduğu muntazam denize doğru alçalan vadi sistemi meydana gelmiştir. Dar bir alana sahip olsa bile erozyonla taşınan molozların vadi tabanına yakın alçak yamaçlarda birikmesiyle, düşük eğimli kısmi düzlükler oluşmuştur. Aynı zamanda bu tür alanlar taşıma elverişlidir.

Trabzon İl'indeki en gelişmiş vadiler, batıda güney-kuzey yönünde uzanan Foldere Vadisi, Değirmendere akarsuyunun kurulu olduğu güneybatı-kuzeydoğu doğrultusunda Karadere Vadisi ve doğudaki güney-kuzey uzanış gösteren Solaklı Deresi vadisidir.

Güneyde 1.900 m. yükseltisindeki Horos ve Kalkanlı Dağları'nın su bölümü çizgisine yakın, kuzeye bakan yamaçlarından başlayan Değirmendere Vadisi giderek derinleşerek Maçka'ya kadar uzanır. Burada vadi tabanı yaklaşık 270 m'ye kurulmuş ve 30 km. mesafede 1.630 m'lik yükselti farkını kat eden yüksek eğimi ortaya çıkmıştır. Maçka'da aniden daralan vadi, buradan kuzeye doğru hem yana hem de derine doğru genişler, Esiroğlu yakınlarında ortadan kalkarak aşağı çığıra geçer.

Trabzon İl'inin batısındaki Foldere ve Değirmendere'nin doğusunda kalan Karadere ve Solaklı Dereleri, kaynaklarını Horos, Soğanlı ve Haldizen Dağları'ndan almaktadır. Foldere, Değirmendere, Karadere ve Solaklı Deresi'nin yukarı havzaları güneyde birbirleriyle kavuşurken, daha küçük

havzalar halindeki Kalenima Deresi, Yanbolu Deresi, Küçükdere ve Manahos Deresi, kısa boyları ve hızlı akışlarıyla oldukça dar vadiler meydana getirirler. Yamaçların farklı kayaçlardan meydana gelmesi de engebeyi kuvvetlendiren diğer bir faktördür. Tortul ve volkanik sediman karakteri taşıyan yüzeyler kolay aşınırken, volkanik kayaçlar yamaç boyunca yer yer ortaya çıkarak normal yamaç seviyesinden yüksek satıhları oluşturmuşlardır.

İlimizdeki göller, Uzungöl heyelan seti gölü, Balıklı Göl, Aygır Gölü, Kara Göl ve Haldizen Dağları'ndaki büyüklü, küçüklü diğer buzul gölleri ile sera heyelan seti gölüdür.

### 2.2.4. Deltalar

Karadeniz'e dökülen akarsular, Pleistosen esnasında deniz seviyesinin alçalıp yükselmesi dolayısıyla, kıyılardaki aşındırma ve biriktirme faaliyetleri üzerinde de önemli etkilerde bulunmuşlardır. Yataklarını 90 m. kadar yarmışlar, son post-glasyal dönemde deniz seviyesinin yükselmesine bağlı olarak aktıkları vadiler boğulmuş, deniz, vadi ağızlarında karaya doğru girinti yapmıştır. Daha sonra akarsuların getirdiği alüvyonlar, dolu bir vadi şeklinin gelişmesine neden olmuştur. Bunlardan en önemlisi olan Değirmendere Deltası'nın günümüzdeki kıyı uzunluğu yaklaşık 4 km vadi içine uzantısı 3,5 km ve alanı 7 $km^2$ civarındadır. Diğer deltalar ise Fol Deresi'nin Vakfıkebir, Sera Deresi'nin Yıldızlı, Kalenima Deresi'nin Söğütlü, Yomra Deresi'nin Yomra, Yanbolu Deresi'nin Yalıboyu, Karadere'nin Araklı, Küçük Dere'nin Aşağı Çavuşlu, Manahos Deresi'nin Sürmene ve Solaklı Deresi'nin Of yakınlarında oluşturdukları daha dar alüvyal düzlüklerdir.

### 2.2.5.İklim

Trabzon İli, kuzeydeki kutbi hava kütleleriyle, güneydeki tropikal hava kütlelerinin geçiş sahası üzerinde yer alır. Kışın, güneşin zahiri hareketlerine bağlı olarak, tropikal yüksek basıncın güneye inmesiyle, genellikle kuzeyden gelip Anadolu yüksek kara parçası üzerine yerleşmiş bulunan Sibirya Antisiklonu'nun ve kuzeyde Doğu Avrupa üzerinde yer alan kutbi kava kütlelerinin etkisindeki bir konverjans sahası özelliği taşır. Ancak, yeryüzüne yakın kısımlarda, kış sıcaklıkları, kuzeyde Karadeniz'in varlığı ve kıyıya yakın mesafede set gibi uzanan Doğu Karadeniz Dağları'nın bulunuşu nedeniyle, aynı enlemlerdeki diğer sahalara göre oldukça ılıman hale gelir.

Yağışlar, kıyıya yakın alanlarda yağmur, orta ve yüksek kesimlerde ise genellikle kar şeklindedir. Yazın ise yeryüzüne yakın atmosfer bölümlerinde Azor Yüksek Basınç Alanı'nın uzantıları ve Basra Alçak Basınç Merkezi arasında gelişen kuzey sektörlü hava akımları ile Karadeniz üzerinden taşınan nemli kara kütleleri, kıyı kesiminde orografik yağışlara yol açmakta, zaman zaman yine kuzeyden sokulan serin hava baskınları ile soğuk cephe sağanak yağışları da sık sık görülmekte, yüksek seviyelerin soğuk hava damla durumlarında büyük kararsızlık ve önceden kestirilemeyen gelişmeleri ile bol yağışlar düşmektedir. Bölgede bu mevsimde ortalama sıcaklık 18,8°C civarındadır.

Bahar mevsimleri kış ve yaz arasında yumuşak bir geçişi sağlamakta ve bol yağmurlarıyla dikkati çekmekte, özellikle kıyıya yakın alanlar bu aylarda yoğun ekip-dikme faaliyetlerine sahne olmaktadır. İlkbahar mevsimi Mart ayından itibaren kendini göstermeye başlar, Nisan ve Mayıs aylarını içine alır. Bu mevsimde aylık ortalama sıcaklıklar 15 °C'nin üzerine çıkar. Sonbahar mevsimi ise yaklaşık üç aylık bir dönemi kapsar ancak Eylül ayı kısmen yaz, Kasım ayı da nispeten kış mevsimi özelliklerini taşır.

Aktüel basınç değerlerinin Trabzon için yıllık gidişine bakıldığında toplam 1011,1 mb'lık bir değerin olduğu görülür. Yaz aylarında basınç diğer aylara göre düşüktür, oysa kış aylarında yıllık ortalamanın üzerine çok az çıkar.

İlimizde rüzgar yönü frekansları, sahada etkili olan basınç merkezlerinin yıl içindeki hareketleri, yer şekli özellikleri ve Karadeniz'in etkisi altındadır. Karadan ve denizden esen meltem rüzgarları kuzey ve güney yönlü rüzgarların hakimiyetini hissetmektedir. Deniz kıyısına yakın kesimlerde güney ve güneybatıdan esen rüzgarlar daha etkilidir. Fön rüzgarları Şubat, Mart ve Nisan aylarında görülmekte ve yılda ortalama on iki günü bulabilmektedir.

Trabzon ilinde yıllık yağış miktarı ve yıl içindeki gidişi, sahanın Karadeniz'e cephe olması nedeniyle yağış şartlarının oluşumunda, hemen kıyıdan itibaren artan bir eğimle yükselen kara sathı ile Karadeniz'in sıcaklığa bağlı ilişkisi etkili temel faktördür. Yağış şartlarının kısa mesafelerde değişiklik göstermesi (mikroklima alanları) yöremizin önemli bir özelliğidir. Bu nedenle İlimizde gerek kıyı boyu ve gerekse iç kesimler arasında farklılıklar gösterir.

Yörede nisbi nem oranlarının yaz mevsiminde yüksek olduğu ve özellikle iç kısımlara doğru arttığı görülmektedir. Bu mevsimde Karadeniz kuzeyinden olan buharlaşmanın, havanın sakin olduğu zamanlarda kıyıya yakın kesimleri etki altında bulundurması ve zamanla güneydeki yüksek alanlarda oluşan alçak basınç merkezine doğru yönelen Meltem rüzgarları sayesinde, nemin

doğrudan buralara taşınması nedeniyle, yayla alanlarında çoğu zaman öğleye kadar devam eden açık-berrak bir hava hali ardından vadiler boyunca yükselen su buharı, sahayı tamamen kaplamakta ve bazen günlerce çekilmemektedir.

### 2.2.6.Dağlık Alanlar

Dağlık alanlar, Doğu-Batı doğrultusunda uzanmakta olup, Kuzeyinde Karadeniz kıyılarını gören yay gibi bir antiklinal ekseni oluştururlar. Bölgenin yüksek dağ karakteri, permiyen sonundan itibaren oluşan ve üst kretase sonuna kadar süren kara rejiminde ve üst Pliyosen'deki vertikal hareketler sonucunda teşekkül etmiş, Pleistosen'de son şeklini almıştır.

Doğu-Batı yönünde uzanan su bölümü hattının en yüksek bölümü doğudaki Haldizen Dağları'dır. Bu dağlar aynı zamanda Doğu Karadeniz Dağları'nın en yüksek bölümü olan Kaçkarlar'ın batıya doğru olan son uzantılarıdır. Üst Kretase yaşlı kayaçlardan meydana gelirler. Önemli yükseltileri; Demirkapı (3.376 m.), Kayışkıran (3.156 m.) ve Karakaya (3.139 m.) tepeleridir.

Buzul vadilerinden zirvelere doğru çıkıldıkça hemen her vadide dağılış gösteren yirmiye yakın, bazıları peş peşe birer gideğenle birbirine bağlı, alanları 100-1900 m2 genişliğinde değişen buzul gölleri yer almaktadır. Karagöl, Sarıgöl, Balıklı Göl ve Aygır gölleri en önemlileri olarak sayılabilir. Demirkapı, Sağ ve Multat dereleri kaynaklarını bu dağların Kuzey yamaçlarından alırlar. Her biri buzul vadilerine kurulu cılız akarsulardır. Yan dereleri almaya başladıkları yaklaşık 2000 m. seviyelerinden itibaren taşıma güçlerinin artmasıyla birlikte Kuzeye doğru flüviyal topoğrafya kendini iyice belli etmeye başlar. Solaklı Deresi'nin doğudaki önemli kolu olan Haldizen Deresi, Demirkapı, Sağ ve Multat derelerinin katılımıyla Kuzeyde 1.150 m. Seviyelerinde Uzungöl'e ulaşır. Buradan itibaren Solaklı Deresi adı altında devam ederek Karadeniz'e karışır.

Daha batıda yer alan Soğanlı dağlık kütlesi bir bindirme fayından itibaren aralarına üst kretase – eosen yaşlı riyolit ve porfiridasitlerin sokulduğu dasitik lavlardan meydana gelmiştir. Solaklı Deresi'ni oluşturan Büyük Dere ile Haldizen Deresi arasında ortalama 2.500 m. Yüksekliğinde çok geniş bir plato düzlüğü yer almakta, Soğanlı Dağları'nın alçaldığı bu kesimlerde kıyıyı iç kesimlere bağlayan Of-Çaykara-Bayburt karayolu geçidi bulunmaktadır. Su bölümü hattı batıya doğru Kemerlik Dağı (2.746 m.) ve Ziyaret Tepesi (2.850 m.) ile devam eder.

Bu hat aynı zamanda Karadere'nin güneyindeki su bölümü çizgisini de teşkil etmektedir. Karadere'nin Yağmurdere koluyla birleştiği kesime doğru kuzeye girinti yapan su bölümü çizgisi, bu kolu içine alacak şekilde güneybatıya doğru uzanarak Değirmendere Havzası su bölümü hattına

ulaşır. Karadeniz sahil yolundan güneye, Karadere boyunca ayrılan Araklı-Dağbaşı karayolu, bu bölgede Taşköprü civarında alçalan su bölümü hattından güneye doğru Gümüşhane'ye ulaşır.

Su bölümü çizgisi Değirmendere Havzası güneyi boyunca Kostan Dağı (2.582 m ) üzerinden Deveboynu (3.082 m .) ve Kolat Dağları'nı alçalan bir şekilde aşarak Zigana Dağları'nda bir omuz oluşturur. Burası, 2.000 m seviyesi, Karadeniz kıyılarını iç bölgelere bağlayan önemli bir jeo-stratejik geçit olan Trabzon-İran transit karayoluna zemin oluşturur. Trabzon ili sınırları bu bölümde dağ zirvelerinden güneye doğru girinti yapmıştır.

Dağlık alanların batı kısmını Kalkanlı ve Horos Dağları oluşturmakta ve genel yükselti seviyesi giderek düşmektedir. Viran Kilise Tepesi (1.784 m.), Taşoluk Tepesi (2.420 m.), Ayeser Tepesi (2.423 m.) yayın batı kanadını, Kalkanlı Tepesi (2.193 m.) ise doğu kanadını meydana getirir. Bu yaya bütünüyle Kalkanlı Dağları adı verilir. Kuzeybatı-Güneydoğu yönünde uzanan Horos Dağları 10° – 15° lik eğime sahiptir. Değirmendere ana akarsuyuna güneybatıdan karışan Maçka Deresi, Çeşmeler Deresi adı ile kaynağını Taşoluk Tepesi'nin güney eteklerinden alırken, Yeser Deresi, Horos Dağları'nın su bölümü hattından doğarak, kuzeye doğru derin olmayan "V" şeklindeki bir vadi ile Uçurum (2.349 m.) ve Ayeser tepelerini birbirinden ayırır. Bu dağlık kütlenin tamamı 2.000 m.'nin üzerindedir. Zirvelere yakın kısımlardan itibaren etkili olan akarsuların mekanik aşındırması dışında özellikle 2.400 m.'nin üzerinde yer alan konjelifraksiyon hakimiyeti vardır. Uçurum Tepesi'nin kuzey yamaçlarında eğimin yükselmesi dolayısıyla akarsuların mekanik tesirleri de artmıştır. İl sınırları bu bölgede yaklaşık 2.000 m. seviyelerinden geçer. Horos Dağları zirvelerinden batıya doğru giderek alçalan bu bölümü hattı Erikbeli Yaylası'na kadar devam eder.

### 2.2.8.Tepelik Alanlar

Dağlık kütlenin kuzeye doğru devam eden vadiler arası bölümleri giderek daralmış ve yan derelerle önemli ölçüde parçalanmışlardır. Bu nedenle tepelik alanlar, yükseltileri güneyden kuzeye doğru giderek alçalan komşu havzalarla olan su bölümü çizgilerini takip eder.

Doğudan batıya doğru başlıça tepeler olan Haldizen ile Karadere akarsuları arasındaki Mador Tepesi (2.742 m.), Polot Tepesi (2.880 m.), Ziyaret Tepesi (2.829 m.), Seslikaya Tepesi (2.117 m.), Gümüşki Tepesi (2.375 m.), Karadağ (1.946 m.), Oba Tepesi (1.951 m.), Güzelyayla Tepesi (1.945 m.) ve Yankaya Tepesi (1.410 m.) havzaların iç kısımlarında, akarsu kolları aralarına doğru sokulan bir dağılış göstermektedirler. Batıdaki akarsu kollarının az oluşu, bu alanın daha az parçalanmasına neden olmuştur.

### 2.2.7.Kütle Hareketleri

Trabzon ilinin Jeomorfolojik unsurlarından birisi de kütle hareketleridir. Bunlar büyüklüklerine göre heyelanlar, toprak akması ve soliflüksiyondur. Trabzon ilinin şekillenmesinde son derece önem taşıyan kütle hareketlerinin oluşmasının temel nedeni zeminin yapısıdır. Hakim materyaller olan lavlar ve tüfler bünyelerindeki yarık ve çatlaklarından dolayı az çok su geçirme özelliğine sahiptir. Yine yaygın halde bulunan tüfler büyük ölçüde gözenekler ihtiva ederler. Yörenin oldukça fazla yağış alması, sıcak ve nemli oluşu, kayaçların derinliklerine kadar ayrışmasına sebep olurken, genel yamaç eğimlerinin 25° – 30° nin üzerinde oluşu ve yıl içerisindeki belli aylarda alınan toplam yağışın uç değerlere yakın miktarlara ulaşması da kütle hareketlerini teşvik etmektedir. Günümüze kadar meydana gelmiş olan heyelanların en önemlileri; Çaykara-Ulucami (1929, 146 ölü), Sera (1949), Maçka-Çatak (1988, 63 ölü), Sındıran (1990) ile Karakaş ve Kavak heyelanlarıdır.

Toprak akmalarında örnek olarak Maçka'nın kuzeybatısındaki Ormanüstü Köyü'nün Maçka Deresi'ne bakan yamaçlarının eteklerindeki ve biraz daha güneyindeki sahaları verilebilir.

Yamaç Soliflüksiyonu ise en çok yüksek eğimli ve vadi yamaçları ile yayla ve mezralardır.

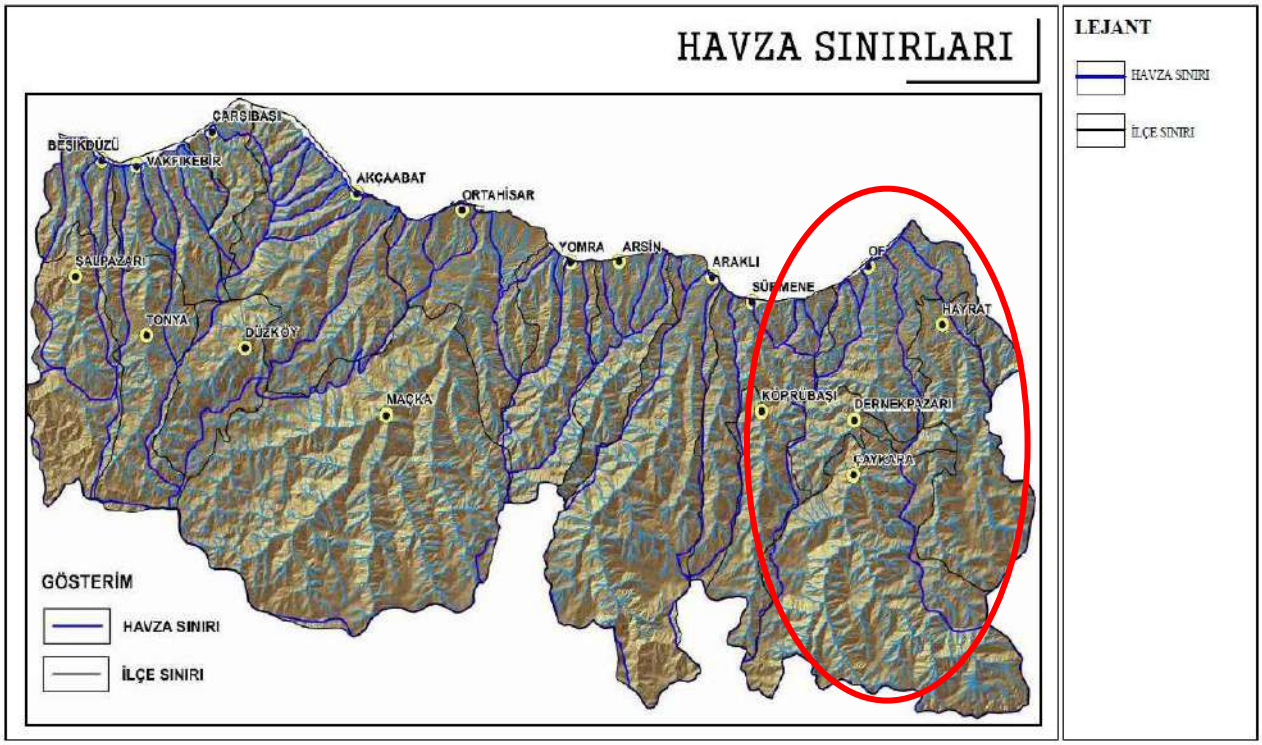
## 2.3. DOĞAL EŞİK SENTEZİ

Trabzon'un sahip olduğu doğal kaynak bileşenlerine ilişkin olarak üretilen sentezler, bindirme analizlerinden yararlanılarak "Doğal Eşik Sentezi" kapsamında birleştirilmiştir. Yani; tarım alanları ve toprak araştırmaları, orman alanları ve ekoloji araştırmaları, yer bilimleri araştırmaları, yeraltı kaynakları araştırmaları ve çevre sorunları araştırmaları sentezleri çakıştırılarak, doğal ve yasal sınırları tanımlayan Doğal Eşik Sentezi üretilmiştir.

Doğal kaynaklara ilişkin mevzuatın ve ilgili kurum görüşlerinin etkin yönlendiriciler olarak rol oynadığı doğal eşik sentezi kapsamında ele alınan konu başlıkları;

- Önemli ekolojik alanlar,
- Mutlak korunması gereken doğal kaynaklar,
- Öncelikli korunması gereken doğal kaynaklar,
- Doğal kaynakları sınırlı alanlar,
- Öncelikli korunması gereken maden alanları,
- Doğal kaynaklar üzerinde 1. derece risk alanları,
- Doğal kaynaklar üzerinde 2. derece risk alanları ve
- İçme suyu havza alanları olmuştur.

Harita 2: Su Toplama Havzası Sınırları



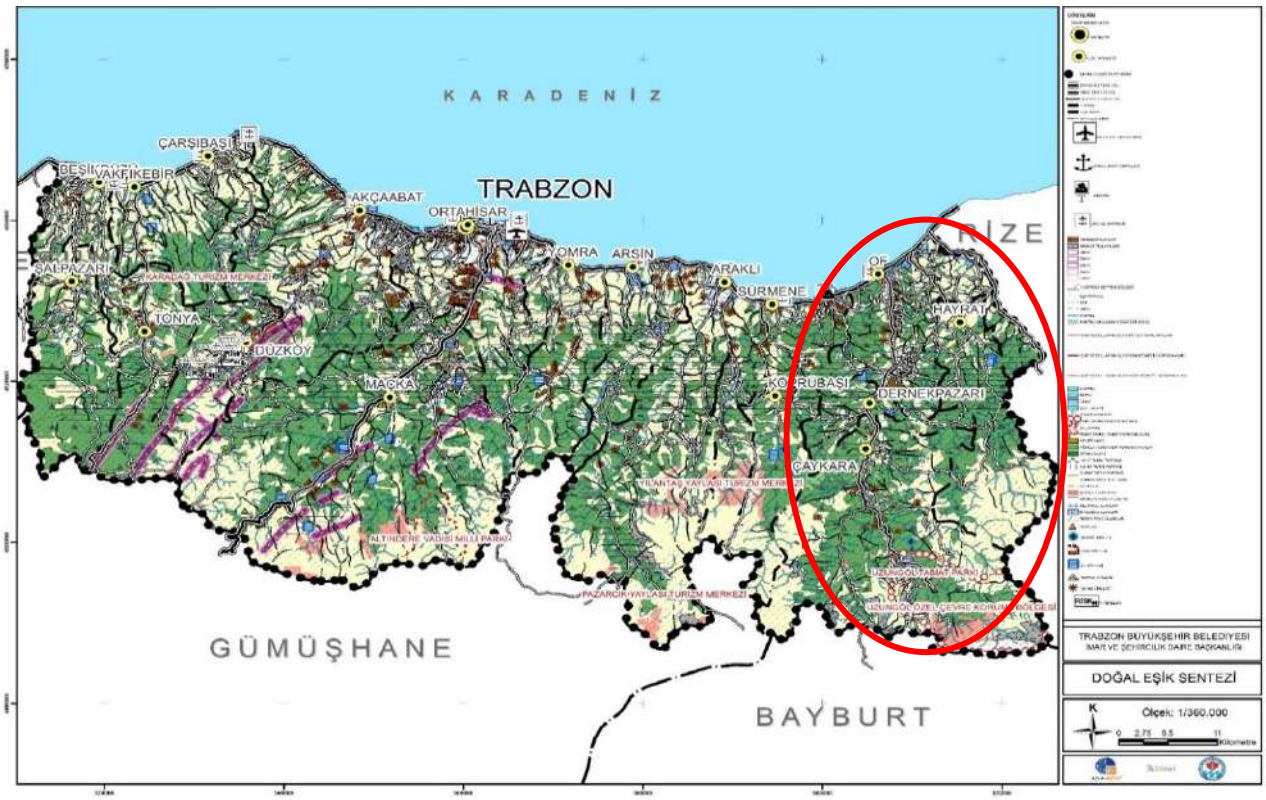
Tablo 1: Korunacak Alanlar

| TARIM | ORMAN | YER BİLİMLERİ | YERALTI KAYNAKLARI |
|---|---|---|---|
| **MUTLAK KORUNACAK ALANLAR** | | | |
| * Kuru Tarım 1+2<br>*Sulu Tarım + Yetersiz Sulama<br>* Bahçe Alanları<br>*Çayır ve Meralar | * Orman Alanları<br>*Muhafaza Ormanları<br>* Orman İçi Dinlenme Alanları | *Baraj Mutlak ve Kısa Mesafe Alanları<br>*Dere Koruma Kuşakları<br>*Aktif Heyelan<br>* Kaya Düşme Riskli Alanlar<br>*İşletilen Memba Suyu Alanları | *Kum-Çakıl<br>*Kırmataş<br>*Silis kumu<br>*Kuvarsit<br>*Seramik<br>*Bentonit<br>*Kömür<br>*Yapıtaşı |
| **ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR** | | | |
| * Kuru Tarım 3 | *Özel Orman Alanları<br>* Kadastrosu Geçmeyen Ancak Orman Vasfı Olan Alanlar | * Alüvyon ve Yeraltı Suyu Yüksek Alanlar<br>*Tsunami Riskli Alanlar<br>*Dolgu Alanları<br>*Potansiyel ve İyileştirilmiş Heyelan Bölgeleri,<br>Taşkın Riskli Alanlar,<br>Sıvılaşma Riskli Alanlar | *Kırmataş<br>*Yapıtaşı<br>*Kum-Çakıl<br>*Kömür |
| **DOĞAL KAYNAKLARI SINIRLI ALANLAR** | | | |
| *Kuru Tarım 4+5+6 | *Doğal Değerleri Kaybolmuş 2B Alanları | *Ayrıntılı Jeolojik Çalışma Gerektiren Alanlar | *Kömür<br>*Yapıtaşı<br>*Kırmataş |

Kaynak: 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Raporu

Yukarıda belirtilen bütün veriler sonucu Doğal Eşik Sentezi oluşturulmuştur.

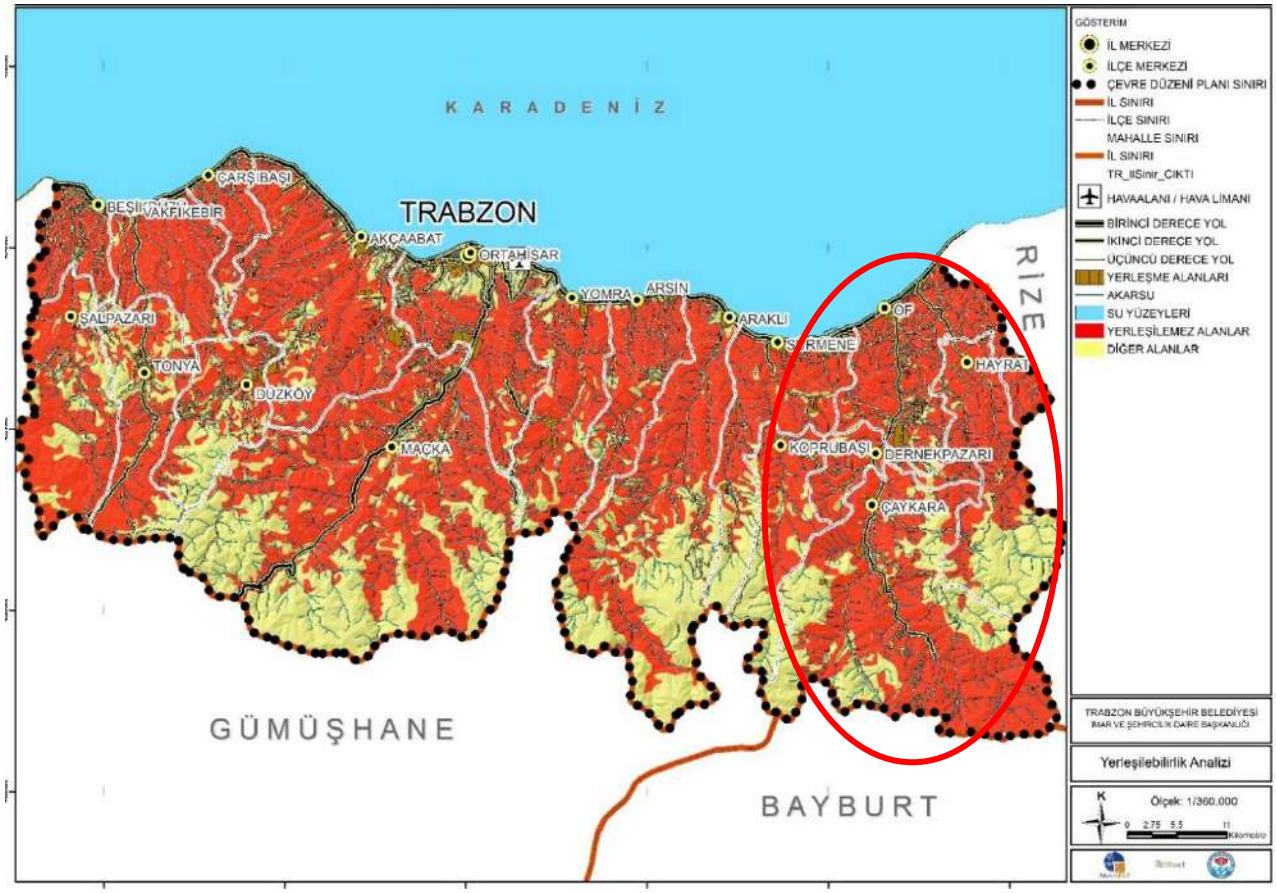
Harita 3: Trabzon İli Doğal Eşik Sentezi



### 2.3.1. Eşik (Yerleşilebilirlik) Analizi

Planlama alanında gelen veri ve kurum görüşleri doğrultusunda yapılan yerleşilebilirlik analizi sonucunda bölgenin yerleşilebilir alanları ortaya konmuştur. Bölgenin mekansal gelişimine yön verecek olan bu çalışma; planlamada kullanılacak olan ekonomik, ekolojik, sosyal ve kültürel tüm argümanları şekillendirecek ve bölgenin gelişme eğilimine yön verecektir.

Harita 4:Yerleşilebilirlik Analizi




### 2.3.2. Sosyo-Ekonomik Yapı Sentezi

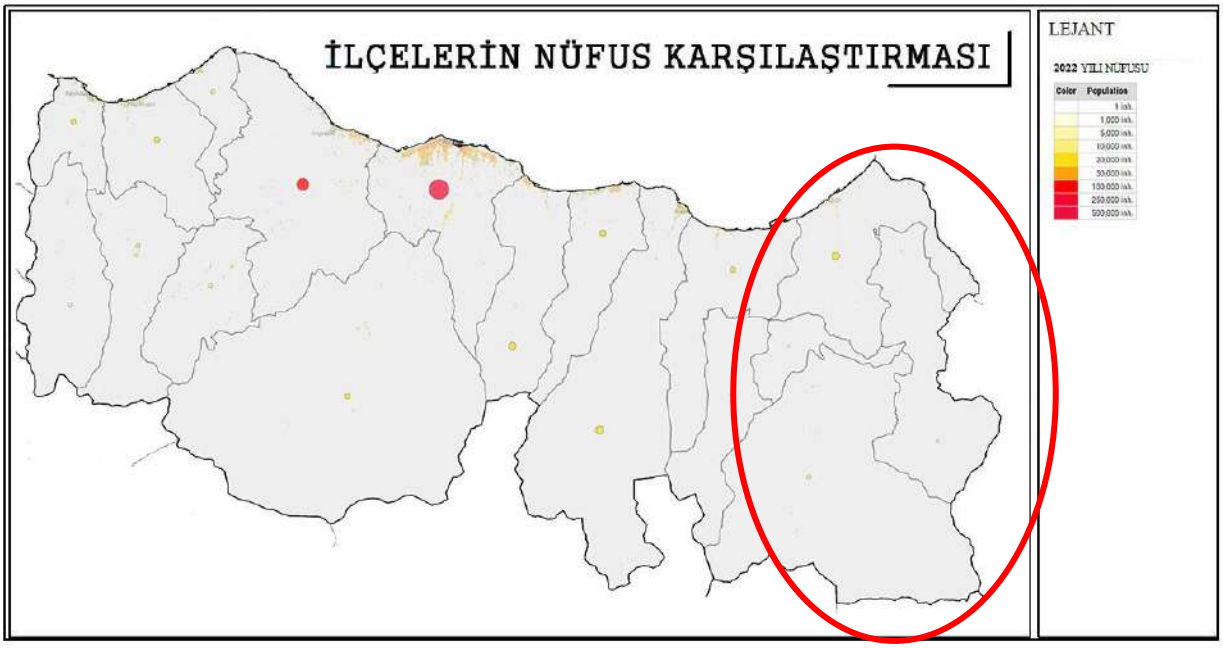
Trabzon ili 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında hazırlanan ilçelerin sosyo ekonomik gelişmişlik endeksinde ilin en gelişmiş ilçeleri Ortahisar ve Akçabat olarak ortaya çıkmaktadır. Gelişmişlik endeksinde ikinci sırada yer alan ilçe; Yomra İlçesidir. 3. Grupta yer alan ilçeler; Vakfıkebir, Tonya, Düzköy, Maçka, Arsin, Araklı, Sürmene ve *Of* ilçeleri olup, gelişmişlik endeksinde son grupta yer alan ilçeler; Beşikdüzü, Şalpazarı, Çarşıbaşı, *Çaykara*, *Dernekpazarı*, *Hayrat* ve Köprübaşı ilçeleridir. Bu çalışma ile birlikte ilçelerin sektörel potansiyelleri de incelenerek sosyo-ekonomik yapı sentezi oluşturulmuştur.

Sosyo-ekonomik yapı sentezi oluşturulurken ilçelerin mevcut ve projeksiyon nüfusları, eğitim durumu, sağlık durumu, sektörlerde çalışan nüfuslardan yararlanılmıştır.

### *2.3.2.1. Nüfus Karşılaştırması*

TÜİK'ten alınan ilçelerin 2022 yılı mevcut nüfus verileri ve 2040 yılı projeksiyon nüfusları karşılaştırılarak nüfus analizi yapılmıştır.

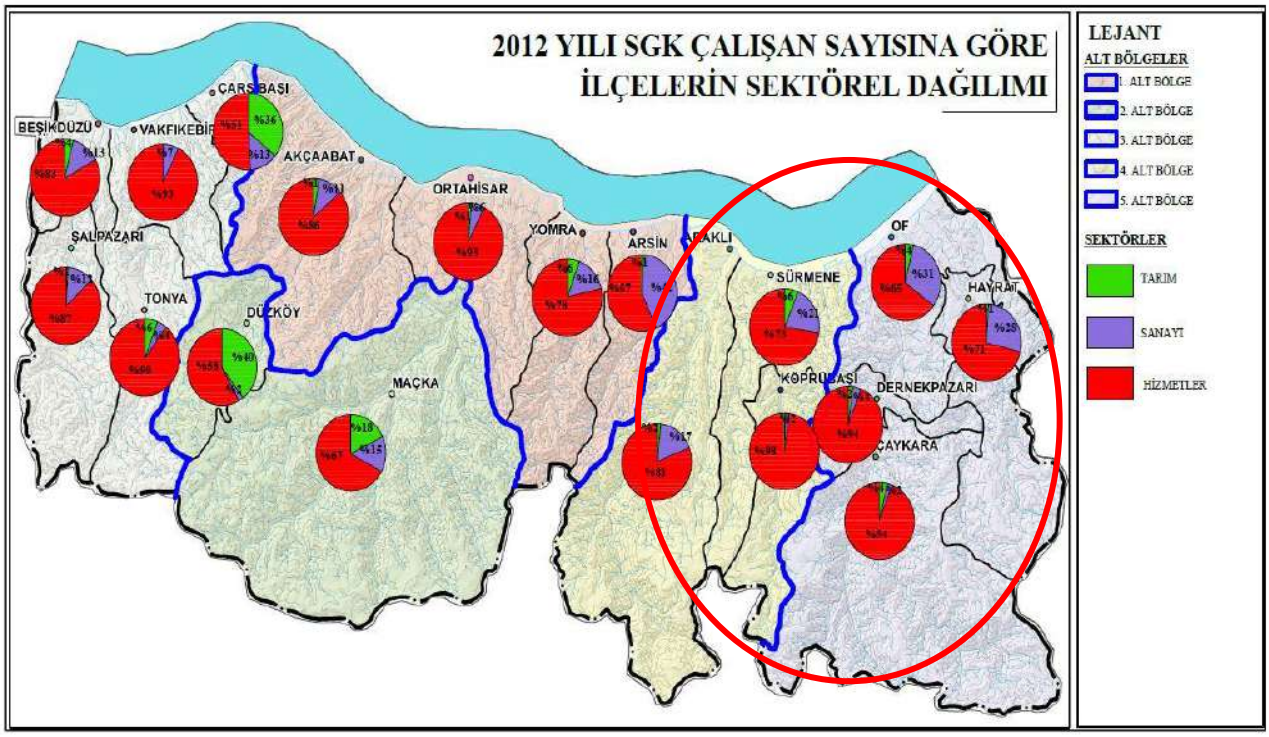
Harita 5: İlçelerin Nüfus Karşılaştırması




### *2.3.2.2. İlçelerin Sektörel Dağılımı*

Trabzon İli çalışanların sektörel dağılımı çalışmasında SGK kayıtlı çalışan sayıları NACE kodlu verileri Tarım, Sanayi ve Hizmetler sektörlerine göre hesaplanmıştır. Hizmetler ve Sanayi sektörü için bu veri kullanılırken Tarım sektöründe kayıtlı çalışan sayısının az olmasından dolayı sağlıklı değerlendirme yapabilmek için her ilçeye ilişkin veri o ilçenin ortalama hane halkı büyüklüğü ile çarpılarak kabul yapılmış ve sektörel analiz yapılmıştır.

Harita 6: 2020 Yılı Sgk Çalışan Sayısına Göre İlçelerin Sektörel Dağılımı

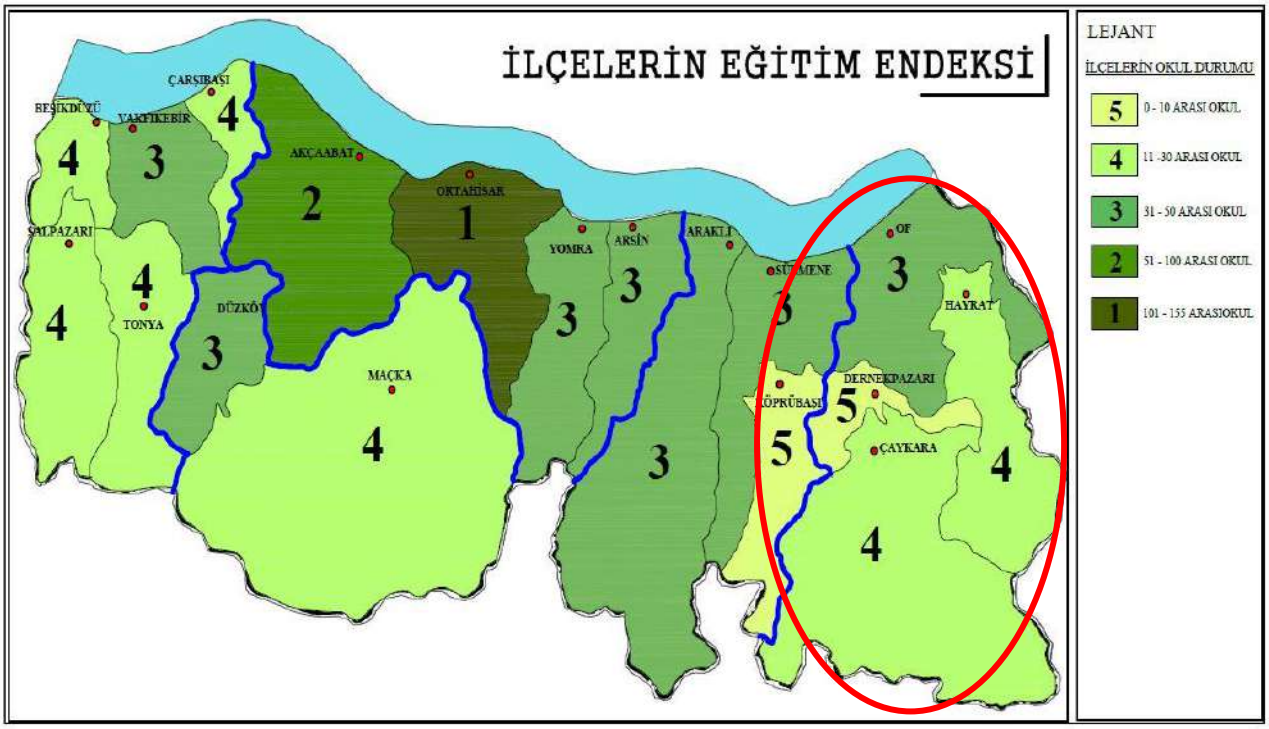



Yapılan bu çalışma sonucunda her ilçede tarımda çalışan kişi sayısının azlığı görünmektedir. Bütün ilçelerde çalışan sayısı bakımından ön plana çıkan sektör hizmetler sektörüdür. Hizmetler sektörünü sanayi sektörü izlemektedir.

### *2.3.2.3. İlçelerin Eğitim Durumu*

İlçe Milli Eğitim Müdürlüklerinin web sitesinden hangi ilçede kaç tane anaokul, ilkokul, ortaokul, lise, halk eğitim merkezi, sanat okulu olduğu tespit edilmiş ona göre bir eğitim sentezi hazırlanmıştır.

Harita 7: İlçelerin Eğitim Endeksi




Bu sentez sonucunda Ortahisar ilçesinin eğitim yönünden 1.sırada yer aldığı görülmektedir. Ortahisar ilçesini Akçaabat ilçesi izlemektedir. Planlama bölgesinde bulunan Of ilçesinin il genelinde eğitim yönünden 3. sırada, Çaykara ve Hayrat ilçelerinin 4. sırada ve Dernekpazarı ilçesinin 5. sırada yer aldığı görülmektedir.

### *2.3.2.4. İlçelerin Sağlık Durumu*

İl Sağlık Müdürlüğünden gelen veriler doğrultusunda sağlık sentezi ortaya çıkartılmıştır.

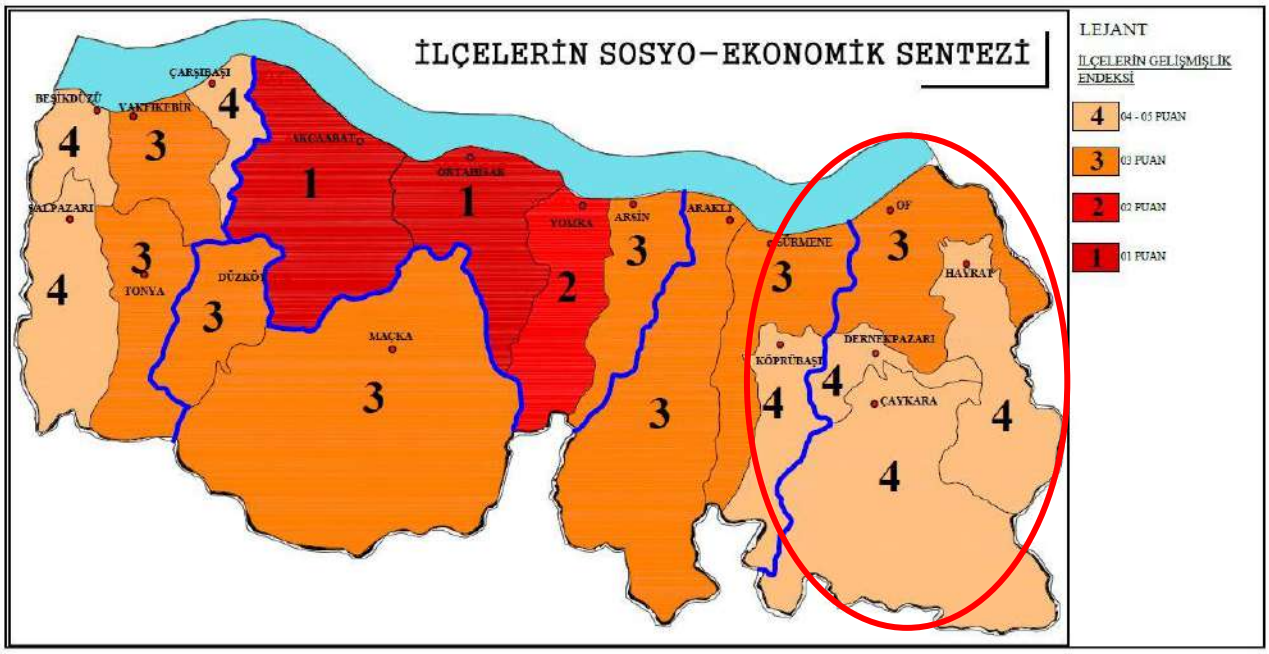
İlçe ölçeğinde incelenen sağlık tesisleri sıralamasına bakıldığı zaman Çaykara ilçesi 2. Sırada, Of ve Hayrat 3. sırada Dernekpazarı 4. sırada yer almaktadır.

Harita 8: İlçelerin Sağlık Endeksi

### *2.3.2.5. Sosyo-Ekonomik Sentez*

Sağlık, eğitim, nüfus, sektörel durum gibi pek çok kriter birlikte değerlendirilerek sosyo-ekonomik sentez oluşturulmuştur. Hazırlanan Sosyo-ekonomik Sentez sonucunda Of ilçesi 3. , Dernekpazarı, Çaykara ve Hayrat ilçeleri ise 4. sırada yer almaktadır.

Harita 9: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Sentezi



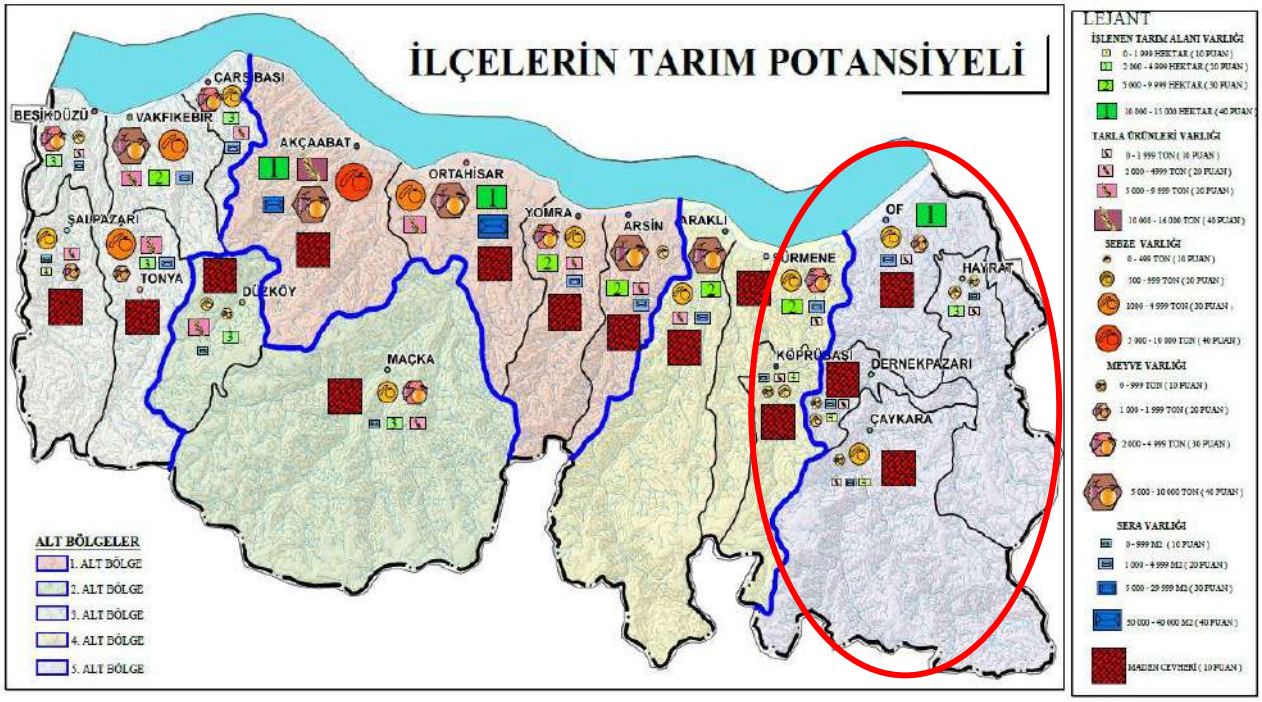
## 2.4. SEKTÖREL SENTEZ

İlçelerin tarım, sanayi, turizm ve hizmetler sektörlerindeki potansiyelleri çıkartılmış, o potansiyeller sonucunda ilçelerin mevcut durumuna ilişkin sektörel analizleri yapılmıştır.

### 2.4.1. Tarım Sektörü

İlçelerde mevcut durumda üretilen meyve, sebze varlığı, tarla ürünleri varlığı, sera varlığı tespit edilmiştir. İlçelerde üretilen meyve, sebze, tarla ürünleri, üretim miktarlarına göre sınıflandırılmıştır. Her bir üretim alanı (meyve, sebze, tarla ürünleri ve sera varlığı) üretimin azlığından çokluğuna göre 4 ayrı sınıfa alınmıştır. Bu gruplandırmaya üretimin azlığından çokluğuna göre puan verilmiştir. Bu puanlama sonucunda yüksek puan alan ilçeler tarım sektörü açısından gelişmiş olarak öne çıkmıştır. Akçaabat ve Ortahisar ilçeleri meyve, sebze ve tarla ürünleri üretiminde öne çıkmaktadır.

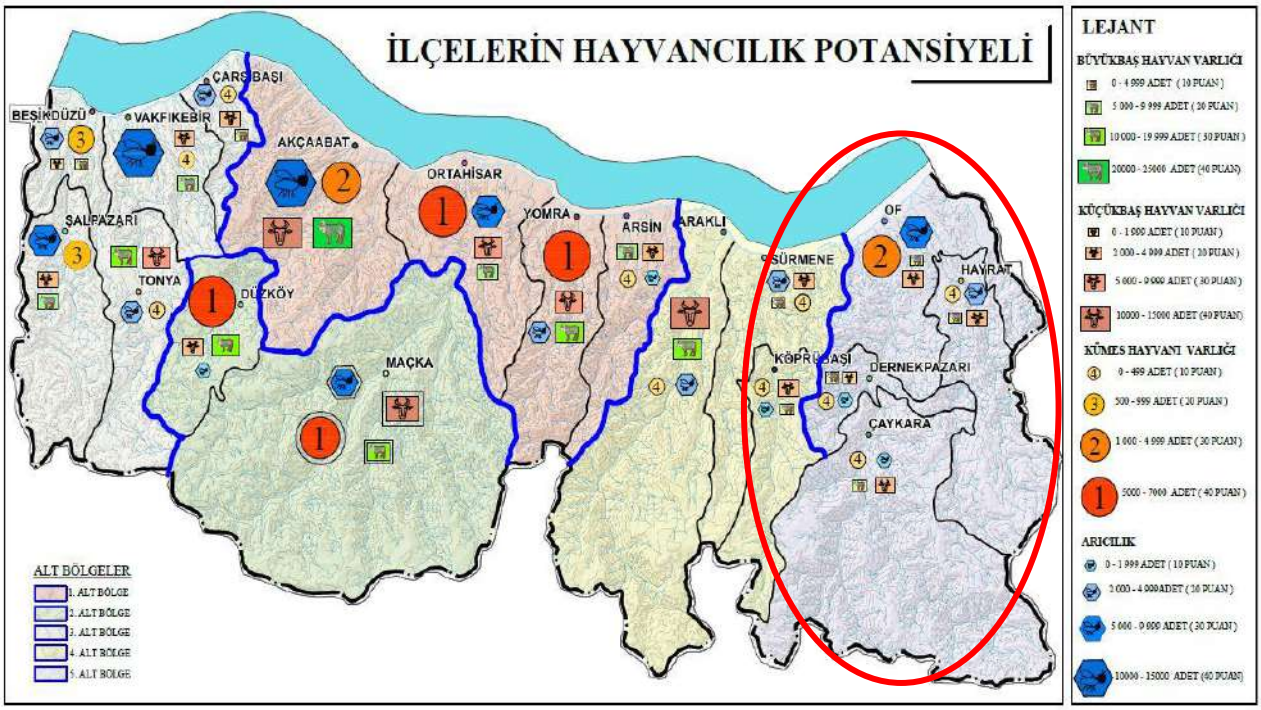
Harita 10: İlçelerin Tarım Potansiyeli




İlçelerde mevcut durumda yetiştirilen büyükbaş hayvan, küçükbaş hayvan, kümes hayvanı sayıları tespit edilmiştir. İlçelerde yetiştirilen büyükbaş hayvan, küçükbaş hayvan, kümes hayvanları hayvan miktarlarına göre sınıflandırılmıştır. Her bir durum (büyükbaş hayvan, küçükbaş hayvan, kümes hayvanları) hayvan sayısına göre sayının azlığından çokluğuna göre 4 ayrı sınıfa alınmıştır. Bu gruplandırmaya hayvan sayısının azlığından çokluğuna göre puan verilmiştir.

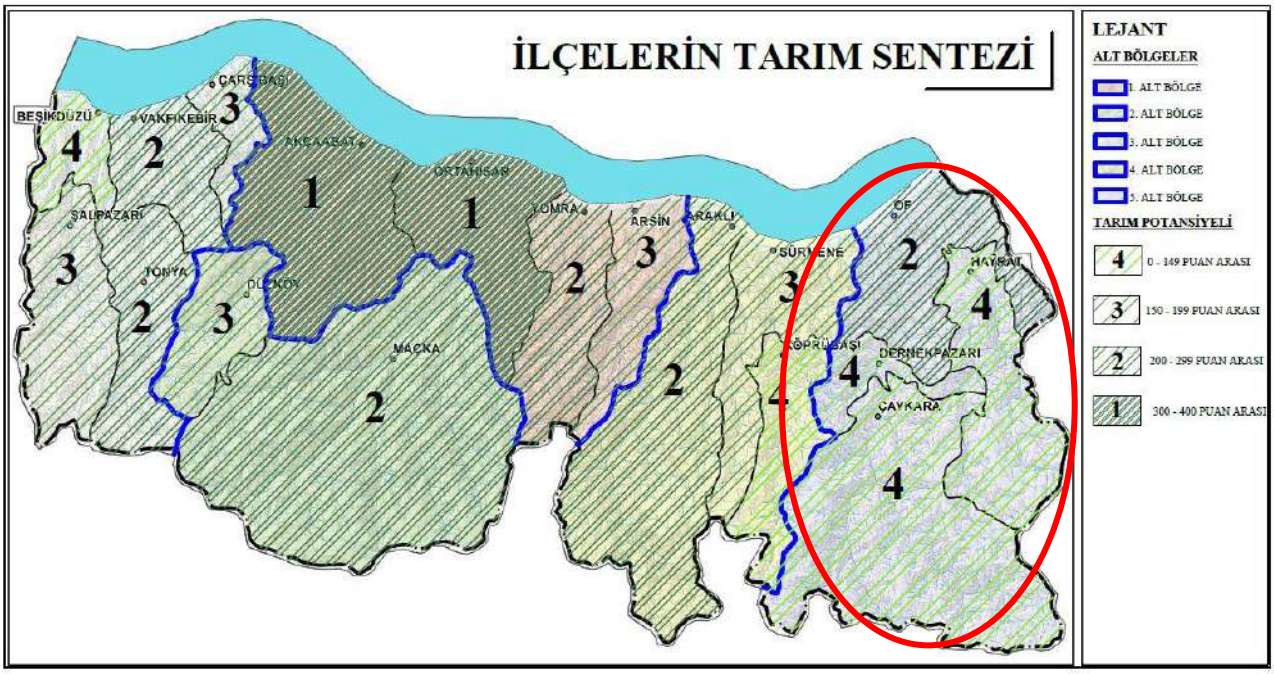
Bu puanlama sonucunda yüksek puan alan ilçeler hayvancılık sektörü açısından gelişmiş olarak öne çıkmıştır. Aynı şekilde arıcılık potansiyeline de bakılmıştır. Maçka ilçesinde büyükbaş hayvancılık, küçükbaş hayvancılık ve arıcılıkta öne çıkmaktadır.

Harita 11: İlçelerin Hayvancılık Potansiyeli




Tarım ve hayvancılık sektörlerine ilişkin yapılan çalışma birleştirilip tarım sentezi oluşturulmuştur. Mevcutta tarım ve hayvancılık sektöründeki potansiyele göre puanlama sistemi oluşturulmuş, bu puanlama sonucunda en yüksek puan alan ilçeler Tarım yönünden potansiyeli olan ve tarımsal açıdan gelişmesi beklenen ilçeler olarak belirlenmiştir.

