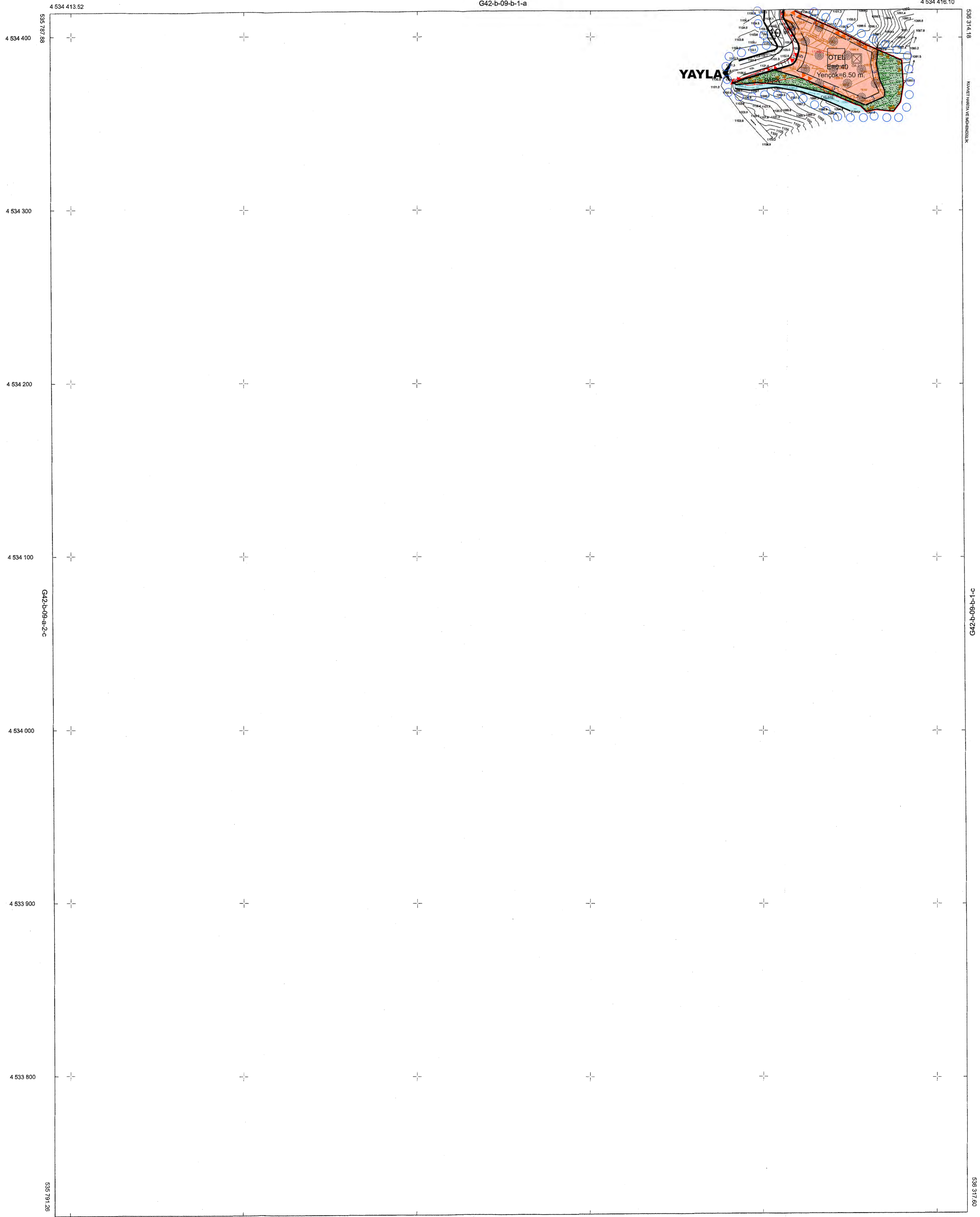


01					
06					
11	B				
16					
21	22	23	24	25	
G					

TRABZON-AKÇAABAT
(ACISU)
G42-b-09-b-1-d

G42-b-09-b-1-a



TRABZON-AKÇAABAT-G42-b-09-b-1-d
(ACISU)

4 533 719.44 535 800 536 000 536 100 536 200 536 300 4 533 722.02

4 534 400 4 534 300 4 534 200 4 534 100 4 534 000 4 533 900 4 533 800

G42-b-09-b-4-a

1/1000

ELİPSOİD :GRS 80
DATUM :ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKÜ :2005.00
PROJEKSİYON :UTM(3)

KUVVET HARİTA VE MÜHENDİSLİK
FATMA KUVVET

AKÇAABAT BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ
MURAT AKÇAYA

TASDIK OLUŞTURULMUŞTUR.
BELEDİYE BAŞKANI
GEMAL TURK EKİM

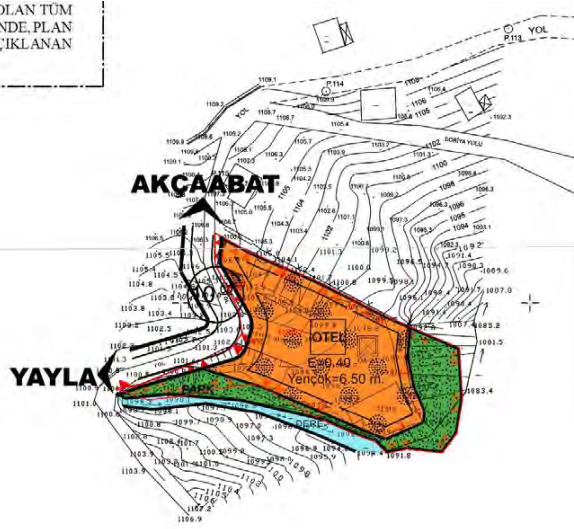
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



TRABZON İLİ, AKÇAABAT İLÇESİ ACISU MAHALLESİ 1195 ADA, 2 NOLU PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI 1/1000

ERCAN ŞEN
Şehir Plancısı

İNMIŞ OLAN TÜM
İELERİNDE, PLAN
NDE AÇIKLANAN



TRABZON
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

OCAK-2022

İÇİNDEKİLER

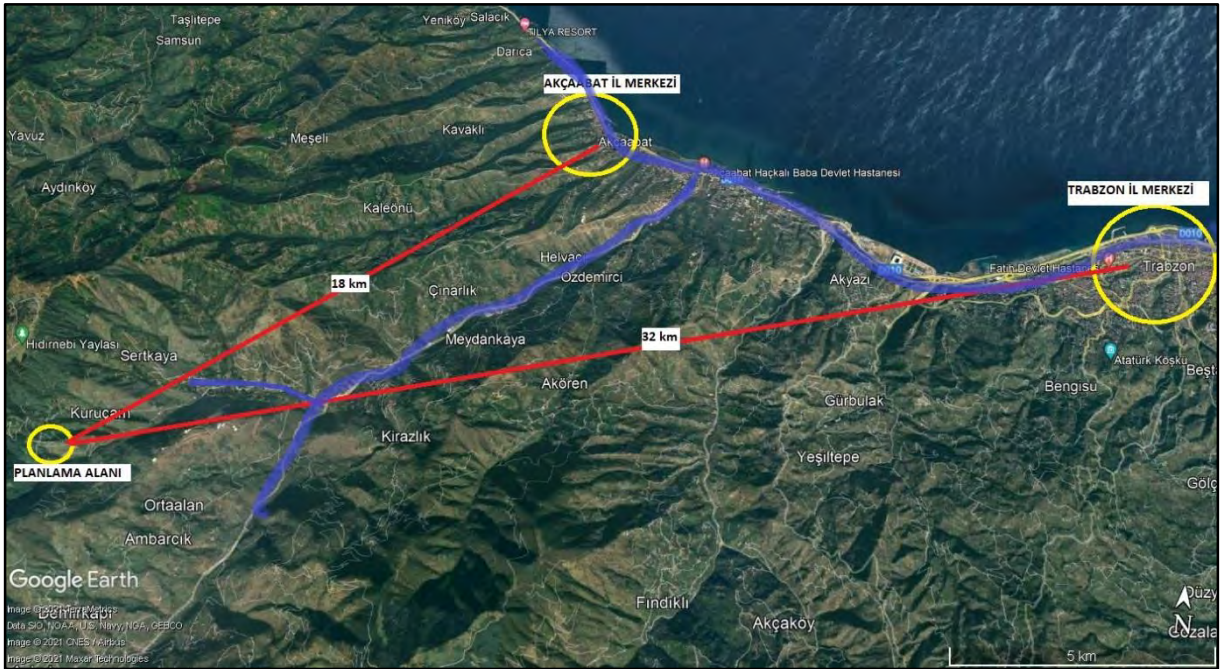
1. PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	3
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	3
2.1 Fiziksel Yapı.....	3
2.1.1 Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu.....	3
2.1.2 İklim Yapısı.....	5
2.1.3 Topoğrafik Yapı-Eğim Durumu.....	6
2.1.4 Akarsu ve Taşkın Durumu.....	6
2.2 Yapı Yasaklı Alanlar.....	7
2.3 Mekansal Gelişim.....	7
2.3.1 Trabzon İli Mekansal Gelişim Süreci.....	7
2.3.2 Akçaabat İlçesinin Mekansal Gelişim Süreci.....	9
2.4 İdari Yapı.....	10
2.4.1 Trabzon İlinin İdari Yapısı.....	10
2.4.2 Akçaabat İlçesinin İdari Yapısı.....	11
2.5 Nüfus Yapısı.....	12
2.5.1 Trabzon İlinin Nüfus Yapısı.....	12
2.5.2 Akçaabat İlçesinin Nüfus Yapısı.....	12
2.6 Ekonomik Yapı.....	12
2.6.1 Trabzon İlinin Ekonomik Yapısı.....	12
2.6.2 Akçaabat İlçesinin Ekonomik Yapısı.....	13
2.7 Mülkiyet Durum Analizi.....	13
2.8 Mekansal Analiz ve Arazi Kullanımı.....	14
2.9 Eşikler ve Çevresel Değerler.....	14
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	14
3.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	15
3.2 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı.....	15
3.3 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	16
3.4 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	16
4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	17
5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ	17
6. MEVCUT PLAN	19
7. PLAN TEKLİFİ	19
7.1 Plan Teklifinin Amacı.....	19
7.2 Plan Teklifinin Gerekçesi.....	19
7.3 Plan Teklifinin Yasal Dayanağı.....	20

7.4	Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	22
7.5	Mevcut Plan ve Teklif Plan Karşılaştırmalı Alan Kullanımları Tablosu	23
7.6	Nüfus Hesabı Tablosu.....	23
7.7	Sosyal Donatı Hesabı Tablosu	23
8.	PLAN HÜKÜMLERİ.....	23
9.	EKLER	26
10.	UYDU GÖRÜNTÜSÜ	26
11.	FOTOĞRAFLAR.....	27
11.1	Fotoğraf Paftası.....	27
11.2	Fotoğraf Albümü	28
12.	MEVCUT-ÖNERİ BİLGİ PAFTASI.....	31
13.	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	32

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Turizm alanı olarak planlanması düşünülen 1195 ada, 2 nolu (*eski 191 ada, 2 parsel*) parsel alanı; Doğu Karadeniz Bölgesi'nde Trabzon ili, Akçaabat ilçesine bağlı Acısu Mahallesi'nde bulunmakta olup; 530185-530285 (Y) düşey ve 4534355-4534435 (X) yatay koordinatları arasında yer almaktadır. Söz konusu alanın Akçaabat ilçe merkezine uzaklığı yaklaşık 18 kilometredir. Belirtilen alanın idari sınırları içinde yer aldığı Akçaabat İlçesi'nin bağlı olduğu Trabzon ili, Doğu Karadeniz Bölgesinde yaklaşık olarak 40° 41' 29' kuzey enlemi ile 39° 29' 21' doğu boylamlarında bulunmaktadır.

Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Acısu Mahallesi'ndeki planlama alanına ulaşım, Akçaabat-Düzköy il yolundan Acısu Mahallesi ve Hıdırnebi Yaylası güzergahına doğru ayrılan yol ile sağlanmaktadır. Söz konusu alana yılın her mevsimi ulaşım kolaylıkla sağlanabilmektedir. Planlama alanı, Acısu Mahallesi yerleşik alanı sınırı içerisinde mevcut Akçaabat ilçe merkezinin güneydoğu yönünde bulunmaktadır (Şekil 1).



Şekil 1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1 Fiziksel Yapı

2.1.1 Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu

Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Acısu Mahallesi, 1195 ada, 2 nolu parsel alanı üzerindeki "Turizm Tesisi" projesine ait planlama alanı sınırlarının tamamını kapsayan imar planı yapımına esas yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik-jeoteknik etüt raporu; Jeoloji Mühendisi Yakup Ardıç ve Jeofizik Mühendisi Eşref Nuri Usta tarafından hazırlanmış olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28/09/2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesine istinaden Trabzon Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 23/09/2021 tarihinde incelenerek onaylanmıştır.

Planlama alanında yapılan çalışmalar ve gözlemler sonucunda 6 m kalınlıkta dolgu malzeme, hemen altında ve parselin genelinde ise yaklaşık 1.00-3.00 m kalınlıkta yamaç molozu yer almakta olup, temel birim olarak ise etüt alanında Kabaköy Formasyonuna ait Esosen yaşlı andezit, bazalt, lav ve piroklastları yer almaktadır.

Planlama alanında yapılacak kazılarda eğim ve litolojiye bağlı stabilite problemleri beklenmekte olduğu için inceleme alanının tamam uygunluk açısından **Önemli Alan 2.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)** olarak değerlendirilmiştir.

ÖA-2.1 (Önem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar) simgesi ile gösterilen alanlarda sağlıklı yapılaşmanın olabilmesi için;

✓ Temel açımı esnasında veya sonrasında oluşturulacak şevlerin duraylılık problemleri yaratma ihtimali varsa b problemleri önlemek için konunun uzman mühendislerince istinatlı temel kazı projeleri zemin ve temel etütlerinde yaptırılıp uygulanmalıdır.

✓ Parsel bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temellerin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vs.) ve şev stabilite analizleri ve kaya kinematik analizleri ayrıntılı olarak yapılmalı, değerlendirmeler sonucunda oluşacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.

✓ Yapılaşma esnasında yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarımlar zemin ve temel etütlerinde geliştirilerek farklı oturma, şişme, taşıma gücü v. Riskler ortadan kaldırılarak temel sistemleri belirlenmelidir.

✓ Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel bazındaki zemin etütlerinde şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarında 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 şev stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

✓ Mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir ve temel etütlerinde belirlenip uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

✓ İnceleme alanında yapılaşma öncesi iklimsel ve morfolojik yapısı dikkate alınarak projelendirmeler yapılmalıdır.

✓ Temel kazı çalışmaları esnasında farklı oturmalara izin vermeyecek şekilde kazı yapılmalıdır. Farklı oturmaları önlemek için temellerin aynı cins litolojik birime oturtulmasına özen gösterilmelidir.

✓ Etüt alanında dolgu malzeme ve yamaç molozu birimin kısımlarının kalınlık ve yayılımları zemin ve temel etüt raporlarında belirlenmeli, dolgu malzeme ve yamaç molozu birimin örtü kalınlığının kalın olması beklenen yerlerde, yapı temellerinin projelendirilmesi için zemin ve temel etüt raporlarındaki yapılacak sondaj çalışmalarından yararlanılmalı ve problemlerli zeminlerde zemin iyileştirme yöntemleri uygulanarak sorun beklenmeyen seviyeler belirlenmelidir.

✓ Söz konusu parselde zemin etüt çalışması aşamasında sondaj çalışmaları, arazi çalışmaları, laboratuvar çalışmaları ve arazi gözlemleri ile birlikte detaylı incelenmeli ve elde edilen veriler ışığında mimari ve statik projeler hazırlanmalıdır.

✓ Uygun projelendirilmiş iyi bir çevre drenajı sağlanmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yeraltı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.

✓ Yol ve çevre parsellerin güvenliği sağlanmadan inşa aşamasına geçilmemelidir.

✓ Planlama aşamasında ilgili kurumlardan görüş alınıp bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmalıdır.

✓ Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

✓ İnceleme alanı ve çevresinde stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı ve etüt alanında yapılaşma öncesi oluşturulacak kazılar belediye kontrolünde yapılmalıdır.

Planlama alanının bulunduğu Trabzon ili, merkez itibarıyla yeryüzünün en aktif fay zonlarından biri olan Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun (KAFZ) yaklaşık 130 km kuzeyinde yer almakta olup, Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı'nın (AFAD) tarafından hazırlanan Türkiye Deprem Tehlikesi Haritasına göre en büyük yer ivmesi değeri $0,10 g < A_{max} < 0,20g$ aralığında olup düşük tehlike sınıfına girmektedir. KAF, Alp-Himalaya kuşağının en aktif bölgelerinden bir olup; doğu-batı doğrultulu ve buna dik yönde bulunan kırık sistemlerine sahiptir. KAF, yaklaşık 1500 km uzunluğunda doğrultu atımlı sağ yönlü bir fay olup; yer yer 500-1000 m arasında değişen bir genişlik gösterir.

Trabzon ili merkez olmak üzere çalışma alanı ve çevresinin depremsellik ve poison olasılık dağılımı ile deprem tehlike analizi yapılmıştır. Bu amaçla çalışma alanı, merkez olmak üzere 100 km'lik yarıçap içinde bölgede sismik tehlikenin araştırılması için 1900-2020 yılları arasında meydana gelmiş magnitüdü 4.5 ve daha büyük deprem verileri kullanılmıştır. Aletsel dönem içerisinde $5.0 < M_s < 6.0$ magnitüd aralığındaki depremlerin 2 adet olduğu görülmektedir. Ülkemizdeki yapı stoğu itibarıyla yıkıcı deprem eşliğinin $M=5.0$ olduğu kabulüyle çalışma alanı ve çevresinde orta büyüklükte deprem sayısının çok fazla olmadığı görülmektedir. Bu durumda büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 34 yıl ve 6.0 büyüklüğündeki bir depremin dönüş periyodu 168 yıl olarak görülmektedir. Planlama alanında bu belirlemeler dikkate alınarak oluşturulacak tüm yapılaşmalarda ilgili deprem yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Planlama alanı için yapılan değerlendirmede ivme değeri ortalama 0.10 g olup alanın “orta tehlike” düzeyinde kabul edilmesi gerekmektedir. Normal bir yapı 50 yıllık ekonomik ömrü içine %10 olasılık ile yukarıda hesaplanan ivme değerlerinden fazla bir yüklemeye maruz kalmayacağı tahmin edilmektedir. Planlama alanında yapılacak olan yapılar “*Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği*” hükümlerine uygun olarak yapılmalıdır.

