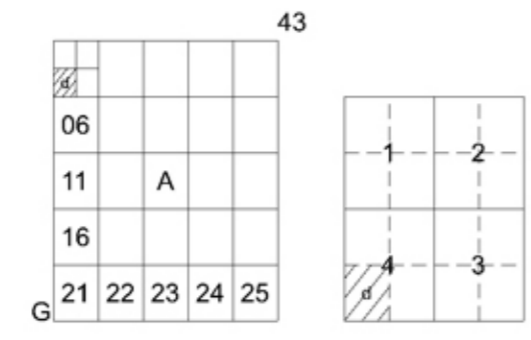
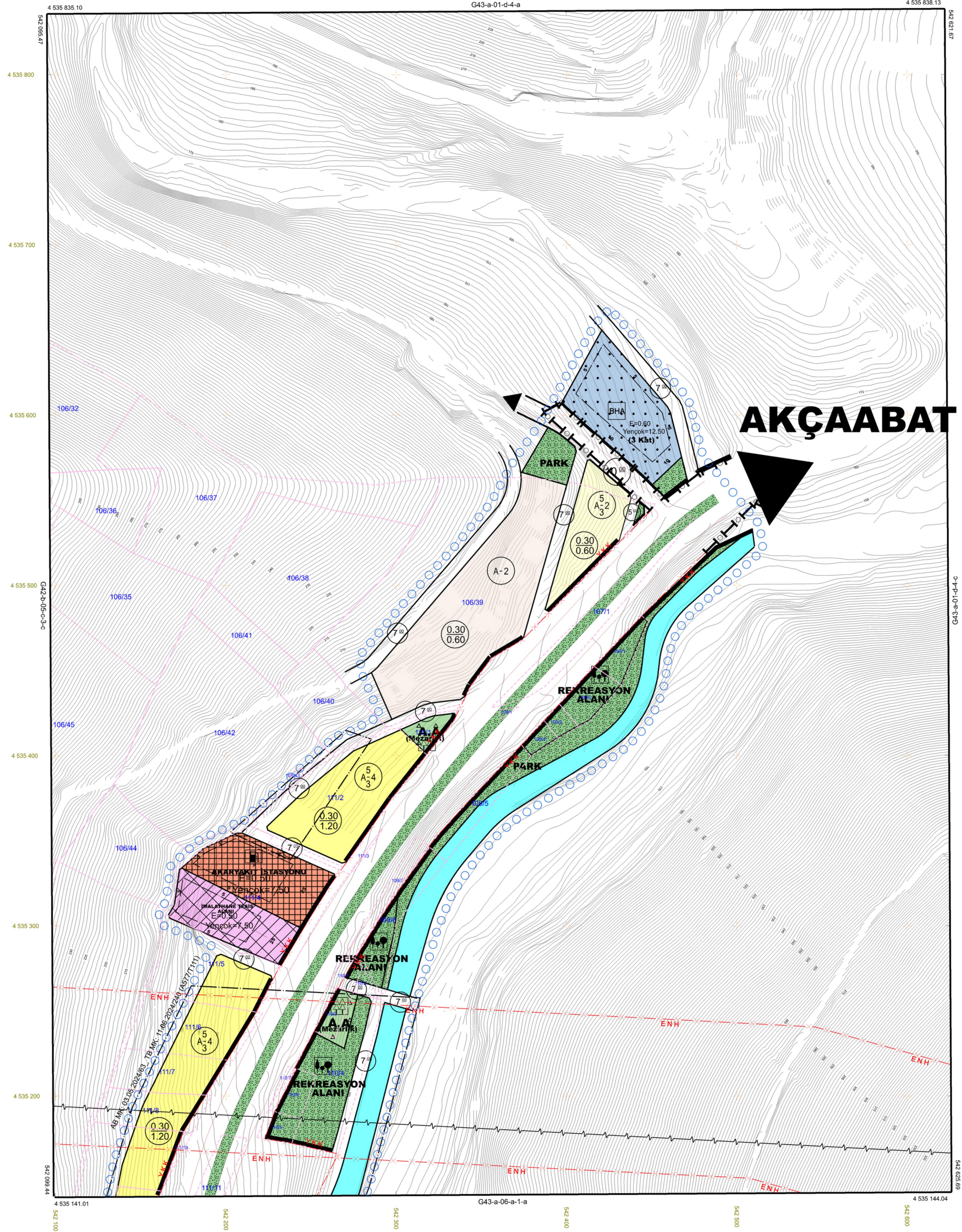


<b>PLANIN ADI</b> TRABZON İLİ, AKÇAABAT İLÇESİ, ŞİNK MAHALLESİ, 111 ADA, 2 NOLU PARSEL ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ
<b>PAFTA ADI</b> G43-A-01-D-4-D
<b>PLAN MÜELLİFİ</b>
<b>Plan İşlem No (PİN):</b> TRABZON İLİ, AKÇAABAT İLÇESİ, ŞİNK MAHALLESİ, 111 ADA, 2 NOLU PARSEL ALANINA İLİŞKİN HAZIRLANAN VE 1 ADET PAFTADAN OLUŞAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ, AKÇAABAT BELEDİYE MECLİSİNİN .../.../... TARİH VE ... SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
<b>KONTROL EDEN</b> KAŞE-İMZA
<b>AKÇAABAT BELEDİYE BAŞKANI</b> KAŞE-İMZA-MÜHÜR
<b>Plan İşlem No (PİN):</b> TRABZON İLİ, AKÇAABAT İLÇESİ, ŞİNK MAHALLESİ, 111 ADA, 2 NOLU PARSEL ALANINA İLİŞKİN HAZIRLANAN VE 1 ADET PAFTADAN OLUŞAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN .../.../... TARİH VE ... SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.
<b>KONTROL EDEN</b> KAŞE-İMZA
<b>PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRÜ</b>
<b>İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI</b>

<b>GÖSTERİM</b>
<b>SINIRLAR</b>
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
PLAN ONAMA SINIRI
<b>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b>
KONUT ALANLARI
GELİŞME KONUT ALANI
AKÇI VE YEŞİL ALANLAR
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN (MEZARLIK)
<b>TEKNİK ALTYAPI ALANLARI</b>
ULAŞIM
1. DERECE YOL
TAŞIT YOLU



G43-a-01-d-4-d



KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE  
EPOĞUNDA  
TAMAMLANAN YAPILAN  
HARİTA ONAYDIR.

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ  
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

**AKÇAABAT**

1/1000

Koordinatlar ve pafta bölünmesi  
en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı  
2005.0 epejünde, GRS80 elipsoidi ve  
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde,  
düzleştirilmiştir.  
Yapılan Sığak çizgileriyle gösterilmiştir.  
Eyyüksellik eğrisi aralığı 1 metredir.

Yüklenici Firma: Kuzey Mühendislik İnş. San.  
ve Tic. Ltd. Şti

Proje Yöneticisi  
Turgay Küçük  
Harita Mühendisi

KONTROL  
İmar ve şehircilik Müdürlüğü  
Turgay AYDEMİR  
Elmad Proje Mod.  
Ali BUNGÖR  
İmar ve Şehircilik Mjd.

**ONAY**  
Trabzon İli Akçaabat İlçesine ait 306 adet  
Fotoğrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli  
Sayısal Halihazır Harita, incelendi ve onandı.  
31.12.2016  
Akçaabat Belediyesi Başkanlığı  
Belediye Başkanı

TRABZON  
(AKÇAABAT)  
G43-a-01-d-4-d

# PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İNOVATİF  
PLANLAMA

GAYRİMENKUL  
İNŞAAT

TİC. LTD. ŞTİ.

MÜELLİF:

KADİR SEMİH  
UĞURLU

ŞEHİR PLANCISI

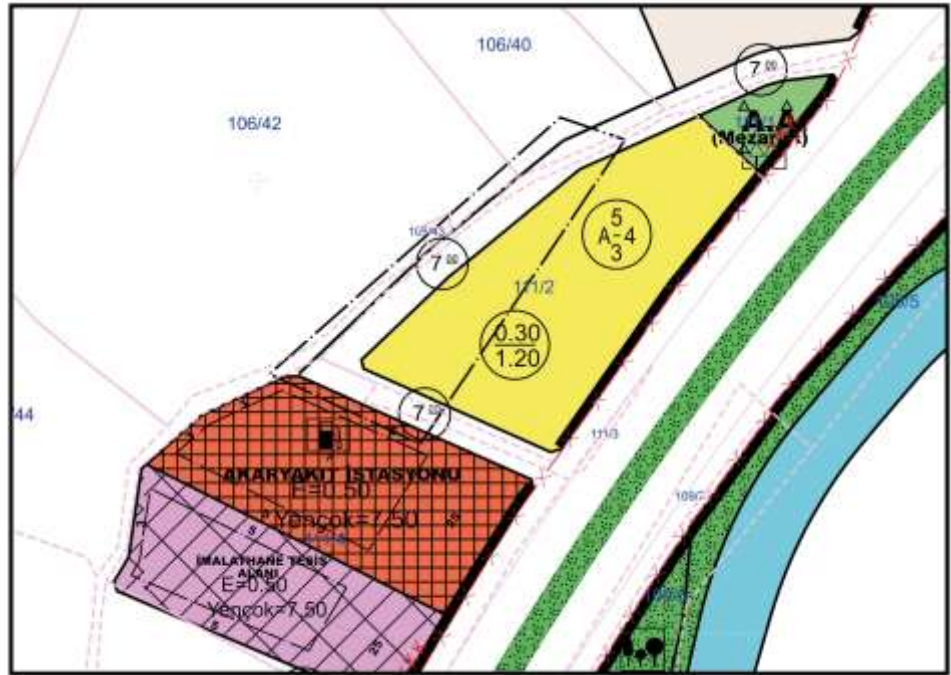
İLETİŞİM:

[inovatifplanlama@gmail.com](mailto:inovatifplanlama@gmail.com)

+90 (554) 507 14 61



## TRABZON İLİ, AKÇAABAT İLÇESİ, ŞİNİK MAHALLESİ, 111 ADA, 2 NOLU PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (1/1000)



EKİM-2025

## İÇİNDEKİLER:

<b>1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI</b>	<b>3</b>
<b>2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI</b>	<b>3</b>
2.1 FİZİKSEL YAPI	3
2.2 JEOLojİK YAPI-DEPREMSELLİK DURUMU	4
2.3 İKLİM YAPISI	6
2.4 BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI	6
2.5 BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI	7
2.6 BÖLGENİN RÜZGÂR DAĞILIMI	7
2.7 TOPOĞRAFI YAPI-EĞİM DURUMU	7
2.8 AKARSU VE TAŞKIN DURUMU	7
2.9 YAPI YASAKLI ALANLAR	7
2.10 MEKÂNSAL GELİŞİM	8
2.10.1 Trabzon İlinin Mekânsal Gelişim Süreci	8
2.10.2 Akçaabat İlçesinin Mekânsal Gelişim Süreci	10
2.10 İDARİ YAPI	10
2.10.1 Trabzon İlinin İdari Yapısı	10
2.10.2 Akçaabat İlçesinin İdari Yapısı	11
2.11 NÜFUS YAPISI	11
2.11.1 Trabzon İlinin Nüfus Yapısı	11
2.11.2 Akçaabat İlçesinin Nüfus Yapısı	12
2.12 EKONOMİK YAPI	12
2.12.1 Trabzon İlinin Ekonomik Yapısı	12
2.12.2 Akçaabat İlçesinin Ekonomik Yapısı	13
2.13 MÜLKİYET DURUM ANALİZİ	13
2.14 MEKÂNSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIMI	13
2.15 EŞİKLER VE ÇEVRESEL DEĞERLER	14
<b>3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI</b>	<b>14</b>
3.1 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	14
3.2 1/50000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI	15
3.3 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	16
3.4 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	16
<b>4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI</b>	<b>17</b>
<b>5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ</b>	<b>17</b>
<b>6. PLAN TEKLİFİ</b>	<b>18</b>
6.1 PLAN TEKLİFİNİN AMACI	18
6.2 PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ	18
6.3 PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI	18
6.4 PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	19
6.5 MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU	19
6.6 NÜFUS HESABI TABLOSU	20
6.7 SOSYAL DONATI HESABI TABLOSU	21
<b>7. PLAN HÜKÜMLERİ</b>	<b>21</b>
<b>8. EKLER</b>	<b>21</b>
<b>9. UYDU GÖRÜNTÜSÜ</b>	<b>21</b>
<b>10. TAPU KAYDI</b>	<b>22</b>
<b>11. HARİTA PLAN ÖRNEĞİ (ÇAP)</b>	<b>23</b>



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanına konu olan alan; Trabzon ili, Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi'nde G43-A-01-D-4-D paftasında 111 ada, 2 nolu parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde Uygulama İmar Plan Değişikliği yapılmak istenmektedir. Söz konusu alan 39°50.24"N 40°95.25"E koordinatları arasında yer almaktadır. Trabzon-Rize karayoluna 10 km mesafede ve söz konusu yolun güney yönünde kalmaktadır. Planlamaya konu alanının yakın çevresinde orta katlı yapılar, ticaret ve sanayi alanları bulunmaktadır. Söz konusu alana yılın her mevsimi ulaşım kolaylıkla sağlanabilmektedir. Şinik Mahallesi kırsal yerleşik alanı sınırı dışında mevcut Akçaabat ilçe merkezinin güneydoğu yönünde bulunmaktadır.