Harita 12: İlçelerin Tarım Sentezi

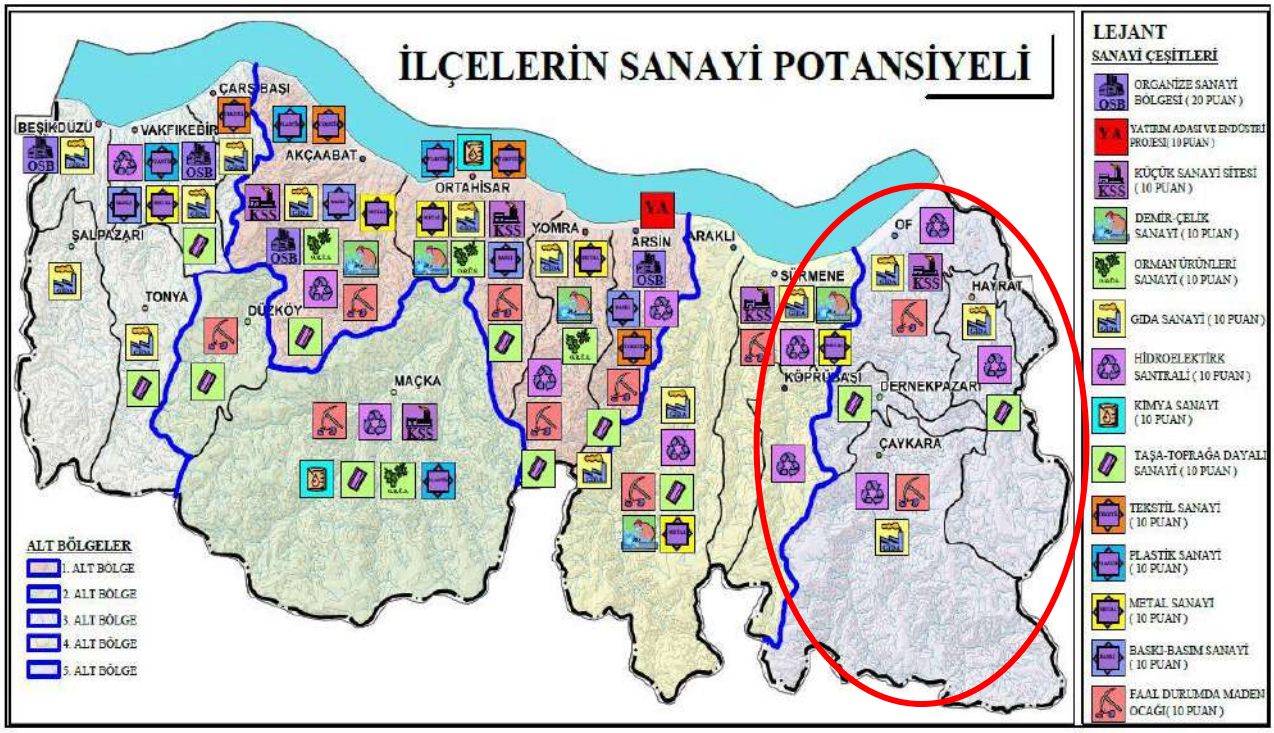



Bu sentez sonucunda tarım sektörü açısından Akçaabat ve Ortahisar ilçeleri 1. Sırada yer alırken, Dernekpazarı, Çaykara, Beşikdüzü ve Köprübaşı ilçeleri son sırada yer almaktadır. Böylelikle 1. Sırada yer alan Akçaabat, Ortahisar ilçeleri ve 2. Sırada yer alan Vakfıkebir, Tonya, Maçka, Yomra, Araklı ve *Of* ilçeleri Tarım Odaklı Gelişmenin görüleceği öngörülmektedir.

### 2.4.2. Sanayi Sektörü

Trabzon Ticaret ve Sanayi Odasına kayıtlı 2022 yılında kamuya ait işletmeler 15 adet, özel sektöre ait işletmeler 817 adet, Organize Sanayi Bölgelerinde 136 adet, küçük sanayi sitelerinde 2.219 adet olmak üzere Toplam 3.187 adet sanayici firma bulunmaktadır. Bu firmalar ilçelere ve sektörlere göre ayrıştırılmıştır. Her sanayi tesisine bir puan verilmiş, ve bu sanayi tesisleri hangi ilçede yoğunluk gösteriyor tespit edilmiştir. Bu puanlama sonucunda yüksek puan alan ilçelerin sanayi sektöründe potansiyeli olduğu görülmüştür. Böylelikle hangi ilçede, hangi sektörde, hangi sanayi tesisi olduğu ve hangi ilçenin sanayi sektörüyle gelişmesi gerektiği ortaya çıkmıştır.

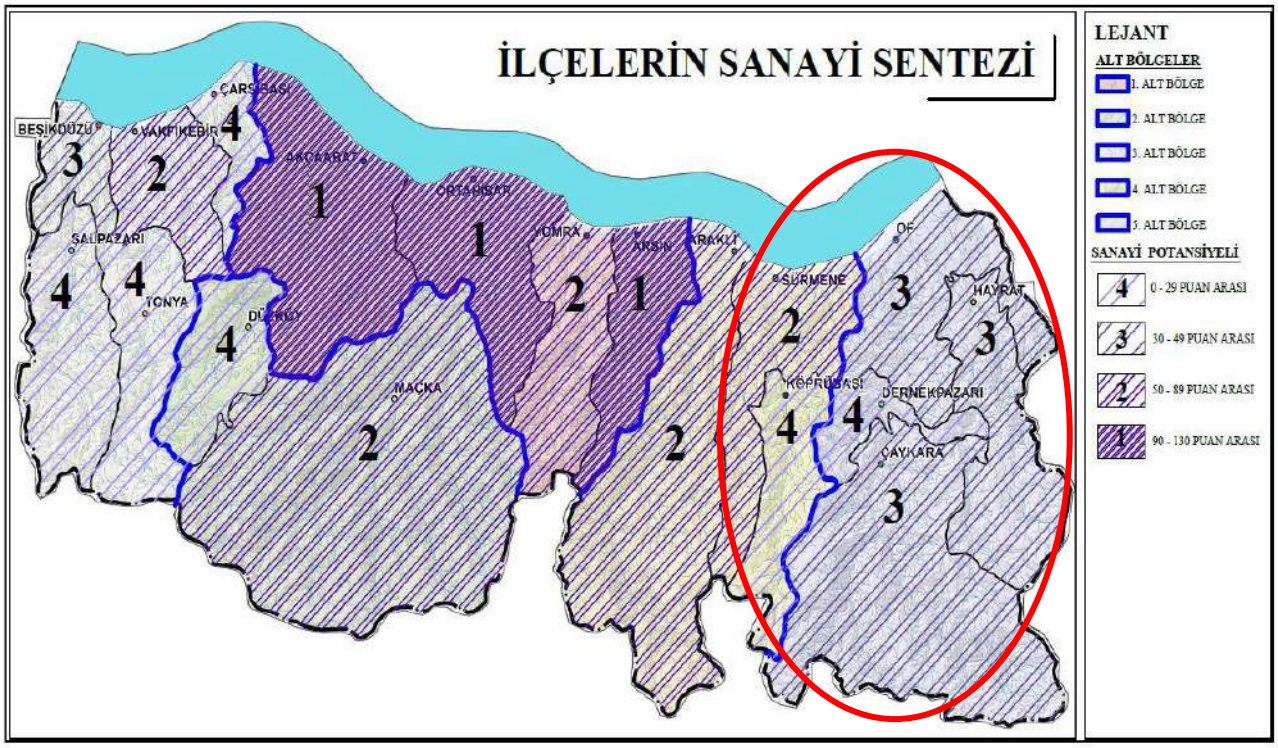
Harita 13: İlçelerin Sanayi Potansiyeli




Sanayi sektörünün mevcut durumuna bakıldığı zaman Akçaabat, Ortahisar ve Arsin ilçeleri ön plana çıkmaktadır. Özellikle Ortahisar ve Akçaabat ilçelerinde pek çok sanayi çeşidi bir arada bulunmaktadır. Küçük sanayi Sitesi, Gıda Sanayi, Orman Ürünleri Sanayi, Demir-Çelik Sanayi, Taşa-toprağa dayalı sanayi gibi pek çok farklı sanayi kolu bir arada bulunmaktadır. Köprübaşı, Şalpazarı ve *Dernekpazarı* ilçelerinde ise mevcut durumda sanayi tesislerinin yer seçmediği görülmektedir. Bu ilçelerde topografyanın çok zorlu olması, sanayinin yer seçememesi için gerekli bir sebeptir.

İlçelerdeki sanayi sektörünün sentezini yapabilmek için, ilçelerdeki sanayi çeşitliliğine bakılmış ve puanlama yapılmıştır. Bu puanlama sonucunda en yüksek puan alan ilçeler de Sanayi Sektörü merkezli bir gelişim olacağı öngörülmüştür.

Harita 14: İlçelerin Sanayi Sentezi

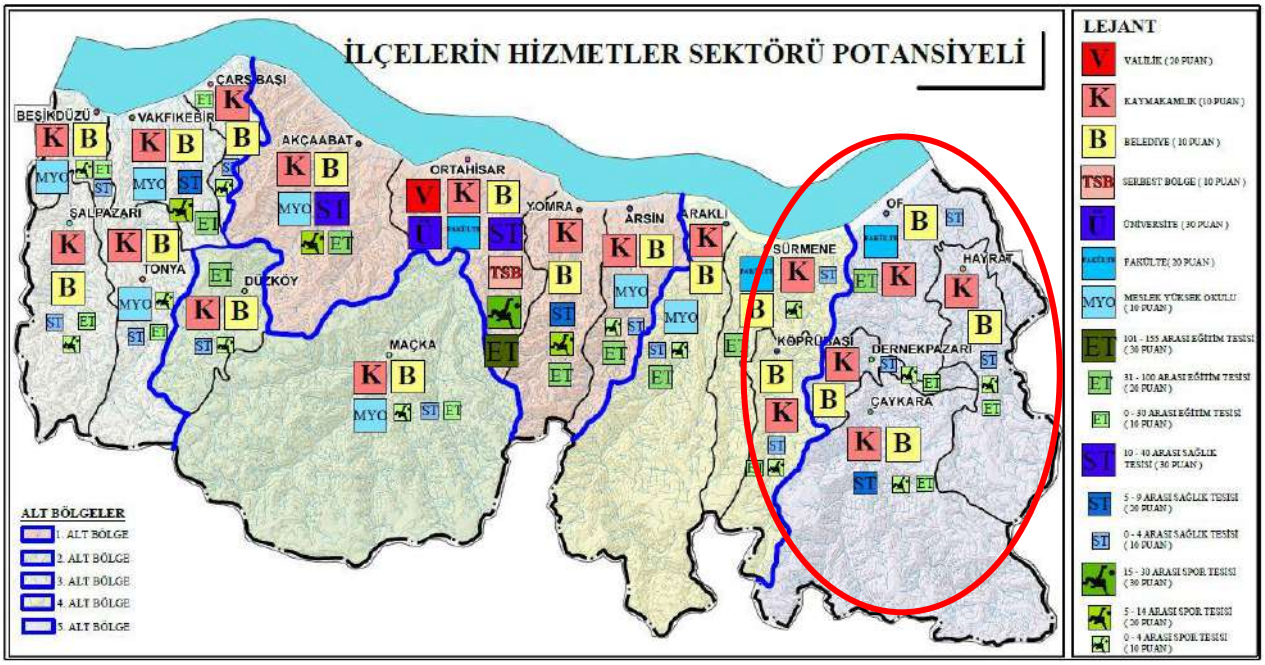



İlçelerdeki mevcut durumdaki sanayi tesis sayıları ve çeşitliliğine göre puanlama yapılmış, bu puanlamanın sonucunda Akçaabat, Ortahisar ve Arsin ilçeleri en yüksek puanı almışlardır. Akçaabat, Ortahisar ve Arsin ilçelerini Maçka, Yomra, Sürmene ve Vakfıkebir ilçeleri takip etmektedir. Bu sentez sonucunda hangi ilçenin sanayi sektörü ile gelişeceği ortaya çıkmıştır.

### 2.4.3. Hizmetler Sektörü

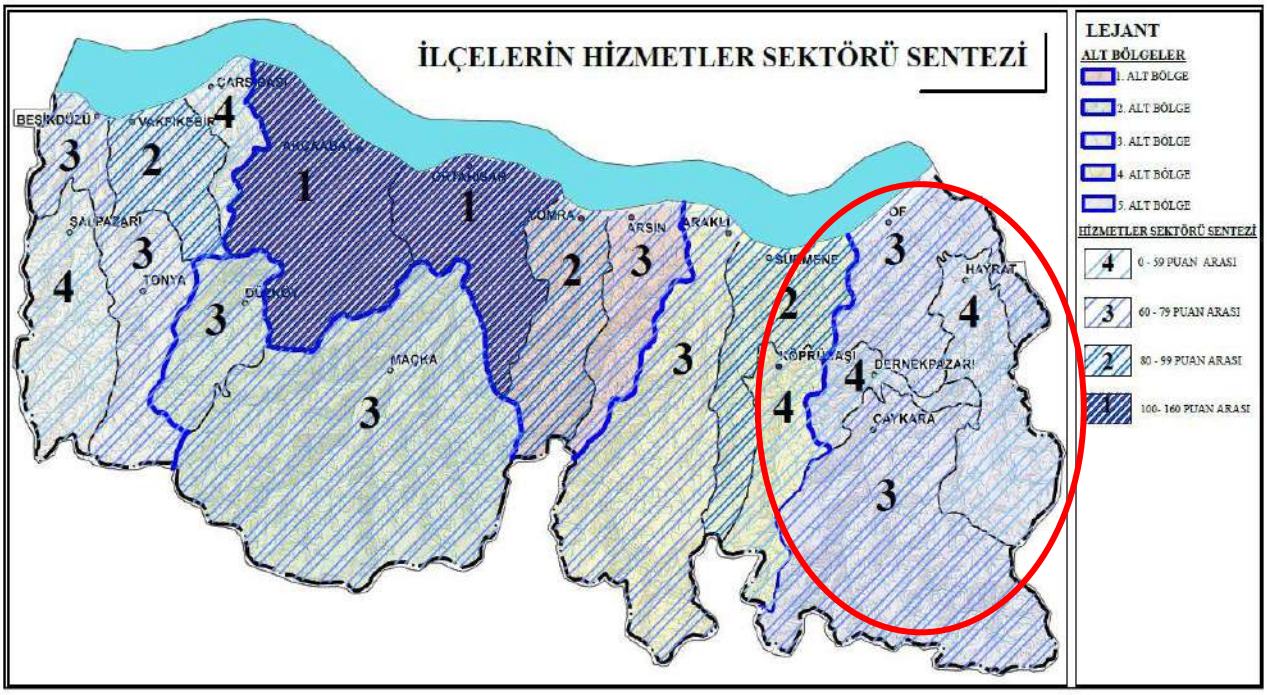
İlçelerin mevcut durumdaki resmi kurum ve kuruluşların varlığı, eğitim tesisleri, üniversite, fakülte varlığı, sağlık tesisi varlığı, spor alanları varlığı tespit edilmiştir. Hangi ilçede kaç tane spor tesisi, eğitim tesisi, sağlık tesisi var, hangi resmi kurumlar var o belirtilmiş ve bunun üzerinden puanlama sistemi oluşturulmuştur.

Harita 15: İlçelerin Hizmetler Sektörü Potansiyeli




Ortahisar ve Akçaabat İlçeleri içerisinde barındırdığı tesislerle hizmetler sektörünün en yoğun gelişme gösterdiği ilçelerdir. Özellikle Ortahisar ilçesinde Üniversitenin bulunması, Serbest Bölge, Valilik, Kaymakamlık ve Büyükşehir Belediyesinin varlığı ile İl genelinin merkezi konumundadır.

Harita 16: İlçelerin Hizmetler Sektörü Sentezi




İlçelerdeki mevcut hizmetler sektörünü etkileyen tesisler incelenmiş ve puanlama sistemine gidilmiştir. Bu puanlama sonucunda Akçaabat ve Ortahisar İlçeleri en yüksek puanı almıştır.

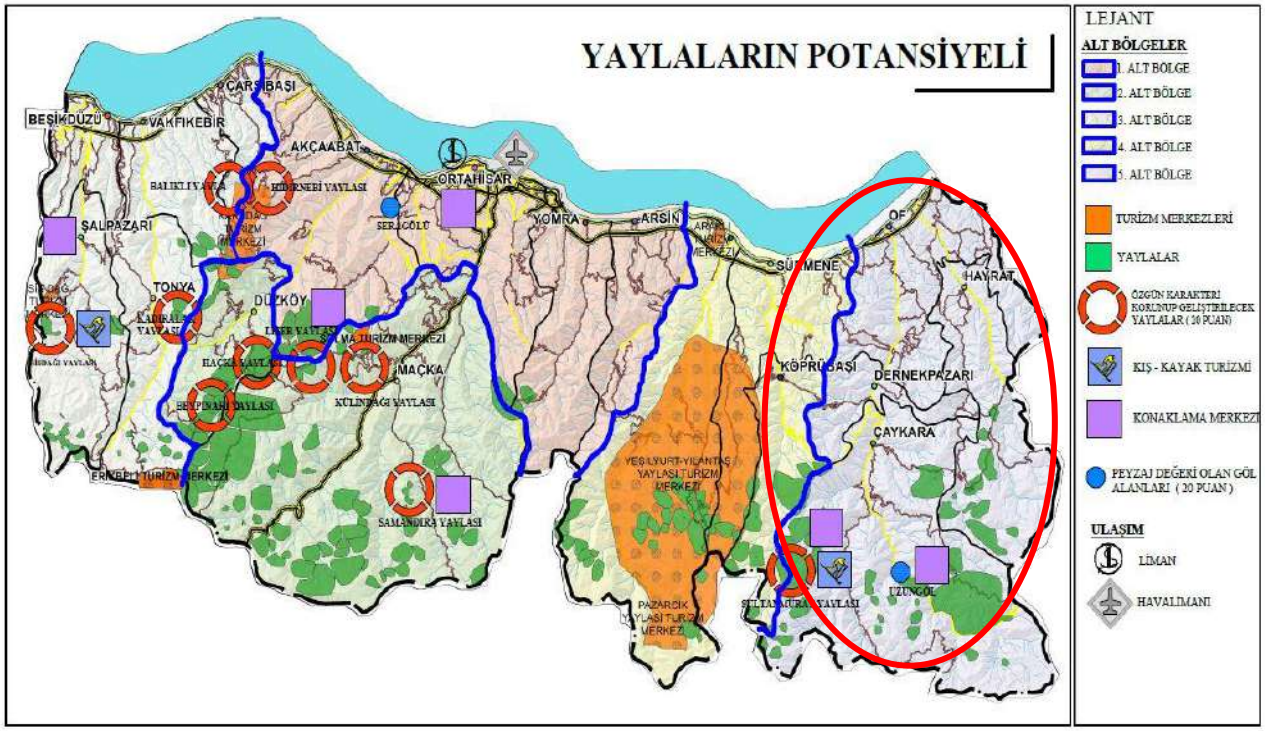
### 2.4.4. Turizm Sektörü

Trabzon il genelinde önemli bir geçim kaynağını oluşturan ve pek çok çeşidi bulunan turizm sektörü hizmetler sektöründen ayrı olarak ele alınmıştır. İl genelinde var olan bütün turizm çeşitleri çıkartılmış, ilçelere göre dağılımı yapılmıştır. Sonrasında puanlama sistemi ile hangi ilçede daha fazla turizm çeşitliliği var ise o ilçe yüksek puan alarak turizm sektörü açısından öne çıkmıştır.

Harita 17: İlçelerdeki Turizm Çeşitleri

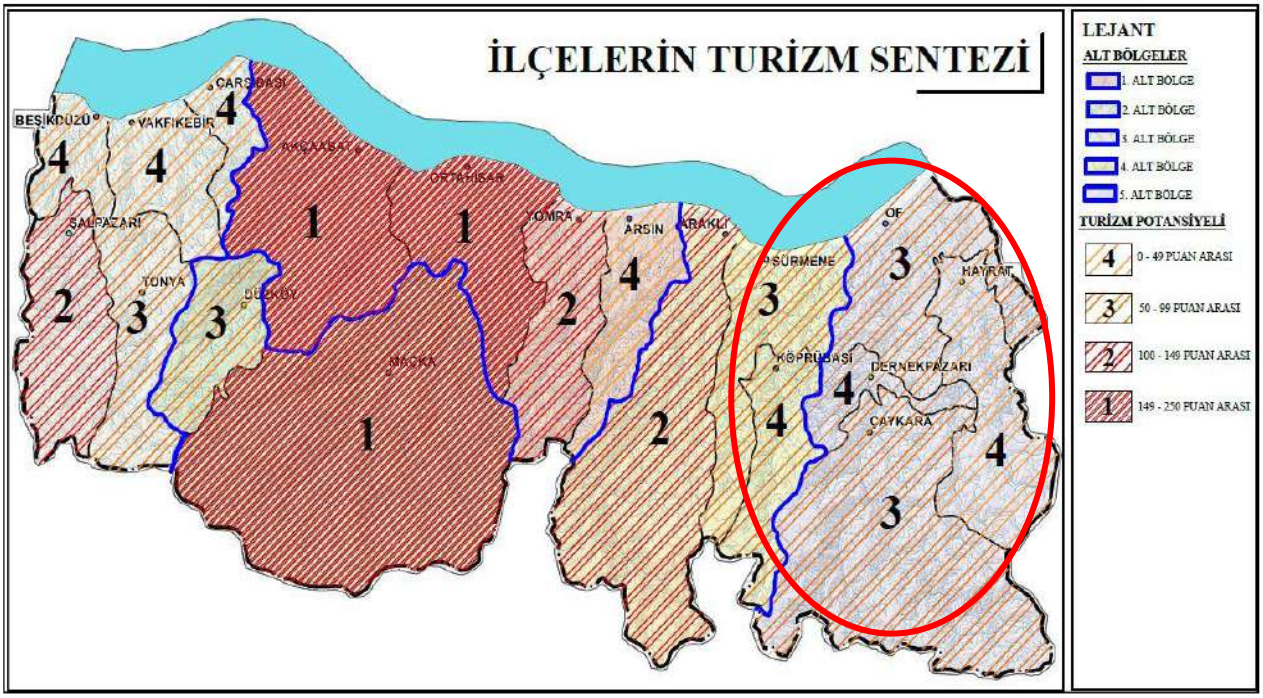
İlçelerdeki turizm çeşitliliğine baktığımız zaman Maçka, Şalpazarı, Akçaabat ve Ortahisar ilçelerinde pek çok turizm çeşidinin bir arada olduğu görünmektedir.

Harita 18: Yaylaların Potansiyeli




Trabzon İl genelinde toplam 267 adet yayla bulunmaktadır. Ancak bütün yaylalar aynı derecede öneme sahip olmadıkları için, özgün karakteri gereği korunup geliştirilecek yaylalar belirlenmiştir.

Harita 19: İlçelerin Turizm Sentezi

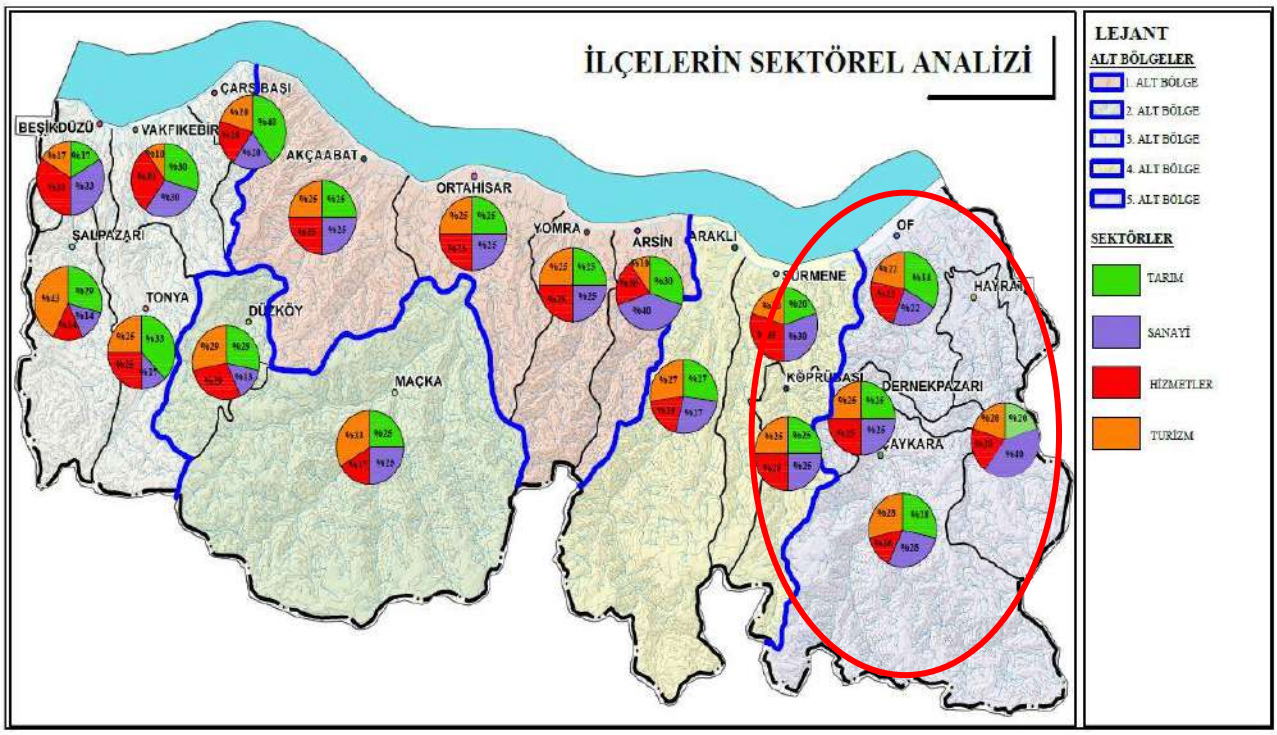


İlçelerdeki turizm çeşitliliği, yayla potansiyeli değerlendirilip puanlama sistemine gidilmiştir. Bu puanlama sonucunda Akçaabat, Ortahisar ve Maçka İlçeleri en yüksek puanı almışlardır.

### 2.4.5. Sentez

Bütün yapılan sektörel sentezler sonucunda mevcut durumda potansiyellerden yola çıkarak ilçelerin sektörel gelişim eğilimi belirlenmiştir.

Harita 20: İlçelerin Sektörel Analizi




- Çaykara İlçesinde Turizm ve Tarım sektörleri ön plana çıkmaktadır.
- Dernekpazarı ilçesi sektörel sentezler sonucunda bütün sentezlerde son sırada yer almıştır. İlçenin topografyası gereği sanayi sektörünün gelişmesi çok zordur. İlçenin mevcut gelişme dinamikleri değerlendirilerek Turizm sektörüyle gelişeceği öngörülmüştür.
- Hayrat İlçesi sektörel sentezler sonucunda Tarım, Hizmetler ve Turizm sentezlerinde son sırada yer almıştır. Sanayi sektöründe 3. Sırada yer almaktadır ancak bu sıralamayı potansiyel olarak değerlendirmek güçtür. İlçede tek sektöre bağlı kalınarak gelişme gösterecek denemez ancak mevcut gelişme dinamikleri değerlendirilerek Sanayi ve Turizm sektörlerinde gelişeceği öngörülmüştür.
- Of ilçesinin mevcut durum analizi sonucunda Tarım sektörü ön plana çıkmaktadır. Ancak ilçenin Sanayi sektörüyle de gelişeceği öngörülmüştür.

- Sürmene ilçesi Sanayi sektörüyle ön plana çıkmaktadır.

## 2.5. SWOT ANALİZİ

Trabzon ilinin dinamiklerini tespit edebilmek amacıyla, ilin kalkınmasında etkili olabilecek sektörlere ve potansiyellere ilişkin ilin güçlü yönleri, zayıf yönleri ile fırsatlar ve tehditler belirlenmiştir. GZFT (SWOT) analizi çalışması tarım, sanayi ve hizmetler sektörlerine göre yapılmıştır.

### 2.5.1. Tarım Sektörüne Yönelik SWOT Analizi

***Güçlü Yönler***

1. Bölgede tarım ve hayvancılık sektörünün ihracatta rekabetçi özellik taşıyan tek sektör olması
2. Ekolojik açıdan yörenin tarıma uygun olması
3. Çay üretimin yüksek olması
4. Alabalık üretimine uygun su kaynaklarının bulunması
5. Bölgede ekonomik değeri yüksek su ürünlerinin (hamsi, çaça, istavrit, palamut, lüfer, barbunya, mezgit, kalkan, deniz salyangozu ve kum midyesi) bulunması
6. Arıcılığa elverişli altyapısının olması ve Türkiye sıralamasında 10. sırada olması
7. Bitki çeşitliliği ve çok farklı endemik türlerinin bulunması

***Zayıf Yönler***

1. Tarımda gerilemenin olması
2. Tarımsal arazi miktarlarının düşük olması
3. Tarımsal kesimlerde yeterli düzeyde örgütlenme olmaması ve pazarlama eksikliği
4. Arazi yapısı, işletme büyüklüğü, bitkisel ürün çeşitliliği ve ürün verimliliği açısından dezavantajlı olması
5. Bölgenin topografik yapısından dolayı tarımsal üretimde tarım araç ve gereçlerinden çok, emek yoğun bir işgücü kullanılması
6. İşletmelere düşen arazilerin çok parçalı ve küçük olması
7. Kalite unsuru yeterince sağlanamadığından ihracatın az olması
8. Köylerde genç nüfusun azlığı nedeniyle hayvancılıkla yaşlı nüfusun ilgilenmesi
9. Nemli iklimin tavuk yetiştiriciliği üzerindeki olumsuz etkileri nedeniyle Trabzon'da kümes hayvancılığının pek gelişmemesi
10. Balık çeşitliliğinin azalması

11.Sayıca fazla düşük kapasiteli süt işleme tesislerinin olması
12.Dere yataklarının ıslah edilmemiş oluşu
13.Bölgenin madencilik sektörü açısından gelişmemiş olması. GSYİH 'sı incelendiğinde, madencilik sektörü hasılası, toplam sanayi hasılası ve GSYİH içinde önemsiz bir yer tutması
14.Beşeri sermaye yetersizliği

***Fırsatlar***

1. Pazar bulma şansının yüksek olması
2. Bölgenin iklim şartlarının çay yetiştiriciliğine uygun olması
3. Türk çayının marka haline getirilerek pazar avantajının arttırılması
4. Yeni pazarlar bulunarak ihracatın arttırılabilir olması
5. Bölgenin kendine özgü meyvelerinin olması (Trabzon hurması, karayemiş, kokulu üzüm)
6. Bölgede entegre tesislerin bulunması
7. Bitki çeşitliliğinden dolayı süt ürünlerinin ülke genelinde tercih edilmesi
8. Su kaynaklarının yeterli ve kaliteli olması
9. Seracılığa karşı talebin olması
10.Ekolojik ürünlere talebin artması
11.Zengin bir flora ve faunasının olması
12.Tarım alanlarının kısıtlı olması alternatif üretim tekniklerine olanak sağlaması (organik tarım, alternatif tarım, seracılık, hayvancılık, su ürünleri, orman ürünleri)
13.İklim değişikliği (su kaynakları yeterliyken, güneşli gün sayısının artması)
14.Tohum merkezi olması (Dünya'daki 7 merkezden biri)

***Tehditler***

1. İhracatta tek ülkeye bağımlılık
2. Kalitesiz çayların tüketime sunulması sonucu çaya olan talebin azalması
3. Yurda kaçak çay girişinin engellenememesi
4. Pazarlama ağının yeterince oluşturulamaması
5. Üretim fazlası fındığın yeni pazarlar bulunamadığı için yağlığa ayrılması ve gerçek ekonomik değerinin çok altında bir getiri sağlaması
6. Genç nüfusun şehirlere göç etmesi sonucu kırsalda kalan yaşlı kesimin sadece kendine yetecek sayıda hayvana bakması nedeniyle hayvan sayısının azalması
7. Tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin cazibesini yitirmesi
8. Su kaynaklarının kirlenmesi

9. Tarım arazilerinin tarım dışı amaçla kullanımı
10. Tarım arazilerinin kullanılabilirliğinin azalması ve plansızlığın artması
11. Köy ve yayla yollarının dere mecrasından geçmesi nedeniyle doğal dengenin bozulması
12. Yaz aylarındaki gurbetçi nüfusun gelmesiyle hazır gıda tüketimine bağlı atıkların ve çevre kirliliğin artması
13. Toprak satışının yapılması

### 2.5.2. Sanayi Sektörüne Yönelik SWOT Analizi

***Güçlü Yönler***

1. Rize-Trabzon illeri arasında bir "Lojistik Merkez" kurma düşüncesinin var olması
2. Batum demiryolu bağlantısı için yakın ve uygun olması
3. Konum itibari ile bütün ulaşım ağları ile ilişkilendirilmesi
4. Hopa- Borçka- Cankurtaran Tünelinin tamamlanması ile Ardahan, Kars, Iğdır ve Ağrı illerine kısa yoldan ulaşılabilmesi
5. Bakü-Tiflis-Kars demiryolu hattıyla İpek Yolu'na bağlantı imkanı ve Doğu Karadeniz'e çıkışın sağlanması
6. Traceca koridoruna yakınlığı
7. Gıda sanayi altında Çaykur'a bağlı çay fabrikaları, Karadeniz Su Ürünleri Sanayi, Süt Endüstrisi Kurumu Fabrikası, Fındık İşleme Fabrikası, Balık Yağı Ve Unu Fabrikası, Et ve Balık Kurumu'nun fabrika ve soğuk hava depoları ve süt fabrikasının varlığı
8. Bölge insanının girişimci yapısı
9. Geliştirilen karayolu bağlantıları ile Kafkasya Devletleri ve Orta Asya Cumhuriyetleri için lojistik ana üs konumunda olması

***Zayıf Yönler***

1. Sanayileşme zayıflığı
2. Bölgenin ekonomisinin ağırlıklı olarak tarıma dayalı bir yapı göstermesi
3. Bölgenin GSYİH 'sı içerisinde sanayi sektörünün; tarım, ticaret, ulaştırma ve haberleşme ile devlet hizmetlerinden sonra yer alması
4. Nitelikli iş gücü ve ara eleman eksikliği

***Fırsatlar***

1. Avrupa-Kafkasya-Asya nakliye koridoru (Traceca) için seçilen Poti ve Batum'dan daha derin bir konteyner limanı imkânına sahip olduğundan yüklerin buraya kayma potansiyeli
2. Kafkasya ve Asya'ya Avrupa-Kafkasya-Asya nakliye koridoru (Traceca) için seçilen Batum'dan daha kestirme bir ulaşım sağlaması
3. Bölgenin ekonomisinin tarıma dayalı olması sebebiyle geliştirilebilecek bir gıda sanayiinin olması
4. Bölgenin kereste ve orman ürünleri sanayisi için orman ve bağlantılı kaynaklar açısından oldukça zengin olması (ormanlık alanlar şehrin tüm yüzölçümünün % 43 'ünü kaplamaktadır ve bu oran %21'lik Türkiye ortalamasının üzerindedir)
5. Geliştirilebilecek meslek alanlarının olması. Özellikle gemi inşası, ahşap kotra, denizcilik, su ve su ürünleri Trabzon bölgesi için yeni istihdam alanları oluşturabilir olması
6. Enstitüleşme olanağı ve ihtisaslaşma
7. İleri teknoloji parkların varlığı
8. Silah sanayisinin geliştirilmesine yönelik isteğin olması
9. Zengin maden yataklarının mevcut olması
10. Enerji koridoru üzerinde olması

***Tehditler***

1. Göç alıp göç veren bir bölge olması
2. Trabzon bölgesinin göç vermesine bağlı olarak Trabzon iline sanayi yatırımlarının yapılmaması ve yetişmiş elemanın olmayışı
3. Sanayinin hızla gelişen teknolojiye ayak uyduramaması. Sanayinin geliştirilmemesi, buna paralel olarak istihdam yetersizliği
4. Lojistik önemin kaybı

### 2.5.3. Hizmetler Sektörüne Yönelik SWOT Analizi

***Güçlü Yönler***

1. Kültürel, tarihi ve tabiat zenginliği
2. Kültür varlıkları ve zenginliği (sanat, folklor, kemençe, yöresel yemekler, şive, atma türküler, fıkralar, hamsi, halk hikayeleri vb.)

3. El sanatları (Trabzon hasırı, Kazaziye, Sürmene bıçağı vb.), bakırcılık kazaz, gümüş, keşan dokuma, hasır bilezik yapımı
4. Doğal güzellikleri, tarihi zenginlikler ve turizm potansiyeli (Sümela Manastırı, Ayasofya, Uzungöl, Yaylalar)
5. Bölgeye yönelik yayla, kıyı, kültür ve sağlık turizmi ana temaları çerçevesinde birçok düzenleme yapılabilmesi
6. Yaz ve kış turizmine açık ve geliştirilebilir olması
7. Uygun iklim koşulları ve coğrafi konumu
8. Karadeniz insanın genellikle sıcakkanlı ve misafirperver olması
9. Yörede hazır nitelikte olan festivaller, yayla şenlikleri ve fuarların var olması
10. Her türlü turistik alana ulaşılabilirliğin olması
11. Bireysel girişimcilik ve dinamizm

***<u>Zayıf Yönler</u>***

1. Gelişmemiş hizmet ve servis sektörü
2. Bölgenin dağlık nitelikte bir araziye sahip olması ve genel anlamda ulaşım imkânlarının kısıtlı olması
3. Bölgenin doğu ve güney doğu bölgeleri kadar olmasa da özellikle yaz aylarında teröristlerin geçiş güzergâhlarında bulunması
4. Tanıtım eksikliği
5. Uluslararası markalaşma eksikliği ve marka ürünlerinin yetersizliği
6. Yeterli istihdam kaynaklarının olmaması
7. Fazla göç alması ve vermesi
8. Arazi yapısına bağlı olarak altyapı maliyetlerinin yüksek olması ve altyapı eksiklikleri (ulaşım, otopark vb.)
9. Yurtdışı tanıtım etkinliklerine katılımın azlığı ve etkili tanıtım yapılamaması
10. Demiryolu ve metronun olmayışı ve deniz yolu ulaşımındaki eksiklik ve plansızlık
11. Kentsel görüntü ve kentsel dönüşüm planlamasına ihtiyaç duyması
12. Kimliksiz kentsel dokusu
13. Mimari çerçevede özgün çağdaş örneklerin olmaması
14. Konaklama tesislerin yetersiz oluşu
15. Turizm eğitimi sorunlarının olması. Turizm konusunda eğitim eksikliği nedeniyle konaklama, yeme-içme, ulaşım ve eğlence sektörlerinde uygulama ve denetim konularında yetersiz kalması,

16.Çarpık kentleşme ve tarihi dokunun tahribi

17.Şehir içinde yeşil alanların azlığı

18.Deniz şehri olmasına rağmen ilin bu durumu yeterince kullanamaması (tersane, balıkçılık ve yolcu taşımacılığı)

19.Heyelan ve erozyona açık olması ve aşırı yağış korkusu

20.Toplu taşıma vizyonunun olmaması

21.Sahil şeridinin olumsuz yapılaşmayla (müteahhitlik-TOKİ konutları) ile doldurulmuş olması ve kıyı kullanımın zayıflaması

22.Sahil yolunun yüksek olması nedeniyle aşırı yağışlarda sorunların yaşanması

23.Sportif etkinliklerin tüm branşlara yayılmaması ve var olan tesislerin kullanılmaması

***<u>Fırsatlar</u>***

1.Bölgenin uluslararası ticaretlerin transit yol güzergahı üzerinde olması (İpekyolu, Kafkasya, Orta Asya, İran)

2.Özellikle Orta Doğu ve Arap ülkeleri için çekici turizm merkezlerinin ve yaylaların bulunması

3.Arap ülkelerinin Uzungöl olmak üzere Trabzon'u yoğun şekilde tercih etmesi

4.Gelen turist sayısının her yıl düzenli bir şekilde artması

5.Sahil kenti oluşu, yayla turizmine müsait olması

6.Yatırımcıyı çekebilecek turizm merkezi ilan edilmiş alanlara sahip olması

7.Turizmin 12 aya yayılması çabalarında alternatif turizm türlerine sahip olması

8.Keşfedilmemiş tarihi değeri olan yerlerin varlığı ve tanıtımı

9.Meditasyon vb. uygulanması açısından uygun doğal yapıya sahip olması

10.Geleneksel el sanatları özellikle Trabzon hasırı, Sürmene bıçağı, ahşap işçiliği, Trabzon bakırcılığı gibi bölgeye has kültürel değerlerin bulunması

11.Geliştirilebilecek meslek alanlarının olması (Özellikle gemi inşası, denizcilik, su ve su ürünleri vb.)

12.Türkiye'ye mal olmuş marka ürünlerin olması (Vakfıkebir Ekmeği-Akçaabat Köftesi-Hamsiköy Sütlacı)

***<u>Tehditler</u>***

1. Komşu ülkelerdeki iç karışıklıklar ve siyasi istikrarsızlıklar
2. Rusya, Azerbaycan gibi enerji kaynaklarına yakın olması ve dünyadaki enerji açığının artmasıyla çıkabilecek muhtemel enerji savaşlarına yakınlığı

3. Terörizm faaliyetlerine müsait bir coğrafi yapıya sahip olması. İle yönelik ziyaretçilerin güven sorununun ortaya çıkarması
4. Kalifiye personelin uygun şartlar sağlayarak büyük illere göç etmesi
5. Eğitimli ve kalifiye insan kaynağının az olması
6. Bölgenin turizm bölgesi olmadığı, sadece tarım bölgesi olduğu yanılgısı ve imajı
7. Komşu ülkelerinin ekonomik durumlarının iyi olmayışı ve buralardan gelen turistlerin az harcama yapması (Arap turistler bu kitlenin aksine 10 kat daha fazla harcama yapıyorlar.)
8. Çevre illere göre termal kaynaklardan yoksun oluşu
9. Küçük yerleşim yerlerine ulaşım zorluğu
10. Plansız turizm faaliyetlerinin olması ve turizmin tekelleşmesi
11. Müze yetersizliği
12. Şehre karakterini veren el sanatlarının ve küçük esnafın ekonomik olarak yok edilmesi.

## 2.6.KURUM GÖRÜŞLERİ

Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli İl Nazım İmar Planı kapsamında planlama çalışmasına altlık teşkil etmek üzere ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş talep edilmiş ve bu kapsamda analiz ve sentez çalışmaları yapılmıştır. Görüş talep edilen kurumlar aşağıda belirtilmiştir;

Tablo 2: Trabzon İli 1/25.000 Ölçekli İl Nazım İmar Planı Kapsamında Görüş Talep Edilen Kurumlar

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI (Maden İşleri Genel Müdürlüğü) | 38 | T.C. HAYRAT BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI |
| 2 | T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI (Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü) | 39 | T.C. KÖPRÜBAŞI BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI |
| 3 | T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI (İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı) | 40 | T.C. MAÇKA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI |
| 4 | T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü- 22.Bölge Müdürlüğü) | 41 | T.C. OF BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI |
| 5 | T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI (Karayolları Genel Müdürlüğü 10.Bölge Müdürlüğü) | 42 | T.C. ORTAHİSAR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI |
| 6 | T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (Meteoroloji Genel Müdürlüğü- 11.Bölge Müdürlüğü) | 43 | T.C. SÜRMENE BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI |
| 7 | T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI (İl Kültür Turizm Müdürlüğü) | 44 | T.C. ŞALPAZARI BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI |
| 8 | T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI | 45 | T.C. TONYA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI |
| 9 | T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (Trabzon İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü) | 46 | T.C. VAKFIKEBİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI |
| 10 | T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) | 47 | T.C. YOMRA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI |
| 11 | T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI (Vakıflar Genel Müdürlüğü-Trabzon Vakıflar Bölge Müdürlüğü) | 48 | ENERJI PIYASA DÜZENLEME KURUMU |
| 12 | T.C. SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI (Trabzon Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü) | 49 | T.C. DOĞU KARADENİZ KALKINMA AJANSI (Genel Sekreterlik) |
| 13 | T.C. TRABZON VALİLİĞİ (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) | 50 | AKSA KARADENİZ DOĞAL GAZ DAĞITIM A.Ş. |
| 14 | T.C. TRABZON VALİLİĞİ (İl Sağlık Müdürlüğü) | 51 | AKSA ELEKTRİK A.Ş. (Çoruh Elektrik Dağıtım Müessese Müdürlüğü) |
| 15 | T.C. TRABZON VALİLİĞİ (İl Milli Eğitim Müdürlüğü) | 52 | BOTAŞ |
| 16 | T.C. TRABZON VALİLİĞİ (Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü) | 53 | TISKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ |
| 17 | T.C. TRABZON VALİLİĞİ (Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü) | 54 | T.C. TRABZON VE RİZE İLLERİ YEREL YÖNETİMLERİ (KATI ATIK TESİSLERİ YAPMA VE İŞLETME BİRLİĞİ) |
| 18 | T.C. TRABZON VALİLİĞİ | 55 | DOĞU KARADENİZ İHRACATÇILAR BİRLİĞİ GENEL SEKRETERLİĞİ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü) | | |
| 19 | T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ<br>(Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü) | 56 | TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI TRABZON ŞUBESİ |
| 20 | ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI | 57 | TMMOB ELEKTRİK MÜHENDİSLERİ ODASI TRABZON ŞUBESİ |
| 21 | EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI | 58 | TMMOB İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI TRABZON ŞUBESİ |
| 22 | TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ | 59 | TMMOB HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSLERİ ODASI TRABZON ŞUBESİ |

Tablo 2 Devam: Trabzon İli 1/25.000 Ölçekli İl Nazım İmar Planı Kapsamında Görüş Talep Edilen Kurumlar

| | | | |
|---|---|---|---|
| 23 | TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 14.İLETİM TESİS VE İŞLETME GRUP MÜDÜRLÜĞÜ<br>(Tesis ve Kontrol Müdürlüğü) | 60 | TMMOB JEOFİZİK MÜHENDİSLERİ ODASI BÖLGE TEMSİLCİLİĞİ |
| 24 | SANAYİ BÖLGELER MÜDÜRLÜĞÜ | 61 | TRABZON İÇ MİMARLAR ODASI |
| 25 | TAPU VE KADASTRO 9 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ | 62 | TMMOB MİMARLAR ODASI TRABZON ŞUBESİ |
| 26 | T.C. TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI (Ulaşım Dairesi Başkanlığı) | 63 | VAKFIKEBİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ |
| 27 | T.C. TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI (İtfaiye Dairesi Başkanlığı) | 64 | TMMOB JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI TRABZON ŞUBESİ |
| 28 | T.C. TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI (Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı) | 65 | TMMOB KİMYA MÜHENDİSLERİ ODASI TRABZON ŞUBESİ |
| 29 | T.C. TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI (Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı) | 66 | TMMOB MAKİNE MÜHENDİSLERİ ODASI TRABZON ŞUBESİ |
| 30 | T.C. AKÇAABAT BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI | 67 | TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI TRABZON ŞUBESİ |
| 31 | T.C. ARAKLI BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI | 68 | TRABZON ŞOFÖRLER VE OTO ODASI |
| 32 | T.C. ARSİN BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI | 69 | TRABZON ESNAF VE SANATKÂRLAR ODASI |
| 33 | T.C. BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI | 70 | TRABZON TİCARET SANAYİ ODASI |
| 34 | T.C. ÇARŞIBAŞI BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI | 71 | KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ |
| 35 | T.C. ÇAYKARA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI | 72 | ARSİN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ |
| 36 | T.C. DERNEKPAZARI BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI | 73 | BEŞİKDÜZÜ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ |
| 37 | T.C. DÜZKÖY BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI | 74 | ŞİNİK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ |

Planlama çalışması kapsamında Trabzon 5. Planlama Alt Bölgesi sınırları içerisinde bulunan 4 belediyeden onaylı imar planları ve planlama çalışmasına altlık oluşturacak veriler talep edilmiştir. Belediyelerden talep edilen veriler aşağıda belirtilmiştir;

- Mevcut İmar Planlarının Onaylı Hâlihazırları,
- Mevcut İmar Planlarının Onaylı Paftalarının Taranmış Halleri, varsa Sayısal Halleri,

- Mevcut İmar Planına İlişkin Plan Açıklama Raporu,
- Mevcut Mevzii Planlar, Açıklama Raporu ve dokümanları,
- Kadastro Verileri ve Dönüşüm Parametreleri,
- Belde Belediyesi Olup Mahalleye Dönüşen Yerleşimlere İlişkin İmar Planları, Plan Açıklama Raporları, Hâlihazır, Kadastro Verileri ve Dönüşüm Parametreleri,
- Kırsal Yerleşik Alan Sınırına İlişkin Veriler,
- 2015 Yılı Bütçesi ve Harcama Kalemlerinin Listesi,
- Planlamaya ilişkin Talepleri ve Önerileri

## 2.7. PROJEKSİYONLAR VE KABULLER

Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Hedef Yılı 2040 kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının hazırlayıp-onaylamış olduğu, "***Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı***" ise 2026'yı Hedef Yılı olarak kabul etmiştir.

Bu kapsamda; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hedef Yılı (2026) dikkate alınarak, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Hedef Yılı olan 2040'a göre nüfus ve sektörel projeksiyonlar hazırlanmıştır.

### 2.7.1. Nüfus Projeksiyonları ve Kabuller

Planların kademeli birlikteliği ilkesi çerçevesinde, planların en üst ölçekten başlayarak birbirine uygun yapılması zorunludur. Kentin ana planında yapılan düzenlemelerin ve varsa plan müdahalelerinin alt ölçekli planlara da aktarılması gerekmektedir. Bu kapsamda sırasıyla, 1/100.000, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarına uygun olarak 1/25.000 ölçekli bu Nazım İmar Planı düzenlenecektir. Bu 1/25.000 ölçekli Nazım Plana uygun olarak ta 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanacaktır. Bu kapsamda kabul edilen nüfus verilerinin öncelikle üst ölçek planların kabul aralığında olması gereklidir. İmar Planında alt ölçek planlarda öngörülen nüfusun azaltılması, üst ölçekli dayanak plan kararlarına aykırılık veya çelişki oluşturmamaktadır, aksine planların kademeli birlikteliği ilkesinin gereğidir. Nitekim bu husus bu planın yenilenmesini gerektiren Mahkeme kararında da ifade edilmiştir.

Esas olan gelecek için **öngörülen nüfusun, kabul edilen en yüksek ve en düşük nüfus aralığında olmasıdır.** Nüfus kabulleri, il genelinde ve alt bölge özelinde tekrar değerlendirilerek bu planlarda üst ölçek plan kabulleri içerisinde kalacak şekilde aşağıda başlıklara göre değerlendirme yapılmıştır.

a) 1/100.000 Çevre Düzeni Planı ve 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planının Nüfus Projeksiyonları ve plan Nüfus Kabulü,
b) Kuşak Bileşenleri Yöntemi ile nüfus projeksiyonu hesapları,
c) Sektörel gelişmeler, yılın belirli dönemlerinde ikamet eden nüfus, bölgenin sosyal ve kültürel yapısına bağlı değişkenler, iklim değişikliklerine bağlı değişkenler dikkate alınarak bazı değerlendirmeler yapılmıştır.

#### *2.7.1.1. 1/100.000 Çevre Düzeni Planı ve 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planının Nüfus Projeksiyonları ve Plan Nüfus Kabulü*

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Hazırlanan, Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Trabzon ili için, 2026 hedef yılı nüfus kabulü 1.411.000 kişidir (Tablo 3).

Tablo 3: Üst Ölçek Planların Nüfus Kabulleri

| PLANLAMA ALT BÖLGELERİ | İLÇE | 2022 MEVCUT NÜFUSLAR | | | 1/100.000 ÇDP 2026 NÜFUS KABULLERİ | 1/50.000 ÇDP 2040 YILI NÜFUS KABULLERİ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM | | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM |
| 1. PLANLAMA ALT BÖLGESİ | ORTAHİSAR | 322.796 | 12.832 | 335.628 | 420.000 | 625.000 | 25.000 | 650.000 |
| | AKÇAABAT | 110.902 | 18.388 | 129.290 | 188.000 | 360.000 | 20.000 | 380.000 |
| | YOMRA | 39.524 | 7.759 | 47.283 | 85.000 | 90.000 | 10.000 | 100.000 |
| | ARSİN | 19.923 | 10.988 | 30.911 | 65.000 | 70.000 | 5.000 | 75.000 |
| | TOPLAM (1. BÖLGE) | 493.145 | 49.967 | 543.112 | 758.000 | 1.145.000 | 60.000 | 1.205.000 |
| 2. PLANLAMA ALT BÖLGESİ | MAÇKA | 9.966 | 14.743 | 24.709 | 65.000 | 45.000 | 10.000 | 55.000 |
| | DÜZKÖY | 8.896 | 4.416 | 13.312 | 35.000 | 40.000 | 5.000 | 45.000 |
| | TOPLAM (2. BÖLGE) | 18.862 | 19.159 | 38.021 | 100.000 | 85.000 | 15.000 | 100.000 |
| 3. PLANLAMA ALT BÖLGESİ | BEŞİKDÜZÜ | 15.013 | 8.761 | 23.774 | 90.000 | 78.000 | 7.000 | 85.000 |
| | VAKFIKEBİR | 16.195 | 10.865 | 27.060 | 65.000 | 78.000 | 7.000 | 85.000 |
| | ÇARŞIBAŞI | 8.965 | 6.262 | 15.227 | 45.000 | 38.000 | 7.000 | 45.000 |
| | ŞALPAZARI | 2.471 | 7.963 | 10.434 | 30.000 | 17.000 | 8.000 | 25.000 |
| | TONYA | 7.442 | 6.015 | 13.457 | 35.000 | 35.000 | 5.000 | 40.000 |
| | TOPLAM (3. BÖLGE) | 50.086 | 39.866 | 89.952 | 265.000 | 246.000 | 34.000 | 280.000 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4. PLANLAMA ALT BÖLGESİ | ARAKLI | 30.166 | 18.415 | 48.581 | 95.000 | 85.000 | 10.000 | 95.000 |
| | SÜRMENE | 18.749 | 7.201 | 25.950 | 40.000 | 76.000 | 4.000 | 80.000 |
| | KÖPRÜBAŞI | 1.667 | 2.651 | 4.318 | 13.000 | 6.000 | 4.000 | 10.000 |
| | TOPLAM (4.BÖLGE) | 50.582 | 28.267 | 78.849 | 148.000 | 167.000 | 18.000 | 185.000 |
| **5. PLANLAMA ALT BÖLGESİ** | **OF** | **29.109** | **14.482** | **43.591** | **65.000** | **75.000** | **10.000** | **85.000** |
| | **HAYRAT** | **3.132** | **4.535** | **7.667** | **30.000** | **10.000** | **5.000** | **15.000** |
| | **DERNEKPAZARI** | **1.122** | **2.639** | **3.761** | **10.000** | **12.000** | **3.000** | **15.000** |
| | **ÇAYKARA** | **4.797** | **8.273** | **13.070** | **35.000** | **10.000** | **5.000** | **15.000** |
| | **TOPLAM (5.BÖLGE)** | **38.160** | **29.929** | **68.089** | **140.000** | **107.000** | **23.000** | **130.000** |
| **TOPLAM (TRABZON)** | | **650.835** | **167.188** | **818.023** | **1.411.000** | **1.750.000** | **150.000** | **1.900.000** |

1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı için, 2040 yılı hedef alınarak yapılan nüfus kabulü 2.085.000 kişi iken revize edilerek düşürülmüş 1.900.000 kişi olarak öngörülmüştür.

Bu kısımda hedef yılları farklılaştığı için 1/100.000 ve 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarının nüfus kabullerinde farklılıklar oluşmaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın yetkisinde olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında hedef yılı (2026) çok yakın olduğu için 2040 yılı hedef alınarak yapılan 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı'nda nüfus verileri ötelenerek kabul edilmiştir.

1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 4. Planlama alt bölgesi olarak tanımlanan ve bu raporun konusu olan, Of, Hayrat, Dernekpazarı ve Çaykara ilçelerinin oluşturduğu bölgenin 2040 yılı için plan nüfusu kabulü, kırsal 23.000, Kentsel 107.000 olmak üzere toplam 130.000 kişi nüfus önerilmiştir. Planlanan İl nüfusunun %6,84'ü bu bölgede yaşayacaktır.

#### *2.7.1.2.Kuşak Bileşenleri Yöntemi ile Nüfus Projeksiyonu*

Projeksiyon çalışmaları geçmiş dönem verilerine duyarlı ve matematiksel işlemlere dayalı bir konu olduğu için gerçek dünyadaki eğilimleri yakalaması her zaman mümkün olmamaktadır. Gelecekte il nüfusu, büyük ölçekli yatırımların, eğilim ve politikaların etkisiyle hesaplanan projeksiyon nüfusundan farklılık gösterebilmektedir. Planın önemli bileşenlerinden olan projeksiyonların hesaplanabilmesi doğrusal, geometrik, parabolik gibi matematiksel modeller (toplu projeksiyon yöntemi) yanında kuşak bileşenleri yönteminin kullanılmasıyla mümkün olmaktadır.

Kuşak Bileşenleri Tekniği (Cohort Component Technique), Toplu (Aggregate) Projeksiyon Tekniklerinden farklı olarak nüfusun yapısını oluşturan i) yaş, ii) cinsiyet, iii) doğum, iv) ölüm vb.) parametrelerine dayalı bir projeksiyon tekniğidir. Projeksiyon yapılacak her bölge için gelişmişlik

düzeylerine ve yaşam şartlarına bağlı olarak farklı neticeler veren teknik, geleceğe yönelik nüfus tahminlerinde kullanılırken aynı zamanda yaşa bağlı çalışan nüfus ile birlikte yaşa bağlı bağımlılık (çocuk ve yaşlı bağımlılık) değerlerinin tespitinde de yoğun bir şekilde kullanılmaktadır. Elde edilen değerlere göre mekân üzerinde ihtiyaç duyulacak donatı alanları ve yatırımlar planlanabilmektedir. Bu doğrultuda 3 farklı senaryo oluşturularak Trabzon'un 2040 yılı için nüfus öngörüsünde bulunulmuştur. Söz konusu senaryolarda;

- *Senaryo I:* Son 10 yılda ki nüfus ve demografik yapı eğilimlerinin devamı edeceği, böylelikle nüfus artışının görüleceği
- *Senaryo II:* Sosyo-Ekonomik Yapı'da yaşanması muhtemel negatif yönlü değişikliklerin nüfusun azalmasına neden olacağı
- *Senaryo III:* Sosyo-Ekonomik Yapı'da yaşanması muhtemel pozitif yönlü değişikliklerin nüfusun artmasına neden olacağı öngörülmektedir.