2.1.2 İklim Yapısı

Planlama alanının yer aldığı Akçaabat ilçesi, Acısu Mahallesi iklim verileri ile ilgili değerlendirmelerde Trabzon meteoroloji istasyonları verileri kullanılmıştır. Yörede, deniz etkisinde kalan alanlarda ılıman iklim tipi hâkimdir. İklim bakımından kışlar serin ve ılık, yazlar ise genellikle orta sıcaklıkta yılın her mevsimi yağışlı bir iklim karakterine sahiptir. (Tablo 1).

2.1.2.1 Bölgenin Sıcaklık Dağılımı

Bölgede gece-gündüz sıcaklık farkları oldukça düşüktür. Tipik Karadeniz iklimi yaşandığı Trabzon ilinde ortalama sıcaklık 14.6 °C dir. En sıcak ay 37.8 °C ile mayıs ayı; en soğuk ay ise -7,0 °C ile Ocak ayıdır.

2.1.2.2 Bölgenin Yağış Dağılımı

Yıllık ortalama yağış miktarı 822.7 mm olarak hesaplanmıştır. 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.

2.1.2.3 Bölgenin Rüzgar Durumu

Bölgesel olarak rüzgar esme yönü GB-G, ortalama hızı ise 23 m/sn'dir.

Tablo 1. Trabzon İli İklim Verileri

TRABZON	Ocak	Şubat	Mar t	Nisan	Mayı s	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1927-2018)													
Ortalama Sıcaklık(°c)	7.3	7.3	8.4	11.7	16.0	20.3	23.1	23.5	20.3	16.6	12.8	9.5	14.7
Ortalama En Yüksek Sıcaklık(°c)	10.7	10.8	11.9	15.5	19.1	23.1	25.9	26.5	23.7	20.0	16.5	12.9	18.1
Ortalama En Düşük Sıcaklık(°c)	4.6	4.3	5.4	8.7	12.9	17.0	19.9	20.4	17.3	13.6	10.0	6.7	11.7
Ortalama Güneşlenme Süresi (Saat)	2.7	3.3	3.4	4.4	5.5	7.1	5.9	5.6	4.9	4.5	3.7	2.7	53.7
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12.5	12.4	13.3	12.9	12.8	10.8	8.0	8.8	11.2	12.6	12.1	12.7	140.1
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	82.4	63.7	58.7	56.8	51.8	50.1	35.4	44.9	79.5	115.0	98.9	83.5	820.7
Ölçüm Periyodu (1927-2018)													
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	27.0	38.2
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	-7.4
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı					Günlük En Hızlı Rüzgar					En Yüksek Kar			
10.07.1992 115.1 mm					12.03.1968 163 km/sa					15.01.1950 115.0 cm			

2.1.3 Topoğrafik 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 Pleyistosen-Aktüel kıyı kuşağı ve bu iki ana ünite arasında yer alıp, akarsularca derinde yarılmış plato ve tepelik alanlardır. İnceleme alanı plato ve tepelik alanlar arasında 1100 m kotlarında yer almaktadır. Sahanın drenaj ağını oluşturan vadiler genellikle tabansız kertik vadiler şeklindedir. Ancak büyük derelerin vadilerinde yaklaşık 7-40 m kotlarından kıyıya kadar olan kesimleri tabanlı vadi konumuna dönüşür. Yatak malzemesi, taban seviyesindeki oynamalar sebebiyle deniz-akarsu karışımı olup, örgülü yatak durumundadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-15° düşük eğimli alanlar; %15-30° orta eğimli alanlar ve %30-45° yüksek eğimli alanlar olarak değişmektedir. Parsel alanı, doğu yönlü bir eğime ve bakıya sahiptir.

Planlama alanında şu ana kadar heyelan, akma, kaya düşmesi ve çığ gibi doğal afetlere rastlanmamıştır. İnceleme alanı ile ilgili bakanlar kurulu tarafından alınmış, afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır. İnceleme sahası için ilgili kuruluşlar tarafından taşkın sahası, sit alanı ve koruma bölgesi gibi herhangi bir karar alınmamıştır.

2.1.4 Akarsu ve Taşkın Durumu

Planlama alanında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Parsele eğim alanlardan gelebilecek yüzey sularının uygun bir drenaj sistemi ile bina temellerinden uzaklaştırılması gerekmektedir. Parsel alanının batısında yer alan Kovandüzü Deresinin yan kolu olan dere parselin güney sınırından geçmekte olup söz konusu dere ve parsel alanına yönelik olarak DSİ 22. Bölge Müdürlüğünün E.1447090 sayılı yazısına göre uygulama yapılacaktır.

2.2 Yapı Yasaklı Alanlar

Planlama alanına ait Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır. Söz konusu alana plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

2.3 Mekansal Gelişim

2.3.1 Trabzon İli Mekansal 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, gymnasium, 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 yapılmıştır. Kervan yolunun kente doğudan giriyor olması, kentin gelişme yönünün de bu devirde surlarla çevrili çekirdek kentin doğusuna doğru Güzelhisar'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 aldığı 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. Gülbahartatun ve Pazarkapı'nın bir kısmının Hızırbey Mahallesi'nin tamamını olan 3.gelişme alanı Bizans Devri başlangıcından Komnenusların hakimiyetine kadar olan devreye rastlamaktadır. Trabzon, ticaret limanı kenti olmasının dışında Bizans'ın Haçlı seferi ile Latinler tarafından istilası nedeniyle yeni kurulmuş bir imparatorluğun başkenti olmasıyla da idari işlevleri üstlenmiş ve tarihinin en canlı devrini bu dönemde yaşamıştır. İmtiyazlı Cenevizliler kentin doğu ucunda bir kale ve kalenin altında bir iskeleye ve Venedikliler bu kalenin batısında bir başka kaleye sahip olarak imparatorlukla deniz taşımacılığında söz sahibi olmuşlardır.

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 denetimini 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. 17.Yüzyılda kent, doğuda Boztepe etekleri ve Çömlekçi, güneyde Yenicuma Camii'nin bulunduğu kesimler, batıda da Ayasofya Kilisesi'ne kadar yayılmış durumdadır.

18.Yüzyıla doğru Trabzon, 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 Gülbaharhatun Mahallesi'nin güneyindeki yamaçlara yayılmıştır. Kent merkezi Aşağıhisar'ın doğu köşesi, Pazarkapı, Mumhaneönü ve şimdiki Çarşı Mahallesi'nde idi ve bunun dışında doğudaki meydana kadarki kervan yolu

boyunca devam ediyordu. İşlevsel dağılımlar, kentin tarihsel geçmişi, topoğrafik yapısı ve hakim ekonomisinin gerektirdiği ulaşım gibi altyapılar tarafından şekillenmekteydi. Trabzon, Osmanlı kentlerindeki yapıya uygun olarak konut işyeri ayırımına sahipti ve uzmanlaşmış imalat etkinliklerinin bir aradalığı bir Osmanlı geleneğiydi. Bugünkü Çarşı Mahallesi'nin gelişimi, mahallenin genelinde yağın olan bedesten gibi yapılar bunu tam olarak göstermektedir.

19.Yüzyıl ve 20.Yüzyılın başları, Trabzon kent yapısı, kentin stratejik öneminin azalıp 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 Ticareti’nin 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 Ortaçağ 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 Pazarkapı, 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. Mumhaneönü Semti, 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 şekilde oluyordu. Batıdaki gelişme batının çekim merkezlerinden biri olan Kavakmeydan 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 (Atapark) ve Kavakmeydan odağı ve Tabakhane, Mumhaneönü ve Pazarkapı imalat ve ticaret alanları il merkezi kentin işlevlerinin sürdürüldüğü yerler olarak görünmekteydi. İşgal sırasında Çömlekçi semtinin Güzelsaray 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'in 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 Kaşüstü; güneyde Çukurçayır 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. Ancak bu yerleşmelere ait mekânsal gelişmeyi öngören imar planları geçerliliğini halen devam ettirdiğinden günümüzde özellikle konut amaçlı gelişmenin kent merkezinin bütünleştiğinde olan bu yerleşmelerde sürdüğü görülmektedir.

2.3.2 Akçaabat İlçesinin Mekansal Gelişim Süreci

Türkler ilçeye 12. yüzyıldan itibaren Selçuklu döneminde Türkmen beylerinin bölgeyi fethetmesiyle yerleşmeye başlamışlardır. Fatih Sultan Mehmet tarafından 1461 yılında fethedilen Akçaabat'ta Roma, Bizans, Trabzon İmparatorluğu ve Osmanlı dönemine ait tarihi yapıt ve izlere rastlamak mümkündür.

Akçaabat, 1867'de Trabzon vilayeti kulunca, kaza olarak bu vilayetin merkez sancağına bağlandı. 1896 tarihli vilayet salnamesine göre Akçaabat kazasının nüfusu 46.073 kişiden oluşuyordu. Bu nüfusun yüzde 9'u (4.161 kişi) Rum, yüzde 6,9'u (3.175 kişi) Ermenilerden

oluşuyordu. Bu tarihte ilçe merkezine Polathane deniyordu ve bu ad Yunanca Platana'dan değişime uğramıştır.

Akçaabat'ın, Osmanlı dönemine ait kaynaklarda şehir merkezi "Pulathane", ilçe geneli ise "Akçeabâd" olarak geçmektedir. Cumhuriyet döneminde büyük bölümü Yunanca olan Akçaabat köy adları da değiştirilerek yerlerine Türkçe isimler konulmuştur.

Akçaabat İlçesi idari olarak kuruluşundan bu yana Trabzon'a bağlı kalmıştır. Osmanlı Devleti idaresindeyken 1897 yılında Akçaabat'ta ilçe teşkilatı kurulmuştur. Akçaabat'ta belediye teşkilatı ise 1881 yılında kurulmuştur.

Doğu Karadeniz kıyılarında sıralanan en güzel yerleşim yerlerinden biri olan Akçaabat; deniz seviyesinden 10 metre yükseklikte 385 kilometrekarelik yüzölçümü ile Trabzon ilinin hemen batısında yer alır.1997 yılı nüfusu 37 500 olan ancak bugün etrafındaki yerleşme yerleri ile birlikte 70 Bini aşkın şehir nüfusu ve 125 bini bulan toplam nüfusu ile Trabzon'un merkez ilçeden sonra en büyük ilçesidir. Akçaabat, aynı zamanda ulaşım açısından önemli bir kavşak noktasında ve Karadeniz sahil yolu üzerinde bulunmaktadır. Batısında Çarşıbaşı, güneyinde Düzköy, doğusunda Ortahisar ilçeleri ile çevrili bulunan Akçaabat, yörede bulunan yaylaların geçiş noktasındadır.

Nüfus yapısında ve büyüklüğünde meydana gelen artış; özellikle merkez mahalleleri ile Söğütlü, Yıldızlı ve kısmen Kavaklı ile Darıca mahallelerinde ikamet-barınma amaçlı alanların gelişmesine neden olmuştur. Özellikle tarıma dayalı ekonomik yapısının etkisine bağlı olarak büyük bir pazar yerleşimi olarak yakın çevresine hizmet vermektedir. Bu durum yerleşmenin özellikle kıyı kesimde ve vadi tabanları boyunca ana ulaşım aksları etrafında gelişmesine neden olmuştur.

2.4 İdari Yapı

2.4.1 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.

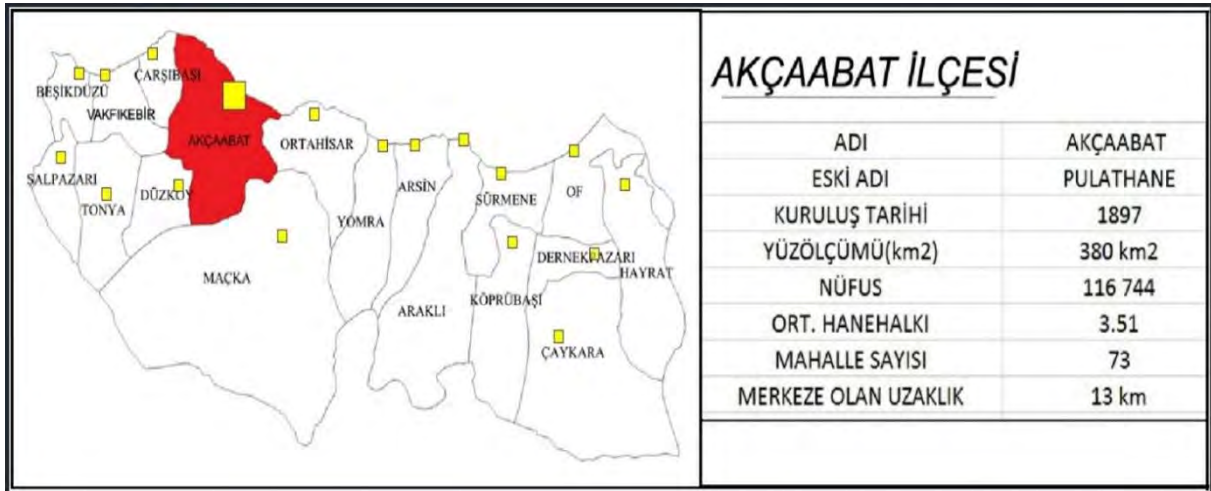
6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 06.12.2012 Tarih ve 28489 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesiyle Büyükşehir Belediyesi olmuştur. Akçaabat, Araklı, Arsin, Beşikdüzü, Çarşıbaşı, Çaykara, Dernekpazarı, Düzköy, Hayrat, Köprübaşı, Maçka, Of, Sürmene, Şalpazarı, Tonya, Vakfıkebir, Yomra ve Ortahisar ilçeleri olmak üzere toplamda on sekiz ilçesi bulunmaktadır (Şekil 2).



Şekil 2. Trabzon ili İdari Yapısı

2.4.2 Akçaabat İlçesinin İdari Yapısı

1897 yılında ilçe statüsüne getirilen Akçaabat; Trabzon ilinin alt merkezi konumundadır. 2012 yılında ilçeye bağlı tüm belde ve köylerin mahalleye dönüştürülmesinin ardından Akçaabat ilçesine bağlı mahalle sayısı 73 olmuştur (Şekil 3).



Şekil 3. Akçaabat ilçesinin konumu ve genel özellikleri

2.5 Nüfus Yapısı

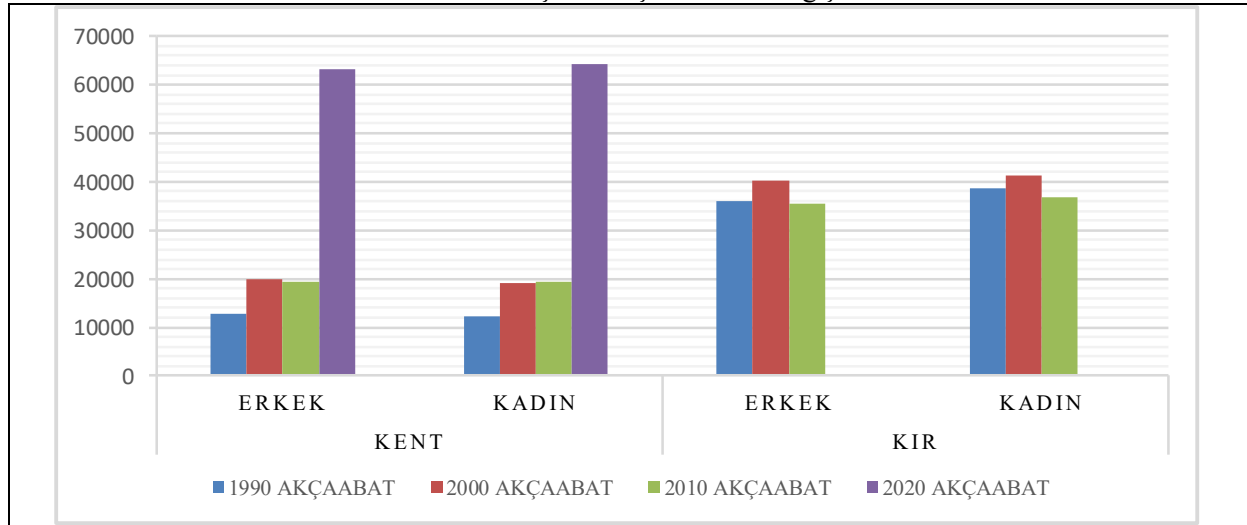
2.5.1 Trabzon İlinin Nüfus Yapısı

Trabzon ilinin nüfusu 2020 TÜİK verilerine göre, 811.901 kişi olup Türkiye nüfusunun (83.614.362 kişi) % 1'ini barındırmaktadır. 2020 yılı itibariyle nüfus yoğunluğu olarak km² 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. Trabzon ilinin nüfus büyüklüğü olarak (TR90 (Artvin, Giresun, Gümüşhane, Ordu, Rize ve Trabzon) bölgesinin önemli bir kısmını oluşturmakta olduğu görülmektedir. Bu durum ilin bölge içindeki önemini arttırmaktadır.

2.5.2 Akçaabat İlçesinin Nüfus Yapısı

2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi veri tabanına göre Akçaabat ilçe nüfusu 127.331 kişidir. 2019 yılı toplam nüfusu ise 125.848 kişidir. Nüfusun değişimi incelendiğinde, Akçaabat ilçesinin kent ve kır nüfusu 2000 yılına kadar sürekli artarken 2000 yılından sonra kır nüfusta azalma olmuştur. 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. 2010 yılından sonra ise Trabzon ilinin büyükşehir olması nedeniyle ilçe nüfusunun tamamı kentsel nüfus olarak değerlendirilmiştir (Grafik 1).

Grafik 1. Akçaabat ilçesi Nüfus Değişimi



2.6 Ekonomik Yapı

2.6.1 Trabzon İlinin Ekonomik Yapısı

Trabzon ilinin sektörel dağılımı incelendiğinde istihdam oranının en yüksek olduğu sektör hizmetler sektörü olarak karşımıza çıkmaktadır. Sanayi sektörü ve tarım sektörü daha düşük oranlardadır. Trabzon kültürel ve sosyal yönden gelişmiş olmasına rağmen, 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.