İlçe kuzeyden ve kuzeydoğudan Trabzon-Rize, kuzeybatıdan Çarşıbaşı, batıdan Vakfikebir ve Beşikdüzü, güneyden ve güneydoğudan Gümüşhane, doğudan Maçka ile çevrilidir. İlçe arazisi, Akçatepe ve Mazi Dağından doğan Söğütlü Deresi'nin oluşturduğu vadilerle kaplı eğimli bir araziyle kaplıdır. (Şekil 1)



Şekil 1. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

## 2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

### 2.1 Fiziksel Yapı

Trabzon'un ilçeleri Akçaabat, Araklı, Arsin, Beşikdüzü, Çarşıbaşı, Çaykara, Dernekpazarı, Düzköy, Hayrat, Köprübaşı, Maçka, Of, Ortahisar (merkez ilçe), Sürmene, Şalpaazarı, Tonya, Vakfikebir, Yomra'dır. Sürmene Karadeniz bölgesinin Doğu Karadeniz bölümünde, Trabzon iline bağlı bir kıyı ilçesidir. Doğusunda Of, batısında Araklı, güneyinde Köprübaşı ilçesi ve Gümüşhane ili, güneydoğusunda Dernekpazarı ve kuzeyinde Karadeniz yer alır.

Karadeniz'in güneydoğu sahillerinde, Trabzon ve Rize kentleri arasında, yaklaşık 38-2 doğu boylamı ve 40-4 kuzey enlemi arasında, deniz seviyesinden 10 metre yükseklikte 385 km<sup>2</sup>'lik yüzölçümü ile Trabzon ilinin hemen batısında yer alır. Akçaabat; tarihsel açıdan kendisine bağlı diğer yerleşim birimlerini de kapsayan, yaklaşık 12 km sahil şeridi ve bu sahilin, güneyde Doğu Karadeniz dağlarının yüksek zirvelerine (2860m) kadar ulaşan ardıl alanından oluşan bir bölgenin geleneksel merkezi konumundadır. Samsun-Trabzon-Rize devlet kara yolu ilçe merkezinden geçer. Denize sıfır kotu olan ilçenin 385 km<sup>2</sup> yerleşim alanı vardır. İlçenin merkezde 7 mahalle olmak üzere toplam 73 mahallesi bulunmaktadır. İlçe nüfusu 128.348 kişidir. İlçe merkezi düz olup deniz seviyesi yüksekliğindedir. İç kesimleri oldukça engebeli ve meyilli bir araziye sahiptir. Ayrıca inceleme alanında

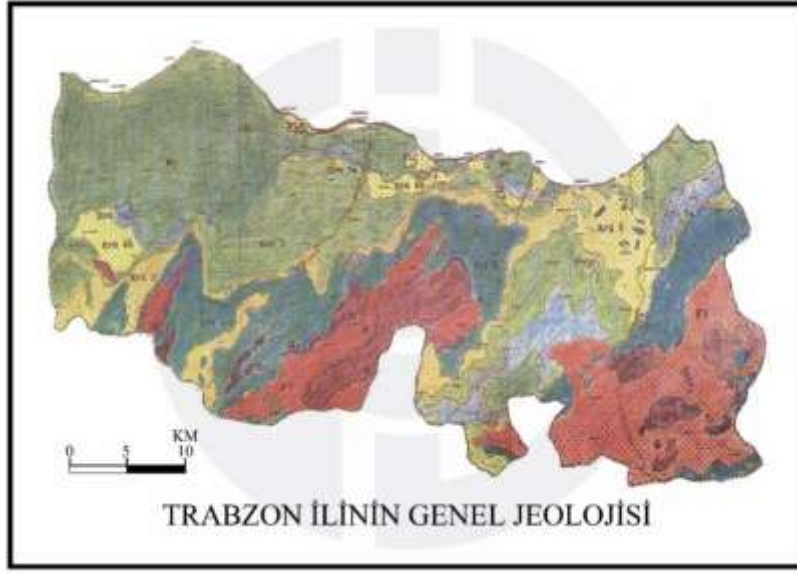


bulunan Akçakale, doğan bir liman niteliğindedir. Akçaabat ilçesinin kuzeyinden Karadeniz Bölgesi boyunca karayolu ulaşımını sağlayan Karadeniz sahil yolu (E70) bulunmaktadır. Mahallelere ulaşım ise çoğunlukla Akçaabat Merkez üzerinden mahalle yolları ile sağlanmaktadır.

İl topraklarının güneyinde doğu-batı istikametinde denize paralel olarak uzanan dağlık alanların yükseltisi Rize sınırına yaklaşıldıkça artar. İli güney doğusundaki Haldizen dağları 3000 metrenin üzerinde zirvelere sahiptir. İlin yüzölçümünün yaklaşık %77'sini dağlar, %23'ünü platolar oluşturur. Doğu Karadeniz dağlarının kuzey yamaçları diktir. Bu dik yamaçlar birbiri ile az çok aynı doğrultudaki birçok derin vadilerle yarılmıştır. Dağlık yeryüzü şekillerinin oluşmasında akarsuların etkisi büyüktür. İlin güneyindeki dağlardan doğan akarsular batı-doğu istikametinde birbiri ardınca sıralanan derin vadilerin oluşmasını sağlamıştır.

## 2.2 Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu

Düzenleme Alanı da dahil olmak üzere Bakanlar Kurulu'nun 22.01.2018 tarih ve 2018/11275 sayılı karar eki olan "Türkiye Deprem Tehlike Haritasına" göre yer ivmeleri değerleri belirlenmiştir. (Şekil 2) Deprem riski her zaman göz önünde bulundurulmalı ve deprem yönetmeliğine uyulmalıdır. Olası bir depremin bölgede heyelan vb. afetlere sebep olabileceği unutulmamalıdır.



Şekil 2. Türkiye Deprem Tehlike Haritası

Planlama Alanı kapsamındaki yapılacak yapılarda "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile eki "Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar" hükümlerine uyumalıdır. Afete Maruz Alanlara ilişkin; İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce ilan edilmiş Afete Maruz Alan bulunmamaktadır.

Bölgemiz, geçirdiği Orojenik hareketler nedeniyle oluşmuş dağlık alanlar ve bu alanları kesen derin vadiler ve sınırlı düzlüklerden ibarettir. Eğimi az olan kısımlar daha ziyade kıyı şeridinde bulunmakla beraber, büyük kısmı halihazırda yerleşim nedeniyle kullanılmaktadır.

1- Özellikle iç kesimlerde vadi kenarları, yamaçlar ve sınırlı düzlük alanlarda dağınık olarak kurulan İlçe, Belde, Köy ve Mahallelerin birbirinden uzak olması, en küçük bir yerleşim alanına dahi hizmet getirme ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Buna bağlı olarak buralara getirilecek hizmet (yol, su, elektrik vs.) hatlarının geçtikleri güzergahlarda tahribat oluşturmasına sebep olmuştur. Bu amaçla açılan yol ve kanallar sonucu doğal yapının bozulması, erozyonun hızlanması ve görüntü kirliliği oluşmasına neden olmuştur.

2- Eğimi fazla olan bölgemizde yağışın da bol olması nedeniyle, toprak erozyonu aşırı oranda gözlenmektedir.

3- Denize paralel kıyı şeridinde artan hava kirliliği, sahilden itibaren ani olarak dikleşen kıyı kuşağının oluşturduğu setti aşamamaya bu bölgede çökmesiyle bir inverziyon oluşturmaktadır. Oluşan bu inverziyonlar durgun havalarda aşırı boyuta ulaşarak şehirde yaşayan insanların sağlıklarını tehdit etmektedir. Yine bölgemizin jeolojik yapısı nedeniyle doğal gaz ve jeotermal enerjiden yoksun olduğundan ısınma tamamen katı ve sıvı yakıtlarla sağlanmaktadır. Bu durum nedeniyle ilimizin hava kirliliği artmaktadır.



Jeolojik yapı olarak; inceleme alanında hakim eğim % 0–10 (düzlük alan), % 20–30 (eğimli yamaç arazi) ve % 40–50 (dik yamaç arazi) arasında değişmekte olup, inceleme alanının jeolojisini Eosen yaşlı Kabaköy Formasyonuna ait ana kaya özelliğindeki grimsi füme-grimsi siyah renk tonlarında, kırıklı-çok çatlaklı, sert kaya karakterinde, masif görünümlü bazaltlar ile, bunların grimsi sarı renkli, iri bloklu, orta boyutlu çakıllı, düşük dayanımlı, yer yer gaz boşluklu, aglomera gibi piroklastikleri ile ara katkılı seviyeler içeren volkanik kayalar oluşturmaktadır. Birim üst seviyelerde çok kırıklı-çatlaklı, tamamen parçalı olsa da derinlere doğru kalitenin yükselmekte olduğu, sondaj sonlarına doğru ayrışmanın ve kırıklık-çatlaklığın azaldığı, daha verimli Karot alınabilecek durumda olduğu tespit edilmiştir. Birim, kaya dayanımı sınıfına göre çok düşük, orta dayanımlı kaya, kaya mukavemet sınıflamasına göre zayıf (R2), orta zayıf (R3) kayaç, RQD değerlerine göre ise çok kötü-orta kaliteli kaya sınıfındadır. Birim kolay-orta zor kırılıp/sökülebilirlik kabiliyetindedir. İnceleme alanının topografik eğimi, yayılım gösteren litolojik birimlerin jeolojik-jeoteknik özellikleri de dikkate alındığında, inceleme alanında şu an ki haliyle heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gibi stabilite problemleri yer almamaktadır. Ancak topografik eğime ve jeolojik istifeye bağlı olarak oluşturulacak derin kazılarda yüzeysel stabilite sorunlarının yaşanabileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Planlama alanında uygulamada dikkat edilmesi ve alınması gereken önlemler söz konusu raporda maddeler halinde belirlenmiş olup; raporda yerleşime uygunluğu açısından bir kategoride değerlendirilmiştir.

- Mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında parselin kendi güvenliği, komşu parsel ve yol güvenliği açısından gerekli istinat önlemleri alınmadan inşa aşamasına geçilmemelidir.
- Yapılaşma esnasında eğimden dolayı kademeli kazılar yapılarak yapılaşmaya gidilmelidir. Kademelerin şev yüksekliklerinin, gerekli şev açısı ve palye oranı ile şevin yatay ve düşey güvenli yüksekliğinin uzman mühendislerce zemin ve temel etüt raporlarında belirlendikten sonra planlama aşamasına geçilmesi gerekmektedir.
- Yapı temelleri Kabaköy Formasyonunun stabilite sorunu beklenmeyen sağlam ve homojen seviyelerine oturtulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Yüzey ve sızıntı suların ortamdan uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj önlemleri alınmalıdır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.
- Etüt alanında yapılaşma öncesi oluşturulacak kazılar kontrollü yapılmalı, eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.
- Etüt alanında ana kaya-ayırışma zonu kalınlık ve yayımları zemin ve temel etüt raporlarında belirlenmeli, örtü kalınlığı-ayırışma zonu kalın olması beklenen yerlerde, yapı temellerinin projelendirilmesi için zemin ve etüt raporlarındaki yapılacak sondaj çalışmalarından yararlanılmalı ve problemler zeminlerde zemin iyileştirme yöntemleri uygulanarak, sorun beklenmeyen seviyeler belirlenmelidir.
- Yapılaşmadan önce hazırlanacak olan parsel bazındaki zemin etütlerinde şev üstünde gelecek ilave yükün doğal ve yapay şeve etkisi ile şev olan mesafenin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafenin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabilite problemlerine karşı stabilizeyi sağlayacak olan mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında heyelan ve kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte inceleme alanı jeolojisi kaya birimler olduğundan, kazı esnasında kayalardaki çatlaklar boyunca gelişen kaya kayması, devrilmesi, kaya düşmesi şeklinde karmaşık hareket gelişebileceğinden oluşabilecek can ve mal kaybına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- Planlama aşamasında ilgili kurumlardan güncel görüş alınıp, bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmalıdır.



- Yapılaşma esnasında yapı-zemin etkileşmesine uygun olarak tasarımlar zemin ve temel etütlerde geliştirilerek farklı oturma, şişme, taşıma gücü vb. riskler ortadan kaldırılarak temel sistemleri belirlenmelidir.
- Parsel bazlı temel etütlerde olabilecek kütle hareketlerini önlemek için yapılacak olan her türlü kazıya karşı gerekli detaylı stabilite analizleri yapılarak şevlerin stabil çıkmaması durumunda gerekli stabilite önlemleri alınmadan planlamaya geçilmemelidir.
- İnceleme alanı ve çevresinde stabilite sonucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı ve etüt alanında yapılaşma öncesi oluşturulacak kazılar ilgili belediye kontrolünde yapılmalıdır.

Çalışma alanında yoğun yağışlar sonucu meydana gelecek yüzey suyu birikimlerine dikkat edilmeli, oluşabilecek çevre suları ve yüzey sularının temelde ve yapı duvarlarında oluşturabileceği her türlü korozyon olayına karşı yüzey sularından etkilenmeyecek şekilde tasarım yapılmalı ve yapım/plan aşamasında uygulanmalıdır.

