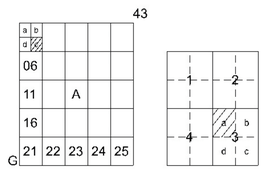
TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ

(TATLISU MAHALLESİ 2074 ADA 7 PARSEL)

G43-a-01-c-3-a



G43-a-01-c-2-d

4 536 547.92

4 536 551.18

545 248.38

545 774.52

4 536 500

4 536 400

4 536 300

4 536 200

4 536 100

4 536 000

4 535 900

G43-a-01-c-4-b

G43-a-01-c-3-b

4 535 853.84

4 535 857.09

545 252.65

545 778.84

545 300

545 400

545 500

G43-a-01-c-3-d

TRABZON İLİ,
AKÇAABAT BELEDİYESİ,
TATLISU MAHALLESİ,
G43A01C3A PAFTA,
2074 ADA, 7 NOLU PARSEL,
UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

UYGULAMA İMAR PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL KOŞULLU ALANLAR

ÖA-2.1 YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI ÖA-2.1

TURİZM ALANLARI

OTEL ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

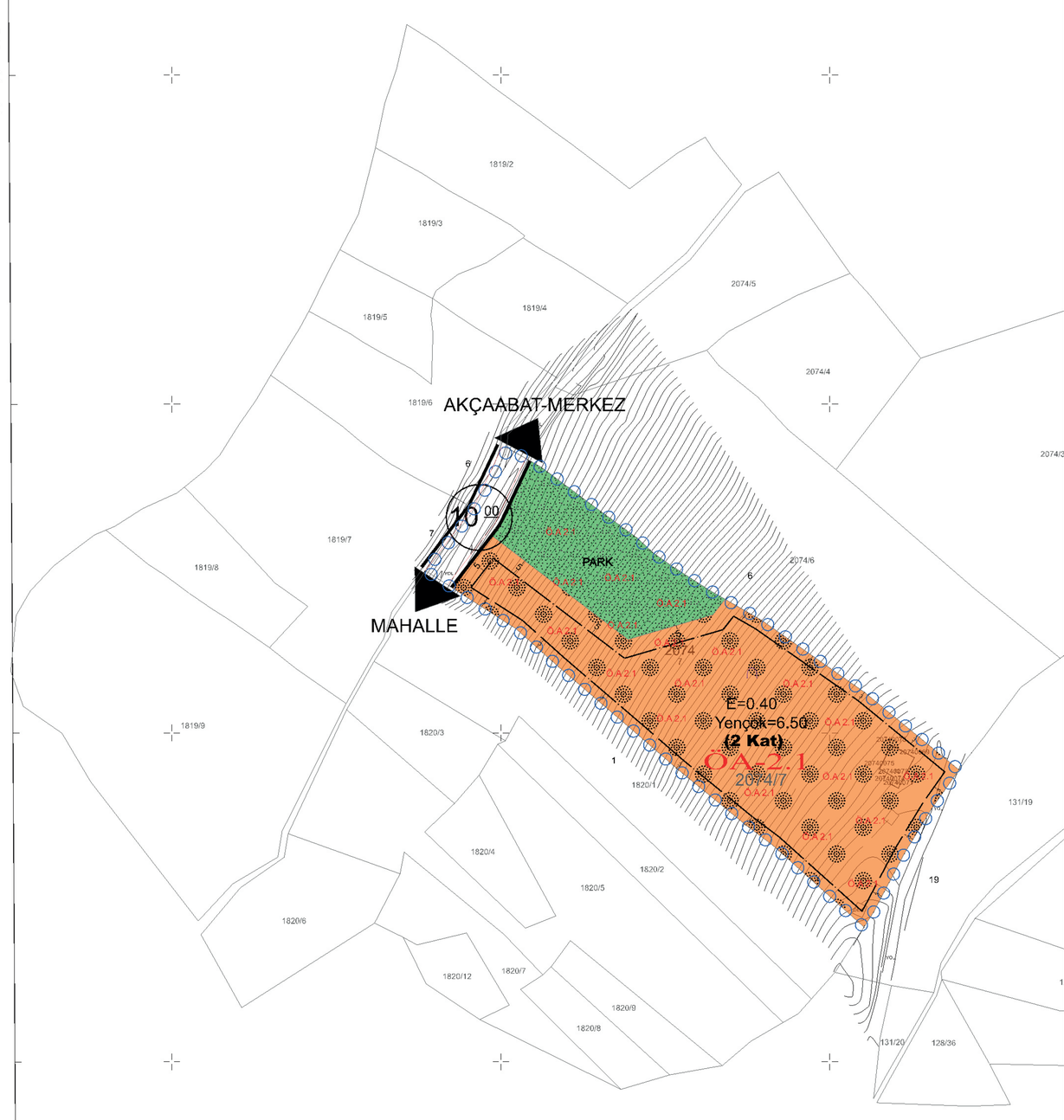
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

ULAŞIM

10 TAŞIT YOLU

N

Ö : 1/1000



PLAN NOTLARI:

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

2.BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; ÖNCELİKLE"ORDU - TRABZON - RİZE - GİRESUN – GÜMÜŞHANE - ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ" 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ VE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 16/01/2019 TARİH VE 30 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 14.02.2020 TARİH VE 549 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN 3.PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ DAHA SONRA İSE "3194 SAYILI İMAR KANUNU" VE BU KANUNUN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" GEÇERLİDİR.

3.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLOJİK DENGE VE ÇEVRENİN KORUNMASI İLE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HER TÜRLÜ TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.

4.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN TURİZM TESİSİ İNŞAATI AŞAMASINDA VE DAHA SONRA TESİSİN İŞLETİLMESİ ESNASINDA YAKIN ÇEVREDEKİ ORMAN ALANLARINA VE BU ORMANLARDAKİ BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE YABAN HAYATINA ZARAR VERECEK YÖNTEMLER KULLANILMAYACAKTIR.

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

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

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

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

9.PLAN NOTLARI BÜTÜNÜNDE AÇIKÇA BELİRTİLMEMİŞ İSE "YÖNETMELİK" İFADESİ, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİ" İFADE ETMEKTEDİR.

10.TÜM YAPILAŞMALARDA "DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE VE YAPILARIN KULLANIM NİTELİĞİNE BAĞLI OLARAK "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11.İMAR PLANI YAPIMINA ESAS 30/03/2023 TARİH 609558 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞ OLAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI; ÖNEMLİ ALAN-2.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP SÖZ KONUSU RAPORUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

12.İMAR PLANI GENELİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA; "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ" İLE "YAPI MALZEMELERİNİN TABİİ OLACAĞI KRİTERLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

14.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK İMAR PLANLAMASI SONUCUNDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HAZİNEYİ İLGİLENDİREN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIĞININ ORTAYA ÇIKACAK OLMASI VEYA SÖZ KONUSU ALANDA İMAR PLANLAMASINDAN ETKİLENEBİLECEK HERHANGİ BİR HAZİNE TAŞINMAZI BULUNMASI HALİNDE FAALİYETİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

15.KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLAN ALANLARDA VEYA YAPILAŞMALARDA ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE GEREKLERİNE UYULACAKTIR. BU DURUMDA ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR VEYA ÇED OLUMLU BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILMAZ.

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

17.PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. NAZIM İMAR PLANINDA YER ALAN TURİZM ALANINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ŞARTLARI ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA AYRINTILI OLARAK DÜZENLENMİŞ VE BELİRLENMİŞTİR.

18.BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

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

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

21.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINA ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. TURİZM ALANLARINDA İFRAZ YOLUYLA YENİ BİR PARSEL OLUŞTURULAMAZ.

22.PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ŞARTLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA YAPI EMSALİ E=0.40 VE BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=6.50 METREDİR. ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ 3 METRE OLUP, ÖN CEPHE ÇEKME (YOL) VE YAN BAHÇE MESAFESİ (PARK ALANI) 5 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR. YAPILARDA KOTTAN BODRUM KAZANILMASI DURUMUNDA YAPININ HERHANGİ BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKTIĞI NOKTADAN İTİBAREN YENÇOK=10.50 METREYİ GEÇEMEZ.

23.UYGULAMA, AKÇAABAT İLÇE BELEDİYE MECLİSİNCE VE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE UYGUN GÖRÜLEN, 3 BOYUTLU ÇALIŞMALARI VE PEYZAJI DA İÇEREN VAZİYET PLANI PROJESİNE GÖRE YAPILIR.

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

25.PLANLAMA ALANINDAKİ KAMUSAL ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇİŞİ SAĞLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.

26.İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (2 NUMARALI PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ)'NÜN, 31.03.2023 TARİHLİ VE E-52310793-166.05.02[005]-3511046 SAYILI İLGİ (B) YAZISI İLE 6634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU İLE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA, BAKANLIĞIMIZDAN TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ ALINMASI ZORUNLU OLDUĞUNA VE ALANIN TURİZM AMACI PLAN HÜKÜMLERİNE EKLENMİŞTİR.

1/1000

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.
Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.

Yüklenici Firma: DEMİR HARİTA

Proje Yöneticisi

Yunus DEMİR
Harita Mühendisi

Ekber SUVİKAYA
Harita Mühendisi

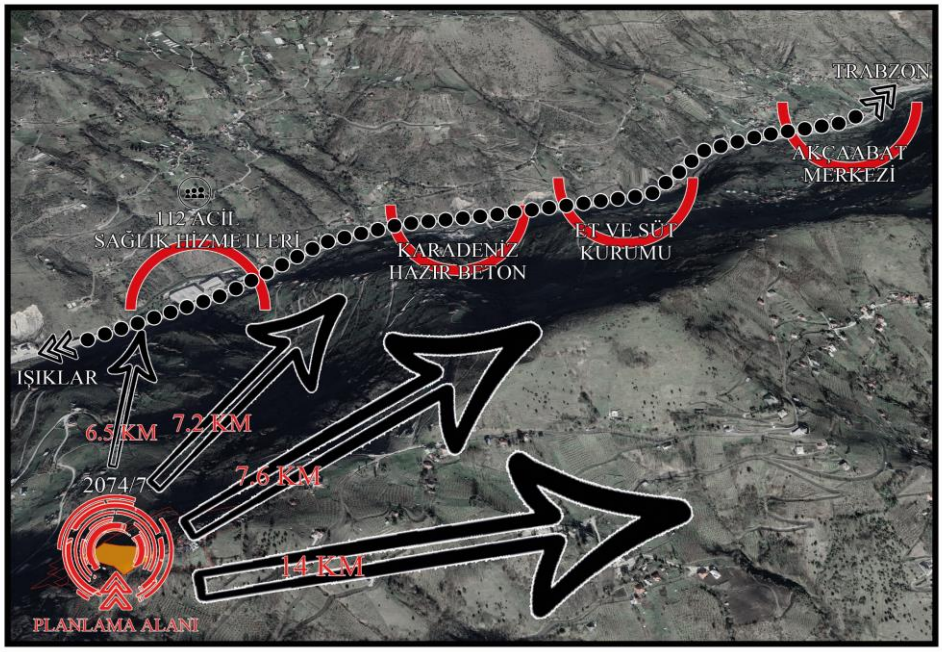
Murat ARKAYA
İmar ve Şehircilik Müd.

KONTROL
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

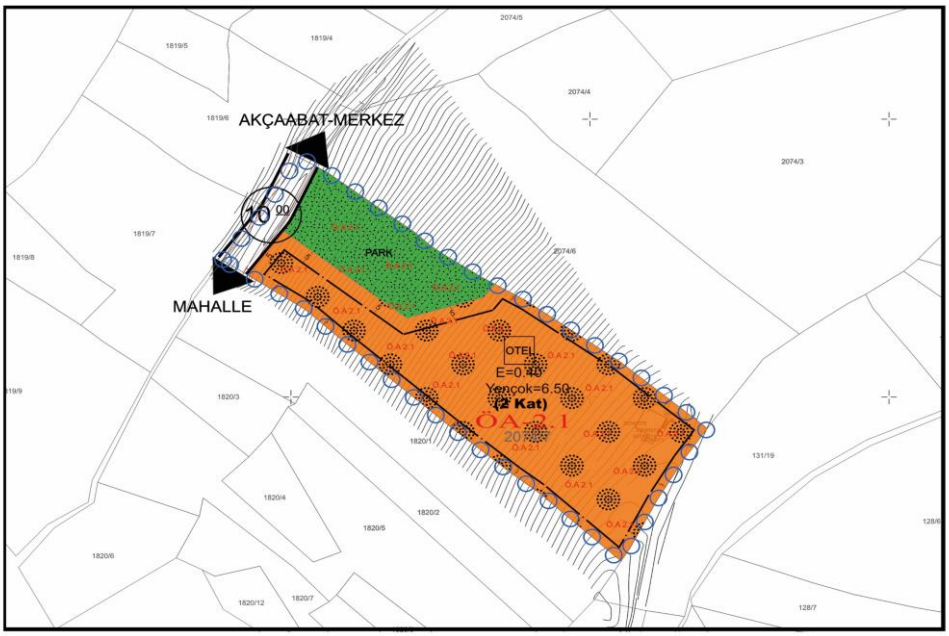
ONAY
Trabzon İli Akçaabat İlçesine ait
Sayısal Halihazır Harita incelendi ve onandı.
Akçaabat Belediye Başkanlığı

Osman Nuri EKİM
Belediye Başkanı

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



TRABZON İLİ, AKÇAABAT İLÇESİ, TATLISU MAHALLESİ 2074 ADA, 7 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI (1/1000)



İNOVATİF PLANLAMA

GAYRİMENKUL İNŞAAT

TİC. LTD. ŞTİ.

MÜELLİF:

KADİR SEMİH UĞURLU

ŞEHİR PLANCISI

İLETİŞİM:

inovatifplanlama@gmail.com

+90 (552) 656 97 61

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

TEMMUZ-2023

İÇİNDEKİLER:

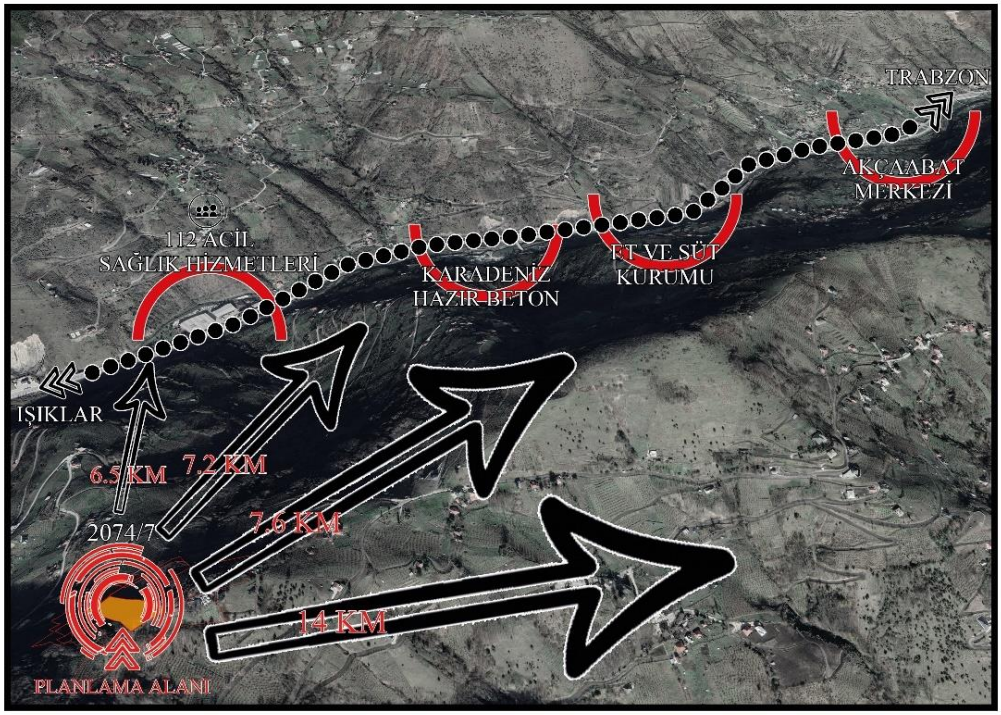
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI 4
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI 4
2.1 Fiziksel Yapı 4
2.2 Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu 5
2.3 İklim Yapısı 7
2.4 Bölgenin Sıcaklık Dağılımı 8
2.5 Bölgenin Yağış Dağılımı 8
2.6 Bölgenin Rüzgâr Dağılımı 8
2.7 Topoğrafı Yapı-Eğim Durumu 8
2.8 Akarsu ve Taşkın Durumu 8
2.9 Yapı Yasaklı Alanlar 8
2.10 Mekânsal Gelişim 9
2.10.1 Trabzon İlinin Mekânsal Gelişim Süreci 9
2.10.2 Akçaabat İlçesinin Mekânsal Gelişim Süreci 11
2.11 İdari Yapı 11
2.11.1 Trabzon İlinin İdari Yapısı 11
2.11.2 Akçaabat İlçesinin İdari Yapısı 12
2.12 Nüfus Yapısı 13
2.12.1 Trabzon İlinin Nüfus Yapısı 13
2.12.2 Akçaabat İlçesinin Nüfus Yapısı 13
2.13 Ekonomik Yapı 13
2.13.1 Trabzon İlinin Ekonomik Yapısı 13
2.13.2 Akçaabat İlçesinin Ekonomik Yapısı 14
2.14 Mülkiyet Durum Analizi 14
2.15 Mekânsal Analiz ve Arazi Kullanımı 14
2.16 Eşikler ve Çevresel Değerler 15
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI 15
3.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 15
3.2 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı 16
3.3 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 17
3.4 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 17
4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI 17
5. MEVCUT PLAN 18
6. PLAN TEKLİFİ 18
6.1 Plan Teklifinin Amacı 18

6.2 Plan Teklifinin Gerekçesi 18
6.3 Plan Teklifinin Yasal Dayanağı 19
6.4 Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar 19
6.5 Mevcut Plan ve Teklif Plan Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu 20
6.6 Nüfus Hesabı Tablosu 20
6.7 Sosyal Donatı Hesabı Tablosu 20
7. PLAN HÜKÜMLERİ 21
8. EKLER 21
9. UYDU GÖRÜNTÜSÜ 24
10. TAPU KAYDI 25
11. HARİTA PLAN ÖRNEĞİ (ÇAP) 26
12. KURUM GÖRÜŞLERİ 27

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanına konu olan alan; Trabzon ili, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesinde G43A01C3A paftasında 2074 ada, 7 nolu parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde Nazım İmar Planı yapılmak istenmektedir. Söz konusu alan 39°53.93"N 40°95.78"E koordinatları arasında yer almaktadır. Giresun-Trabzon karayoluna 5 km mesafede ve söz konusu yolun güney yönünde yer almaktadır. Planlamaya konu alanının yakın çevresinde 1-2 katlı yapılar bulunmaktadır. Söz konusu alana yılın her mevsimi ulaşım kolaylıkla sağlanabilmektedir. Tatlısu Mahallesi yerleşik alanı sınırı içerisinde mevcut Akçaabat İlçe merkezinin güney-batısı yönünde bulunmaktadır.