2.6.2 Akçaabat İlçesinin Ekonomik Yapısı

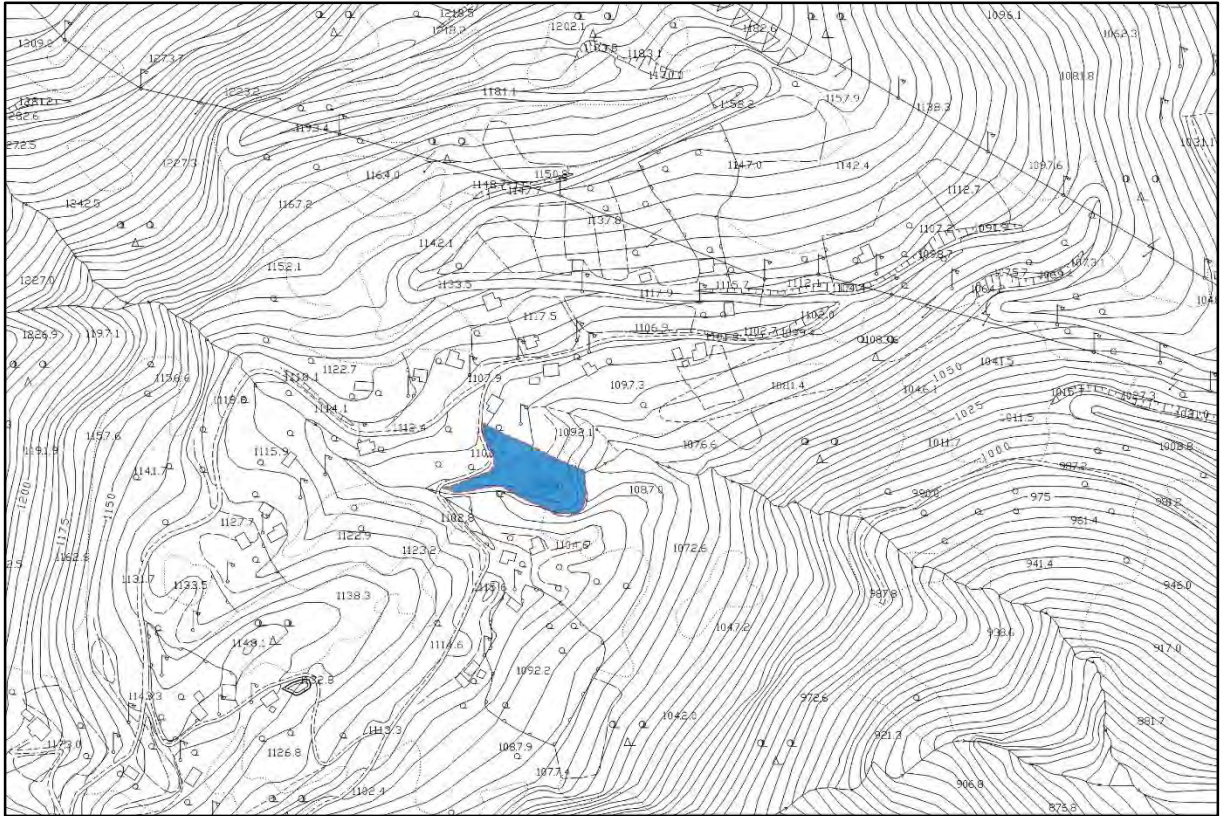
Karadeniz kıyısındaki en önemli limanlardan biri olan Akçaabat'ın özellikle kıyıları balık varlığı bakımından oldukça zengin olduğundan balıkçılık yaygındır. Ekonomisi içerisinde, tarım ve hayvancılığın yeri büyüktür. Tereyağı meşhur olan ve her zaman tercih edilen Akçaabat'ta hayvansal ürünlerin işlendiği işletmeler mevcuttur.

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. İlçe, hayvancılık alanında gelişmiş olup, hayvansal ürünleri işleyen sanayi tesisleri vardır. 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.

Ayrıca yerleşmenin tarihi, kültürel ve doğal değerlerinin fazla olması, özellikle Orta Mahalle gibi kültürel varlıklar ile kullanılmakta olan birçok yayla alanı turizmin gelişmesini desteklemektedir. Diğer taraftan coğrafi işaret ve bilinirlik açısından Akçaabat Köftesi ve gastronomi alanında da oldukça gelişmiştir.

2.7 Mülkiyet Durum Analizi

Parsel alanı, Acısu Mahallesi köy yerleşik alanı içinde yer almaktadır. Planlama alanına yakın konumda Acısu Mahallesinde bulunan mevcut konut amaçlı binalar ve mera arazileri bulunmaktadır (Şekil 4).

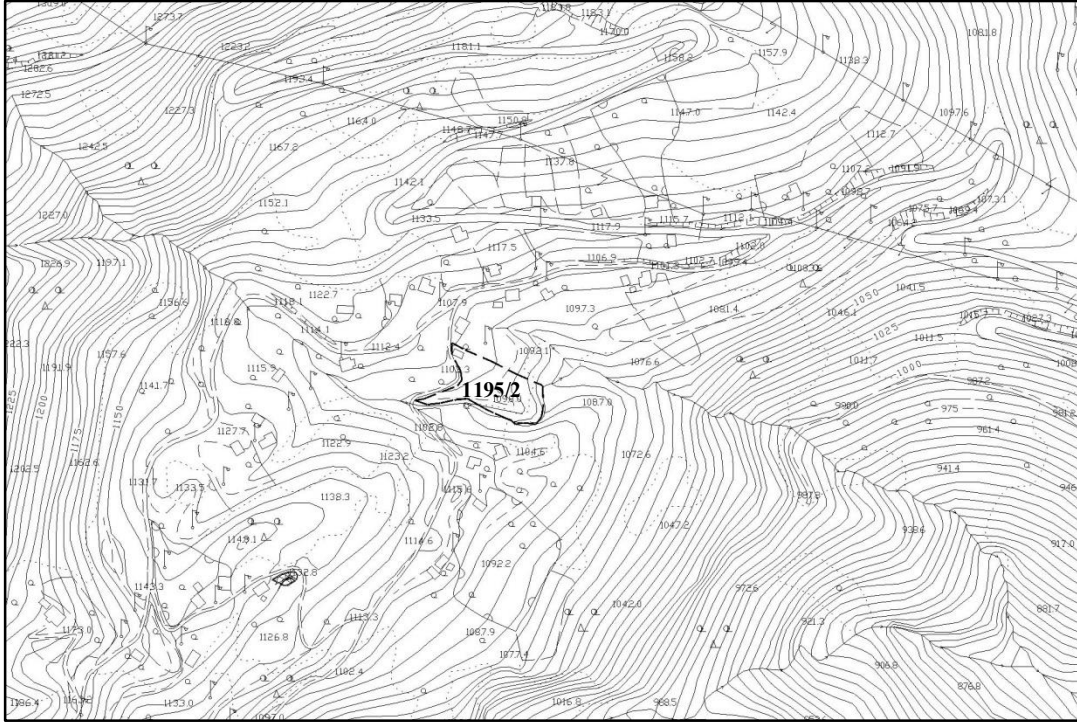


Şekil 4. Planlama Alanının Halihazır Durumu

Tapu kayıtlarında 1195 ada, 2 nolu parsel alanı, 2657,49 m² yüzölçümüne sahip ham toprak olarak nitelendirilmiştir (Tablo 2, Şekil 5). Söz konusu parsel alanı, hazine adına kayıtlı olup parsel alanı üzerinde Erdoğan Üçüncü lehine tesis edilen irtifak hakkı bulunmaktadır.

Tablo 2. Parsel Alanına Ait Bilgiler

Taşınmaz No	113164095
İl	Trabzon
İlçe	Akçaabat
Mahalle/Köy	Acısu
Ada	1195
Parsel	2
Tapu Alanı	2.657,49
Nitelik	Ham Toprak



Şekil 5. Planlama Alanının Kadastral Durumu

2.8 Mekansal Analiz ve Arazi Kullanımı

Planlama alanı, mülga Acısu Köyü yerleşik alanı içinde yer almakta olup günümüzde Akçaabat ilçesine bağlı Acısu Mahallesi sınırları içindedir. Parsel alanı üzerinde bir adet tek katlı lokanta olarak kullanılan yapı ile birlikte alabalık üretim havuzları yer almaktadır.

2.9 Eşikler ve Çevresel Değerler

Planlama alanı ve parsel alanını etkileyerek, yerleşimi sınırlayan herhangi bir eşik ve kısıtlama alan içinde bulunmamaktadır. Parsel alanının topografik eğiminin ve bakışının doğu yönlü olması, yakın çevresindeki arazilerdeki ormanlık alanlar ve mera-yayla kullanımları çevresel değerler olarak gösterilebilir.

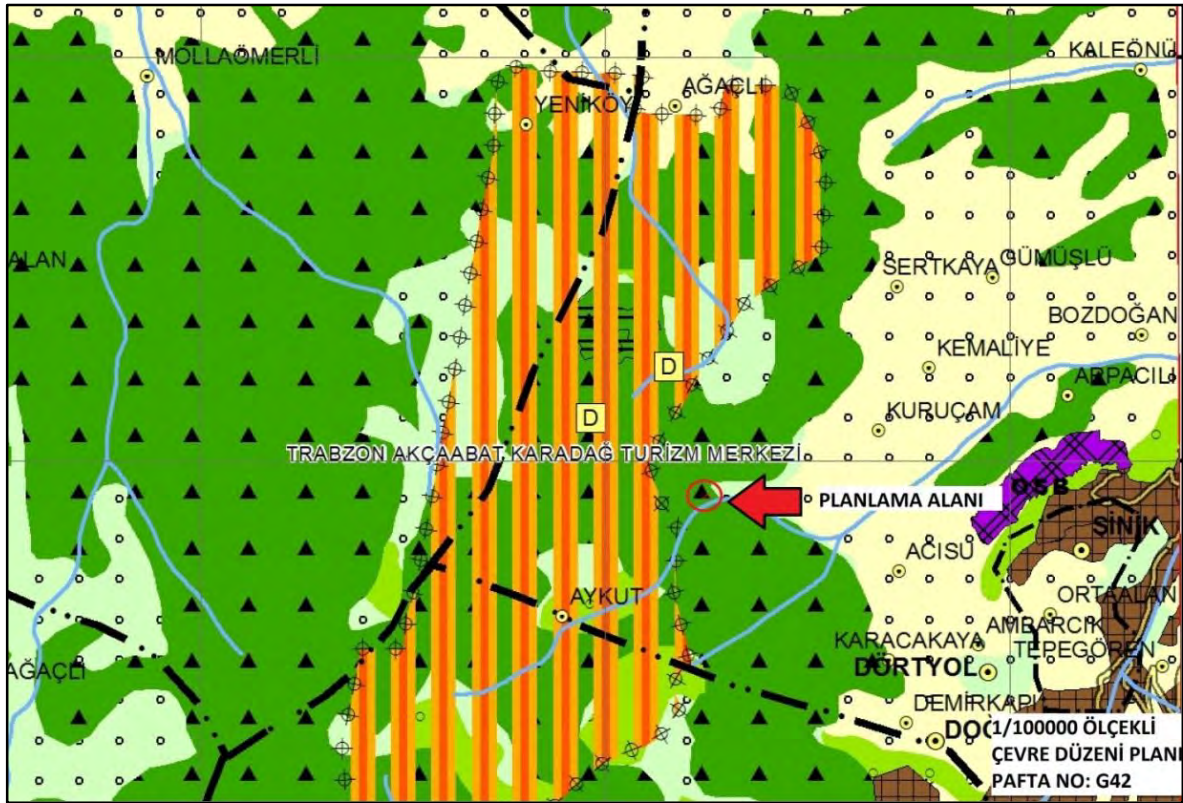
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

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 birliklilik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır. Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulacağı açıktır. Bu ilkesel yaklaşım içinde söz konusu planlama alanında sırasıyla 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı; 1/50.000 ölçekli il çevre düzeni planı ve 1/25.000 ölçekli alt bölge nazım imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı yürürlükte olup yapılacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilen üst kademe planların kararlarına uyulacaktır.

3.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

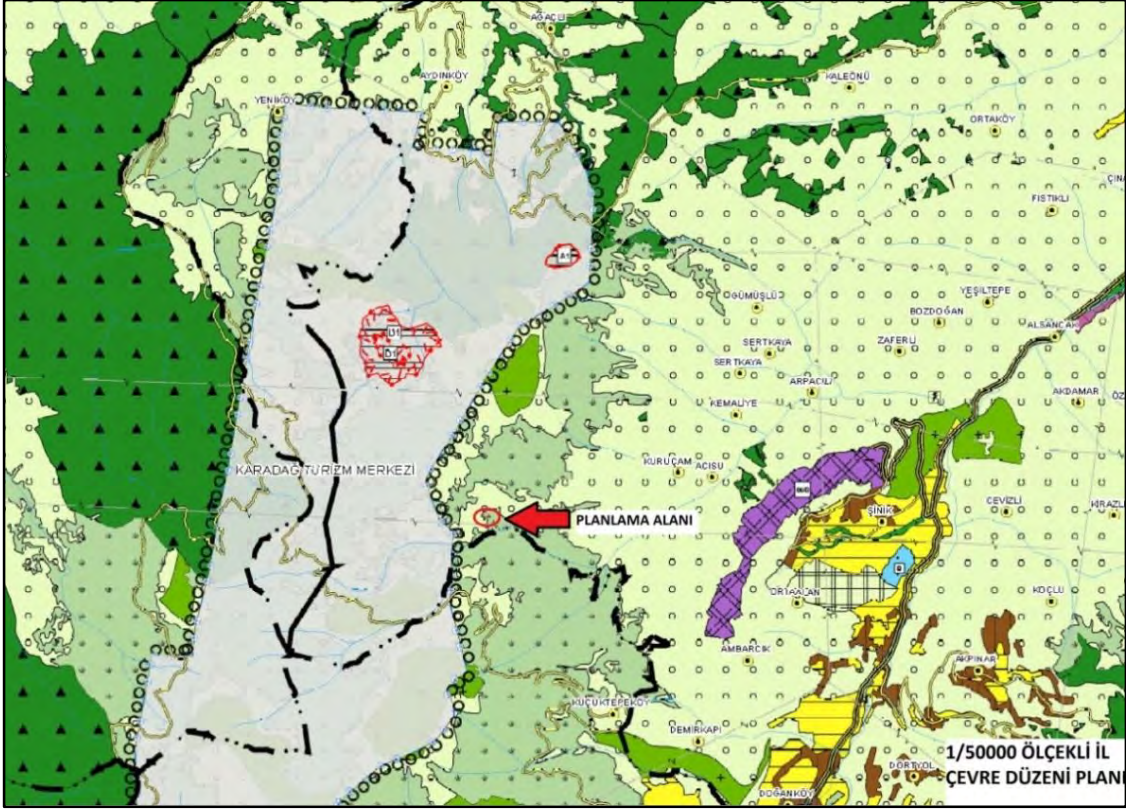
Trabzon ili genelini içeren üst kademe 1/100.000 ölçekli “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” Çevre Düzeni Planı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03/04/2017 tarihinde onanmıştır. Söz konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ilgili parsel alanının; “Orman Alanı” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır (Şekil 6).



Şekil 6. Planlama Alanını 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.2 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

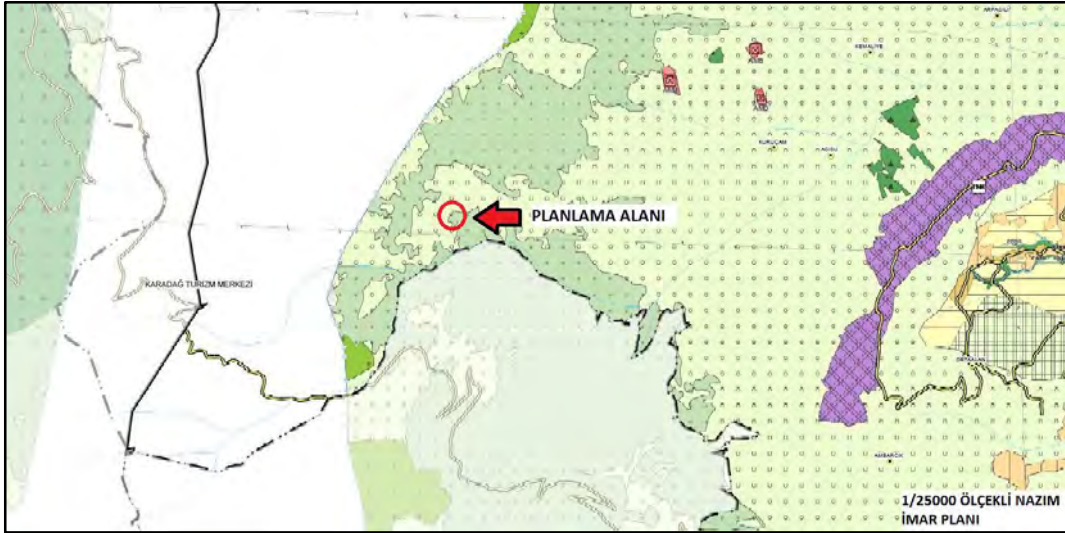
Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 10/09/2020 tarih ve 1754 sayılı meclis kararı ile onanan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında söz konusu parsel alanının; “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak belirlenen bölge içinde kaldığı görülmektedir (Şekil 7).



Şekil 7. Planlama Alanının 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.3 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

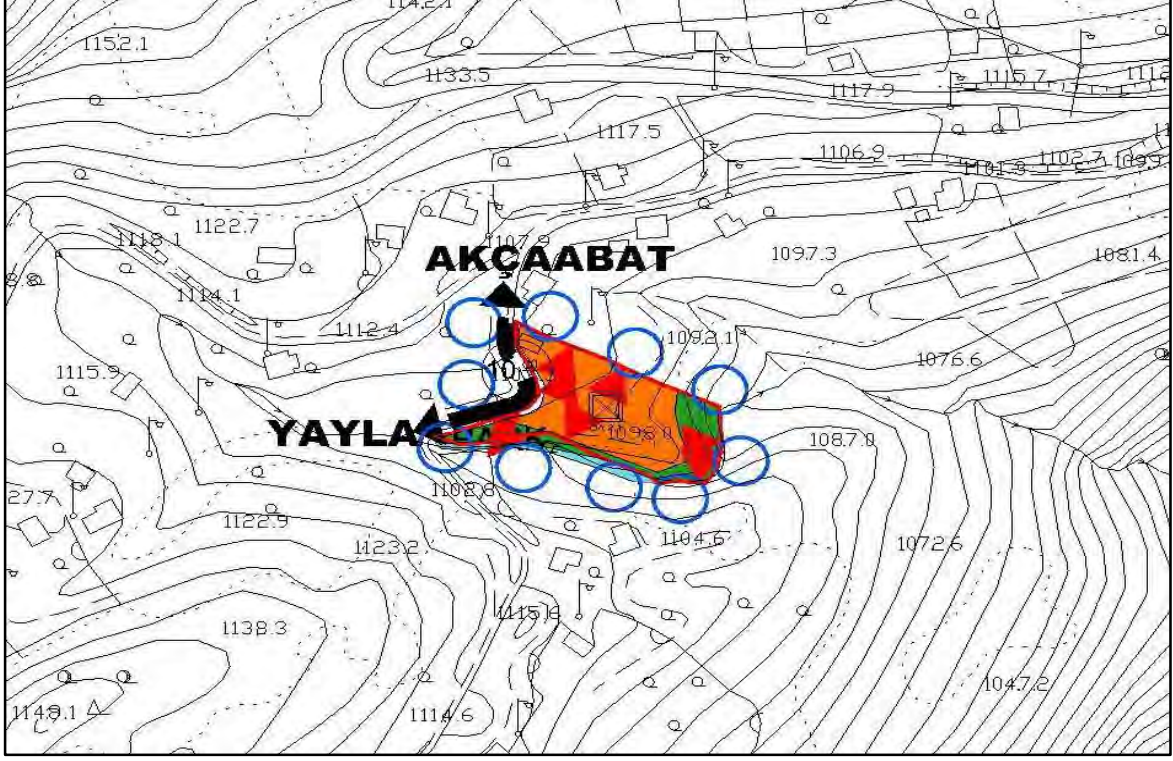
Planlama alanı yürürlükte olan 14/02/2020 tarih 459 sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onanan 1/25.000 ölçekli 1.Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planında ise parsel alanı, “Doğal Karakteri Korunacak Alan” içerisinde kalmaktadır (Şekil 8).



