



**GİRESUN İLİ DERELİ İLÇESİ DERELİ VE
KUŞLUHAN MAHALLERİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE KALAN YAKLAŞIK 2.46
HEKTARLIK RİSKLİ ALANA İLİŞKİN**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

Aslı ÖZÜSTÜN
Şube Müdürü v.

Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan
Mahalleleri "Riskli Alan" 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı Değişikliği

09.09.2021
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR
-Bu Plan Açıklama Raporu -97- sayfadır-



T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL



Telefon: 0 (212) 669 09 15
Faks: 0 (212) 669 09 16



e-posta: info@gedas.com.tr



GEDAŞ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TOKİ İŞTİRAKIDIR

GEDAŞ
GİRİSUN İLİ DERELİ İLÇESİ DERELİ VE KUŞLUHAN MAHALLELERİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN YAKLAŞIK 2.46 HEKTAR RİSKLİ ALANA
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
RAPORU
Atakent Mahallesi, Gıda Hizmeti Binası No:5 A/1
Kadıköy / İSTANBUL
Tel: 0212 669 09 16
Faks: 0212 669 09 16
Tic. Sic. No: 272999

PLANIN İSMİ		Giresun İli Dereli İlçesi Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri Sınırları İçerisinde Kalan Yaklaşık 2.46 Hektar Riskli Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Raporu		1/1000
Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu		ADI-SOYADI	İMZA	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	PLANLAMA EKİBİ	Beyza Nur ÖCAL		
		Melek ÜNVER İŞLER		
		Muhammet BÜLBÜL		
	UZMAN	Gülşah ALEMDAR		
	MÜDÜR	Hayriye Gül TOTU		

16.06.2021 tarih ve GD3.3-1647-21 sayılı yazımızın eki olan plandır.



İçindekiler

1.GENEL BİLGİLER.....	8
1.1 PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER.....	8
1.2 PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU	10
1.3 PLANLAMA ALANININ YAKIN ÇEVRESİ.....	12
2.DOĞAL YAPI ANALİZLERİ.....	13
2.1 JEOLJİK YAPI ANALİZİ	13
2.1.1 Önceki Zemin Çalışmaları	15
2.1.2 Jeoloji	15
2.1.3 Kazı Güvenliği ve Önlemlerin Alternatif Olarak Değerlendirilmesi	15
2.2 YÜKSEKLİK ANALİZİ.....	17
2.3 EĞİM ANALİZİ	18
2.4 BAKI ANALİZİ.....	19
2.5 İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ ANALİZİ	20
3.FİZİKSEL DURUM ANALİZLERİ.....	20
3.1 ARAZİ KULLANIM ANALİZİ	20
3.2 ULAŞIM ANALİZİ	22
3.3 YAPI KAT ADEDİ ANALİZİ.....	23
3.4 YEŞİL ALAN ANALİZİ	24
3.5 YAPILAŞMA ANALİZİ	25
3.6 MÜLKİYET DURUMU	26
3.7 DONATI HİZMET ETKİ-ERİŞİLEBİLİRLİK ANALİZİ.....	27
3.7.1 İlköğretim Alanları Hizmet Etki Alanı Analizi.....	27
3.7.2 Cami Alanı Hizmet Etki Alanı Analizi	28
3.7.3 Sağlık Tesis Alanları Hizmet Etki Alanı Analizi	29
4. DEMOGRAFİK ve SOSYAL YAPI.....	30
4.1 NÜFUS.....	30
5.PLANLAMA ALANI VE MEVCUT DOKU	31
5.1.MERİ PLAN KARARLARI	31
5.1.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	31
5.1.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	37



5.1.3 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	40
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ.....	44
6.1 GEREKÇE	44
6.2 AMAÇ VE HEDEFLER.....	44
6.3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ VE PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	44
7.KURUM GÖRÜŞLERİ.....	47
7.1 Giresun Valiliği İl, Tarım, Orman Müdürlüğü.....	47
7.2 Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü	47
7.3 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı	47
7.4 Giresun Belediye Başkanlığı.....	47
7.5 Giresun Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü.....	47
7.6 Giresun Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü	48
7.7 Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı.....	48
7.8 Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı... 48	
7.9 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	48
7.10 Giresun Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü.....	48
7.11 Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 14.Bölge Müdürlüğü (Trabzon) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü	49
7.12 Giresun Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü.....	49
7.13 Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş.....	50
7.14 Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı.....	50
7.15 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	50
7.16 Giresun Valiliği İl Jandarma Komutanlığı.....	51
7.17 Giresun Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü	51
7.18 Giresun Valiliği Kadastro Müdürlüğü.....	51
7.19 Bulancak Kaymakamlığı Millî Emlak Servis Şefliği.....	51
7.20 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü.....	51
7.21 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	52



7.22 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı	52
7.23 Giresun Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	52
7.24 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü.....	52
7.25 T.C Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü	53
7.26 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü.....	53
7.27 Karayolları Genel Müdürlüğü 10.Bölge Müdürlüğü.....	55
8.EKLER	56

Şekiller

Şekil 1 Planlama Alanının Konumu	8
Şekil 2 Sel Felaketi Sonrası Alanın Görüntüsü	8
Şekil 3 Sel Felaketi Sonrası Alanın Görüntüsü	9
Şekil 4 Planlama Alanı Konum ve Çevre İlişkileri	10
Şekil 5 Dereli ve Kuşluhan Mahalleler Yaklaşık 2.46 Hektarlık Riskli Alan Sınırı	11
Şekil 6 Riskli Alan Yakın Çevre İlişkiler	12
Şekil 7 Türkiye Deprem Haritası	13
Şekil 8 Giresun İli Dereli İlçesi Dereli Mahallesi Zemin Etüt İnceleme Alanı	14
Şekil 9 Riskli Alan Yükseklik Analizi	17
Şekil 10 Riskli Alan Eğim Analizi	18
Şekil 11 Riskli Alan Bakı Analizi	19
Şekil 12 Arazi Kullanım Analizi	21
Şekil 13 Riskli Alan Ulaşım Analizi	22
Şekil 14 Riskli Alan Kat Adedi Analizi	23
Şekil 15 Riskli Alan Yeşil Alan Analizi	24
Şekil 16 Riskli Alan Yapılaşma Analizi	25
Şekil 17 Riskli Alan Mülkiyet Durumu	26
Şekil 18 İlköğretim Alanları Hizmet Etki Alanı Analizi	27
Şekil 19 Cami Alanı Hizmet Etki Alanı Analizi.....	28



Şekil 20 Sağlık Tesis Alanları Hizmet Etki Alanı Analizi	29
Şekil 21 Planlama Alanının Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri	36
Şekil 22 Giresun Dereli İlave Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	39
Şekil 23 07.08.2015 T.T.'li Giresun Dereli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	42
Şekil 24 Alanın Taşkın Risk Durumu	43
Şekil 25 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi	46
Şekil 26 . 25.06.2021 toplantı tarihli 330 nolu ve 25.06.2021 karar tarihli ve 6499 sayılı Karar Eki	54
Şekil 27 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 23.03.2021 tarihli ve E-91714819-101.27.00.00-2021106000 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısı.....	84
Şekil 28 DSİ tarafından iletilen uydu görüntüsü, alan sınırı	90
Şekil 29 DSİ Proje Alanı	90

Tablolar

Tablo 1 Yıllara Göre Giresun-Dereli Nüfus Bilgileri	30
Tablo 2 Yıllar Göre Dereli-Kuşluhan Mahalleleri Nüfus Bilgileri	31
Tablo 3 İlçe Yerleşmeleri Kentsel Nüfus Tahminleri ve Gelişme Alanları	34
Tablo 4 Meri 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	38
Tablo 5 Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	41
Tablo 6 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi Alan Dağılımı	44
Tablo 7 Alan Dağılımı Karşılaştırma Tablosu	45
Tablo 8 Planlama Alanı Öngörülen Nüfus Büyüklüğü	45

Ekler

Ek 1 08.09.2020 Tarihli 2944 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı.....	56
Ek 2 08.09.2020 Tarihli 2944 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı Ekleri.....	57
Ek 3 08.09.2020 Tarihli 2944 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı Riskli Alan Koordinatları.....	58
Ek 4 Giresun Valiliği İl, Tarım, Orman Müdürlüğü'nün 24.03.2021 tarihli ve E-87780643- 230.04.02-950657 sayılı Kurum Görüşü.....	59



Ek 5 Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarihli ve E-12509518-170.01-42935 sayılı Kurum Görüşü	60
Ek 6 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 29.03.2021 tarihli ve E-91714819-101.27.00.00-2021106000 sayılı Kurum Görüşü	61
Ek 7 Giresun Belediye Başkanlığı 24.03.2021 tarihli E-61873932-000-7681 sayılı Kurum Görüşü	63
Ek 8 Giresun Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 25.03.2021 tarihli ve E-70673710-622.02-297320 sayılı Kurum Görüşü.....	64
Ek 9 Giresun Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 25.03.2021 tarihli E-18114498-754 sayılı Kurum Görüşü.....	65
Ek 10 Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 25.03.2021 tarihli ve E-82450458-754-200340 sayılı Kurum Görüşü.....	66
Ek 11 Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 26.03.2021 tarihli ve E-44334596-455.99-23675 sayılı Kurum Görüşü	67
Ek 12 Giresun Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 30.03.2021 tarihli ve E-24252255-754-23298997 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü	68
Ek 13 Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 14.Bölge Müdürlüğü (Trabzon) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 05.04.2021 tarihli ve E-21569710-754-617676 sayılı Kurum Görüşü	71
Ek 14 Giresun Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 15.04.2021 tarihli E-61784753-504-804012 sayılı Kurum Görüşü.....	72
Ek 15 Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş 12.04.2021 tarihli ve TÖŞ-GDN-28-2021-4020 sayılı Kurum Görüşü.....	73
Ek 16 Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 07.04.2021 tarihli ve E-46715750-105.03[052]-6013 sayılı Kurum Görüşü ..	74
Ek 17 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 31.03.2021 tarihli ve E-16306199-252.01.03(28050.60843]-626205 sayılı Kurum Görüşü... 75	
Ek 18 Giresun Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın 08.04.2021 tarihli ve 44907584-395.01.06-2316472 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü	76
Ek 19 Giresun Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 26.04.2021 tarihli ve 77033770.15158/16 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısı	77
Ek 20 Giresun Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 26.04.2021 tarihli ve E-72947634-045.01-121 0746 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısı	78
Ek 21 Bulancak Kaymakamlığı Milli Emlak Servis Şefliği'nin 27.04.2021 tarihli ve E-2947 1387-000-865998 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısı	79



Ek 22 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.05.2021 tarihli ve E-20816062-165.02.04[165.02.04]-1392714 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü Yazısı	80
Ek 23 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 21.05.2021 tarihli ve E-16306199-252.01.03 [28050.60843]-946925 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısı.....	81
Ek 24 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 22.04.2021 tarihli ve E-92914634-7 54-644319 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısı.....	82
Ek 25 Giresun Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.04.2021 tarihli ve E-47963285-622.03-57092 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısı	83
Ek 26 Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün ve 28.05.2021 tarihli ve E-829017433-120-1263060 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü	89
Ek 27 25 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Kurum Görüşü Yazısı	91
Ek 28 Karayolları Genel Müdürlüğü 10.Bölge Müdürlüğü Kurum Görüşü Yazısı.....	95
Ek 29 Giresun Dereli Kuşluhan Mahallesi Jeolojik Yapı Onay Sayfası.....	97



1.GENEL BİLGİLER

1.1 PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Planlama alanı; Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 2,46 hektarlık alan, 2944 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2. maddesi gereğince "Riskli Alan" ilan edilmiştir. Bu karar 09.09.2020 tarih ve 31239 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Şekil 1 Planlama Alanının Konumu ¹



2944 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararı ekinde sınır ve koordinatları yer alan, söz konusu Riskli Alanın mevcut sağlıksız yapılaşmalardan arındırılarak, afete dayanıklı ve nitelikli konut alanlarının olduğu, nüfusun ihtiyaç duyduğu yeterli teknik ve sosyal donatı alanları ile sağlıklı, güvenli yaşam alanlarının oluşturulması gerekliliği çerçevesinde imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Giresun ili Dereli ilçesinde 22.08.2020 tarihinde şiddetli yağış nedeniyle Akkaya Deresi'nin taşması sonucu sel felaketi meydana gelmiştir.

Şekil 2 Sel Felaketi Sonrası Alanın Görüntüsü ²

¹ Google Earth Uydu Görüntüsü, 2019

² <https://www.trthaber.com/foto-galeri/sel-felaketinde-zarar-goren-derevide-yeni-temeller-atiliyor/31407/sayfa-6.html> Erişim Tarihi 09.04.2021



Şekil 3 Sel Felaketi Sonrası Alanın Görüntüsü³



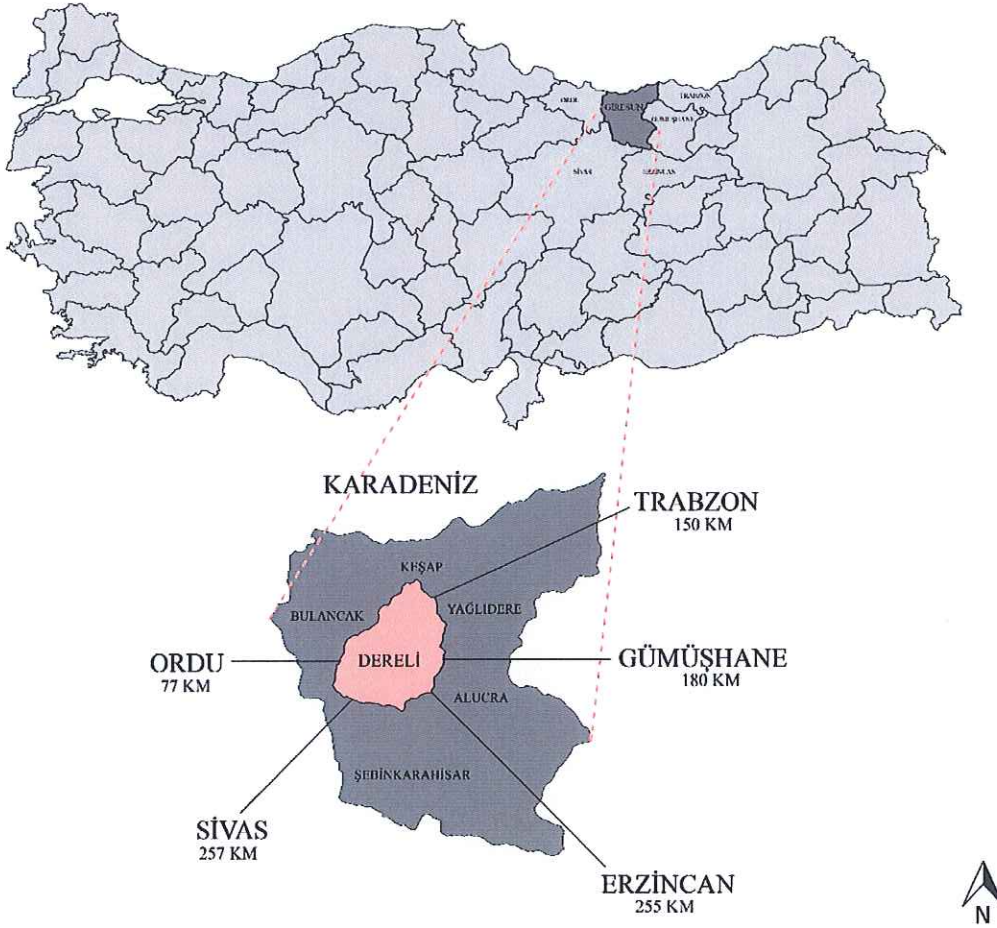
³ <https://www.trthaber.com/foto-galeri/sel-felaketinde-zarar-goren-derelide-yeni-temeller-atiliyor/31407/sayfa-4.html> Erişim Tarihi 09.04.2021



1.2 PLANLAMA ALANININ GENEL KONUMU

Planlama alanı Karadeniz Bölgesi'nde Giresun İli, Dereli ilçesinde konumlanmakta olup; Dereli ve Kuşluhan mahalleleri sınırları içerisinde bulunan Riskli Alanı kapsamaktadır. Planlama alanının bulunduğu Giresun İli, Karadeniz Bölgesi'nin doğusunda; Dereli ilçesi, Giresun ilinin güneyinde yer alır. Karadeniz'e kıyısı olan Giresun doğudan batıya Trabzon, Gümüşhane, Erzincan, Sivas ve Ordu illeriyle çevrilidir.

Şekil 4 Planlama Alanı Konum ve Çevre İlişkileri ⁴

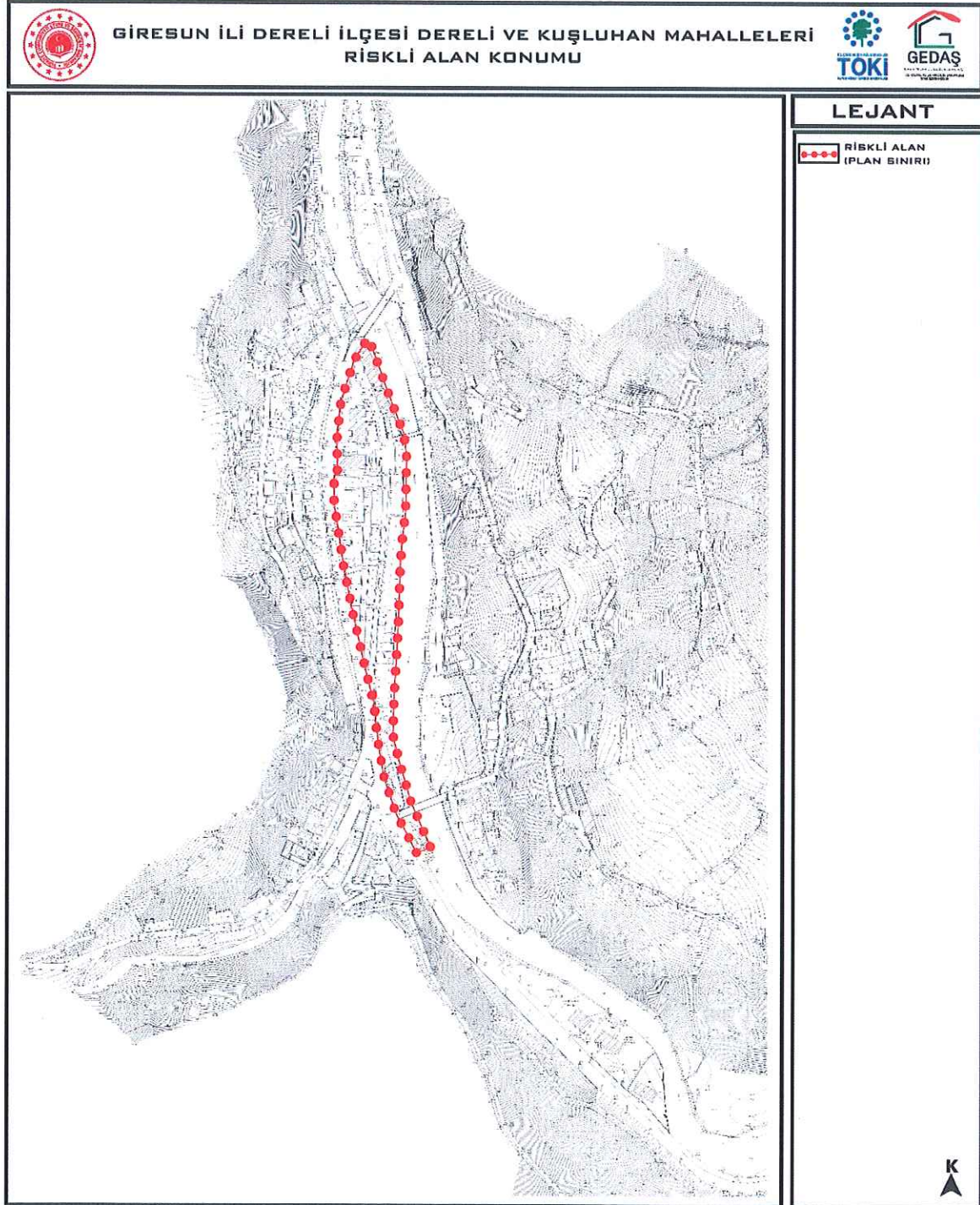


Alan, bölgenin önemli ulaşım akslarından olan Dereli- Şebinkarahisar- Suşehri-Zara bağlantısını sağlayan Giresun-Sivas (D- 865) Karayolu'nun doğusunda konumlanmaktadır.

⁴ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



Şekil 5 Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri Yaklaşık 2.46 Hektarlık Riskli Alan Sınırı ⁵



⁵ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



1.3 PLANLAMA ALANININ YAKIN ÇEVRESİ

Planlama alanı bulunduğu konum itibari ile D865 karayolu bağlantısı üzerinde kalmakta olup bölgenin doğu ekseninden Aksu Çayı geçmektedir. Bölgenin yakın çevresinde güneybatı ve kuzeydoğu bölgelerinde konut alanlarının yoğunlaştığı, aynı zamanda eğitim tesisleri ve askeri alanın olduğu görülmektedir.

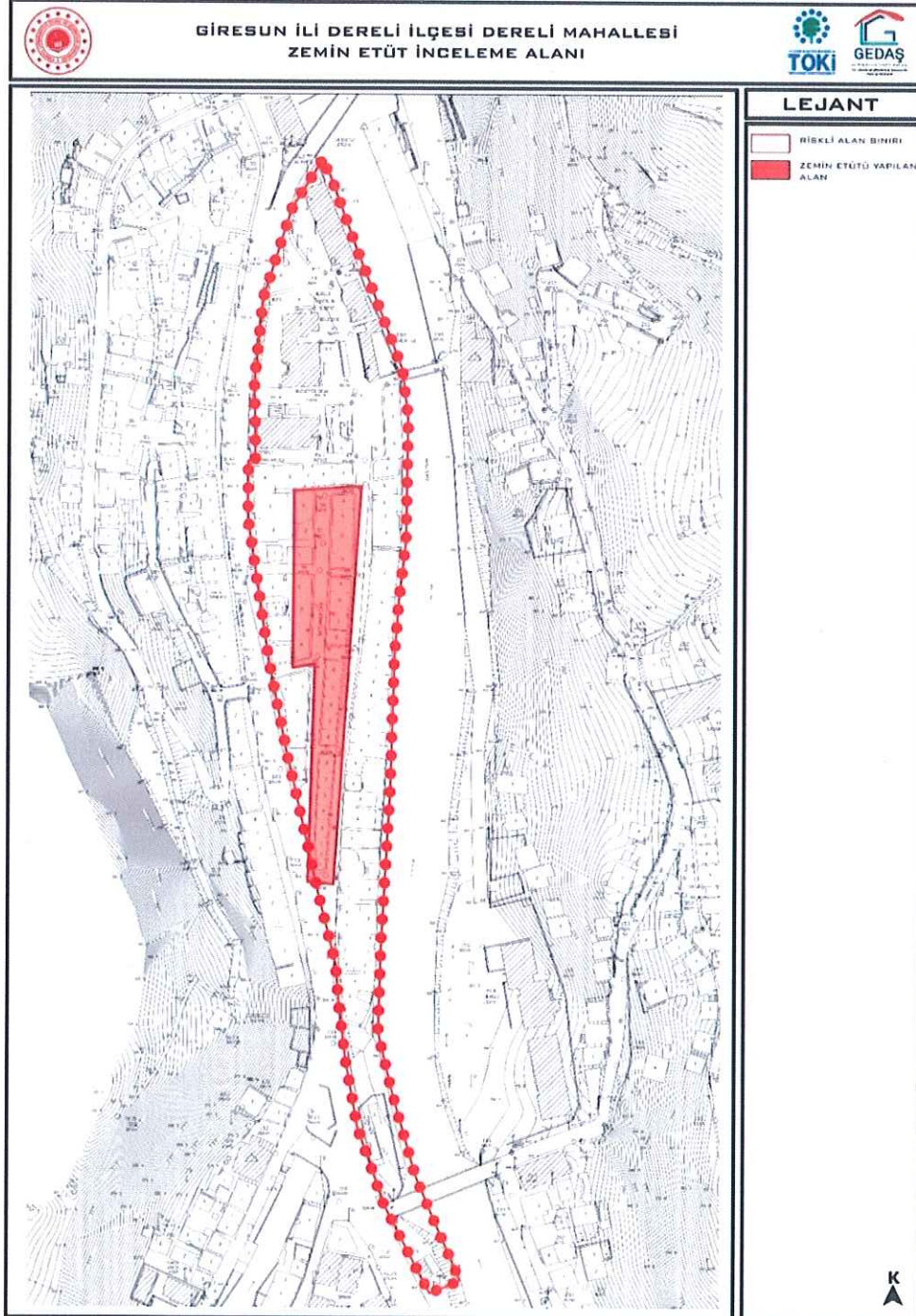
Şekil 6 Riskli Alan Yakın Çevre İlişkiler ⁶



⁶ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



Şekil 8 Giresun İli Dereli İlçesi Dereli Mahallesi Zemin Etüt İnceleme Alanı⁸



⁸ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



İnceleme alanının güney kısmını kapsayan Doğu Karadeniz Bölgesinde Giresun ili, Dereli İlçesi, Dereli Mahallesi, 501-ıva Pafta, - ada, 504, 505, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545 parsel; 107 ada, 10, 11 parsel; 118 ada, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 17 parsel; 120 ada, 1, 2, 3, 4 parsel; 12 I ada, 1, 2 nolu parselde yer almaktadır. İnceleme alanı az eğimli (%0-5) bir topografyaya sahiptir. Çalışma alanı ve çevresinin eğimi kuzey istikametindedir. Çalışma alanında herhangi bir dere yatağı bulunmaktadır.

