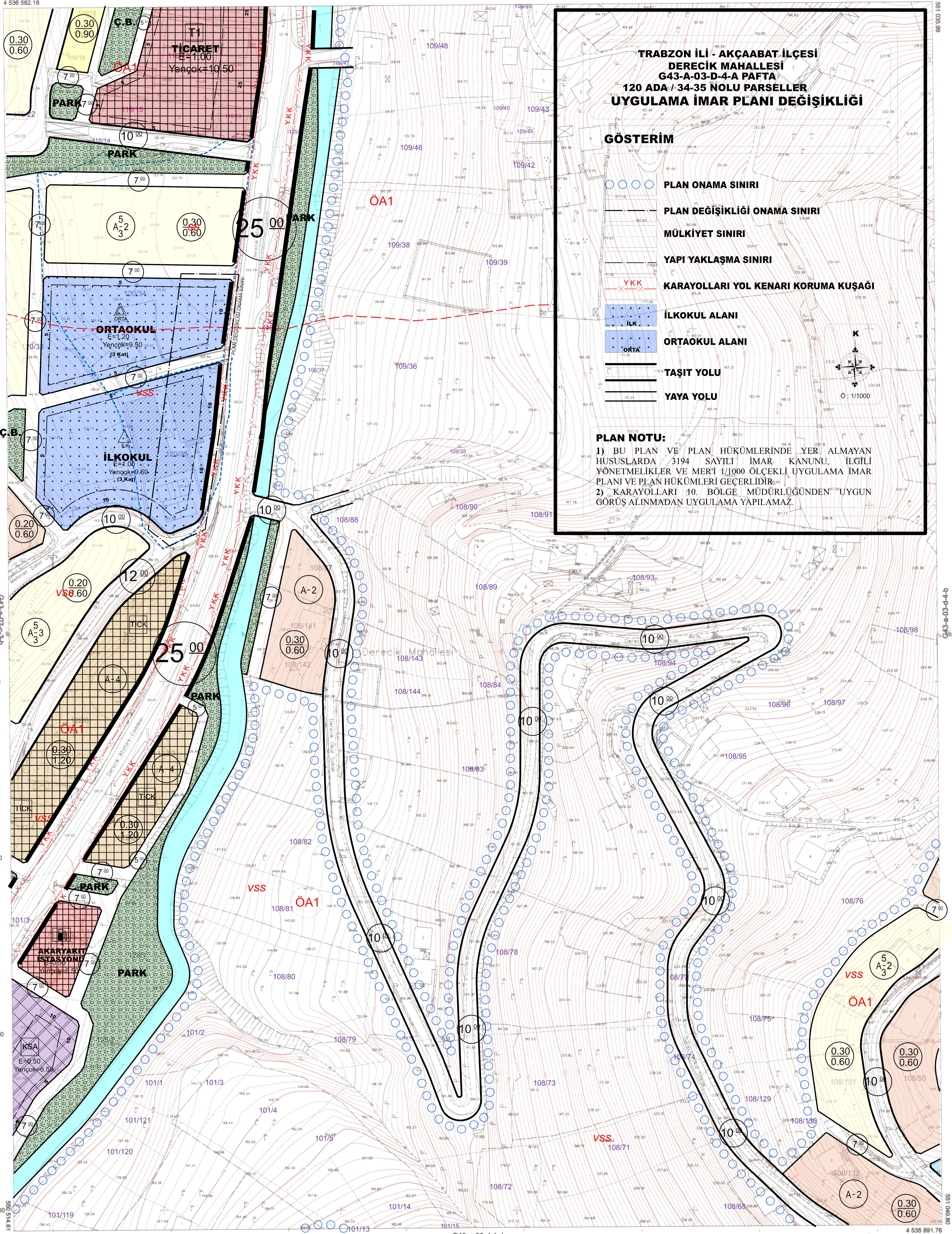
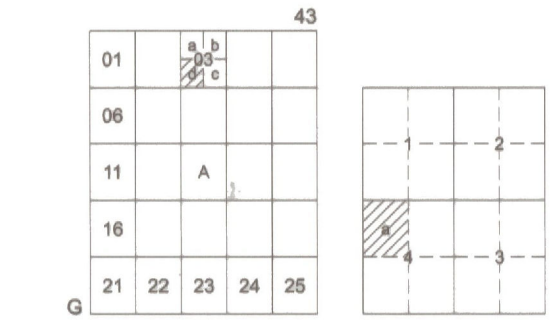


TRABZON
(AKÇAABAT)
G43-a-03-d-4-a
G43-a-03-d-1-d

4 536 585.85



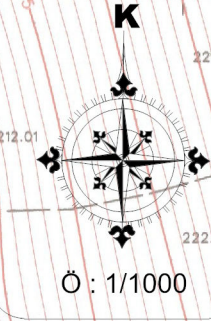
TRABZON İLİ - AKÇAABAT İLÇESİ
DERECİK MAHALLESİ
G43-A-03-D-4-A PAFTA
120 ADA / 34-35 NOLU PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- YKK
- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

PLAN NOTU:

- 1) BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) KARAYOLLARI 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.



1/1000

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epejünde, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir. Yapılar Saçak çizgileriyle gösterilmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.

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

Proje Yöneticisi
Turgay Köpük
Harita Mühendisi

KONTROL
İmar ve şehircilik Müdürlüğü
Turgut AYDEMİR
Etüd Proje Müd.
Ali GÜNGÖR
İmar ve Şehircilik Müd.

ONAY
Trabzon İl Akçaabat İlçesine ait 300 ada Fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli Sayısal Halihazır Harita incelendi ve onandı.
31.12.2018
Akçaabat Belediye Başkanlığı
Sait TÜRKMEN
Belediye Başkanı

TRABZON
(AKÇAABAT)
G43-a-03-d-4-a

Derecik Mah.

PLANLAMA ALANI

The detailed site plan shows two main building footprints in blue. The top footprint is labeled "ORTAKÖY" with a triangle symbol above it, indicating a triangular plot. It has dimensions of 7.00m by 10.00m and an area calculation of $E=1.20$. Below it, the footprint is labeled "İLKOKUL" with a triangle symbol, also having dimensions of 7.00m by 10.00m and an area calculation of $E=1.00$. Both plots are surrounded by yellow areas representing other plots or roads. Various circular callouts contain numbers like 7.00, 10.00, 12.00, and 0.20/0.60. A red dashed line runs through the center of the plots. On the right side, there's a green strip labeled "ARK" and a cyan strip labeled "PUNJ DEĞİŞİKLİĞİ ONAYLA SİNİRİ". Other labels include "A-2", "B", and "C".

HAZİRAN-2026

İÇİNDEKİLER

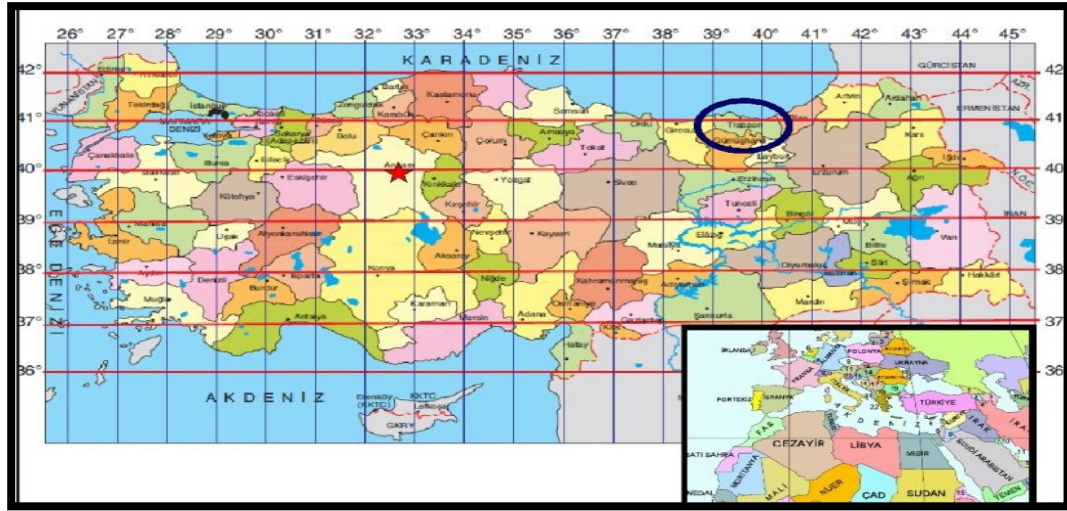
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	4
1.1 Planlama Alanın Ülke, Bölge Ve Ulaşım Açındaki Yeri.....	4
1.2 Planlama Alanın Tanımı.....	6
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	7
2.1 Fiziksel Yapı.....	7
2.2 Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu.....	7
2.3 İklim Yapısı.....	9
2.4 Bölgenin Sıcaklık Dağılımı.....	10
2.5 Bölgenin Yağış Dağılımı.....	10
2.6 Bölgenin Rüzgâr Dağılımı.....	10
2.7 Topoğrafı Yapı-Eğim Durumu.....	10
2.8 Akarsu Ve Taşkın Durumu.....	11
2.9 Yapı Yasaklı Alanlar.....	12
2.10 Mekânsal Gelişim.....	12
2.10.1 Trabzon İlinin Mekânsal Gelişim Süreci.....	12
2.10.2 Akçaabat İlçesinin Mekânsal Gelişim Süreci.....	13
2.11 İdari Yapı.....	14
2.11.1 Trabzon İlinin İdari Yapısı.....	14
2.11.2 Akçaabat İlçesinin İdari Yapısı.....	15
2.12 Nüfus Yapısı.....	16
2.12.1 Trabzon İlinin Nüfus Yapısı.....	16
2.12.2 Akçaabat İlçesinin Nüfus Yapısı.....	16
2.13 Ekonomik Yapı.....	16
2.13.1 Trabzon İlinin Ekonomik Yapısı.....	16
2.13.2 Akçaabat İlçesinin Ekonomik Yapısı.....	17
2.14 Mülkiyet Durum Analizi.....	17
2.15 Mekânsal Analiz Ve Arazi Kullanımı.....	17
2.16 Eşikler Ve Çevresel Değerler.....	18
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	18
3.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	18
3.2 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı.....	19
3.3 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	20
3.4 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	20
4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	21
5. KURUM GÖRÜŞÜ.....	21
6. PLAN TEKLİFİ.....	21
6.1 Plan Teklifinin Amacı.....	21