Şekil 8. Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

3.4 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu olan 1195 ada, 2 nolu parsel alanında Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 11/01/2022 tarih ve 17 sayılı kararla onanmış genel olarak turizm alanı kullanımlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.



Şekil 9. Planlama Alanının 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlamaya konu olan 1195 ada, 2 nolu parsel alanına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ

Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Mekansal 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 alınması gerekmektedir. Bu hüküm ve gereklilik doğrultusunda yapılacak olan imar planı için ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan alınan veriler, görüş ve öneriler aşağıda açıklanmıştır.

-Trabzon Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden alınan 20/01/2021 tarih ve E-29231390-305.99-67921 sayılı yazıda 2863 sayılı kanuna göre alanda herhangi bir tabiat varlığı veya doğal sit olmadığı; 3194 sayılı imar kanununa ve ilgili yönetmeliklerine uyulması kaydıyla 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının 6.2.5. nolu plan hükmüne göre turizm tesisi alanı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nden alınan 18/12/2020 tarih ve E-91037346-952.01.04.04-175682 sayılı görüşte söz konusu alanda Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı ve hazırlanacak jeolojik-jeoteknik etüt raporları doğrultusunda imar planı yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

-Karayolları Genel Müdürlüğü, 10. Bölge Müdürlüğü'nden alınan 05/02/2021 tarih ve E.88899260-754/341909 sayılı görüşte bahse konu alanın karayolu güzergahı dışında kaldığı; nazım ve uygulama imar planı yapılmasında kurumca bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Orman Genel Müdürlüğü, Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü'nden alınan 15/01/2021 tarih ve E-66346206-622.02-102689 sayılı görüşte alanda 6831 sayılı orman kanununa göre herhangi bir çalışma yapılmadığından nazım ve uygulama imar planı yapılmasında kurumca bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınan 22/12/2020 tarih ve E-33914340-168.01.09-973798 sayılı yazıda söz konusu alanın turizm merkezi veya kültür ve turizmi koruma bölgesi sınırları dışında kaldığı ve alanda sürdürülmekte olan herhangi bir faaliyetin bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden alınan 20/01/2021 tarih ve E-56343363-230.99-193790 sayılı yazıda söz konusu parsel alanının köy yerleşik alanı içinde olması nedeniyle 5403 sayılı kanun kapsamı dışında kaldığı; mera kanunu kapsamında bir sakınca olmadığı; 1380 sayılı kanunun ilgili hükümlerine aykırı bir uygulama yapılmaması şartıyla turizm alanı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Valiliği, Milli Emlak Müdürlüğü'nden alınan 15/01/2021 tarih ve E-70834731-000[000]-94341 sayılı yazıda söz konusu parsel alanında imar planı çalışmasıyla turizm alanı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nden alınan 18/01/2021 tarih ve E-38941126-754-19283766 sayılı yazıda söz konusu parsel alanının bakanlığı ilgilendiren bir fonksiyonunun olmadığı; bu nedenle turizm alanı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 14.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol-Müdürlüğü'nden alınan E-21569710-754-458207 sayılı yazıda uygulama sahasında kuruma ait enerji iletim tesisi bulunmadığı belirtilmiştir.

-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'ndan alınan E-65116061-045.01-89306 sayılı görüşte söz konusu alanda kuruluş çalışmaları açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü'nden alınan 28/12/2020 tarih ve 22549757-754-E.776949 sayılı yazıda söz konusu alanın; askeri alan, askeri yasak bölge, karar kuvvetleri askeri güvenlik bölgeleri ve stratejik bölgeler içerisinde bulunmadığı ve planlama çalışması yapılması açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-AKSA Karadeniz Doğalgaz Dağıtım A.Ş. kurumundan alınan 23/12/2020 tarih ve GDN.2020.T.KAR.8525 sayılı yazısında, söz konusu alan içerisinde doğalgaz altyapı şebekesi yer almadığı ve herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

-ÇEDAŞ Trabzon İl Müdürlüğü'nden alınan 04/01/2021 tarih ve KM-GDN-61-2020-64416 sayılı görüşte bahse konu taşınmazlarda elektrik tesisleri mevcut olduğu, inşaat aşamasında mevcut tesislere herhangi bir zarar verilmemesi ayrıca Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yaklaşım (emniyet) mesafelerinin sağlanması ve her türlü yapılaşma durumunda yazılı görüş talep edilmesi kaydıyla herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 22.Bölge Müdürlüğü'nden alınan E-98479566-1155.99-1447090 sayılı yazıda Kovandüzü Deresinin yankolu olan derenin mevcut yatak genişliğinin korunması ve belirtilen diğer hususlara uyulması şartıyla turizm amaçlı tesis yapılmasında sakınca görülmediği belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediyesi, İçmesuyu ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 15/02/2021 tarih ve E-27617168-000-2688 sayılı yazıda imar planı yapılan alanın faaliyete geçmesiyle bölgede oluşacak olan atık suyun çevreye zarar vermemesi ve çevre kirliliğinin önlenmesi için "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"nin ilgili

hükümleri doğrultusunda hareket edilmesi, paket atıksu arıtma tesisi evsel nitelikli sular için sızdırmaz fosseptik yapılarak suların toplanması ve ileride yeni yapılacak içme suyu ve kanalizasyon projelerinin yapımı esnasında gerekli çalışmalara izin verilmesi kaydıyla imar planı yapılmasının uygun olduğu belirtilmiştir.

-Akçaabat Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan 28/12/2020 tarih ve E-97510926-000-10159 sayılı yazıda çevre düzeni planı ana kararlarını engellemeyecek, plan sürekliliği bütününde toplum ve çevre sağlığına etkileri dikkate alınması kaydıyla yapılacak planlamaya ilişkin kurum açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Akçaabat Kaymakamlığı, Milli Emlak Şefliği'nden alınan E-91198821-401[61020103669]-22461 sayılı yazıda söz konusu parsel alanının taşınmaz Hazineye ait olup imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediyesi, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 12/01/2021 tarih ve E-58635971-115.99-978 sayılı yazıda bahsi geçen alanda gereken tedbirlerin plan notlarında yer alması şartıyla imar planı yapımında herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 22/12/2020 tarih ve E-81127606-115.99-43768 sayılı yazıda bahsi geçen alanda başkanlığın herhangi bir projesinin bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediyesi, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 29/12/2020 tarih Z-93849027-155.99-44890 sayılı yazıda 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak yayımlanan ilgili mevzuatlara uyulması halinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Trabzon Büyükşehir Belediyesi, Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 21/12/2020 tarih ve E-66033700-115.99-43714 sayılı yazıda bahsi geçen alanda başkanlığın herhangi bir projesinin bulunmadığı belirtilmiştir.

-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden alınan 14/01/2021 tarih ve E-20816062-165.02.02-1039704 sayılı yazıda bahsi geçen alanda 2863 sayılı yasa kapsamında kültür varlığına ve sit alanına rastlanmadığı; ilgili mevzuatlara uyulması halinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6. MEVCUT PLAN

Planlamaya konu olan 1195 ada, 2 nolu parsel alanına ait mevcut ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

7. PLAN TEKLİFİ

7.1 Plan Teklifinin Amacı

Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Acısu Mahallesi, G42b09b1d pafta, 1195 ada, 2 nolu parsel alanında; yürürlükte olan üst kademe mekânsal planlara uygun olarak yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki turizm alanı şeklindeki arazi kullanım kararına istinaden parsel alanının genel olarak uygulama imar planında otel alanı kapsamında planlanması amaçlanmaktadır.

7.2 Plan Teklifinin Gerekçesi

Planların kademeli birliktelik ilkesi kapsamında öncelikle planlamaya konu olan 1195 ada, 2 nolu parsel alanı, Trabzon Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onanan 1/50.000 ölçekli il

çevre düzeni planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak onanmıştır. Alt kademe planlarda da gerekli analiz çalışmaları yapılarak ve kurum görüşleri alınarak turizm-otel alanı amaçlı kullanıma uygun olarak planlanması gerekmektedir.

1195 ada, 1 nolu parsel alanının idari statü olarak bağlı olduğu Akçaabat yerleşmesi bütününde geleceğe yönelik olarak nüfus yapısında ve yoğunluğunda meydana gelecek artışlar dikkate alındığında; Akçaabat ilçesi sınırları içinde birçok tarihi, doğal, kültürel, turistik mekanların mevcudiyetinden, Türkiye Turizm Stratejisi-2023 belgesinde “Dünya ile yarışabilen markalaşan turizm yerleşmelerinin planlanması” stratejisinin hedefi olarak belirlenmesinden, Akçaabat yerleşmesinin 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında gelişme stratejisinin sahip olduğu doğal ve kültürel değerler, turizm sektörünün geliştirilmesi ile birlikte önem kazanacak ve bu değerlerin bölge içinde kalan diğer yerleşmelere de etki edeceği şeklinde belirlenmesinden söz edilebilir.

Yine 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında turizm merkezi olarak bakanlıkça belirlenmiş alanların ve yayla alanlarının ilçe için önemli turizm potansiyeli olduğu ve koruma kullanma ilkeleri doğrultusunda turizm sektörünün geliştirilmesine katkı sağlayacağından ve ilçenin sahip olduğu yoğun orman ve mera alanlarının da bunu destekleyici olacağı belirlenmesinden ve en önemlisi Trabzon ilinde turizm sektörünün üst ölçekli 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve bir sektörel strateji belgesi niteliğinde olan “Doğu Karadeniz turizm master planı” ile desteklenmesi gereken ekonomik, sosyal ve kültürel gelişme sektörü olarak belirlenmiş olmasından dolayı Akçaabat yerleşmesi genelinde hem konaklama hem de turizm amaçlı kentsel kullanım alanlarının düzenlenmesinin kamu yararı içerdiği ve bu amaçla kullanılacak mekansal alanların oluşturulmasının üst ölçekli planlarda belirlenmiş olan stratejilere, hedeflere, ilkelere ve sektörel kararlara da uygunluk sağlayacağı açıktır.

Ancak Trabzon ili genelinde ve Akçaabat kentinde konaklama imkânları ve tesisleri yeterli sayıda olmamakla beraber hizmet kalitesi de istenilen seviyelerde değildir. Bu duruma istinaden il genelinde konaklama tesisi sayısı olarak ihtiyaç duyulan yatak kapasitesine katkı yapılacak şekilde konaklama tesislerinin sayısının, niteliğinin ve çeşidinin artırılması gerekmektedir. Bu kapsamda Akçaabat ilçe merkezine yakın daha kırsal bölgelerde ekonomik değer kazanımlarının turizm gelirleri ile yaygınlaştırılması ve daha kırsal görünümlü alanların bu görünümünü bozmayacak nitelikte kalkınmaya öncülük edilecek turizm amaçlı tesisler için kullanılması mümkündür.

Akçaabat ilçesi, Acısu mahallesinde yer alan söz konusu 1195 ada, 2 nolu parsel alanının fiziksel olarak belirtilen kriterlerin yanı sıra Akçaabat kent merkezine yakınlığı bakımından çeşitli amaçlarla seyahat edenlere konaklama olanağı sağlayacak bir potansiyele sahip olmasından ve en önemlisi Trabzon ilinde turizm sektörünün üst ölçekli 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve Doğu Karadeniz turizm master planı ile desteklenmesi gereken ekonomik, sosyal ve kültürel gelişme sektörü olarak belirlenmiş olmasından dolayı turizm amaçlı kullanıma uygunluk gösterdiği mütalaa edilmektedir.

7.3 Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

Çevre Düzeni Planlarının ve Nazım İmar Planının ölçeği gereği bu planlar üzerinden ölçü alınarak uygulamaya geçilemeyeceği; bu planlarda gösterilen alanların şematik gösterimler olduğu, kullanım alanı sınırlarının ve plan kararlarının üst kademe planların genel ilke ve stratejilerine uygun olarak alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda kesinleştirileceği bilinmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'na bağlı olarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun ilgili hükümleri gereği planlama alanına yönelik üst kademe 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerinde kırsal yerleşme alanı; *“Kentsel yerleşme alanları dışında kalan ve köy ve mezraları kapsayan, 3194 sayılı imar kanununun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış ve yörenin topografyası dolayısıyla dağınık bir yapı sergilediğinden bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilmemiş olan alanlardır.”* şeklinde tanımlanmıştır.

Yine Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planında kırsal yerleşme alanı (kırsal yerleşik alan); *“Kentsel yerleşme alanları dışında kalan, kırsal alanlar içerisinde yer alan, kırsala ilişkin mevcut ve potansiyel/müstakbel gelişme alanlarının içeren sınırları 63602 sayılı kanunu, 3194 sayılı imar kanununun 8 (ğ) fıkrası ve 27.maddesine dayanarak büyükşehir belediye meclisince karar bağlanan yerleşmelerdir.1/100000 ölçekli çevre düzeni planında tanımlanan “Kırsal Yerleşme Alanı” bu planda “Kırsal Yerleşik Alan” olarak ifadelendirilmiştir.”* şeklinde tanımlanmıştır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kırsal yerleşme alanlarına yönelik yapılaşma koşulları 6.2.4 nolu hükümde *“Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret vb.) imar planı yapılması zorunlu olup, Emsal:0,50'dir.Diğer yapılaşma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.”* ifadesi yer almaktadır. Diğer taraftan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planının 7.32 nolu hükmünde *“1/50.000 ölçekli il çevre düzeni planında ve plan notlarında belirtilmemiş hususlarda 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve plan notları geçerli olacaktır.”* denilmektedir.

Yine 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının 7.2.5.5.1.4 nolu hükmünde *“Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret vb.) imar planı yapılması zorunlu olup; bu alanlarda Emsal: 0,40 ve Yençok: 6,50'yi (2 kat) geçemez.”* açıklaması bulunmaktadır.

Akçaabat Belediye Başkanlığı'ndan alınan 14/07/2020 tarih ve 97510926-000-E.4622 sayılı yazıda 1195 ada, 2 nolu parsel alanının köy yerleşik alanı olarak belirlenen alan içinde kaldığı belirtilmiştir. Bu kapsamda söz konusu parsel alanının idari yapılanma açısından 6360 sayılı kanundan öncede Acısu Mahallesi mülga köy yerleşik alanı sınırları içinde kaldığı hususları birlikte irdelendiğinde parsel alanının bu haliyle plan hükümlerinde açıklanan kırsal yerleşme alanı özellikleri içerdiği ve Çevre Düzeni Planları ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında yer alan kırsal alanlar ile ilgili hükümler kapsamında değerlendirileceği ve kırsal alanlar ile ilgili hükümler çerçevesinde planlama yapılabileceği belirlenmiştir.

Diğer taraftan 1195 ada, 2 nolu parselde Erdoğan Üçüncü lehine tesis edilen irtifak hakkı bulunması nedeniyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 14/10/2020 tarih ve E.186103 sayılı yazısında belirtildiği üzere üst kullanım hakkına istinaden parsel alanının turizm alanı olarak planlanması gerektiği belirtilmektedir.

Bu durumda 1195 ada, 2 nolu parsel alanında yapılacak planlama çalışmasında çevre düzeni planları ve nazım imar planlarının öngördüğü şekilde kırsal nitelikli alanlardaki turizm tesisleri için belirlenmiş olan yapılaşma koşullarının kullanılması daha doğru bir yaklaşım olacaktır.

Diğer taraftan Trabzon Büyükşehir Belediye Meclis tarafından söz konusu parsel alanına yönelik turizm alanı kullanımlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı; 11/01/2022 tarih ve 17 sayılı

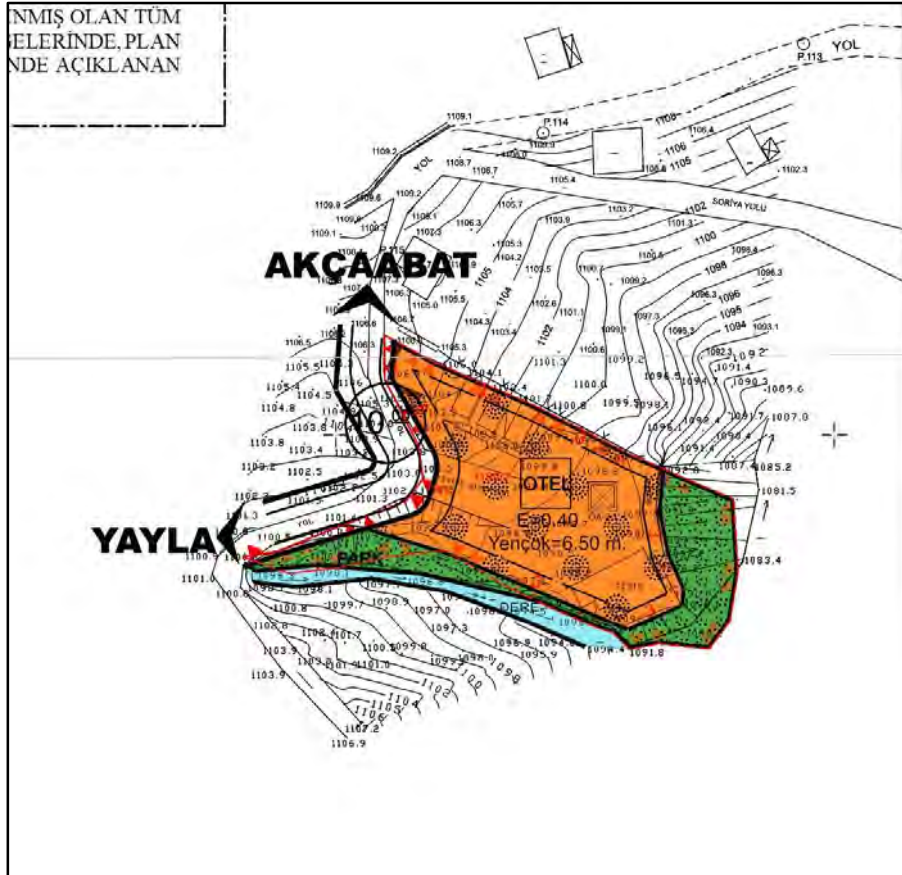
kararla onanmış olup belirtilen üst kademe plana göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının yapılması gerekmektedir.