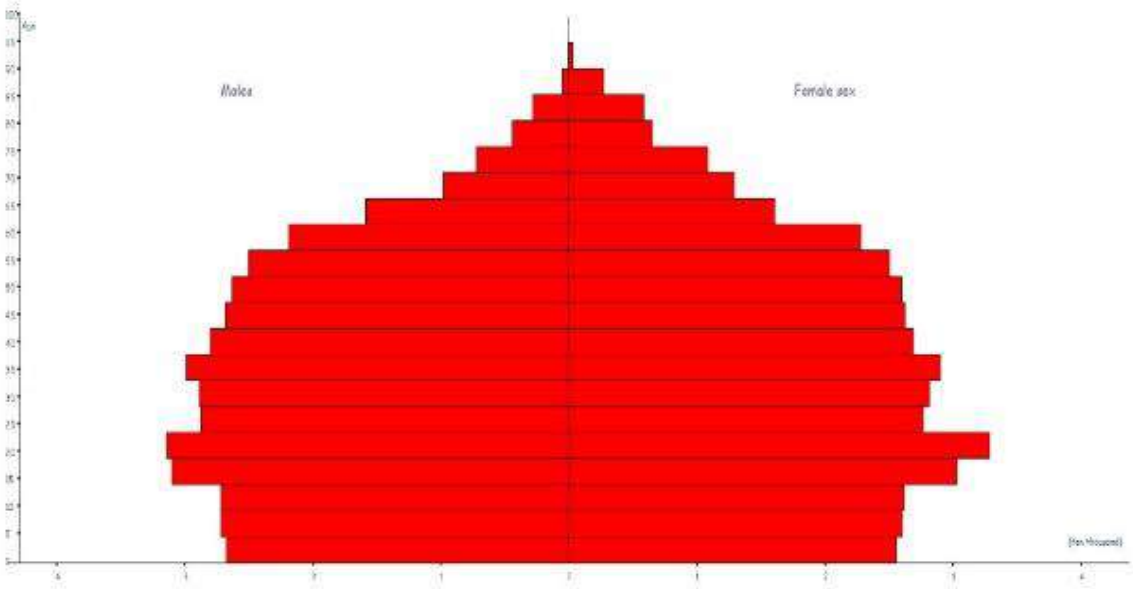
8 farklı değişkenin kullanıldığı bu senaryolarda "Toplam Doğurganlık Hızı" ve "Net Göç" 2040 yılı nüfus büyüklüğünün farklılaşmasında ana etken olarak kabul edilmektedir. Senaryo kabulleri Trabzon'un 2040 yılında 674.273 ile 1.314.027 arasında bir nüfusa sahip olabileceğini ortaya koymaktadır (Tablo 4). Öngörülen nüfusa ait yaş piramitleri 2018 yılı yaş piramidiyle bir arada değerlendirildiğinde ise eksi göç ve doğurganlık hızındaki düşüşün okul çağındaki nüfus gruplarında daralmaya, iktisaden faal nüfusun yetişkin nüfus grubunda ise genişlemeye neden olacağı görülmektedir. Mevcut eğilimin devam etmesinde de söz konusu etki görülmektedir. Bu durum nüfusun artış hızının zamanla düşeceği ve azalacağı yönünde fikir vermektedir.

Tablo 4: Kuşak Bileşenleri Yöntemi Nüfus Projeksiyonu

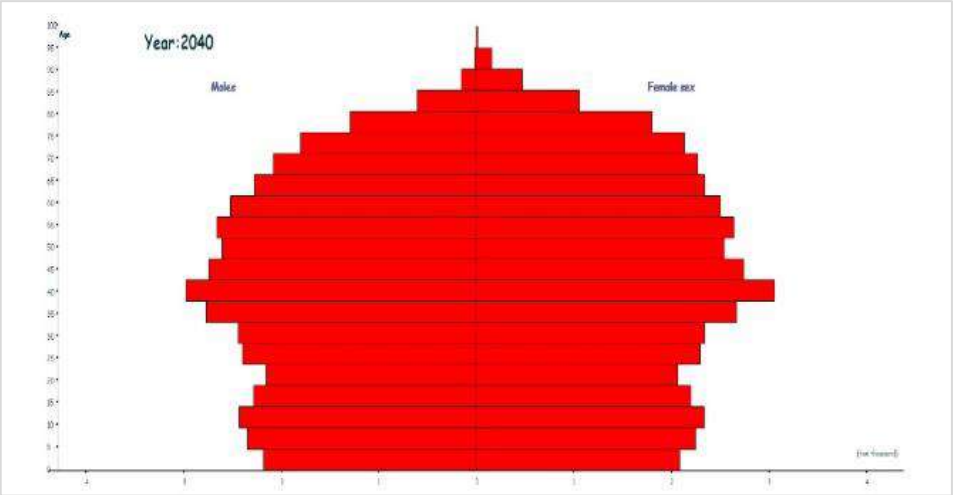
| **Değişkenler** | | **2022** | **2040** | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | **Senaryo I** | **Senaryo II** | **Senaryo III** |
| 1. | Base Population (Baz Nüfus) | **818.023** | **827.061** | **674.273** | **1.314.027** |
| 2. | Life Expectancy (Yaşam Beklentisi, Erkek-Kadın Ortalaması) | 80 | 85 | 85 | 85 |
| 3. | Model Life Table (Hayat Tablosu) | Türkiye Geneli | Türkiye Geneli | Türkiye Geneli | Türkiye Geneli |
| 4. | *Total Fertility (Toplam Doğurganlık Hızı)* | *1,82* | *1,82* | *1,50* | *2,00* |
| 5. | Fertility Age Pattern (Yaşa Özel Doğum Oranı) | 30,2 | 27,9 | 27,9 | 27,9 |
| 6. | Sex Ratio at Birth (Doğumdaki Cinsiyet Oranı) | 105 | 105 | 105 | 105 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| *7.* | *Net Migration (Net Göç)* | *+ 13.249* | *-7500=< NG =< 0* | *-7.500 >= NG >=-13.500* | *12500 =< NG =< 25.000* |
| 8. | Migration Age Pattern (Göçün Yaş Dağılımı) | Türkiye Geneli | Türkiye Geneli | Türkiye Geneli | Türkiye Geneli |
| | İktisaden Faal Nüfus (15-64 Yaş) | 552.955 | 505.910 | 432.315 | 777.751 |
| | | % 68,4 | % 61.2 | % 64.1 | % 59,2 |
| *"Toplam Doğurganlık Hızı" ve "Net Göç" senaryoların 2040 yılı nüfus büyüklüğünün farklılaşmasında ana etkendir.* | | | | | |

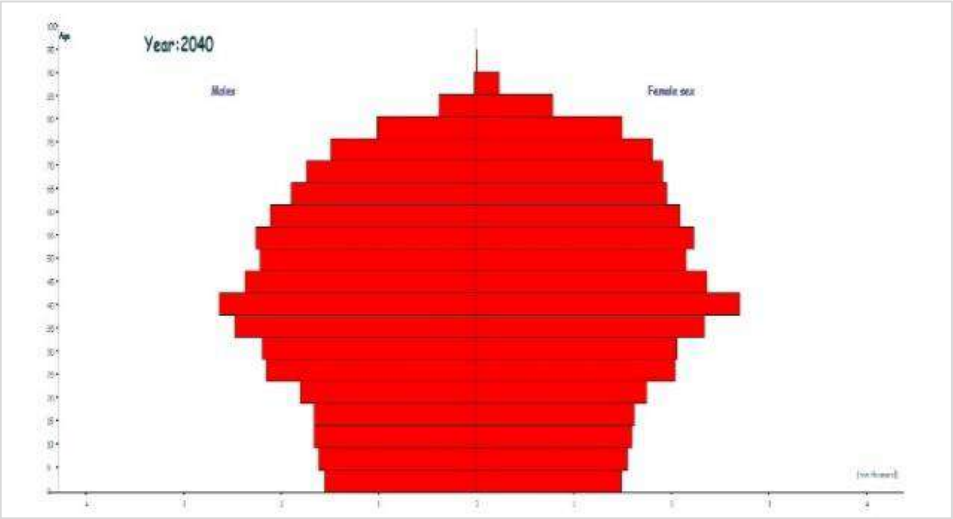
Şekil 2: 2022 Yılı Mevcut Nüfus Piramidi



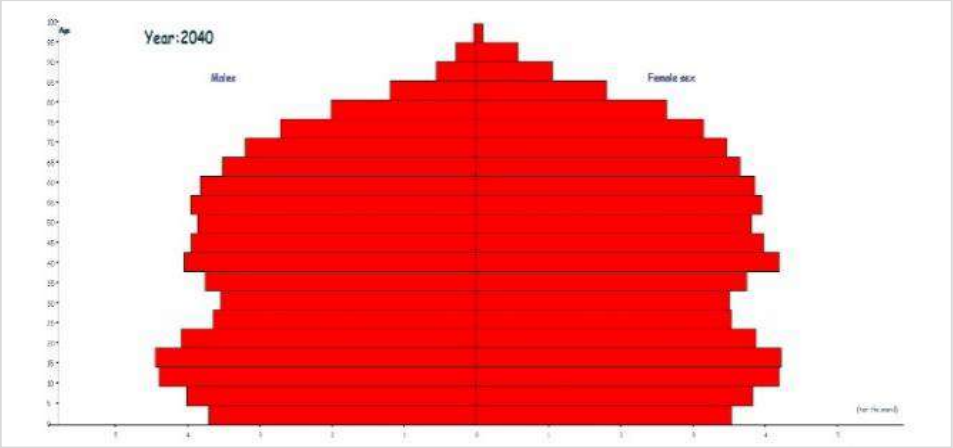

Şekil 3: **Senaryo 1** *(2040 YILI NÜFUS YAŞ PRAMİDİ)*



Şekil 4: **Senaryo 2** *(2040 YILI NÜFUS PİRAMİDİ)*




Şekil 5: **Senaryo** 3 *(2040 YILI NÜFUS PİRAMİDİ)*




### *2.7.1.3. Değişkenlere Göre Nüfus Kabulü*

Sektörel gelişmeler, yılın belirli dönemlerinde ikamet eden nüfus, bölgenin sosyal ve kültürel yapısına bağlı değişkenler, iklim değişikliklerine bağlı değişkenlere göre nüfus kabulü yapılmıştır. Plan İçin kabul edilen nüfus, sadece projeksiyonlardan çıkan sonuçları değil, sektörel gelişmeleri, mevsimlere, tatil sezonlarına göre nüfus değişimlerini, bölgenin sosyal kültürel yapısını, yöresel yaşam biçimlerini, turizm potansiyelini, olası küresel iklim değişikliklerini de dikkate alarak kabuller yapılmıştır.

Nitekim mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, *"MADDE 11 – (5)* ***Planlarda,*** *turizm merkez ve bölgelerinde* ***yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen konut alanlarında nüfusun gelecekte sürekli***

***yerleşeceği varsayılarak*** *gerekli kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları ile ihtiyaca karşılık gelecek otopark alanlarının ayrılması zorunludur…"* olarak ifade edilmektedir.

Bu yapılacak planlamanın, bölgede **yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen** nüfusu da dikkate alarak yapılması gerektiğini işaret etmektedir. Trabzon'a, 2021 yılında 298.253'i yabancı, 1.307.729'u yerli olmak üzere 1.605.982 turist ziyaret etmiştir. Bu sayı bölgede ikamet etmeyen ancak memleketini ziyaret eden Trabzonlular dahil değildir. Özellikle yaz döneminde turizm ile birlikte başka bölgelerde yaşayan Trabzonluların ziyareti ile bölgenin nüfusunda ciddi artışlar olmaktadır. Bu kapsam da erişilen verilere dayalı olarak bazı değerlendirmeler yapılacaktır. Bu kapsamda; Göç, Aile büyüklüğü, Mevcut ve gelecekteki konut stoku ve bu verilerin planlama nüfusuna etkilerine ilişkin değerlendirme yapılacaktır

#### *2.7.1.3.1. Göç;*

Trabzon ili, bölgesindeki tüm şehirlerde olduğu gibi öncelikle Marmara Bölgesine göç vermektedir. Son yıllarda aldığı göç miktarı, verdiği göçten fazladır. (tablo 5)

Tablo 5: Trabzon İli Yıllara Göre Göç Durumu

| Dönem | İl | Toplam nüfus | Aldığı göç | Verdiği göç | Net göç | Net göç hızı (‰) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2020-2021 | Trabzon | 816684 | 29914 | 29442 | 472 | 0.58 |
| 2019-2020 | Trabzon | 811901 | 23761 | 24506 | -745 | -0.92 |
| 2018-2019 | Trabzon | 808974 | 29603 | 37502 | -7899 | -9.72 |
| 2017-2018 | Trabzon | 807903 | 46593 | 33344 | 13249 | 16.5 |
| 2016-2017 | Trabzon | 786326 | 29703 | 29192 | 511 | 0.7 |
| 2015-2016 | Trabzon | 779379 | 28680 | 26775 | 1905 | 2.4 |
| 2014-2015 | Trabzon | 768417 | 27314 | 32454 | -5140 | -6.7 |
| 2013-2014 | Trabzon | 766782 | 31847 | 29741 | 2106 | 2.8 |
| 2012-2013 | Trabzon | 758237 | 25115 | 29988 | -4873 | -64 |
| 2011-2012 | Trabzon | 757898 | 21864 | 25478 | -3614 | -4.8 |
| 2010-2011 | Trabzon | 757353 | 24858 | 38446 | -13588 | -17.8 |
| Toplam | | | 319252 | 336868 | | |
| Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçları, 31.12.2021 | | | | | | |

Şekil 6: Trabzon İli Yıllara Göre Göç Durumu

Göçe ilişkin sürecin gelecekte de Trabzon'un göç alacak şekilde devam edeceği değerlendirilmektedir. Bölgenin yapısı itibarı ile 2015 yılına kadar verilen göç oranı yüksek iken 2015-2018 yılından itibaren alınan göç oranında belirgin bir artış bulunmaktadır. Göç son yıllarda tüm Türkiye'de eskisine göre daha stabil hale gelmiştir. Yaşlı nüfus kırsaldaki, sağlık, konut-yaşam kalitesi, iletişim vb. imkanların artmasına bağlı olarak geri dönme eğilimi vardır. Teknoloji ile erişimin artmasına bağlı olarak iş yapma olanağının küçük şehirlerde de imkanlı hale gelmesi genç nüfusu da bu alanlarda tutmaktadır. Sanayi sektörü üretiminde gelecekte Teknolojinin daha yoğun kullanılacak olması, insan istihdamının daha çok hizmet sektöründe yığılmasına sebep olacaktır. Bölgede öncelikle turizm sektörünün geleceği, doğal kaynakların varlığına bağlı olarak nüfusun göç ile de artacağı değerlendirilmektedir. Bu eğilim Şekil 6 da görülmektedir.

#### *2.7.1.3.2. Hane halkı Büyüklüğü;*

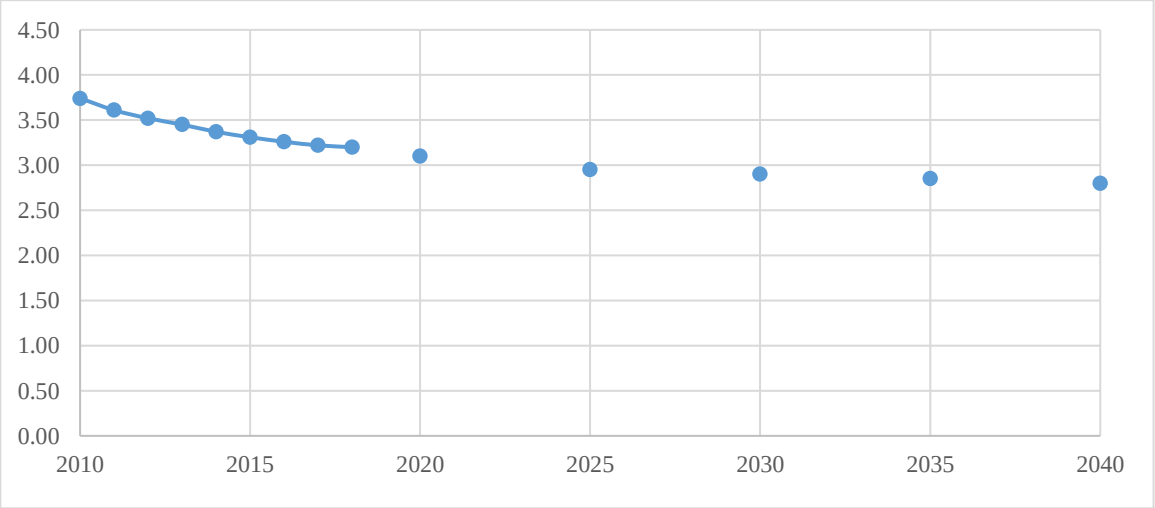
Hane halkı: Aralarında akrabalık bağı bulunsun ya da bulunmasın aynı adreste yaşayan bir veya birden fazla kişiden oluşan topluluktur. Alt ölçek planlardan gelen veriler değerlendirilerek ve yine yapılacak planlarda dikkate alınarak birim daire büyüklüğü brüt 150 $m^2$ olarak kabul edilmiştir. Aile

büyüklüğü ise TÜİK verilerine göre belirlenmiştir. Trabzon İli'nde TÜİK 2022 yılı verilerine göre toplam nüfus 818.023 kişi, **Hane halkı büyüklüğü 2.91 kişidir**.

Tablo 6: Trabzon İlinde Yıllara Göre Hanehalkı Büyüklüğü Değişimi

| Yıllar | Hane Halkı (kişi) |
|---|---|
| **2008** | 3,92 |
| **2009** | 3,85 |
| **2010** | 3,74 |
| **2011** | 3,61 |
| **2012** | 3,52 |
| **2013** | 3,45 |
| **2014** | 3,37 |
| **2015** | 3,31 |
| **2016** | 3,26 |
| **2017** | 3,22 |
| **2018** | 3,20 |
| **2019** | 3,13 |
| **2020** | 3,07 |
| **2021** | 2,99 |
| **2022** | 2,91 |

Şekil 7: Trabzon İli Yıllar İtibari ile Hane Halkı Büyüklüğü Değişimi




2040 yılı için yaklaşık hanehalkı büyüklüğünün 2,80 kişi olacağı değerlendirilmiştir.

### *2.7.1.3.3. Mevcut Konut Stoku;*

Trabzon İli genelinde mevcut konut stokunun iskân edilen nüfusun ihtiyacından fazla olduğu değerlendirilmektedir. Başka bir ifade ile, su aboneliğine göre mevcut konut stokunun nüfusa oranlaması yapıldığında hane halkı sayısı çok düşük çıkmaktadır.

Tablo 7: Tiski Su Abone Sayıları

| 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Alt Bölgeleri | | Su Abonesi Sayısı (*) | Konut Abone Sayısı Göre Nüfus (**) | TÜİK 2022 Nüfusu Kişi | Abone Sayısı ve Hanehalkı Oranı |
|---|---|---|---|---|---|
| **Bölge** | | **Mesken Abone** | **2.91** | | |
| 1. Bölge | Ortahisar | 180681 | 525,782 | 335,628 | 1.57 |
| | Akçaabat | 69718 | 202,879 | 129,290 | 1.57 |
| | Yomra | 25555 | 74,365 | 47,283 | 1.57 |
| | Arsin | 17196 | 50,040 | 30,911 | 1.62 |
| | **Toplam** | **293150** | **853,067** | **543,112** | **1.57** |
| 2. Bölge | Maçka | 17241 | 50,171 | 24,709 | 2.03 |
| | Düzköy | 8959 | 26,071 | 13,312 | 1.96 |
| | **Toplam** | **26200** | **76,242** | **38,021** | **2.01** |
| 3. Bölge | Beşikdüzü | 16095 | 46,836 | 23,774 | 1.97 |
| | Vakfıkebir | 16906 | 49,196 | 27,060 | 1.82 |
| | Çarşıbaşı | 7895 | 22,974 | 15,227 | 1.51 |
| | Şalpazarı | 8416 | 24,491 | 10,434 | 2.35 |
| | Tonya | 4923 | 14,326 | 13,457 | 1.06 |
| | **Toplam** | **54235** | **157,824** | **89,952** | **1.75** |
| 4. Bölge | Araklı | 27351 | 79,591 | 48,581 | 1.64 |
| | Sürmene | 17261 | 50,230 | 25,950 | 1.94 |
| | Köprübaşı | 2461 | 7,162 | 4,318 | 1.66 |
| | **Toplam** | **47073** | **136,982** | **78,849** | **1.74** |
| 5. Bölge | Of | 29318 | 85,315 | 43,591 | 1.96 |
| | Hayrat | 4479 | 13,034 | 7,667 | 1.70 |
| | Dernekpazarı | 3295 | 9,588 | 3,761 | 2.55 |
| | Çaykara | 10882 | 31,667 | 13,070 | 2.42 |
| | **Toplam** | **47974** | **139,604** | **68,089** | **2.05** |
| **Genel Toplam** | | **468632** | **1,363,719** | **818,023** | **1.67** |

(*). TİSKİ Abone İşleri Dairesi Başkanlığı 31/12/2022 Tarihi İtibariyle, 2022 Yılı Su Abone Raporu.

(**) 2022 Hanehalkı Büyüklüğüne (2,91kişi) göre her bir abonelik müstakil mesken kabul edildiğinde olması gereken nüfus.

Mevcut nüfus ile su aboneliğine bağlı konut stoku arasında farklılığın birkaç sebebi olabilir.

1. İkameti Trabzon dışında olanların bölgede konut edinme eğilimi,
2. Trabzonlular'ın (şehirde, köyde, yaylada vb.) birden fazla konutlarının olması,
3. Henüz yapılmamış konutlar için önceden su aboneliğinin yapılması.

Bu durumun izahı, ailelerin birden fazla mesken sahibi olmaları ile Trabzon orijinli olan ancak sürekli ikametleri Trabzon dışında olan insanların bölgede konut edinme eğilimleridir. Planlarda bu eğilimlerin görülmesi ve bu verileri dikkate alan plan kararlarının üretilmesi gerekmektedir. Plan nüfusunun, projeksiyonlarına göre değerlendirilmesinin yanlış ya da eksik olacağı mevcut konut stoku varlığından görülmektedir.

#### *2.7.1.3.4. Sektörel Gelişim*

Nüfus değişimini tetikleyen en önemli etkenlerden biriside, çalışma olanakları ve istihdamdır. Son dönemlerde ve 10. Kalkınma planının eki olan Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi'nde (BGUS) Trabzon "bölgesel çekim merkezi" olarak değerlendirilmiştir. Bu çekim merkezi niteliğinin en önemli argümanları Ulaşım başta olmak üzere altyapı çalışmalarıdır. Buna bağlı olarak Turizm sektörü bölge geleceğinde en önemli yer tutacak sektörlerden birisi olarak görülmektedir.

Turizm sektörü bölgede gelecekte de en önemli sektörlerden birisi olma halini devam ettirecektir. Mevsimlere göre turizm sezonunun genişletilmesi, daha uzun sürelerde konaklama eğilimleri gibi etkenleri, Trabzon doğumlu olup adresi başka şehirlerde olan ancak mevsimsel yada belirli zamanlarda bölgede yaşayan Trabzonluların olası varlığı da planın konularından birisi olmalıdır.

Küresel iklim değişikliklerinin olası etkilerinden birisi de nüfus hareketlerini tetiklemesidir. Teknoloji ile birlikte İletişim olanaklarının artması, bazı sektörlere ilişkin çalışmaların evden yürütülebilir olması Trabzon bölgesini gelecekte iskan için tercih edilebilir alan olarak göstermektedir. Nitekim "Türkiye'de İklim Değişikliği ve Olası Etkileri"ne ilişkin bir değerlendirmede bölgeye ilişkin olarak;

"Karadeniz Bölgesi*; diğer bölgelere nazaran iklim değişikliğinden olumsuz anlamda daha az etkilenebilir. Sıcaklık açısından Karadeniz iklimi tamamen Akdeniz iklimine dönüşecektir. Örneğin, Trabzon'da sıcaklıklar günümüz Antalya'sına benzeyecektir. Yaz mevsiminde daha az yağışın ve daha yüksek sıcaklıkların turizm açısından olumlu yansımaları olacaktır. Ancak yüksek sıcaklık ve yüksek nem bazı illerde bunaltıcı havaların, dolayısıyla sağlık problemlerinin, artmasına yol açacaktır. Artan sıcaklıklarla beraber bölgede orman yangınlarında bir artışın meydana geleceği*

*söylenebilir. Bitkisel üretim sıcaklık artışına paralel olarak hem Karadeniz hem de diğer bölgelerde erkene kayabilir. Türkiye'de sıcaklıkların yaz mevsiminde kış mevsimine göre daha fazla artacak olması soğutma için daha fazla enerjiye ihtiyaç duyulacağına işaret etmektedir* "denilmektedir (Kaynak; https://www.researchgate.net/publication/322099836)

#### *2.7.1.3.5. Sonuç*

Planlama Nüfusu' nun, Sadece adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verileri dikkate alınarak yapılacak nüfus projeksiyonlarına göre belirlenmesi, konut ve donatı alanlarının öngörüsü, planın sürdürülebilirliği ve esnekliği/dayanıklılığı (resilience) açısından yeterli bir değerlendirme olmayacaktır. Bunun en önemli kanıtı bölgedeki "Mevcut Yapı Stoku" dur.

Bölge insanı başka şehirlere göç etmekle birlikte memleketine son derece bağlı bir sosyal yapıya sahiptirler. Sadece yurt içinde değil yurtdışında yaşayanların da bölge ile güçlü ilişkileri vardır. Bu ilişkiler mekânsal yapıya da yansımaktadır. Başka şehirlerde olan aileler ata yurdu olan bölgede kendileri için özel bir mülk edinme ve memleketlerine geldiklerinde "kendilerine ait" bir yerde kalma eğilimindedir. Bu eğilim yörenin nüfus artışı dışında bölge dışındaki Trabzonlu'lu nüfusu ile doğru orantılıdır.

Ayrıca özelde Trabzon ve genelde Doğu Karadeniz'de yaşayanların, şehirdeki evleri ile birlikte kırsal kesimde de (mahalle yada köy) ev sahibi olma eğilimi yaygındır. Hatta köy (kırsal yerleşim) ile birlikte bir de yaylada ev edinme eğilimi bölge için kesinlikle abartılı bir yaklaşım değildir. Sektörel Gelişmeler, Küresel İklim Değişikliği, yaşlı nüfusun artması, iletişim olanaklarının artması ve doğaya özlem gibi gelişmeler sadece Trabzonlu'ların değil başka guruplarında bölgede yaşama ve yerleşme eğilimlerini artıracaktır. Bu anlamda aşağıdaki tabloda ifade edilen nüfus kabulleri bölge için kabul edilmesi gereken nüfuslardır.

Tablo 8: Planlama Nüfus Kabulleri

| İLÇE | 2022 MEVCUT NÜFUSLAR | | | 1/100.000 ÇDP 2026 NÜFUS KABULLERİ | 1/50.000 ÇDP 2040 YILI NÜFUS KABULLERİ | | | 1/25.000 NAZIM İMAR PLANI 2040 YILI NÜFUS KABULLERİ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM | | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM |
| OF | 29.109 | 14.482 | 43.591 | 65.000 | 75.000 | 10.000 | 85.000 | 75.000 | 10.000 | 85.000 |
| HAYRAT | 3.132 | 4.535 | 7.667 | 30.000 | 10.000 | 5.000 | 15.000 | 10.000 | 5.000 | 15.000 |
| DERNEKPAZARI | 1.122 | 2.639 | 3.761 | 10.000 | 12.000 | 3.000 | 15.000 | 12.000 | 3.000 | 15.000 |
| ÇAYKARA | 4.797 | 8.273 | 13.070 | 35.000 | 10.000 | 5.000 | 15.000 | 10.000 | 5.000 | 15.000 |
| TOPLAM (5.BÖLGE) | 38.160 | 29.929 | 68.089 | **140.000** | **107.000** | **23.000** | **130.000** | **107.000** | **23.000** | **130.000** |
| TOPLAM (TRABZON) | **650.835** | **167.188** | **818.023** | **1.411.000** | **1.750.000** | **150.000** | **1.900.000** | **1.750.000** | **150.000** | **1.900.000** |

Konut yerleşme alanları, Kentsel Çalışma, Kentsel Teknik ve Sosyal Altyapı Alanlarının en önemli belirleyicisi "Planlama Nüfusu" olduğuna göre bunun olası kırılmaları da kapsayacak şekilde önerilmesi planın sürdürülebilirliği açısından önemlidir. Alt ölçek planlarda zamana ve kullanım ihtiyaçlarına göre planlama alanının kısıtlanması ya da planın etaplanması daha uygun olacaktır. Bu planlama çalışmasında, kapsayıcı niteliği olan üst ölçek planların nüfusunu aşmayacak şekilde azaltmalar yapılmıştır. Alt ölçek planlarda öngörülen nüfusun azaltılmasının dayanak plana aykırılık veya çelişki teşkil etmediği aksine planların kademeli birlikteliği ilkesinin gereği olduğu değerlendirilmiştir. Nitekim bu konu bu planların tekrar yapılmasına esas teşkil eden Mahkeme Kararında da;

*"...Planlama Bölgesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında öngörülen nüfusun, mevcut nüfusun gelişme yapısıyla uyumlu olduğu, dava konusu planlarla öngörülen gelişme yapısının Ortahisar ilçesinin mevcut gelişme yapısı ile uyumlu olduğu, nüfus ataması yapılırken ve buna göre konut ve donatı alanları düzenlenirken nüfusun gelişme dinamiklerinin dikkate alındığı, 1/5.000 ölçekli Revizyon+İlave Nazım İmar Planında dayanak planlardan farklı olarak Ortahisar İlçesi kentsel alanı genelinde öngörülen nüfusun azaltılmasının dayanak plan hükümlerine aykırılık veya çelişki olmayıp aksine planların kademeli birlikteliği ilkesinin gereği olduğu, .."* şeklinde ifade edilmiştir.

Trabzon 5. Planlama Bölgesi'nde önerilen nüfus 23.000 kırsal, 107.000 kentsel olmak üzere 130.000 kişidir. Mevcut nüfus verilerine bakıldığında bu öneri oldukça fazla görülmektedir. Ancak 2022 TISKİ verilerine bakıldığında 47.974 konut abonesi bulunmaktadır. Hane halkı büyüklüğü 2,91 kişi olarak değerlendirildiğinde 139.604 nüfus çıkmaktadır. Bu iki katına yakın, planlama nüfusuna eşittir. Plan kabulü açısından mevcut ve oluşacak ikinci konutların varlığı, hane halkı sayısında küçülme, azda olsa nüfus artışı olacağı kabulü ile bu nüfusun gelecekte ekstrem kırılmaları da yansıtacağı sosyal ve teknik altyapı alanı dengesi kurularak mer'i planların nüfus kapasitelerini de dikkate aldığı için uygun bir çözüm ve uygun bir kabul olarak değerlendirilmiştir.

### 2.7.2. Sektörel Projeksiyonlar

İlde hizmetler sektörünün bir parçası olarak, ülkemizin mukayeseli üstünlüğe sahip olduğu sektörler arasında yer alan turizm (yayla, dağ, doğa, inanç, mağara, av, kamp, karavan, kıyı ve su sporları) ve ulaşım hizmetleriyle, toptan perakende ve ticaret, inşaat ve lojistik hizmetleri 5. Planlama bölgesinde de ön plana çıkmaktadır. Beşinci (5.) Planlama Bölgesine ilişkin yapılan 2012 mevcut, 2026 yılı ve 2040 yılları baz alınarak belirlenen sektörel dağılımı aşağıda verilmiştir.

Tablo 9: 5. Bölge Sektörel yapıdaki değişim

| İLÇE | 2012 YILI | | | 2026 YILI | | | 2040 YILI | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | TARIM | SANAYİ | HİZMET | TARIM | SANAYİ | HİZMET | TARIM | SANAYİ | HİZMET |
| ÇAYKARA | 4 | 2 | 94 | 8 | 5 | 87 | 15 | 10 | 75 |
| DERNEKPAZARI | 2 | 4 | 94 | 6 | 9 | 85 | 10 | 14 | 76 |
| HAYRAT | 1 | 28 | 71 | 5 | 26 | 69 | 8 | 25 | 67 |
| OF | 4 | 31 | 65 | 7 | 35 | 58 | 8 | 42 | 50 |

Genel itibariyle Çaykara ilçesinde temel sektör Tarım, Dernekpazarı ilçesinde Hizmetler ve Of ile Hayrat İlçesinde Sanayi sektörüdür.

İl'de hizmetler sektörünün bir parçası olarak, ülkemizin mukayeseli üstünlüğe sahip olduğu sektörler arasında yer alan turizm (yayla, dağ, doğa, inanç, mağara, av, kamp, karavan, kıyı ve su sporları) ve ulaşım hizmetleriyle, toptan perakende ve ticaret, inşaat ve lojistik hizmetleri ön plana çıkmaktadır.

## 3.YERLEŞİMLERİN GENEL KARAKTERİSTİKLERİ VE KENTSEL KADEMELENME

5. Planlama Alt Bölgesindeki Bölgesi'ndeki ilçelerin genel karakteristikleri, Bölgenin Kentsel Kademelenmedeki yeri olmak üzere tüm bölgedeki yeri ile ilçelerin genel özellikleri olarak aşağıda özetle verilmiştir.

### 3.1.BÖLGENİN KENTSEL KADEMELENMEKİ YERİ

İl ve ilçelere yönelik gelişme stratejilerinin belirlenmesi için öncelikle il ve ilçelerin ekonomik ve sosyal gelişmişlik durumunun tespit edilmesi ve potansiyellerin ortaya konması gerekmektedir.

Bu kapsamda planlama bölgesi içerisindeki yerleşimler değerlendirilerek, bölge içerisindeki coğrafi konumları, sosyo ekonomik yapıları, sektörel gelişim potansiyelleri, entegre edilebilir nitelikteki ulaşım bağlantılarına sahip olup olmamaları ve çevre yerleşimlerle etkileşim boyutları değerlendirilerek birbirlerine benzer özellikler gösteren yerleşimler bazında il/bölge içerisinde kademelendirilmiştir.

Kentsel kademelenme için; öncelikle yerleşim merkezlerinin coğrafi konumu, ulaşım imkanları, sosyo-ekonomik yapıları, 2040 yılı projeksiyon nüfuslarına göre sektörel etkileşimi, sektörel gelişim için üstleneceği roller esas alınmıştır.

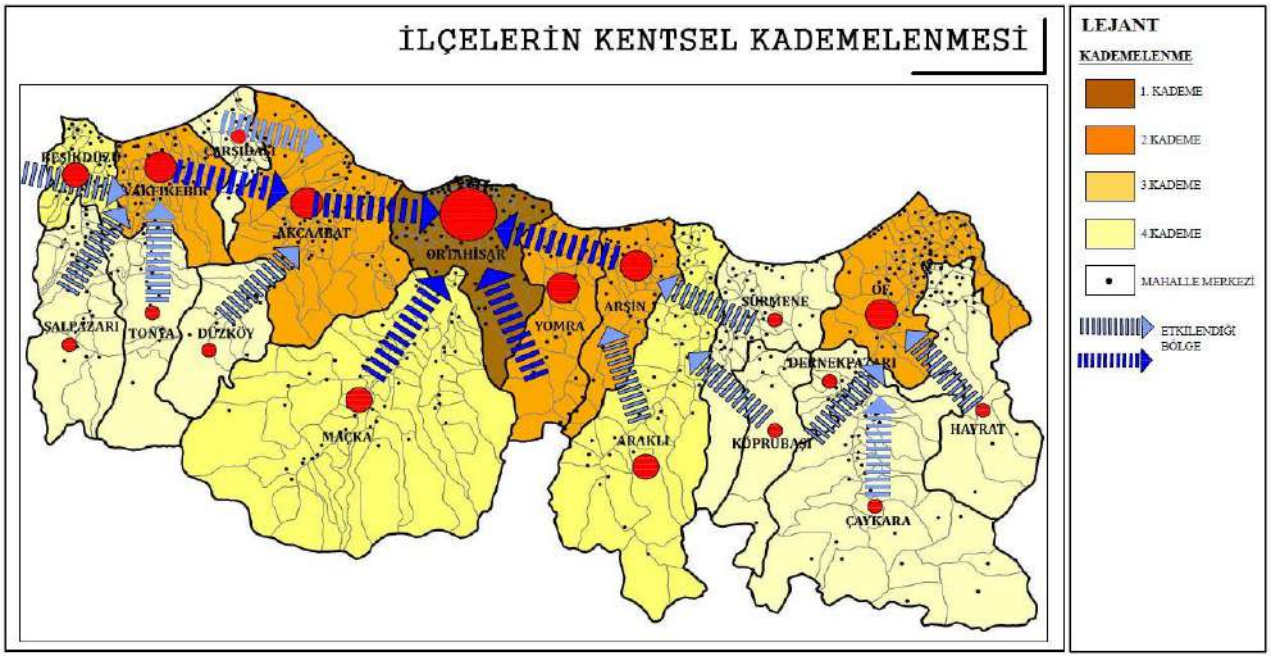
Bu kapsamda planlama bölgesi için; kentsel yerleşim alanları dışında ekonomik, demografik, mekânsal kullanımlara esas değerler ve idari yapıdaki baskınlık, ulaşım gibi kriterler dikkate alınarak oluşturulan yerleşimlerin kentsel kademelenmesi aşağıdaki gibidir.

Of ilçesi 2. kademe merkezler arasında yer almaktadır. Bu gruptaki yerleşimler ana ulaşım aksı üzerinde ve 1.Kademe merkez ile sürekli iletişim içinde olmaları sebebiyle gelişim potansiyeli taşımaktadır.3. ve 4. Kademe merkezler için çekim merkezi oluşturmaktadırlar.

Dernekpazarı, Çaykara ve Hayrat ilçeleri 4. kademe merkezler arasında yer almaktadır. Bu grupta yer alan yerleşimler ana ulaşım aksları üzerinde bulunmayıp il merkezi ve diğer ilçe merkezlerinden kopuk, sosyo ekonomik gelişmişlik düzeyi ve hizmetlerin sunumu açısından 1. , 2.ve 3.kademe merkezlerin etkisi altında kalan merkezlerdir.

***5.Kademe Merkezler;*** *6360 sayılı kanun öncesinde köy statüsünde yer alıp şuan mahalle olan yerleşimleri kapsamaktadır. 6360 sayılı kanun öncesindeki kırsal merkezler dışında kalan tüm köyler, beldeler ve bağlı nahiyeler kademe merkezi olarak bu kapsamda değerlendirilecektir.*

Harita 21: İlçelerin Kentsel Kademelenmesi




## 3.1.İLÇELER

### 3.1.1.Çaykara İlçesi

Çaykara ilçesinin kimliğini belirleyen sektörler; hizmet, tarım ve turizm sektörleridir.

İl merkezinin kuzeydoğusunda yer alan ilçe; il merkezine 79 km, havalimanına 72 km uzaklıktadır. Yaklaşık yüzölçümü 590 km$^2$ olan ilçenin deniz seviyesinden yüksekliği 280 m'dir.

İlçe genel anlamda hizmet sektöründen geçimi sağlamaktadır. Bunda turizmin payı büyüktür. Özellikle ilçede yer alan Uzungöl heyelan gölü yerli ve yabancı turistler tarafından sıklıkla ziyaret edilmektedir. Bunun dışında ilçede yayla ve doğa turizmi de oldukça gelişmiştir.

### 3.1.2.Dernekpazarı İlçesi

Dernekpazarı ilçesinin kimliğini oluşturan sektörler; hizmet, tarım ve hayvancılık sektörleridir.

İl merkezinin 70 km güneydoğusunda yer alan ilçenin havalimanına uzaklığı 77 km'dir. Yüzölçümü 73 km$^2$ ve deniz seviyesinden yüksekliği 200 m'dir.

### 3.1.3.Hayrat İlçesi

Hayrat ilçesinin kimliğini oluşturan sektörler; hizmet sanayi ve tarım sektörleridir.

İl merkezinin 69 km doğusunda bulunan olup havalimanına uzaklığı 76 km'dir. Yüzölçümü 245 $km^2$ olup deniz seviyesinden yüksekliği 180 m'dir.

### 3.1.4.Of İlçesi

Of İlçesinin kimliğini belirleyen sektörler, tarım ve hizmetler sektörleridir.

Trabzon İl'inin nüfus büyüklüğü açısından 3. sırada yer alan ilçesi olan Of, kent merkezinin 54 km doğusunda yer alıp, havalimanına 47 km uzaklıktadır. İlçenin yaklaşık yüzölçümü 243 $km^2$'dir.

İlçe özellikle tarım sektöründe ön plana çıkmıştır. Ülke genelinde çay yetiştiriciliğinin en yaygın olduğu yerlerden biridir.

İlçede bulunan küçük sanayi sitesinin %95'i dolu olup, toplam işyeri sayısı 111'dir.

## 4.PLANI YÖNLENDİREN ETKENLER

Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı; Çevre Düzeni Planı, Turizm Master Planı, TR90 Doğu Karadeniz Projesi Eylem Planı, Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı gibi üst ölçekli plan kararları incelenerek, belirlenen stratejiler ve vizyonlar doğrultusunda ve ilçelerin potansiyelleri dikkate alınarak yapılan analizler sonucunda hazırlanmıştır.

### 4.1.ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

#### 4.1.1. 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı

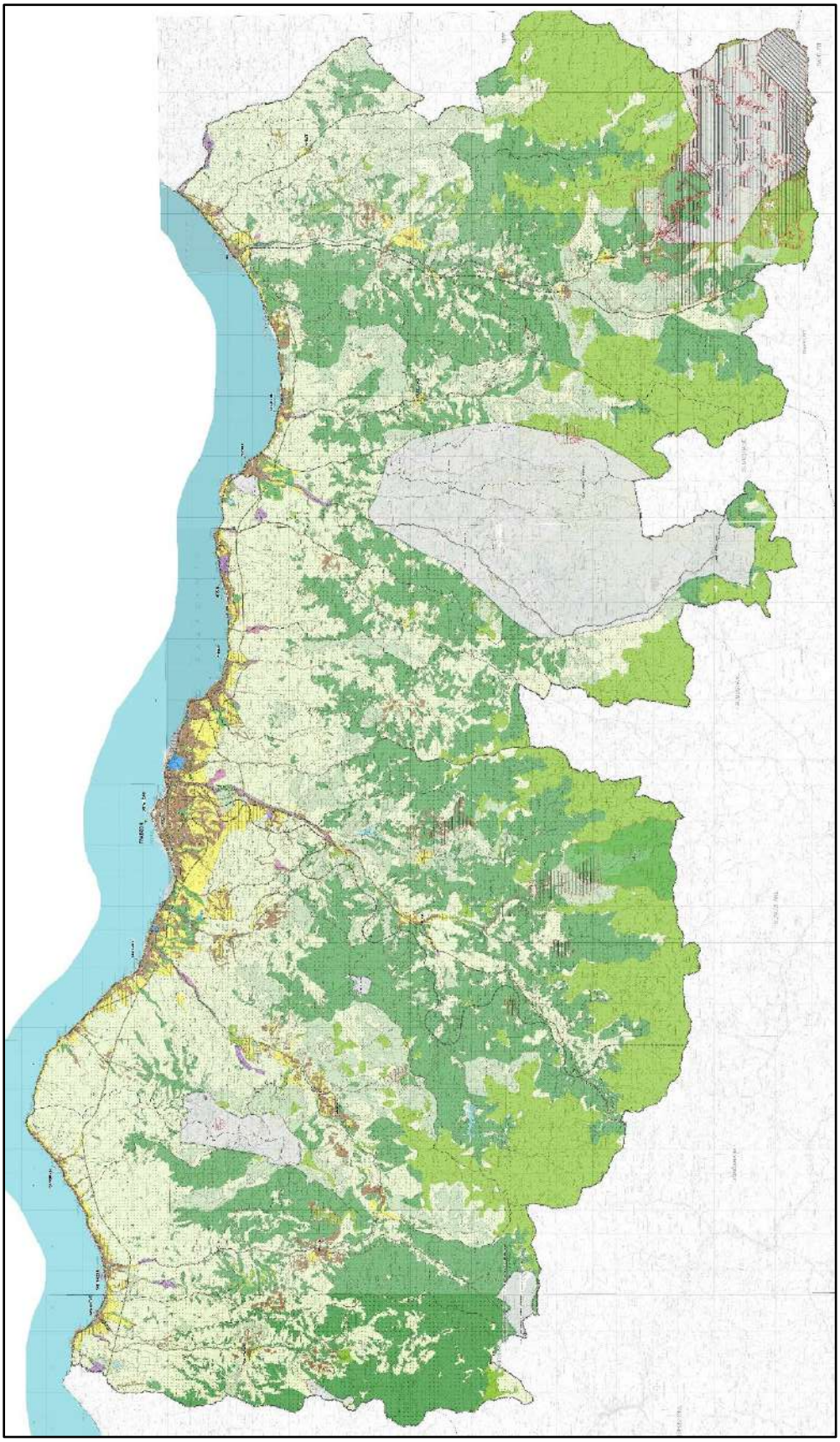
Analiz aşamasında doğal eşikler gözetilerek yapılan alt bölgeleme çalışması sonucunda 5 planlama alt bölgesine ayrılan Trabzon ili 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı bütüncül bir planlama yaklaşımıyla hazırlanmıştır. İlçelerin ekonomik ve sosyal gelişmişlik durumu tespit edilerek ilçeler arasında bir merkez kademelenmesi oluşturulmuştur. Oluşturulan bu merkez kademelenmesi dikkate alınarak İlçelerin 2040 yılı temel sektörleri belirlenmiştir.

Sürdürülebilir bir ekonomik yapının sağlanabilmesi için turizme dayalı hizmetler sektörü ile tarım-hayvancılık ve sanayi sektörlerinin gelişmesi öngörülerek ilçelerin sosyal ve ekonomik olarak kalkınması amaçlanmıştır. Bu amaç doğrultusunda alternatif turizm potansiyellerinin desteklenmiştir. Turizm kararları koruma-kullanma dengesi içinde doğal ve çevresel değerlere duyarlı şekilde verilmiştir. Doğal, tarihi ve arkeolojik koruma alanlarının katma değerlerini arttıracak şekilde korunması amaçlanmıştır.

Mekansal gelişmenin gerek çevresel kaynaklar gerekse turizm ve teknik altyapı taşıma kapasitesine göre şekillendirilmiş, gelişme potansiyelinin kullanılabilmesi için gerekli altyapı oluşturulmuş ve altyapı yatırımlarını yönlendirici planlama kararları alınmıştır. Planla önerilen ulaşım sisteminin; mevcut ulaşım sorunlarını çözmesi ve ilde önerilen yeni işlevler ile işlevler arası bağlantıların sürdürülebilirlik ilkesi ile uyumlu şekilde desteklenmesi amaçlanmıştır. Karadeniz sahil yolu güzergahında; liman ve üretim alanlarının bağlantılarının kurulmasını ve ilin diğer bölgeler ile özellikle yük taşımacılığını güçlendirmesini hedefleyen demiryolu hattı planlanmıştır.

Trabzon İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 2040 yılı planlama nüfus kabulü ise ***1.900,000*** kişidir.

Harita 22: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı



#### *4.1.1.1. Beşinci (5.) Planlama Alt Bölgesi (Of, Çaykara, Dernekpazarı ve Hayrat İlçeleri)*

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılacak Of, Hayrat, Dernekpazarı ve Çaykara ilçelerini kapsayan, Turizm ve Tarım sektörel gelişim stratejilerinin geliştirilmesi gereken, havza olarak Çataklı-Yeniköy-İkizdere dereleri havzalarını kapsayan alandır.

İlin en doğusunda yer alan bölge özellikle çay ihtiyacını karşılayan tarım, sanayi, turizm ve hizmetler sektörlerinin birbirini etkileyerek geliştiği bir bölgedir. Havzalar, göller ve bunların etkileşiminde kalan diğer alanları içermektedir. Doğal ve kültürel miras ile biyolojik çeşitlilik açısından önem arz eden bu alanların, su kaynakları bakımından da önem arz ettiği kesindir.

***Sanayi, Turizm ve Hizmetler Sektörü Gelişim Merkezi:***

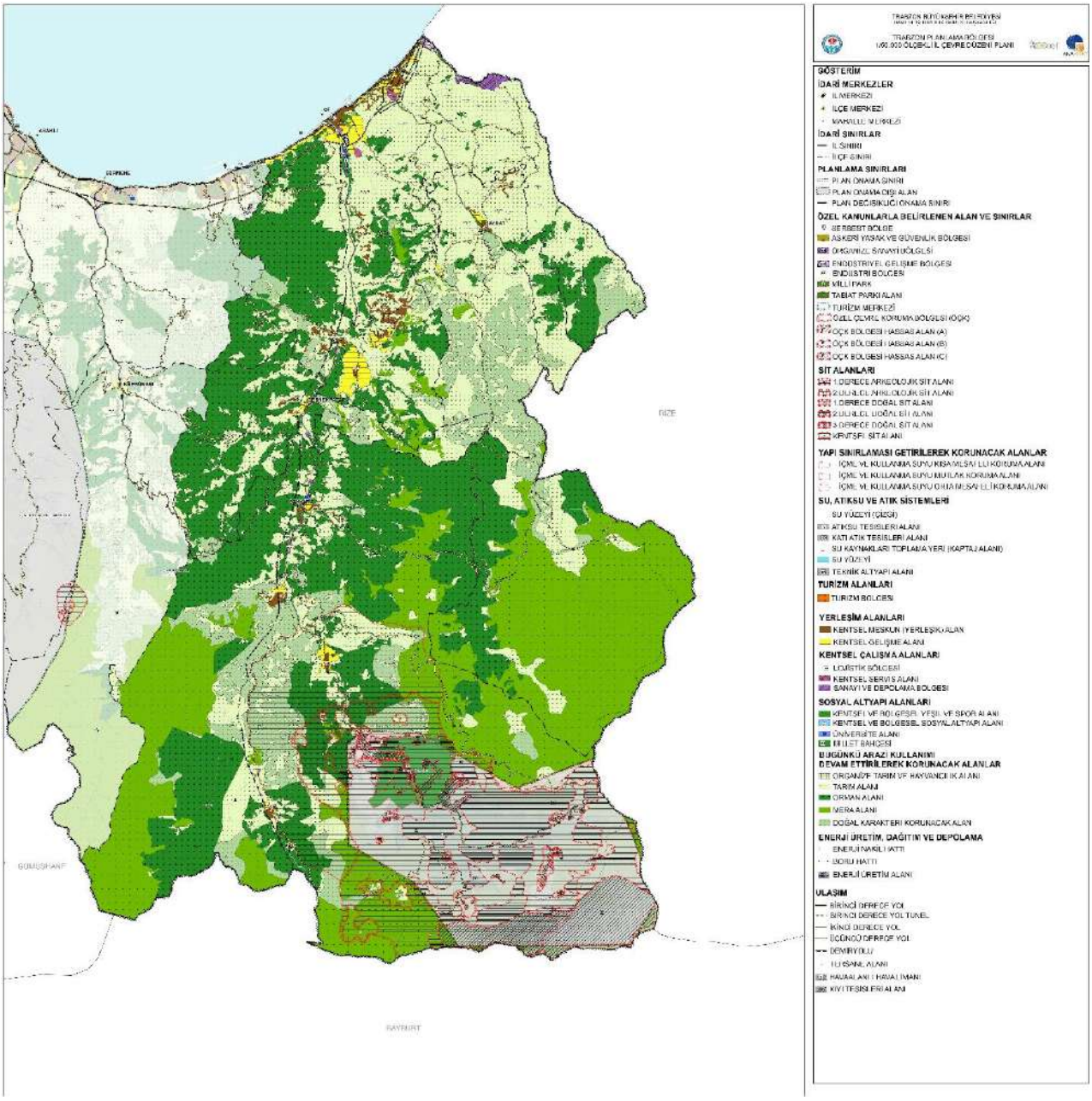
Temel sektörün sanayi, turizm ve hizmetler sektörü olduğu bu alt bölgede Of ilçesi çay üretimi bakımından Trabzon ili içinde önemli bir yere sahiptir. Bu alt bölgede gıda, madencilik ve taş-toprağa dayalı sanayiler ön plana çıkmaktadır.

- Of ilçesinde çay üretiminin geliştirilmesi öngörülen tarım alt sektörlerinin başında gelmektedir. Çay üretimi için gerekli olan depolama alanları oluşturulması ve bu ürünlere yönelik sanayinin geliştirilmesi gerekmektedir.

- Bölge de mevcut turizm potansiyelleri değerlendirilecek koruma-kullanma dengesi gözetilerek turizm geliştirilecektir.

- Özellikle Hayrat ve Dernekpazarı ilçelerinde mevcut yerleşik doku korunarak, topoğrafyanın imkan verdiği ölçüde kentsel servis alanları önerilecektir.

Harita 23: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı 5. Planlama Alt Bölgesi




Tablo 10: 5. Planlama Alt Bölgesi Nüfus Verileri

| İLÇE | 2022 MEVCUT NÜFUSLAR | | | 1/100.000 ÇDP 2026 NÜFUS KABULLERİ | 1/50.000 ÇDP 2040 YILI NÜFUS KABULLERİ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM | | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM |
| **OF** | 29.109 | 14.482 | 43591 | 65.000 | 75.000 | 10.000 | 85.000 |
| **HAYRAT** | 3.132 | 4.535 | 7667 | 30.000 | 10.000 | 5.000 | 15.000 |
| **DERNEKPAZARI** | 1.122 | 2.639 | 3761 | 10.000 | 12.000 | 3.000 | 15.000 |
| **ÇAYKARA** | 4.797 | 8.273 | 13070 | 35.000 | 10.000 | 5.000 | 15.000 |
| **TOPLAM (5.BÖLGE)** | 38.160 | 29.929 | 68.089 | **140.000** | **107.000** | **23.000** | **130.000** |
| **TOPLAM (TRABZON)** | **650.835** | **167.188** | **818.023** | **1.411.000** | **1.750.000** | **150.000** | **1.900.000** |

5.Planlama alt bölgesinin 2040 yılı kentsel alan nüfusu 107.000 ve kırsal alan nüfusu 23.000 olmak üzere toplam nüfusu 130.000 olarak öngörülmüş olup bölge Trabzon nüfusunun yaklaşık % 6,8'ini oluşturmaktadır.

Planlama alt bölgesi; 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planında Turizm, Sanayi ve Hizmetler sektörlerinin geliştirileceği, buna bağlı olarak oluşacak yeni istihdamın getirecek olduğu nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yeni yerleşim alanlarının plana ilave edileceği bölgedir.

***Alt Bölgeye Yönelik Hedefler:***

- Tarımsal üretim, depolama, lojistik ve pazarlama ağlarının kurulması,
- Rize sınırında ki alt bölge olması özelliğiyle lojistik bölgenin İyidere'de yer seçmesiyle birlikte Of ilçesinin de lojistik açıdan değerlendirilip, Trabzon ilinin lojistik bölgesi konumuna getirilmesi,
- Ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi,
- Tarımda uzmanlaşma,
- Madencilik alanlarında katma değerin artırılması,
- Eğitim ve sağlık altyapısının güçlendirilmesi,
- Hizmetler ve sanayi sektörü kapasitesinin artırılması,
- Yöresel ürünlerin tescillendirilmesi ve marka tanıtım çalışmalarının yapılması,
- Turizm çeşitliliğinin arttırılması,
- Uzungöl 'ün korunarak geliştirilmesi ve turizm potansiyelinin arttırılması
- Sanayi ve hizmetler açısından sektörel olarak ilk sıralarda yer alan Of ilçesi eğitim alanında da gelişim göstermektedir. İlçenin bu potansiyelinin değerlendirilip eğitim alanında gelişim göstermesi.

Tablo 11: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı 5. Planlama Alt Bölgesi Alan Dağılımı

| ALAN KULLANIMLARI | | ALAN (m2) | ALAN (Ha) | ORAN (%) |
|---|---|---|---|---|
| KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI | KENTSEL GELİŞME ALANI | 11,447,239 | 1,144.7 | 0.99% |
| | KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN | 8,873,389 | 887.3 | 0.77% |
| KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI | ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI | 170,697 | 17.1 | 0.01% |
| | SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ | 1,572,242 | 157.2 | 0.14% |
| | ENDÜSTRİYEL GELİŞME BÖLGESİ | 320,676 | 32.1 | 0.03% |
| | KENTSEL SERVİS ALANI | 993,307 | 99.3 | 0.09% |
| SOSYAL ALTYAPI ALANLARI | ÜNİVERSİTE ALANI | 41,422 | 4.1 | 0.00% |
| | KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANI | 213,888 | 21.4 | 0.02% |
| AÇIK VE YEŞİL ALANLAR | KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI | 435,346 | 43.5 | 0.04% |
| BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR | TARIM ALANI | 306,915,744 | 30,691.6 | 26.66% |
| | MERA ALANI | 324,974,948 | 32,497.5 | 28.23% |
| | DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN | 130,768,772 | 13,076.9 | 11.36% |
| | ORMAN ALANI | 361,547,804 | 36,154.8 | 31.41% |
| SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ | SU YÜZEYİ | 1,247,773 | 124.8 | 0.11% |
| | ATIKSU TESİSLERİ ALANI (ARITMA-TERFİ MERKEZİ) | 7,572 | 0.8 | 0.00% |
| | KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA) | 3,926 | 0.4 | 0.00% |
| DENİZYOLLARI | KIYI TESİSLERİ ALANI | 1,145,326 | 114.5 | 0.10% |
| ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA | ENERJİ ÜRETİM ALANI | 65,683 | 6.6 | 0.01% |
| ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR | ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ | 4,428 | 0.4 | 0.00% |
| | KORUNACAK ALANLAR | 388,454 | 38.8 | 0.03% |
| TOPLAM | | 1,151,138,636 | 115,113.9 | 100.00% |

Planlama alt bölgesinde; 17 hektar Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı, 152 hektar Sanayi ve Depolama Bölgesi, 32 hektar Endüstriyel Gelişme Bölgesi ile 99 hektar Kentsel Servis Alanı planlanmıştır.