2.1.1 Önceki Zemin Çalışmaları

Söz konusu alanda daha önce zemin ile ilgili bir çalışma yapılmamıştır. Daha önceki yıllarda İller Bankasının yapmış olduğu İmar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunda arsa Önlemler Alanları statüsünde değerlendirilmiştir. İnceleme alanının yakın çevresinde özel firmaların konutlar için yapmış olduğu bina bazında zemin etüt çalışmaları bulunmaktadır.

2.1.2 Jeoloji

İnceleme alanı Doğu Pontid tektonik biriminin (Ketin, 1966) içinde yer alır ve başlıca kalkalkalin ve toleyitik kayalardan ibaret volkanik fasiyeslerle temsil edilir. Bölge hem Hersinyen hem de Alp orojenezinin etkisi altında kalmıştır. Bunun sonucu olarak kıvrımlı ve kırıklı yapılar oluşmuştur. Bölgede genellikle kırık tektoniği etkin olmuştur. Az olmakla beraber kıvrımlı yapılar da gözlenir. Bölgedeki kıvrımlı yapılar Alpin dağ oluşum hareketlerine bağlı olarak gelişmiştir. Belirlenen açılal uyumsuzluklara dayanarak bölgede Alt Kimmerik, Anadolu ve Pyrenik fazlarının etkili olduğu anlaşılmıştır. Doğu Pontidler ve bölgeyi etkileyen bu fazlar sonucu magmatik kayalarda kırılmalar, tortul kayalarda ise kırıklı ve kıvrımlı yapılar oluşmuştur. Kırıklı yapılar, çatlaklar ve faylar şeklinde gelişmiştir.

2.1.3 Kazı Güvenliği ve Önlemlerin Alternatif Olarak Değerlendirilmesi

İnceleme alanında inşaatın emniyetli bir biçimde yapılabilmesi için aşağıda belirtilen önlemlerin alınması gerekli görülmüştür.

- Yapılaşma ve temel hafriyatı öncesinde; yan parsellerde ve imar yolunda çökme riskine karşı inceleme alanında istinat duvarı yapılarak zeminin duyarlılığı sağlanmalıdır.
- İnceleme alanında temel altındaki zeminde meydana gelebilecek farklı oturmaları homojen olarak dağılmak için radye temel tipi seçilmelidir.
- Bölgenin aşırı yağışlı olmasından dolayı zemin zamanla suya doymun hale gelmektedir. Zeminin su ile doymun hale geldiğinde oturmanın artmaması için yüzey sularının temele girmesini engellemek gerekmektedir. Bunun için temel çevresine betonlama çalışması yapılmalıdır.
- İnceleme alanında yüzey ve sızıntı suları bulunmaktadır. Bu sular drenaj ağlarıyla inceleme alanı dışına atılmalıdır. İnceleme alanında; yüzey sularının, yapı temellerine ve daha sonradan yapının içerisine zarar vermemesi için yapı temelinde bitümlü



malzeme ile bohçalama yapılmalıdır. Ayrıca uygun çevre drenajı yapılmalıdır. (yüzey ve çevre drenajı yapılmalıdır.)

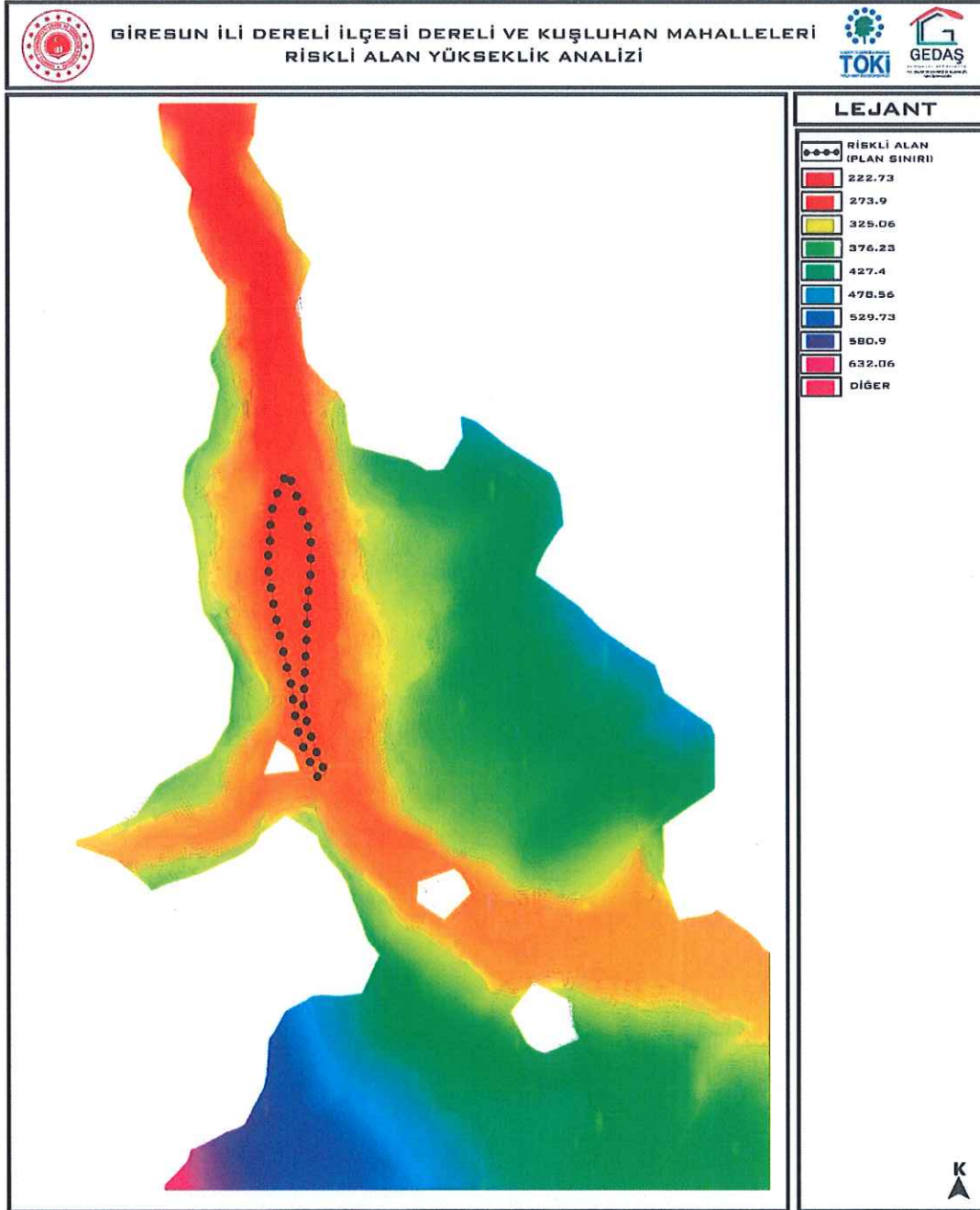
- İstinat duvarı, perde duvar arkası ve drenaj dolgusu olarak geçirimli granüler veya tüvenan malzeme kullanılmalıdır. Temel hafriyatından çıkan malzemeler inceleme alanından taşınmalı ve herhangi bir dolgu malzemesi olarak kullanılmamalıdır.
- Yapılacak yapının temel çukuru açılırken yan parsellerde çökme riskine karşı kademe kademe açılmalıdır ve fenni mesul mühendis gözetiminde yapılmalıdır.
- Temel hafriyatı sonucu düşeye yakın şev alanları oluşturulacaktır. Bu alanlarda herhangi bir kütle hareketi meydana gelmemesi için yamaç ve şev alanları önlerine hareketi önleyici projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmesi gerekmektedir. Ayrıca yapının bodrumlu ve perde duvar destekli yapılması daha uygun olacaktır. (istinat yapı temelleri ve bina temelleri ana zemine oturtulmalıdır.)
- Yapı, tasarım aşamasındayken perdelerle desteklenmelidir.



2.2 YÜKSEKLİK ANALİZİ

Alanın yükseklik analizi incelendiğinde alandaki yüksekliğin 273.9 ile 325.026 değerleri arasında değiştiği görülmektedir.

Şekil 9 Riskli Alan Yükseklik Analizi⁹



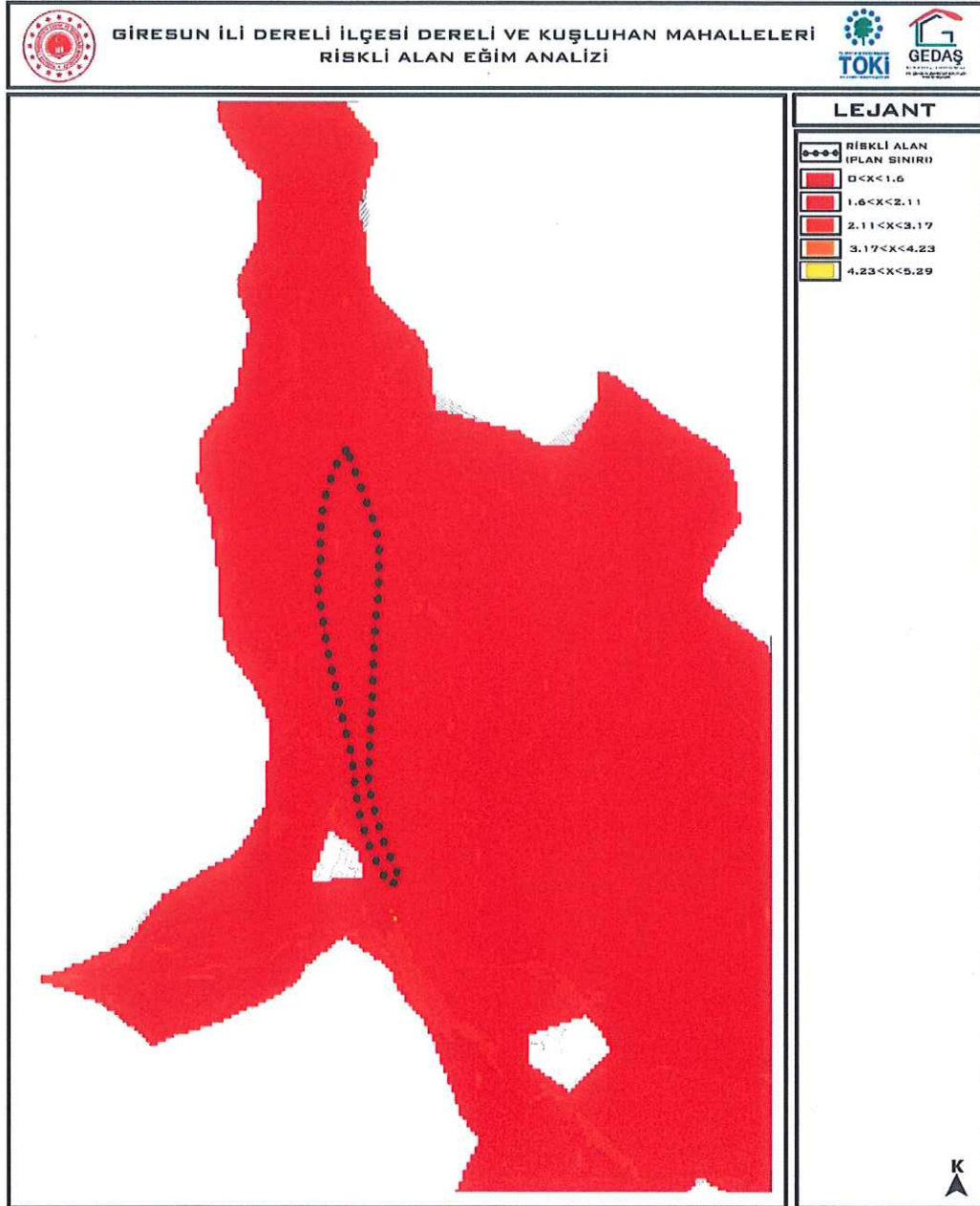
⁹ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



2.3 EĞİM ANALİZİ

Planlama alanındaki eğim değerleri genel olarak %0 ile %2.11 arasında değişmektedir. Alanda eğim nedeniyle yerleşilebilirlik problemi bulunmamaktadır.

Şekil 10 Riskli Alan Eğim Analizi ¹⁰



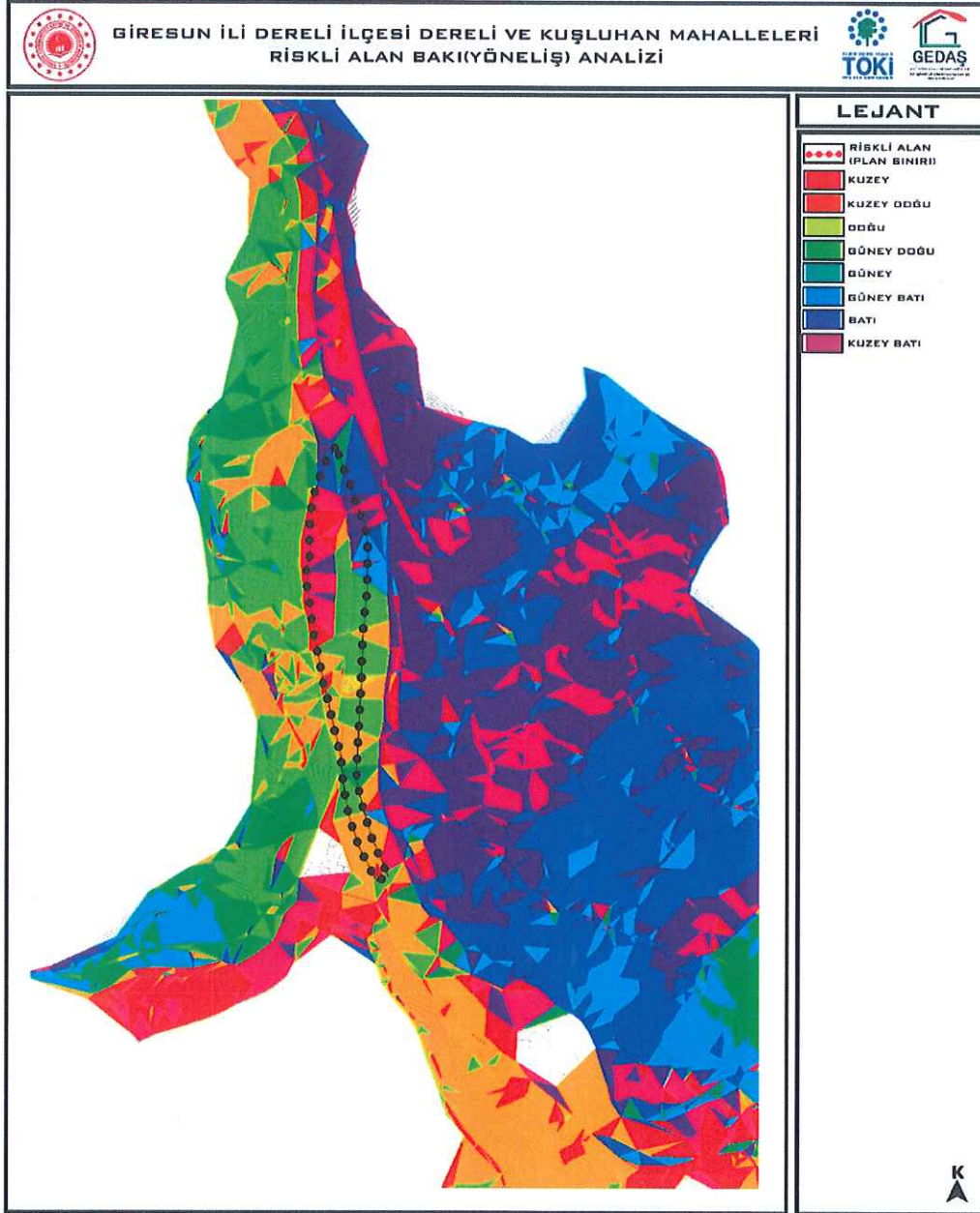
¹⁰ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



2.4 BAKI ANALİZİ

Planlama alanında topoğrafya yönelimi genellikle güney doğu ve kuzey doğu yönündedir. İhmal edilebilir düzeyde batı ve kuzeybatı yönelimler bulunmaktadır.

Şekil 11 Riskli Alan Bakı Analizi ¹¹



¹¹ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



2.5 İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ ANALİZİ

Giresun İli Dereli İlçesi Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisindeki riskli alanının da içinde bulunduğu bölgede Doğu Karadeniz iklimi hüküm sürmektedir. Sıcaklık ortalaması 14,4°C'dir. Kış ve ilkbahar mevsimleri yağışlıdır. Ortalama yağış miktarı 105,38 kg/m2'dir. Ancak kışları yağış genellikle kar şeklindedir. Kar yağışları Ocak ayı ortalarında başlar, Mart ayı sonuna kadar devam eder.

3.FİZİKSEL DURUM ANALİZLERİ

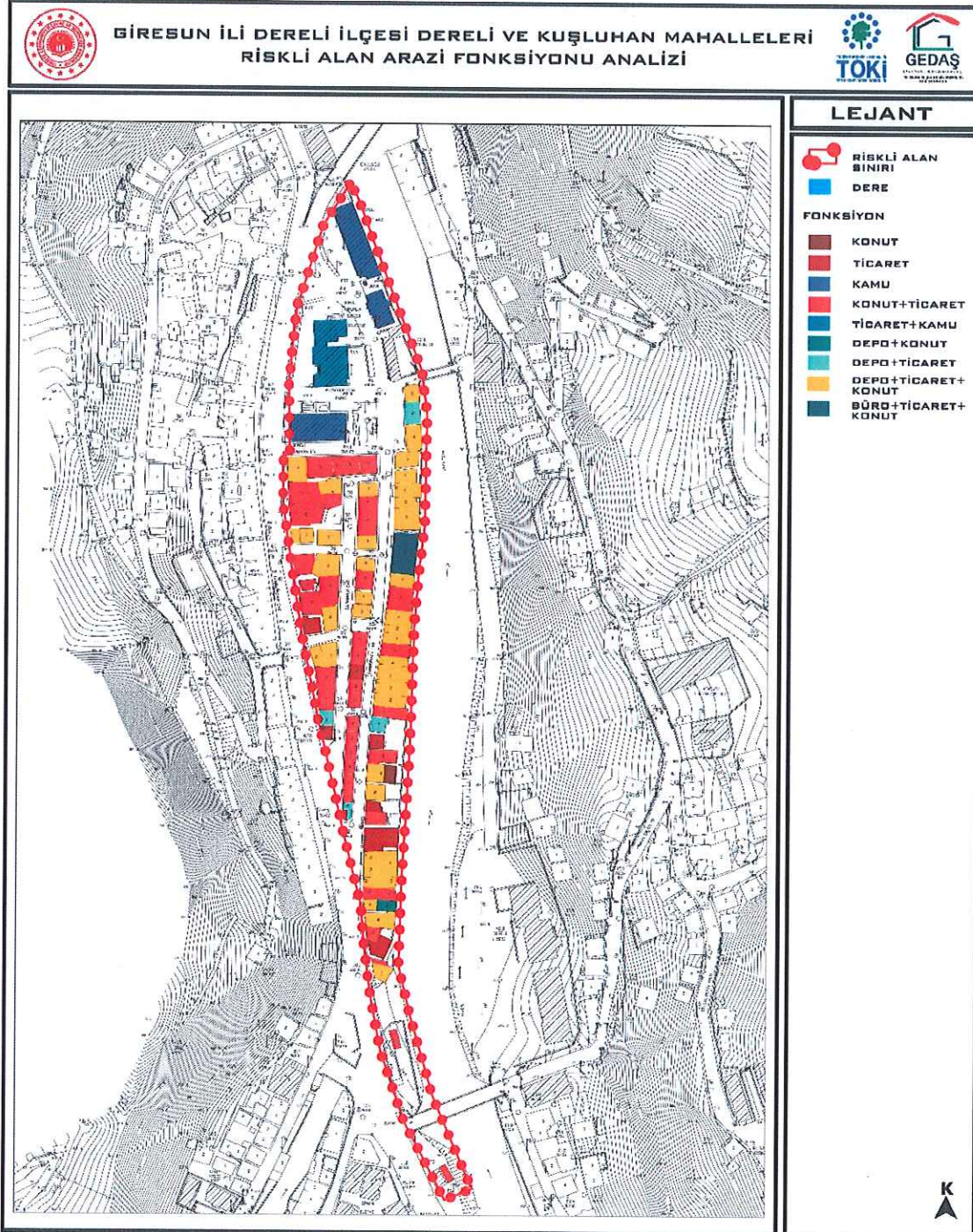
Bu bölümde Giresun İli Dereli İlçesi Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisindeki Riskli Alana yönelik mevcut durum analizleri oluşturulmuştur.

3.1 ARAZİ KULLANIM ANALİZİ

Planlama alanında mevcut arazi fonksiyonları değerlendirildiğinde; konut, ticaret, kamu, konut+ticaret, ticaret+kamu, depo+konut,depo+ticaret,depo+ticaret+konut,büro+ticaret+konut ve yol alanları yer almaktadır. Alanın kuzeyinde idari yapılar konumlanmaktadır.



Şekil 12 Arazi Kullanım Analizi ¹²



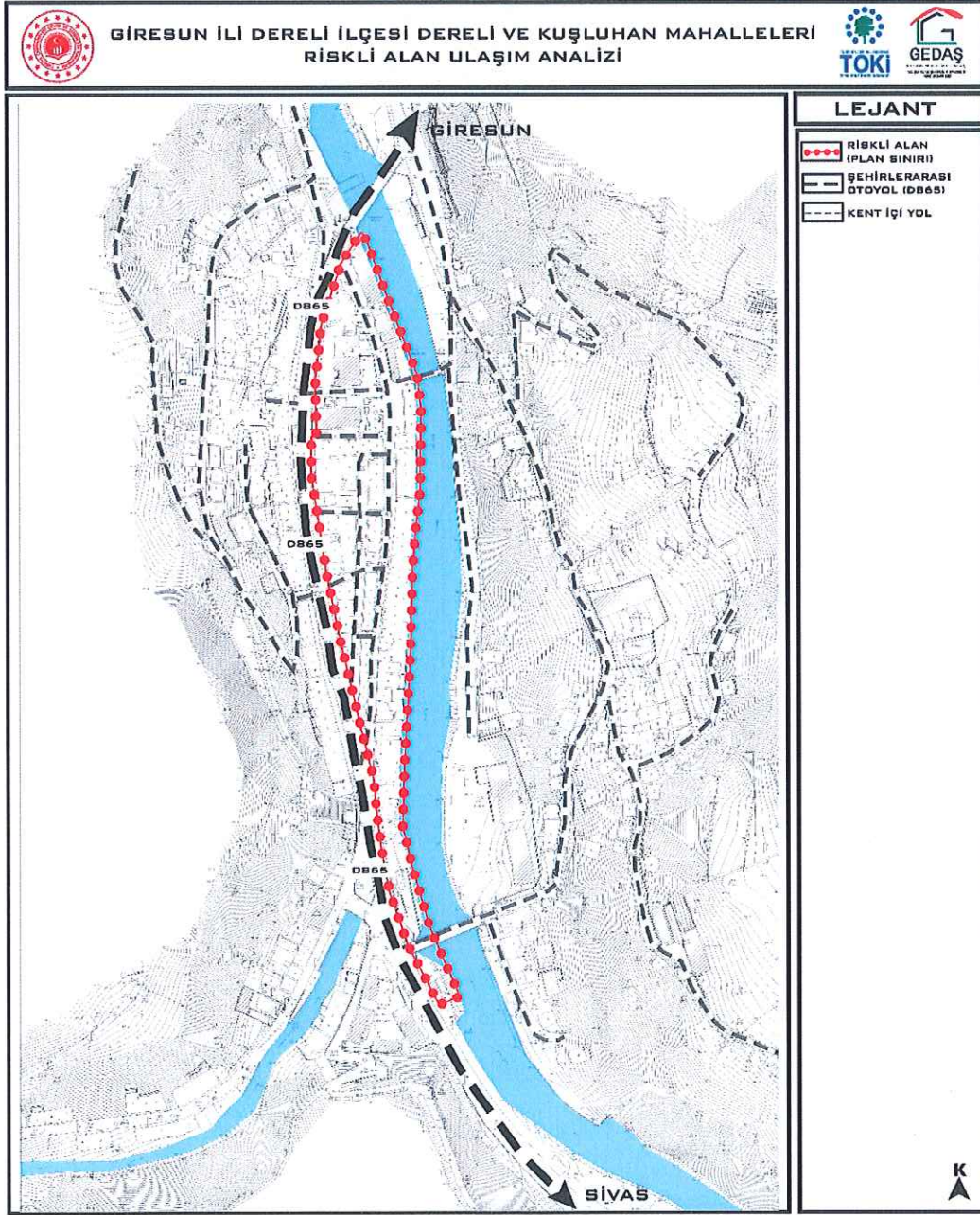
¹² GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



3.2 ULAŞIM ANALİZİ

Planlama alanının batı sınırından D865 otoyolu geçmekte olup, bölgenin içinden ve etrafından kent içi yollar geçmektedir.