7.4 Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Turizm Alanı kapsamında otel fonksiyonu ile planlanması düşünülen Akçaabat ilçesi, Acısu Mahallesi, 1195 ada, 2 nolu (eski 191 ada, 2 parsel) parsel alanında, imar planı ile ilgili olan tüm kurum ve kuruluşlardan gerekli ve uygun görüşler alındıktan sonra 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında mülkiyet dokusu ve şehircilik bilimi ile planlama ilke ve esasları doğrultusunda çalışma yapılarak öncelikle söz konusu parsel alanının batı yönündeki mevcut durumda kullanılmakta olan yayla yolundan ulaşım sağlanacak şekilde mevcut arazideki yol; genişletilerek 10 metre genişliğinde taşıt nitelikli imar yolu olarak düzenlenmiştir.

Diğer taraftan söz konusu parselin güney yönünden geçen Kovan deresinin yan kolu olan dere alanı yatağı ile birlikte DSİ 22.Bölge Müdürlüğü'nün görüşüne istinaden su yüzeyi-dere olarak planlanmış; dere kenarındaki şev üst kotundan başlayacak şekilde parsel alanının dere kenarındaki güney ve doğu yönlerindeki topografik açıdan eğimli olan kısımları ile dere kenarındaki bir kısım alan toplamda yaklaşık 831 m² büyüklüğünde park alanı olarak planlanmıştır.

Nazım İmar Planında parsel alanının toplam 807 m² büyüklüğündeki kısmı imar yolu ve yeşil alan olarak düzenlenmiş (toplam kamusal alan büyüklüğü %30 oranındadır) ve parsel alanının geri kalan yaklaşık 1850 m² büyüklüğündeki mekânsal alanlarının kentsel alan kullanım fonksiyonu ve niteliği ise turizm kullanımını kapsamında otel alanı olarak planlanmıştır (Şekil 10).



Şekil 9. Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Otel alanına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulları; Emsal (E)=0.40 ve Yüksek (Bina yüksekliği)=6.50 m (2 kat) olarak düzenlenecektir. Yapılarda kottan bodrum katlar kazanılması durumunda yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yüksekliği 10.50 m'yi geçmeyecektir. Ayrıca planlama alanında yapı yaklaşma mesafeleri imar yolundan 5 m. ve komşu parseller ile yeşil alandan 3 m. olacak şekilde düzenlenmiştir.

Planlanan söz konusu otel alanı bütününde gerçekleştirilecek tesislerin niteliğine ve fonksiyonlarına yönelik olarak gerekli olan diğer kriterler alınacak olan önlemler ve tabii olunan kanun, yönetmelik vb. hükümleri ve gerekleri ile ilgili konular, alınan kurum görüşlerinde belirtilen ve uyulması gereken hususlar plan notlarında açıklanmıştır

7.5 Mevcut Plan ve Teklif Plan Karşılaştırmalı Alan Kullanımları Tablosu

Akçaabat ilçesi, Acısu mahallesinde yer alan söz konusu 1195 ada, 2 nolu parsel alanını ve yakın çevresini içeren plan kararlarına ait alan dağılımı Tablo 3'te gösterilmiştir.

Tablo 3. Alan Kullanım Tablosu

Alan Adı	Durumu (m ²)
Turizm Alanı	1850
Park Alanı	831
Yol	107
Dere	211

7.6 Nüfus Hesabı Tablosu

Plan kararları geliştirilen söz konusu 1195 ada, 2 nolu parsel alanında getirilen arazi kullanım kararları içerisinde nüfus barındırabilecek bir kullanım olmadığından ve otel alanı kapsamında kullanım kararı oluşturulduğundan söz konusu planında nüfus hesabı yapılmamıştır.

7.7 Sosyal Donatı Hesabı Tablosu

İmar planlarında, plan kapsamında önerilen nüfusun ihtiyacı olan konut alanları ile bu konut alanlarına hizmet verecek kentsel, sosyal donatı alanlarının işlevsellik, erişilebilirlik, yasal standartlar ile dayanaklar ve doğal eşikler dikkate alınarak planlama yapılması gerekmektedir. Planlamaya konu olan 1195 ada, 2 nolu parsel alanında plan kararları ile ikamet amaçlı alanlar planlanmadığı, nüfus barındıracak bir kullanım getirilmediği; parsel alanının turizm alanı olarak planlandığı, bu kapsamda donatı alanına ihtiyaç duyulmamaktadır. Ancak yine de alanda çalışacak nüfusun ve turizm tesisi kullanıcılarının ihtiyacını karşılayacak kentsel, sosyal donatı alanı olarak 831 m² büyüklüğünde park alanı düzenlenmiştir (Tablo 4).

Tablo 4. Sosyal Donatı Alanı Tablosu

Alan Adı	Durumu (m ²)
Park Alanı	831
Yol	107

8. PLAN HÜKÜMLER

1)BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; ÖNCELİKLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU; "ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ" 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 10/09/2020 TARİH VE 1754 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 14/02/2020 TARİH VE 459 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1.PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE NOTLARI İLE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN ONANAN 1/5000

ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI; DAHA SONRA İSE “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” İLE “MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”, “2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”, “1593 SAYILI HIFZISIHHA KANUNU”, “2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE KONUSU İTİBARI İLE TABİ OLUNAN DİĞER KANUNLAR VE YÖNETMELİKLERDE BULUNAN TANIMLAR VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

2)İMAR PLANLARI; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN RAPORLARI VE EKLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN NOTLARI, PLAN RAPORLARI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HERHANGİ BİR HÜKÜM; “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE BELEDİYESİNCE ÇIKARILACAK YÖNETMELİKLER İLE DEĞİŞTİRİLEMEYECEK HUSUSLARA AYKIRI OLMAMAK KAYDIYLA PLAN KARARI NİTELİĞİNDEDİR VE PLAN PAFTALARI İLE BİRLİKTE ONAYLANDIĞI KABUL EDİLİR. ANCAK İMAR PLANINDA, PLAN NOTLARINDA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA VE BELİRTİLMEMİŞ İSE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

3)PLAN NOTLARI BÜTÜNÜNDE AÇIKÇA BELİRTİLMEMİŞ İSE “YÖNETMELİK” İFADESİ, “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİ” İFADE ETMEKTEDİR.

4)PLANLAMA ALANINDA BAKANLAR KURULUNUN 22/01/2018 TARİH VE 2018/11275 SAYILI KARARI EKİ OLAN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI"NA VE 18/03/2018 TARİH VE 30364 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE EKİ DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLARA UYULACAKTIR. AYRICA YAPILARIN KULLANIM NİTELİĞİNE BAĞLI OLARAK “İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5)İMAR PLANI YAPIMINA ESAS TRABZON ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 23/09/2021 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI; ÖNLEMLİ ALAN-2.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP; SÖZ KONUSU RAPORUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

6)PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA; “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK”, “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ”, “YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ” İLE “YAPI MALZEMELERİNİN TABİ OLACAĞI KRİTERLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7)İMAR PLANI GENELİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE VE “SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. OTOPARK AMAÇLI OLARAK YAPI ADASININ VEYA PARSEL ALANININ TABİİ ZEMİNİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİNİNİN EN ÇOK %40’I OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILABİLİR. OTOPARK İHTİYACININ TAMAMI, TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİNİN ALTINDA VE YAPILARIN BODRUM KATLARINDA KARŞILANABİLİR.

8)KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLAN ALANLARDA VEYA YAPILAŞMALARDA ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE GEREKLERİNE UYULACAKTIR. BU DURUMDA ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR VEYA ÇED OLUMLU BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ. ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN BÜTÜN ÇEVRESEL ETKİLERE YÖNELİK ÖNLEMLER VE SAĞLIK KORUMA BANDI ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR.

9)2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLOJİK DENGE VE ÇEVRENİN KORUNMASI İLE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HER TÜRLÜ TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.

10)5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

11)PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE FAALİYETİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

12)PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN TURİZM TESİSİ İNŞAATI AŞAMASINDA VE DAHA SONRA TESİSİN İŞLETİLMESİ ESNASINDA YAKIN ÇEVREDEKİ ORMAN ALANLARINA VE BU

ORMANLARDAKİ BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE YABAN HAYATINA ZARAR VERECEK YÖNTEMLER KULLANILMAYACAKTIR.

13)ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB. TEKNİK ALTYAPI İSALE, İLETİM HATLARI VE TESİSLERİNE YÖNELİK İLGİLİ KURULUŞLARIN İHTİYACI OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİ VE UYGULAMA ÇALIŞMALARI, BU ÇALIŞMALARI GERÇEKLEŞTİRECEK İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK, GEREKLİ UYGULAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ SAĞLANACAKTIR. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB.TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

14)İMAR PLANININ TAMAMINDA ENGELLİLERİN KENTSEL KULLANIMLARA, KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA VE TURİZM ALANLARI İLE TURİZM BİRİMLERİNE ULAŞIMINI-ERİŞİMİNİ VE KULLANIMINI SAĞLAYICI VE KOLAYLAŞTIRICI TEDBİRLERİN YÖRENİN KOŞULLARI DA GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ALINMASI AMACIYLA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARA VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK UYGULAMA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

15)PLANLAMA ALANINDA ÖNGÖRÜLEN OTEL ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ŞARTLARI YAPI EMSALİ E=0.40 VE BİNA YÜKSEKLİĞİ $Y_{ençok}=6.50$ m. (2 KAT) METREDİR. YAPILAŞMAYA YÖNELİK DİĞER ŞARTLAR VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANIN ÇİZİLİ BELGELERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.

16)YAPILARDA KOTTAN BODRUM KATLAR KAZANILMASI DURUMUNDA YAPININ HERHANGİ BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKTIĞI NOKTADAN İTİBAREN YAPI YÜKSEKLİĞİ; 10.50 METREYİ GEÇEMEZ.

17) OTEL ALANINDA İFRAZ YOLUYLA YENİ BİR PARSEL OLUŞTURULAMAZ.

18)PLANLAMA ALANINDAKİ HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN VE TABİAT İLE UYUMLU YAPIM TEKNİKLERİNİN VE YAPI MALZEMELERİNİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR. YAPILAŞMA VE YAPILARIN ARAZİ YERLEŞİMİNDE PARSEL ALANLARINDAKİ MEVCUT AĞAÇLIK DOKU İLE BİTKİ ÖRTÜSÜNÜN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR.

19)BAHÇE DUVARLARININ YÖRESEL TAŞ MALZEMEDEN YAPILMASI ZORUNLUDUR. TEKNİK OLARAK BETONARME İSTİNAT DUVARLARININ YAPILMASI ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE, DUVARLARDA DOĞAL TAŞ KAPLAMASI YAPILIR. GÖRSEL ESTETİK OLUŞTURULMASI VE DOĞAL YAPININ SAĞLANMASI AÇISINDAN İSTİNAT DUVARLARININ YÜKSEKLİĞİ 4 METREYİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE KADEMELİ OLARAK TERASLAMA YAPTIRILMASI KONUSUNDA İLÇE BELEDİYESİNCE YETKİLİDİR.

20)İNŞAAT ALANI KATSAYILARI (EMSAL, TAKS, KAKS VB.) İMAR MEVZUATINA GÖRE OLUŞTURULAN İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN VERİLECEKTİR.

21)OTEL ALANINDA, 03/07/2017 TARİH VE 30113 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN” 4.MADDESİNİN VV) BENDİ KAPSAMINDA 21.06.2005 TARİH VE 25852 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “TURİZM TESİSLERİ BELGELENDİRMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE” BELİRTİLEN OTEL ALANLARI İLE İLGİLİ YAPI, BİNA, TESİS VE MÜŞTEMİLATLARI YER ALABİLİR.

22)YAPI ADASINDA MÜŞTEMİLAT YAPILARI; TAKS, KAKS, EMSAL VE YÖNETMELİKTE VERİLEN TOPLAM YAPI ALANLARINA DAHİLDİR.

23)BÜTÜN YAPILARDA ÇATI ARASI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMAMAK KOŞULUYLA KULLANILABİLİR. ÇATI ARASI KULLANIMLAR, YÖNETMELİKTEKİ KAKS TANIMI KAPSAMINDA EMSALE DAHİLDİR. YÖRENİN MAHALLİN VE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE, MİMARİ KARAKTERLERİNE, YAPILACAK BİNALARIN NİTELİK VE İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK İLGİLİ YÖNETMELİĞİN 40.MADDESİNE UYGUN OLARAK MİMARİ TASARIMLARA ESNEKLİK SAĞLAMAK AMACIYLA ÖZELLİKLE ÇATI KULLANIMI VERMEYE VE ÇATI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER OLUŞTURMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

24)UYGULAMA, BELEDİYE ESTETİK KOMİSYONUNCA, İLÇE BELEDİYE MECLİSİNCE VE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE UYGUN GÖRÜLEN, ÜÇ BOYUTLU ÇALIŞMALARI VE PEYZAJI DA İÇEREN VAZİYET PLANINA/KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE YAPILIR.

25) PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA VE İNŞAAT AŞAMASINDA DAHA ÖNCE TRABZON İL MERA KOMİSYONU TARAFINDAN 31/03/2016 TARİH VE 597 SAYILI KARAR İLE VERİLEN İZİN KAPSAMINDA ALABALIK YETİŞTİRİCİLİĞİNE YÖNELİK GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

26) PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ DURUMLARDA İMAR PLANI YAPIMINA YÖNELİK OLARAK ALINMIŞ OLAN TÜM KURUM VEYA KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP İMAR PLANI ÇİZİLİ BELGELERİNDE, PLAN NOTLARINDA VEYA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMEMİŞ OLSA BİLE KURUM GÖRÜŞLERİNDE AÇIKLANAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

9. EKLER



Şekil 10. Planlama alanına ait görseller ve ulaşım bağlantıları

Planlama alanını oluşturan 1195 ada, 2 nolu parsel alanına; Akçaabat-Düzköy karayolu ile ulaşım sağlanabilmektedir. Alanın yakınında birçok tarihi, doğal, kültürel, turistik mekanlar mevcut olup karayolunun dışında yaklaşık 25-30 km mesafe içinde liman ve havayolu bağlantısı bulunmaktadır. Ayrıca doğal kaynaklara ve çevresel değerlere olumsuz etki yapmayacak şekilde yerleşik dokunun olmadığı bir alanın turizm alanı olarak planlanması; kırsal kalkınmayı destekleyici rol üstlenmektedir.

10. UYDU GÖRÜNTÜSÜ

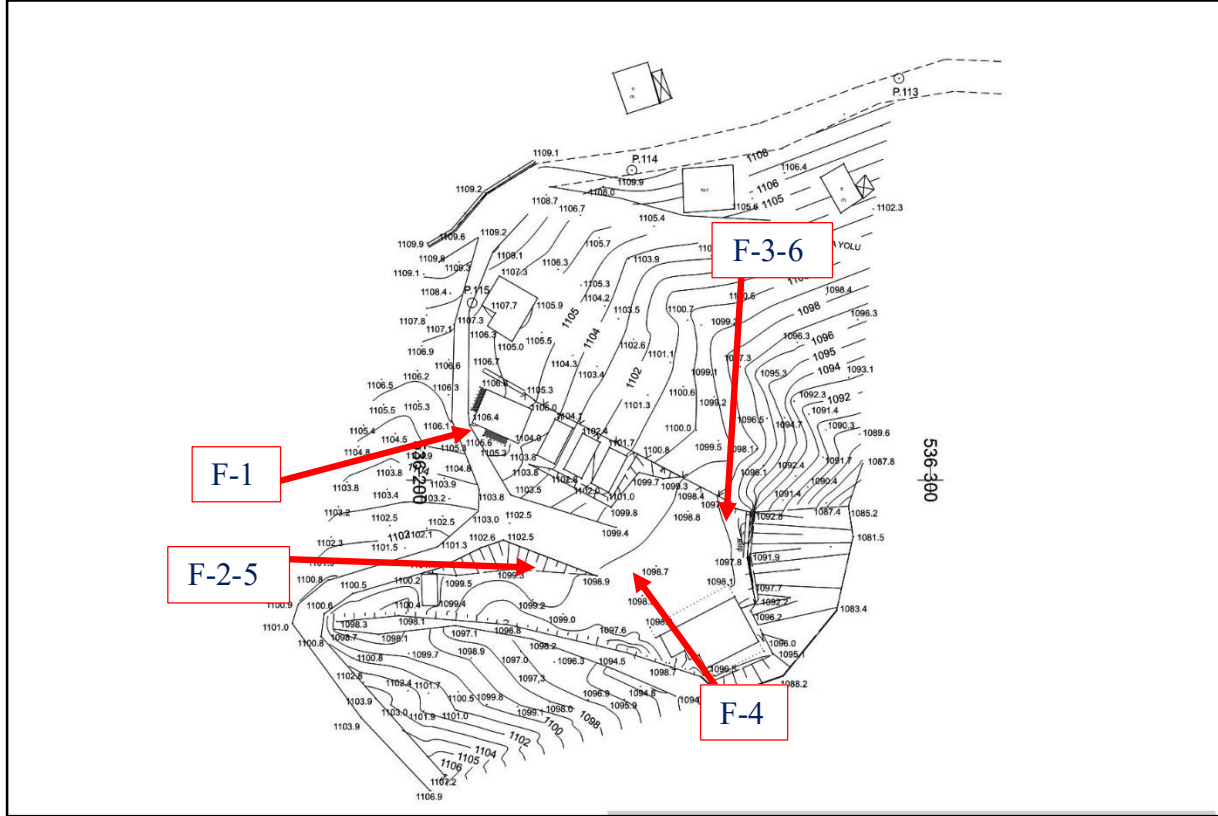
Tapu kayıtlarında 1195 ada, 2 nolu parsel alanı, toplam 2657,49 m² yüzölçümüne sahip ham toprak olarak nitelendirilmiştir. Planlama alanına yakın konumda Acısu Mahallesi yerleşik alanı içindeki konut yapıları, orman ve mera arazileri bulunmaktadır. Parsel alanı, Acısu Mahallesi yerleşik alan içinde kalmaktadır. Parsel alanının üzerinde mevcut konumda doğu yönünde 1 adet bina yer almaktadır (Şekil 12).



