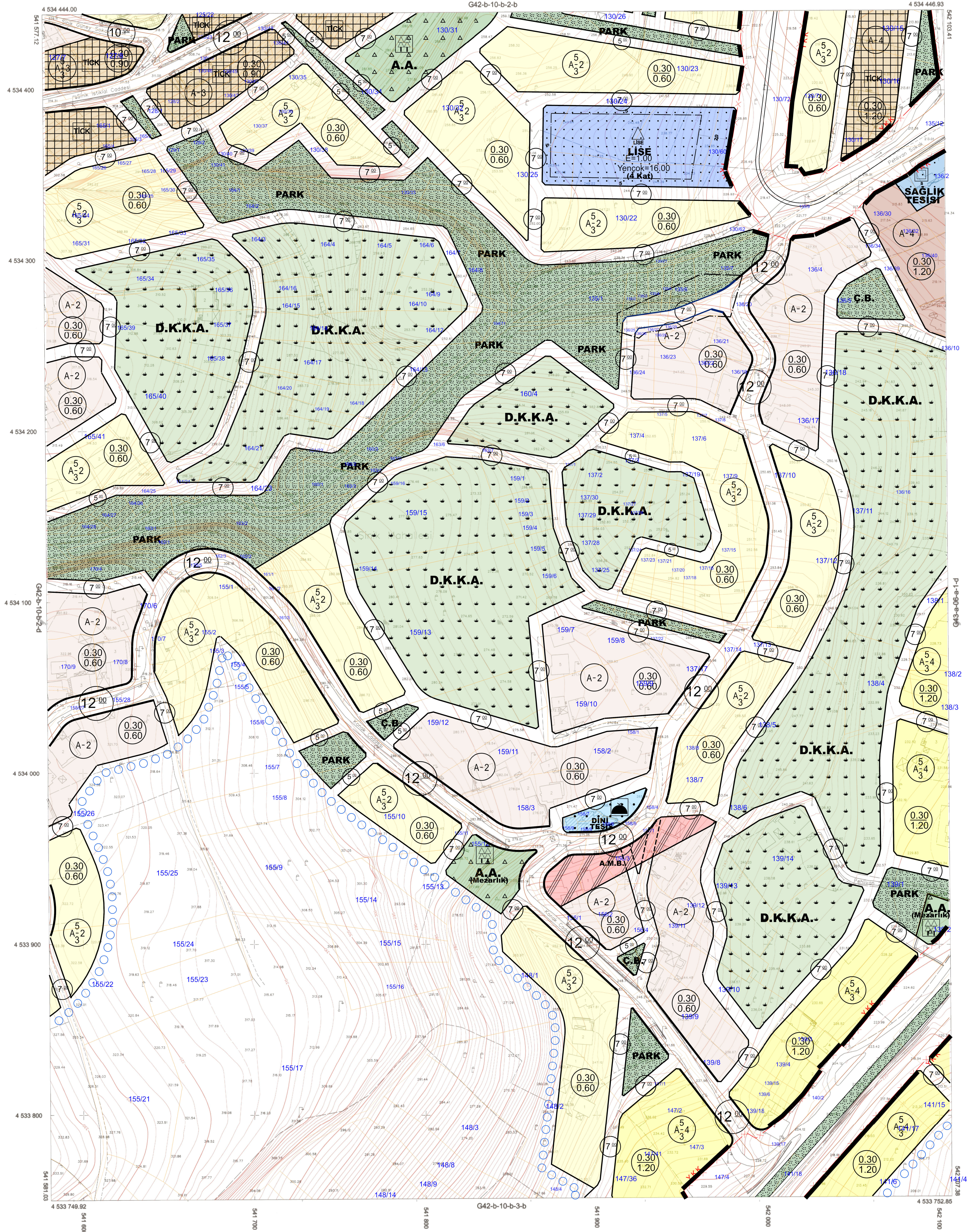


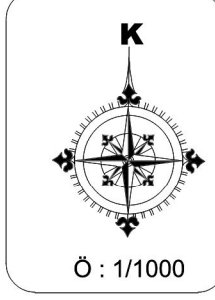
TRABZON
(AKÇAABAT)
G42-b-10-b-2-c
G42-b-10-b-2-b



TRABZON İLİ - AKÇAABAT İLÇESİ
ŞİNKİ MAHALLESİ
G42-B-10-B-2-C PAFTA
135 ADA / 2-3-4-5-6-7 NOLU PARSELLER
136 ADA / 20-21-23-25-26-27-28-29 NOLU PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	YERLEŞİK KONUT ALANI
	PARK ALANI
	YAYA İMAR YOLU



0 : 1/1000

PLAN NOTU:
1) BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epejunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir. Yapılar Şapak çizirleriyle gösterilmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.

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

Proje Yöneticisi

Turgay Küçük
Harita Mühendisi

KONTROL
İmar ve geliştiriliciler Müdürlüğü

Turgut AYDEMİR
Etüd Proje Mtd.

Ali GÜNGÖR
İmar ve Şehircilik Mtd.

ONAY
Trabzon İli Akçaabat İlçesine ait 360 Adalet Fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli Sayısal Halihazır Harita incelendi ve onandı.
31.12.2018
Akçaabat Belediye Başkanı

Akçaabat Belediye Başkanı

1/1000

TRABZON
(AKÇAABAT)
G42-b-10-b-2-c

ARALIK-2025

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	4
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	5
2.1 FİZİKSEL YAPI.....	5
2.2 JEOLojİK YAPI-DEPREMSELLİK DURUMU.....	5
2.3 İKLİM YAPISI.....	6
2.4 BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI.....	6
2.5 BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI	6
2.6 BÖLGENİN RÜZGÂR DAĞILIMI	6
2.7 TOPOĞRAFI YAPI-EĞİM DURUMU	7
2.8 AKARSU VE TAŞKIN DURUMU	8
2.9 YAPI YASAKLI ALANLAR	8
2.10 MEKÂNSAL GELİŞİM	8
2.10.1 Trabzon İlinin Mekânsal Gelişim Süreci	8
2.10.2 Akçaabat İlçesinin Mekânsal Gelişim Süreci	10
2.11 İDARİ YAPI.....	11
2.11.1 Trabzon İlinin İdari Yapısı	11
2.11.2 Akçaabat İlçesinin İdari Yapısı	12
2.12 NÜFUS YAPISI.....	12
2.12.1 Trabzon İlinin Nüfus Yapısı.....	12
2.12.2 Akçaabat İlçesinin Nüfus Yapısı	12
2.13 EKONOMİK YAPI	13
2.13.1 Trabzon İlinin Ekonomik Yapısı.....	13
2.13.2 Akçaabat İlçesinin Ekonomik Yapısı	13
2.14 MÜLKİYET DURUM ANALİZİ.....	13
2.15 MEKÂNSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIMI.....	14
2.16 EŞİKLER VE ÇEVRESEL DEĞERLER	15
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	15
3.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	15
3.2 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	16
3.3 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	17
3.4 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	18
4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	18
5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ	19
6. PLAN TEKLİFİ	19
6.1 PLAN TEKLİFİNİN AMACI	19
6.2 PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ.....	19

6.3	PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI.....	19
6.4	PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR.....	19
6.5	MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU	20
6.6	NÜFUS HESABI TABLOSU	21
6.7	SOSYAL DONATI HESABI TABLOSU	21
7.	PLAN HÜKÜMLERİ	21

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanına konu olan alan; Trabzon ili, Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi'nde G42-B-10-B-2-C paftasında 135 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 136 ada 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29 numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde Uygulama İmar Plan Değişikliği yapılmak istenmektedir.

Düzenlemeye konu alan 3° UTM Projeksiyona, ITRF96 Datum, 39 Diliminde bulunmakta olup yatayda 541.900 – 542.000, dikeyde 4.534.200 – 4.534.300 koordinatları arasına rastlamaktadır.

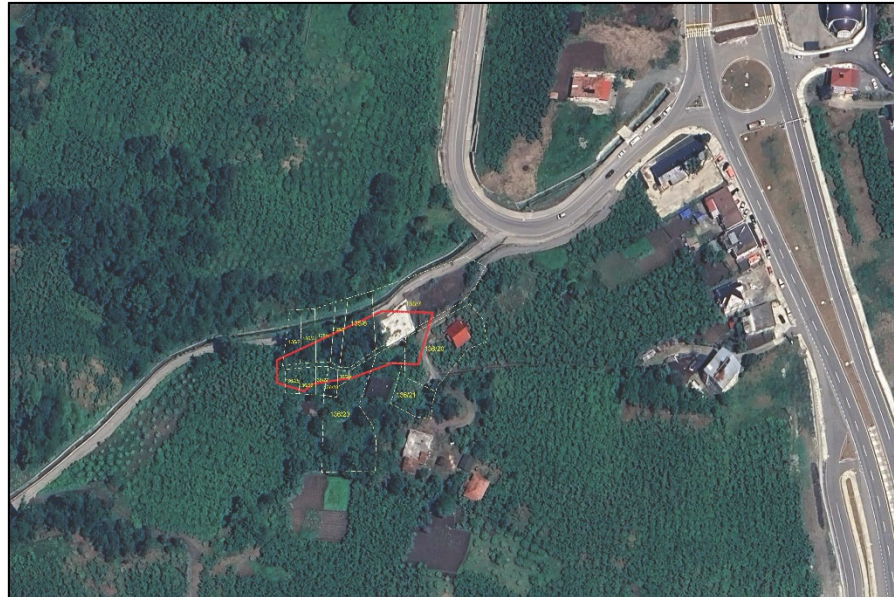
Düzenlemeye konu alan Akçaabat İlçe Merkezi'nin güneyinde yer almakta olup İlçe merkezinden söz konusu alana erişim mesafesi Trabzon-Rize karayoluna 11.50 km'dir.

