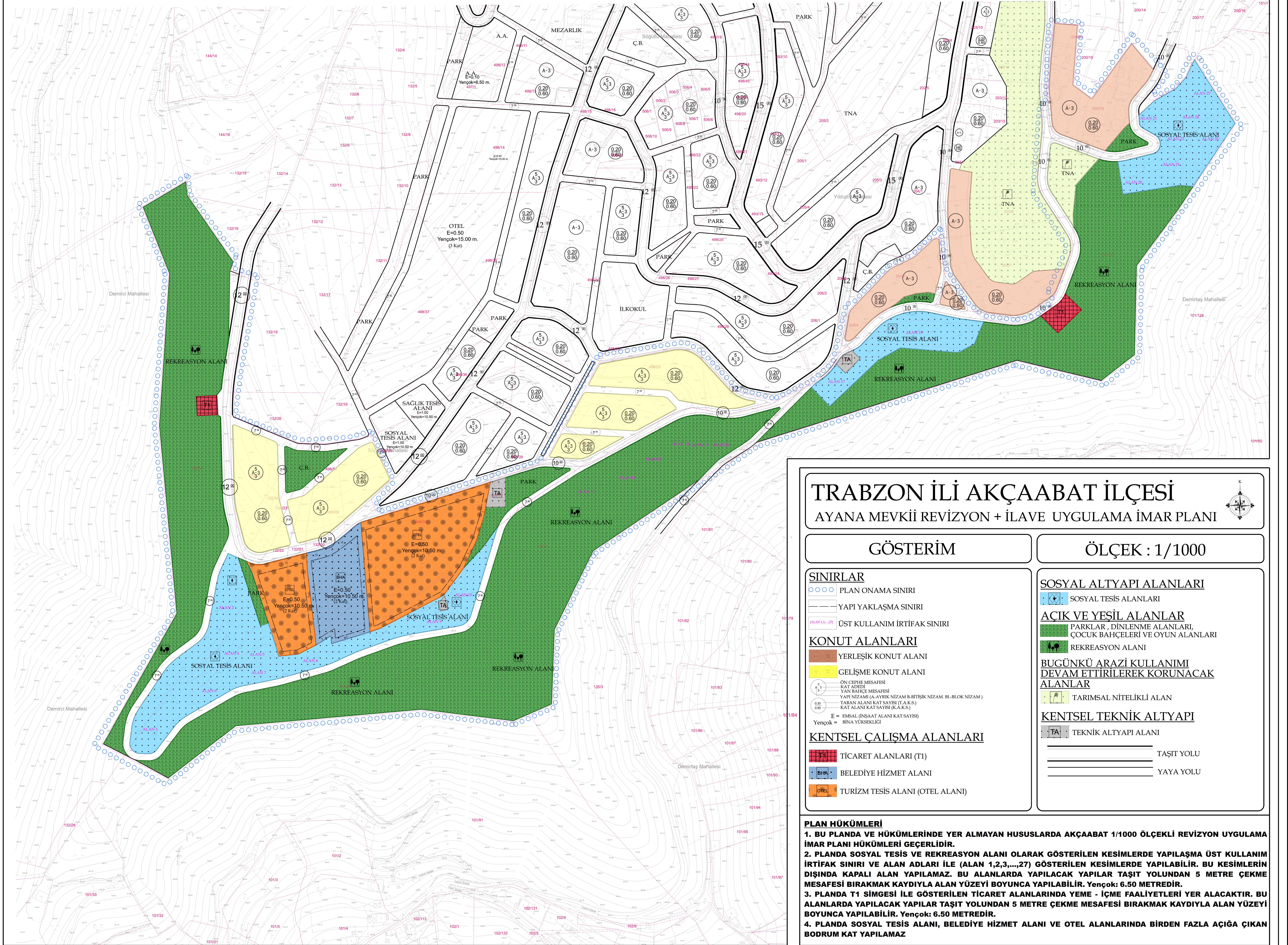
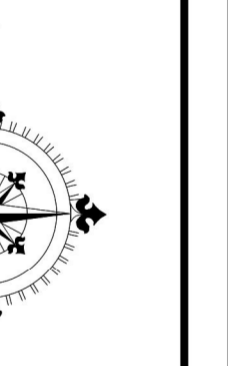


TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ AYANA MEVKİİ REVİZYON + İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ AYANA MEVKİİ REVİZYON + İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM

ÖLÇEK : 1/1000

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ÜST KULLANIM İRTİFAK SINIRI

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI
- ÖNİ CEPHE MESAFESİ
KAT ADEĐİ
YAN BAĞÇE MESAFESİ
YAPI NİZAMI (A-AYRIK NİZAM B-BİTİŞİK NİZAM-BL-BLOK NİZAM)
- TABAN ALANI KAT SAYISI (T.A.K.S.)
KAT ALANI KAT SAYISI (R.A.K.S.)
- E = EMSAL (İNŞAAT ALANI KAT SAYISI)
Yençok = BİNA YÜKSEKLİĞİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANLARI (T1)
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TURİZM TESİS ALANI (OTEL ALANI)

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANLARI
- ACIK VE YEŞİL ALANLAR
PARKLAR, DİNLENME ALANLARI,
ÇOCUK BAĞÇELERİ VE OYUN ALANLARI
- REKREASYON ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

- BU PLANDA VE HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA AKÇAABAT 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- PLANDA SOSYAL TESİS VE REKREASYON ALANI OLARAK GÖSTERİLEN KESİMLERDE YAPILAŞMA ÜST KULLANIM İRTİFAK SINIRI VE ALAN ADLARI İLE (ALAN 1,2,3,....,27) GÖSTERİLEN KESİMLERDE YAPILABİLİR. BU KESİMLERİN DIŞINDA KAPALI ALAN YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR TAŞIT YOLUNDAN 5 METRE ÇEKME MESAFESİ BIRAKMAK KAYDIYLA ALAN YÜZEYİ BOYUNCA YAPILABİLİR. Yençok: 6.50 METREDİR.
- PLANDA T1 SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA YEME - İÇME FAALİYETLERİ YER ALACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR TAŞIT YOLUNDAN 5 METRE ÇEKME MESAFESİ BIRAKMAK KAYDIYLA ALAN YÜZEYİ BOYUNCA YAPILABİLİR. Yençok: 6.50 METREDİR.
- PLANDA SOSYAL TESİS ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI VE OTEL ALANLARINDA BİRDEN FAZLA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KAT YAPILAMAZ

TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ
SÖĞÜTLÜ – YILDIZLI – DEMİRCİ – DEREÇİK
DEMİRTAŞ MAHALLELERİ AYANA MEVKİİ
REVİZYON + İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.GENEL DEĞERLENDİRME	4
1.1. KENTİN GENEL TANIMI	4
1.1. ÜLKE - BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ VE İDARİ YAPI	5
1.3. KENTİN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	7
1.3.1. Karayolu Ulaşımı	7
1.3.2. Denizyolu Ulaşımı	7
1.3.3. Havayolu Ulaşımı	7
1.4. DEMOGRAFİK YAPI	10
1.5.EKONOMİK YAPI	11
1.5.1.Sektörel Yapı	11
1.5.1.1.Tarım	11
1.5.1.2.Hayvancılık	12
1.5.1.3.Balıkçılık	13
1.5.1.4.Hizmetler Sektörü	13
1.5.1.5.Sanayi Sektörü	13
1.5.1.6.Turizm Sektörü	14
1.6.Teknik Altyapı	15
1.6.1. Elektrik Dağıtım Hatları	15
1.6.2. Kanalizasyon Ve İçme suyu Şebekesi	15
1.6.3.Ulaşım	16
2.Doğal Yapı	17
2.1.İklim	17
2.2.Bitki Örtüsü	18
2.3.Jeomorfolojik Yapı	19
2.4.Jeolojik Yapı	21
2.4.1.Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu	21
2.5.Doğal Afetler	24
2.5.1. Deprem Durumu	24
2.6. Hidrolojik Yapı Ve Su Kaynakları	25
2.6.1. Yer Altı Su Kaynakları	25
2.6.2.Yer Üstü Kaynakları	26
4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARI	26
4.1.Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	26
5.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MEVCUT DURUM DEĞERLENDİRMELERİ	30
5.1. PLANLAMA ALAN SINIRI	30

5.2.PLANLAMA ALANINA DAİR FİZİKİ MEKÂN ARAŞTIRMALARI	31
5.2.1. Bugünkü Kentsel Alan Kullanımı Ve Altyapı Durumu	31
5.2.2.Mülkiyet Durumu	32
6. PLAN KARARLARI	33

SEKİL DİZİNİ

Şekil 1: Akçaabat İlçesi, Ülke Ve Bölge İçindeki Yeri.....	5
Şekil 2: Akçaabat İlçesi İdari Sınırlar ve Planlama Alanı	6
Şekil 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	7
Şekil 4:Akçaabat İlçesinin Ulaşım Ağındaki Yeri	8
Şekil 5: Akçaabat İlçesi, Önemli Merkezlere Uzaklığı	9
Şekil 6: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	9
Şekil 7: Planlama Alanı Ulaşım Analizi	16
Şekil 8: İklim Haritası.....	17
Şekil 9: Akçaabat İlçesine Ait Hâkim Rüzgâr Yönü.....	18
Şekil 10: Planlama Alanı Yükselti Analizi	19
Şekil 11: Planlama Alanı Eğim Analizi	20
Şekil 12: Planlama Alanı Bakı Analizi	20
Şekil 13: Trabzon Jeoloji Haritası	21
Şekil 14: Planlama Alanı Yerleşim Durumu.....	24
Şekil 15: Akçaabat İlçesi Depremsellik Analizi.....	25
Şekil 16: Trabzon-Akçaabat İlçesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	27
Şekil 17: Trabzon-Akçaabat İlçesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Lejantı.....	28
Şekil 18: Trabzon-Akçaabat İlçesi 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	29
Şekil 19:Trabzon-Akçaabat İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	29
Şekil 20: Planlama Alan Sınırı Ve Pindeksi	30
Şekil 21: Planlama Alanı Arazi Kullanımı	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
ŞEKİL 22. Planlama Alanı Mülkiyet Analizi.....	32
Şekil 23. Planlama Alanı Üst İrtifak Tahsis Durumu	33
Şekil 24: Trabzon İli Akçaabat İlçesi Söğütlü-Yıldızlı-Demirci-Demirtaş Mahalleleri Ayana Mevkii Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı.....	37

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: Akçaabat İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı.....	8
Tablo 2: Akçaabat İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	10
Tablo 3: Planlama Alanının Yer Aldığı Söğütlü Mahalle Nüfusu.....	10
Tablo 4: Akçaabat İlçesi Söğütlü Mahallesi Nüfus Değişimi.....	10
Tablo 5: Trabzon İlçeleri Turizm Yatak Kapasiteleri	14
Tablo 6: Akçaabat İlçesi Turizm Yatak Kapasiteleri	15
Tablo 7: Planlama Alanı Kent Karakter Tablosu.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Tablo 8. Tahsis Ve Üst Kullanım İrtifak Hakları Durumu	35
Tablo 9: Trabzon İli Akçaabat İlçesi Söğütlü-Yıldızlı-Demirci-Demirtaş Mahalleleri Ayana Mevkii Revizyon + İlave İmar Planı Alan Dağılım Tablosu	37

1.GENEL DEĞERLENDİRME

1.1. KENTİN GENEL TANIMI

Trabzon, günümüzde Karadeniz Bölgesi'nin Samsun'dan sonra ikinci büyük kentidir. 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile Trabzon'da sınırları il mülki sınırları olan büyükşehir belediyesi ile birlikte merkez ilçe kaldırılarak Ortahisar ilçesi kurulmuştur. Bu yeni düzenleme ile birlikte Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde 18 adet ilçe belediyesi oluşmuştur.

1881 yılında belediye teşkilatı kurulmuş olan Akçaabat ilçesi de 2012 yılı itibariyle Büyükşehir Belediyesinin İlçe Belediyesi statüsüne geçmiştir.

Trabzon İli, Doğu Karadeniz Bölümü'nde Karadeniz sahili ve Zigana dağları arasında kalan bölgede yer almaktadır. Batısında Giresun'a bağlı Eynesil ilçesi, güneyinde Gümüşhane'ye bağlı Torul ilçesi ve Bayburt, doğusunda da Rize'ye bağlı İkizdere ve Kalkandere ilçeleri bulunur.

Akçaabat; konumu nedeniyle çağlar içerisinde Irak, İran, Doğu Hindistan, Çin ve Orta Asya'dan gelen kervanlar için Trabzon'a bağlı pazar yeri ve liman olarak kullanılmıştır. Trabzon'un batısında yer alması ve kıyı şeridindeki tek doğal liman olması nedeniyle bazı kaynaklarda propontos (pontos önü, girişi, kavşağı) olarak adlandırılmaktadır. Liman, karayele karşı korunaklı olduğundan kötü havalarda Trabzon limanına iyi bir alternatif olarak değerlendirilmektedir. Bölgenin dağlık olması ve karayolunun iç bölgelerde yeterli bağlantıyı sağlayamaması da ticaret ve ulaşımda deniz yolunun ön plana çıkmasında etkili olmuştur.

Antik Çağdan itibaren Trabzon kenti, özellikle Roma İmparatoru Hadrianus'un yaptırdığı limandan sonra denizcilik açısından önemli bir merkez olmuş, cumhuriyet döneminde de yakın zamana dek denizyolları ulaşım ve ticarete önemini korumuştur. 1990 yılından sonra Sarp Sınır Kapısının da açılmasıyla Doğu Karadeniz deniz ticareti hacminin küçülmesi Akçaabat Limanının da kullanılmamasına neden olmuştur. Günümüzde ise deniz yolu genelde mermer, zift ve kömür gibi ağır maddelerin taşınmasında kullanılmaktadır.

Akçaabat genel itibariyle engebeli bir topografyaya sahiptir. Küçük dereler ve derin vadilerle birbirinden ayrılan dağlar kıyıya paralel olarak uzanmaktadır. Sahip olduğu engebeli arazisi nedeni ile her yerde tepe niteliğindeki büyüklü küçüklü yükseltilere rastlamak mümkündür. 1800-1900 metre yüksekliklere uzanan dağların üzerinde ise geniş düzlükler bulunmaktadır. Hıdırnebi, Kayabaşı, Büyük Oba, Balıklı Obası ve Işıklar Obası, Akçaabat'ın önemli yaylaları arasındadır.

Kaynaklarını dağların doruklarından alan dereler hızlı akışları ile güneydeki dağları ve platoları derin bir biçimde yarararak Karadeniz'e dökülmektedir. Akçakale Deresi, Yıldızlı Deresi, Kireçhane Deresi, Söğütlü Deresi, Taşlıca Deresi, Darıca Deresi, Zeytinlik Deresi, Kavaklı Deresi ve Çatalzeytin Deresi Akçaabat'ın doğu-batı sınırları içinde bulunan başlıca derelerdir. Ayrıca 1950 yılındaki toprak kayması sonucu Yıldızlı Deresi üzerinde oluşan ve kıyıdan 4 km uzaklıkta bulunan Sera Gölü de günümüzde mesire alanı olarak değerlendirilmekte ve turistik olarak da ilgi görmektedir.

1.1. ÜLKE - BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ VE İDARİ YAPI

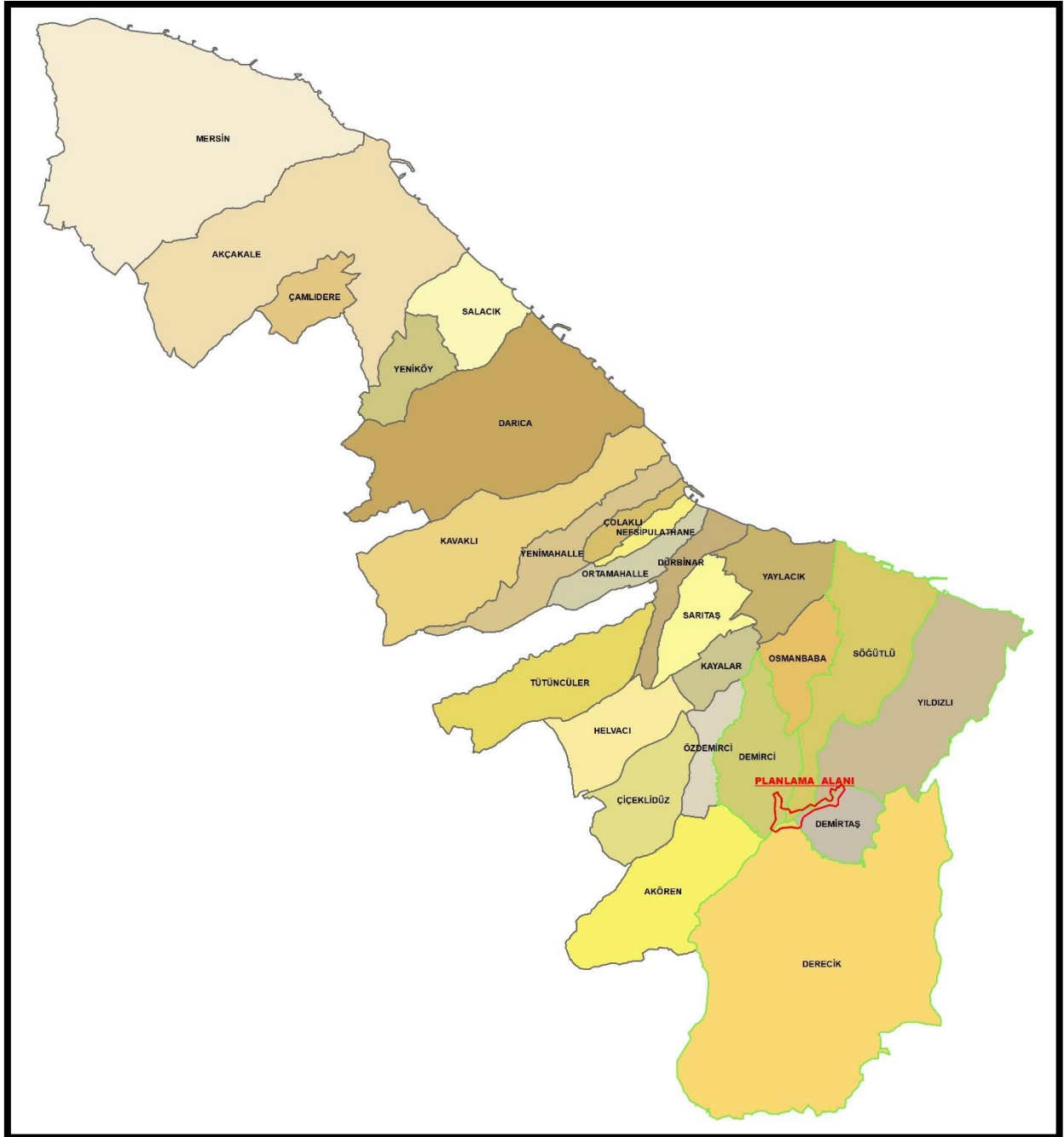
Trabzon ili Karadeniz Bölgesi'nin Doğu Karadeniz Bölümünde $40^{\circ} 33'$ ve $41^{\circ} 07'$ kuzey enlemleri ile $39^{\circ} 07'$ ve $40^{\circ} 30'$ doğu boylamları arasında yer alan 4685 km^2 'lik yüz ölçüme sahip bir yerleşim yeridir. İlin 18 adet ilçesi vardır. Akçaabat ilçesi, Karadeniz Bölgesinin Doğu Karadeniz bölümünün kıyı kesiminde yer alan Trabzon ilinin 18 ilçesinden biridir. Trabzon ilinin batısında ve il merkezine 13 km mesafede yer alan Akçaabat ilçesi, batısında Çarşıbaşı, doğusunda Trabzon Merkez, kuzeyinde Karadeniz, güneyinde ise Düzköy ve Maçka ilçeleriyle çevrilidir.