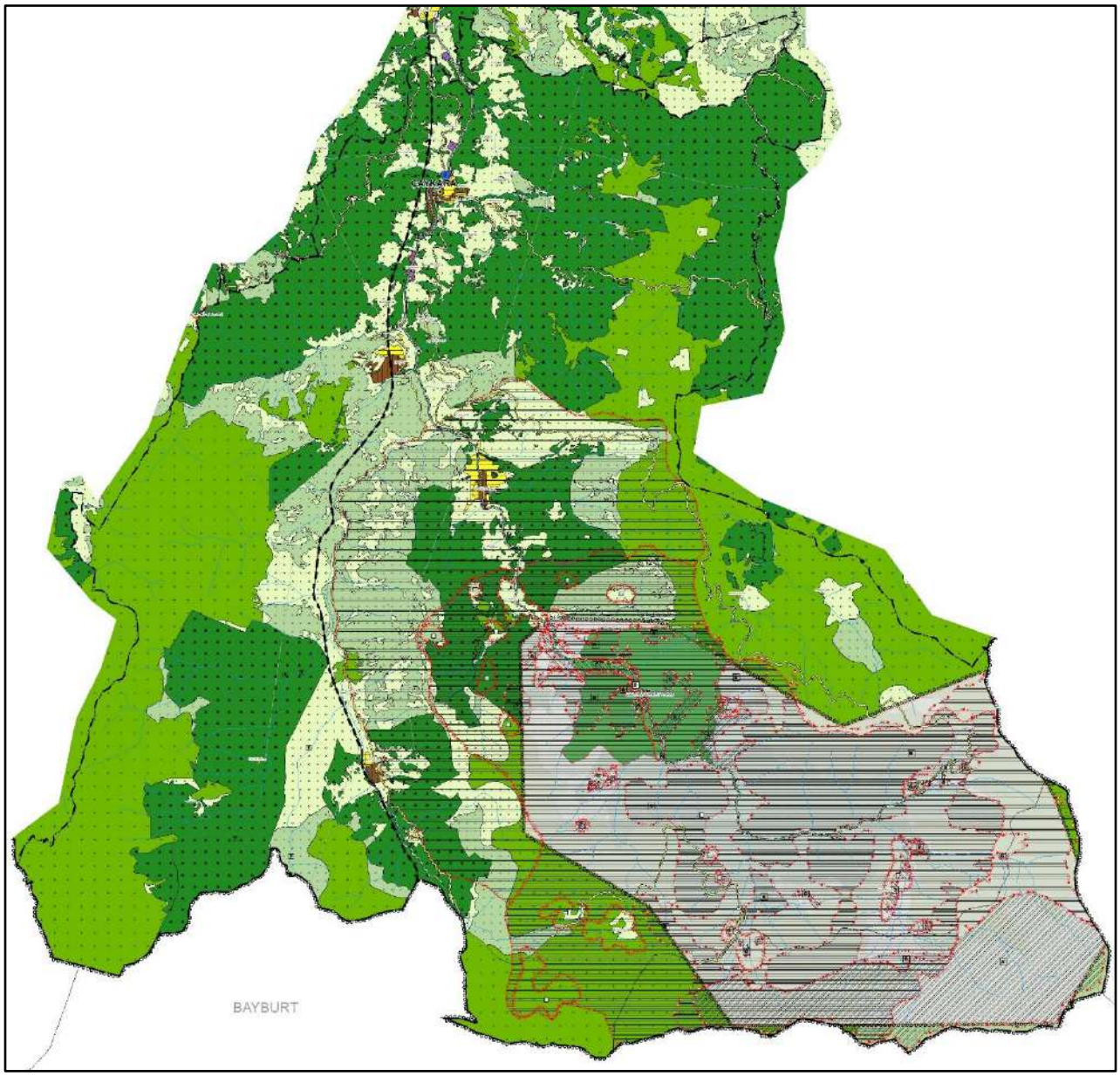
#### *4.1.1.1.1 Çaykara İlçesi*

İlçede önemli bir turizm potansiyeli olan Uzungöl bulunmaktadır. Yayla alanları da ilçe için önemli bir turizm potansiyeli olup, koruma kullanma ilkeleri doğrultusunda turizm sektörünün geliştirilmesi öngörülmüştür. İlçenin sahip olduğu doğal ve kültürel değerler, turizm sektörünün geliştirilmesi ile birlikte önem kazanacak ve bu değerlerin ilçe içinde bir bütün oluşturması sağlanacaktır. Orman değerlerinin yüksek olduğu ilçede bu değerin kırsal kalkınma amacıyla değerlendirilmesi için alt ölçekte belirlenecek uygun alanlara depolama alanları oluşturulacak ve bu ürünlerin ilçe merkezinde pazara sunulması sağlanacaktır.

Harita 24: Çaykara İlçesinin Trabzon İli İçinde Konumu

1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı'nda önerilen Kentsel Servis alanlarının ilçeye getireceği istihdam ve ilçenin sahip olduğu turizm potansiyeli göz önünde bulundurularak Çaykara ilçesi bütününde öngörülen 2040 yılı kentsel alan nüfusu 10.000 ve kırsal alan nüfusu 5.000 olmak üzere ilçenin toplam plan nüfusu 15.000 kişidir.

Harita 25: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı-Çaykara İlçesi




***Sektörel ve Mekansal Kararlar;***

Hedef yılı 2040 olarak planlanan 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planında Çaykara ilçesinde gelişmesi öngörülen temel sektörler tarım ve turizmdir. Bölgenin sahip olduğu doğal ve kültürel değerlerin ve turizm sektörünün gelişmesi ile birlikte önem kazandırılması, tarımın ekonomiye girdi oluşturacak şekilde geliştirilmesi ve hayvancılığın desteklenerek hayvancılığın değerlendirilmesi planlanmıştır.

Tablo 12: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı Çaykara İlçesi Alan Dağılımı

| ALAN KULLANIMLARI | | ALAN (m2) | ALAN (Ha) | ORAN (%) |
|---|---|---|---|---|
| KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI | KENTSEL GELİŞME ALANI | 1,731,568 | 173.2 | 0.29% |
| | KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN | 1,692,297 | 169.2 | 0.29% |
| KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI | SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ | 60,357 | 6.0 | 0.01% |
| | KENTSEL SERVİS ALANI | 165,819 | 16.6 | 0.03% |
| SOSYAL ALTYAPI ALANLARI | ÜNİVERSİTE ALANI | 5,558 | 0.6 | 0.00% |
| | KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANI | 10,096 | 1.0 | 0.00% |
| AÇIK VE YEŞİL ALANLAR | KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI | | 0.0 | 0.00% |
| BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR | TARIM ALANI | 78,572,842 | 7,857.3 | 13.34% |
| | MERA ALANI | 211,016,993 | 21,101.7 | 35.81% |
| | DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN | 81,056,965 | 8,105.7 | 13.76% |
| | ORMAN ALANI | 213,855,393 | 21,385.5 | 36.30% |
| SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ | SU YÜZEYİ | 563,600 | 56.4 | 0.10% |
| | ATIKSU TESİSLERİ ALANI (ARITMA-TERFİ MERKEZİ) | 7,573 | 0.8 | 0.00% |
| DENİZYOLLARI | KIYI TESİSLERİ ALANI | | 0.0 | 0.00% |
| ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA | ENERJİ ÜRETİM ALANI | 65,684 | 6.6 | 0.01% |
| | KORUNACAK ALANLAR | 388,455 | 38.8 | 0.07% |
| TOPLAM | | 589,193,200 | 58,919.3 | 100.00% |

- Koldere Mahallesi mevkiinde 17 hektarlık Kentsel Servis Alanı önerilmiştir.
- 6 hektar Sanayi ve Depolama Bölgesi planlanmıştır.

Çaykara ilçesi için 2040 yılı plan projeksiyon döneminde yürürlükteki alt ölçekli imar planlarında gereksinimden fazla planlandığı belirlenen yerleşmelerde koruma-kullanma dengesi gözetilerek planlı alanlar projeksiyonlara bağlı olarak sınırlandırılmıştır.

- Ataköy, Karaçam, Taşkıran ve Uzungöl Mahalleleri mevkilerinde yer alan konut alanların azaltılması öngörülmüştür.

#### 4.1.1.1.2. *Dernekpazarı İlçesi*

İlçede önemli potansiyele sahip maden kaynaklarının ilçe ekonomisine katkısı göz önünde bulundurularak, sürdürülebilirlik ve koruma ilkeleri doğrultusunda geliştirilmesi sağlanacaktır. Tarımsal üretim desteklenecek ve plan kararı alınırken bu yönde kararlar alınacaktır.

Harita 26: Dernekpazarı İlçesinin Trabzon İli İçinde Konumu

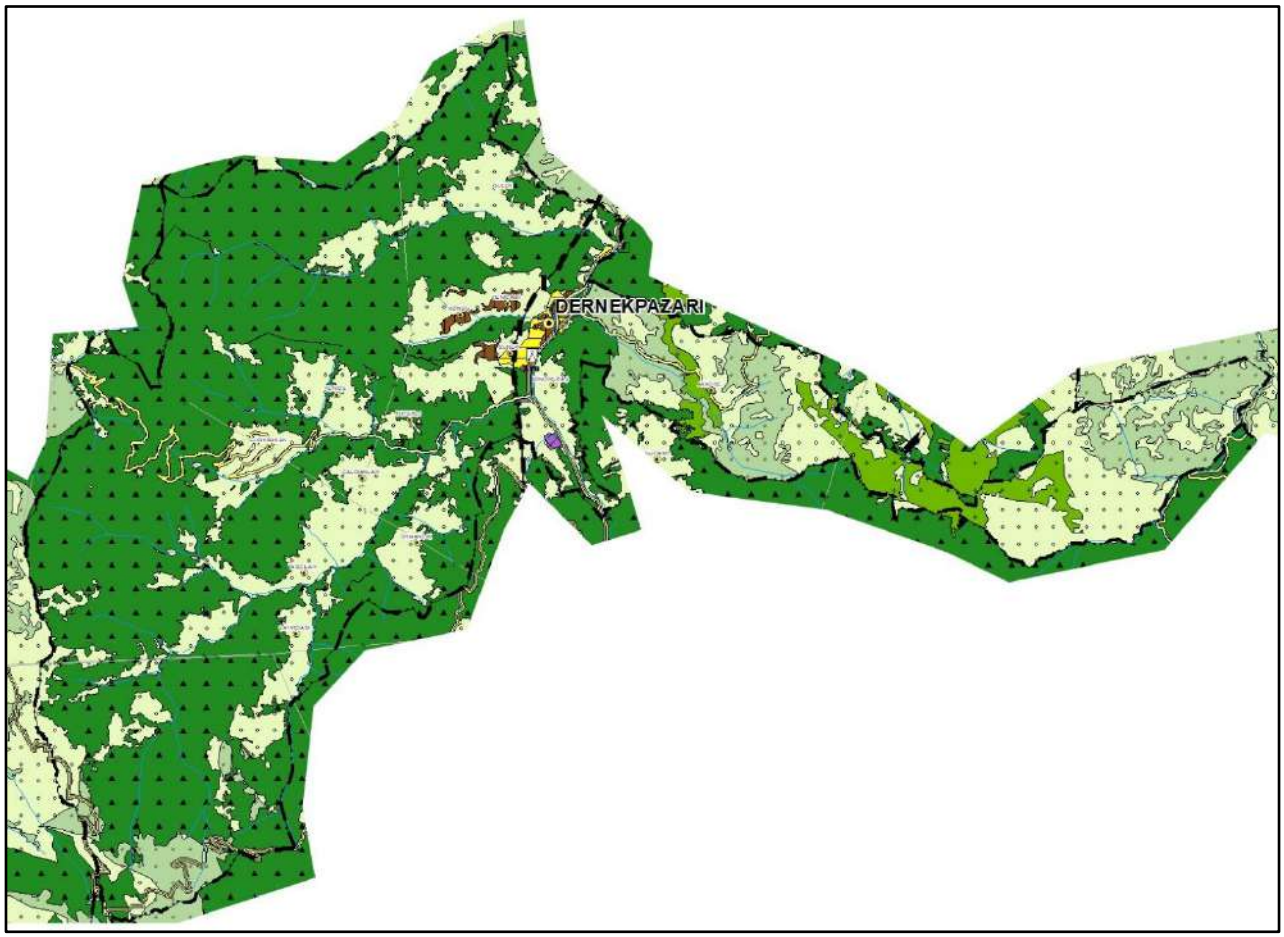
1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı'nda önerilen yeni Kentsel Servis alanlarının ilçeye getireceği istihdam göz önünde bulundurularak Dernekpazarı ilçesi bütününde öngörülen 2040 yılı kentsel alan nüfusu 12.000 ve kırsal alan nüfusu 3.000 olmak üzere ilçenin toplam plan nüfusu 15.000 kişidir.

***Sektörel ve Mekansal Kararlar;***

Hedef yılı 2040 olarak planlanan 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planında Dernekpazarı ilçesinde gelişmesi öngörülen temel sektörler madencilik ve tarımdır. Maden kaynaklarının sürdürülebilirliği sağlanarak geliştirilmesi planlanmıştır.

- Dernekpazarı merkezi ve Güney Mahallesinde toplam 3,7 hektarlık Kentsel Servis Alanı önerilmiştir.
- Dernekpazarı merkezi ve Güney Mahallesinde toplam 5 hektarlık Sanayi ve Depolama Bölgesi önerilmiştir.
- Dernekpazarı İlçesi için 2040 yılı plan projeksiyon döneminde yürürlükteki alt ölçekli imar planlarında gereksinimden fazla planlandığı belirlenen yerleşmelerde koruma-kullanma dengesi gözetilerek planlı alanlar projeksiyonlara bağlı olarak sınırlandırılmıştır.

Harita 27: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı-Dernekpazarı İlçesi




Tablo 13: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı Dernekpazarı İlçesi Alan Dağılımı

| ALAN KULLANIMLARI | | ALAN (m2) | ALAN (Ha) | ORAN (%) |
|---|---|---|---|---|
| KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI | KENTSEL GELİŞME ALANI | 312,022 | 31.2 | 0.43% |
| | KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN | 402,276 | 40.2 | 0.55% |
| KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI | SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ | 49,733 | 5.0 | 0.07% |
| | KENTSEL SERVİS ALANI | 37,359 | 3.7 | 0.05% |
| BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR | TARIM ALANI | 22,547,991 | 2,254.8 | 30.80% |
| | MERA ALANI | 2,232,760 | 223.3 | 3.05% |
| | DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN | 6,181,604 | 618.2 | 8.44% |
| | ORMAN ALANI | 41,392,406 | 4,139.2 | 56.54% |
| SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ | SU YÜZEYİ | 47,941 | 4.8 | 0.07% |
| ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR | ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ | 4,429 | 0.4 | 0.01% |
| **TOPLAM** | | **73,208,521** | **7,320.9** | **100.00%** |

- Güney Mahallesine yerleşilebilirlik ve eğim kriterleri dikkate alınarak alt ölçekli imar planları da göz önünde bulundurularak gelişme konut alanı önerilmiştir.

#### 4.1.1.1.3. *Hayrat İlçesi*

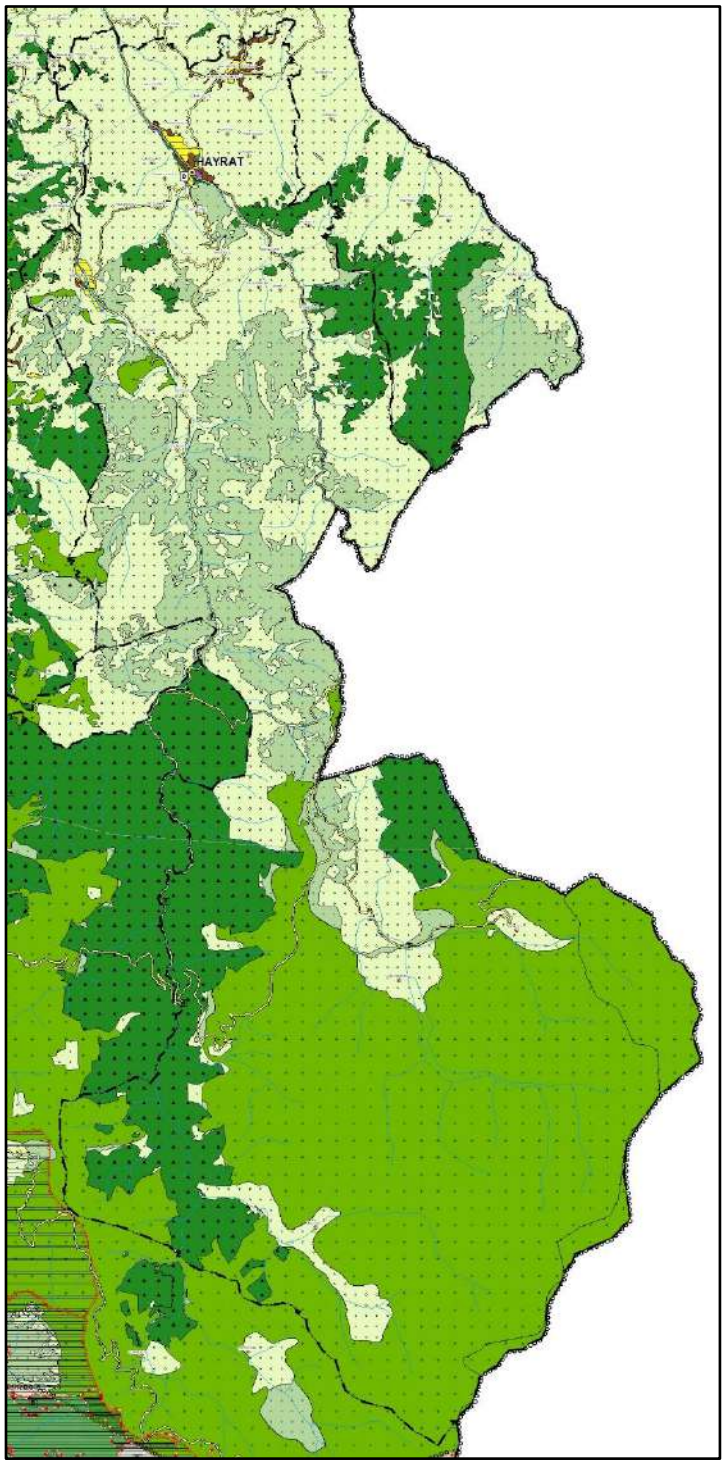
İlçede tarımsal üretim geliştirilecek ve tarımsal ürünler işlenerek katma değer arttırılacaktır.

Hedef yılı 2040 olarak planlanan 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planında Hayrat ilçesinde gelişmesi öngörülen temel sektörler tarım ve madenciliktir.

Harita 28: Hayrat İlçesinin Trabzon İli İçinde Konumu

1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı'nda önerilen yeni Kentsel Servis ve Sanayi alanlarının ilçeye getireceği istihdam göz önünde bulundurularak Hayrat ilçesi bütününde öngörülen 2040 yılı kentsel alan nüfusu 10.000 ve kırsal alan nüfusu 5.000 olmak üzere ilçenin toplam plan nüfusu 15.000 kişidir.

Harita 29: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı-Hayrat İlçesi




***Sektörel ve Mekansal Kararlar;***

Trabzon İli Hayrat ilçesi sektörel yapılanma içerisinde 2040 yılı plan projeksiyonu dâhilinde sektörel faaliyetlerinde ilçenin gelecek 24 yıllık kalkınması hususunda belirlenen başlıca sektör hizmetler sektörüdür.

Tablo 14: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı Hayrat İlçesi Alan Dağılımı

| ALAN KULLANIMLARI | | ALAN (m2) | ALAN (Ha) | ORAN (%) |
|---|---|---|---|---|
| KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI | KENTSEL GELİŞME ALANI | 754,491 | 75.4 | 0.31% |
| | KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN | 748,830 | 74.9 | 0.30% |
| KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI | SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ | 30,952 | 3.1 | 0.01% |
| | KENTSEL SERVİS ALANI | 29,084 | 2.9 | 0.01% |
| SOSYAL ALTYAPI ALANLARI | KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANI | 16,838 | 1.7 | 0.01% |
| AÇIK VE YEŞİL ALANLAR | KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI | 103,267 | 10.3 | 0.04% |
| BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR | TARIM ALANI | 75,185,386 | 7,518.5 | 30.60% |
| | MERA ALANI | 106,748,798 | 10,674.9 | 43.44% |
| | DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN | 32,685,626 | 3,268.6 | 13.30% |
| | ORMAN ALANI | 29,348,412 | 2,934.8 | 11.94% |
| SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ | SU YÜZEYİ | 83,513 | 8.4 | 0.03% |
| TOPLAM | | 245,735,197 | 24,573.5 | 100.00% |

- Hayrat İlçe merkezinde yeni iş alanlarının oluşturulması için 3 hektar Sanayi ve Depolama Alanı planlanmıştır.
- Hayrat İlçe merkezinde Yarlı mahallesinde olmak üzere toplam 3 hektar Kentsel Servis Alanı planlanmıştır.
- Ayrıca İlçenin güneyinde bulunan yaylalarda yayla turizmi desteklenerek ilçe ekonomisine katkı sağlamak amaçlanmıştır.

Hayrat İlçesi için 2040 yılı plan projeksiyon döneminde yürürlükteki alt ölçekli imar planlarında gereksinimden fazla planlandığı belirlenen yerleşmelerde koruma-kullanma dengesi gözetilerek planlı alanlar projeksiyonlara bağlı olarak sınırlandırılmıştır.

- Hayrat İlçe merkezi, Gülderen ve Balaban Mahalleleri mevkilerinde yer alan konut alanlarının azaltılması öngörülmüştür.

#### 4.1.1.1.4. *Of İlçesi*

İlçelerin sektörel analizleri incelendiğinde Of İlçesi tarım ve hayvancılık alanında ilk sıralarda yer almaktadır. İlçe merkezinin çıkışında ve Rize İl sınırında Sanayi ve Depolama Alanı ile Endüstriyel Gelişme Bölgesinin entegrasyonunu sağlamak amacıyla İlçenin kara, deniz ve hava yolları taşımacılık faaliyetlerine yönelik depolama, dağıtım ve destek hizmetlerinin yer alacağı bir Lojistik Bölge planlanmıştır.

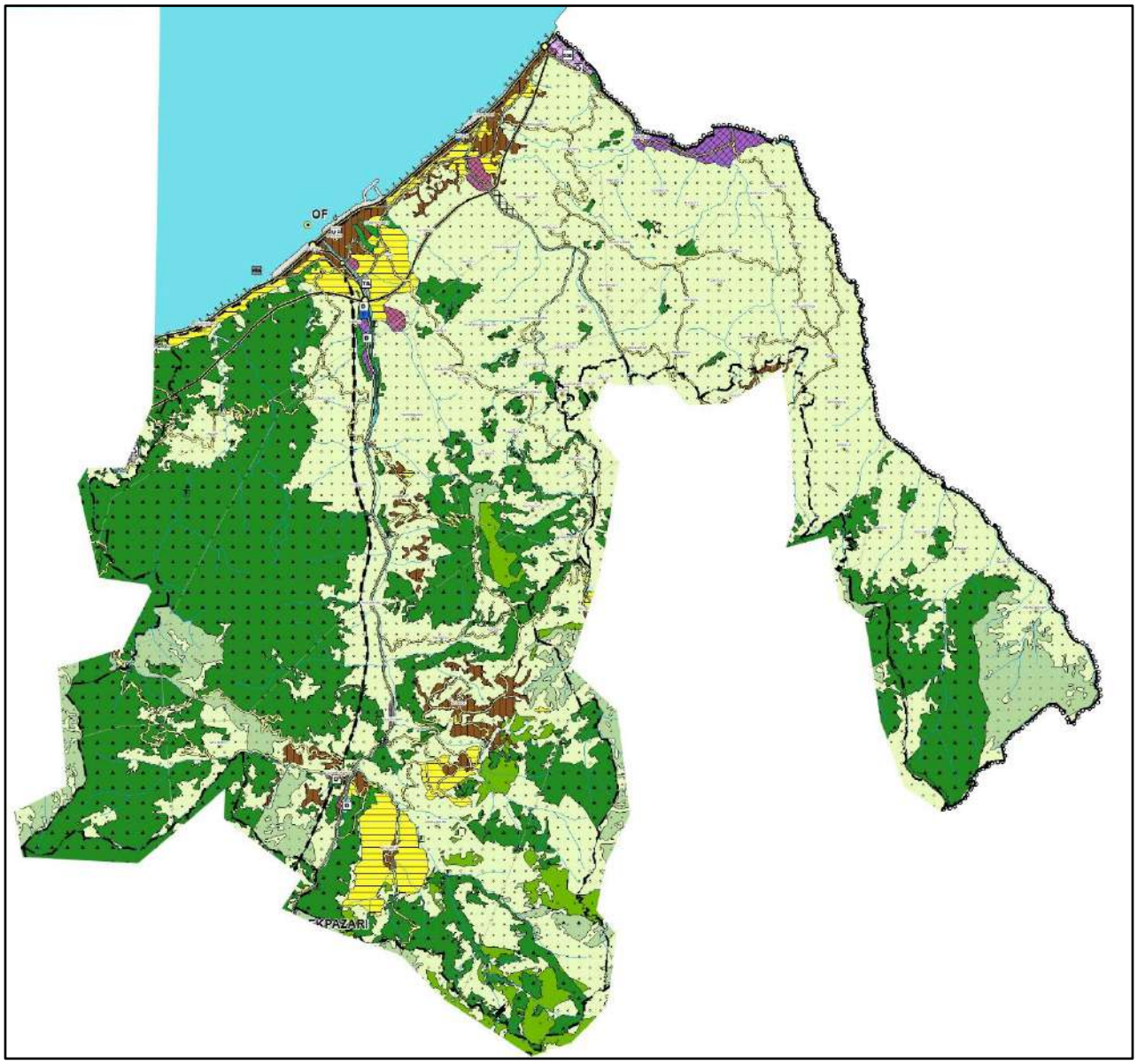
Turizm, Üniversite Alanı, Kentsel ve Bölgesel Sosyal altyapı alanlarının bir arada bulunduğu vadi teknoloji-eğitim ve kültürel açıdan gelişeceğini göstermektedir.

İlçeler tarım potansiyelleri incelendiğinde tarım alanlarının ve tarımsal faaliyetlerinin en yoğun olduğu yerlerden birinin de Of ilçesi olduğu görülmektedir. Var olan bu potansiyeli değerlendirmek ve geliştirmek amacıyla tarım ve hayvancılık alanı önerilmiştir.

Harita 30: Of İlçesinin Trabzon İli İçinde Konumu

1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı'nda önerilen yeni Kentsel Servis, Sanayi, Endüstriyel Gelişme Bölgesi ve Üniversite alanlarının ilçeye getireceği istihdam göz önünde bulundurularak Of ilçesi bütününde öngörülen 2040 yılı kentsel alan nüfusu 75.000 ve kırsal alan nüfusu 10.000 olmak üzere ilçenin toplam plan nüfusu 85.000 kişidir.

Harita 31: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı-Of İlçesi




***Sektörel ve Mekansal Kararlar;***

Hedef yılı 2040 olarak planlanan 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planında Of ilçesinde gelişmesi öngörülen temel sektörler sanayi, tarım ve turizmdir. İlçenin sahip olduğu doğal ve kültürel değerlerin korunarak geliştirilmesi planlanmıştır.

- İlçe merkezinin çıkışında ve Rize İl sınırında 32 hektar Endüstriyel Gelişme Bölgesi önerilmiştir.

- İlçede yeni çalışma alanlarının oluşturulması amacıyla; Of ilçe merkezinde ve Güresen – Esenköy – Pınaraltı mevkiinde olmak üzere toplam 143 hektar Sanayi ve Depolama Alanı planlanmıştır.

Tablo 15: 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı Of İlçesi Alan Dağılımı

| ALAN KULLANIMLARI | | ALAN (m2) | ALAN (Ha) | ORAN (%) |
|---|---|---|---|---|
| KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI | KENTSEL GELİŞME ALANI | 8,649,159 | 864.9 | 3.56% |
| | KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN | 6,029,986 | 603.0 | 2.48% |
| KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI | ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI | 170,697 | 17.1 | 0.07% |
| | SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ | 1,431,200 | 143.1 | 0.59% |
| | ENDÜSTRİYEL GELİŞME BÖLGESİ | 320,676 | 32.1 | 0.13% |
| | KENTSEL SERVİS ALANI | 761,046 | 76.1 | 0.31% |
| SOSYAL ALTYAPI ALANLARI | ÜNİVERSİTE ALANI | 35,865 | 3.6 | 0.01% |
| | KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANI | 186,954 | 18.7 | 0.08% |
| AÇIK VE YEŞİL ALANLAR | KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI | 332,080 | 33.2 | 0.14% |
| BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR | TARIM ALANI | 130,609,525 | 13,061.0 | 53.75% |
| | MERA ALANI | 4,976,397 | 497.6 | 2.05% |
| | DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN | 10,844,577 | 1,084.5 | 4.46% |
| | ORMAN ALANI | 76,951,593 | 7,695.2 | 31.67% |
| SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ | SU YÜZEYİ | 552,720 | 55.3 | 0.23% |
| | KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA) | 3,926 | 0.4 | 0.00% |
| DENİZYOLLARI | KIYI TESİSLERİ ALANI | 1,145,327 | 114.5 | 0.47% |
| TOPLAM | | 243,001,729 | 24,300.2 | 100.00% |

- Planlanan Sanayi ve Depolama Alanı ile Endüstriyel Gelişme Bölgesinin entegrasyonunu sağlamak amacıyla bölgede kara, deniz ve hava yolları taşımacılık faaliyetlerine yönelik depolama, dağıtım ve destek hizmetlerinin yer alacağı bir Lojistik Bölge önerilmiştir.
- İlçe merkezinin güneyinde 3,6 hektar Üniversite Alanı planlanmıştır.
- İlçede yeni çalışma alanlarının oluşturulması amacıyla; Of ilçe merkezinde, Kiraz, Kıyıcık, Eskipazar ve Cumapazarı Mahallelerinde olmak üzere toplamda 76,1 hektar Kentsel Servis Alanı planlanmıştır.
- Kıyıcık Mahallesinin güneyinde tarım ve hayvancılık faaliyetlerini desteklemek amacıyla 17 hektarlık Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı planlanmıştır.

Of ilçesi için 2040 yılı plan projeksiyon döneminde yürürlükteki alt ölçekli imar planlarından gelen gelişme alanlarına ilave alanlar önerilmiştir. Ancak gereksinimden fazla planlandığı belirlenen yerleşmelerde koruma-kullanma dengesi gözetilerek planlı alanlar projeksiyonlara bağlı olarak sınırlandırılmıştır.

- Artan nüfusun barınma ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla eğim ve yerleşilebilirlik açısından uygun yer olan Eskipazar ve Kıyıcık Mahallelerine Kentsel Gelişme Alanları önerilmiştir.
- Ballıca, Bölümlü, Cumapazarı, Gürpınar ve Uğurlu Mahalleleri mevkilerinde yer alan konut alanlarının azaltılması öngörülmüştür.

## 5. NÜFUS, SEKTÖREL YAPI, SOSYAL_TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE MEKÂNSAL KABULLERİ

1/25.000 Ölçekli Plan kararlarında öncelikle nüfusun gelişimi ile gelecekteki eğilimlerine ilişkin yaklaşım, sektörel yapı, nüfusa bağlı olarak ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin yaklaşım ile mekânsal kabuller değerlendirilecektir.

Planlama alanında, **Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları**, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında belirlenmektedir. Bu belirmenin de en önemli etkeni **nüfus** verisidir.

Planlamaya ilişkin gelecekteki **nüfus kabulü**, üst ölçek planların yaklaşımı, projeksiyonlar, bölgenin ekonomik sosyal ve kültürel yapısı ile sektörel gelişmelere bağlı olarak belirlenmektedir.

Ayrıca **yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen** nüfus kabulü de en önemli etkendir. Nitekim mekânsal planlar yapım yönetmeliği Planlamanın, sadece bölgede nüfus projeksiyonlarına göre belirlenen ve sürekli yaşayacak nüfusa göre değil, yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen nüfusu da dikkate alması ve buna göre planlama yaklaşımı sergilenmesi gerektiğini işaret edilmektedir. *(MPYY-madde.11/5)*

Bu kapsamda aşağıda öncelikle **plan nüfusu kabulü** ile belirlenen nüfusun için gerekli olan **Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları**'na ilişkin yaklaşım;

- Nüfus,
- Sektörel Yapı,
- Kentsel ve Sosyal Altyapı Alanları,
- Sonuç,

bölümlerinde ifade edilecektir.

### 5.1. NÜFUS

Bu bölümde 1/50.000 ölçekli 1/25.000 ölçekli Bu planın nüfus kabullerine ilişkin, üst ölçek plan yaklaşımı, nüfus projeksiyonları, nüfus kabulüne ilişkin ekonomik, sosyo kültürel yapı ile sektörel gelişmeler değerlendirilecektir. Bu değerlendirme tüm İl geneline, planlama bölgesine ve dayanağı olduğu 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına ilişkin kabulleri içermektedir.

Nüfus ile ilgili açıklamalar, Mevcut nüfus gelişimi Nüfus Projeksiyonları, göç eğilimleri, mevcut yerleşme alışkanlıkları ile konut stoku, Meri Planların nüfus kapasitesi, istihdam ve işgücüne ilişkin

veriler değerlendirilerek daha sistematik bir nüfus kabulü yapılması hedeflenmiştir. 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndan bazı değerlendirmelerin buraya aktarılması da uygun görülmüştür.

Trabzon İli 5. Planlama Bölgesi'nin 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni planının amaç, hedef ve stratejileri doğrultusunda yerleşimlerin sosyo-ekonomik ve mekânsal plan kararları doğrultusunda nüfus projeksiyonu yöntemleri ile yapılan hesaplamalar değerlendirilerek ilin belirlenen alt bölgelere göre kentsel ve kırsal nüfus kabulleri yapılmıştır. İl ölçeğinde yapılan değerlendirmelerde;

**Mevcut 2022 İl nüfusu :** 2022 yılı TÜİK verilerine göre Trabzon ilinin kırsal nüfusu 167.188 ve kentsel nüfusu 650.835 olmak üzere toplam nüfusu 818.023 kişidir.

**Nüfus Projeksiyonu :** Sosyo-Ekonomik Yapı'da yaşanması muhtemel pozitif yönlü değişikliklerin nüfusun artmasına neden olacağı öngörülmektedir. Bu verilere ilişkin açıklama 2.3.2. bölümünde ayrıntılı olarak yapılmıştır. Nüfus projeksiyonu 2040 için 1.314.027 kişidir.

**Konut Stoku :** TİSKİ verilerine göre Trabzon'da 2022 mesken su abone sayısı 468.632 adettir. TÜİK Hane halkı (2022) büyüklüğü 2.91 kişi kabulü ile mevcut konutların 2022 yılı itibarı ile nüfus kapasitesi ( abone sayısı 468.632 x hane halkı büyüklüğü 3,2=) 1.363.719 kişidir. Bu, mevcut 2022 nüfusunun (1.363.719 / 818.023) 1,67 katı daha fazla konut olduğu anlamını taşımaktadır.

Bu veriler 2040 yılına taşındığında (1.314.207 x 1,67=) 2.194.425 kişi için konut önerisinde dikkate alınması gerekmektedir.

**Göç Eğilimi :** Trabzon genelde göç verirken 2015 yılından itibaren göç alan bir il görünümü vermektedir. Bu veri nüfus projeksiyonu senaryosunda da değerlendirilmiştir. Konut stoku verilerinin mevsimlik nüfus ile turizmden gelecek nüfusu da karşılayabildiği değerlendirilmektedir.

**Meri planlardan hesaplanan nüfus kapasitesi :** Mevcut onaylı (1/5.000 nazım ve 1/1.000 ölçekli) planlar incelendiğinde özellikle uygulama imar planlarında inşaat alanları dikkate alınarak yapılan hesaplamalarda planların kapasite nüfusu 2.035.527 kişi olarak hesaplanmıştır. Bu nüfus sadece mevcut onaylı planları olan alanlara ilişkin nüfus olup, genellikle imar planı bulunmayan kırsal kesimde yaşayan (2022 yılı) 167.188 kişilik nüfusu içermemektedir. Bu hali ile güncel meri planların nüfusu ile planlar dışında kırsal kesimdeki nüfus (2.035.527+167.188=) 2.202.715 kişidir. Bu, mevcut planlara müdahale edilmez ise yaşayacak nüfustur.

**İstihdam ve işgücü:** Büyük yatırımlar ile sektörel gelişmelere bağlı olarak gelecek nüfus Sektörel Projeksiyonlar" da açıklanmıştır. Bu verilere göre sektörel gelişmelere bağlı olarak ilave nüfus 809.850 kişi olarak hesap edilmiştir. 2022 nüfusu ile sektörel verilerden gelen nüfus 2040 yılı için toplam (818.023+809.850=) 1.627.873 kişidir. Bu işgücüne katılacak nüfusa göre hesap edilmiştir. İktisaden faal nüfus verilerine ve işgücüne katılım oranları gibi değişkenleri de (İşgücüne dahil olmayan İşsiz sayısı (%11=1.1.627.873=1.806.939 kişi) ve yaşlı nüfusun artması, vb.) dikkate alındığında bu sayı yaklaşık 1.800.000 kişi olarak kabul edilebilir.

Bu hali ile 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın genel kabullerinde nüfus değerleri;

- Mevcut nüfusu (TUİK 2022) : 818.023 kişi
- 1/100.000 ÇDP 2026 nüfusu :1.411.000 kişi
- Nüfus Projeksiyonu (Plan 2040) :1.314.027 kişi.
- 2022 mevcut konut stoku nüfus kapasitesi : 2.194.425 kişi
- Meri planlar nüfus kapasitesi : 2.202.715 kişi
- İstihdam ve işgücünden: : 1.800.000 kişi

olarak belirlenmiştir.

Nüfus gelişiminde olası kırılmalar, mevsimlik yerleşme eğilimleri, küresel ısınmaya bağlı olası nüfus dalgalanmaları, küresel salgınlardan kaynaklı kentsel alanlardan kırsal kesime kayma eğilimleri, gelişen teknolojilerin iletişimi artırması ve kentsel alanlara bağımlılığı azaltması, turizm çeşitlenmesi ve gelişimi eğilimleri de dikkate alınarak, **Trabzon 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planına ilişkin 2040 yılı hedef alınarak yapılan nüfus kabulü 1.900.000 (birmilyon dokuzyüzbin) kişi** olarak önerilmiştir.

Bu hali ile İl bütününde, 1/5.000 nazım planı olmayan yerlerdede 1/1000 ölçekli meri planların toplam yaklaşık 2.202.715 olan kentsel nüfusu 452.715 kişi azaltılarak 1.750.000 kişi olarak kabul edilmiştir. Bu azaltma, bazı planların iptal edilmesi, bazı bölgelerde yoğunlukların azaltılması ya da fonksiyon değişikliği gibi düzenlemeler şeklinde olmuştur. Konuya ilişkin kabuller ve politikalar bu plan raporu, plan notları ve plan ile alt ölçek planları yönlendirecek şekilde belirlenmiştir.

### 5.1.1. Planlama Bölgesine ait Üst Ölçek Plan Kabulleri;

2026 yılı hedef alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılan 1/100 .000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında 2026 hedef yılı için 140.000 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır., 2040 yılı hedef

alınarak yapılan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında bölge için nüfus öngörüsü araştırma ve analizlerden gelen nüfus kabullerinin başlıca dayanakları aşağıda özet olarak ifade edilmiştir.

Tablo 16: 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin 5.Nolu Planlama Altbölgesi Nüfus Kabulleri

| PLANLAMA ALT BÖLGELERİ | İLÇE | 2022 MEVCUT NÜFUSLAR | | | 1/100.000 ÇDP 2026 NÜFUS KABULLERİ |
|---|---|---|---|---|---|
| | | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM | |
| 5. PLANLAMA ALT BÖLGESİ | OF | 29.109 | 14.482 | 43.591 | 65.000 |
| | HAYRAT | 3.132 | 4.535 | 7.667 | 30.000 |
| | DERNEKPAZARI | 1.122 | 2.639 | 3.761 | 10.000 |
| | ÇAYKARA | 4.797 | 8.273 | 13.070 | 35.000 |
| | TOPLAM (5.BÖLGE) | 38.160 | 29.929 | 68.089 | **140.000** |
| **TOPLAM (TRABZON)** | | **650.835** | **167.188** | **818.023** | **1.411.000** |

### 5.1.2. Kuşak Bileşenleri Yöntemi İle Nüfus Projeksiyonu Hesapları

Bu yöntem ile üç senaryo oluşturulmuştur. Bu senaryolarda ana değişkenlerin doğurganlık oranları ile göçe ilişkin bazı kabullerde olabileceği değerlendirilmiştir.

*Senaryo I:* Son 10 yılda ki nüfus ve demografik yapı eğilimlerinin devamı edeceği, böylelikle nüfus artışının görüleceği

*Senaryo II:* Sosyo-Ekonomik Yapı'da yaşanması muhtemel negatif yönlü değişikliklerin nüfusun azalmasına neden olacağı

*Senaryo III:* Sosyo-Ekonomik Yapı'da yaşanması muhtemel pozitif yönlü değişikliklerin nüfusun artmasına neden olacağı öngörülmektedir. Bu verilere ilişkin açıklama 2.7.1. bölümünde ayrıntılı olarak yapılmıştır.

Tablo 17: Kuşak Bileşenleri Yöntemi Nüfus Projeksiyonu Senaryolar

| Değişkenler | 2022 | 2040 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Senaryo I | Senaryo II | Senaryo III |
| Base Population (Baz Nüfus) | **818.023** | **827.061** | **674.273** | **1.314.027** |

### 5.1.3. Değişkenlere Göre Kabuller

Sektörel gelişmeler, yılın belirli dönemlerinde ikamet eden nüfus, bölgenin sosyal ve kültürel yapısına bağlı değişkenler, iklim değişikliklerine bağlı değişkenlere göre nüfus kabulü yapılmıştır.

Plan İçin kabul edilen nüfus, sadece projeksiyonlardan çıkan sonuçları değil, sektörel gelişmeleri, mevsimlere, tatil sezonlarına göre nüfus değişimlerini, bölgenin sosyal kültürel yapısını, yöresel yaşam biçimlerini, turizm potansiyelini, olası küresel iklim değişikliklerini de dikkate alarak kabuller yapılmıştır.

Bu nüfus kabulü, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının amaç, hedef ve stratejileri doğrultusunda yerleşimlerin sosyo-ekonomik ve mekânsal plan kararları doğrultusunda irdelenmiş, yapılan hesaplamalar değerlendirilerek kentsel – kırsal nüfus kabulleri yapılmıştır.

Nitekim mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, "*MADDE 11 – (5)* ***Planlarda,*** *turizm merkez ve bölgelerinde* ***yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen konut alanlarında nüfusun gelecekte sürekli yerleşeceği varsayılarak*** *gerekli kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları ile ihtiyaca karşılık gelecek otopark alanlarının ayrılması zorunludur…*" olarak ifade ederek yapılacak planlama çalışmalarında **yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen** nüfusu da dikkate alarak yapılması gerektiğini işaret etmektedir. Bu kapsamda; Göç, Hane Halkı büyüklüğü, konut stoku, sektörel gelişim ve iklim değişikliklerine bu verilerin planlama nüfusuna etkilerine ilişkin değerlendirme yapılmıştır.

Tablo 18: Trabzon İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 5.Planlama Alt Bölgesi Nüfus Kabulleri

| PLANLAMA ALT BÖLGELERİ | İLÇE | 1/50.000 ÇDP 2040 YILI NÜFUS KABULLERİ | | | 1/25.000 NAZIM İMAR PLANI 2040 YILI NÜFUS KABULLERİ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM |
| 5. PLANLAMA ALT BÖLGESİ | OF | 75.000 | 10.000 | 85.000 | 75.000 | 10.000 | 85.000 |
| | HAYRAT | 10.000 | 5.000 | 15.000 | 10.000 | 5.000 | 15.000 |
| | DERNEKPAZARI | 12.000 | 3.000 | 15.000 | 12.000 | 3.000 | 15.000 |
| | ÇAYKARA | 10.000 | 5.000 | 15.000 | 10.000 | 5.000 | 15.000 |
| | TOPLAM (5. BÖLGE) | 107.000 | 23.000 | 130.000 | 107.000 | 23.000 | 130.000 |
| **TOPLAM (TRABZON)** | | **1.750.000** | **150.000** | **1.900.000** | **1.750.000** | **150.000** | **1.900.000** |

Trabzon 5. Planlama Bölgesi'nde önerilen nüfus 23.000 kırsal, 107.000 kentsel olmak üzere 130.000 kişidir. Bu 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 2026 için bölgeye ilişkin nüfus kabulünden (140.000) daha azdır. Mevcut nüfus verilerine bakıldığında bu öneri oldukça fazla görülmektedir. Ancak 2022 TISKİ verilerine bakıldığında 47.974 konut abonesi bulunmaktadır. Hane halkı büyüklüğü 2,91 kişi olarak değerlendirildiğinde 139,604 nüfus çıkmaktadır. Bu mevcut nüfusun (68.089) iki katına yakındır. Plan kabulü açısından mevcut ve oluşacak ikinci konutların varlığı, hane halkı sayısında küçülme, azda olsa nüfus artışı olacağı kabulü ile bu nüfusun gelecekte ekstrem kırılmaları da yansıtacağı sosyal ve teknik altyapı alanı dengesi kurularak mer'i planların nüfus kapasitelerini de dikkate aldığı için uygun bir çözüm ve kabul olarak değerlendirilmiştir.

Mevcut planları olan kentsel yerleşim alanlarında sosyal donatılara ilişkin iyileştirmeler ile birlikte bazı kabuller yapılmıştır. Yeni yapılan imar planlarında donatı alanları hesabında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen standartlara uyulacaktır.

Sonuç Olarak 5. Bölge için 1/50.000 İl Çevre Düzeni Planı 130.000 kişilik nüfus kabulü 1/25.000 ölçekli bu bölgeye ilişkin Nazım İmar Planında da kabul edilmiştir.

## 5.2. SEKTÖREL YAPI

Beşinci (5.) Bölgenin büyük çoğunluğunda (Of, Hayrat, Dernekpazarı, Çaykara) tarım sektöründe yoğunlaşma vardır.

Gelecekte bölgede tarıma dayalı sanayi ile el sanatlarına dayalı özel üretimin önemli ölçüde gelişeceği değerlendirilmektedir. Buna ilişkin mevcut altyapı bulunmaktadır.

İlde hizmetler sektörünün bir parçası olarak, ülkemizin mukayeseli üstünlüğe sahip olduğu sektörler arasında yer alan turizm (yayla, dağ, doğa, inanç, mağara, av, kamp, karavan, kıyı ve su sporları) ve ulaşım hizmetleriyle, toptan perakende ve ticaret, inşaat ve lojistik hizmetleri ön plana çıkmaktadır.

Bölgede iktisaden Faal Nüfus ile istihdam edilen nüfusa ilişkin veriler aşağıda izah edilmiştir.

### 5.2.1. İktisaden Faal Nüfus

İl genelinde 2040 yılı için İktisaden faal nüfus (15-64 yaş) oranı da %59,20 kişi olarak görülmektedir. Trabzon İl genelinde de iktisaden faal nüfusun oransal dağılımıda,

- Tarım sektöründe : % 12
- Sanayi Sektöründe : % 28
- Hizmetler Sektöründe : % 60

olarak öngörülmektedir.

Beşinci (5.) Planlama Alt bölgesine ilişkin 2040 yılı faal nüfusun oransal olarak sektörlere dağılımı,

- Tarım sektöründe ; % 10
- Sanayi Sektöründe ; % 23
- Hizmetler Sektöründe : % 67 olarak kabul edilmiştir.

Bu değerlerin ilçelere göre dağılımı ise aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 19: 5.Planlama Bölgesi İlçeleri 2040 Yılı Sektörel Yapısı

| İLÇE | 2040 YILI NÜFUS KABULÜ | İKTİSADEN FAAL NÜFUS %59,2 (*) | 2040 YILI SEKTÖREL DAĞILIM % | | | 2040 YILI SEKTÖREL DAĞILIM KİŞİ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | TARIM | SANAYİ | HİZMET | TARIM | SANAYİ | HİZMET |
| ÇAYKARA | 15.000 | 8.880 | 15 | 10 | 75 | 1.332 | 888 | 6.660 |
| DERNEKPAZARI | 15.000 | 8.880 | 10 | 14 | 76 | 888 | 1.243 | 6.749 |
| HAYRAT | 15.000 | 8.880 | 8 | 25 | 67 | 710 | 2.220 | 5.950 |
| OF | 85.000 | 50.320 | 8 | 42 | 50 | 4.026 | 21.134 | 25.160 |
| TOPLAM | 130.000 | 76.960 | 10 | 23 | 67 | 6.956 | 17.508 | 44.518 |

Tarım sektöründe en fazla istihdam oransal olarak Çaykara ve Dernekpazarı ilçelerinde iken, Hayrat ve Of'ta sanayi sektörü ön plana çıkmaktadır. Çaykara ve Dernekpazarı İlçeleri tarımla birlikte hizmetler sektörü açısından 5. Bölgenin en yoğun ilçesi olarak görülmektedir.

### 5.2.2. İstihdam Edilen Nüfus

Yukarıdaki tablo çalışma yaşındaki (iktisaden faal) nüfusu ifade etmektedir. Bu nüfustan da iktisaden faal (çalışan) nüfusun hesabı aşağıda yapılmıştır.

Çalışan sayısı yani iktisaden faal nüfus, çalışmayan, çalışamayan bakıma muhtaç, işsiz vb. gibi birçok parametreyi içeren, bölgelere, kültürlere ve bölgelerin ekonomik yapısı gibi birçok etkene göre farklılık göstermektedir.

Türkiye'de işgücüne katılım oranı öngörüleri ile ilgili güncel iki çalışmaya vardır. Bunlardan birisi, Ceritoğlu ve Eren (2015) çalışmasıdır. *(Ceritoğlu, Evren ve Eren, Okan, (2015), İşgücüne Katilim Oranı Öngörüleri, TCMB Ekonomi Notları, Sayı. 2015/07. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası.)* Bu çalışma kapsamında Türkiye'de 2014-2050 dönemi için eğitim düzeyinin yükselmesini ve nüfusun yaşlanmasını dikkate alarak işgücüne katılım oranı öngörüsü yapılmıştır. Yazarlar işgücüne katılım oranının 2025 yılında %55.5, 2030 yılında %57.2 2035 yılında %58.7 ve 2040 yılında 59,8 olacağını öngörmüşlerdir.

İşgücüne katılım oranları için öngörü yapan bir diğer çalışma ise Tansel (2012) çalışmasıdır. *(Tansel, Aysıt. "2050'ye Doğru Nüfusbilim ve Yönetim: İşgücü Piyasasına Bakış." İstanbul: TÜSİAD. Türkiye İstatistik Kurumu. İşgücü İstatistikleri.)* Bu çalışmanın. Ortalama senaryosunda da da işgücüne katılım

oranının 2025 yılında %54,2, 2030 yılında %55,9 2035 yılında %57,5 ve 2040 yılında 59,1 olacağını öngörmüşlerdir.

Bu çalışmalar kapsamında Türkiye için 2010-2050 dönemi için işgücü piyasasına yönelik projeksiyonlar üretilmiştir. Bu çalışmaların öngörüleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tablo 20: İşgücüne Katılım Oranı

| İşgücüne katılım Oranı | | | |
|---|---|---|---|
| Yıılar | Ceritoğlu-eren 2015 | Tansel 2012 | Ortalama |
| 2025 | 55,6 | 54,2 | **54,9** |
| 2030 | 57,2 | 55,9 | **56,6** |
| 2035 | 58,7 | 57,5 | **58,1** |
| 2040 | 59,8 | 59,1 | **59,5** |

Trabzon ve planlama alt bölgeleri içinde istihdam edilen nüfusun hesaplanmasında bu veriler kullanılmıştır.

Tablo 21: İktisaden Faal Nüfus

| **5. Bölge İktisaden Faal Nüfus** | |
|---|---|
| 5. Bölge Plan Nüfusu | 130.000 |
| İktisaden Faal (Çalışma yaşındaki 15-64) Nüfus oranı % | 59,2 |
| İktisaden Faal (Çalışma yaşındaki 15-64) Nüfus (kişi) | 76.960 |
| İşgücüne katılım Oranı *(Ceritoğlu-Eren ve Tansel2012 ortalama 2040)* | 59,5 |
| İşgücü sayısı | 45.791 |
| İşsizlik Oranı (Tansel 2012 ortalama değer (öngörü%8, 10, 12) | 10 |
| İşsizler | 4.579 |
| **İstihdam edilen nüfus (kişi)** | **41.212** |

Bu veriler kapsamında İstihdam edilen nüfus 41.212 kişi ile toplam bölge nüfusun % 31,7 sini oluşturmaktadır.

## 5.3.SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde nüfusa göre belirlenmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin standartlara ilişkin 11. maddesi;

***"MADDE 11 –*** *(1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur.*

*(2)* ***(Değişik:RG-17/5/2017-30069)*** *Kentsel asgari standartlar, Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda çevre düzeni planı ile belirlenebilir.*

*(3) Planda yerleşik alan olarak belirlenen alanlarda yapılacak imar planı revizyon ve değişikliklerinde, bu Yönetmelikte belirtilen eğitim, sağlık ve ibadet kullanımlarına ilişkin asgari alan büyüklüğünün karşılanamaması durumunda ilgili kamu kurum ve kuruluşunun teklifi doğrultusunda veya görüşü alınarak alan büyüklüğü plan ile belirlenir.*

*(5) Planlarda, turizm merkez ve bölgelerinde yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen konut alanlarında nüfusun gelecekte sürekli yerleşeceği varsayılarak gerekli kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanları ile ihtiyaca karşılık gelecek otopark alanlarının ayrılması zorunludur. Bu alanlar, ayrıldığı amaca uygun yapılaşma gerçekleşinceye kadar park, çocuk bahçesi veya spor alanı olarak kullanılabilir"* denilmektedir.

İlgili yönetmelik bu belirleme de uyulacak standartlara ilişkin iki alternatif sunmaktadır.

1. Yönetmelik ekinde belirtilen "Farklı Nüfus Gruplarında asgari sosyal ve Teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan Büyüklükleri Tablosu, Ek-2 Tablo.
2. Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda çevre düzeni planı ile belirlenecek Kentsel asgari Standartlar. *(Değişik:RG-17/5/2017-30069).*

Kentsel ve sosyal altyapı alanlarına ilişkin, plan ölçeklerine, ölçeklerin hassasiyetine göre farklı sayısal değerlerin oluşması, alt ölçeklere inildikçe donatı alanlarında farklılaşmalar oluşmaktadır. Bu farklılaşma yönetmelikte ölçeklere göre farklı gösterimlerin uygulanmasından kaynaklandığı gibi farklı plan türlerinin (koruma amaçlı imar planı, dolgu amaçlı imar planı vb.) bir bütün olarak gösterilmemesinden ya da alan büyüklüklerine bağlı olarak egemen gösterimin planda ifade edilmesi gibi sebeplerden kaynaklı olabilmektedir.

Tablo 22: Planlarda Donatı Hiyerarşisi

| Planlarda Donatı Hiyerarşisi | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Bölge Türü** | **Bölge** | **Alt Bölge** | **İlçe** | **Semt** | **Mahalle** |
| **Plan Türü** | **Çevre Düzeni Planı** | **Nazım İmar Planı** | | **Uygulama İmar Planı** | |
| **Ölçek** | **1/100.000** | **1/25.000** | **1/5,000** | **1/1,000** | |
| **Eğitim Tesisleri Alanı** | Yüksek Öğretim /üniversite | | | | |
| | Olgunlaşma Enstütüsü | | | | |
| | | Mesleki Teknik Eğitim | | | |
| | | Endüstri Meslek Lisesi | | | |
| | | Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezi | | | |
| | | Yatılı Lise | | | |
| | | Çok Proğramlı lise | | | |
| | | | Özel Eğitim | | |
| | | | Lise | | |
| | | | | Ortaokul | |
| | | | | İlkokul | |
| | | | | | Anaokulu/kreş |
| **Açık ve Yeşil alanlar** | Bölge Parkı | | | | |
| | Fuar Panayır Festival alanı | | | | |
| | Botanik Parkı/arberatum | | | | |
| | Hipodrom | | | | |
| | Hayvanat Bahçesi | | | | |
| | | Millet Bahçesi | | | |
| | | Kent Ormanı | | | |
| | | Mesire Alanları | | | |
| | | Ağaçlandırılacak alnlar | | | |
| | | | Dolgu alanları | | |
| | | | Rekreasyon alanları | | |
| | | | Kapalı spor alanları | | |
| | | | | Açık spor Alanları | |
| | | | | Meydan | |
| | | | | Park | |
| | | | | | Çocuk Bahçesi Oyun alanı |
| | | | | | Korunacak Bahçe |
| **Sağlık Tesisleri** | Sağlık Kampüsleri/şehir Hastaneleri | | | | |
| | İhrisas Eğitim ve Araştırma (üniversite) Hastaneleri | | | | |
| | | Devlet Hastaneleri | | | |
| | | Doğum ve Çocuk Bakımevleri | | | |
| | | | Fizik Tedavi ve rehabilitasyon Hastaneleri | | |
| | | | | Sağlık tesisleri | |
| | | | | Ağız diş sağlığı merkezi | |
| | | | | Aile Sağlığı merkezi | |
| | | | | | Aile hekimliği |
| **Sosyal Kültürel Tesisleri Alanı** | Kongre ve Sergi Merkezi alanı | | | | |
| | | Yaşlı Bakımevleri alanı | | | |
| | | | Şefkat Evleri Alanı | | |
| | | | Yurt Alanı | | |
| | | | | Sosyal Tesis Alanı | |
| | | | | Kültürel Tesis Alanı | |
| | | | | Özel sosyal altyspı Alanı | |
| | | | | | Kreş Gündüz Bakımevi |
| **İbadet Yeri** | | | Dini Tesiler alanı | | |
| | | | | Dini Tesis Alanı | |
| | | | | | Mescit |
| **Teknik altyapı** | Havaalanı | | | | |
| | Tersane Liman | | | | |
| | Enerji Dağıtım ve depolama alanları | | | | |
| | | İskele Barınak | | | |
| | | Terminal/otogar | | | |
| | | Gar | | | |
| | | | Atıksu ve Geri Arıtma Tesisleri | | |
| | | | | Teknik Altyapı Alanları | |
| | | | | | Trafo |

Eğitim tesislerine ilişkin bazı **"Özel Eğitim Tesisleri" "Sağlık Tesisleri Alanları"n**a ilişkin de Aile Hekimliği, Semt Poliklinikleri gibi bazı kullanımlar Uygulama İmar Planlarında, **eğitim ya da sağlık gösterilememektedir**. Bunun sebebi bazı mevcut Özel Eğitim tesislerinin parsel bazında ticari alanlarda yer alması, aile hekimliği ya da semt polikliniği gibi bazı kullanımların da, ticari vb.kullanımda bir binada başka işlevler ile birlikte yer almasından ve müstakil sağlık kullanımı olan ada ya da parsellerde olmamasından kaynaklanmaktadır.