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



Şekil 1: Planlama Alanının Uzak Çevresi Uydu Görüntüsü

Düzenlemeye konu alana yılın her mevsimi ulaşım kolaylıkla sağlanabilmektedir. Şinik Mahallesi kırsal yerleşik alanı sınırı dışında mevcut Akçaabat ilçe merkezinin güneydoğu yönünde bulunmakta olup, yakın çevresindeki yapılaşmalar aşağıdaki uydudan çekilmiş görüntüsünde yer almaktadır. (Şekil 2)



Şekil 2: Planlama Alanının Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1 FİZİKSEL YAPI

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

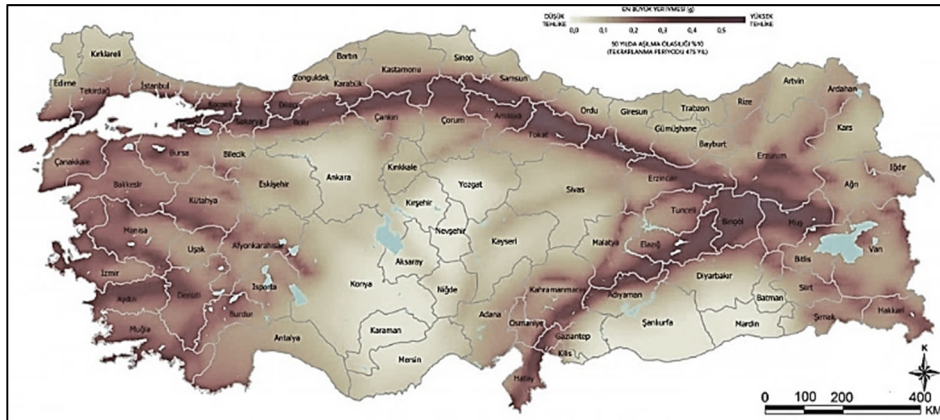
Karadeniz'in güneydoğu sahillerinde, Trabzon ve Rize kentleri arasında, yaklaşık 38-2 doğu boylamı ve 40-4 kuzey enlemi arasında, deniz seviyesinden 10 metre yükseklikte 385 km²'lik yüzölçümü ile Trabzon ilinin hemen batısında yer alır. Akçaabat; tarihsel açıdan kendisine bağlı diğer yerleşim birimlerini de kapsayan, yaklaşık 12 km sahil şeridi ve bu sahilin, güneyde Doğu Karadeniz dağlarının yüksek zirvelerine (2860m) kadar ulaşan ardıl alanından oluşan bir bölgenin geleneksel merkezi konumundadır. Samsun-Trabzon-Rize devlet kara yolu ilçe merkezinden geçer. Denize sıfır kotu olan ilçenin 385 km² yerleşim alanı vardır. İlçenin merkezde 7 mahalle olmak üzere toplam 73 mahallesi bulunmaktadır. İlçe nüfusu 128.348 kişidir. İlçe merkezi düz olup deniz seviyesi yüksekliğindedir. İç kesimleri oldukça engebeli ve meyilli bir araziye sahiptir. Ayrıca inceleme alanında bulunan Akçakale, doğan bir liman niteliğindedir. Akçaabat ilçesinin kuzeyinden Karadeniz Bölgesi boyunca karayolu ulaşımını sağlayan Karadeniz sahil yolu (E70) bulunmaktadır. Mahallelere ulaşım ise çoğunlukla Akçaabat Merkez üzerinden mahalle yolları ile sağlanmaktadır.

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

2.2 JEOLojİK YAPI-DEPREMSELLİK DURUMU

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi'nde planlamaya konu alan, mülga Şinik Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas 20.03.2001 tarih onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Yamaç Molozlari (Yçm) olarak değerlendirilmiştir.

Düzenleme Alanı da dahil olmak üzere Bakanlar Kurulu'nun 22.01.2018 tarih ve 2018/11275 sayılı karar eki olan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" na göre yer ivmeleri değerleri belirlenmiştir. (Şekil 3) Deprem riski her zaman göz önünde bulundurulmalı ve deprem yönetmeliğine uyulmalıdır. Olası bir depremin bölgede heyelan vb. afetlere sebep olabileceği unutulmamalıdır. Planlama Alanı kapsamındaki yapılacak yapılarda "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile eki "Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar" hükümlerine uyulmalıdır.



Şekil 3: Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD 2018)

Afete Maruz Alanlara ilişkin; İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce ilan edilmiş Afete Maruz Alan bulunmamaktadır.

2.3 İKLİM YAPISI

Akçaabat'ın bulunduğu saha Karadeniz ikliminin etkili olduğu Doğu Karadeniz bölümüdür. Karadeniz iklimi genel olarak bol yağışlı, ılıman bir iklim karakterine sahiptir. Ortalama %73,3 nem, aylık ortalama yağış m²'de 54 kg'dır. Bütün mevsimlerde etkili olduğu sahaya yağış düşer. Ancak en fazla yağış Sonbahar mevsiminde düşer. Yıllık ve günlük sıcaklık farkları çok azdır. Akçaabat'ta ortalama yıllık yağış 1250-1350 mm arasındadır. İlçe merkezinde rakım 10 metredir. İklimin ılıman karakterde olması, kıyıda başlayarak yükselen dağların, özellikle karayel rüzgarını alması, yörede gür bitki örtüsünün oluşmasına yol açmıştır. Ormanlık alan 14.311 hektardır. Bu miktar ilçe yüzölçümünün %37'sini oluşturmaktadır. Yaygın ağaç türleri ladin, kayın ve yer yer sarıçamdır. Bu toplam yağışın %35'e yakın bir kısmı sonbahar mevsiminde düşmektedir. Bu sahada görülen yağışlar Doğu Karadeniz dağlarının varlığı ve coğrafi durumları nedeniyle topografik (yamaç) kökenli yağışlardır. Planlama alanının yer aldığı Akçaabat ilçesi, Şinik Mahallesi iklim verileri ile ilgili değerlendirmelerde Trabzon meteoroloji istasyonları verileri kullanılmıştır. (Tablo 1)

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

Tablo 1: Trabzon İli İklim Verileri

2.4 BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI

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

2.5 BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI

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

2.6 BÖLGENİN RÜZGÂR DAĞILIMI

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

2.7 TOPOĞRAFI YAPI-EĞİM DURUMU

Planlama alanı, topografik açıdan çok hareketli bir yapıya sahiptir. Planlama Alanı 225 – 244 m yükseklik aralığında bulunmakta olup alanın yükseklik analizi aşağıda görüldüğü gibi planlama alanının kuzeyindeki dere yatağından güneye doğru 225 m. den başlayarak güneye doğru ilerledikçe yüksekliğin arttığı görülmektedir. Planlama alanın en yüksek kısmı 243.5 metre olarak taşınmazların güneyinde bulunmaktadır. Planlama alanının en alt - en üst noktası arasındaki 19 metrelik kot farkı bulunmaktadır. (Şekil 4)



Şekil 4: Planlama Alanının Topoğrafik Durumunu Gösteren Uydu Görüntüsü

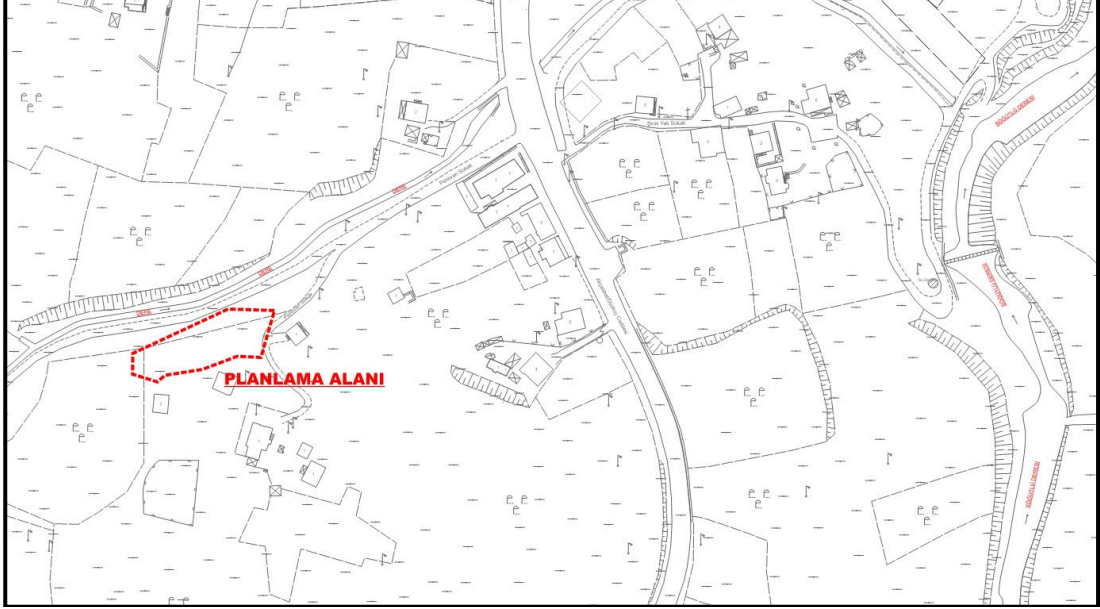
Planlama alanın kuzeyinde dere yatağından güneye doğru eğim değerleri çoğunlukla %50 – %80 aralığında seyretmektedir. Arazinin güney istikametine yerleşim alanlarına doğru ilerledikçe eğimin %20 – %25 değerlerine ulaştığı gözlenmektedir. (Şekil 5)