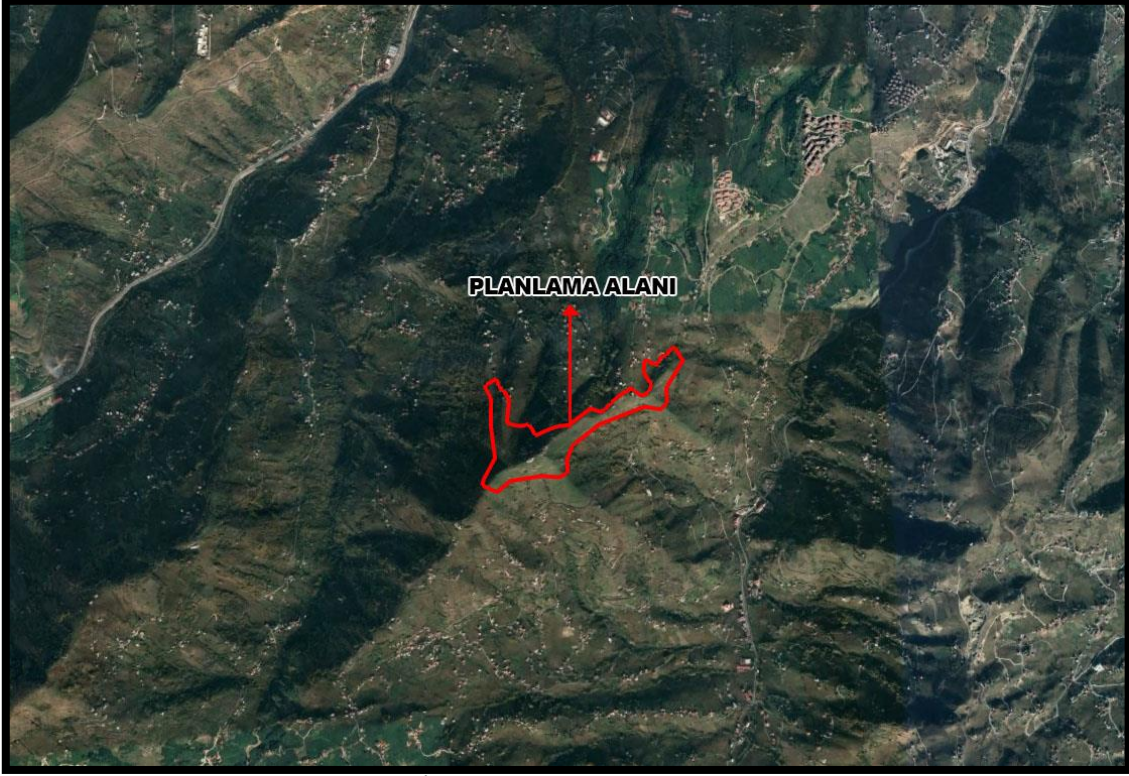
ŞEKİL 1: Akçaabat İlçesi, Ülke Ve Bölge İçindeki Yeri

Akçaabat ilçesinin yüzölçümü 385 km² olup toplam nüfus bakımından 18 ilçe içerisinde 2. sırada yer almaktadır. Akçaabat ilçesi Büyükşehir İlçe Belediyesi olması nedeniyle idari olarak mahallelere ayrılmıştır. Yerleşmeye ait olan köyler 2012 yılı itibariyle mahalle statüsüne dönüşmüş ve ilçe 73 adet mahalleye ayrılmıştır.

Bu idari yapılanma içerisinde Planlama Alanı Söğütlü, Yıldızlı, Demirtaş, Derecik ve Demirci Mahalleleri sınırlarında yer almaktadır. Planlama alanı uydu görüntüsü ise aşağıda şekil 3'te verilmiştir.



ŞEKİL 2: Akçaabat İlçesi İdari Sınırlar ve Planlama Alanı



ŞEKİL 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.3. KENTİN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Akçaabat ilçesi Doğu Karadeniz bölgesini ülkenin diğer bölümlerine bağlayan ana karayolu üzerinde Trabzon'a 13 km, Çarşıbaşı'na 22 km, Vakfikebir'e 30 km. ve Maçka'ya 42 km. uzaklıkta yer alan bir ilçedir.

1.3.1. KARAYOLU ULAŞIMI

Akçaabat; Giresun-Trabzon Karadeniz E70 Devlet sahil yolu üzerinde olup ilçeden Giresun ve Trabzon'a ulaşım mevcuttur.

1.3.2. DENİZYOLU ULAŞIMI

Karadeniz Bölgesinin Samsun'dan sonra ikinci önemli limanı olan Trabzon limanı Doğu Karadeniz Bölgesinin ilk limanı olarak 1946-1954 yılları arasında inşa edilmiştir. Liman yük ve yolcu taşımacılığı amaçlı kullanılmaktadır ve özellikle Sochi gibi Karadeniz limanlarına yük ve yolcu taşımacılığı yapılmaktadır. Akçaabat yerleşiminde de küçük ölçekli limanlar bulunmakla birlikte yolcu taşımacılığına dönük bir ulaşım bağlantısı söz konusu değildir.

1.3.3. HAVAYOLU ULAŞIMI

Akçaabat ilçesinde havaalanı bulunmamaktadır. Trabzon ilinde yer alan Trabzon Havalimanı ile havayolu ulaşımı sağlanmaktadır.

Planlama alanı Akçaabat kentinin güney kesiminin tepelerinde yer almaktadır. Söğütlü mahallesinin içinden ulaşımı sağlanan Ayana Tepesi'ne farklı merkezlerden ulaşımın

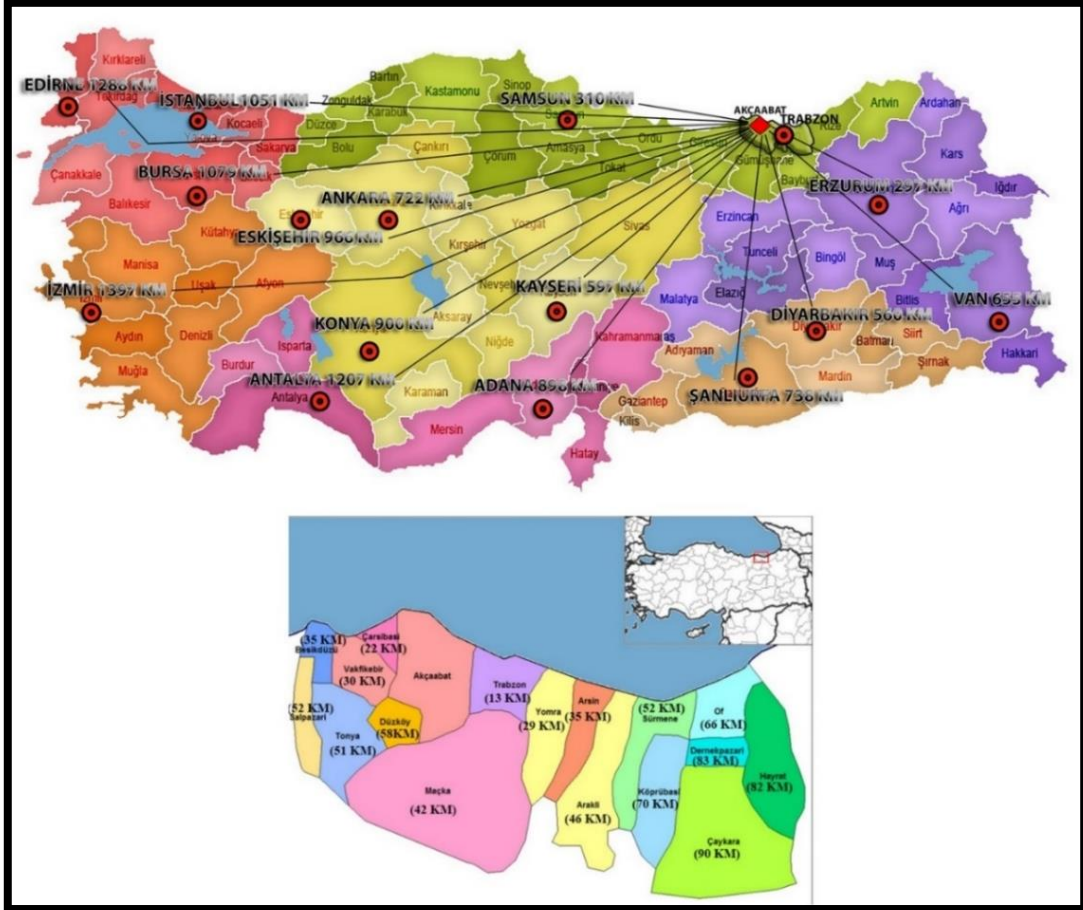
sağlanabiliyor olması ve Trabzon'dan yaklaşık 15-20 dakika gibi kısa bir süre arasında ulaşım sağlanabiliyor olması burayı cazip kılan önemli etkenlerdendir.



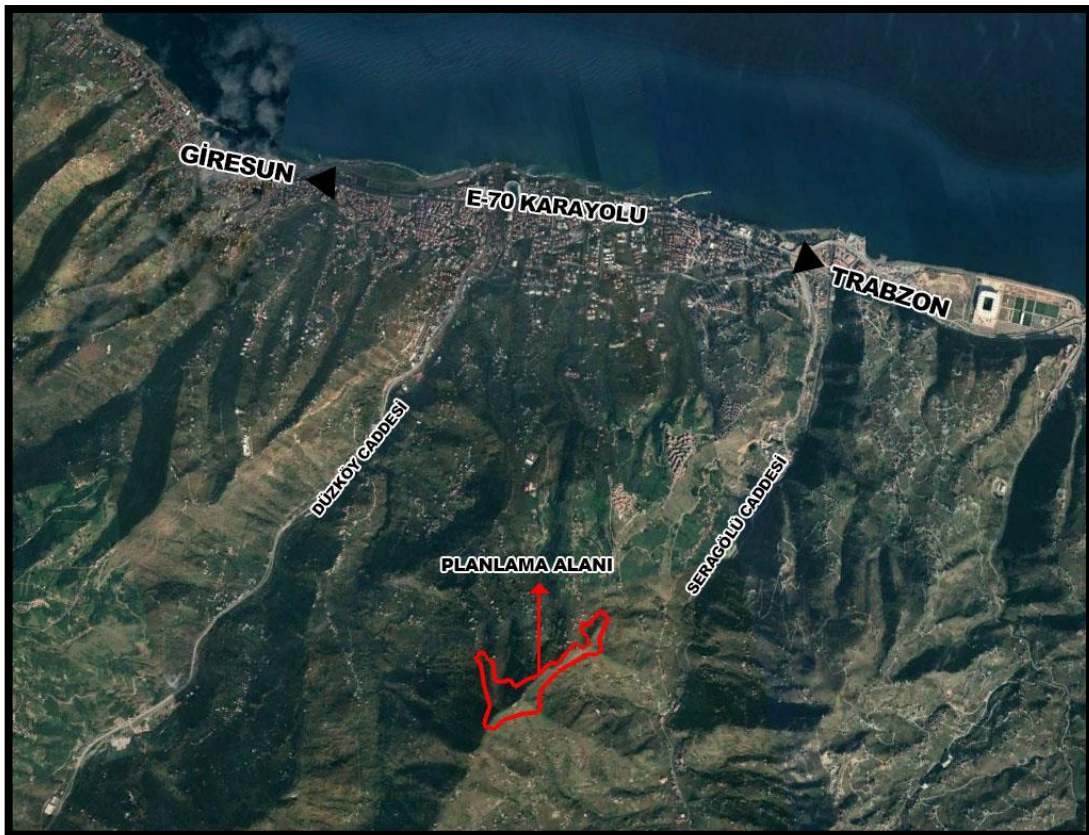
ŞEKİL 4: Akçaabat İlçesinin Ulaşım Ağındaki Yeri

TABLO 1: Akçaabat İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı

İLLER	MESAFE
AKÇAABAT- TRABZON	13 KM
AKÇAABAT -İSTANBUL	1051 KM
AKÇAABAT -ANKARA	722 KM
AKÇAABAT -BURSA	1079 KM
AKÇAABAT -İZMİR	1397 KM
AKÇAABAT -EDİRNE	1288 KM
AKÇAABAT -ESKİŞEHİR	966 KM
AKÇAABAT -KONYA	900 KM
AKÇAABAT -KAYSERİ	597 KM
AKÇAABAT -ANTALYA	1207 KM
AKÇAABAT -ADANA	898 KM
AKÇAABAT -ŞANLIURFA	738 KM
AKÇAABAT -ERZURUM	297 KM
AKÇAABAT -VAN	655 KM
AKÇAABAT -DİYARBAKIR	560 KM
AKÇAABAT -GİRESUN	115 KM



ŞEKİL 5: Akcaabat İlçesi, Önemli Merkezlere Uzaklığı



ŞEKİL 6: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

1.4. DEMOGRAFİK YAPI

2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi veri tabanına göre Trabzon ilinin toplam nüfusu 779,379 kişi, Akçaabat ilçe nüfusu ise 127.331 kişidir. Hane halkı büyüklüğü 3,27'dir. Planlama bölgesi olan Derecik ve Demirtaş Mahalleleri incelenecek olursa; Derecik Mahallesi 4051 kişinin, Demirtaş Mahallesi ise 406 kişinin yaşadığı görülmektedir.

Akçaabat ilçesinin nüfusunda düzenli olarak artış görülmektedir. Planlama alanındaki Söğütlü Mahallesi nüfusunda yıllar içerisinde ufak azalış-artışlar görülmektedir.

TABLO 2: Akçaabat İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi

Yıl	Akçaabat Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2020	127.331	63.141	64.19
2019	125.848	62.382	63.466
2018	123.552	60.993	62.559
2017	121.535	60.017	61.518
2016	119.463	58.967	60.496
2015	116.744	57.812	58.932
2014	115.939	57.38	58.559
2013	113.917	56.402	57.515

TABLO 3: Planlama Alanının Yer Aldığı Söğütlü Mahalle Nüfusu

MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUS	KADIN NÜFUS
SÖĞÜTLÜ MAHALLESİ	127	58	69

TABLO 4: Akçaabat İlçesi Söğütlü Mahallesi Nüfus Değişimi

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2021	SÖĞÜTLÜ MAHALLESİ	127
2020	SÖĞÜTLÜ MAHALLESİ	110
2019	SÖĞÜTLÜ MAHALLESİ	111
2018	SÖĞÜTLÜ MAHALLESİ	111
2017	SÖĞÜTLÜ MAHALLESİ	115
2016	SÖĞÜTLÜ MAHALLESİ	120

1.5.EKONOMİK YAPI

1.5.1.SEKTÖREL YAPI

Trabzon ili Akçaabat ilçesinin ekonomisi tarım sektörüne dayanmaktadır. Son yıllarda ise hizmetler sektörünün etkinliğinin arttığı görülmektedir. İlçede sanayi sektöründe çalışan sayısı, diğer sektörler göre çok daha azdır. Bu durum ise sanayi sektörünün diğer sektörler göre daha az geliştiğini göstermektedir.

1.5.1.1.TARIM

İlçe yüzölçümü 38.540 hektar olup Trabzon ili yüzölçümünün yaklaşık %9'unu oluşturmaktadır. İlçenin toplam alanının %47,20'si (18.190 ha) tarım arazisi, %37,13'ü (14.311 ha.) orman arazisi, %5,33'ü (2053 ha.) mera arazisi, %10,34'ü (3986 ha) tarım dışı alanlardan oluşmaktadır. Trabzon Valiliği, İl Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından verilen kurum görüşünde yer alan tarım alanları haritada gösterilmiştir. Toplam tarım alanının %28,52'si tarla bitkileri (patates, mısır, sebze, tütün, kivi, çilek) üretimi için, %50,03'ü fındık üretimi için, %5,95 çayır, %15,50'si diğer bitkilerin üretimi için kullanılmaktadır.

İlçenin geçim kaynağı genelde tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Akçaabat, Doğu Karadeniz Bölgesinde km² başına 310 kişi ile nüfusun en yoğun olduğu yerleşim birimlerinden biridir. Tarım ve hayvancılık aile işletmeciliği şeklinde yapılmaktadır. Ne yazık ki işlenebilir tarım arazileri miras yoluyla her geçen gün daha da küçük parçalara ayrılmaktadır. Hem arazi yapısının engebeli oluşu, hem de arazilerin küçük parçalara ayrılması makineli tarım ve hayvancılığı imkânsız hale getirmektedir. Kırsalda konut yapımı ve dağınık yerleşim kültürü de dikkate alındığında işlenebilir tarım arazilerinin sürekli azaldığı görülmektedir.

İlçe iklimi mikroklima iklim özelliği gösterdiğinden, güneşli gün sayısı ve ısı ortalaması, diğer komşu il ve İlçelerden fazladır. Bu durum ilçede sebzeçiliğin gelişmesini sağlamıştır. Karadeniz yöresinde Akçaabat dışında zeytin yetiştiriciliği yapabilen başka ilçe yok denecek kadar azdır. İlçede bir adet Fındık Tarım Satış Kooperatifi mevcuttur. Tarımsal üretim içerisinde tütünün yeri büyük olup Doğu Karadeniz'de tütünün yetiştiği tek yerdir. Ayrıca kivi ve çilek yetiştiriciliği son yıllarda artış göstermekte ve tatmin edici bir ekonomik getirisi olduğu görülmektedir. Akçaabat ilçesinde son yıllarda seracılık faaliyetlerine yönelme söz konusudur.