### 2.3 İklim Yapısı

Akçaabat'ın bulunduğu saha Karadeniz ikliminin etkili olduğu Doğu Karadeniz bölümüdür. Karadeniz iklimi genel olarak bol yağışlı, ılıman bir iklim karakterine sahiptir. Ortalama %73,3 nem, aylık ortalama yağış m<sup>2</sup>'de 54 kg'dır. Bütün mevsimlerde etkili olduğu sahaya yağış düşer. Ancak en fazla yağış Sonbahar mevsiminde düşer. Yıllık ve günlük sıcaklık farkları çok azdır. Akçaabat'ta ortalama yıllık yağış 1250-1350 mm arasındadır. İlçe merkezinde rakım 10 metredir. İklimin ılıman karakterde olması, kıyından başlayarak yükselen dağların, özellikle karayel rüzgarını alması, yörede gür bitki örtüsünün oluşmasına yol açmıştır. Ormanlık alan 14.311 hektardır. Bu miktar ilçe yüzölçümünün %37'sini oluşturmaktadır. Yaygın ağaç türleri ladin, kayın ve yer yer sarıçamdır. Bu toplam yağışın %35'e yakın bir kısmı sonbahar mevsiminde düşmektedir. Bu sahada görülen yağışlar Doğu Karadeniz dağlarının varlığı ve coğrafi durumları nedeniyle topografik (yamaç) kökenli yağışlardır. Planlama alanının yer aldığı Akçaabat ilçesi, Şinik mahallesi iklim verileri ile ilgili değerlendirmelerde Trabzon meteoroloji istasyonları verileri kullanılmıştır. (Tablo 1)

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

Tablo 1. Trabzon İli İklim Verileri

### 2.4 Bölgenin Sıcaklık Dağılımı

Ortahisar'da yıllık ortalama sıcaklık 14-15° C civarında seyrederek yazın ortalama sıcaklık 21-23°C, kışın ise 9-10° C dolaylarındadır. Akçaabat'ta nem denizin de etkisiyle epey yüksektir. Yazın %65-70 civarındadır. Kışın yaza göre biraz daha düşüktür. Bölgede gece-gündüz sıcaklık farkları oldukça düşüktür. Tipik Karadeniz iklimi yaşandığı Trabzon ilinde ortalama sıcaklık 14.7 °C'dir. En sıcak ay 38.2 °C ile Mayıs ve ağustos ayı; en soğuk ay ise -7,4 °C ile Şubat ayıdır.



## 2.5 Bölgenin Yağış Dağılımı

Yıllık yağış miktarının 800 mm'nin üzerinde olması ve mevsimlere dengeli dağılması gerekir. Olgunlaşma devresi olan Haziran-Temmuz döneminde bağıl nemin %60'ın altına düşmemesi gerekir. Turunçgiller tarımında ağaçların büyüebilmesi için sıcaklığın 13°C ve civarında, yağışın 1200 mm civarında olması gereklidir. Bunlarla beraber Akçaabat, Trabzon-Rize arasında en fazla yağış alan Of ile yaklaşık aynı coğrafi konum ve arazi özelliklerine sahiptir. Yıllık ortalama yağış miktarı 830 mm olarak hesaplanmıştır. Nem oranı oldukça fazladır. Buna bağlı olarak bitki örtüsü oldukça yoğundur. Kar yağışları azdır. Bölgede yağışlar genellikle yağmur şeklinde düşmesine karşın ocak ve şubat aylarında kar yağışı olabilmektedir. Gece-gündüz sıcaklık farkının düşük olmasından dolayı, don olayı yok denecek kadar azdır.

## 2.6 Bölgenin Rüzgâr Dağılımı

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

## 2.7 Topoğrafi Yapı-Eğim Durumu

Trabzon ili başlıca üç ana jeomorfolojik üniteden oluşmaktadır. Güneyde su bölüm çizgisi boyunca doğu-batı doğrultusunda uzanan dağlık alanlar, kuzeyde Karadeniz kıyısı boyunca denizel şekillendirme sonucu oluşan Pleistosen-Aktüel kıyı kuşağı ve bu iki ana ünite arasında yer alıp, akarsularca derince yarılmış plato ve tepelik alanlar. İnceleme alanı Plato ve tepelik alanlar arasında yer almaktadır. Sahanın drenaj ağını oluşturan vadiler genellikle tabansız kertik vadiler şeklindedir. Ancak büyük derelerin vadilerinde yaklaşık 150-200 m kotlarından kıyıya kadar olan kesimleri tabanlı vadi konumuna dönüşür. Deniz kenarından başlayarak içeriye birden yükselen dağlar kısa bir zamanda 400-500 m yüksekliğe ulaşır. Bölgedeki tepeler, oldukça dik versanlar ve denize dökülen irili ufaklı birçok dere ile düzlüğü bozulmuş, dalgalı yırtık görümlü bir yapıdadır.

Planlama alanının (Şinik Mahallesi) ekli eğim haritasında; Eğimi fazla olan bölgede yağışın da bol olması nedeniyle, kıyı alüvyal ovaları gözlenmektedir. Jeolojik birimler, Jeomorfolojik yapı ve yüksek miktarda yağıştan dolayı bölgede en çok görülen doğal çevre sorunları toprak kayması, heyelan, kaya yuvarlanmasıdır. Denize paralel kıyı şeridinde artan hava kirliliği, sahilden itibaren ani olarak dikleşen kıyı kuşağının oluşturduğu setti aşamaya bu bölgede çökmesiyle bir inverziyon oluşturmaktadır. Çoğunlukla denize dik olarak dağ ve tepeler arasında gelişen irili ufaklı vadiler ve bu vadilerde oluşan alüvyon birimleri, bir nevi su depoları hükmünde olup, halen birçok ilçe, belde bu tür yerlerden suyunu temin etmektedir. Genel coğrafyası incelendiğinde; sahil kesiminde düz olan arazinin eğimi güneye doğru gidildikçe artmaktadır. Yerleşmeler kuzeyde %5 ve altı eğim ile %6 - 20 arası eğimli arazilerde kurulmuştur. Güney yerleşimlerde ise arazi eğimi vadi yataklarında %5 - 10 iken vadiden uzaklaştıkça eğim %30'a kadar çıkmaktadır.

## 2.8 Akarsu ve Taşkın Durumu

Söz konusu planlama alanı uydu görüntüsünde Söğütlü Deresi'nin sol tarafında olup, dere ile arasında karayolu bulunmaktadır. Dere ile arasında yaklaşık 45 m mesafede bulunmakta ve alanda olası bir taşkın durumu bulunmamaktadır.

## 2.9 Yapı Yasaklı Alanlar

AFAD 156861 sayılı yazısında istinaden taşınmazların bulunduğu alana ilişkin 7269 sayılı Kanununun 2. Maddesi uyarınca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan morfolojik, jeolojik-jeofizik özellikler, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikleri ve jeolojik tehlikeler birlikte değerlendirildiğinde inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Alan (ÖA-...) olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında ÖA-... simgesi ile gösterilmiştir.



## 2.10 Mekânsal Gelişim

### 2.10.1 Trabzon İlinin Mekânsal Gelişim Süreci

Kentin hangi tarihte kurulduğunda dair net bir bulgu olmamasına rağmen kentin kuruluşunun M.Ö.2000 tarihlerine kadar dayandığı söylenmektedir. Kentin çekirdeği, Zağanos ve Tabakhane derelerinin arasında kalan ve derin uçurumlarla doğal koruma sağlayan şimdiki Bahçecik Mahallesi sınırları içinde kalan iç kaledir. M.Ö 750 yıllarında Trabzon kenti Milet kolonisinin egemenliği altına girmiştir. Antik Çağ kentlerinin agora, gymnasion, tiyatro gibi anıtsal temel mimari yapılarının aynı dönemde kentte yer alıp almadığı bilmemektedir. Roma döneminde Trabzon bir ticari liman kenti değil aynı zamanda askeri ikmal noktası olması nedeniyle askeri önemi olan kent idi. M.S. 54-68 yılları arasında serbest kent statüsüne kavuşmuş olması Roma için Trabzon'un önemini ortaya koymaktadır. Doğu Anadolu, İran ve Yukarı Mezopotamya ile ticari ilişkileri devrinin en yüksek seviyesine çıkartacak askeri yol ile sahil yolu yapmıştır. Kervan yolunun kente doğudan giriyor olması, kentin gelişme yönünün de bu devirde surlarla çevrili çekirdek kentin doğusuna doğru Güzel Hisar'a kadar olduğunu göstermektedir. Roma İmparatoru Hadrian'ın liman, hipodrom, askeri binalar, korunma yapıları ve su kemeri yaptırdığı dönemde ise kent, oldukça canlı bir ticaret merkezi görünümündedir.

Bizans İmparatorluğu, tarihte yeri aldığıda Asya ve Avrupa menşeli ticaretin güvence içinde yapılmaya başlanması, Trabzon'un yeniden önemini artmasına neden oldu. Bu dönemin Trabzon'unda kent o zamanki gelişme sınırlarının dışında kale surları ile korunan çekirdek kentin batısına da genişleme göstermiştir. Gülbahar hatun ve Pazar Kapı'nın bir kısmının Hızır Bey Mahallesi'nin tamamını olan 3.gelişme alanı Bizans Devri başlangıcından Komnenusların hakimiyetine kadar olan devreye rastlamaktadır. Osmanlı imparatorluğu döneminde II. Mehmet'in küresel ticarete geçiş noktasındaki Karadeniz'de hakimiyet kurarak Avrupa-Asya arası ticareti kontrol altına alma isteği, Trabzon'un Türklerin eline geçmesinin sebeplerinden birisidir. 16.Yüzyıldan itibaren yeni pazarlar ve ticaret yollarına yönelen Batı Avrupa, Osmanlı İmparatorluğu'nun Asya-Avrupa küresel ticaretinin denetimin ve kazancını yavaş yavaş kaybetmesine yol açtı. 16.Yüzyıl Trabzon'daki gelişme de Karadeniz'deki serbest ticaretle birlikte ivme kazandı. Tebriz, Erzurum ve Trabzon güzergahı Asya mallarının Avrupa'ya en ekonomik aktarımını sağlıyordu.

18.Yüzyıla doğru Trabzon İli hem bir eyalet merkezi olması hem de Karadeniz'in uluslararası ticarete açılması nedeniyle önemli bir nüfus artışına ve ticari hareketliliğe sahne olmuştur. Bu durum kentin sosyal ve mekânsal yapısında değişimler yaratmıştır. Bedesten, han, çarşı gibi kentsel yapılar bu dönemde artış göstermiştir. Kentin sınırları da doğuda Çömlekçi iskelesinin hemen ardından Boztepe'nin eteklerine ve batıda Gülbahar hatun Mahallesi'nin güneyindeki yamaçlara yayılmıştır. Kent merkezi Aşağı Hisar'ın doğu köşesi, Pazar kapı, Mumhane önü ve şimdiki Çarşı Mahallesi'nde idi ve bunun dışında doğudaki meydana kadarki kervan yolu boyunca devam ediyordu. İşlevsel dağılımlar, kentin tarihsel geçmişi, topografik yapısı ve hâkim ekonomisinin gerektirdiği ulaşım gibi altyapılar tarafından şekillenmekteydi.

19.Yüzyıl ve 20.Yüzyılın başları, Trabzon kent yapısı, kentin stratejik önemini azaltıp artmasına göre değişim göstermeye başladığı dönem olmuştur. 1813 yılında 15 bin olarak tahmin edilen nüfus, 1856 yılında artan ticaretin gerektirdiği hizmetleri karşılayan nüfus ihtiyacına bağlı olarak 70 bine çıkmıştı. Kentin günümüzde ayakta olan çoğu tescilli eski eserlerinin yapım ve onarım çalışmaları bu yüzyılda gerçekleşmiştir. Keyder vd. (1993) bu yüzyıldaki kentsel gelişmeyi şöyle özetlemiştir: "Trabzon'da Avrupa Ticaret'inin yoğunlaşması, ticaret kalıplarında da değişimlere yol açtı. Bundan başka Avrupa'dan yapılan ithalat yerel ve bölgesel tüketim alışkanlıklarını etkiledi. Limanın toplam ticareti içinde önemli bir kesimi oluşturan bölgesel ürünler ihracatı, toprak mülkiyeti ve üretim yöntemlerini, ihracatçılarla üreticiler arasındaki ilişkiyi pek etkilememekle birlikte; ekonomik gelişim, aralarında nüfus hareketliliği ve kentleşme en başta olmak üzere bir dizi toplumsal değişim neden oldu. Bu gelişmelerde Trabzon'u bir Orta çağ kasabasından çağdaş kent öncesi liman kentine dönüştürdü." 20. Yüzyıl başlarına gelindiğinde kentin sınırları batıda Faroz, doğuda Değirmendere ve güneyde İç Kale, Soğuksu mevkiinin kuzey yamaçları ile Boztepe eteklerine kadar yayılmıştı. Kentin merkezi ise Pazar kapı, Çarşı ve Tabakhane semtlerinden daha doğuya şimdiki Meydan mevkiine doğru yoğunlaşmaya başlamıştı. Geleneksel imalathaneler ve çarşıların bulunduğu kesimler halen işlevlerini sürdürmekteydi. Fakat perakende ticaretin yayıldığı ve yoğunlaştığı kesimler Kunduracılar Caddesi ile Uzun Sokak ve Meydan bölgesi haline geldi. Mumhane önü Senti, kervanla taşınan ürünlerin aktarım



noktası olarak birbiriyle ilişkili gümrük, han, bedesten gibi yapıları ve geleneksel üretimi devam ettiriyorsa da oteller Çömlekçi Limanı ve Erzurum Yolu ile ilişkili olarak Meydan ve çevresi ile İskele Caddesinin olduğu kısımlarda yoğunlaşmaya başlamıştı. Konut alanları gelişmeye ve nüfusa bağlı olarak kentin kenar semtlerinin büyümesi şeklinde oluyordu. Batıdaki gelişme batının çekim merkezlerinden biri olan Kavak meydan kısmında yoğunlaşmaktaydı. Toplumsal eylemler, konsolosluklar, idari yapılar Meydan ve çevresinde yer almaktaydı.

1.Dünya Savaşı'nın yarattığı gerilimli ortam, küresel ticareti etkilemesinden ve Osmanlı İmparatorluğu'nun bu savaşın aktörlerinden olmasından dolayı kent hem toplumsal yapının hem de kent formunun değişimi açısından çarpıcı değişimlere sahne olmuştur. Savaş sırasındaki Rus işgali ile birlikte günümüzde dahi kentin merkezinin ulaşım omurgasını oluşturan Kahramanmaraş Caddesi ortaya çıkmıştır. Bu yolun amacı her ne kadar askeri nitelik taşısa da uzun yıllar batıdaki konut alanlarını merkeze ulaştıracak olan ve merkezin batıya yayılmasını sağlayacak olan ana ulaşım aksı olacak olması, Trabzon'un mekânsal gelişme sürecinin şekillenmesinde önemli bir yer tutmuştur.