Şekil 5: Planlama Alanının Eğim Haritası

2.8 AKARSU VE TAŞKIN DURUMU

Söz konusu planlama alanı halihazır haritasında görüldüğü üzere Söğütlü Deresi'nin yaklaşık 360 metre batı tarafında olup, dere ile arasında karayolu bulunmaktadır. Kuzeyinden geçen Dere ile en yakın 8.5 metre, en uzak 18.5 metre mesafede bulunmakta ve alanda olası bir taşkın durumu bulunmamaktadır. (Şekil 6)



Şekil 6: Planlama Alanının Halihazır Haritası

2.9 YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama Alanı içerisinde “Uygun Olmayan Alan (UOA)”, “Yapı Yasaklı Alan” ve “Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmamaktadır.

2.10 MEKÂNSAL GELİŞİM

2.10.1 Trabzon İlinin Mekânsal Gelişim Süreci

Kentin hangi tarihte kurulduğunda dair net bir bulgu olmamasına rağmen kentin kuruluşunun M.Ö.2000 tarihlerine kadar dayandığı söylenmektedir. Kentin çekirdeği, Zağanos ve Tabakhane derelerinin arasında kalan ve derin uçurumlarla doğal koruma sağlayan şimdiki Bahçecik Mahallesi sınırları içinde kalan iç kaledir. M.Ö 750 yıllarında Trabzon kenti Milet kolonisinin egemenliği altına girmiştir. Antik Çağ kentlerinin agora, 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 yapışmıştır. Kervan yolunun kente doğudan giriyor olması, kentin gelişme yönünün de bu devirde surlarla çevrili çekirdek kentin doğusuna doğru Güzel Hisar'a kadar olduğunu göstermektedir. Roma İmparatoru Hadrian'ın liman, hipodrom, askeri binalar, korunma yapıları ve su kemeri yaptırdığı dönemde ise kent, oldukça canlı bir ticaret merkezi görünümündedir.

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

18.Yüzyıla doğru Trabzon İli hem bir eyalet merkezi olması hem de Karadeniz'in uluslararası ticarete açılması nedeniyle önemli bir nüfus artışına ve ticari hareketliliğe sahne olmuştur. Bu durum kentin sosyal ve

mekânsal yapısında değişimler yaratmıştır. Bedesten, han, çarşı gibi kentsel yapılar bu dönemde artış göstermiştir. Kentin sınırları da doğuda Çömlekçi iskelesinin hemen ardından Boztepe'nin eteklerine ve batıda Gülbahar hatun Mahallesi'nin güneyindeki yamaçlara yayılmıştır. Kent merkezi Aşağı Hisar'ın doğu köşesi, Pazar kapı, Mumhane önü ve şimdiki Çarşı Mahallesi'nde idi ve bunun dışında doğudaki meydana kadarki kervan yolu boyunca devam ediyordu. İşlevsel dağılımlar, kentin tarihsel geçmişi, topografik yapısı ve hâkim ekonomisinin gerektirdiği ulaşım gibi altyapılar tarafından şekillenmekteydi.

19.Yüzyıl ve 20.Yüzyılın başları, Trabzon kent yapısı, kentin stratejik 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 Ticaret’inin yoğunlaşması, ticaret kalıplarında da değişimlere yol açtı. Bundan başka Avrupa’dan yapılan ithalat yerel ve bölgesel tüketim alışkanlıklarını etkiledi. Limanın toplam ticareti içinde önemli bir kesimi oluşturan bölgesel ürünler ihracatı, toprak mülkiyeti ve üretim yöntemlerini, ihracatçılarla üreticiler arasındaki ilişkiyi pek etkilememekle birlikte; ekonomik gelişim, aralarında nüfus hareketliliği ve kentleşme en başta olmak üzere bir dizi toplumsal değişim neden oldu. Bu gelişmelerde Trabzon’u bir Orta çağ kasabasından çağdaş kent öncesi liman kentine dönüştürdü.” 20. Yüzyıl başlarına gelindiğinde kentin sınırları batıda Faroz, doğuda Değirmendere ve güneyde İç Kale, Soğuksu mevkiinin kuzey yamaçları ile Boztepe eteklerine kadar yayılmıştı. Kentin merkezi ise Pazar kapı, Çarşı ve Tabakhane semtlerinden daha doğuya şimdiki Meydan mevkiine doğru yoğunlaşmaya başlamıştı. Geleneksel imalathaneler ve çarşıların bulunduğu kesimler halen işlevlerini sürdürmekteydi. Fakat perakende ticaretin yayıldığı ve yoğunlaştığı kesimler Kunduracılar Caddesi ile Uzun Sokak ve Meydan bölgesi haline geldi. Mumhane önü 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 şeklinde oluyordu. Batıdaki gelişme batının çekim merkezlerinden biri olan Kavak meydan kısmında yoğunlaşmaktaydı. Toplumsal eylemler, konsolosluklar, idari yapılar Meydan ve çevresinde yer almaktaydı.

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

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

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

1956 yılında sahil yolunun açılması ile birlikte kent içinde kendine yer bulamayan birçok kullanım, sahil boyunca yerleşmeye başlamıştı. Lambert planının önermediği bu yol; kentin kıyıları boyunca doğu batı yönündeki hareketliliği artırmıştır. Cumhuriyetle birlikte hız kazanan modernleşme sürecinin mekânsal yansımaları bu dönemde Trabzon'da da görülmekteydi. Kamu yapıları, eğitim yapıları, üniversite gibi kampüs niteliğindeki yapılar, kentin gelişme alanlarındaki büyük açıklıklarda yer seçmeye başlamışlardı. Kentin hizmetler sektöründeki işgücü sayısının 1935-60 yılları arasındaki artışı, buna karşılık hizmetler sektöründe

ticaretin payının düşüş yaşıyor olması, kentin eskiden olduğu gibi uluslararası ticarete uzmanlaşmış bir liman kenti olma özelliğini kaybedip, eğitim, sağlık gibi işlevlerin çevresindeki illere hizmet ediyor olmasından kaynaklanan alt bölge merkezi özelliği kazanmasına neden olmuştur. Bunun yanı sıra sahilten geçen yol ve limanın yapılışı ile doğuda sanayinin oluşmasına ve kentin doğu kesimlerinde ana yol üzerinde toptan ticaret ve olağanüstü ihtiyaçların yığılma göstermesine neden olmuştur.

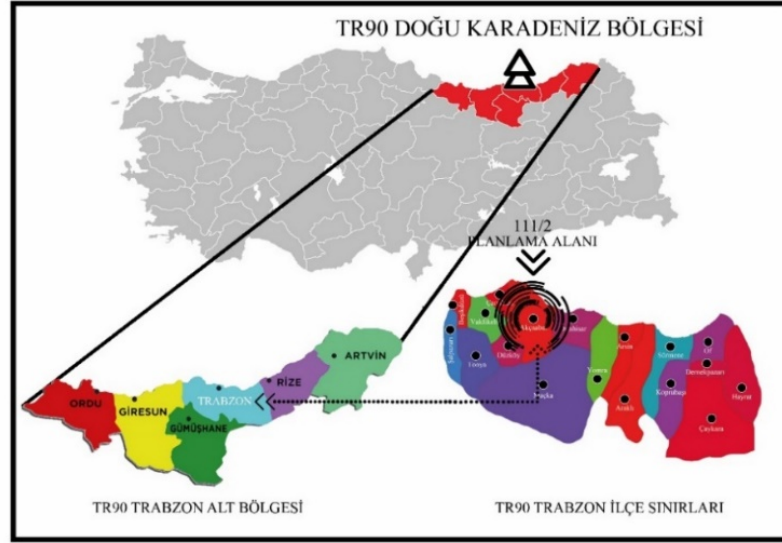
1980’li yılların ortasında kentin çeperinde yer alan diğer yerleşmelerde konumlanmaya başlayan kamu kurumları, eğitim kurumları ve konut alanları, sistemli bir gelişme yönünden kontrolü çok güç olan mekânsal yayılmaların artmasını sağlamıştır. 1990’lı yıllarda nüfusu 2000 kişiyi geçen yerleşmelerin belde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