İlçe kuzeyden ve kuzeydoğudan Trabzon-Rize, kuzeybatıdan Çarşıbaşı, batıdan Vakfıkebir ve Beşikdüzü, güneyden ve güneydoğudan Gümüşhane, doğudan Maçka ile çevrilidir. İlçe arazisi, Akçatepe ve Mazi Dağından doğan Söğütlü Deresi'nin oluşturduğu vadilerle kaplı eğimli bir araziyle kaplıdır. (Şekil1)



Şekil 1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1 Fiziksel Yapı

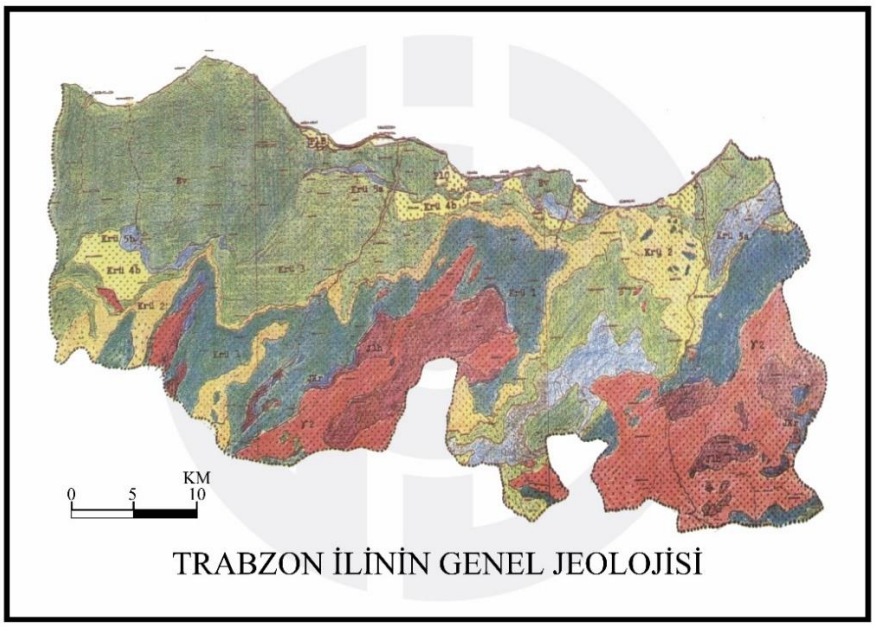
Trabzon'un ilçeleri Akçaabat, Araklı, Arsin, Beşikdüzü, Çarşıbaşı, Çaykara, Dernekpazarı, Düzköy, Hayrat, Köprübaşı, Maçka, Of, Ortahisar (merkez ilçe), Sürmene, Şalpazarı, Tonya, Vakfıkebir, Yomra'dır. Sürmene Karadeniz bölgesinin Doğu Karadeniz bölümünde, Trabzon iline bağlı bir kıyı ilçesidir. Doğusunda 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 ardıl alanından oluşan bir bölgenin geleneksel merkezi konumundadır. Samsun-Trabzon-Rize devlet kara yolu ilçe merkezinden geçer. Denize sıfır kotu olan ilçenin 385 km² yerleşim alanı vardır. İlçenin merkezde 7 mahalle olmak üzere toplam 73 mahallesi bulunmaktadır. İlçe nüfusu 128.348 kişidir. İlçe merkezi düz olup deniz seviyesi yüksekliğindedir. İç kesimleri oldukça engebeli ve meyilli bir araziye sahiptir. Ayrıca inceleme alanında bulunan Akçakale, doğan bir liman niteliğindedir. Akçaabat ilçesinin kuzeyinden Karadeniz Bölgesi

boyunca karayolu ulaşımını sağlayan Karadeniz sahil yolu (E70) bulunmaktadır. Mahallelere ulaşım ise çoğunlukla Akçaabat Merkez üzerinden mahalle yolları ile sağlanmaktadır.

2.2 Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu

Düzenleme Alanı da dahil olmak üzere Bakanlar Kurulu'nun 22.01.2018 tarih ve 2018/11275 sayılı karar eki olan "Türkiye Deprem Tehlike Haritasına" göre yer ivmeleri değerleri belirlenmiştir. (Şekil 3) Deprem riski her zaman göz önünde bulundurulmalı ve deprem yönetmeliğine uyulmalıdır. Olası bir depremin bölgede heyelan vb. afetlere sebep olabileceği unutulmamalıdır.



Şekil 2. Türkiye Deprem Tehlike Haritası

Planlama Alanı kapsamındaki yapılacak yapılarda "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile eki "Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar" hükümlerine uyumalıdır. Afete Maruz Alanlara ilişkin; İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce ilan edilmiş Afete Maruz Alan bulunmamaktadır.

Bölgemiz, geçirdiği Orojenik hareketler nedeniyle oluşmuş dağlık alanlar ve bu alanları kesen derin vadiler ve sınırlı düzlüklerden ibarettir. Eğimi az olan kısımlar daha ziyade kıyı şeridinde bulunmakla beraber, büyük kısmı halihazırda yerleşim nedeniyle kullanılmaktadır.

1- Özellikle iç kesimlerde vadi kenarları, yamaçlar ve sınırlı düzlük alanlarda dağınık olarak kurulan İlçe, Belde, Köy ve Mahallelerin birbirinden uzak olması, en küçük bir yerleşim alanına dahi hizmet getirme ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Buna bağlı olarak buralara getirilecek hizmet (yol, su, elektrik vs.) hatlarının geçtikleri güzergahlarda tahribat oluşturmasına sebep olmuştur. Bu amaçla açılan yol ve kanallar sonucu doğal yapının bozulması, erozyonun hızlanması ve görüntü kirliliği oluşmasına neden olunmuştur.

2- Eğimi fazla olan bölgemizde yağışın da bol olması nedeniyle, toprak erozyonu aşırı oranda gözlenmektedir.

3- Denize paralel kıyı şeridinde artan hava kirliliği, sahilden itibaren ani olarak dikleşen kıyı kuşağının oluşturduğu setti aşamayarak bu bölgede çökelmesiyle bir inverziyon oluşturmaktadır. Oluşan bu inverziyonlar durgun havalarda aşırı boyuta ulaşarak şehirde yaşayan insanların sağlıklarını tehdit etmektedir. Yine bölgemizin jeolojik yapısı nedeniyle doğal gaz ve jeotermal enerjiden yoksun olduğundan ısınma tamamen katı ve sıvı yakıtlarla sağlanmaktadır. Bu durum nedeniyle ilimizin hava kirliliği artmaktadır.

Jeolojik yapı olarak; inceleme alanında hakim eğim % 0–10 (düzlük alan), % 20–30 (eğimli yamaç arazi) ve % 40–50 (dik yamaç arazi) arasında değişmekte olup, inceleme alanının jeolojisini Eosen yaşlı Kabaköy Formasyonuna ait ana kaya özelliğindeki grimsi füme-grimsi siyah renk tonlarında, kırıklı-çok çatlaklı, sert kaya karakterinde, masif görünümlü bazaltlar ile, bunların grimsi sarı renkli, iri bloklu, orta boyutlu çakıllı, düşük dayanımlı, yer yer gaz boşluklu, aglomera gibi piroklastikleri ile ara katkılı seviyeler içeren volkanik kayaçlar oluşturmaktadır. Birim üst seviyelerde

çok kırıklı-çatlaklı, tamamen parçalı olsa da derinlere doğru kalitenin yükselmekte olduğu, sondaj sonlarına doğru ayrışmanın ve kırıklık-çatlaklığın azaldığı, daha verimli Karot alınabilecek durumda olduğu tespit edilmiştir. Birim, kaya dayanımı sınıfına göre çok düşük, orta dayanımlı kaya, kaya mukavemet sınıflamasına göre zayıf (R2), orta zayıf (R3) kayaç, RQD değerlerine göre ise çok kötü-orta kaliteli kaya sınıfındadır. Birim kolay-orta zor kırılıp/sökülebilirlik kabiliyetindedir. İnceleme alanının topografik eğimi, yayılım gösteren litolojik birimlerin jeolojik-jeoteknik özellikleri de dikkate alındığında, inceleme alanında şu an ki haliyle heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gibi stabilite problemleri yer almamaktadır. Ancak topografik eğime ve jeolojik istife bağlı olarak oluşturulacak derin kazılarda yüzeysel stabilite sorunlarının yaşanabileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Planlama alanında uygulamada dikkat edilmesi ve alınması gereken önlemler söz konusu raporda maddeler halinde belirlenmiş olup; raporda yerleşime uygunluğu açısından bir kategoride değerlendirilmiştir.

1-Önlemli Alan-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar:

Etüt alanının topografik eğimi %0–10 (düzlük alan), %20–30 (eğimli yamaç arazi), %40–50 (dik yamaç arazi) arasında arasında değişmektedir. İnceleme alanının topografik eğimi, yayılım gösteren litolojik birimlerin jeolojik-jeoteknik özellikleri de dikkate alındığında, inceleme alanında şu an ki haliyle kütle hareketleri gibi stabilite problemleri vs. yer almamaktadır. Ancak topografik eğime ve jeolojik istife bağlı olarak oluşturulacak derin kazılarda yüzeysel stabilite sorunları oluşabilir. İnceleme alanında bu sorunların oluşabileceği alanlar ÖA-2.1 (Önlemli Alan 2.1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilirken aşağıda belirtilen önlemlerin alınması gerekmektedir;

- Mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında parselin kendi güvenliği, komşu parsel ve yol güvenliği açısından gerekli istinat önlemleri alınmadan inşa aşamasına geçilmemelidir.
- Yapılaşma esnasında eğimden dolayı kademeli kazılar yapılarak yapılaşmaya gidilmelidir. Kademelerin şev yüksekliklerinin, gerekli şev açısı ve palye oranı ile şevin yatay ve düşey güvenli yüksekliğinin uzman mühendislerce zemin ve temel etüt raporlarında belirlendikten sonra planlama aşamasına geçilmesi gerekmektedir.
- Yapı temelleri Kabaköy Formasyonunun stabilite sorunu beklenmeyen sağlam ve homojen seviyelerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yüzey ve sızıntı suların ortamdan uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj önlemleri alınmalıdır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.
- Etüt alanında yapılaşma öncesi oluşturulacak kazılar kontrollü yapılmalı, eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.
- Etüt alanında ana kaya-ayrışma zonu kalınlık ve yayılımları zemin ve temel etüt raporlarında belirlenmeli, örtü kalınlığı-ayrışma zonu kalın olması beklenen yerlerde, yapı temellerinin projelendirilmesi için zemin ve etüt raporlarındaki yapılacak sondaj çalışmalarından yararlanılmalı ve problemli zeminlerde zemin iyileştirme yöntemleri uygulanarak, sorun beklenmeyen seviyeler belirlenmelidir.
- Yapılaşmadan önce hazırlanacak olan parsel bazındaki zemin etütlerinde şev üstünde gelecek ilave yükün doğal ve yapay şeve etkisi ile şev olan mesafenin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafenin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabilite problemlerine karşı stabiliteyi sağlayacak olan mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında heyelan ve kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte inceleme alanı jeolojisi kaya birimler oluştuğundan, kazı esnasında kayalardaki çatlaklar boyunca gelişen kaya kayması, devrilmesi, kaya düşmesi şeklinde karmaşık hareket gelişebileceğinden oluşabilecek can ve mal kaybına karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

- Planlama aşamasında ilgili kurumlardan güncel görüş alınıp, bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmalıdır.
- Yapılaşma esnasında yapı-zemin etkileşmesine uygun olarak tasarımlar zemin ve temel etütlerde geliştirilerek farklı oturma, şişme, taşıma gücü vb. riskler ortadan kaldırılarak temel sistemleri belirlenmelidir.
- Parsel bazlı temel etütlerde olabilecek kütle hareketlerini önlemek için yapılacak olan her türlü kazıya karşı gerekli detaylı stabilite analizleri yapılarak şevlerin stabil çıkmaması durumunda gerekli stabilite önlemleri alınmadan planlamaya geçilmemelidir.
- İnceleme alanı ve çevresinde stabilite sonucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı ve etüt alanında yapılaşma öncesi oluşturulacak kazılar ilgili belediye kontrolünde yapılmalıdır.

Çalışma alanında yoğun yağışlar sonucu meydana gelecek yüzey suyu birikimlerine dikkat edilmeli, oluşabilecek çevre suları ve yüzey sularının temelde ve yapı duvarlarında oluşturabileceği her türlü korozyon olayına karşı yüzey sularından etkilenmeyecek şekilde tasarım yapılmalı ve yapım/plan aşamasında uygulanmalıdır.

Bu rapor, Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Tatlısu Mahallesi, G43A01C3A pafta, 2074 ada ve 7 nolu parsellere ait imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

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, kıyıdan 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 (yama ç) kökenli yağışlardır. Planlama alanının yer aldığı Akçaabat ilçesi, Tatlısu mahallesi iklim verileri ile ilgili değerlendirmelerde Trabzon meteoroloji istasyonları verileri kullanılmıştır. (Tablo 1)

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

Tablo 1. Trabzon İli İklim Verileri

2.4 Bölgenin Sıcaklık Dağılımı

Akçaabat'ta yıllık ortalama sıcaklık 14-15° C civarında seyreder. Yazın ortalama sıcaklık 21-23°C, kışın ise 9-10° C dolaylarındadır. 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 ºC'dir. En sıcak ay 38.2 ºC ile Mayıs ve ağustos ayı; en soğuk ay ise -7,4 ºC 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 büyüyebilmesi 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 kıble 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

Trabzon ili başlıca üç ana jeomorfolojik üniteden oluşmaktadır. Güneyde su bölüm çizgisi boyunca doğu-batı doğrultusunda uzanan dağlık alanlar, kuzeyde Karadeniz kıyısı boyunca denizel şekillendirme sonucu oluşan Pleistosen-Aktüel kıyı kuşağı ve bu iki ana ünite arasında yer alıp, akarsularca derince yarılmış plato ve tepelik alanlar. İnceleme alanı Plato ve tepelik alanlar arasında yer almaktadır. Sahanın drenaj ağını oluşturan vadiler genellikle tabansız kertik vadiler şeklindedir. Ancak büyük derelerin vadilerinde yaklaşık 150–200 m kotlarından kıyıya kadar olan kesimleri tabanlı vadi konumuna dönüşür. Deniz kenarından başlayarak içeriye birden yükselen dağlar kısa bir zamanda 400-500 m yüksekliğe ulaşır. Bölgedeki tepeler, oldukça dik versanlar ve denize dökülen irili ufaklı birçok dere ile düzlüğü bozulmuş, dalgalı yırtık görünümlü bir yapıdadır.