Cumhuriyetin ilk yıllarında 1.Dünya Savaşı sonucunda çizilen yeni sınırlar ile kapalı duruma gelen küresel ticaretin sekteye uğraması ve savaşın vermiş olduğu yıpratıcı etki ile kentin çarşıları eski canlılığını yitirmiş olsa da Karadeniz liman ticareti azda olsa devam etmişti. Uzun sokak, Kunduracılar Caddesi, Kahramanmaraş Caddesi ulaşım ana hatları, Meydan ve Zağnos Meydanı ve Kavak meydan odağı ve Tabakhane, Mumhane önü ve Pazar kapı imalat ve ticaret alanları il merkezi kentin işlevlerinin sürdürüldüğü yerler olarak görünmekteydi. İşgal sırasında Çömlekçi semtinin Güzel saray yanında Ruslar tarafından yapılan rıhtım ve Gümrük binası ulaşım aktarma noktası olarak kullanılmaktaydı. Kara ulaşımının güçlüğü nedeniyle insan ve yük taşımacılığı Çömlekçi Limanı üzerinden yapılmaktaydı.

1940 yılında ticaretin Kahramanmaraş Caddesinde henüz varlık göstermemiş olduğunu Lambert'in hazırlamış olduğu imar planı sonuç raporunda görmekteyiz. Bu dönemin ticaret hizmet sağlayıcı yolları, Kunduracılar Caddesi ve Uzun Sokak olarak öne çıkmaktaydı. Günümüzde kullanılan gümrük binası, Rize, Samsun ve Erzurum'dan gelen devlet yolları, kent merkezi ve limanın kesiştiği noktada idi. Yaya kullanımına öncelik veren kentsel yapı nedeniyle sokaklar dar ve otomobil kullanımına elverişli değildi. Transit bağlantı Lambert! İn önerisine göre batıda o devirde kullanılmakta olan ve 1873 yılında açılan şimdiki Trabzonspor Caddesi (İnönü Bulvarı) olarak şekillenmiş ana ulaşım yolundan Uzun Sokak ve Kahramanmaraş Caddesi aracılığıyla Meydan'a; oradan da İskele Caddesi'ni takip ederek doğuda eski Erzurum Yolu boyunca uzanmakta idi. Bu ulaşım güzergahı, kenti mekânsal gelişmesine de etki yapmış ve güzergahın etrafında gelişmenin yoğunlaştığı görülmüştür.

1956 yılında sahil yolunun açılması ile birlikte kent içinde kendine yer bulamayan birçok kullanım, sahil boyunca yerleşmeye başlamıştı. Lambert planının önermediği bu yol; kentin kıyıları boyunca doğu batı yönündeki hareketliliği artırmıştır. Cumhuriyetle birlikte hız kazanan modernleşme sürecinin mekânsal yansımaları bu dönemde Trabzon'da da görülmekteydi. Kamu yapıları, eğitim yapıları, üniversite gibi kampüs niteliğindeki yapılar, kentin gelişme alanlarındaki büyük açıklıklarda yer seçmeye başlamışlardı. Kentin hizmetler sektöründeki işgücü sayısının 1935-60 yılları arasındaki artışı, buna karşılık hizmetler sektöründe ticaretin payının düşüş yaşıyor olması, kentin eskiden olduğu gibi uluslararası ticarete uzmanlaşmış bir liman kenti olma özelliğini kaybedip, eğitim, sağlık gibi işlevlerin çevresindeki illere hizmet ediyor olmasından kaynaklanan alt bölge merkezi özelliği kazanmasına neden olmuştur. Bunun yanı sıra sahilden geçen yol ve limanın yapılışı ile doğuda sanayinin oluşmasına ve kentin doğu kesimlerinde ana yol üzerinde toptan ticaret ve olağanüstü ihtiyaçların yığılma göstermesine neden olmuştur.

1980'li yılların ortasında kentin çeperinde yer alan diğer yerleşmelerde konumlanmaya başlayan kamu kurumları, eğitim kurumları ve konut alanları, sistemli bir gelişme yönünden kontrolü çok güç olan mekânsal yayılmaların artmasını sağlamıştır. 1990'lı yıllarda nüfusu 2000 kişiyi geçen yerleşmelerin belde teşkilatı ile belediye olabilmelerinin önü açıldığında Trabzon çeperinde gelişmeye başlamış olan bu yerleşmeler, kendi yönetim yapılandırmalarını oluşturarak kentsel gelişmenin yayılmasına neden olmuşlardır. 2000'li yıllara gelindiğinde Trabzon'un kent bölge sınırlarında, batıda Söğütlü, Yıldızlı, Akyazı; doğuda Pelitli, Yalınca ve Kaş üstü; güneyde Çukur çayır beldelerinin oluşturulması yüzünden hem idari bir parçalanma yaratılmış hem de öngörülme ve gerekli olmayan mekânsal gelişme alanlarının oluşması sağlanmıştır. 2012 yılından itibaren ise Trabzon idari statü ve belediye yönetimi açısından büyükşehir belediyesi olmuş ve yerleşmenin kent çeperlerinde yukarıda belirtilen birçok belde belediyesi kapatılarak mahalle statüsüne dönüştürülmüştür.



## 2.10.2 Akçaabat İlçesinin Mekânsal Gelişim Süreci

Akçaabat ilçe merkezi, Trabzon ilinin batısında aynı adı taşıyan ilçenin kuzeyinde denize doğru alçalan alan üzerinde kurulmuştur. Kentin tarihi 4.yy. öncesine kadar dayanmaktadır. Akçaabat, Trabzon'un batısında yer alması kıyı şeridindeki tek doğal liman olması nedeniyle bazı kaynaklarda "Propontos" (pontos önu, girişi, kavşağı) olarak adlandırılmaktadır. Şehrin kuruluş tarihi kesin olarak bilinmemekle birlikte çağlar içerisinde Irak, İran, Doğu Hindistan, Çin ve Orta Asya'dan gelen kervanlar için Trabzon'a bağlı, pazar yeri ve liman olarak kullanıldığı bilinmektedir. Kuruluşunda Ege kıyılarından gelen koloni halklarının etkisi görülmektedir. Şehrin ilk ismi olarak kaynaklarda geçen Platana kelimesinin kökeni, çevrede çok sayıda bulunan çınar ağaçlarına bağlanmaktadır.

Değişik kaynaklarda Platene, Platana, Blaten, Blatan, Blatna, Blatina, Polta biçiminde yazılan bu sözcük, çınar ağacının Yunanca karşılığı olan "Platano" sözcüğünden türetilmiştir ve Yunan, Roma, Bizans, Komnenos dillerinde Platana olarak kullanılmıştır. Miletliler, Romalılar, Bizanslılar ve Komnenoslar'ın egemenliğinden sonra 1461'de Fatih Sultan Mehmet'in Trabzon'u (fethiyle Türklerin eline geçen şehrin ismi de değişime uğramıştır. Platana, Platona, Polta ve Pulathane gibi (farklı şekillerde söylenerek Yunanca, Farsça ve Türkçe ifadelerin karışımından oluşan Pulathane kelimesi günümüze kadar kullanılmaya gelmiştir. Bazı kaynaklara göre Pulat kelimesi demir anlamına geldiğinden Pulathane adı da demircilikten gelmektedir. Şakir Şevket ise Pulathane sözcüğünün kökenini şöyle açıklamaktadır; Trabzon Devleti putperestlerin elinde iken kasaba halkı Platane denilen kavak ağacına taptığından nahiyenin adı da o ağacın adından gelmektedir. Yine bugün ilçenin ismi olan Akçaabat adı ise İranlılar ve Türkler tarafından kullanılmıştır. M.Ö 500 yıllarında yöreyi ele geçiren yıllarında İranlıların Akçaabat'a geldiklerinde beyaz badanalı evler görünce buraya parlayan yer anlamına gelen Akçaabat adını verdikleri rivayet edilmektedir. Bu isme ilk kez 1486 yılında Trabzon Tapu Tahrir defterinde rastlanması bu adın Türkler tarafından verildiği görüşünün ortaya çıkmasına sebep olmuştur. 1886 yılında ilçe olan Akçaabat'ın, Osmanlı dönemine ait kaynaklarda şehir merkezi Pulathane, ilçe geneli ise Akçaabat olarak geçmektedir.



Şekil 3. İdari Bölümleme (Bölge-İl-Akçaabat)

## 2.10 İdari Yapı

### 2.10.1 Trabzon İlinin İdari Yapısı

Karadeniz Bölgesi'nin on sekiz ilinden biri olan Trabzon, bölgenin güneyinde yer almaktadır. Trabzon ilinin idari açıdan sınır komşusu olan iller; güneyinde Rize, batısında Giresun, güneybatısında Gümüşhane ve güneydoğusunda Bayburt'tur.

6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 06.12.2012 Tarih ve 28489 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesiyle Büyükşehir Belediyesi olmuştur. **Akçaabat**, Araklı, Arsin, Beşikdüzü, Çarşıbaşı, Çaykara, Dernekpazarı, Düzköy, Hayrat, Köprübaşı, Maçka, Of, Sürmene, Şalpazarı, Tonya, Vakfıkebir, Yomra ve Ortahisar ilçeleri olmak üzere toplamda on sekiz (18) ilçesi bulunmaktadır.



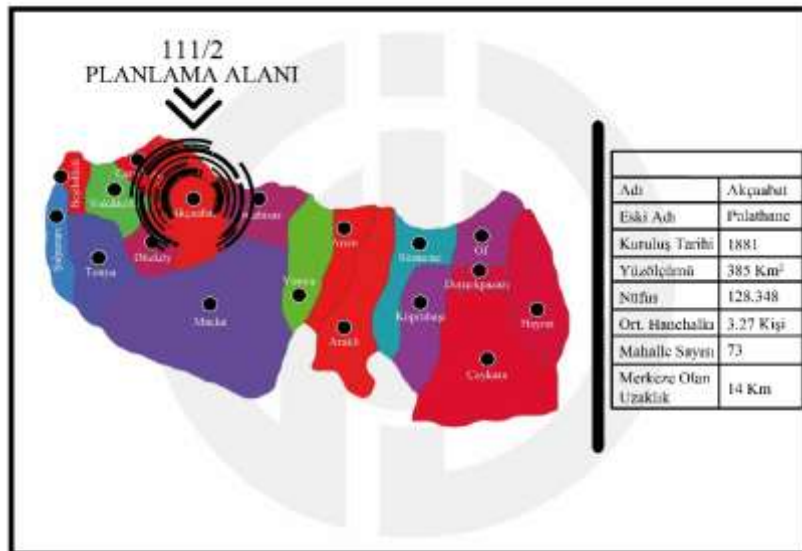


Şekil 4. Trabzon ili İdari Yapısı

## 2.10.2 Akçaabat İlçesinin İdari Yapısı

Akçaabat İlçesi idari olarak kuruluşundan bu yana Trabzon'a bağlı kalmıştır. Trabzon ilinin 18 adet ilçesi bulunmaktadır. Bu ilçeler arasında nüfus açısından ikinci en büyük ilçe; bu planlama çalışmasına konu olan Akçaabat'tır. 1886 yılında ilçe statüsüne getirilen Akçaabat; Trabzon ilinin alt merkezi konumundadır.

06/12/2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmî Gazete yayımlanan 6360 Sayılı On Üç İilde Büyükşehir Belediyesi ve 26 İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 2. maddesinin aynı Kanun'un 36'ncı maddesi gereğince 30/03/2014 tarihinde yapılan Mahalli İdareler Genel Seçimi sonrası yürürlüğe girmesi ile ilimiz büyükşehir belediye statüsüne geçtiğinden ilçemizde bulunan belde belediyeleri kapanmış ve köyler mahalleye dönüşmüştür. Halen ilçemize bağlı 1 büyükşehir ilçe belediyesi ile 73 mahalle muhtarlığı vardır. 2012 yılında ilçeye bağlı tüm belde ve köylerin mahalleye dönüştürülmesinin ardından **Akçaabat** ilçesine bağlı mahalle sayısı 73 olmuştur.