6.2	Plan Teklifinin Gerekçesi.....	22
6.3	Plan Teklifinin Yasal Dayanağı	22
6.4	Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar.....	22
6.5	Mevcut Plan Ve Teklif Plan Karşılaştırmalı Alan Kullanım Dağılımı.....	23
6.6	Nüfus Hesabı	23
6.7	Sosyal Donatı Hesabı.....	23
8.	PLAN HÜKÜMLERİ	24
9.	MEVCUT VE ÖNERİ PLAN PAFTASI	24
10.	FOTOĞRAFLAR	25
10.1.	Fotoğraf Paftası.....	25
10.2.	Fotoğraf Albümü	25
11.	ÖNERİ PLAN PAFTASI	28

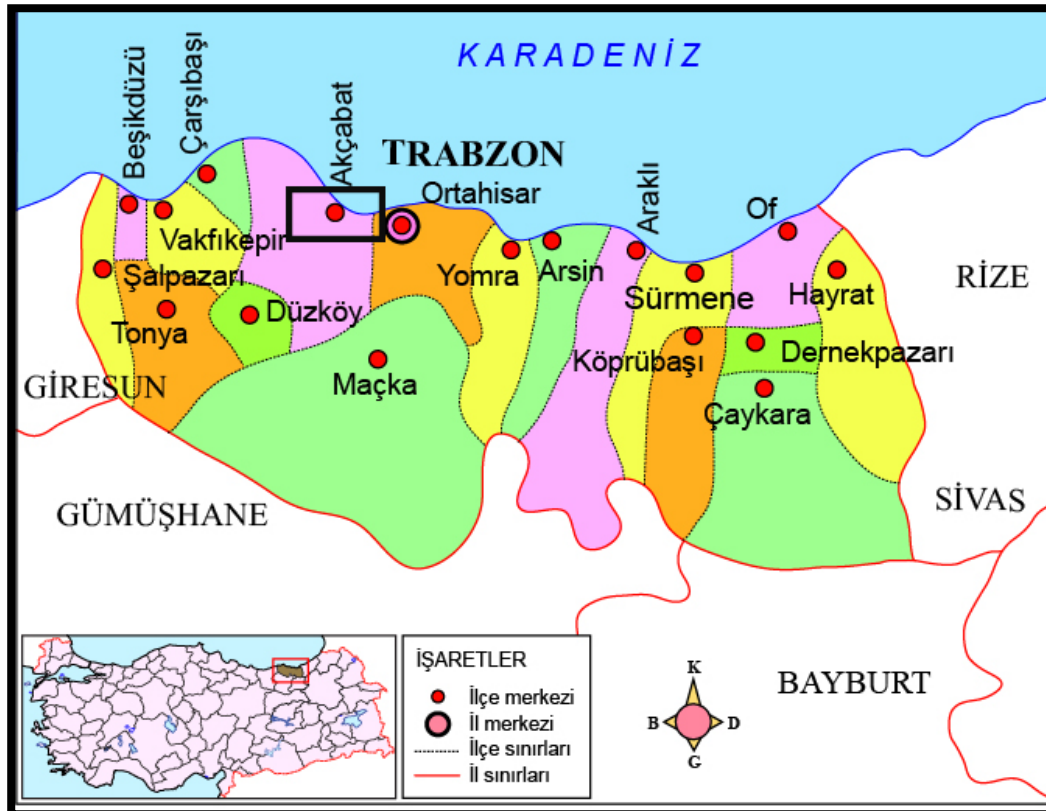
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1.1 Planlama Alanın Ülke, Bölge Ve Ulaşım Ağındaki Yeri

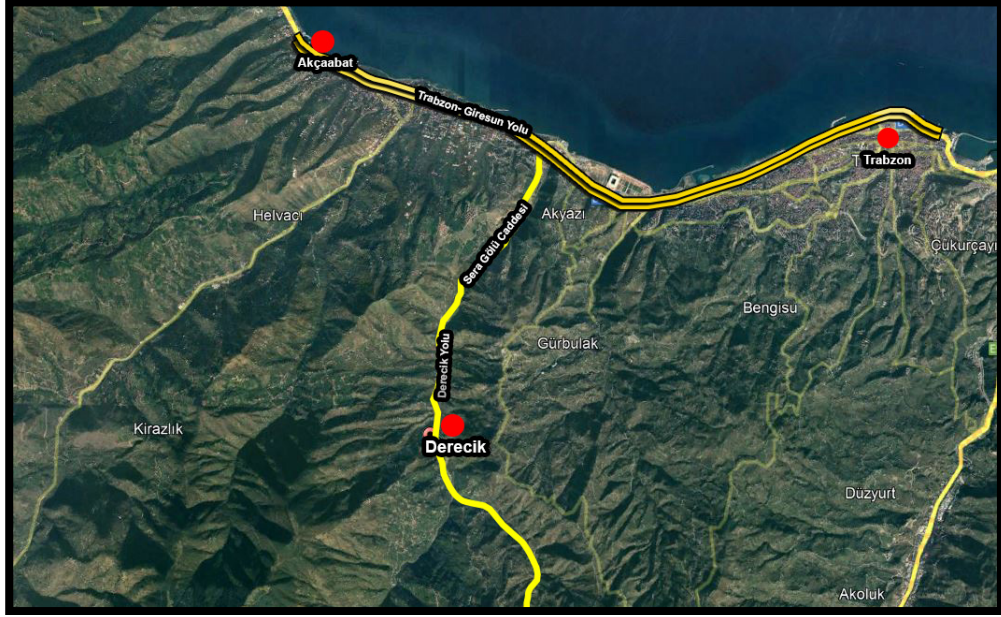
Trabzon İli, Karadeniz Bölgesi'nin doğusunda yer almaktadır. İlin güneyinde Gümüşhane - Bayburt, doğusunda Rize, batısında Giresun illeri vardır. Kuzeyde ise Karadeniz'e sınırdır. Trabzon 4.671 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye topraklarının (769.604 km²) % 0,57'sini oluşturmaktadır. Türkiye'nin Doğu Karadeniz kıyılarında sıralanan yerleşim yerlerinden biri olan Akçaabat; 38-2 doğu boylamı ile 40-4 kuzey enlemi arasında, deniz seviyesinden 10 metre yükseklikte 385 km² 'lik yüzölçümü ile Trabzon İlinin hemen batısında yer alır. Akçaabat yerleşimi Doğu Karadeniz Bölgesinde Trabzon-Giresun sahil yolu üzerinde, Trabzon İli'nin batısında yer alan bir kıyı yerleşimidir. Batısında Çarşıbaşı, güneyinde Düzköy ve Maçka, doğusunda Ortahisar, kuzeyinde Karadeniz ile çevrili bulunan ve Düzköy İlçesi ana yolu olan Söğütlü Vadisini bünyesinde barındıran Akçaabat, yörede bulunan yaylaların geçiş noktasıdır. İlçenin kent merkezine uzaklığı 13 km'dir. (Şekil 1-2)



Şekil 1: Trabzon İlinin Ülke İçerisindeki Yeri



Şekil 2: Akçaabat İlçesinin Trabzon İli İçerisindeki Yeri



Şekil 5: Planlama Alanının Ulaşım Bağlantıları

1.2 Planlama Alanın Tanımı

Plan değişikliğine konu olan Derecik Mahallesi 120 ada 34, 35 parsel nolu taşınmazlar; Doğu Karadeniz Bölgesi'nde Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Derecik Mahallesi G43-A-03-D-4-A pafta, 3° UTM Projeksiyon, ITRF96 Datum, 39 Diliminde bulunmakta olup, yatayda (X) 550.500 – 550.700, dikeyde (Y) 4.536.200 – 4.536.500 koordinatları arasına rastlamaktadır.