2.10.2 Akçaabat İlçesinin Mekânsal Gelişim Süreci

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

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

Akçaabat İlçesi’nin idari sınırları incelendiğinde kuruluşundan bu yana Trabzon idari sınırları içerisinde yer almıştır. Akçaabat’ta ilçe teşkilatı 1881 yılında, belediye teşkilatı ise 1897 yılında kurulmuştur. 2012 yılında 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununda Büyükşehir belediyesi kurulması ve sınırlarının belirlenmesi başlıklı 1.maddesinin; birinci fıkrasında Trabzon İlinde, sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı isimle büyükşehir belediyesi kurulmuş ve il belediyelerine büyükşehir belediyesi statüsü kazandırılmıştır. Akçaabat İlçesinin mekansal gelişimi irdelendiğinde ise kent merkezinden dışa doğru yayılarak gelişen bir lineer makroform görülmektedir. (Şekil 7)



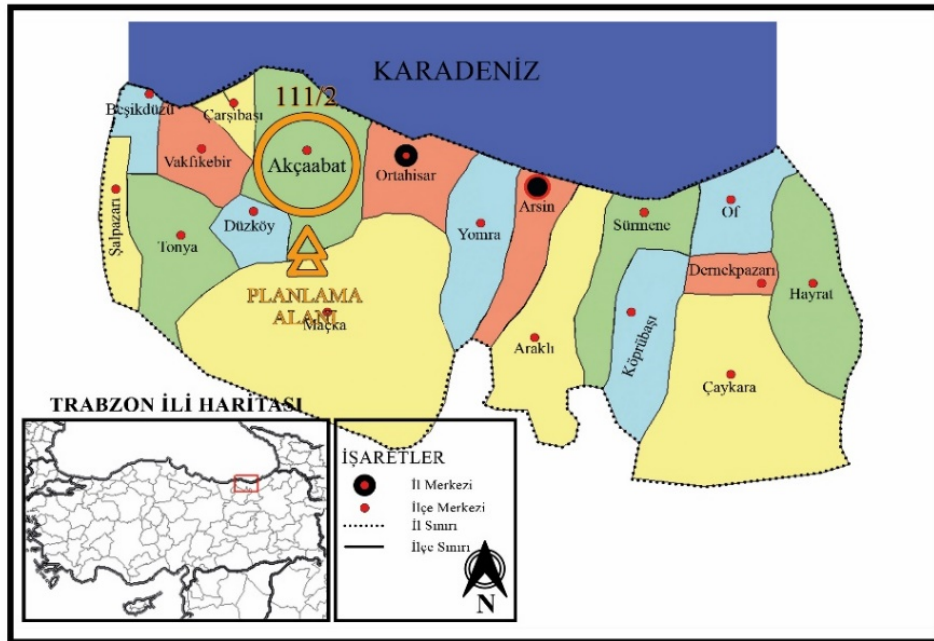
Şekil 7: İdari Bölümleme (Bölge-İl-Akçaabat)

2.11 İDARİ YAPI

2.11.1 Trabzon İlinin İdari Yapısı

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

6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 06.12.2012 Tarih ve 28489 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesiyle Büyükşehir Belediyesi olmuştur. **Akçaabat**, Araklı, Arsin, Beşikdüzü, Çarşıbaşı, Çaykara, Dernekpazarı, Düzköy, Hayrat, Köprübaşı, Maçka, Of, Sürmene, Şalpazarı, Tonya, Vakfıkebir, Yomra ve Ortahisar ilçeleri olmak üzere toplamda on sekiz (18) ilçesi bulunmaktadır. (Şekil 8)

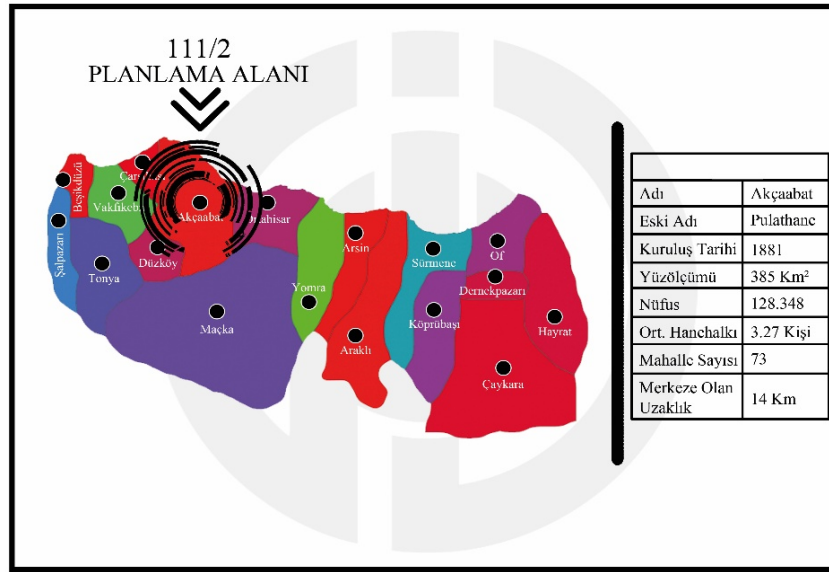


Şekil 8: Trabzon ili İdari Yapısı

2.11.2 Akçaabat İlçesinin İdari Yapısı

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

06/12/2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmî Gazete yayımlanan 6360 Sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve 26 İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 2. maddesinin aynı Kanun'un 36'ncı maddesi gereğince 30/03/2014 tarihinde yapılan Mahalli İdareler Genel Seçimi sonrası yürürlüğe girmesi ile ilimiz büyükşehir belediye statüsüne geçtiğinden ilçemizde bulunan belde belediyeleri kapanmış ve köyler mahalleye dönüşmüştür. Halen ilçemize bağlı 1 büyükşehir ilçe belediyesi ile 73 mahalle muhtarlığı vardır. 2012 yılında ilçeye bağlı tüm belde ve köylerin mahalleye dönüştürülmesinin ardından **Akçaabat** İlçesine bağlı mahalle sayısı 73 iken, süreç içerisinde alınan kararlar ile bu sayı 78 adede ulaşmıştır. (Şekil 9)



Şekil 9: Akçaabat İlçesinin Konumu ve Genel Özellikleri

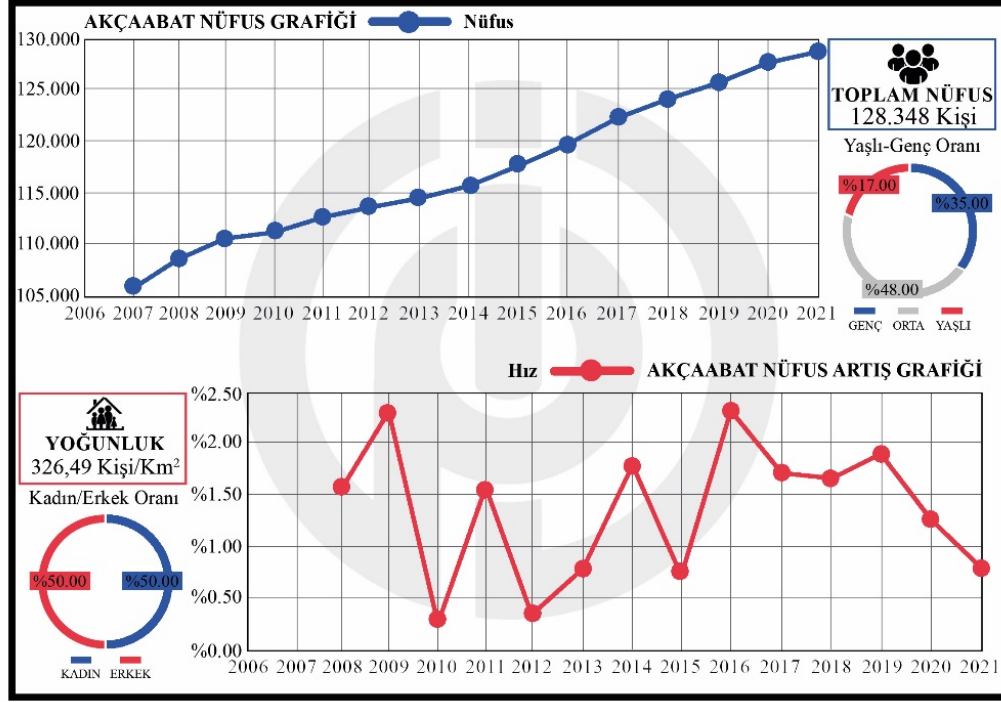
2.12 NÜFUS YAPISI

2.12.1 Trabzon İlinin Nüfus Yapısı

Karadeniz Bölgesi'nin Doğu Karadeniz Bölümü'nde yer alan ilin Karadeniz'e kıyısı bulunur. Trabzon ilinin nüfusu 2020 TÜİK verilerine göre, 816.684 kişi olup Türkiye nüfusunun (83.614.362 kişi) %1'ini barındırmaktadır. Trabzon nüfusu bir önceki yıla göre 4.783 artmıştır. Bu nüfus, 405.047 erkek ve 411.637 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,60 erkek, %50,40 kadındır. 2020 yılı 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. Bu durum ilin bölge içindeki önemini arttırmaktadır. Nüfusun dağılımı incelendiğinde Akçaabat İlçesinin toplam nüfusu artmıştır.