Şekil 5. Akçaabat İlçesinin Konumu ve Genel Özellikleri

## 2.11 Nüfus Yapısı

### 2.11.1 Trabzon İlinin Nüfus Yapısı

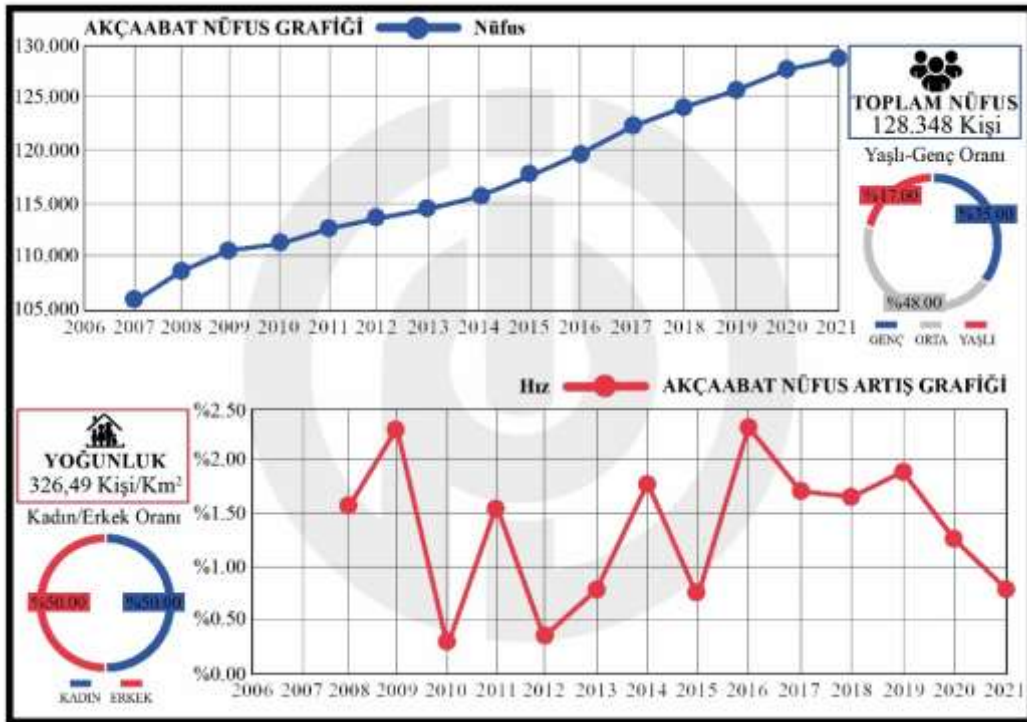
Karadeniz Bölgesi'nin Doğu Karadeniz Bölümü'nde yer alan ilin Karadeniz'e kıyısı bulunur. Trabzon ilinin nüfusu 2020 TÜİK verilerine göre, 816.684 kişi olup Türkiye nüfusunun (83.614.362



kişi) %1'ini barındırmaktadır. Trabzon nüfusu bir önceki yıla göre 4.783 artmıştır. Bu nüfus, 405.047 erkek ve 411.637 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,60 erkek, %50,40 kadındır. 2020 yılı itibarıyla nüfus yoğunluğu olarak km<sup>2</sup> ye 174 kişi düşmektedir. Trabzon nüfusunun TR90 bölgesi ve Türkiye içerisindeki payına bakıldığında; Trabzon ili 2019 yılında 808.974 kişi olan nüfusu ile TR90 bölgesinin nüfusunun %30,07'sini oluşturmaktadır. Bu durum ilin bölge içindeki önemini arttırmaktadır. Nüfusun dağılımı incelendiğinde Akçaabat İlçesinin toplam nüfusu artmıştır.

### 2.11.2 Akçaabat İlçesinin Nüfus Yapısı

İlçe Trabzon ilinin en fazla nüfusa sahip 2. ilçesi olup, nüfus yoğunluğu en fazla olan ilçedir. 2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Veri tabanına göre Trabzon ilinin toplam nüfusu 811.901 kişi; Akçaabat ilçe nüfusu 128.348 kişidir. Nüfusun dağılımı incelendiğinde Akçaabat ilçesinin kent ve aynı zamanda toplam nüfusu artmış, kır nüfusu ise azalmıştır. Akçaabat ilçesinin yıllara göre nüfus değişimine bakıldığında 2007-2017 yılları arasında ortalama yüzde 0,6 gibi yaklaşık bir oranda artarak 2017 yılı itibarıyla 121.535 kişi olmuştur. İlçe dışına verilen göçün önüne yeni ve yenilikçi istihdam alanları oluşturularak ve ilçenin yaşam kalitesi yükseltildiği takdirde olağan nüfus artışı beklenmektedir. Akçaabat ilçesinin 2017 mahalle nüfuslarına bakıldığı zaman en çok nüfus Söğütlü mahallesinde 23.189 iken, en az nüfusa sahip mahalle ise 114 nüfusu ile Koçlu mahallesidir. 2006-2021 yılları arasındaki nüfusun değişimi incelendiğinde Akçaabat ilçesinin kent nüfusu sürekli artarken kır nüfusu azalmıştır. Toplam nüfusta ise ciddi değişimler meydana gelmemiştir. Kent yaşamının sunduğu imkanlardan faydalanmak amacıyla kırdan kente göçün olduğu ilçe, nüfus değişimlerini kendi içinde yaşamış, dışarıdan ciddi oranlarda göç almamıştır. (Grafik 1)



Grafik 1. Akçaabat İlçesi Nüfus Değişimi

## 2.12 Ekonomik Yapı

### 2.12.1 Trabzon İlinin Ekonomik Yapısı

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



Türkiye geneline göre kıyasla daha yüksektir. Bu durum maliyetlerin yükselmesi sonucunu doğurmaktadır.

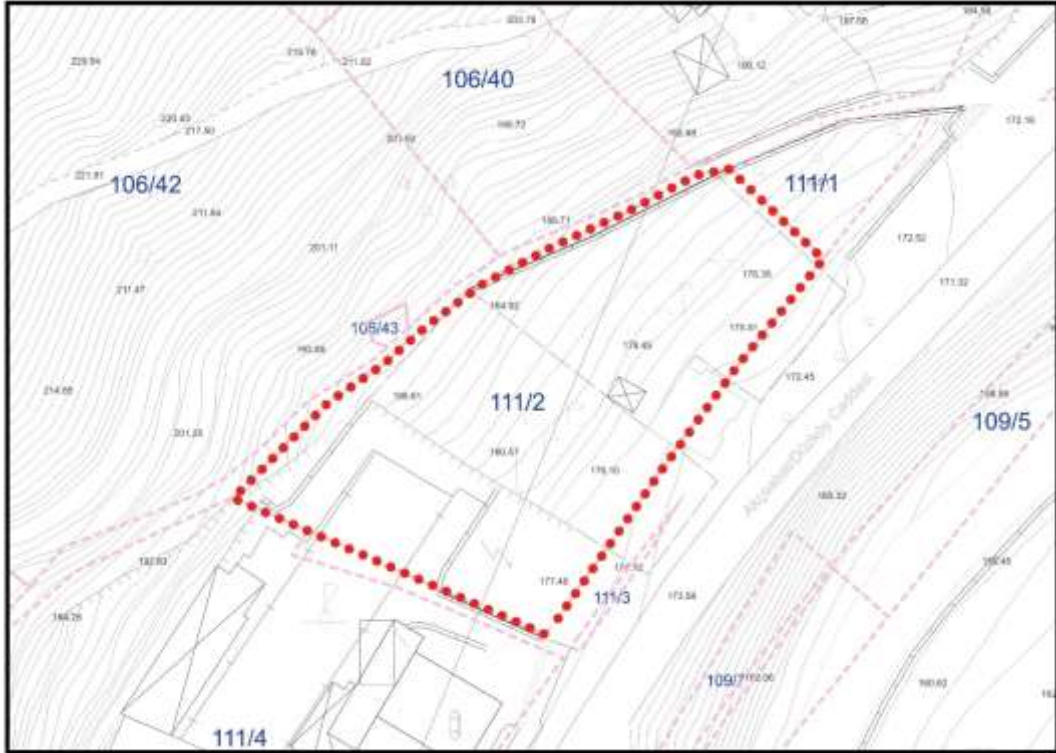
### 2.12.2 Akçaabat İlçesinin Ekonomik Yapısı

Karadeniz kıyısındaki en önemli limanlardan biri olması nedeniyle her dönem Akçaabat'ın ticari hayatı canlıdır. Özellikle kıyıları balık varlığı bakımından oldukça zengin olduğundan balıkçılık yaygındır. Şehrin adını tüm ülkeye duyuran ve ekonomik yapısı içerisinde önemli bir değer olan Akçaabat Köftesinin yanında şehrin ekonomisi içerisinde, tarım ve hayvancılığın yeri büyüktür. Tereyağı meşhur olan ve her zaman tercih edilen Akçaabat'ta salı günleri kurulan Akçaabat Halk Pazarı da bölgenin sebze, meyve ve hayvansal ürün ihtiyacını karşılayan önemli bir ticari merkezdir. Şehrin değişik yerlerinde hayvansal ürünlerin işlendiği işletmeler mevcuttur.

Günümüz Akçaabat'ı bir liman kenti olmasının yanı sıra tütüncülük, tereyağı üretimi, zeytincilik ve balıkçılığı ile Doğu Karadeniz kıyı kentleri arasında özel bir konumdadır. Ayrıca Akçaabat Karadeniz'in önemli bir gemi ve tekne yapım merkezidir. Akçaabat'ta nüfus, özellikle sahil kesiminde yoğunlaşmıştır. İlçe, hayvancılık alanında gelişmiş olup, hayvansal ürünleri işleyen sanayi tesisleri vardır. Akçaabat'ın kıyıları tabii birer plaj niteliğinde olup, kamp kurmaya uygun yerler vardır. Özellikle Mersin Köyü ve Akçakale Kamping ve plaj için de elverişlidir. Kıyı boyunca uzanan tütün ve zeytin bahçeleri ilçenin doğal görünümüne renk katar. Tarımsal üretim içerisinde tütünün yeri büyük olup Doğu Karadeniz'de tütünün yetiştiği tek yerdir. Fındık, mısır ve benzeri ürünlerin yanında son yıllarda kivi, çilek gibi yeni ürünlere yönelme vardır.

### 2.13 Mülkiyet Durum Analizi

Parsel alanı, Şinik Mahallesi yerleşik alan dışında yer almaktadır. Parsel alanlarının üzerinde yapı bulunmamaktadır. Tapu kayıtlarında 111 ada, 2 nolu parsel alanı 3.956,61 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip tarla olarak nitelendirilmiştir. (Şekil 6)



Şekil 6. Planlama Alanının Halihazır Durumu

### 2.14 Mekânsal Analiz ve Arazi Kullanımı

Planlama alanı, kırsal yerleşik alanı dışında yer almakta olup günümüzde Akçaabat ilçesine bağlı Şinik Mahallesi sınırları içindedir. Planlamaya konu olan 111 ada, 2 nolu parsel alanı içerisinde yapı bulunmamaktadır. Parsel alanı fiziksel ve mekânsal konum olarak Trabzon-Rize karayolunun ve Akçaabat Şehir Spor Kompleksinin güneyinde bulunmaktadır. Parsel alanının söz konusu yakın çevresinde kalan kısımları ise tarım arazisi olarak kullanılmaktadır. (Şekil 7, Tablo 2)





*Şekil 7. Planlama Alanının Kadastro Durumu*

*Tablo2. Parsel Alanına Ait Bilgiler*

### 2.15 Eşikler ve Çevresel Değerler

Düzenlemeye konu alanı mevzuat gereği etkileyecek, yerleşimi sınırlayan herhangi bir eşik ve kısıtlama alan içinde bulunmamaktadır. Söz konusu alan ve yakın çevresindeki eğimli alanlar arazi yapısındaki Vista/görünümü açısından çevresel değerleri oluşturmaktadır. Çevresel değerler olarak ise parsel alanının yakın çevresi güneydoğusunda ve güneybatısında tarım alanları ve fındıklık gösterilir.

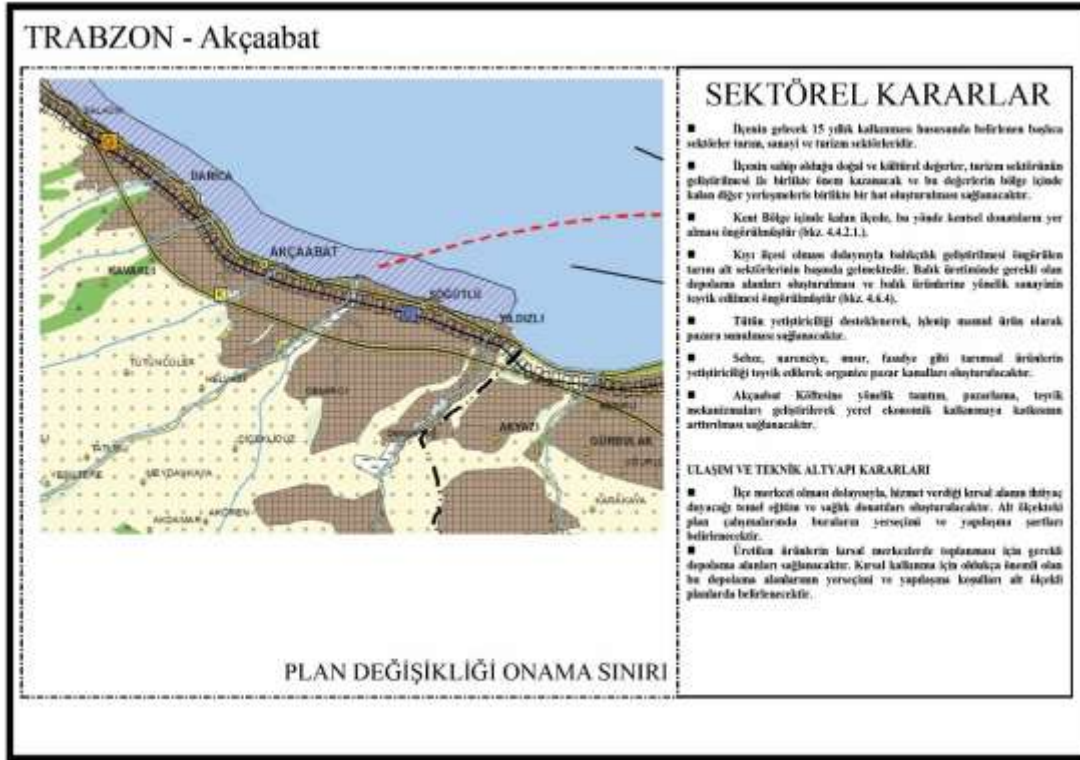
## 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanmaktadır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşmaktadır. Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulacağı açıktır. Bu ilkesel yaklaşım içinde söz konusu planlama alanında sırasıyla 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; 1/50000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Alt Bölge Nazım İmar Planı yürürlükte olup yapılacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında belirtilen üst kademe planların kararlarına uyulacaktır.

