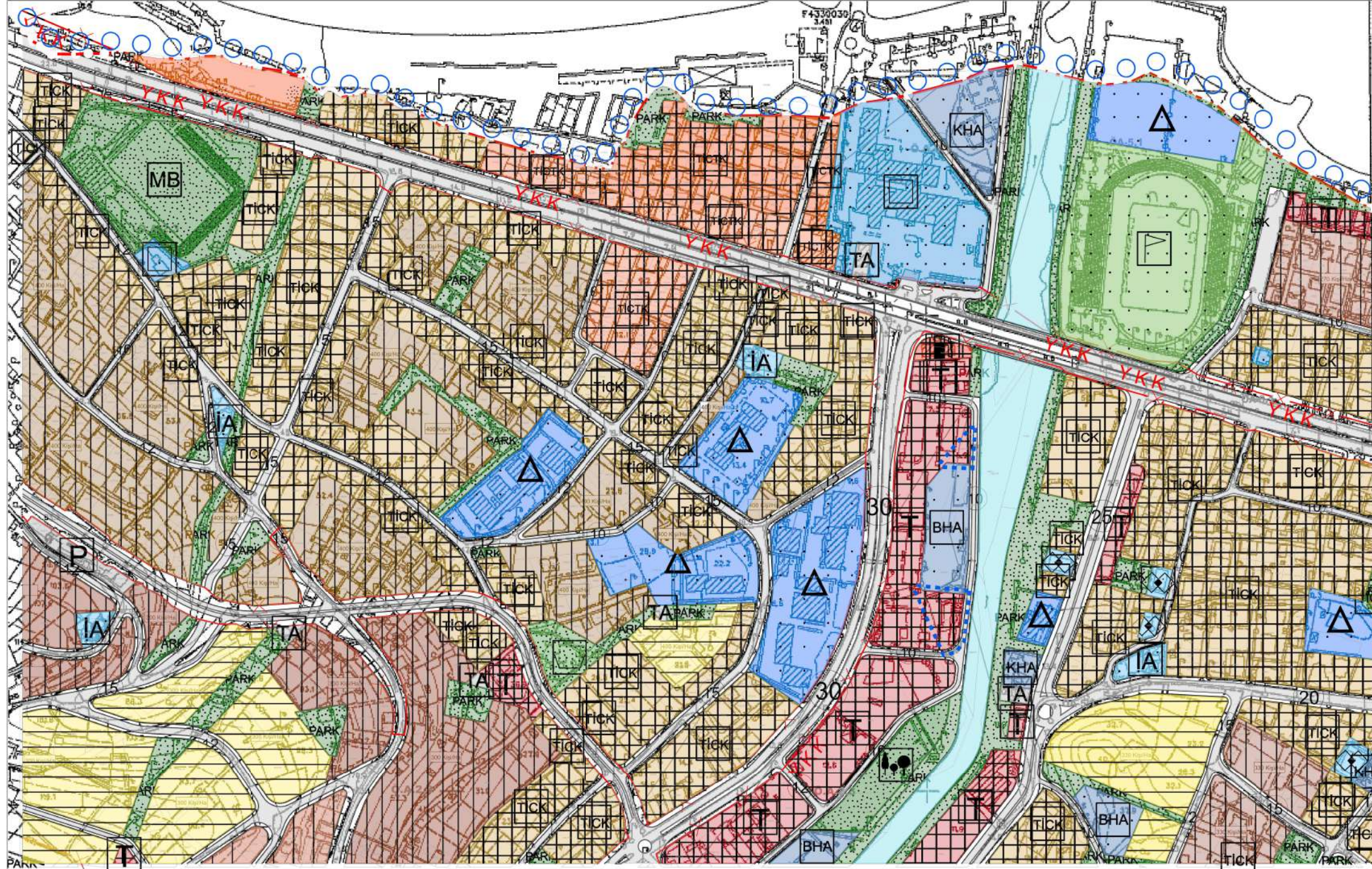
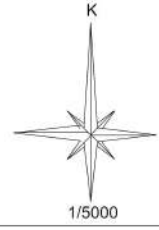




TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

○ PLAN ONAMA SINIRI

□ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

■ BHA BELEDİYE HİZMET ALANLARI

■ TA TİCARET ALANLARI

Parselin :

İli	TRABZON
İlçesi	AKÇAABAT
Mah.	MERKEZ
Ada No.	
Parsel No.	

1. PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE AKÇAABAT İLÇESİ MERKEZ MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA YAPILAN İTİRAZLAR, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.02.2025 TARİH VE 83, 84, ..., 94 SAYILI KARARLARIYLA DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP İTİRAZLARA İLİŞKİN DÜZENLEMELER, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 28.02.2025 İLE 31.03.2025 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE ASKI İLANINA ÇIKARILMIŞTIR.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Hüseyin ÖZDERYA
Başkan