Şekil 13 Riskli Alan Ulaşım Analizi¹³



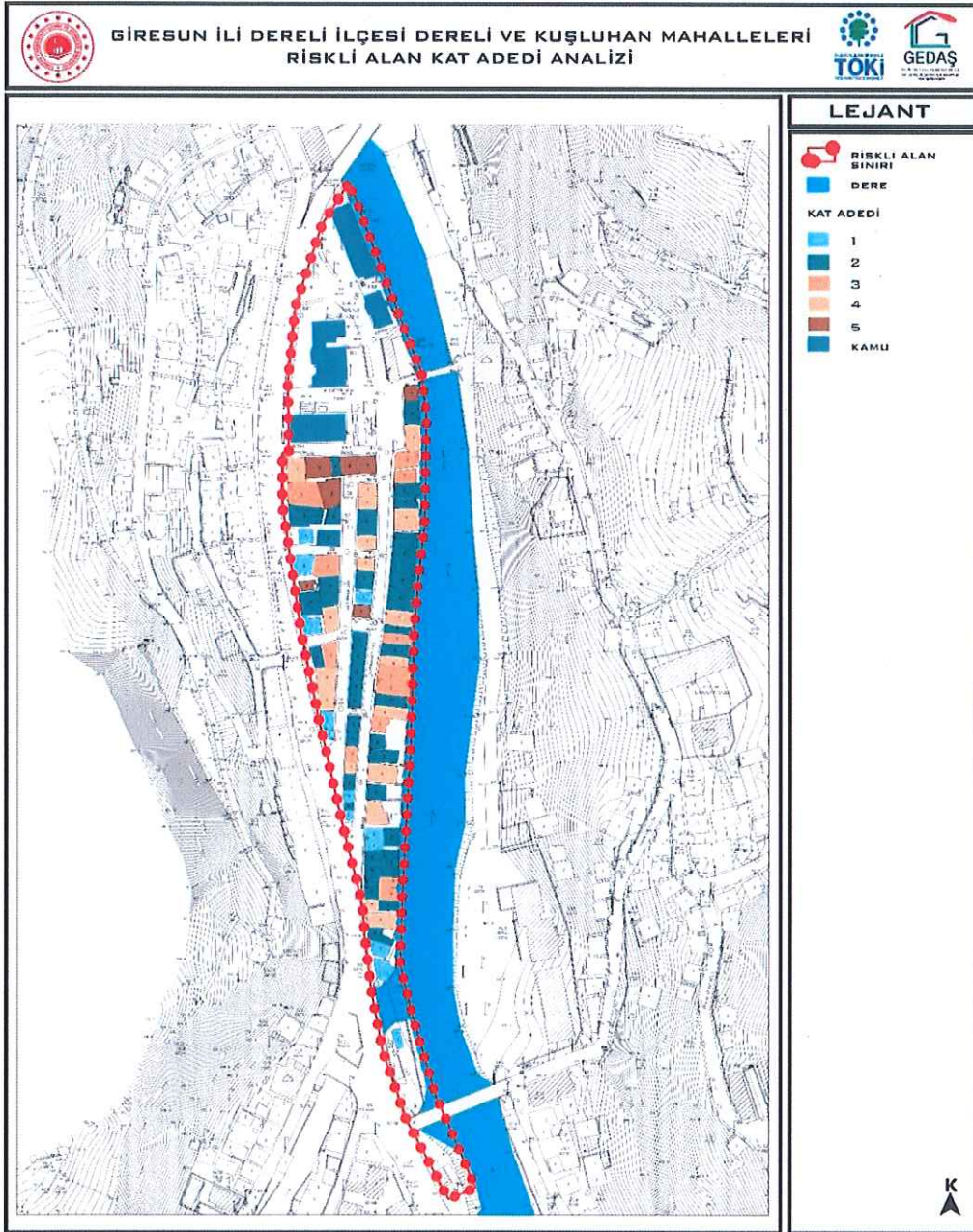
¹³ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



3.3 YAPI KAT ADEDİ ANALİZİ

Çalışma alanı içerisinde en fazla kat adedi 5'dir. Bunun dışında alanda 1,2,3,4 katlı yapılar yer almaktadır. Ortalama olarak alanda daha çok 2-3-4 yapılar görülmektedir. Özellikle az katlı yapılaşmanın dere aksı çevresinde olduğu izlenmektedir.

Şekil 14 Riskli Alan Kat Adedi Analizi



14

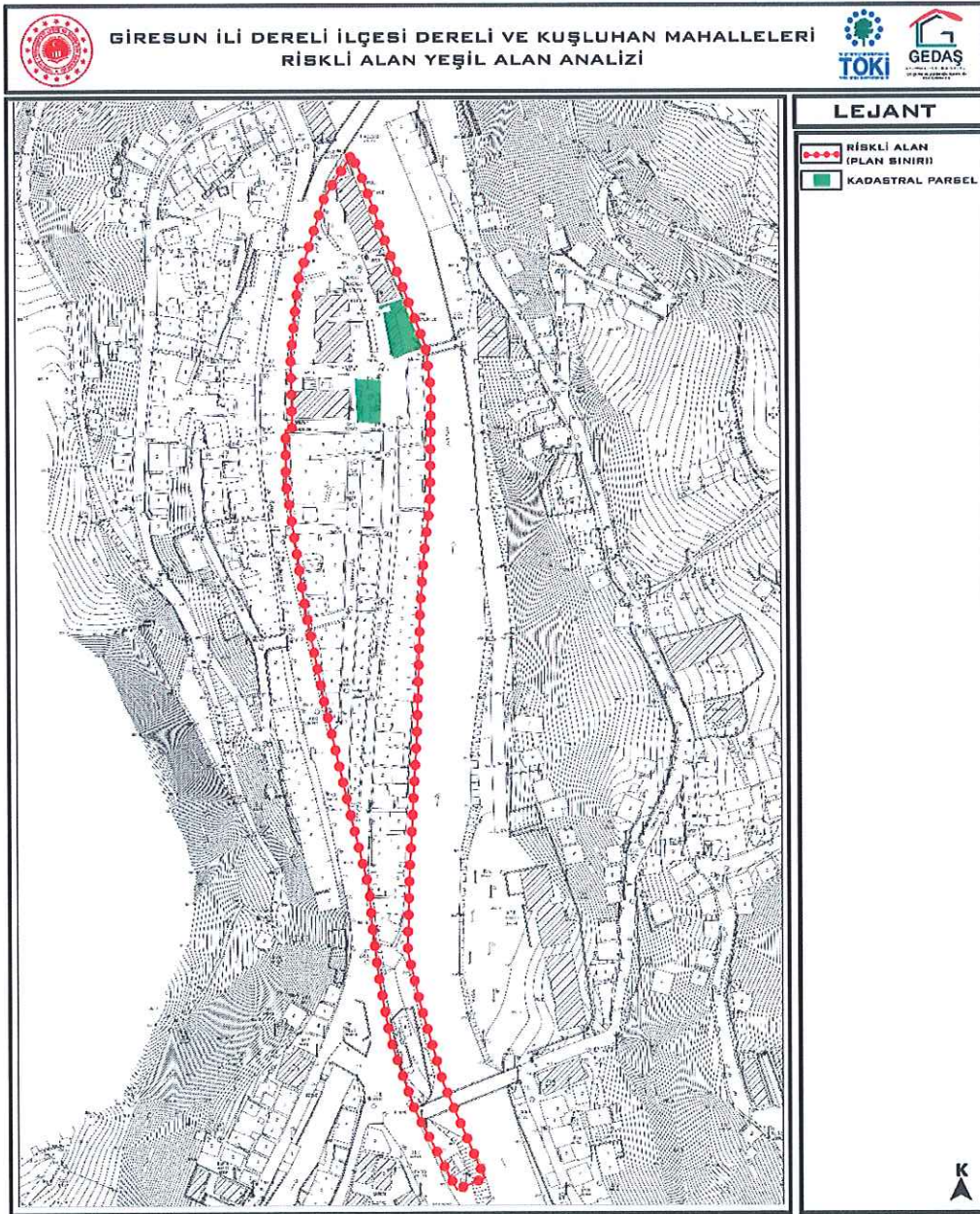
¹⁴ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



3.4 YEŞİL ALAN ANALİZİ

Planlama alanı incelendiğinde bölgede bir adet park alanı olduğu görülmektedir. 1/1000 ölçekli meri imar planı kararı incelendiğinde de alanda bir adet daha öneri park alanının aşağıdaki şekilde ifadelendirildiği üzere verildiği incelenmektedir.

Şekil 15 Riskli Alan Yeşil Alan Analizi ¹⁵



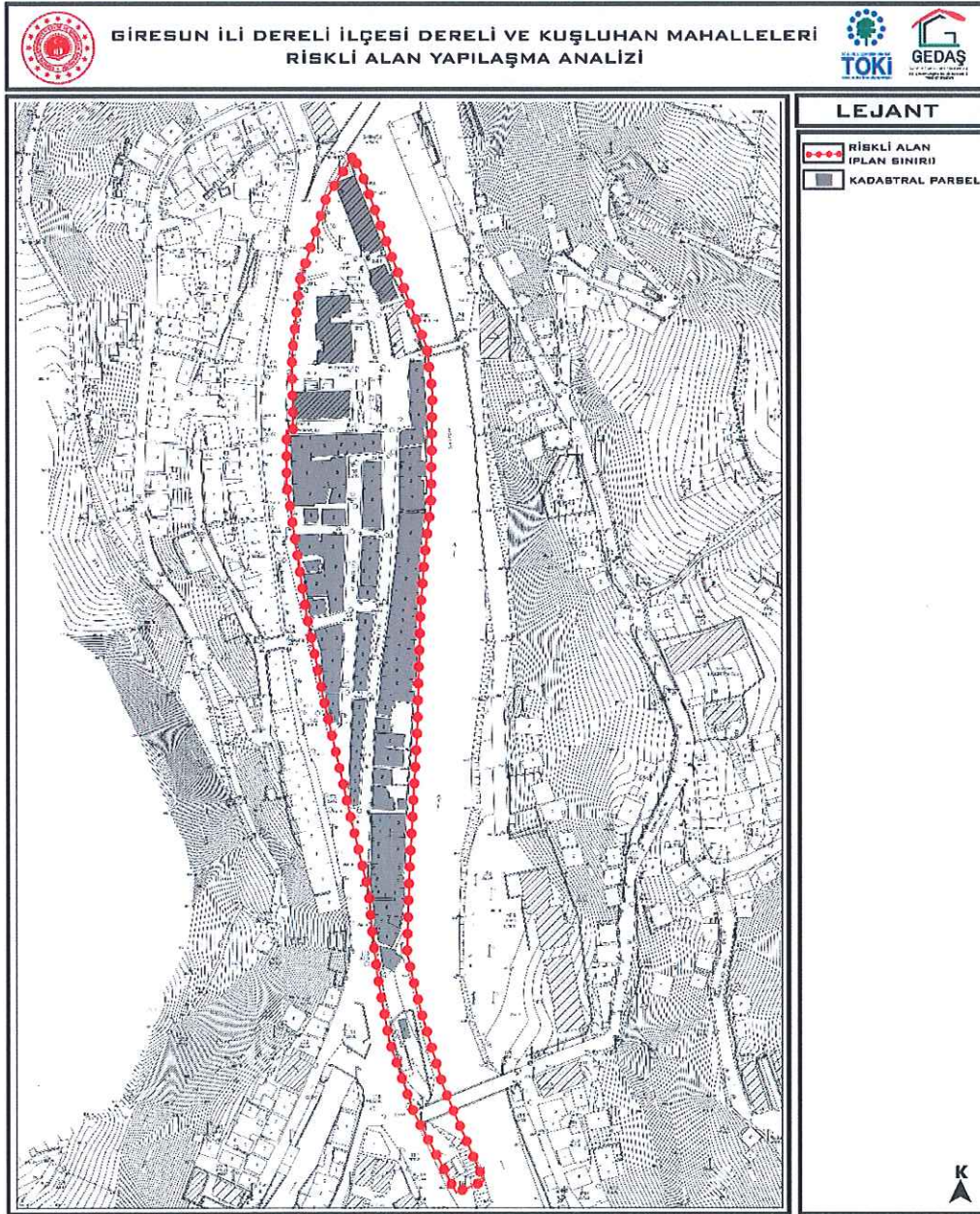
¹⁵ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



3.5 YAPILAŞMA ANALİZİ

Planlama alanı içinde bulunan parsellerin hemen hemen hepsi yapılaşmıştır. Yapılaşmayan parsellerin bir kısmı yol alanında kalan parsellerdir. Alanın yapılaşma yoğunluğu çevresi ile benzeşmektedir.

Şekil 16 Riskli Alan Yapılaşma Analizi ¹⁶



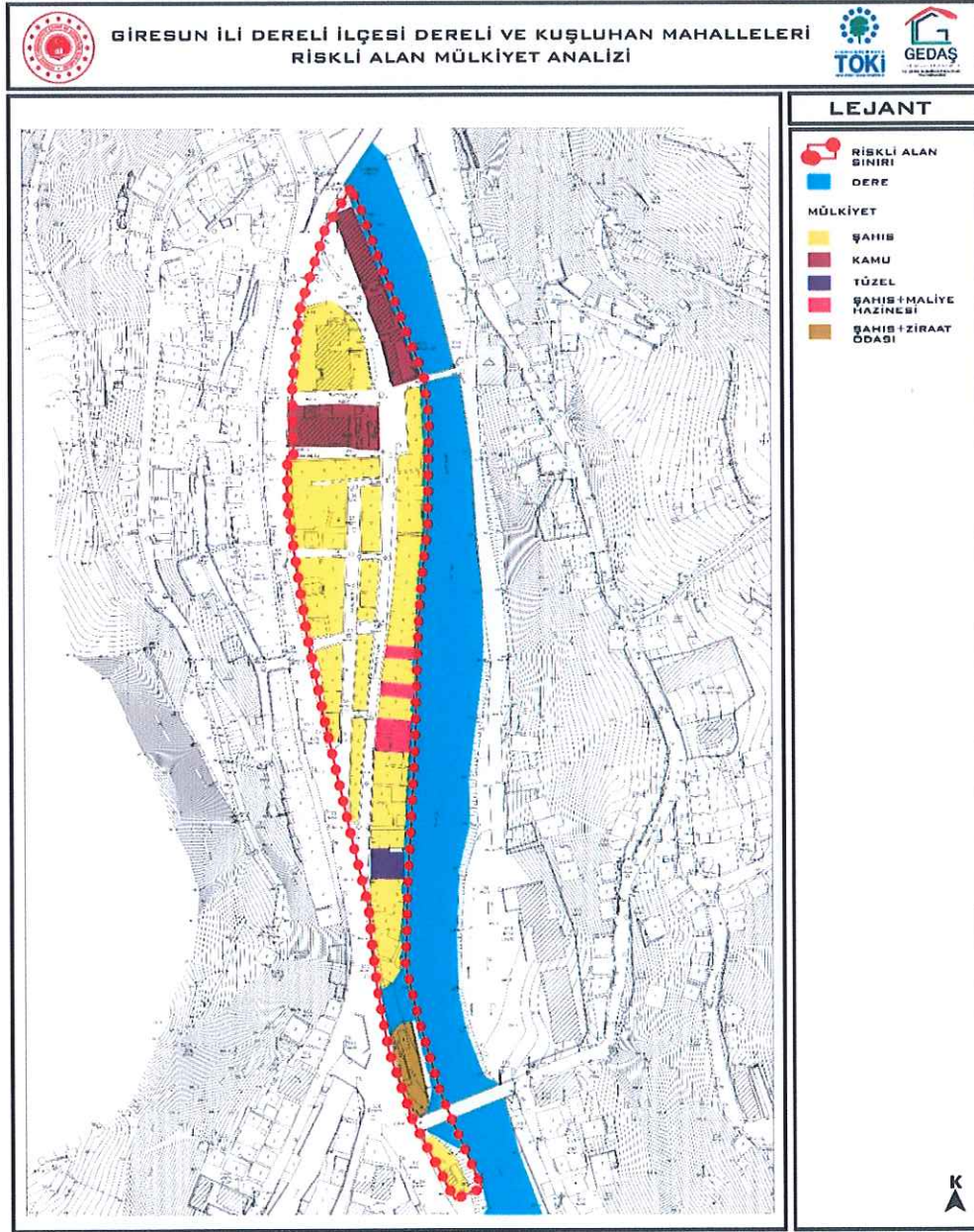
¹⁶ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



3.6 MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanında kamu, şahıs, tüzel, şahıs+maliye hazinesi ve şahıs+ziraat odası mülkiyetleri yer almaktadır. Bölgede en yüksek oranda mülkiyet yapısının şahıs mülkiyeti olduğu görülmektedir. İkinci büyük alanın ise kamusal mülkiyete sahip olduğu izlenmektedir.

Şekil 17 Riskli Alan Mülkiyet Durumu ¹⁷



¹⁷ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021

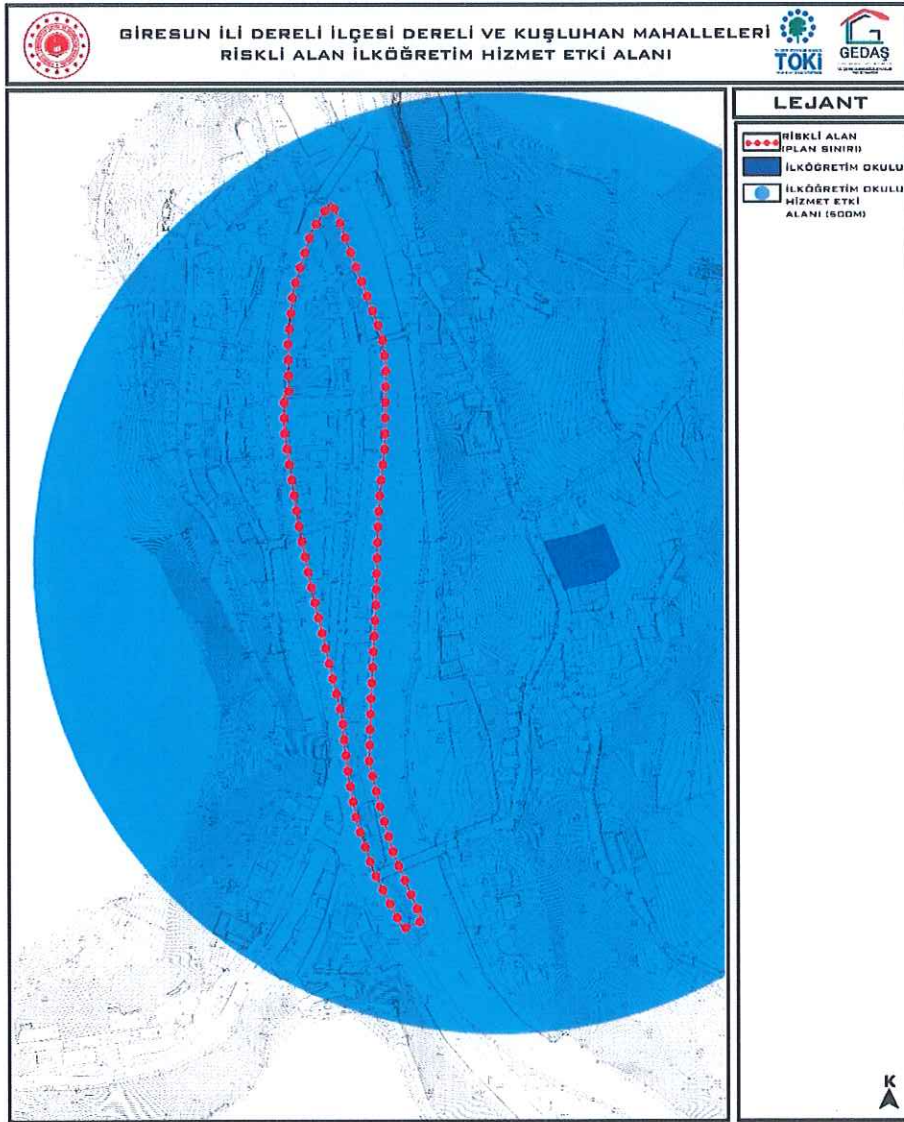


3.7 DONATI HİZMET ETKİ-ERİŞİLEBİLİRLİK ANALİZİ

Bu bölümde mevcut durumda bulunan donatıların hizmet etki analizleri hizmet yarıçaplarına göre hesaplanarak daireler atılmış ve erişilebilirlik hesabı yapılmıştır.

3.7.1 İlköğretim Alanları Hizmet Etki Alanı Analizi

Şekil 18 İlköğretim Alanları Hizmet Etki Alanı Analizi ¹⁸

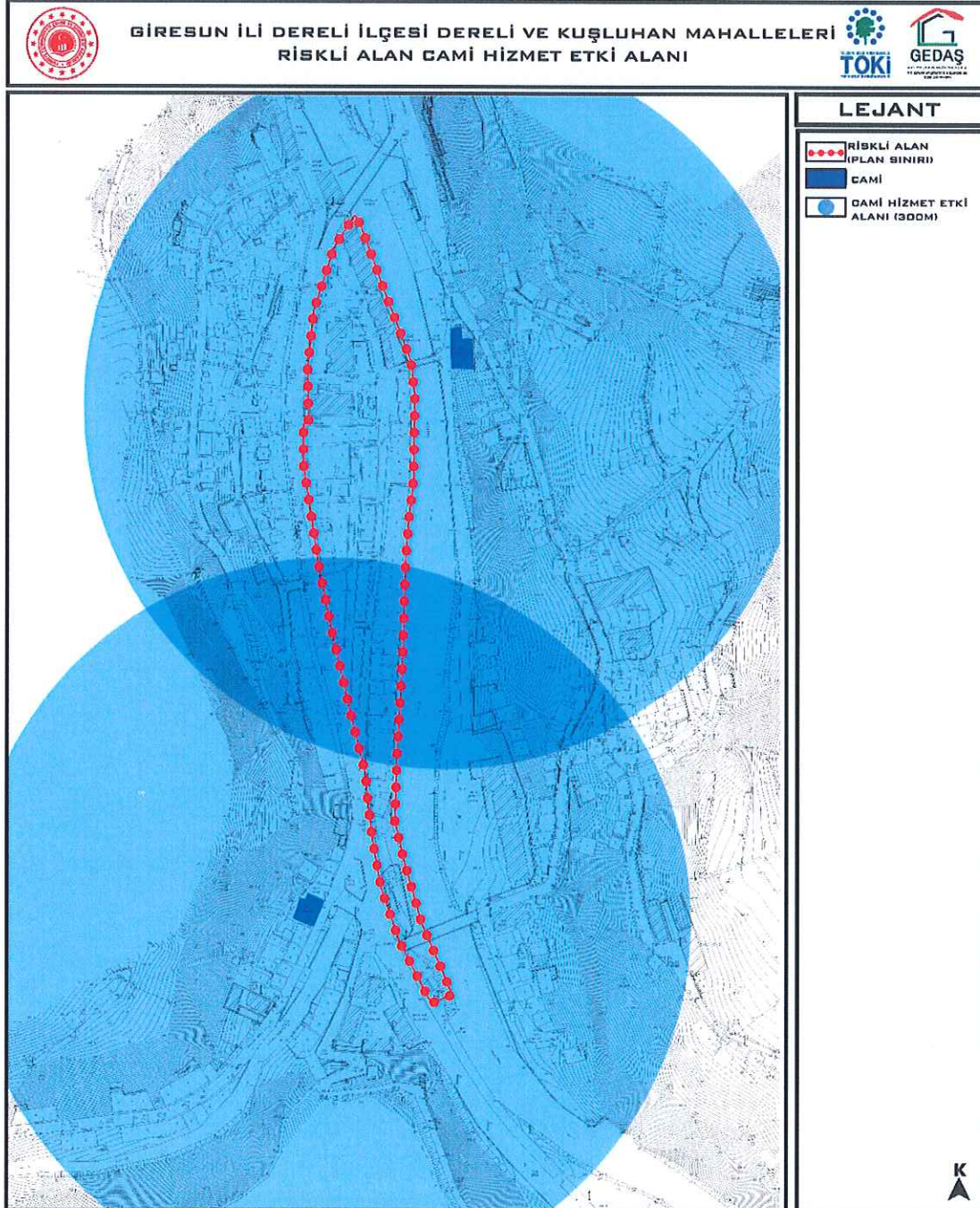


¹⁸ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



3.7.2 Cami Alanı Hizmet Etki Alanı Analizi

Şekil 19 Cami Alanı Hizmet Etki Alanı Analizi¹⁹

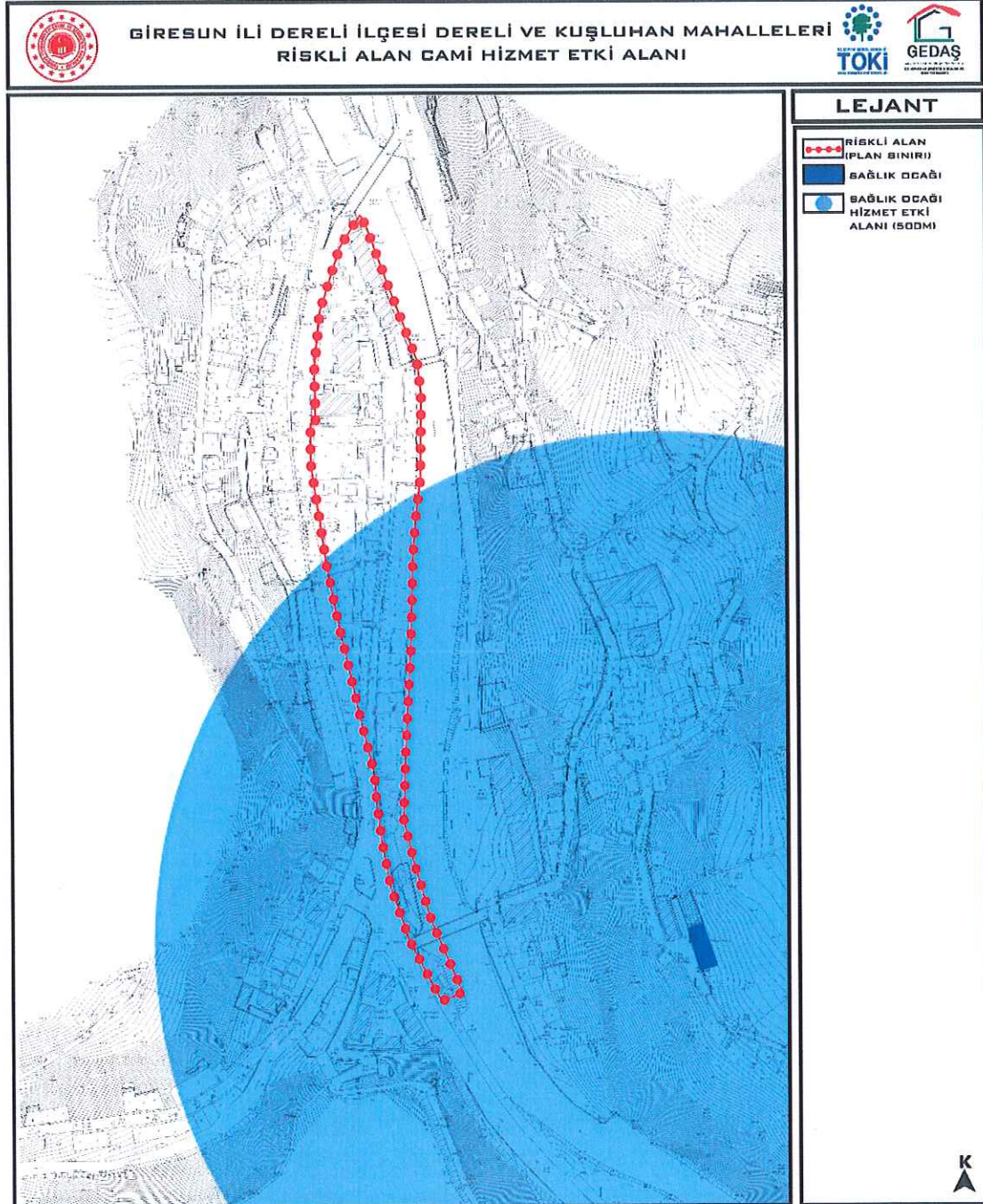


¹⁹ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



3.7.3 Sağlık Tesis Alanları Hizmet Etki Alanı Analizi

Şekil 20 Sağlık Tesis Alanları Hizmet Etki Alanı Analizi²⁰



²⁰ GEDAŞ Etüt ve Proje Müdürlüğü Ofis Çalışmaları, 2021



4. DEMOGRAFİK ve SOSYAL YAPI

Raporun bu bölümünde TÜİK'ten edinilen demografik veriler; çalışma konu alanı olan Dereli İlçesi, sınırları içerisinde bulunduğu Giresun İliyle karşılaştırılmalı olarak değerlendirilmiştir.