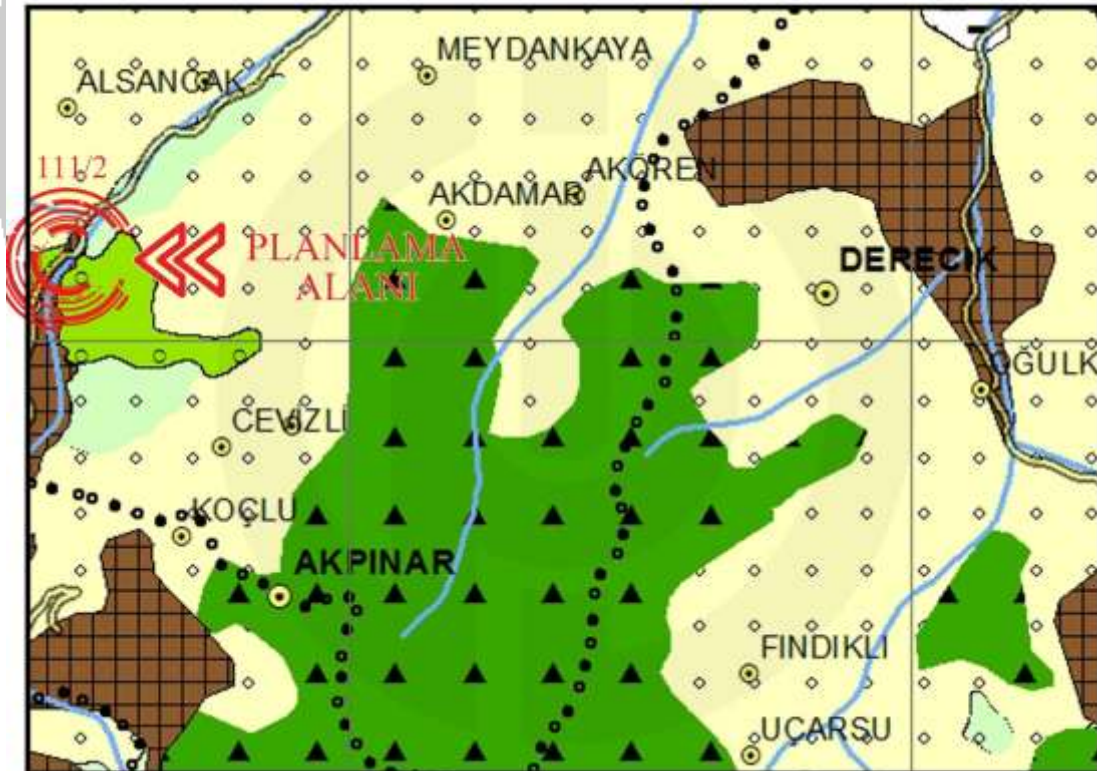
### 3.1 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Trabzon ili genelini içeren üst kademe 1/100000 Ölçekli “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” Çevre Düzeni Planı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onanmıştır. Söz konusu 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında ilgili parsel alanı; “**Çayır-Mera Alanı**” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır. (Şekil 9) Sektörel kararlar doğrultusunda ilçenin gelecek 15 yıllık kalkınma hususunda belirlenen başlıca sektörler “**Tarım, Sanayi ve Turizm**” sektörleridir. (Şekil 8)





Şekil 8. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli ÇDP Sektörel Kararları



### 3.2 1/50000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 16/01/2019 tarih ve 30 sayılı meclis kararı ile onanan 1/50000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında söz konusu parsel alanları; “Kentsel Gelişme Alanı” olarak belirlenen bölge içinde kaldığı görülmektedir. (Şekil 10)





Şekil 10. Planlama Alanının 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

### 3.3 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı yürürlükte olan 13/12/2022 tarih 861 sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onanan 1/25000 Ölçekli 3. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planında “**Mevcut Konut Alanı-Düşük (51-120 KİŞİ/HA)**” olarak belirlenen bölge içerisinde kalmaktadır. (Şekil 11)

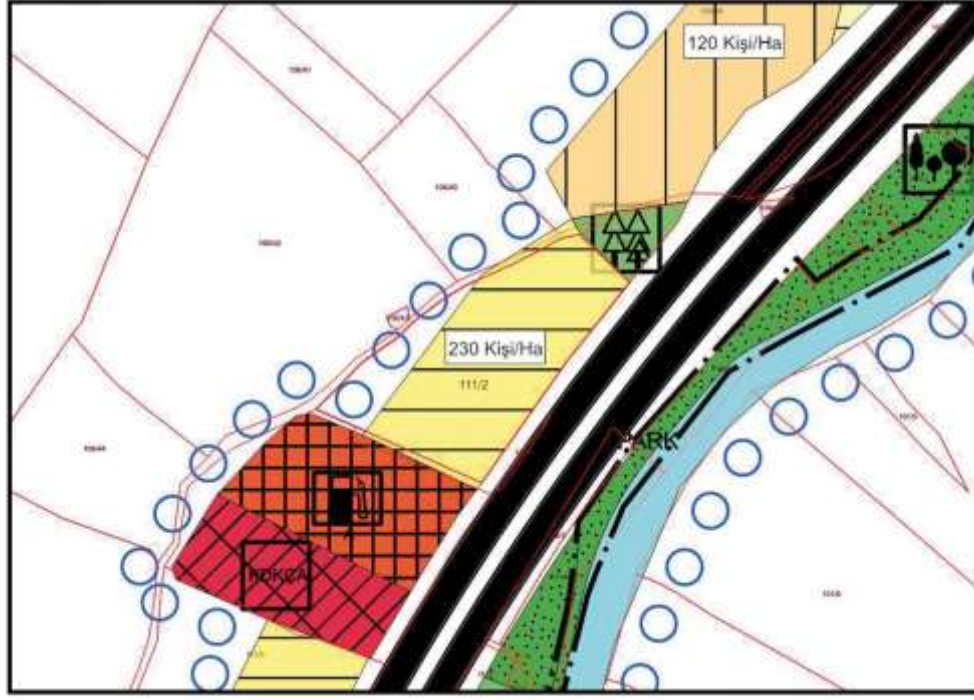


Şekil 11. Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

### 3.4 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 16/01/2018 tarih 248 Sayılı Meclis Kararı ile onanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsel alanı; “**Gelişme Konut Alanı (230 Kişi/Ha)**” olarak planlanmıştır. (Şekil 12)





Şekil 12. Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

#### 4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlamaya konu olan 111 ada, 2 nolu parsel alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; “Yol (7 m), Gelişme Konut Alanı” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır. (Şekil 13)



Şekil 13. Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri

#### 5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ

Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin” 8.maddesinin 1.bendi gereği; yapılacak olan planlama çalışmasında kullanılmak ve dikkate alınmak üzere planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlara yönelik ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan



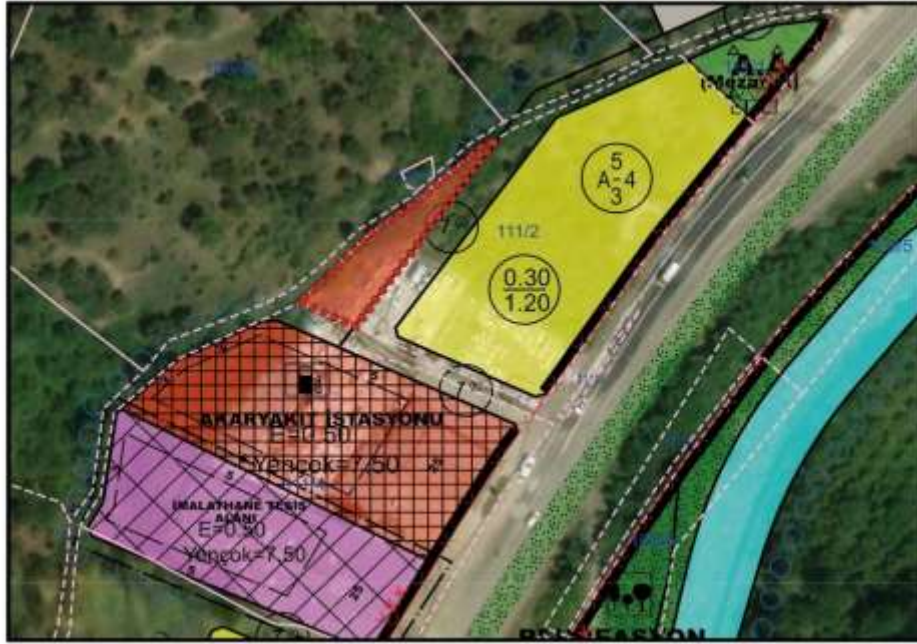
veriler, görüş ve öneriler “Kent Bütününe Yönelik İmar Planı Çalışmalarında” alınmıştır. Söz konusu düzenlemeye konu alan kapsamında sakıncalı ve kısıtlayıcı durum bulunmamaktadır.

## 6. PLAN TEKLİFİ

### 6.1 Plan Teklifinin Amacı

İmar planları, herhangi bir alanın mevcut ve yeniden sağlanabilecek imkanlarıyla gelecekte, belirli zaman aralığındaki gelişme durumuna göre olması düşünülen biçimin tasarlanması işlemidir. Yapılan planların uygulanabilirliği, söz konusu alanın gerçek veri ve ihtiyaçları ile uyumlu olmasına bağlıdır. Dolayısıyla planlama, hem sürekli olarak gelişmeleri, değişen koşulları izleme, değerlendirme çabasını zorunlu kılmakta; hem de önceden tahmin edilemeyen durumların ortaya çıkması ihtimalinde, söz konusu sorunun çözümü için gerekli tedbirlerin alınabileceği esneklikte hareket edilmesi öngörmektedir.

Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi, G43-A-01-D-4-D pafta, 111 Ada, 2 nolu parsel alanında; söz konusu alanın üst ölçek planların birliktelik ilkesine istinaden plan yapma ihtiyacı doğmuştur. Planın onayından sonra arsa sahipleri tarafınca bilgi sahibi edinilememiş olan parsel ile alakalı idarenin sunulacak plan değişikliğine tarafımızca kamu yararı gözetilerek iptal kararının bizim vermiş olduğumuz gerekçeler doğrultusunda yerine getirilip, planın bu parsel ile ilişkili kısmının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan kararlarının yeniden düzenlenmesi şart olmuştur. Parsel Alanının mülkiyet sınırları doğrultusunda tamamının plan kapsamı içerisine alınması, mağduriyetin giderilip hem kamu yararı hem de vatandaş lehine hareket edilip bu gerekçe ile vatandaşın mağdur edildiği göz önünde bulundurularak hazırlanan plana ihtiyaç duyulmuştur. (Şekil 14)



Şekil 14. Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Uydu Görüntüsü

### 6.2 Plan Teklifinin Gerekçesi

Plan değişikliği teklifi hazırlanan, Şinik Mahallesi, 111 Ada, 2 Parsel alanında yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik yapılmış olup, söz konusu plan Akçaabat İlçe Belediyesince kesinleşmiştir. Söz konusu plan değişikliğine malikler olarak itiraz edilmeyeceğinden dolayı bu şekilde itiraz edilip plan değişikliğine gidilmek ve değerlendirilmek istenmiştir.

### 6.3 Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

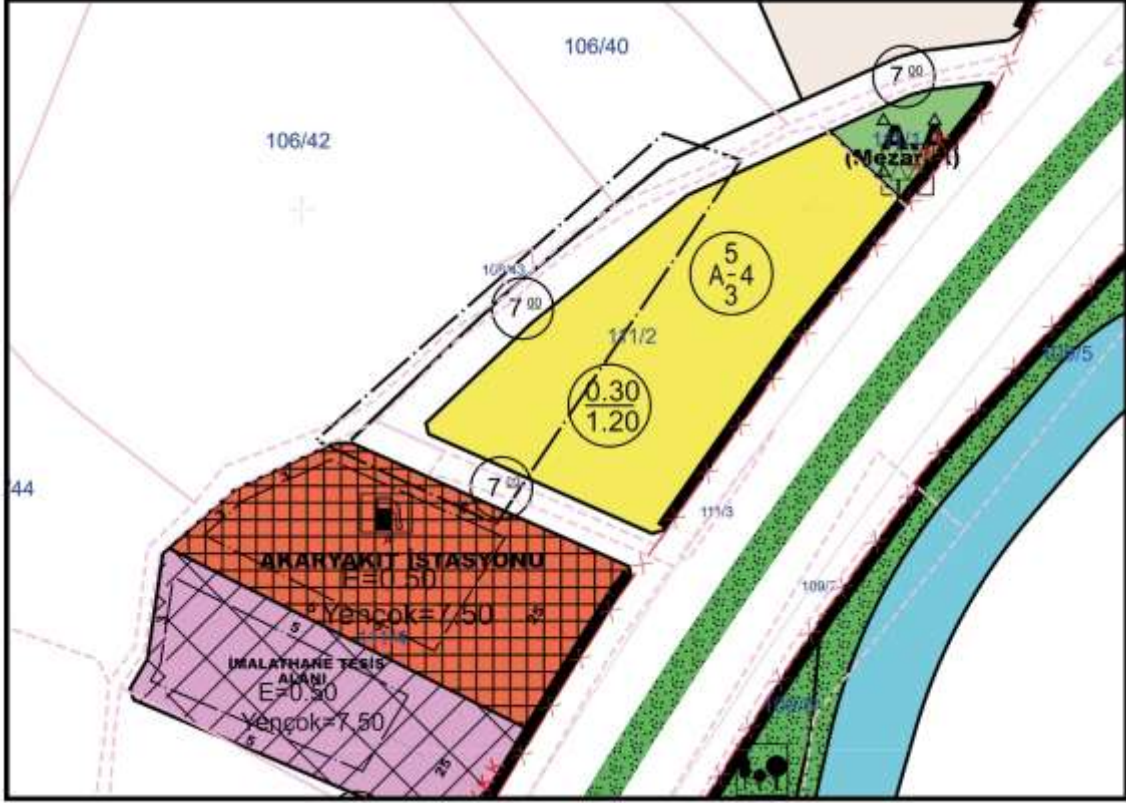
Söz konusu mekânsal alanı içeren ve Trabzon Büyükşehir Belediyesi'nin 12/10/2023 tarih 683 Sayılı Meclis Kararı ile onanan ve yasal ilan-askı sürecini tamamlayarak kesinleşen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak söz konusu mekânsal alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve planlama kararları ile kentsel alan kullanım niteliklerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesi gerekmektedir. Planların kademeli birliktelik ilkesi kapsamında Şinik Mahallesi'ndeki 111 ada, 2 nolu



parsel alanında yapılacak olan planlama çalışması üst ölçek plan kararlarına ve hükümlerine uygun olarak hazırlanması imar mevzuatının gereğidir.