Planlama alanının (Tatlısu Mahallesi) ekli eğim haritasında; Eğimi fazla olan bölgede yağışın da bol olması nedeniyle, kıyı alüvyal ovaları gözlenmektedir. Jeolojik birimler, Jeomorfolojik yapı ve yüksek miktarda yağıştan dolayı bölgede en çok görülen doğal çevre sorunları toprak kayması, heyelan, kaya yuvarlanmasıdır. Denize paralel kıyı şeridinde artan hava kirliliği, sahilden itibaren ani olarak dikleşen kıyı kuşağının oluşturduğu setti aşamayarak bu bölgede çökelmesiyle bir inverziyon oluşturmaktadır. Çoğunlukla denize dik olarak dağ ve tepeler arasında gelişen irili ufaklı vadiler ve bu vadilerde oluşan alüvyon birimleri, bir nevi su depoları hükmünde olup, halen birçok ilçe, belde bu tür yerlerden suyunu temin etmektedir. Genel coğrafyası incelendiğinde; sahil kesiminde düz olan arazinin eğimi kuzeye doğru gidildikçe artmaktadır. Yerleşmeler kuzeyde %5 ve altı eğim ile %6 – 20 arası eğimli arazilerde kurulmuştur. Güney yerleşimlerde ise arazi eğimi vadi yataklarında %5 – 10 iken vadiden uzaklaştıkça eğim %30'a kadar çıkmaktadır.

2.8 Akarsu ve Taşkın Durumu

Söz konusu planlama alanı Söğütlü Deresi'nin sağ tarafında olup, dere ile arasında karayolu bulunmaktadır. Dere ile arasında yaklaşık 1,4 km mesafede bulunmakta ve alanda olası bir taşkın durumu bulunmamaktadır.

2.9 Yapı Yasaklı Alanlar

AFAD 156861 sayılı yazısında istinaden taşınmazların bulunduğu alana ilişkin 7269 sayılı Kanunun 2. Maddesi uyarınca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan morfolojik, jeolojik-jeofizik özellikler, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikleri ve jeolojik tehlikeler birlikte

değerlendirildiğinde inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alan (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

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 yapışmıştır. Kervan yolunun kente doğudan giriyor olması, kentin gelişme yönünün de bu devirde surlarla çevrili çekirdek kentin doğusuna doğru Güzel Hisar'a kadar olduğunu göstermektedir. Roma İmparatoru Hadrian'ın liman, hipodrom, askeri binalar, korunma yapıları ve su kemeri yaptırdığı dönemde ise kent, oldukça canlı bir ticaret merkezi görünümündedir.

Bizans İmparatorluğu, tarihte yeri aldığında 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 ticarette 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 değişme 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 sekteye uğraması ve savaşın vermiş olduğu yıpratıcı etki ile kentin çarşıları eski canlılığını yitirmiş olsa da Karadeniz liman ticareti azda olsa devam etmişti. Uzun sokak, Kunduracılar Caddesi, Kahramanmaraş Caddesi ulaşım ana hatları, Meydan ve Zağnos Meydanı 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 açıklılarda 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 ticarette 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.

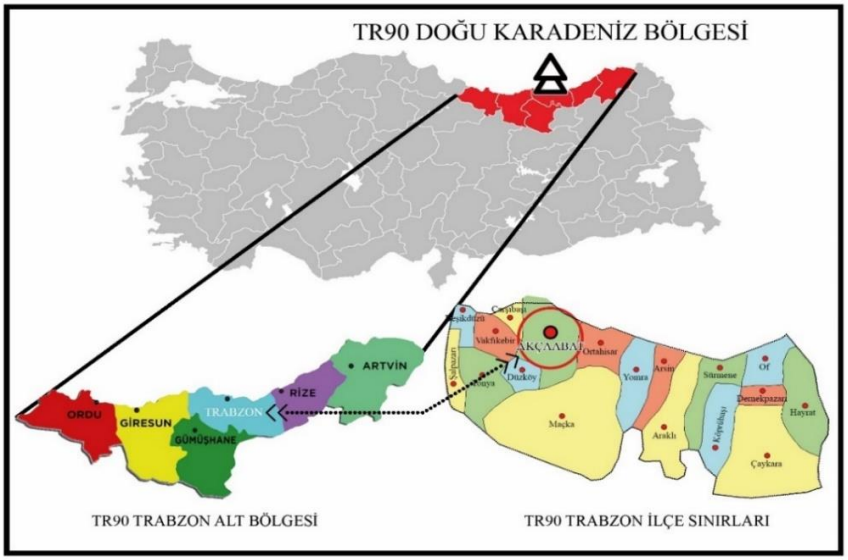
1980'li yılların ortasında kentin çeperinde yer alan diğer yerleşmelerde konumlanmaya başlayan kamu kurumları, eğitim kurumları ve konut alanları, sistemli bir gelişme yönünden kontrolü çok güç olan mekânsal yayılmaların artmasını sağlamıştır. 1990'lı yıllarda nüfusu 2000 kişiyi geçen yerleşmelerin belde 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, Yalıncak ve Kaş üstü; güneyde Çukur çayır beldelerinin

oluşturulması yüzünden hem idari bir parçalanma yaratılmış hem de öngörülmeyen 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 ırak, 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 Polathane kelimesi günümüze kadar kullanılagelmiştir. 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.



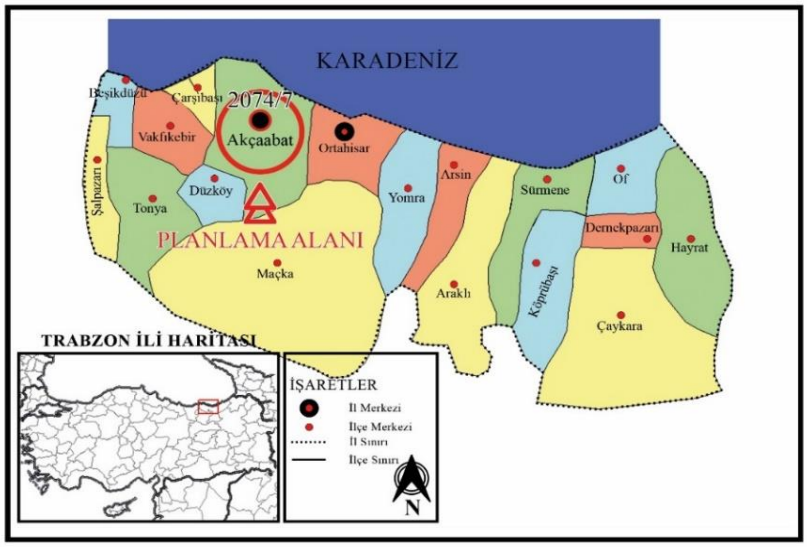
Şekil 3. İdari Bölümleme (Bölge-İl-Akçaabat)

2.11 İdari Yapı

2.11.1 Trabzon İlinin İdari Yapısı

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

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

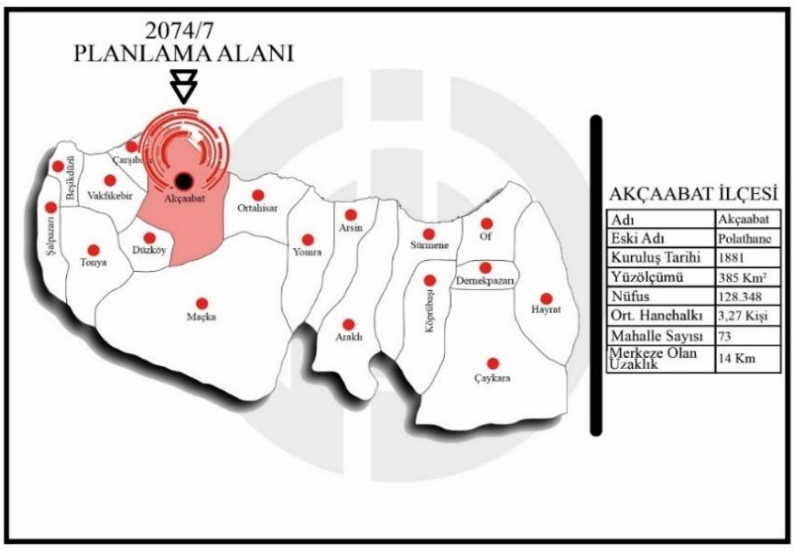


Şekil 4. Trabzon ili İdari Yapısı

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 ilçesine bağlı mahalle sayısı 73 olmuştur.



Şekil 5. Akçaabat İlçesinin Konumu ve Genel Özellikleri

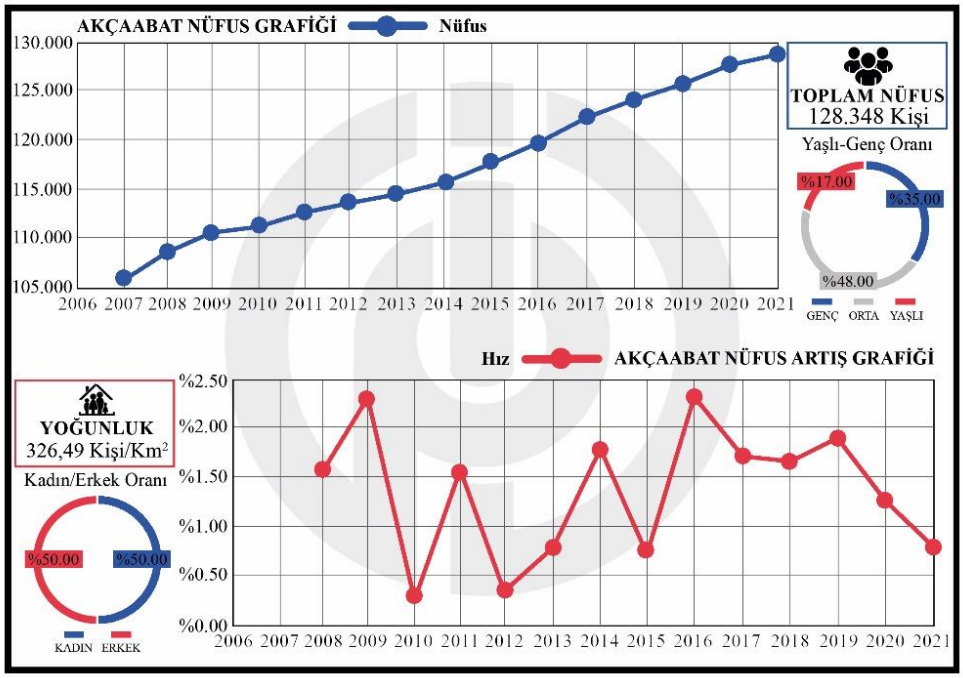
2.12 Nüfus Yapısı

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 itibariyle nüfus yoğunluğu olarak km² ye 174 kişi düşmektedir. Trabzon nüfusunun TR90 bölgesi ve Türkiye içerisindeki payına bakıldığında; Trabzon ili 2019 yılında 808.974 kişi olan nüfusu ile TR90 bölgesinin nüfusunun %30,07'sini oluşturmaktadır. Trabzon ilinin nüfus büyüklüğü olarak TR90 (Artvin, Giresun, Gümüşhane, Ordu, Rize ve Trabzon) bölgesinin önemli bir kısmını oluşturmakta olduğu görülmektedir. Bu durum ilin bölge içindeki önemini arttırmaktadır. Nüfusun dağılımı incelendiğinde Akçaabat İlçesinin toplam nüfusu artmıştır.

2.12.2 Akçaabat İlçesinin Nüfus Yapısı

İlçe Trabzon ilinin en fazla nüfusa sahip 2. ilçesi olup, nüfus yoğunluğu en fazla olan ilçedir. 2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Veri tabanına göre Trabzon ilinin toplam nüfusu 811.901 kişi; Akçaabat ilçe nüfusu 128.348 kişidir. Nüfusun dağılımı incelendiğinde Akçaabat ilçesinin kent ve aynı zamanda toplam nüfusu artmış, kır nüfusu ise azalmıştır. Akçaabat ilçesinin yıllara göre nüfus değişimine bakıldığında 2007-2017 yılları arasında ortalama yüzde 0,6 gibi yaklaşık bir oranda artarak 2017 yılı itibariyle 121.535 kişi olmuştur. İlçe dışına verilen göçün önüne yeni ve yenilikçi istihdam alanları oluşturarak ve ilçenin yaşam kalitesi yükseltildiği takdirde olağan nüfus artışı beklenmektedir. Akçaabat ilçesinin 2017 mahalle nüfuslarına bakıldığı zaman en çok nüfus Söğütlü mahallesinde 23.189 iken, en az nüfusa sahip mahalle ise 114 nüfusu ile Koçlu mahallesidir. 2006-2021 yılları arasındaki nüfusun değişimi incelendiğinde Akçaabat ilçesinin kent nüfusu sürekli artarken kır nüfusu azalmıştır. Toplam nüfusta ise ciddi değişimler meydana gelmemiştir. Kent yaşamının sunduğu imkanlardan 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 sektörle dağılımı incelendiğinde istihdam oranın 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 değerin payı %59'u, girdi payı ise %41'dir. Trabzon'da girdi oranları Türkiye geneline göre kıyasla daha yüksektir. Bu durum maliyetlerin yükselmesi sonucunu doğurmaktadır.

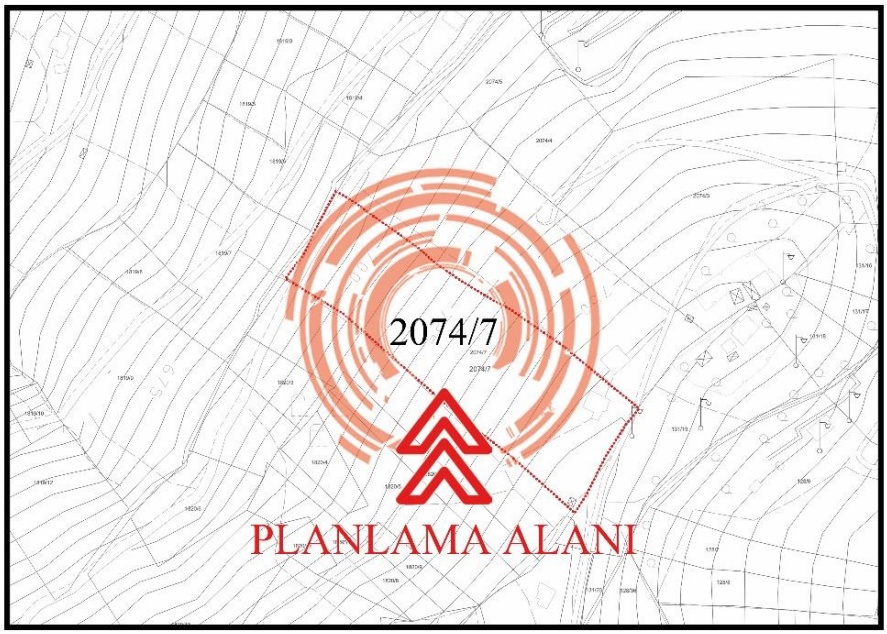
2.13.2 Akçaabat İlçesinin Ekonomik Yapısı

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

Parsel alanı, Tatlısu Mahallesi kırsal yerleşik alan içinde yer almaktadır. Parsel alanının üzerinde yapı bulunmaktadır. Tapu kayıtlarında 2074 ada, 7 nolu parsel alanı 8.339,64m^2 yüz ölçümüne sahip tarla olarak nitelendirilmiştir. (Şekil 6)



Şekil 6. Planlama Alanının Halihazır Durumu

2.15 Mekânsal Analiz ve Arazi Kullanımı

Planlama alanı, köy yerleşik alanı içinde yer almakta olup günümüzde Akçaabat ilçesine bağlı Tatlısu Mahallesi sınırları içindedir. Planlamaya konu olan 2074 ada, 7 nolu parsel alanı içerisinde yapı bulunmaktadır. Parsel alanı fiziksel ve mekânsal konum olarak Trabzon-Rize karayolunun güneyinde

ve Söğütlü Deresinin güney-doğusunda bulunmaktadır. Parsel alanın söz konusu yakın çevresinde kalan kısımları ise tarım arazisi olarak kullanılmaktadır. (Şekil 7, Tablo 2)

TAŞINMAZ NO	117738333
İL	TRABZON
İLÇE	AKÇAABAT
MAHALLE/KÖY	TATLISU
ADA	2074
PARSEL	7
TAPU ALANI	8.339,64
NİTELİK	TARLA
PAFTA NO	G43-A-01-C-3-A