Akçaabat yılda 3 ürün alınabilen tek ilçe durumundadır. Yüksek rakımlı köylerde; mısır, patates, fasulye, karalâhana gibi ürünler yetiştirilmektedir. Yüksek köylerde özellikle hayvancılık ağırlık kazanmıştır.

Üreticilerin bir özelliği de, ürettikleri ürünleri üretici pazarına getirerek, pazarlama alışkanlığını kazanmış olmalarıdır. Kadınlar yetiştirdikleri sebze ve ürettikleri hayvansal

gıdaları pazarlayarak aile ekonomisine önemli ölçüde katkıda bulunmaktadır. İlçede tarımla uğraşan ve ziraat odasına kayıtlı çiftçi sayısı 17.113 dür.

Akçaabat, toplam 13.115 hektarlık tarım arazisiyle Trabzon ilçeleri arasındaki en büyük paya sahiptir. Bu tarım arazisinin 2.756,8 hektarlık alanında tahıl ve diğer bitkisel ürünler, 1.032,8 hektarlık alanında sebze ve kalan 9.325,8 hektarlık alanında ise fındık ve çilek başta olmak üzere meyve üretimi yapılmaktadır. Akçaabat yıllık ortalama 6000 ton fındık üretimiyle Trabzon Ortahisar ilçesinden sonra 2. sırada yer almaktadır. Diğer ilçelerde ortalama 3 ton olan çilek üretimi Akçaabat ilçesinde 567 ton olup bu değerle Trabzon'da çilek üretiminde ilk sıradadır. Aynı şekilde mısır üretimiyle de yine Trabzon ilinde en fazla mısır üreten ilçe konumundadır.

1.5.1.2.HAYVANCILIK

Hayvancılık hem Akçaabat ilçesinde hem de Karadeniz Bölgesinde yaygın, fakat daha çok aile işletmeciliği olarak küçük çaptadır. Toprakların darlığı, mevcut toprakların halkın geçimini sağladığı tarımsal ürünlerin ekimine ayrıldığı ve hayvanlar için yeterli otlakların olmaması nedeniyle büyük yapıda değildir. Yörede hayatın parçası olan yaylacılık ise bu ihtiyacı belirli bir dönem karşılamaktadır.

İlçede hayvancılık genellikle iç kesimlerdeki köylerde yapılmaktadır. Küçükbaş hayvancılık göçer hayvancılık şeklinde yapılmaktadır. Kışı ilçede geçiren hayvanlar diğer aylarda komşu illerde bulunan (Gümüşhane, Bayburt ve Erzurum gibi) yaylalarda beslenmektedir.

Sahil bölgelerindeki köyler hariç, iç bölgelerimizin çoğunluğu yaz aylarında hayvanları ile yaylalara çıkmaktadırlar. Mevcut bulunan çayır ve meralardan en iyi şekilde istifade etmek için verimsiz hayvan sayısının azaltılması ve verimi üstün olan kültür ırkı hayvan sayısının artırılması gerekmektedir.

Özellikle arıcılık alanında Akçaabat; 435 adet işletme ve 206,264 ton bal üretimi ile Vakfıkebir'le birlikte Trabzon ilinde üretilen balın yaklaşık yarısını karşılamaktadır. Ayrıca 2013 yılında il genelinde 7. sırada yer aldığı yumurta tavukçuluğu gibi yeni üretim alanları da son dönemde Akçaabat'ta bulunan çiftçiler tarafından ilgi gösterilen alanlardandır.

Akçaabat Köftesi, şehrin adını tüm ülkeye duyurmasının yanı sıra ekonomik yapısı içinde de önemli bir değerdir. Tereyağı meşhur olan Akçaabat'ta kurulan halk pazarı; bölgenin sebze, meyve ve hayvansal ürün ihtiyacını karşılayan ticari bir merkez niteliğindedir. Ayrıca ilçenin değişik yerlerinde hayvansal ürünlerin işlendiği işletmeler de mevcuttur.

1.5.1.3.BALIKÇILIK

Türkiye’de avcılık yoluyla elde edilen su ürünlerinin %82’si Karadeniz’den elde edilmektedir. Karadeniz’ de avlanan su ürünlerinin büyük bir bölümünü basta hamsi olmak üzere pelajik balıklar oluşturmaktadır. Ülkemizde trol avcılığı yapabilecek 684 adet teknenin %53’ü Karadeniz’dedir.

Trabzon ilinde balıkçılık faaliyetleri de önemli bir ekonomik girdi sağlamaktadır. Özellikle hamsi üretimi su ürünlerinin başında gelmektedir. Trabzon ilinin GSYİH ‘sı içinde balıkçılık sektörünün payı % 4,3’tür.

Akçaabat sahil şeridi, Trabzon’un denize kıyısı bulunan ilçelerine göre daha uzundur. Pek çok tarihi kayıta ticari potansiyeli ve korunaklı yapısı nedeniyle adı geçen Polathane/Platana limanının yanı sıra aynı sahil boyunca geçmişte balıkçılara ev sahipliği yapan birçok doğal barınak alanı mevcuttur. Tüm bu özellikleri sayesinde Akçaabat’ta geçmişten bugüne tarımdan sonra ikinci önemli geçim kaynağı balıkçılık olmuştur. İlçede 360 adet küçük balıkçı teknesi, 8 adet gırgır ve 7 adet taşıyıcı tekne mevcuttur. 4 adet su ürünleri tesisi de bulunmaktadır.

1.5.1.4.HİZMETLER SEKTÖRÜ

Trabzon ilinde, tarım sektöründen sonra en yüksek GSYH’ye sahip olan iktisadi faaliyet kolu hizmetler sektörüdür. Hizmetler sektörünü oluşturan faaliyet kolları ise ticaret, turizm, ulaştırma, haberleşme, toplumsal ve mali hizmetlerdir. Turizm sektöründe ki gelişmelerle birlikte, 1990 yılından bu yana otelcilik ve lokantacılık hizmetleri de artmış, bu durum ticari faaliyetlerin gelişmesini de olumlu yönde etkilemiştir. Tarımsal üretime dayalı fındık, çay, süt ve süt ürünleri üretimi ticari faaliyetlerin gelişmesine olanak sağlamıştır. Turizmin gelişmesi ile birlikte ulaşım ve ticari faaliyetler de gelişme göstermiştir. Akçaabat ilçesinde de benzer bir durum gözlenmekte ve hizmetler sektörünün payı gerek turizm yatırımları gerekse de kamu yatırımları ile giderek artmaktadır.

1.5.1.5.SANAYİ SEKTÖRÜ

Trabzon ilinde sanayi sektörünün GSYİH içindeki payı ve istihdam değerlerine bakıldığında sanayi sektörünün diğer sektörlerle göre pek fazla gelişmediği görülmektedir. GSYİH içinde sanayi sektörünün payı % 14’dür. GSYİH içinde sanayi sektörünün payı tarım ve hizmetlerden sonra gelmektedir. İmalat Sanayi, sanayi sektörü içinde %93,51’lik bir istihdam sağlamaktadır. İmalat Sanayindeki faaliyet kolları gıda sanayi, tekstil, kimya sanayi, plastik ürünler ve ağaç işleridir. Daha çok küçük ve orta ölçekli kuruluşlar faaliyet göstermektedir. En büyük sanayi kuruluşu Trabzon Çimento Fabrikası’dır. Sürmene ve Çamburnu Beldelerinde tekne ve gemi yapımına yönelik kuruluşlar faaliyet göstermektedir.

Akçaabat ilçesinde sanayi faaliyetleri genellikle atölye tipi iş yerlerinden oluşur. Bunlara kıyasla büyük sayılabilecek sanayi tesislerinin başlıcaları süt, un, mutfak eşyası fabrikalarıdır. Akçaabat'taki sanayi tesisleri arasında önemli bir yeri olan Elif Un Fabrikası, 1972 yılında Yaylacık Mahallesinde sahil karayolu ile deniz arasında bir arazide kurulmuş olup burada üretilen unlar yakın çevredeki illere pazarlanmaktadır. İlçedeki süt fabrikaları ise kırsal kesimde faaliyet göstermektedir. Ayrıca Akçaabat'ta 87 hektar büyüklüğünde Şinik (Akçaabat) Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır.

1.5.1.6.TURİZM SEKTÖRÜ

Akçaabat ilçesinin sahil şeridinde yer alması, tarihi ve doğal değerleri içinde barındırması, yöresel lezzetleri ön plana çıkarması ile turizm açısından önemli bir potansiyele sahiptir.

Sayısal veriler incelendiğinde Akçaabat ilçesi Ortahisar'dan sonra en fazla turistini ziyaret ettiği ilçedir. Akçaabat il merkezine yakın olması özelliğiyle ulaşım açısından turistlere kolaylık sağlamaktadır. Trabzon ilçelerinin turizm verileri geliş sayısı, geceleme, ortalama kalış süresi, doluluk oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

TABLO 5: Trabzon İlçeleri Turizm Yatak Kapasiteleri

TURİZM İŞLETME BELGELİ KONAKLAMA TESİSLERİNDE TESİSLERE GELİŞ, GECELEME, ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ VE DOLULUK ORANLARININ İLLERE VE İLÇELERE GÖRE DAĞILIMI (2017)													
İLLER	İLÇELER	TESİSE GELİŞ SAYISI			GECELEME			ORTALAMA KALIŞ SÜRESİ			DOLULUK ORANI(%)		
		YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM
Trabzon	Akçaabat	22 584	54 600	77 184	60 359	85 108	145 467	2.67	1.56	1.88	13.74	19.38	33.12
	Çaykara	3 264	399	3 663	7 241	761	8 002	2.22	1.91	2.18	23.30	2.45	25.75
	Maçka	1 730	27 998	29 728	2 577	39 243	41 820	1.49	1.40	1.41	1.36	20.65	22.00
	Of	45	3 137	3 182	55	5 276	5 331	1.22	1.68	1.68	0.15	14.66	14.81
	Ortahisar	70 998	126 879	197 877	174 459	184 857	359 316	2.46	1.46	1.82	15.83	16.78	32.61
	Sürmene	11	3 731	3 742	24	7 209	7 233	2.18	1.93	1.93	0.07	21.19	21.26
	Yomra	36 391	50 165	86 556	98 407	77 819	176 226	2.70	1.55	2.04	23.09	18.26	41.34
	Toplam		135 023	266 909	401 932	343 122	400 273	743 395	2.54	1.50	1.85	15.19	17.72

İlçe genelinde yatak kapasiteleri incelendiğinde ilk sırada 939 yatak kapasitesi barındıran Söğütlü Mahallesi gelmektedir. Söğütlü Mahallesini Akçaabat merkez ve Yıldızlı Mahallesi takip etmektedir. Salacık ve Kavaklı Mahallelerinde ise kapasiteye dâhil olacak tesis bulunmamaktadır.

TABLO 6: Akçaabat İlçesi Turizm Yatak Kapasiteleri

AKÇAABAT/TURİZM YATAK KAPASİTELERİ	
Mersin Mahallesi	61
Akçakale Mahallesi	43
Salacık Mahallesi	-
Darıca Mahallesi	112
Kavaklı Mahallesi	-
Akçaabat	255
Sögütlü Mahallesi	939
Yıldızlı Mahallesi	198

Planlama alanı ekonomik yapı yönünden kent merkezi ile benzer özellikler göstermekle birlikte alanda turizm odaklı yatırımların bulunduğu görülmektedir. Özellikle konumu itibariyle bir seyir noktası oluşturması, kentin önemli değerlerinden olan deniz kesimini, Sera Gölü gibi varlıklarını seyir zevkini bir arada bulundurması yanı sıra çekici etkileri alanda turizm ve ticaret odaklı bir gelişmenin olmasını etkilemektedir.

1.6. TEKNİK ALTYAPI

1.6.1. ELEKTRİK DAĞITIM HATLARI

Akçaabat ilçesinde TEİAŞ'ne ait 154kV Tirebolu 2- Arsin EİH, 154kV Trabzon-Tirebolu EİH, 380 kV Tirebolu-Kalkandere EİH geçmektedir. Akçaabat ilçesinin tüm mahalle ve köylerinde elektrik mevcuttur.

Planlama alanında elektrik altyapısı bulunmakta olup, alanda yüksek gerilime ait iletim hatları ise yer almamaktadır.

1.6.2. KANALİZASYON VE İÇME SUYU ŞEBEKESİ

Akçaabat ilçesinin kanalizasyon problemi bulunmamaktadır. Ancak kanalizasyonu yetersiz olan yerleşim birimleri vardır, bunlar içinde belediyenin çalışmaları devam etmektedir. İlçenin yerleşik alanında sağlıklı içme suyuna erişemeyen bölgeler bulunmamaktadır. Bununla birlikte yapılan saha çalışmaları sonucunda kanalizasyon ve içme suyu şebekelerine ait hatları gösteren haritalara ulaşamamıştır.

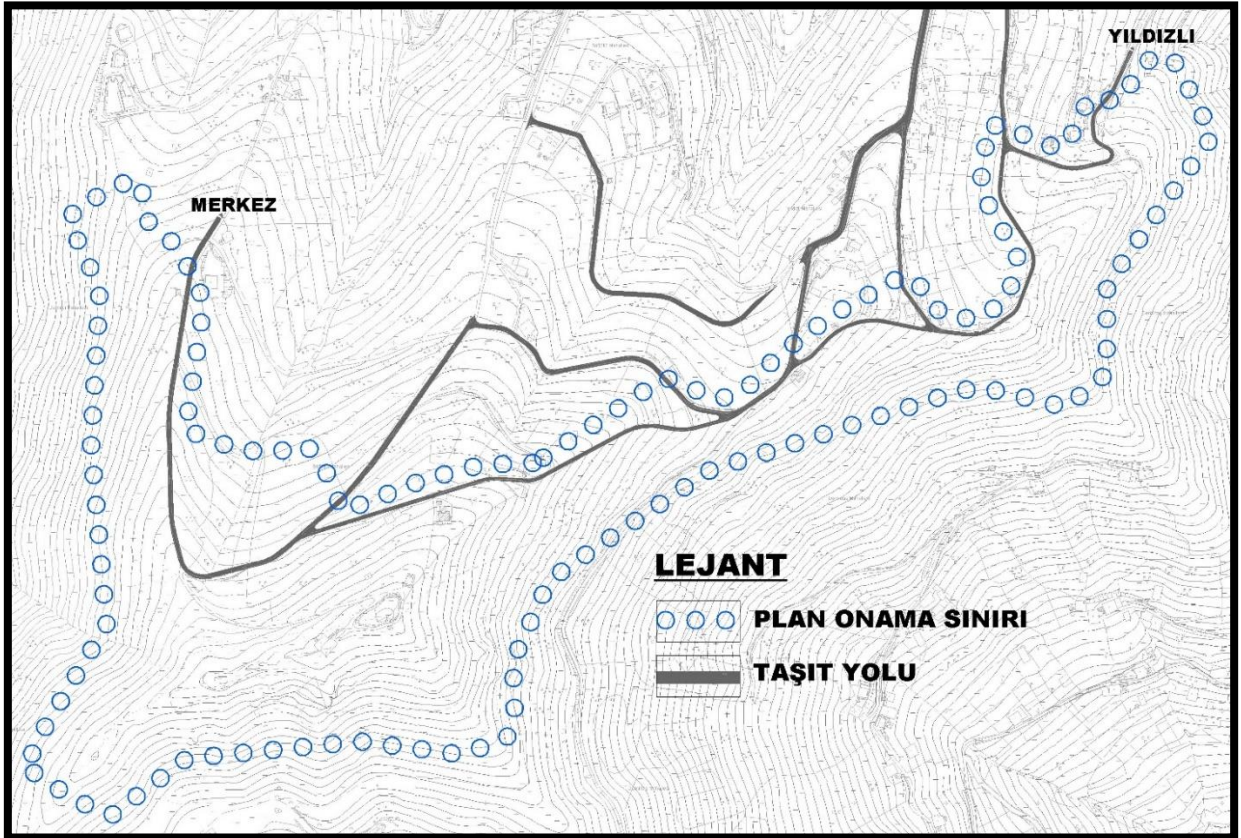
İlçede çöp toplama faaliyetleri belediye tarafından sağlanmakta olup depolama vahşi depolama olarak yapılmaktadır.

1.6.3.ULAŞIM

Akçaabat İlçesinin ana ulaşım bağlantısı karayoludur. İlçeden E70 Karayolu geçmektedir. Bu karayolu ilçeyi doğu yönünde Trabzon İl merkezine, batı yönde ise Giresun İline bağlamaktadır. Akçaabat ilçesi, Trabzon il merkezine 13 km, Giresun iline 115 km uzaklıktadır.

Karayolları dışında kent merkezinde kentsel ve sosyal donatıların yoğunlaşmasından dolayı kent içinde caddeler yoğun şekilde taşıt ulaşımına hizmet vermektedir. İnönü Caddesi ve çevresinde ticari kullanımların varlığı yaya ve taşıt hareketliliğinin artırmaktadır.

Planlama alanına sahil kesiminde Söğütlü ve Yıldızlı mahallerinin iç kesiminden ulaşım sağlanmaktadır. Farklı merkezlerden de ulaşım mümkündür. Trabzon'dan yaklaşık olarak 15-20 dakika gibi kısa sürede ulaşım sağlanabiliyor olması da burayı cazip kılan bir diğer özelliktir. Alan kendi içerisinde ise var olan yapılara ulaşacak şekilde düzenlenmiş tali yollar ile kurgusunu sağlamaktadır.