#### 6.4 Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Söz konusu alanın üst ölçek planların birliktelik ilkesine istinaden 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun bir şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış ve sunulmuştur.



Şekil 15. Önerilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

#### 6.5 Mevcut Plan ve Teklif Plan Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu

Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesinde yer alan söz konusu 111 ada, 2 nolu parsel alanında fonksiyon değişikliği yapılmamıştır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında donatı hesabı yapılmış ve aşağıda belirtilmiştir.

##### ALAN KULLANIM TABLOSU



Mevcut Kullanım  
Toplam Alan: 3.956,61 m<sup>2</sup>  
Gelişme Konut Alanı: 2.961,25 m<sup>2</sup>  
Kadastral Yol: 548,28 m<sup>2</sup>  
Plansız Alan: 447,08 m<sup>2</sup>



Mevcut Kullanım  
Toplam Alan: 3.956,61 m<sup>2</sup>  
Gelişme Konut Alanı: 3.408,33 m<sup>2</sup>  
Kadastral Yol: 548,28 m<sup>2</sup>

Şekil 16. Mevcut-Öneri Plan Tablosu (Ölçek: 1/1000)



## 6.6 Nüfus Hesabı Tablosu

Şinik Mahallesi'ne ait nüfus verileri incelendiğinde, yıllar itibarıyla düzenli bir artış ya da azalış eğiliminden söz etmek mümkün değildir. 2013–2017 döneminde nüfusun kademeli olarak azaldığı, 2017–2018 yılları arasında artış gösterdiği, ancak 2018–2020 yılları arasında yeniden düşüş eğilimine girdiği görülmektedir. Plan Açıklama Raporu'nun 2.3. Demografik Yapı başlığı altında yer alan verilere göre, 2020 yılı itibarıyla mahalle nüfusu 392 erkek ve 373 kadın olmak üzere toplam 765 kişiden oluşmaktadır.

Plan kararları kapsamında değerlendirilen Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 111 ada, 2 nolu parselde gerçekleştirilen plan değişikliği ile Gelişme Konut Alanı kullanımında 447,08 m<sup>2</sup> artış sağlanmıştır. Ancak söz konusu artışın, plan bütünlüğü ve nüfus dengesi açısından üst ölçek plan kararlarını aşmadığı değerlendirilmektedir. Nitekim, 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu'nun 3.1. Nüfus Projeksiyonu bölümünde, kent merkezi için 2040 yılı hedef nüfusunun 10.031 kişi olarak kabul edildiği ve bu değer in uygulama imar planı kapsamında Tablo 3'te gösterildiği görülmektedir. Revizyon uygulama imar planı nüfus dağılım tablosu olan Tablo 5 incelendiğinde ise, 9.825 kişilik nüfusun planlama alanına yerleştirildiği anlaşılmakta olup, yapılan plan değişikliği sonucunda üst ölçek planlarda öngörülen hedef nüfusun aşılmadığı açıkça ortaya konulmaktadır. Bu doğrultuda, söz konusu plan değişikliğinin nüfus hesabına etkisi sınırlı düzeyde kalmakta ve uygulama imar planı toplam nüfusunun 9.837 kişi olacağı hesaplanmaktadır. Dolayısıyla, getirilen arazi kullanım kararlarının, planlanan nüfus projeksiyonları ve kademeli birliktelik ilkesi ile uyumlu olduğu değerlendirilmektedir.

Yapılan değerlendirmelere göre, söz konusu plan değişikliği ile getirilen ilave konut alanının, plan kapsamında öngörülen nüfus projeksiyonları üzerinde herhangi bir etkisinin bulunmadığı tespit edilmiştir. Planlanan değişikliğin nüfus hesabına etkisi, altta sunulan Tablo 4'te ayrıntılı olarak gösterilmektedir.

**Nazım İmar Planı Nüfus Kabulü ve Yoğunluk Aralıkları**

ALAN ADLARI	YOĞUNLUK ARALIKLARI	ORTALAMA BRÜT YOĞUNLUK (Kişi / Ha)	MAKSİMUM EMSAL	ALAN	NÜFUS
AKÇAABAT-ŞİNIK Gelişme Konut Alanları	Düşük Yoğunluk (50-120 Kişi/Ha)	120	0.60	24.70	2,964
	Orta Yoğunluk (120-250 Kişi/Ha)	175	0.90	1.20	210
Meskun Konut Alanları	Düşük Yoğunluk (50-150 Kişi/Ha)	120	0.60	17.70	2,124
	Orta Yoğunluk (150-300 Kişi/Ha)	230	1.20	2.90	667
Ticaret + Konut	Yoğunluk (100 - 600 Kişi/Ha)	120	0.90	1.30	156
<b>TOPLAM</b>					<b>10,031</b>

*Tablo 3. 2040 Yılı Nüfus Projeksiyonu*

	ÖNCEKİ PLAN	YENİ PLAN
Gelişme Konut Alanı	2.961,25 m <sup>2</sup>	3.408,33 m <sup>2</sup>
Fark	447,08 m <sup>2</sup>	
Emsal Artışı	447,08×1.2 = 536,49 m <sup>2</sup>	
Toplam Hesaplanan Nüfusa Etkisi	536,49×130m <sup>2</sup> = 4 Daire	
Ortalama Hane Halkı Nüfusu	4 Daire = 4×3 O.H.H. =12 Kişi	

*Tablo 4. Getirilen Ek Nüfus Tablosu Hesabı*

YAPILAŞMA TÜRÜ	ALAN (m <sup>2</sup> )	ALAN (HA.)	EN KÜÇÜK PARSEL (m <sup>2</sup> )	TOPLAM PARSEL SAYISI	EMSAL/ TAKS/ KAKS	BEHER PARSEL İNŞAAT ALANI	TOPLAM İNŞAAT ALANI	KAT ADEDİ	OPTİMUM DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ	BEHER PARSEL DAİRE SAYISI	TOPLAM DAİRE SAYISI	HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	BEHER PARSEL NÜFUS (kişi)	TOPLAM NÜFUS (kişi)
KARMA TİCK AYRIK 3 090	19493	1.95	400	49	0.90	360		3	120	2		3.2	8	374
KARMA TİCK AYRIK 4 120	13216	1.32	400	33	1.20	480		4	120	3		3.2	10	338
MESKUN AYRIK 2 060	173293	17.33	500	347	0.60	300		2	150	2		3.2	6	2218
MESKUN AYRIK 3 090	26269	2.63	500	53	0.90	450		3	150	3		3.2	10	504
MESKUN AYRIK 4 120	6498	0.65	500	13	1.20	600		4	150	4		3.2	13	166
GELİŞME AYRIK 2 060	197403	19.74	500	395	0.60	300		2	150	2		3.2	6	2527
GELİŞME AYRIK 3 090	58630	5.86	500	117	0.90	450		3	150	3		3.2	10	1126
GELİŞME AYRIK 4 120	100424	10.04	500	201	1.20	600		4	150	4		3.2	13	2571
İSKAN ALANLARI TOPLAMI	595226	59.52												9825
PLANLAMA ALANINA ORANI	1673040	167.30	36											
GROSS YOĞUNLUK					59									

*Tablo 5. Revizyon Uygulama İmar Planı Nüfus Dağılımı Tablosu*



## 6.7 Sosyal Donatı Hesabı Tablosu

İmar planlarında, plan kapsamında önerilen nüfusun ihtiyacı olan gelişme konut alanları ile bu alanlara hizmet verecek kentsel, sosyal donatı alanlarının işlevsellik, erişilebilirlik, yasal standartlar ile dayanaklar ve doğal eşikler dikkate alınarak planlama yapılması gerekmektedir. Söz konusu düzenleme ile üst ölçek nazım imar plan nüfusunun aşılmadığı, sosyal donatı standartlarının nazım imar planı kapsamında 10.000 kişilik nüfus için zaten belirlenmiş olduğu bu kapsamda ilave sosyal donatı alanına ihtiyaç olmayacağı anlaşılmıştır.

## 7. PLAN HÜKÜMLERİ

Söz konusu düzenlemeyi yönlendirmesi amacıyla aşağıdaki plan notu tanımlanmıştır.

**PLAN NOTU: 1)** Açıklanmayan Hususlarda İlgili Kanun, Yönetmelik ve Meri İmar Planı Hükümlerine uyulacaktır.

**Kadir Semih UĞURLU**  
**Şehir ve Bölge Plancısı**

## 8. EKLER



*Şekil 17. Planlama Alanına Ait Görseller*

Doğal kaynaklara ve çevresel değerlere olumsuz etki yapmayacak şekilde yerleşik dokunun olduğu bir alanın yol planlanmasına dikkat edilerek planlanması; işgücünün de yakın çevredeki yerleşmelerden karşılanmasını ve emsallerinin ele alınarak reelde sağlanmasını destekleyici rol üstlenmektedir.

## 9. UYDU GÖRÜNTÜSÜ

Tapu kayıtlarında 111 ada, 2 nolu parsel alanı, toplam 3.956,61 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip tarla olarak nitelendirilmiştir. Planlama alanına yakın konumda Şinik Mahallesi yerleşik alanı içindeki konut yapıları, ticaret alanları, sağlık ve eğitim alanları bulunmaktadır. Şinik mahallesi yerleşik alan dışında kalmaktadır. Parsel alanının üzerinde yapı bulunmaktadır.





Şekil 18. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

## 10. TAPU KAYDI

Tarih: 3-10-2025-14:44

**webtapu**  
Tapu ve Kadastro

Kayıd Oluşturan: SELAMİ KUBALİÇ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBi var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	111/2
Taşınmaz Kimlik No:	76064872	AT Yüzölçüm(m2):	3956.61
il/ilçe:	TRABZON/AKÇAABAT	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Akçaabat	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ŞİNİK Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	YAZLIK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	24/2650	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

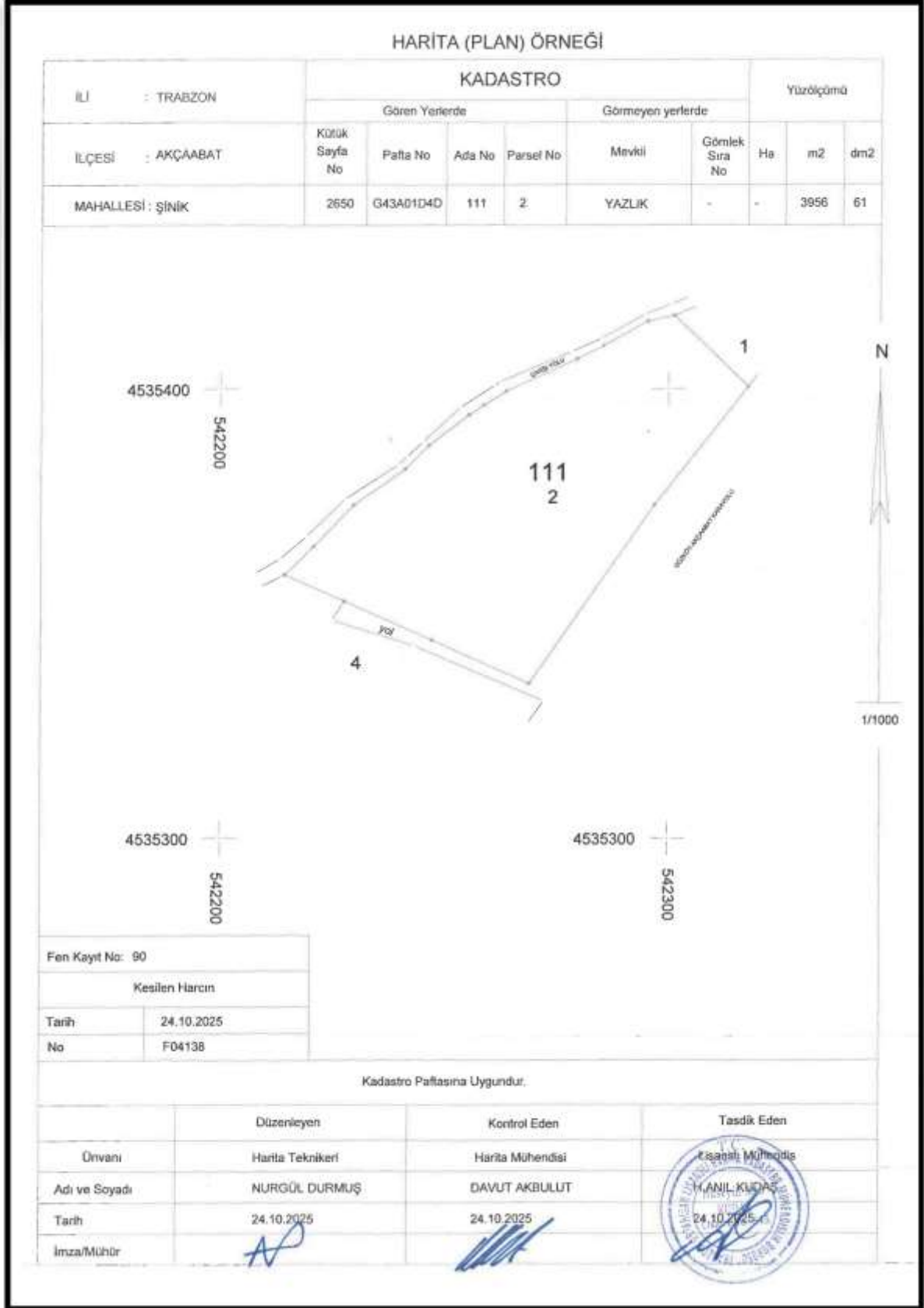
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
740710660	(SN:152799741) SELAMİ KUBALİÇ : MURAT Oğlu	-	1/1	3956.61	3956.61	Satış 03-04-2023 8401	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

### 111 ADA, 2 PARSEL (TAPU KAYDI)



## 11. HARİTA PLAN ÖRNEĞİ (ÇAP)



**111 ADA, 2 PARSEL (ÇAP)**



T.C.  
AKÇAABAT BÜYÜKŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 4.12.2025  
Dönem No : 11  
Birleşim No : 4  
Oturum No : 1  
Karar No : 771  
Karar Konusu : Şinik Mahallesi 111 ada 2 parsel ile ilişkin Uygulama İmar Planı değişikliği hakkında.