4.1 NÜFUS

2020 yılı itibariyle TÜİK verilerine göre Giresun ilinin nüfusu 224.983'ü kadın, 223.739'i erkek olmak üzere toplam 448.721 kişidir. İldeki nüfus verileri incelendiğinde kadın-erkek nüfusu birbirine yakın olmakla birlikte ildeki kadın nüfusunun erkek nüfusundan daha yüksek olduğu görülmektedir. Giresun ili nüfusunun 302.259'u şehirde 146.462'i köyde yaşamaktadır. Dereli ilçesi nüfusunun 9.493'ü kadın, 9.876'sı erkek olmak üzere toplam nüfusu 19.369'dur. İlçede şehirde yaşayanların sayısı 6.036 iken köyde yaşayanların sayısı 13.333 kişidir.

Tablo 1 Yıllara Göre Giresun-Dereli Nüfus Bilgileri ²¹

Yıllar	Düzey	Köy	Şehir	Kadın	Erkek	Toplam
2015	Dereli	13.176	7.039	9.993	10.222	20.215
	Giresun	151.132	275.554	215.719	210.967	426.686
2016	Dereli	12.981	9.859	11.246	11.594	22.840
	Giresun	151.853	292.614	224.053	220.414	444.467
2017	Dereli	12.181	25.440	10.373	27.248	21.102
	Giresun	146.756	290.637	220.142	217.251	437.393
2018	Dereli	14.856	5.549	10.027	10.378	20.405
	Giresun	176.238	277.674	227.845	226.067	453.912
2019	Dereli	12.789	6.942	9.653	10.078	19.731
	Giresun	148.608	299.792	224.978	223.422	448.400
2020	Dereli	13.333	6.036	9.493	9.876	19.369
	Giresun	146.462	302.259	224.983	223.738	448.721

²¹ <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/> Erişim Tarihi:06.04.2021



Alan sınırların dahil olduğu Dereli ve Kuşluhan Mahalle'lerinin nüfuslarına bakıldığında; Dereli Mahallesi nüfusunun Kuşluhan Mahallesi'nden yüksek olduğu görülmektedir. Yıllara göre nüfus durumu incelendiğinde 2020 yılında geçmiş yıllara göre nüfusun azaldığı söylenebilir.

Tablo 2 Yıllar Göre Dereli-Kuşluhan Mahalleleri Nüfus Bilgileri ²²

DERELİ MAHALLESİ		KUŞLUHAN MAHALLESİ		TOPLAM
2015	2.136	2015	1.326	3.462
2016	3.352	2016	1.723	5.075
2017	2.830	2017	1.682	4.512
2018	1.505	2018	968	2.473
2019	2.011	2019	1.109	3.120
2020	1.566	2020	977	2.543

5.PLANLAMA ALANI VE MEVCUT DOKU

5.1.MERİ PLAN KARARLARI

5.1.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama bölgesinin içinde yer aldığı Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 24.06.2011 tarihinde onaylanmıştır. Bunun ardından; Planlama Bölgesinin ulusal ve uluslararası önemini arttıracak, çevre korumayı öncelik olarak seçmiş, bölgesel dengesizlikleri gidermeye yönelik, toplumsal meşruiyeti olan bir iktisadi kalkınma modeli çerçevesinde yerel kaynakların optimum ve sürdürülebilir gelişimini/kullanımını sağlayacak, geleceğe yönelik arazi kullanım kararlarını uygulama politikaları ile geliştirme amacıyla Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu (E-47,E-48, F-37, F-38, F-39, F-41, F-42, F-43, F-44, F-45, F-46, F-47, F-48, F-49, G-37, G-38, G-39, G-40, G-41, G-42, G-43, G-44, G-45, G-46, G-47, G-48, H-39, H-40, H-41, H-42, H-43, H-44, I-42, I-43 Plan Paftaları, Lejant Paftası, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri), Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi uyarınca 17.08.2016 tarihinde onaylanmıştır.

²² <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/> Erişim Tarihi:06.04.2021



Bu planın da ardından söz konusu plan bölgelerine ilişkin revizeler olmaya devam etmiştir. Bizim planlama bölgemizi oluşturan G-40 numaralı plan paftası özelinde de bir takım plan revizeleri meydana gelmeye devam etmiştir. Bunların akabinde son plan Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G40 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 15.12.2020 tarihinde onaylanmıştır. Ancak yapılan son revize planlarda bizim çalışma bölgemizde herhangi bir değişiklik önerilmemiştir.

Planlama bölgesi; Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 17.08.2016 tarih onanlı 1/100.000 Ölçekli Revize Çevre Düzeni Planı'nda G-40 Numaralı Plan Paftasında '**Kentsel Yerleşme Alanı**' olarak tanımlanan alanlarda yer almaktadır.

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde bu bölge ile ilgili olarak aşağıdaki maddeler yer almaktadır;

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notları

Kentsel Yerleşme Alanları

1.1 *Planlama alanının topoğrafyasına bağlı olarak yerleşik dokunun dağınık bir yapıya sahip olması nedeniyle kentsel alanlar kentsel yerleşik alan ve kentsel gelişme alanlarını kapsayacak şekilde kentsel yerleşme alanları olarak gösterilmiştir. Bu doğrultuda kentsel yerleşme alanları sınırları şematik olup alt ölçekli planlarda bu alanların tamamının yerleşime açılacağı anlamı çıkarılamaz. Bu alanlara ilişkin kesin sınırlar, bu planda belirtilen nüfus kabulleri doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Yerleşme alanı sınırları içerisinde bulunması muhtemel korunacak alanlar (verimli tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, koruma alanları vb.) ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de dikkate alınarak alt ölçekli planlarda dikkate alınacaktır.*

1.2 *Bu planın onayından önce, ilgili idaresince onaylanmış ancak, bu planın nüfus kabullerini aşacak biçimde, gereğinden fazla nüfusun yüklendiği ve/veya gereğinden fazla gelişme alanının imara konu edildiği ve/veya bu imar planı sınırları içerisinde bulunması muhtemel korunması gerekli alanların (verimli tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, koruma alanları vb.) gelişime konu edildiği ve/veya kurum kuruluş görüşleri alınmadan onaylanmış planlar ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yasal, doğal ve yapay eşikler çerçevesinde revize edilecektir.*

1.3 *Mevcut imar planlarında öncelikle bu planda belirlenmiş nüfus kabullerini aşacak şekilde yerleşime açılmış alanlar varsa tespit edilerek; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de alınarak belirlenen yasal, doğal ve yapay eşiklerin bulunduğu alanlar yerleşim alanı dışına çıkarılacaktır.*



1.4 Revize edilecek olan onanlı imar planlarında revizyon, ilgili kurum kuruluş görüşleri ile bu planın kararları ve nüfus kabulleri doğrultusunda yapılarak ilgili idaresi'nce onaylanır. Söz konusu planlar onaylanmadan onanlı imar planının gelişme alanlarında imar uygulaması yapılamaz. İmar uygulaması tamamlanmış alanlar kentsel yerleşik alan olarak kabul edilir. Diğer alanlarda imar uygulaması durdurulur, ruhsatlandırma yapılamaz.

1.5 Kentsel yerleşme alanı içerisinde, alt ölçekli planlar doğrultusunda belirlenecek olan gelişme alanı büyüklükleri ve yoğunlukları Ek-1'de verilmiş olan nüfus büyüklüklerine ve plan açıklama raporunda verilen ilçe künyelerine uygun olarak belirlenecektir.

1.6 Bu plana uygun olarak yapılacak alt ölçekli planların bütüncül olarak yapılması zorunludur. Uygulama, alt ölçekli planlarda etaplar halinde yapılabilir. Bu doğrultuda kentsel gelişme alanlarının bu planda hesaplanan nüfus kabullerine ve projeksiyon dönemine göre denetimli/etaplı bir şekilde açılması esastır.

1.7 Kentsel yerleşme alanlarında bu planın nüfus kabullerinin gerektirdiği sosyal ve teknik donatı alanları, alt ölçekteki planlarda (alt bölge 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında) belirlenecektir.

1.8 Kentsel yerleşme alanlarında ve alt ölçekli planlarda bu planın nüfus kabullerine uygun olarak sınırları belirlenecek olan kentsel gelişme alanlarında; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, turizm tesisleri, küçük sanayi, endüstriyel atıksu üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri, konut dışı kentsel çalışma alanları ve ticari depolama kullanımları yer alabilir. Organize sanayi bölgeleri, sanayi tesisleri ve sanayi depolamaları gibi kullanımlar yer alamaz.

1.9 Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlarda yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşme alanı olarak esas alınır. Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenir. Alt ölçekli planlarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özellikleri planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur.

1.10 Kentsel yerleşme alanlarındaki onanlı nazım ve uygulama imar planlarında yapı stoğunun durumuna, ayrıntılı jeolojik etütlere, donatı niteliğine ve niceliğine, alanda yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısına göre, yaşayanların katılımıyla yenileme, sağlıklılaştırma yönünde projeler geliştirilecektir.

1.11 Beldelerde ilişkin mekansal karar ve stratejiler, bu planın nüfus kabulleri ve il/ilçe senaryolarına mevzuata uygun olarak ilgili idaresince belirlenecektir.



1.12 İmar planları, İller Bankası'nca onaylanmış ve planları aynı kurum dışında revize edilmemiş belde belediyeleri onanlı imar plan kararları doğrultusunda uygulama yapabileceklerdir.

1.13 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında, büyükşehir statüsü kazanan iller kapsamındaki mahalleye dönüşerek kentsel yerleşim statüsü kazanan köylerde, varsa onaylı imar planı koşulları geçerlidir.

1.14 İmar planı bulunmayan mahalleye dönüşen köylerde ise Büyükşehir Belediye Meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılmaya kadar, "Kırsal Yerleşim Alanları" plan hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

Tablo 3 İlçe Yerleşmeleri Kentsel Nüfus Tahminleri ve Gelişme Alanları

YERLEŞMELER	MEVCUT				2026 YILI PROJEKSİYON			
	Toplam Nüfus	Kentleşme Oranı	Kentsel Nüfus	Yerleşik Alan (ha)	Max İl Nüfusu	Kentleşme Oranı	Max Kent Nüfusu	Mevcut Brüt Yoğunluk (kişi/ha)
Merkez	112501	74,34	83636	1194	150.000	80	120.000	70
Alucra	25865	55,54	14365	109	30.000	67	20.000	132
Bulancak	59841	53,78	32182	440	70.000	71	50.000	73
Çamoluk	14715	28,49	4192	47	20.000	45	9.000	88
Canakçı	15245	43,58	6644	12	20.000	50	10.000	578
Dereli	27680	29,16	8072	36	35.000	43	15.000	225
Doğankent	7477	50,68	3789	18	10.000	60	6.000	207
Espiye	30567	42,5	12990	132	40.000	63	25.000	98
Eynesil	21110	50,53	10667	87	30.000	67	20.000	123
Görece	52420	51,92	27214	164	60.000	75	45.000	166
Güce	8679	39,88	3461	69	12.000	67	8.000	50
Keşap	22468	42,17	9475	120	30.000	57	17.000	79
Piraziz	17901	52,6	9416	114	25.000	68	17.000	82
Şebinkarahisar	50926	72,09	36713	210	65.000	77	50.000	175
Tirebolu	36947	43,61	16112	222	40.000	75	30.000	73
Yağlıdere	19297	22,47	4336	43	23.000	35	8.000	101



Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 17.08.2016 tarih onanlı 1/100.000 Ölçekli Revize Çevre Düzeni Planı Plan raporunda Giresun-Dereli Bölgesi'ne yönelik alınan plan kararları aşağıdaki gibidir.

Sektörel Kararlar

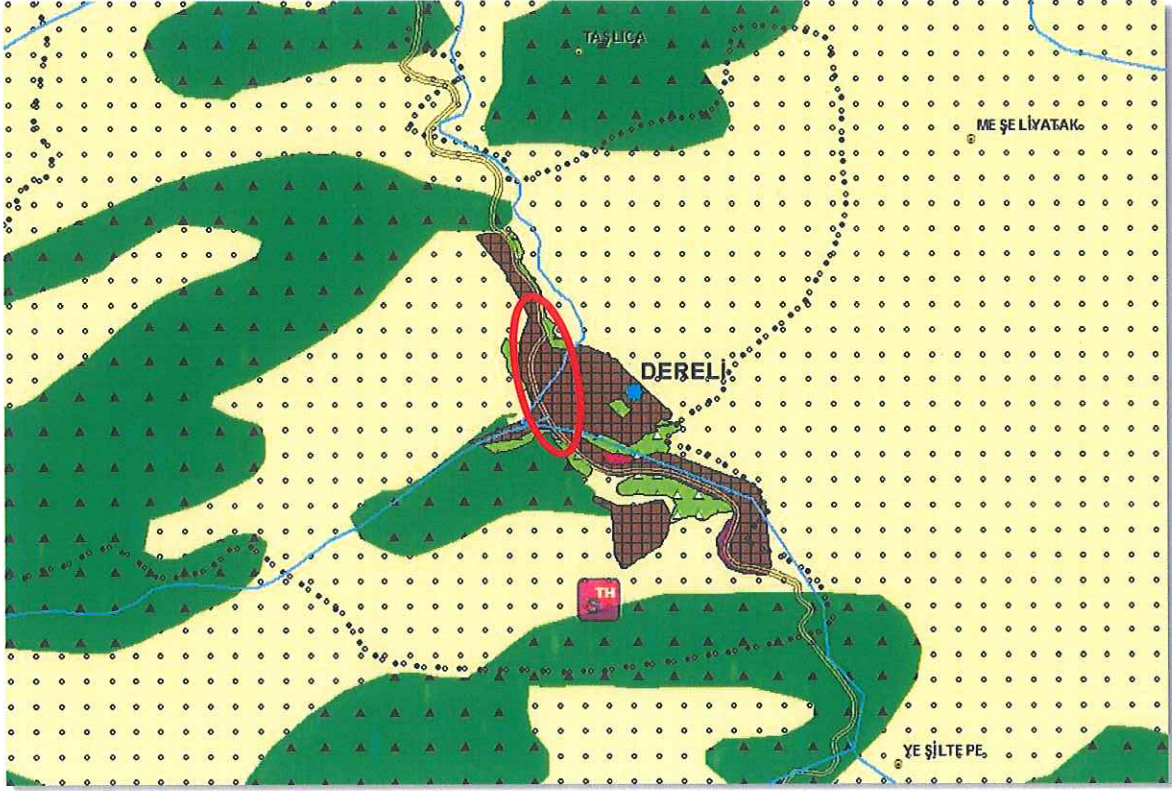
- İlçenin gelecek 15 yıllık kalkınması hususunda belirlenen başlıca sektörler tarım ve turizm sektörleridir.
- Yayla alanları ilçe için önemli turizm potansiyeli olup, bu yönde geliştirilmesi planlanmıştır.
- İlçenin sahip olduğu doğal ve kültürel değerler, turizm sektörünün geliştirilmesi ile birlikte önem kazanacak ve bu değerlerin bölge içinde kalan diğer yerleşmelerle birlikte bir hat oluşturulması sağlanacaktır.
- Kültürel ve doğal değerler yaşatılarak korunacaktır.
- Mera alanlarının yaygınlaştığı ilçede özel önlemler alınarak mera alanları korunacak ve buna bağlı olarak hayvancılık teşvik edilecektir.

Ulaşım ve Teknik Altyapı Kararları

- İlçe merkezi olması dolayısıyla, hizmet verdiği kırsal alanın ihtiyaç duyacağı temel eğitim ve sağlık donatıları oluşturulacaktır. Alt ölçekteki plan çalışmalarında buraların yer seçimi ve yapılaşma şartları belirlenecektir.
- Üretilen ürünlerin kırsal merkezlerde toplanması için gerekli depolama alanları sağlanacaktır. Kırsal kalkınma için oldukça önemli olan bu depolama alanlarının yer seçimi ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.



Şekil 21 Planlama Alanının Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri





5.1.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Giresun Dereli 1/5000 Ölçekli Revizyon + İlave Nazım İmar Planı'nda planlama alanının bir kısmı Yüksek Öğretim Alanı, bir kısmı Askeri Alan, bir kısmı Meydan, bir kısmı İdari Alanlar, bir kısmı Park Alanı, bir kısmı az yoğun ve orta yoğun konut alanları ile bir kısmı da Ticaret Alanlarında kalmaktadır.

Ayrıca alanın doğu paralelinde 16 metrelik taşıt yolu geçmekte olup batısında Aksu Çayı'nı oluşturan dere aksı bulunmaktadır.

Proje alanına yönelik 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Hükümleri aşağıda yer almaktadır;

- 1- *Plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, 2872 çevre kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.*
- 2- *Planlama alanı kapsamında; nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın, nazım planının ulaşım, yoğunluk ve kullanım kararlarında olumsuzluklar içeren ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyan plan değişikliği yapılamaz.*
- 3- *Yerleşme 4. derecede deprem kuşağındadır. Projelendirmede deprem yönetmeliğine uyulacaktır.*
- 4- *Jeolojik Etüt Gereği: Bütün bina temelleri üstteki ayrılmış kesim hafredilerek alttaki daha sıkı kısma oturtulmalıdır ' Bina temelleri aynı birim üzerine oturtularak farklı oturumlar önlenmelidir. Zorunlu hallerde ise temel ıslahı yapılmalıdır. Toprak zeminlerde iki, kayalarda ise dört katın üzerindeki yapılaşmalar ile ağır ve önemli binaların (okul, hastane vs) yapımında zemin parametrelerini belirlemeye ve buna bağlı olarak temel sistemlerini seçmeye yönelik gerekli tüm etütler yapılmalıdır.*
- 5- *Dere taşkın alanları gerekli ıslah çalışmaları yapılmadan iskana açılmaz.*

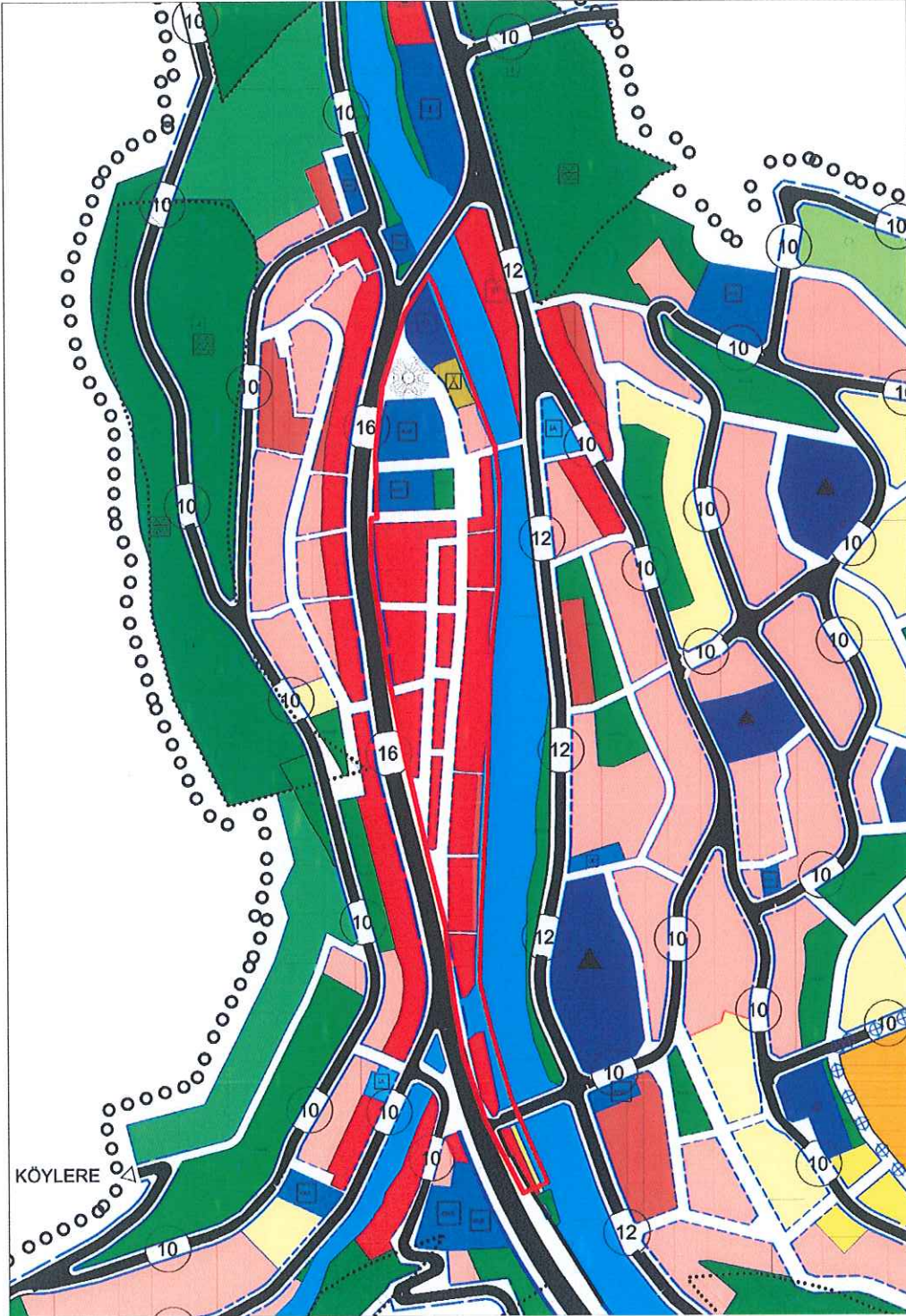


Tablo 4 Meri 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Fonksiyon	Yüzölçümü (m ²)
Konut Alanı	369
Ticari Alan	9704
İdari Tesis Alanı	2354
Park Alanı	682
Meydan Alanı	386
Hastane Alanı	1019
Askeri Alan	445
Yollar	9607
TOPLAM	24566



Şekil 22 Giresun Dereli İlave Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı





5.1.3 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

07.08.2015 tasdik tarihli ve 2015-47 belediye meclis karar nolu, Giresun, Dereli, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda planlama alanının bir kısmı bitişik nizam 5 katlı yapılaşma koşullarına sahip ticari alan, bir kısmı bitişik nizam 4 katlı yapılaşma koşulları öngörülen ticari alanlar, bir kısmı konut alanları ile idari tesisler, park alanları, bir adet meydan bölgesi ile askeri alan ve hastane alanı fonksiyonlarında kalmaktadır. Uygulama İmar Planına göre bölge dere taşkın alanlarının dışında kalmaktadır.