İbrahim Tark DİLAVER
Başkan Vekili

Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

Yasin KUL
Üye

Mehmet MUHCU
Üye

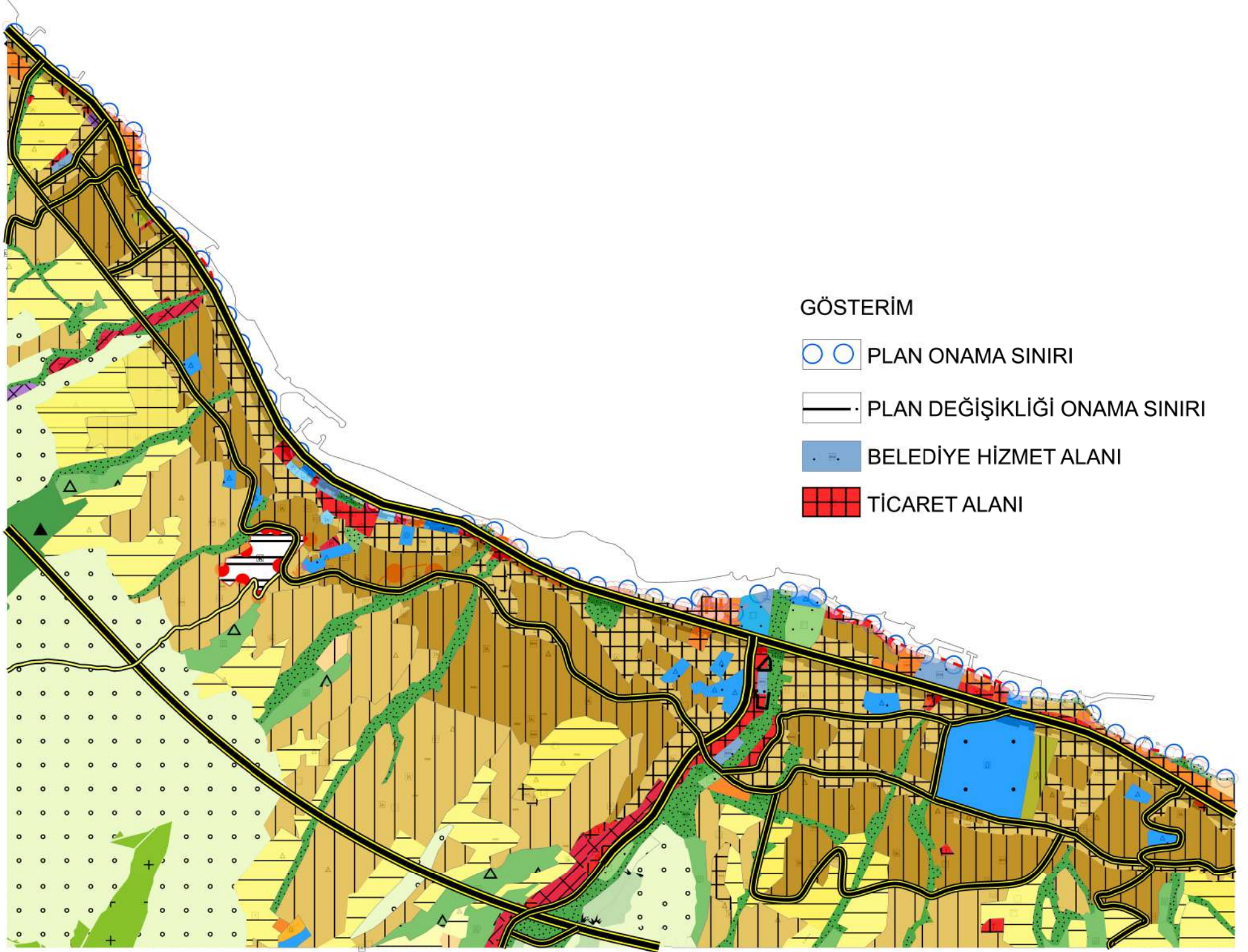


TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



TRABZON İLİ 1:25000 ÖLÇEKLİ 1.PLANLAMA ALT BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI



İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

İli
İlçesi
Mah.
Ada No.
Parsel No.

TRABZON
AKÇAABAT
MERKEZ

1. PLANLAMA ALT BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE AKÇAABAT İLÇESİ MERKEZ MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA YAPILAN İTİRAZLAR, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.02.2025 TARİH VE 83, 84, ..., 94 SAYILI KARARLARIYLA DEĞERLENDİRİLMİŞ OLUP İTİRAZLARA İLİŞKİN DÜZENLEMELER, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 28.02.2025 İLE 31.03.2025 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE ASKI İLANINA ÇIKARILMIŞTIR.

Hüseyin ÖZDERYA
Başkan

İbrahim Tarık DİLAVER
Başkan Vekili

Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

Yasin KUL
Üye

Mehmet MUHCU
Üye

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN KAPSAMI	3
2. GENEL HÜKÜMLER.....	3
3. ÖZEL HÜKÜMLER	6
4. DİĞER HÜKÜMLER	8
4.1. KONUT ALANLARI.....	8
4.1.1.MESKUN KONUT ALANLARI	8
4.1.2.GELİŞME KONUT ALANLARI	9
4.1.3.KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANLARI.....	10
4.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	10
4.2.1.TİCARET ALANLARI (T1)	10
4.2.2.TİCARET+KONUT, TURİZM+TİCARET, TURİZM+TİCARET+KONUT, MERKEZİ İŞ ALANI (MİA)GİBİ KARMA KULLANIM ALANLARI	10
4.2.3.PAZAR ALANI.....	11
4.2.4.TURİZM ALANI.....	12
4.2.5.SANAYİ, DEPOLAMA VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI;	12
4.2.6.KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ;	12
4.2.7.KAMU HİZMET ALANLARI VE BELEDİYE HİZMET ALANLARI;	13
4.2.8.ASKERİ ALANLAR	13
4.3. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	13
4.3.1. EĞİTİM ALANI;.....	13
4.3.2. YÜKSEKÖĞRETİM ALANLARI;	13
4.3.3. SAĞLIK ALANI;	14
4.3.4. SOSYAL TESİS VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI;	14
4.3.5. DİNİ TESİS ALANLARI;	14
4.3.6. SPOR TESİS ALANI;.....	15
4.4.KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	15
4.4.1.PARK VE YEŞİL ALANLAR	15
4.4.2. REKREASYON ALANI	15
4.4.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR;.....	16
4.4.4.MEZARLIK ALANLARI;	16
4.4.5.MEYDANLAR;	16
4.4.6.KENT ORMANI;.....	16
4.5.KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI.....	17
4.5.1. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER	17

4.5.2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI.....	17
4.5.3. OTOPARK ALANI	17
4.5.4.TEKNİK ALTYAPI ALANI	18
4.6. BUGÜNKÜ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR	18
4.6.1. TARIM ALANI.....	18
4.6.2.MERA ALANI.....	18
4.7 ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI;	18
4.7.1. ENERJİ NAKİL HATTI.....	18
4.8. AFET TEHLİKELİ ALANLAR;	18
4.8.1.AFETE MARUZ BÖLGELER	18

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKÇAABAT İLÇESİ (KENT MERKEZİ)
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMAMANIN KAPSAMI

Bu plan hükümleri 1/25000 ölçekli nazım imar planında 1. Alt bölgesinde kalan Akçaabat İlçesi (Kent Merkezi) 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'na ilişkin hükümleri kapsar.

2. GENEL HÜKÜMLER

- 2.1.** Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan hususlarda üst ölçek plan kararları, konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, kanun hükmünde kararname, tüzük, tebliğ, yönetmelik ve standartlar geçerlidir.
- 2.2.** Bu plan hükümleri 1/25000 ölçekli nazım imar planının plan hükümleri ile bir bütündür. Bu planın uygulanmasında; 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 3386 sayılı kanunla değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve özel kanunlara tabi alanlar, bu kanunlara ilişkin yönetmelikler ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 2.3.** İmar planı, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.
- 2.4.** Bu plan ve hükümlerine göre yapılacak bütün yapılarda, plan, fen, sağlık ve çevre şartları ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve Türk Standartları Enstitüsü tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.