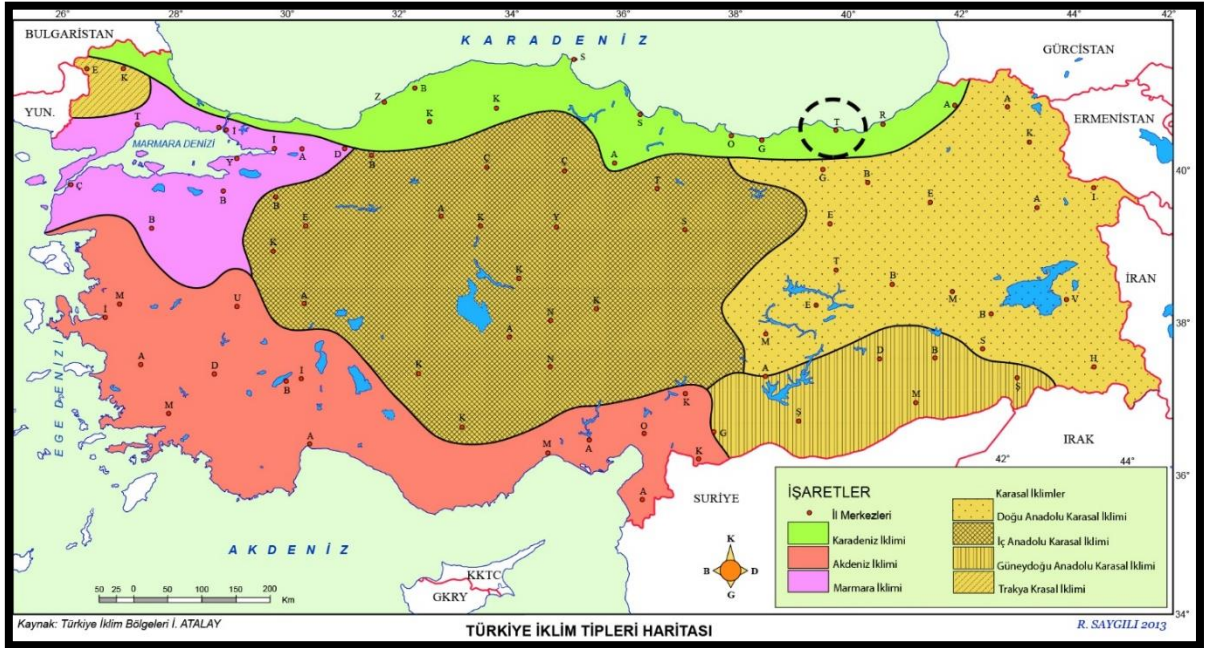
ŞEKİL 7: Planlama Alanı Ulaşım Analizi

2.DOĞAL YAPI

2.1.İKLİM

Trabzon ilinde Karadeniz iklimi hüküm sürer. Karadeniz bölgesi, Marmara Bölgesinin de kuzeyiyle birlikte “Orta Enlemlerin Batı Rüzgârları Kuşağı” etki alanı içinde kalmaktadır. Bölge yüksek hava nemi, ılıman termik özellikleri ve bol yağışlarıyla farklı iklim özellikleri göstermektedir. Yazları serin ve kışları ılık, her mevsim yağışlıdır. Güneye dağlık bölgeye varıldıkça iklim sertleşir. Kıyıda yağmur olarak görülen yağış yüksek yerlerde kar şekline dönüşür. Senelik yağış miktarı 730 mm ile 1680 mm arasında değişir. Merkez ilçede senede ortalama 3 gün kar yağar ve 7 günü karla örtülü kalır. Senenin 140 günü yağışlı geçer.

Akçaabat ilçesinde de tipik Karadeniz iklimi görülmektedir. Genellikle yazları orta sıcaklıkta, kışları ise ılık geçer. Her mevsim yağışlıdır. İlçenin aylık ortalama yağış miktarı metrekarede 54 kilogramdır.



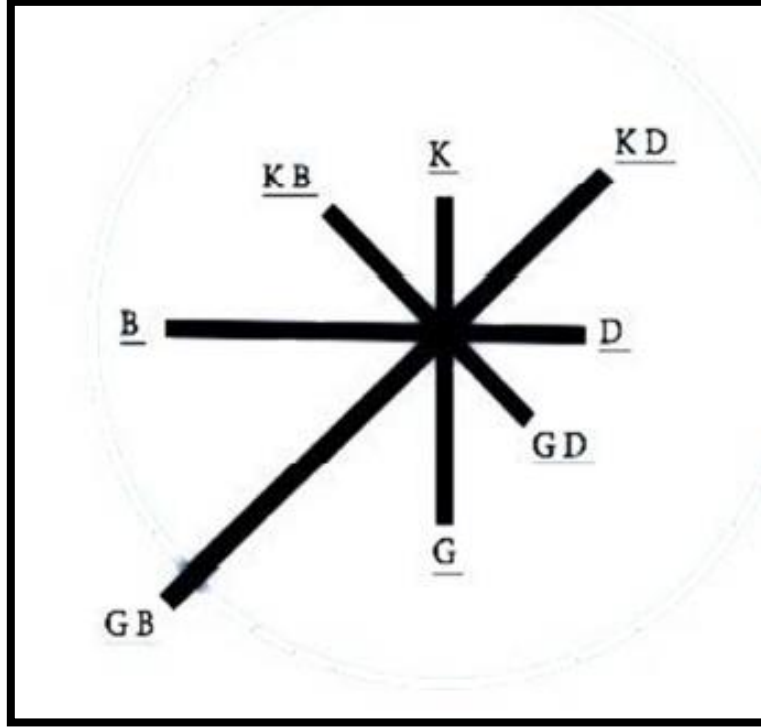
ŞEKİL 8: İklim Haritası

İlçeye sıcak ve ılıman bir iklim hâkimdir. Ortalama 23,5 °C sıcaklık değeri ile Ağustos yılın en sıcak ayıdır. Akçaabat istasyonunun 1964-2017 yılları arasındaki yağış verilerine bakıldığında, ilçenin en küçük yağış değerinin 481.6 mm ve en büyük yağış değerinin 1078.9 mm olduğu görülmektedir. Akçaabat ilçesinin 1964-2017 yılları arasında ortalama 722.5 mm yağış aldığını söylemek mümkündür.

Trabzon ili rüzgar yönü frekansları, sahada etkili olan basınç merkezlerinin yıl içindeki hareketleri, yer şekli özellikleri ve Karadeniz'in etkisi altındadır. Karadan ve denizden esen meltem rüzgarları kuzey ve güney yönlü rüzgarların hakimiyetini hissetmektedir. Deniz

kıyısına yakın kesimlerde güney ve güneybatıdan esen rüzgarlar daha etkilidir. Fön rüzgarları Şubat, Mart ve Nisan aylarında görülmekte ve yılda ortalama on iki günü bulabilmektedir.

Akçaabat ilçesinin kıyı kesimlerinde hâkim rüzgâr yönü kuzey batı, iç kesimlerde ise güneydir.



ŞEKİL 9: Akçaabat İlçesine Ait Hâkim Rüzgâr Yönü

2.2.BİTKİ ÖRTÜSÜ

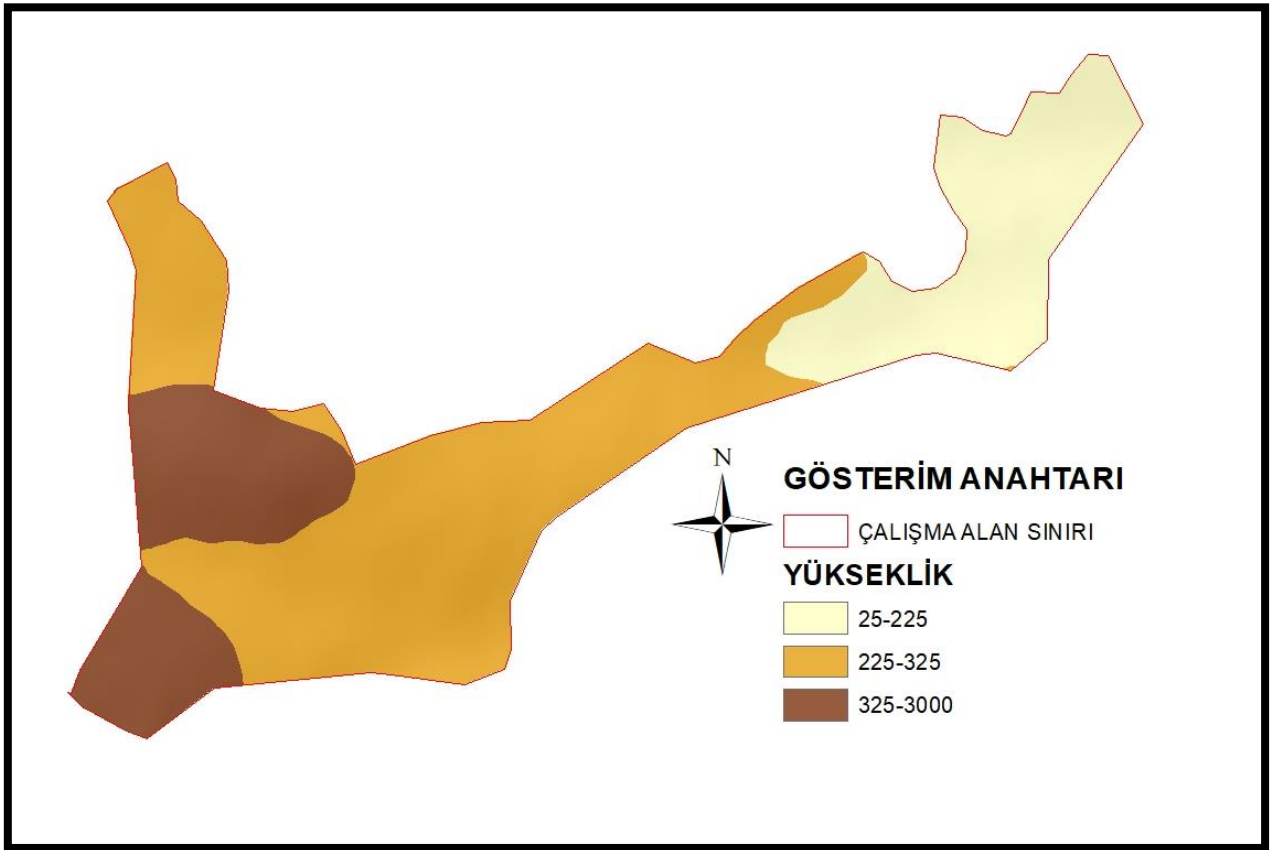
Ilık ve her mevsim yağışlı iklim şartları, bölgede farklı türlerden oluşan bitki kuşaklarını meydana getirmiştir. İlçedeki tarım arazilerinin, orman, çayır ve mera alanlarının dağılımı Harita 8’de gösterilmiştir.

İlçenin kıyı kesimlerinde Akdeniz bitki türlerinin sokulduğu Trabzon hurması, akça-ağaç, şimşir, karayemiş, defne, muşmula, ardıç, kocayemiş gibi yalancı maki elemanları gözlemlenirken, kıyıya yakın kesimlerden itibaren kızılâğaç, kestane, meşe türleri, dış budak, ıhlamur, adi fındık, beyaz söğüt, kavak, doğu çınarı gibi geniş yapraklı etek ormanları yer almaktadır. Bu katın üzerinde; Avrupa kestanesi, adi kızılâğaç, adi gürgen, adi fındık, doğu gürgeni, meşe, akça ağaç, üvez, çitlenbik, defne, mor çiçekli ormangülü, kayın, ladin ve köknar türlerini barındıran geniş-iğne yapraklı karışık ormanlar bulunmaktadır. Daha yukarıda ise sarıçam, ladin ve bazı çalı türlerine sahip iğne yapraklıların hâkimiyetindeki ormanlar dağılışı göstermektedir. Trabzon ili geleninde tarım alanları dağılımlarına bakıldığında Akçaabat ilçesi il genelinde tarım alanlarının %13’üne sahiptir.

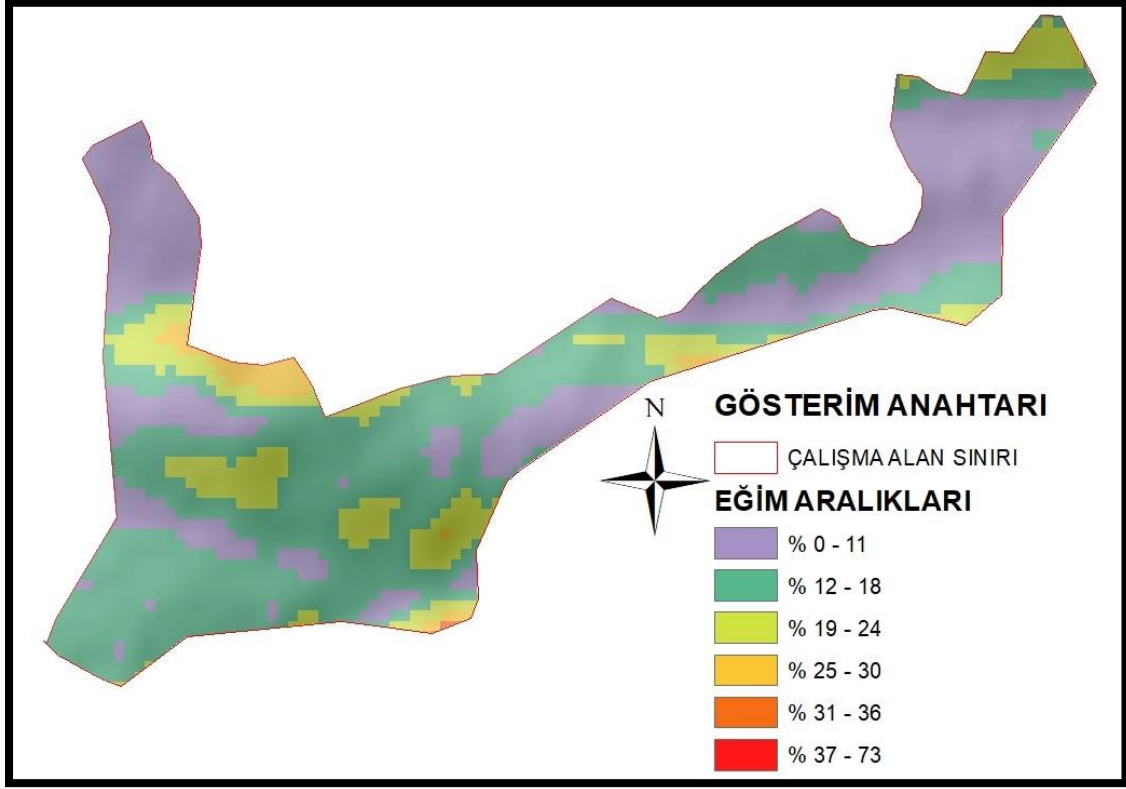
2.3.JEOMORFOLOJİK YAPI

Akçaabat Karadeniz kıyısında kurulmuş ve iç kesimlere doğru gelişme göstermiştir. Kent arazisi kıyıda düz olup güneye doğru gidildikçe yükselmekte ve eğimi artmaktadır. Kentin coğrafyası, yerleşimlerin genellikle kıyı alüvyon ovalarında ve kıyı taraçalarında kurulmasında etkili olmuştur.

Planlama bölgesinde yükselti durumu incelendiğinde alanının büyük bir kısmı 225-325 metre aralığında yükseklik değerine sahiptir. Alanın jeomorfolojik konumundan da kaynaklı genel olarak yükselti değerlerinin üst seviyelerde olduğu göz çarpmaktadır. Planlama alanı coğrafi konumu ile orantılı bir şekilde yüksek ve düzenli bir rejime sahiptir.

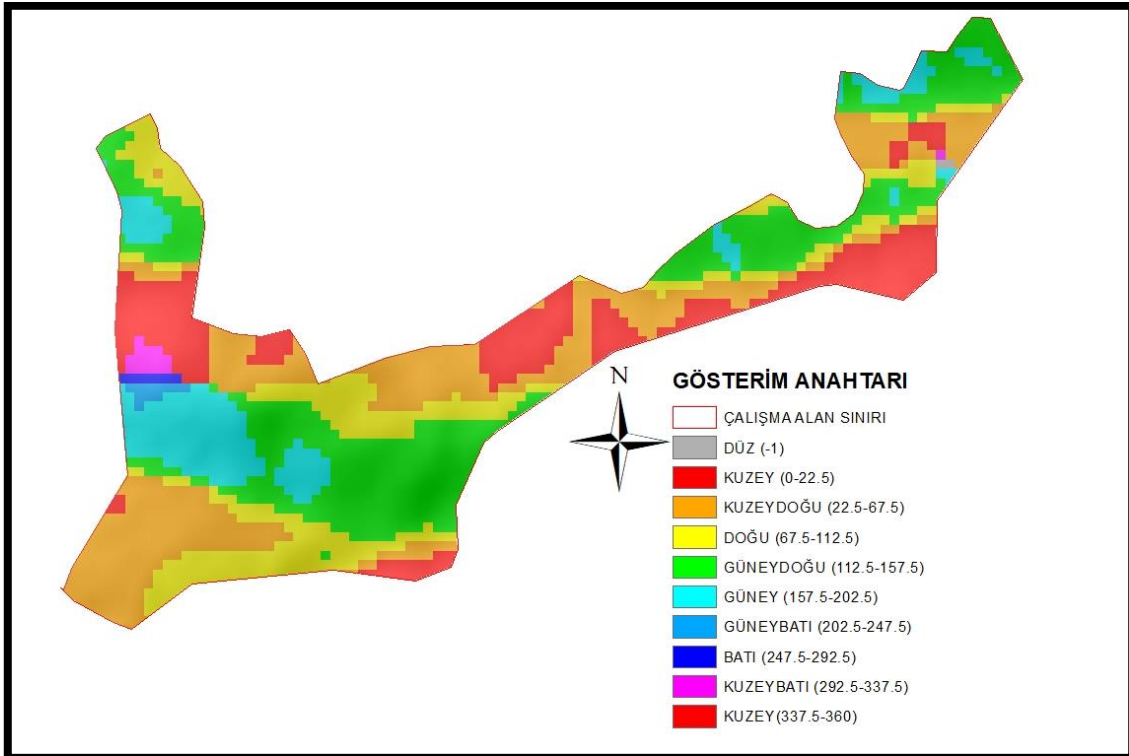


Planlama alanında eğim durumu değerlendirildiğinde, alanın genel kesiminde %12-18 eğim aralığında düşük eğimli alanlar görülmektedir. Planlamaya konu olan alan topoğrafik açıdan yüksek bir alan olsa da kendi içerisinde yer yer yükselen fakat genel olarak düşük eğime sahip bir arazi plastığıne sahiptir. Planlama alanı eğim analizi aşağıda gösterilmiştir.