Giresun Dereli, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarında bu fonksiyonlarla ilgili olarak aşağıda ifade edilen plan notları yer almaktadır.

1- *Plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı imar kanunu, 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili yönetmeliklerle 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına uyulacaktır.*

2- *Jeolojik Etüt Gereği:*

- *Bütün bina temelleri üsteki ayrılmış kesim hafredilerek alttaki daha sıkı kısma oturtulmalıdır.*
- *Bina temeller aynı birim üzerine oturtularak farklı oturmalar önlenmelidir. Zorunlu hallerde ise temel ıslahı yapılmalıdır.*
- *Toprak zeminlerde iki, kayalarda ise dört katın üzerindeki yapılaşmalar ile ağır ve önemli binaların (okul, hastane vs.) yapımında zemin parametrelerini belirlemeye ve buna bağlı olarak temel sistemlerini seçmeye yönelik gerekli tüm etütler yapılmalıdır.*
- *Yerleşme 4. derecede deprem kuşağındadır. Projelendirmede deprem yönetmeliğine uyulacaktır.*

4- *Dere taşkın alanları gerekli ıslah çalışmadan iskana açılmaz.*

5- *Yol boyu ticaret gösterilen yapı adalarında; genelde zemin kat ticaret üst katlar konut kullanımında olacak, bu alanlarda patlayıcı, parlayıcı, gürültülü, hava vb. çevre kirliliği yaratmayacak ticari kullanımlar yer alabilecektir.*

6- *Ticaret gösterilen yapı adalarında; planla getirilen yapılanma koşulları aşılmamak kaydı ile parlayıcı, patlayıcı, gürültülü, hava vb. çevre kirliliği yaratmayan ticari kullanımlar yer alabilecektir.*

7- *Yollar, yeşil alanlar (çocuk bahçesi, park vb.) otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar, kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı, teknik alt yapı tesisleri gerçekleşmeden iskân ruhsatı verilemez.*



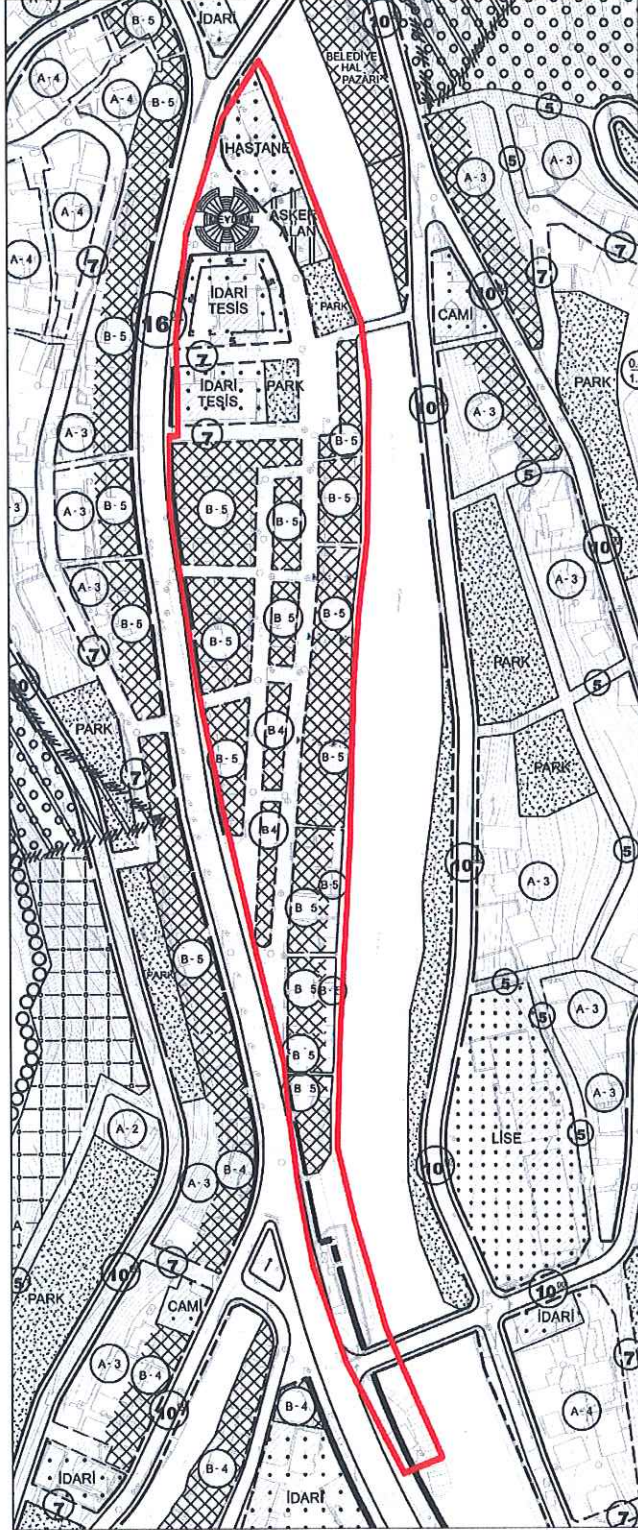
07.08.2015 tarihli Giresun Dereli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın riskli alan sınırına ait alan dağılımına ilişkin tablo aşağıdaki gibidir;

Tablo 5 Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Fonksiyon	Yüzölçümü (m ²)	Yapılaşma Koşulu
Konut Alanı	369	Bitişik Nizam – 5 Kat
Ticari Alan	9704	Bitişik Nizam – 4 Kat- 5 Kat
İdari Tesis Alanı	2354	-
Park Alanı	682	-
Meydan Alanı	386	-
Hastane Alanı	1019	-
Askeri Alan	445	-
Yollar	9607	-
TOPLAM	24566	



Şekil 23 07.08.2015 T.T. 'li Giresun Dereli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı





Dereli Belediyesi'nin 07.08.2015 tarihli 2015-47 sayılı İmar Komisyon Raporu'nda kabul edilen 1/5000 Nazım İmar Planı incelendiğinde planlama alanında taşkın sahası bulunmamaktadır. Taşkın sahaları alanın kuzeybatı ve güneydoğu bölgelerinde bulunmaktadır.

Şekil 24 Alanın Taşkın Risk Durumu





6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ

6.1 GEREKÇE

Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 2,4 hektarlık alan, 2944 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 6306 sayılı sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2. maddesi gereğince "Riskli Alan" ilan edilerek, bu karar 09.09.2020 tarih ve 31239 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Sınırları 2944 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararı ekinde sınır ve koordinatları yer alan, söz konusu Riskli alanın mevcut sağlıksız yapılaşmalardan arındırılarak, düzenli, depreme dayanıklı ve nitelikli konut alanlarının olduğu, nüfusun ihtiyaç duyduğu yeterli teknik ve sosyal donatı alanları ile sağlıklı, güvenli yaşam alanlarının oluşturulması gerekliliği çerçevesinde imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

6.2 AMAÇ VE HEDEFLER

Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 2,4 hektarlık riskli alana ilişkin kurgulanan kentsel dönüşüm ile afete maruz kalmış alanın sağlıklı konut ve yapılaşma ihtiyacının karşılanması ve yeni ihtiyaçlar doğrultusunda geliştirilmesi, söz konusu bölgenin çağın gereklerine uygun şekilde daha yaşanabilir, sürdürülebilir ve çekici bir hale getirilmesi, nüfusun ihtiyaç duyduğu sosyal ve teknik altyapısıyla sağlıklı, güvenli yaşam alanlarının oluşturulması hedeflenmektedir.

6.3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ VE PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 2,4 hektarlık riskli alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan fonksiyonlar Konut+ Ticaret Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Meydan Alanı, Park Alanı, Kentsel Teknik Altyapı Alanı, Su Yüzeyi ve Yol Alanı'dır.

Tablo 6 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi Alan Dağılımı

Fonksiyon	Yüzölçümü (m ²)	Emsal	İnşaat Alanı (m ²)
Konut+Ticaret Alanı	6235.462603	2.1	13094.47147
Ticaret Alanı	5147.644799	0.5	2573.8224
Belediye Hizmet Alanı	2377.521208	1.5	3566.281812
Meydan Alanı	378.3251685		
Park Alanı	2758.336672		
Kentsel Teknik Altyapı	447.7335021		
Su Yüzeyi	1265.282867		
Yol	5955.556159		
TOPLAM	24565.86298		



Tablo 7 Alan Dağılımı Karşılaştırma Tablosu

Fonksiyon	Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı		Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	
	Alan Büyüklüğü – m ²	Yüzde (%)	Alan Büyüklüğü – m ²	Yüzde (%)
Konut Alanı	369	1.50		
Ticaret Alanı	9704	39.50	5148	20.95
Konut+Ticaret Alanı			6235	25.38
İdari Hizmet Alanı	2354	9.58		
Park Alanı	682	2.78	2758	11.23
Meydan Alanı	386	1.57	378	1.54
Hastane Alanı	1019	4.15		
Askeri Alan	445	1.81		
Su Yüzeyi	1265	5.15	1265	5.15
Kentsel Teknik Altyapı			448	1.82
Belediye Hizmet Alanı			2378	9.68
Yollar	9607	39.11	5956	24.24
TOPLAM	24566	100	24566	100

Planlama Alanı Nüfusu

Planlama alanında TOKİ tarafından oluşturulan ve mimari projesine göre hesaplanan proje alanının toplam Ticaret+ Konut inşaat metrekaresi 8981.01 metrekaresidir. Bu bağlamda kişi başına düşen konut metrekaresi 25 m² alınarak bölgede konut yerleşimine ayrılacak inşaat alanı, konut metrekaresine bölünmüş olup bölgede yaklaşık olarak 359 kişilik nüfusun yaşayacağı planlanmaktadır.

Tablo 8 Planlama Alanı Öngörülen Nüfus Büyüklüğü

TİCARET +KONUT İNŞAAT ALANI	NÜFUS (İNŞAAT ALANI/25M ²)
8981.01	359



7.KURUM GÖRÜŞLERİ

7.1 Giresun Valiliği İl, Tarım, Orman Müdürlüğü

Giresun Valiliği İl, Tarım, Orman Müdürlüğü'nün 24.03.2021 tarihli ve E-87780643-230.04.02-950657 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; Riskli Alan içerisinde yapılacak imar planı çalışmalarında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

7.2 Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü

Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarihli ve E-12509518-170.01-42935 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; Giresun ili, Dereli ilçesi, Dereli ve Kuşluhan mahalleleri sınırları içerisinde bulunan ve ekli krokide sınırları gösterilen yaklaşık 2.4 hektarlık alanda, mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne veya yönettiği ve temsil ettiği Mazbut Vakıflara ait taşınmaz bulunmadığı ifade edilmiştir.

7.3 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 29.03.2021 tarihli ve E-91714819-101.27.00.00-2021106000 sayılı Giresun ili Dereli ilçesi İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; alanda çakışmalı ER:3392842 sayılı IV. grup ön arama dönemi ruhsat sahasının bulunduğu tespit edildiği belirtilmektedir. Kurum Görüşü yazısının devamında Giresun ili Dereli ilçesi sınırları içinde yaklaşık 2,4 hektar alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının hangi amaçla yapıldığı ilgi kayıtlı yazınız içeriğinde belirtilmediğinden, bahse konu imar planının yukarıda zikredilen 3213 sayılı Maden Kanununun 7 nci maddesi 15 inci fıkrası kapsamında anılan kamu yaran niteliği gerçek veya tüzel kişilere ait yatırım projeleri kapsamında olması durumunda söz konusu proje ve projeye dayalı imar planı için ayrıca Genel Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerektiği belirtilmektedir.

7.4 Giresun Belediye Başkanlığı

Giresun Belediye Başkanlığı 24.03.2021 tarihli E-61873932-000-7681 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; Bahse konu Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri, Belediyemiz mücavir alan sınırları dışında yer almakta olup, ilgili Belediyesinden gerekli bilgi ve belgelerin temin edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

7.5 Giresun Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Giresun Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 25.03.2021 tarihli ve E-70673710-622.02-297320 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; kurumun bu alana ilişkin bir tasarrufu bulunmadığı belirtilmiştir.



7.6 Giresun Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü

Giresun Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 25.03.2021 tarihli E-18114498-754 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; Bahsi geçen alanda Müdürlüğün adına tahsisli taşınmaz kaydı bulunmadığı, ancak yapılacak olan imar planı değişikliğinde, artan nüfus ve ilçenin sosyal gelişimi düşünülerek, imar planında uygun olan bir kısmın Sağlık Tesisi Alanı olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

7.7 Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 25.03.2021 tarihli ve E-82450458-754-200340 sayılı İmar Planı Çalışması Kurum Görüşünde; Planlama sahası içerisinde Millî Savunma Bakanlığı sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı ifade edilmiştir.

7.8 Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 26.03.2021 tarihli ve E-44334596-455.99-23675 sayılı Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahallesi Riskli Alan İlanı Kurum Görüşünde; Söz konusu alanda planlanan yapılaşmalar için, arazi coğrafi koordinatları (WGS-84 derece/dakika/saniye enlem/boylam formatında) ve planlanan maksimum yapılaşma tepe kotu (MSL) bilgilerinin taraflarına gönderilmesi durumunda konu hakkında değerlendirme yapabilecekleri söylenmiştir.

7.9 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü 31.03.2021 tarihli ve E-16306199-252.01.03(28050.60843]-626205 sayılı Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri "Riskli Alan" Kurum Görüşünde; *Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etap/anması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığın görüşünün oluşturabilmesi için*, ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığa (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerektiği söylenmiştir.

7.10 Giresun Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Giresun Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 30.03.2021 tarihli ve E-24252255-754-23298997 sayılı İmar Planı Kurum Görüş Yazısında; 2.08.2020 tarihinde Giresun'da yaşanan



sel felaketi neticesinde Giresun İli Dereli İlçesi Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı Öğretmenevi ve Akşam Sanat Okulu ile Halk Eğitim Merkezi hizmet binası yıkılmış olup taşınmazlara ait tapu kaydı ekte gönderilmiş olup; yerlerine 50 yatak kapasiteli Öğretmenevi ve Akşam Sanat Okulu ile 8 derslikli Halk Eğitim Merkezi yapılması talebinde bulunulmuştur.

7.11 Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 14.Bölge Müdürlüğü (Trabzon) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 14.Bölge Müdürlüğü (Trabzon) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 05.04.2021 tarihli ve E-21569710-754-617676 sayılı İmar Planı (Kuşluhan / Dereli / GİRESUN) Kurum Görüşünde; Söz konusu planlama çalışmasına ilişkin, Giresun ili, Dereli ilçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırı içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan yaklaşık 2,4 ha'lık alanda yapılması planlanan "imar planı değişikliği" çalışması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sahasında, müdürlüğe ait enerji iletim tesisi bulunmadığı söylenmiştir. Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığından alana ilişkin kurum görüşü talep edilmiştir.

7.12 Giresun Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Giresun Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 15.04.2021 tarihli E-61784753-504-804012 sayılı İmar Kurum Görüşü Yazısında; kurum görüşlerinin ekte yer alacağı belirtilmiştir.

- İlgili yazının Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğüne E-85645151 -504-77 sayılı ve 13.04.2021 tarihli Rezerv Yapı Alanı İşlemleri kurum görüşü yazısı ekinde; Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin Olağanüstü durumlar ve özel hükümler başlıklı 24. Maddesinde "(1) Aşağıdaki projeler için uygulanacak ÇED sürecine ilişkin yöntem Bakanlıkça belirlenir: a) Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi işlemleri, doğal afetler sonucu yıkılan, bozulan, tahrip olan veya hasar gören herhangi bir yatırımın bulunduğu yerde kısmen veya tümü ile yeniden gerçekleştirilmesi planlanan projeler," hükmü yer almaktadır. 200 konut ve üzeri toplu konut projeleri yönetmeliğe tabi projeler olduğundan yukarıda belirtilen maddeler gereği "ÇED Görüşü" alınmadan yatırıma başlanılmaması gerektiği görüşü yer almaktadır.
- Giresun Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün E-85550832-504-782304 sayılı ve 13.04.2021 tarihli Rezerv Yapı Alanı İşlemleri yazısında; İlgili 05.04.2021 tarihli ve E-61784753-504-711057 Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'nden Dereli Kaymakamlığı İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 25.01.2021 tarihli ve 161 sayılı yazısında afet sonrası yıkımı gerçekleştirilen Dereli Öğretmenevi Binası zemin katında hizmet vermekte olan İlçe Halk Kütüphanesi olarak kullanılmak üzere uygun bir alanın tahsis edilmesi istenmektedir.



- Giresun Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 14.04.2021 tarihli ve E-14608810-504-782410 sayılı Rezerv Yapı Alanı İşlemleri kurum görüşünde; İlgili yazı ile; 22.08.2020 tarihinde meydana gelen sel afeti sonucu Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırlar içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan yaklaşık 2,4 hektarlık alanda kurum mevzuatınca korunması gereken herhangi bir Tabiat Varlığı, Doğal Sit Alanı ve Özel Çevre Koruma Bölgesi bulunmadığı söylenmektedir.

Giresun Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.04.2021 tarihli E-14608810-252.01.03-737148 Giresun İli, Dereli İlçesi Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri Riskli alanı İmar Planı Değişikliği Doğal Sit Alanı kurum görüşünde; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli Mahallesi ve Kuşluhan mahallerindeki 1/1000-1/5000 ölçekli imar Planı değişikliğini kapsayan 2,4 hektarlık alanın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerince yapılan değerlendirmesinde alanın Doğal Sit Alanı (Arkeolojik Sit, Doğal Sit, Doğal ve Arkeolojik Sit, Kentsel Sit, Tarihi Sit, Doğal ve Arkeolojik Niteliği Korunacak Alanlar, Yaban Hayatı Koruma/Geliştirme Alanı) içinde kalmadığı, ayrıca alan içinde Tabiat Varlığı, Anıt Ağaç bulunmadığı bilgisi yer almaktadır.

7.13 Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş

Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 12.04.2021 tarihli ve TÖŞ-GDN-28-2021-4020 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; Söz konusu bölgedeki mevcut elektrik hatları ile afet sonrası yıkılan binaların olduğu alanda yer alan ve kullanılmaz hale gelen elektrik hatlarının yerine yeni yapılması plan tesis güzergahları ek olarak tarafımıza iletilmiştir. Ayrıca, bölgede yapılacak olan kazı çalışmalarında herhangi bir kazaya mahal vermemek adına Dereli İşletme Şefliği ile iletişime geçilmesi istenmektedir.

7.14 Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 07.04.2021 tarihli ve E-46715750-105.03[052]-6013 sayılı Riskli Alan hakkında Kurum Görüşü yazısında; Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün yapılan inceleme neticesinde söz konusu proje alanının sivil hava ulaşımına açık hava alanları mania planı sınırları dışında kaldığı tespit edildiği söylenmiştir.

7.15 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 31.03.2021 tarihli ve E-16306199-252.01.03(28050.60843)-626205 sayılı Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri "Riskli Alan" Kurum Görüşü yazısında; Yapılan incelemede, bahse konu alanının; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edildiği söylenmiştir.



7.16 Giresun Valiliği İl Jandarma Komutanlığı

Giresun Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın 08.04.2021 tarihli ve 44907584-395.01.06-2316472 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; Giresun ili, Dereli ilçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları dahilinde yapılacak imar planı çalışması ile ilgili yapılan inceleme neticesinde bahse konu taşınmazların Jandarma Genel Komutanlığı'na tahsisli taşınmazlardan olmadığı ve ileriye yönelik plan/projelerin bulunmadığı belirtilmiştir.

7.17 Giresun Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü

Giresun Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 26.04.2021 tarihli ve 77033770.15158/16 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; İnşaat Emlak Dairesi Başkanlığının görüşü neticesinde, riskli alan sınır krokisi ile gösterilen planlama alanı içerisinde bulunan Emniyet Genel Müdürlüğüne tahsisli 143 ada, 2 ve 3 numaralı parsellerin yeni bir imar planı çalışması sonrası tevhit edilerek emniyet hizmetlerine uygun yer ve konumda planlamasının yapılması uygun mütaala edilmektedir denildiğinden gerekli iş ve işlemlerin tesis edilmesi hususunda dikkate alınarak plan yapılması istenmektedir.

7.18 Giresun Valiliği Kadastro Müdürlüğü

Giresun Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 26.04.2021 tarihli ve E-72947634-045.01-121 0746 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; riskli alanda bulunan parsellerde Müdürlük tarafından 3402 sayılı Kadastro Kanununun EK 1. Maddesi (Sayısallaştırma) ve 22-a Maddesi (Güncelleme) ihalelerinin yürütülmekte olduğu hususunun dikkate alınması beklenmektedir.

7.19 Bulancak Kaymakamlığı Milli Emlak Servis Şefliği

Bulancak Kaymakamlığı Milli Emlak Servis Şefliği'nin 27.04.2021 tarihli ve E-2947 1 387-000-865998 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; plan yapılacak taşınmazların Giresun İli Dereli İlçesi sınırları içinde kaldığından, Bulancak Kaymakamlığı (Milli Emlak Şefliği) olarak görüş bildirilmemiştir.

7.20 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.05.2021 tarihli ve E-20816062-165.02.04[165.02.04]-1392714 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; yapılan incelemede Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.05.2000 tarih ve 3797 sayılı karar ile tescil edilen taş kemer köprünün görüş sorulan alanda kaldığı bilgisi paylaşılmıştır.

Tescilli köprünün korunma alanının belirlenmemiş olduğu anlaşıldığından plana görüş verilebilmesi için öncelikle köprünün koruma alanının belirlenmesi gerektiği belirtilmiş olup ve korunma alanının belirlenebilmesi için tescilli taş köprünün ve çevresinin güncel onaylı halihazır haritasının ve Meri imar planının kendilerine iletilmesi talep edilmiştir.



7.21 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 21.05.2021 tarihli ve E-16306199-252.01.03 [28050.60843]-946925 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; söz konusu alanının; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından tespit edilerek Gayrimenkul Değerlendirme A.Ş. ve kendilerine iletilmesi istendiği belirtilmiştir.

Buna yönelik; **Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün** görüş yazısı ve ekleri iletilmiştir. 29.04.2021 tarihli ve E-62865314-754-1335747 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; yapılan inceleme neticesinde; bahse konu sahada tescilli bir korunan alanın yer almadığı ancak planlama sahasının bitişiğinde Aksu Deresinin bulunduğu tespit edilerek; bu minvalde imara konu uygulamalar esnasında; Giresun İli 2020-1 Mahalli Sulak Alan Komisyonu (MSAK) Kararları ile Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacağı ibaresinin hazırlanacak imar planlarının plan hükümlerine işlenmesi ve imara konu uygulamalarda bu hususlara eksiksiz olarak riayet edilmesi kaydıyla bahse konu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

7.22 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 22.04.2021 tarihli ve E-92914634-7 54-644319 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesislerinin bulunmadığı ifade edilmiştir. Ancak Yatırım Programlarında yer alan ve söz konusu planlama sahasına isabet etmesi muhtemel 400 kV Tirebolu- Altinkaya Enerji İletim Hattı projelerinin olup; söz konusu planlama alanının değiştirilmesi ya da genişletilmesi durumunda kendilerinin görüşlerinin yeniden alınması hususunda talepte bulunmuşlardır.

7.23 Giresun Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Giresun Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.04.2021 tarihli ve E-47963285-622.03-57092 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; söz konusu alanın aşırı yağışlı dönemlerde heyelan, su baskını, taşkın vb. afetlerin yaşanması olasılığına karşı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu ve parsel bazında Zemin Etüt Raporunda belirtilen gerekli önlemlerin alınması, yapılaşmaya bu önlemler doğrultusunda gidilmesi şartı ile bu alanda imar planı değişikliği yapılmasına dair bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir. Ayrıca bahse konu alanda Afete Maruz Bölge kararı bulunmadığı ve 7269 sayılı Kanun kapsamında kalan yerlerden olmadığı ifade edilmiştir.

7.24 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 23.03.2021 tarihli ve E-91714819-101.27.00.00-2021106000 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; Müdürlük tarafından söz konusu imar planı yapılması planlanan 2,4 hektarlık alanla çakışmalı



ER:3392842 sayılı IV. grup ön arama dönemi ruhsat sahasının bulunduğu tespit edildiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda imar planı yapılması planlanan alanla çakışmalı anılan maden işletme ruhsat sahaslarının eklerde belirtilen mevzuat hükümleri gereği, kazanılmış haklarının korunması, madencilik faaliyetlerinin yapılmasına engel olunmaması ve hazırlanacak olan imar planına işlenmesi kaydıyla, söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması olumlu mütalaa edilmekte olup ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğe gönderilmesi sistem kayıtlarına işlenmesi açısından talep edilmiştir.