Bu şekli ile özellikle eğitim ve sağlık tesislerine ilişkin kullanımların imar mevzuatına göre değil kurumların kendi standartlarına göre inşa edilmesinden kaynaklanmaktadır. Bu duruma ilişkin ölçek hiyerarşisi de eklendiğinde 1/25.000 nazım İmar Planlarında "Mekânsal Planlar Yönetmeliği'nin Ekinde belirtilen "EK-2" donatı standartlarının gösterilmesi mümkün olmamaktadır. Sosyal Donatı alanlarının önerilmesine ilişkin değerlendirme yapılmıştır.

### 5.3.1. Kentsel Donatı Alanları Standart Geliştirilmesi

Kentler, barınma imkânlarının dışında kırsal alanlardan farklı olarak çalışma ve sosyal olanakların (kentsel hizmetler) bir arada sunulması ile öne çıkmaktadır. Her ne kadar kenti güçlü kılan ekonomik imkânlar ve nüfus yapısı olarak gözükse de insanın yaşam kalitesi açısından oldukça önemli olan sosyal imkânlarda kentleri güçlü kılmaktadır. Günümüzde dünya nüfusunun %54 şehirlerde yaşamaktadır. Gelecekte ise bu oranın %60'ı aşması beklenmektedir. Buna karşın günümüzde çok sayıdaki yerleşim alanının nüfuslarına göre sahip olması gereken donatılarından yoksun olması, gelişimlerini olumsuz yönde etkilemektedir. Sosyal donatı alanlarının gelişimi ise öncelikle mekânsal planlar aracılığı ile sağlanmaktadır. Bu nedenle sosyal gelişimin sağlanması açısından mekânsal planlama sürecinde sosyal donatı alanlarının yeterli düzeyde ayrılmasına yönelik çalışmalar yapılmalıdır. Bu çalışma ile Trabzon ili genelinde hazırlanan ve alt bölgeler bazında onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında belirlenen kentsel sosyal donatı alanlarına yönelik değerlendirmeler yapılmıştır.

#### *5.3.1.1.Sorunun Tanımı ve Çalışmanın Amacı*

Trabzon İli, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında hukuki açıdan değerlendirilerek belirlenen standartları karşılamadığı gerekçesi ile mahkemece iptal kararı verilmiştir. Ancak burada ortaya çıkan sorun, ulusal planlama mevzuatı kapsamında belirlenen nazım imar planının ölçeği gereği bazı donatı alanlarının gösterilemediği, bazı donatı alanlarının da kavramsal açıdan değerlendirildiğinde "Kentsel Sosyal Altyapı" kapsamında kaldığı ancak

yönetmeliğin Ek-2 tablosunda belirtilen hesaplara katılmamasından kaynaklanmaktadır. Öte yandan bu alanlarda ulusal uygulama mevzuatı açısından bir değerlendirme yapıldığında önerilen donatı alanlarının da yeterli olduğu düşünülmektedir.

Bu çalışmanın amacı 1/25.0000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında önerilen donatı alanlarını yeterlilik durumunu değerlendirmek ve öneri donatı alanlarına ilişkin yeni standartlar geliştirmektir.

1. Ticaret alanlarında özel eğitim vb. diğer donatı alanlarının yer alması
2. Plan kapsamında kalmayan ama kentin kullanımında olan donatı alanlarının bulunması
3. Ölçek itibari ile belirli alan büyüklüğünün altında kalan alanların gösterilmemesi
4. Spor Alanı, Özel Eğitim gibi Ek-2 tablosu dışında kalan ancak kentsel donatı alanlarına yönelik ayrılan alanların bulunması

#### *5.3.1.2. Yasal Çerçeve*

Ülkemizde mekânsal planların yasal çerçevesini 03/05/1985 tarihinde yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu ve 14/05/2014 tarihinde yayımlanan ve daha sonra değişen Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği oluşturmaktadır. Dolayısıyla bu mevzuat Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının da yasal dayanağını oluşturmaktadır.

Yönetmelik'in 11. Maddesi'nin 1. Fıkrasında imar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak donatı alanlarında Yönetmelik'in EK-2 tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulacağından bahsedilmiştir. Tabloya göre standartlar m²/kişi olarak verilmektedir.

Tablo 23: Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 Tablosu

**(Değişik:RG-17/5/2017-30069) EK-2**

| EK-2 TABLO | | | FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR VE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ALTYAPI ALANLARI / NÜFUS GRUPLARI | | | 0 - 75.000 | | 75.001- 150.000 | | 150.001 - 500.000 | | 501.000 + | |
| | | | m²/kişi | Asgari Birim Alan (m²) | m²/kişi | Asgari Birim Alan (m²) | m²/kişi | Asgari Birim Alan (m²) | m²/kişi | Asgari Birim Alan (m²) |
| EĞİTİM TESİSLERİ ALANI | | Anaokulu | 0,50 | 1.500-3.000 | 0,50 | 1.500-3.000 | 0,60 | 1.500-3.000 | 0,60 | 2.000-4.000 |
| | | İlkokul | 2,00 | 5.000-8.000 | 2,00 | 5.000-8.000 | 2,00 | 5.000-8.000 | 2,00 | 5.000-8.000 |
| | | Ortaokul | 2,00 | 6.000-10.000 | 2,00 | 6.000-10.000 | 2,00 | 6.000-10.000 | 2,00 | 6.000-10.000 |
| | | Gündüzlü Lise | 2,00 | 6.000-10.000 | 2,00 | 6.000-10.000 | 2.00 | 6.000-10.000 | 2.00 | 6.000-10.000 |
| | | Yatılı Lise | | 10.000-15.000 | | 10.000-15.000 | | 10.000-15.000 | | 10.000-15.000 |
| | | Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise | | 10.000-25.000 | | 10.000-25.000 | | 10.000-25.000 | | 10.000-25.000 |
| | | Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri | | 2.000-4.000 | | 2.000-4.000 | | 2.000-4.000 | | 2.000-4.000 |
| | | Halk Eğitim Merkezi Olgunlaşma Enstitüsü | | 3.000-5.000 | | 3.000-5.000 | | 3.000-5.000 | | 3.000-5.000 |
| AÇIK VE YEŞİL ALANLAR | İLÇE SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILAN PLANLAMALARDA | Çocuk Bahçesi | 10,00 | | 10,00 | | 10,00 | | 10,00 | |
| | | Park | | | | | | | | |
| | | Meydan | | | | | | | | |
| | | Semt Spor Alanı | | | | | | | | |
| | | Botanik Parkı | | | | | | | | |
| | | Mesire Yeri | | | | | | | | |
| | | Rekreasyon | | | | | | | | |
| | İL SINIRLARI BÜTÜNÜNDE YAPILAN PLANLAMALARDA | Hayvanat Bahçesi | 5,00 | | 5,00 | | 5,00 | | 5,00 | |
| | | Kent Ormanı | | | | | | | | |
| | | Ağaçlandırılacak Alan | | | | | | | | |
| | | Fuar, Panayır ve Festival Alanı | | | | | | | | |
| | | Hipodrom | | | | | | | | |
| SAĞLIK TESİSLERİ ALANI | | Aile Sağlık Merkezi | 1,50 | 750-2.000 | 1,50 | 750-2.000 | 1,50 | 750-2.000 | 1,60 | 750-2.000 |
| | | Basamak Sağlık Tesisleri | | 3.000 | | 3.000 | | 3.000 | | 3.000 |
| | | Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi | | Ünit başına (110) m² | | Ünit başına (110) m² | | Ünit başına (110) m² | | Ünit başına (110) m² |
| | | Doğum ve Çocuk Bakım Evleri | | Yatak başına (130) m² | | Yatak başına (130) m² | | Yatak başına (130) m² | | Yatak başına (130) m² |
| | | Devlet Hastaneleri | | | | | | | | |
| | | İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri | | | | | | | | |
| | | Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri | | | | | | | | |
| | | Sağlık Kampüsleri | | Yatak başına (220) m² | | Yatak başına (220) m² | | Yatak başına (220) m² | | Yatak başına (220) m² |
| SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI | | | 0,75 | | 1,00 | | 1,25 | | 1,50 | |
| İBADET YERİ | | Küçük ibadet yeri | 0,50 | 1.000 | 0,50 | 1.000 | 0,75 | 1.000 | 0,75 | 1.000 |
| | | Orta ibadet yeri | | 2.500 | | 2.500 | | 2.500 | | 2.500 |
| | | Büyük ibadet yeri ve külliyesi | | 10.000 | | 10.000 | | 15.000 | | 15.000 |
| TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç) | | | 1,00 | | 1,25 | | 1,50 | | 2,00 | |

**AÇIKLAMALAR:**

1. Standartlara ilişkin alan hesabında; öncelikle varsa üst kademe mekânsal planlarda belirlenen ilçe projeksiyon nüfusunun yer aldığı veya kent bütününe yönelik nazım imar planında belirlenen ilçe projeksiyon nüfusunun bulunduğu nüfus grubundaki standartlara uyulur.

2. Büyükşehir belediye sınırları içerisinde yerleşme bütünlüğü gösteren, komşu ilçe belediyeleri ile bütünleşen ilçe belediyelerinde altyapı alanları bir bütün olarak hesaplanabilir.

3. Lise, Anadolu Lisesi, Ticaret Lisesi, Kız Meslek Lisesi, İmam Hatip Lisesi gündüzlü liseler kapsamındadır

4. Fen Lisesi, Anadolu Öğretmen Lisesi, Sosyal Bilimler Lisesi, Otelcilik ve Turizm Meslek Lisesi Güzel Sanatlar Lisesi ve Spor Lisesi yatılı liseler kapsamındadır.

5. İş Uygulama Okulu, Mesleki Eğitim ve Rehberlik ve Araştırma Merkezleri özel eğitim, rehabilitasyon ve rehberlik merkezleri kapsamındadır.

6. Aile Sağlık Merkezi 1. Basamak Sağlık Tesisi olarak değerlendirilecektir.

7. Toplum Sağlığı Merkezi, Acil Sağlık Merkezi,112 Acil Sağlık Merkezi ve İstasyonları Basamak Sağlık Tesisleri içinde yer alır.

8. İmar planlarında ayrılmış bulunan ve kamu niteliği taşıyan Kreş + Anaokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, Sağlık Tesisi, Kültürel Tesis, Sosyal Tesis Alanları; imar planı değişikliği yapılmak suretiyle bu kullanımların başına "ÖZEL" ibaresi getirilmek, kamu ve özel altyapı oranları ilgili yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır.

9. İlçe sınırları dahilinde; komşuluk, mahalle, semt ölçeğinde veya kent bütünü ile yerleşme alanlarında açık ve yeşil alan standartları; çocuk bahçesi, oyun alanı, park, meydan, semt spor alanı, botanik parkı, mesire yeri ve rekreasyon için 10 m²/kişi olarak uygulanacak olup, bu standardın uygulanmasında kamuya ait; düzenleme ortaklık payına tabi çocuk bahçesi, oyun alanı, park, meydan ve semt spor alanları oranı toplamı %75'in altına düşürülemez.

10. İl bütününde olmak üzere; açık ve yeşil alanlar standardına hayvanat bahçesi, kent ormanı, ağaçlandırılacak alan, fuar-panayır-festival alanı ve hipodrom alanı için 5 m²/kişi ilave edilmek suretiyle açık ve yeşil alanlar standardı toplam 15 m²/kişi olarak hesap edilerek uygulanır. İmar planı değişikliklerinde bu kullanımların kaldırılması halinde eşdeğerlik aranmaz, ancak bu kullanımlar, aynı açık ve yeşil alanlar donatı grubu içindeki diğer kullanımlara dönüştürülebilir.

11. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak planlarda, plan kararı ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmeliğinde tayin edilmemiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır.

12. Teknik altyapı alanlarının büyüklükleri ilgili idarelerce belirlenecektir.

13. Sosyal ve teknik altyapı alanları; ilgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınmak kaydı ile bu Yönetmelikteki standartlarda belirlenen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planlarında belirlenebilir.

*Kaynak: 17/5/2017 tarih ve 30069 sayılı Resmi Gazete*

### *5.3.1.3.Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının Gruplanması*

Mekânsal planlarda yer alacak kullanımlar, "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında belirtilmiştir. Ancak bu yönetmelik kapsamında belirtilen kullanımlar, planlama ölçeğine göre farklı tanımlamalarda yapılmaktadır. En genel hali ile Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisleri, Sosyal ve Kültürel Tesisleri, İbadet Yerleri, Açık ve Yeşil Alanlar ve Teknik Altyapı Alanları olarak gruplanmaktadır. Aşağıdaki tablolarda kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin gruplamalar yapılmıştır.

Tablo 24: Eğitim Alanlarına Yönelik Gruplama

| **Nazım İmar Planları Kullanımları** | **Uygulama İmar Planı Kullanımları** | **Donatı Grubu** |
|---|---|---|
| **Eğitim Alanı** | Anaokulu | **Eğitim Tesisleri Alanı** |
| | İlkokul | |
| | Ortaokul | |
| | Gündüzlü Lise | |
| | Yatılı Lise | |
| | Endüstri Meslek Lisesi | |
| | Çok Programlı Lise | |
| | Özel Eğitim | |
| | Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri | |
| | Halk Eğitim Merkezi ve Olgunlaşma Enstitüsü | |
| **Yükseköğretim Alanı** | Yüksek Öğretim Alanı | |

Tablo 25: Sağlık Alanlarına Yönelik Gruplama

| **NAZIM İMAR PLANLARI KULLANIMLARI** | **UYGULAMA İMAR PLANI KULLANIMLARI** | **DONATI GRUBU** |
|---|---|---|
| Sağlık Alanı | Aile Sağlık Merkezi | **Sağlık Tesisleri Alanı** |
| | Basamak Sağlık Tesisleri | |
| | Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi | |
| | Doğum ve Çocuk Bakım Evleri | |
| | Devlet Hastaneleri | |
| | İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri | |
| | Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri | |
| | Sağlık Kampüsleri | |

Tablo 26: Sosyal ve Kültürel Tesis Alanlarına Yönelik Gruplama

| **NAZIM İMAR PLANLARI KULLANIMLARI** | **UYGULAMA İMAR PLANI KULLANIMLARI** | **DONATI GRUBU** |
|---|---|---|
| Sosyal Tesis Alanı | Sosyal Tesis Alanı | **SOSYAL Ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI** |
| | Kreş, Gündüz Bakım Evi | |
| | Yurt Alanı | |
| | Yaşlı Bakımevi Alanı | |
| | Şefkat Evleri Alanı | |
| Kültürel Tesis Alanı | Kültürel Tesis Alanı | |
| | Kongre ve Sergi Merkezi Alanı | |
| Özel Sosyal Altyapı Alanı | Özel Sosyal Altyapı Alanı | |
| Spor Alanı | Açık Spor Tesisi Alanı | |
| | Kapalı Spor Tesisi Alanı | |

Tablo 27: İbadet Yerlerine Yönelik Gruplama

| NAZIM İMAR PLANLARI KULLANIMLARI | UYGULAMA İMAR PLANI KULLANIMLARI | DONATI GRUBU |
|---|---|---|
| İbadet Alanı | Cami | **İbadet Yeri** |
| | Mescit | |
| | Kilise | |
| | Şapel | |
| | Sinagog (Havra) | |

Tablo 28: Açık ve Yeşil Alanlara Yönelik Gruplama

| NAZIM İMAR PLANLARI KULLANIMLARI | UYGULAMA İMAR PLANI KULLANIMLARI | DONATI GRUBU |
|---|---|---|
| Park ve Yeşil Alan | Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı | **Açık Ve Yeşil Alanlar** |
| | Park | |
| | Hipodrom | |
| | Meydan | |
| | Bakı ve Seyir Terası | |
| | Arboretum - Botanik Parkı | |
| | Korunacak Bahçe | |
| | Hayvanat Bahçesi | |
| Pasif Yeşil Alan | Pasif Yeşil Alan | |
| Fuar, Panayır ve Festival Alanı | Fuar, Panayır ve Festival Alanı | |
| Mesire Yeri | Mesire Yeri | |
| Millet Bahçesi | Millet Bahçesi | |
| Rekreasyon Alanı | Rekreasyon Alanı | |

Tablo 29: Teknik Altyapı Alanlarına Yönelik Gruplama

| NAZIM İMAR PLANLARI KULLANIMLARI | UYGULAMA İMAR PLANI KULLANIMLARI | DONATI GRUBU |
|---|---|---|
| Terminal | Terminal (Otogar) | **Teknik Altyapı (Yol ve Otopark hariç)** |
| Ana İstasyon | Ana İstasyon (Gar) | |
| Havaalanı / Hava Limanı | Havaalanı / Hava Limanı | |
| Tır, Kamyon, Makine Parkı Ve Garaj Alanı | Tır,Kamyon,Makine Parkı ve Garaj Alanları | |
| Teknik Altyapı Alanı | Teknik Altyapı Alanları | |
| Su Yüzeyi | Su Yüzeyi | |
| Atıksu Tesisleri Alanı | Atıksu tesisleri alanı (arıtma-terfi merkezi) | |
| İçme Suyu Tesisleri Alanı | İçme suyu tesisleri alanı (depolama-arıtma-terfi merkezi) | |
| Katı Atık Tesisleri Alanı | Katı atık tesisleri alanı (boşaltma, bertaraf, işleme, transfer ve depolama) | |
| Enerji Üretim Alanı | Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı | |
| | Enerji üretim alanı | |
| | Nükleer enerji santrali alanı | |
| | Termik santral alanı | |
| | Trafo alanı | |
| | Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı | |
| Balıkçı Barınağı | Balıkçı barınağı | |
| | Barınak | |
| Deniz İniş Rampası | Deniz iniş rampası | |
| Tekne İmal Ve Bakım Yeri | Gemi söküm yeri | |
| İskele | İskele | |
| Liman | Konteyner limanı | |
| Liman | Kruvaziyer limanı | |
| Liman | Ro-ro limanı | |
| Liman | Yat limanı | |
| Kıyı Koruma Yapıları | Kıyı koruma yapıları | |
| | Mahmuz | |
| | Menfez | |
| | Rıhtım | |
| | Dolfen/ platform | |
| Tekne İmal Ve Bakım Yeri | Tekne imal ve bakım yeri | |
| | Tekne imal ve çekek yeri | |
| Tersane Alanı | Tersane alanı | |

Yukarıdaki tablolardan anlaşılacağı üzere MPYY EK-2 tablosunda bazı kullanımlara yer verilmemesine karşın planlama sürecinde önerilen diğer kullanımlarda bu kapsamda kalmaktadır. Özellikle Teknik Altyapı, Açık ve Yeşil Alanlar, Sosyal ve Kültürel Tesisler oldukça geniş kullanım alanlarını kapsamaktadır. Bu nedenle planlamaya yönelik donatı hesabı yaparken yukarıdaki tablolarda belirtilen bütün kullanımların dikkate alınması gerekmektedir.

#### *5.3.1.4.Mevcut ve Planlı Kentsel Sosyal Donatı Alanları*

Mekânsal planlar yapım yönetmeliği kapsamında geliştirilen standartlar nüfus gruplarına göre farklılaşmıştır. Trabzon İli 1/25.000 ölçekli nazım imar planı kapsamında belirlenen nüfus kapasitesi 500.000 kişi ve üzeri grupta kalmaktadır. Ancak burada plan ölçeği ve kapsamı gereği gösterilemeyen donatı alanları, alt ölçek planlarda gösterilmesi gereken kullanımlar ile plan kapsamına dahil edilmeyen ancak kentlinin kullanımında olan donatı alanları, öneri plan kapsamında belirlenen donatı alanları hesabına dahil edilememektedir. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında planlanmış donatı alanları ve büyüklükleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

#### *5.3.1.5.Öneri Standartlara Yönelik Araştırma ve Değerlendirme*

Bu bölümde sosyal donatı alanlarının türlerine göre değerlendirmeler ve yurtdışı örnekler üzerinden değerlendirmeler yapılmıştır.

##### *5.3.1.5.1. Eğitim Tesisleri Alanları*

Bu bölüm kapsamında kişi başına düşmesi gereken anaokulu, ilkokul, ortaokul ve liseler için öneri geliştirilmiştir. Çalışma yapılırken Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Milli Eğitim Bakanlığının Eğitim Yapıları Asgari Tasarım Kılavuzu, TÜİK ve OECD verileri kullanılmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde 501.000 üzeri nüfusa sahip yerleşimlerde kişi başına minimum 0,60 m² anaokulu, 2,00 m² ilkokul, 2,00 m² ortaokul ve 2,00 m² lise olmak üzere toplamda 6,60 m² eğitim tesisi alanı düşmesi gerektiği belirtilmektedir.

Bu alanların asgari büyüklüğü anaokullarında 2.000-4.000 m², ilkokullarda 5.000-8.000 m², ortaokullarda 6.000-10.000 m², gündüzlü liselerde 6.000-10.000 m², yatılı liselerde 10.000-15.000 m², endüstri meslek lisesi ve çok programlı liselerde 10.000-25.000 m², özel eğitim, rehabilitasyon ve rehberlik merkezlerinde 2.000-4.000 m² ve halk eğitim merkezi olgunlaşma enstitülerinde 3.000-5.000 m² dir.

Milli Eğitim Temel Kanunu'nun 51 .maddesinde, " Her derece ve türdeki eğitim kurumlarına ait bina ve tesisler, çevrenin ihtiyaçlarına ve uygulanacak programların özelliklerine göre Milli Eğitim Bakanlığınca planlanır ve yaptırılır'' hükmü mevcuttur. Bu kapsamda ***"Eğitim Yapıları Asgari Tasarım Standartları Kılavuzu"*** hazırlanmıştır. Bu kılavuzda;

*''Ülkemizdeki arazi büyüklükleri ve öğrenci popülasyonu düşünüldüğünde, özellikle yerleşimin yoğun olduğu ve yeterli parsel büyüklüğünün bulunmadığı yerleşkelerde ihtiyaç duyulan arazi büyüklüğünün belirlenmesi için* ***öğrenci başına düşen açık - kapalı alan en az 15 m2/ öğrenci sayısı, olarak hesaplanacaktır.*** *Eğitim binası taban oturma alanının toplam arsa alanına oranı en ideal koşul larda %35 ten büyük olmayacaktır. Bu durumda arsa alanının %65 'i; yeşil alan, açık alan ve oyun alanları olarak planlanacaktır.*

*Ancak binaların oturum alanlarına veya arsa büyüklüklerine göre bu oranlar %50 bina oturum alanı, %50 yeşil alan ve diğer alanlar olarak planlanabilecektir. Açık alan kullanımı içerisinde; ''Okul Bahçeleri Düzenleme İlkeleri'' ne uygun olarak yeterli büyüklükte tören alanı, sert zemin, amfi tiyatro, gezinti yolları, tel örgülerle çevrili açık spor sahaları, geleneksel çocuk oyunlarına uygun alanlar ayrılmalı, öğrenci ve öğretmenler için oturma grupları çevre peyzajı birlikte düşünülmelidir. Eğitim yapılarının planlama aşamasında yeterli yeşil alan, açık kapalı spor alanları ile oyun alanları ayrılmalıdır''* denilmekte ve eğitim yapıları kat adetleri;

*Anaokulları : Bodrum+Zemin+1 kat*
*İlkokullar : Bodrum+Zemin+2 kat (Zorunlu hallerde 3 kat)*
*Ortaokul ve Liseler : Bodrum + Zemin + 3 Kat*
*Öğrenci Pansiyonları : Bodrum + Zemin + 5 kat.*
*Özel Eğitim Okulları : Zemin + 1 Kat (zorunlu hallerde 2 kat) olarak planlanmalıdır.*
*Eğitim yapıları kesinlikle tek bodrumlu yapılacak olup bodrumlu yapılacak ise tam bodrumlu planlanacak, kısmi bodrum yapılmayacaktır.''* olarak belirtilmektedir.

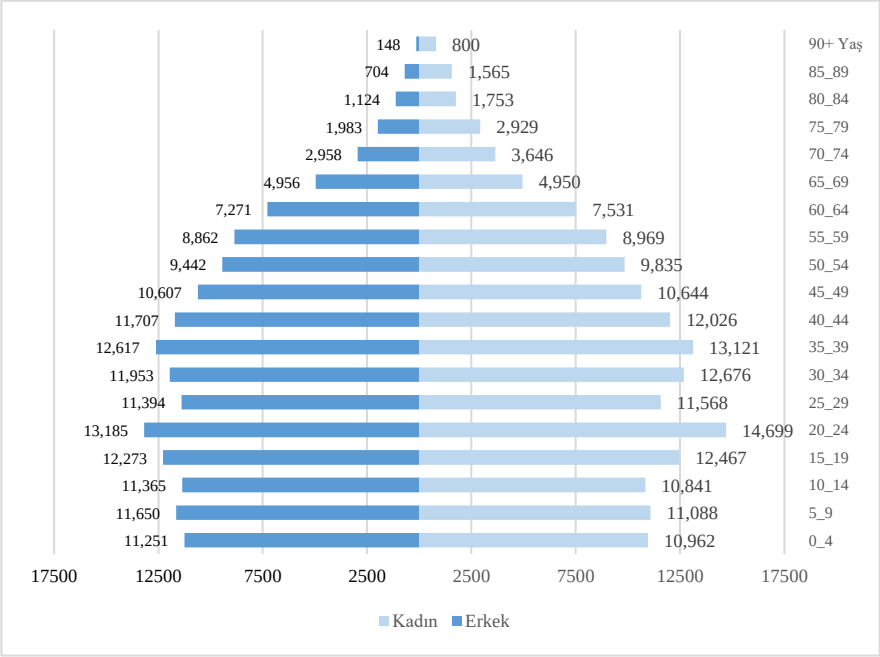
**Bu planlama çalışmasında da öğrenci başına düşen açık+kapalı alan 15 m$^2$ olarak hesaplanmıştır.**

Bakanlıkça, ilköğretim ve ortaöğretim okulları için fiziki kapasite sağlamak amacıyla ihtiyaç duyulan arsaların; öncelikle, 3194 Sayılı Kanunun 18. Madde uygulaması ile düzenleme ortaklık payından temin edilmesi esastır. 18. Madde uygulamasında arsaları düzenleme Ortaklık Payı (DOP)

kesintisi ile bedelsiz temin edilmesi Büyükşehirlerde belediyelerin sorumluluğundadır. Gelişme alanlarında yapılan yeni imar planlarında DOP kesintileri sorun teşkil etmezken, yerleşik alanlarda 18 uygulaması pek mümkün görülmemektedir. Bu tür alanlarda eğitim tesislerinin varlığı mevzuatta (MPYY Ek-2) tanımlananın standartların oldukça altındadır. Gelecekte imar planlarında MPYY Ek2 de belirtilen standartlarda eğitim tesislerinin yerel yönetimler tarafından temin edilmesi zorunluğu ciddi kaynak sorunlarına sebep olacaktır. Bu nedenle eğitim tesisleri alanlarının belirlenmesinde, Milli Eğitim Bakanlığı'nca öngörülen standartların dikkate alınması zorunluluk olmuştur.

Çalışmanın kapsamı gereği kişi başına düşen eğitim tesislerinin standartlarının bulunması gereklidir. Dünya genelinde gelişmiş ülkelerin hiçbirinde eğitim tesisleri için oluşturulan standart ve normlarda **kişi başına** düşmesi gerekli eğitim alanı kabulü **bulunmamaktadır**. Eğitim tesisleri için geliştirilen standartlar genel olarak öğrenci başına düşen açık ve kapalı alan (brüt inşaat alanı) önerileri üzerinden yapılmaktadır. Bu sebeple çalışmada öncelikle anaokulu, ilkokul, ortaokul ve liselerin büyüklüğünün hesaplanmasında kullanılmak üzere her bir eğitim tesisinde eğitim alacak yaş grupları hesaplanmıştır. Eğitim alacak yaş grupları nüfus verilerinden hesaplanmış ve her bir eğitim tesisinin büyüklüğünün tespit edilmesinde kullanılmıştır.

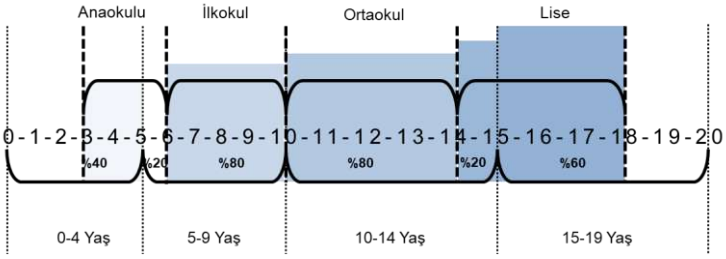
Şekil 8: Trabzon 2022 Yılı Nüfusunun Yaş Gruplarına Dağılımı




Söz konusu tablodaki yaş dağılımları anaokulu, ilkokul, ortaokul ve lise yaş gruplarına uygun olmadığı ve bu yaş grupları için kesin bir veriye ulaşılamadığı için tablodan yola çıkılarak okul

yaşlarına uygun aralıklar hesaplanmıştır. Anaokulu için 3, 4, ve 5 yaş, ilkokul için 6, 7, 8, 9 yaş, ortaokul için 10, 11, 12, 13 yaş ve son olarak lise için 14, 15, 16 ve 17 yaş nüfusu hesaplanmıştır. Bu hesaplama yapılırken yaş aralıklarına göre oranlar üzerinden değerlendirmeler yapılmıştır.

Şekil 9: Yaş Gruplarının Dağılımı

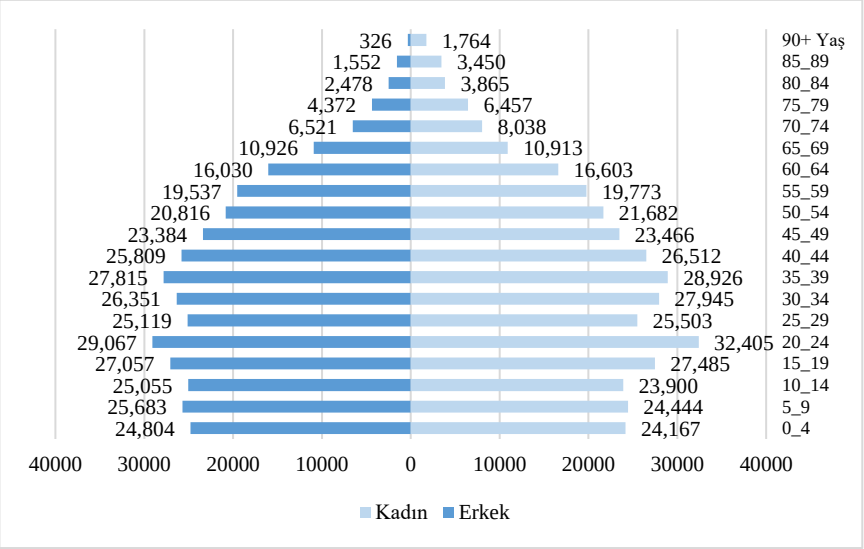



Tablo 30: Trabzon İli Eğitim Gören Nüfusun Dağılımı

| Yaş Aralığı | Öğrenci |
|---|---|
| **3-5** | 13306 |
| **6-9** | 18190 |
| **10-13** | 17765 |
| **14-17** | 19285 |
| **Toplam** | **68546** |

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında belirlenen projeksiyon nüfusu ise 700.000 kişidir. Bu nüfus değerlerinin yaş dağılımları bilinmemekle beraber bugün dağılım oranlarına göre kabul yapılmıştır. Buna göre yaş gruplarının bugünkü toplam nüfusa olan oranı ile elde edilen yaş gruplarının nüfus kabulleri aşağıda aktarılmıştır.

Şekil 10: Trabzon İli 2040 Yılı Projeksiyon Nüfusunun Yaş Gruplarına Dağılımı




Tablo 31:Trabzon İli 2040 Yılı Projeksiyon Nüfusu Eğitim Görecek Nüfus Grupları

| Yaş Aralığı | Erkek | Kadın | Toplam |
|---|---|---|---|
| 0_4 | 48970 | 24804 | **24167** |
| 5_9 | 50128 | 25683 | **24444** |
| 10_14 | 48955 | 25055 | **23900** |
| 15_19 | 54541 | 27057 | **27485** |
| **Toplam** | **342703** | **357297** | **700000** |

0-4 yaş aralığı diğer yaş gruplarından farklı olarak bütünüyle eğitim görmemektedir. Burada önemli olan bir husus ilkokul, ortaokul ve lise zorunlu bir eğitim iken anaokulu isteğe bağlı olarak gidilebilen bir okul statüsündedir. Bu anlamda tüm 3,4,5 yaş grubu çocukların okullaşma oranını belirlemek gereklidir. OECD'nin 2015 istatistiklerine göre Singapur, Japonya, Estonya, Finlandiya, Kore, İngiltere, Almaya, Hollanda gibi PISA Programı kapsamda en başarılı ülkelerde 3-5 yaş grubu okullaşma oranı ortalama %90 civarındadır. OECD ülkeleri ortalaması ise %80'dir. Türkiye'de bu oran 2015 yılında OECD verisine göre %30'dur. 2018 yılı MEB'in eğitim verilerine göre Türkiye'de 3-5 yaş grubu okullaşma oranı %45,40 (Net:39,11) olmuştur. Trabzon'da bu oran TÜİK verilerine göre 52,3 (Net:44,6) olarak belirlenmiştir. Çalışma kapsamında eğitimde başarılı okullara yaklaşmak ve OECD ortalaması üzerinde bir okullaşma oranına sahip olabilmek için %85'lik bir okullaşma oranı olması gerektiği kabul edilmiştir.

#### *5.3.1.5.1.1.Anaokulu*

Anaokulu için öğrenci başına düşmesi gerekli açık ve kapalı alan büyüklüğü belirlenmelidir. OECD ülkelerinde ortalama öğrenci başına düşen kapalı alan minimum 2,9 m², açık alan ise 7 m² dir.

Tablo 32:OECD Ülkelerinde Yer Alan Anaokullarında Öğrenci Başına Düşmesi Gereken Açık ve Kapalı Alan Örnekleri

| Ülkeler | Kapalı alan ($m^2$) | Açık Alan ($m^2$) |
|---|---|---|
| Avusturya | 3 | - |
| Çek Cumhuriyeti | 4 | 4 |
| Danimarka | 2,5 | - |
| Estonya | 4 | 7 |
| Finlandiya | 3 | - |
| Almanya-Eyaletler Ort. | 2,3 | 8,8 |
| İrlanda | 2,32 | - |
| İsrail | 2,7 | 5,7 |
| İtalya | 1,96 | 2 |
| Hollanda | 3,5 | 3 |
| Yeni Zelanda | 2,5 | 5 |
| Norveç | 4 | 24 |
| Polonya | 2,5 | - |
| Portekiz | 2 | - |
| Slovak Cumhuriyeti | 4 | 2,5 |
| Slovenya | 3 | 15 |
| İspanya | 2 | - |
| Türkiye | - | 2 |
| **OECD Ortalaması** | **2,9** | **7** |

Kaynak: (ECEC, Early childhood education and care 2011)

Türkiye'de MEB'in yapmış olduğu Eğitim Yapılarının Asgari Tasarım Standartları Kılavuzu'nda anaokulu alanları için farklı bir kriter belirlenmemiştir. Tüm eğitim kurumları için öğrenci başına düşmesi gerekli açık ve kapalı alanın en az 15 m² olması gerektiği ve TAKS'ın maksimum %35 olması gerektiği ifade edilmiştir. Anaokulları için ayrı bir değerlendirme yaparak en fazla bodrum, zemin ve bir kat olması gerektiği belirtilmiştir. Öğrenci sayısı (3-5 yaş grubu * 0,85)=31.293 kişidir.

Yapılan hesaplarda bodrum kat alanı hesaba katılarak ve bodrum katların, kapalı oyun alanı, spor alanı, gösteri alanı, ön hazırlık ve yemek salonları vb. faaliyetler için kullanılacağı, bölgenin topografik yapısı dolayısı ile bodrum katların inşa edilmesi gerekeceği için katlar Bodrumkat+Zeminkat+1.katlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda, **MEB Asgari Yapı Standartları Kılavuzuna göre,** 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında **Anaokulu için** Trabzon bütününde kişi başına düşmesi gereken alan (Parsel Alanları Toplamı /İl Nüfusu): 276.317,2 $m^2$/ 818.023 kişi = **0,36 $m^2$** olarak hesap edilmiştir.

Yurtdışı örnekler incelendiğinde OECD ülkelerinde kapalı alan 2,9 $m^2$/öğrenci; açık alan 7 $m^2$/öğrenci kabul edilmiştir. İncelenen ülkelerde anaokulu yapısının en çok 1 kat ve TAKS =%30 (en çok) olarak uygulandığı tespit edilmiştir. Yurtdışı örneklere göre kat sayısı 1 ve OECD ülkeleri ortalamasının öğrenci başına kapalı ve açık alan değerleri kabul edildiğinde öğrenci başına düşen toplam alanı 9.9 $m^2$ ve TAKS 0,30 olarak hesaplanmaktadır. **Yurtdışı örneklere göre** Trabzon

bütününde kişi başına düşmesi gereken alan (Parsel Alanları Toplamı /İlçe Nüfusu): 309.805 / 818.023 kişi: 0,38 $m^2$. Olarak hesap edilmiştir.

#### *5.3.1.5.1.2.İlkokul*

Yapılan araştırma sonucunda yurtdışı uygulamalarda, ülke/eyalet kurallarına göre; TAKS, öğrenci başına düşen açık alan, öğrenci başına düşen kapalı alan veya toplam parsel alanlarında farklılıklar söz konusu olup bu konuda bir standart yoktur. Milli Eğitim Bakanlığı'nın yayımlamış olduğu Eğitim Yapıları Asgari Tasarım Kılavuzu öğrenci başına (kapalı + açık) 15 $m^2$ olabileceğini belirtmiştir. Bu kılavuza göre ilkokul binaları B+Z+2 Kat ve TAKS en çok 0,35 yapılaşma koşullarına sahip olabilir.

MEB Kılavuzuna göre TAKS 0,35 kat yüksekliği 5 (B+Z+3) ve öğrenci başına toplam 15 $m^2$ alan belirlenmiştir. Buna göre formül üzerinden öğrenci başına düşen toplam kapalı alan 10,94 $m^2$ açık alan 4,06 $m^2$ hesaplanmaktadır. Formüle göre öğrenci başına parsel alanı 6,25 $m^2$ hesaplanmıştır. Öğrenci Sayısı (6-9 Yaş Grubu): Öğrenci Sayısı 42.571 kişidir.

Bu kapsamda, **MEB Asgari Yapı Standartlaro Kılavuzuna göre,** 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında **İlkokul için** Trabzon bütününde kişi başına düşmesi gereken alan (Parsel Alanları Toplamı /İl Nüfusu) 311.496,6 $m^2$ / 818.023 kişi: **0,39 $m^2$** olarak hesap edilmiştir.

Yurtdışı örneklere göre kat sayısı 2, TAKS:0.30 ve öğrenci başına düşen toplam parsel alanı 20 $m^2$ kabul edilmiştir. Öğrenci Sayısı (6-9 Yaş Grubu) 42.571 kişidir. **Yurtdışı örneklere göre,** Trabzon bütününde kişi başına düşmesi gereken alan (Parsel Alanları Toplamı /İl Nüfusu) 851.424/ 818.023 kişi: 1.05 $m^2$ olarak hesap edilmiştir.

#### *5.3.1.5.1.3.Ortaokul*

Yapılan araştırma sonucunda yurtdışı uygulamalarda ülke/eyalet kurallarına göre; TAKS, öğrenci başına düşen açık alan, öğrenci başına düşen kapalı alan veya toplam parsel alanlarında farklılıklar söz konusu olup bu konuda bir standart yoktur.

Milli Eğitim Bakanlığı Eğitim Yapıları Asgari Tasarım Kılavuzu Öğrenci başına (kapalı + açık) 15 $m^2$ olabileceğini belirtmiştir. Bu kılavuza göre ilkokul binaları B+Z+3 Kat ve TAKS en çok 0,35 yapılaşma koşullarına sahip olabilir.

MEB Kılavuzuna göre TAKS 0,35 kat yüksekliği 5 (B+Z+3) ve öğrenci başına toplam 15 m² alan belirlenmiştir. Buna göre formül üzerinden öğrenci başına düşen toplam kapalı alan 10,94 m² açık alan 4,06 m² hesaplanmaktadır. Formüle göre öğrenci başına parsel alanı 6,25 m² hesaplanmıştır. Öğrenci Sayısı: (10-13 yaş grubu) 42.682 kişidir.

Bu kapsamda, **MEB Asgari Yapı Standartları Kılavuzuna göre,** 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında **İlkokul için** Trabzon bütününde kişi başına düşmesi gereken alan (Parsel Alanları Toplamı /İl Nüfusu) 266.760 $m^2$ / 818.023: **0.33 $m^2$** olarak hesap edilmiştir.

Yurtdışı örnekler içinde kat sayısı 3, öğrenci başına parsel alanı 30m2 ile 110$m^2$ arasındadır. Öğrenci başına kapalı alan ise 6.3 ile 17.18 arasında değişmekte; ortalama 10-12 $m^2$ arasındadır. Bu değerlere göre öğrenci başına düşen toplam kapalı alan 11 $m^2$ kabul edilmiştir. **Yurtdışı örneklere göre,** Trabzon bütününde kişi başına düşmesi gereken alan (Parsel Alanları Toplamı /İlçe Nüfusu) 779.650,6 $m^2$/ 818.023 kişi: 0.97 $m^2$ olarak hesap edilmiştir.

#### *5.3.1.5.1.4.Lise*

Yapılan araştırma sonucunda yurtdışı uygulamalarda ülke/eyalet kurallarına göre; TAKS, öğrenci başına düşen açık alan, öğrenci başına düşen kapalı alan veya toplam parsel alanlarında farklılıklar söz konusu olup bu konuda bir standart yoktur. Ancak genellikle kapalı alan 12 m², 4 kat ve TAKS:0.15 üzerinden öğrenci başına düşen açık alanın 17 m² olması gerektiği kabul edilmiştir. Bu değerler 20 m²'lik parsel alanına denk gelmektedir.

Tablo 33: Liselerde Yurtdışı Uygulama Örnekleri

| Ülkeler | Öğrenci Başına Alan ($m^2$) | | |
|---|---|---|---|
| ABD-Oklahoma Eyaleti | 12,14 m²/kişi | | |
| ABD-Kaliforniya Eyaleti | 1200 Kişi | 1800 Kişi | |
| | 112,9 m²/kişi | 100 m²/kişi | |
| ABD Minnesota Çocuk, Aile Departmanı | 24,15 m²/kişi | | |

Milli Eğitim Bakanlığı Eğitim Yapıları Asgari Tasarım Kılavuzu Öğrenci başına (kapalı + açık) **15** m² olabileceğini belirtmiştir. Bu kılavuza göre ilkokul binaları **B+Z+3 Kat** ve TAKS en çok **0,35** yapılaşma koşullarına sahip olabilir. MEB Kılavuzuna göre TAKS 0.35, kat yüksekliği 5 (B+Z+3) ve öğrenci başına toplam 15 m² alan belirlenmiştir. Buna göre formül üzerinden öğrenci başına

düşen toplam kapalı alan 10,94m², açık alan 4,06 m² ve öğrenci başına parsel alanı 6.25 m² hesaplanmıştır. Öğrenci Sayısı (14-17 yaş grubu) : 47.500 kişidir.

Bu kapsamda, **MEB Asgari Yapı Standartları Kılavuzuna göre,** 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında Lise için Trabzon bütününde kişi başına düşmesi gereken alan (Parsel Alanları Toplamı /İl Nüfusu) 296.876,3 $m^2$/ 818.023 kişi: **0,37 $m^2$** olarak hesap edilmiştir.

Yapılan araştırma sonucunda yurtdışı uygulamalarda, genellikle kapalı alan 12 m², 4 kat ve TAKS:0.15 üzerinden öğrenci başına düşen açık alanın 17 m² olması gerektiği kabul edilmiştir. Bu değerler 20 m² lik parsel alanına denk gelmektedir. Yurtdışı örneklere göre öğrenci başına toplam kapalı alan 12m², kat sayısı 4 ve TAKS : 0.15 kabul edilmiştir. Buradan öğrenci başına düşen toplam açık alan ve parsel alanı belirlenmiştir. **Yurtdışı örneklere göre**, Trabzon bütününde kişi başına düşmesi gereken alan (Parsel Alanları Toplamı /İlçe Nüfusu) 950.004 / 818.023 kişi: 1,18 $m^2$ olarak hesap edilmiştir.

#### *5.3.1.5.1.5.Değerlendirme*

Mekânsal Planlar yapım yönetmeliği kapsamında eğitim alanları standartları kişi/m² üzerinden belirlenmiştir. Yukarıdaki çalışma ile Milli Eğitim Bakanlığı, Eğitim Yapıları Asgari Tasarım Kılavuzunda belirtilen kriterler ve TÜİK verileri dikkate alınarak oluşturulan öğrenci başına olması gereken parsel alanı bulunmuş ve buna bağlı olarak kişi başına düşen eğitim alanı (m²) belirlenmiştir. Buna göre toplam 6,60 m² olan kişi başına düşen eğitim alanı 1,42 m² olarak belirlenmiştir. Bu çalışma kapsamında erişim mesafeleri dikkate alınmamış olup bu değerler en düşük değerler olarak kabul edilerek erişim mesafelerine göre arttırılması sağlanmalıdır.

Tablo 34: Eğitim Alanlarına Yönelik Mevcut ve Öneri Asgari Standartlar

| Kullanım | MPYY-500.000+ | MEB Öneri | Yurt Dışı Kabullere Göre |
|---|---|---|---|
| Anaokulu | 0,60 | 0,36 | 0,38 |
| İlkokul | 2,00 | 0,39 | 1,05 |
| Ortaokul | 2,00 | 0,33 | 0,97 |
| Lise | 2,00 | 0,37 | 1,18 |
| **Toplam** | **6,60** | **1,45** | **3,60** |

Milli Eğitim Bakanlığı, Eğitim Yapıları Asgari Tasarım Kılavuzu ve Yurtdışı uygulamalarda belirlenen öğrenci başına düşen açık ve kapalı alan verileri üzerinden 2040 yılı projeksiyon nüfusunun yaş grupları birlikte değerlendirildiğinde aşağıdaki tabloda belirtilen kişi başı eğitim alanları sonucuna ulaşılmıştır.

Her ne kadar nüfus artışı sağlansa da toplam nüfus içerisindeki öğrenci sayısı oranı düşmektedir. Buna bağlı olarak toplam nüfusa oranla elde edilen değerler bugünkü nüfusa bağlı olarak elde edilen değerlerden düşük çıkmaktadır.

Tablo 35: 2040 yılı Projeksiyon Nüfusuna Göre Eğitim Alanlarına Yönelik Mevcut ve Öneri Asgari Standartlar

| Kullanım | MEB Öneri | Yurt Dışı Kabullere Göre |
|---|---|---|
| Anaokulu | 0,36 | 0,38 |
| İlkokul | 0,39 | 1,05 |
| Ortaokul | 0,33 | 0,97 |
| Lise | 0,37 | 1,18 |
| Toplam | 1,45 | 3,60 |

Planlamada Eğitim Tesislerine ilişkin hesaplamalarda yeter bölge ne olmalıdır? Eğitim tesislerinin yeri, konumu ve erişilebilirliği önemlidir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde *"...eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkrada belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur, İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. Brüt nüfus yoğunluğu 100 kişi/ha ve daha az olan yerleşim bölgelerinde, dağınık kırsal nitelikli yerleşmelerde veya yerleşik alanlarda uygun büyüklük ve nitelikte alan bulunamaması halinde veya bu fonksiyonlara ulaşımı zorlaştıran doğal ya da yapay eşikler olması nedeniyle yürüme mesafeleri artırılabilir."* denilmektedir. Dolayısı ile planlamada eğitim tesislerinin konumlarında bu yürüme mesafelerinin dikkate alınması gerekmektedir. Bu mesafelere

göre eğitim alanlarının konumlandırılması ile birlikte aşağıdaki standartlara uygun yeter bölgenin de önerilmesi gerekmektedir.

Fen Lisesi, Anadolu lisesi vb. bazı eğitim kurumları sınav ile öğrenci almakta, özel eğitim kurumları olmak üzere hizmet alanı yürüme mesafesi ile sınırlı değildir. Bu kapsamda okul alanlarının yöresel yeterliliğinden ziyade bölgesel yeterliliğinin sağlanması daha işlevsel bir yaklaşım olacaktır. Bu konuda bu planın yaklaşımı, "Eğitime ilişkin yeterli donatı alanı hesabının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Bölgesi'nde yapılması"dır.

1/50.000 ölçekli çevre düzeni planının bu yaklaşımı bu plan çalışmasında dikkate alınarak eğitim tesisleri alanının yeterliliği, taşımalı eğitim, bazı okulların tercihe göre bölgesel belirlenmesi vb. etkiler dikkate alınarak bölge bütününde hesap edilecektir.

#### *5.3.1.5.2. Açık ve Yeşil Alanlar*

Dünya Sağlık Örgütü kentlerde kişi başına düşen yeşil alanın en az 9 m² olması gerektiğini, 10 ila 15 m² nin ise ideal olduğunu belirtmektedir. Gelişmiş ülkelerde ise kişi başına düşen yeşil alan ortalama 30-50 m² civarındadır.

Tablo 36:Yabancı Ülkelerdeki Yeşil Alan Standartları ($m^2$/kişi)

| | Kent Yakını Yeşil Zon | Kent Parkı | Mahalle ve Semt Parkları | Çocuk Oyun Alanları | Spor Alanları | Toplam |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **İsveç** | 48,1 | 23,8 | - | 5,6 | 10 | 87,5 |
| **Amerika** | 60 | 13-20 | 3,9 | - | - | 77-84 |
| **İngiltere** | 8 | 40 | 20 | - | 10 | 78 |
| **İtalya** | 18 | 11,6 | 5,5 | 3,2 | 7,5 | 45,8 |
| **Hollanda** | 30 | 9 | - | - | 6,5 | 45,5 |
| **Polonya** | 17,5 | 5,3 | 15 | - | 7,5 | 45,3 |
| **Fransa** | 10 | 10 | 4,2 | 3,5 | 8 | 35,7 |
| **Türkiye** | - | - | - | - | - | **15** |

Kaynak: (Aksoy, 2001)

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre ilçe sınırları dahilinde yapılan planlamalarda kişi başına minimum 10 m², il sınırları bütününde yapılan planlamalarda minimum 5 m² açık ve yeşil alan düşmesi gerektiği belirtilmiştir.

Çalışma kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen açık ve yeşil alan standartları kabul edilmiştir. Buna göre İstanbul'da kişi başına düşmesi gereken açık ve yeşil alan standardı 10 m²+5m²=15 m² olarak belirlenmiştir.

#### *5.3.1.5.3. Sağlık Tesisleri*

Mekânsal planlar yapım yönetmeliği sağlık tesislerine ilişkin farklı nitelikte olmaları ile birlikte kişi başına 1.6m² alan ayrılması gerektiğini belirtmiştir. Bununla birlikte fonksiyon türlerine göre asgari birim alanları da belirlemiştir. Bu alanlarda ayrıca ünit başına veya yatak başına alan büyüklükleri belirlenmiştir. Bu alanlara yönelik yapılan araştırmalarda farklı kabullere göre hazırlanmıştır.

##### *5.3.1.5.3.1.Aile Sağlığı Merkezi*

Sağlık Bakanlığı'nca, Birinci Basamak Sağlık Kuruluşları Prototip İhtiyaç Listesi Rehberi'ne göre aile hekimlerine yönelik çalışma alanları standartları geliştirilmiştir.

Aile sağlığı merkezinde hekim başına 2.000 hasta, aile hekimi başına 60; her ilave hekim için 20 $m^2$ net alana ihtiyaç vardır. Bir aile hekimliği birimi en fazla 6 hekimden oluşmaktadır. Emsal kabulü 0,40 olarak değerlendirilmiştir.

Trabzon için toplam 818.023 kişi için (/2000=) 404 adet hekime ihtiyaç vardır.

Bir hekime en fazla net 60m2 brüt (%20 fazlası ile)72 $m^2$ inşaat alanına brüt (72/0,4) 180$m^2$ arsaya ihtiyaç vardır.

Kişi başı alan (404 x 180=72.720 $m^2$) 72.720 / 818.023 = 0,09 $m^2$. Bazı bölgelerde hekimlerin bir arada çalışacağı öngörülerek ve bir hekime ilave 6 adede kadar, her hekim için 20 $m^2$ net alana ihtiyaç duyulacağı kabulü ile,

Altı hekim için net alan= 60 + (5 x 20)=160 $m^2$ brüt ise (%20 fazlası ile) 192 $m^2$ alana ihtiyaç vardır. Emsal 0,40 kabulü ile net 192 / 0,4 = 480 $m^2$ hekim başı 480 / 6= 80 $m^2$ arsa alanına ihtiyaç vardır. Kişi başı alan = (404 x 80=32.320) 32.320 / 818.023=0,04 $m^2$ dir.

Bazı alanlarda bir, ancak kentsel bazı bölgelerde 6 hekimin birlikte çalışacağı dikkate alınarak Trabzon İli için Aile sağlığı merkezi ihtiyacı ortalaması ((0,09 / 0,04 ) / 2 =) **0,065** $m^2$dir.

Aile Sağlığı Merkezleri, özel bir arsaya ve binaya ihtiyaç duymadan kiraladıkları bina bağımsız birimlerinde de faaliyet göstermektedirler. Bu konuda ayrıca kabullerde dikkate alınacaktır.

#### *5.3.1.5.3.2.Toplum Sağlığı Merkezi*

Sağlık Kuruluşları Rehberi'ne göre; Toplum Sağlığı Merkezlerine yönelik ilçe nüfuslarına göre bina tipleri ile belirlenen binalarda yer alacak fonksiyonlarına göre alan ($m^2$) ihtiyacı belirlenmiştir. Toplum sağlığı merkezi 15.000 nüfus için zorunludur. Trabzon için (818.023/15.000=53,8) 54 adet Toplum sağlığı merkezi gerekmektedir.

Bu merkezlerin inşaat alanları (T1=1303,T8=753, T10=669) $m^2$ ) ihtiyaca ve konumuna göre farklı büyüklükte olabilmektedir. Brüt alanları da dikkate alarak İnşaat alanları ortalama 1.000 $m^2$ üzerinden değerlendirildiğinde 54*1000 54.000 $m^2$ inşaat alanına ihtiyaç duyulmaktadır. 0,40 taban alanı ve 2 kat kabulü ile (54.000/2)/0,40=) 67.500 $m^2$ alana ihtiyaç duyulmaktadır. Buna göre Trabzon genelinde nüfus gruplarına göre Toplum Sağlığı Merkezleri hesaplandığında kişi başına (67.500/818.023)= **0.083 $m^2$** alana ihtiyaç vardır.

#### *5.3.1.5.3.3.Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi*

Ağız ve diş sağlığı merkezlerinde ünit başına alan ve 1000 kişiye düşen diş hekimi sayıları üzerinden bir değerlendirme yapılmıştır. Dünya sağlık örgütüne göre en yüksek değerlere sahip ülkelerde 1000 kişiye düşen hekim sayısı ortalaması 1,36 olarak belirlenmiştir. 1.000 kişiye düşen Diş Hekimi hedefi 1,36 kabul edilerek Trabzon için (818.023 / 1.000 x 1,36=) 1.112 diş hekimi gereklidir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde 1 diş hekimi için gerekli ünit alanı 110 $m^2$ olarak belirlemiştir. Bu alan üzerinden %20 brüt ilavesi ile birlikte toplam inşaat alanı (1.112 x 110 x 1,20=) 146.784 $m^2$ olarak belirlenmiştir. 0,40 taban alanı ve iki kat kabulü ile ((146.784 / 2) x 0,40=) 183.480 $m^2$ arsaya ihtiyaç duyulmaktadır.

Buna göre Trabzon genelinde nüfus gruplarına göre Toplum Sağlığı Merkezleri hesaplandığında kişi başına (181.335 / 818.023=) 0,224 $m^2$ alana ihtiyaç vardır.

Diş hekimlikleri kendilerine özel arsa ya da binalar yerine genellikle ticaret de dahil başka işlevler ile beraber aynı binaları kullanmaktadırlar.

#### *5.3.1.5.3.4.Hastaneler*

Yapılan araştırmalarda ülkelerin sağlık karşılaştırmaları yatak kapasitesi ve yatak başına düşen alanlar üzerinden değerlendirilmektedir. Bu nedenle gelişmiş ülkelerdeki 1.000 kişiye düşen yatak kapasiteleri üzerinden araştırma yapılmıştır. 1.000 Kişiye Düşen Yatak Kapasitesi Hedefi OECD

ortalaması dikkate alınarak 8 kabul edilmiştir. Yatak başına düşen alanlar Ek-2 tablosunda eğitim, araştırma ve devlet hastanelerinde 130 m², şehir hastanelerinde ise 220 m² olarak belirtilmiştir. Şehir hastanelerine ilişkin bir standart bulunmadığı için bu iki değerin ortalaması alınmış ve 175 m² olarak kabul edilmiştir.

Bu kabullerle, Trabzon geneli için yatak sayısı ihtiyacı (818023/1000*8=) 6.544 adettir. Her bir yatak için gerekli inşaat alanı, 175 $m^2$ kabulü ile toplam (6.544*175=) 1.145.200 $m^2$ dir. Gerekli alan ise, 5 kat ve TAKS 0,40 değeri üzerinden ((1.145.200/5)*0,40=) 572.600 $m^2$ arsaya ihtiyaç vardır. Buna göre Trabzon genelinde hastane alanı hesaplandığında kişi başına (572.600/818,023=) **0.70 $m^2$** alana ihtiyaç vardır.