2.5. [Proje hazırlanması, yapı ruhsatı ve arazi düzenlemesine ilişkin uygulamalar Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Bakanlıkça çıkarılan diğer imara ilişkin yönetmelikler ile Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacak yönetmeliğe göre gerçekleştirilir. Planlı alanlar yönetmeliğinde 1. 2. 6. 7. 8. 9. Bölümleri geçici maddeleri ile 19. 20. Maddelerinde yer alan hükümler, imar planları ve yönetmelikler ile değiştirilemez.](#)

- 2.6.** Bu planın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren alt kademe uygulama imar planlarının, bu planlara uygun hale getirilmesi zorunludur. Bu planın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren parsel veya parsellerin fonksiyonuna ilişkin mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile uyuşmayan yol, sosyal ve teknik altyapı alanları gibi donatı alanları bu plan ile uygun hale getirilmeden uygulama yapılamaz. Ancak bu plan ile meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının fonksiyon kararları aynı olan alanlarda bu planın 3.Özel Hükümler başlığında belirlenen hükümlere uyulmak koşulu ile meri uygulama imar planındaki işlem yapılabilir.
- 2.7.** Bakanlar Kurulu'nun 22.01.2018 tarih ve 2018/11275 sayılı karar eki olan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" ve 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı mükerrer Resmi Gazete'de yayınlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile eki "Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar" hükümlerine uyulması zorunludur.

- 2.7.1.** Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve Yeni İmar Planı, Revizyon ve İlave alanların İmar Planına esas Jeolojik-jeoteknik etüt raporları geçerli olup, bu raporlar kapsamında bina bazında zemin etüdü yaptırılması zorunludur. Zemin etütlerinin ilgili kurumun yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri ve varsa formatına uygun olarak tanzim edilecek ve statik projeler zemin etüdü sonuçlarına göre hazırlanacaktır. "İmar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu" hiçbir şekilde bina bazındaki çalışmaların yerine geçmez.
- 2.7.2.** Bu plan ile arazi kullanım kararı getirilen ve planlamaya esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda, AJE (Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan) ve JESA (Jeolojik Etüt Şartlı Alan) olarak belirlenmiş alanlarda, parsel bazında yapılacak ayrıntılı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 2.7.3.** İlgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan; enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri alt yapının yer ve güzergâh seçiminde ve doğalgaz boru hatları ile tesislerinde ilgili kurumunca onaylanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.
- 2.7.4.** Planlama alanı kapsamında; İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce yer tespitleri yapıncaya kadar, kentsel parkların, kent ormanları büyük alan kullanımı gerektiren kamu kurum alanları, spor kompleksleri, kültürel tesis alanları ile bölgesel sağlık tesisleri alanı gibi fonksiyonlar deprem ve olası diğer afet durumları ve afet sonrasında açık alan organizasyonu, altyapı tesisleri ve ulaşım kurgusuna uymak koşuluyla kullanılabilir. Yer tespiti çalışması bittiğinde bu alanlar veri tabanına işlenir.
- 2.8.** Pis su sistemi olmayan alanlarda; 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerinde belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde, pis su çukurları yapılarak, kanallar, buraya bağlanacaktır. Pis su, hiçbir şekilde göl, akarsu, kanal, dere ve tabii araziye deşarj edilemez. . Atık su arıtma tesisi kurulmasının zorunlu olduğu yapılarda, Atık su sisteminin, çevre kirliliği yaratmayacak şekilde hazırlandığı, ilgili kurum (TİSKİ, Belediye, bakanlıklar, vb.) tarafından belgelenmeden ve arıtma tesisi faaliyete geçmeden, yapıya iskân izni verilmez.
- 2.9.** İmar planı onama sınırlarında kalan alanlardaki uygulama imar planları ve imar uygulaması parselasyon işlemleri belirli bütünlük taşıyacak şekilde etaplar halinde yapılabilir.
- 2.10.** Bir kısmı bu plana, bir kısmı bu planının onama sınırı dışında kalıp özel kanunlara tabi alanlara ilişkin planlara tabi olan parsellerde her iki planda imar uygulaması yapıldıktan sonra inşaata izin verilebilir.
- 2.11.** Uygulama İmar planlarında gelişme alanlarındaki kadastral parsellerde; 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi kapsamında uygulama yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. Kadastral yola cephesi olan ve mülkiyeti kamu kurumuna ait Resmi Kurum ile Sosyal Teknik altyapı alanlarına ilişkin olarak bu hüküm uygulanmaz.

~~**2.12.** 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi gereğince imar uygulaması teknik gerekçeler ile yapılamayacağı tutanak altına alınan, alanlarda, ilke ve esasları "Emsal Hakkı~~

Transferinin Uygulamasına İlişkin Usul Ve Esaslar” ile belirlenecek olan, bu plan ve alt ölçekli planlarda parselin % 45'inden fazla (DOP) Düzenleme Ortaklık Payı alınacak şekilde imar planı kararı getirilen parselin % 45'inden fazla olan kısmı için başka bir imar parselinde kullanmak üzere bu plan ile belirlenen nüfusu aşmamak kaydıyla E=0.40 üzeri Gelişme Konut Alanlarında emsal hakkı transferi yapılabilir. Transfer Bölgelemesi alt ölçek planlarda yapılabilir.

2.12.1. *DOP konusu parselin Emsal hakkı parselin çevresindeki en düşük emsal üzerinden hesaplanır. (Çevresinde Emsal verilmeden yapı nizamı belirtilen parsellerde Emsal: Taks: 0.40 kabul edilerek plandaki kat adedi ile çarpımı ile hesap edilir.)*

2.12.2. *İmar hakkı transferinde emsal hakkının eşdeğer alana taşınması esastır. Ancak iki parsel arasında değer farkı var ise parsellerin değeri oranında emsal hakkı transferi yapılabilir. Hiçbir durumda bu oran üç katından fazla hesaplanmaz.*

2.12.3. *Transfer edilecek imar parsel/parsellerde yapılaşma hakkı mevcut imar hakkının % 20 sinden ve E= 2.60 dan fazla olamaz.*

2.12.4. *Uygulama imar planı değişikliği yapılmadan ve transfer gereği DOP' a konu parsel terk edilmeden emsal hakkı kullandırılarak ruhsat verilemez.*

2.12.5. *Plan Hükümlerinin 3.5. maddesi ile teşvikten yararlanan parseller ayrıca bu plan hükmünden yararlanamaz*

2.12. İmar Hakkı Aktarımı; 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunduğu, arazi ve arsa düzenlemesi yapılmış ya da yapılması mümkün olmayan alanlarda, parselin tamamının ya da bir kısmının umumi ve kamu hizmet alanlarında kalması sebebiyle parsel üzerinde özel mülkiyete konu yapılaşma hakkının verilememesi durumunda, verilemeyen emsale esas inşaat hakkının başka parsel ya da parsellere imar planı kararı ile taşınması işlemidir. 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi gereğince imar uygulaması teknik gerekçeler ile yapılamayacağı tutanak altına alınan alanlarda İmar Hakkı Aktarımı planda belirlenen “imar hakkı aktarım alan sınırları” dahilinde yapılabilir.

2.13. Taban alanı ve emsal hesabı, net imar parseli alanı üzerinden yapılır. İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılmış alanlarda, ilgili belediyesince hazırlanan imar parsellerinin değişikliğe konu olup yeniden kamuya terki gereken alan içermesi ve bu alanların kamuya bedelsiz terklerinin rızaen yapılması veya bağış edilmesi halinde inşaat emsalini 18. madde uygulaması sonucu oluşmuş parsel üzerinden vermeye ilgili Belediyesi yetkilidir.