ŞEKİL 11: Planlama Alanı Eğim Analizi

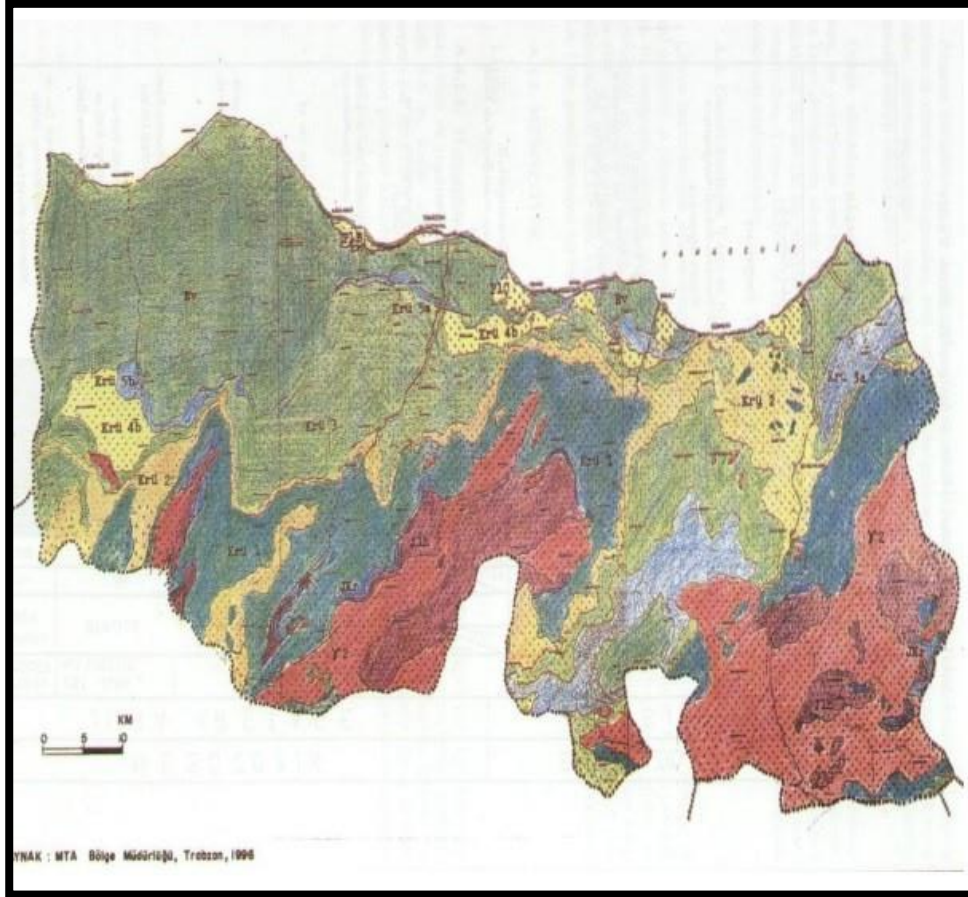
Akçaabat ilçesinde bulunan planlama alanının genel coğrafyası incelendiğinde; arazinin engebeli yapısı çeşitli bakı durumunu ortaya çıkarmıştır. Büyük bir bölümünde güneydoğu ve kuzeydoğu olarak yönlenen arazi, diğer kesimlerinde ise çoğunlukla kuzey ve doğu doğrultusunda yönlendirilmiştir. Planlama alanı bakı analizi aşağıda gösterilmiştir.



ŞEKİL 12: Planlama Alanı Bakı Analizi

2.4. JEOLJİK YAPI

Trabzon ilinde Mesozoyik ve Senozoyik dönemine ait toloyitik kalkoalkalen kayaçlar izlenir. Mesozoyik dönemi Liyas yaşlı volkanitlerle başlar ve Üst Jura-Alt Kretase yaşlı sığ platform karbonatları ile devam eder. Üst Kretase dönemi yoğun bir volkanik aktivitenin görüldüğü dönemdir. Bu aktivite asit ve bazik nitelikli periyotlarla gelişimini sürdürmüştür. Üst Kretase sonlarına doğru sona eren volkanik aktivite Paleosen sonlarına kadar yerini türbiditik çökellere bırakır. Liyasta başlayarak Üst Kretase sonlarına kadar periyotlar halinde gelişimini sürdüren volkanik faaliyet, denizaltı volkanizması şeklinde olup, çökel arakatlılarla birlikte istiflenme gösterirler. Lavlarda genellikle yastık lav yapıları izlenir. Paleosen sonlarında orojenik faaliyetlerle birlikte büyük ölçüde granitoyid yerleşimi gelişmiştir (Kaçkar Granitoyidi I). Eosen döneminde ise yeniden hareketlenen volkanizma etkin bir şekilde devam eder. Denizaltı ortamında yayılma nedeniyle volkano-tortul bir istif yapısı gelişmiştir. Granitoyid yerleşimi Eosen döneminde de devam etmiştir (Kaçkar Granitoyidi II). Pliyosende görülen genç volkanizma andezitik breşler, volkanik çakıltaşları, hornblend-ojit andezit-bazaltlardan oluşan dördüncü volkanik seriyi vermiştir.



ŞEKİL 13: Trabzon Jeoloji Haritası

2.4.1. PLANLAMA ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Söğütlü, Yıldızlı, Demirci ve Demirtaş Mahallelerini kapsayan, G43A02B – G43A02C paftalarında yer alan, yaklaşık 29 hektarlık arazinin yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amacıyla, uygun görülen lokasyonlarda 13 adet toplam 90.50 m sığ temel sondaj çalışması ve laboratuvar deneyleri yapılmıştır. Bunun yanında araştırma çukuru niteliğindeki yarma-yol ve şev yüzeylerinden 21 adet gözlem noktası olarak faydalanılmıştır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi, yayılım gösteren litolojik birimlerin jeolojik-jeoteknik özellikleri de dikkate alındığında, inceleme alanında şuan ki haliyle heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gibi stabilite problemleri yer almamaktadır. Ancak inceleme alanı içerisinde mevcut kaya yüzeylenmelerinin olduğu alanlarda ve şevlerde gözlenen kaya birimlerin yer yer çok ayrılmış-parçalı kesimlerinde, ezik zonlarında atmosferik koşullar ve yüzey suyu etkisiyle süreç içerisinde gevşeme, buna bağlı olarak dökülme, yersel kopmalar ve kama tipi kaymalar beklenebilir. Söz konusu düşme riskine sahip kaya bloklarının ıslah edilerek, muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından inceleme alanının yerleşime uygunluğu tek kategoride değerlendirilmiş olup, stabilite problemlerinin oluşabileceği eğimli yamaçlarda yer alan alanlar "Önlemler Alan 2.3 (ÖA-2.3)" (Önlem alınabilecek nitelikte heyelan ve kaya düşmesi (kompleks) sorunlu alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

Önlemler Alan 2.3 (ÖA-2.3):Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan Ve Kaya Düşmesi (Kompleks) Sorunlu Alanlar

Bu alanlarda yapılaşmaya gidilirken aşağıda belirtilen önlemlerin alınması gerekmektedir;

- ✓ Mevcut ve inşaa aşamasında ortaya çıkacak kaya bloklarının, kaya düşmesi riski ortadan kaldırılmadan planlamaya gidilmemelidir.
- ✓ İnceleme alanının bazı kısımlarında serbest ve askıda kalan kaya bloklarının ıslah edilerek, kaya düşmesi riskinin tamamen ortadan kaldırılmasından sonra planlamaya geçilmelidir.
- ✓ Yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabilite problemlerine karşı stabiliteyi sağlayacak olan mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- ✓ İnceleme alanında heyelan ve kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte inceleme alanı jeolojisi kaya birimler oluştuğundan, kazı esnasında kayalardaki çatlaklar boyunca gelişen kaya kayması, devrilmesi, kaya düşmesi şeklinde karmaşık

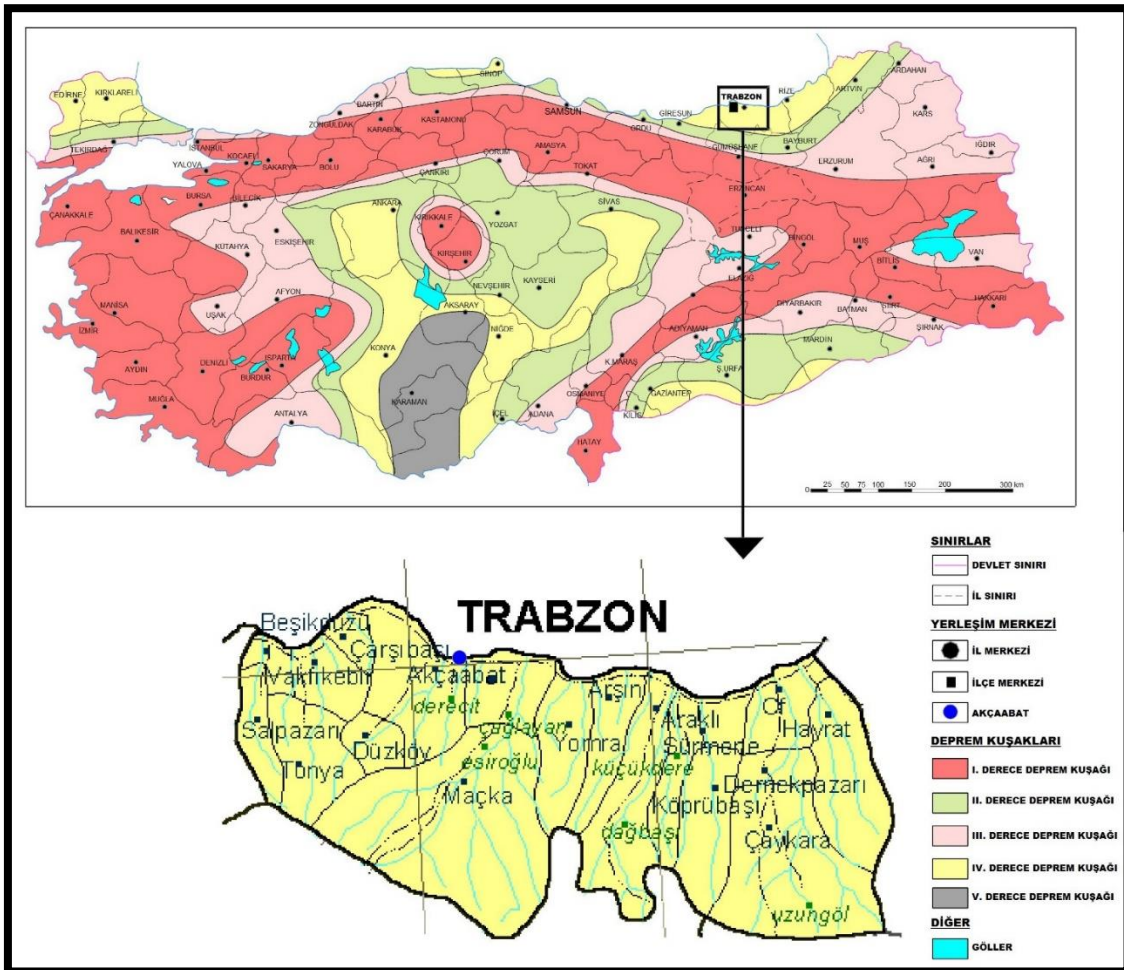
hareket gelişebileceğinden oluşabilecek can ve mal kaybına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

- ✓ Bu alanlarda, deprem güvenliği sağlanmalı, yapılaşma öncesi parsel bazında ayrıntılı etüt yapılarak, risk taşıyan bu alanlarda yapı ve tesisler depreme dayanıklı yapı teknikleri ile desteklenmeli ve yüksek düzeyde mühendislik tedbirlerinin alınarak maksimum seviyede yapı ve can güvenliği sağlanarak risk minimuma indirilmelidir.
- ✓ Yapılacak kazılar öncesinde zemin uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- ✓ Dinamik ve statik koşullara bağlı olarak yapılaşmaları olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunları, projeye esas zemin ve temel etütlerinde detaylı araştırılmalıdır.
- ✓ Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- ✓ Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik, önlemler uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler Belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- ✓ Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temellerin oturacağı veya taşıttırılacağı birimin mühendislik parametreleri irdelenmeli ve tüm yamaç boyunca şev stabilite ve kaya kinematik analizleri ayrıntılı olarak yapılmalı, değerlendirmeler sonucunda oluşacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- ✓ Mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- ✓ Yapılaşma esnasında eğimden dolayı kademeli kazılar yapılarak yapılaşmaya gidilmelidir. Yapı temelleri sağlam kaya birimler üzerine oturtulmalıdır.
- ✓ İnceleme alanında her türlü kazı öncesi mutlaka komşu parsel, bina ve yol güvenliği sağlanmadan inşa aşamasına geçilmemelidir.
- ✓ Çevre, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyeceği drenaj önlemleri mutlaka alınmalıdır.
- ✓ İnceleme alanında eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.
- ✓ Yapı temelleri Beşirli Formasyonuna ait kaya birimlerin ayrışmamış sağlam kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- ✓ İnceleme alan ve çevresinde stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı ve etüt alanında yapılaşma öncesi oluşturulacak kazılar kontrollü yapılmalıdır.

bölgedeki tektonik aktivitenin bir fonksiyonu olarak belirlenir. Bölgede oluşan depremlerin parametrelerini, sıklığını ve episantral şiddet-mesafe bağıntılarını kapsar. Yani bölgede oluşan depremlerin bütün özelliklerini tespit etmek anlamına gelir.

Bir bölgenin deprenselliğinin belirlenmesinden amaç, depreme dayanıklı yapı projelerinin hazırlanmasına yardımcı olmaktır. Bu nedenledir ki en önemli husus, belli bir zaman aralığı içinde, bölgede oluşacak en büyük deprem kuvvetini önceden tahmin etmektir.

Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre ikinci derecede deprem bölgesi sınırları içerisinde yer alan çalışma alanı ve çevresi için deprem tehlikesinin belirlenmesinde probabilistik (olasılıksal) ve deterministik deprem tehlike analizi yöntemleri kullanılmıştır.



ŞEKİL 15: Akçaabat İlçesi Deprensellik Analizi

2.6. HİDROLOJİK YAPI VE SU KAYNAKLARI

2.6.1. YER ALTI SU KAYNAKLARI

Trabzon İlinde yeraltı suyu hemen hemen bütün önemli akarsuların mansap kesimindeki alüvyon sahalarda meydana gelmektedir. İl genelinde yer altı suyu toplam emniyetli rezervi 134 hm³/yıl'dır.

2.6.2.YER ÜSTÜ KAYNAKLARI

Genel olarak Doğu Karadeniz Bölgesi ve özel olarak da Trabzon ili ve çevresi su kaynakları bakımından oldukça zengindir. Trabzon ilindeki akarsuların debileri çok yüksek değildir ancak yaz-kış kurumayan akarsular vardır. Bu akarsular çok fazla sayıdaki kaynaktan ve her mevsim görülen yağışlardan beslenmektedir. Akarsuların yıl içindeki rejimleri çok değişkendir. Akarsu kol uzunluğunun kısalığı, akış eğiminin fazlalığı ve yağışın yoğunluğu, akarsuların feyzan akımlarına kolayca ulaşmasını sağlamaktadır. Suyun sürüklenme gücünün fazlalığı, doğal bitki dokusunun tahribiyle birleşince erozyon artmakta ve böylece taşınan rüsubat özellikle akarsuların denize yaklaştığı yerlerde birikerek derenin sutaşıma kapasitesini azaltmaktadır. Bu durum yerleşimin yoğun olduğu sahil kesimlerde sel olasılığının her zaman güncel kalmasına sebep olmaktadır.

Akçaabat ilçesi de Trabzon ili gibi su kaynakları bakımından oldukça zengindir. İlçenin doğu-batı sınırları içerisindeki önemli dereler; başta Yıldızlı Deresi ve Söğütlü Deresi olmak üzere, Kireçhane Deresi, Kavaklı Deresi, Darıca Deresi, Zeytinlik Deresi, Çatalzeytin Deresi, Akçakale Deresi ve Taşlıca Deresi'dir.

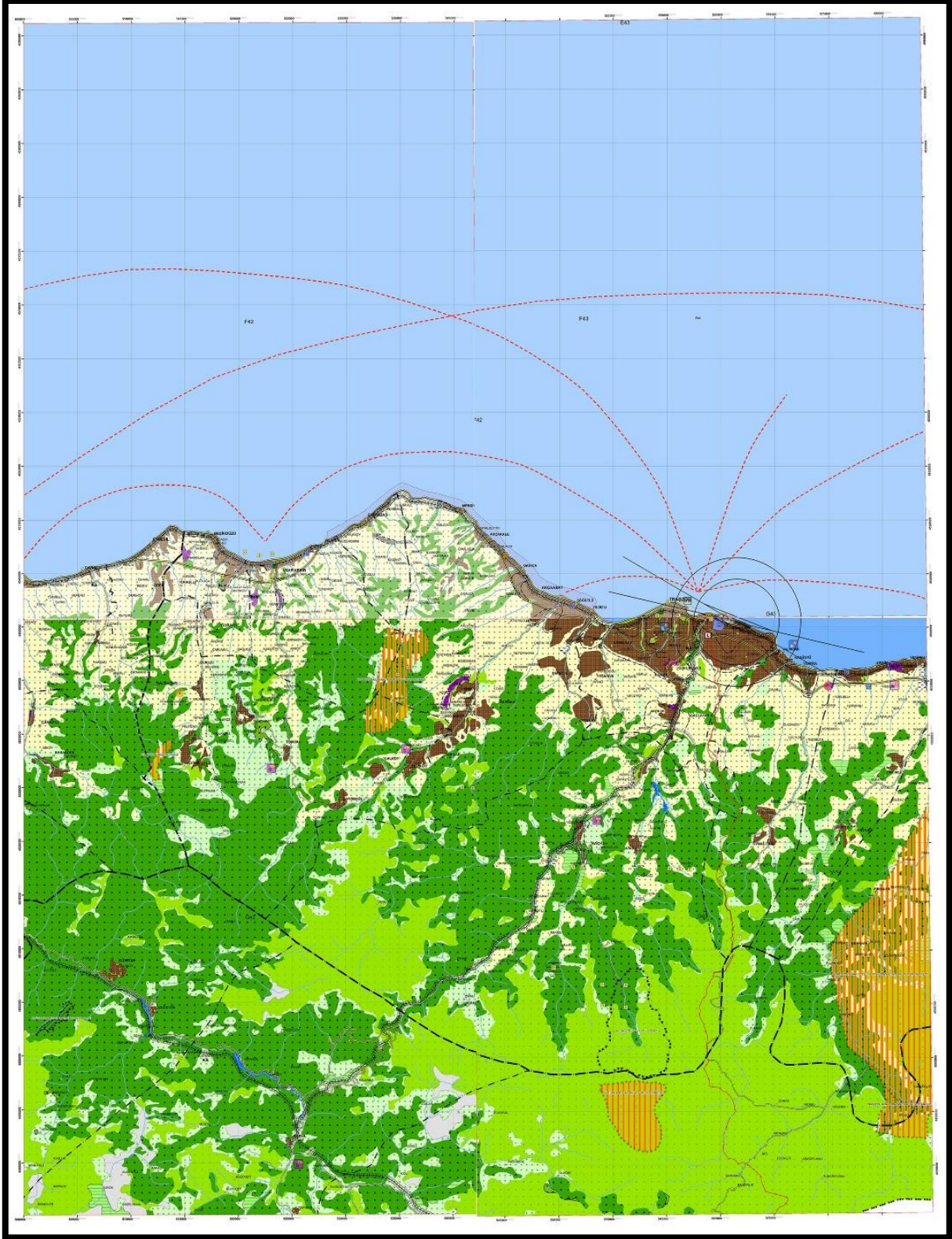
Planlama alanında herhangi bir dere yatağı bulunmamaktadır. Öte yandan alanın kuzeybatı yönünde kalan Sera Gölüne konum olarak yakınlık bulunmasa da coğrafi konumu itibarıyla göle seyir noktası konumundadır. Planlama alanı ile ilişkili bir yer üstü su kaynağı olarak değerlendirilmiştir.