#### *5.3.1.5.3.5.Değerlendirme*

Mekânsal Planlar yapım yönetmeliği kapsamında sağlık alanları standartları kişi/m² üzerinden belirlenmiştir. Yukarıdaki çalışma ile Sağlık Bakanlığı verileri dikkate alınarak öneri standartlar geliştirilmiştir.

Buna göre toplam 1,60 olan kişi başına düşen sağlık alanı, Aile Sağlığı Merkezi ile bazı poliklinik kullanımları meskun alanda imar planında farklı kullanımları da içeren yapı adalarında (ticaret, konut vb.) yer aldığı için 0,783 m² olarak belirlenmiştir. Bu çalışma kapsamında erişim mesafeleri dikkate alınmamış olup bu değerler en düşük değerler olarak kabul edilerek erişim mesafelerine göre arttırılması sağlanmalıdır.

Tablo 37: Sağlık Alanlarına Yönelik Mevcut ve Öneri Asgari Standartlar

| | MPYY-500.000+ | Sonuç | Öneri |
|---|---|---|---|
| **Aile Sağlığı Merkezi** | **1,60** | 0,065 | (Bir kısmı imar planında farklı kullanımlarda gösterilen binalarda olmak üzere) 0,083 |
| **Toplum Sağlığı Merkezi** | | 0,083 | |
| **Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi** | | 0,224 | |
| **Hastaneler** | | 0,700 | 0,700 |
| **Toplam** | **1,60** | **1,072** | **0,783** |

#### *5.3.1.5.4. Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanları*

Bu bölüm kapsamında kişi başına düşmesi gereken sosyal ve kültürel tesis alanları için öneri geliştirilmiştir. Sosyal ve kültürel tesis alanları kapsamında yapı kullanım türü ve büyüklüğü hakkında standart bulunamadığı için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen standartlar kabul edilmiştir.

Yönetmelik'te nüfusu 75.001 – 150.000 kişi aralığında olan yerleşim birimlerinde kişi başına minimum 1,00 m² sosyal ve kültürel tesis alanı düşmesi gerektiği belirtilmiştir.

Tablo 38:Sosyal ve Kültürel Tesis Alanlarına İlişkin Standartlar

| **75.001 – 150.000** | **m²/kişi** |
|---|---|
| **Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı** | 1,00 |

Kaynak: (Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2, 2017)

#### *5.3.1.5.5. İbadet Yeri*

Mekânsal Planlar yapım yönetmeliğinde İbadet Alanları her ülkenin dini ve kültürel yapısına göre farklılaşmaktadır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kişi başına 0,75 m² ibadet yeri ayrılması gerektiğini belirtmiştir. Bu alanları küçük, orta ve büyük ibadet yeri olmak üzere üç kategoride tanımlamıştır.

Yurt dışı örneklerine bakıldığında Dubai ve Abu Dhabi dışında ülkemize benzer standartlar olmadığı görülmektedir.

Dubai standartlarında yerel cami ve cuma mescidi olmak üzere iki tür ibadet alanı planlanması gerektiği belirtilmiştir. Buna göre kentte; 4.000 kişiye alanı en az 1.200 m² olan 1 Yerel Cami 12.000 kişiye alanı en az 2.800 m² olan 1 Cuma Mescidi planlanması gerektiği belirlenmiştir.

Abu Dhabi'de ise nüfusun **%35**'inin ibadet alanlarını kullandığı kabul edilerek kişi başına düşen ibadet yapısı inşaat alanı belirlenmiştir. Buna göre nüfusun %35'indeki her kişi için 1,8 m² inşaat alanı ayrılması gerektiği belirtilmiştir.

Dubai standartları baz alındığında 4.000 kişiye 1 yerel cami hedefi ile 500.000 kişi için 125 cami ve toplam 150.000 m² cami alanı ayrılmalıdır. Yine Dubai standartlarında 12.000 kişiye 1 Cuma

mescidi hedefi ile 42 adet Cuma mescidi için 116.666 m² alan ayrılmalıdır. Buna göre 700.000 kişi için toplam 163.333 m² alan ayrılması gerekmektedir. **Kişi başına düşen alan ise 0.53'dür**.

Bu hesaplamada cuma camileri ve yerel camiler mükerrer hesap edilmiştir. Ülkemizde ve Bölgede her bir mahallenin camisi hem yerel hem Cuma camisi olarak kullanılmaktadır. Yerleşim alanlarının çok dağınık olması, ulaşım olanakları, arazinin topoğrafik yapısı, mülkiyet durumu vb etkenler dikkate alındığında camiler ya da mescitler daha sıklıkta ve alanları da daha küçüktür.

Başka bir yöntemde ibadet edilecek alan ve kişi sayısı kabulünden gidilerek hesap yapılabilir. Her bir haneden 1 kişinin ibadet yerine gittiği düşünülerek ibadet edecek kişi sayısı; 818.023/2,91(hane halkı büyüklüğü) =281.107 kişi İbadet edilecek yer büyüklüğü; 0,65*1,20= 0,78 $m^2$ dir.

Her bir kişi için brüt inşaat alanı 0.78*1,20= 0,936 (1.00 m² inşaat alanı kabulü ile) Caminin taban alanı TAKS= 0,60 için bir kişiye parsel alanı (1.00 / 0,60=) 1,67 m² dir. Toplam dini tesis alanı 252.470*1,67=421.625 m². Kişi başı dini tesis alanı: 421.625 / 807.903 = 0,52 m² dir.

2040 yılı için nüfus 1.900.000 hane halkı büyüklüğü 2.80 kişi kabulüne göre; Ortak alanda İbadet edecek kişi sayısı, 1.900.000 / 2,80 = 678.571 İbadet alanı toplam (678.571*1,67) =1.133.214 m². Kişi başı dini tesis alanı: 1.133.214 / 1.90.000 = **0,59 m²** dir.

Bu çerçevede, MPY Yönetmeliği Ek 2 de; 500.000 kişiden az nüfus için kişi başına 0,50 m², 500.000 ve daha fazla nüfus için önerilen 0,75 iken, Trabzon il bütününde ibadet yerleri için; 0,60 m² alan ayrılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek2 de nüfusu 75.001 – 150.000 kişi aralığında olan yerleşim birimlerinde kişi başına minimum 0,50m² İbadet yeri düşmesi gerektiği belirtilmiştir. 5. Bölge bütünü için bu standartlara göre işlem yapılmıştır.

Tablo 39:Sosyal ve Kültürel Tesis Alanlarına İlişkin Standartlar

| **75.001 – 150.000** | **m²/kişi** |
|---|---|
| **İbadet Yeri** | 0,50 |

Kaynak: (Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2, 2017)

#### *5.3.1.5.6. Teknik Altyapı Alanları*

Bu bölüm kapsamında kişi başına düşmesi gereken teknik altyapı alanları için öneri geliştirilmiştir. Teknik altyapı alanları kapsamında yapı kullanım türü ve büyüklüğü hakkında standart bulunamadığı için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen standartlar kabul edilmiştir. Yönetmelik'te 501.000 üzeri nüfusa sahip yerleşimlerde kişi başına minimum 2,00 m² teknik altyapı alanı düşmesi gerektiği belirtilmektedir.

Teknik altyapı alanları ile ilgili olarak dünya genelinde belirli bir kabul bulunmamıştır. Mekansal planlar yapım yönetmeliği de bu başlık altında bir çok kullanımı öngörmektedir. Bu nedenle 2 m²/kişi standart kabul edilmiştir.

Tablo 40: Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar

| **501.000 +** | **m²/kişi** |
|---|---|
| **Teknik Altyapı Alanları** | 2,00 |

Kaynak: (Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2, 2017)

### 5.3.2. Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı Standartları Sonuç ve Öneriler

1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında yapılan bu çalışma ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin EK-2 kapsamında belirtilen Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının planlanmasına yönelik öneri standartları belirlenmesi amacıyla araştırma ve değerlendirmeler yapılmıştır. Değerlendirme MPY Yönetmeliği EK-2 de 500.000 kişi ve fazlası nüfus için kabullerin karşılığıdır. Eğitim öncelikli olmak üzere gelecekteki nüfusun yaş grupları dağılımına ilişkin kabuller yapılarak değerlendirme yapılmıştır.

Yapılan çalışmalarda; küresel ölçekte şehirlerin karşılaştırılmalarına ilişkin (GaWC, GPCI, GCI, GCDI, GFCI, NSCI, CIMI, Green City Index, Sustainable Cities Index, Global Residantial Cities Index) indeksler değerlendirilmiştir. Böylece gelecekte Trabzon'a ait kentsel standartların nasıl etkileneceğine ilişkin değerlendirme de yapılmıştır. Bu kapsamda, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, Açık ve Yeşil Alanlar ile Teknik Altyapı alanlarına ilişkin mevzuatın öngördüğü standartlarda değişiklik yapılmamıştır.

Düzenleme Ortaklık Payına (DOP) Konu olan, Eğitim, Sağlık Tesisleri ile İbadet Yerlerine ilişkin gerçek durumun planlara yansıtılması hedeflenmiştir. Özellikle yatırımcı kurumların mevcut standartları ile gelişmiş ülkelerin bu konuya ilişkin uygulamaları yönlendirici olmuştur. Yapılan çalışmada yatırımcı kurumların standartları düşük çıktığından, Avrupa birliği, OECD ve gelişmiş diğer (Japonya vb.) ülkelerin verilerine göre değerlendirmeler yapılmıştır. Ayrıca planlarda önerilen ancak uygulanmamış, kamu eline geçmemiş Eğitim Sağlık Alanları ile İbadet yerlerinin kamu eline geçmesi gerekliliği önümüzdeki yıllarda Yerel Yönetimlere çok önemli mali yükler getirecektir. Bu çalışma ile bu alanlara ilişkin ihtiyaçlar bilimsel verilere dayalı, kamu ve toplum yararına uygun olarak çözüm üretildiği değerlendirilmektedir.

Yapılan çalışma kapsamında, Eğitim, Sağlık ve İbadet Alanlarının planlanmasına yönelik standartlar değiştirilmiştir. Teknik Altyapı, Sosyal ve Kültürel Tesisler alanları ile Açık Yeşil Alanlara ilişkin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 de belirlenmiş mevcut standartlar kullanılmıştır.

**Eğitim Alanlarında,** Milli Eğitim Bakanlığı Asgari Tasarım Kılavuzuna göre uygulama ve yurtdışı örneklere göre uygulama kriterleri üzerinden araştırma yapılmıştır. Ancak MEB Kılavuzuna göre belirlenen standartlar mevcut yönetmelik standartlarından oldukça düşük çıkmıştır. Çalışmada ayrıca yurtdışı uygulama örnekleri dikkate alınmış gelişmiş ülkelerde yer alan standartlar irdelenmiştir. dağılımları yaş pramidine göre gelecekte okul çağındaki nüfus oranları değerleri kabul edilerek kabuller yapılmıştır. Bu kapsamda belirlenen standartlar aşağıdaki tabloda aktarılmıştır.

**Sağlık Tesisi Alanlarında,** Sağlık Bakanlığı Sağlık Bölge Planlaması çalışması yapmaktadır. Bakanlık, başta sağlık insan gücü olmak üzere, sağlık tesisi, ileri tıbbi teknoloji ve finansman gibi sağlığa ayrılan kaynakların dengeli dağılımını sağlayarak bunları etkin ve verimli bir şekilde kullanabilmek amacıyla sağlık hizmet sunumunda bölge merkezli sağlık uygulaması anlayışını benimsemiştir. Bu kapsamda Trabzon Bölge olarak tanımlanmış ve kapsamında Trabzon, Giresun, Gümüşhane, Rize ve Artvin illeri yer almaktadır.

Bölge merkezli sağlık yapılanmasına göre; mevcut ve yatırım planlamasında olan Bakanlığa ait yataklı sağlık tesislerinin hizmet sunum rolleri belirlenmiş ve 03.12.2009 tarihli ve 46143 sayılı Bakanlık Oluru ile uygulamaya konulan "Sağlık Bakanlığı Yataklı Sağlık Tesisleri Rollerinin Yeniden Belirlenmesi ve Gruplandırılmasına İlişkin Kriterler" uyarınca, tüm hastanelerimiz hizmet rolüne uygun olarak sınıflandırılmıştır. Yatak doluluk oranı, hizmet rolü, hizmet verdiği nüfus, nitelikli yatak kapasitesi ve öngörülen nihai planlama dikkate alınarak yatak kapasiteleri yeniden belirlenmiş ve 25/672010 tarihli ve 24181 sayılı Bakanlık oluru ile tescil edilmiştir.

Sağlık Bakanlığı'nın, Türkiye Sağlık Yapıları Asgari Tasarı standartları Klavuzu, İhtiyaç Listesi Rehberi, Yataklı Sağlık Tesisleri Rehberi ve yönetmelik kriterleri üzerinden değerlendirme yapılmıştır. Bu kapsamda belirlenen standartlar aşağıdaki tabloda aktarılmıştır.

İbadet Alanlarında, değişik ölçekte bazı şehirler incelenmiş ve dini merkez şehirleri dışında standartlar oldukça düşük çıkmıştır. Uluslararası standartlarda Abu Dhabi ve Dubai standartlarına yönelik değerlendirmelerde yapılmıştır. Ancak ülkemiz özelinde ve bölgesel ihtiyaçlar ve kullanımlar dikkate alınarak bazı kabuller yapılmıştır.

Öncelikle değerlendirme MPY Yönetmeliği ek 2 de 500.000 kişi ve fazlası nüfus için kabullerin karşılığıdır. Eğitim öncelikli olmak üzere yukarıda da açıklandığı gibi, hedef yılında yani gelecekte nüfusun yaş grupları dağılımına ilişkin kabuller yapılarak değerlendirme yapılmıştır.

Yukarıda hesaplanarak belirlenen standartlar aşağıdaki tabloda aktarılmıştır. Buna göre mevcut yönetmelik ekinde **toplamda 27.45 m²/kişi** olan standartlar, 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında bu plan ile 22.44 m²/kişi olacak şekilde kabul edilmiştir.

Tablo 41: 1/50.000 il Çevre Düzeni planında Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının İlişkin kabul edilen Standartlar.

| KULLANIM | | MPYY 500.001 + | | | KURUMLAR STANDARDINDAN | | KABUL EDİLEN DEĞERLER (**) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eğitim Tesisleri Alanı** | | Anaokulu | **6,60** | 0,50 | **1,420** | 0,340 | **2,56** | 0,360 |
| | | İlkokul | | 2,00 | | 0,390 | | 0,750 |
| | | Ortaokul | | 2,00 | | 0,330 | | 0,720 |
| | | Lise | | 2,00 | | 0,370 | | 0,730 |
| Açık ve Yeşil Alanlar | İlçe Sınırları Dâhilinde | Park Vb. | 15,00 | 10,00 | *15,000* | | 15,00 | |
| | İl Sınırları Bütününde | Park Vb. | | 5,00 | | | | |
| **Sağlık Tesisleri Alanı** | | Aile Sağlık Merkezi | **1,60** | 1,60 | **1,072** | 0,065 | **0,78** | Bina içi |
| | | Toplum Sağlığı M. | | | | 0,083 | | 0,083 |
| | | Ağız ve Diş Sağlığı M. | | | | 0,224 | | bina içi |
| | | Hastaneler | | | | 0,700 | | 0,700 |
| Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı | | | 1,50 | 1,50 | 1,500 | | 1,50 | |
| **İbadet Yeri** | | Küçük ibadet yeri | **0,75** | 0,75 | *0,600* | | **0,60** | |
| | | Orta ibadet yeri | | | | | | |
| | | Büyük ibadet yeri ve külliyesi | | | | | | |
| Teknik Altyapı (Yol ve Otopark hariç) | | | 2,00 | 2,00 | 2,000 | | 2,00 | |
| **Toplam** | | | **27,45** | | **21,592** | | **22,44** | |

** Standart Çalışması 500.000 + kişi üzerinden yapılmıştır.*

*(**) Yaş dağılımları yaş piramidine göre başta okul çağındaki nüfus oranları değerleri olmak üzere gelecekteki nüfus dağılımına göre kabuller yapılmıştır.*

Öncelikle 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında plan nüfusu 1.900.000 kişidir. Ve bu nüfusun %63,4'ü, 1.205.000 kişinin 1. Planlama bölgesinde yaşayacağı öngörülmüştür. Yine 1/50.000 ölçekli planda Sosyal ve Teknik Donatı alanlarının plan hiyerarşisine göre hesaplanacağı belirtilmiştir. Bu kapsamda 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı'nda Sağlık (Şehir ve eğitim araştırma Hastaneleri ile bazı Teknik Altyapı alanları *(çöp toplama, arıtma tesisleri, su, gaz, enerji, ulaşım (havaalanı, Liman alanları), vb. yatırım alanları)* Kentsel ve bölgesel yatırımlar dikkate alınarak hesaplanmış ve 1/25.000 ölçekli planlara veri olarak aktarılmıştır.

### 5.3.3. Sosyal ve Teknik Donatı Alanlarının Plan Hiyerarşisine Göre Hesaplanması

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin üçüncü "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" bölümünde;

*"MADDE 6 – (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.*

*(2) 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."* denilmektedir. 50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni, Planı'nın "4. Planlama Kararları" bölümünde Sosyal Altyapı Alanları başlığı altında planların hiyerarşik yapısına ilişkin izahlar yapılmıştır.

Planların kademeli birlikteliği kapsamında konunun izah edilmesi ve teknik hukuki sorunlar oluşmaması için konunun bu ölçekte alt ölçek planları yönlendirecek şekilde izah edilmesinin gerekli olduğu değerlendirilmiştir. Bu kapsamda planlarda asgari Sosyal ve Teknik Donatı Alanlarının plan hiyerarşisine göre nasıl hesap edileceğinin açıklanması gereklidir. Çünkü mevzuata göre bazı gösterimler 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni planı ya da 1/25.000 ölçekli planlarının konusu değildir. Alanının büyüklüğüne bağlı olarak bazı alanlarda üst ölçek planlarda gösterilmemektedir. Ayrıca alt ölçek planlar plan hiyerarşisine bağlı olarak belirli alt bölgelere göre alt bölge ve/ya etaplar halinde de yapılabilmektedir. Bu planlar; kapsamına, türüne (koruma planları, dolgu planları vb.) veya ölçeğine göre farklılıklarda göstermektedir.

Yapılan planlarda donatı alanlarının, yeri, konumu ve kişi başına alan standardının sağlanması zorunludur. 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında ve bağlı olarak bu planda önerilen standartlar en düşük olup, alt ölçek planlarda bu standartların altına düşülmeyecektir. Teknik ve Sosyal Altyapı alanlarının hesabı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında alt ölçek planlara da veri olacak şekilde bütünleştirilecektir. Bütünleştirmede ve donatı alanları önerisinde aşağıda belirtilen kriterlere dikkat edilmektedir.

### 5.3.4. 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı'nda Karşılanan Donatı Alanları

**Açık ve Yeşil alanlar** ***(%5'i*** *Kent Ormanı, Fuar Panayır, festival alanları, hipodrom ve hayvanat bahçesi).*

Açık ve yeşil alanların %5'lik kısm Kent Ormanı ve Fuar Alanlarından karşılanmak üzere 5. Planlama bölgesi için önerilen 130.000 kişilik nüfus için. 650.000 $m^2$ alana ihtiyaç vardır.

Yine aynı nüfus için (130.000*10$m^2$=) 1.300.000 $m^2$ yani 130 hektar açık ve yeşil alana ihtiyaç duyulmaktadır.

***Sağlık Tesisleri;*** 1/50.000 ölçekli ÇDP standartlarına göre kişi başına 0,78 $m^2$ sağlık alanı önerilmesi gerekmektedir. 1750.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında bölge ya da, İl düzeyinde hizmet veren üç sağlık tesisinden söz edilmiştir. Bu tesisler;

- KTÜ Farabi Hastanesi-Ortahisar (88.200 $m^2$)
- Kanuni araştırma ve Eğitim Hastanesi-Ortahisar (Numune kaşüstü (Yomra) yer dahil toplam 63,750 $m^2$)
- Şehir Hastanesi-Ortahisar (275.000 $m^2$)

İl ölçeğinde üç hastanenin alan büyüklüğü, 426.950 $m^2$ dir. İl için toplam sağlık alanı gereksinimi (0,78 x 1.900.000=) 1.482.000 $m^2$ dir. Bu üç tesis çıkarıldığında (1.482.000-426.950=) 1.055.050 $m^2$ ayrıca sağlık tesisleri alanına ihtiyaç vardır. Bu tesisler tekrar hesaba dâhil edilmeden alt ölçek planlarda kişi başına önerilmesi gereken sağlık tesisleri alanı; 1.055.050 $m^2$ / 1.900.000 kişi= 0,555 $m^2$/kişi dir. 5. planlama bölgesinde önerilecek sağlık tesisleri alanı (130.000 x 0,55)= 71.500 $m^2$ olmalıdır.

***Teknik Altyapı Alanları;*** 1/50.000 ölçekli ÇDP'de ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde kişi başına ve 2,00 $m^2$ önerilmiştir.

Tablo 42: 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında gösterilen Teknik Altyapı Tesisleri Alanları (*)

| Kullanım Türü | Alan ($m^2$) | İlçesi |
|---|---|---|
| Atıksu Tesisleri Alanı (Arıtma-Terfi Merkezi) | 7.573 | ÇAYKARA |
| Atıksu Tesisleri Alanı (Arıtma-Terfi Merkezi) | 40.930 | ORTAHİSAR |
| KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA) | 246.172 | ARAKLI |
| KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA) | 3.926 | OF |
| KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA) | 154.954 | SÜRMENE |
| KIYI TESİSLERİ ALANI (**) | 1.260.868 | AKÇAABAT |
| KIYI TESİSLERİ ALANI | 546.622 | ARAKLI |
| KIYI TESİSLERİ ALANI | 544.276 | ARSİN |
| KIYI TESİSLERİ ALANI | 557.049 | BEŞİKDÜZÜ |
| KIYI TESİSLERİ ALANI | 659.268 | ÇARŞIBAŞI |
| KIYI TESİSLERİ ALANI | 1.145.327 | OF |
| KIYI TESİSLERİ ALANI | 4.416.736 | ORTAHİSAR |
| KIYI TESİSLERİ ALANI | 1.623.828 | SÜRMENE |
| KIYI TESİSLERİ ALANI | 995.801 | VAKFIKEBİR |
| KIYI TESİSLERİ ALANI | 503.774 | YOMRA |
| Toplam (***) | 12.707.102 | |

*(*) İlgili kullanımlar dolgu planlarının yada yerleşim alanları dışında olduğundan 1/5.000 plan gösterimlerine konu olmamış ve burada ifade edimiştir.*

*(**) KIYI TESİLERİ ALANI'ndan kasıt Liman vb tesislerdir.*

*(***) 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı kapsamında 1/5000 nazım imar planına konu olmayan alanda kişi başın teknik altyapı alanı (12.707.102/ 1.950.000=6,52 $m^2$ dir)*

1/50.000 ÇDP kapsamında önerilen Teknik Altyapı alanları kişi başına **6,69 $m^2$** ile standardın oldukça üzerindedir. Bu verilere Enerji üretim alanları ve Ortahisar İlçesinin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na giren Havaalanı alınmamıştır.

Teknik altyapı alanları ihtiyacı standartlara göre (Ek-2 de, 2 $m^2$) ihtiyacı 1/50.000 ölçekli ÇDP de karşılamış gibi görülmektedir. Ancak alt ölçek planlarda ölçek hiyerarşisi kapsamında trafo, su deposu vb. gibi yöresel ihtiyaçların karşılanması gerekmektedir.

### 5.3.5. 1/25.000 Ölçekli 5. Bölge Nazım İmar Planında karşılanan Donatı Alanları

***(İl bütününde önerilen yukarıda belirtilen kullanımlara ilave olarak 5. Planlama bölgesi bütününde***

- **Eğitim** *(Özel eğitim, rehabilitasyon ve rehberlik merkezleri, Halk Eğitim merkezleri, lise, ortaokul)*
- **Açık ve Yeşil alanlar** *(Botanik Parkı, Mesire Alanları, rekreasyon meydan)*
- **Sağlık** *(sağlık kampüsleri, devlet hastaneleri, ihtisas eğitim ve araştırma hastaneleri, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezleri, ağız diş sağlığı merkezleri vb.)***,**
- **Sosyal** *(yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri vb.)* **ve Kültürel Tesisler Alanlarının bir kısmı, (***kütüphane, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, sinema, tiyatro salonu, vb.).*
- **İbadet Yerleri** *(Büyük ibadet yeri ve külliyesi)* hesaplanacağını ifade etmektedir.

1/50.000 ölçekli İl Çevre düzeni planı raporunda konuya ilişkin olarak "…Bu planda ifade edilmese dahi bölge düzeyinde hizmet veren sağlık, teknik altyapı, sosyal kültürel tesisler, yeşil alan kullanımları bütüncül olarak hesaplanacaktır. Kıyı dolgu planları, Koruma amaçlı planlar, turizm gibi sektörel planların ve alan kullanımlarının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında yukarıdaki verileri de kullanarak açıklanması gerekmektedir." Denilmektedir. Bu kapsamda 1/5.000 ölçekli onaylı Nazım İmar Planları, koruma ve dolgu planları incelenmiş ve öncelikle donatı alanlarına dair hesaplamalar aşağıda verilmiştir.

### 5.3.6. 1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planında önerilmiş Donatı Alanları

Bu kapsamda öncelikle alt ölçekli mevcut 1/5.000 planların nüfus ve donatı önerisinin neler olduğunun değerlendirilmesi uygun olacaktır.

Aşağıdaki tabloda mevcut imar planlarının nüfusları, plandaki donatı alanlarının büyüklükleri verilmiştir.

Tablo 43: 5. Bölge Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı nüfusları ve Donatı Alanları

| | Kentsel Kullanım | 1/5000 Nazım Plan Nüfus | 1/5000 Nazım Plan (m2) |
|---|---|---|---|
| OF | Eğitim Alanları | 61,923 | 182,239 |
| | Sosyo-Kültürel Tesisler | 61,923 | 50,884 |
| | Sağlık Tesisleri | 61,923 | 55,817 |
| | Açık Yeşil Alanlar | 61,923 | 964,292 |
| | İbadet Yeri | 61,923 | 51,980 |
| | Teknik Altyapı Alanları | 61,923 | 96,936 |
| | **TOPLAM** | | **1,402,148** |
| ÇAYKARA | **Kentsel Kullanım** | **1/5000 Nazım Plan Nüfus** | **1/5000 Nazım Plan (m2)** |
| | Eğitim Alanları | 21,870 | 105,842 |
| | Sosyo-Kültürel Tesisler | 21,870 | 30,016 |
| | Sağlık Tesisleri | 21,870 | 29,332 |
| | Açık Yeşil Alanlar | 21,870 | 624,035 |
| | İbadet Yeri | 21,870 | 20,931 |
| | Teknik Altyapı Alanları | 21,870 | 7,642 |
| | **TOPLAM** | 21,870 | **817,798** |
| DERNEKPAZARI | **Kentsel Kullanım** | **1/5000 Nazım Plan Nüfus** | **1/5000 Nazım Plan (m2)** |
| | Eğitim Alanları | 3,500 | 8,883 |
| | Sosyo-Kültürel Tesisler | 3,500 | 5,816 |
| | Sağlık Tesisleri | 3,500 | 5,838 |
| | Açık Yeşil Alanlar | 3,500 | 114,758 |
| | İbadet Yeri | 3,500 | 3,898 |
| | Teknik Altyapı Alanları | 3,500 | 2,480 |
| | **TOPLAM** | | **141,673** |
| HAYRAT | **Kentsel Kullanım** | **1/5000 Nazım Plan Nüfus** | **1/5000 Nazım Plan (m2)** |
| | Eğitim Alanları | 6,450 | 33,640 |
| | Sosyo-Kültürel Tesisler | 6,450 | 6,757 |
| | Sağlık Tesisleri | 6,450 | 8,374 |
| | Açık Yeşil Alanlar | 6,450 | 286,122 |
| | İbadet Yeri | 6,450 | 10,933 |
| | Teknik Altyapı Alanları | 6,450 | 2,062 |
| | **TOPLAM** | | **347,888** |
| 5. BÖLGE TÜM | **Kentsel Kullanım** | **Nazım Plan Nüfus** | **Nazım Plan (m2)** |
| | Eğitim Alanları | 90,770 | 330,604 |
| | Sosyo-Kültürel Tesisler | 90,770 | 93,473 |
| | Sağlık Tesisleri | 90,770 | 99,361 |
| | Açık Yeşil Alanlar | 90,770 | 1,989,207 |
| | İbadet Yeri | 90,770 | 87,742 |
| | Teknik Altyapı Alanları | 90,770 | 109,120 |
| | **TOPLAM** | | **2,709,507** |

Yukarıdaki Tablodaki hesaplar, 1/5.000 ölçekli mevcut onaylı (meri) imar planları üzerinden yapılmıştır.

Meri Nazım İmar Planlarında önerilen donatı alanlarının değerlendirilmesi aşağıdaki tabloda verilmiştir. Bu tablolardaki veriler mevcut eski planlar üzerinde donatı alanlarına ilişkin iyileştirmeleri ve nüfuslarda azaltmaları da içermektedir.

Tablo 44: Alt Ölçek 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planlarda Alan Gereksinimi

| | Kentsel Kullanım | 1/5.000 MERİ PLANLARI NÜFUSU | 1/5.000 NİP (m2) | Standartlar (kişi/m²) | | | Alan | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 1/50.000 ÇDP de önerilen donatı standardı | 1/50.000 ÇDP de önerilen alan | Alt ölçek Planlarda önerilmesi gereken donatı alanı | Önerilmesi gereken Alan (m²) | Fark |
| 5.BÖLGE TÜM | Eğitim Alanları | 90,770 | 330,604 | 2.56 | 0.00 | 2.56 | 232,371 | **98,233** |
| | Sosyo-Kültürel Tesisler | | 93,473 | 1.50 | 0.00 | 1.00 | 90,770 | **2.703** |
| | Sağlık Tesisleri | | 99,361 | 0.78 | 0.23 | 0.55 | 49,924 | **49,438** |
| | Açık Yeşil Alanlar | | 1,989,207 | 15.00 | 5.00 | 10 | 907,700 | **1,081,507** |
| | İbadet Yeri | | 87,742 | 0.60 | 0.00 | 0.6 | 54,462 | **33,280** |
| | Teknik Altyapı Alanları | | 109,120 | 2.00 | 6.69 | 0 | 0 | **109,120** |
| | TOPLAM | | 2,709,507 | 22.44 | 11.92 | 14.96 | 1,357,919 | **1,351,588** |

Sosyo Kültürel Tesisler Alanı ile İbadet yeri Mekânsal Planlar Yönetmeliği Ek-2 tablosunda 2. Sütundaki (75.001-150.000) nüfus değerlerine göre hesaplanmıştır.

Dolgu alanlarının ayrıca hesaplanmasının nedeni, onay mercilerinin Bakanlık olması dolayısı ile Belediyenin onayına tabi planlarda gösterilmemiş olmasıdır.

### 5.3.7. Kıyı dolgu planları

Planlama alanında Belediyesince onaylanan 1/5.000 ölçekli planlara konu olmayan Dolgu Planları yapılmıştır. Kıyı bölgelerinde bölgesinde yapılmış 1/1.000 ölçekli planların bir kısmından elde edilen veriler aşağıdaki tabloda ifade edilmiştir.

Tablo 45: 5. Bölge Kıyı Dolgu Planları Alan Kullanımları

| 5. BÖLGE KIYI DOLGU PLANLARI ARAZİ KULLANIMI | | |
|---|---|---|
| ALAN KULLANIMI | | ALAN (m²) |
| AÇIK VE YEŞİL ALANLAR | Park Ve Yeşil Alanlar | 369.143 |
| | MEYDAN | 313 |
| | DOLGU DÜZENLEME VE SAHİL | 19.425 |
| SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER | Spor Alanı | 5.744 |
| | FUAR ALANI | 51.467 |
| TEKNİK ALTYAPI ALANLARI | Liman | 223.858 |
| TOPLAM | | 669.950 |

Yukarıdaki tabloya konu değerler onaylı 1/1.000 ölçekli kıyı dolgu planlarına ait olduğundan ilgili plandaki gösterimlere ve mevzuata göre kategorize edilmiştir.

"Alt Ölçek 1/5.000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planlarda alan gereksinimi" tablosunda; Sosyo Kültürel Tesisler alanı, 2.394. $m^2$ eksiktir.

Dolgu planında ifade edilen Fuar alanı (51.467 $m^2$) ve spor alanı (5.744) toplam 57.211 $m^2$ sosyal ve kültürel tesisler alanı önerilmiştir. Bu alanlar ilave edildiğinde sosyal ve kültürel tesisler alanında eksiklik olmadığı görülmektedir. Bu alanda alt ölçek planlarda 1/25.000 ölçekli planda önerilen nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları karşılanmaktadır.

### 5.3.8. Alt Ölçek 1/5000 Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama Planlarında Donatı Gereksinimi

1/50.000 ölçekli İl Çevre düzeni planı raporunda[1], *"...Bu planda ifade edilmese dahi bölge düzeyinde hizmet veren sağlık, teknik altyapı, sosyal kültürel tesisler, yeşil alan kullanımları bütüncül olarak hesaplanacaktır. Kıyı dolgu planları, Koruma amaçlı planlar, turizm gibi sektörel planların ve alan kullanımlarının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında yukarıdaki verileri de kullanarak açıklanması gerekmektedir."* Denilmektedir.

Alt ve Üst Ölçekli planların entegrasyonu için donatı alanlarına ilişkin değerlendirmenin 1/25.000 ölçekli bu planlarda yapılması gerekmektedir. 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporunda da belirtildiği gibi alt ölçekli, onaylı mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım planlar ile yine 1/5.000 ölçekli planların konusu dışında kalan, koruma imar planları, dolgu alanı planları mevzi

[1] Trabzon 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporunun. "3.4.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Planlama Bütününde" bölümü

bazı planların nüfus ve donatı önerilerinin neler olduğunun belirlenmesi ve değerlendirilmesi uygun olacaktır.

Önceki bölümlerde, mevcut 1/50.000 ölçekli il Çevre Düzeni Planı nüfus ve donatı alanlarının belirlenmesi ve 1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planlarda donatı alanı gereksinimlerin belirlemesi yapılmıştır. Bu çalışmayı müteakiben bölgede bu plan kapsamına girmeyen Kıyı Dolgu ve Diğer Bağımsız Planlara ilişkin belirlemeler de yapılmıştır. Aşağıda da bölgenin ve tüm planların il bütününde donatı gereksinimlerinin değerlendirilmesi yapılmıştır.

5. planlama bölgesinde mer'i 1/5.000 Nazım İmar Planlarına göre Sosyal ve Kültürel tesisler alanında kısmi bir eksiklik görülmektedir. Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı yerine ilişkin olarak bir değerlendirme yapılması gerekirse;

**Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı** Kullanımı kapsamında yerel kullanımlar dışında "Bölgesel Spor Alanları Şehir Stadı Kapalı Spor Alanları vb.)" ile yine bölgesel özellikler arz eden "Fuar Alanı" gibi kullanımlar yer almaktadır. Bu kullanımlar farklı planlama bölgelerinde tüm il düzeyinde yada ilin belli bölgelerine hizmet verdiği değerlendirilmektedir. Sosyal Donatı yeterliliği de tüm bölgeler dikkate alınarak değerlendirilmektedir.

Sosyal ve Kültürel Tesisler alanına ilişkin olarak İl bütününde hizmet veren bu gibi alanların diğer planlama bölgelerindeki varlığı da dikkate alındığında yeterli görülmektedir. Bu husus yukarıdaki tabloda da görülmektedir.

1/25.000 ölçekli beşinci bölge Nazım İmar Planının nüfus önerisi kır, kent toplam 130.000 kişidir. Bu nüfusun 107.000 kişisi kentsel nüfustur. Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları'nın toplam nüfusu 90.770 kişidir. Meri planların donatı gereksinimi kültürel tesisler alanında çok azda olsa eksiklikler vardır bu eksiklikte dolgu planındaki kullanımlar ile fazlasıyla karşılanmaktadır. Donatı gerekliliklerinde yeni planlama çalışmalarında standartların mümkün olduğunca yükseltilmesi tercih edilmelidir.

Alt Ölçek planlarda sağlanması gereken donatı alanları en az olmak üzere aşağıdaki tablodaki değerleri karşılaması gerekmektedir.

Alt Ölçek 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında donatı alanlarına ilişkin olarak çok önemli iyileştirmeler yapıldığı bazı alanlarda planların iptal edildiği ya da nüfusun çok ciddi oranlarda azaltıldığı görülmektedir. Alt ölçek planlarda bodrum katlar ve olası diğer bazı kullanımlardan gelecek nüfus verilerinin de disipline edildiği varsa bu tür nüfusların artık gizli artışlara sebep olmayacak şekilde planlara veri oluşturduğu gözlenmiştir.

Tablo 46: Alt Ölçek Planlarda Donatı Alanı Gereksinimi

| | Kentsel Kullanım | Alt ölçek Planlarda Önerilmesi Gereken donatı alanı | Plan Nüfusu (kişi) ve Alan Gereksinimi (m²) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Kentsel Nüfus | Öneri Standarda göre gereken alan | Kırsal Nüfus | Alan Gereksinimi | Toplam Alan Gereksinimi |
| 5.BÖLGE TÜM | Eğitim Alanları | 2.56 | 107,000 | 273,920 | 23,000 | 58,880 | 332,800 |
| | Sosyo-Kültürel Tesisler | 1,00 | | 107,000 | | 23,000 | 130,000 |
| | Sağlık Tesisleri | 0.55 | | 58,850 | | 12,650 | 71,500 |
| | Açık Yeşil Alanlar | 10 | | 1,070,000 | | 230,000 | 1,300,000 |
| | İbadet Yeri | 0.6 | | 64,200 | | 13,800 | 78,000 |
| | Teknik Altyapı Alanları | 0 | | 0 | | 0 | 0 |
| | TOPLAM | 14.96 | | 1,600,720 | | 344,080 | 1,944,800 |

Beşinci (5.) Bölge 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 1/5.000 İmar Planlarına (öneri kentsel nüfus 107.000 kişi iken mevcut planlara göre (90.770) 16.230 kişilik planlama alanı ilave edilebileceği görülmektedir.

İlave yapılacak yeni planlarda donatı alanlarının en az olmak üzere belirlenen standartlara uygun olarak önerilecektir.

Sosyal ve Kültürel Tesislere ilişkinde dolgu planında yer olmasına rağmen büyüklük ve gösterim olarak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının konusu olduğundan bu planlarda hesaplanarak Büyükşehir Belediyesi'nce bu plan verileri ile örtüştürülmesi gerekmektedir.

Donatı ihtiyacı bazı kullanımlarda bölge bütününde sağlanması gerekirken bazı kullanımlarda; ilkokul, park, oyun alan vb. gibi alt bölgelerde ve mahalle ölçeğinde yürüme mesafeleri ve erişilebilirlik koşulları dikkate alınarak önerilmesi gerekmektedir.

Bu dengeleri bozacak gizli nüfus artışlarının olmaması ve olacaksa nüfus ilavelerinin açıklanarak bu plan öngörülerini aşmayacak şekilde önerilmesi gerekmektedir.

## 5.4. TRABZON İLİ 5. PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Temel sektörün sanayi, turizm ve hizmetler sektörü olduğu bu alt bölgede Of ilçesi çay üretimi bakımından Trabzon İli içinde önemli bir yere sahiptir. Bu alt bölgede gıda, madencilik ve taş-toprağa dayalı sanayileri ön plana çıkmaktadır.

- Of İlçesinde çay üretiminin geliştirilmesi öngörülen tarım alt sektörlerinin başında gelmektedir. Çay üretimi için gerekli olan depolama alanları oluşturulması ve bu ürünlerine yönelik sanayinin geliştirilmesi gerekmektedir.
- Bölge de mevcut turizm potansiyelleri değerlendirilecek koruma-kullanma dengesi gözetilerek turizm geliştirilecektir.
- Özellikle Hayrat ve Dernekpazarı İlçelerinde mevcut yerleşik doku korunarak, topoğrafyanın imkan verdiği ölçüde kentsel servis alanları önerilecektir.

### 5.4.1. GENEL STRATEJİ KARARLARI

- Analiz aşamasında doğal eşikler gözetilerek yapılan alt bölgeleme çalışması sonucunda 5 planlama alt bölgesine ayrılan Trabzon İli; 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bütüncül bir planlama yaklaşımıyla hazırlanmıştır.
- 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında ilçelerin ekonomik ve sosyal gelişmişlik durumu tespit edilerek ilçeler arasında oluşturulan merkez kademelenmesi sonucu belirlenen ilçelerin 2040 yılı temel sektörleri; 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında uygun arazi kullanım kararları alınarak merkez kademelenmesinin mekânsal olarak devamlılığı sağlanmıştır.
- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı; Çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve alt ölçekli imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak onaylı halihazır haritalar üzerine hazırlanan, ölçeği itibariyle şematik bir gösterim dili olan Nazım Plandır. Bu bağlamda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında 1. 2. ve 3. Kademe (15 ve metre üzeri) ulaşım aksları, alanı 5000 $m^2$'den büyük olan kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ile kentsel çalışma alanları gösterilmiştir.

Ölçeği gereği 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal, Teknik Altyapı ve Açık ve Yeşil Alanların tamamı arazi kullanım kararları ve cetvelinde alansal olarak gösterilmemiştir. Sosyal ve teknik altyapı tesislerinin konumlandırılmasında, bu planda yer verilen sembol gösterimleri, yönlendirici karar olarak dikkate alınacaktır. Bu planın ölçeği gereği, konum, tür ve sayıları sembollerle gösterilen, konut alanlarında yaşayan/yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları, ilgili mevzuata uygun olarak alt ölçekteki planlarda düzenlenecektir. Bu alanlar konut alanları ile diğer kentsel kullanım alanlarından alt ölçekli planlar kapsamında nüfusa yetecek düzeyde ayrıştırılacaktır.

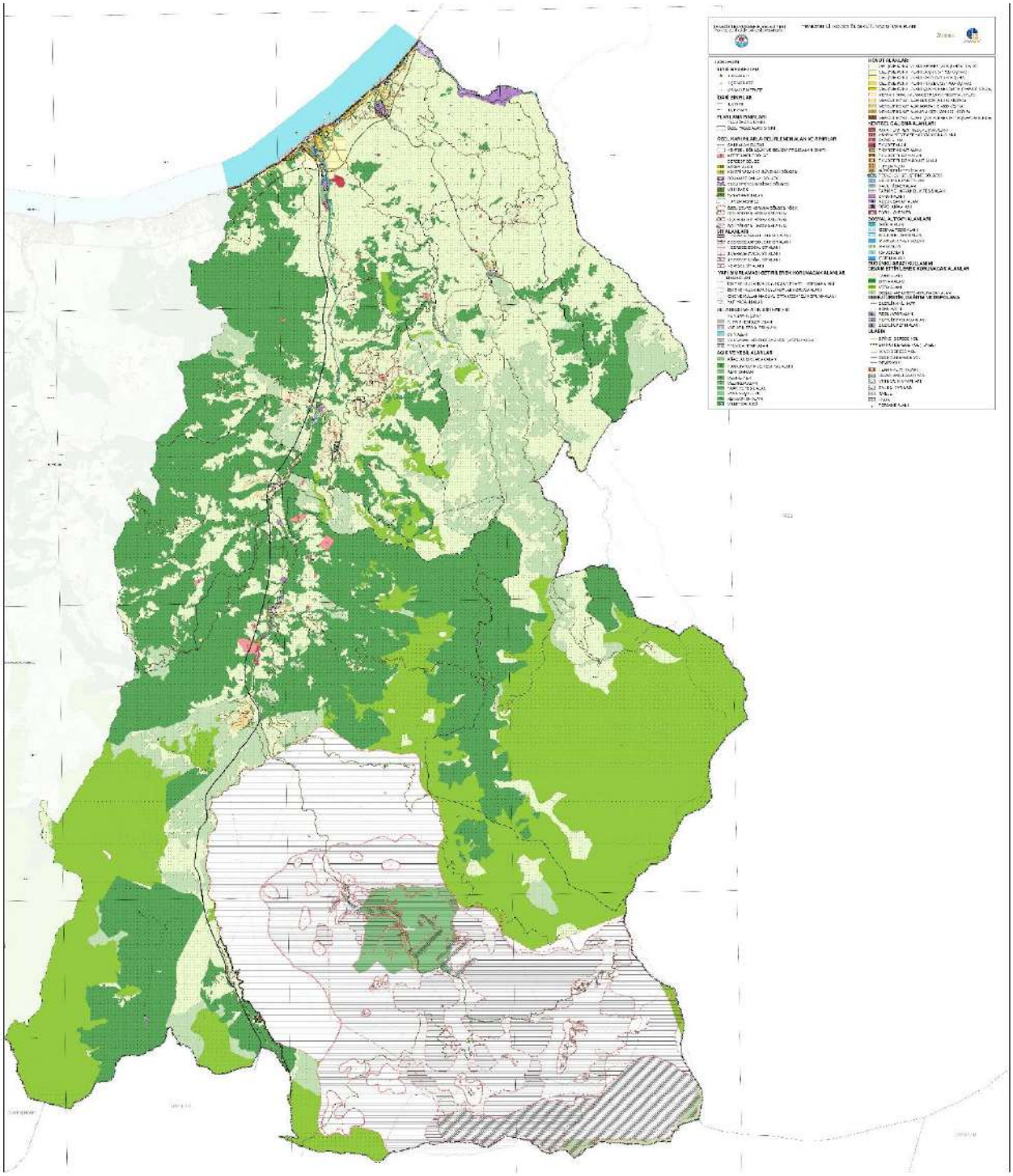
- Yerel ölçekte yapılacak olan uygulama planlarında Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerli olup uygulama yapılacak alanlarda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanması esastır.
- Sürdürülebilir bir ekonomik yapının sağlanabilmesi için turizme dayalı hizmetler sektörü ile tarım-hayvancılık ve sanayi sektörlerinin gelişmesi öngörülerek ilçelerin sosyal ve ekonomik olarak kalkınması amaçlanmıştır. Bu amaç doğrultusunda alternatif turizm potansiyellerinin desteklenmiştir.
- Turizm kararları koruma-kullanma dengesi içinde doğal ve çevresel değerlere duyarlı şekilde verilmiştir.
- Doğal, tarihi ve arkeolojik koruma alanlarının katma değerlerini arttıracak şekilde korunması amaçlanmıştır.
- Mekansal gelişmenin gerek çevresel kaynaklar gerekse turizm ve teknik altyapı taşıma kapasitesine göre şekillendirilmiş, gelişme potansiyelinin kullanılabilmesi için gerekli altyapı oluşturulmuş ve altyapı yatırımlarını yönlendirici planlama kararları alınmıştır.
- Planla önerilen ulaşım sisteminin; mevcut ulaşım sorunlarını çözmesi ve ilde önerilen yeni işlevler ile işlevler arası bağlantıların sürdürülebilirlik ilkesi ile uyumlu şekilde desteklenmesi amaçlanmıştır.
- Planda önerilen ve Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yetkisi dışında olan ulaşım bağlantıları her türlü doğal eşik göz önünde bulundurularak arazinin topografyasına uygun olarak planlanmıştır. Bu kara ulaşım güzergahlarında, plan bütünlüğü içindeki ulaşım kademelenmesini bozmamak koşulu ile Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından kaydırmalar yapılabilecektir.

- Karadeniz sahil yolu güzergahında; liman ve üretim alanlarının bağlantılarının kurulmasını ve ilin diğer bölgeler ile özellikle yük taşımacılığını güçlendirmesini hedefleyen demiryolu hattı planlanmıştır.
- Planlama alanının kuzey sınırını kıyı kenar çizgisi oluşturmaktadır.
- Enerji Nakil Hatları güncel kurum görüşleri doğrultusunda yeniden plana işlenerek hat güzergahları yeşil alan olarak planlanmıştır.
- Kuru ve sulu dere yataklarının yapılaşmasını engellemek amacıyla vadi yatakları yeşil koridorlar ile denize ulaştırılmıştır.

***Alt Bölgeye Yönelik Hedefler:***

- Tarımsal üretim, depolama, lojistik ve pazarlama ağlarının kurulması,
- Rize sınırında ki alt bölge olması özelliğiyle lojistik bölgenin İyidere'de yer seçmesiyle birlikte Of İlçesinin de lojistik açıdan değerlendirilip, Trabzon ilinin lojistik bölgesi konumuna getirilmesi,
- Ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi,
- Tarımda uzmanlaşma,
- Madencilik alanlarında katma değerin artırılması,
- Eğitim ve sağlık altyapısının güçlendirilmesi,
- Hizmetler ve sanayi sektörü kapasitesinin artırılması,
- Yöresel ürünlerin tescillendirilmesi ve marka tanıtım çalışmalarının yapılması,
- Turizm çeşitliliğinin arttırılması,
- Uzungöl 'ün korunarak geliştirilmesi ve turizm potansiyelinin arttırılması
- Sanayi ve hizmetler açısından sektörel olarak ilk sıralarda yer alan Of ilçesi eğitim alanında da gelişim göstermektedir. İlçenin bu potansiyelinin değerlendirilip eğitim alanında gelişim göstermesi.

Harita 32: Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanırken mekansal kullanım kararlarının irdelenmesi ve belirlenmesinde, bölgenin doğal yapısı ve fiziki eşikler ile nüfus ve sektörel yapıya ilişkin veriler, kurum görüşleri ve mevzuata uygun olarak onaylanmış yürürlükteki fiziki planlar, bütüncül ya da mevzii imar planları, köy yerleşme planları, uzun devreli gelişme planları ve güncel onaylı çevre düzeni planları göz önüne alınmıştır.

Tablo 47: Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

| ARAZİ KULLANIM FONKSİYONU | | | ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M2) | ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (HA) | GENEL TOPLAM (M2) | GENEL TOPLAM (HA) | PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ORANI (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI | GELİŞME OKNUT ALANLARI | GELİŞME KONUT ALANI-SEYREK | 368,048 | 36.8048 | 3,014,164 | 301.4164 | 0.262 |
| | | GELİŞME KONUT ALANI-DÜŞÜK | 1,238,898 | 123.8898 | | | |
| | | GELİŞME KONUT ALANI-ORTA | 842,021 | 84.2021 | | | |
| | | GELİŞME KONUT ALANI-YÜKSEK | 565,197 | 56.5197 | | | |
| | MESKUN KONUT ALANLARI | MEVCUT KONUT ALANI-SEYREK | 11,929,257 | 1192.9257 | 14,812,643 | 1481.2643 | 1.285 |
| | | MEVCUT KONUT ALANI-DÜŞÜK | 1,556,399 | 155.6399 | | | |
| | | MEVCUT KONUT ALANI-ORTA | 647,009 | 64.7009 | | | |
| | | MEVCUT KONUT ALANI-YÜKSEK | 679,978 | 67.9978 | | | |
| KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI | ASKERİ ALAN | ASKERİ ALAN | 4,760 | 0.476 | 4,760 | 0.476 | 0.000 |
| | KAMU HİZMET ALANLARI | BELEDİYE HİZMET ALANI | 62,912 | 6.2912 | 129,051 | 12.9051 | 0.011 |
| | | KAMU HİZMET ALANI | 66,139 | 6.6139 | | | |
| | KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI | SANAYİ ALANI | 1,724,716 | 172.4716 | 4,124,806 | 412.4806 | 0.358 |
| | | KÜÇÜK SANAYİ ALANI | 315,525 | 31.5525 | | | |
| | | KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALAN | 478,578 | 47.8578 | | | |
| | | ENDÜSTRİYEL GELİŞME BÖLGESİ | 299,320 | 29.932 | | | |
| | | TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI | 176,583 | 17.6583 | | | |
| | | PAZAR ALANI | 5,301 | 0.5301 | | | |
| | | BAKIM AKARYAKIT İSTASYONU | 25,475 | 2.5475 | | | |
| | | TİCARET ALANI | 53,732 | 5.3732 | | | |
| | | TİCARET KONUT ALANI | 1,045,576 | 104.5576 | | | |
| TURİZM ALANLARI | TURİZM ALANLARI | GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI | 143,844 | 14.3844 | 213,245 | 21.3245 | 0.019 |
| | | TURİZM ALANI | 69,401 | 6.9401 | | | |
| KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI | EĞİTİM TESİSİ ALANLARI | EĞİTİM ALANI | 220,372 | 22.0372 | 253,479 | 25.3479 | 0.022 |
| | | YÜKSEKÖĞRETİM ALANI | 33,107 | 3.3107 | | | |
| | SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI | KÜLTÜREL TESİS ALANI | 15,630 | 1.563 | 53,953 | 5.3953 | 0.005 |
| | | SOSYAL TESİS ALANI | 38,323 | 3.8323 | | | |
| | SAĞLIK TESİSİSİ ALANLARI | SAĞLIK ALANI | 37,382 | 3.7382 | 37,382 | 3.7382 | 0.003 |
| | DİNİ TESİS ALANLARI | İBADET ALANI | 9,926 | 0.9926 | 9,926 | 0.9926 | 0.001 |
| | PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR | PARK ALANI | 1,892,297 | 189.2297 | 2,083,506 | 208.3506 | 0.181 |
| | | SPOR ALANI | 78,792 | 7.8792 | | | |
| | | REKREASYON ALANI | 101,171 | 10.1171 | | | |
| | | MESİRE YERİ | 11,246 | 1.1246 | | | |
| | PASİF YEŞİL ALANLAR | MEZARLIK ALANI | 15,598 | 1.5598 | 917,877 | 91.7877 | 0.080 |
| | | AĞAÇLANDIRILACAK ALAN | 902,279 | 90.2279 | | | |
| | AÇIK ALANLAR (BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR) | TARIM ALANI | 274,854,943 | 27485.4943 | 841,146,945 | 84114.6945 | 72.998 |
| | | ORMAN ALANI | 272,543,438 | 27254.3438 | | | |
| | | MERA ALANI | 217,887,546 | 21788.7546 | | | |
| | | DOĞAK KARAKTERİ KORUNACAK ALAN | 75,861,018 | 7586.1018 | | | |
| TEKNİK ALT YAPI ALANLARI | TEKNİK ALT YAPI ALANLARI | TEKNİK ALTYAPI | 2,180 | 0.218 | 372,079 | 37.2079 | 0.032 |
| | | ENERJİ ÜRETİM ALANI | 179,212 | 17.9212 | | | |
| | | KATI ATIK TESİS ALANI | 14,030 | 1.403 | | | |
| | | SU KAYNAKLARI TOPLAMA ALANI | 60,624 | 6.0624 | | | |
| | | REGÜLATÖR ALANI | 113,031 | 11.3031 | | | |
| | | OTOPARK | 872 | 0.0872 | | | |
| | | TERMİNAL ALANI | 2,130 | 0.213 | | | |
| AFET TEHLİKELİ ALANLAR | AFETE MARUZ BÖLGELER | AFETE MARUZ BÖLGE | 5,962,940 | 596.294 | 5,962,940 | 596.294 | 0.517 |
| ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR | ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR | NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI | 74,845,658 | 7484.5658 | 279,153,712 | 27915.3712 | 24.226 |
| | | SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA ALANI | 125,134,995 | 12513.4995 | | | |
| | | KESİN KORUMA HASSAS ALAN | 79,173,059 | 7917.3059 | | | |
| PLAN ONAMA SINIRI ALANI | | | 1,152,290,468 | 115229.0468 | 1,152,290,468 | 115229.0468 | 100.000 |

5. Planlama alt bölgesinde; 47,8 hektar Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, 31,5 hektar Küçük Sanayi Alanı, 172 hektar Sanayi Alanı ve 17,6 hektar Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı planlanmıştır. 1/25.000 ölçekli 5. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planında 2040 yılı hedef alınarak nüfus ve sektörel gelişim projeksiyonları yapılmış; alınan diğer ulaşım, kentsel yerleşme ve çalışma alanları kararları doğrultusunda plan kabulleri yapılmıştır.

### 5.4.2. NÜFUS KABULLERİ

Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının amaç, hedef ve stratejileri doğrultusunda yerleşimlerin sosyo-ekonomik ve mekânsal plan kararları doğrultusunda nüfus projeksiyonu yöntemleri ile yapılan hesaplamalar değerlendirilerek kentsel – kırsal nüfus kabulleri yapılmıştır.

Nüfusa ilişkin genel kabullerde Nüfus Projeksiyonları, yerleşme eğilimleri ile konut stoku, Göç Eğilimi, Mer'i planların nüfus kapasiteleri, istihdam ve işgücü kabullerine ilişkin 5.1 Nüfus bölümünde değerlendirmeler yapılmıştır.

5. Planlama alt bölgesi; 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Turizm, Sanayi ve Hizmetler sektörlerinin geliştirileceği, buna bağlı olarak oluşacak yeni istihdamın getirecek olduğu nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yeni yerleşim alanlarının plana ilave edileceği bölgedir.

Tablo 48: Trabzon İli 5.Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Nüfus Kabülleri

| PLANLAMA ALT BÖLGELERİ | İLÇE | 2022 MEVCUT NÜFUSLAR | | | 1/100.000 ÇDP 2026 NÜFUS KABULLERİ | 1/50.000 ÇDP 2040 YILI NÜFUS KABULLERİ | | | 1/25.000 NAZIM İMAR PLANI 2040 YILI NÜFUS KABULLERİ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM | | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM | KENTSEL | KIRSAL | TOPLAM |
| 5. PLANLAMA ALT BÖLGESİ | OF | 29.109 | 14.482 | 43.591 | 65.000 | 75.000 | 10.000 | 85.000 | 75.000 | 10.000 | 85.000 |
| | HAYRAT | 3.132 | 4.535 | 7.667 | 30.000 | 10.000 | 5.000 | 15.000 | 10.000 | 5.000 | 15.000 |
| | DERNEKPAZARI | 1.122 | 2.639 | 3.761 | 10.000 | 12.000 | 3.000 | 15.000 | 12.000 | 3.000 | 15.000 |
| | ÇAYKARA | 4.797 | 8.273 | 13.070 | 35.000 | 10.000 | 5.000 | 15.000 | 10.000 | 5.000 | 15.000 |
| | TOPLAM (5.BÖLGE) | 38.160 | 29.929 | 68.089 | 140.000 | 107.000 | 23.000 | 130.000 | 107.000 | 23.000 | 130.000 |
| TOPLAM (TRABZON) | | 650.835 | 167.188 | 818.023 | 1.411.000 | 1.750.000 | 150.000 | 1.900.000 | 1.750.000 | 150.000 | 1.900.000 |

5.Planlama alt bölgesinin 2040 yılı plan kabul nüfusu 130.000 olarak öngörülmüş olup bölge Trabzon İlinin projeksiyon nüfusunun yaklaşık % 6,8'ini oluşturmaktadır.