2.14. Otopark uygulamalarında, ilgili yönetmelikler kapsamında Trabzon büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği onaylanıncaya kadar Resmi Gazetede yer alan son tarihli “Otopark Yönetmeliği” geçerlidir.

2.15. Konut, konut+ticaret, turizm, eğitim, ibadet, sağlık, spor, sanayi, depolama gibi kentsel kullanım alanlarında kalan parsellerin, binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her 30.00 m²'si için Büyükşehir Belediyesi'nce belirlenecek standartlarda bir ağaç dikilir. Gelişme Alanları ve Özel Uygulama Alanlarında imar planında 5 metre ve daha fazla çekme önerilen yapı adalarında ilgili Belediyesince yapı adası boyunca yeşil kuşak oluşumunu yönlendirici peyzaj projesi düzenlenmesi esastır. Ağaçların öncelikli olarak

bu alanlara dikiminin yapılması sağlanacak olup parselin ağaç dikimine uygun olmaması halinde; hesaplanan sayıda ağaç, Büyükşehir veya ilgili idarelerce önerilerek Büyükşehir Belediyesince uygun görülen bir alana dikilir ya da Büyükşehir Belediyesinin belirleyeceği ağaç bedeli ağaç dikmek amaçlı olarak bir hesaba yatırılır. Bu işlemlere ilişkin hazırlanacak olan usul ve esaslara ilişkin düzenleme yapılıncaya kadar yönetmelik maddeleri geçerlidir.

- 2.16. DSİ, ENH, BOTAŞ, Karayolu vb. hat alanları ve bu hatların koruma alanlarında ilgili kurumun uygun görüşü alınmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 2.17. DSİ verilerine göre kuru veya aktif dere yataklarına komşu imar parsellerinde taşkın riski dikkate alınarak alt ölçek planlarda ayrıca yapı çekme mesafesi koyulması esastır.
- 2.18. Planlama alanının tamamında, uygulama aşamasında, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda, engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. BİNALARA KOT VERİLMESİ

- 3.1.1. Binalara kot yoldan veya tabii zeminden verilir. Kot alınan noktanın tespitinde sokak silüetinin korunması ile binaların birbiri ile uyum sağlaması esastır. Alt ölçek planlarda cephe alınacak kot noktası belirtildiyse buna uyulacaktır.
- 3.1.2. Tabii zeminden kotlandırma hiçbir şekilde kottan kat kazanmak amacıyla uygulanmaz. Bu alanlarda tabii zemin açılarak kat kazanmaya yönelik hafriyat yapılamaz.
- 3.1.3. Uygulama imar planı nüfusuna dahil edilmek ve bu plan ile belirlenen nüfusu aşmamak kaydıyla , iskan edilen bodrum katlarda 1.bodrum kat emsale dâhil değildir. Eğimden kazanılan bodrum kat sayısı imar planında belirtilen kat adetinin ½ sini geçemez. Ancak her durumda açığa çıkan (görünen) üçten fazla bodrum kat yapılamaz. Yarım katlar üst sayıya tamamlanır. Meskun alanlarda bu hüküm ve 3.1.1. hükmü ilkelerine uyulmak koşulu ile yapılaşma koşulları alt ölçek planlarda düzenlenir.
- 3.1.4. 5 metreye kadar olan ön bahçe mesafeleri (5 metre dahil) bodrum katlarda (otopark rampası hariç) otopark amaçlı olsa dahi açılmaz.

3.2. KATLAR ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEYEN KULLANIMLARA YÖNELİK OLARAK;

- a) Yapının emsale esas alanının %30'unu aşmamak şartı ile; kat bahçesi, tesisat alanı, yangın güvenlik koridoru, bina giriş holleri, kat holleri, asansör önü sahanlıkları, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdivenler ile bulunduğu katın emsale dahil alanının toplam %20 'sini geçmemek koşuluyla; sökülür-takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dahil olmak üzere balkonlar, açık çıkmalar, teraslar ve zemin terasları,
- b) %30 emsal hesabına dahil edilmeden; temele kadar inen asansör boşlukları, ışıklıklar, çöp ve atık ayrıştırma bacaları, hava bacaları, şaftların asgari ölçüdeki alanları, bahçe ve istinat duvarları, açık yüzme havuzu ve asgari ölçülerdeki trafolar, emsal hesabına dahil edilmez.

3.3. BİNA YÜKSEKLİKLERİ, ÇEKME MESAFELERİ VE TEŞVİKLER

- 3.3.1.** Uygulama imar planlarında ifade edilen kat adetlerini ve yapı yoğunluğunu arttırıcı nitelikteki değişiklikler kentsel tasarım projesi ve benzeri uygulamalar marifeti ile yapılamaz. Ancak plan nüfusunu aşmamak kaydıyla plan hükümlerinin 2.12 ve 3.5.1. maddeleri kapsamında alt ölçek planlarda belirlenen teşvike konu alanlarda planın öngördüğü inşaat haklarını %20 ve daha düşük oranda arttıran kentsel tasarım projeleri hazırlanabilir. Yapı yoğunluğunu arttırıcı nitelikteki bu değişiklikler için imar planı değişikliği yapılmasına gerek yoktur.
- 3.3.2.** Çekme mesafeleri uygulama imar planında belirlenecektir.
- 3.3.3.** Bina yüksekliği, binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan mesafedir. Bina yükseklikleri (Y_{ençok}) bu plandaki kısıtlamalara bağlı olarak uygulama imar planlarında belirlenecektir. Yapıların yükseklikleri hiçbir koşulda hava mania kriterlerini aşamaz. İmar planlarında belirtilen kat adedinden fazla kat yapılamaz.