7.25 T.C Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22.Bölge Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün ve 28.05.2021 tarihli ve E-829017433-120-1263060 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısında; "Giresun ili, Dereli İlçesi, merkezinde bulunan ek'li krokide yer alan Aksu Çayı sol sahilinde yer almakta olup kurumumuz tarafından planlanan ve yazımız ekinde gönderilen vaziyet planında görülen düz yeşil çizgi ile gösterilen güzergah Giresun Dereli İlçe Merkezi ve Akkaya Köyü Üst Havza tedbirleri İnşaatı İşi Dereli İlçe Merkezi Yeni Yerleşke Koruma Tedbirleri Uygulama Projesi işi kapsamında ele alınmış olup, Kurumumuz tarafından taşkın koruma tedbirleri alınmak üzere planlaması yapılmıştır. Bu nedenle ek'te gönderilen proje güzergahı ve ıslah tip kesitler dikkate alınarak belirtilen alanda imar planı değişikliği yapılmasında taşkın yönünden Şube Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir" ifadeleri yer almaktadır.

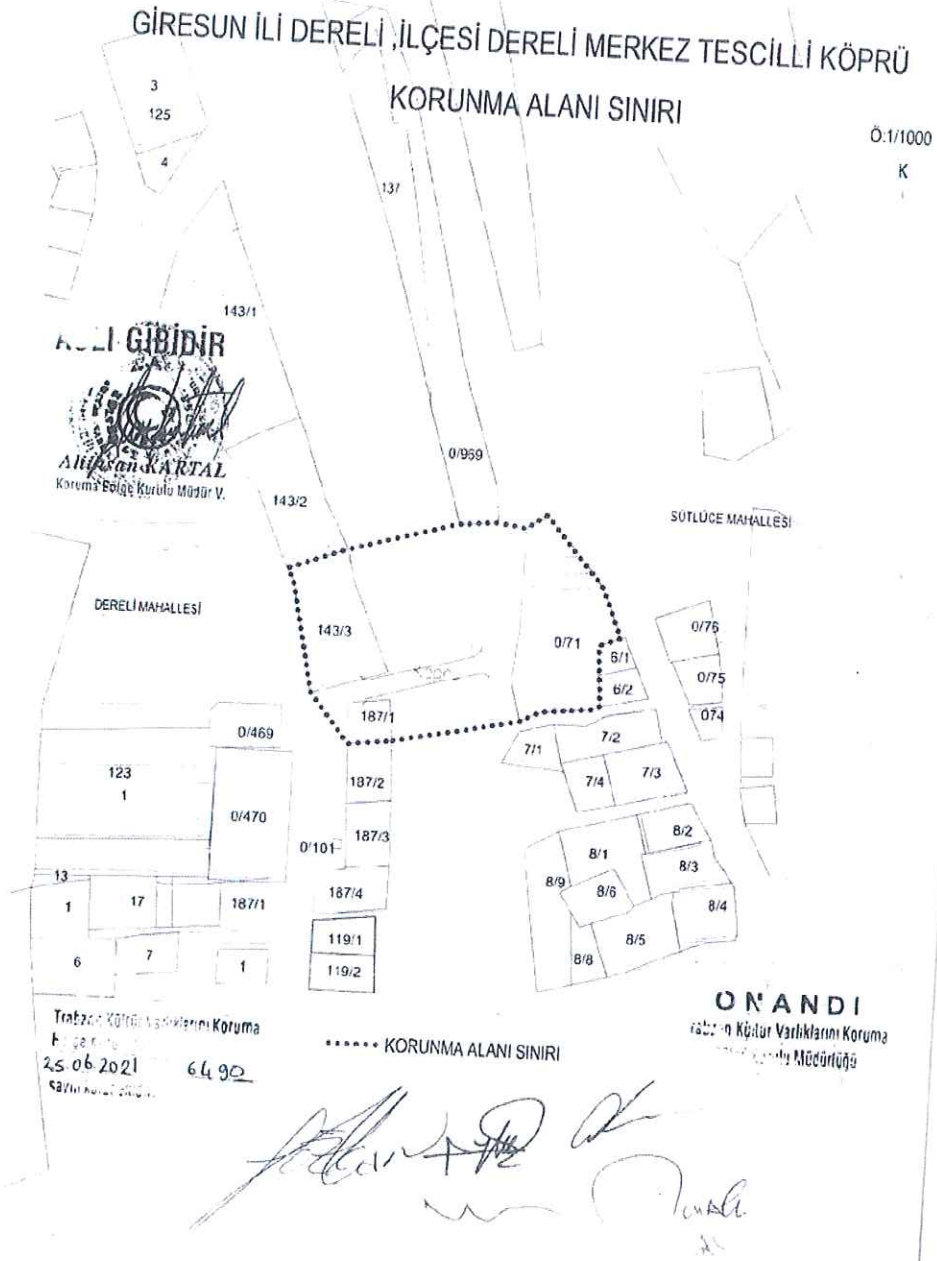
7.26 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

2863 sayılı Kanunun 7'nci maddesi ile 13.03.2012 tarihli ve 28232 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 'Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkındaki Yönetmelik' gereğince tescilli köprünün koruma alanında kalan Dereli Mahallesi, 187 Ada 1 Parsel, 143 Ada 3 Parseller ile Sütlüce Mahallesi 2. Pafta 71 parselin tapu kütüğü beyanlar hanesine 'Korunması Gereken Taşınmaz Kültür Varlığı Korunma Alanındadır.' şeklinde korunma alanı belirtmeleri yapılarak taşınmazların tapu kayıt örneklerinin müdürlüklerine iletilmesi gerektiği söylenmiştir.

İlgili yazı ekinde Koruma Kurulu Kararı yer almaktadır. 25.06.2021 toplantı tarihli 330 nolu ve 25.06.2021 karar tarihli ve 6499 sayılı kararda; Giresun İli, Dereli İlçesi, sit alanı dışında, Dereli Mahallesi, Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.05.2000 tarih ve 3797 sayılı kararı ile tescilli köprünün korunma alanının karar eki haritada gösterildiği şekilde belirlenmesine, korunma alanı içerisinde yapılacak her türlü uygulama öncesinde Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda izin alınması gerektiğinin ilgili idaresine hatırlatılmasına karar verildiği belirtilmektedir.



Şekil 26 . 25.06.2021 toplantı tarihli 330 nolu ve 25.06.2021 karar tarihli ve 6499 sayılı Karar Eki





7.27 Karayolları Genel Müdürlüğü 10.Bölge Müdürlüğü

Karayolları Genel Müdürlüğü 10.Bölge Müdürlüğü'nün 05.07.2021 tarihli imar planı kurum görüşü yazısında 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu" ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" maddelerine uyulması kaydıyla Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması yapılmasında taraflarınca sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Ayrıca; bahse konu alanda herhangi bir yapılaşmaya gidilmeden (inşaata başlamadan) önce onaylı imar planları ve vaziyet planı ile birlikte kurumdan" izin" alınması yukarıda adı geçen yönetmelik maddeleri gereği zorunlu olduğu ifadeleri yer almaktadır.



8.EKLER

Ek 1 08.09.2020 Tarihli 2944 Sayılı Cumhurbaşkanî Kararı

9 Eylül 2020 ÇARŞAMBA

Resmî Gazete

Sayı : 31239

CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 2944

Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan mahalleleri sınırları içerisinde bulunan ve ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın riskli alan ilan edilmesine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2 nci maddesi gereğince karar verilmiştir.

8 Eylül 2020

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI



Ek 2 08.09.2020 Tarihli 2944 Sayılı Cumhurbaşkan Kararı Eklere

RİSKLİ ALAN KOORDİNAT LİSTESİ

Nokta No	Y	X
1	453518.488	4512030.768
2	453522.494	4512023.648
3	453537.402	4511982.928
4	453558.541	4511927.523
5	453561.433	4511903.491
6	453560.543	4511842.968
7	453557.205	4511814.932
8	453554.980	4511786.895
9	453552.978	4511719.697
10	453548.750	4511645.155
11	453547.415	4511600.875
12	453554.090	4511572.616
13	453566.551	4511529.449
14	453572.781	4511514.986
15	453588.802	4511478.271
16	453573.671	4511472.041
17	453550.753	4511515.653
18	453537.625	4511553.925
19	453531.617	4511586.857
20	453528.279	4511613.336
21	453526.499	4511634.475
22	453515.818	4511677.419
23	453512.926	4511690.548
24	453505.138	4511724.814
25	453502.690	4511735.050
26	453492.900	4511783.335
27	453482.219	4511854.094
28	453482.219	4511882.575
29	453485.779	4511882.798
30	453485.557	4511903.046
31	453485.112	4511921.070
32	453489.339	4511962.902
33	453503.803	4512007.850

PROJEKSİYON : UTM 3

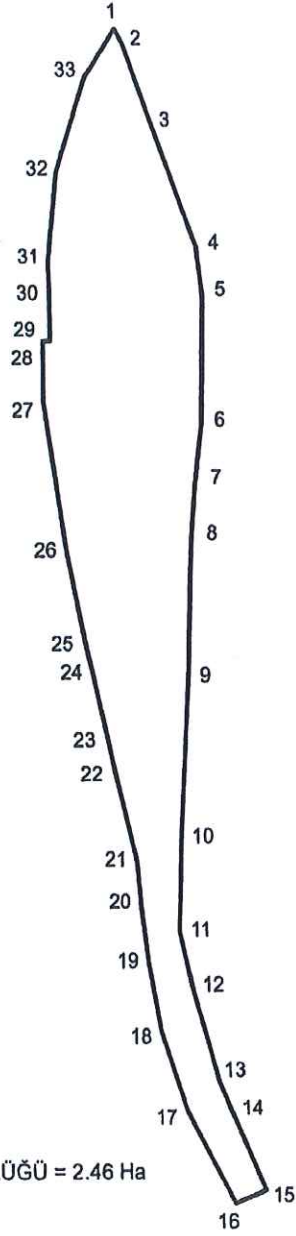
DATUM : ED50

D.O.M. : 39



Ek 3 08.09.2020 Tarihli 2944 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı Riskli Alan Koordinatları

**8/9/2020 TARİHLİ VE 2944 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ
KROKİ VE LİSTE**





Ek 4 Giresun Valiliği İl, Tarım, Orman Müdürlüğü'nün 24.03.2021 tarihli ve E-87780643-230.04.02-950657 sayılı Kurum Görüşü



T.C.
GİRESUN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-87780643-230.04.02-950657
Konu : imar planı kurum görüşü yazısı



GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. NE
Atakent Mah. 221. Sok. Toki Hizmet Binası 5 A 1 Küçükçekmece / İSTANBUL

İlgi : 16.03.2021 tarihli ve 21 sayılı yazımız.

İlgi yazınız ekinde koordinatları verilen Dereli İlçesi Dereli ve Kuşluhan mahallelerinde yapılacak imar planı çalışmalarında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.
Bilgilerinize rica ederim.

Adnan TEMÜR
İl Müdürü V.

28 03 21
[Handwritten signature]

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: EF25671B-D8AE-4079-A673-2CDF648320C3

Teyyaredüzi Mah. Atatürk Blv. No:261 MERKEZ/GİRESUN
Tel: (0454) 215 16 72-73 Faks: (0454) 215 15 59

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

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

Bilgi için: Murat ÖZDEMİR
Mühendis





Ek 5 Kültür ve Turizm Bakanlığı Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarihli ve E-12509518-170.01-42935 sayılı Kurum Görüşü



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
Trabzon Vakıflar Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-12509518-170.01-42935

29.03.2021

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE

İlgi : Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 16.03.2021 tarihli ve 21 sayılı yazısı.

İlgi yazımız ile Giresun ili, Dereli ilçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan yaklaşık 2,4 hektarlık alanda "İmar Planı (1/5000-1/1000- İmar Planı Değişiklikleri)" iş kalemi için ekli krokide sınırları gösterilen planlama alanının tamamına dair, plan yapımı sürecinde değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimlerimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje, analitik çalışmalarımızın olup olmadığı ve mülkiyetimizdeki tapu bilgileri İdaremize sunulmuştur.

Giresun ili, Dereli ilçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan ve ekli krokide sınırları gösterilen yaklaşık 2,4 hektarlık alanda, mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne veya yönettiği ve temsil ettiği Mazbut Vakıflara ait taşınmaz bulunmamaktadır. Bu nedenle; ilgi yazımızda belirtilen konularla ilgili herhangi bir talep, katkı ve görüşümüz bulunmamaktadır.

Bilgilerimi rica ederim.

Dr. İsmet ÇALIK
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FB173D1E-D69B-429E-B78B-2D299BB676CD Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
Trabzon Vakıflar Bölge Müdürlüğü Ortahisar Mah. Pertevpaşa Sok. No: 23 61030
TRABZON Bilgi için: Aysel ÇUKUR
Telefon No: 0(462)-323 13 25 Faks No: 0(462)-321 53 69 Tekniker
KEP Adresi: trabzon@vgm.hsgm.kep.tr





Ek 6 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 29.03.2021 tarihli ve E-91714819-101.27.00.00-2021106000 sayılı Kurum Görüşü



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2021106000
Konu: Giresun ili Dereli ilçesi İmar Planı
Hk.

23.03.2021

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE

İlgi : 16.03.2021 tarihli ve 0754-21 sayılı yazımız.

İlgide kayıtlı yazımızda; Giresun ili, Dereli ilçesi sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilen yaklaşık 2,4 hektar alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanacağı belirtilerek imar planlarına esas Genel Müdürlüğümüz görüşü istenilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 23/03/2021 tarihi itibarıyla yapılan incelemede; söz konusu imar planı yapılması planlanan 2,4 hektarlık alanda çıkışmalı ER:3392842 sayılı IV. grup ön arama dönemi ruhsat sahasının bulunduğu tespit edilmiştir.

İmar Planı çalışmalarının yürütüldüğü alanla çıkışan ve ekte bilgileri gönderilen ER:3392842 sayılı IV. grup ön arama dönemi ruhsat sahası ile ilgili olarak 3213 sayılı Maden Kanununun 7 nci maddesinin 12 nci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müstemilatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir..." hükmü ve ayrıca Maden Yönetmeliği'nin 118 inci maddesinin 1 inci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur..." hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda imar planı yapılması planlanan alanla çıkışmalı olan maden işletme ruhsat sahaslarının yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri gereği, kazanılmış haklarının korunması, madencilik faaliyetlerinin yapılmasına engel olunmaması ve hazırlanacak olan imar planına işlenmesi kaydıyla, söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması olumlu mütalaa edilmekte olup ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınıra ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır.

Ayrıca 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin 15 inci fıkrasında "Madencilik faaliyetleri ile Devlet ve il yolları, otoyollar, demir yolları, havaalanı, liman, baraj, enerji tesisleri, petrol, doğalgaz, jeotermal boru hatları, su isale hatları gibi kamu yararı niteliği taşıyan ya da gerçek veya tüzel kişilere ait diğer yatırımların birbirlerini engellemesi, maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale gelmesi, yatırım için başka alternatif alanların bulunmaması durumunda, madencilik faaliyeti ve yatırımla ilgili karar, kamu yararı açısından yatırımların önceliği ve önemini tespit etmek üzere, ilgili Bakanlığın uygun görüşü alınarak Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık

Belge Doğrulama Kodu: 60605LBY504860BL610361210Z0V1E1EADQVSNRJE1G241003vstakNo:2021106000
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.tok.gov.tr/maden-ve-petrol-adas> e-mail: elektronik@cepak.dogrulama
Adres: Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Meclis Binası No: 76 Etiler ANKARA
Telefon No: 0 312) 212 80 00 Faks No: 0 312) 211 81 51
e-Posta: mgp@mgp.gov.tr Keşif Adresi: mgp.gov.tr

Büğü için: PINAR KOKSAL





tarafından alınan bu kararlar; kamu yararı kararı yerine geçer. Maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale geldiği alanın ruhsattan taksir edilmesine veya ruhsatın iptal edilmesine Bakanlık tarafından karar verilir." hükmü bulunmaktadır.

Giresun ili Dereli ilçesi sınırları içinde yaklaşık 2,4 hektar alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının hangi amaçla yapıldığı ilgi kayıtlı yazımız içeriğinde belirtilmediğinden, bahse konu imar planının yukarıda zikredilen 3213 sayılı Maden Kanununun 7 nci maddesi 15 inci fıkrası kapsamında anılan kamu yararı niteliği gerçek veya tüzel kişilere ait yatırım projeleri kapsamında olması durumunda söz konusu proje ve projeye dayalı imar planı için ayrıca Genel Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Muhammet İbrahim KAYA
Genel Müdür a.
Daire Başkanı

Ek:

- 1-) EK_1-İmar-Planı-Koordinatları.xlsx
- 2-) EK_2-Ruhsat-Bilgi-Formu.pdf





Ek 7 Giresun Belediye Başkanlığı 24.03.2021 tarihli E-61873932-000-7681 sayılı Kurum Görüşü



T.C.
GİRİSUN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-61873932-000-7681
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü Yazısı

24.03.2021

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

İlgi : 16.03.2021 tarihli ve 21 sayılı yazımız:

Bahse konu Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri, Belediyemiz mücavir alan sınırlar dışında yer almakta olup, ilgili Belediyesinden gerekli bilgi ve belgelerin temin edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Şerafettin VURGUN
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

26.03.21

Murat B. YIKIL
Memur

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Koşulü: cenASO-la99AB-23Z/Wyx-W/AoQy-iV5Bvi6s Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Hacı Miktat Mahallesi Alpaslan Caddesi No:1
Telefon No: (454)444 40 28 Dahili: 2812 - 1010 Faks No: (454)212 46 40
e-Posta: imar@giresun.bel.tr İnternet Adresi:
<https://giresun.bel.tr/kep.giresunbelediyesi@hs01.kep.tr>
Kep Adresi: giresunbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Arzu BEKDEMİR
Tekniker
Telefon No:





Ek 8 Giresun Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 25.03.2021 tarihli ve E-70673710-622.02-297320 sayılı Kurum Görüşü



T.C.
GİRESUN VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-70673710-622.02-297320

25.03.2021

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü Hk.

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE
HALKALI ATAKENT MAH.221 SOK.NO:5 34307 HALKALI KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

İlgi : 16.03.2021 tarihli ve 21 sayılı yazınız.

İlgi yazınızdaki krokide belirtilen alanla ilgili Müdürlüğümüzün herhangi bir tasarrufu bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Hasan BULUT
İl Müdür V.

Belge Doğrulama Kodu : ZKPYXNWP Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-cimzali-belge-dogrulama>
Adres: Seldeğirmeni Mahallesi Saffet Beyazıtoglu Sokak No:5 / GİRESUN Bilgi için:Ömer KISACIK
Telefon: (0454) 216 16 01 Fax: (0454) 216 45 12 Memur
e-posta: giresun@gsb.gov.tr





Ek 9 Giresun Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 25.03.2021 tarihli E-18114498-754 sayılı Kurum Görüşü



T.C.
GİRESUN VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-18114498-754
Konu : İmar Planı Görüş Yazısı

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
(Atakent Mahallesi, 221. Sokak, No:5, P.K.: 34307,Halkalı-Küçükçekmece-İSTANBUL)

İlgi : 16.03.2021 tarih ve GD3.3-0754-21 sayılı yazımız.

İlgi yazı gereği, Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan yaklaşık 2,4 hektarlık alanda şirketinizin çalışma yapacağı bildirilmiştir.

Bahsi geçen alanda Müdürlüğümüz adına tahsisli taşınmaz kaydı bulunmamaktadır. Ancak yapılacak olan imar planı değişikliğinde, artan nüfus ve ilçenin sosyal gelişimi düşünülerek, imar planında uygun olan bir kısmın Sağlık Tesisi Alanı olarak düzenlenmesi Müdürlüğümüzce talep edilmektedir. Konuyla ilgili çalışmaların yapılarak, Müdürlüğümüze de bilgi verilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Opr. Dr. Ahmet BAL
İl Sağlık Müdürü

Belge Doğrulama Kodu: f7ceb88-4c79-4e00-bce4-d1e09b21fa56 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>
Osmaniye Mah. Hastane Sok. No: 9 İl Sağlık Müdürlüğü Yatırım İnşaat Birimi Bilgi için: TULİN EMÜR ÖZDEN
Telefon: Faks No: 0 (454) 260 20 07 TEKNİKER
e-Posta: tulin.emurozden@saglik.gov.tr İnternet Adresi: T. ÖZDEN Telefon No: (0 454) 260 20 00





Ek 10 Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 25.03.2021 tarihli ve E-82450458-754-200340 sayılı Kurum Görüşü



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

12.7

Sayı :E-82450458-754-200340
Konu :İmar Planı Çalışması (Giresun-Dereli)

25 Mart 2021

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİNE
Halkalı Atakent Mah. 221 Sok. No:5 (Kanuni Sultan Süleyman Hastanesi Karşısı) 34307
KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

İlgi :a) Gedaş Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketinin 16.03.2021 tarihli ve GD3.3.3-0754-21 sayılı yazısı.
b) MSB Lojistik Genel Müdürlüğü (İmar ve Havaalanları Mania Şubesi Müdürlüğü)'nün 25.03.2021 tarihli ve E-51291087-754-196382 sayılı yazısı.

Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde kalan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilen 2,4 hektar büyüklüğündeki alanda yapılması planlanan imar planı çalışmasının, 2565 Sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri açısından sakınca bulunup bulunmadığının bildirilmesi ilgi (a) gereği ilgi (b) ile istenmiştir.

Planlama sahası içerisinde Millî Savunma Bakanlığı sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.

Arz ve rica ederim.

Eyyup SARI
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme Anonim
Şirketine
Halkalı Atakent Mah. 221 Sok. No:5 (Kanuni
Sultan Süleyman Hastanesi Karşısı) 34307
KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

Bilgi:
Loj.Gn.Md.lüğüne
(Emlak Dairesi Başkanlığı)

Doğrulama Kodu: 4ADD8C4D-0E1E0-4106-919E-59D813C0537C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
MSB SIVAS İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI SIVAS Bilgi için: Abdulkadir ÇİÇİ
Talihs: 9-657-125 Harita Mühendisi
Belgegeçer: 0346 227 0251 Telefon No:(346) 227 02 91-125
E-Posta: abdulkadir.cici@msb.gov.tr



Ek 11 Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 26.03.2021 tarihli ve E-44334596-455.99-23675 sayılı Kurum Görüşü



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı



17. ULUŞTIRMA VE
HABERLEŞME ŞUBASI
17.04.2021

Sayı : E-44334596-455.99-23675

Konu : Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahallesi Riskli Alan İlanı

26.03.2021

GEDAŞ GAYİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Halkalı Atakent Mah.221.Sok.No:5 Halkalı-Kütükçekmece-İstanbul

İlgi : 16.03.2021 tarihli ve GD3.3-0754-21 sayılı yazı.

İlgi yazı ile, Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahallesi içerisinde ilan edilen Riskli Alana ilişkin Kuruluşumuz görüşlerinin bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alanda planlanan yapılaşmalar için, arazi coğrafi koordinatları (WGS-84 derece/dakika/saniye enlem/boylam formatında) ve planlanan maksimum yapılaşma tepe kotu (MSL) bilgilerinin Kuruluşumuza gönderilmesi durumunda konu hakkında değerlendirme yapılabilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Umut ÖRS
Elektronik Dairesi Başkan V.

Mehmet ATEŞ
Genel Müdür Yardımcısı

Belge Doğrulama Kodu: 1113U7D713O690

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Adresi: <https://ebys.dhmi.gov.tr/?E=1113U7D713O690>

DHİMİ Emniyet Mahallesi Mevzana Bulvarı No 32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No 0 312 204 20 00 Faks No 0 312 212 39 17

e-Posta iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr İnternet Adresi www.dhmi.gov.tr

Keş Adresi dhmi.genelevrak@hls01.kep.tr

Seher ÖNDER

Elin Müh.

Telefon No (312) 204 21 83-0





Ek 12 Giresun Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 30.03.2021 tarihli ve E-24252255-754-23298997 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü



T.C.
GİRESUN VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

İADELİ -TAAHHÜTLÜ
30.03.2021

Sayı : E-24252255-754-23298997
Konu : İmar Planı Kurum Görüş Yazısı

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Halkalı Atakent Mah. 221 sk. NO:5 34307 Halkalı _Küçükçekmece /İSTANBUL

İlgi : 16.03.2021 tarih ve 21 sayılı yazınız.

22.08.2020 tarihinde İlimiz de yaşanan sel felaketi neticesinde İlimiz Dereli İlçesi Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan Millî Eğitim Bakanlığına bağlı Öğretmenevi ve Akşam Sanat Okulu ile Halk Eğitim Merkezi hizmet binası yıkılmış olup taşınmazlara ait tapu kaydı ekte gönderilmiş olup; yerlerine 50 yatak kapasiteli Öğretmenevi ve Akşam Sanat Okulu ile 8 derslikli Halk Eğitim Merkezi yapılmasını rica ederim.

