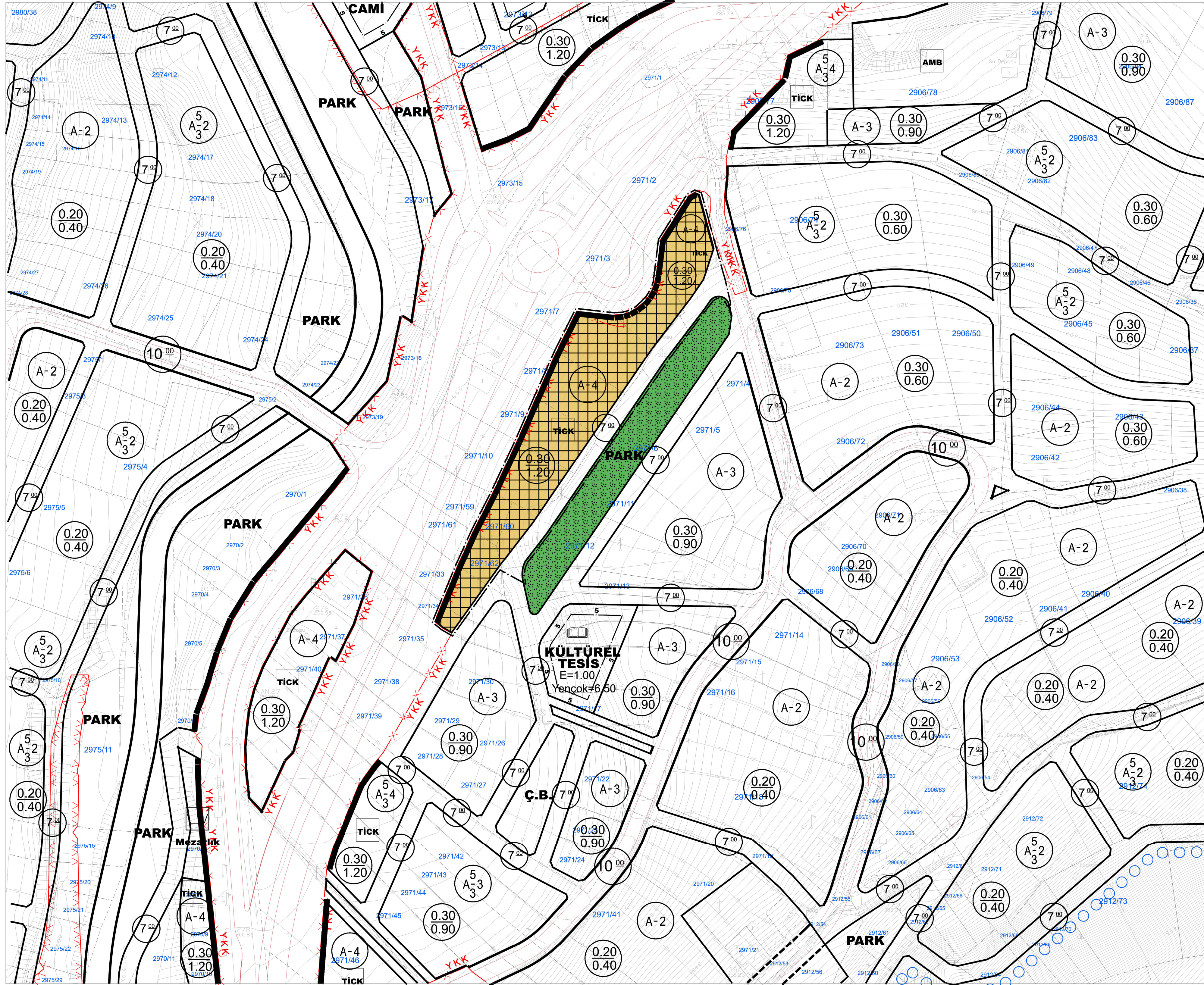


AKÇAABAT BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



TRABZON İLİ - AKÇAABAT İLÇESİ DOĞANKÖY MAHALLESİ

AKÇAABAT-DÜZKÖY İL YOLUNUN, AKÇAABAT İLÇESİ, DOĞANKÖY MAHALLESİ, DOĞANKÖY KAVŞAĞI TOPLAYICI VE BAĞLANTI YOLLARI (KM:16+562.00-16+595.00) ARASI KAPSAM DARALTMA PLANI KAPSAMINDA

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

	PARK
	AYRIK DÜZEN
	KAT ADEDİ
	TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)
	KATLAR ALANI KATLAR SAYISI (KAKS)
	TAŞIT YOLU
	YAYA YOLU VE BÖLGESİ

PLAN NOTLARI

- Doğanköy (Akçaabat) Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Hükümü "9.11. e) Ticaret+Konut Alanlarında Minimum Parsel Derinliğinin Sağlanmadığı Durumlarda Karayoluna Cepheli Yapı Adalarında Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü Görüşü Alınmak Kaydıyla Ön Bahçe Mesafesini 3 Metreye Kadar Düşürmeye İlçe Belediyesi Yetkilidir."
- Açıklanmayan Hususlarda İlgili Kanun, Yönetmelik ve Meri İmar Planı Hükümlerine Uyulacaktır.

TRABZON İLİ, AKÇAABAT İLÇESİ, DOĞANKÖY MAHALLESİ G42B10C4C, G42B10C4D PAFTALARI "AKÇAABAT-DÜZKÖY İL YOLU, DOĞANKÖY KAVŞAĞI TOPLAYICI VE BAĞLANTI YOLLARI (KM:16+562,00-16+595,00) KAPSAM DARALTMA PLANI" KAPSAMINDA DÜZENLENEN UİP- 611120797 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, AKÇAABAT BELEDİYE MECLİSİNİN **07.01.2026 TARİH VE 17 SAYILI**, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN **11.02.2026 TARİH VE 77 SAYILI** KARARLARIYLA UYGUN GÖRÜLEREK ONAYLANMIŞ OLUP, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 8 (B) MADDESİ GEREĞİNCE **06.03.2026 İLE 05.04.2026** TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLERDE DÂHİL OLMAK ÜZERE BİR AY SÜREYLE ASKIYA ÇIKARILMIŞTIR.

NOT: SİYAH RENKTE ONAMA SINIRI ÇİZİLMİŞ OLAN ALANDA (RENKLİ KISIMLAR) DÜZENLEME YAPILMIŞ OLUP, YALNIZCA BU ALAN İÇİN İTİRAZ DİLEKÇESİ KABUL EDİLECEKTİR.

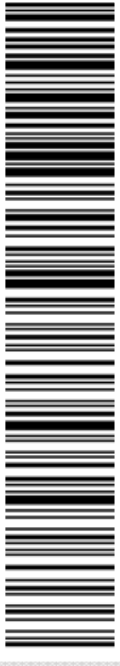
Yücel ÖZTÜRK
İmar Kom. Bşk.

Selahattin SARALI
Üye

Burak EKİCİ
Üye

Hasan YOL
Üye

Selman SEVİM
Üye



DETAYLI BİLGİ İÇİN
QR BARKODU OKUTUNUZ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



TRABZON İLİ - AKÇAABAT İLÇESİ DOĞANKÖY MAHALLESİ

AKÇAABAT-DÜZKÖY İL YOLUNUN, AKÇAABAT İLÇESİ, DOĞANKÖY MAHALLESİ,
DOĞANKÖY KAVŞAĞI TOPLAYICI VE BAĞLANTI YOLLARI (KM:16+562.00-16+595.00)
ARASI KAPSAM DARALTMA PLANI KAPSAMINDAKİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



GENERAL PLANLAMA

PROJ. MM. MUH. ve DAN. HİZ. TİC. LTD. ŞTİ.