3.4. YÜKSEK KATLI YAPILAR

3.4.1. Yüksek Katlı Yapı, ~~bina yüksekliği 21,50 m., yapı yüksekliği 30.50 m. ve daha yüksek yapıların yer alacağı bölgelerdir.~~ **bina yüksekliği 21,50 m metreden, yapı yüksekliği 30.50 metreden fazla olan yapıların yer alacağı bölgelerdir.**

3.4.2. Yüksek katlı yapıların yer alacağı bölgeler, bu plan kararları doğrultusunda hazırlanacak ve Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanacaktır. Bu bölgelerin belirlenmesinde Mevcut yapılaşma, ~~Meri Uygulama imar planlarının kararları ile bu planda bölgesel merkez, ticaret kullanımları ve yenileme öngörülen alanlar, topoğrafya, jeolojik yapı, koruma alanları, kent kimliği ve siluet dikkate alınacaktır.~~ **Mer'i Uygulama imar planlarının kararları, bu planda bölgesel merkez, ticaret kullanımları, yenileme öngörülen alanlar ile mevcut yapılaşma, topoğrafya, jeolojik yapı, koruma alanları, kent kimliği ve siluet dikkate alınarak hazırlanan ve bu plan ekinde onaylanan plan açıklama raporundaki yükseklik bölgelemesi analiz çalışması ile belirlenen bölgeler, yüksek katlı yapıların yer alabileceği bölgelerdir.**

- 3.4.3.** Kentsel tasarım projeleri ile imar planında belirtilen kat adedinden fazla kat yapılamaz.
- 3.4.4.** Plan değişikliği ile ilave kat talep edilmesi durumunda 4 kata kadar (4 Kat dâhil) inşaat izni olan yerlerde imar planında belirlenen ön bahçe mesafesine uyulacaktır. 4 kattan sonra ilave edilecek her kat için ön bahçe mesafesine en az 1.5m eklenecektir. (7 m'lik yola cepheli olan parsellerde kat ilavesi talep edildiği durumlarda ilk kat için 3m ön bahçe mesafesine eklenecektir.)

3.5. MEVCUT DOKUNUN YENİLENMESİ

3.5.1. ~~İlçe Belediye Meclisi'nce veya Büyükşehir Belediyesince önerilerek, Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanacak yüksek katlı yapıların yer alacağı bölgelerde yer alan meskun konut alanları ve karma kullanım olarak fonksiyonlandırılmış alanlarda (73. Madde ve 6306 belirlenen koşullar, mevcut tipoloji, sokak silueti, mevcut mahalle ve kent dokusu~~

~~dikkate alınarak), mevcut dokunun yenilenmesine yönelik olarak teşvik içeren değişiklikler yapılabilir. Bu alanlarda imar planında önerilen kat yüksekliklerinden daha fazla kat yüksekliği ancak imar planı değişikliği marifetiyle yapılabilir.~~

4. DİĞER HÜKÜMLER

4.1. KONUT ALANLARI

- a) Yerleşme ve gelişme alanlarında konut kullanımına yönelik olarak planlanan alanlardır.
- b) Konut alanlarında yapılaşma koşulları bu planda verilen yoğunluk kararlarını aşmamak koşulu ile uygulama imar planlarında belirlenecektir.
- c) Bu planda verilen (kişi/hektar) nüfus yoğunluğu ilgili alanda yer alacak nüfusu ve bağlı olarak inşaat alanını belirler. Yoğunluk bölgelerinde uygulama imar planı değişikliklerinde maksimum emsal hiçbir şekilde aşılamaz.
- d) Bu alanlarda müstakil olarak özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için bu planda bu amaçla değişiklik yapılması zorunludur.
- e) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan ve veya alınacak yol güzergahları ile *"Trabzon Üniversitesi kampüsü çevresinde doğuda Karadeniz Sahil Yolundan güneye Karzika Deresine takiple nazım imar planında planlanmış Çevre Yoluna kadar, doğu yönünde Çevre Yoluna takiple Pulathane ve Sahil Yoluna ayrılan kavşağa kadar, bu kavşaktan kuzey istikametinde Pulathane caddesine birleşen kavşaktan Yıldızlı ve Söğütlü Mahalleleri sınırı olan Kanlıca Deresinin sahil yolu ile kesişimi ve Kuzey sınırı olarak Karadeniz Sahil Yolu Alanı"* içinde bulunan yol güzergâhları boyunca ticari kullanımların teşekkül ettiği dikkate alınarak konut alanlarında yer alan parsel veya parsellerde; galeri katsız yapıların zemin katlarında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesinin f bendinin 1. fıkrasında belirtilen ticari kullanımlara ilişkin izin vermeye belediyesi yetkilidir.

~~Ayrıca ilgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan yada yukarıda tanımlanan Üniversite alanının çevresinde ilgili kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüş alınmak ve getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla anılan yönetmelikte belirtilen koşullarda müstakil olarak yurt, anaokulu, aile sağlığı merkezi, kreş, ticari katlı otopark kullanımları yapılabilir. Özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi yapılması talep edilmesi durumunda bu planda değişiklik yapılması zorunludur.~~

4.1.1. MESKUN KONUT ALANLARI

- Düşük yoğunluklu konut alanları; 50 – 150 kişi/hektar aralığında,
- Orta yoğunluklu konut alanları; 151 – 300 kişi/hektar aralığında,
- Yüksek yoğunluklu konut alanları; 301-600 kişi/hektar
- Çok Yüksek yoğunluklu konut alanları; 601+ kişi/hektar aralığındadır.

Meskun Konut Alanlarında, ilgili yoğunluk aralığı içerisine kalan ve planda belirtilen Ortalama Brüt Yoğunlukların Uygulama İmar Planlarındaki yapılaşma koşulları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

ALAN ADLARI	YOĞUNLUK ARALIKLARI	ORTALAMA BRÜT YOĞUNLUK (Kişi/Ha.)	EN YÜKSEK EMSAL DEĞERİ
Meskun Konut Alanları	Düşük Yoğunluk (50-150 Kişi/ha)	80	0.40
		120	0.60
		150	0.75
	Orta Yoğunluk (150-300 Kişi/ha)	175	0.90
		200	1.00
		240	1.20
		250	1.35
		300	1.50
	Yüksek Yoğunluk (300-600 Kişi/ha)	330	1.65
		360	1.80
		400	2.00

4.1.2.GELİŞME KONUT ALANLARI

- Düşük yoğunluklu konut alanları; 50 – 120 kişi/hektar aralığında,
- Orta yoğunluklu konut alanları; 121 – 250 kişi/hektar aralığında,
- Yüksek yoğunluklu konut alanları; 251 – 400 kişi / hektar aralığındadır.

Gelişme Konut Alanlarında, ilgili yoğunluk aralığı içerisinde kalan ve planda belirtilen Ortalama Brüt Yoğunlukların Uygulama İmar Planlarındaki yapılaşma koşulları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

ALAN ADLARI	YOĞUNLUK ARALIKLARI	ORTALAMA BRÜT YOĞUNLUK (Kişi/Ha.)	EN YÜKSEK EMSAL DEĞERİ
Gelişme Konut Alanları	Düşük Yoğunluk (50-120 Kişi/ha)	80	0.40
		120	0.60
		150	0.75
	Orta Yoğunluk (121-250 Kişi/ha)	175	0.90
		200	1.00
		240	1.20
		250	1.35
		300	1.50
	Yüksek Yoğunluk (251-400 Kişi/ha)	330	1.65
		360	1.80
		400	2.00

4.1.3. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANLARI

- a) Kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak ve/veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla ilgili mevzuatlar doğrultusunda Bakanlık veya Belediyesince ilan edilen alanlardır.
- b) Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında hazırlanacak olan Uygulama İmar Planlarında belirlenecek nüfusun ihtiyacı olan Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarının da planlanması esastır.