**MECLİSİ TEŞKİL EDEN ÜYELER**

Osman Nuri EKİM Belediye Başkanı KATILMADI	Uğur ÇİNEMRE Meclis 1. Başkan Vekili KATILDI	Davut GERİGELMEZ Meclis 2. Başkan Vekili KATILDI	Hasan YOL Meclis Katibi KATILDI	Ayfer BAŞARAN Meclis Katibi KATILDI	Salih TARAKÇI Meclis Katibi (Yedek) KATILDI	Talat ÇAKMAK Meclis Katibi (Yedek) KATILDI
Cevdet BAYRAKTAR Meclis Üyesi KATILDI	Serkan ÖZDEMİR Meclis Üyesi KATILDI	Mahmut ÇAVUŞ Meclis Katibi KATILDI	Ahmet ALTINTEPE Meclis Üyesi KATILDI	Alişan BAYRAM Meclis Üyesi KATILDI	Satu ŞAHİN Meclis Üyesi KATILMADI	Hasan İLELİ Meclis Üyesi KATILDI
Erhan NADİR Meclis Üyesi KATILMADI	İsmet KIRALI Meclis Üyesi KATILDI	Yücel ÖZTÜRK Meclis Üyesi KATILDI	Selahattin SARALI Meclis Üyesi KATILDI	Burak EKİCİ Meclis Üyesi KATILDI	Melikşah ATASOY Meclis Üyesi KATILDI	Hasan DOĞAN Meclis Üyesi KATILMADI
Erhan KEDİKLİ Meclis Üyesi KATILDI	Mustafa ÇANKAYA Meclis Üyesi KATILMADI	Zeynep AKTUĞ CORA Meclis Üyesi KATILMADI	Atilla BÖLÜKBAŞI Meclis Üyesi KATILDI	Mehmet ÖZBAYRAK Meclis Üyesi KATILDI	Selman SEVİM Meclis Üyesi KATILDI	Ceren ÇETİNKAYA ŞAHİN Meclis Üyesi KATILDI
Seyfi AYGÜN Meclis Üyesi KATILDI	Adem DEMİR Meclis Üyesi KATILDI	Güllü AK Meclis Üyesi KATILDI	Hasan KOCA Meclis Üyesi KATILDI			

Belediyemiz Meclisi 2025 Yılı 11. dönem Aralık ayı olağan toplantısının 4. birleşiminin 1. oturumunu yapmak üzere 04/12/2025 tarihinde saat 14.00'te Belediye Başkan Vekili Davut GERİGELMEZ'in Başkanlığında toplandı. Çoğunluğun toplantıya katıldığı anlaşıldığından gündemin 18. maddesinin müzakeresine geçildi.

İlçemiz Şinik Mahallesi G43A01D4D paftaya ilişkin uygulama imar planı değişikliği talebi Belediyemiz Meclisinin 03/11/2025 tarihinde yapmış olduğu toplantıda görüşülmüş olup, 740 sayılı karar ile Belediyemiz İmar Komisyonuna havale edilmiştir. İmar Komisyonu çalışmalarını tamamlayıp raporunu Meclis Başkanlığına sunmuştur.

İmar Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; İlçemiz Şinik Mahallesi, G43A01D4D paftada yer alan 3.956,8 m<sup>2</sup> büyüklüğünde özel şahıs mülkiyetindeki 111 ada 2 parsel numaralı taşınmazın, bir kısmı imar planı dışında kaldığı, mer'i uygulama imar planında kalan kısmı ise TAKS=0.30 KAKS=1.20 yapılaşma koşullarında Ayrık Nizam 4 Kat gelişme konut alanı, güneybatı ve kuzeydoğu yönlerinde 7.00 metrelik imar yolu olarak planlandığı görüldüğü, yapılan plan değişikliği ile; Şinik Mahallesi'nde yer alan 111 ada 2 nolu parselin mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kuzeybatı yönünde planlanan 7.00 metrelik imar yolunun yine aynı yönde parsel sınırına ötelenerek parselin plansız alanda kalan kısmının imar planı içerisine dahil edilmesi suretiyle parsel bütünlüğü sağlamaya yönelik gelişme konut alanı olarak planlanan kısmın yapılaşma koşulları aynı kalacak şekilde büyütülerek düzenlenen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talep edildiği belirtilmiştir.

İmar Komisyonumuz tarafından yapılan değerlendirmede; söz konusu taşınmazın imar planı dışında artık bir kısmının kalmaması ve parsel bütünlüğünün sağlanması hususları göz önünde bulundurularak; kuzeybatı yönünde planlanan 7.00 metrelik imar yolunun parsel sınırına ötelenmesi ve parselin plansız alanda kalan kısmının imar planı içerisine dahil edilmesi suretiyle gelişme konut alanı olarak planlanan kısmın TAKS=0.30 KAKS=1.20 yapılaşma koşullarında Ayrık Nizam 4 Kat olan yapılaşma koşulları değiştirilmeden parsel alanının tamamının plan kapsamı içerisine alınması şeklinde düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin **uygun olduğu** mütalaa edilmiştir.

Belediyemiz Meclisince 5393 Sayılı Yasanın 18. maddesinin c) bendi uyarınca yapılan görüşme neticesinde; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi, G43A01D4D pafta, 111 ada 2 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan 611114038 teklif numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için alınan kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.

Davut GERİGELMEZ  
Belediye Başkan Vekili

Ayfer BAŞARAN  
Meclis Katibi

Hasan YOL  
Meclis Katibi



**T.C.**  
**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

<b>Karar Tarihi</b>	13.01.2026	<b>Birleşim No</b>	2
<b>Karar No</b>	13	<b>Oturum</b>	1
<b>Konusu</b>	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 06.01.2026 tarih ve E-91352717-105.03-247644 sayılı yazı okundu.

Akçaabat ilçesi Şinik Mahallesi G43A01D4D pafta 111 ada 2 parsel numaralı taşınmazda UİP-611116024 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Akçaabat Belediye Meclisimizin almış olduğu 04.12.2025 tarih ve 771 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Akçaabat ilçesi Şinik Mahallesi 111 ada 2 numaralı parsel özel mülkiyette olup, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2019 tarih ve 30 sayılı kararı ile onaylanan İl Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 13.12.2022 tarih ve 860 sayılı karar ile onaylanan 1/25.000 ölçekli 1.Planlama Alt Bölge Nazım İmar Planında “Gelişme Konut Alanı”, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2018 tarih ve 248 sayılı kararı ile onaylanan Şinik Mahallesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında 230 kişi/ha yoğunlukta “Gelişme Konut Alanı”, 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında ise 3.956,8 m<sup>2</sup> alanlı 111 ada 2 parsel numaralı taşınmazın, bir kısmı imar planı dışında kaldığı, mer'i uygulama imar planında kalan kısmı ise TAKS:0.30 KAKS:1.20 yapılaşma koşullarında Ayrık Nizam 4 Kat gelişme konut alanı, güneybatı ve kuzeydoğu yönlerinde 7.00 metrelik imar yolu olarak planlanmıştır. Sunulan plan değişikliği teklifi ile, Şinik Mahallesi'nde yer alan 111 ada 2 nolu parselin mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kuzeybatı yönünde planlanan 7.00 metrelik imar yolunun yine aynı yönde parsel sınırına ötelenerek parselin plansız alanda kalan kısmının imar planı içerisine dahil edilmesi suretiyle parsel bütünlüğü sağlamaya yönelik gelişme konut alanı olarak planlanan kısmının yapılaşma koşulları aynı kalacak şekilde 447 m<sup>2</sup> büyütülerek plan onama sınırı bu kapsamda düzenlenmiştir. Akçaabat Belediye Meclisinin 04.12.2025 tarih ve 771 sayılı kararında “İmar Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; İlçemiz Şinik Mahallesi, G43A01D4D paftada yer alan 3.956,8 m<sup>2</sup> büyüklüğünde özel şahıs mülkiyetindeki 111 ada 2 parsel numaralı taşınmazın, bir kısmı imar planı dışında kaldığı, mer'i uygulama imar planında kalan kısmı ise TAKS:0.30 KAKS:1.20 yapılaşma koşullarında Ayrık Nizam 4 Kat gelişme konut alanı, güneybatı ve kuzeydoğu yönlerinde 7.00 metrelik imar yolu olarak planlandığı görüldüğü, yapılan plan değişikliği ile; Şinik Mahallesi'nde yer alan 111 ada 2 nolu parselin mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kuzeybatı yönünde planlanan 7.00 metrelik imar yolunun yine aynı yönde parsel sınırına ötelenerek parselin plansız alanda kalan kısmının imar planı içerisine dahil edilmesi suretiyle parsel bütünlüğü sağlamaya yönelik gelişme konut alanı olarak planlanan kısmının yapılaşma koşulları aynı kalacak şekilde büyütülerek düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği talep edildiği belirtilmiştir. İmar Komisyonlarımız tarafından yapılan değerlendirmede; söz konusu taşınmazın imar planı dışında artık bir kısmının kalmaması ve parsel bütünlüğünün sağlanması hususları göz önünde bulundurularak; kuzeybatı yönünde planlanan 7.00 metrelik imar yolunun parsel sınırına ötelenmesi ve parselin plansız alanda kalan kısmının imar planı içerisine dahil edilmesi suretiyle gelişme konut alanı olarak planlanan kısmının

Bu belge elektronik ortamda imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

<https://kurumsal.trabzon.bel.tr/ImzaliEvrakDogrula?evrakGuid=786afce5-f961-40eb-a6ea-1fc3b3c97b8c>

TAKS:0.30 KAKS:1.20 yapılaşma koşullarında ayrı Nizam 4 Kat olan yapılaşma koşulları değiştirilmeden parsel alanının tamamının plan kapsamı içerisine alınması şeklinde düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin uygun olduğu mütalaa edilmiştir. Belediyemiz Meclisince 5393 Sayılı Yasanın 18. maddesinin c) bendi uyarınca yapılan görüşme neticesinde; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi, G43A01D4D pafta, 111 ada 2 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan 611114038 teklif numaralı 1/000 Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin kabulüne oy birliği ile karar verildi." ifadelerine yer verilmiştir. Plan teklifi ile plana ilave getirilen nüfus artışına ilişkin olarak plan açıklama raporunda açıklamalara yer verilmiş olup, üst ölçek plan nüfusu kararına aykırılık teşkil etmediği değerlendirilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; teklifin parsel bütünlüğünün sağlanmasına yönelik bir düzenleme olduğu bu kapsamda Akçaabat Belediye Meclisinin 04.12.2025 tarih ve 771 sayılı kararının uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Akçaabat ilçesi Şinik Mahallesi G43A01D4D pafta 111 ada 2 parsel numaralı taşınmazda UİP-611116024 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Akçaabat Belediye Meclisimizin almış olduğu 04.12.2025 tarih ve 771 sayılı kararının uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunulması ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi. 13.01.2026

Ahmet Metin GENÇ  
Meclis Başkanı  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ahmet Seyit ALIŞKAN  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

Sevgi İSMAİLÇEBİ AKTAŞ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

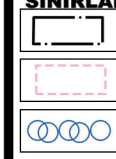
# TRABZON İLİ, AKÇAABAT İLÇESİ, ŞİNİK MAHALLESİ, G43A01D4D PAFTA, 111 ADA, 2 NOLU PARSEL

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### GÖSTERİM SINIRLAR



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  
MÜLKİYET SINIRI  
PLAN ONAMA SINIRI

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

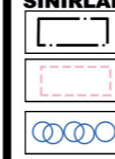
KONUT ALANLARI  
GELİŞME KONUT ALANI  
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR  
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN (MEZARLIK)

### TEKNİK ALTYAPI ALANLARI ULAŞIM

35 1. DERECE YOL  
7 TAŞIT YOLU



### GÖSTERİM SINIRLAR



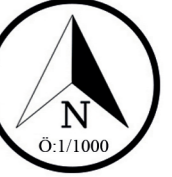
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  
MÜLKİYET SINIRI  
PLAN ONAMA SINIRI

### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KONUT ALANLARI  
GELİŞME KONUT ALANI  
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR  
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN (MEZARLIK)

### TEKNİK ALTYAPI ALANLARI ULAŞIM

35 1. DERECE YOL  
7 TAŞIT YOLU



## MEVCUT PLAN

## ÖNERİ PLAN