4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARI

4.1.ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama Alanını kapsayan üst ölçekli planlar sırasıyla; Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/50000 Trabzon İli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 Trabzon İli 1. Alt Bölge Nazım İmar Planıdır.

Söz konusu bu planlarda planlamaya konu olan alan tarımsal niteliği korunacak alan olarak planlanmıştır. Ancak bu planların plan hükümlerinde gerekli kurum görüşlerinin alınması durumunda alt ölçekte farklı kullanımlara sahip planların hazırlanabileceği öngörülmüştür.



ŞEKİL 16: Trabzon-Akcaabat İlçesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

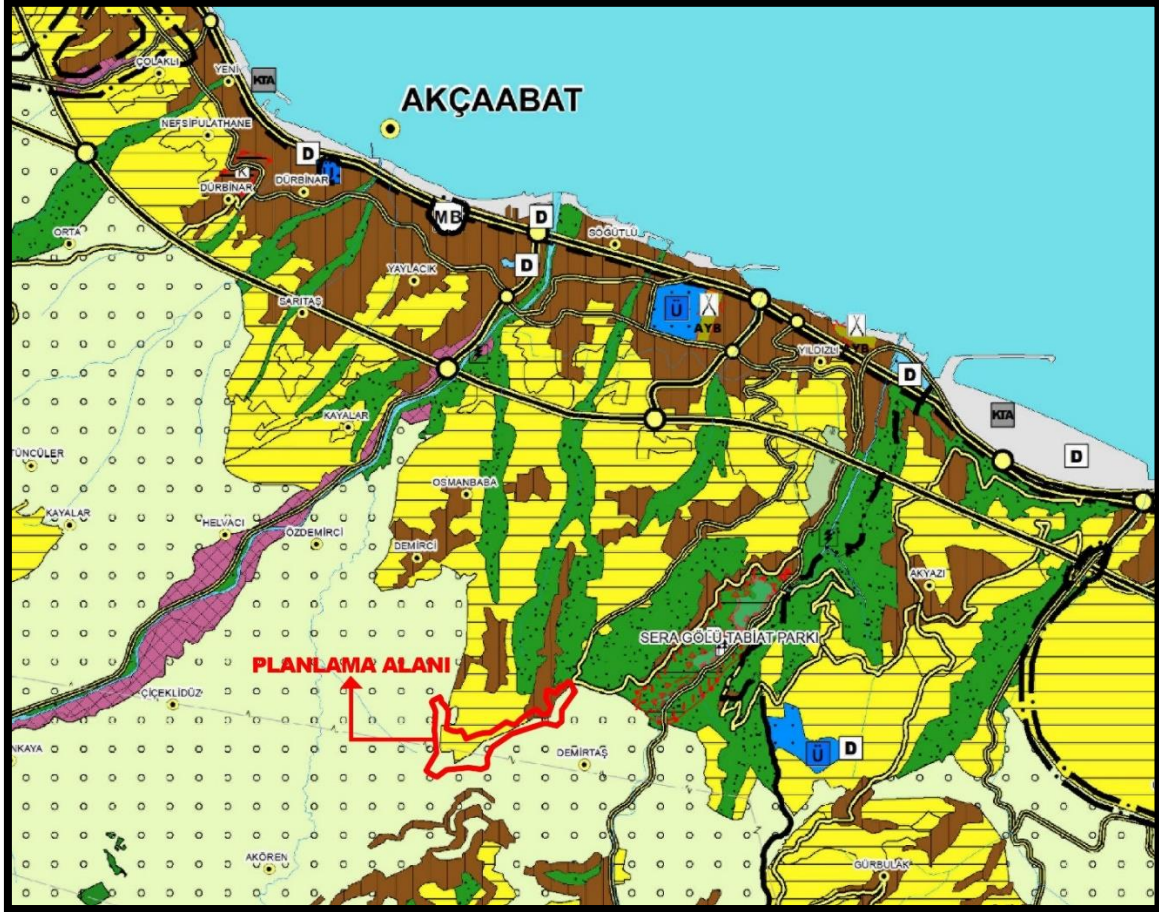


ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN
PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

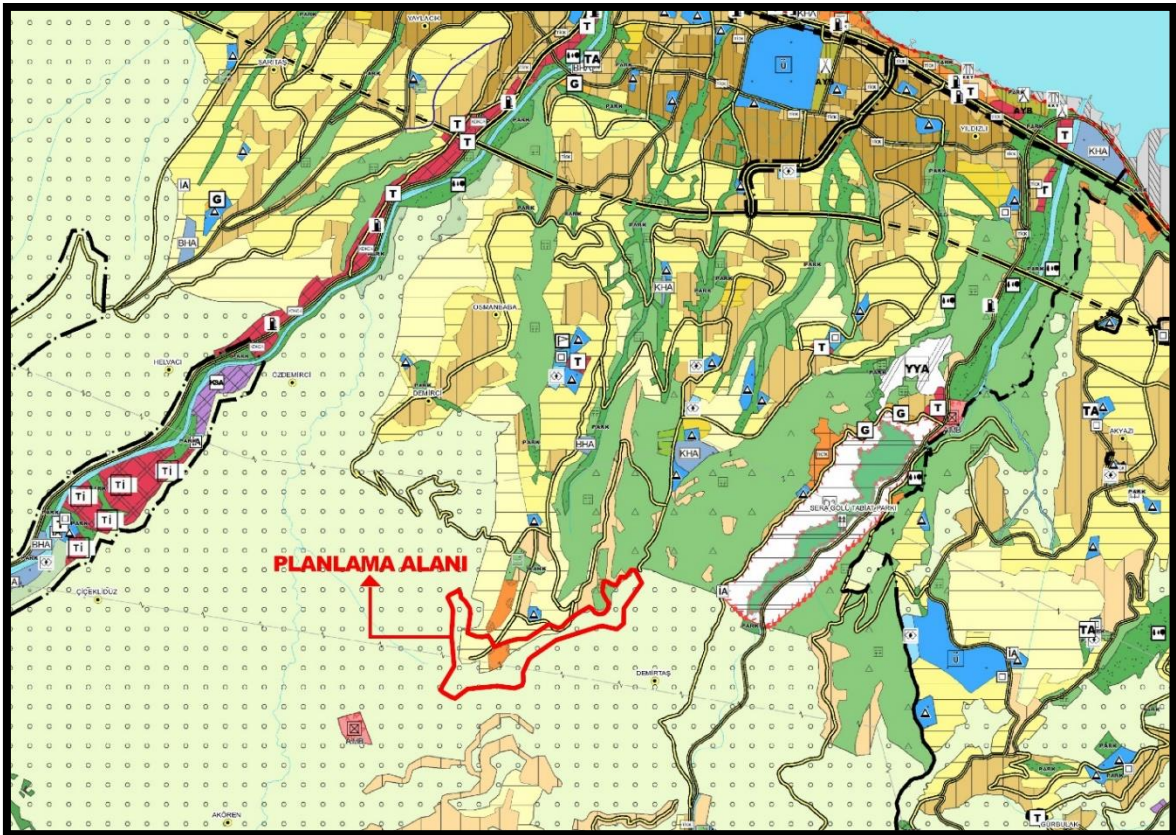
T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

GÖSTERİM		
SINIRLAR	DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR	HAVAYOLLARI
İDARİ SINIRLAR	JEOLOJİK ÖZELLİĞİ NEDENİYLE KORUNACAK ALAN (Kanyon vb.)	HAVAALANI / HAVA LİMANI
— ÜLKE SINIRI	— KAYALIK TAŞLIK ALAN	— MANİA SINIRI
... PLANLAMA BÖLGESİ	— MAKİLİK - FUNDALIK-ÇALILIK ALAN	
--- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	— PLAJ - KUMSAL	
— İL SINIRI	ORMAN VE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	ALTYAPI
--- İLÇE SINIRI	— AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	ENERJİ - SULAMA
--- İLÇE SINIRI	— AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALAN	— SULAMA ALANI
--- BELEDİYE SINIRI	— ORMAN ALANI	— DOĞALGAZ BORU HATTI
ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI	ATIK VE ARITMA TESİSLERİ
— KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ / TURİZM MERKEZİ	— ASKERİ ALAN	— KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ
— MİLLİ PARK	KORUNAN ALANLAR	STRATEJİK KARARLAR
— TABİAT PARKI / TABİATİ KORUMA ALANI	SİT ALANLARI (ALAN)	— AR-GE FİNDİK
— ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ	— ARKEOLOJİK SİT ALANI	— AR-GE TARIM
İDARİ MERKEZLER	— DOĞAL SİT ALANI	— AR-GE İLERİ TEKNOLOJİ
— İL MERKEZİ	— DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI	— ARICILIK ENSTİTÜSÜ
— İLÇE MERKEZİ	— KENTSEL SİT ALANI	— ARICILIK FAALİYETLERİ ve BAL ÜRETİMİ
— BELDE MERKEZİ	— TARİHİ SİT ALANI	— EKOMÜZE
— KOY MERKEZİ	KULLANIM SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR	— FİNDİK ENSTİTÜSÜ
ARAZİ KULLANIMLARI	— JEOLOJİK SAKINCALI ALAN	— KENT BÖLGE
YERLEŞİM ALANLARI	— TAŞKIN ALANI	— KENTSEL HİZMET MERKEZİ
— KENTSEL YERLEŞME ALANI	DİĞER KORUMA ALANLARI	— ORMAN SANAYİNİN GELİŞECEĞİ SAHALAR
ÇALIŞMA ALANLARI	— DOĞAL VE EKOLOJİK NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	— ORMANCILIK ENSTİTÜSÜ
— BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANI	— YABAN HAYATI KORUMA / GELİŞTİRME ALANI	— SERBEST BÖLGE
— KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	ULAŞIM	— SU ÜRÜNLERİ ENSTİTÜSÜ
— KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ	KARAYOLLARI	— TARIM VE HAYVANCILIĞA DAYALI SANAYİ
— ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	— OTOYOL - EKSPRES YOL	— TAŞA VE TOPRAĞA DAYALI SANAYİ
— SANAYİ ALANI	— BİRİNCİ DERECE YOL	— YENİLİKÇİ ENDÜSTRİLER
— ENDÜSTRİYEL GELİŞME BÖLGESİ	— ÜÇÜNCÜ DERECE YOL	— ÇAY ENSTİTÜSÜ
— LOJİSTİK TESİS (SEMBOL)	— İKİNCİ DERECE YOL	— GÜNÜBİRLİK ALAN (SEMBOL)
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI	DEMİRYOLLARI	— YENİLENEBİLİR ENERJİ
— BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	— DEMİRYOLU	
— BÖLGESEL / KENTSEL SPOR ALANI	DENİZYOLLARI VE KIYI YAPILARI	
— SOSYAL DONATI ALANLARI	— BALIKÇI BARINAĞI (SEMBOL)	
— ÜNİVERSİTE ALANI	— LİMAN / LİMAN GERİ ALANI (SEMBOL)	
— ARGE / TEKNOLOGİ ALANI (SEMBOL)	— TERSANE (SEMBOL)	
TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI	— DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI	
— ÇAYIR - MERA	— LİMAN / LİMAN GERİ ALANI	
— BÖLGEYE ÖZEL ÜRÜN ALANI (Bağcılık, Çay, Fındık vb.)	— TERSANE	
— TARIM ARAZİSİ		
SU YÜZEYLERİ		
— BARAJ		
— DENİZ		
— GÖL - GÖLET		
— AKARSU		

ŞEKİL 17: Trabzon-Akçaabat İlçesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Lejanti



ŞEKİL 18: Trabzon-Akçaabat İlçesi 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

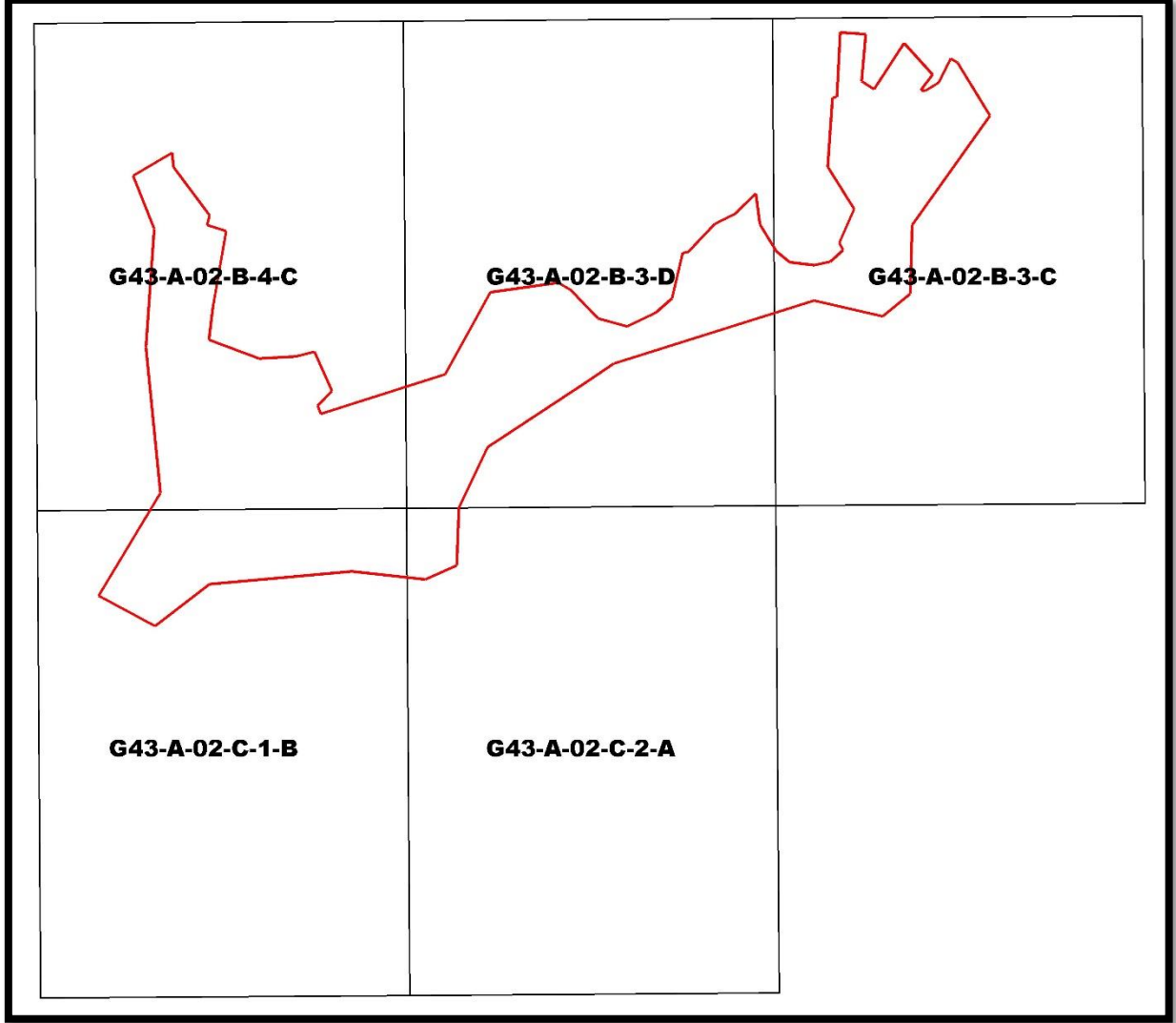


ŞEKİL 19: Trabzon-Akçaabat İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MEVCUT DURUM DEĞERLENDİRMELERİ

5.1. PLANLAMA ALAN SINIRI

Planlama alanı 5 pafta içine giren 29 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. UTM 3 derece ITRF 96, dilim no 39 projeksiyonundadır. Planlama alanı sınırları ve pindeksleri aşağıda gösterilmiştir.