4.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

4.2.1. TİCARET ALANLARI (T1)

- a) İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ilgili kamu kurumunun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri, kurslar etüt merkezleri gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır.

- b) Ancak bu alanlarda özel eğitim, özel sağlık tesisi ve konaklama tesisleri yapılabilmesi için bu planda değişiklik yapılması zorunludur.

- c) Ticaret alanlarında hiçbir şekilde yanıcı parlayıcı, patlayıcı, duman vb. gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek depolar ile imalathaneler yer alamaz.

4.2.2. TİCARET+KONUT, TURİZM+TİCARET, TURİZM+TİCARET+KONUT, MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) GİBİ KARMA KULLANIM ALANLARI

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.

Ancak bu alanlarda özel eğitim, özel sağlık ve uygulama imar planında taşıt yoluna cephesi bulunmayan parsellerde konaklama tesisleri yapılabilmesi için bu planda değişiklik yapılması zorunludur.

- a. Karma kullanım alanlarında, parsellerin ne kadarının konut kullanımına ayrılacağı bu plan esas ve hükümleri kapsamında alt ölçek planlarda belirlenir.
- b. Ticari alanlar ile karma kullanım alanlarında hiçbir şekilde yanıcı parlayıcı, patlayıcı, duman vb. gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek depolar ile imalathaneler yer

alamaz.

- c. Bu planda yer alan Ticaret + Konut (TİCK) taramaları şematik olup, yoldan cephe alan parsellerin tamamı konut olmamak koşulu ile zemin katlarının ticaret kullanımında olduğunu ifade eder.
- d. Ticaret + Konut (TİCK) alanlarında uygulama imar planında yoldan cephe alan parsellerde parselin tamamı dikkate alınarak uygulama yapılması esastır.

ALAN ADLARI		YOĞUNLUK ARALIKLARI	ORTALAMA BRÜT YOĞUNLUK (Kişi/Ha.)	%80 KONUTA GÖRE	EN YÜKSEK EMSAL DEĞERİ
Karma Kullanım Alanları	TİCK	Yoğunluk (100-600 Kişi/ha)	180	144	0.90
			200	160	1.00
			240	192	1.20
			300	240	1.50
			320	256	1.60
			330	264	1.65
			360	288	1.80
			400	320	2.00
			480	384	2.40
			600	480	3.00
	675	540	3.30		
	TİCTK	Yoğunluk (100-250 Kişi/ha)	120	96	0.60
			200	160	1.00
			240	192	1.20
			320	256	1.60
			490	392	2.40
			675	540	3.30

4.2.3.PAZAR ALANI

- a) Belediye mülkiyetinde kalmak koşulu ile Bölge halkının ihtiyaçlarına yönelik Geleneksel olarak haftanın belirli günlerinde kurulan ya da sürekli olan, yöresel ürünler ile birlikte genellikle sebze, meyve, giyecek, yiyecek olmak üzere birçok gruptan ürün satışı yapılan açık veya kapalı alanlardır.
- b) Bu alanlar için yapılanma koşulları, geleneksel merkez gelişmeleri, mevcut yapılanma koşulları ve kullanım durumları dikkate alınarak uygulama imar planlarında belirlenecektir.
- c) Bu alanlarda yer altı ya da yer üstünde halkın ihtiyacını karşılamaya yönelik otopark alanları ayrılacaktır.

4.2.4.TURİZM ALANI

- a) Konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel gibi turizm tesisleri yer alabilir. Bu plan kapsamında, turizm yatırımlarının desteklenmesi amacıyla 4 ve üzeri yıldız alabilmesi için gerekli yapı ünitelerinin oluşturulabilmesi ve "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" gereklerini yerine getirebilmesi maksadıyla emsalin %20'sine kadar teşvik verilebilir. Teşvik içeren kentsel tasarım projeleri ilgili İlçe Belediyesi ve Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmadan uygulama yapılamaz.

4.2.4.1 . GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

- a) Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc gibi altyapı tesislerinin yanı sıra yeme-içme, eğlence ve spor tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren temel kazısı gerektirmeyen sökülüp takılabilir yapı ve tesislerin yer alabileceği alanlardır.

4.2.5. SANAYİ, DEPOLAMA VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI;

- a) Bu alanlarda, İmar planlarında aksi belirtilmedi ise maksimum KAKS: 0,80 TAKS:0.50 olacaktır. $Y_{en\check{c}ok}$ yapının türüne, teknolojik özelliğine göre ilgili Belediye Meclisince belirlenecektir. Bu alanlarda yapı yüksekliğinin imar planında ya da onaylı jeolojik-jeoteknik etütte belirtilen miktarı aşması durumunda jeoteknik etüt yapıp ilgili kurumuna tasdik ettirilerek kat yüksekliği belirlenecektir.
- b) Bu alanlarda sanayi, depolama ve konut dışı kentsel çalışma alanı amaçlı yeni oluşturulacak parsel büyüklüğü (1500) m²'den cephesi 20 m'den, derinliği 30 m'den az olamaz.
- c) İmar Planında iki farklı kullanım önerilen yapı adalarında oluşacak bir imar parselinde emsal (KAKS) dahilinde tercihe göre sanayi ve/veya depolama tesisleri yapılabilecektir. Bu alanlarda kirletici sanayi kolları yer alamaz ve sanayi kullanımları için arıtma tesisi oluşturulması zorunludur.
- d) Konut dışı kentsel çalışma alanlarında; çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı madde içermeyen depoların, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları yer alabilir. Bu kullanımların ihtiyaçlarına yönelik alanın %30'u geçmeyecek oranda lokanta, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonları ilçe belediyesince ruhsatlandırılabilir. 1 /100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında gösterilen KDKÇA'daki yapılaşma koşulları geçerli olup, bunun dışında gösterilen diğer KDKÇA'ları için yapılaşma koşulları alt ölçek planlarda belirlenecektir.

4.2.6.KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ;

- a) Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yapılabileceği alanlardır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilecektir.

4.2.7.KAMU HİZMET ALANLARI VE BELEDİYE HİZMET ALANLARI;

a) Bu alanlarda Resmi Kurumlar, İdari Hizmet Alanları, Belediye Hizmet Alanları ile kentin ihtiyacı olan diğer kamu tesisleri, kamuya ait sosyal tesisler ile diğer teknik altyapı tesisleri yapılabilir.

b) Kamu mülkiyetinde ve Kamu Kullanım alanlarında İmar planında emsal ve yapı yüksekliği (Yençok) belirtilmemiş ise; Emsal: 1,00, yapı yüksekliği jeolojik etütlere bağlı olarak imar planında komşu parsellerde önerilen ekseri yapı yüksekliği dikkate alınır. ~~İnşaat alanının %10'unu geçmemek koşulu ile lojman yapılabilir.~~ Alana verilen inşaat alanı değeri içinde ve %10'u geçmemek koşulu ile lojman yapılabilir.