Şekil 11. Planlama Alanının Uydu Fotoğrafi

11. FOTOĞRAFLAR

11.1 Fotoğraf Paftası



11.2 Fotoğraf Albümü

Fotoğraf-1



Fotoğraf-2



Fotoğraf-3



Fotoğraf-4



Fotoğraf-5

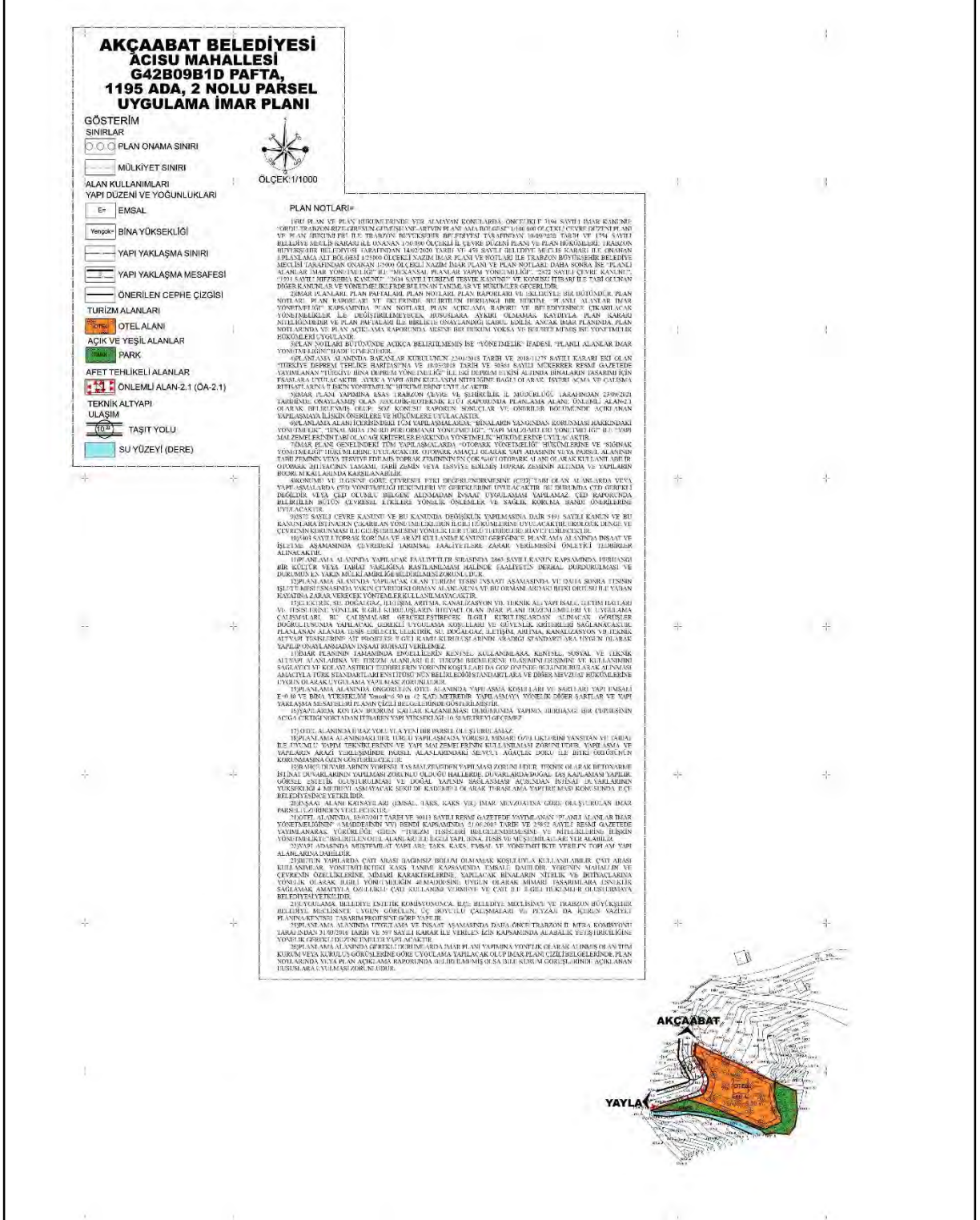


Fotoğraf-6



12. MEVCUT-ÖNERİ BİLGİ PAFTASI

Planlamaya konu olan Akçaabat ilçesi, Acısu Mahallesi, 1195 ada 2 nolu parsel alanına ait mevcut bir plan çalışması bulunmamaktadır. Söz konusu alana ait öneri uygulama imar planı Şekil 13 'te gösterilmiştir.



Şekil 12. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

13. KURUM GÖRÜŞLERİ

AFAD

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

Sayı : E-91037346-952.01.04.04-175682

18.12.2020

Konu : Trabzon İli Akçaabat İlçesi Acısu Mah. 191
Ada 2 Nolu Parsel İlişkin Kurum Görüşü
Hk.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

İlgi : 16.12.2020 tarihli ve 91352717-42983 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Dinniz Akçaabat İlçesi, Acısu Mahallesi, 191 ada, 2 parsel nolu taşınmazla ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları için Kurumumuzun görüşü talep edilmektedir.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğümüz dosya kayıtları üzerinde yapılan incelemede, söz konusu taşınmazın bulunduğu alana ilişkin 7269 sayılı kanunun 2. maddesi uyarınca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiş olup, hazırlanacak jeolojik-jeoteknik etüt raporu doğrultusunda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında mevzuatımız açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Mehmet YAPICI
Vali a.
Vali Yardımcısı

Erdoğan Kalkanlı
Mühür

Belge Doğrulama Kodu : 510R00JKW
Rize Devlet Karayolu, Büyükşehir Belediyesi Yalıncağ Kampüsü
Ormanistan TRABZON Telefon No: (462) 334 12 06 Belge Gözet. No: (462) 334 22 84
e-Posta: uluyuzum@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://trabzon.afad.gov.tr>
Kep Adresi: uluyuzum@afad.gov.tr

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/9103-999>

Bilgi için: Uğur KASIMOĞLU
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No: (462) 334 12 06-
1146





Sayı : GDN.2020.T.KAR.8525
Konu : Kurum Görüşü

23.12.2020

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

İlgi: 16.12.2020 tarih ve E-91352717-115.99-42983 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Trabzon İli Akçaabat İlçesi Acısu Mahallesi G42B09B1A-1D Pafta 191 Ada, 2 Nolu Parsellere ilişkin alana ait "Turizm Tesisi Alanı" ile ilgili 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere tarafımızdan görüş talep edilmektedir.

Söz konusu planlama sınırı içerisinde doğalgaz altyapı şebekemiz yer almamakta olup, yapılacak planlamada şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,


Hasan KOÇ
Yatırım Şefi


M. Salih AYAYDIN
Şirket Müdürü

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
SEVİ
TARİH

Ek: 16.12.2020 tarih ve E-91352717-115.99-42983 sayılı yazınız

1/1

AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.

Adres : İnönü Mahallesi Yavuz Selim Bulvarı

No:308/A 61040 TRABZON

İlgili : Hasan KOÇ, Dahili :9120

Tel : 0 462 229 11 87

Faks : 0 462 224 01 87

www.aksadolgagaz.com.tr



T.C.
AKÇAABAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-97510926-000-10159

28/12/2020

Konu : Akçaabat İlçesi, Acısu Mahallesi, 191 Ada, 2 Parselde İmar Planı Yapımına Esas Kurum Görüşü Hakkında

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16/12/2020 tarih ve E.42983 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; İlçemiz Acısu Mahallesi, G42B09B1A pafta, 191 ada, 2 nolu parsellerde yapılması planlanan "Turizm Tesis Alanı" projesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarını hakkında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (e) fıkrası ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesinin 1. bendi gereğince imar planına esas Kurum görüşünüz istenmektedir.

Acısu Mahallesi, 191 ada, 2 nolu parsel Belediye sınırlarımız içinde yer almakta olup, belediyemiz tarafından hazırlanarak Kültür ve Turizm Bakanlığının 30/05/2019 tarih ve 2019-10/25 sayılı kararı ile onaylanan Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Karadağ Turizm Bölgesi Hıdımebi Yaylası ve Yakın Çevresi Turizm Bölgesi İmar Planı onama sınırının yaklaşık 500 metre güney doğusunda konumlanmaktadır.

Söz konusu alana ait Belediyemiz tarafından yapılan veya planlanan herhangi bir proje çalışması bulunmamakta olup, Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından il bütününde hazırlanarak onaylanan çevre düzeni planı ve nazım imar planları kapsamında alınan ana planlama kararlarını engellemeyecek, dereye gelebilecek zararlara yönelik tedbirlerin alınması, plan sürekliliği bütününde toplum ve çevre sağlığına etkileri dikkate alınarak, ilgili kurumların görüşleri kapsamında gerekli düzenlemelerin yapılması kaydıyla 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hususunda Kurumunuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Ali GÜNGÖR
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 99Ee0D-30K5ER-viz/Chn3-W7BoEU-F8HThi9Z Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-akcaabat>

Düziyar Mahallesi Atatürk Bulvarı No:33 P.k:61300 Akçaabat / Trabzon
Telefon No: (462)227 13 00 Faks No: (462)227 13 11
e-Posta: akcaabat@akcaabat.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.akcaabat.bel.tr>
Kep Adresi: akcaabat@belediye.gov.tr

Bilgi için: Meltem KAHRAMAN
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

Sayı : Z-93849027-155.99-44890
Konu : Kurum Görüşü

29/12/2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 16.12.2020 tarih ve 42991 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, İlimiz, Akçaabat İlçesi, Acısu Mahallesi, 191 ada 2 nolu parseli kapsayan alana ilişkin "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları öncesinde ilgili mevzuat gereği Kurum görüşümüz istenmiştir.

09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu 2006/27 Başbakanlık Genelgesinin 10. Maddesinde belirtilen hususlar ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin (i) bendinde yer alan, 'Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su havzalarının korunmasını sağlamak...' hükmü ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak yayımlanan ilgili mevzuatlara uyulması ve bu çerçevede gerekli izin ve tedbirlerin alınması hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

İsmail YAPAR
Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkan V.



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

Sayı : Z-93849027-155.99-44890
Konu : Kurum Görüşü

29/12/2020

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.12.2020 tarih ve 42991 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, İlimiz, Akçaabat İlçesi, Acısu Mahallesi, 191 ada 2 nolu parseli kapsayan alana ilişkin "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları öncesinde ilgili mevzuat gereği Kurum görüşümüz istenmiştir.

09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan, Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu 2006/27 Başbakanlık Genelgesininin 10. Maddesinde belirtilen hususlar ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin (i) bendinde yer alan, 'Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su kaynaklarının korunmasını sağlamak...' hükmü ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak yayımlanan ilgili mevzuatlara uyulması ve bu çerçevede gerekli izin ve tedbirlerin alınması hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

İsmail YAPAR
Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanı V.

Yalınca Mah. Rose Cad. No:66 Ortahisar Trabzon
Telefon No: (462)334 12 12 Faks No: (462)334 72 14
e-Posta: ikkoh@trabzon.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.trabzon.bel.tr>
Kırt Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@ts01.kem.tr

Bilgi için: Emre TAYFUR
Mühendis
Telefon No:



CORUH
ELEKTRİK
CORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Adres : Güzelçay Mah. Mevlana Cad.
No:9 Acısu/TRABZON
Tel : 0462 377 67 00
Faks : 0462 377 67 94
Web : www.coruhedas.com.tr

04-01-2021

Sayı : KM-GDN-61-2020-64416

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na)
Yalınca Mahallesi, Rize Caddesi No:66
Ortahisar/TRABZON

Konu : İmar planı yapımı
İlgi : Şirketimize muhatap: 16.12.2020 tarih ve 42983 sayılı yazınız.

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Acısu Mahallesi tapununun 191 ada 2 parsel no'sunda kayıtlı taşınmazda "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılacağını belirterek ilgi yazınıza şirketimizden görüş talep etmekteyiz.

Bahse konu taşınmazda elektrik tesislerimiz mevcut olup, gerek planlama gerekse inşaat aşamasında mevcut tesislerimize herhangi bir zararın verilmemesi, imar planı yapım çalışmaları esnasında tüm tesislerimizin korunması, ayrıca Elektrik Kuvveti Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen yaklaşım (emniyet) mesafelerinin sağlanması ve her türlü yapılaşma durumunda şirketimizden yazılı görüş talep edilmesi kaydıyla, anılan taşınmazda "Turizm Tesisi Alanı" amaçlı olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-İmza
Okan ALPTEKİN
Yatırım Yönetmeni

e-İmza
Osman AYDIN
İl Müdürü

İlgili:Puseyin YILMAZ Dahili:5908

OKAN ALPTEKİN
Tarih: 04.01.2021
E-İmza ile imzalanmıştır.



OSMAN AYDIN
Tarih: 04.01.2021
E-İmza ile imzalanmıştır.





T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-66033700-115.99-43714
Konu : Kurum Görüşü

21/12/2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 16.12.2020 tarihli ve 91352717-115.99/42991 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile ilimiz Akçaabat ilçesi, Acısu Mahallesi, 191 ada, 2 numaralı parseli kapsayan alanın "Turizm Tesisi Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşümüz sorulmaktadır.

Söz konusu taşınmazda, Daire Başkanlığımızca yürütülen bir proje bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Süleyman GÜN
Daire Başkanı V.



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-81127606-115.99-43768
Konu : Trabzon İli Akçaabat İlçesi Acısu
Mah.
191 Ada 2 Nolu Parselin Kurum
Görüşü Hk.

22/12/2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 16.12.2020 tarihli ve 91352717-115.99/42991 sayılı yazınız

İlgi yazıda; Trabzon İli Akçaabat İlçesi Acısu mahallesi 191 ada 2 nolu parseli kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Daire Başkanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alana ait Daire Başkanlığımız tarafında yapılan veya planlanan herhangi bir proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Murat ÖZTÜRK
Daire Başkanı



T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-33914340-168.01.09-973798
Konu : Kurum Görüşü (Akçaabat, Acısu
Mahallesi)

22.12.2020

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16.12.2020 tarihli ve 85983488-42983 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz Akçaabat İlçesi, Acısu Mahallesi, G42B09B1A-1D pafta, 191 ada, 2 nolu parsel ile ilgili kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi ya da Kültür ve Turizm Koruma Bölgesi içerisinde yer almamakta olup, anılan yerde Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nce sürdürülmekte olan herhangi bir faaliyet bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

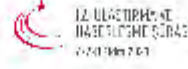
Mustafa ASAN
İl Kültür ve Turizm Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : CPMZURMD Belge Doğrulama Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr>
Kemerhaya Mahallesi Halkevi Cad. Uzunsolak No:1 Bilgi için: Ümit İŞİK
Telefon No : (462) 326 07 48 Fax No : (462) 326 05 20 Turizm Araştırmacısı
e-posta : trabzon@kultur.gov.tr - trabzon@ktb.gov.tr internet
www.trabzonkulturturizm.gov.tr





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
10. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.88899260- 754 /
Konu : Kurum Görüşü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi: 16/12/2020 tarihli ve 91352717 - 43065 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Acısu Mahallesi, 191 ada, 2 numaralı parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuz mevzuatı uyarınca uygun olup olmadığının bildirilmesine ilişkin talebiniz incelenmiştir.

Bahse konu alan karayolu güzergahımız dışında bulunmakta olup söz konusu alanda "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Sumer SUCU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "ytkkkm7038A95"

Belge Doğrulama Adresi: "http://uygulama.kgm.gov.tr/ebayv"

Yıldızlı Akçaabat/TRABZON

Bilgi için: Sevgi YAŞAR

Şehir Plancısı

Telefon No : 462 4555000

Faks: 462 4555080

Tel - Faks: 61312-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm10bolge@h:01.kep.tr

e-posta :

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisi -

1/1



T.C.
AKÇAABAT KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği



Sayı : E-91198821-401[61020103669]-22461
Konu : Trabzon İli Akçaabat İlçesi Acısu Mah. 191
Ada 2 Nolu Parcele İlişkin Kurum Görüşü
Hk.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 12.12.2020 tarihli ve 91352717-115.99-42983 sayılı yazımız.

İlçemiz Acısu Mahallesinde bulunan 191 ada, 2 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanununun 8 . maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi uyarınca 30 (otuz) gün içerisinde bildirilmesi ilgi tarihli ve sayılı yazımız ile talep edilmiştir.

Söz konusu Acısu Mahallesi 191 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz Hazimeye ait olup, parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde Kaymakamlığımızca (Milli Emlak Şefliği) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Ramazan KURTYEMEZ
Kaymakam

Belge Doğrulama Kodu : KWZDQZGK.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Bilgi için Şakir BİRİNCİ
Milli Emlak Şefi
Telefon No:(462) 228 15 91





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



Sayı : E-20816062-165.02.02-1039704
Konu : Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Acısu
Mahallesi, 191 ada 2 parsel ile ilişkin kurum
görüşü (61.01/344)

14.01.2021

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

İlgi : 16.12.2020 tarihli ve E-91352717.115.99.42983 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Acısu Mahallesi, G42B09B1A-1D pafta 191 ada 2 nolu parseli kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile alanın "Turizm Tesisi Alanı" olarak planlanması talebinin olduğu bildirilerek, 191 ada 2 nolu parseli kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda; Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Acısu Mahallesi, 191 ada 2 parselde bulunan taşınmaz üzerinde ve çevresinde yapılan incelemelerde, 3386 ve 5226 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasa kapsamında kültür varlığına ve sit alanına rastlanılmadığı belirtilmiştir.

Ancak, bölgemizde taşınmaz kültür varlıklarının envanter çalışmaları henüz tamamlanmadığından, söz konusu alanda yapılacak faaliyetler sırasında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışma durdurularak, 2863 sayılı yasanın 4.maddesi gereği en yakın mülki amiriğe ve müze müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla, söz konusu alanda planlanan çalışmanın yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Alihsan KARTAL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4BBEDAE-8526-4652-9820-B68CD45ACB2D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
Cumhuriyet Mh. Nemlioğlu, Cemal Sk. No:27 Ortahisar, TRABZON Bilgi için: Nazan BAYRAKTAROĞLU
Arkeolog





T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-38941126-754-19283766
Konu : Görüş

18/01/2021

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi: 16/12/2020 tarih ve 42983 sayılı yazı.

Akçaabat İlçesi, Acısu Mahallesinde kâin, tapunun 191 ada, 2 parsel no'lu taşınmazı kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşlerimizin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin 1. Fikrasının (e) bendi uyarınca 30 (otuz) gün içerisinde Başkanlığınıza iletilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Yapılacak olan imar planı çalışmasında, Bakanlığımızı ilgilendiren, herhangi bir fonksiyonun yer almadığı anlaşılmaktadır. Bu nedenle bahse konu imar plan çalışmalarının yapılmasında Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığınca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emin Saik KARAHATİOĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı



Adres: Milli Eğitim Ek Bina Kat:2

Telefon No : 0 (463) 220 20 94
E-Posta: meb@tr.tbmm.gov.tr
Kop Adresi : meb@tr.tbmm.gov.tr

Bu belge görevli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Dağıtım Adresi : <https://www.tbmm.gov.tr/imb-ctys>

Bilgi için: Çökbercan TUĞ

Unvan : Mühendis

Faks:0222522096

İnternet Adresi : -

Bu belge görevli elektronik imza ile imzalanmıştır. https://www.tbmm.gov.tr adresinde Bf1e-ec99-3786-848a-7a5e kodu ile teyit edilebilir.