Şekil 7. Planlama Alanının Kadastro Durumu
Tablo2. Parsel Alanına Ait Bilgiler

2.16 Eşikler ve Çevresel Değerler

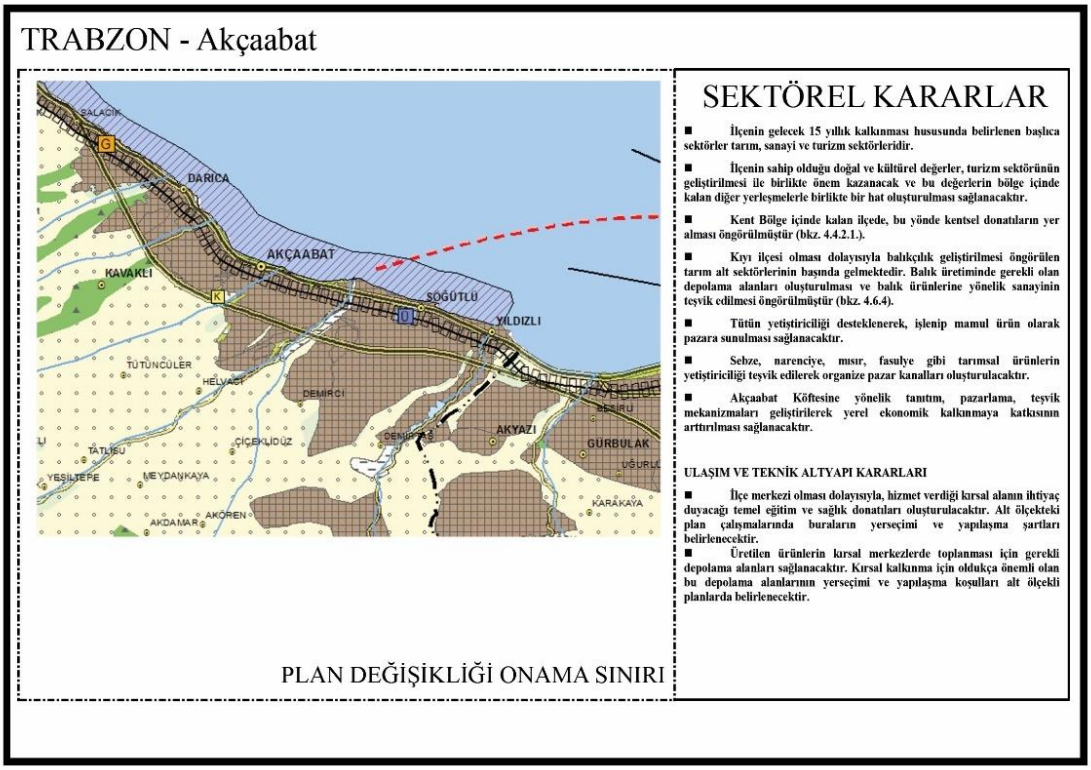
Düzenlemeye konu alanı mevzuat gereği etkileyecek, yerleşimi sınırlayan herhangi bir eşik ve kısıtlama alan içinde bulunmamaktadır. Söz konusu alan ve yakın çevresindeki eğimli alanlar arazi yapısındaki Vista/görünümü açısından çevresel değerleri oluşturmaktadır. Çevresel değerler olarak ise parsel alanının yakın çevresi güneydoğusunda ve güneybatısında tarım alanları ve fındıklık gösterilir.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

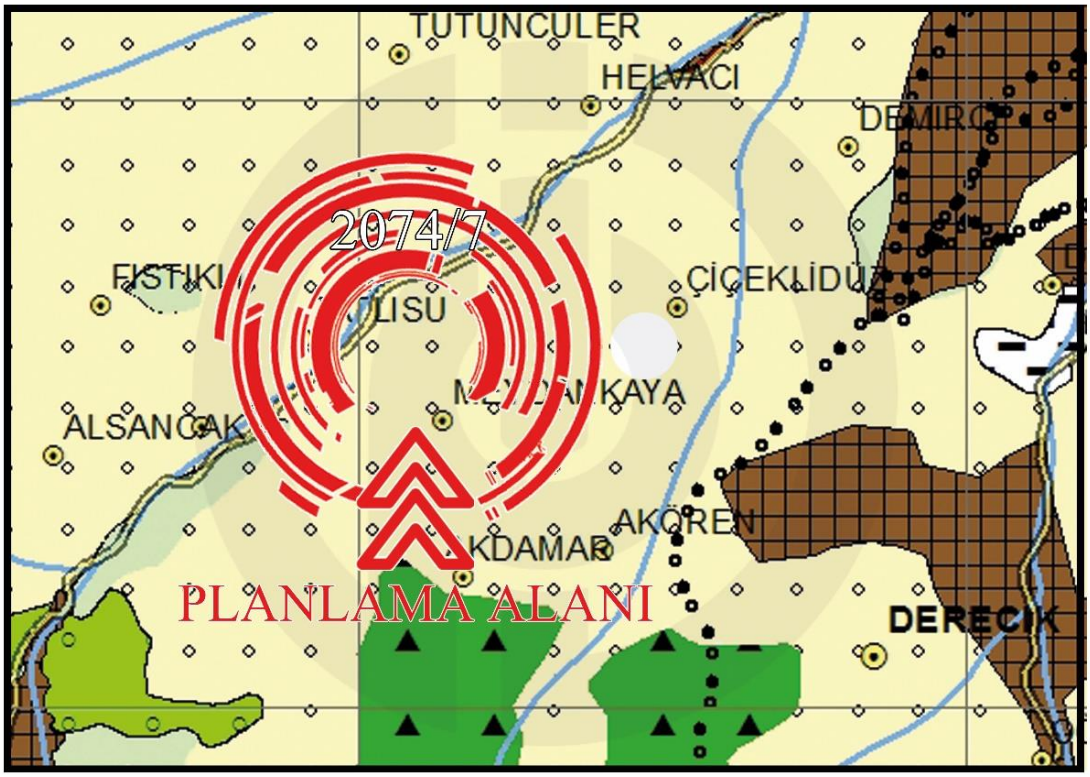
Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanmaktadır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşmaktadır. Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulacağı açıktır. Bu ilkesel yaklaşım içinde söz konusu planlama alanında sırasıyla 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Alt Bölge Nazım İmar Planı yürürlükte olup yapılacak 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında belirtilen üst kademe planların kararlarına uyulacaktır.

3.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Trabzon ili genelini içeren üst kademe 1/100.000 Ölçekli "Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi" Çevre Düzeni Planı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onanmıştır. Söz konusu 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında ilgili parsel alanı; **"Tarım Alanı"** olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır. (Şekil 9) Sektörel kararlar doğrultusunda ilçenin gelecek 15 yıllık kalkınma hususunda belirlenen başlıca sektörler **"Tarım, Sanayi ve Turizm"** sektörleridir. (Şekil 8)



Şekil 8. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli ÇDP Sektörel Kararları



Şekil 9. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.2 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 10/09/2020 tarih ve 1754 sayılı meclis kararı ile onanan 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında söz konusu parsel alanları; **"Tarım Alanı"** olarak belirlenen bölge içinde kaldığı görünmektedir. (Şekil 10)

Şekil 10. Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.3 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı yürürlükte olan 14/02/2020 tarih 459 sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onanan 1/25.000 Ölçekli 3. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planında **"Tarım Alanı"** olarak belirlenen bölge içerisinde kalmaktadır. (Şekil 11)

Şekil 11. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

3.4 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 11/05/2023 tarih 428 sayılı meclis kararı ile onanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsel alanları; genel olarak **"Turizm Alanı"** olarak planlanmıştır. (Şekil 12)

Şekil 12. Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlamaya konu olan 2074 ada, 7 nolu parsel alanına ait mevcut ve yürürlükte olan Akçaabat İlçesi, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

5. MEVCUT PLAN

Planlamaya konu olan 2074 ada, 7 nolu parsel alanına ait mevcut ve yürürlükte olan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

6. PLAN TEKLİFİ

6.1 Plan Teklifinin Amacı

Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, G43-A-01-C-3-A pafta, 2074 ada, 7 nolu parsel alanında; yürürlükte olan üst kademe mekânsal planlara uygun olarak söz konusu parsel alanındaki taşınmazlar üzerine mevcut yapılaşmaları içerecek, düzenleyecek şekilde arazi kullanım kararı olarak **"Turizm Alanı"** oluşturulması için Uygulama İmar Planı yapılması düşünülmektedir. İmar planları, herhangi bir alanın mevcut ve yeniden sağlanabilecek imkanlarıyla gelecekte, belirli zaman aralığındaki gelişme durumuna göre olması düşünülen biçimin tasarlanması işlemidir. Yapılan planlar kamu yararını gözeterek planlama alanının ihtiyaç duyduğu sosyal ve kültürel donatı ihtiyacını gelecekte oluşacak istihdam arzı da gözetilerek yapılacaktır. 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

Bu hususlar doğrultusunda planlanması düşünülen 2074 ada, 7 nolu parsel alanlarında imar planı ile ilgili olan tüm kurum veya kuruluşlardan gerekli ve olumlu görüşler alınmıştır. 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında mülkiyet dokusu ve şehircilik bilimi ile planlama ilke ve esasları doğrultusunda çalışma yapılarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı olan 2074 ada, 7 nolu parsel alanın Turizm Alanı olarak planlanması öngörülmüştür. Mevcut plan üzerinde yapılacak Turizm Alanı ile insan ve çevre münasebetlerinden sebeple toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel ve sosyal

çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, düzenleme alanındaki yer seçimi ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın korunma, kullanma dengesini en rasyonel biçimde ve konumda kullanımı belirlenmesidir. Planlanan söz konusu parsel alanının bütününde gerçekleştirilecek tesisin niteliğine ve fonksiyonlarına ve yapılaşma kriterlerine yönelik olarak gerekli olan kriterler, alınacak olan önlemler ve tabi olunan kanun, yönetmelik vb. hükümleri ve gerekleri ile ilgili konular ve uyulması gereken hususlar ilgili yönetmelik ve kanunlar çerçevesinde ele alınarak planlanmış ve bu kanunlara aykırılık teşkil etmeyecek şekilde planlanması gerekmektedir. Planlama kapsamında imar yolu olarak düzenlenen mekânsal alan dışında yaklaşık olarak toplamda 6.302,26m^2 alan **Turizm Alanı** olarak kentsel arazi kullanım fonksiyonu niteliğinde planlanmıştır.

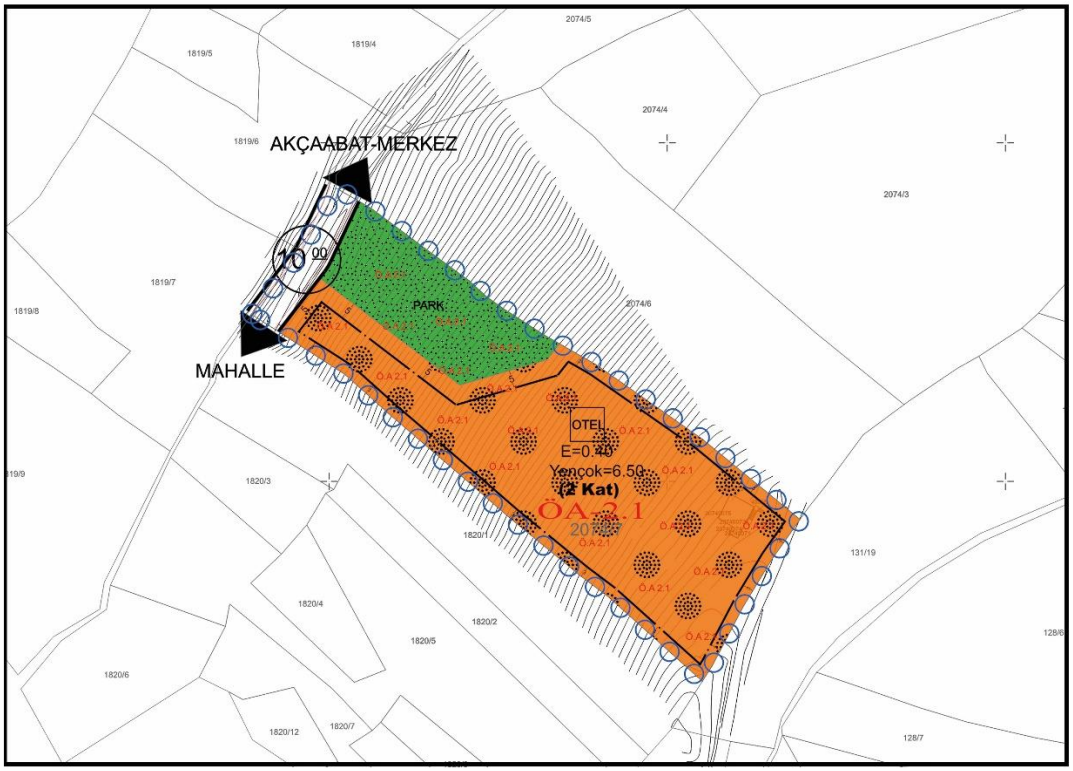
6.3 Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

Diğer taraftan Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesinin Büyükşehir Kanunu ile köyden mahalleye dönüştüğü ve kırsal alan olarak onaylı yerleşik alanlarının olduğu dikkate alındığında söz konusu parsel alanında yapılması amaçlanan planlama çalışmasının Trabzon iline yönelik 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının kırsal yerleşme alanları ile ilgili bölümünde yer alan 6.2.4 nolu hüküm kapsamında da olduğu görülmektedir. Yine Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı hükümlerinin 7.17.nolu maddesinde yürürlükte olan köy yerleşik alanlarında kırsal yerleşik alan tespiti yapılıncaya kadar 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki kırsal yerleşme alanları ile ilgili bölümündeki hükümlere göre uygulama yapılacağı belirtilmiştir. İl Çevre Düzeni Planında gösterilen Tatlısu Mahallesinde Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise kırsal alanlarda 7.2.5 nolu kırsal yerleşik alanlar ile ilgili hükümlere uyulacağı ve bu bölüm içinde yer alan 7.2.5.6.1.4 nolu hükümde ise kırsal yerleşmelerde bölgesel düzeyde ticaret, **turizm**, toplu iş yeri alanı vb. faaliyetler için imar planı yapılmasının zorunlu olduğu açıklanmıştır. Planların kademeli birliktelik ilkesi kapsamında Tatlısu Mahallesindeki 2074 ada, 7 nolu parsel alanlarında yapılacak olan planlama çalışması üst ölçek plan kararlarına ve hükümlerine uygun olarak hazırlanması imar mevzuatının gereğidir.

6.4 Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesindeki 1/1000 Ölçekli G43-A-01-C-3-A hâlihazır imar paftasındaki kayıtlı taşınmazın mevcut arazi kullanım kararı ile hizmetlerin devamlılığı ve sürekliliği için 2074 ada, 7 nolu parsel alanında, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında mülkiyet dokusu ve şehircilik bilimi ile planlama ilke ve esasları doğrultusunda çalışma yapılarak öncelikle söz konusu parsel alanının doğu batı yönündeki mevcut durumda kullanılmakta olan Akçaabat Merkez-Düzköy yolunda ulaşım sağlanacak şekilde kadastro durumda bulunan yol; genişletilerek 10 metre genişliğinde taşıt nitelikli imar yolu ve Turizm Alanı fonksiyonu olmak üzere düzenlenmiştir. Diğer taraftan parsel alanının kentsel alan kullanım niteliği ise Nazım İmar Planı kararlarında "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ve ekleri kapsamında Turizm Alanı (TA) olarak planlanmıştır. Turizm Alanı içerisinde idari bina, kullanım kararlarını belirleyecek o bölgeye restoran, sosyal ve kültürel tesis alanı gibi birçok kullanım birimine ihtiyaç duyulacağından parsel alanının 6.302,26m^2 sinin Turizm Alanı, 1.664,77m2 alanı Park ve Yeşil Alan ve 372,61m^2 sinin ise Kadastral Yol olarak planlanması öngörülmüştür. Turizm Alanında yapı yaklaşma mesafeleri ise karayolu kenarında bu yola cepheli kısımlarda ve park ve yeşil alanlara 5 metre, diğer yön ve cephelerde ise 3 metre olarak düzenlenmiştir.