4.2.8.ASKERİ ALANLAR

a) Türk Silahlı Kuvvetlerini oluşturan Kara, Deniz ve Hava Kuvvetleri Komutanlıklarının savunma, harekât, hudut ve milli güvenliğe yönelik yapıları, kışla, ordugâh, karargâh, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanı, sosyal teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetlerini ihtiyacın ı karşılamaya yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi sosyal tesislerin yer aldığı alanlardır.

b) Askeri alanlarda, 22.12.1991 tarih ve 17552 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

c) Planlama kapsamında kalan askeri sahalarda, askeri güvenlik bölgeleri, askeri yasak bölgeler ve askeri hizmetler için kamulaştırılacak sahalarda yapılanma şartları için ilgili komutanlığın görüşü alınacaktır. Kentsel yerleşmeler içerisinde yer alan askeri alanların, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dâhilinde askeri alandan çıkarılması halinde, bu alanlar öncelikli olarak kamusal kullanıma yönelik sosyal ve teknik donatı alanı olarak değerlendirilecektir.

4.3. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

4.3.1. EĞİTİM ALANI;

a) Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yükseköğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlarda Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınacaktır.

b) Yapılanma koşulları yürürlükteki sosyal altyapı standartlarına göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecek olup, alt ölçek planlarda belirtilmeyen durumlarda E:1.00 olarak uygulama yapılır.

4.3.2. YÜKSEKÖĞRETİM ALANLARI;

a. Lisans, lisansüstü eğitim, araştırma-bilgi üretim ve iletişim merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde araştırma merkezlerinin yer alabileceği alanlardır.

- b. Bu alanlarda yükseköğretim tesisi (üniversite) ve kampüs alanı kapsamında her türlü eğitim tesisleri ile bunların tamamlayıcısı niteliğinde araştırma-geliştirme faaliyetlerinin, bilimsel ve teknolojik çalışmaların yapılabileceği tesisler, idari, sağlık sosyo-kültürel, spor tesisleri, rekreatif tesisler, lojman vb. kullanımlı yapılar yapılabilir.
- c. Yapılanma koşulları yürürlükteki sosyal altyapı standartlarına göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecek olup, alt ölçek planlarda belirtilmeyen durumlarda E:1.00 olarak uygulama yapılır.

4.3.3. SAĞLIK ALANI;

- a) Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.
- b) Yapılanma koşulları yürürlükteki sosyal altyapı standartlarına göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecek olup, alt ölçek planlarda belirtilmeyen durumlarda E:1.00 olarak uygulama yapılır.

4.3.4. SOSYAL TESİS VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI;

- a) Sosyal tesis alanı, sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.
- b) Kültürel tesis alanı, toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.
- c) Yapılanma koşulları yürürlükteki sosyal altyapı standartlarına göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecek olup, alt ölçek planlarda belirtilmeyen durumlarda E:1.00 olarak uygulama yapılır.

4.3.5. DİNİ TESİS ALANLARI;

- a) İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.
- b) Yapılanma koşulları yürürlükteki sosyal altyapı standartlarına göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecek olup, alt ölçek planlarda belirtilmeyen durumlarda E:1.00 olarak uygulama yapılır.

4.3.6. SPOR TESİS ALANI;

- a) Spor ve oyun ihtiyacı karşılamak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda uluslararası, ulusal ve kentsel ihtiyaca yönelik konumu ve özelliğine göre; su sporları, futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni vb. gibi her türlü açık ve kapalı spor tesisleri yer alabilir.
- b) Bu alanlarda seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, açık veya kapalı otoparklar ile büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.
- c) Yapılanma koşulları yürürlükteki sosyal altyapı standartlarına göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecek olup, alt ölçek planlarda belirtilmeyen durumlarda E:0.50 olarak uygulama yapılır.

4.4.KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

4.4.1.PARK VE YEŞİL ALANLAR

- a) Yeşil alan, Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon, rekreatif alanları toplamı ile, (metropol) ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parkların yapılabildiği alanlardır.
- b) Parklar, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan park, oyun alanı, çocuk bahçesi, meydan ve benzeri kullanımları içeren açık alanlardır. Bu planda gösterilmeyen ancak planlama alanında yer alması öngörülen mahalle ölçeğindeki çocuk bahçeleri, çocuk oyun alanları, park ve yeşil alanlar Uygulama İmar Planında gösterilebilir.

c) Bu alanlar düzenleme amacı dışında kullanılamaz. Park, yeşil alan ve meydan düzenlemesi yapılan alanlar da Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesinde belirlenen hususlara uygun olarak zemin altı otopark olarak kullanılabilir.

- d) Park alanlarında, ihtiyaç olması halinde oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak, etrafı çit ve benzeri malzemeler ile kapatılmak, cephe aldığı yol boyu binaların cephe silüetini bozmayacak şekilde trafo yapıları yapılabilir.

4.4.2. REKREASYON ALANI

- a) Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabildiği, kent içinde ve çevresinde açık, kısmen kapalı olarak düzenlenen günübirlik kullanıma yönelik olarak imar planı ile belirlenmiş yerleri ifade eder.
- b) Bu alanlarda encümen kararıyla;
-Her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe,
-Açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması kaydıyla kapalı otopark,

- Toplam kullanım alanı, rekreasyon alanının %5'ini geçmemek üzere Güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları,

-Tuvalet, çeşme, pergola, kamerye, mangal, piknik masası, yer alabilir.

4.4.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR;

- a) Buldukları yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılması önerilen alanlar ile yerleşmeler ve sanayi tesisleri çevresinde oluşturulan yeşil kuşak alanlardır.
- b) Ağaçlandırılacak alanlarda yapılaşma koşulları uygulama imar planında belirlenmek üzere bağ ve sayfiye evi ile bu yapılara ait müstemilat binaları veya alt ölçekli planlarda belirlenecek bölgelerde önerilecek kullanımlar yer alabilir.
- c) Tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile bu yapılara ait müstemilat yapılarının bu alanlarda yer almasına ilişkin karar alt ölçek planlarda belirtilmesi halinde yapılabilir.
- d) Plan üzerinde aksi belirtilmedi ise yapılar komşu parsel 5 m.den, yola ise 10 m.den fazla yaklaşamaz. Yeni üretilecek parsel alanı 2000 m².den az olamaz.
- e) Sanayi tesisleri çevresinde oluşturulan yeşil kuşak alanlarında yapı yapılamaz.
- f) Planda ağaçlandırılacak alan olarak gösterilmiş olup fiilen mezarlık olarak kullanılan alanlarda mezarlık kullanımının gerektirdiği yapılar dışında yapı yapılamaz.