T.C
TRABZON VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-70834731-000[000]-94341

15.01.2021

Konu : Genel

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.12.2020 tarihli ve 85983488-42983 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Trabzon İli Akçaabat İlçesi Acısu Mahallesi 191 ada 2 nolu parselleri kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarını öncesinde, 02.08.2013 tarih ve 28726 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6495 sayılı kanun hükmünde kararname ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesine eklenen (e) fıkrası ile 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesinin 1. bendinde yer alan "İmar Planı yapılacak olan alana yönelik ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerekmektedir." ifadesi gereği, tarafımızdan ilgili alanlara ait kurum görüşlerinin alınması doğrultusunda söz konusu alan ile ilgili görüşümüzün verilmesi istenilmiştir.

Söz konusu parsel, 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında "Orman alanı", 1/50000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" ve I. Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak planlanılmış olup söz konusu parsel köy yerleşik alanında kalmaktadır.

Trabzon İli Akçaabat İlçesi Acısu Mahallesi 191 ada 2 nolu parselleri kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile alanın "Turizm Tesis Alanı" olarak planlanmasında herhangi bir sakınca yoktur.

Bilgilerimize arz ederim.

Uğur KORKMAZ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Belge Doğrulama Kodu : VOPKVBVZ

Bu belge, güvenli elektronik imzalarla imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Bilgi için: Vildan ESMER
Mühendis



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Erzurum İlaçsaz Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : 222549757-754-F.776949

28 Aralık 2020

Konu : Kurul Görüşü (Trabzon-Akçaabat)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

- İlgili : a) Trabzon Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı) nun 16.12.2020 tarihli ve E-91352717-115.99-42983 sayılı yazısı.
b) Millî Savunma Bakanlığının 13 Nisan 2020 tarihli ve 51291087-754-E.235270 sayılı Devamlı Emir.

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Acisu Mahallesi 191 ada, 2 numaralı parseli kapsayan alana ilişkin hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere görüş istendiği ilgilisi (a) ile bildirilmiştir.

Bölge Başkanlığımızca, ilgilisi (b) emir kapsamına yapılan incelemeler sonucunda; söz konusu plan alanın Askerî Alan, Askerî Yasak Bölge, Kara Kuvvetleri Askerî Güvenlik Bölgeleri ve Stratejik Bölgeler içerisinde bulunmadığı tespit edilmiş olup, plan çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı değerlendirilmiştir.

Arz ederim.

e-İmza

Hakan YAZGAN
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
Elektronik İmza Adresi: ERZURUM İLAÇSAZ EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Telefon No: 042 235 52 71 Bölge Yürütme No: 042 235 00 13
E-Posta: tsuzp@emlak.gov.tr

Bilgi İçin: Nurettin KARABULUT
Harita Teknikeri
Telefon No: 042 235 52 71-1133
E-Posta: tsuzp@emlak.gov.tr



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-65116061-045.01-89306
Konu : Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Acısu
Mahallesi İmar Planı.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16.12.2020 tarihli ve E-91352717-115.99-42983 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Acısu mahallesi G42B09B1A-1 pafta 191 ada 3 nolu parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek; söz konusu alanda imar planı çalışmalarına esas olmak üzere Kuruluşunuza ait görüşün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

"Turizm Tesis Alanı" yapılması planlanan alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli G42-b2 paftasına ait Jeoloji ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, dizi fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

İsmail KARA
Daire Başkanı V.

Ercan DEMİRYÜREK
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : HWISHEMQ Belge Doğrulama Adresi: <https://www.tnkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:33A 06530 Çankaya/ANKARA Bilgi için: Serap DEMİRKAYA
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71 Birim Yöneticisi
Elektronik AĞ: <http://www.mta.gov.tr> Telefon No:(312) 201 14 96





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Trabzon Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Sayı : E-66346206-622.02-102689

15.01.2021

Konu : Kurum görüşü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına)

İlgi : 16.12.2020 tarihli ve 85983488-42983 sayılı yazınız.

İfî sayılı yazınız ile Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Acısu mahallesi sınırları içerisinde bulunan 191 ada 2 nolu parselde Kurumunuz tarafından yapılacak olan Nazım ve Uygulama İmar Planı ile ilgili Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce mevzuatlarımız çerçevesinde yapılan inceleme neticesinde ; Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Acısu mahallesinde bulunan 191 ada 2 nolu parselin ham toprak vasfıyla Maliye Hazinesi adına kayıtlı olduğu, meççere haritasında 121 nolu hölmede 2-3 runuzuyla yer aldığı, ancak 6831 sayılı Orman Kanununa göre herhangi bir çalışma yapılmadığı anlaşılmış olup, söz konusu alanda Kurumunuzca yapılacak olan Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı çalışmalarında Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunu,

Bilgilerinizi arz ederim.

Emin YILMAZ
Bölge Müdürü

Bu evrakın 6074 Sayılı Kanun
gençliğine El-muz ile imzalandığı tasdik
olunur 15.01.2021

Şeref ÇAVUŞOĞLU
Şef

Belge Doğrulama Kodu : WMYVBFFU

Bu belge, givimci elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Toklu Mahallesi Devlet Sabit Yolu Karşısı TRABZON
Telefon No: 4622302178 Belge Geçer No:4622362168
e-posta: internet.adresi@trabzoncbm.gov.tr

Bilgi için: Hayrettin ÖZBAY
Veri Hizmetleri Kontrol
İşletmeni





T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-58635971-115.99-978
Konu : Trabzon İli Akçaabat İlçesi Acısu
Mah. 191 Ada 2 Nolu Parselin Kurum
Görüşü Hk.

12/01/2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 16.12.2020 tarihli ve 91352717-115.99/42991 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Akçaabat İlçesi Acısu Mahallesi G42B09B1A-1D pafta 191 ada 2 numaralı parseli kapsayan alana ilişkin 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde Doğal Karakteri Korunacak Alan, "Turizm Tesis Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin Daire Başkanlığımızdan görüş istenilmektedir. Konu Daire Başkanlığımızın sorumlukları açısından incelenmiş olup; bahsi geçen alanda nitelikli bitki dokusunun korunması, kazı ve dolgu gibi alan plastiği yapılması halinde arazi yapısı dikkate alınarak toprak kaymalarına müsaade edilmemesi için alınması gereken tedbirlerin plan notlarında yer alması gerektiği mütalaa edilmektedir. Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Yahya ÇAVDAR
Park ve Bahçeler Dairesi Başkanı



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (TRABZON)
14.Bölge Müdür Yardımcılığı (Tesis)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü

Sayı: E-21569710-754-458207
Tarih: 16.12.2020
Yazın No: 91352717-42983

Sayı : E-21569710-754-458207
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü (Acısu /
Akçaabat / TRABZON)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16.12.2020 tarihli ve 91352717-42983 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Acısu Mahallesi, G42-B-09-B-1-A pafta, 191 ada, 2 numaralı parsel üzerinde yapılması planlanan "Turizm Tesis Alanı" projesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları hakkında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, 1. bendi gereğince imar planına esas Teşekkülümüze ait kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu planlama çalışmasına ilişkin, Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Acısu Mahallesi, G42-B-09-B-1-A pafta, 191 ada, 2 numaralı parsel üzerinde yapılması planlanan "Turizm Tesis Alanı" projesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları için, uygulama sahasında Teşekkülümüze ait enerji iletim tesisi bulunmamakta olup Teşekkülümüz yatırım programında yer almakla birlikte henüz projelendirilmemiş veya ileride gündeme gelebilecek enerji iletim tesislerinin bulunması halinde, bu tesisler de projelendirildikten sonra imar planında yer almak üzere tarafınıza bildirilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Olçay EYÜBOĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı(G.)

Sezgin VURAL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : OGZENCZK Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Pelitli Mah. Rize Cad. PK:24 Ortahisar/TRABZON
www.teias14bolge.gov.tr

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





T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Trabzon İçmesuyu ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-27617168-000-2688

15.02.2021

Konu :
İmar Planı Kurum Görüşü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

İlgi : 16.12.2020 tarihli ve 42983 sayılı yazınız

İlgi Yazı ile; Akçaabat İlçesi Acısu mahallesi G42B09B1A-1D pafta 191 ada 2 nolu parselleri kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları öncesinde, 02.08.2013 tarih ve 28726 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 6495 sayılı kanun hükmünde kararname ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesine eklenen (e) fıkrası ile 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmî gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.maddesinin 1.bendinde yer alan "İmar planı yapılacak olan alana yönelik ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerekmektedir., ifadesi gereği, komusunda İdaremizden görüş talep edilmektedir.

Söz konusu parsel 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Orman Alanı ve 1/50000 ölçekli İİ Çevre Düzeni Planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" ve 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak planlandığı ancak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile "Turizm Alanı" olarak Planlanacağı İdaremize bildirilmiştir.

İdaremiz görüşüne esas oluşturmak üzere Genel Müdürlüğümüzün 09/07/2020 tarih ve 8635 sayılı Olur'u ile oluşturulan komisyonumuz 26.01.2021 tarihinde mahallinde ve İdaremiz kayıtları üzerinde yaptığı incelemeler sonucu düzenlenen raporda da belirtildiği gibi;

Söz konusu alanda yapılacak olan "Turizm Alanı" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygulamasından sonra, imar planı yapılan alanın faaliyete geçmesiyle İdaremize ait etkilenecek tesis bulunmadığı tespit edilmiş olup bölgede oluşacak atık suyun çevreye zarar vermemesi ve çevre kirliliğinin önlenmesi için Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin 26. Maddesi "Atık suların nitelik ve niceliklerinin kontrolü, kirliliğin azaltılması ve arıtılması, verilen atık su deşarj standartlarına uyulup uyulmadığı hususunun uygun aralıklarla ve düzenli bir biçimde gözlenmesi ve belgelenmesi kirlitenin sorumluluk ve yükümlülüğündedir.", "Her türlü katı atık ve artıklar, arıtma çamurları ve fosseptik çamurlarının ahçı su ortamlarına boşaltılmaları yasaktır." Hükümleri doğrultusunda hareket edilmesi ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu'na riayet edilerek Paket Atıksu Arıtma Tesisi yapılması ve evsel nitelikli atık suları için sızdırmaz fosseptik yapılarak atık suyun toplanması gerekmektedir. Ayrıca İdaremize ait mevcut içme suyu tesislerinin (İdaremizce kullanılan tüm depolar, arıtma tesisi, terfi merkezi vb.) korunması, bakım ve onarımına gerekli izinlerin verilmesi ayrıca Genel Müdürlüğümüzce ileride yeni yapılacak içme suyu ve kanalizasyon projelerinin yapımı esnasında gerekli çalışmalar için izin verilmesi kaydıyla bahsi geçen alanın planlanması idaremizce uygundur.

Gereğini arz/rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Rz//EJ-cakK01-GJ0e2iv-nqrBja--i5GgPcizc Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Sanayi Mah. Devlet Karayolu Cad. Yaren Sok. No:1 Ortahisar / Trabzon
Telefon No: 4624553000 Faks No: (462)455 31 00
e-Posta: info@tiski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.tiski.gov.tr>
Kep Adresi: tiski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hatice GÖKTÜRK
Mimar
Telefon No:





T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-29231390-305.99-67921

20.01.2021

Konu : Diğer

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16/12/2020 tarihli ve E.42983 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile; Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Acısu Mahallesi, 191 ada, 2 nolu parselin Köy Yerleşik Alan içerisinde kaldığı belirtilerek bu parsel alanında "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında Kurumumuzun görüşü sorulmaktadır.

Söz konusu planlama işi için Kurumumuzu ilgilendiren yasalar açısından yapılan değerlendirmelere göre;

1-2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında yapılan değerlendirmede; Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede görüş sorulan alanda, 2863 sayılı Kanunun kurumumuzu ilgilendiren kapsamı bakımından herhangi bir "tabiat varlığı" veya "doğal sit alanı" bulunmadığı tespit edilmiştir. Tabiat varlığına rastlanılması durumunda Müdürlüğümüze başvurulması gerekmektedir.

2-2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında yapılan değerlendirmede; 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı (Değişik:RG-26/5/2017-30077) Resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği Ek-2 Seçme Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler listesinde Madde32-'Turizm Konaklama Tesisleri : Oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri ve benzeri (100 oda ve üzeri).' hükmü yer almakta olup, yapılması planlanan Turizm Tesis Alanının ÇED Yönetmeliğine tabi olması halinde İl Müdürlüğümüze müracaat edilerek gerekli izinler alınmalıdır.

3-3194 Sayılı İmar Kanununa göre yapılan değerlendirmede; mülga Çevre ve Orman Bakanlığı'nca 24/06/2011 tarihinde onaylanan, Bakanlığımızca 17/08/2016 tarihinde revize edilen, yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda son haliyle 03/04/2017 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında görüş sorulan alanın "Orman Alanı" içerisinde kaldığı görülmektedir.

Ancak anılan plan hükümlerinin kırsal yerleşme alanları başlığı adı altında 6.2.5. maddesinde; "*Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret, vb.) imar planı*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : AXCOOJAL

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Trabzon Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

(0462)221 16 67-71 Faks:221 16 79

e-posta: trabzon@csb.gov.tr

Bilgi için Mehmet ÖZTÜRK
Şehir Plancısı



yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,40 ve Yençok: 6,50'yi (2 kat) geçemez." denilmekte olup, ilgi (c)'de kayıtlı yazı gereği köy yerleşik alanı içerisinde kalan parsellerde 6.2.5.nolu plan hükmündeki koşullar ve yukarıda anılan tüm şartlara uyulması kaydıyla "Turizm Tesis Alanı" yapılabileceği anlaşılmaktadır.

Bakanlığımızca 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onaylandıktan sonra Bölge ölçeğinde Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığınca Trabzon İl sınırlarını kapsayan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı hazırlanarak onaylanmıştır. Bu nedenle bahse konu talebin, 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı kapsamında Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nızca ayrıca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Uğur KORKMAZ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : AXCOOJAL

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Trabzon Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
(0462)221 16 67-71 Fax:221 16 79
e-posta: trabzon@csb.gov.tr

Bilgi için: Mehmet ÖZTÜRK
Şehir Plancısı





T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
II Tarım ve Orman Bakanlığı

Sayı : E-56343363-230.99-193790
Konu : Trabzon İli Akçaabat İlçesi Acısu Mah. 191
Ada 2 Nolu Parşele İlişkin Kurum Görüşü
İlk.



TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 16.12.2020 tarihli ve 91352717-115.99-42983 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızla Akçaabat İlçesi Acısu Mahallesinde bulunan 191 ada 2 numaralı parşelde yapımı planlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı çalışmalarına vord teşkil etmek amacıyla Kurum görüşünüz talep edilmiştir.

İlgide kayıtlı yazınızda Akçaabat İlçesi Acısu Mahallesinde bulunan 191 ada 2 numaralı parşelin köy yerleşik alanı sınırları içerisinde bulunduğu belirtildiğinden 5403 sayılı Kanununa eklenen Geçici 6. Madde hükmüne göre söz konusu parşellerin izni kabul edilmesi nedeniyle 5403 sayılı Kanun uygulanmayacağından bu kanun kapsamında yapılacak iş ve işlemler bulunmamaktadır.

Akçaabat İlçesi Acısu Mahallesinde bulunan 191 ada 1 parşel numaralı taşınmaz üzerinde 2620,60 m² lik alanın Erdoğan ÜÇÜNCÜ tarafından 3 ton/yıl kapasiteli alabalık yetiştiriciliği yapılması için tahsis amacı değişikliği talebi üzerine, İl Mera Komisyonunun 31.03.2016 tarih ve 597 sıra no.lu kararı ile 191 ada 1 parşel numaralı yaylak vasfı parşelin 2620,60 m² lik kısmı Erdoğan ÜÇÜNCÜ tarafından 3 ton/yıl kapasiteli alabalık yetiştiriciliği yapılması için 4342 sayılı Mera Kanununun 14. maddesinin "d" bendi gereği tahsis amacı değişikliği yapılarak , ilgili alan bu amaçla kullanılacak üzere 191 ada 2 parşel numarasıyla hazine adına tescil edilmiştir. Söz konusu İmar planının 4342 sayılı Mera Kanununun kapsamında yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve Su Ürünleri kanunu kapsamında yapılan inceleme, araştırma, tetkik ve gözlemler neticesinde, sucul alanlara sınırlı alan yerlerde yapılması planlanan faaliyetler esnasında Su Ürünleri Kanununun 7. ve 9. Maddelerinde belirtilen "Su ürünleri istihsal alanlarının doldurulması, kurutulması kısmen veya tamamen şeklinin değiştirilmesi, taş, moloz vb. dökülmesi yasaktır." hükmü yer almaktadır. Dere yataklarında yapılacak herhangi bir çalışmada öncelikle sucul ortama müdahale edilmeden koruyucu önlemlerin alınması (istinat duvarı, taş tahkimat v.s.ile) gerekmektedir. Alınacak bu koruyucu önlemler; yaban hayatı ve karasal alanlar ile sucul ortamı ilişkisini devam ettirebilecek şekilde olmalıdır. Ayrıca 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununa istinaden yayınlanan Su Ürünleri Yönetmeliğinin 11. Maddesinde belirtildiği gibi "Su Ürünlerine veya bunları tüketenlerin veya kullanıcılarının sağlığına veya istihsal vasıtalarına zarar veren maddelerin sucul ortamlara dökülmesi veya dökülecek şekilde tesisat yapılmaması; ayrıca dökülmesi yasak olan zararlı maddeler ve alıcı ortama ait kabul edilebilir değerler, bu yönetmeliğin Ek-5'inde gösterilmiştir.

Belge Değeri İmza Kodu : RU01R30EM

Bu belge, güvenli elektronik imzalar ile onaylanmıştır.