Ertuğrul TOSUNOĞLU
Millî Eğitim Müdürü

EKLER:
1-Tapu Kaydı (1 adet)
2-CBS Görüntüsü (1 adet)

30 03 21

Züleyha TÜRKYILMAZ
Şef

Adres Hükümet Konağı A Blok Kat 1 28100 GİRESUN

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bilgi için: Züleyha TÜRKYILMAZ

Unvan Şef

İnternet Adresi: <http://giresun.meb.gov.tr> Faks 4542157322

Telefon No 0 (454) 215 75 25
E-Posta insaatcmlak28@meb.gov.tr
Kep Adresi meb@hs01.kep.tr

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evrak.sorgu.meb.gov.tr> adresinden 7b57-6155-32f3-9e16-a1f2 kodu ile teyit edilebilir.





25.03.2021

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 63348929
İl : GİRESUN
İlçe : DERELİ
Mahalle : DERELİ M

Kayıt Durum : Aktif
Ada : 125
Parsel : 3
Yüzölçüm : 406.66000
Ana Taş. Nitelik : ARSA

Ş/B/İ	Açıklama	Tarih	Terkin Sebebi - Tarih
undefined	3402 Sayılı Kanununun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.	İlgili Kurumun Yazısı-19.01.1970	undefined-12.01.1968
undefined	İmar düzenlemesine alınmıştır.	İlgili Kurumun Yazısı-17.01.1970	undefined-12.01.1968

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Malik **Hisse Pay / Payda** **Metrekare** **Edinme Sebebi - Tarih**
MALİYE HAZİNESİ 1/1 406.66 Trampa - 15.01.1970





Ek 13 Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 14.Bölge Müdürlüğü (Trabzon) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 05.04.2021 tarihli ve E-21569710-754-617676 sayılı Kurum Görüşü



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



Sayı : E-21569710-754-617676

05.04.2021

Konu : İmar Planı (Kuşluhan / Dereli / GİRESUN)

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE
Halkalı Atakent Mah.221.Sok.No:5 Halkalı KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

İlgi : Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 16.03.2021 tarihli ve 21 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Giresun ili, Dereli ilçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırı içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan yaklaşık 2,4 ha'lık alanda yapılması planlanan "imar planı değişikliği" çalışması hakkında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereğince imar planına esas Teşekkülümüze ait kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu planlama çalışmasına ilişkin, Giresun ili, Dereli ilçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırı içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan yaklaşık 2,4 ha'lık alanda yapılması planlanan "imar planı değişikliği" çalışması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sahasında, Teşekkülümüze ait enerji iletim tesisi bulunmamaktadır.

Başkanlığınızın 16.10.2019 tarihli ve E.413679 sayılı "Kurum Görüşleri" konulu yazısına istinaden mevcut veya gelecekte tesis edilmesi planlanan enerji iletim tesisleri ile ilgili Başkanlığımız görüşüne ihtiyaç duyulmaktadır. İlgi yazıya ait sayısal veriler ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederiz.

Olcay EYÜBOĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı(G.)

Sezgin VURAL
Bölge Müdürü

Ek: Sayısal Veriler (*.rar)

Dağıtım:

Gereği:

ÇEVRE VE KAMULAŞTIRMA DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA



Güvenli Elektronik Posta ile
iletilen belgenin
ASLI İLE AYNIYDUR
05.04.2021
Erdal EYÜBOĞLU
Ver. Haz. Kest. İlg.

Bilgi:

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE
Halkalı Atakent Mah.221.Sok.No:5 Halkalı
KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4D2F2C60-B185-4295-AB55-064EA9C56A35
Pelitli Mah. Rize Cad. PK:24 Ortahisar/TRABZON www.teias14bolge.gov.tr
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hittit
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

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

Bilgi için: Mustafa Burak
CELEBI
Şehir Plancısı
Telefon No: (462) 334 49 79-
241





Ek 14 Giresun Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 15.04.2021 tarihli E-61784753-504-804012 sayılı Kurum Görüşü



T.C.
GİRESUN VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-61784753-504-804012
Konu : İmar Kurum Görüş Yazısı

15.04.2021

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. NE
Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sokak No:5/A 34307 Halkalı KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

İlgi : 16.03.2021 tarih ve 21 sayılı yazımız.

İlgi yazımızda; İlimiz Dereli İlçesi Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan yaklaşık 2,4 hektarlık alana ilişkin Kurum görüşü istenilmektedir.

Söz konusu alan ait Müdürlüğümüz kurum görüşleri yazımız ekinde sunulmaktadır.
Bilgilerinize rica ederim.

Cengiz VAROL
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek : Ek Listesi

Belge Doğrulama Kodu: CPXWHSKA | Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Hükümet Konağı C Blok Kat: 3 Merkez/GİRESUN | Bilgi için: Hatice ÖZDEMİR
Telefon No: (454) 215 75 44 | Belgegeçer No: (454) 215 75 43 | Şube Müdürü
e-posta: giresun@csb.gov.tr | internet adresi: www.csb.gov.tr





Ek 15 Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş 12.04.2021 tarihli ve TÖŞ-GDN-28-2021-4020 sayılı Kurum Görüşü



Adres : Çiftlakale Mahallesi İnönü Caddesi
No 173/A Merkez/GİRESUN
Tel : 0454 210 14 00
Fax : 0454 216 53 53
Web : www.coruhedas.com.tr

Sayı : TÖŞ-GDN-28-2021-4020

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME
Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sokak No:5
Küçükçekmece/İSTANBUL

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü Yazısı.

İlgi : 16.03.2021 tarih ve GD3.3-0754-21 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilen alanlarla ilgili olarak yapılacak imar planı değişiklikleri için Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu bölgedeki mevcut elektrik hatları ile afet sonrası yıkılan binaların olduğu alanda yer alan ve kullanılmaz hale gelen elektrik hatlarının yerine yeni yapılması plan tesis güzergâhları ekli CD'de belirtilmiştir. Ayrıca, bölgede yapılacak olan kazı çalışmalarında herhangi bir kazaya mahal vermemek adına Dereli İşletme Şefliğimiz ile iletişime geçilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederiz.

Saygılarımızla,

e-İmza
Özkan KARA
Yatırım Yönetmeni

e-İmza
Sedat AKKOYUN
İl Müdürü

Ek:

1 : CD , 1 adet

İlgili Ad Soyadı / Dâhili Telefon : Eren Efe CUMHUR / 0454 210 14 26

OZKAN KARA

Tarih: 07.04.2021
e-İmza ile imzalanmıştır.



MEHMET SEDAT AKKOYUN

Tarih: 07.04.2021
e-İmza ile imzalanmıştır.





Ek 16 Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 07.04.2021 tarihli ve E-46715750-105.03[052]-6013 sayılı Kurum Görüşü

TASNIF DIŞI

T.C.
GİRESUN VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı

Sayı : 44907584 - 395.01.06- 2316472
Konu : İmar Planı Kurum Görüş Yazısı.

08 Nisan 2021

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
(Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307
Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL)

İlgi : GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 16.03.2021 tarihli, Sayı: GD3.3-0754-21 sayılı, "İmar Planı Kurum Görüşü" konulu yazımız.

1. Giresun ili, Dereli ilçesi, Kuşluhan Mahallesi sınırları dahilinde yapılacak imar planı çalışması kapsamında planlama alanının tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere proje ve yatırımlarınızın, mevcut veya öneri tesislerinizin ve denetimlerinizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje, analitik çalışmalarınız ile mülkiyetinizdeki tapu bilgilerine J.Gn.K.İği tarafından planlama süresince gerekli veri, bilgi ve dokümanlar ile birlikte kurum görüşünün bildirilmesi ilgi ile talep edilmiştir.
2. Konu ile ilgili yapılan inceleme neticesinde, tanzim edilen hava fotoğrafı Ek'te sunulmuş olup, bahse konu taşınmazların J.Gn.K.İğna tahsisli taşınmazlardan olmadığı ve ileriye yönelik plan/projelerin bulunmadığı hususunu rica ederim.

Aytağ ALTINAY
Jandarma Albay
Komutan a.
İl J.K.Yrd.X.

Ek:
1- Hava Fotoğrafi

HİZMETE ÖZEL

Giresun İl J.K. İği Loj. Ş. Md. İğuş
Giresun İl J.K. İği : Teyyaredözü Mah. Şehit Fuğğ. Bahtıyar Aydın Cad. Otogar Arkası
GİRESUN
TEL. 0 454 215 06 51 Dahili 8161 Faks No 0 454 215 06 22
e-posta: ig028fjs04@jandarma.tsk.tr İnternet Adresi: www.jandarma.gov.tr

Bilgi İçin: Ferhat KARTAL
İl J. Asb. Kd. Çvş
İs. İşl. Asb.
TEL. 0 454 215 06 51 Dahili 8162



Ek 17 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 31.03.2021 tarihli ve E-16306199-252.01.03(28050.60843]-626205 sayılı Kurum Görüşü



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-16306199-252.01.03(28050.60843]-626205
Konu : Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve
Kuşluhan Mahalleleri "Riskli Alan" Kurum
Görüşü

31.03.2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 16.03.2021 tarihli ve GD3.3-754-21 sayılı yazısı.

İlgi de kayıtlı yazı ve ekleri ile; Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan yaklaşık 2,4 hektarlık alanda tebliğ edilen "İmar Planı (1/5000-1/1000-İmar Planı Değişiklikleri) iş kalemi için, Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Yapılan incelemede, bahse konu alanın; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu alanın; *milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına* dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma Milli Parklar Genel Müdürlüğü, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının Giresun Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından tespit edilerek Gayrimenkul Değerlendirme A.Ş. ve tarafımıza iletilmesi, *tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde* ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte, talebe konu planlama alanının *1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlaması halinde*, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "*Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge*" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu alanın; *Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşturabilmesi için*, ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bu belge, çevreci elektronik imzayla imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : QNYLHVUD Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km Bilgi için: Erhan PALA
Çankaya/ANKARA Şehir Plancısı





Ek 18 Giresun Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın 08.04.2021 tarihli ve 44907584-395.01.06-2316472 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü

TASNİF DIŞI

T.C.
GİRESUN VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı

Sayı : 44907584 - 395.01.06- 2316472
Konu : İmar Planı Kurum Görüş Yazısı.

08 Nisan 2021

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
(Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307
Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL)

İlgi : GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 16.03.2021 tarihli, Sayı: GD3.3-0754-21 sayılı, "İmar Planı Kurum Görüşü" konulu yazınız.

1. Giresun İli, Dereli İlçesi, Kuşluhan Mahallesi sınırları dahilinde yapılacak imar planı çalışması kapsamında planlama alanının tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirilmek üzere proje ve yatırımlarınızın, mevcut veya öneri tesislerinizin ve denetimlerinizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje, analitik çalışmalarınız ile mülkiyetinizdeki tapu bilgilerine J.Gn.K.İhı tarafından planlama süresince gerekli veri, bilgi ve dökümanlar ile birlikte kurum görüşünün bildirilmesi ilgi ile talep edilmiştir.
2. Konu ile ilgili yapılan inceleme neticesinde, tanzim edilen hava fotoğrafı Ek'te sunulmuş olup, bahse konu taşınmazların J.Gn.K.İhıma tahsisli taşınmazlardan olmadığı ve ileriye yönelik plan/projelerin bulunmadığı hususunu rica ederim.

Aytug ALIYAY
Jandarma Albay
Komutan a.
İl J.K.Yrd.V.

Ek:
1- Hava Fotoğrafı

HİZMETE ÖZEL

Giresun İl J.K.İhı Loj Ş.Md İhı
Giresun İl J.K.İhı : Tezyaredüzu Mah. Şehit Tuğğ Bahtiyar Aydın Cad. Otogar Arkası
GİRESUN
TEL: 0 454 215 06 51 Dahili: 8161 Faks No: 0 454 215 06 22
e-posta: g028hs04@jandarma.tsk.tr İnternet Adresi: www.jandarma.gov.tr

Bilgi İçin: Ferhat KARTAL
J.İs.Ash.Kd.Cvğ
İs.İşl.Ash
TEL: 0 454 215 06 51 Dahili: 8162



Ek 19 Giresun Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün 26.04.2021 tarihli ve 77033770.15158/16 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısı

T.C.
GİRESUN VALİLİĞİ
İl Emniyet Müdürlüğü

. 00001814

Sayı : 77033770.15158/16
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü Yazısı

26/04/2021

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 16.03.2021 tarih ve GD3.3-0754-21 sayılı yazı.
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 08.03.2021 tarih ve E.87626012-501.01.28-455439 sayılı yazısı.
c) 12.09.2019 tarihli '6306 sayılı Kanun Kapsamında Yürütülecek Projelerde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile GEDAŞ arasında Ortak Hizmet Protokolü ile bu protokole ek olarak imzalanmış olan 15.01.2020 tarihli ek protokol.
d) İnşaat Emlak Dairesi Başkanlığının 21.04.2021 tarih ve 30453558-68550-(81720) sayılı İmar Planı Değişikliği görüş yazısı.

İlgi (a) yazı kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısı ile ekte bilgileri sunulmuş olan Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ve 6306 sayılı kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan yaklaşık 2,4 hektarlık alanda tebliğ edilen iş kalemlerin ilgi (c) Ortak Hizmet Protokolü'ne göre GEDAŞ Gayrimenkul değerlendirme A.Ş tarafından yapılması talep edildiği bildirilmiş,

Söz konusu tebliğ edilen "İmar planı (1/5.000-1/1.000- İmar Planı Değişiklikleri)" iş kalemi için ekte sınırları gösterilen planlama alanının tamamına dair, plan yapım sürecinde değerlendirmek üzere kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimlerimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje, analitik çalışmalarımızın ve mülkiyetimizdeki tapu bilgilerine ihtiyaç duyulduğu bildirilmiştir.



Ek 20 Giresun Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 26.04.2021 tarihli ve E-72947634-045.01-121 0746 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısı



T.C.
GİRESUN VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü

t
Tapu ve Kadastro

Sayı : E-72947634-045.01-1210746
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü Yazısı

26.04.2021

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE

İlgi : Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 16.03.2021 tarihli ve GD3.3-0754-21 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda belirtilen Giresun ili Dereli ilçesi Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan yaklaşık 2,4 hektarlık alanda tebliğ edilen "İmar Planı (1/5000-1/1000-İmar Planı Değişikliği)" iş kalemi için Müdürlüğümüz görüş yazısı istenilmiş olup;

Söz konusu 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş yaklaşık 2,4 hektarlık alanın kapsadığı Giresun ili Dereli ilçesi Dereli Mahallesi'nde bulunan parsellerde Müdürlüğümüz tarafından 3402 sayılı Kadastro Kanununun EK-1. Maddesi (Sayısallaştırma) ve 22-a Maddesi (Güncelleme) ihalelerinin yürütülmesinde olduğu hususunu;

Bilgilerinize rica ederim.

Erdiç EREN
Kadastro Müdürü

Bu belge, privasiyetle ele alınmalıdır. Bu belgeyi
Doğrulama Kodu: B33DECA2-60F3-4A8F-AC44-86A1CA3E73A7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/mpu-ebys>
Çiğlakale Mahallesi Atatürk Bulvarı Yeni Hükümet Konagi C Blok Zemin KatNo 115-C Bilgi için: Onur HİSARKAYA
MERKEZ/GİRESUN Mühendis
Tel : 0(454) 280 10 93 - 0(454) 280 10 78 Fax : 0(454) 215 75 78 Telefon No: 0(478) 280 10 07-1011
E-Mail : giresun-km@dkgm.gov.tr



Ek 21 Bulancak Kaymakamlığı Milli Emlak Servis Şefliği'nin 27.04.2021 tarihli ve E-29471387-000-865998 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısı



T.C.
BULANCAK KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Servis Şefliği

Sayı : E-29471387-000-865998

27.04.2021

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü (47-4)

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE
Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sokak No:5/A 34307 Halkalı KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

İlgi : 16.03.2021 tarih ve GD3.3-0754-21 sayılı yazı.

Bulancak Kaymakamlığı İlçe Yazı İşleri Müdürlüğünün 13.04.2021 tarih ve 743 sayılı yazıları ekindeki yukarıdaki ilgi sayılı yazınızda belirtilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün yazınız içinde belirtilen ilgi (a) sayılı yazılarında bahse konu Giresun İli Dereli İlçesi Kuşluhan mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan yaklaşık 2,4 hektarlık alanda tebliğ edilen iş kalemlerinin ilgi (b) Ortak Hizmet Protokolü'ne göre şirketinizce yapılması talep edilmiş olduğu,

Söz konusu tebliğ edilen İmar Planı (1/5000-1/ 1000 İmar Planı değişikliği) iş kalemi için ekte sınırları gösterilen planlama alanlarının tamamına dair, plan yapım süresince değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerimizin, taleplerimizin, proje ve yatırımlarımızın, mevcut veya öneri tesislerimizin ve denetimlerimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek tüt, proje, analitik çalışmalarımızın ve mülkiyetimizdeki tapu bilgilerine ihtiyaç bulunduğu ve bahçe konu hususlara ilişkin Kurum görüşümüzün şirketinize bildirilmesi istenmiş olduğundan;

Yazınızda belirtilen plan yapılacak taşınmazların Giresun İli Dereli İlçesi sınırların içinde kaldığından, Bulancak Kaymakamlığı (Milli Emlak Şefliği) olarak görüş bildirilememektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Hasan ÖZAYDIN
Kaymakam a.
Milli Emlak Şef Gör.

Bu belge, güncel elektronik ortamda yayımlanmıştır.
Doğrulama Kodu: 73D6A642-4F33-4849-A7CC-73FB7C6C0ABB
Balıca Mah. Kemal Ulusu Cad. No:55 Bulancak
Telefon No : (454) 318 20 59 Belgegeçer No : (454) 318 20 60

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

Bilgi için: Hasan ÖZAYDIN
V.H.K.İ
Telefon No:(454) 318 20 59





Ek 22 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.05.2021 tarihli ve E-20816062-165.02.04[165.02.04]-1392714 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü Yazısı



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



Sayı : E-20816062-165.02.04[165.02.04]-1392714
Konu : Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve
Kuşluhan Mahalleleri Riskli Alan İmar
Planı(28.12.64).

18.05.2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş'nin 16.03.2021 tarihli ve GD3.3.0754.21 sayılı yazısı.
b) Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.04.2021 tarihli ve E-20816062-165.02.04[165.02.04]-1330622 sayılı yazısı.

Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli Mahallesi sınırları içerisindeki "Rezerv Yapı Alanındaki" plan yapımına (1/1000-1/5000 ölçekli) görüş verilmesi talebine ilişkin ilgi a da kayıtlı yazı gereği konu incelenmiştir.

Yapılan incelemede Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.05.2000 tarih ve 3797 sayılı karar ile tescil edilen taş kemer köprü'nün görüş sorulan alanda kaldığı görülmüştür. Tescilli köprü'nün korunma alanının belirlenmemiş olduğu anlaşıldığından plana görüş verilebilmesi için öncelikle köprü'nün korunma alanının belirlenmesi gerektiği ilgi b yazımızda belirtilmiş ve korunma alanının belirlenebilmesi için tescilli taş köprü'nün ve çevresinin güncel onaylı halihazır haritasının, me'ii imar planının tarafımıza ivedilikle gönderilmesi talep edilmiştir. Ancak ilgi b yazımıza cevap verilmediği anlaşılmıştır.

Konunun kurul gündeminde değerlendirilebilmesi için ilgi b yazımızın cevabının ivedilikle iletilmesi hususunda;

Bilgilerinize gereğini arz/rica ederim.

Alihsan KARTAL
Koruma Bölge Kurulu Müdürü V.

Dağıtım:

Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.ŞNE
Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sokak No:5/34307
Halkalı KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL
Dereli Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C7A52BF0-3834-46CF-BBA7-0F72CDF5F98E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>
Cumhuriyet Mhı, Nemlioğlu Cemal Sk. No:27 Ortahisar/TRABZON Bilgi için:Gülden BAYRAK
Y. Şehir Plancısı



Türkiye



Ek 23 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 21.05.2021 tarihli ve E-16306199-252.01.03 [28050.60843]-946925 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısı



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-16306199-252.01.03[28050.60843]-946925

Konu : Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve
Kuşluhan Mahalleleri Riskli Alan Kurum
Görüşü

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE
Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sokak No:5/A 34307 Halkalı KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL.

İlgi : a) 16.03.2021 tarihli ve 0754-21 sayılı yazımız.
b) 31.03.2021 tarihli ve 626205 sayılı yazımız.
c) Doğa Koruma Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 29.04.2021 tarihli ve 1335747 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazımız ile Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan yaklaşık 2,4 hektarlık alanda tebliğ edilen "İmar Planı (1/5000-1/1000-İmar Planı Değişiklikleri) iş kalemi için, Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

İlgi (b) yazımız ile; Söz konusu alanın; *milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına* dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından tespit edilerek Gayrimenkul Değerlendirme A.Ş. ve tarafımıza iletilmesi istenmiştir.

Doğa Koruma Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün ilgi (c) görüş yazısı ve ekleri yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İlhamet HASPOLATLI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - İlgi (c) yazı (1 Sayfa)
- 2 - İlgi (c) yazı eki (3 Sayfa)

Doğrulama Kodu: 3D63FA27-52DC-4599-B2B1-6411C545456B
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

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

Bilgi için: Erhan PALA
Şehir Plancısı





Ek 24 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 22.04.2021 tarihli ve E-92914634-7 54-644319 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-644319
Konu : Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli ve
Kuşluhan Mahalleleri Kurum Görüşü

22.04.2021

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE
HAI KALI ATAKENT MH. 221. SK. NO: 5 HALKALI KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

İlgi : 16.03.2021 tarihli ve 21 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazımızda, Giresun ili, Dereli ilçesi, Dereli ve Kuşluhan Mahalleleri sınıırı içerisinde yer alan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan yaklaşık 2,4 hektarlık alanda imar plan değişikliği yapılması amacıyla çalışmalara esas teşkil edecek Teşekkülümüz 14.Bölge Müdürlüğünün (Trabzon) görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak Yatırım Programımızda yer alan ve söz konusu planlama sahasına isabet etmesi muhtemel 400 kV Tirebolu - Altunkaya Enerji İletim Hattı projemiz bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanının değiştirilmesi ya da genişletilmesi durumunda Teşekkülümüz görüşünün yeniden alınması hususunda;

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Gül MISIRLI
Daire Başkanı

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Doğrulama Kodu: 18A76605-7E6C-4CF4-98F3-04D75757C8AC
Nispetiye Aker Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D. Hitit
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

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

Bilgi için Fıruk ÖRKÇÜ
Teknişyen
Telefon No (312) 203 85 53





Ek 25 Giresun Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 08.04.2021 tarihli ve E-47963285-622.03-57092 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısı

AFAD

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



Sayı : E-47963285-622.03-57092

08.04.2021

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü Yazısı

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.ŞNE

İlgi : Gedâş Gayrimenkul Değerleme A.Ş'inin 16.03.2021 tarihli ve 21 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz, Derece İlçesi, Derele ve Kuşluhan Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş olan, yaklaşık 2.4 hektarlık alanda tebliğ edilen iş kalemlerinin Ortak Hizmet Protokolüne göre Şirketinizce yapılması talep edildiği belirtilerek, söz konusu tebliğ edilen İmar Planı (1/5000-1/1000 İmar Planı Değişiklikleri) iş kalemi için sınırları gösterilen alanda Müdürlüğümüzün görüşü istenmiştir.

Söz konusu alanın aşırı yağışlı dönemlerde heyelan, su baskını, taşkın vb. afetlerin yaşanması olasılığına karşı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu ve parsel bazında Zemin Etüt Raporunda belirtilen gerekli önlemlerin alınması, yapılaşmaya bu önlemler doğrultusunda gidilmesi şartı ile bu alanda Müdürlüğümüzce imar planı değişikliği yapılmasına dair bir sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca bahse konu alanda Afete Maruz Bölge kararı bulunmadığı ve 7269 sayılı Kanun kapsamında kalan yerlerden olmadığı görülmüştür.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Murat CAVUNT
Vali a.

İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6DD9C767-402C-4C8C-B193-254F32A9B819

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

Çıtlakkale mah. Atatürk Blv. No:259 Kat:1 Merkez/Giresun
Telefon No: (454) 215 76 18-19 Belge geçer No: (454) 215 76 20
İnternet Adresi: giresun.afad.gov.tr E-pota: giresunmdr@afad.gov.tr

Bilgi için: Tevfik Caner BİBER
Harita Yüksek Mühendisi
Telefon No: (454) 215 76 18-19





Şekil 27 Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 23.03.2021 tarihli ve E-91714819-101.27.00.00-2021106000 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü yazısı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2021106000
Konu: Giresun ili Dereli ilçesi İmar Planı
Hk.

23.03.2021

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE

İlgi : 16.03.2021 tarihli ve 0754-21 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazımızda; Giresun ili, Dereli ilçesi sınırları içerisinde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilen yaklaşık 2,4 hektar alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanacağı belirtilerek imar planlarına esas Genel Müdürlüğümüz görüşü istenilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 23/03/2021 tarihi itibarıyla yapılan incelemede; söz konusu imar planı yapılması planlanan 2,4 hektarlık alanla çakışmalı ER:3392842 sayılı IV. grup ön arama dönemi ruhsat sahasının bulunduğu tespit edilmiştir.