Bakanlık Kararı No: 1788
Diploma No: KTÜ 2503.11

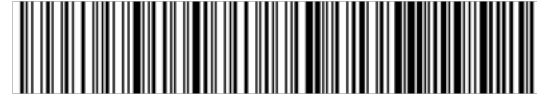
Doğan YENİGÖL
Şehir ve Bölge Plancısı



İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI	2
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	3
2.1. GENEL MORFOLOJİK DURUM	3
2.2. DEPREMSELLİK DURUMU	3
2.3. KLİMATİK KOŞULLAR (İklim Yapısı, Sıcaklık, Yağış ve Rüzgar)	4
2.4. TAŞKIN DURUMU VE ANİ SU BASKINLARI	4
2.5. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ	4
2.6. YAPI YASAKLI ALANLARA İLİŞKİN DURUMLAR	4
2.7. EŞİKLER VE ÇEVRESEL DEĞERLER	5
2.8. TOPOGRAFIK DURUMU	5
2.9. MÜLKİYET DOKU ANALİZİ	6
2.10. HALİHAZIR HARİTA DURUM ANALİZİ	6
2.11. MEKANSAL GELİŞİM VE EKONOMİ	7
2.11.1. TRABZON İLİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ ve EKONOMİSİ	7
2.11.2. AKÇAABAT İLÇESİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ ve EKONOMİSİ	7
2.12. İDARİ YAPI VE NÜFUS	8
2.12.1. TRABZON İLİNİN İDARİ YAPISI ve NÜFUSU	8
2.12.2. AKÇAABAT İLÇESİNİN İDARİ YAPISI ve NÜFUSU	8
3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	9
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	9
3.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI	9
3.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	9
3.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	10
4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	10
5. KURUM GÖRÜŞLERİ	11
6. PLAN TEKLİFİ	11
6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI	11
6.2. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ	11
6.3. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI	11
6.4. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	12
6.5. PLAN TEKLİFİNİN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU	12
6.6. NÜFUS HESABI HAKKINDA	13
6.7. SOSYAL DONATI HESABI HAKKINDA	13
7. PLAN HÜKÜMLERİ	13

İmar Planı Değişikliği Paftası ve Açıklama Raporu bir bütün olup;
Açıklama Raporu; kapak sayfası hariç **13** sayfadan oluşmaktadır.



1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Doğanköy Mahallesi'ndeki 1/1000 ölçekli G42-B-10-C-4-A / G42-B-10-C-4-D halihazır imar paftasındaki "Akçaabat-Düzköy İl Yolu, Akçaabat İlçesi, Doğanköy Mahallesi, Doğanköy Kavşağı Toplayıcı ve Bağlantı Yolları (Km:16+562.00-16+595.00) Arası Kapsam Daraltma Planı" kapsamında bulunan taşınmazlar üzerinde Uygulama İmar Planı Değişikliğine gidilmek istenmiştir.

Düzenlemeye konu alan 3° UTM Projeksiyona, ITRF96 Datum, 39 Diliminde bulunmakta olup yatayda 540.200 – 540.400, dikeyde 4.530.200 – 4.530.500 koordinatları arasında rastlamaktadır.



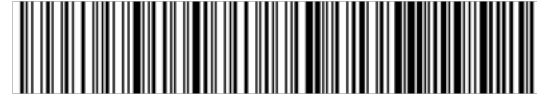
Harita 1 : Planlama Alanının Uzak Çevresi ile İlişkisi

Düzenlemeye konu alan Akçaabat İlçe Merkezi'nin güneyinde yer almaktadır. İlçe merkezinden söz konusu alana erişim mesafesi taşıt aksları kullanılmak üzere 19.0 km'dir.

Düzenlemeye konu alan ve yakın çevresindeki yapılaşmalar aşağıdaki uydur görüntüsünde yer almaktadır.



Harita 2 : Planlama Alanının Yakın Çevresi ile İlişkisi



2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

İmar planları, bir bölgenin fiziksel düzenlemesini, kullanımını ve gelişimini belirleyen önemli dokümanlardır. Arazi ve analiz çalışmaları, imar planlarının oluşturulması ve güncellenmesi sürecinde kritik bir rol oynar. İşte bu çalışmaların imar planları üzerindeki önemli etkileri:

- **Topoğrafik Analizler:** Arazi analizleri, bir bölgenin topoğrafyasını değerlendirmek için kullanılır. Bu analizler, eğim, su akışı, doğal engeller gibi faktörleri inceleyerek, arazi kullanımının en uygun şekilde planlanmasına yardımcı olur. Bu sayede afet risklerinin azaltılması ve çevresel sürdürülebilirlik sağlanabilir.
- **Kullanım Potansiyeli Belirleme:** Arazi analizleri, bir bölgedeki arazi kullanımının en uygun şekilde belirlenmesine yardımcı olur. Arazilerin lekesele olarak belirlenmesi sonucunda bölgeye yönelik kullanımların potansiyelleri; değişkenlik içeren nüfus artışı ve ekonomik gelişime uygun bir şekilde cevap verebilir.
- **Çevresel Etki Değerlendirmeleri:** Arazi analizleri, imar planlarının çevresel etkilerini değerlendirmeye yardımcı olur. Ekosistemleri, su kaynaklarını, biyolojik çeşitliliği ve diğer çevresel faktörleri göz önünde bulundurarak planların sürdürülebilir olmasını sağlar.
- **Altyapı Planlaması:** Arazi analizleri, bölgedeki altyapı ihtiyaçlarını belirlemek için kullanılır. Yollar, teknik altyapı sistemleri, enerji tesisleri gibi altyapı unsurları, bölgenin büyüme ve gelişimini destekleyecek şekilde planlanır.
- **Nüfus ve Demografi Analizleri:** İmar planları, bölgenin nüfus yoğunluğunu ve demografik yapısını dikkate almalıdır. Bu analizler, gelecekteki nüfus artışlarını tahmin etmek ve buna göre donatı hizmetleri gibi ihtiyaçları karşılamak için kullanılır.
- **Erişilebilirlik ve Ulaşım Analizleri:** Ulaşım ve erişilebilirlik analizleri, bölgedeki ulaşım altyapısını değerlendirir. Bu, trafiği düzenleme, toplu taşıma sistemleri oluşturma ve bölgenin ulaşılabilirliğini artırma gibi konularda kararlar alınmasına yardımcı olur.

Bu faktörler, arazi ve analiz çalışmalarının imar planlarının etkili bir şekilde oluşturulmasına ve güncellenmesine nasıl katkı sağladığını göstermektedir. Bu çalışmalar, düzenlemeye konu planlama alanının sürdürülebilir, güvenli ve işlevsel bir şekilde gelişmesine olanak tanır.

2.1. GENEL MORFOLOJİK DURUM

Doğu Karadeniz kentlerinin gerek yerleşme alanlarının coğrafi yapısı gerekse fonksiyonların doğa ile belirledikleri uyum açısından ortak, değişmez özellikler gösterir. Planlama Alanı ve yakın çevresindeki yerleşim de buna çok güzel bir örnektir. Geçmişten günümüze gelen ilçe kent merkezinin varlığı ve ticari ünitelerin burada kümelenmesi, merkezden uzaklaşan yamaçlarda ise konut guruplarının, kentin ana formunu belirlediği söylenebilir.

İlçe kent merkezli lineer gelişen kent olmakla beraberinde engebeli topografyadan kaçınılan düzlükler sebebiyle dağınık bir form görüntüsü oluşturmakta ve bu dağınık kesimler özellikle kentsel yerleşme alanı olarak geleneksel yerleşmede öncelik kazanmışlardır. Sık derelerle yarılmış yamaçlar, Doğu Karadeniz yerleşmelerinin kuzey-batı rüzgârlarına kısmen kapalı ve güneşe yönelik alanları olarak, biyometeorolojik açıdan en iyi koşulları sağlarlar.

2.2. DEPREMSELLİK DURUMU



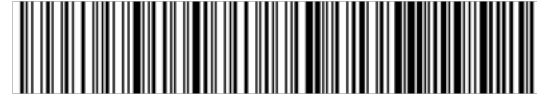
Harita 3 : Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD 2018)

Planlama 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 imleri değerleri belirlenmiştir.

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.

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

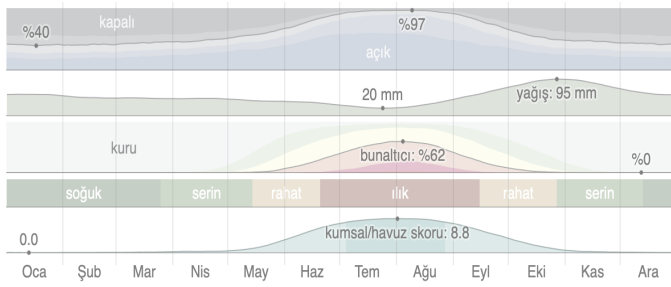


2.3. KLİMATİK KOŞULLAR (İklim Yapısı, Sıcaklık, Yağış ve Rüzgar)

İmar planlarının hazırlanmasında, iklimatik koşulların dikkate alınması büyük bir öneme sahiptir. Son zamanlarda iklimatik koşullar ve jeomorfoloji arasındaki ilişki detaylı irdelendiğinde; iki faktörün birbirleriyle arasındaki uyumsuzluklar sonucunda çevre sorunları ve küresel ısınma gibi konulara doğru bir eğilim içine girilmektedir. Günümüzde ise küresel ısınma ve bunun çevreye etkisi ile ilgili bir endişe ortaya çıkmaktadır.