2.12.2 Akçaabat İlçesinin Nüfus Yapısı

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



Grafik 1: Akçaabat İlçesi Nüfus Değişimi

2.13 EKONOMİK YAPI

2.13.1 Trabzon İlinin Ekonomik Yapısı

Trabzon ilinin sektörle 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, arzulanan 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.

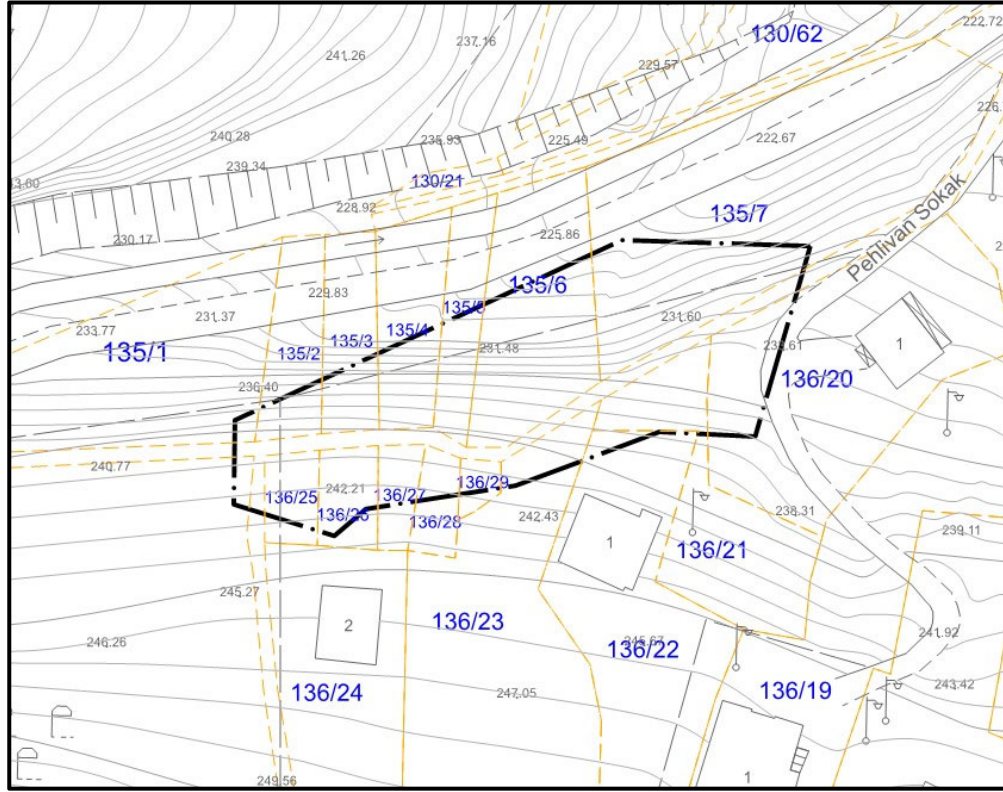
2.13.2 Akçaabat İlçesinin Ekonomik Yapısı

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

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

2.14 MÜLKİYET DURUM ANALİZİ

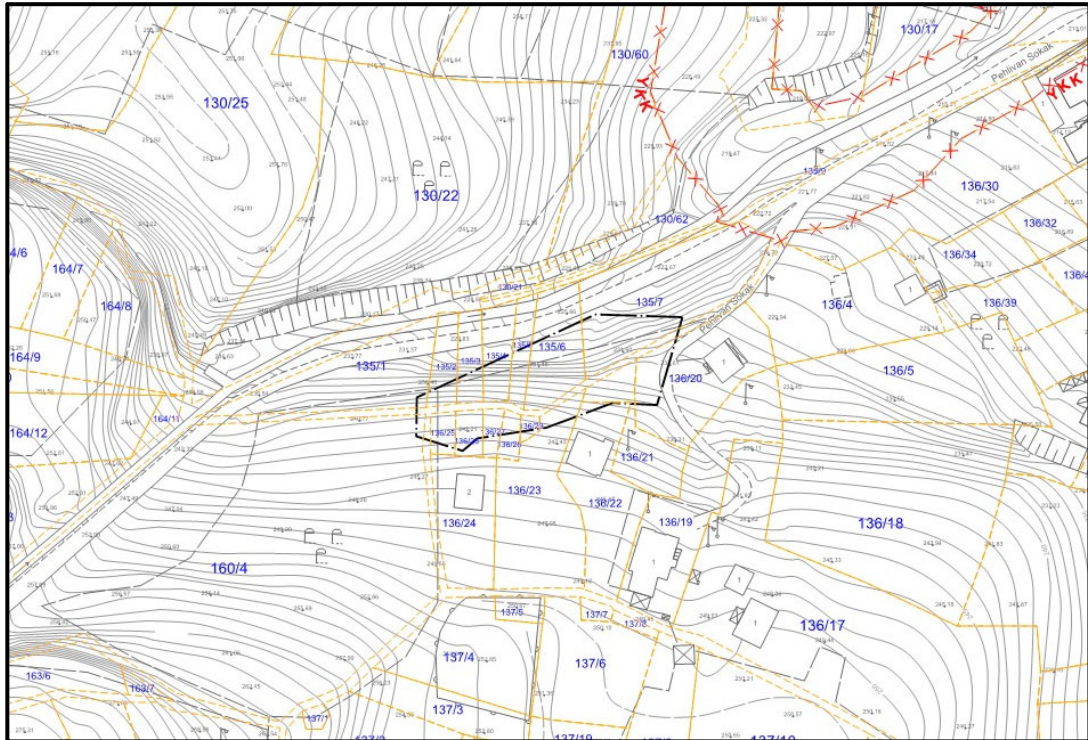
Düzenlemeye konu Şinik Mahallesi 135 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 136 ada 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29 nolu parseller yerleşik alan dışında yer almakta olup, taşınmazın mülkiyet yapısı aşağıda gösterilmektedir. (Şekil 10)



Şekil 10: Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

2.15 MEKÂNSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIMI

Düzenlemeye konu 135 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 136 ada 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29 nolu parseller kırsal yerleşik alanı dışında yer almakta olup günümüzde Akçaabat İlçesine bağlı Şinik Mahallesi sınırları içindedir. Planlamaya konu olan parsellerden 136 ada 20 nolu parsel içerisinde yapı bulunmamaktadır. Parsel alanı fiziksel ve mekânsal konum olarak Trabzon-Rize karayolunun yaklaşık 11.50 km güneyinde bulunmaktadır. Yakın çevresindeki yapılaşmalar aşağıdaki mevcut arazi kullanımında yer almaktadır. (Şekil 11)



Şekil 11: Planlama Alanı Mekansal Analiz ve Mevcut Arazi Kullanımı

2.16 EŞİKLER VE ÇEVRESEL DEĞERLER

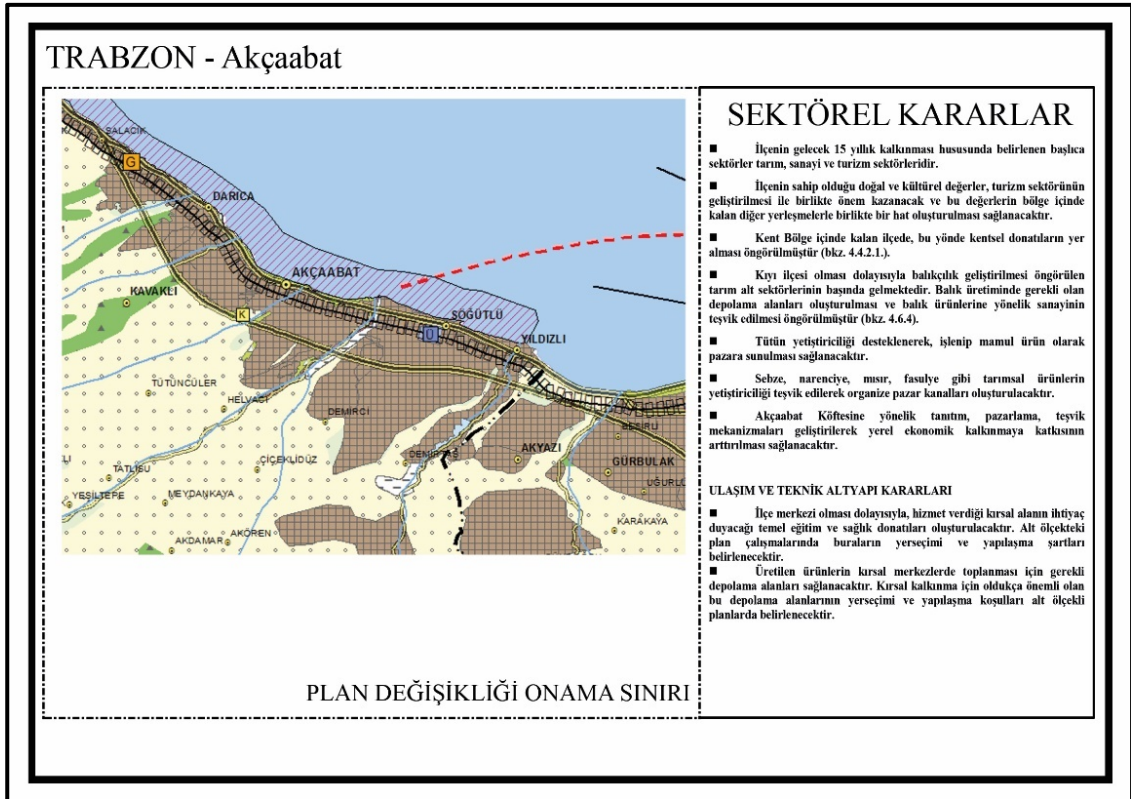
Düzenlemeye konu alanı mevzuat gereği etkileyecek, yerleşimi sınırlayan herhangi bir eşik ve kısıtlama alan içinde bulunmamaktadır. Söz konusu alan ve yakın çevresindeki eğimli alanlar arazi yapısındaki Vista/görünümü açısından çevresel değerleri oluşturmaktadır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanmaktadır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşmaktadır. Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt 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 İl Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Alt Bölge Nazım İmar Planı yürürlükte olup yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirtilen üst kademe planların kararlarına uyulacaktır.