Selçe Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/trabzon-ve-orman-olcu-basligi-olcu>

İmza Mah. Hıncın Saka Cad. Mimarlık Sok. No:4 Orhanlısı-TRABZON

Tel: (0462) 230 71 45 (pvc) Dışarı(0462) 2 00 23 01

E-Posta: trabzon@tarimorman.gov.tr İletim: imnuyorumandisiligi@tdm.kep.tr

İlgi için: Yahya Kemal
ERKAN
Müdürü



Söz konusu talep, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve Su Ürünleri Yönetmeliğinin yukarıda belirtilen hükümlere aykırı bir uygulama yapılmadığı sürece olumlu görülmüştür.
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ayhan DURMUŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince
E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur.
20.01.2024
Şeyda YELİOĞLU
Evrak Görevlisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : RUFRI GHM Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
İnönü Mah. Hasan Saka Cad. Mimosza Sok. No:4 Ortahisar/TRABZON Bilgi için: Yahya Kemal ERKAN Mühendis
Tel: (0462) 230 21 45 (pbx) Faks:(0462) 230 21 54
E-Posta: trabzon@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





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



Sayı : E-98479566-115.99-1447090
Konu : Akçaabat İlçesi Acısu Mahallesi 191 Ada,
2 Nolu Parsel Kurum Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 13.07.2021 tarihli ve 26354 sayılı yazımız.

İlgi yazıda; Trabzon ili, Akçaabat ilçesi Acısu Mahallesi G42B09B1A-1D Pafta, 191 Ada, 2 nolu parseli kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacağından dolayı Bölge Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Konu incelenmiştir. Söz konusu alanlarda;

1- Kovandüzü Deresinin yankolu olan derenin mevcut yatak genişliğinin plan çalışmaları sırasında aynen muhafaza edilmesi, ileride yapılabilecek taşkın kontrol tesisleri, bakım, onarım ve temizlik amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere taşkın kontrol tesisimizin olmadığı derelerde ise şev başlarından itibaren her iki sahilde 6 metre genişliğinde olan alanın yapılaşmaya açılmaması gerekmektedir. İlgilisince uygulanacak olan ıslah tip kesiti ekte sunulmuştur. Yapılacak olan taşkın kontrol tesislerinin üzerine standartlara uygun korkuluk yapılmalıdır. Taşkın kontrol tesislerinin DSİ 221. Şube Müdürlüğü kontrollüğünde yapılması ve imalata başlamadan önce ve inşaat çalışmaları sırasında 221. Şube Müdürlüğüne yazılı olarak bilgi verilmesi gerekmektedir.

2-Kuru dere yataklarının kapatılmasına izin verilmemesi, akışa engel yapılar yapılmasına, dere yatağının dolgu ile kapatılmasına kesinlikle müsaade edilmemesi gerekmektedir.

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

4-"167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun", Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve benzeri yönetmelikler kapsamında, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmesi gerekmektedir.

5-Dere yataklarını kirletecek her türlü sıvı ve katı atığın hiç bir şekilde ortama dökülmemesi gerekmektedir.

6-Sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa fosseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdan emniyetli bir şekilde boşaltılarak uzaklaştırılması gerekmektedir.

7-İslahlı 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 tekerrür debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle 2013 yılında revize edilen planlı alanlar imar tip yönetmeliğinde belirtilen "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskân edilen

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: D4FF6DC6-0F0D-45F2-A062-EC4D0D9C57FE Doğrulama Adresi: <https://www.nrkriye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61220 Yalınca/ TRABZON
Telefon No : Belgegeçer No

Bilgi için: Hasan AYDIN
Tekniker
Telefon No: (462) 334 11 05-
1196



katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş kotları, su seviyesine göre hesaplanan dere kret kotu seviyesinin en az 1,50 m. üzerinde olmalıdır. Bodrum kat yapılmak istenmesi halinde hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılamaz ve açılmaz" 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.

Yukarıdaki hususların yerine getirilmesi şartıyla Akçaabat ilçesi Acısu Mahallesi G42B09B1A-1D Pafta, 191 Ada, 2 nolu parseli kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacağından yapılacak planlama çalışmasında Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Emre AKÇALI
Bölge Müdürü V.

Ek:

1 - Harita

2 - Kesit

Dağıtım:

Gereği:

Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

DSİ 221. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- TRABZONA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D4FF6DC6-0F0D-45F2-A062-EC4D0D9C57F8 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61220 Yalıncağ/TRABZON

Telefon No : Belgegeçer No :

Bilgi için:Hasan AYDIN
Tekniker
Telefon No:(462) 334 11 05-
1196



T.C.
AKÇAABAT BÜYÜKŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 6.04.2022
Dönem No : 4
Birleşim No : 4
Oturum No : 1
Karar No : 127
Karar Konusu : Acısu Mahallesi 1195 ada, 2 nolu parsele ilişkin Uygulama imar planı değişikliği.

MECLİSİ TEŞKİL EDEN ÜYELER

Osman Nuri EKİM Belediye Başkanı KATILDI	Cevdet BAYRAKTAR Meclis 1. Başkan Vekili KATILDI	Davut GERİGELMEZ Meclis 2. Başkan Vekili KATILDI	Zübeyda KAZAZ Meclis Katibi KATILDI	Mahmut ÇAVUŞ Meclis Katibi KATILDI	Burak EKİCİ Meclis Katibi KATILDI	Salih TARAKÇI Meclis Katibi KATILDI
Serkan ÖZDEMİR Meclis Üyesi KATILDI	Hasan İNCEHASAN Meclis Üyesi KATILDI	Emre AKGÜN Meclis Üyesi KATILMADI	Erhan NADİR Meclis Üyesi KATILDI	İsmet KIRALI Meclis Üyesi KATILDI	Murat ÜÇÜNCÜ Meclis Üyesi KATILDI	Yücel ÖZTÜRK Meclis Üyesi KATILDI
Satu ŞAHİN Meclis Üyesi KATILDI	Hasan İLELİ Meclis Üyesi KATILDI	Osman Zeki ALŞAN Meclis Üyesi KATILDI	Selahattin SARALI Meclis Üyesi KATILDI	Muhammet KÖSE Meclis Üyesi KATILDI	Murat İŞÇİ Meclis Üyesi KATILDI	Özkan ÖZTÜRK Meclis Üyesi KATILDI
Melikşah ATASOY Meclis Üyesi KATILDI	Ersel ERTEM Meclis Üyesi KATILDI	Ahmet ÖZTÜRK Meclis Üyesi KATILDI	Aslan GÜNER Meclis Üyesi KATILDI	Mehmet ÖZBAYRAK Meclis Üyesi KATILDI	Aytekin SEMERCİ Meclis Üyesi KATILMADI	Erol GEDİKLİ Meclis Üyesi KATILDI
Bakı MORADAOĞLU Meclis Üyesi KATILDI	Musa ŞAHİNKAYA Meclis Üyesi KATILDI	Hakan KUVVET Meclis Üyesi KATILDI	Tuncay DEMİRCİ Meclis Üyesi KATILDI			

Belediyemiz Meclisi 2022 Yılı 4. Dönem Nisan ayı toplantısının 4. birleşiminin 1. oturumunu yapmak üzere 06/04/2022 tarihinde saat 14.00'de Belediye Başkanı Osman Nuri EKİM'in Başkanlığında toplandı. Çoğunluğun toplantıya katıldığı anlaşıldığından gündemin 13. maddesinin müzakeresine geçildi.

Acısu Mahallesi 1195 ada, 2 nolu parsele ilişkin Uygulama İmar Planı teklifi Belediyemiz Meclisinin 01/03/2022 tarihinde yapmış olduğu toplantıda görüşülmüş olup, 36 sayılı karar ile Belediyemiz İmar Komisyonuna havale edilmiştir. İmar Komisyonu çalışmalarını tamamlayıp raporunu Meclis Başkanlığına sunmuştur.

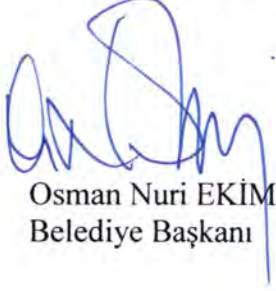
İmar Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; İlçemiz Acısu Mahallesi, G43A07B2A-G42B09B1A / G42B09B1D paftalarda yer alan Maliye Hazinesine ait 2.657,49 m² büyüklüğündeki 1195 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan, 1:100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı, 1:50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni ve 1:25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak planlanmış olup köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu alana ilişkin; imar planı yapımına esas yerleşime uygunluk amaçlı hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28/09/2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesine istinaden Trabzon Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 23/09/2021 tarihinde incelenerek onaylandığı tespit edilmiştir. Maliye Hazinesine ait parsele ilişkin irtifak hakkı amacına göre ön izin sözleşmesi bulunmakla birlikte mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 14.10.2020 tarih ve E.186103 sayılı yazısı ile "Akçaabat Kaymakamlığı ile Erdoğan ÜÇÜNCÜ arasında düzenlenmiş olan ön izin sözleşmesinin 2. maddesinde yer alan ifadenin "yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde turizm tesisi yapılmak üzere ve öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması amacıyla ön izin verilmiştir." ifadelerine yer verilmiştir.

Plan teklifi ile; İlçemiz Acısu Mahallesi'nde 2.657,49 m² büyüklüğündeki 1195 ada, 2 parsel alanının toplam 807 m² büyüklüğündeki kısmi imar yolu, park alanı ve dere yatağı olarak düzenlenmiş olup (toplam kamusal alan %30 oranında) geri kalan yaklaşık 1850 m² büyüklüğündeki kısmının turizm amaçlı kullanılmak üzere Emsal=0.40 ve Yençok=6.50 m (2 kat), kottan bodrum katlar kazanılması durumunda yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yüksekliği Yençok=10.50 m'yi geçmeyecek yapılaşma koşullarında, 10 metrelik imar yolundan 5 metre diğer cephelerden ise 3 metre yapı yaklaşma mesafesinde Otel Alanı olacak şekilde 1:1000 ölçekli uygulama imar planı düzenlenmiştir.

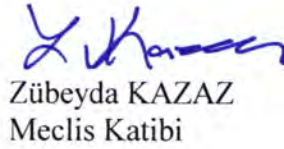
Komisyonca yapılan değerlendirmede; söz konusu bölgenin turizm potansiyeli dikkate alındığında bölgeye hizmet verecek konaklama ihtiyacını karşılayacak mahiyette, imar planlarının kademeli birliktelik

ilkesi gereği planlama alanına ilişkin alınan kurum görüşleri, üst ölçek planlar ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2022 tarih ve 17 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan NİP-61871551 plan işlem numaralı Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak düzenlenen 1:1000 lekli Uygulama İmar Plan teklifinin ekte yer alan vaziyet planına göre uygulamanın yapılması şartıyla uygun olduğu mütalaa edilmiştir.

Belediyemiz Meclisince 5393 Sayılı Yasanın 18. maddesi c) bendi ve 3194 sayılı İmar Kanunu 8 (b) maddesi uyarınca yapılan görüşme neticesinde; Akçaabat İlçesi, Acısu Mahallesi 1195 ada, 2 numaralı parseli kapsayan alanda Emsal =0.40, ve Yenok=6.50 m (2 kat) yapılaşma koşullarında , kottan bodrum katlar kazanılması durumunda yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yüksekliği Yenok=10.50 m'yi geçmeyecek şekilde, Otel Alanı, 10 metrelik imar yolu, park alanı ve dere yatağı olarak düzenlenen 61428816 teklif numaralı 1:1000 lekli Uygulama İmar Plan teklifinin ekte yer alan vaziyet planına göre uygulama yapılması koşuluyla oybirliği ile **kabulüne** gereği için alınan kararın İmar ve şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği karar verildi.



Osman Nuri EKİM
Belediye Başkanı



Zübeyda KAZAZ
Meclis Katibi



Salih TARAKÇI
Meclis Katibi

ACC

MİMARLIK&MÜHENDİSLİK

Tel: 0532 277 05 92 e.celik@10@gmail.com

PROJE MÜELLEZİTİ ÖZETİ	PROJE MÜELLEZİTİ	İZLENİ
Vergi No: AKCARABAT Vergi No: 2420467443 Seyir: 05136	Adı: AKŞİT ÇARŞI Bölge Adı: AKŞİT ÇARŞI Çukurova Turizm ve Kültür Bakanlığı Çukurova Turizm ve Kültür Bakanlığı Çukurova Turizm ve Kültür Bakanlığı Çukurova Turizm ve Kültür Bakanlığı	ERDOĞAN UĞURCU

YERİ	KONSTRÜKSİYON	İNŞAAT	YERİ ALANI	YERİ İZLENİ	YERİ İZLENİ	YERİ İZLENİ	YERİ İZLENİ
10	10	10	10	10	10	10	10

YERİ İZLENİ: Akşit Çarşısı

YERİ İZLENİ: Akşit Çarşısı

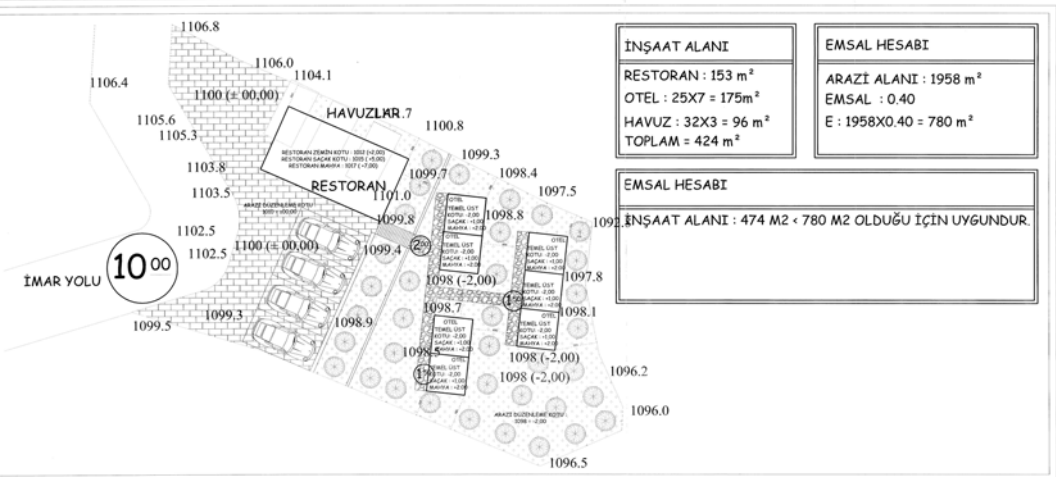
YERİ İZLENİ: Akşit Çarşısı

YERİ İZLENİ: Akşit Çarşısı

YERİ İZLENİ: Akşit Çarşısı

YERİ İZLENİ: Akşit Çarşısı

YERİ İZLENİ: Akşit Çarşısı



İNŞAAT ALANI
RESTORAN : 153 m ²
OTEL : 25X7 = 175m ²
HAVUZ : 32X3 = 96 m ²
TOPLAM = 424 m ²

EMSAL HESABI
ARAZİ ALANI : 1958 m ²
EMSAL : 0.40
E : 1958X0.40 = 780 m ²

EMSAL HESABI
İNŞAAT ALANI : 474 M ² < 780 M ² OLDUĞU İÇİN UYGUNDUR.



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi:	17.05.2022	Birleşim No:	19
Karar No :	281	Oturum :	1
Konusu :	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 10.11.2021 tarih ve 91352717-105.03-E.42016 sayılı yazı okundu.

Akçaabat Acısu Mahallesi 1195 ada, 2 parselle ilişkin UİP-61494442 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin, Akçaabat Belediye Meclisinin 06.04.2022 tarih ve 127 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Söz konusu 2657,49 m² alanlı parsel Maliye Hazinesine ait olup, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı", 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" olarak planlanmış olup, köy yerleşik alan sınırı içinde kalmaktadır. 11.01.2022 tarih ve 17 sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile söz konusu alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı onaylanarak kesinleşmiştir. Söz konusu parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, "Turizm Alanı" ve "Park Alanı" olarak planlanmıştır. Akçaabat Belediye Meclisinin 06.04.2022 tarih ve 127 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise, söz konusu alan, E:0.40, Yençok:6.50 m yapılaşma koşullarında "Otel Alanı", "Park Alanı" ve 10 metrelik İmar Taşıt Yolu" olarak planlanmıştır. Akçaabat Belediye Meclisinin 06.04.2022 tarih ve 127 sayılı kararında "Plan teklifi ile İlçemiz Acısu Mahaltesinde 2657,49 m² büyüklüğündeki 1195 ada 2 parsel alanının toplam 807 m² büyüklüğündeki kısmı imar yolu, park alanı ve dere yatağı olarak düzenlenmiş olup, (toplam kamusal alan %30 oranında) geri kalan yaklaşık 1850 m² büyüklüğündeki kısmının turizm amaçlı kullanılmak üzere Emsal=0,40 ve Yençok=6.50 (2 kat) , kottan bodrum katlar kazanılması durumunda yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yüksekliği Yençok=10.50 m'yi geçmeyecek yapılaşma koşullarında, 10 metrelik imar yolundan 5 metre diğer cephelerden ise 3 metre yapı yaklaşma mesafesinde Otel Alanı olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı düzenlenmiştir. Komisyonca yapılan değerlendirmede; söz konusu bölgenin turizm potansiyeli dikkate alındığında bölgeye hizmet verecek konaklama ihtiyacını karşılayacak mahiyette, imar planlarının kademeli birliktelik ilkesi gereği planlama alanına ilişkin alınan kurum görüşleri, üst ölçek planlar ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2022 tarih ve 17 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan NİP-61871551 plan işlem numaralı Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak düzenlenen 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin ekte yer alan vaziyet planına göre uygulamanın yapılması şartıyla uygun olduğu mütalaa edilmiştir. Belediyemiz Meclisince 5393 sayılı yasanın 18. maddesinin c) bendi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8 (b) maddesi uyarınca yapılan görüşme neticesinde; Akçaabat İlçesi, Acısu Mahallesi, 1195 ada 2 numaralı parseli kapsayan alanda Emsal=0,40 ve Yençok=6.50 (2 kat) , kottan bodrum katlar kazanılması durumunda yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yüksekliği Yençok=10.50 m'yi geçmeyecek şekilde, Otel Alanı, 10 metrelik imar yolu, park alanı ve dere yatağı olarak düzenlenen 61494442 teklif numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin ekte yer alan vaziyet planına göre uygulama yapılması koşuluyla oy birliği ile kabulüne gereği için alınan kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi" ifadelerine yer verilmiştir

Yapılan değerlendirmede, söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında hazırlandığı ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan üst ölçek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına herhangi bir uyumsuzluk içermediği ve bölgedeki turizm potansiyeli dikkate alındığında bölgeye hizmet verecek konaklama hizmetlerine ihtiyaç olabileceği dikkate alınarak uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Akçaabat Acısu Mahallesi 1195 ada, 2 parselle ilişkin UİP-61494442 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin, Akçaabat Belediye Meclisinin 06.04.2022 tarih ve 127 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. 17.05.2022

Atilla ATAMAN
Meclis Başkanı
Büyükşehir Belediye Başkan Vekili

Güngör Hami AYDIN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi