



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-  
ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

## 1. GİRİŞ:

Çevre Düzeni Planları dengeli ve sürdürülebilir kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren, rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere kalkınma planları ve varsa bölge planları temel alınarak yapılan ve tarım, turizm, konut, sanayi, ulaşım vb. genel arazi kullanım kararlarını, politika ve stratejilerini belirleyen, bölge veya havza bazında hazırlanan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bütün olan üst ölçekli fiziki planlardır.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP), planın amacına yönelik mekânsal kararlar, politika ve stratejileri içermektedir.

## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 05.08.2025 tarihli ve 885866 sayılı yazısı ile Trabzon İli, Of İlçesi Darılı Mahallesi sınırlarında kalan 1602 Ada 27 Parsel numaralı taşınmazda üretim ve istihdama katkıda bulunmak, daha sağlıklı bir ortamda iş hayatının devamlılığını sağlamak amacıyla; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından yürütülen "İlk İşyerim Projesi" kapsamında planlama ve proje çalışmalarının devam ettiği, bu kapsamda, 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun'un 2. Maddesi uyarınca TOKİ mülkiyetinde yer alan söz konusu alanda kentsel servis alanı amaçlı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Konu 14.06.2014 tarihli Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) kapsamında yapılan inceleme sonucunda;

Talep konusu alanın ÇDP’de “Orman Alanı”, “Taşkın Alan” olarak tanımlanan alanda yer aldığı,

Trabzon Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 17.12.2024 tarih ve 17153069 sayılı yazısında “...Talep konusu Trabzon İli, Of İlçesi, Sarıkaya ve Darılı Mahallelerinde kalan 1602 ada 27 nolu parselde yapılan incelemeler ve araştırmalar neticesinde; toplam 15,5847 ha yüzölçüme sahip parsel tarım dışı (Dere yatağı (IY)- Hali arazi (H)) alan olarak değerlendirilmiştir. 1602 ada 27 nolu toplam 15,5847 ha alanın amacı dışında kullanılmaması, 10.12.2024 tarihinde Valilikçe onaylanan Toprak Koruma Projesine uyulması şartı ile (İlk İşyerim Projesi) amaçlı tarım dışı kullanım talebi uygun görülmüştür.” dendiği,

Trabzon Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 12.03.2024 tarihli ve 886390 sayılı yazısında “...söz konusu alana ilişkin 7269 sayılı kanunun 2. maddesi uyarınca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiş olup, sınırları gönderilen bölgenin dere etki alanında bulunması nedeniyle DSİ 22. Bölge Müdürlüğünden alınacak uygun görüş ile birlikte hazırlanacak jeolojik-jeoteknik etüt raporu doğrultusunda planlama çalışmaları yapılmasında mevzuatımız açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” dendiği,

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 22. Bölge Müdürlüğünün 04.03.2024 tarihli ve 4405179 sayılı yazısında “Konu incelenerek, aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

1- Yapılan incelemede bahse konu alanın İyidere Deresinin sol halinde kaldığı ve İyidere Deresi' nin taşkınlarından korunmak için Kurumumuzca "İyidere Vadisi Islahı İkmal" işi kapsamında taşkın kontrol tesisi (istişli taş tahkimat) yapıldığı belirlenmiştir. Taşkın kontrol tesislerinden itibaren 6 metre genişliğinde işletme ve bakım yolu bırakılmalıdır.

2- Ayrıca yapılan incelemede bahse konu alan içinden geçip İyidere Deresine dökülen iki adet yan derenin bulunduğu belirlenmiştir (ek-1/25 000 harita). Planlama yapılacak alan bu yan derelerin taşkın ve yamaç oyulması etkisine maruz konumda bulunduğu belirlenmiştir. Bu yan derelerin taşkınlarından korunmak için minimum 2,0 m\*2,0 m boyutunda U kanal yapılması kanaldan itibaren her iki yönde en az 6,00 m genişliğinde işletme ve bakım yolu bırakılarak, üzerlerine standartlara uygun korkuluk yapılması gerekmektedir.

3-Yamaç ve yağmur sularının Belediye alt yapı şebekesi içerisinde çözümlenmesi ve menfez geçişlerinde mansap şartlarının sağlanması gerekmektedir.