Planlanan söz konusu Turizm Alanı bütününde gerçekleştirilecek tesislerin niteliğine ve fonksiyonlarına yönelik olarak gerekli olan diğer kriterler, alınacak olan önlemler ve tabi olunan kanun, yönetmelik vb. hükümleri ve gerekleri ile ilgili konular, alınan kurum görüşlerinde belirtilen ve uyulması gereken hususlar plan notlarında açıklanmıştır. Turizm Amaçlı İmar Planı, öncelikle 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ana kararları içinde düzenlenmiş olup belirtilen Nazım İmar Planı, Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 11/05/2023 tarih 428 sayılı meclis kararı ile onaylanan Nazım İmar Planı ve planlama kararlarına uygun olarak uygulamaya yönelik 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararları oluşturulmuştur. Parsel alanının planlama sınırları içindeki 8.339,64m^2 büyüklüğündeki alanın 6.302,26m^2 büyüklüğündeki kısmı Turizm Alanı olarak düzenlenmiş *(toplam kamusal alan büyüklüğü %25,5 oranı)* oldu. (Şekil 13)



Şekil 13. Önerilen 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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

Turizm alanına ait uygulama imar planında yapılaşma koşulları; Emsal (E)=0.40 ve bina yüksekliği Yençok=6,50 m (2 kat) olarak belirlenmiştir. Yapılarda kottan bodrum katlar kazanılması durumunda yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yapı yüksekliği 10.50 m'yi geçmeyecektir.

6.5 Mevcut Plan ve Teklif Plan Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu

Akçaabat İlçesi, Tatlısu mahallesinde yer alan söz konusu 2074 ada, 7 nolu parsel alanını içeren plan kararlarına ait alan dağılımı Tablo 3'te gösterilmiştir.

ALAN ADI	DURUMU(M²)
TURİZM ALANI	6.302,26
PARK VE YEŞİL ALAN	1.664,77
KADASTRAL YOL	372,61

Tablo3. Alan Kullanım Tablosu

6.6 Nüfus Hesabı Tablosu

Plan kararları geliştirilen söz konusu 2074 ada, 7 nolu parsel alanlarında getirilen arazi kullanım kararları içerisinde nüfus barındırabilecek bir kullanım olmadığından ve Turizm Alanı kapsamında kullanım kararı oluşturulduğundan söz konusu planda nüfus hesabı yapılmamıştır.

6.7 Sosyal Donatı Hesabı Tablosu

İmar planlarında, plan kapsamında önerilen nüfusun ihtiyacı olan konut alanları ile bu konut alanlarına hizmet verecek kentsel, sosyal donatı alanlarının işlevsellik, erişilebilirlik, yasal standartlar ile dayanaklar ve doğal eşikler dikkate alınarak planlama yapılması gerekmektedir. Planlamaya konu olan 2074 ada 7 nolu parsel alanında plan kararları ile ikamet amaçlı alanlar planlanmasına, kentsel

çalışma alanları planlanmasına rağmen yine de alanda çalışacak nüfusun ihtiyacını karşılayacak kentsel, sosyal donatı alanı planlanmamış ama turizm alanında müşteriler ve yöredeki insanların kullanımı için 1.666,27m^2 Park ve Yeşil Alanı olarak planlanmıştır. (Tablo 4)

ALAN ADI	DURUMU(M²)
PARK VE YEŞİL ALAN	1.664,77
KADASTRAL YOL	372,61

Tablo4. Alan Kullanım Tablosu

7. PLAN HÜKÜMLERİ

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

2.BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; ÖNCELİKLE"ORDU - TRABZON - RİZE - GİRESUN – GÜMÜŞHANE - ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ" 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ VE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 16/01/2019 TARİH VE 30 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 14.02.2020 TARİH VE 549 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN 3.PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ DAHA SONRA İSE "3194 SAYILI İMAR KANUNU" VE BU KANUNUN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" GEÇERLİDİR.

3.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLOJİK DENGE VE ÇEVRENİN KORUNMASI İLE GELİŞTİRİLMESINE YÖNELİK HER TÜRLÜ TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.

4.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN TURİZM TESİSİ İNŞAATI AŞAMASINDA VE DAHA SONRA TESİSİN İŞLETİLMESİ ESNASINDA YAKIN ÇEVREDEKİ ORMAN ALANLARINA VE BU ORMANLARDAKİ BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE YABAN HAYATINA ZARAR VERECEK YÖNTEMLER KULLANILMAYACAKTIR.

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

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

7.PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ DURUMLARDA İMAR PLANI YAPIMINA YÖNELİK OLARAK ALINMIŞ OLAN TÜM KURUM VEYA KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP İMAR PLANI ÇİZİLİ BELGELERİNDE, PLAN

NOTLARINDA VEYA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMEMİŞ OLSA BİLE KURUM GÖRÜŞLERİNDE AÇIKLANAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

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

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

10.TÜM YAPILAŞMALARDA "DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE VE YAPILARIN KULLANIM NİTELİĞİNE BAĞLI OLARAK "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11.İMAR PLANI YAPIMINA ESAS 30/03/2023 TARİH 609558 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞ OLAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI; ÖNEMLİ ALAN-2.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP SÖZ KONUSU RAPORUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

12.İMAR PLANI GENELİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA; "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ" İLE "YAPI MALZEMELERİNİN TABİİ OLACAĞI KRİTERLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

14.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK İMAR PLANLAMASI SONUCUNDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HAZİNEYİ İLGİLENDİREN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIĞININ ORTAYA ÇIKACAK OLMASI VEYA SÖZ KONUSU ALANDA İMAR PLANLAMASINDAN ETKİLENEBİLECEK HERHANGİ BİR HAZİNE TAŞINMAZI BULUNMASI HALİNDE FAALİYETİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

15.KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLAN ALANLARDA VEYA YAPILAŞMALARDA ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE GEREKLERİNE UYULACAKTIR. BU DURUMDA ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR VEYA ÇED OLUMLU BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILMAZ.

16.ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB. TEKNİK ALTYAPI İSALE, İLETİŞİM HATLARI VE TESİSLERİNE YÖNELİK İLGİLİ KURULUŞLARIN İHTİYACI OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİ VE UYGULAMA ÇALIŞMALARI, BU ÇALIŞMALARI GERÇEKLEŞTİRECEK İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINMIŞ GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK, GEREKLİ UYGULAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ SAĞLANACAKTIR. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ

ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

17.PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. NAZIM İMAR PLANINDA YER ALAN TURİZM ALANINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ŞARTLARI ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA AYRINTILI OLARAK DÜZENLENMİŞ VE BELİRLENMİŞTİR.

18.BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

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

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

21.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINA ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. TURİZM ALANLARINDA İFRAZ YOLUYLA YENİ BİR PARSEL OLUŞTURULAMAZ.

22.PLANLAMA ALANI İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ŞARTLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA YAPI EMSALİ E=0.40 VE BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=6.50 METREDİR. ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ 3 METRE OLUP, ÖN CEPHE ÇEKME (YOL) VE YAN BAHÇE MESAFESİ (PARK VE YEŞİL ALAN) 5 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR. YAPILARDA KOTTAN BODRUM KAZANILMASI DURUMUNDA YAPININ HERHANGİ BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKTIĞI NOKTADAN İTİBAREN YENÇOK=10.50 METREYİ GEÇEMEZ.

23.UYGULAMA, AKÇAABAT İLÇE BELEDİYE MECLİSİNCE VE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE UYGUN GÖRÜLEN, 3 BOYUTLU ÇALIŞMALARI VE PEYZAJI DA İÇEREN VAZİYET PLANI PROJESİNE GÖRE YAPILIR.

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

25.PLANLAMA ALANINDAKİ KAMUSAL ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇİŞİ SAĞLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.

26.İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (2 NUMARALI PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ)'NÜN 27.03.2023 TARİHLİ VE E-52310793-166.05.02[005]-3511046 SAYILI İLGİ (B) YAZISI İLE "2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU İLE TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA, BAKANLIĞIMIZDAN TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ ALINMASI ZORUNLU OLDUĞUNA VE ALANIN TURİZM AMACI DIŞINDA KULLANILMAMASINA YÖNELİK PLAN HÜKÜMLERİNE EKLENMNİŞTİR.

Kadir Semih UĞURLU

Şehir ve Bölge Plancısı

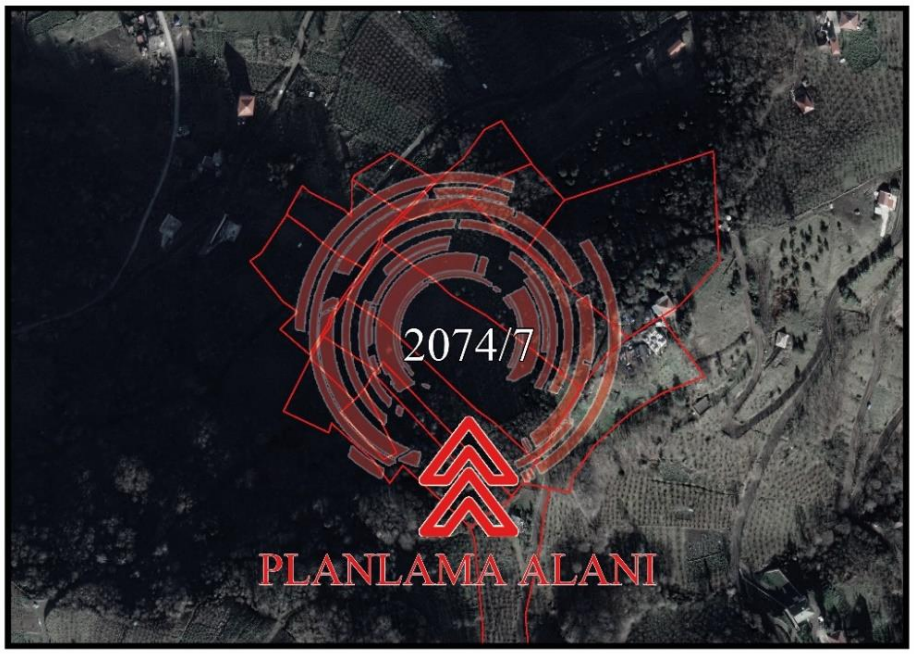
8. EKLER

Şekil 14. Planlama Alanına Ait Görseller

Doğal kaynaklara ve çevresel değerlere olumsuz etki yapmayacak şekilde yerleşik dokunun olmadığı bir alanın Turizm Alanı olarak planlanması; işgücünün de yakın çevredeki yerleşmelerden karşılanmasını da sağlamakta, kırsal kalkınmayı destekleyici rol üstlenmektedir.

9. UYDU GÖRÜNTÜSÜ

Tapu kayıtlarında 2074 ada, 7 nolu parsel alanı, toplam 8.339,64 m^2 yüzölçümüne sahip tarla olarak nitelendirilmiştir. Planlama alanına yakın konumda Tatlısu Mahallesi yerleşik alanı içindeki konut yapıları, tarım arazileri ve orman alanları bulunmaktadır. Parsel alanı, Tatlısu Mahallesi yerleşik alan içerisinde kalmaktadır. Parsel alanının üzerinde yapı bulunmaktadır. (Şekil 15)



Şekil 15. Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

10. TAPU KAYDI

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İl:	TRABZON		
İlçe:	AKÇAABAT		
Mahalle/Köy:	TATLISU		
Mevki:	Tepe		
Ada:	2074	Parsel:	7
Yüz Ölçümü:	8.339,64 m2	Cilt/Sayfa No:	4 - 324
Niteliği:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
FUAT FİRKAT ÖĞÜN : MURAT Oğlu	Tam	8.339,64

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER

Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
117738333	Satış	1.250.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	30/01/2023 - 2346	Veriliş Tarihi : 30/01/2023 Barış MARABA Tapu Müdürü

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

11. HARİTA PLAN ÖRNEĞİ (ÇAP)

İli	TRABZON
İlçesi	AKÇAABAT
Mah/Köy	TATLISU
Pafta No	G43-A-01-C-3-A
Ada No	2074
Parsel No	7

TRABZON KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
6112 NOLU LİHKAB
APLİKASYON KROKİSİ

Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner Sermaye e-tahsilatı	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No
8339.64	8339.64	0.00	40.04	07.02.2023	11		

Poligonlar

No	Y m	X m
P.183	545145.80	4536420.63
P.184	545121.63	4536468.08
P.187	545049.67	4536370.83

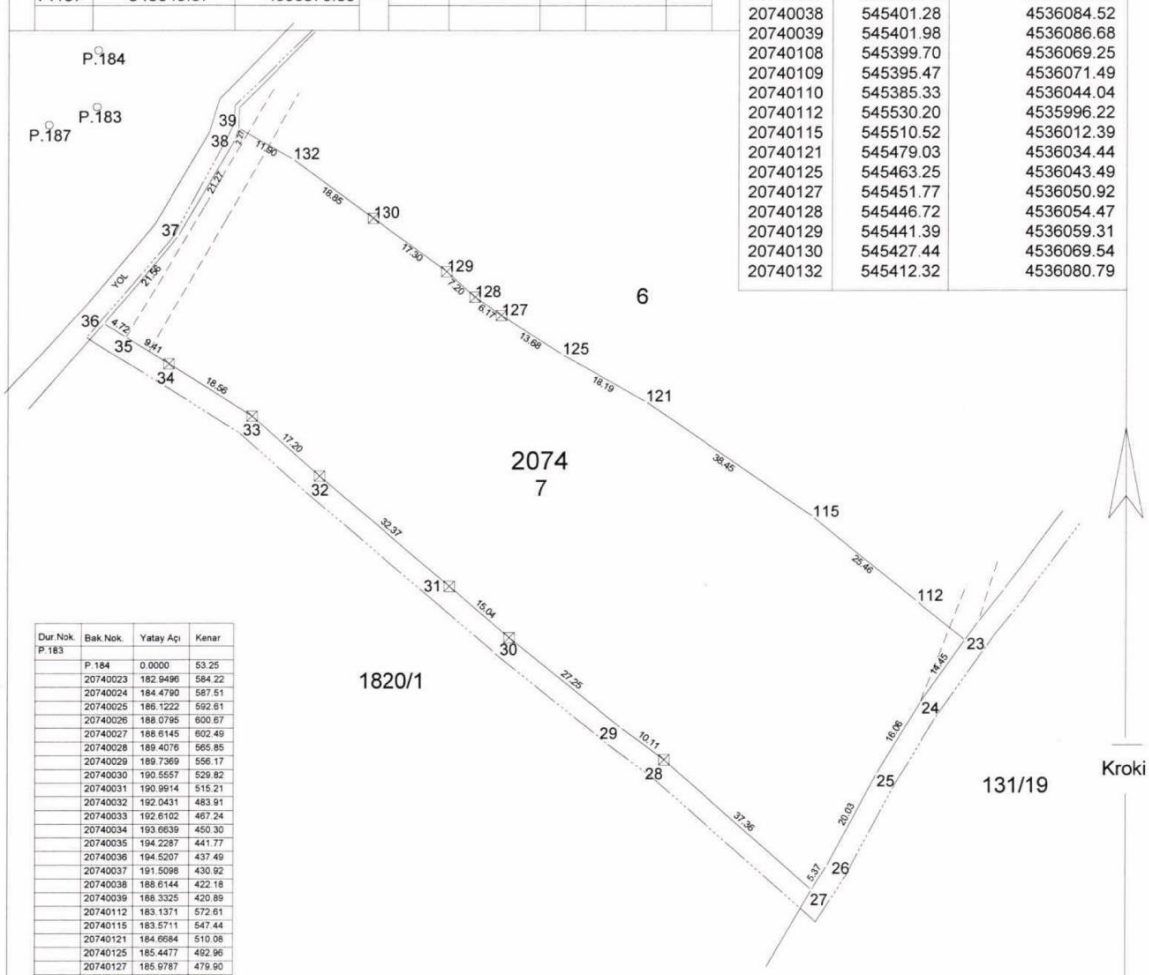
Poligonlar

No	Y m	Y cm	X m	X cm

KOORDİNATLAR ITRF SİSTEMDEDİR.