3.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

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 onanmıştır. Söz konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ilgili düzenleme alanı; “**Kentsel Yerleşme Alanı**” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır. (Şekil 13) Sektörel kararlar doğrultusunda ilçenin gelecek 15 yıllık kalkınma hususunda belirlenen başlıca sektörler “**Tarım, Sanayi ve Turizm**” sektörleridir. (Şekil 12)



Şekil 13: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli ÇDP Sektörel Kararları

T.C.
AKÇAABAT BÜYÜKŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 7.01.2026
Dönem No : 1
Birleşim No : 4
Oturum No : 1
Karar No : 18
Karar Konusu : İlçemiz Şinik Mahallesi G42B10B2C paftada Uygulama İmar Planı değişikliği talebi hk.

MECLİSİ TEŞKİL EDEN ÜYELER

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

Belediyemiz Meclisi 2026 Yılı 1. dönem Ocak ayı olağan toplantısının 4. birleşiminin 1. oturumunu yapmak üzere 07/01/2026 tarihinde saat 14.00'te Belediye Başkanı Osman Nuri EKİM'in Başkanlığında toplandı. Çoğunluğun toplantıya katıldığı anlaşıldığından gündemin 18. maddesinin müzakeresine geçildi.

İlçemiz Şinik Mahallesi G42B10B2C paftada Uygulama İmar Planı değişikliği talebi Belediyemiz Meclisinin 02/01/2026 tarihinde yapmış olduğu toplantıda görüşülmüş olup, 1 sayılı karar ile Belediyemiz İmar Komisyonuna havale edilmiştir. İmar Komisyonu çalışmalarını tamamlayıp raporunu Meclis Başkanlığına sunmuştur.

İmar Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; İlçemiz Şinik Mahallesi, G42B10B2C paftada yer alan 135 ada 2-3-4-5-6-7 parsel numaralı ve 136 ada 20-21-23-25-26-27-28-29 parsel numaralı taşınmazları Park Alanı, İmar Yolu ve Konut Alanı olarak planlandığı görüldüğü, yapılan plan değişikliği ile; Şinik Mahallesi'nde yer alan 135 ada 2-3-4-5-6-7 parsel numaralı taşınmazların güneyinden geçen 7.00 metrelik imar yolunun, plan uygulama ve imkan kabiliyetini artırmaya yönelik olarak yine aynı yönde 136 ada 20-21-23-25-26-27-28-29 parsel numaralı taşınmazlar ile arasındaki kadastral yola doğru ötelenmesi suretiyle düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talep edildiği belirtilmiştir.

İmar Komisyonumuz tarafından yapılan değerlendirmede; 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği talebi; değişikliğe konu parsellerin sosyal ve teknik altyapı kullanımı niteliğinin bulunmaması ile birlikte nüfus yoğunluğunu artıracak bir düzenleme olmadığından, plan ana kararlarını ve sosyal teknik altyapı dengesini bozmayacak mahiyette olduğu dikkate alınarak; Şinik Mahallesi, G42B10B2C pafta, 135 ada 2-3-4-5-6-7 parsel numaralı ve 136 ada 20-21-23-25-26-27-28-29 parsel numaralı taşınmazları kapsayan bahse konu imar adaları arasında kalan 7.00 metrelik imar yolunun kadastral yol ile örtülecek şekilde güney yönünde kaydırılarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olacağı** mütalaa edildiği mütalaa edilmiştir.

Belediyemiz Meclisince 5393 Sayılı Yasanın 18. maddesinin c) bendi uyarınca yapılan görüşme neticesinde; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi, G42B10B2C pafta, 135 ada 2-3-4-5-6-7 parsel numaralı ve 136 ada 20-21-23-25-26-27-28-29 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulüne** oy birliği ile karar verildi.

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

Osman Nuri EKİM
Belediye Başkanı

Ayfer BAŞARAN
Meclis Katibi

Hasan YOL
Meclis Katibi



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	11.02.2026	Birleşim No	7
Karar No	76	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 26.01.2026 tarih ve E-91352717-105.03-252051 sayılı yazı okundu.

Akçaabat ilçesi Şinik Mahallesi G42B10B2C paftada yer alan 135 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel numaralı ve 136 ada 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Akçaabat Belediye Meclisinin 07.01.2026 tarih ve 18 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

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 alanları; “Kentsel Gelişme Alanı”, 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 “Gelişme Konut Alanı-Orta (121-250 Kişi/Ha) ve Park ve Yeşil Alanı”, Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 16/01/2018 tarih 248 sayılı meclis kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu düzenleme alanı; “Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (120 Kişi/Ha), Akçaabat Belediye Meclisinin 07.10.2021 tarih ve 1679 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.11.2021 tarih ve 868 sayılı kararları ile onaylanan Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında söz konusu düzenleme alanı; “TAKS= 0.30, KAKS= 0.60 yapılaşma koşullarında 2 Kat Ayrık Nizam Yerleşik Konut Alanı, Park Alanı ve 7 metrelik yaya imar yolu” olarak planlanmıştır. Sunulan plan değişikliği teklifi ile; 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği kararı doğrultusunda; 135 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel numaralı taşınmazların güneyinden geçen 7.00 metrelik imar yolun, ulaşım hizmetlerinin devamlılığı ve sürekliliği korunarak 136 ada 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29 parsel numaralı taşınmazlar ile arasındaki kadastral yola kaydırılarak 7 metrelik imar yolu ile birlikte yerleşik konut alanı ve park alanı olmak üzere imar ada hatları yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile; konut alanı 2180 m²’den 1819 m²’ye düşmüş, park alanı ise 1582 m²’den 2005 m²’ye çıkarılmıştır. Akçaabat Belediye Meclisinin 07.01.2026 tarih ve 18 sayılı kararında “İlçemiz Şinik Mahallesi G42B10B2C paftada Uygulama İmar Planı değişikliği talebi Belediye Meclisinin 02.01.2026 tarihinde yapmış olduğu toplantıda görüşülmüş olup, 1 sayılı karar ile Belediyemiz İmar Komisyonuna havale edilmiştir. İmar Komisyonu çalışmalarını tamamlayıp raporunu Meclis Başkanlığına sunmuştur. İmar Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; İlçemiz Şinik Mahallesi, G42B10B2C paftada yer alan 135 ada 2-3-4-5-6-7 parsel numaralı ve 136 ada 20-21-23-25-26-27-28-29 parsel numaralı taşınmazları Park Alanı, İmar Yolu ve Konut Alanı olarak planlandığı görüldüğü, yapılan plan değişikliği ile; Şinik Mahallesi’nde yer alan 135 ada 2-3-4-5-6-7 parsel numaralı taşınmazların güneyinden geçen 7.00 metrelik imar yolunun, plan uygulama ve imkan kabiliyetini artırmaya yönelik olarak yine aynı yönde 136 ada 20-21-23-25-26-27-28-29 parsel numaralı taşınmazlar ile arasındaki kadastral yola doğru ötelenmesi suretiyle düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talep edildiği belirtilmiştir. İmar Komisyonumuz tarafından yapılan değerlendirme; 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun

Bu belge elektronik ortamda imzalanmıştır.