### 5.4.3. İLÇELERİN GENEL PLAN KARARLARI

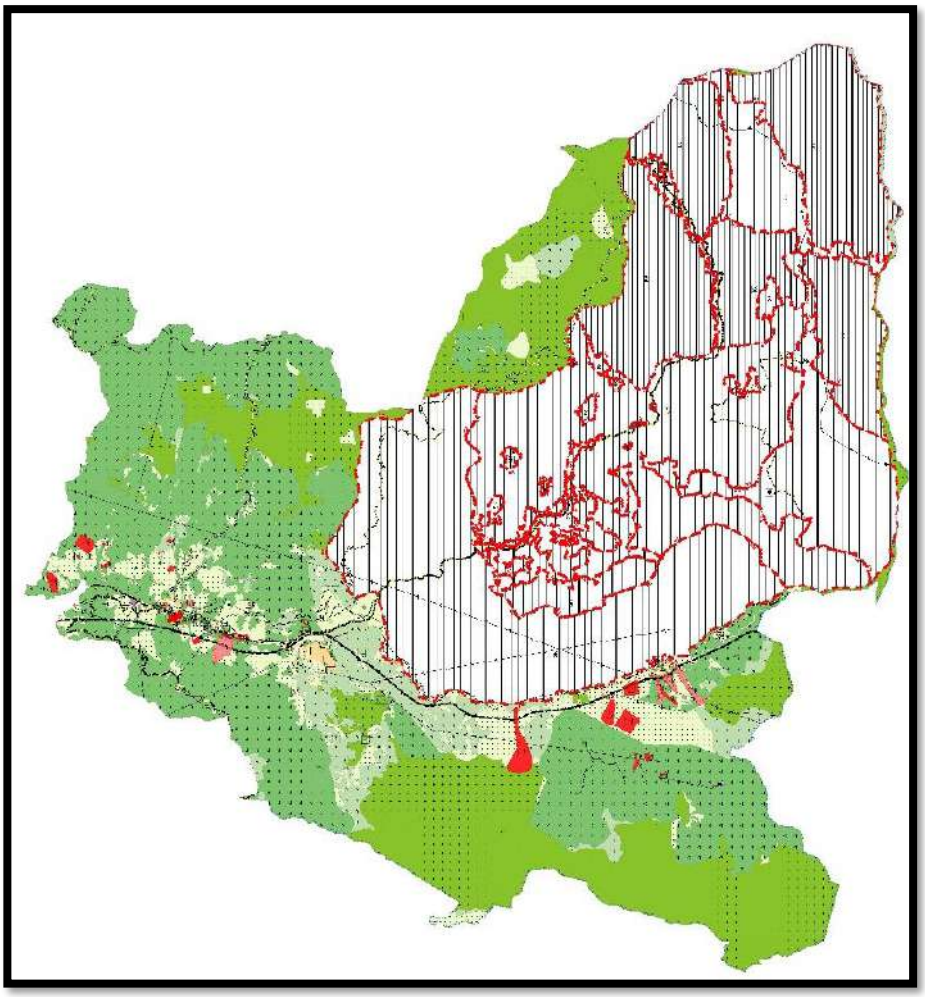
#### *5.4.3.1.ÇAYKARA İLÇESİ*

İlçede önemli bir turizm potansiyeli olan Uzungöl bulunmaktadır. Yayla alanları da İlçe için önemli bir turizm potansiyeli olup, koruma kullanma ilkeleri doğrultusunda turizm sektörünün geliştirilmesi öngörülmüştür. İlçenin sahip olduğu doğal ve kültürel değerler, turizm sektörünün geliştirilmesi ile birlikte önem kazanacak ve bu değerlerin ilçe içinde bir bütün oluşturulması sağlanacaktır. Orman

değerlerinin yüksek olduğu ilçede bu değerin kırsal kalkınma amacıyla değerlendirilmesi için alt ölçekte belirlenecek uygun alanlara depolama alanları oluşturulacak ve bu ürünlerin ilçe merkezinde pazara sunulması sağlanacaktır.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda önerilen yeni Sanayi ve Turizm alanlarının ilçeye getireceği istihdam göz önünde bulundurularak Çaykara ilçesinde kentsel alanda öngörülen 2040 yılı plan nüfusu 10.000 ve kırsal alanda öngörülen projeksiyon nüfusu 5.000 kişidir.

Harita 33: Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çaykara İlçesi



İlçede projeksiyon nüfusunun iskan edilebilmesi amacıyla gerek meskun alanda gerekse de gelişme alanlarında yoğunluk bölgelemesi yapılmıştır. Bu bölgelemede kentin mevcut eğilimleri, gelişme yönleri ve odaklaşma bölgeleri göz önüne alınmıştır. Ayrıca yoğunluk bölgeleri güçlü ulaşım aksları, ana yeşil akslar veya ana kamusal akslar ile birbirlerinden ayrılmış ve mekânsal anlamda okunabilirliğin sağlanmasına çalışılmıştır.

***Sektörel ve Mekansal Kararlar;***

Hedef yılı 2040 olarak planlanan 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planında Çaykara İlçesi'nde gelişmesi öngörülen temel sektörler tarım ve turizmdir. Bölgenin sahip olduğu doğal ve kültürel değerlerin ve turizm sektörünün gelişmesi ile birlikte önem kazandırılması, tarımın ekonomiye girdi oluşturacak şekilde geliştirilmesi ve hayvancılığın desteklenerek hayvancılığın değerlendirilmesi planlanmıştır.

- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına alt ölçekli planlarda planlanmış küçük sanayi alanları işlenmiştir.
- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları planlanmıştır.

Çaykara İlçesi için 2040 yılı plan projeksiyon döneminde yürürlükteki alt ölçekli imar planlarında gereksinimden fazla planlandığı belirlenen yerleşmelerde koruma-kullanma dengesi gözetilerek planlı alanlar projeksiyonlara bağlı olarak sınırlandırılmıştır.

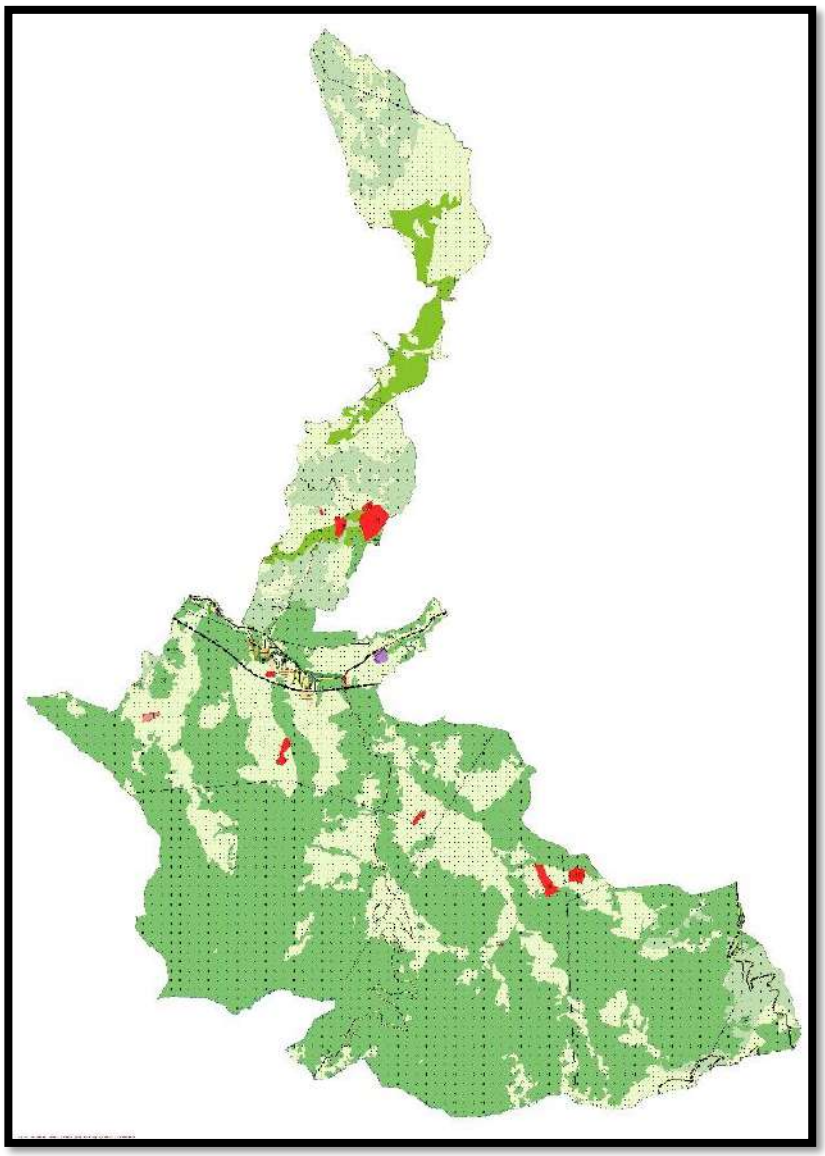
#### *5.4.3.2. DERNEKPAZARI İLÇESİ*

İlçede önemli potansiyele sahip maden kaynaklarının İlçe ekonomisine katkısı göz önünde bulundurularak, sürdürülebilirlik ve koruma ilkeleri doğrultusunda geliştirilmesi sağlanacaktır. Tarımsal üretim desteklenecek ve plan kararı alınırken bu yönde kararlar alınacaktır.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda önerilen yeni Sanayi alanının İlçeye getireceği istihdam göz önünde bulundurularak Dernekpazarı İlçesinde öngörülen 2040 yılı kentsel nüfus kabulü 12.000 ve kırsal nüfus kabulü 3.000 kişidir.

İlçede projeksiyon nüfusunun iskan edilebilmesi amacıyla gerek meskun alanda gerekse de gelişme alanlarında yeniden yoğunluk bölgelemesi yapılmıştır. Bu bölgelemede kentin mevcut eğilimleri, gelişme yönleri ve odaklaşma bölgeleri göz önüne alınmıştır.

Harita 34: Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Dernekpazarı İlçesi



***Sektörel ve Mekansal Kararlar;***

Hedef yılı 2040 olarak planlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Dernekpazarı İlçesi'nde gelişmesi öngörülen temel sektörler madencilik ve tarımdır. Maden kaynaklarının sürdürülebilirliği sağlanarak geliştirilmesi planlanmıştır.

- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına alt ölçekli planlarda planlanmış küçük sanayi alanları işlenmiştir.
- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları planlanmıştır.

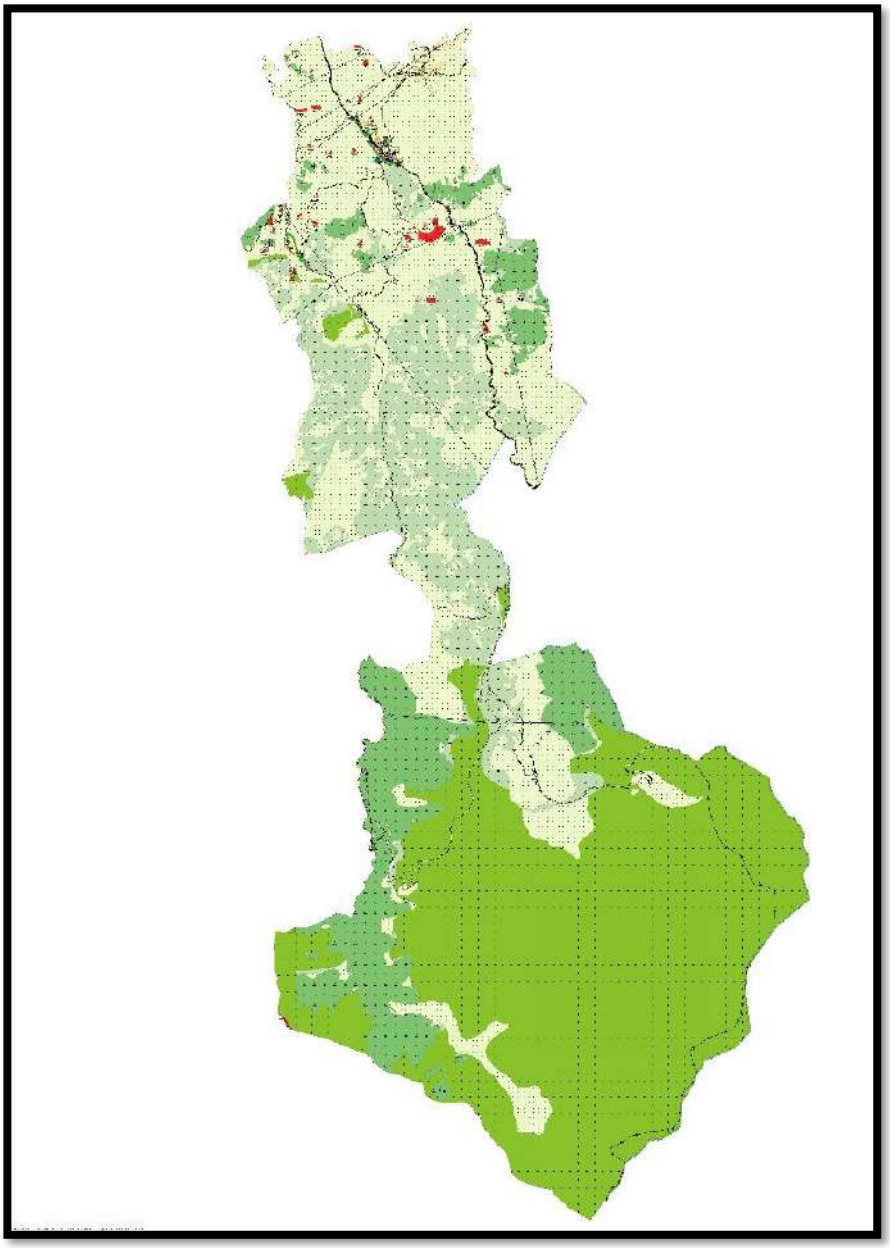
### *5.4.3.3.HAYRAT İLÇESİ*

İlçede tarımsal üretim geliştirilecek ve tarımsal ürünler işlenerek katma değer arttırılacaktır.

Hedef yılı 2040 olarak planlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Hayrat İlçesinde gelişmesi öngörülen temel sektörler tarım ve madenciliktir.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda önerilen yeni Sanayi alanlarının İlçeye getireceği istihdam göz önünde bulundurularak Hayrat İlçesinde öngörülen 2040 yılı kentsel nüfus plan nüfusu kabulü 10.000 ve kırsal nüfus kabulü 5.000 kişidir.

Harita 35: Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hayrat İlçesi



***Sektörel ve Mekansal Kararlar;***

Trabzon İli Hayrat İlçesi sektörel yapılanma içerisinde 2040 yılı plan projeksiyonu dâhilinde sektörel faaliyetlerinde İlçenin gelecek 24 yıllık kalkınması hususunda belirlenen başlıca sektör hizmetler sektörüdür.

- Hayrat İlçesinde tarım ve hayvancılık faaliyetlerini desteklemek amacıyla yaklaşık 5 hektar Sanayi Alanı planlanmıştır.
- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına alt ölçekli planlarda planlanmış Küçük Sanayi Alanları işlenmiştir.
- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları planlanmıştır.

### *5.4.3.4.OF İLÇESİ*

İlçelerin sektörel analizleri incelendiğinde Of İlçesi tarım ve hayvancılık alanında ilk sıralarda yer almaktadır. İlçe merkezinin çıkışında ve Rize İl sınırında Sanayi ve Depolama Alanı ile Endüstriyel Gelişme Bölgesinin entegrasyonunu sağlamak amacıyla İlçenin kara, deniz ve hava yolları taşımacılık faaliyetlerine yönelik depolama, dağıtım ve destek hizmetlerinin yer alacağı bir Lojistik Bölge planlanmıştır.
Turizm, Üniversite Alanı ve Kentsel ve Bölgesel Sosyal altyapı alanlarının bir arada bulunduğu vadi teknoloji-eğitim ve kültürel açıdan gelişeceğini göstermektedir.
İlçeler tarım potansiyelleri incelendiğinde tarım alanlarının ve tarımsal faaliyetlerinin en yoğun olduğu yerlerden birinin de Of ilçesi olduğu görülmektedir. Var olan bu potansiyeli değerlendirmek ve geliştirmek amacıyla tarım ve hayvancılık alanı önerilmiştir.

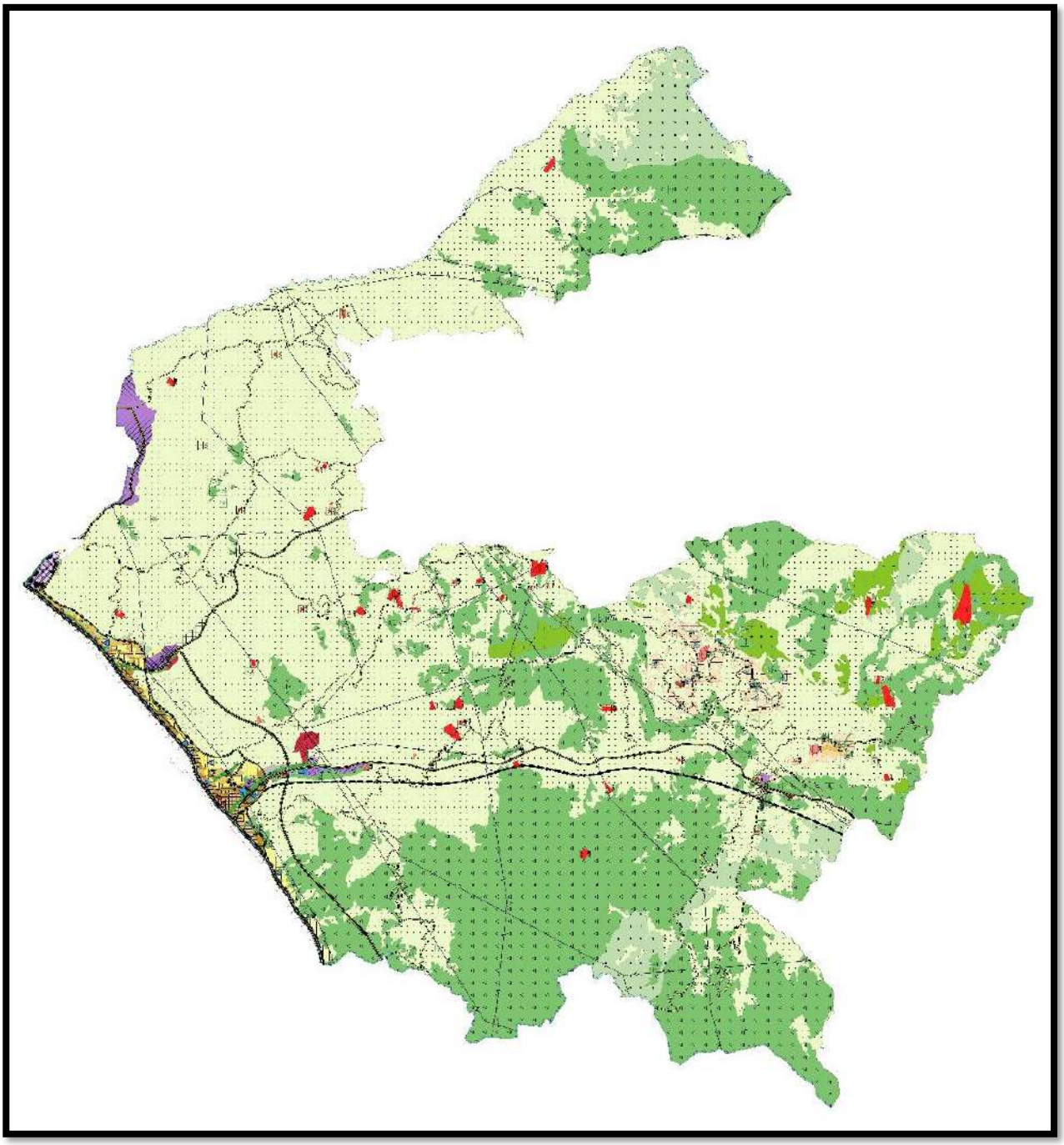
1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda önerilen yeni Sanayi, Endüstriyel Gelişme Bölgesi, Turizm ve Üniversite alanlarının ilçeye getireceği istihdam göz önünde bulundurularak Of İlçesinde öngörülen 2040 yılı kentsel plan nüfus kabulü 75.000 ve kırsal nüfus kabulü 10.000 kişidir.

***Sektörel ve Mekânsal Kararlar;***

Hedef yılı 2040 olarak planlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Of İlçesinde gelişmesi öngörülen temel sektörler sanayi, tarım ve turizmdir. İlçenin sahip olduğu doğal ve kültürel değerlerin korunarak geliştirilmesi planlanmıştır.

- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına alt ölçekli planlarda planlanmış yaklaşık 7 hektar küçük sanayi alanları işlenmiştir.

Harita 36: Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Of İlçesi



- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla 208 hektar Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları planlanmıştır.
- 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında ilçenin mevcut sanayi potansiyelini geliştirmek amacıyla 186 hektar Sanayi ve 3 hektar Depolama Alanı planlanmıştır.
- Üst ölçekli planın önerisi olan yaklaşık 38 hektar Endüstriyel Gelişme Bölgesi Nazım İmar Planına işlenmiştir.

## 6. PLANLAMA KARARLARI

Bu bölümün içeriği ve içeriğin sıralaması "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ve Ekleri (Ek-1a Ortak Gösterimler, Ek-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri vb.) referans alınarak hazırlanmıştır. Ayrıca plan açıklama raporunun bu bölümü plan çizimlerinde ve plan notlarında gösterilemeyen ya da açıklanmayan hususlara ilişkin değerlendirmeleri içerir.

Planın, Vizyonu, kapsamı, ilkeleri amacı, hedef ve stratejileri, bu raporun giriş bölümünde ifade edilmiştir. Plana özgün tanımlar yine plan notlarında ifade edilmiştir. Bu bölümde yer alan açıklamalar plan notlarında yer alanlar ile mükerrerlik taşımaması için mümkün olduğunca tekrarlanmamıştır. Plan Hiyerarşisinde, Planın mevzuat ile belirlenen çerçevesine sadık kalınması bir zorunluluktur. Bu kapsamda stratejik bazı kararlar, amaç ve hedeflere ilişkin kararlar, üst ölçek planların daha kapsayıcı olmasından dolayı Çevre Düzeni Planının konusudur. Üst ölçek planlarda belirlenen hedeflerin gerçekleşmesine yönelik özellikle bu planın kapsamında giren mekânsal kararlar bu planda, plan raporunda ve plan hükümlerinde ifade edilmiştir.

Teknik Altyapı Alanları, Arıtma ve Çöp Toplama Alanları, Büyük Trafo Merkezleri, Şehir Hastanesi, Yatırım Adası, Bölgesel Spor ile Fuar Alanı gibi mekânsal bazı kararlar plan hiyerarşisi ve niteliği açısından bazı planlarda planda gösterilememektedir. Bu konu açıklamalarla ifade edilmeye çalışılmıştır. Başka bir ifade ile Dolgu Planı olması, Onaylama yetkisi farklı kurumlarda olduğu için bu planda gösterilemeyen ancak plan bütünlüğü için önemli bazı kullanımlara ilişkin açıklamalarda plan raporunda verilmeye çalışılacaktır.

Bu plan kapsamındaki bölge ilk defa planlamaya konu olan bir bölge değildir. Bölgede alt ölçeklerde onaylı planlar bulunmaktadır. Bölge planlama açısından mevcutta hukuki nitelikleri olan ve bazı uygulamaların mer'i planlara göre yapıldığı bir alandır. Hatta yapılan bu planlama çalışmasını büyük ölçüde mevcut planların yönlendirdiğini söylemek yanlış olmaz. Mevcut plan ve uygulamalar dışında bölgede plana yapılan itirazlar ile mahkeme kararları da dikkate alınarak şekillenmiştir. Bu kapsamda özellikle TMMOB Şehir Plancıları Odası'nın plana ilişkin değerlendirmeleri de dikkate alınmış nüfus kabullerine ilişkin yaklaşım başta olmak üzere Plan Açıklama Raporu'nda düzenlemeler yapılmıştır.

## 6.1. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

### 6.1.1. Turizm Merkezi

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Turizm Merkezleri olarak belirlenmiş alanlarda ilgili mevzuat gereği Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından hazırlanıp onaylanmış Doğu Karadeniz Turizm Master Planı, Trabzon İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda kabul edilmiştir.

Turizm Bakanlığınca Trabzon İlinde 6 (altı) yayla Bakanlar kurulu kararınca Turizm Merkezi olarak ilan edilmiştir. Turizm merkezi ilan edilen bu yaylalarda kamu kurum ve kuruluşlarınca alt ve üst yapı çalışmalarına başlanmış, öncelikle ulaşım ele alınarak yolların standart hale getirilmesi, elektrik, su, telekomünikasyon, wc, çeşme, gibi sosyal ihtiyaçları içeren yatırımlara ağırlık verilmiştir.

### 6.1.2. Askeri Yasak Ve Güvenlik Bölgesi

Milli Savunma Bakanlığı Sivas İnşaat Emlak Müdürlüğünden elde edilen kurum görüşü ile gelen Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgeleri bu kapsamda plana işlenmiştir.

Plan kapsamında gösterilmiş askeri alanlar ve askeri güvenlik bölgeleri, 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve bu kanuna ilişkin hükümler çerçevesinde korunacaktır.

## 6.2.ALAN KULLANIMI KARARLARI

### 6.2.1. Yerleşme Alanları

Yerleşme Alanları, Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesini kapsayan planlama bölgesindeki İlçe ve mahalle statüsündeki yerleşim alanlarını kapsamaktadır.

#### *6.2.1.1. Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan:*

Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi içerisinde belediye statüsüne sahip ilçe ve mahalle merkezleri ile bu alanlarla ilişkilendirilmiş arazi kullanımları Kentsel Meskun (Yerleşik) Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Onaylı alt ölçekli ve üst ölçekli planlar doğrultusunda gelişmiş mevcut alanlar da bu kapsam içerisinde değerlendirilmiştir.

Kentsel yerleşim alanları bu planla getirilen onaylı imar planı olan veya olmayan mevcut ve gelişme konut alanlarını kapsar. 2040 yılı nüfus kabulünün, onaylı imar planı nüfus kabulü ile örtüşmediği durumlarda, imar planlarında yoğunluk revizyonu yapılacaktır.

Meri mevzuata göre onaylı imar planları bulunan ve içerisinde boşluklar olsa dahi ve büyük oranda yapılaşmış alanlardır.

- **SEYREK YOĞUNLUKTA MEVCUT KONUT ALANLAR**
  BRÜT YOĞUNLUK = 0- 50 KİŞİ/HA
- **DÜŞÜK YOĞUNLUKTA MEVCUT KONUT ALANLAR**
  BRÜT YOĞUNLUK = 51-150 KİŞİ/HA
- **ORTA YOĞUNLUKTA MEVCUT KONUT ALANLAR**
  BRÜT YOĞUNLUK = 151-300 KİŞİ/HA
- **YÜKSEK YOĞUNLUKTA MEVCUT KONUT ALANLAR**
  BRÜT YOĞUNLUK = 301-600 KİŞİ/HA

#### *6.2.1.2.Kentsel Gelişme Alanı:*

Kentsel Gelişme Alanları; mevcut alt ve üst ölçekli imar planlarının henüz gelişmemiş alanlarını ve nüfus kabulleri, sektörel kabuller ve mekânsal projeksiyonlar dikkate alınarak gelişime açılan alanları kapsamaktadır. Kentsel Gelişme alanları belirlenirken onaylı imar planlarında belirtilen gelişme alanlarının kabul nüfusa yeterli olup olmadığına bakılıp, yetersiz olması durumunda gelişme eğilimleri, doğal ve yapay eşikler ile yerleşilebilir alanlara uygun olup olmadığına bakıldıktan sonra uygun olanlar kentsel gelişme alanı olarak planlanmıştır.

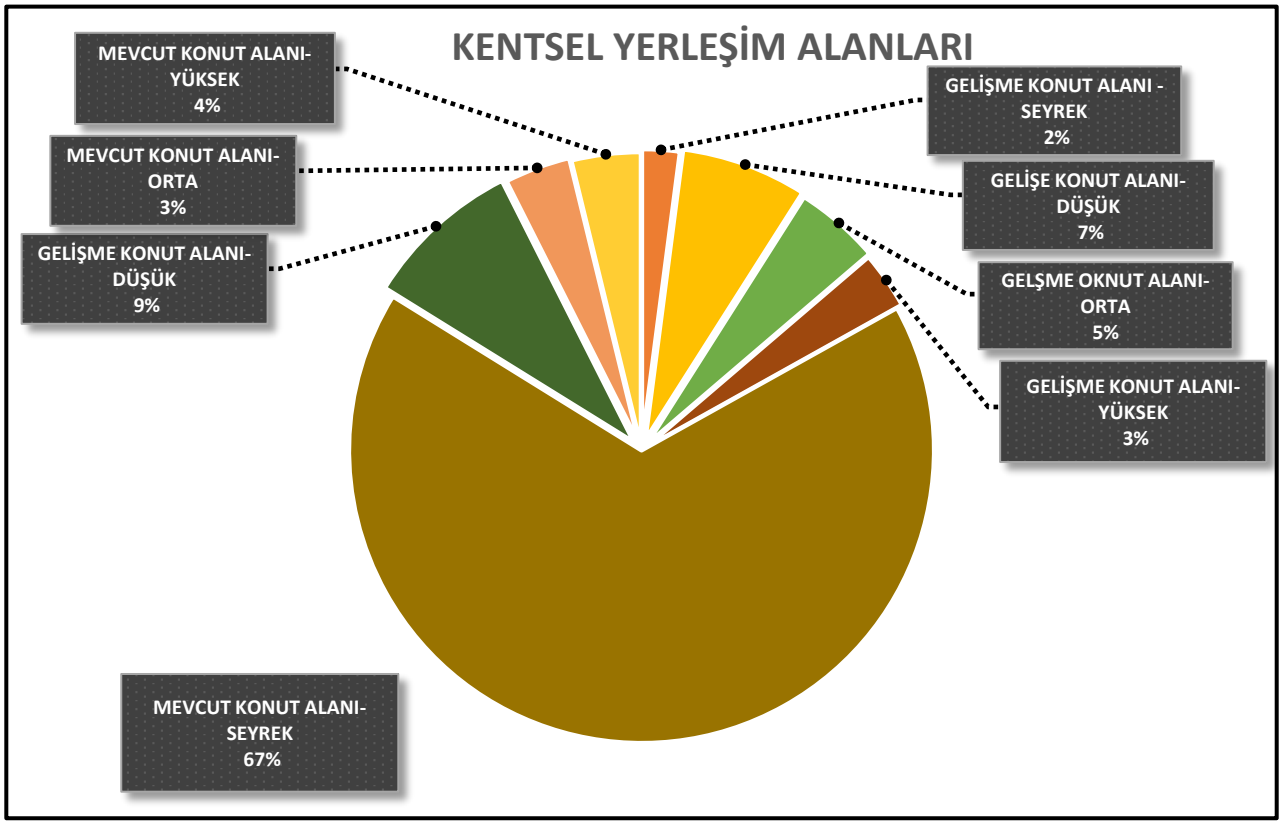
Onaylı alt ölçekli planlarda bulunan yapılaşmanın seyrek olduğu ya da bu planın nüfus kabulleri doğrultusunda, bu planla gelişmeye ayrılmış alanlar ve yörenin mevcut kentsel yerleşim dokusu çeperinde oluşturulan yerleşme alanlarıdır.

Bu alanlardaki nüfus yoğunluğu aralıkları aşağıdaki gibidir.

- **SEYREK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARI**
  BRÜT YOĞUNLUK = 0 - 50 KİŞİ/HA
- **DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARI**
  BRÜT YOĞUNLUK = 51-120 KİŞİ/HA
- **ORTA YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARI**
  BRÜT YOĞUNLUK = 121-250 KİŞİ/HA
- **YÜKSEK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARI**
  BRÜT YOĞUNLUK = 251-400 KİŞİ/HA

Trabzon İli bütününde 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı hedef yılı olan 2040 yılı için plan kabul nüfusu toplam 1.900.000 kişidir. Bu nüfusun 1.750.000 kişi kentsel, 150.000 kişisi kırsal kesimde yaşayacak nüfustur. Alt ölçek planlarda nüfus, "İl Çevre Düzeni Planı"nın nüfus kabulü dahilinde kalmak koşulu ile bu plan bölgesi dahil bazı bölgelerde revize edilmiştir. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında da 5. Planlama bölgesinde ise 107.000 kişi kentsel ve 23.000 kişide kırsal alanda yaşayacak şekilde üst ölçek plan kabullerine uygun olarak toplam 130.000 kişilik nüfus önerilmiştir.

Şekil 11: 1/25.000 Ölçekli Trabzon İl Bütünü Nazım İmar Planı 5. Planlama Alt Bölgesi Konut Yerleşim Alanlarının Yüzdelik Dağılımı




Trabzon 5. Planlama Alt Bölgesinde Alt bölgenin %1,4'luk bölümünü, 1481 ha ile *"Mevcut Konut Alanları"* %0.3'lık bölümünü ise 301 ha *"Gelişme Konut Alanları"* oluşturmaktadır.

### *6.2.1.3.Kırsal Alan:*

Üst kademe planda kentsel yerleşme alanı olarak tanımlanan alanlar dışında kalan ve Kırsal Yerleşik Alanları da kapsayan bölgelerdir. Planlama alanının Orman Alanları, Mera Alanları, özel statülü alanlar vb. gibi alanlar dışında çok büyük bölümü kırsal alanlardır. Kırsal Alan içerisinde

kırsal yerleşik alanları da kapsayan alandır. Karadeniz bölgesinin geleneksel dağınık, özgün yerleşiminden kaynaklı olarak yerleşik alanlar ile tarımsal bazı kullanımları da içeren diğer kırsal bölgelerin tamamı kırsal alan olarak ifade edilmiştir.

**Kırsal Yerleşik Alan;** Üst ölçek planda kentsel yerleşme alanları dışında kalan, kırsal yerleşik alanların mevcut ve gelişme alanlarını içeren; sınırları 6360 sayılı kanun, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. (ğ) fıkrası ve 27. maddesine dayanılarak Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanan ya da sınırları "kırsal plan" ile belirlenen plandır.

**Kırsal yerleşik alan sınırları,** İlçe belediyesinin teklifi veya Trabzon Büyükşehir Belediyesince yapılacak tespitler, ilgili diğer kurumlar ile birlikte İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uyarınca uygun görüş alındıktan sonra Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanır. Büyükşehir Belediye Meclisince kırsal yerleşik alan tespiti onaylanıncaya kadar;

- Yürürlükte olan köy yerleşik alanları,
- 6360 sayılı kanun ile kapanan belde belediyelerinin imar planı olmayan kısımları,
- İdari yapılanma açısından 6360 sayılı kanundan önce de mahalle olan alanların uygulama imar planı bulunmayan kısımları kırsal yerleşik alan olarak değerlendirilecektir.

Söz konusu alanlarda Büyükşehir Belediye Meclisince kırsal yerleşik alan tespiti ya da kırsal plan onaylanıncaya kadar bu plan notlarının geçici yapılaşma koşullarına göre uygulama yapılacaktır. Plan notlarında, binalara kot verilmesi, çekme mesafeleri, ifraz koşulları, inşaat alanları ve yapılaşma koşullarına ilişkin plan yapılıncaya kadar uygulanacak geçici hükümler ifade edilmiştir.

**Kırsal plan:** Yerleşme ölçeğinde yapısal plan / yerel plan / detay plan / yönlendirici plan/ yol istikamet planı, eylem planı, ekolojik açıdan duyarlı, özel çalışmalar ile tanımlı alanlar ve kır tasarım rehberleri gibi konu ve ilgisine göre yapılacak çalışmaların bir kısmını ya da tamamını barındıran planlardır.

Kırsal plan çalışması bu planın onayından sonra Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanarak, Büyükşehir Belediye Meclisi onayı ile yürürlüğe girecektir. Kırsal alanlarda alt ölçeklerde yapılacak "Kırsal Plan" çalışmaları yapılana kadar bu planda belirtilen koşullar geçerli olacaktır.

Kırsal alanlarda, imar plânı bulunmayan kırsal yerleşik alanların mevcut ve gelişme alanlarını içeren; Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanan "Kırsal Yerleşik Alan Sınırları" belirlenecektir. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları "Kırsal Yerleşik Alanlar" başlığı altında tanımlanmıştır. İmar Kanunu ve ilgili mevzuatı çerçevesinde Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanacak "Kırsal Yerleşik Alan Sınırları" belirleninceye kadar mevcutta belirlenmiş onaylı olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları kararlarına göre uygulama yapılacaktır. Bu planlarda belirtilmeyen hususlarda Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğine göre işlem yapılacaktır.

#### *6.2.1.4. Yerleşim Alanlarında Nüfus, Bağımsız Birim ve İnşaat Alanı Hesabı:*

Bu planın en önemli yaklaşımlarından birisi, üst ölçek planların kapsayıcı niteliği gereği alt ölçek planlarda yer alacak olası tüm nüfus değerlerinin öngörülmesidir. Başka bir deyişle alt ölçek planlarda, kottan kazanılan katlar, bodrum karlar, emsal teşvikleri, emsal transferi vb. uygulamalar bu planın nüfus öngörülerini aşmadığı sürece kabul edilebilir olacaktır. Bu kapsamda önerilmesi zorunlu yada gerekli olduğu düşünülen düzenlemeler var ise bu planın kabullerine aykırı olmamak, gerekli ve kabul edilebilir açıklamalar yapmak koşulu ile ilgili planlarda yapılmalıdır. Başka bir ifade ile, alt ölçek planlarda bodrum katlara ya da emsal transferine varsa diğer düzenlemelerde nüfus yüklemelerinin hesap edilmesi ve toplam nüfus önerilerinin üst ölçek plan kararları dahilinde kalması üst ölçek plan nüfusunu aşmaması gerekmektedir. Bu kapsamda bu planın hedef 2040 yılı için hedef nüfus kabulü,

- Kırsal; 23.000 Kişi,
- Kentsel; 107.000 kişi
- Toplam;130.000 kişidir. .

Planın nüfus kabulünün alt ölçek planlara yansımasının nasıl olacağı, ya da nelerin dikkate alınması gerektiği konusunda bazı açıklamaların yapılması uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Bu kabuller;

- Nüfus yoğunluğu kişi/hektar
- Bağımsız bölüm (daire) büyüklüğü kabulü
- Hane halkı büyüklüğü kabulü
- Alan büyüklüğü (hektar)
- İnşaat alanı ($m^2$)

- Brüt ve net yerleşim alanlarından oluşur.

**Nüfus;** bölgeye plan ile atanan nüfustur. Bu yoğunluk kademelerine göre birim hektarda yaşayacak nüfusu ifade eder ve **…. Kişi/hektar** olarak ifade edilmiştir.

Bölgenin büyüklüğü (hektar) ile kişi sayısı çarpılarak toplam bölge nüfusu bulunur.

*Örnek; Yoğunluğu 120 kişi/ha olan ve büyüklüğü 40 hektar bir alanda 120 x 40=4.800 kişi yerleşecektir.*

Trabzon İl Çevre Düzeni, Nazım İmar Planları ve Uygulama İmar planları hiyerarşisinde nüfus verileri en üst planlardaki öneriyi hiçbir şekilde aşamaz. Alt Ölçek Planların nüfus önerisi üst ölçek plan nüfusuna eşit ya da altında olmalıdır. Bu konuya detaylı açıklamalar aşağıda yapılacaktır.

**Bağımsız Bölüm;** Binanın, ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya uygun olup, 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre bağımsız mülkiyete konu olan bölümlerinden, konut yani iskan amaçlı kullanılan kısımlarını ifade etmektedir. Bu planda kabul edilen bağımsız bölüm (daire) büyüklüğü **150 $m^2$ dir** ve kişi başı barınma inşaat alanı en fazla 46,875 $m^2$ dir. Müstakil parsellerde tek bir konut yapılması durumunda bu rakam daha da büyümektedir. Bu rakam bir parselde birden fazla bağımsız bölümlerden her birisinin büyüklüğünü ifade eder.

*Örnek; inşaat alanı 7500 $m^2$ olan konut parselinde bağımsız bölüm sayısı daire sayısı 7500/150= 50 adettir. (küsurlu sayıların 0,5 küçük olanların aşağı, büyük olanların yukarı tam sayıya tamamlanması esastır.)*

**Hane Halkı Büyüklüğü;** Aynı Bağımsız birimde (konutta) yaşayan kişi sayısıdır. Hane halkı büyüklüğü, TÜİK tarafından yayımlanan verilere göre Trabzon için bu plan kapsamında **2,91 kişi** olarak kabul edilmiştir.

Birim bağımsız bölüm büyüklüğü 150 $m^2$ iken kişi başına inşaat alanı 150 / 2,91= 51,546 $m^2$ olarak öngörülmüştür.

**Alan Büyüklüğü;** Planda sayısal üzerinde yer alacak nüfusun (kişi/ha) ifade edildiği alan büyüklüğü net verilen, konut alanları ile konut kullanımında içinde olduğu ticaret vb. gibi karma kullanım alanlarının hektar (onbin $m^2$) cinsinden alanlarıdır.

**İnşaat Alanı;** Bir bölgede yaşayacak nüfusa göre önerilecek inşaat alanı hesabı aşağıdaki formüle göre yapılır.

**<u>İnşaat Alanı = ((a/b) *c)*d</u>**

Bu formülde

a = nüfus yoğunluğu kişi/hektar

b = hane halkı büyüklüğü (2,91 kişi)

c = daire büyüklüğü (150m$^2$)

d = alan büyüklüğü'dür

Örnek olarak 100 kişi/hektar yoğunluk önerilen bir bölgede (yani bir hektar alanda 10.000 m$^2$ de toplam) inşaat alanı; ((100/2.91) x 150)x1) = 5.154,7 m$^2$ dir. Bu değerler İmar Planında "Emsale (inşaat alanına) Dahil" net alanlardır.

Brüt İnşaat Alanı;Bir hektarlık (10.000 m$^2$) bu alanda Emsal = 5.154,7/10000= 0,51

Net İnşaat Alanı;Bir hektarlık (10.000m$^2$) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilmeyen ayrıntılar ile bir 1/1.000 Uygulama İmar Planında Net konut alanı,

- %25 zaiyat ile kalan 7.500 m$^2$ alanda emsal= 5.154,7/ 7.500 = 0,69
- % 35 zaiyat ile kalan 6.500 m$^2$ alanda emsal= 5.154,7/ 6.500 = 0,79
- % 45 zaiyat ile kalan 5.500 m$^2$ alanda emsal = 5.154,7/ 5.500 = 0,94 olacaktır.

Bu alanın %25'i (10.000 x 0,25=2500) Nazım İmar Planında gösterilmeyen kullanımlara yol ayrılırsa kalan 7.500 m$^2$ de inşaat alanı, 5.154,7/ 7500= 0,69

Bu alanın %40'ı (10.000 x 0,40 =4000) Nazım İmar Planında gösterilmeyen kullanımlara yol ayrılırsa kalan 6.000m$^2$ de inşaat alanı, 5.154,7/ 6000= 0,86

**<u>Brüt ve net yerleşim alanları,</u>** Net yerleşim alanları ile buna bağlı olarak inşaat alanlarının hesabı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının konusudur. Bu raporda 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarından 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına geçilirken nelerin dikkate alınması gereği ifade edilmektedir.

Planlar ölçeği gereği bazı ayrıntıları içermemektedir. Nazım İmar planları ile Uygulama İmar Planları arasında ölçeğin gerektirdiği ayrıntılar; yönetmelikte ölçeklere göre farklı gösterimlerin

uygulanmasından kaynaklandığı gibi farklı plan türlerinin (koruma amaçlı imar planı, Dolgu amaçlı imar planı vb.) bir bütün olarak gösterilmemesinden ya da alan büyüklüklerine bağlı olarak egemen gösterimin planda ifade edilmesi gibi sebeplerden kaynaklı olabilmektedir.

**1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının genel hükümler içerdiği, alt ölçekli plan olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları ile daha alt 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları'nda üst ölçekli planlarına uygun olacak şekilde ayrıntılandırılması gerekliliği vardır.**

Ölçekten kaynaklı ayrıntılar plandaki hesapların yapılmasını da zorlaştırmakta ya da ölçekler arasında bazı tutarsızlıklar olduğu izlenimi oluşturmaktadır. Plandaki tüm verileri yönlendirdiği için özellikle nüfus hesaplarının net yapılması gerekmektedir.

Trabzon İl Çevre Düzeni, Nazım İmar Planları ve Uygulama İmar planları hiyerarşisinde nüfus verileri en üst planlardaki öneriyi hiçbir şekilde aşamaz. Alt Ölçek Planların nüfus önerisi üst ölçek plan nüfusuna eşit ya da altında olmalıdır. Nüfus ve İnşaat alanı hesapları 1/1.000 ölçekli planlarda yapılacaktır. Bu plan hiyerarşisinde karşılaştırma yapıldığında 1/1.000 planlardaki net konut alanları; 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında yerleşme alanlarının %50'sine, 1/5.000 ölçekli planlarda da %75'ine tekabül ettiği söylenebilir. Bu bazı alanlarda yörenin özelliğine ve planın içeriğine, arazi kullanım kriterlerine göre değişiklik göstermektedir. Bu nedenle dikkate alınmaması önerilir.

Sonuç olarak, konut kullanımlarının yer alacağı yerleşmelerdeki brüt nüfus öngörüsü 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında yapılmıştır. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında önerilen nüfusun kişi/hektar cinsinden yoğunluk dağılımları ayrıntılandırılacaktır. Net konut alanları ile konut alanlardaki inşaat alanı (emsal) ve diğer yapılaşma koşulları açısından önerisi de 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yapılacaktır.

### 6.2.2. Kentsel Çalışma Alanları

#### *6.2.2.1. Sanayi Alanları*

Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin ilgili kanun ve yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek bir arada yer almaları amacıyla düzenlenmiş alanlardır. Bu alanlarda sanayi bölgesine hizmet verecek diğer yapı ve tesisler de yapılabilir.

Bölgede sanayi sektörü ekonomide önemli bir yer tutmaktadır. Trabzon ili 5. planlama alt bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında yer alan Sanayi Alanları mevcut alanlarda

geliştirilmiş olanlar ile yerleşimlerin potansiyelleri ve sektörel projeksiyonlar doğrultusunda planlanmıştır.

#### *6.2.2.2. Küçük Sanayi Alanları*

Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

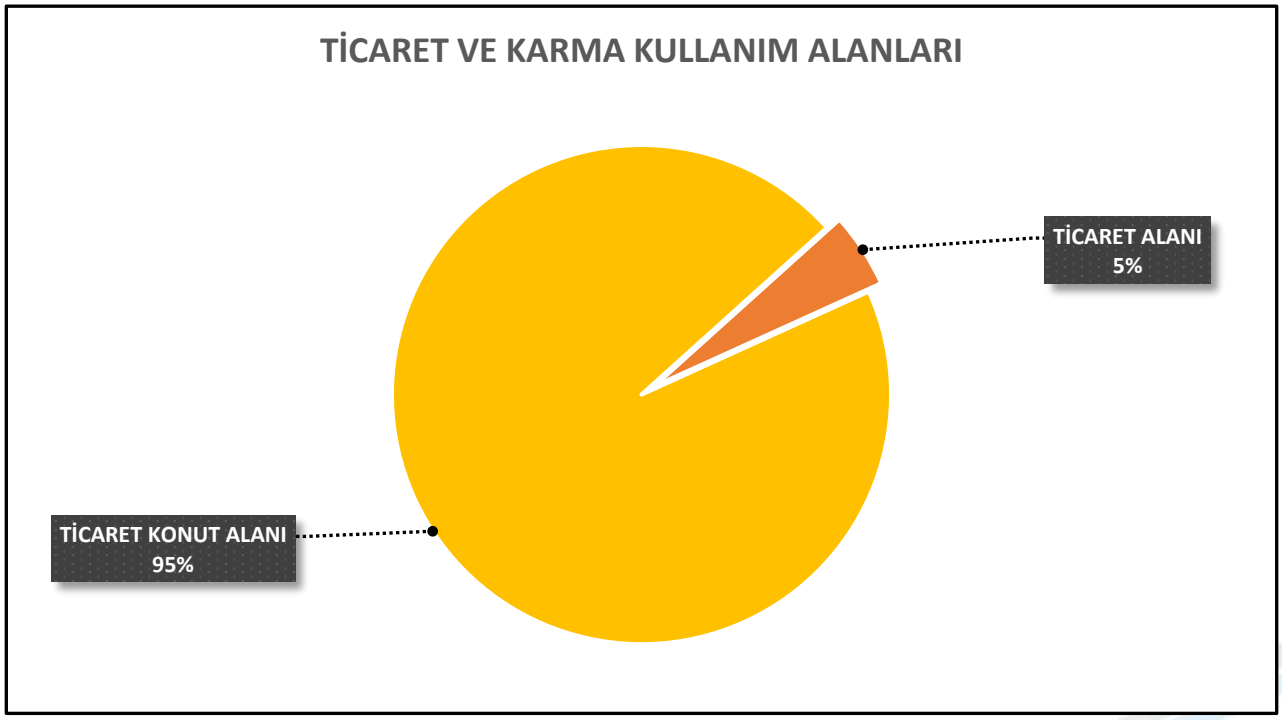
#### *6.2.2.3. Ticaret Alanları*

Desantralizasyon ilkesi kapsamında diğer ticaret merkezleri, hizmetler sektörünün yoğunlaştığı, bölgesel ticaret ve hizmetler gereksinimlerin karşılandığı alt merkezlerdir. Bu merkezler, bölgesinde öncelikle konut, sanayi ve diğer kentsel donatılara hizmet veren alanlardır.

#### *6.2.2.4. Karma Kullanım Alanları*

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahut da tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

Şekil 12: 1/25.000 Ölçekli Trabzon İl Bütünü Nazım İmar Planı 5. Planlama Alt Bölgesi Ticaret ve Karma Kullanım Alanlarının Dağılımı



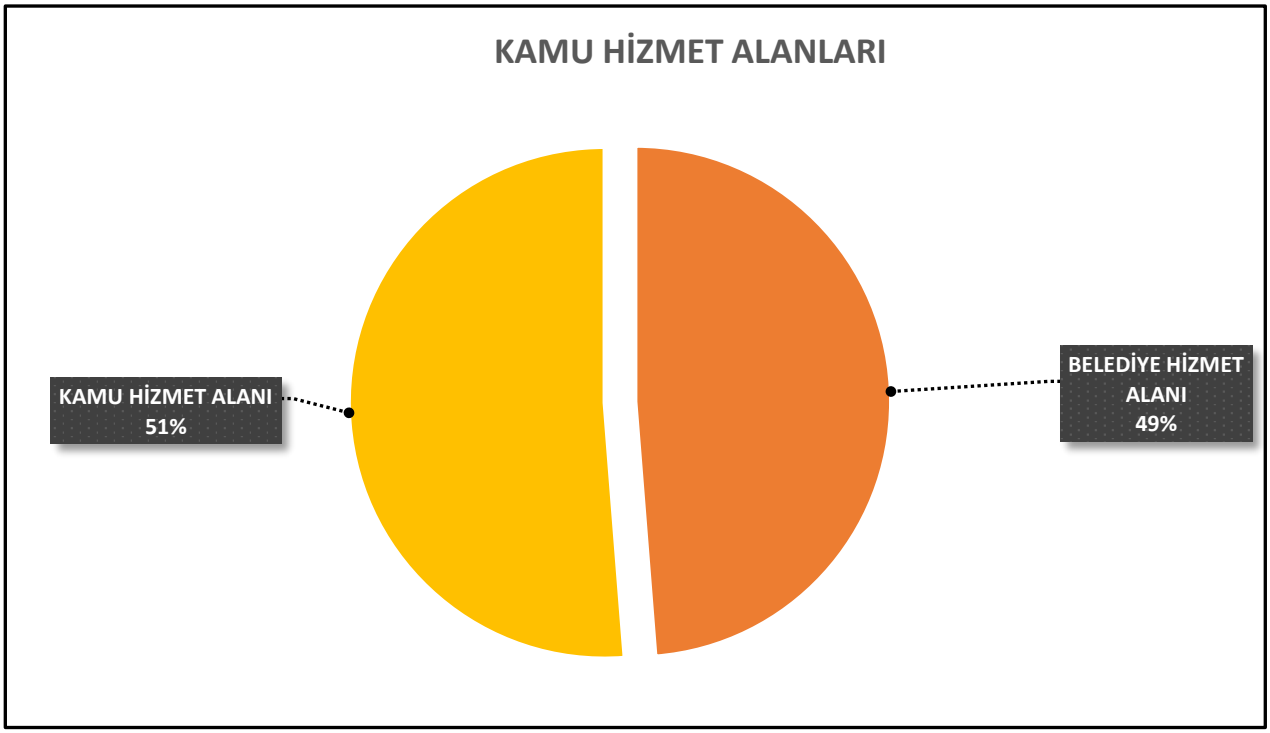
#### *6.2.2.5. Kamu Hizmet Alanları*

Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

#### *6.2.2.6. Belediye Hizmet Alanları*

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

Şekil 13: 1/25.000 Ölçekli Trabzon İl Bütünü Nazım İmar Planı 5. Planlama Alt Bölgesi KHA ve BHA Dağılımı




#### *6.2.2.7. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları*

İçerisinde motel ve lokanta, resmi ve sosyal tesisler, dumansız kokusuz atık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı ve parlayıcı ve yanıcı maddeler

içermeyen depolar, teşhir ve satış birimleri, karayolu servis hizmetleri verecek tesisler, şehirlerarası, uluslararası taşımacılık ve lojistik faaliyetlerinin yer aldığı alanlardır.

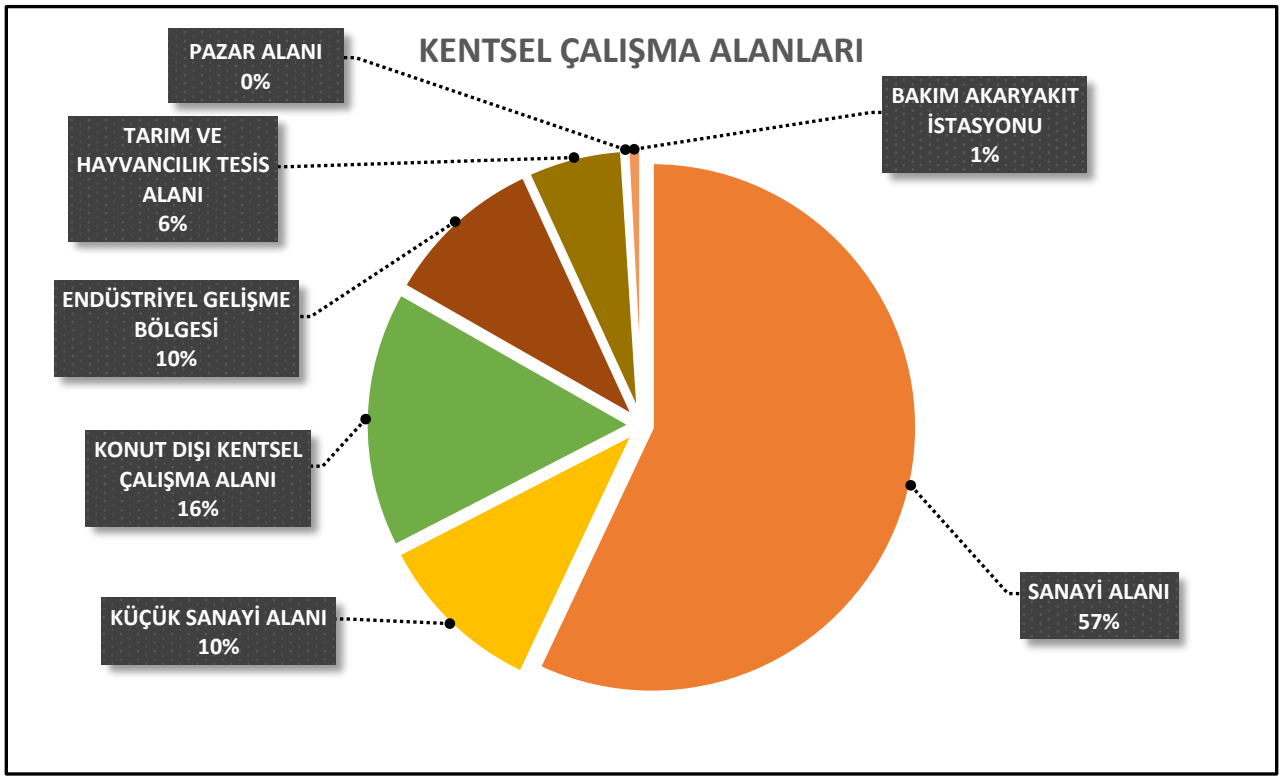
#### *6.2.2.8. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları*

Akaryakıt istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, cng otogaz istasyonları, lpg otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir.

#### *6.2.2.9. Pazar Alanları*

Geleneksel olarak haftanın belirli günleri kurulan genellikle sebze, meyve, giyecek, yiyecek olmak üzere birçok gruptan ürün satışı yapılan alanlardır.