ŞEKİL 20: Planlama Alan Sınırı Ve Pindexi

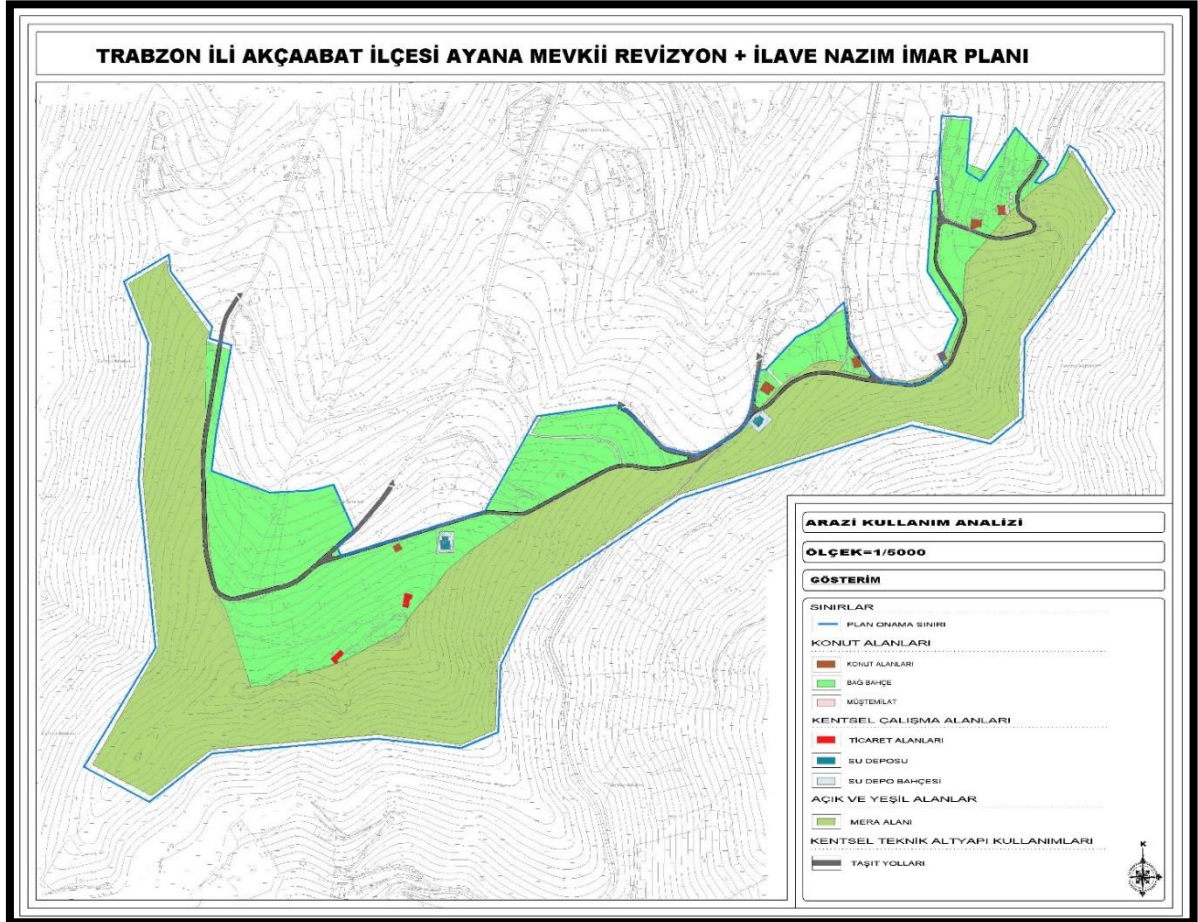
5.2.PLANLAMA ALANINA DAİR FİZİKİ MEKÂN ARAŞTIRMALARI

5.2.1. BUGÜNKÜ KENTSEL ALAN KULLANIMI VE ALTYAPI DURUMU

Planlama alanında büyük oranda hâkim arazi kullanım deseni; mera alanıdır. Öte yandan alan içerisinde doğu yönünde ticaret alanları ve kuzeybatı yönlerinde konut alanları birer arazi kullanım deseni olarak bulunmaktadır.

TABLO 7: Planlama Alanı Kent Karakter Tablosu

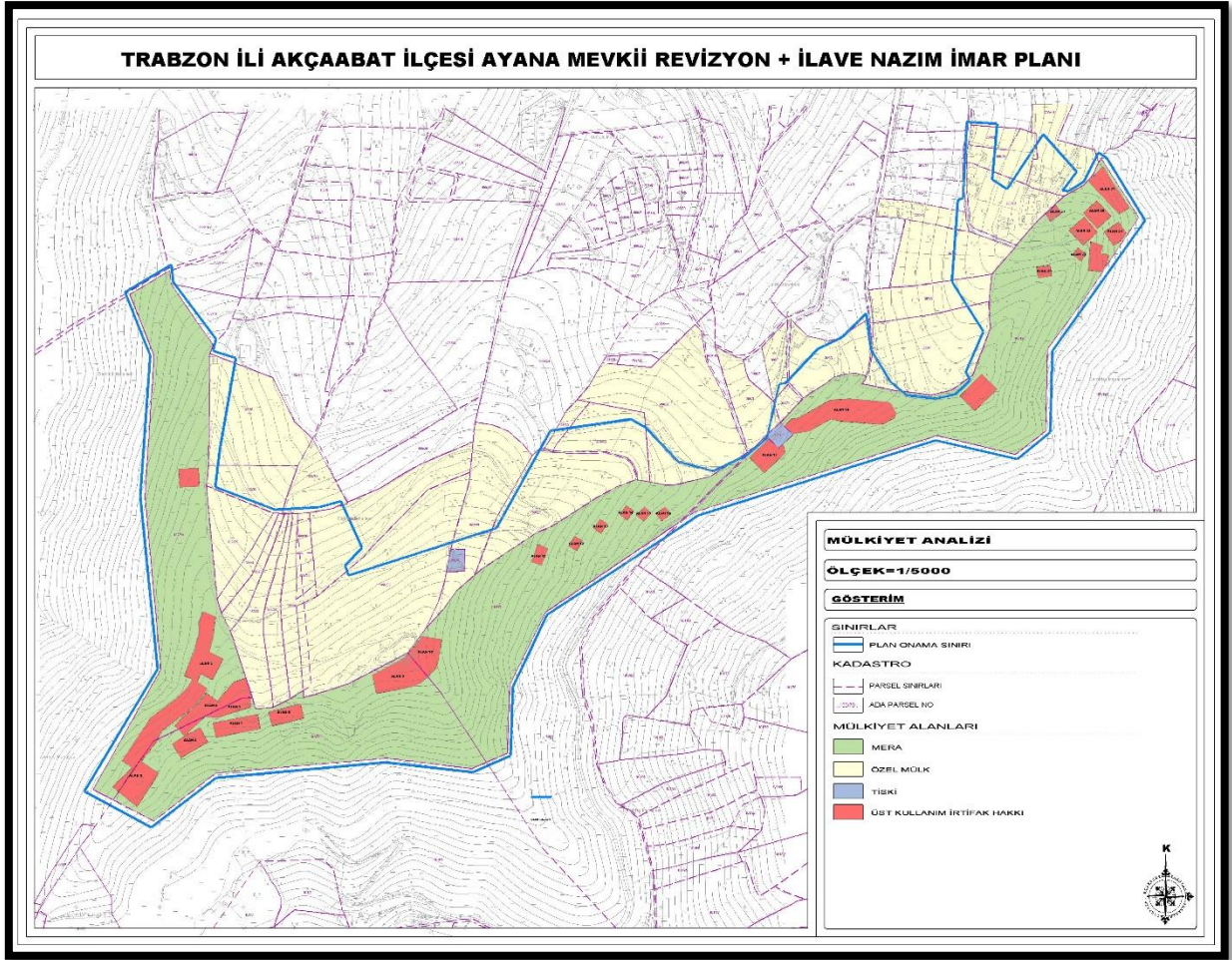
Alan Adı	Durum (m2)
MERA ALANI	169.923
BAHÇE ALANLARI	88.928
KONUT	638
TİCARET	264.98
SU DEPOSU	279.7
SU DEPOSU BAHÇE	731.22
MÜŞTEMİLAT	180.83



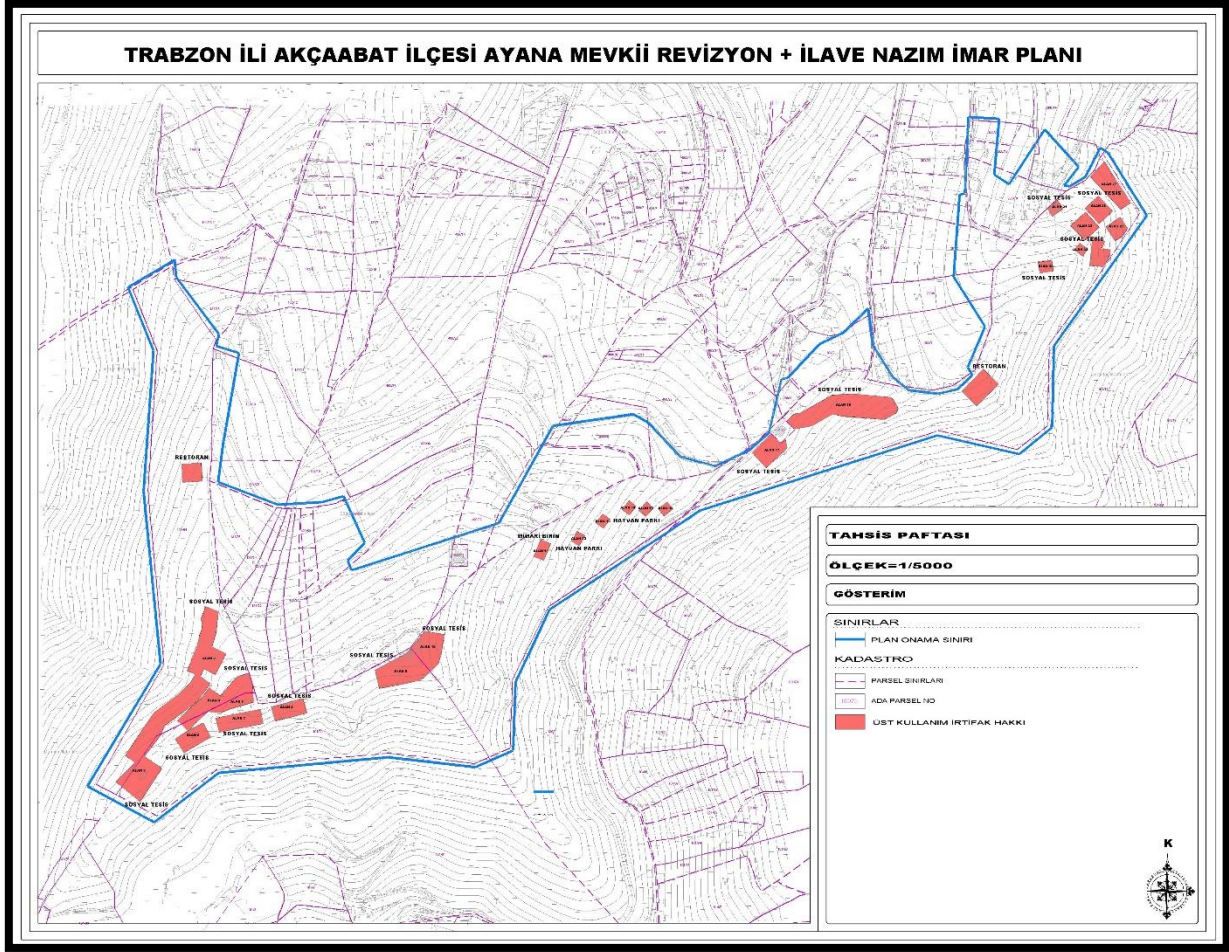
ŞEKİL 21: Planlama Alanı Arazi Kullanımı

5.2.2.MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanının güney kesiminde yer alan mera vasıflı parseller Akçaabat Belediyesine tahsis edilmiştir. Söz konusu tahsis ise kullanım türüne göre şartlı olup, alandaki kullanım türü sosyal tesis alanı, rekreasyon alanı ve ticaret fonksiyonu olarak belirlenmiştir. Tahsis edilen bu alanlarda aynı zamanda üst kullanım hakları da belirlenmiş ve parselin belirli bölgelerinde ayrı ayrı alanlarda hangi kullanımın nerede ve ne kadar büyüklükte olacağı tespit edilmiştir. Alanda mera vasıflı parseller haricinde kalan yerlerde ise su depolarının bulunduğu kesimlerin dışında kalanlar tümüyle özel mülkiyete haizdir.



ŞEKİL 22. Planlama Alanı Mülkiyet Analizi



6. PLAN KARARLARI

Planlama alanında temel amaç mera vasfından Akçaabat Belediyesine tahsis edilerek kullanım imkânı oluşturulan parsellerde, tahsis amaçları doğrultusunda imar planı kararlarının üretilmesidir. Söz konusu tahsisli mera parselleri kentin mevcut mer'î imar planına eklenmektedir. Bu bakımdan söz konusu alanlarda tahsis koşulları doğrultusunda oluşturulan imar planı ile kentin mevcut imar planının da plan bütünlüğü içerisinde revizyonunun yapılması da planlamanın bir diğer amacı olarak belirlenmiştir.

Bu temel amaç doğrultusunda, Akçaabat İlçesi Ayana mevki 1/1000 ölçekli ilave – revizyon uygulama imar planı, Nazım İmar Planı ana kararları ile alan bütününde yapılan irdelemeler neticesinde belirlenen temel ilke kararları üzerine bina edilmiştir. Bu **temel ilke kararları** ana başlıklar halinde şu şekildedir;

- ✓ Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İmar mevzuatına uygun planlar oluşturulması,
- ✓ Şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda plan kararlarının üretilmesi,

- ✓ Güncel kurum görüşlerinden gelen verilerin planlama sürecine dâhil edilerek planlama eşiklerinin oluşturulması,
- ✓ Mera vasıflı alanlarda tahsis koşullarına uygun plan kararlarının üretilmesi,
- ✓ İlave edilen alanlar ile mevcut planlı alanların plan bütünlüğü içerisinde değerlendirmesinin yapılarak plan kararlarının üretilmesi,
- ✓ Yerel yönetim unsurlarının taleplerinin, beklentilerinin ve politikalarının şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı çerçevesinde plan kararlarına yansıtılmak,

Bu kapsamda Demirtaş Mahallesi 135 ada 2 ve 101 ada 23 parseller, Demirci Mahallesi 132 ada 54 parsel ile Derecik (Uğurlu) Mahallesi 101/90 parseller; 11.08.2020 tarihinde Akçaabat Belediyesi ile Akçaabat Kaymakamlığı arasında imzalanan irtifak hakkı ön izin sözleşmeleri doğrultusunda sosyal tesis ile rekreasyonel amaçlı kullanım şartıyla Belediyesine tahsisi yapılmıştır.

Söz konusu bu parseller üzerinde 27 adet alanda üst kullanım irtifak hakkı belirlenmiştir. Buna göre bu üst kullanım hakları aşağıdaki tabloda verildiği gibidir.

TABLO 8. Tahsis Ve Üst Kullanım İrtifak Hakları Durumu

Mahalle, Ada / Parsel	Alan No, Yüzölçümü (m ²)	Üst Kullanım Türü
Demirci, 132/54	Alan 1, 520.301	Restoran
	Alan 2, 4692.042	Sosyal Tesis
	Alan 4, 1583.587	
Derecik, Uğurlu, 101/90	Alan 3, 1401.30	Sosyal Tesis
	Alan 5, 744.867	
	Alan 6, 758.795	
	Alan 7, 970.642	
	Alan 8, 700.554	
	Alan 9, 1782.562	
Demirtaş, 135/2	Alan 10, 1183.145	Sosyal Tesis
	Alan 11, 286.00	Mimari Birim
	Alan 12, 150.527	Hayvan Parkı
	Alan 13, 150.527	
	Alan 14, 150.527	
	Alan 15, 150.527	
	Alan 16, 150.527	
Demirtaş, 101/123	Alan 17, 878.662	Sosyal Tesis
	Alan 18, 3071.701	
	Alan 19, 952.584	Restoran
	Alan 20, 213.909	Sosyal Tesis
	Alan 21, 185.247	
	Alan 22, 584.592	
	Alan 23, 133.750	
	Alan 24, 601.912	
	Alan 25, 402.857	
	Alan 26, 549.559	
Alan 27, 1084.426		

Bu temel ilke kararları çerçevesinde öncelikle doğal ve yapay eşikler yönünden irdeleme yapılmış ve bu anlamda planlama kararlarını etkileyecek herhangi bir eşik tespit edilmemiştir. Bununla birlikte TİSKİ'den gelen veriler doğrultusunda bölgede içme suyu temininde

kullanılan su depoları kurum görüşüne uygun biçimde planlama alanında belirlenmiş ve bu alanlarda amaç dışı bir kullanım kararı getirilmemiştir.

Planın ulaşım kurgusunda nazım imar planı ile mer'î imar planı kararlarına uyulmuştur. Bununla birlikte ilave edilen alan kapsamında gerek kadastral yapı gerekse de arazinin topografik yapısına göre mevcut ulaşım ağı şemasında düzenlemeler yapılmıştır.

Planlama alanında tahsis amacına uygun şekilde tahsis edilen parsellerde kullanım kararları üretilmiştir. Buna göre üst kullanım irtifak hakkı restoran olarak belirlenmiş alanlar plana ticaret alanları olarak konu edilmiştir. Bu alanlarda yeme içme faaliyetlerinin yer alabileceği plan hükümleri ile kayıt altına alınmıştır. Yapılaşma koşulları ise tahsis kararlarına uygun biçimde saptanmış ve yapılacak yapıların taşıt yolundan 5 metre çekme mesafesi bırakmak kaydıyla alan yüzeyi boyunca yapılabileceği ve kat yüksekliğinin ise 6.50 metre olacağı plan hükümlerinde belirlenmiştir.