İmar Planı çalışmalarının yürütüldüğü alanla çakışan ve ekte bilgileri gönderilen ER:3392842 sayılı IV. grup ön arama dönemi ruhsat sahası ile ilgili olarak 3213 sayılı Maden Kanununun 7 nci maddesinin 12 nci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müstemilatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir..." hükmü ve ayrıca Maden Yönetmeliği'nin 118 inci maddesinin 1 inci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak sağlandığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur..." hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda imar planı yapılması planlanan alanla çakışmalı anılan maden işletme ruhsat sahaslarının yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri gereği, kazanılmış haklarının korunması, madencilik faaliyetlerinin yapılmasına engel olunmaması ve hazırlanacak olan imar planına işlenmesi kaydıyla, söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması olumlu mütalaa edilmekte olup ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM 6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır.

Ayrıca 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesinin 15 inci fıkrasında "Madencilik faaliyetleri ile Devlet ve il yolları, otoyollar, demir yolları, havaalanı, liman, baraj, enerji tesisleri, petrol, doğalgaz, jeotermal boru hatları, su isale hatları gibi kamu yararı niteliği taşıyan ya da gerçek veya tüzel kişilere ait diğer yatırımların birbirlerini engellemesi, maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale gelmesi, yatırım için başka alternatif alanların bulunamaması durumunda, madencilik faaliyeti ve yatırımla ilgili karar, kamu yararı açısından yatırımların önceliği ve önemini tespit etmek üzere, ilgili Bakanlığın uygun görüşü alınarak Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık

Bünye Değerleme Kodu: tuzelsEDY2096/00 G1 3SE1216/Z0V1401-E-AQWSNR01TG241000 c042No.2021106000
Bünye Değerleme Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/madenvepetroladresi/canulden/elektronik-cekil-degerleme>
Adres: Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü/Maden Harita Dairesi Başkanlığı No: 76-B.Şişli ANK-ARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 313 84 51
e-Posta: mgsgmr@mgp.gov.tr kep.adres@mgp.gov.tr

Bilgi için: PINAR ROSSAL





tarafından alınan bu kararlar; kamu yararı kararı yerine geçer. Maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale geldiği alanın ruhsattan taksir edilmesine veya ruhsatın iptal edilmesine Bakanlık tarafından karar verilir." hükmü bulunmaktadır.

Giresun ili Dereli ilçesi sınırları içinde yaklaşık 2,4 hektar alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının hangi amaçla yapıldığı ilgi kayıtlı yazımız içeriğinde belirtilmediğinden, bahse konu imar planının yukarıda zikredilen 3213 sayılı Maden Kanununun 7 nci maddesi 15 inci fıkrası kapsamında anılan kamu yararı niteliği gerçek veya tüzel kişilere ait yatırım projeleri kapsamında olması durumunda söz konusu proje ve projeye dayalı imar planı için ayrıca Genel Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Muhammet İbrahim KAYA
Genel Müdür a.
Daire Başkanı

Ek:

- 1-) EK_1-İmar-Planı-Koordinatları.xlsx
- 2-) EK_2-Ruhsat-Bilgi-Formu.pdf





G40C2

453536	4510225
453540	4510218
453555	4510177
453576	4510122
453579	4510098
453578	4510037
453575	4510009
453572	4509981
453570	4509914
453566	4509840
453565	4509795
453572	4509767
453584	4509724
453590	4509709
453606	4509673
453591	4509667
453568	4509710
453555	4509748
453549	4509781
453546	4509808
453544	4509829
453533	4509872
453530	4509885
453523	4509919
453520	4509930
453510	4509978
453500	4510049
453500	4510077
453503	4510077
453503	4510098
453503	4510116
453507	4510157
453521	4510202



RUHSAT BİLGİ FORMU

İLİ : Giresun
İLÇESİ : Dereli
KÖYÜ :
MEVKİİ :
RUHSAT NO :
SİCİL NO : 202000529
ERİŞİM NO : 3392842
ALANI : 4381,92 ha
MADEN GRUBU : IV. Grup
RUHSAT SAHİBİ : TVF MADEN SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ADRESİ : ORTAKÖY MAH. MUALLİM NACİ CAD.
YAKIFBANK NO: 22 İÇ KAPI NO: - BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
RUHSAT SAFHASI : Ön Arama Dönemi
YÜRÜRLÜK TARİHİ : 25.03.2020
PAFTALAR : G40C2 ,G40B3 ,

SAHA KOORDİNATLARI			
POL NO	NOK NO	Y	X
1	1	447367	4508000
1	2	447497	4510000
1	3	449369	4509999
1	4	447805	4511392
1	5	447806	4511392
1	6	447645	4511535
1	7	447600	4511575
1	8	454425	4512500
1	9	453951	4511304
1	10	453435	4510000
1	11	456000	4510000
1	12	456000	4509874
1	13	456000	4509873





1	14	456000	4508287
1	15	456501	4508016
1	16	457000	4507747
1	17	457000	4507481
1	18	452729	4507507
1	19	452663	4506000
1	20	452500	4506000
1	21	452305	4505610
1	22	452000	4505000
1	23	452247	4504242
1	24	452285	4504124
1	25	452241	4504110
1	26	451949	4503995
1	27	451768	4503924
1	28	451367	4503767
1	29	451295	4504068
1	30	452056	4504331
1	31	451207	4505345
1	32	451000	4505500
1	33	449500	4505000
1	34	449500	4505677
1	35	449500	4507000
1	36	449000	4507000
1	37	449000	4505438
1	38	447785	4504800
1	39	447785	4506870
1	40	448623	4507344
1	41	447325	4507350



Ek 26 Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün ve 28.05.2021 tarihli ve E-829017433-120-1263060 sayılı İmar Planı Kurum Görüşü



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



Sayı : E-829017433-120-1263060

28.05.2021

Konu : GEDAŞ İMAR PLANI ŞUBE GÖRÜŞÜ

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 02.04.2021 tarihli ve E-98479566-120-1125098 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Giresun ili, Dereli İlçesi merkezinde bulunan ekli krokide gönderilen alanda imar planı değişikliği yapılacağından Şube Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Konu Şube Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Giresun ili, Dereli İlçesi merkezinde bulunan ekli krokide gönderilen alan Aksu çayı sol sahilinde yer almakta olup kurumumuz tarafından planlanan ve yazımız ekinde gönderilen vaziyet planında görülen düz yeşil çizgi ile gösterilen güzergah **Giresun-Dereli İlçe Merkezi ve Akkaya Köyü Üst Havza Tedbirleri İnşaatı İşi Dereli İlçe Merkezi Yeni Yerleşke Koruma Tedbirleri Uygulama Projesi** işi kapsamında ele alınmış olup, Kurumumuz tarafından taşkın koruma tedbiri alınmak üzere planlaması yapılmıştır. Bu nedenle ekte gönderilen proje güzergahı ve ıslah tip kesitler dikkate alınarak belirtilen alanda imar planı değişikliği yapılmasında taşkın yönünden Şube Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ogün Şükrü TURAN
Şube Müdürü

Ek:

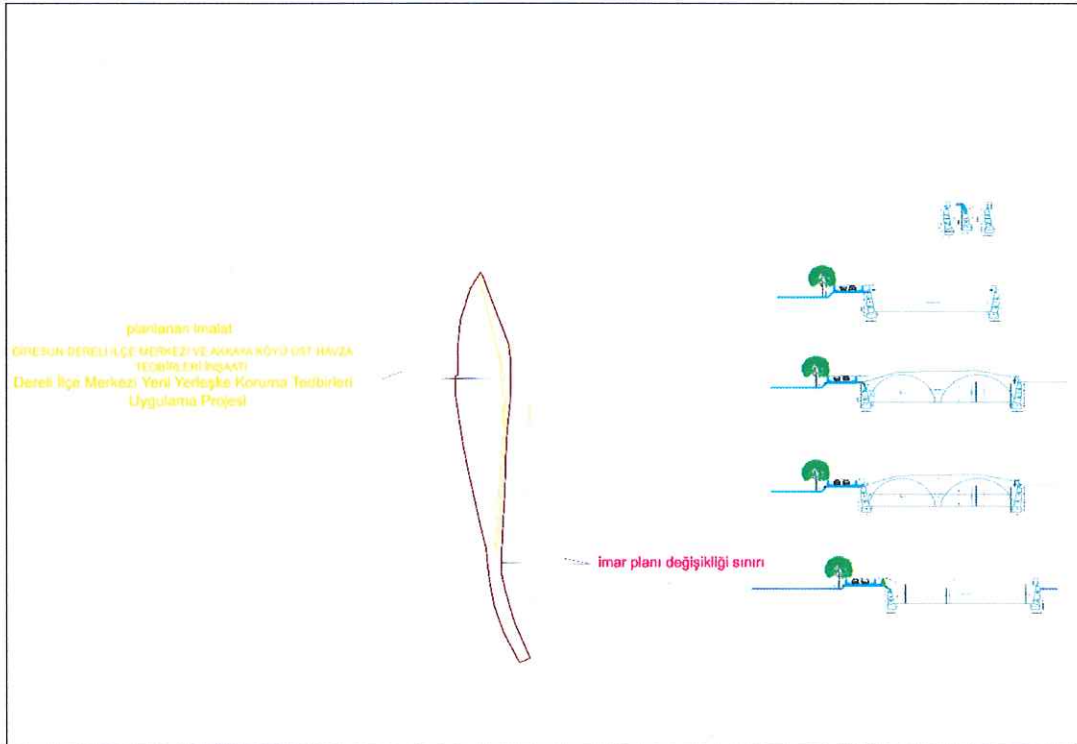
- 1 - Fotoğraflar
- 2 - Uydu Görüntüsü
- 3 - Vaziyet Planı (.ncz)



Şekil 28 DSI tarafından iletilen uydu görüntüsü, alan sınırı



Şekil 29 DSI Proje Alanı





Ek 27 25 Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Kurum Görüşü Yazısı



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



Sayı : E-20816062-165.02.03|165.02.03|-1492460

28.06.2021

Konu : Giresun İli, Dereli İlçesi, Dereli Mahallesi, tescilli köprü koruma alanı (28.12.61)

DAĞITIM YERLERİNE

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/06/2021 tarih ve 6499 sayılı kararı ekte gönderilmektedir.

2863 Sayılı Kanununun 7'inci maddesi ile 13.03.2012 tarihli ve 28232 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları ve Sitelerin Tespit ve Tescih Hakkındaki Yönetmelik" gereğince tescilli köprü alanı koruma alanında kalan Dereli Mahallesi, 187 ada 1 parsel, 113 ada 3 parseller ile Sütlüce Mahallesi, 2 pafla, 71 parselin tapu kütüğü beyanları hanesine "*Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı Korunma Alanındadır*" şeklinde koruma alanı belirtmeleri yapılarak taşınmazların tapu kayıt örneklerinin Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir..

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Alihsan KARTAL
Koruma Bölge Kurulu Müdürü V.

Ek:

- 1 - Kurul Kararı (1 Sayfa)
- 2 - Korunma Alanı Haritası (1 Sayfa)

Dağıtım:

Giresun
(Dereli Belediye Başkanlığı)
Dereli Tapu Müdürlüğüne
Dereli Kadastro Birimine

Bilgi:
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığına
kvenvanter@ktb.gov.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile tebliğ edilmiştir.
Doğrulama Kodu: D229851C-9796-4886-8630-A2A998580002 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Cumhuriyet Mh. Nemlioğlu Cemal Sk. No:27 Ortahisar TRABZON Bilgi için Gülden BAYRAK
Y. Şelhi Plancısı



Türkiye



Gedaş Gayrimenkul Değerleme a.Ş.A
Halkalı Atakent mahallesi 221. Sokak No.5
34307 Halkalı Küçükçekmece İSTANBUL

GİRESUN VALİLİĞİNE
(II Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Giresuna
(Dereli Mahallesi Mülhurluğu)
(Dereli İlçesi))

Bu belge güvenli elektronik imzalıdır.
Doğrulama Kodu: D229851C-9796-4886-8630-A2A998580002
Cumhuriyet Mh. Nemlioğlu Cemal Sk. No:27 Ortahisar TRABZON

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

Bilgi için: Gülden BAYRAK
Y. Şehir Plancısı

Türkiye





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No: 25.06.2021 - 3 3 0
Karar Tarihi ve No. : 25.06.2021 - 6 4 9 9

28.12/64
Toplantı Yeri : TRABZON

Giresun İli, Dereli İlçesi, sit alanı dışında, Dereli Mahallesi, tescilli köprü komşu parselindeki Riskli Alana ilişkin yapılacak olan nazım ve uygulama imar planına görüş verilmesi talebini içeren Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 16.03.2021 tarih ve 0754-21 sayılı, 04.06.2021 tarih ve 1532-021 sayılı yazıları, Dereli Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04.06.2021 tarih ve 1575 sayılı yazısı, Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.05.2000 tarih ve 3797 sayılı kararı ile Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.06.2021 tarih ve 511 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Giresun İli, Dereli İlçesi, sit alanı dışında, Dereli Mahallesi, Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.05.2000 tarih ve 3797 sayılı kararı ile tescilli köprü'nün korunma alanının karar eki haritada gösterildiği şekilde belirlenmesine, korunma alanı içerisinde yapılacak her türlü uygulama öncesinde Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda izin alınması gerektiğinin ilgili idaresine hatırlatılmasına karar verildi.



Koruma Bölge Kurulu Müdürü V.

BAŞKAN
Dr. Öğr. Üye. Ayhan KARADAYI
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Haldun ÖZKAN
(İMZA)

ÜYE
Ayşe Ümmühan FİDAN ARGAN
(İMZA)

ÜYE
Teoman Mehmet ARSLAN
(İMZA)

TEM. ÜYE
Dereli Belediye Temsilcisi
(BULUNMADI)

BAŞKAN YARDIMCISI
Doç. Dr. Hüseyin METİN
(İMZA)

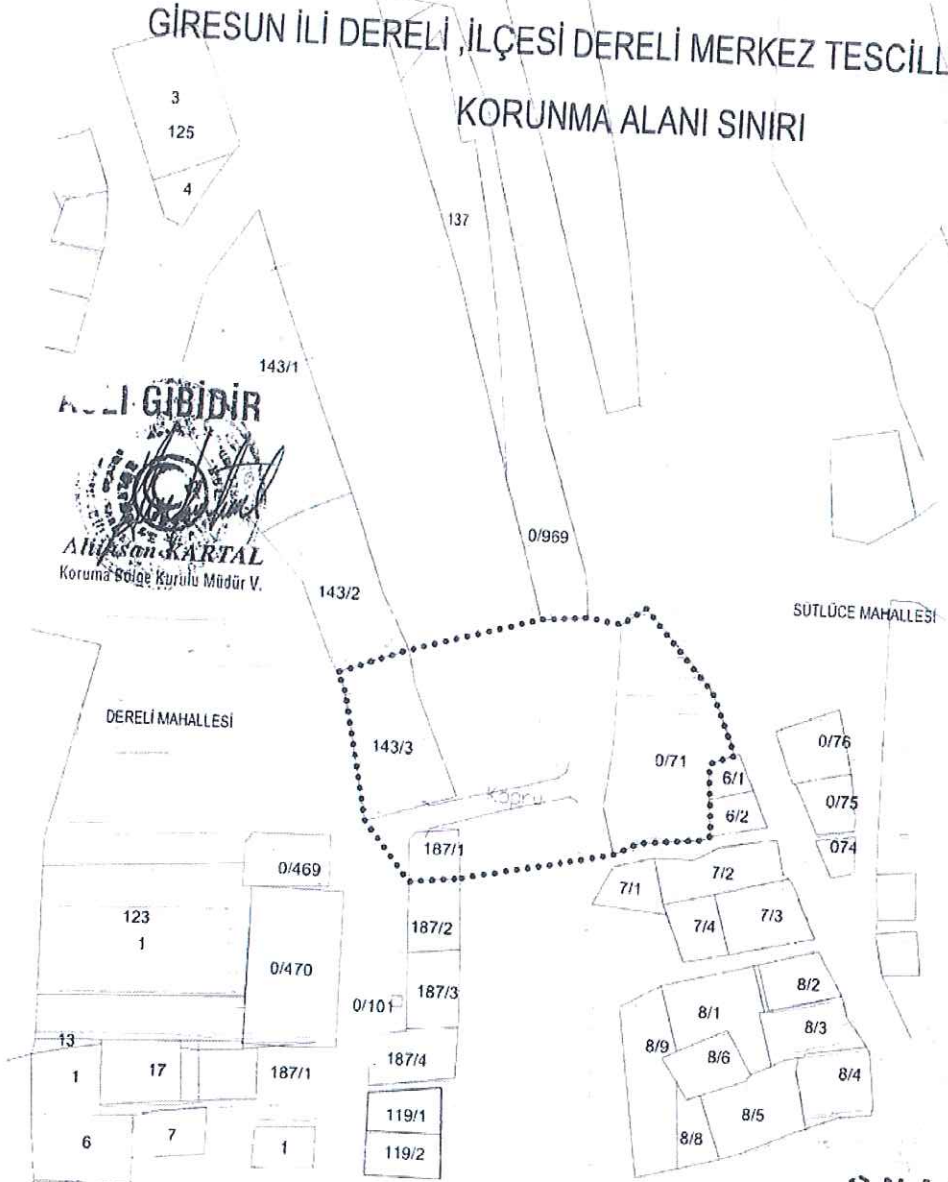
ÜYE
Asiye GÜNGÖRDÜ
(İMZA)

TEM. ÜYE



GİRESUN İLİ DERELİ İLÇESİ DERELİ MERKEZ TESCİLLİ KÖPRÜ
KORUNMA ALANI SINIRI

Ö:1/1000
K
1



AKILI GIBİDİR

Alihan KARTAL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

DERELİ MAHALLESİ

SUTLUCE MAHALLESİ

Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulu
25.06.2021 6490
Sayılı Kararıyla...

..... KORUNMA ALANI SINIRI

ONANDI

Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulu Müdürlüğü

(Handwritten signatures and stamps)



Ek 28 Karayolları Genel Müdürlüğü 10. Bölge Müdürlüğü Kurum Görüşü Yazısı



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
10. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.88899260- 754 / 488513
Konu : Nazım ve Uygulama İmar Planı
Değişikliği (Giresun İli, Dereli İlçesi,
Kuşluhan Mah. Riskli Alan)

05.07.2021

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİNE
(Halkalı Atakent Mahallesi, 221 Sk. No:5)
34307 Halkalı-Kütüçkekmece/ İSTANBUL

İlgi: 16/03/2021 tarihli ve - 21 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile; Giresun İli, Dereli İlçesi, Kuşluhan Mahallesi sınırları içinde yer alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 24.08.2020 tarih ve 177693 sayılı yazısı ile 6306 sayılı Afet Riski altındaki alanların Dönüştürülmesi hakkındaki kanun gereği "Riskli Alan" ilan edilen yaklaşık 24 hektar (ha) alanda "Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği" çalışması yapılan projenin Kurumumuz mevzuatınca uygun olup olmadığının bildirilmesine ilişkin talebiniz incelenmiştir.

Bahse konu alanda, (Giresun-Espiye) Ayrım Dereli Devlet Yolu km:23+100-23+900) arası güzergahı yer almaktadır.

2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu" ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" maddelerine uyulması kaydıyla Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca; bahse konu alanda herhangi bir yapılaşmaya gidilmeden (inşaata başlamadan) önce onaylı imar planları ve vaziyet planı ile birlikte Kurumumuzdan " izin" alınması yukarıda adı geçen yönetmelik maddeleri gereği zorunludur.

Bilgilerinize arz ederim.

Sumer SUCU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Dereli- Kuşluhan Kamulaştırma ve ref planı sınırı (A3)
2. Karayolu Proje Fotokopisi
3. Dereli Kuşluhan mah_cd50_kgm_sınır
4. GİRESUN_3Dereli_cd50_proje_-

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "jsnu7487f74"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-cbys"

Yıldızlı Akçaabat/TRABZON

Bilgi İçin: Sengül ÇELİK

Telefon No : 462 4555000

Faks: 462 4555080

Şehir Plancısı

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm10bolge@hs01.kep.tr

Tel - Faks: 61307-

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendishliği -

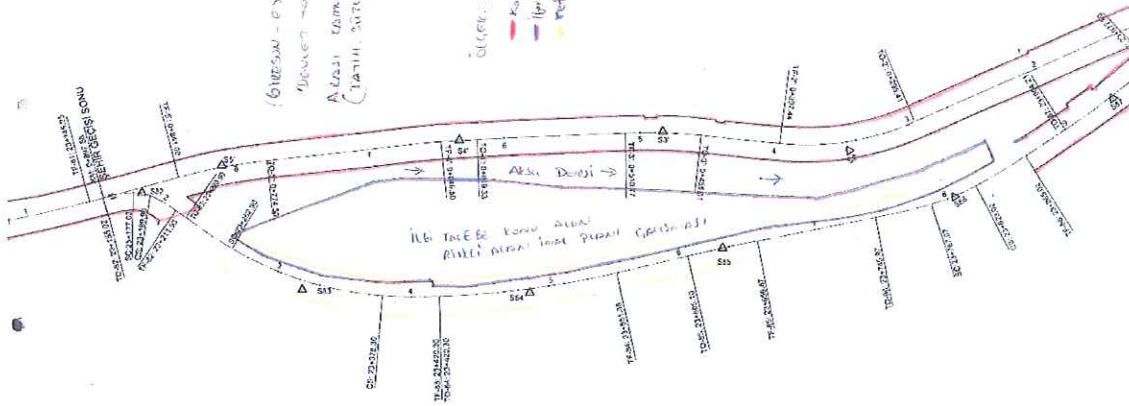
e-posta : scecik4@kgm.gov.tr



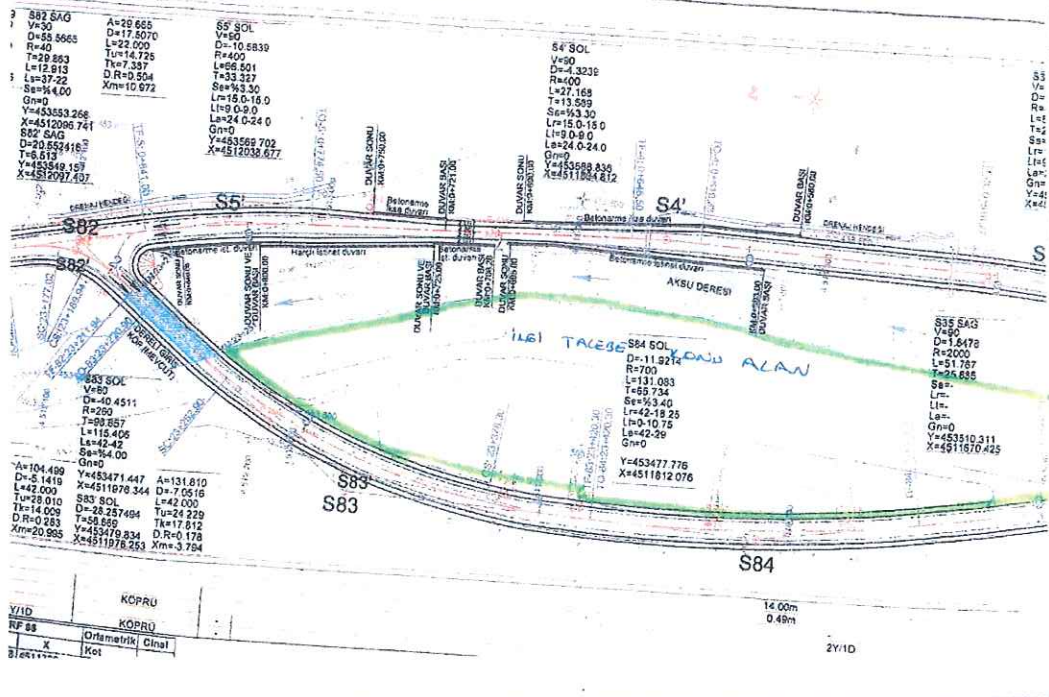


GİRESUN - EĞİRCİ TARIM ALAN DEREYİ
 DÜZLEŞTİRME İŞİ (1:2000)
 AĞAÇ EKİMLERİ YERİNE SIKIŞIK
 (YATIM, SIKIŞIK, KAPLAMA İŞİ)

ÖLÇEK: 1/2000
 Kuvvetlendirme İşleri
 İki Hektar Alan İçin





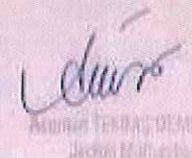

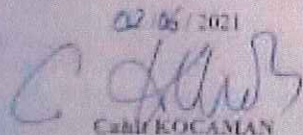




Giresun-Egirci Agr. Deresi Derlet. Yolu





Ek 29 Giresun Dereli Kuşluhan Mahallesi Jeolojik Yapı Onay Sayfası

İL	GİRESUN	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, jeofizik analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mülk sahibi mühendis/imraya aittir.  Tamer KOCAY Jeolojik Mühendis  Emre SAĞ Jeolojik Mühendis
İLÇE	DERELİ	
BELDE		
KÖY/MAH.	KUŞLUHAN	
PAFTA	G40-c-04-b-2-c, G40-c-04-b-3-b, G40-c-05-a-1-d, G40-c-05-a-4-a	
ADA		
PARSEL		
 Emre SAĞ Jeolojik Mühendis  Özgür KIRBAK Jeolojik Mühendis  Mustafa TERRAZ Jeolojik Mühendis  Mustafa TERRAZ Jeolojik Mühendis		
<p>1. Nümaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.</p> <p>02/06/2021  Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı 02/06/2021  H. Abdurrahman YILCAN Genel Müdür Yardımcısı 02/06/2021  Y. Erda KARAPINAR Genel Müdür</p>		