Düzenlemeye konu alan Akçaabat İlçe merkezinin güneyinde yer almakta olup İlçe merkezinden söz konusu alana erişim yaklaşık Trabzon-Rize karayoluna 5.90 km'dir. (Şekil 6)



Şekil 6: Planlama Alanının Uzak Çevresi Uydu Görüntüsü

Düzenlemeye konu alana yılın her mevsimi ulaşım kolaylıkla sağlanabilmektedir. Derecik Mahallesi kırsal yerleşik alanı sınırı dışında Akçaabat İlçe sınırının doğu sınırında, ilçe merkezinin güneydoğu yönünde bulunmakta olup, yakın çevresindeki yapılaşmalar aşağıdaki uydu görüntüsünde yer almaktadır. (Şekil 7)



Şekil 7: Planlama Alanının Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1 Fiziksel Yapı

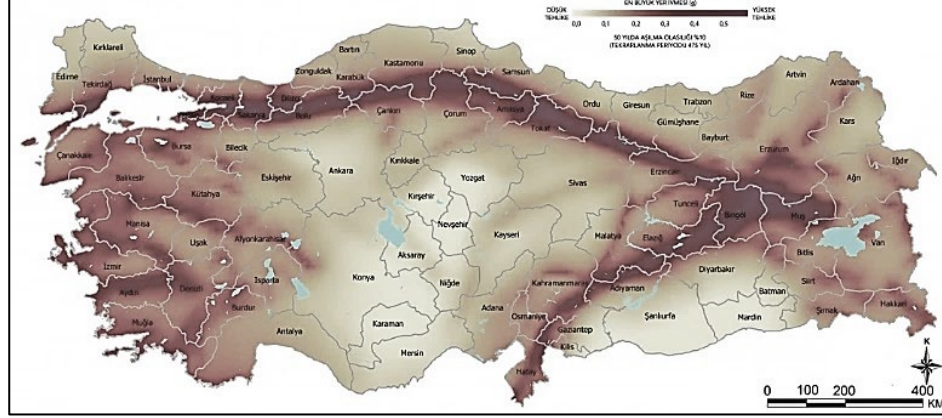
Trabzon'un ilçeleri Akçaabat, Araklı, Arsin, Beşikdüzü, Çarşıbaşı, Çaykara, Dernekpazarı, Düzköy, Hayrat, Köprübaşı, Maçka, Of, Ortahisar (merkez ilçe), Sürmene, Şalpazarı, Tonya, Vakfıkebir, Yomra'dır. Sürmene Karadeniz bölgesinin Doğu Karadeniz bölümünde, Trabzon iline bağlı bir kıyı ilçesidir. Doğusunda 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 aral 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 yaklaşıldıkça artar. İli güney doğusundaki Haldizen dağları 3000 metrenin üzerinde zirvelere sahiptir. İlin yüzölçümünün yaklaşık %77'sini dağlar, %23'ünü platolar oluşturur. Doğu Karadeniz dağlarının kuzey yamaçları diktir. Bu dik yamaçlar birbiri ile az çok aynı doğrultudaki birçok derin vadilerle yarılmıştır. Dağlık yeryüzü şekillerinin oluşmasında akarsuların etkisi büyüktür. İlin güneyindeki dağlardan doğan akarsular batı-doğu istikametinde birbiri ardınca sıralanan derin vadilerin oluşmasını sağlamıştır.

2.2 Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Derecik Mahallesi'nde plan değişikliğine konu alanı da kapsayan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 16.08.2007 tarihinde onaylanmıştır. Jeolojik birimler, Jeomorfolojik yapı ve yüksek miktarda yağıştan dolayı bölgede en çok görülen doğal çevre sorunları toprak kayması, heyelan, kaya yuvarlanması olarak değerlendirilmiştir. (Şekil 8)



Şekil 9: Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD 2018)

Trabzon Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 21.11.2019 tarihli ve 173941 sayılı yazısı üzerine; Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Derecik Mahallesi planlama alanı sınırları içerisinde 21.07.2016 ve 12.09.2018 tarihlerinde Jeolojik Etüd Raporları ile sayısallaştırılması yapılan ve önerilen ancak henüz Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi yayınlanmamış 22.03.2019 tarihli tespit edilen “Afete Maruz Bölge” sınırları korunarak yerleşime uygunluk haritasına işlenmiştir.

Plan değişikliğine konu alanda; İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce ilan edilmiş Afete Maruz Alan bulunmamaktadır.

2.3 İklim Yapısı

Akçaabat'ın bulunduğu saha Karadeniz ikliminin etkili olduğu Doğu Karadeniz bölümüdür. Karadeniz iklimi genel olarak bol yağışlı, ılıman bir iklim karakterine sahiptir. Ortalama %73,3 nem, aylık ortalama yağış 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, kıyından başlayarak yükselen dağların, özellikle karayel rüzgarını alması, yörede gür bitki örtüsünün oluşmasına yol açmıştır. Ormanlık alan 14.311 hektardır. Bu miktar ilçe yüzölçümünün %37'sini oluşturmaktadır. Yaygın ağaç türleri ladin, kayın ve yer yer sarıçamdır. Bu toplam yağışın %35'e yakın bir kısmı sonbahar mevsiminde düşmektedir. Bu sahada görülen yağışlar Doğu Karadeniz dağlarının varlığı ve coğrafi durumları nedeniyle topografik (yamaç) kökenli yağışlardır. Planlama alanının yer aldığı Akçaabat İlçesi, Derecik 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	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1927 - 2021)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	7.5	7.3	8.4	11.7	15.9	20.2	23.0	23.4	20.4	16.7	13.0	9.6	14.8
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10.8	10.8	12.0	15.5	19.2	23.2	26.0	26.6	23.8	20.1	16.5	13.0	18.1
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	4.7	4.4	5.5	8.7	13.0	17.1	20.0	20.4	17.4	13.7	10.0	6.7	11.8
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	4.5
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12.13	9.75	14.50	12.38	12.75	11.88	9.13	10.13	10.63	13.63	11.13	11.88	139.9
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	82.7	64.3	59.1	56.6	52.1	51.5	35.6	48.3	78.7	114.3	100.5	85.2	828.9
Ölçüm Periyodu (1927 - 2021)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	27.0	30.1	35.2	37.6	38.2	36.7	37.0	38.2	37.9	33.8	32.8	26.4	38.2
En Düşük Sıcaklık (°C)	-7.0	-7.4	-5.8	-2.0	4.2	9.2	11.0	13.5	7.3	3.4	-1.6	-3.3	-7.4

Tablo 1: Trabzon İli İklim Verileri

2.4 Bölgenin Sıcaklık Dağılımı

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

2.5 Bölgenin Yağış Dağılımı

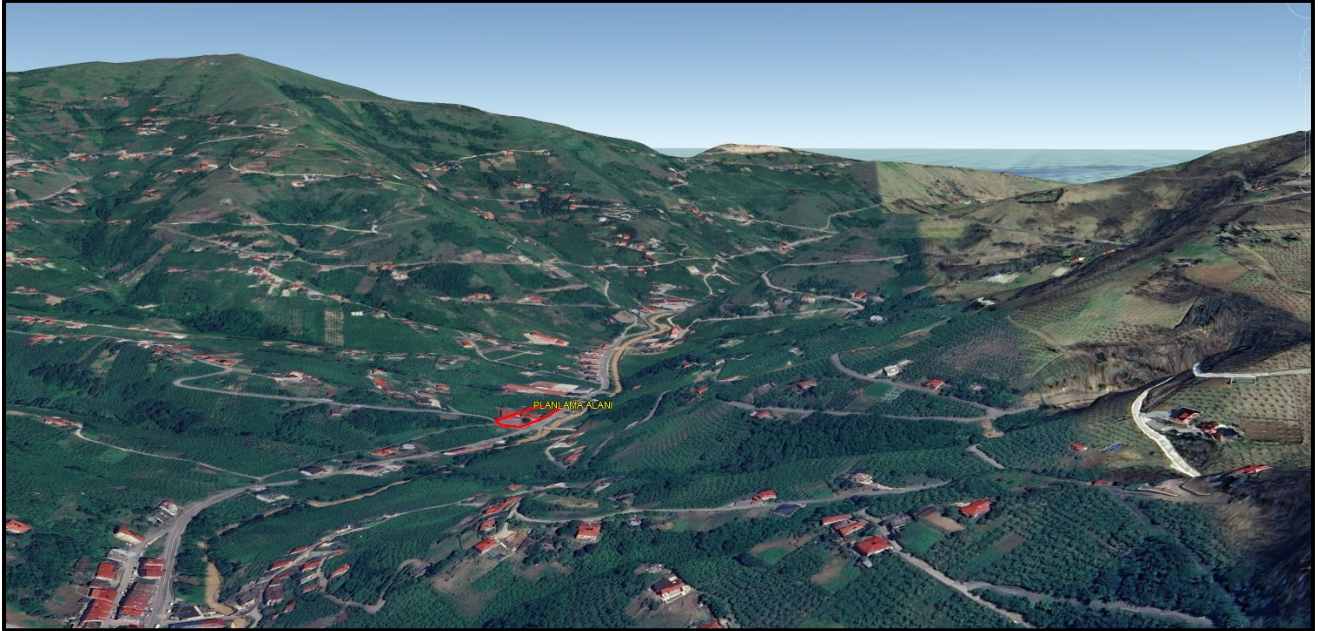
Yıllık yağış miktarının 800 mm'nin üzerinde olması ve mevsimlere dengeli dağılması gerekir. Olgunlaşma devresi olan Haziran-Temmuz döneminde bağıl nemin %60'ın altına düşmemesi gerekir. Turunçgiller tarımında ağaçların büyüebilmesi için sıcaklığın 13°C ve civarında, yağışın 1200 mm civarında olması gereklidir.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

2.6 Bölgenin Rüzgâr Dağılımı

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

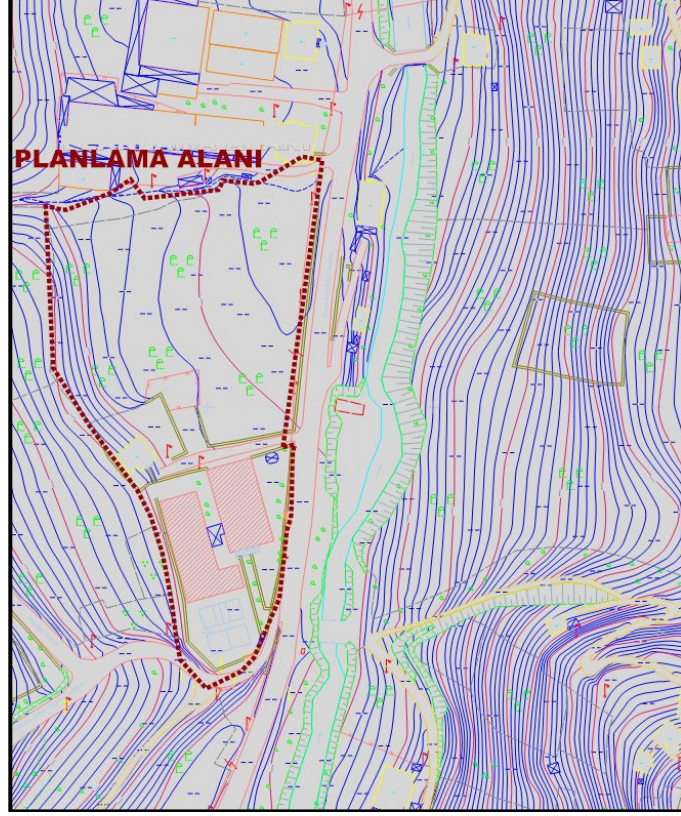
2.7 Topoğrafı Yapı-Eğim Durumu

Plan değişikliğine konu alan 124 - 135 m yükseklik aralığında bulunmakta olup, alanın yükseklik analizi aşağıda görüldüğü gibi planlama alanının doğusundaki Trabzon-Akçaabat Ayrım-Derecik İl Yolundan batıya doğru 124 metreden başlayarak batıya doğru ilerledikçe yüksekliğin arttığı görülmektedir. Planlama alanın en yüksek kısmı 135 metre olarak taşınmazların batısında bulunmaktadır. Planlama alanının en alt - en üst noktası arasındaki 11 metrelik kot farkı bulunmaktadır. (Şekil 10)



Şekil 10: Planlama Alanının Topoğrafik Durumunu Gösteren Uydu Görüntüsü

Plan değişikliği alandaki taşınmazlardan 120 ada 34 nolu parselin doğusundaki Derecik karayolundan taşınmazın batısına kadar büyük kısmında eğim %5-6 aralığında, batısındaki parsel sınırına kadar kalan kısmında da % 28-29 aralığında seyretmektedir. İlgili Kurum tarafından yıkım kararı verilen Derecik İlkokulu/Ortaokulu binalarının yer aldığı hazine adına tescilli 120 ada 35 nolu parselde ise arazi tesviyesi yapılmış olduğundan eğim bulunmamaktadır. (Şekil 11)



Şekil 11: Planlama Alanının Eğim Haritası

2.8 Akarsu Ve Taşkın Durumu

Söz konusu plan değişikliğine konu alan, halihazır haritasında görüldüğü üzere doğusundaki dereye yaklaşık 40 metre batı tarafında kalmakta olup, dere ile arasında karayolu bulunmaktadır. Alanın 75 metre güney doğusunda taşkın alanı yer almaktadır. (Şekil 12)



Şekil 12: Planlama Alanının Halihazır Haritası ve Taşkın Durumu

2.9 Yapı Yasaklı Alanlar

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

2.10 Mekânsal Gelişim

2.10.1 Trabzon İlinin Mekânsal Gelişim Süreci

Kentin hangi tarihte kurulduğunda dair net bir bulgu olmamasına rağmen kentin kuruluşunun M.Ö.2000 tarihlerine kadar dayandığı söylenmektedir. Kentin çekirdeği, Zağanos ve Tabakhane derelerinin arasında kalan ve derin uçurumlarla doğal koruma sağlayan şimdiki Bahçecik Mahallesi sınırları içinde kalan iç kaledir. M.Ö 750 yıllarında Trabzon kenti Milet kolonisinin egemenliği altına girmiştir. Antik Çağ kentlerinin agora, gymnasion, tiyatro gibi anıtsal temel mimari yapılarının aynı dönemde kentte yer alıp almadığı bilmemektedir. Roma döneminde Trabzon bir ticari liman kenti değil aynı zamanda askeri ikmal noktası olması nedeniyle askeri önemi olan kent idi. M.S. 54-68 yılları arasında serbest kent statüsüne kavuşmuş olması Roma için Trabzon’un önemini ortaya koymaktadır. Doğu Anadolu, İran ve Yukarı Mezopotamya ile ticari ilişkileri devrinin en yüksek seviyesine çıkartacak askeri yol ile sahil yolu yapılmıştır. 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 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

şekilde 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 sahilden geçen yol ve limanın yapılışı ile doğuda sanayinin oluşmasına ve kentin doğu kesimlerinde ana yol üzerinde toptan ticaret ve olağanüstü ihtiyaçların yığılma göstermesine neden olmuştur.

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

2.10.2 Akçaabat İlçesinin Mekânsal Gelişim Süreci

Akçaabat ilçe merkezi, Trabzon ilinin batısında aynı adı taşıyan ilçenin kuzeyinde denize doğru alçalan alan üzerinde kurulmuştur. Kentin tarihi 4.yy. öncesine kadar dayanmaktadır. Akçaabat, Trabzon'un batısında yer alması kıyı şeridindeki tek doğal liman olması nedeniyle bazı kaynaklarda "Propontos" (pontos 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. Miletliler, Romalılar, Bizanslılar ve Komnenoslar’ın egemenliğinden sonra 1461’de Fatih Sultan Mehmet’in Trabzon’u (fethiyle Türklerin eline geçen şehrin ismi de değişime uğramıştır. Platana, Platona, Polta ve Pulathane gibi (farklı şekillerde söylenerek Yunanca, Farsça ve Türkçe ifadelerin karışımından oluşan Pulathane kelimesi günümüze kadar kullanılagelmıştır. Bazı kaynaklara göre Pulat kelimesi demir anlamına geldiğinden Pulathane adı da demircilikten gelmektedir. Şakir Şevket ise Puluthane 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 13)



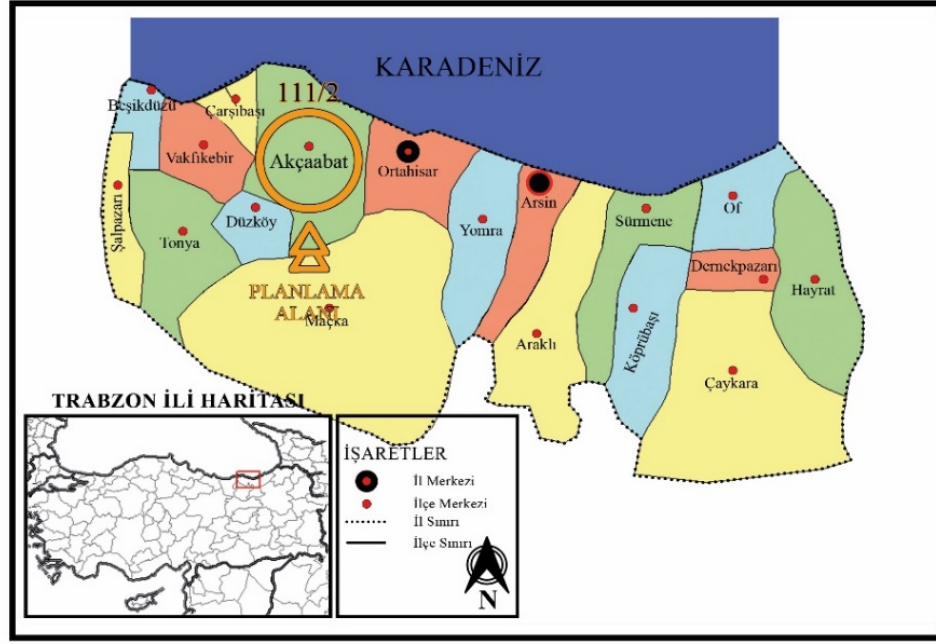
Şekil 13: İdari Bölümleme (Bölge-İl-Akçaabat)