Köşe Koordinatları

No	Y m	X m
20740023	545539.27	4535988.77
20740024	545530.93	4535976.96
20740025	545522.60	4535963.23
20740026	545513.29	4535945.50
20740027	545510.39	4535940.97
20740028	545482.57	4535965.91
20740029	545474.49	4535971.99
20740030	545453.40	4535989.25
20740031	545442.04	4535999.11
20740032	545417.46	4536020.17
20740033	545404.65	4536031.65
20740034	545389.03	4536041.67
20740035	545381.11	4536046.75
20740036	545377.14	4536049.30
20740037	545390.70	4536066.06
20740038	545401.28	4536084.52
20740039	545401.98	4536086.68
20740108	545399.70	4536069.25
20740109	545395.47	4536071.49
20740110	545385.33	4536044.04
20740112	545530.20	4535996.22
20740115	545510.52	4536012.39
20740121	545479.03	4536034.44
20740125	545463.25	4536043.49
20740127	545451.77	4536050.92
20740128	545446.72	4536054.47
20740129	545441.39	4536059.31
20740130	545427.44	4536069.54
20740132	545412.32	4536080.79



Dur.Nok.	Bak.Nok.	Yatay Açı	Kenar
P.183			
	P.184	0.0000	53.25
	20740023	182.9496	584.22
	20740024	184.4790	587.51
	20740025	186.1222	592.61
	20740026	188.0795	600.67
	20740027	188.6145	602.49
	20740028	189.4076	565.85
	20740029	189.7369	556.17
	20740030	190.5557	529.82
	20740031	190.9914	515.21
	20740032	192.0431	483.91
	20740033	192.6102	467.24
	20740034	193.6639	450.30
	20740035	194.2287	441.77
	20740036	194.5207	437.49
	20740037	191.5098	430.92
	20740038	188.6144	422.18
	20740039	188.3325	420.89
	20740112	183.1371	572.61
	20740115	183.5711	547.44
	20740121	184.6684	510.08
	20740125	185.4477	492.96
	20740127	185.9787	479.90
	20740128	186.1969	473.95
	20740129	186.3391	466.83
	20740130	186.6507	450.10
	20740132	187.6519	431.89
	P.187	299.5612	108.26

PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPI TESCİLSİZDİR.
APLİKASYON İŞLEMİ TOTAL STATION İLE KOORDİNATLI OLARAK YAPILMIŞTIR.
ÖLÇÜLERİN HASSASİYETİ SAYISAL OLARAK ÜRETİLEN 1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTANIN YANILMA SINIRLARI KADARDIR.

	Ölçü Huzurumda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvan	Taşınmaz Maliki	Tekniker	Harita Mühendisi	Kontrol Memuru/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	FUAT FİRKAT ÖĞÜN	NURGÜL DURMUŞ	DAVUT AKBULUT			H.ANIL KUDAŞ
Tarih	07.02.2023	07.02.2023	07.02.2023			07.02.2023
İmza						

12. KURUM GÖRÜŞLERİ

AFAD

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

Sayı : E-91037346-952.01.04.04-496215
Konu : Kurum Görüşü Akçaabat Tatlısu Mah.
2074 Ada 7 Parsel hk.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16.02.2023 tarihli ve 91352717-110771 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İlimiz Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 ada, 7 Parsel nolu taşınmaza ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları için Kurumumuzun görüşü talep edilmektedir.

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

Bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Ali YILMAZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 92C480F1-13B5-4679-BA94-3CC42319E363 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys

Rize Devlet Karayolu, Büyükşehir Belediyesi Yalıncak Kampüsü
Ortahisar/TRABZONTelefon No: (462) 334 12 06 Belge Geçer No: (462) 334 22 84
e-Posta: trabzonmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: https://trabzon.afad.gov.tr
Kep Adresi: trabzonafad@hs01.kep.tr
KEP Adresi : trabzonafad@hs01.kep.tr

Bilgi için:Uğur KASIMOĞLU
Şube Müdürü V.
Telefon No:(462) 334 12 06-1146

AFAD

AKÇAABAT BELEDİYESİ

T.C.
AKÇAABAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-97510926-000-34161 22.02.2023
Konu : Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 Ada, 7 Nolu Parsele Ait Kurum Görüşü Hk.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 21.02.2023 tarihli ve 110771 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; İlçemiz, Tatlısu Mahallesi, 2074 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan üzerinde "Turizm Tesis Alanı" kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacağından 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri kapsamında planlama alanına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar plan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan alanı dışında kalan söz konusu parselin yer aldığı alan 1/50000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında Tarım Alanında, 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanında kalmaktadır.

Bu kapsamda Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından il bütününde hazırlanan çevre düzeni ve nazım imar planları kapsamında alınan ana planlama kararlarını engellemeyecek, plan sürekliliği bütününde toplum ve çevre sağlığına etkileri dikkate alınarak gerekli düzenlemeler yapılması kaydıyla 1/5000 ölçekli nazım imar plan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin yapılması hususunda Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Ali GÜNGÖR
Belediye Başkanı A. Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: wZwA5v-gAOPHd-liTphs-u3Vg7g-pr0Twmj8 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Dürbinar Mahallesi Atatürk Bulvarı No:33 P.k:61300 Akçaabat / Trabzon
Telefon No: (462)227 13 00 Faks No: (462)227 13 11
e-Posta: akcaabat@akcaabat.bel.tr İnternet Adresi: http://www.akcaabat.bel.tr/
Kep Adresi: akcaabatbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ömer BOĞUŞLİ
Şehir Plancısı
Telefon No:

1

AKÇAABAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI

T.C.
AKÇAABAT KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği

Sayı : E-91198821-400-5815962

Konu : Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi 2074 Ada, 7 Nolu Parsele Ait Kurum Görüşü Hakkında

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Planlama Şube Müdürlüğünün 21.02.2023 tarihli ve 91352717--020-110771 sayılı yazısı.

İlçemiz, Tatlısu Mahallesinde bulunan, 2074 ada 7 parsel numaralı taşınmaz için imar planı teklifine esas görüş verilmesi ilgi yazınız ile istenmiştir.

İmar planı teklifine konu taşınmazın mülkiyeti Hazineye ait olmadığından herhangi bir görüş bildirilmemiş olup; yapılacak imar planlaması sonucunda Hazineyi ilgilendiren bir hususun ortaya çıkacak olması veya söz konusu alanda imar planlamasından etkilenebilecek herhangi bir Hazine taşınmazı bulunması halinde İdaremizden ayrıca görüş alınması hususlarında,

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Ramazan KURTYEMEZ
Kaymakam

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B0A3D875-FD80-4E42-AE9B-AD0E958235B3 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
KEP Adresi : trabzoncevresehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Şakir BİRİNCİ
Milli Emlak Uzmanı
Telefon No:(462) 228 15 92

AKÇAABAT KAYMAKAMLIĞI (Milli Emlak Şefliği)

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim IV. Bölge Müdürlüğü

BOTAŞ

Sayı : 25999922-405.02.99-E.2705245
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İlgi : 16/02/2023 Tarih ve 110771 Sayılı Yazı

İlgi yazıda, Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 ada, 7 numaralı parselde **"Turizm Tesis Alanı"** amaçlı imar planı çalışmalarına yönelik Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Ülkemiz enerji arz güvenliği için stratejik öneme sahip Doğal Gaz İletim Hatlarımızın korunmasını teminen, Resmi Gazete'nin 13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan 'BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, jeolojik etüt, sondaj çalışması, rüzgâr enerjisi, güneş enerjisi, kuyu ruhsatları, toplulaştırma projeleri vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü, kum ocağı açılması, derelerden kum alınması, maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş/izin alınarak, söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi yasal zorunluluktur.

Kuruluşumuzun görüş ve izni alınmadan doğal gaz iletim boru hatları güzergâhında yapılacak çalışmalar sonucunda oluşacak tüm zarar ve ziyan (havaya atılacak gazın bedeli, tüm bakım onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile uğranılacak can ve mal kayıplarının tüm sorumluluğu, izinsiz olarak çalışma yapan/yaptıran ilgili kamu kurum, kuruluş ve/veya üçüncü şahıslara ait olacaktır.

İlgi yazı ekinde yer alan harita ve koordinatlar incelenmiş olup, söz konusu proje alanının 400 metre yakınında Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattı/tesisi bulunmadığı görülmüştür.

Bu kapsamda, planlanan projenin söz konusu alanda yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz/rica ederiz.

Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: UjdpUFBodFpZTlgwb0h4QUN5N1MvUT09

Adres	: Tortum Yolu 10.Km. Ağrı Çevre Yolu ERZURUM	Bilgi için	: Mehmet Akif YETKİN Mühendis
Telefon	: 0 (442) 243 4040-41	Telefon	: 0(442) 243 40 40
Faks	: 0 (442) 243 4027	e-Posta	: makif.yetkin@botas.gov.tr
İnternet Adr	: www.botas.gov.tr	Kep Adresi	: botas.erzurum-sm@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 2

BOTAŞ-1

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim IV. Bölge Müdürlüğü

BOTAŞ

[E-İmzalı]
Süleyman ŞUVA
Doğal Gaz İletim IV. Bölge
Müdür Yardımcısı V.

[E-İmzalı]
Gökhan DİNÇ
Doğal Gaz İletim IV. Bölge
Müdürü V.

Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: UjdpUFBodFpZTlgwb0h4QUN5N1MvUT09

Adres	: Tortum Yolu 10.Km. Ağrı Çevre Yolu ERZURUM	Bilgi için	: Mehmet Akif YETKİN Mühendis
Telefon	: 0 (442) 243 4040-41	Telefon	: 0(442) 243 40 40
Faks	: 0 (442) 243 4027	e-Posta	: makif.yetkin@botas.gov.tr
İnternet Adr	: www.botas.gov.tr	Kep Adresi	: botas.erzurum-sm@hs01.kep.tr

Sayfa 2 / 2

BOTAŞ-2

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

Sayı : E-58553312-020-111313 21.02.2023
Konu : Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 Ada, 7 Nolu Parsele ait Kurum Görüşü H.k.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 16.02.2023 tarihli ve 91352717-020/110762 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İlimiz Akçaabat ilçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 Ada, 7 Nolu parselin bulunduğu alan üzerinde "Turizm Tesis Alanı" kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağından bahisle plan teklifine ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.Maddesinin (i) bendinde yer alan, "Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su havzalarının korunmasını sağlamak..." hükmü ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak yayımlanan ilgili mevzuatlara uyulması ve bu çerçevede gerekli izin ve tedbirlerin alınması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Songül BAYRAK
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: w+Ij0N-cQF3Bq-VmBMKE-OTSL81-rXG76p7v Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Gülbaharhatun Mah. K. Maraş Cad. No:159 Ortahisar / Trabzon
Telefon No: 4622246161 Faks No:
e-Posta: ckkdb@trabzon.bel.tr İnternet Adresi: https://www.trabzon.bel.tr
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Abdulrahman AKDENİZ
Mühendis
Telefon No:

1

ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI

T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-29231390-305.99-5848324

Konu : Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 Ada, 7 Parselde "Turizm Alanı" Amaçlı İmar Planı Hk. Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 16/02/2023 tarihli ve 85983488-110771 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile; İlimiz, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 ada, 7 parselin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Köy Yerleşik Alan" olarak değerlendirildiği belirtilerek bahse konu taşınmaz için "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması olduğundan bahisle söz konusu alana ilişkin kurum görüşümüz sorulmaktadır. Bu kapsamda planlama işi için Kurumumuzu ilgilendiren yasalar açısından yapılan değerlendirmelere göre;

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

2-2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında yapılan değerlendirmede; 29/07/2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği Ek-I Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi Madde 40- "*250 oda ve üzeri oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb.*" hükmü ile Ek-II Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Madde 29 "*50 oda ve üzeri oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb.*" hükmü yer almakta olup, yapılması planlanan Turizm Tesisi Alanı projesinin ÇED Yönetmeliğine tabi olması halinde Bakanlığımıza/İl Müdürlüğümüze müracaat edilerek gerekli izinler alınması gerekmektedir. Bununla birlikte projenin inşaat ve işletme aşamasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan uygulama yönetmeliklerine uyulması gerekmektedir.

3-3194 sayılı İmar Kanununa göre yapılan değerlendirmede; mülga Çevre ve Orman Bakanlığı'nca 24/06/2011 tarihinde onaylanan, Bakanlığımızca 17/08/2016 tarihinde revize edilen ve plana yapılan itirazlar sonrası son haliyle 03/04/2017 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı açısından irdelendiğinde; Çevre Düzeni Planının çok küçük ölçekli olmasından dolayı görüş sorulan parselin plandaki kullanımı kesin olarak tespit edilememektedir. Ancak ilgi yazı eki belgeler ile

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B391D034-37C4-4D9B-86DF-13A71BBC0ABB Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Trabzon Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
(0462)221 16 67-71 Fax:221 16 79
e-posta: trabzon@csb.gov.tr
KEP Adresi : trabzoncevresehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Kübra ÖZTÜRK
Y. Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No:(462) 221 16 67-1217

1 / 2

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ-1

Bakanlığımız atlas.gov.tr verilerine göre görüş sorulan parselin Çevre Düzeni Planında tarımsal arazi kullanımlarından olan "Bölgeye Özel Ürün Alanı (Bağcılık, Çay, Fındık vb.)" olarak planlanan alan içerisinde kaldığı görülmektedir.

Bununla birlikte ilgi yazı ile, bahse konu taşınmazın Köy Yerleşik Alan olarak değerlendirildiği bildirilmiş olup, Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümlerinde Köy Yerleşik Alanları ile ilgili Bakanlığımızca yapılan 07/05/2021 tarihli Plan Değişikliği ile yürürlüğe giren "*6.2.4 Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (**turizm**, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret, vb.) imar planı yapılması zorunlu olup Emsal: 0,50'dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.*" hükmü yer almaktadır. Bu bağlamda söz konusu alanda "Turizm Alanı" amaçlı imar planının yukarıda anılan 6.2.4 nolu plan hükmündeki şartlar dâhilinde; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve ilgili tüm kurum/kuruluşlardan görüş alınması, imar planı hazırlama/onaylama/kesinleşme sürecinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması kaydıyla Belediyenizce değerlendirilebileceği anlaşılmaktadır.

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Uğur KORKMAZ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Dağıtım:

Gereği:	Bilgi:
Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığına	Akçaabat Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B391D034-37C4-4D9B-86DF-13A71BBC0ABB Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Trabzon Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
(0462)221 16 67-71 Fax:221 16 79
e-posta: trabzon@csb.gov.tr
KEP Adresi : trabzoncevresehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Kübra ÖZTÜRK
Y. Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No:(462) 221 16 67-1217

2 / 2

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ-2

ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Adres : Güzelyalı Mah. Mevlana Cad. No:9 Arsin/TRABZON
Tel : 0462 377 67 00
Fax : 0462 377 67 94
Web : www.coruhedas.com.tr

Sayı : KM-GDN-61-2023-86433

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Yalıncak Mah. Rize Cad. No:66
Ortahisar / TRABZON

Konu : Kurum Görüşü
İlgi : a) TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğünün 28.02.2023 tarih ve 620063 sayılı yazısı.
b) 16.02.2023 tarih ve 110771 sayılı yazınız.

TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğünün ilgi (a) yazısı ekinde Şirketimize intikal eden ilgi (b) yazınızda Trabzon İli Akçaabat İlçesi Tatlısu Mahallesinde bulunan 2074 ada 7 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alana ilişkin ''Turizm Tesis Alanı'' olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı teklifine ilişkin görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmektedir.

Trabzon İli Akçaabat İlçesi Tatlısu Mahallesinde bulunan 2074 ada 7 parselin bulunduğu bölgeye isabet eden tesislerimiz olduğu tespit edilmiş olup planlama çalışmalarında ve her türlü yapılaşma esnasında elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinde belirtilen emniyet(yaklaşım) mesafelerinin korunması, tesislerimize herhangi bir zararın verilmemesi ve yapılacak olan çalışmalar esnasında Şirketimizden görüş alınması kaydıyla ''Turizm Tesis Alanı'' amaçlı olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılmasında Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilginize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imza	*e-imza*
Ömer YAŞAYAN	**Mehmet AYDIN**
Yatırımlar Müdürü	**Şirket Müdürü**

Dağıtım (Bilgi İçin):
- TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğü Akçaabat/TRABZON

Gürkan AKSU/ 6799
Murat ÜNLÜ / 6275

ÖMER YAŞAYAN
Tarih : 09.03.2023
e-imza ile imzalanmıştır.

MEHMET AYDIN
Tarih : 09.03.2023
e-imza ile imzalanmıştır.

1 / 1

ÇORUH ELEKTRİK

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

Sayı : E-69193797-020-110876 17.02.2023
Konu : Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 Ada, 7 Nolu Parsele ait Kurum Görüşü H.k.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 16.02.2023 tarihli ve 91352717-020/110762 sayılı yazınız

İlgi yazınızla; İlimiz, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 ada 7 nolu parseli kapsayan alana ilişkin 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüş bildirmemiz talep edilmiştir.

Söz konusu bölgede Daire Başkanlığımızca yürütülen veya planlanan herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Ahmet ÖZÇELİK
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: m5dW69-gt7hNL-1gowqd-nKypNA-hDLywphg Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Gülbaharhatun Mah.K.Maraş Cad.No:159 Ortahisar/ Trabzon
Telefon No: (462)224 61 61 Faks No: (462)224 61 67
e-Posta: eıdb@trabzon.bel.tr İnternet Adresi:
https://www.trabzon.bel.tr/anasayfa.aspx
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Furkan GENÇ
Mühendis
Telefon No:

1

EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

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

Sayı : E-81127606-020-112970 03.03.2023
Konu : Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 Ada, 7 Nolu Parsele ait Kurum Görüşü H.k.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 16.02.2023 tarihli ve 91352717-020/110762 sayılı yazınız

İlgi yazınızda; Trabzon İli, Akçaabat ilçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 Ada, 7 Nolu Parselin bulunduğu alan üzerinde "TURİZM TESİS ALANI" kullanımına yönelik olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağından 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesi ile mekânsal planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri çerçevesinde planlama alanına ait Kurum görüşümüze ihtiyaç duyulmuştur.

Söz konusu alanda Daire Başkanlığımız tarafından yapılan veya planlanan herhangi bir proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Murat ÖZTÜRK
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: ywQNUV-IYiHWY-4Ysh2V-mPdUhP-pMja9en3 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Yalıncak Mah. Rize Cad. No:66 Ortahisar/ Trabzon
Telefon No: (462)334 12 12 Faks No: (462)334 12 14
e-Posta: fidb@trabzon.bel.tr İnternet Adresi: https://www.trabzon.bel.tr
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehtap GENÇ
Grafiker
Telefon No:(462)455 57 37

1

FEN İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü

PATARA

Sayı : E-75737682-166.05.02-3528655

Konu : Trabzon İli , Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mah.,
2074 Ada 7 Parsel Numaralı Taşınmaz hk.

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 16.02.2023 tarihli ve E-9135277-020-110771 sayılı yazınız.
b) Bakanlığımız, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (2 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün 27.02.2023 tarihli ve E-52310793-166.05.02[005]-3511046 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile İlimiz Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 Ada, 7 parsel numaralı taşınmazın "**Turizm Tesis Alanı**" kullanımına yönelik Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı yapılacağından bahisle kurum görüşümüz istenmişti.

Konu ile ilgili Bakanlığımız, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (2 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün 27.02.2023 tarihli ve E-52310793-166.05.02[005]-3511046 sayılı ilgi (b) yazısı ile "2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca, Bakanlığımızdan Turizm İşletmesi Belgesi alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi" koşuluyla plan değişikliği yapılabileceği belirtilmiş olup, konu ile ilgili yazı ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Tamer ERDOĞAN
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: Yazı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9BEBD208-C792-4055-B726-0768D0FEACE1 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Kemerkaya Mahallesi Halkevi Cad.Uzun Sokak No:1
Telefon :(462) 280 17 00-280 17 02Fax : (462) 280 17 59
E-posta : trabzon@ktb.gov.trİnternet :www.trabzonkulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : trabzonkulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ümit IŞIK
Turizm Araştırmacısı

Türkiye

İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ

T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-38941126-754-71456044 03/03/2023
Konu : Kurum Görüşü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi: 16/02/2023 tarih ve 110771 sayılı yazı.

İlgi yazınız ile İlimiz Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesinde bulunan 2074 ada, 7 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alanın Köy Yerleşik Alanı sınırları içinde kalmakta olduğu, söz konusu alanın 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" ve 1/50000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak planlandığı ve bu taşınmazın "Turizm Tesis Alanı" kullanımına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı bu nedenle 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesinin, 1. fıkrasının, (e) bendi uyarınca 30 (otuz) gün içerisinde Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

Sınırları ilan edilen bölgede Bakanlığımız uhdesinde herhangi bir kullanım bulunmadığı, imar planı teklifinde sunulan kullanım amacı dikkate alındığında eğitim alanı ayrılmasına ilişkin talep doğurmayacağı anlaşılmış olup 3194 sayılı İmar Kanununun ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlamaya ilişkin usul ve esaslarına riayet edilmesi şartıyla imar plan çalışmalarının yapılmasında Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömer ŞAHİN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı ile Aynıdır
03.03.2023
Hüseyin ÜMÜZER
Memur

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys
Bilgi için: Gökborühan TUĞ/Harita Yüksek Mühendisi
Unvan : Mühendis

Adres : Milli Eğitim Ek Bina Kat:2
Telefon No : 0 (462) 230 20 94
E-Posta: insaat61@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr
İnternet Adresi: Faks:4622302096

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. https://evraksorgu.meb.gov.tr adresinden 486b-0243-3a69-bb2c-4f5f kodu ile teyit edilebilir.

İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Su Verimliliği Seferberliği
Suda Sıfır İsraf!

Sayı : E-56343363-230.04.02-9150707
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16.02.2023 tarih ve E-91352717-020-110771 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Akçaabat İlçesi Tatlısu Mahallesi 2074 ada 7 numaralı parselin turizm tesis alanı kullanımına yönelik olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılacağı ifade edilerek, kurum görüşümüz talep edilmiştir.

10/07/2019 tarihli ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 04/07/219 tarihli ve 7181 sayılı "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 21. Maddesi ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa eklenen Geçici 6. Maddede: "*19/07/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir.*" hükmü getirilmiştir.

İlgi yazınızda söz konusu parselin yürürlükteki 1/50000 ölçekli İl çevre düzeni planında tarım alanı olarak, 1. Planlama bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planında da tarım alanı olarak planlanmış olduğu ifade edilerek, plan notlarının 7.2.5.3 maddesi doğrultusunda köy yerleşik alanı olarak değerlendirildiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda, Akçaabat İlçesi Tatlısu Mahallesindeki 2074 ada 7 numaralı parselin Köy Yerleşik Alanı içerisinde kalmasından dolayı, yukarıda zikredilen 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa eklenen Geçici 6. Madde hükmüne göre, söz konusu parselin izinli kabul edilmesi nedeniyle, 5403 sayılı Kanun uygulanamayacağından, bu Kanun kapsamında yapılacak iş ve işlem bulunmamaktadır.

Talep konusu taşınmazın 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki mera, yaylak, kışlak, otlak ve umuma ait çayır alanlarından olmadığı tespit edilmiştir.

Talep alanında 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Kanunu kapsamında sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir.

3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununa göre de ,söz konusu alan Kanun kapsamındaki alanlar dahilinde bulunmamaktadır.

Yapılan tüm bu değerlendirmeler kapsamında; Akçaabat İlçesi Tatlısu Mahallesindeki 2074 ada 7 numaralı parselin turizm tesis alanı kullanımına yönelik olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DBA9D494-59F4-429F-9FBC-BBCABC72817E Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

İnönü Mah. Hasan Saka Cad. Mimoza Sok. No:4 Ortahisar/TRABZON
Tel: (0462) 230 21 45 (pbx) Faks:(0462) 230 21 54
E-Posta: trabzon@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Bahar KARADENİZ
Mühendis
Telefon No:(462) 230 21 45-4116

İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ -1

Hacı Osman HÖKELEKLİ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DBA9D494-59F4-429F-9FBC-BBCABC72817E Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

İnönü Mah. Hasan Saka Cad. Mimoza Sok. No:4 Ortahisar/TRABZON
Tel: (0462) 230 21 45 (pbx) Faks:(0462) 230 21 54
E-Posta: trabzon@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Bahar KARADENİZ
Mühendis
Telefon No:(462) 230 21 45-4116

2 / 2

İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ -2

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
10. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E.88899260- 754 / 1106588 06.03.2023
Konu : Turizm Tesis Alanı Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı (Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 ada, 7 no'lu parsel)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi: 16/02/2023 tarihli ve 85983488 - 110771 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 ada, 7 no'lu parselde kayıtlı taşınmaz, 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni İmar Planında "Tarım Alanı" kullanımında ve 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" kullanımında bulunan taşınmaz üzerinde **"Turizm Tesis Alanı"** Amaçlı 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı yapılmasının Kurumumuz mevzuatı uyarınca uygun olup olmadığının bildirilmesine ilişkin talebiniz incelenmiştir.

Bahse konu alan karayolu güzergahımız dışında kalmakta olup, Turizm Tesis Alanı Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Sumer SUCU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "hpwvm88B208F" **Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"**

Yıldızlı Akçaabat/TRABZON
Bilgi İçin: Şengül ÇELİK
Şehir Plancısı
Telefon No : 462 4555000 Faks: 462 4555080 Tel - Faks: 61307-
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr **KEP: kgm10bolge@hs01.kep.tr** e-posta : scelik4@kgm.gov.tr
İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

KARAYOLLARI 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

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

Sayı :E-22549757-754-2130228 27 Şubat 2023
Konu :İmar Planı Kurum Görüşü (Trabzon - Akçaabat)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi :a) Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı) 16.02.2023 tarihli ve E-91352717-020-110771 sayılı yazısı
b) Milli Savunma Bakanlığının (Lojistik Genel Müdürlüğü) 13.04.2020 tarihli ve 51291087-754-E.235 270 sayılı Devamlı Emri.

Trabzon İli Akçaabat İlçesi Tatlısu Mahallesi 2074 ada 7 parsel numaralı taşınmazın 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" ve 1'inci Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlanmış olduğu bildirilmiş, yapılması planlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile taşınmazın "Turizm Tesis Alanı" olarak planlanmasına yönelik görüşün bildirilmesi ilgi (a) yazı ile istenmiştir.

Bölge Başkanlığımız tarafından ilgi (b) emir kapsamında yapılan incelemeler sonucunda bahsi geçen taşınmazın Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge, Kara Kuvvetleri Askeri Güvenlik Bölgeleri ve Stratejik Bölgeler içerisinde bulunmadığı tespit edilmiş, talebin gerçekleştirilmesinde herhangi bir sakınca olmadığı değerlendirilmiştir.

Arz ederim.

Cenk SOYSAL
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FFFF359F-7FBF-464E-8B37-4F9A0F356F9E Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ebd

MSB Erzurum İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Yakutiye/ERZURUM
Telefon No: 0442 235 32 71 Belgegeçer No: 0442 235 00 13
E.Posta:tesuperzurum@msb.gov.tr

Bilgi için: Batuhan ATEŞSAÇAN
Harita Mühendisi

93686851 - 93686851 - 93686851 - 93686851

MSB (Erzurum İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı)

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-65116061-045.01-297678

Konu : Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 Ada, 7 Parsel Kurum Görüşü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16.02.2023 tarihli ve E-91352717-020-110771 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 Ada, 7 nolu parselde "Turizm Tesisi Alanı" kullanımına yönelik olarak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planı çalışması yapılacağı belirtilerek; ekte bilgileri sunulan alana ilişkin Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alanlara karşılık gelen 1/25.000 ölçekli G43-a1 paftasına ait Jeoloji ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alanlara ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı

Haşim AĞRILI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 508351F3-2FE8-4D1B-84C1-1C9659E9AA49 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys

Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71
Elektronik Ağ: http://www.mta.gov.tr/
KEP Adresi : mtahaberlesme.sb@hs01.kep.tr

Bilgi için:Leyla YENİAY
Mühendis
Telefon No:(312) 201 15 04

MTA

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

Sayı : E-66346206-255.99-7451292
Konu : Kurum Görüşü

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi: Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığının 16.02.2023 tarih ve 110771 Sayılı Yazısı
İlgi sayılı yazı ile Trabzon ili Akçaabat ilçesi Tatlısu Mahallesi 2074 Ada 7 nolu parsel üzerinde planlanan "TURİZM TESİS ALANI" yapımına yönelik söz konusu yerde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.
Bilgilerinize rica ederim.

Emin YILMAZ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7B9B356A-F1AE-4ADE-862C-E0C3597BB3A2 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys

Toklu Mahallesi Devlet Sahil Yolu Karşısı TRABZON
Telefon No: 4622302178 Belge Geçer No:4622302168
e-posta: internet adresi:http://trabzonobm.ogm.gov.tr
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Özcan KATİPOĞLU
Bilgisayar İşletmeni

ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

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

Sayı : E-73074283-020-111246 21.02.2023
Konu : Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 Ada, 7 Nolu Parsele ait Kurum Görüşü H.k.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 16.02.2023 tarihli ve 91352717-020/110762 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 Ada, 7 Nolu Parseli kapsayan alana ilişkin 1:50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" ve 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlanan alanın "Turizm Tesis Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin Daire Başkanlığımızdan görüş istenilmektedir.

Konu Daire Başkanlığımızın sorumlukları açısından incelenmiş olup bahsi geçen alanda nitelikli bitki dokusunun korunması, kazı ve dolgu gibi alan plastiği yapılması halinde arazi yapısı dikkate alınarak toprak kaymalarına müsaade edilmemesi için alınması gereken tedbirlerin plan notlarında yer alması gerektiği mütalaa edilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Yahya ÇAVDAR
Park ve Bahçeler Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FQ3fEU-1rsG1i-sCWdWv-3VCfKR-oMHyckfR Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Yalıncak Mah. Rize Cad. No:66 Ortahisar/ Trabzon
Telefon No: (462)334 12 04 Faks No: (462)334 62 28
e-Posta: pbda@trabzon.bel.tr İnternet Adresi: https://www.trabzon.bel.tr
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Lütfiye KELEŞOĞLU
Mühendis
Telefon No:

1

PARK VE BAHÇELER DAİRESİ BAŞKANLIĞI

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
TEDAŞ 9. Bölge Müdürlüğü (Trabzon)

Sayı : E-33177031-622.02-620063

Konu : Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Trabzon Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 16.02.2023 tarihli ve 110771 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda; Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 ada, 7 nolu parseli kapsayan alana ilişkin "TURİZM TESİS ALANI" olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı düzenleneceği ifade edilerek plan çalışmasına ilişkin kurum görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere; Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk alanındaki Elektrik Dağıtım Tesislerinin işletme hakkı, 24.07.2006 tarihinde yapılan İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi ile Çoruh Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine devredilmiştir.

Bu nedenle; Trabzon Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının ilgide kayıtlı yazısı ve ekleri yazımız ekinde gönderilmekte olup, konunun Şirketinizce tetkikine müteakip istenilen bilgi ve belgelerle birlikte görüşlerinizin Trabzon Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilerek Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederiz.

Tayyar Gökhan KÖMÜRCÜOĞLU
Bölge Müdürü

Hüseyin ELBEK
Daire Başkanı

Ek:
1 - İlgi yazı (2 Sayfa)
2 - CD(1-Adet)

Dağıtım:

Gereği:
Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş.NE
Güzelyalı Mah. Mevlana Cad. No:9 Arsin / TRABZON

Bilgi:
Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2B28693A-2CCF-4170-AB89-4B794324A157 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys

Dürbinar Mah. Atatürk Bulvarı Belediye İşhanı K:3 No:21 Akçaabat/TRABZON
Telefon No:0462 228 11 07 Fax No:0462 321 11 07
e-Posta: bilgi@tedas.gov.tr İnternet Adresi: www.ted
KEP Adresi : tedas@hs01.kep.tr

Bilgi için:Kerem AKKOL
Orman Mühendisi

TEDAŞ 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (Trabzon)

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14.Bölge Müdürlüğü (Trabzon)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü

TEİAŞ

Sayı : E-21569710-754-1711789

Konu : Turizm Tesisi İmar Planı (Tatlısu / Akçaabat / TRABZON)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16.02.2023 tarihli ve 91352717-110771 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Tatlısu Mahallesi sınırları içerisindeki 2074 ada 7 numaralı parsel üzerinde yapılması planlanan "Turizm Tesis Alanı" projesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları hakkında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, 1. bendi gereğince imar planına esas Teşekkülümüz görüşü talep edildiği belirtilmektedir.

Söz konusu planlama çalışmasına ilişkin, Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Tatlısu Mahallesi sınırları içerisindeki 2074 ada 7 numaralı parsel üzerinde yapılması planlanan "Turizm Tesis Alanı" projesine ait Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışma alanında Teşekkülümüze ait enerji iletim tesisi bulunmamakta olup Teşekkülümüz yatırım programında yer almakla birlikte henüz projelendirilmemiş veya ileride gündeme gelebilecek enerji iletim tesislerinin bulunması halinde, bu tesisler de projelendirildikten sonra imar planında yer almak üzere tarafınıza bildirilecektir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Olcay EYÜBOĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Sezgin VURAL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F932476C-8CCC-45A8-9CE1-381E96EF69A4 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys

Pelitli Mah. Rize Cad. PK:24 Ortahisar/TRABZON www.teias14bolge.gov.tr
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias14.bolge@hs01.kep.tr

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

TEİAŞ 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

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

Sayı : E-25100151-000-44297 07.03.2023
Konu : Trabzon İli Akçabaat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 Ada, 7 Nolu Parsele Ait Kurum Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 16.02.2023 tarihli ve 110771 sayılı yazınız
b) 20.02.2023 tarihli ve 111036 sayılı yazı.