Bu koşullar, bir bölgenin iklimsel özelliklerini, iklim değişkenlerini ve mevsimsel etkilerini içerir. İmar planlarında iklimatik koşulların göz önünde bulundurulması, çeşitli alanlarda planlamaların daha etkili ve sürdürülebilir olmasına katkı sağlar. Bu konudaki önemli faktörler aşağıdaki hususlarda dikkate alınmalıdır.

Enerji Verimliliği ve İklimsel Konfor: İmar planları; yapıların enerji verimliliği ve iklimsel konforunu artırmak için iklimatik koşulları göz önünde bulundurmalıdır. Doğru konumlandırma, yeterli izolasyon, güneş ışığından maksimum fayda sağlama gibi faktörler, enerji tüketimini azaltabilir ve konforu artırabilir.



Tablo 1 : Trabzon İlinin Yılı İçerisindeki "Gökyüzü Bulutluluk Kapallık-Açıklık Durumu", "Yağış Durumu", "Nem Durumu" ve "Deniz Su Sıcaklığına" İlişkin Aylık Değişim Tablosu

Klimatik koşulların dikkate alınması, imar planlarının uzun vadeli sürdürülebilirlik, çevresel uyumluluk ve toplumun genel refahını artırma amacına hizmet eder. Bu nedenle, iklimsel faktörlerin analizi, planlama sürecinin önemli bir parçasını oluşturmaktadır.

Planlama Alanı tipik Doğu Karadeniz ikliminin etkisi altındadır. Bu iklim bölgesi, yağış alan, kışları yumuşak ve serin, nisbi nemi fazla, soğuk-donlu günleri az olan bölgedir.

En sıcak ay ortalaması +22 °C, en soğuk ay ortalaması ise 7 °C'dir. Meteorolojik verilere göre ilçenin yıllık sıcaklık ortalaması ise 14,6 °C'dir. İlçede Yılın her ayında yağışlara rastlamak mümkündür

En çok yağışlı ay Ekim-Kasım, en az yağış alan ise Temmuz ayıdır. Karadeniz ikliminin hüküm sürdüğü ilçede yazları serin, kışları ılık ve her mevsim yağışlı geçer. Bu bakımdan Karadeniz yağış düzeninin belirgin özelliklerini taşır.

Yıllık yağış tutarını mevsimlere göre dağılımında Karadeniz yağış düzeni egemen olmakla birlikte doğu taraftaki merkezlere göre yaz aylarının biraz daha yağışsız geçtiği, buna karşılık ilkbahar yağışlarının daha fazla olduğu görülür. Meteorolojik verilere göre ilçenin, ortalama yıllık yağış miktarı 830 mm, nem oranı ortalaması ise %75-80 civarındadır. Trabzon'da yıl genelindeki rüzgar dağılımı incelendiğinde aylara göre farklılıklar göstermekte olup; ilçede hakim rüzgar yönü batıdır.

2.4. TAŞKIN DURUMU VE ANİ SU BASKINLARI

Planlama Alanının yakın çevresindeki arazi yapısını irdelediğimizde ise mevcut eğim yönlerindeki topografik hareketlilikten sebeple yağışlar için doğal drenaj hatları bulunmaktadır. Her ne kadar doğal drenaj hatları bulunsun da ani su baskınları ve iklim değişikliği dikkate alınarak doğal yağışların kontrollü veya kontrolsüz rezervuar salınımlarından bir drenaj kanalına ulaşan akışın konumu, suyun miktarı, yeri ve zamanlaması yaşam alanındaki imatlardan önce fenni ve mühendislik hesaplamalarına konu edilerek kontrol altına alınmalıdır.

2.5. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ

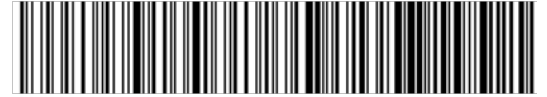
Planlamaya konu alan yerleşime uygunluk açısından irdelendiğinde önlem alınarak yapılaşabilecek alanlardan oluştuğu görülmektedir. Önemli Alanlar olarak sınıflandırılan bu alanlarda yapılacak olan parsel bazındaki zemin etütlerinde yapı temellerindeki üstteki döküntü kısımlar kaldırılarak sağlam kaya bulunmalı, temel yakınlarında fosseptik çukur açımından kaçınılmalı, kayaç tanımlamaları ve jeoteknik hesaplamalar ayrıntılı olarak verilmelidir. Yapılacak istinat duvarları üzerinde yağışların etkisi ile oluşan yüzey suları drenaja uzaklaştırılarak, uygun temel derinliği için önerilerde bulunulmalıdır. Şevlerin, yüzey suları girişinden etkilenmesi engellenmelidir. Yüzey sularının genellikle yamaçlarda birbirine dik veya balık sırtı drenajlarla toplanmalı ve şevden dışarı atılmalıdır. Kazı, drenaj ve istinat yapılarının inşasını müteakiben yapılaşmaya gidilmesi gerekmektedir.

2.6. YAPI YASAKLI ALANLARA İLİŞKİN DURUMLAR

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







2.11. MEKANSAL GELİŞİM VE EKONOMİ

2.11.1. TRABZON İLİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ ve EKONOMİSİ

Trabzon, Türkiye'nin Karadeniz Bölgesi'nde yer alan tarihi bir kenttir ve mekansal gelişimi, coğrafi yapısı, tarihi süreçler, sosyo-ekonomik dinamikler ve kentsel politikalar gibi çeşitli faktörlerden etkilenmiştir. Trabzon'un mekansal gelişimi birkaç temel aşamada incelenebilir.

Trabzon'un tarihi, M.Ö. 7. yüzyıla kadar uzanır. Şehir, antik dönemde önemli bir ticaret merkeziydi ve Karadeniz'e kıyısı olan stratejik bir liman şehri olarak şekillenmiştir. Bizans, Komnenoslar, Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinde şehir, ticaret, liman ve askeri stratejilere bağlı olarak gelişmiştir. Trabzon'un eski kent dokusu bu süreçte şekillenmiştir. Kentin en eski yapıları ve yerleşim alanları, Trabzon Kalesi etrafında yoğunlaşmıştır.

Trabzon'un mekansal gelişiminde en önemli faktörlerden biri dağlık ve engebeli coğrafyasıdır. Karadeniz kıyısında yer alan Trabzon, denizle dağlar arasında sıkışmış bir kenttir. Bu durum, şehrin güneye doğru genişlemesini sınırlamış ve doğu - batı aksları boyunca yatay bir gelişme eğilimine yol açmıştır. Kıyı boyunca gelişen şehir, zaman içerisinde doğu - batı doğrultusuyla beraberinde güneydeki yamaçlara doğru yayılmıştır.

Osmanlı İmparatorluğu döneminde Trabzon, özellikle Doğu Karadeniz'in en önemli liman şehirlerinden biri haline gelmiştir. Osmanlı döneminde şehir, ticaret yollarının bir durağı olarak kullanıldı ve bu durum kentsel yapılaşmayı etkiledi. Liman ve çevresi, ticaretle ilgili faaliyetlerin merkezi haline geldi. Bununla birlikte, şehir, surları dışına fazla taşmamış ve sınırlı bir büyüme göstermiştir.

Cumhuriyetin kurulmasıyla birlikte ülkemizde, şehircilik ve imar konusunda yeni düzenlemeler getirilip bu konudaki uygulamalara önem verilmesinden sebeple Trabzon'da mekansal gelişim hız kazanmıştır.

Bu bağlamda 1930'lardan itibaren devletçilik ilkesi ile birlikte planlı kalkınma modeli benimsenmiştir. Bu modelle 1930 tarihli Belediye Yasası ve 1933 tarihli Belediye Yapı ve Yolları Kanunu gibi kanunlar çıkarılmış olup kentlere imar planı yapımı zorunluluğu getirilmiştir.

Bu dönemlerde pek çok kentte planlama çalışmaları yabancı mimarlar ve şehir planları tarafından yapılmıştır. Fransız mimar-şehirci Jacques H. Lambert tarafından Trabzon Kentinin ilk planı yapılmış ve 1838 yılında yürürlüğe girmiştir. Kent için yapılan sonraki planlar ise, 1970 yılı İrfan Bayhan-Emre Aysu-Hüseyin Kaptan planı, 1989 yılı revizyon imar planı, 2002 yılı revizyon imar planları kronolojik olarak Trabzon İli Merkez İlçesinin mekansal gelişimine yön vermiştir. Trabzon Belediyesi 06.12.2012 Tarih ve 28489 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesiyle Trabzon Büyükşehir Belediyesi ünvanını almış olup bu tarihten itibaren günümüze kadar çeşitli planlamalara konu olarak mekansal gelişim sürecini devam ettirmektedir.

Karadeniz Sahil Yolu'nun yapımı ve Trabzon Havalimanı'nın varlığı, şehrin ulaşım açını güçlendirmiş ve şehir dışından gelen nüfus artışıyla birlikte mekansal büyüme hızlanmıştır. Özellikle kıyı şeridi boyunca konut ve ticaret alanları gelişmiş, şehir kıyı boyunca batıya ve doğuya doğru genişlemiştir.

Günümüz yüzyılında Trabzon İli, hem bölgesel bir merkez olarak hem de turizm potansiyelinin artmasıyla kentsel dinamiklerde bir değişim yaşamıştır. Şehir, yeni konut projeleri, üniversite kampüsleri, sanayi bölgeleri ve turizm merkezleri ile genişlemiştir. Trabzon'un batısındaki Akçaabat ve doğusundaki Arsin gibi ilçeler, kentin büyümesiyle kentsel yerleşim alanları haline gelmiştir. Trabzon'da ayrıca deniz dolgu alanları üzerine yeni yapılar inşa edilerek mekansal genişlemeye devam etmektedir.

Trabzon ilinin ekonomik açıdan sektörel dağılımı incelendiğinde istihdam oranının en yüksek olduğu sektör hizmetler sektörü olarak karşımıza çıkmaktadır. Sanayi sektörü ve tarım sektörü daha düşük oranlardadır. Trabzon kültürel ve sosyal yönden gelişmiş olmasına rağmen, arzulan ekonomik gelişmeyi sağlayamamıştır. Trabzon'da üretim kapsamındaki girdi oranları Türkiye geneline göre kıyasla daha yüksektir. Bu durumda maliyetlerin yükselmesi sonucunu doğurmaktadır.

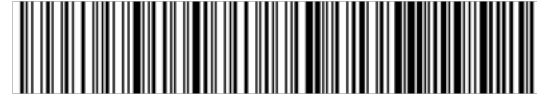
2.11.2. AKÇAABAT İLÇESİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ ve EKONOMİSİ

Trabzon'un batısında yer alan Akçaabat İlçesi, mekansal gelişimi bakımından hem coğrafi koşulların hem de ekonomik ve sosyal dinamiklerin etkisiyle şekillenmiştir. İlçenin mekansal gelişimi, doğal faktörler, tarıma ve balıkçılığa dayalı ekonomik yapı, Karadeniz Sahil Yolu'nun etkisi ve son yıllardaki turizm potansiyelinin artması gibi faktörlere dayanır. İdari sınırlara bağlı mekansal gelişimine kronolojik açıdan bakıldığında Akçaabat İlçesi kuruluşundan bu yana Trabzon idari sınırları içerisinde yer almıştır. Akçaabat'da ilçe teşkilatı 1881 yılında kurulmuş olup statüsünü günümüze kadar korumuştur.

Bilineceği üzere Büyükşehir belediyesi kurulması ve sınırlarının belirlenmesi amacıyla 2012 yılında 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren kanunla; Trabzon İl'inde, sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı isimle büyükşehir belediyesi kurulmuş ve il belediyelerine büyükşehir belediyesi

statüsü kazandırılmıştır. İlçenin makroformuna ilişkin mekansal gelişimi irdelendiğinde ise kent merkezinden dışa doğru yayılarak gelişen bir lineer makroform görülmektedir.

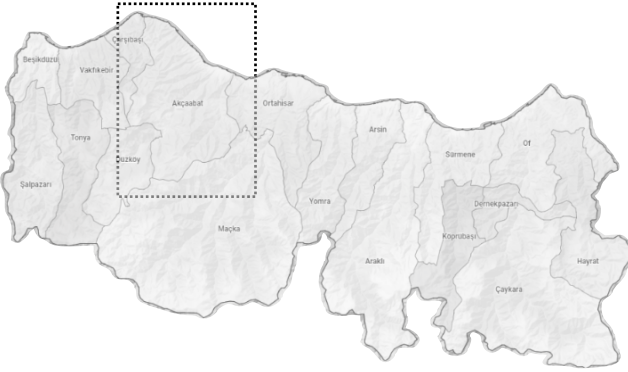
Akçaabat İlçesinde coğrafi yapıya bağlı olarak dağınık bir yerleşim mevcuttur. İlçenin ekonomisi, genellikle hizmet sektörü, tarım-balıkçılık ve sanayiye dayanır. Özellikle Doğu Karadeniz Bölgesi ve bölgenin en önemli şehri olan Trabzon ilinin Akçaabat İlçesi irdelendiğinde; Akçaabat Şinik Organize Sanayi Bölgesi - İmalat Fabrikaları ve ilçedeki hizmet sektöründeki faaliyetlerle birlikte zengin bir ticari alt yapısı bulunduğu gözlemlenmektedir. Ayrıca Akçaabat İlçesi Turizm Amaçlı Aktivelere yayla ve şenlikleri ile önemli bir destinasyon ağı sunmaya özen göstermekte olup, buradan geri dönüşlerle ilçe tanıtımı ve ekonomik canlılığını korumaya çalışmaktadır.



2.12. İDARİ YAPI VE NÜFUS

2.12.1. TRABZON İLİNİN İDARİ YAPISI ve NÜFUSU

Trabzon İli Karadeniz Bölgesi'nin doğusundan yer almaktadır. Trabzon iline idari açıdan sınır komşusu olan iller; batısında Giresun, güneyinde Gümüşhane ve Bayburt doğusunda ise Rize ilidir. Büyükşehir Belediyesi statüsündeki Trabzon ilinin; Akçaabat, Araklı, Arsin, Beşikdüzü, Çarşıbaşı, Çaykara, Dernekpazarı, Düzköy, Hayrat, Köprübaşı, Maçka, Of, Sürmene, Şalpazarı, Tonya, Vakıfkebir, Yomra ve Ortahisar ilçesi ile birlikte toplamda 18 adet ilçesi bulunmaktadır.



Harita 9 : Trabzon İli ve İlçelerinin İdari Sınırları

Trabzon ilinin 2023 TÜİK verilerine göre toplam nüfusu 824.352 kişidir. 2023 yılı itibarıyla nüfus yoğunluğu olarak km²'ye 177 kişi düşmektedir. Trabzon ilinin nüfus büyüklüğü TR90 Doğu Karadeniz Bölgesindeki diğer illerle kıyaslandığında "Artvin, Giresun, Gümüşhane, Ordu, Rize" illerinden fazla olduğu görülmektedir. Aşağıdaki Trabzon İline ilişkin yıllar içerisindeki nüfus değişim tablosu ve Trabzon ilçelerinin nüfus büyüklüklerine göre sıralı olduğu 2023 yılı sayım sonuçlarına ilişkin tablo yer almaktadır.

Yıl	Trabzon Nüfusu
2023	824.352
2022	818.023
2021	816.684
2020	811.901
2019	808.974
2018	807.903
2017	786.326
2016	779.379
2015	768.417
2014	766.782
2013	758.237
2012	757.898
2011	757.353
2010	763.714
2009	765.127
2008	748.982
2007	740.569

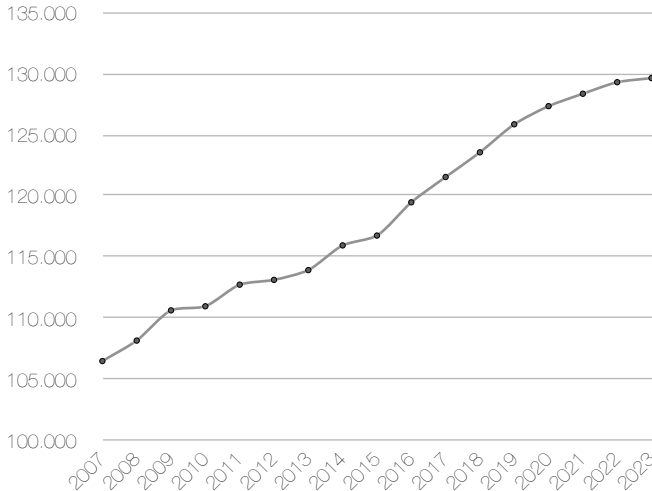
Yıl	İlçe	Nüfusu
2023	Ortahisar	322.702
2023	Akçaabat	129.628
2023	Araklı	51.124
2023	Yomra	49.721
2023	Of	44.527
2023	Arsin	32.717
2023	Vakıfkebir	27.339
2023	Maçka	27.322
2023	Sürmene	26.127
2023	Beşikdüzü	23.568
2023	Çarşıbaşı	15.753
2023	Çaykara	15.180
2023	Tonya	14.315
2023	Düzköy	14.142
2023	Şalpazarı	11.780
2023	Hayrat	9.337
2023	Köprübaşı	4.776
2023	Dernekpazarı	4.294

Tablo 2 : Trabzon İl'nin Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sayımına Göre (2007-2023) Yılları Arasındaki Sonuçları

Tablo 3 : Trabzon İlçelerinin 2023 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sayımına Göre Sonuçları

2.12.2. AKÇAABAT İLÇESİNİN İDARİ YAPISI ve NÜFUSU

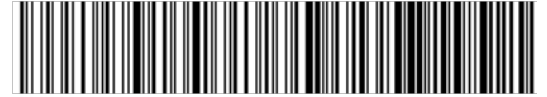
Akçaabat İlçesi Trabzon ilinin batısında yer almaktadır. Doğusunda Ortahisar İlçesi, güneyinde Maçka İlçesi, batısında Çarşıbaşı ve Düzköy İlçesi, kuzeyinde ise Karadeniz yer almaktadır. Akçaabat ilçesine bağlı 73 adet mahalle bulunmaktadır.



Akçaabat İlçesi'nin 2023 TÜİK verilerine göre toplam nüfusu 129.628 kişidir. Aşağıda ilçeye ilişkin yıllar içerisindeki nüfus değişim hareketliliğine konu tablo ve grafik yer almaktadır.

Yıl	Akçaabat Nüfusu
2023	129.628
2022	129.290
2021	128.348
2020	127.331
2019	125.848
2018	123.552
2017	121.535
2016	119.463
2015	116.744
2014	115.939
2013	113.917
2012	113.117
2011	112.727
2010	110.957
2009	110.623
2008	108.151
2007	106.475

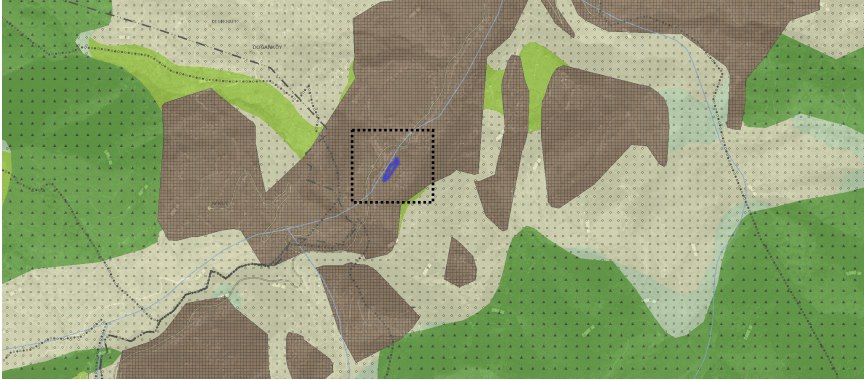
Tablo 4 : Akçaabat İlçesinin Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sayımına Göre (2007-2023) Yılları Arasındaki Sonuçları



3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Mekansal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekansal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanmaktadır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekansal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşmaktadır. Planlamaya Konu Alanın "Üst Ölçek Plan Kararları" aşağıda yer almaktadır.

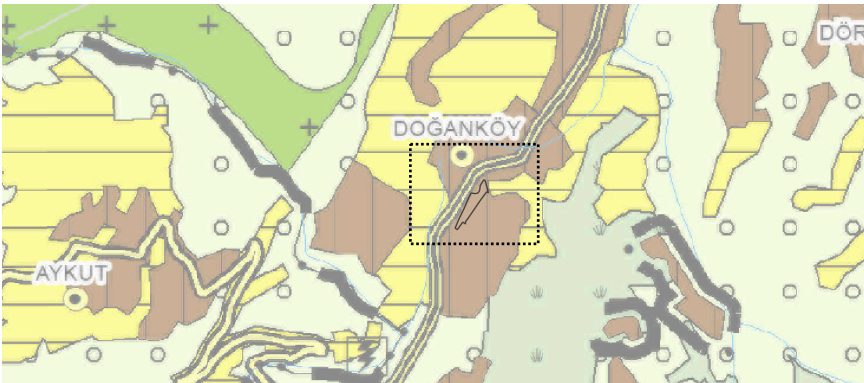
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



Harita 10 : Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli "OTRGGGA Planlama Bölgesi" Çevre Düzeni Planındaki Konumu

1/100.000 ölçekli "Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi" Çevre Düzeni Planındaki konumu irdelendiğinde; "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.

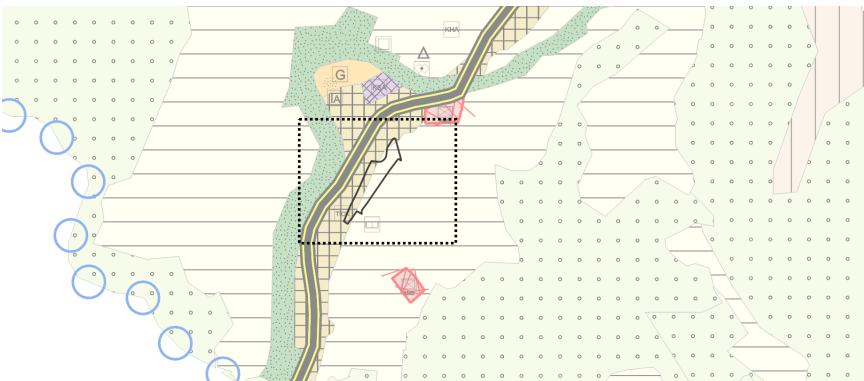
3.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI



Harita 11 : Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu

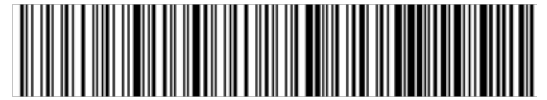
1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planındaki konumu irdelendiğinde; "Kentsel Meskun Alanı" olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.

3.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



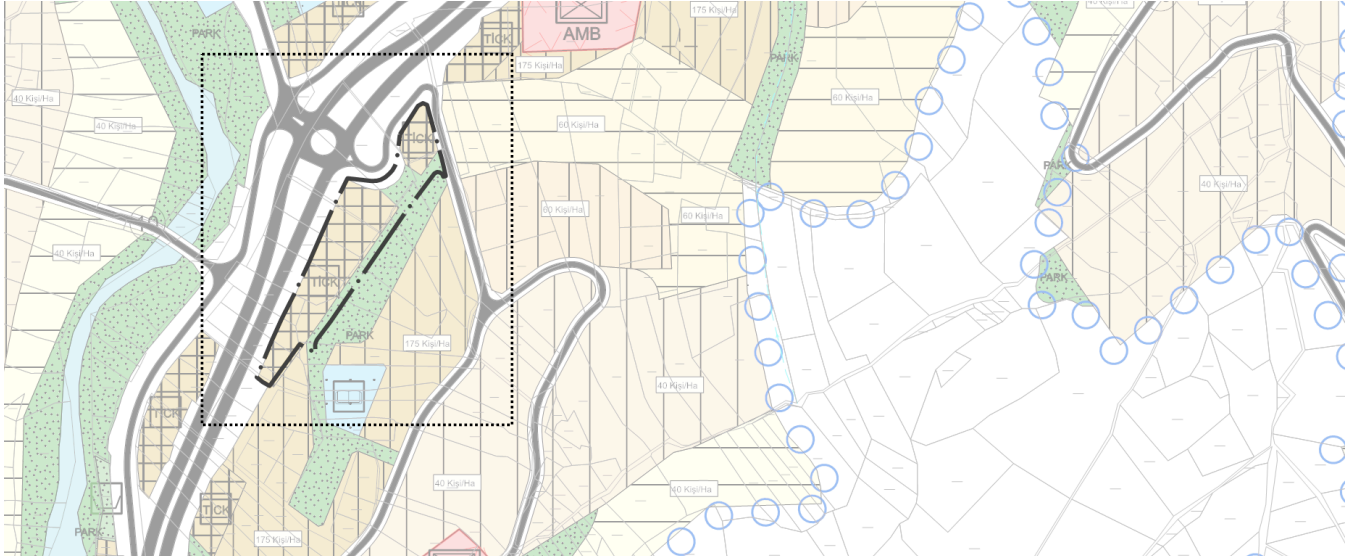
Harita 12 : Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

1/25.000 ölçekli 1. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planındaki konumu irdelendiğinde; "Ticaret-Konut Alanı" "Gelişme Konut Alanı (Seyrek)" olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



3.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

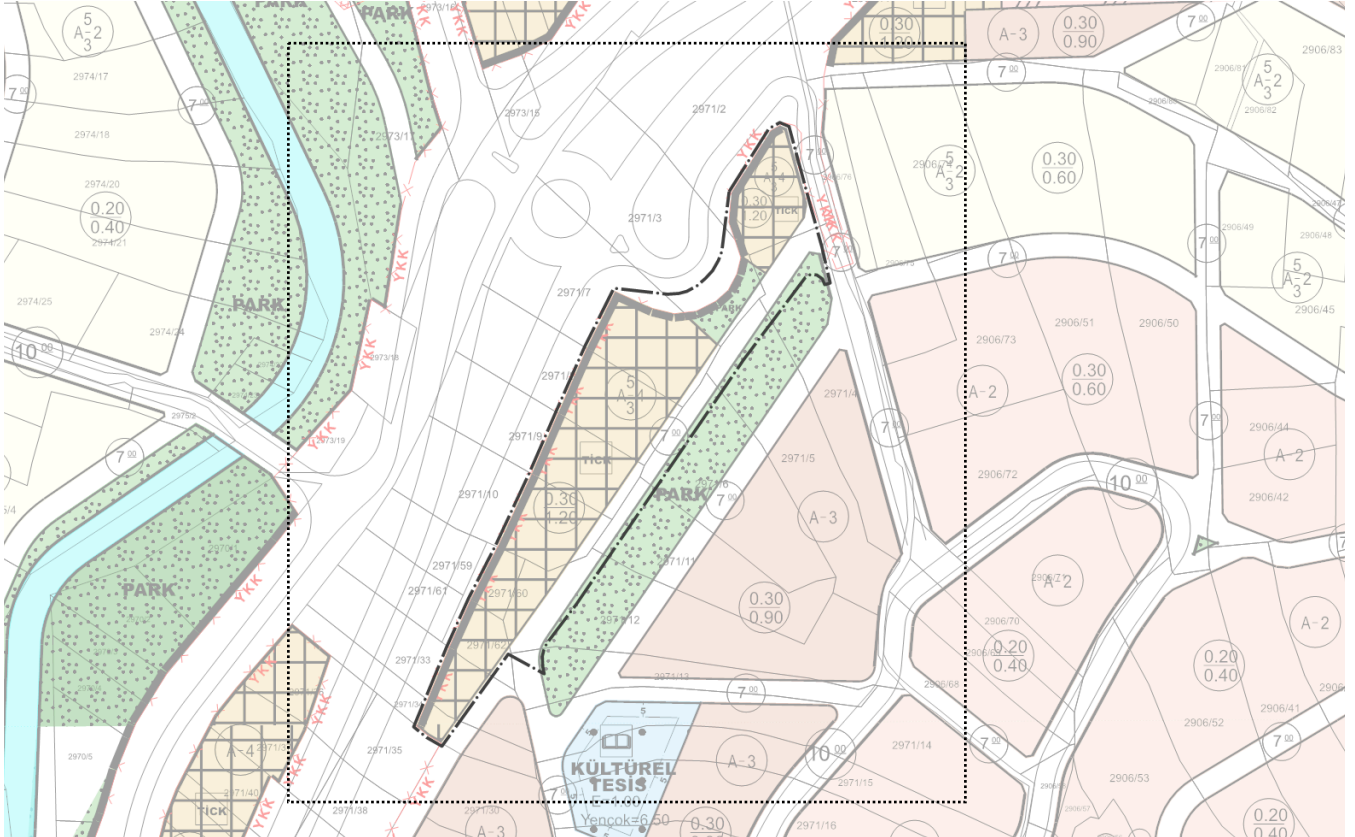
Düzenlemeye konu alanın 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu irdelendiğinde; "Ticaret-Konut Alanı" "Park ve Yeşil Alan" "Birinci Derece Yol" olarak belirlenen bölge içinde yer almakta olduğu görülmektedir.



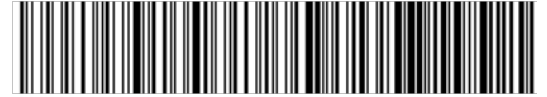
Harita 13 : Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Düzenlemeye konu alanın yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki konumu irdelendiğinde ise; "Ticaret-Konut Alanı (A-4) (0.30/1.20)" "Park" ve ulaşım amaçlı Taşıt Yolu ile Yaya Yolu ve Bölgesi olarak planlandığı görülmektedir.



Harita 14 : Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu



5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin" 8.maddesinin 1.bendi gereği; yapılacak olan planlama çalışmasında kullanılmak ve dikkate alınmak üzere planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlara yönelik ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan veriler, görüş ve öneriler meri imar planına altlık oluşturmak üzere "Kent Bütününe Yönelik İmar Planı Çalışmalarında" alınmıştır.

Düzenlemeye konu alan kapsamında Karayolları Genel Müdürlüğü, 10. Bölge Müdürlüğü yeni "Kapsam Daraltma Planı" üretmiş ve mevcut konumdaki imar planına aktarılmasını talep etmektedir.

Söz konusu Karayolları Genel Müdürlüğü, 10. Bölge Müdürlüğü'nün 10.09.2025 tarih ve 1915771 sayılı yazısında "Akçaabat-Düzköy İl Yolu Doğanköy Kavşağı Toplayıcı ve Bağlantı Yolları, Km:16+562.00-16+595.00, kapsam daraltma planına ait Genel Müdürlüğümüzden alınan 'Kamulaştırma İşlemine Başlama Kararı Kapsamının Daraltılması Kararı' ekte gönderilmekte olup tadilatın son kamulaştırma sınırına göre yapılması hususunda" denilmekte olup, idarenin talebi doğrultusunda kamulaştırma planındaki ilgili kısımlar ulaşım amaçlı olarak yeniden düzenlemeye gidilmesi gereklilik arz etmektedir.

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Doğanköy Mahallesi, Doğanköy Kavşağı Toplayıcı ve Bağlantı Yolları (Km:16+562.00-16+595.00) Arası Kapsam Daraltma Planı" kapsamında bulunan taşınmazların mevcut imar planına isabet eden ve kamulaştırılacak kısımların arazi kullanım kararlarının taşıt erişimine olanak sağlaması için Uygulama İmar Planı Değişikliğine gidilmesi amaçlanmıştır.

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

6.2. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

Söz konusu Kamulaştırma Planındaki ilgili kısımdaki düzenlemeden sonra ulaşım aksının genişleyeceği, iyileştirileceği, turizm bölgelerine erişimi kolaylaştıracak olması, kesintisiz ve birbirleri ile ilişkili bağlantı kollarının planlanacağı göz önüne alınarak, projenin yerel ve kentsel anlamdaki hinterlandın ulaşım altyapısı ihtiyacını gidermeye yönelik bir düzenleme olduğu bilinmektedir.

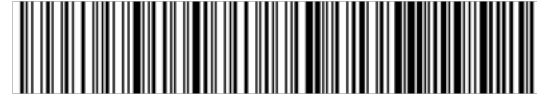
Mevcut Plan üzerinde yapılacak değişikle insan ve çevre münasebetlerinden sebeple toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, düzenleme alanındaki yer seçimi ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlenmesi amaçlanmıştır.

Kentsel gelişmeyi kontrol altına alarak, kentleşme sürecine geçiş aşamasında olan yerleşmenin bu geçişinin düzenli ve planlı olmasını hedeflenmiş ve mevcut planlama sorunlarına çözüm önerileri getirilmeye çalışılmıştır. Bu ve benzeri sebeplerle imar uygulamalarının yönlendirilebilmesi için söz konusu imar planı değişikliği gereklilik arz etmiştir.