2.11 İdari Yapı

2.11.1 Trabzon İlının 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, Vakfikebir, Yomra ve Ortahisar ilçeleri olmak üzere toplamda on sekiz (18) ilçesi bulunmaktadır. (Şekil 14)

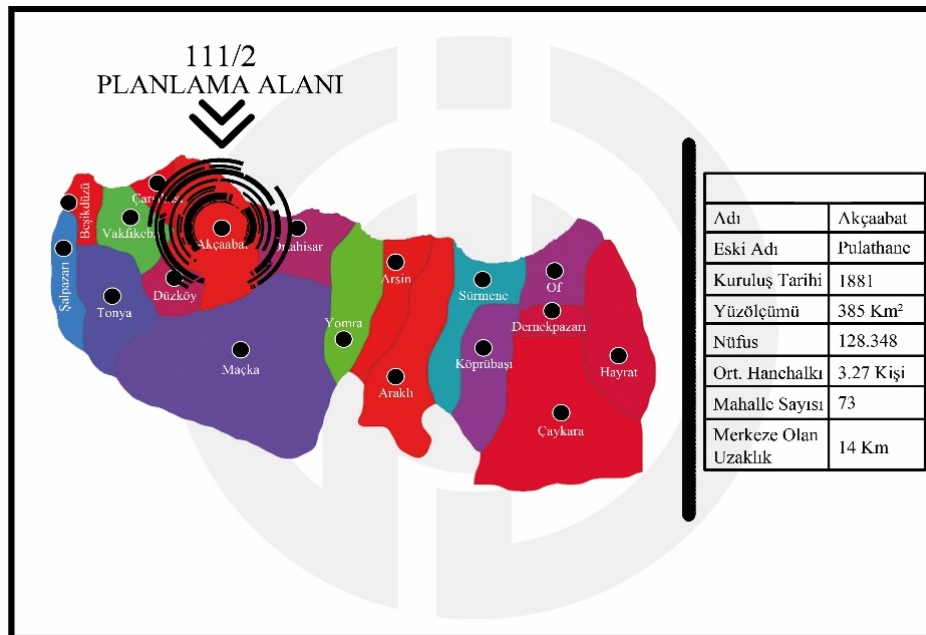


Şekil 14: Trabzon İli İdari Yapısı

2.11.2 Akçaabat İlçesinin İdari Yapısı

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

06/12/2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmî Gazete yayımlanan 6360 Sayılı On Üç 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 15)



Şekil 15: Akçaabat İlçesinin Konumu ve Genel Özellikleri

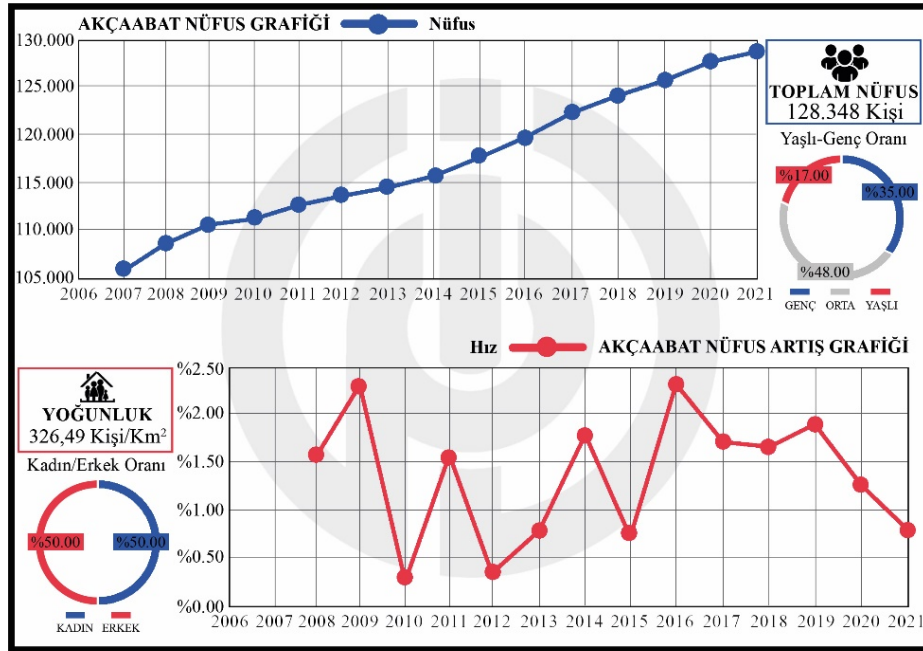
2.12 Nüfus Yapısı

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 itibarıyla 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 itibarıyla 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 Söğütli 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 Ekonomik Yapı

2.13.1 Trabzon İlinin Ekonomik Yapısı

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

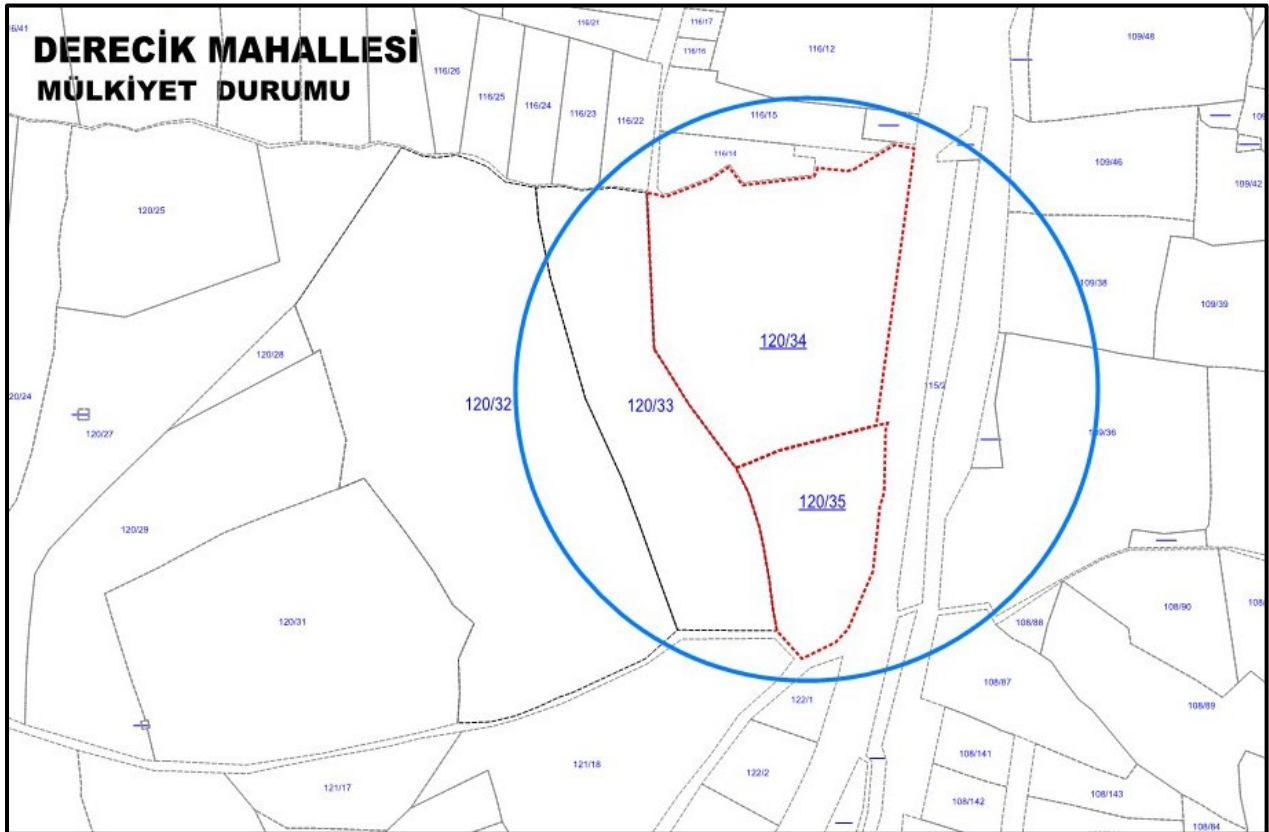
2.13.2 Akçaabat İlçesinin Ekonomik Yapısı

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 Mülkiyet Durum Analizi

Düzenlemeye konu Derecik Mahallesi, 120 ada 35 nolu parsel maliye hazinesine tescilli, 120 ada 34 nolu parsel özel mülkiyete haiz olup, taşınmazın mülkiyet yapısı aşağıda gösterilmektedir. (Şekil 16)



Şekil 16: Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

2.15 Mekânsal Analiz Ve Arazi Kullanımı

Düzenlemeye konu 120 ada 34, 35 nolu parseller yerleşik alan içerisinde kalmakta olup, günümüzde Akçaabat İlçesine bağlı Derecik Mahallesi sınırları içindedir. Plan değişikliğine konu hazine adına tescilli 120 ada 35 nolu parsel üzerinde yıkım kararı verilen ilkökul ve ortaokul binası, 120 ada 34 nolu parsel içerisinde ise yapı bulunmamaktadır. Parsel alanı fiziksel ve mekânsal konum olarak Trabzon-Rize karayolunun yaklaşık 5.90 km güneyinde, Derecik karayolu üzerinde bulunmaktadır. Yakın çevresindeki yapılaşmalar aşağıdaki mevcut arazi kullanımında yer almaktadır. (Şekil 17)