Şekil 14 : 1/25.000 Ölçekli Trabzon Nazım İmar Planı 5.Alt Bölge Kentsel Çalışma Alanlarının Dağılımı




5.Planlama Alt Bölgesinde kentsel çalışma alanları incelendiğinde, TİCK, Sanayi ve KDKÇA işlevleri alansal olarak ön plana çıkmaktadır. İlçeler bazında değerlendirildiğinde Sanayi alanı en fazla Of ilçesinde yer almaktadır. İlçelerin yüzdelik dilimlerine bakıldığında birçok ilçede kentsel

çalışma alanlarının dağılımı homojenlik göstermektedir. Fonksiyonların alan büyüklükleri bazında Of ilçesi birçoğunda alansal olarak ön planda bulunmaktadır.

#### *6.2.2.10. Turizm Tesis Alanları*

Trabzon İlini kapsayan planlama bölgesinde önemli bir potansiyele sahip olan turizm sektörünün katma değerini artırmak büyük önem taşımaktadır.

Planlama bölgesinde ekoturizm faaliyetleri sürdürülmekte olup özellikle ekoturizm başlığı altında yayla turizmi ve doğa turizmine yönelik potansiyellerin değerlendirilmesine yönelik plan kararları oluşturulmuştur.

Kentsel yerleşme alanları dışında turizm tesis alanlarında, 2634 sayılı "turizm teşvik kanunu" ve "turizm yatırım ve işletmelerinin niteliklerine ilişkin yönetmeliği'ne uyulması ve kültür ve turizm bakanlığından turizm yatırım belgesi alınması zorunludur. Bu tür taleplerde, kültür ve turizm bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idarece imar planları yapılacaktır. Bu kullanımların yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

##### *6.2.2.10.1. Ekoturizm*

Ekoturizm; göreli olarak daha az tahrip olmuş doğal alanlarda yapılan, çevreye karşı sorumlu bir seyahat ve konaklama şeklidir. Doğanın ve ona eşlik eden şimdiki ya da geçmiş, tüm kültürel niteliklerin değerini fark etmek ve tadına varmak amacıyla yapılmaktadır (Yeğen, 2007, s.140). Bu gerçekleştirilirken de, çevreye saygı ve duyarlılığın arttırılması yoluyla, rekreasyonel turizm kaynaklarının gelecek nesillere aktarımını ve bu sırada yerel halkın refahını ve bütünlüğünü geliştirmeyi hedefleyen, sosyal sorumluluk duygusu içerisinde ölçülü, çevreye duyarlı, yaşama saygılı ve akılcı bir turizm yaklaşımı olarak dikkat çekmektedir (Daş ve Korkmaz, 1997, s. 2). Böylece bu şekildeki turizm faaliyeti ile doğal yapı büyük ölçüde korunur, konuklar arkalarında çok az iz bırakır ve yerel nüfusun sosyo-ekonomik gelişmesini aktif bir biçimde gözetir. Bu tanımlardan da anlaşılacağı gibi ekoturizm doğa temelli, kültürel, kaynağın değerini anlama ve yerel halkın refahına katkı sağlama gibi temel ilkeleri içermektedir.

Bu kavramının başlangıcı kesin olarak bilinmemektedir (Erdoğan ve Erdoğan, 2005: 58). Zamanla ekoturizm ile ilgili çeşitli tanımlar ortaya konmuş olsa da, bu konu hakkında tam bir fikir birliğine varılıp uluslararası kabul edilmiş bir tanım bulunmamaktadır (Rahemtulla ve Wellstead, 2001: 1).

Ancak Hetzel ilk kullananlardan biri olarak kabul edilmekte ve ekoturizmi dört temel ilke ile tanımlandığı belirtilmektedir. Bunlar (Erdoğan ve Erdoğan,2005: 58);

- Çevresel etkileri en aza indirmek.
- Ev sahibi kültüre saygı duymak.
- Yerel topluma faydaları maksimuma çıkarmak.
- Turist tatminini maksimuma çıkarmak.

Tablo 49:Trabzon İlçeler Ekoturizm Alanları

| İLÇE | MAHALLE | İLÇE | MAHALLE |
|---|---|---|---|
| **AKÇAABAT** | DARICA | **ŞALPAZARI** | GEYİKLİ |
| **AKÇAABAT** | FISTIKLI | **ŞALPAZARI** | GÖLKİRİŞ |
| **BEŞİKDÜZÜ** | BEŞİKDAĞI | **ŞALPAZARI** | KUZULUK |
| **BEŞİKDÜZÜ** | YENİCAMİ | **ŞALPAZARI** | SİMENLİ |
| **ÇAYKARA** | ŞEKERSU | **ŞALPAZARI** | SİNLİCE |
| **DERNEKPAZARI** | GÜNEBAKAN | **ŞALPAZARI** | SİNLİCE |
| **DERNEKPAZARI** | YENİCE | **ŞALPAZARI** | ŞALPAZARI |
| **DÜZKÖY** | ÇALKÖY | **TONYA** | ÇAMLI |
| **DÜZKÖY** | ÇAYIRBAĞI | **TONYA** | HOŞARLI |
| **KÖPRÜBAŞI** | BEŞKÖY | **TONYA** | İSKENDERLİ |
| **MAÇKA** | ALATAŞ | **TONYA** | KALEÖNÜ |
| **MAÇKA** | HAMSİKÖY | **TONYA** | KALINÇAM |
| **MAÇKA** | YEŞİLYURT | **TONYA** | KARAAĞAÇLI |
| **OF** | BALLICA | **TONYA** | ORTA |
| **OF** | OF | **YOMRA** | KIRATLI |
| **ORTAHİSAR** | GEÇİT | **YOMRA** | OYMALITEPE |
| **SÜRMENE** | DİRLİK | **YOMRA** | OYMALITEPE |
| **ŞALPAZARI** | ÇAMLICA | **YOMRA** | PINARLI |
| **ŞALPAZARI** | FİDANBAŞI | **YOMRA** | TAŞDELEN |

Trabzon İlinin doğa ile iç içe olan yapısı gereği birçok yerde Ekoturizm potansiyeli bulunmaktadır. Bu potansiyeli değerlendirmek ve daha çok geliştirmek amacıyla belirlenen özellikli alanlara Ekoturizm alanları önerilmiştir.

**Yayla Turizmi**

Yayla alanları ve yaylalar; doğal güzellikleri, soğuk ve berrak suları, temiz havası, etnolojik, kültürel ve diğer çekicilik yaratan özellikleri ile dikkat çekmektedir. Bu bağlamda, yöredeki yaylalar; konaklama, dinlenme, gerek doğal gerekse kültürel amaca yönelik gözlemlerde bulunma, çevrede kısa süreli geziler yapma, fotoğraf çekme, geleneksel yayla yaşamını izleme hatta bu yaşama aktif olarak katılma, yöresel yiyecekleri tatma, kültürel faaliyetlere katılma gibi etkinlikleri içermesi yanı sıra, doğal güzellikleri, geleneksel yaşam tarzı ve yayla konutlarının özgün mimari yapısı ile hem yerli hem de yabancı turistler için giderek daha popüler hale gelmeye başlamalarıyla ekoturizm yönelik kullanım olanakları sunmaktadır. Böylece, doğal güzellikleri ve özellikleri, sosyal ve kültürel etkinlikleri (yayla şenlikleri gibi) ile ön plana çıkan yaylalar, doğayı koruma ve çevre sorunlarına ve bozulmalarına duyarlı, yerli ve yabancı turistlerin dikkatini çekmektedir.

Şüphesiz bu durum gerek bölge, gerekse de ülkemiz turizmi ve dolayısıyla da ekonomisi için son derece önemlidir.

Doğal güzellikleri ve özellikleri, sosyal ve kültürel etkinlikleri (yayla şenlikleri gibi) ile ön plana çıkan yaylalar '*Özgün Karakteri Korunup Geliştirilecek Alanlar'* olarak belirlenip, o yaylalarda yayla turizmi geliştirilecektir.

**Dağ Turizmi**

Dağcılık turizmi çerçevesinde, Beşikdüzü'nde bulunan Beşikdağ potansiyelleri doğrultusunda dağ turizminin gelişebileceği, Turizm Merkezi olarak değerlendirilmesi planlanmaktadır.

**Doğa Sporları**

Bölge, dağcılık, trekking, yamaç paraşütü, jeep-safari etkinliği açısından yüksek bir potansiyele sahiptir. Alanın sahip olduğu uygun iklim koşulları ve topoğrafyası, zengin flora ve faunası, yöre halkının sosyo-kültürel yapısı da doğa sporu parkurlarının geliştirilmesi ve kullanımında olumlu katkılar sağlamaktadır.

Kaya ve zirve tırmanışı, yamaç paraşütü ve kuş gözlemciliği Şahinkaya (Doğankaya olarak da bilinir) ve çevresinde geliştirilecektir.

Aşağıda belirlenen güzergahlarda doğa sporları geliştirilecektir. Mekana yönelik plan notlarıyla potansiyelin olduğu yerlerde yapılaşma koşullarıyla gelişme olacaktır.

**Av ve Yaban Hayatı**

Trabzon'da bitki örtüsünün yaygınlığına ve türüne bağlı olarak farklı kesimlerde, geyik, karaca, boz ayı, çakal, porsuk, kurt, tilki, domuz, çengel boynuzlu dağ keçisi ve sansar gibi çeşitli yaban hayvanları bulunmakta olup, bunlar genellikle Araklı'nın güneyindeki ormanlarda ve Maçka'nın dağlık kesimlerinde görülebilir (Anonim, 2011c: 58). Kanatlı hayvanlardan ise daha çok bıldırcın, çulluk, ördek ve kaz avlanmaktadır.

İlde Maçka- Kulindağı bölgesinde toplam 4.853 hektar büyüklüğünde bir adet avlak bulunmaktadır. 2007 yılı itibariyle tesis edilmiş bu alanda yıllık toplam 39 adet yaban domuzu hasat edilmektedir (Anonim, 2011b: 314). Ayrıca dünyada yaşayan 18 adet Dağ Horozları-Paçalı Tavuklar (Tetraoninae) türünün Türkiye'de yaşayan tek temsilcisi de Trabzon'dadır.

Kafkasya endemiği olan bu tür, dağ horozlarının Avrasya'daki en dar yayılışa sahip olanıdır. Dağ horozunun en batıdaki popülasyonları Trabzon ili, Çaykara ilçesi, Uzuntarla Köyü mevkiinde yaşamaktadır. Bu nedenle tür için sığınma noktası olarak görev yapması amacıyla Uzuntarla Dağ

Horozu Yaban Hayatı Geliştirme Sahası olarak teklifi yapılmıştır (trabzon.cevreorman.gov.tr). Ancak bölgedeki asıl amaç avcılıktan ziyade uzaktan gözlem ve seyir için kullanım alanlarının genişletilmesi olmalıdır. Bunun için avlanmanın tersine yaban hayatı potansiyeli zenginleştirilmeye çalışılmalıdır (Çakır, 2007:155).

Şalpazarı ve Dernekpazarı'nda avlak bulunması ilçelerdeki av turizminin gelişmesine yol açmaktadır. Söz konusu ilçelerde av turizmi geliştirilecek, diğer turizm çeşitleri de böylelikle desteklenecektir. Geldiği alanda tek bir turizm çeşidi değil birçok alternatif sayesinde turizmin sürdürülebilirliği sağlanmış olacaktır.

**Kamp ve Karavan Turizmi**

Günümüzde geliştirilmekte olan bir diğer ekoturizm türü de karavan turizmidir. Kamp kurma diğer turizm şekillerine oranla insana daha fazla doğayla baş başa kalma olanağı sağlayan turizm şeklidir.

Trabzon ve çevresinde bulunan yaylaların ve göllerin birçoğunda kamp ve karavan turizmi için uygun tesisler bulunmaktadır. Bunlar (Anonim, 2011c:52);

- Uzungöl İnan Kardeşler Kamping – Çaykara-Uzungöl yolu üzeri

**Kıyı (Plaj) Turizmi**

Trabzon İli birçok ilçesiyle Karadeniz'e kıyısı bulunan bir ildir. 115 kilometrelik bir kıyı şeridine sahiptir. İklimin elverişli olmaması ve sahil yolunun kıyı dolgusu ile yapılması kıyı turizminin gelişmesini engellemektedir. Denize kıyısı olan ilçelerde bulunan başlıca plajlar, Çamburnu Halk Plajı, Çarşıbaşı Halk Plajı, Beşikdüzü Pirinçlik Plajı, Akçakale Plajı, Remzi Tatil Köyü, Akasyalar Plajı, Kalecik Plajı, Salacık Plajı, Kaşüstü Aile Plajı ve Kerem Plajı'dır (Anonim, 2011b: 314). Bu alanlarda kıyı turizmi geliştirilecektir.

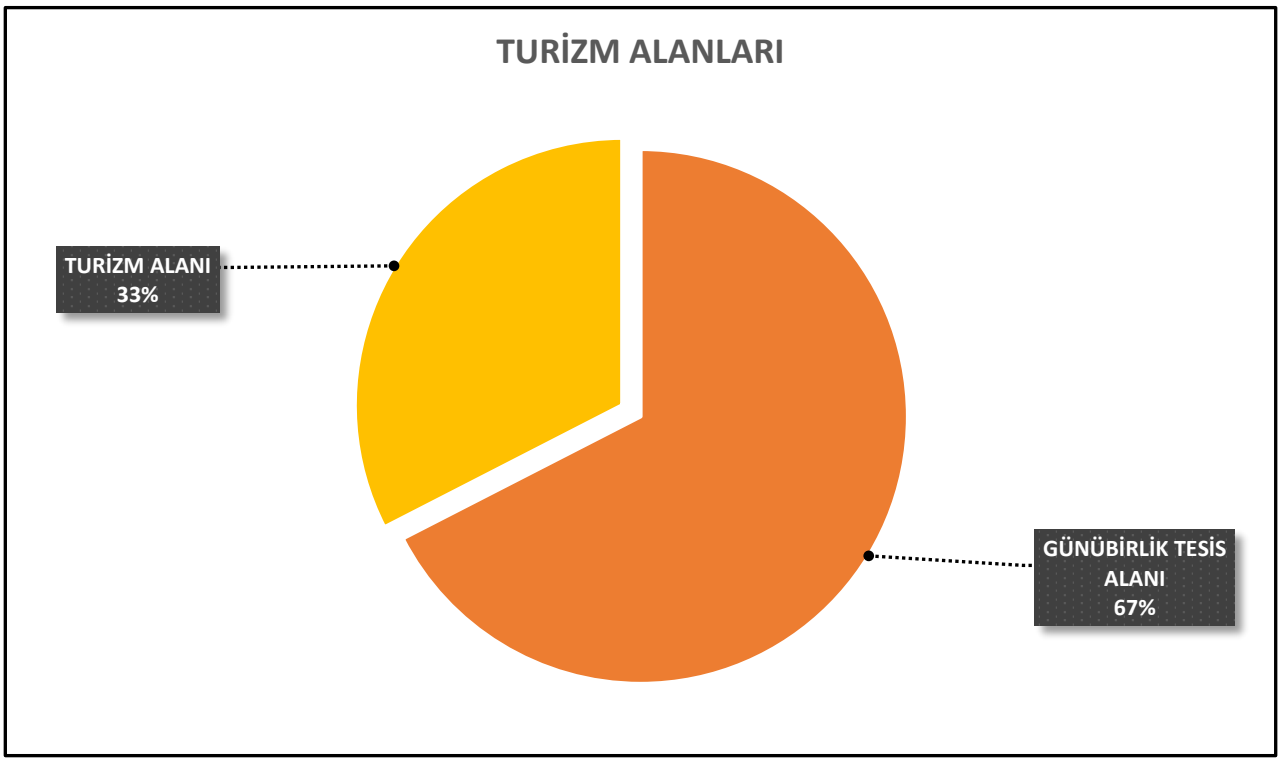
**Su Sporları Turizmi**

Trabzon'da su sporları etkinlikleri için mevcut olan su varlığı değerlendirilerek bazı turistik faaliyetlerde bulunulabilir. Kano sporu ve rafting gibi etkinlikler yapılabilir. Trabzon' da kano sporunun yapılabileceği bir parkur yer almaktadır. Başlangıcı Çatak olan bu parkur, Kaya içi-Taşgeçit - Çonkaya- Kestanelik-Erenler-Kestanelik-Pervane-Değirmencik bölümlerini geçtikten sonra Araklı İlçesinde varılarak tamamlanır. Bölgenin bol yağış alması ve ilkbaharda karların erimesiyle artan suyun debisinden rafting amaçlı yatırımlar yapılabilir.

### *6.2.2.11. Günübirlik Tesis Alanları*

Turizm potansiyeli bulunan alanlarda, kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc gibi altyapı tesislerinin yanı sıra yeme-içme, eğlence ve spor tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin yer alabileceğialanlardır.

Şekil 15: 1/25.000 Ölçekli Trabzon İl Bütünü Nazım İmar Planı 5. Planlama Alt Bölgesi Turizm Alanlarının Dağılımı




### *6.2.2.12.Askeri Alanlar, Askeri Yasak Ve Güvenlik Bölgeleri*

6.2.3. Kentsel Türk Silahlı Kuvvetleri'ni oluşturan Kara, Deniz, Hava Kuvvetleri Komutanlıkları ile Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı'nın savunma, harekat, hudut ve sahil güvenliğine yönelik yapıları, kışla, ordugah, karargah, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanları, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetleri'nin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi diğer sosyal tesislerin yer aldığı alanlardır.

### 6.2.3. Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

Planlama alanında, **Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları**, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında belirlenmektedir. Bu belirmenin de en önemli etkeni **nüfus** verisidir.

Planlamaya ilişkin gelecekteki **nüfus kabulü**, üst ölçek planların yaklaşımı, projeksiyonlar, bölgenin ekonomik sosyal ve kültürel yapısı ile sektörel gelişmelere bağlı olarak belirlenmektedir. Ayrıca **yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen** nüfus kabulü de en önemli etkendir. Nitekim mekânsal planlar yapım yönetmeliği Planlamanın, sadece bölgede nüfus projeksiyonlarına göre belirlenen ve sürekli yaşayacak nüfusa göre değil, yılın belirli dönemlerinde ikamet edilen nüfusu da dikkate alması ve buna göre planlama yaklaşımı sergilenmesi gerektiğini işaret edilmektedir. *(Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği-madde.11/5)*

İlgili yönetmelik bu belirleme de uyulacak standartlara ilişkin iki alternatif sunmaktadır.

1. Yönetmelik ekinde belirtilen "Farklı Nüfus Gruplarında asgari sosyal ve Teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan Büyüklükleri Tablosu, Ek-2 Tablo.
2. Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda çevre düzeni planı ile belirlenecek Kentsel asgari Standartlar. *(Değişik:RG-17/5/2017-30069).*

Kentsel ve sosyal altyapı alanlarına ilişkin, plan ölçeklerine, ölçeklerin hassasiyetine göre farklı sayısal değerlerin oluşması, alt ölçeklere inildikçe donatı alanlarında farklılaşmalar oluşmaktadır.

Tablo 49:Nazım İmar Planları Donatı Hiyerarşisi

| | MAHALLE | SEMT | İLÇE | ALT BÖLGE | BÖLGE |
|---|---|---|---|---|---|
| İDARİ | ❑MUHTARLIK | ❑BŞB VEYA İLÇE BELEDİYE BİRİMLERİ<br>❑SEMT KARAKOLU | ❑KAYMAKAMLIK<br>❑İLÇE BELEDİYESİ<br>❑EMNİYET BİRİMLERİ | ❑BELEDİYE BİRİMLERİ | ❑VALİLİĞE BAĞLI BİRİMLER<br>❑ADLİYE<br>❑BELEDİYE BİRİMLERİ |
| EĞİTİM | ❑ORTAOKUL<br>❑İLKOKUL<br>❑ANAOKULU/KREŞ | ❑LİSE<br>❑ORTAOKUL<br>❑İSMEK (MESLEK EDİNDİRME) | ❑ FEN LİSESİ<br>❑ MESLEK LİSESİ<br>❑ ETÜD EĞİTİM MERKEZLERİ<br>❑ HALK EĞİTİM MERKEZLERİ | ❑ÜNİVERSİTELER<br>❑ÖZEL ÖĞRETİM KURSLARI | ❑ÜNİVERSİTE VE YÜKSEKOKULLAR |
| SAĞLIK | ❑SAĞLIK OCAĞI/AİLE SAĞLIK MERKEZİ | ❑ POLİKLİNİK<br>❑ ANA ÇOCUK SAĞLIĞI MERKEZİ<br>❑ DEZAVANTAJLI GRUP BAKIM MERKEZİ | ❑İLÇE HASTANESİ<br>❑112 ACİL AMBULANS | ❑İHTİSAS HASTANELERİ<br>❑HUZUREVLERİ | ❑BÖLGE HASTANESİ<br>❑EĞİTİM ARAŞTIRMA HASTANELERİ |
| KÜLTÜR | ❑MAHALLE KÜTÜPHANESİ<br>❑MAHALLE MECLİSİ | ❑SEMT KÜTÜPHANESİ<br>❑SEMT MECLİSİ | ❑İLÇE KÜLTÜR MERKEZİ<br>❑İLÇE FESTİVAL ALANI<br>❑İLÇE KÜTÜPHANESİ | ❑TİYATRO TESİSİ<br>❑MÜZE ALANI | ❑ FUAR ALANI VE KONGRE MERKEZİ<br>❑ GÖSTERİ SANATLARI MERKEZİ<br>❑ ARKEOLOJİK PARK<br>❑ BÖLGE KÜTÜPHANESİ |
| DİNİ TESİS | ❑MAHALLE CAMİSİ | ❑SEMT CAMİSİ | ❑CUMA CAMİSİ<br>❑ŞAPEL, HAVRA (ETNİK YAPISINA GÖRE) | ❑CENAZE CAMİSİ | ❑BÖLGE CAMİSİ<br>❑KİLİSE, SİNAGOG (ETNİK YAPISINA GÖRE) |
| YEŞİL ALAN | ❑MAHALLE PARKLARI<br>❑ÇOCUK BAHÇESİ | ❑SEMT PARKLARI | ❑REKREASYON VE AKTİVİTE ALANLARI | ❑TEMA PARKLARI<br>❑ALT BÖLGE PARKLARI | ❑KENT PARKLARI<br>❑MESİRE ALANLARI |
| SPOR ALANI | ❑ÇOCUK OYUN ALANI<br>❑AÇIK MAHALLE SPOR ALANLARI | ❑ AÇIK SEMT SPOR SAHALARI<br>❑KAPALI SPOR SALONLARI<br>❑KOŞU PARKURU | ❑ İLÇE STADYUMU (2500-5000 )<br>❑ KAPALI SPOR SALONU (2500-5000)<br>❑ KAPALI YÜZME HAVUZU<br>❑ BİSİKLET EĞİTİM PARKURU | ❑ ÇOK AMAÇLI SPOR KOMPLEKSİ<br>❑ AÇIK/KAPALI TENİS KORTLARI<br>❑ KAPALI BUZ PATENİ/ HOKEYİ TESİSİ | ❑STADYUM (10.000-30.000)<br>❑KAPALI SPOR SALONU (5.000-15.000 ) |
| PAZAR ALANI | | ❑AÇIK/KAPALI SEMT PAZAR ALANI | ❑KAPALI SABİT PAZAR ALANI | | |
| OTOPARK | ❑MAHALLE OTOPARKI | ❑SEMT OTOPARKI | ❑ İLÇE KAPALI OTOPARKLARI<br>❑ İLÇE AÇIK OTOPARKLARI<br>❑ SERVİS ARAÇLARI OTOPARKI (0-50 ) | ❑SERVİS ARAÇLARI OTOPARKI (100-250 )<br>❑YEDİ EMİN OTOPARKI (100-250 ) | ❑KAMYON/TIR OTOPARKI<br>❑İETT GARAJI |
| PLAN ÖLÇEĞİ | 1/1.000 | 1/1.000 | 1/5.000 | 1/25.000 | 1/50.000<br>1/100.000 |

Bu farklılaşma yönetmelikte ölçeklere göre farklı gösterimlerin uygulanmasından kaynaklandığı gibi farklı plan türlerinin (koruma amaçlı imar planı, Dolgu amaçlı imar planı vb.) bir bütün olarak gösterilmemesinden ya da alan büyüklüklerine bağlı olarak egemen gösterimin planda ifade edilmesi gibi sebeplerden kaynaklı olabilmektedir.

Ayrıca, özellikle eğitim ve sağlık tesislerine ilişkin kullanımların imar mevzuatına göre değil kurumların (Milli Eğitim, Sağlık vb. Bakanlıkları) kendi standartlarına göre inşa etmesinden kaynaklanmaktadır. Bu duruma ilişkin ölçek hiyerarşisi de eklendiğinde, 1/25.000 nazım İmar

Planlarında "Mekânsal Planlar Yönetmeliği'nin Ekinde belirtilen "EK-2" donatı standartlarının gösterilmesi mümkün olmamaktadır.

Bu konular ile ilgili, **plan nüfusu kabulü** ile belirlenen nüfus için gerekli olan **Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları**'na ilişkin yaklaşım bu raporun; "Nüfus, Sektörel Yapı, Sosyal-Teknik Altyapı Alanları İle Mekânsal Kabuller" başlığı altında ifade edilmişti.

Bununla birlikte "Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği" Nazım İmar Planlarını tarif ederken;

- *"madde 7/d, .... nazım imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz".*
- *"madde 8/3 Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır."*
- *"Madde 10/2 Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır."*
- *"Madde12/1 İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkrada belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur"...*

gibi tanımlamalar yapmıştır. Planlama da "**Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları**" belirlenirken yukarıda ifade edilen ve edilmesi gerekli diğer mevzuat hükümlerine göre hareket edilmiştir. Yüksek Öğretim Alanları, Eğitim Alanları, Sağlık alanları, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, Dini Tesis Alanları, Yeşil Alanlar ve Teknik Altyapı Alanları bu çerçevede önerilmiştir.

#### *6.2.3.1. Yüksek Öğretim Alanları*

Lisans, lisansüstü eğitim, araştırma-bilgi üretim ve iletişim merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde araştırma merkezleri ve teknoparkların da yer alabileceği alanlardır.

### *6.2.3.2.Eğitim Alanları*

Mekansal Planlar Yapım yönetmeliğinin "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu" EK-2'de tanımlanan Lise, Ortaokul, İlkokul, anaokulu, Gündüzlü lise, yatılı lise vb. eğitim tesisleri alanları, 1/25.000 Nazım İmar Planında tek bir gösterim "EĞİTİM ALANI" olarak tanımlanmış ve ayrıntılanmamıştır.

Bu planların yeniden değerlendirilmesi aşamasında*, "MPYY madde 8/3 Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır."* kapsamında yazışma yapılmış ve ilgililer ile toplantı düzenlenmiştir.

Milli Eğitim Bakanlığı imar mevzuatında belirlenen standartlar yerine genellikle kendi standartlarını uygulamaktadır. Ayrıca alt ölçekli planlarda da Eğitim tesislerine ilişkin bazı **"Özel Eğitim Tesisleri" kurum içindeki anaokulları vb." eğitim tesisleri alanları gösterilememektedir**. Bunun sebebi bazı mevcut Özel Eğitim tesislerinin parsel bazında ticari alanlarda yer alması gibi sebeplerden kaynaklanmaktadır.

Bu ölçekte, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Mekânsal Plan kademelenmesi, yürüme mesafeleri, hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi, topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanma yapılmıştır. Bu anlamda eğitim alanlarına ilişkin bazı ilave alanlar önerilmiştir.

Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yükseköğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

Eğitim alanları, uygulama imar planlarında anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, mesleki ve teknik öğretim kurumları ve halk eğitim merkezi olarak ayrıştırılarak tanımlanacaktır.

Eğitim tesislerinin yapılacağı alanlarda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır. Bu alanlardaki yapılaşma şartları alt ölçekteki planlarda belirlenecektir.

#### *6.2.3.3.Sağlık Alanları*

Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Bu alanlar planda "SAĞLIK ALANI" olarak gösterilmiş ve ayrıntılandırılmamıştır.

Bu planların mahkeme kararı gereği yeniden yapılması aşamasında*, "MPYY madde 8/3 Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır."* kapsamında yazışma yapılmış ve ilgililer ile toplantı düzenlenmiştir.

Sağlık alanlarına ilişkin İmar mevzuatında tanımlanan kullanımlar ve bu alanların büyüklüğüne ilişkin Sağlık Bakanlığı'nın standartları arasında farklılıklar bulunmaktadır. Özellikle Aile hekimliği, mahalli poliklinik hizmetleri planda sağlık alanı olarak tanımlanan bir araziyi gerektirmemektedir. Bu alanlar ticaret yada konut bölgelerinde hizmet verdiği alanlarına göre farklı kullanımdaki binaların bir kısmı alınarak, kiralanarak kullanılabilmektedir. Farklı amaçlı hastanelerden (çocuk, kadı, Kemik hastanesi vb.) vazgeçilmekte bunların yerine daha kompleks Şehir Hastaneleri inşa edilmektedir.

Alan kapsamında belirli bölgelerde semt polikliniği ve diğer sağlık hizmetlerinin verilebileceği hastane dışında Sağlık Alanları, bu ölçekte, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Mekânsal Plan kademelenmesi, yürüme mesafeleri, hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi, topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak önerilmiştir.

Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden sağlık bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

#### *6.2.3.4.Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları*

Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiği alanlardır.

Bu alanlara ilişkin standartlar Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 tablosunda 2. sütunda 75.001-150.000 nüfus aralığına göre ve kişi başına 1,00 $m^2$ olarak hesaplanacaktır.

Ölçeği gereği 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal ve Kültürel Tesis Alanların tamamı arazi kullanım kararları ve cetvelinde alansal olarak gösterilmemiştir. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanların konumlandırılmasında, bu planda yer verilen sembol gösterimleri, yönlendirici karar olarak dikkate alınacaktır. Bu planın ölçeği gereği, konum, tür ve sayıları sembollerle gösterilen, konut alanlarında yaşayan/yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, ilgili mevzuata uygun olarak alt ölçekteki planlarda düzenlenecektir. Bu alanlar konut alanları ile diğer kentsel kullanım alanlarından alt ölçekli planlar kapsamında nüfusa yetecek düzeyde ayrıştırılacaktır.

#### *6.2.3.5.İbadet Alanları*

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasil hane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

İbadet alanlarına ilişkin standartlar Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-2 tablosunda 2. sütunda 75.001-150.000 nüfus aralığına göre ve kişi başına 0,50 $m^2$ olarak hesaplanacaktır.

Ölçeği gereği 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında İbadet Alanların tamamı arazi kullanım kararları ve cetvelinde alansal olarak gösterilmemiştir. İbadet Alanların konumlandırılmasında, bu planda yer verilen sembol gösterimleri, yönlendirici karar olarak dikkate alınacaktır. Bu planın ölçeği gereği, konum, tür ve sayıları sembollerle gösterilen, konut alanlarında yaşayan/yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan İbadet Alanları, ilgili mevzuata uygun olarak alt ölçekteki planlarda düzenlenecektir. Bu alanlar konut alanları ile diğer kentsel kullanım alanlarından alt ölçekli planlar kapsamında nüfusa yetecek düzeyde ayrıştırılacaktır.

### 6.2.4. Açık Ve Yeşil Alanlar

Mekansal planlar yapım yönetmeliği'nde, Nazım İmar Planları,

- *Madde 23/4 Park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan gibi açık alanların mahalle ve semt ölçeğinde merkezlerle birlikte tasarlanması esastır.*

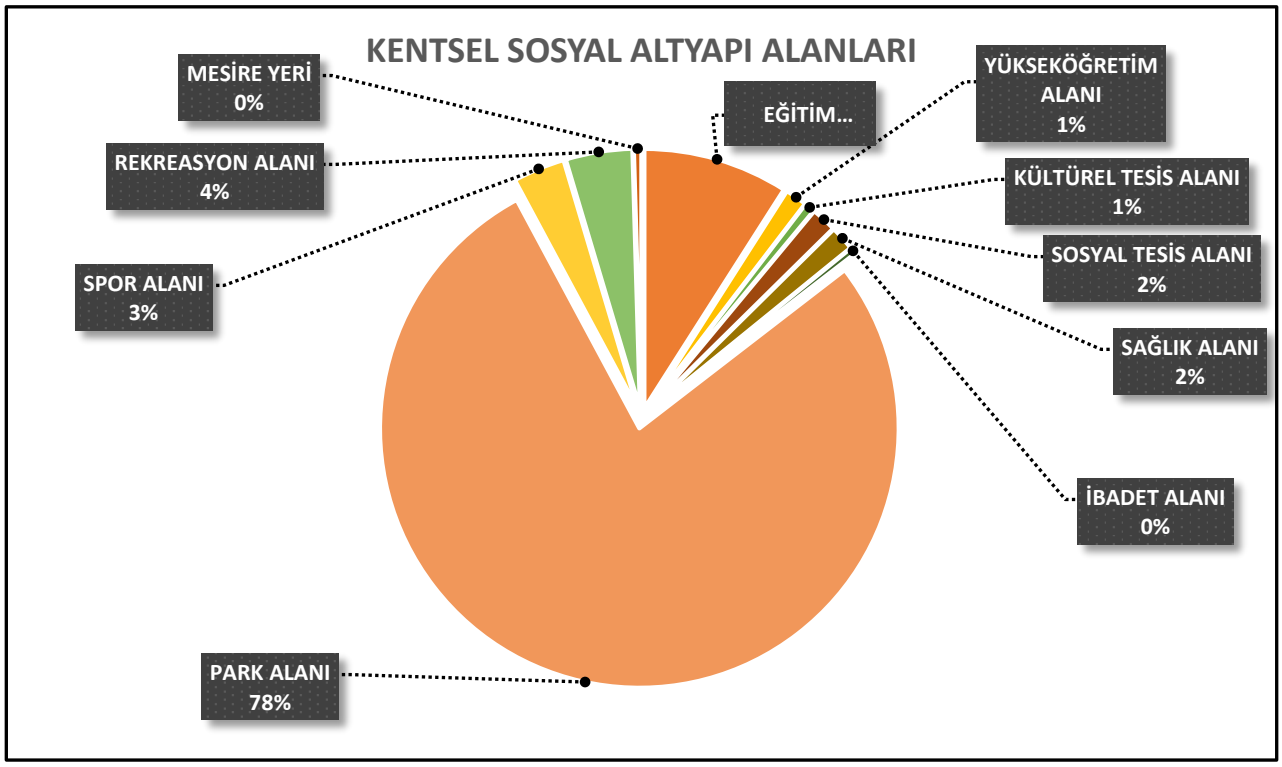
- *Madde23/5 Açık ve yeşil alan ile diğer sosyal ve teknik altyapı alanları bir bütün olarak, erişilebilir şekilde merkezlerle birlikte planlanmalıdır.* Denilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım yönetmeliği Ek-2 de,

- *İlçe sınırları dahilinde; komşuluk, mahalle, semt ölçeğinde veya kent bütünü ile yerleşme alanlarında açık ve yeşil alanlar, çocuk bahçesi, oyun alanı, park, meydan, semt spor alanı, botanik parkı, mesire yeri ve rekreasyon için 10 m²/kişi olarak uygulanacak olup, bu standardın uygulanmasında kamuya ait; düzenleme ortaklık payına tabi çocuk bahçesi, oyun alanı, park, meydan ve semt spor alanları oranı toplamı %75'in altına düşürülemez.*
- *İl bütününde olmak üzere; açık ve yeşil alanlar standardına hayvanat bahçesi, kent ormanı, ağaçlandırılacak alan, fuar-panayır-festival alanı ve hipodrom alanı için 5 m²/kişi ilave edilmek suretiyle açık ve yeşil alanlar standardı toplam 15 m²/kişi olarak hesap edilerek uygulanır. İmar planı değişikliklerinde bu kullanımların kaldırılması halinde eşdeğerlik aranmaz, ancak bu kullanımlar, aynı açık ve yeşil alanlar donatı grubu içindeki diğer kullanımlara dönüştürülebilir.* Denilmektedir.

Yönetmelik kapsamında, tanımlanan, çocuk bahçesi, meydan, semt spor alanı gibi kullanımlar genellikle küçük alanlardan oluştuğu için 1/25.000 ölçekli Nazım imar planının konusu olarak görülmemektedir. Dolgu alanları ve Doğal sit koruma planlarında yer alan kullanımlar ile birlikte yeşil alanların kullanımı 15 m²/kişi standartların oldukça üstündedir.

Şekil 16: 1/25.000 Ölçekli Trabzon Nazım İmar Planı 5.Alt Bölge Soyal Altyapı Alanlarının Dağılımı




Sosyal altyapı alanlarının İlçeler bazında dağılımına bakıldığında, Of İlçesi fonksiyonların tamamında ön plana çıkmaktadır. İşlevsel olarak incelendiğinde örneğin, park alanlarının %65'i,eğitim alanlarının %69'u ve sağlık alanlarının %69'u Of İlçesinde yer almaktadır.

Of'un yanı sıra Çaykara İlçesi diğer ilçeler arasında öne çıkmaktadır.

### 6.2.5. Korunacak Alanlar

Planlama Bölgesi dâhilinde Özel Kanunlara Tabi alanlar kapsamında değerlendirilen alanlar, çeşitli kanun, yönetmelik vb. ile farklı kurum veya kurumlar kapsamında yer alan alanları kapsamakta olup, bu alanlar milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları vb. gibi alanlardır.

#### *6.2.5.1. Sit Alanları*

Planlama Bölgesi kapsamında kalan sit alanları, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulundan temin edilmiştir. Bu planda gösterilmiş ya da gösterilememiş tüm sit alanlarında ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerince uygulama yapılacaktır.

Planlama Bölgesi sit alanları bakımından birçok zengin kültür ve tabiat varlığını içerisinde barındırmaktadır. Planlama Bölgesi içerisinde yer alan sit alanları; (Arkeolojik Sit Alanları, Doğal Sit Alanları, Kentsel Sit Alanları ve Karma Sit Alanları) dır. Bu durumda beraberinde bu alanların içerisinde yer aldığı yerleşimler ve yakın çevrelerinde bu alanlara duyarlı plan kararları üretilmesini gerekli kılmaktadır. Planlama Bölgesi içerisinde yerleşim sınırları dâhilinde ve yakın çevresinde yer alan sit alanlarının korunması ve niteliği doğrultusunda geliştirilmesi için uygulanması gereken plan yaklaşımları bu alanlar için öngörülmüş hedefler doğrultusunda geliştirilecektir.

#### *6.2.5.2. Milli Parklar*

Bilimsel ve estetik bakımdan, millî ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarıdır. Planlama Bölgesi içerisinde Altındere Vadisi Milli Parkı bulunmaktadır.

2873 sayılı Milli Parklar Kanunu milli park olarak belirlenen yerlerin özellik ve nitelikleri göz önünde tutularak, koruma ve kullanma amaçlarını gerçekleştirmek üzere, kuruluş, geliştirme ve işletilmelerini kapsayan gelişme planları hazırlanmasını öngörmektedir. Bu kapsamda Altındere Vadisi Milli Parkı'nın uzun devreli gelişme planı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünce hazırlanmıştır. Onay aşamasında olan plan için Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın olumlu görüşü beklenmektedir.

#### *6.2.5.3. Tabiat Parkları*

Milli Parklardan farklı olarak, milli ve milletler arası ender bulunan sadece tabii kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarıdır.

### 6.2.6. Bugünkü Arazi Kullanımı Korunarak Devam Ettirilecek Alanlar

#### *6.2.6.1. Orman Alanları*

Trabzon İli Planlama Bölgesinde, 6831 Sayılı "Orman Kanunu" hükümlerine tabi alanlar ile Orman Bölge Müdürlükleri'nce ağaçlandırma projesi geliştirilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmiş olup orman sınırları konusunda tereddüt oluşması durumunda veya uygulamalarda, orman kadastro sınırları ve Orman Bölge Müdürlükleri'nin görüşü esas alınacaktır.

#### *6.2.6.2. Tarım Alanları*

Planlama alanı kapsamında tarım alanlarında; tarımsal verimin artırılması, teknolojik gelişmelerin takibi ve uygulanabilirliği, tarımsal üretimin denetim altına alınması, üretime uygun ürün çeşidi belirlenmesi, çiftçi eğitimi, hayvansal ürün çeşitliliğini ve veriminin artırılması, hayvancılığa elverişli alanlarda hayvancılık faaliyetlerinin desteklenmesi ve niteliği yüksek tarımsal üretim anlayışının yaygınlaştırılması gibi strateji ve yaklaşımlar izlenmektedir.

Trabzon İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni kapsamında; Tarım arazileri, 5403 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve 3083 Sayılı "Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu'na" tabi alanlar olarak farklı plan hükümler çerçevesinde değerlendirilmiştir.

#### *6.2.6.3. Mera Alanları*

Planlama alanı kapsamındaki mera alanlarına ilişkin geliştirilen hükümlerin temelini bu alanların korunup/geliştirilmesi ile bu alanların sürekli olarak hayvancılık faaliyetlerine yönelik kullanılmasına ilişkin stratejiler yer almaktadır.

Bu alanların korunması ve geliştirilmesi, hayvancılık faaliyetlerinin geliştirilmesi bakımından önem taşımaktadır.

#### *6.2.6.4. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar*

Trabzon İli 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Doğal Karakteri Korunacak Alanlar; kayalık taşlık alanlar, kumul alanları, sazlık ve bataklık alanları, plaj ve kumsallar ile maki ve fundalık alanlar olarak tanımlanmıştır.

## 6.3. ULAŞIM

Trabzon, tıpkı Türkiye gibi, Asya ile Avrupa arasında bir köprü vazifesi gören stratejik bir noktada yer almaktadır. Kent sadece limanıyla değil, havalimanı ve transit yollarıyla da lojistik bir üs konumdadır. Dünya üzerinde kullanılan dört ulaşım ve taşıma şeklinin 3'ü (Denizyolu, Havayolu, Karayolu) Trabzon İlinde bulunmakta olup, diğeri (Demiryolu) için de girişimler sürdürülmektedir (Burnaz, 2007: 37).

Trabzon İli aynı zamanda Doğu Karadeniz Bölgesinin kıyı kesiminde bulunan ve Sinop'tan başlayıp Sarp Sınır Kapısı'nda sona eren D-010 Karadeniz Sahil Yolu üzerinde bulunmaktadır. Karadeniz Sahil Yolu, Sinop'tan Sarp'a kadar, 7 il, 64 ilçe, 17 bucak merkezi, 10 liman, 4 havaalanı ve birçok yerleşim birimine hizmet veren 604 kilometrelik bir şeridi kapsar.

Sahil Yolu, TR90 Bölgesi'ni Samsun-Merzifon-Çorum hattı üzerinden Ankara ve İstanbul gibi ana ulaşım hatlarına bağlamaktadır. Sahil yolu dışında, Trabzon-Gümüşhane- Erzurum bağlantı yolu da TR90 Bölgesi'nin diğer bölgelerle ilişkisini güçlendiren bir bağlantı yoludur. Sahil yolu ve Trabzon-Gümüşhane-Erzurum bağlantı yolu TR90 Bölgesi'nin en temel iki ulaşım aksını meydana getirmekte ve Bölge'yi uluslararası ve ulusal ulaştırma ağlarına bağlamaktadır.

TR90 Bölgesi'nin içerisinde yer aldığı pek çok uluslararası karayolu ulaştırma ağı mevcuttur. Bunlardan biri Bağımsız Devletler Topluluğu (BDT) ülkelerini Kafkasya ve Karadeniz üzerinden Avrupa'ya bağlamak amacıyla AB tarafından oluşturulan bir doğu-batı koridorunu oluşturan TRACECA (Transport Corridor For Europe-Caucasus-Asia)'dır. TRACECA, Türkiye'de önemli karayolu bağlantılarını barındırmaktadır. Karadeniz Sahil Yolu, TRACECA dışında Karadeniz Ekonomik İşbirliği Karadeniz Karayolu Ring Koridoru içerisinde de yer almaktadır. Bu yol ağı ile doğu-batı arasında yeni bir bağlantı oluşturulmuş ve Türkiye'nin Karadeniz ülkelerine, Kafkasya'ya, feri yoluyla da Hazar Denizi'nden, Orta Asya ve Uzak Doğu'ya bağlantı sağlaması amaçlanmıştır. Karadeniz Sahil Yolu ayrıca; Trans-Avrupa Kuzey-Güney Otoyolu (TEM) Projesi, Türkiye ECO (Ekonomik İşbirliği Teşkilatı) Yolları, Türkiye'deki ESCAP Yol Ağı ve Türkiye'deki E Yolları ulaştırma ağları içerisinde yer almaktadır.

Harita 37: Avrupa Kafkasya Asya Ulaşım Koridoru (TRACECA)

### 6.3.1. Karayolları

Bu plan kapsamında karayolları 1. Derece, 2.derece ve 3.derece yollar olarak tanımlanmıştır. Bu kapsamda devlet yolu ve il yolu niteliğindeki yollar 1.derece, bazı ilçe merkezlerini birbirine ve il merkezine bağlayan yollar 1.ve 2.derece yol olarak kabul edilmiştir.

Planlama Bölgesi içinde, şehirlerarası bağlantı sağlayan karayolları ve il içi yollar planda 1. derece yollar ve 2. derece yollar olarak gösterilmiş, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından önerilen yol bağlantıları ve yeni güzergâhlar ve güzergâh değişiklikleri de plan kararına dönüştürülmüştür. Karayollarına ilişkin sınıflama yapılırken, geçmişte karayolu niteliğine sahip olan zaman içinde kent içi yola dönüşen ya da ilçe merkezi ile bazı mahalleler arasında erişimi sağlayan ve alternatifi de bulunan yollar, diğer yollar olarak değerlendirilmiştir. Kırsal yerleşmelere erişimi sağlayan yollar 3. derece yollar olarak değerlendirilmiştir.

### 6.3.2. Demiryolu

Planlama bölgesinde mevcut demiryolu hattı bulunmamaktadır. Fakat yapılması planlanan demiryolu projeleri bulunmaktadır. Bunlar; Ankara-Sivas-Erzincan-Trabzon Hızlı Demiryolu, Trabzon-Sarp Demiryolu, Trabzon-Tirebolu-Erzincan-Diyarbakır Demiryolu Projeleridir.

## 6.4. ENERJİ- ÜRETİM- DAĞITIM- DEPOLAMA

### 6.4.1. Enerji Üretim Alanı

Trabzon İli planlama bölgesi içerisinde yer alan yenilenebilir enerji tesislerine ilişkin olarak Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan alınan işletme, ön proje, inşaat, planlama ve proje halinde olan enerji alanları planda gösterilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Yenilebilir Enerji Genel Müdürlüğü 2014 yılı verilerine göre enerji alanlarının 17 adedi inşaat halinde, 22 adedi işletme halinde, 3 adedi ön rapor aşamasında, 12 adedi planlama aşamasında ve 30 adedi proje aşamasındadır.

### 6.4.2. Boru Hattı

AKSA Karadeniz Gaz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'den alınan doğalgaz boru hatları plana işlenmiş olup bu hatlara ilişkilendirilecek faaliyetlerde ilgili kurum hükümleri geçerli olacaktır. Of İlçesinde bulunan mevcut doğal gaz boru hatları plana işlenmiştir.

### 6.4.3. Enerji Nakil Hattı

Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'den (TEİAŞ) alınan enerji nakil hatları plan üzerinde gösterilmiştir.

## 6.5. SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

### 6.5.1. Atıksu Tesisleri Alanı

Planlama Bölgesi içinde kalan alanlarda gerek yerleşim birimlerinin ve gerekse endüstriyel atık su üreten tesislerin yarattığı kirliliğin önlenmesi, akarsu havzalarında oluşan kirliliğin önlenmesine ilişkin gerekli mevzuat hükümlerine uyulmalıdır. 5. Planlama alt bölgesinde Çaykara ilçesinde arıtma tesisi yer almaktadır.

### 6.5.2. Katı Atık Tesisleri Alanı

Planlama Bölgesi içinde kalan alanlarda gerek yerleşim birimlerinde ve akarsu havzalarında katı atık tesislerinin yarattığı kirliliğin önlenmesine ilişkin gerekli mevzuat hükümlerine uyulmalıdır.

### 6.5.2. Su Yüzeyi

Planlama Bölgesi içerisinde yer alan içme ve kullanma suyu temini için kullanılan yeraltı ve yer üstü su kaynakları ile termal su kaynakları gibi su kaynaklarına ilişkin kısıtlama, tamamen kaldırma, tasfiye gibi yaklaşımlar ilgili kurum ve kuruluşlar denetiminde ilgili yönetmelikler uyarınca yapılacak olup Plan kapsamında bu alanlar niteliği ölçütünde korunacak alanlar kapsamında değerlendirilmiştir.

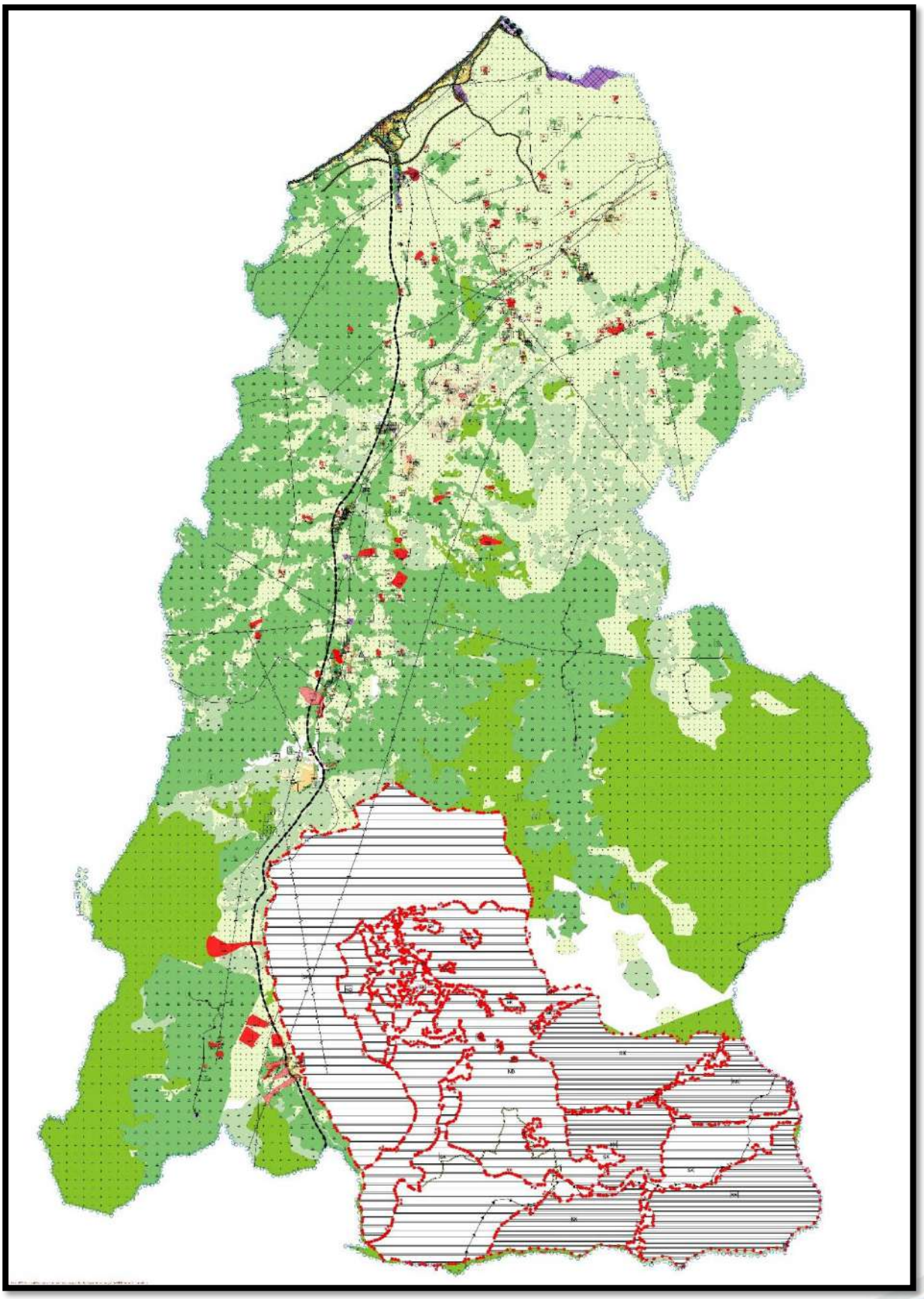
## 6.6.ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Aşağıdaki tabloda Trabzon İli Of, Hayrat, Dernekpazarı ve Çaykara İlçelerini kapsayan 5. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı verilmektedir.

Tablo 50: Alan Kullanımları

| ARAZİ KULLANIM FONKSİYONU | | | ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M2) | ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (HA) | GENEL TOPLAM (M2) | GENEL TOPLAM (HA) | PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ORANI (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI | GELİŞME OKNUT ALANLARI | SEYREK GELİŞME KONUT ALANI | 368,048 | 36.8048 | 3,014,164 | 301.4164 | 0.262 |
| | | DÜŞÜK GELİŞME KONUT ALANI | 1,238,898 | 123.8898 | | | |
| | | ORTA GELİŞME KONUT ALANI | 842,021 | 84.2021 | | | |
| | | YÜKSEK GELİŞME KONUT ALANI | 565,197 | 56.5197 | | | |
| | MESKUN KONUT ALANLARI | SEYREK MEVCUT KONUT ALANI | 11,929,257 | 1192.9257 | 14,812,643 | 1481.2643 | 1.285 |
| | | DÜŞÜK MEVCUT KONUT ALANI | 1,556,399 | 155.6399 | | | |
| | | ORTA MEVCUT KONUT ALANI | 647,009 | 64.7009 | | | |
| | | YÜKSEK MEVCUT KONUT ALANI | 679,978 | 67.9978 | | | |
| KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI | ASKERİ ALAN | ASKERİ ALAN | 4,760 | 0.476 | 4,760 | 0.476 | 0.000 |
| | KAMU HİZMET ALANLARI | BELEDİYE HİZMET ALANI | 62,912 | 6.2912 | 83,325 | 8.3325 | 0.007 |
| | | KAMU HİZMET ALANI | 20,413 | 2.0413 | | | |
| | KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI | SANAYİ ALANI | 1,724,716 | 172.4716 | 4,378,652 | 437.8652 | 0.380 |
| | | KÜÇÜK SANAYİ ALANI | 315,525 | 31.5525 | | | |
| | | KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI | 478,578 | 47.8578 | | | |
| | | ENDÜSTRİYEL GELİŞME BÖLGESİ | 299,320 | 29.932 | | | |
| | | TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI | 176,583 | 17.6583 | | | |
| | | PAZAR ALANI | 5,301 | 0.5301 | | | |
| | | BAKIM AKARYAKIT İSTASYONU | 25,475 | 2.5475 | | | |
| | | TİCARET ALANI | 53,732 | 5.3732 | | | |
| | | KONUT TİCARET ALANI | 1,299,422 | 129.9422 | | | |
| TURİZM ALANLARI | TURİZM ALANLARI | GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI | 143,844 | 14.3844 | 213,245 | 21.3245 | 0.019 |
| | | TURİZM ALANI | 69,401 | 6.9401 | | | |
| KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI | EĞİTİM TESİSİ ALANLARI | EĞİTİM ALANI | 220,372 | 22.0372 | 253,479 | 25.3479 | 0.022 |
| | | YÜKSEKÖĞRETİM ALANI | 33,107 | 3.3107 | | | |
| | SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI | KÜLTÜREL TESİS ALANI | 15,630 | 1.563 | 53,953 | 5.3953 | 0.005 |
| | | SOSYAL TESİS ALANI | 38,323 | 3.8323 | | | |
| | SAĞLIK TESİSİSİ ALANLARI | SAĞLIK ALANI | 37,382 | 3.7382 | 37,382 | 3.7382 | 0.003 |
| | DİNİ TESİS ALANLARI | İBADET ALANI | 9,926 | 0.9926 | 9,926 | 0.9926 | 0.001 |
| | PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR | PARK ALANI | 1,892,297 | 189.2297 | 2,083,506 | 208.3506 | 0.181 |
| | | SPOR ALANI | 78,792 | 7.8792 | | | |
| | | REKREASYON ALANI | 101,171 | 10.1171 | | | |
| | | MESİRE YERİ | 11,246 | 1.1246 | | | |
| | PASİF YEŞİL ALANLAR | MEZARLIK ALANI | 15,598 | 1.5598 | 917,877 | 91.7877 | 0.080 |
| | | AĞAÇLANDIRILACAK ALAN | 902,279 | 90.2279 | | | |
| | AÇIK ALANLAR (BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR) | TARIM ALANI | 274,854,943 | 27485.4943 | 840,938,825 | 84093.8825 | 72.980 |
| | | ORMAN ALANI | 272,335,318 | 27233.5318 | | | |
| | | MERA ALANI | 217,887,546 | 21788.7546 | | | |
| | | DOĞAK KARAKTERİ KORUNACAK ALAN | 75,861,018 | 7586.1018 | | | |
| TEKNİK ALT YAPI ALANLARI | TEKNİK ALT YAPI ALANLARI | TEKNİK ALTYAPI | 2,180 | 0.218 | 372,079 | 37.2079 | 0.032 |
| | | ENERJİ ÜRETİM ALANI | 179,212 | 17.9212 | | | |
| | | KATI ATIK TESİS ALANI | 14,030 | 1.403 | | | |
| | | SU KAYNAKLARI TOPLAMA ALANI | 60,624 | 6.0624 | | | |
| | | REGÜLATÖR ALANI | 113,031 | 11.3031 | | | |
| | | OTOPARK | 872 | 0.0872 | | | |
| | | TERMİNAL ALANI | 2,130 | 0.213 | | | |
| AFET TEHLİKELİ ALANLAR | AFETE MARUZ BÖLGELER | AFETE MARUZ BÖLGE | 5,962,940 | 596.294 | 5,962,940 | 596.294 | 0.517 |
| ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR | ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR | NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI | 74,845,658 | 7484.5658 | 279,153,712 | 27915.3712 | 24.226 |
| | | SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA ALANI | 125,134,995 | 12513.4995 | | | |
| | | KESİN KORUMA HASSAS ALAN | 79,173,059 | 7917.3059 | | | |
| PLAN ONAMA SINIRI ALANI | | | 1,152,290,468 | 115229.0468 | 1,152,290,468 | 115229.0468 | 100.000 |

Harita 38:1/25.000 Ölçekli Trabzon İl Nazım İmar Planı



# 7. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