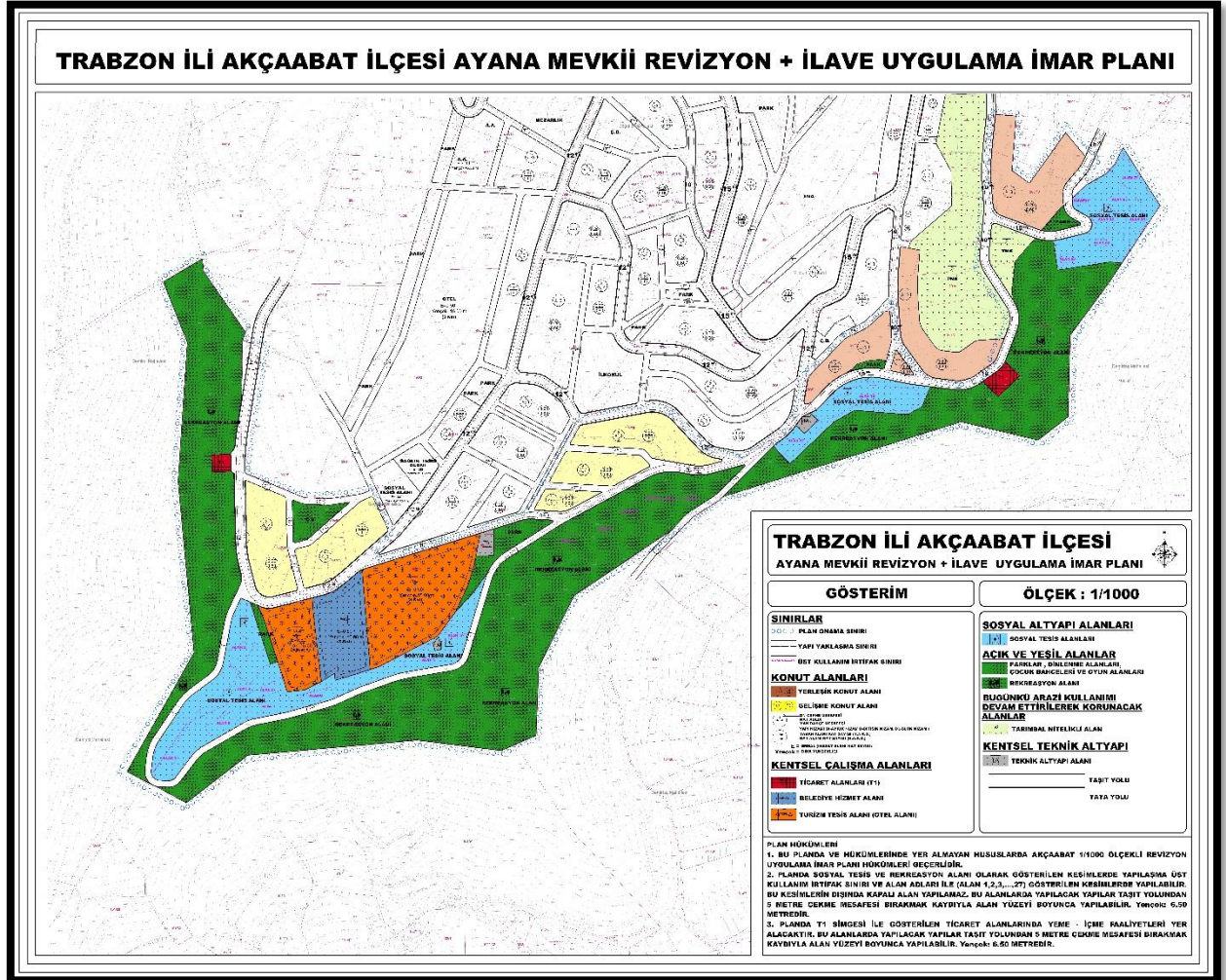
Sosyal tesis amaçlı verilen üst kullanım haklarının plan düzleminde bir arada yer aldığı kesimler sosyal tesis alanı olarak belirlenmiş, bu alanların dışında kalan alanlarda ise rekreasyon alanı plan kararı getirilmiştir. Yapılaşma koşulları ise tahsis kararlarına uygun biçimde saptanmıştır. Buna göre planda sosyal tesis ve rekreasyon alanı olarak gösterilen kesimlerde yapılaşmanın üst kullanım irtifak sınırı ve alan adları ile (alan 1,2,3,...,27) gösterilen kesimlerde yapıların taşıt yolundan 5 metre çekme mesafesi bırakmak kaydıyla alan yüzeyi boyunca yapılabileceği ve kat yüksekliğinin ise 6.50 metre olacağı plan hükümlerinde belirlenmiştir.

Mer'î imar planının revizyona tabi tutulan kesimlerinde ise mevcut plan kararları korunmuştur. Bununla birlikte ilave imar planı kapsamında planlama alanının batı yönünde mevcut planda yer alan Belediye Hizmet Alanının batısı alanın genel karakterine uygun biçimde turizm alanı olarak belirlenmiştir. Bununla birlikte yine aynı kesimde bu alanların kuzey yönünde yer alan gelişme konut alanları ulaşım ağı kurgusuna ve kadastral yapı bütünlüğüne göre genişletilerek yeniden düzenlenmiştir.

Bu plan kararları doğrultusunda biçimlenen İlave+Revizyon Uygulama İmar Planının alan dağılım tablosu ile plan şeması aşağıda verilmiştir.

Tablo 9: Trabzon İli Akçaabat İlçesi Söğütlü-Yıldızlı-Demirci-Demirtaş Mahalleleri Ayana Mevkii Revizyon + İlave İmar Planı Alan Dağılım Tablosu

ALAN ADLARI		ALAN(m2)	GENEL ALAN(m2)	ORAN(%)	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARİ ALANLAR	TİCARET ALANI	1453	1453	0.55%
	İDARİ HİZMET ALAN	BELEDİYE HİZMET ALANI	6732	6732	2.56%
	TURİZM ALANLAR	OTEL ALANI	19632	19632	7.47%
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	SOSYAL TESİS ALANI	36882	36882	14.03%
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	REKREASYON ALANI	REKREASYON ALANI	87614	87614	33.33%
	TARIM ALAN	TARIM ALANI	2564	2564	0.98%
	PARKLAR VE AÇIK ALANLAR	PARK	6334	6334	2.41%
KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI	MESKUN KONUT ALANI	MESKUN KONUT ALANI	4798	4798	1.83%
	GELİŞME KONUT ALANI	GELİŞME KONUT ALANI	24215	24215	9.21%
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	TEKNİK ALTYAPI ALANI	1070	1070	0.41%
	ULAŞIM ALTYAPI ALANLARI	YOLLAR	71534	71534	27.22%
TOPLAM			262828	262828	100.00%



ŞEKİL 24: Trabzon İli Akçaabat İlçesi Söğütlü-Yıldızlı-Demirci-Demirtaş Mahalleleri Ayana Mevkii Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı

T.C.
AKÇAABAT BÜYÜKŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 6.12.2022
Dönem No : 11
Birleşim No : 4
Oturum No : 1
Karar No : 633
Karar Konusu : İlçemiz Söğütlü, Yıldızlı, Demirci, Derecik ve Demirtaş Mahalleleri içerisinde yer alan Ayana Mevkii için hazırlanan Revizyon - İlave İmar Planı.

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 KATILDI	Erhan NADİR Meclis Üyesi KATILDI	İsmet KIRALI Meclis Üyesi KATILDI	Murat ÜÇÜNCÜ Meclis Üyesi KATILMADI	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 KATILMADI	Muhammet KÖSE Meclis Üyesi KATILDI	Murat İŞÇİ Meclis Üyesi KATILDI	Özkan ÖZTÜRK Meclis Üyesi KATILDI
Melikşah ATASOY Meclis Üyesi KATILMADI	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
Baki MORADAOĞLU Meclis Üyesi KATILDI	Musa ŞAHİNKAYA Meclis Üyesi KATILDI	Hakan KUVVET Meclis Üyesi KATILDI	Tuncay DEMİRCİ Meclis Üyesi KATILDI			

Belediyemiz Meclisi 2022 Yılı 11. Dönem Aralık ayı toplantısının 3. birleşiminin 1. oturumunu yapmak üzere 06/12/2022 salı günü saat 14.00'de Belediye Başkanı Osman Nuri EKİM'in Başkanlığında toplandı. Çoğunluğun toplantıya katıldığı anlaşıldığından gündemin 11. maddesinin müzakeresine geçildi.

İlçemiz Söğütlü, Yıldızlı, Demirci, Derecik ve Demirtaş Mahalleleri içerisinde yer alan Ayana Mevkii için hazırlanan Revizyon - İlave İmar Planı Belediyemiz Meclisinin 01/12/2022 tarihinde yapmış olduğu toplantıda görüşülmüş olup 624 sayılı karar ile Belediyemiz İmar Komisyonuna havale edilmiştir. İmar Komisyonu çalışmalarını tamamlayıp raporunu Meclis Başkanlığına sunmuştur.

İmar Komisyonunca yapılan değerlendirmede; İlçemiz Söğütlü-Yıldızlı-Demirci-Derecik-Demirtaş Mahalleleri içerisinde G43A02B3C, G43A02B3D, G43A02B4C, G43A02C2A ve G43A02C1B paftalarında Ayana Mevkiinde yer alan, 1:100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanı" ve kısmen "Bölgeye Özel Ürün Alanı", 1:50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alanı, Kentsel Gelişme Alanı, Tarım Alanı ve Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı Alanı", 1:25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı, Tarım Alanı ve Turizm Alanı" olarak planlanmış olup köy yerleşik alan sınırı içerisinde kaldığı, söz konu alana ilişkin; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 09.12.2020 tarih ve E.3473489 sayılı görüşünde anılan parsellerden, 4342 Sayılı Mera Kanunu kapsamında değerlendirilen İlçemiz Demirci Mahallesi 132 ada 54 parsel, Derecik Mahallesi Uğurlu Mevkii 101 ada 90 parsel, Demirtaş Mahallesi 101 ada 123 parsel ile 135 ada 2 parsel numaralı taşınmazlar için Akçaabat Belediye Başkanlığımızın talebi üzerine İl Mera Komisyonunun 23.03.2018 tarih ve 647 sayılı kararı ile 4342 Sayılı Mera Kanununun 14. maddesinin c bendi kapsamında yapılan tahsis değişikliği doğrultusunda imar planlarının hazırlanmasına dair görüş verildiği tespit edildiği belirtilmiştir.

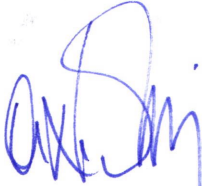
Bahsi geçen alanda yapılacak imar planı yapımına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 04.01.2021 tarihinde, 20001261252119 Barkod numarasıyla da YERBİS üzerinden 04.01.2021 tarihinde işlemleri tamamlandı onaylanarak Kurumumuza iletilmiş, bu raporlardan yararlanılarak, ilgili kurum/kuruluşlardan görüşler alınarak, bölgedeki hazine arazilerinin öncelikli olarak kullanım ve tahsis amaçları doğrultusunda ekonomiye kazandırılacak yatırım ve istihdam teşvikini artırmaya yönelik ve son yıllarda artan yerli ve yabancı turist sayısındaki artışa bağlı olarak nitelikli sosyal tesis alanları ve turizm tesisleri oluşumuna katkı sağlayacak mahiyette planlarının kademeli birliktelik ilkesi gereği üst ölçek plan ve plan kararları dikkate alınarak hazırlanan "Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Söğütlü-Yıldızlı-Demirci-Derecik-Demirtaş Mahalleleri, Ayana Mevkii 1/25 000

Sayfa 1/2

ölçekli Revizyon + İlave Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Revizyon + İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planının kamu yararına hizmetlerin aksamadan sağlanması için zaman kaybına sebebiyet verilmeden söz konusu alana ilişkin hazırlanan revizyon-ilave imar planlarının Komisyonumuzca kabul görmüş olup, yasal süreci beklenmeksizin tüm planların Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanmasının **uygun olduğu** komisyonca mütalaa edilmiştir.

Belediyemiz Meclisince 5393 Sayılı Yasanın 18. maddesinin c) bendi uyarınca yapılan görüşme neticesinde; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Akçaabat İlçesi, Söğütlü-Yıldızlı-Demirci-Derecik-Demirtaş Mahalleleri içerisinde G43A02B3C, G43A02B3D, G43A02B4C, G43A02C2A ve G43A02C1B paftalarında yer alan Ayana Mevkiinde kamu yararına hizmetlerin aksamadan sağlanması için zaman kaybına sebebiyet verilmeden hazırlanan Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Söğütlü-Yıldızlı-Demirci-Derecik-Demirtaş Mahalleleri, Ayana Mevkii 1/25 000 ölçekli Revizyon + İlave Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Revizyon + İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri teklifinin Belediyemizce kabul görerek, yasal süreci beklenmeksizin tüm planların Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisimizce 5216 Sayılı Kanununun 7(b) ve 7(c) maddeleri uyarınca eş zamanlı olarak görüşülerek karara bağlanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

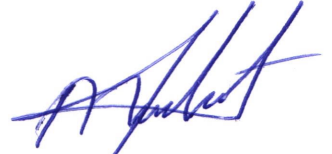
Gereği için alınan kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.



Osman Nuri EKİM
Belediye Başkanı



Zübeyda KAZAZ
Meclis Katibi



Mahmut ÇAVUŞ
Meclis Katibi



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi:	12.01.2023	Birleşim No:	4
Karar No :	59	Oturum :	1
Konusu :	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ibareli 03.01.2023 tarih ve E.91352717-105.03-104590 sayılı yazı okundu.

Akçaabat İlçesi, Söğütlü ve Yıldızlı Mahalleleri, Ayana Mevkii 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Akçaabat Belediye Meclisinin 06.12.2022 tarih ve 633 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Akçaabat ilçesi genelinde turizm potansiyeline yönelik talepler ve ihtiyaçlar dikkate alınarak yapılan çalışmalar kapsamında Söğütlü-Yıldızlı-Demirci-Derecik-Demirtaş Mahalleleri Ayana Mevkiinde yer alan bir kısmı uygulama imar planı içerisinde kalan yaklaşık 28,2 hektarlık alanda bölgede oluşmuş olan mevcut doku ile bütünleşecek ve ihtiyaçlara cevap verecek mahiyette imar planı çalışmalarına başlanıldığı, Bu kapsamda söz konusu alanda yapılacak imar planı yapımına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 04.01.2021 tarihinde, 20001261252119 Barkod numarasıyla da YERBİS üzerinden 04.01.2021 tarihinde işlemleri tamamlanıp onaylandığı, bu raporlardan yararlanılarak, ilgili kurum/kuruluşlardan görüşler alınıp, plan kademelenmesi uyarınca üst ölçek plan ve plan kararlarına uygun olarak imar planlarının hazırlandığı, hazırlanan "Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Söğütlü ve Yıldızlı Mahalleleri, Ayana Mevkii 1/25 000 ölçekli Revizyon + İlave Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Revizyon + İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı Akçaabat Belediye Meclisinin 06.12.2022 tarihli ve 633 sayılı kararı ile uygun görülerek ek dosyada sunulmuş olup, kamu yararına hizmetlerin aksamaması için zaman kaybına sebebiyet verilmeden söz konusu alana ilişkin hazırlanan revizyon ilave imar planlarının Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisince 5216 Sayılı Kanunu'nun 7(b) maddesi uyarınca eş zamanlı olarak karara bağlanması talep edilmiştir. Akçaabat Belediye Meclisinin 06.12.2022 tarih ve 633 sayılı kararında, "İmar Komisyonunca yapılan değerlendirmede; İlçemiz Söğütlü-Yıldızlı-Demirci-Derecik-Demirtaş Mahalleleri içerisinde G43AO2B3C, G43AO2B3D, G43AO2B4C, G43AO2C2A ve G43AO2CIB paftalarında Ayana Mevkiinde yer alan, 1:100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanı" ve kısmen "Bölgeye Özel Ürün Alanı", 1:50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alanı, Kentsel Gelişme Alanı, Tarım Alanı ve Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı ", 1:25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı, Tarım Alanı ve Turizm Alanı" olarak planlanmış olup köy yerleşik alan sınır içerisinde kaldığı, söz konu alana ilişkin İl Tarım ve Orman Müdürlüğününün 09.12.2020 tarih ve E.3473489 sayılı görüşünde anılan parsellerden, 4342 Sayılı Mera Kanunu kapsamında değerlendirilen İlçemiz Demirci Mahallesi 132 ada 54 parsel, Derecik Mahallesi Uğurlu Mevkii 101 ada 90 parsel, Demirtaş Mahallesi 101 ada 123 parsel ile 135 ada 2 parsel numaralı taşınmazlar için Akçaabat Belediye Başkanlığımızın talebi üzerine



İl Mera Komisyonununun 23.03.2018 tarih ve 647 sayılı karar ile 4342 Sayılı Mera Kanununun 14. maddesinin c bendi kapsamında yapılan tahsis değişikliği doğrultusunda imar planlarının hazırlanmasına dair görüş verildiği tespit edildiği belirtilmiştir. Bahsi geçen alanda yapılacak imar planı yapımına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 04.01.2021 tarihinde, 20001261252119 Barkod numarasıyla da YERBİS üzerinden 04.01.2021 tarihinde işlemleri tamamlanıp onaylanarak Kurumumuza iletilmiş, bu raporlardan yararlanılarak, ilgili kurum/kuruluşlardan görüşler alınarak, bölgedeki hazine arazilerinin öncelikli olarak kullanım ve tahsis amaçları doğrultusunda ekonomiye kazandırılacak yatırım ve istihdam teşvikini arttırmaya yönelik ve son yıllarda artan yerli ve yabancı turist sayısındaki artışa bağlı olarak nitelikli sosyal tesis alanları ve turizm tesisleri oluşumuna katkı sağlayacak mahiyette planlarının kademeli birliktelik ilkesi gereği üst ölçek plan ve plan kararları dikkate alınarak hazırlanan "Trabzon ili, Akçaabat İlçesi, Söğütlü-Yıldızlı-Demirci-Derecik-Demirtaş Mahalleleri, Ayana Mevkii 1:25000 ölçekli Revizyon + İlave Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Revizyon + İlave Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planının kamu yararına hizmetlerin aksamadan sağlanması için zaman kaybına sebebiyet verilmeden söz konusu alana ilişkin hazırlanan revizyon-ilave imar planlarının Komisyonumuzca kabul görmüş olup, yasal süreci beklenmeksizin tüm planların Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanmasının uygun olduğu komisyonca mütalaa edilmiştir. Belediyemiz Meclisince 5393 Sayılı Yasanın 18. Maddesinin c) bendi uyarınca yapılan görüşme neticesinde; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Akçaabat İlçesi, Söğütlü-Yıldızlı-Demirci-Derecik Demirtaş Mahalleleri içerisinde G43AO2B3C, G43AO2B3D, G43AO2B4C, G43AO2C2A ve G43AO2CIB paftalarında yer alan Ayana Mevkiinde kamu yararına hizmetlerin aksamadan sağlanması için zaman kaybına sebebiyet verilmeden hazırlanan Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Söğütlü-Yıldızlı-Demirci-Derecik Demirtaş Mahalleleri, Ayana Mevkii 1:25000 ölçekli Revizyon + İlave Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Revizyon + İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri teklifinin Belediyemizce kabul görerek, yasal süreci beklenmeksizin tüm planların Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisimizce 5216 Sayılı Kanunun 7(b) ve 7(c) maddeleri uyarınca eş zamanlı olarak görüşülerek karara bağlanmasına oy birliği ile karar verilmiştir." ifadelerine yer verilmiştir.

Yapılan değerlendirmede, hazırlanan imar planlarının üst ölçek plan kararlarına uygun ve meri plan ile bütünlük sağlayacak şekilde hazırlandığından uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Akçaabat ilçesi, Söğütlü ve Yıldızlı Mahalleleri, Ayana Mevkii 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Akçaabat Belediye Meclisimiz 06.12.2022 tarih ve 633 sayılı kararının uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi.12.01.2023

Atilla ATAMANI
Meclis Birinci Başkan Vekili
Meclis Üyesi

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ömer Faruk ADIGÜZEL
Katip Üye
Meclis Üyesi