Trabzon Planlama Bölgesi
1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

19

3.3 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

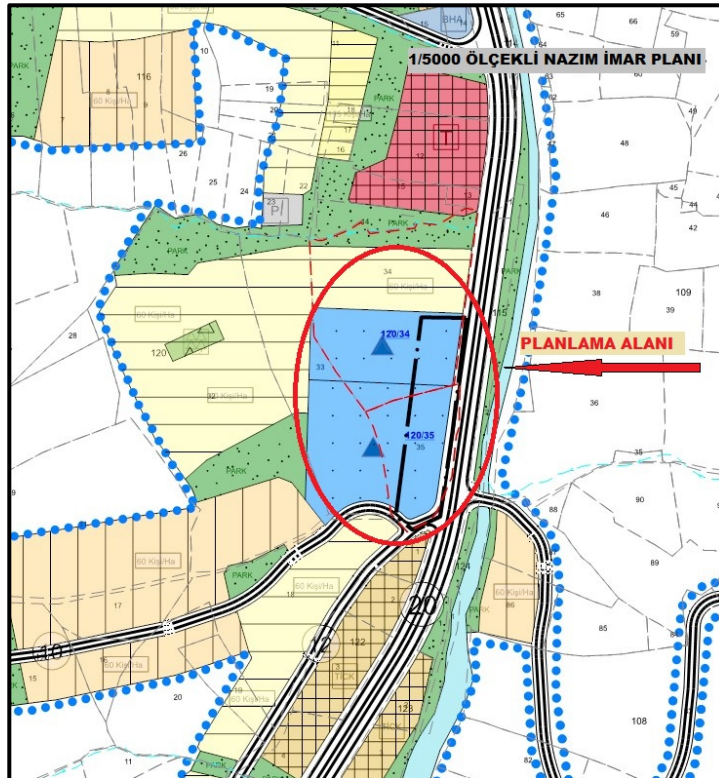
Planlama alanı yürürlükte olan 14.02.2020 tarih 459 sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onanan 1/25.000 ölçekli 1. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planında **“Eğitim Alanı, Üçüncü Derece Yol”** olarak belirlenen bölge içerisinde kalmaktadır. (Şekil 20)



Şekil 20: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

3.4 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 11.10.2018 tarih 6964 sayılı meclis kararı ile onanan Derecik Mahallesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında söz konusu düzenleme alanı; **“Eğitim Alanı, Birinci Derece Yol, Üçüncü Derece Yol”** olarak planlanmıştır. (Şekil 21)



Şekil 21: Planlama Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

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 Teklifinin Gerekçesi

Plan değişikliği teklifi hazırlanan, Derecik Mahallesi 120 ada 34, 35 nolu parselleri de kapsayan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapılarak ilgili kurumlar tarafından onaylanıp, askı süreçleri tamamlanarak kesinleşmiştir. Trabzon İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından; 2018 Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine (TBDY) uygun olarak yapılmış olan deprem performans analizi ve Bakanlık onayı doğrultusunda, İlçemiz Derecik Mahallesi'nde hazine adına tescilli 120 ada 35 parsel numaralı taşınmazda yıkım kararı verilen Derecik İlkokulu/Ortaokulu yerine mer'i imar planında 120 ada 32, 33, 35 nolu parsellerin İlkokul Alanı olarak planlanan kısmında yapımı planlanan 16 derslikli yeni bir İlkokul binası ile söz konusu taşınmazlara komşu 120 ada 33 ve 34 nolu parsellerin Ortaokul Alanı olarak planlanan kısımda ise ileriki yıllarda yapılacak okul projesinin uygulanmasında herhangi bir sorunla karşılaşılması adına, arazinin topoğrafik yapısı ve 80' li yıllarda yapılan imar planlarında 10 metre olarak düzenlenen yapı yaklaşma mesafesi de dikkate alınarak mer'i Derecik Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında anılan parsellerin İlkokul ve Ortaokul Alanı olarak planlanan imar adalarının doğu cephesinde karayolundan 25 metre olarak düzenlenen yapı yaklaşma-bahçe mesafesinin ileriki yıllarda yapılacak okul projelerinin uygulanmasında engel oluşturacağı belirtilmiştir. İlgili kurum görüş ve talepleri kapsamında eğitim alanları olarak ayrılan alanlar ile eğitim tesislerine ait yapıların ilişkisinin sağlanması ve ilkökul-ortaokul mekânsal alanların yapı taban alanı ile açık alan bağlamında daha kullanılabilir olması sağlanarak, daha nitelikli bir eğitim tesislerinin şehrimize kazandırılması amacıyla Derecik Mahallesi 120 ada 34, 35 nolu parsellerdeki İlkokul ve Ortaokul Alanlarının doğu yönündeki bahçe mesafelerinin yeniden düzenlenmesinin gerekli olduğu mütalaa edilmektedir.

6.3 Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

3194 sayılı İmar Kanunu'na bağlı olarak; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun ilgili hükümleri ile yürürlüğe giren "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" nin İmar Planı Değişikliklerinin irdelendiği 26. maddesinde; kapsamında doğrultusunda, planların kademeli birliktelik ilkesi gereğince üst ölçek plan kararları ile, düzenlemeye konu alanı içeren ve Trabzon Büyükşehir Belediyesi'nin 11.10.2018 tarih 6964 sayılı meclis kararı ile onaylanarak, kesinleşen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına uygun olarak söz konusu mekânsal alanda yürürlükteki 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kararlarına ve hükümlerine uygun olarak imar plan değişikliklerinin hazırlanması imar mevzuatının gereğidir.

6.4 Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

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

Akçaabat İlçesi, Derecik Mahallesi'nde yer alan 120 ada 34, 35 nolu parsellerin mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00 Yençok:9.50 3 kat yapılaşma koşullarında İlkokul Alanı, E=1.20 Yençok:9.50 3 kat yapılaşma koşullarında Ortaokul Alanı olarak planlanan kısımlarında; kentsel alan kullanım niteliği, yapılaşma koşulları ve mekânsal imar sınırları korunarak; Derecik Mahallesi 120 ada 34, 35 nolu parsellerin doğu cephesindeki karayolundan 25 metre olan yapı yaklaşma-bahçe mesafesi 10 metre olacak şekilde yeniden planlanmıştır. (Şekil 23)

8. PLAN HÜKÜMLERİ

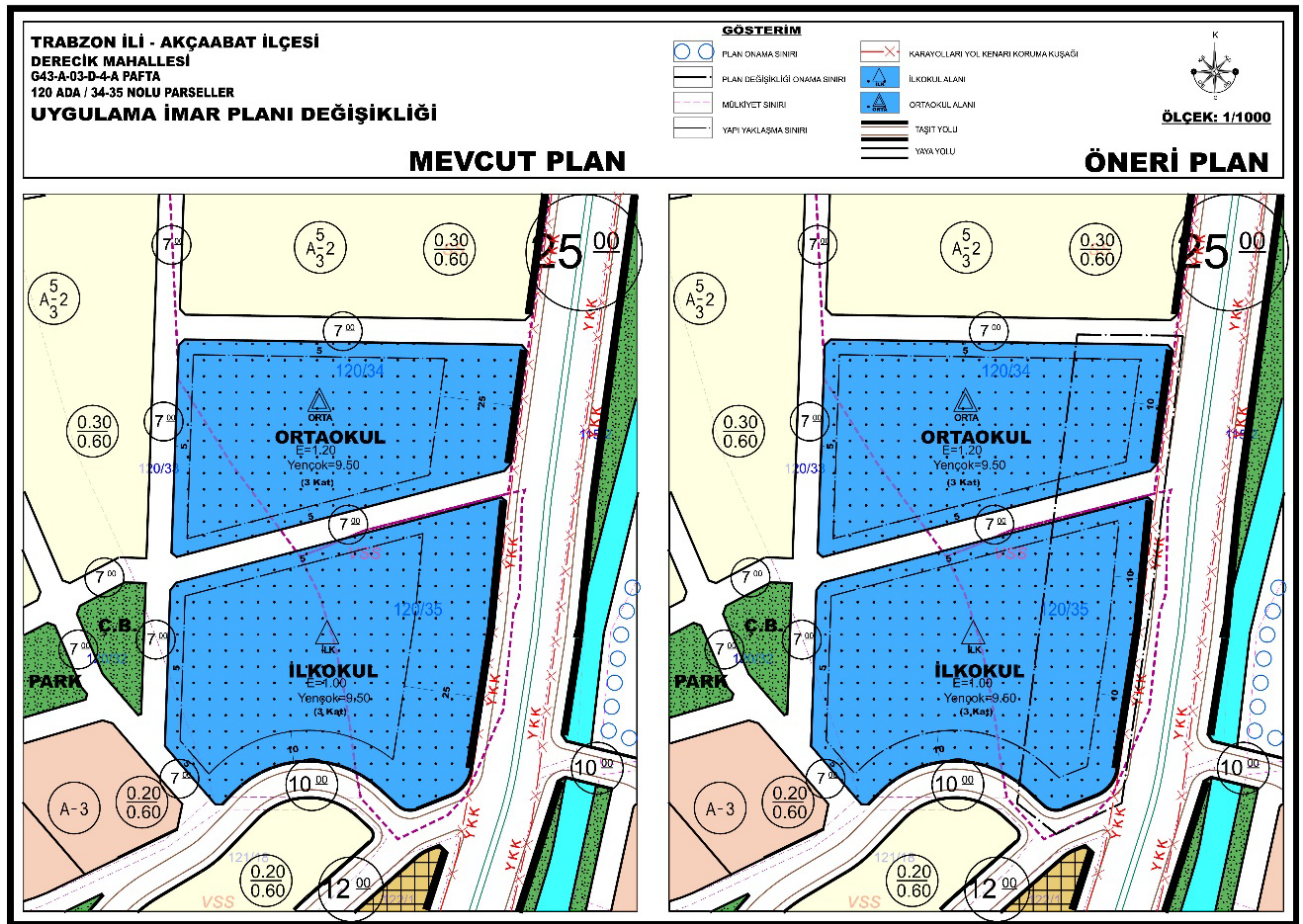
Söz konusu düzenlemeyi yönlendirmesi amacıyla aşağıdaki plan notu tanımlanmıştır.