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

<https://kurumsal.trabzon.bel.tr/ImzaliEvrakDogrula?evrakGuid=e79fc687-31b4-4560-a642-7bc9885f038b>

Ek 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği talebi; değişikliğe konu parsellerin sosyal ve teknik altyapı kullanımı niteliğinin bulunmaması ile birlikte nüfus Yoğunluğunu artıracak bir düzenleme olmadığından, plan ana kararlarını ve sosyal teknik altyapı dengesini bozmayacak mahiyette olduğu dikkate alınarak; Şinik Mahallesi, G42B10B2C pafta, 135 ada 2-3-4-5-6-7 parsel numaralı ve 136 ada 20-21-23-25-26-27-28-29 parsel numaralı taşınmazları kapsayan bahse konu imar adaları arasında kalan 7.00 metrelik imar yolunun kadastral yol ile örtülecek şekilde güney yönde kaydırılarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğinin uygun olacağı mütalaa edildiği mütalaa edilmiştir. Belediyemiz Meclisince 5393 Sayılı Yasanın 18. maddesinin c) bendi uyarınca yapılan görüşme neticesinde; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi, G42B10B2C pafta, 135 ada 2-3-4-5-6-7 parsel numaralı ve 136 ada 20-21-23-25-26-27-28-29 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi." İfadelerine yer verilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; Söz konusu plan değişikliği teklifi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan 7,00 metrelik imar yolunun, ulaşım sürekliliği korunacak şekilde kadastral yola kaydırılarak imar ada hatlarının yeniden düzenlendiği, yapılan düzenleme sonucunda sosyal donatı alanının artırıldığı ve düzenlemenin plan bütünlüğü ile üst ölçekli plan kararlarına herhangi bir aykırılık teşkil etmediği anlaşılmış olup teklifin uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Akçaabat ilçesi Şinik Mahallesi G42B10B2C paftada yer alan 135 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel numaralı ve 136 ada 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29 parsel numaralı taşınmazlara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Akçaabat Belediye Meclisinin 07.01.2026 tarih ve 18 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. 11.02.2026

Cevdet BAYRAKTAR
Meclis Başkanı
Meclis İkinci Başkan Vekili

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

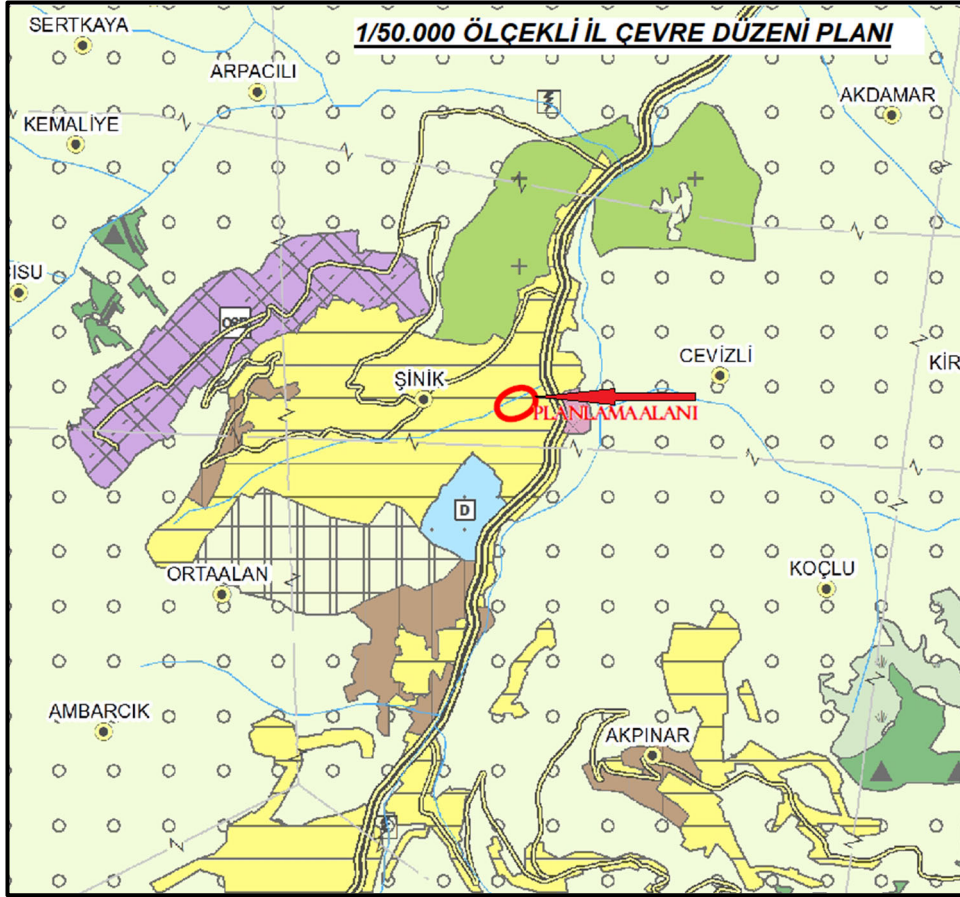
Murat GÜNEY
Katip Üye
Meclis Üyesi



Şekil 13: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

3.2 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

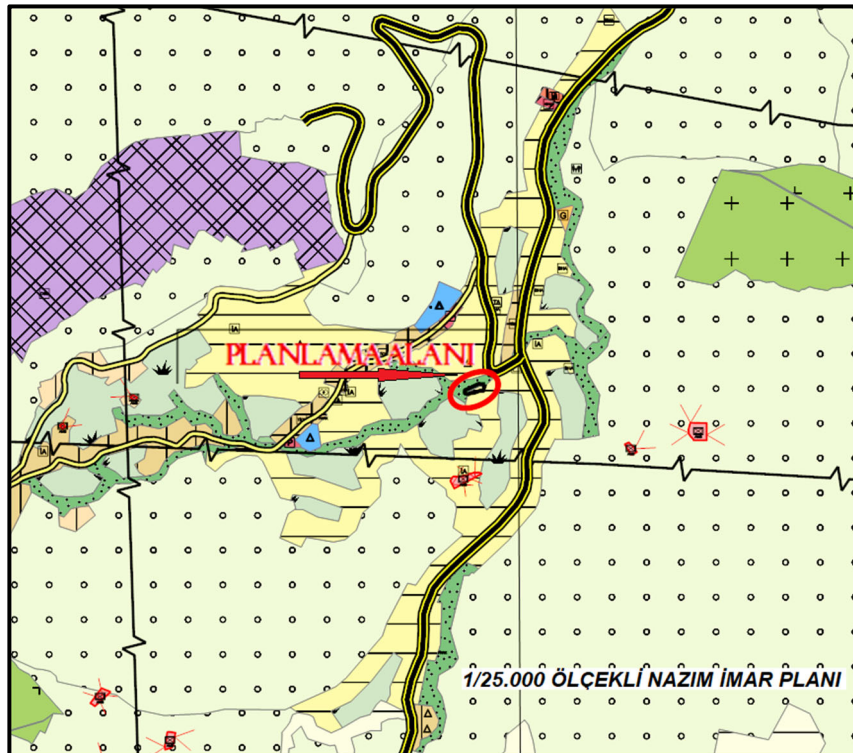
Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 10/09/2020 tarih ve 1754 sayılı meclis kararı ile onanan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında söz konusu parsel alanları; “**Kentsel Gelişme Alanı**” olarak belirlenen bölge içinde kaldığı görülmektedir. (Şekil 14)



Şekil 14: Planlama Alanının 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

3.3 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

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 “**Gelişme Konut Alanı-Orta (121-250 Kişi/Ha)** ve **Park ve Yeşil Alanı**” olarak belirlenen bölge içerisinde kalmaktadır. (Şekil 15)



Şekil 15: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ

Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin" 8.maddesinin 1. bendi gereği; yapılacak olan planlama çalışmasında kullanılmak ve dikkate alınmak üzere planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlara yönelik ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan veriler, görüş ve öneriler "Kent Bütününe Yönelik İmar Planı Çalışmalarında" alınmıştır. Söz konusu düzenlemeye konu alan kapsamında sakıncalı ve kısıtlayıcı durum bulunmamaktadır.

6. PLAN TEKLİFİ

6.1 PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Mevcut plan üzerinde yapılacak değişikle insan ve çevre münasebetlerinden sebeple toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, düzenleme alanındaki yer seçimi ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlenmesi amacıyla Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi, G42-B-10-B-2-C paftasında 135 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 136 ada 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29 numarasında kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanda Uygulama İmar Planı değişikliğine gidilmesi amaçlanmıştır.

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

6.2 PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

Plan değişikliği teklifi hazırlanan, Şinik Mahallesi, 135 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 136 ada 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29 nolu parselleri kaplayan alanda ilişkin 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapılarak ilgili kurumlar tarafından onaylanıp, askı süreçleri tamamlanarak kesinleşmiştir. Ancak düzenlemeye konu alanda 135 ada 2-3-4-5-6-7 parsel numaralı taşınmazların güneydoğusundan geçen 7.00 metrelik imar yolunun plan uygulama ve imkân kabiliyetini artırmaya yönelik olarak 136 ada 20-21-23-25-26-27-28-29 parsel numaralı taşınmazlar ile arasındaki kadastral yola doğru kaydırılması suretiyle düzenlemeye gidilmek istenmiştir.