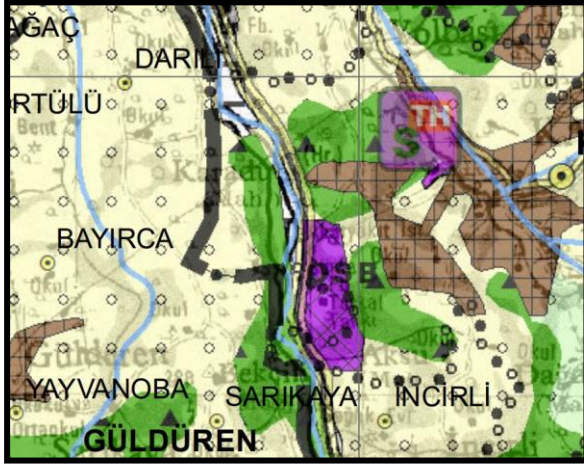
4- Yeni yol açılması durumunda açılacak yolların yan dere yataklarından geçtiği noktalarda yeterli kesitlerde ve en az 2,5 m x 2,5 m boyutlarında kutu menfez ile uygun akış koşullarının sağlanarak, İyidere Deresine mansabı sağlanmalıdır.

5- Kuru dere yataklarının kapatılmasına, akışa engel yapılar yapılmasına, dere yatağının dolgu ile kapatılmasına kesinlikle müsaade edilmemelidir.

6- İslahı ya da ıslahsız tüm dere yataklarında meydana gelebilecek muhtemel diğer olaylar (membadan heyelan kütleleri, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q500 taşkın tekrarı debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle 2022 yılında revize edilen planlı alanlar imar tip yönetmeliğinde belirtilen "İmar planlarında su taşkın alanları için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından su taşkın analizi yapılarak belirlenen kret kotuna 1.50 metre ilave edilerek tespit edilen kotun altı iskân edilemez (Ek ibare: RG-18/8/2022-31927) trafo ve enerji odası yapılamaz. Hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılamaz ve açılmaz. Tereddüde düşülen konularda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya ilgili su ve kanalizasyon idaresinin görüşüne göre uygulama yapılır" hükmüne uyulması gerekmektedir. Bu hükümde belirtilen "dere kret kotu" olarak, "taşkın kontrol tesisi üst kotu" dikkate alınmalıdır. Ayrıca ani su baskınları, taşkın olasılığı ve diğer hususlar için gerekli tedbirlerin alınması ve oluşabilecek can ve mal kaybında kurumumuzun sorumlu tutulmaması, sorumluluğun talep sahibinde olduğu bilinmelidir.

7- Yapılan incelemede ilgili alanın İyidere Deresi Akifer (su kütlesi) alanında kaldığı tespit edilmiştir. Akifer alanlar "167 sayılı Yeraltı suları Hakkında Kanun", "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" tarafından korunmaktadır. Akifer Alanı koruma önlemleri olarak; Akifer alanı oluşturan alüvyon zeminin yapısı ve özelliklerinin değiştirilmemelidir. Atık sularla veya yağmur suları ile çözünerek yeraltı suyuna taşınabilecek nitelikteki maddelerin YAS besleme havzası içerisinde zeminde doğrudan depolanmamalıdır. Akifer alanını kirletecek her türlü sıvı ve katı atığın hiçbir şekilde ortama boşaltılmamalıdır. Sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa oluşturulacak fosseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdaki emniyetli bir şekilde boşaltılarak uzaklaştırılmalıdır. Arıtılmış dahi olsa atık suların akifer sahalarına direkt ya da dolaylı deşarjı "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" Madde 5'e göre uygun değildir. Projelendirme aşamasında bu durum dikkate alınmalıdır. Yapılacak çalışmalarda yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına kesinlikle zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmelidir. Yapılacak çalışmalardan dolayı akifer alanında yaşanabilecek her türlü olumsuzluğun sorumluluğu ilgisine aittir. Yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması koşuluyla gönderilen alanda Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca imar planı çalışmaları yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır." dendiği görülmüştür.

Bu doğrultuda; 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) amaç, ilke ve stratejileri ile yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde yapılan değerlendirmeler neticesinde; mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığında olan, başta Trabzon Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 17.12.2024 tarih ve 17153069 sayılı ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 22. Bölge Müdürlüğü’nün 04.03.2024 tarihli ve 4405179 sayılı uygun görüşleri bulunan, ÇDP’nin G44 paftasında kalan ve kısmen “Orman Alanı” ve kısmen “Taşkın Alan” lejandında bulunan yaklaşık 15 ha.lık alanın “Kentsel Servis Alanı” lejandına alınmasına yönelik düzenlenme yapılmıştır.



ÇDP değişikliği öncesi durum



ÇDP değişikliği sonrası durum