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.
- 2) KARAYOLLARI 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

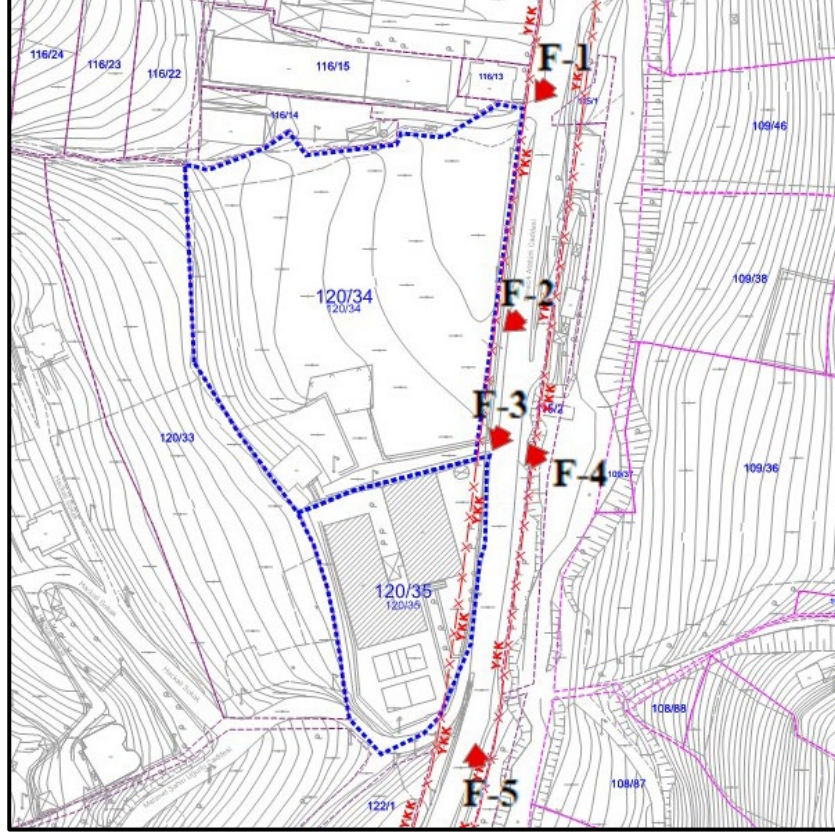
9. MEVCUT VE ÖNERİ PLAN PAFTASI

Derecik Mahallesi'ndeki 120 ada 34, 35 nolu parsellere yönelik mevcut uygulama imar planı kararları ve öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kararları Şekil 24'de gösterilmiştir.



10. FOTOĞRAFLAR

10.1. Fotoğraf Paftası



10.2. Fotoğraf Albümü

FOTOĞRAF-1



FOTOĞRAF-2



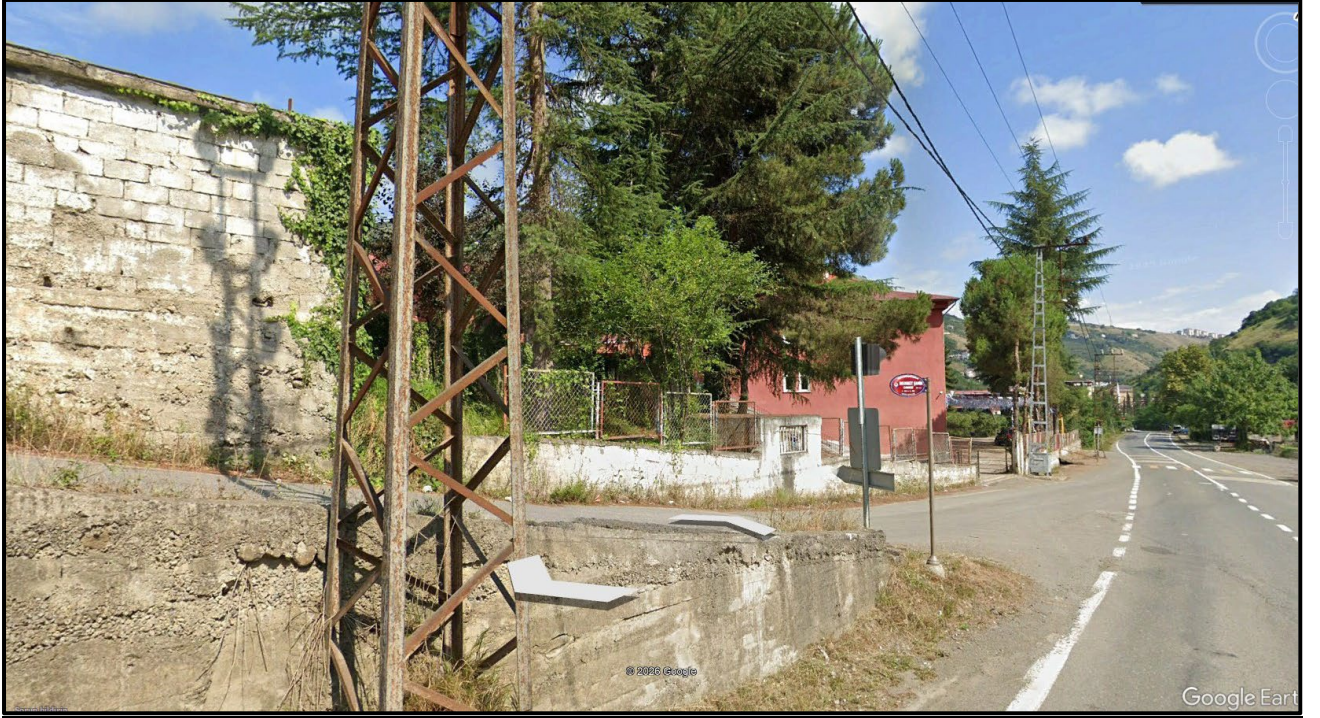
FOTOĞRAF-3



FOTOĞRAF-4



FOTOĞRAF-5



T.C.
AKÇAABAT BÜYÜKŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 3.07.2026
Dönem No : 7
Birleşim No : 3
Oturum No : 1
Karar No : 138
Karar Konusu : İlçemiz Derecik Mahallesi 120 ada, 32, 33, 34 ve 35 parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili Uygulama İmar Plan Değişikliği hk.

MECLİSİ TEŞKİL EDEN ÜYELER

Osman Nuri EKİM Belediye Başkanı KATILDI	Davut GERİGELMEZ Meclis 1. Başkan Vekili KATILDI	Uğur ÇİNEMRE 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 KATILMADI	Mahmut ÇAVUŞ Meclis Katibi KATILDI	Ahmet ALTINTEPE Meclis Üyesi KATILMADI	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 KATILMADI	Melikşah ATASOY Meclis Üyesi KATILMADI	Hasan DOĞAN Meclis Üyesi KATILDI
Erhan KEDİKLİ Meclis Üyesi KATILDI	Mustafa ÇANKAYA Meclis Üyesi KATILDI	Zeynep AKTUĞ CORA Meclis Üyesi KATILDI	Atıla BÖLÜKBAŞI Meclis Üyesi KATILDI	Mehmet ÖZBAYRAK Meclis Üyesi KATILDI	Selman SEVİM Meclis Üyesi KATILMADI	Ceren ÇETİNKAYA ŞAHİN Meclis Üyesi KATILMADI
Seyfi AYĞÜN Meclis Üyesi KATILDI	Adem DEMİR Meclis Üyesi KATILDI	Güllü AK Meclis Üyesi KATILDI	Hasan KOCA Meclis Üyesi KATILDI			

Belediyemiz Meclisi 2026 Yılı 7. dönem Temmuz ayı olağan toplantısının 3. birleşiminin 1. oturumunu yapmak üzere 03/07/2026 tarihinde saat 14.00'te Belediye Başkanı Osman Nuri EKİM'in Başkanlığında toplandı. Çoğunluğun toplantıya katıldığı anlaşıldığından gündemin 15. maddesinin müzakeresine geçildi.