6.3 PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI

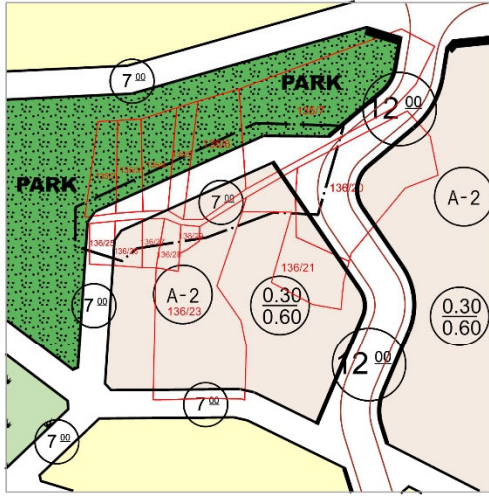
3194 sayılı İmar Kanunu'na bağlı olarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun ilgili hükümleri doğrultusunda, planların kademeli birliktelik ilkesi gereğince üst ölçek plan kararları ile, düzenlemeye konu alanı içeren ve Trabzon Büyükşehir Belediyesi'nin 12/10/2023 tarih 683 sayılı meclis kararı ile onaylanarak, yasal ilan-askı sürecini tamamlanıp kesinleşen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak söz konusu mekânsal alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve planlama kararları ile kentsel alan kullanım niteliklerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesi olarak sağlamaktadır.

6.4 PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

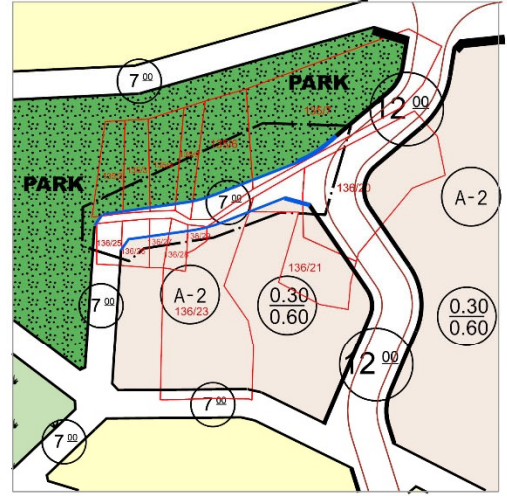
Söz konusu alanın üst ölçek planların birliktelik ilkesine istinaden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun bir şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmış ve sunulmuştur. (Şekil 18)

1/1000 ölçekli imar planı değişikliği kararı doğrultusunda; 135 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 parsel numaralı taşınmazların güneyinden geçen 7.00 metrelik imar yolun, ulaşım hizmetlerinin devamlılığı ve sürekliliği korunarak 136 ada 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29 parsel numaralı taşınmazlar ile arasındaki kadastral yola kaydırılarak 7 metrelik imar yolu ile birlikte yerleşik konut alanı ve park alanı olmak üzere imar ada hatları yeniden düzenlenmiştir.

ALAN KULLANIM TABLOSU



MEVCUT DURUM		
TOPLAM ALAN	4930.59 m ²	% 100
YERLEŞİK KONUT ALANI	2180.31 m ²	% 44
PARK ALANI	1582.8 m ²	% 32
YOL ALANI	1167.48 m ²	% 24



ÖNERİ DURUM		
TOPLAM ALAN	4930.59 m ²	% 100
YERLEŞİK KONUT ALANI	1819.95 m ²	% 37
PARK ALANI	2,005.06 m ²	% 41
YOL ALANI	1105.579 m ²	% 22

Sekil 19: Mevcut-Öneri Alan Kullanım Hesap Tablosu (Ölçek: 1/1000)

6.6 NÜFUS HESABI TABLOSU

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

Plan kararları kapsamında değerlendirilen Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan G42-B-10-B-2-C pafta, 135 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 136 ada 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29 numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde düzenlemeye konu alan sınırları içerisindeki yerleşik konut alanı kullanımında 360.36 m² azalırken, park alan kullanımında 422.26 m², yol alanında 61.9 m² artış sağlanarak yapılan düzenleme ile kadastral yol dikkate alınarak 7 metrelik yolun kaydırılmasına yönelik kamu yararına düzenleme amaçlandığından; Şinik Mahallesi'nin bütününe kapsayan Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında kabul edilen nüfus projeksiyonları aynen kabul edilmiş olup; "İlave Nüfus" artışına gidilmemiştir.

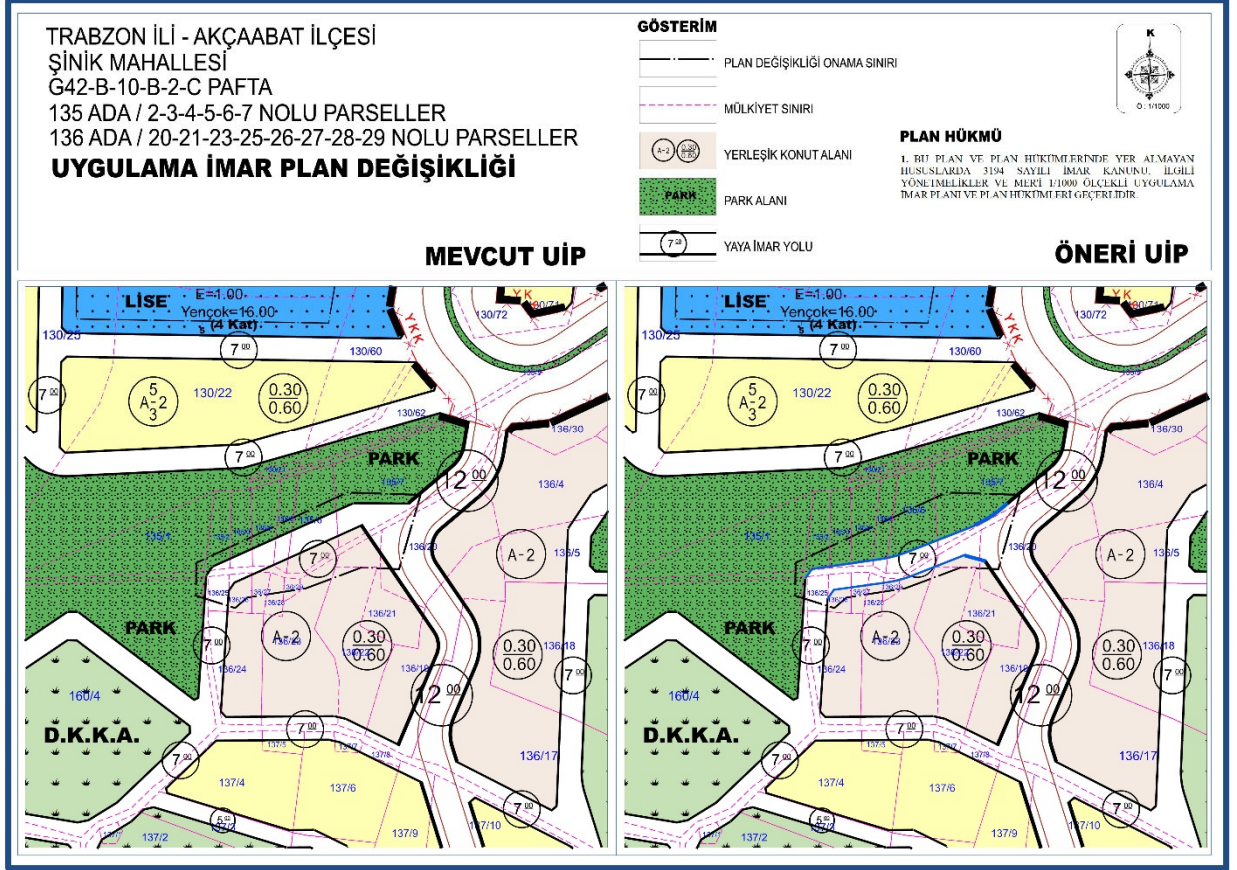
6.7 SOSYAL DONATI HESABI TABLOSU

İmar planlarında, plan kapsamında önerilen nüfusun ihtiyacı olan konut alanları ile bu konut alanlarına hizmet verecek kentsel, sosyal donatı alanlarının işlevsellik, erişilebilirlik, yasal standartların dikkate alınarak önerilmesi gerekmektedir. Düzenlemeye konu alanda Park Alanı Şinik Mahallesi mer'i Uygulama İmar Planında yaklaşık 1852.80 m² (%32) iken, yapılan plan değişikliği ile 2005.06 m² (%41)'ye çıkarıldığından, Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi imar planında kabul edilen nüfus projeksiyonları aynen kabul edilmiş olup; değişikliğe konu alanda dair yapılan düzenlemede ilave nüfus artışı olmadığında kentsel, sosyal donatı alanı ilave zorunluluğu bulunmamaktadır.

7. PLAN HÜKÜMLERİ

Söz konusu düzenlemeyi yönlendirmesi amacıyla aşağıdaki plan notu tanımlanmıştır.

PLAN NOTU: 1) BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Sekil 20: 1/1000 ölçekli Mevcut-Öneri Uygulama İmar Planı