6.3. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI

3194 sayılı İmar Kanunu'na bağlı olarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun ilgili hükümleri gereği Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında söz konusu planlama alanına ilişkin olarak; "Kentsel Meskun Alan" kararı alınmıştır. Bilineceği üzere şematik gösterim dili olan üst ölçek plan kararları "Plan Hükümlerindeki Hususlar" ve ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının kararları dikkate alınarak alt ölçek plan kararları oluşturulmaktadır.

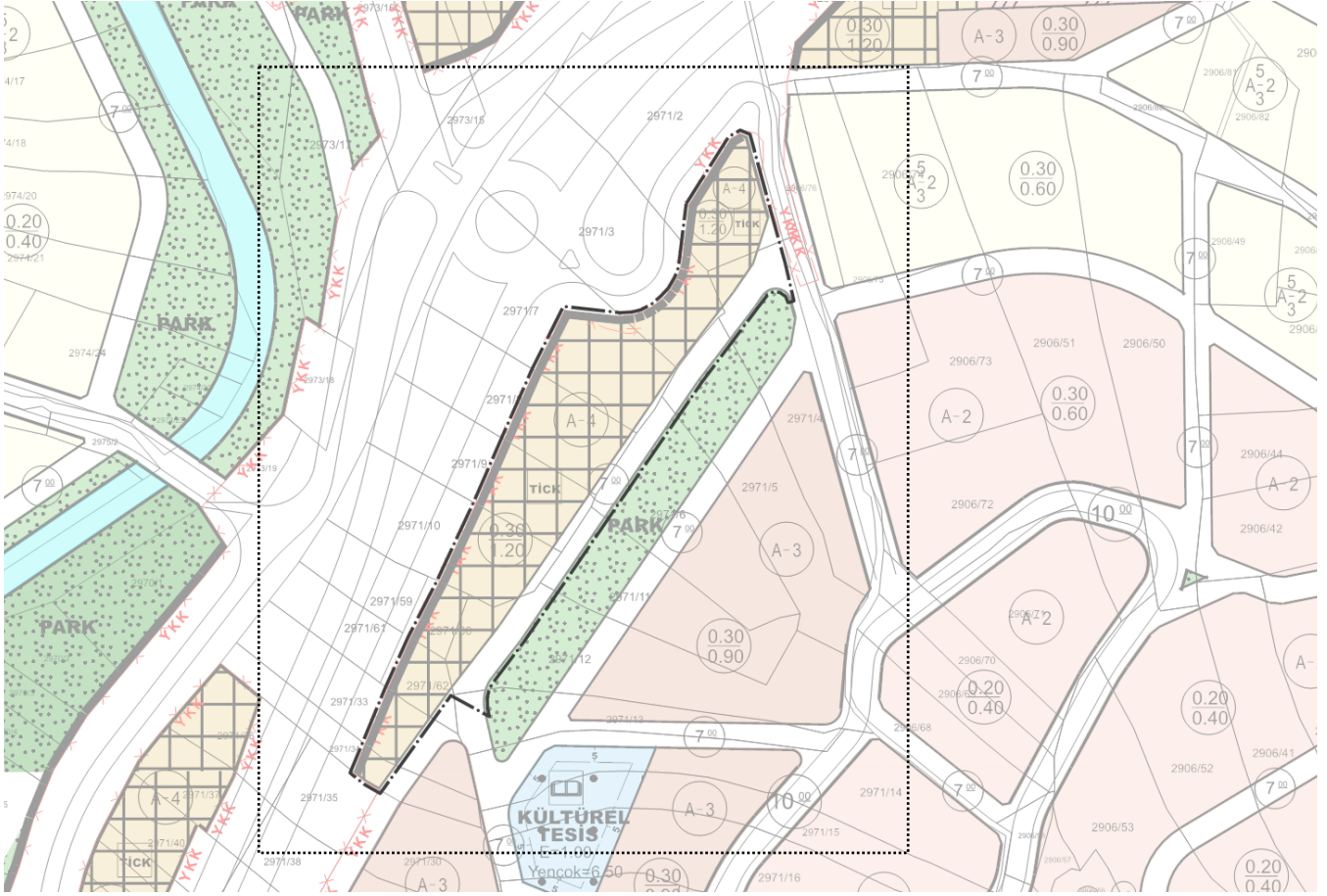
Planların kademeli biriktirilmesi kapsamında Akçaabat İlçesi, Doğanköy Mahallesi, Doğanköy Kavşağı Toplayıcı ve Bağlantı Yolları (Km:16+562.00-16+595.00) Arası Kapsam Daraltma Planı" kapsamında bulunan taşınmazların mevcut imar planına isabet eden ve kamulaştırılacak kısımların arazi kullanım kararlarının taşıt erişimine olanak sağlaması için Uygulama İmar Planı Değişikliğine gidilmesi amaçlanmıştır.



6.4. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Doğanköy Mahallesi'ndeki 1/1000 ölçekli G42-B-10-C-4-A / G42-B-10-C-4-D halihazır imar paftasındaki "Akçaabat-Düzköy İl Yolu, Akçaabat İlçesi, Doğanköy Mahallesi, Doğanköy Kavşağı Toplayıcı ve Bağlantı Yolları (Km:16+562.00-16+595.00) Arası Kapsam Daraltma Planı" kapsamında taşıt yolu ihtiyacının karşılanması amacıyla düzenlemeye alınmıştır.

Söz konusu düzenlemeye konu alan kapsamında; Akçaabat İlçesi, Doğanköy Mahallesi'ndeki 1/1000 ölçekli G42-B-10-C-4-A / G42-B-10-C-4-D halihazır imar paftasına isabet eden ve ilgili yazı ekinde sunulan "Rulo Plandaki" yol ve imar cephne hatları söz konusu "Kapsam Daraltma Planı" dikkate alınarak mevcut Uygulama İmar Planına aktarılmıştır. İdaresinin talebi doğrultusunda mevcut imar planındaki ilgili kısımların arazi kullanım kararları ulaşım hizmetlerinin devamlılığı için yol projesi dikkate alınmış olup; düzenlemeye konu alandaki "Kapsam Daraltma Planı Sınırları" içerisindeki alanın mülkiyet ve yapılaşma arasındaki ilişkisi göz önünde bulundurularak yakın çevresindeki mevcut arazi kullanım kararları olan "Ticaret-Konut Alanı (A-4) (0.30/1.20)" düzenlenmiş şekilde devam ettirilmek üzere yeniden planlamaya gidilmiştir.



Harita 15 : Önerilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

6.5. PLAN TEKLİFİNİN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Doğanköy Mahallesi'ndeki 1/1000 ölçekli G42-B-10-C-4-A / G42-B-10-C-4-D halihazır imar paftasındaki "Akçaabat-Düzköy İl Yolu, Akçaabat İlçesi, Doğanköy Mahallesi, Doğanköy Kavşağı Toplayıcı ve Bağlantı Yolları (Km:16+562.00-16+595.00) Arası Kapsam Daraltma Planı" kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin "Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı Tablosu" aşağıda gösterilmiştir.

Mevcut Durum		Öneri Durum	
Fonksiyon Kararı	Alan Büyüklüğü (m²)	Fonksiyon Kararı	Alan Büyüklüğü (m²)
Ticaret-Konut Alanı (A-4) (0.30/1.20)	4355	Ticaret-Konut Alanı (A-4) (0.30/1.20)	4994
Park Alanı	412	Park Alanı	-
Yollar	1922	Yollar	1695

Tablo 5 : Plan Teklifinin Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı Tablosu



6.6. NÜFUS HESABI HAKKINDA

Söz konusu Akçaabat İlçesi, Doğanköy Mahallesi'ndeki 1/1000 ölçekli G42-B-10-C-4-A / G42-B-10-C-4-D halihazır imar paftasındaki "Akçaabat-Düzköy İl Yolumun, Akçaabat İlçesi, Doğanköy Mahallesi, Doğanköy Kavşağı Toplayıcı ve Bağlantı Yolları (Km:16+562.00-16+595.00) Arası Kapsam Daraltma Planı" irdelendiğinde taşıt yolu ihtiyacının karşılanması amaçlandığından; kent bütününe kapsayan Akçaabat İlçesi (Doğanköy Mahallesi) İmar Planında kabul edilen nüfus projeksiyonları aynen kabul edilmiş olup; "İlave Nüfus" artışına gidilmemiştir.

6.7. SOSYAL DONATI HESABI HAKKINDA

Bilindiği üzere imar 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. Akçaabat İlçesi (Doğanköy Mahallesi) İmar Planında kabul edilen nüfus projeksiyonları aynen kabul edilmiş olup; planlamaya konu olan taşıt yolu ihtiyacının karşılanmasının amaçlandığı düzenlemede ilave nüfus artışı olmamasından sebeple kentsel, sosyal donatı alanı ilave zorunluluğu bulunmamaktadır.