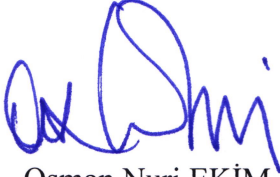
İlçemiz, Derecik Mahallesi 120 ada, 32, 33, 34 ve 35 parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili Uygulama İmar Plan Değişikliği ile ilgili talebi Belediyemiz Meclisinin 01/07/2026 tarihinde yapmış olduğu toplantıda görüşülmüş olup, 127 sayılı karar ile Belediyemiz İmar Komisyonuna havale edilmiştir. İmar Komisyonu çalışmalarını tamamlayıp raporunu Meclis Başkanlığına sunmuştur.

İmar Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; Derecik Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 120 ada 32, 33, 34, 35 nolu parsellerin İlkokul Alanı ve Ortaokul Alanı olarak planlanan kısmında G43A03D4A paftada yer alan 120 ada 34 ve 35 parsel numaralı taşınmazların doğu cephesinde karayoluna 25 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinin Trabzon Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün yazısı kapsamında mevcut okul binalarının yıkılıp yeniden aynı alanda ortaokul alanı olarak planlanan kısımda ileriki yıllarda yapılacak okul projesinin uygulanmasında herhangi bir sorunla karşılaşılması adına, arazinin topoğrafik yapısı ve 80'li yıllarda yapılan imar planlarında 10 metre olarak düzenlenen çekme mesafeleri dikkate alınarak Derecik Mahallesi 120 ada 34 ve 35 parsel numaralı taşınmazların İlkokul Alanı ve Ortaokul Alanı olarak planlanan kısmında mer'i imar planındaki kentsel alan kullanım niteliği ve mekânsal imar sınırları korunarak parsellerin doğu cephesinde karayolundan 25.00 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinin 10.00 metre olacak şekilde düzenlenerek hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile ilgili olduğu belirtilmiştir.

İmar Komisyonumuz tarafından yapılan değerlendirmede; Derecik Mahallesi, G43A03D4A paftada yer alan 120 ada 34 ve 35 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu bölgede mer'i uygulama imar planında düzenlenen İlkokul Alanı ve Ortaokul Alanının mekânsal fonksiyonu ile yapılaşma koşullarında herhangi bir değişikliğe gidilmeden, ilgili kurum talebi, arazi topoğrafyası ve eski imar planları dikkate alınarak bahse konu alanlarda daha nitelikli bir eğitim tesisinin şehrimize kazandırılması kapsamında şehircilik ilkeleri, planlama esasları ile kamu yararına doğu cephesinde karayoluna olan yapı yaklaşma mesafelerinin 10.00 metre olacak şekilde, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda kamu yararına 120 ada 34 ve 35 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin **uygun olduğu** mütalaa edilmiştir.

Belediyemiz Meclisince 5393 Sayılı Yasanın 18. maddesinin c) bendi uyarınca yapılan görüşme neticesinde; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Trabzon Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 25.06.2026 tarihli ve E-38941126-754-162885102 sayılı yazısı kapsamında, Derecik Mahallesi, G43A03D4A pafta, 120 ada 34 ve 35 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda kamu yararına hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifinin **kabulüne** oy birliği ile karar verildi.

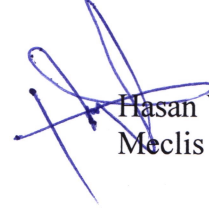
Gereği için alınan kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.



Osman Nuri EKİM
Belediye Başkanı



Ayfer BAŞARAN
Meclis Katibi



Hasan YOL
Meclis Katibi



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	14.07.2026	Birleşim No	28
Karar No	489	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 09.07.2026 tarih ve E-91352717-105.03- 276907 sayılı yazı okundu.

Akçaabat ilçesi, Derecik Mahallesi, G43A03D4A pafta, 120 ada 34 ve 35 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Akçaabat Belediye Meclisinin 03.07.2026 tarih ve 138 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Akçaabat ilçesi, Derecik Mahallesi, G43A03D4A pafta, 120 ada 34 ve 35 parseller, 120 ada 35 parsel Maliye Hazinesi, 34 parsel ise özel mülkiyete konu olup, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında “Meskun Yerleşik Alan”, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Gelişme Konut Alanı”, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Eğitim Alanı”, Uygulama İmar Planında ise E:1.00 Yençok:9,50 yapılaşma koşullarında İlkokul Alanı ve E:1,20 Yençok:9.50 yapılaşma koşullarında Ortaokul Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu imar adaları doğuda karayolundan 25metre, batıda 10 metrelik imar taşıt yolundan 10 metre ve diğer 7 metre imar yollarından ise 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır. Sunulan plan değişikliği teklifi ile, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ilkokul ve ortaokul planlı imar adalarının doğusunda cephe aldığı Karayolundan 25 metre verilen yapı yaklaşma mesafesinin 10 metreye düşürülmesi talep edilmiştir. Karayolu cephesinden düşürülen yapı yaklaşma mesafesine ilişkin Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünden alınan bir görüşe dosyasında rastlanmamıştır. Akçaabat Belediye Meclisinin 03.07.2026 tarih ve 138 sayılı kararında “İmar Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; Derecik Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 120 ada 32, 33, 34, 35 nolu parsellerin İlkokul Alanı ve Ortaokul Alanı olarak planlanan kısmında G43A03D4A paftada yer alan 120 ada 34 ve 35 parsel numaralı taşınmazların doğu cephesinde karayoluna 25 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinin Trabzon Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün yazısı kapsamında mevcut okul binalarının yıkılıp yeniden aynı alanda ortaokul alanı olarak planlanan kısımda ileriki yıllarda yapılacak okul projesinin uygulanmasında herhangi bir sorunla karşılaşılması adına, arazinin topoğrafik yapısı ve 80'li yıllarda yapılan imar planlarında 10 metre olarak düzenlenen çekme mesafeleri dikkate alınarak Derecik Mahallesi 120 ada 34 ve 35 parsel numaralı taşınmazların İlkokul Alanı ve Ortaokul Alanı olarak planlanan kısmında mer'i imar planındaki kentsel alan kullanım niteliği ve mekânsal imar sınırları korunarak parsellerin doğu cephesinde karayolundan 25.00 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinin 10.00 metre olacak şekilde düzenlenerek hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile ilgili olduğu belirtilmiştir.İmar Komisyonumuz tarafından yapılan değerlendirmede; Derecik Mahallesi, G43A03D4A paftada yer alan 120 ada 34 ve 35 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu bölgede mer'i uygulama imar planında düzenlenen İlkokul Alanı ve Ortaokul Alanının mekânsal fonksiyonu ile yapılaşma koşullarında herhangi bir değişikliğe gidilmeden, ilgili kurum talebi, arazi topoğrafyası ve eski imar planları dikkate alınarak bahse konu alanlarda daha nitelikli bir eğitim tesisinin şehrimize kazandırılması kapsamında şehircilik ilkeleri, planlama esasları ile kamu yararına doğu cephesinde karayoluna olan yapı yaklaşma mesafelerinin 10.00 metre olacak şekilde, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda kamu yararına 120 ada 34 ve 35 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin uygun olduğu mütalaa edilmiştir.” ifadelerine yer verilmiştir.



Yapılan değerlendirmede; plan değişikliği ile eğitim alanı olarak planlı 120 ada 34 ve 35 parsellerde kullanım kararı ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın, yalnızca karayolu cephesindeki yapı yaklaşma mesafesinin 25 metreden 10 metreye dūřürölmesinin öngöröldüğü, söz konusu düzenlemenin mevcut topoğrafik koşullar ile eğitim tesisinin fonksiyonel ve nitelikli şekilde projelendirilmesine katkı sağlayacağı anlaşılmakla birlikte, karayoluna ilişkin yapı yaklaşma mesafesinde değişiklik öngörölmesi nedeniyle ilgili yolun idaresi olan Karayolları 10. Bölge Müdürlüęünün görüşünün alınmasının gerekli olduğu değerlendirildiğinden, uygulama imar planı plan hükümlerine "Karayolları 10. Bölge Müdürlüęünden uygun görüş alınmadan uygulama yapılamaz." şeklinde plan hükmü eklenmesi suretiyle, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin düzenlendiği şekliyle uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Akçaabat ilçesi Derecik Mahallesi G43A03D4A pafta 120 ada 34 ve 35 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Akçaabat Belediye Meclisinin 03.07.2026 tarih ve 138 sayılı kararının mütalaa edildiği ve düzenlendiği şekliyle uygun göröldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunulurak oy birliği ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi.14.07.2026

Faruk KANCA
Meclis Başkanı
Büyükşehir Belediye Başkan V.

Ahmet Seyit ALIşKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Sevgi İSMAİLÇEBİ AKTAş
Katip Üye
Meclis Üyesi