İlgi (a) ve (b) yazılar ile; Trabzon İli Akçaabat İlçesi Tatlısu Mahallesi 2074 Ada 7 nolu parseli kapsayan alana ilişkin **"TURİZM TESİS ALANI"** kullanımına yönelik olarak 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı İdaremize bildirilmiştir. İmar Çalışmaları öncesinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 8.Maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri çerçevesinde planlama alanına ait İdaremizden görüş talep edilmektedir.
Söz konusu parselin, Köy Yerleşik Alanı sınırları içinde kalmakta olduğu, 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı"olarak planlandığı, ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile alanın **"TURİZM TESİS ALANI"** olarak planlanacağı İdaremize bildirilmiştir.
İdaremiz görüşüne esas oluşturmak üzere Genel Müdürlüğümüzün 04/01/2023 tarih ve 41326 sayılı Olur'u ile oluşturulan komisyonumuz 02/03/2023 tarihinde mahallinde ve İdaremiz kayıtları üzerinde yaptığı incelemeler sonucunda hazırladığı rapor Ek'te gönderilmektedir.
Bu kapsamda, komisyon raporunda yer alan uyarı, tespit ve değerlendirmeler doğrultusunda söz konusu alanın planlanması İdaremizce uygun görülmektedir.

Gereğini arz ederim.

Ali TEKATAŞ
Genel Müdür

Ek: Rapor
Dağıtım :

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Dairesi Başkanlığı)
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

06.03.2023	Mimar	: Hatice GÖKTÜRK

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9jF6iq-37e274-wv9FNd-aDts7u-+iHpqv4m Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

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

Bilgi için: Hatice GÖKTÜRK
Mimar
Telefon No:

1

TİSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ -1

06.03.2023	Şube Müdürü	: Sena OSMANOĞLU
07.03.2023	Daire Başkanı	: Ekrem UZUNALİ
07.03.2023	Genel Müdür Yardımcısı	: Muhammet MAZLUM

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9jF6iq-37e274-wv9FNd-aDts7u-+iHpqv4m Doğrulama Linki: *https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys*

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

Bilgi için: Hatice GÖKTÜRK
Mimar
Telefon No:

2

TİSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ -2

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

PATARA

Sayı : E-20816062-165.02.04-3516788

Konu : Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 ada 7 parsel (61.01.410)

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.02.2023 tarihli ve E-91352717.020.110771 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında ve 1.Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlanmış olan Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 ada 7 Nolu Parsele ilişkin, "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması planlandığından konu hakkında kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan yüzey üstü inceleme ve Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarının incelenmesi sonucunda, "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hususunda kurum görüşümüz istenilen Trabzon ili, Akçabat ilçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 ada 7 Nolu Parselde 3386 ve 5226 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasa kapsamında sit alanına ve kültür varlığına rastlanılmadığından planlanan faaliyetlerin yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak anılan alanda yapılacak faaliyetler sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde çalışmaların durdurularak en yakın mülki amirliğe ve müze müdürlüğüne haber verilmesi 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği yasal zorunluluktur.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Emre KARADENİZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CDE065D1-9FCA-421E-8B7C-794AC8246C2A Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Cumhuriyet Mh. Nemlioğlu Cemal Sk. No:25 Ortahisar/TRABZON
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Nurten AKYOL BOZ
Uzm.Arkeolog

Türkiye

KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-32496996-020-111572 22.02.2023
Konu : Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 Ada, 7 Nolu Parsele Ait Kurum Görüşü Hakkında

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

İlgi : 16.02.2023 tarihli ve 91352717-020/110762 sayılı yazınız

İlgide kayıtlı yazınızda bilgileri yer alan Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, 2074 ada, 7 numaralı parseli kapsayan alana ilişkin 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifleri ile ilgili varsa görüşlerimizin tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

Ekteki plan ve belgeler incelenmiş ve bahsi geçen alana ilişkin Başkanlığımızın yetki ve sorumlulukları dahilinde herhangi bir projesinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Fatih BAYRAKTAR
Ulaşım Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8QMlSm-hwC4o7-379awa-+y4oz7-aJUP/NbL Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Çarşı Mahallesi Devlet Sahil Yolu Caddesi No:12/6 Ortahisar/ Trabzon
Telefon No: 4624555782 Faks No:
e-Posta: udb@trabzon.bel.tr İnternet Adresi:
http://www.trabzon.bel.tr/anasayfa.aspx
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tuğba KARAKÖSE
Mimar
Telefon No:

1

ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI

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

Sayı : E-98479566-045.99-3209724 07.03.2023

Konu : Trabzon ili Akçaabat ilçesi Tatlısu mah.2074 ada 7 nolu parsele ait kurum görüşü hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığının 16.02.2023 tarihli ve 110771 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Tatlısu Mahallesindeki, 2074 Ada 7 Parsel numaralı taşınmaz üzerinde Turizm Tesis Alanı Amaçlı İmar Planı yapılacağından bahisle, konuya ilişkin Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Konu incelenmiştir. Bahse konu taşınmazın herhangi bir dere yatağı ile ilgisinin olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu alanda Turizm Tesis Alanı amacı ile İmar Planı yapılmasında, Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Cengiz Han KILIÇASLAN
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

Bilgi:
DSİ 221. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- TRABZONA

03.03.2023 Mühendis : Mustafa Kemal ŞAHİN
03.03.2023 Şube Müdürü : Mehmet KAYA
03.03.2023 Bölge Müdür Yardımcısı : Fatih KİŞİ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A4660D53-845A-42B1-BD60-3F16E7FF2632 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys

Adres: DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61220 Yalıncak/TRABZON
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mustafa Kemal ŞAHİN
Mühendis

3612555948 - 3612555948 - 3612555948 - 3612555948

DSİ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

T.C.
AKÇAABAT BELEDİYESİ
İmar Komisyon Raporu
Meclis Başkanlığına

No: A-551

İLİ	: TRABZON
İLÇESİ	: AKÇAABAT
MAHALLE	: TATLISU
PAFTA	: G43A01C3A
ADA	: 2074
PARSEL	: 7
KONU	: **UYGULAMA İMAR PLANI** *(TURİZM ALANI AMAÇLI-MEVZİİ)*
TALEP EDEN	: FUAT FİRKAT ÖĞÜN
TEKLİF NO	: TEKLİF-611018192

İLGİ : Belediye Meclisinin 04/07/2023 tarih toplantısında 332 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen dosya incelendi.

TALEP : Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi, G43A01C3A pafta, 2074 ada 7 parsel numaralı özel mülkiyete konu olan taşınmazın mekansal fonksiyonunun Emsal =0.40 ve Yençok= 6.50 m. yapılaşma koşullarında Turizm Alanı kullanım amaçlı Otel Alanı, Park Alanı ve 10 metrelik imar yolu şeklinde düzenlenen 611018192 teklif numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunun 8(b) maddesi gereğince işlem yapılmak üzere tarafımıza iletildiği anlaşıldı.

AÇIKLAMA: Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; İlçemiz Tatlısu Mahallesi, G43A01C3A paftada yer alan özel mülkiyete konu ait 8.339,64 m² büyüklüğündeki 2074 ada 7 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı, 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlanmış olup köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu alana ilişkin; imar planı yapımına esas yerleşime uygunluk amaçlı hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 28/09/2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesine istinaden Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 30.03.2023 tarihinde incelenerek onaylanmış olup, yerleşime uygunluk açısından Önlemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir.

Plan teklifi ile; İlçemiz Tatlısu su Mahallesi'nde 8.339,64 m² büyüklüğündeki 2074 ada 7 parsel alanının yaklaşık 2040 m² büyüklüğündeki kısmi park alanı ve imar yolu olarak düzenlenmiş olup (toplam kamusal alan %25 oranında) geri kalan yaklaşık 6300 m² büyüklüğündeki kısmının turizm amaçlı kullanılmak üzere Emsal=0.40 ve Yençok=6.50 m (2 kat), kottan bodrum katlar kazanılması durumunda yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yüksekliği Yençok=10.50 m'yi geçmeyecek yapılaşma koşullarında, 10 metrelik imar yolundan 5 metre diğer cephelerden ise 3 metre yapı yaklaşma mesafesinde Otel Alanı olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı düzenlendiği görülmüştür.

DEĞERLENDİRME: Yapılan değerlendirmede; söz konusu bölgenin turizm potansiyeli dikkate alındığında bölgeye hizmet verecek konaklama ihtiyacını karşılayacak mahiyette, imar planlarının kademeli birliktelik ilkesi gereği planlama alanına ilişkin alınan kurum görüşleri, üst ölçek planlar ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2023 tarih ve 428 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan NİP-611019836 plan işlem numaralı Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak düzenlenen ve ekte yer alan vaziyet planı göre uygulamanın yapılması şartıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar plan teklifi **uygun olduğu** mütalaa edilmiştir.

T.C.
AKÇAABAT BELEDİYESİ
İmar Komisyon Raporu
Meclis Başkanlığına

KARAR : Akçaabat İlçesi Tatlısu Mahallesi, G43A01C3A pafta, 2074 ada 7 numaralı parseli kapsayan alanda Emsal =0.40, ve Yençok=6.50 m (2 kat) yapılaşma koşullarında , kottan bodrum katlar kazanılması durumunda yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yüksekliği Yençok=10.50 m'yi geçmeyecek şekilde "Turizm Alanı" kullanım amaçlı Otel Alanı, Park Alanı ve 10 metrelik imar yolu olarak düzenlenen 611018192 teklif numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan teklifi, ekte yer alan vaziyet planına göre uygulama yapılması koşuluyla, 3194 sayılı İmar Kanunun 8(b) maddesi gereğince mütalaa edildiği ve düzenlendiği şekliyle, komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür. Meclise arz olunur. **05/07/2023**

Yücel ÖZTÜRK
İmar Kom. Bşk.

Selahattin SARALİ
Üye

Burak EKİCİ
Üye

Hasan İNCEHASAN
Üye

Hakan KUVVET
Üye

T.C.
AKÇAABAT BÜYÜKŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 5.07.2023
Dönem No : 7
Birleşim No : 3
Oturum No : 1
Karar No : 339
Karar Konusu : İlçemiz Tatlısu Mahallesi 2074 ada 7 nolu parsele ilişkin İmar Planı Değişikliği Hk.

MECLİSİ TEŞKİL EDEN ÜYELER

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

Belediyemiz Meclisi 2023 Yılı 7. Dönem Temmuz ayı toplantısının 3. birleşiminin 1. oturumunu yapmak üzere 05/07/2023 Çarşamba günü saat 14.00'de Belediye Başkanı Osman Nuri EKİM'in Başkanlığında toplandı. Çoğunluğun toplantıya katıldığı anlaşıldığından gündemin 7. maddesinin müzakeresine geçildi.

İlçemiz Tatlısu Mahallesi 2074 ada 7 nolu parsele ilişkin İmar Planı Değişikliği talebi Belediyemiz Meclisinin 04/07/2023 tarihinde yapmış olduğu toplantıda görüşülmüş olup, 332 sayılı karar ile Belediyemiz İmar Komisyonuna havale edilmiştir. İmar Komisyonu çalışmalarını tamamlayıp raporunu Meclis Başkanlığına sunmuştur.

İmar Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; İlçemiz Tatlısu Mahallesi, G43A01C3A paftada yer alan özel mülkiyete konu ait 8.339,64 m² büyüklüğündeki 2074 ada 7 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı, 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlanmış olup köy yerleşik alan sınırı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu alana ilişkin; imar planı yapımına esas yerleşime uygunluk amaçlı hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 28/09/2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesine istinaden Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 30.03.2023 tarihinde incelenerek onaylanmış olup, yerleşime uygunluk açısından Önlemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirildiği, plan teklifi ile; İlçemiz Tatlısu su Mahallesi'nde 8.339,64 m² büyüklüğündeki 2074 ada 7 parsel alanının yaklaşık 2040 m² büyüklüğündeki kısmi park alanı ve imar yolu olarak düzenlenmiş olup (toplam kamusal alan %25 oranında) geri kalan yaklaşık 6300 m² büyüklüğündeki kısmının turizm amaçlı kullanılmak üzere Emsal=0.40 ve Yençok=6.50 m (2 kat), kottan bodrum katlar kazanılması durumunda yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yüksekliği Yençok=10.50 m'yi geçmeyecek yapılaşma koşullarında, 10 metrelik imar yolundan 5 metre diğer cephelerden ise 3 metre yapı yaklaşma mesafesinde Otel Alanı olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı düzenlendiği görülmüştür

İmar Komisyonunca yapılan değerlendirmede; söz konusu bölgenin turizm potansiyeli dikkate alındığında bölgeye hizmet verecek konaklama ihtiyacını karşılayacak mahiyette, imar planlarının kademeli birliktelik ilkesi gereği planlama alanına ilişkin alınan kurum görüşleri, üst ölçek planlar ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2023 tarih ve 428 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan NİP-611019836 plan işlem numaralı Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak düzenlenen ve ekte yer alan vaziyet planı göre uygulamanın yapılması şartıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar plan teklifi **uygun olduğu** mütalaa edilmiştir.

Belediyemiz Meclisince 5393 Sayılı Yasanın 18. maddesinin c) bendi ve 3194 sayılı İmar Kanunun 8(b) maddesi uyarınca yapılan görüşme neticesinde; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Akçaabat İlçesi Tatlısu Mahallesi, G43A01C3A pafta, 2074 ada 7 numaralı parseli kapsayan alanda Emsal =0.40, ve Yençok=6.50 m (2 kat) yapılaşma koşullarında , kottan bodrum katlar kazanılması durumunda yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yüksekliği Yençok=10.50 m'yi geçmeyecek şekilde "Turizm Alanı" kullanım amaçlı Otel Alanı, Park Alanı ve 10 metrelik imar yolu olarak düzenlenen 611018192 teklif numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan teklifinin, ekte yer alan vaziyet planına göre uygulama yapılması koşuluyla, **kabülüne** oy birliği ile karar verildi.

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

Osman Nuri EKİM Belediye Başkanı	Zübeyda KAZAZ Meclis Katibi	Mahmut ÇAVUŞ Meclis Katibi

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

AŞLI GİBİDİR
Hayrullah BAYRAK
Yazı İşleri Şube Müdürü

Karar Tarihi:	14.07.2023	**Birleşim No:**	28
Karar No :	568	**Oturum :**	1
Konusu :	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ibareli 13.07.2023 tarih ve E. 91352717-105.03-130746 sayılı yazı okundu.

Akçaabat ilçesi Tatlısu Mahallesi 2074 ada 7 numaralı parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Akçaabat ilçesi Tatlısu Mahallesi 2074 ada 7 numaralı parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan teklifine konu alan, özel mülkiyete konu ve kırsal yerleşik alan içerisinde kalmakta olup, üst ölçek İl Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçeli Nazım İmar Planında 'Tarım Alanı', Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2023 tarih ve 428 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise 'Turizm Alanı', Park Alanı' ve '10m'lik Taşıt İmar Yolu' olarak planlanmıştır. İmar Kanunu'nun 8. Maddesi kapsamında talep edilen kamu kurum ve kuruluşlarına ilişkin görüşler dosyasında yer almaktadır. Yapılan UIP-611020744 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile söz konusu alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde, 'E=0.40 Yençok=6.50m (2 Kat)' yapılaşma koşullarında 'Otel Alanı', 'Park Alanı' ve '10m'lik Taşıt İmar Yolu' olarak planlanması talep edilmektedir. Akçaabat Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarih ve 339 sayılı kararında "...Akçaabat İlçesi, Tatlısu Mahallesi G43A01C3A pafta, 2074 ada, 7 numaralı parseli kapsayan alanda Emsal=0.40, ve Yençok=6.50m (2 Kat) yapılaşma koşullarında, kottan bodrum katlar kazanılması durumunda yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yüksekliği Yençok=10.50m'yi geçmeyecek şekilde 'Turizm Alanı' kullanım amaçlı Otel Alanı, Park Alanı ve 10 metrelik imar yolu olarak düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan teklifinin ekte yer alan vaziyet planına göre uygulama yapılması koşuluyla, kabulüne oy birliği ile karar verildi." ifadesine yer verilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; Akçaabat ilçesi Tatlısu Mahallesi 2074 ada ve 7 parsel üzerinde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifini içeren Akçaabat Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarih ve 339 sayılı kararının üst ölçek kararlara aykırılık oluşturmaması sebebiyle uygun olduğu, fakat park alanından çekme mesafelerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 23.maddesinin (a) bendine göre 5m olması gerektiği, onaylı vaziyet planı olması sebebiyle Turizm Alanının imar hattının çekme mesafesi 5m olacak şekilde yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Akçaabat ilçesi Tatlısu Mahallesi 2074 ada ve 7 parsel üzerinde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin, Akçaabat Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarih ve 339 sayılı kararının mütalaa edildiği ve düzenlendiği şekli uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi.14.07.2023

Murat ZORLUOĞLU Meclis Başkanı Büyükşehir Belediye Başkanı	Ali Osman COBAN Katip Üye Meclis Üyesi	Güngör Hami AYDIN Katip Üye Meclis Üyesi