7. PLAN HÜKÜMLERİ

Söz konusu düzenlemeyi yönlendirmesi amacıyla aşağıdaki plan notu tanımlanmıştır.

PLAN NOTU: 1) Doğanköy (Akçaabat) Mahallesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Hükümü "9.11. e) Ticaret+Konut Alanlarında Minimum Parsel Derinliğinin Sağlanmadığı Durumlarda Karayoluna Cepheli Yapı Adalarında Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü Görüşü Alınmak Kaydıyla Ön Bahçe Mesafesini 3 Metreye Kadar Düşürmeye İlçe Belediyesi Yetkilidir."

2) Açıklanmayan Hususlarda İlgili Kanun, Yönetmelik ve Meri İmar Planı Hükümlerine Uyulacaktır.

Doğan YENİGÜL
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI

T.C.
AKÇAABAT BÜYÜKŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 7.01.2026
Dönem No : 1
Birleşim No : 4
Oturum No : 1
Karar No : 17
Karar Konusu : İlçemiz Doğanköy Mahallesi G42B10C4A paftada Uygulama İmar Planı değişikliği Hakkında.

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 17. maddesinin müzakeresine geçildi.

İlçemiz Doğanköy Mahallesi G42B10C4A paftada Uygulama İmar Planı değişikliği talebi Belediyemiz Meclisinin 02/01/2026 tarihinde yapmış olduğu toplantıda görüşülmüş olup, 2 sayılı karar ile Belediyemiz İmar Komisyonuna havale edilmiştir. İmar Komisyonu çalışmalarını tamamlayıp raporunu Meclis Başkanlığına sunmuştur.

Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü'nün 10.09.2025 tarihli ve E.88899260-752.01.01-1915771 sayılı yazısı ile Doğanköy Mahallesi, G42B10C4A ve G42B10C4D paftalar içerisinde kalan alanda, Akçaabat-Düzköy İl Yolu, Doğanköy Kavşağı Toplayıcı ve Bağlantı Yolları (Km:16+562,00-16+595,00) kapsam daraltma planına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili olduğu anlaşıldı

İmar Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan Akçaabat-Düzköy İl Yolu, Doğanköy Kavşağı Toplayıcı ve Bağlantı Yolları (Km:16+562,00-16+595,00) kapsam daraltma planı dikkate alınarak Doğanköy Mahallesi, G42B10C4A ve G42B10C4D paftalar içerisinde özel mülkiyetteki 2971 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 33, 34, 60, 62 parsel numaralı taşınmazların meri uygulama imar planı içerisinde TAKS:0.30, KAKS:1.20, Ayrık Nizam 4 Kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut Alanı, TAKS=0.30 KAKS=0.90 Ayrık Nizam 3 Kat yapılaşma koşullarında Yerleşik Konut Alanı, Park Alanı ve 7.00 metrelik imar yolu olarak planlanmış olup, Akçaabat Düzköy Karayoluna cephesi olan 2971 ada 2, 3, 7, 8, 9, 10, 33, 34, 60, 62 parsel numaralı taşınmazların Karayolları Kamulaştırma Sınırı içerisinde kaldığı görüldüğü, Karayolları kapsam daraltma planı kapsamında bahsi geçen alanın arazi kullanım kararlarında ulaşım hizmetlerinin devamlılığı ve sürekliliği sağlanarak yol hattı ve imar hatlarında düzenlemeye gidilerek hazırlanan Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Doğanköy Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talep edildiği belirtilmiştir.

İmar Komisyonumuz tarafından yapılan değerlendirmede; Karayolları tarafından yapılan Akçaabat-Düzköy İl Yolu hattında Doğanköy Kavşağı Toplayıcı ve Bağlantı Yolları (Km:16+562,00-16+595,00) kapsam daraltma planı ile 2971 ada 3 parsel numaralı taşınmazın karayolu kamulaştırma hattından çıkarılan kısmı dikkate alınarak, bahse konu parselin yer aldığı imar adasında şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı doğrultusunda, ulaşım kademelenmesi ile mekânsal fonksiyon kararlarında mevcut fonksiyon kararlarının devamlılığı ve sürekliliğinin sağlanması yönelik olarak;

Karayolları tarafından yapılan kapsam daraltma planı ile, 2971 ada 3 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu kısımda kapsam daraltmadan önceki karayolları kamulaştırma sınırı sonrasında kalan alanda yapılaşmaya imkanı olmayan kısımda düzenlenen park alanının, Karayolları tarafından yapılan kapsam daraltma sonrasında, yapılaşmaya müsait bir büyüklük ve geometriye imkan sağlayacak mahiyette mekânsal fonksiyonunun Ticaret+Konut Alanı (TİCK) olarak düzenlemeye gidildiği tespit edilmiştir.

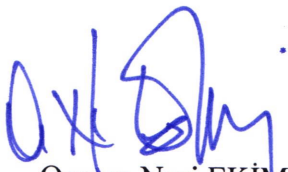
Ticaret+konut kullanımlı imar adasında parsel derinlikleri dikkate alınarak yapılaşmaya imkan sağlayacak mahiyette 2971 ada 2, 3, 7, 8, 9, 10 ve 12 parsel numaralı taşınmazların güneydoğusundan geçen 7.00 metrelik imar yolu güneye doğru ötelenmesi ve 2971 ada 2, 3, 7, 8, 9, 10, 12, 33, 34, 60 ve 62 parsel numaralı taşınmazların yer aldığı imar adasının TAKS=0.30 KAKS=1.20 Ayrık Nizam 4 Kat yapılaşma koşullarında herhangi bir değişikliğe gidilmeden çekme mesafelerinde düzenlemeye gidilerek, Akçaabat İlçesi, Şinik Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin "9.11. Çekmeler-Çıkmalar-Kat Yükseklikleri" başlıklı maddenin "Çekmeler" alt başlıklı altına **"Ticaret+Konut alanlarında minimum parsel derinliğinin sağlanmadığı durumlarda Karayoluna cepheli yapı adalarında Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü görüşü alınmak kaydıyla ön bahçe mesafesini 3 metreye kadar düşürmeye İlçe Belediyesi yetkilidir."** şeklinde düzenlenen hükmün 9.11.e bendi olarak eklenerek, TAKS=0.30 KAKS=1.20 Ayrık Nizam 4 Kat yapılaşma koşullarında Ticaret+Konut Alanı (TİCK), Park Alanı, 7 metrelik imar yolu düzenlenerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlandıği görülmüştür.

Bu kapsamda; 2971 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 33, 34, 60, 62 nolu parsellerin yer aldığı ticaret+konut alanı ve park alanı olarak düzenlenmiş olan imar adalarının plan değişikliğine konu ilgili kısımlarda kalan taşınmazlarda plan bütünlüğü dikkate alınarak, ulaşım kurgusunun devamlılığı ve sürekliliği korunarak yapılan plan değişikliği düzenlemeye gidilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hazırlandıği görülmüştür.

Ancak, Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan kapsam daraltma planında 2971 ada 2 ve 7 nolu parsellere rastlayan kamulaştırma sınırına göre hazırlanan plan değişikliği teklifinde, bu kısımdaki kamulaştırma hattı nedeniyle imar hattındaki üçgen şeklindeki kırıklıkların, planlama ilkeleri kapsamında imar ada hattının geometrisinin **yeniden düzenlenmesi** ile plan uygulama imkan ve kabiliyetinin artırılabilmesi amacıyla şehircilik ilkeleri, planlama esasları doğrultusunda kamu yararına hazırlanan Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Doğanköy Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da değişiklik yapılması kaydıyla uygun olduğu** mütalaa edilmiştir.

Belediyemiz Meclisince 5393 Sayılı Yasanın 18. maddesinin c) bendi uyarınca yapılan görüşme neticesinde; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü'nün 10.09.2025 tarihli ve E.88899260-752.01.01-1915771 sayılı yazısı ile Doğanköy Mahallesi, G42B10C4A ve G42B10C4D paftalar içerisinde kalan alanda, Akçaabat-Düzköy İl Yolu, Doğanköy Kavşağı Toplayıcı ve Bağlantı Yolları (Km:16+562,00-16+595,00) kapsam daraltma planına ait Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Doğanköy Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, **İmar Komisyonumuzca mütalaa edildiği ve düzenlendiği şekli ile 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