4.4.4.MEZARLIK ALANLARI;

- a) Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır. Bu alanlarda 3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkındaki Kanun ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

4.4.5.MEYDANLAR;

- a) Yerleşme dokusu içerisinde şehirdeki yaya sirkülasyonunu yönlendiren; halkın toplanma, bir araya gelme, kutlama gibi toplumsal davranışlarına imkan vererek sosyal yaşama hizmet eden, alanın özelliği bozulmadan özel mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımını engellemeksizin altı otopark olarak kullanılabilen alanlardır.
- b) Bu alanların, meydan alanına açılan sokakları içerecek şekilde kentin kimliğini, yaşayış şeklini, tarihini, kültürünü ve mimarisini yansıtan kentsel tasarım projeleri ile çözümlenmesi esastır.
- c) Meydan alanına ilişkin Kentsel tasarım projesi Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmadan uygulama yapılamaz.

4.4.6.KENT ORMANI;

- a) Bu alanlar 6831/3373 sayılı "Orman Kanunu" kapsamındaki alanlardır. Alanda yer alacak işlemler ilgili bakanlık izniyle sürdürülür. Orman alanı olarak gösterilmiş ancak özel mülkiyete konu alanlar "Ağaçlandırılacak Alanlar" başlığındaki plan hükmü kapsamında değerlendirilecektir.

4.4.7. MİLLET BAHÇESİ

- a) Yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte

dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlardır. Bu alanlarda emsal: 0,02'dir.

- b) Bu alan içerisinde millet kiraathanesi ile ibadethane, kütüphane, sergi alanı, el sanatları merkezi, sanat atölyeleri ile çay bahçesi, yürüyüş, koşu ve bisiklet yolları, her yaş ve yetenekte bireyler için spor alanları (tenis, basketbol, voleybol, okçuluk, vb.), açık hava tarih parkı, sebze bahçeleri (hobi), tematik bahçeler, meydanlar, toplanma alanları, çeşmeler, açık hava sinema ve gösteri alanları yer alabilir. Bu yapı ve tesisler, ilgili idaresince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.
- c) Bu alanlarda, ibadet alanı (cami vb.) Hariç olmak üzere, yapılacak yapı ve tesislerde yükseklik en fazla 6.50 metredir. Ayrıca, emsale dahil olmamak üzere, tamamen zemin altında kalmak ve hiçbir şekilde açığa çıkmamak suretiyle kamu kullanımına ait otopark yapılabilir.

4.5.KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

4.5.1. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER

- a) "Karayolu Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ve bu konudaki yapılanmaya ilişkin diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

4.5.2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

- a) Emsal dahilinde kalmak koşulu ile akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama, çevre ile ilgili tedbirlerin alınması şartı ile yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir.
- b) Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.
- c) Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.
- d) Yeni önerilecek akaryakıt istasyonları için yapı yüksekliği 2 katı ve inşaat alanı (emsal); 0.40'ı geçemez.

4.5.3. OTOPARK ALANI

- a. Otopark uygulamalarında, ilgili yönetmelikler kapsamında Trabzon Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği onaylanıncaya kadar Resmi Gazetede yer alan son tarihli "Otopark Yönetmeliği" geçerlidir.
- b. Kentin otopark ihtiyacını karşılamak üzere kamuya terk edilmiş tescil dışı alanların zemin altlarında büyükşehir belediye meclisin kararı ile otopark kullanımları yer alabilir.
- c. Yol boyu ticaret güzergâhında kalan otopark alanlarında ticaret sürekliliğinin sağlanması için kullanım kararları alt ölçek planlarda belirlenmek koşulu ve otopark alan kullanımından fazla olmamak koşulu ile ticaret kullanımları yer alabilir.

- d. Park, yeşil alan, yol ve meydan düzenlemesi yapılan alanların zemin altı, planda belirtilmek koşulu ile otopark olarak düzenlenebilir.

4.5.4.TEKNİK ALTYAPI ALANI

- a) Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarının yer aldığı alanlardır.
- b) İmar planında trafo isabet eden konut adalarında ilgili kurum görüşü alınmadan uygulama yapılamaz. Plan alanının tamamında belirtilen trafo alanları ve öngörülecek trafo alanları için de belediyenin belirlediği esaslara göre uygulama yapılır.
- c) Yapı adaları içerisinde ihtiyaç olması halinde yapılacak olan trafo yapılarının çekme mesafeleri içinde yapılmaması esastır.

4.6. BUGÜNKÜ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

4.6.1. TARIM ALANI

- a) Bu alanlar Karadeniz Bölgesinin geleneksel tarımsal üretim yapılaşma tarzını yansıtan, kentsel doku ile kırsal doku arasında geçiş sağlayan, parselin yola yakın kesiminde yapılaşan diğer alanları tarımsal amaç için kullanılan parsellerin yer alacağı alandır. Bu alanlara ilişkin yapılanma koşulları üst ölçek planda belirlenen tarım alanlarına ilişkin hükümler ve kurum görüşlülere doğrultusunda uygulama imar planında belirlenecektir.
- b) Bu planda Tarım Alanı olarak planlanmış alanlarda bulunan tarım dışı kullanım izni alınmış parsellerde, plan değişikliği yapılmadan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 7.2.12.Kırsal Yerleşik Alan başlığında belirtilen yapılaşma koşullarına göre konut ve tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir.

4.6.2.MERA ALANI

- a) Bu alanlarda 4342 sayılı Mera Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

4.7 ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI;

4.7.1. ENERJİ NAKİL HATTI

- a) Enerji nakil hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanında elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Enerji nakil hatlarının geçtiği alanlardaki irtifak koridoru boyunca ilgili kurumdan görüş alınarak uygulama yapılacaktır.

4.8. AFET TEHLİKELİ ALANLAR;

4.8.1.AFETE MARUZ BÖLGELER

- a) Afete maruz bölge, deprem, yangın, sel, heyelan, kaya düşmesi, çığ ve benzeri afetlere uğramış olduğu veya uğrayabileceği, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı teknik elemanlarınca tespit edilen alanlara ilişkin Afete Maruz Bölge Kararı Alınması /

Kaldırılması 7269 sayılı kanunun 2. ve 14. maddesinde yer alan Bakanlar Kuruluna teklif etme yetkisi Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığındadır.



TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ
MERKEZ VE MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

GİRİŞ	12
İ. REVİZYON GEREKÇELERİ	12
İİ. AMAÇ	15
İİİ. DAYANAK ve YÖNTEM	16
İV. KAPSAM	17
A. ANALİZ ÇALIŞMALARI	18
A.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ VE KONUMU, YÖNETİMSEL YAPI	18
A.1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri ve Konumu	18
A.1.2. Yönetimsel ve Hukuki Yapı, İdari Bölünüş	20
A.1.3. Ulaşım Bağlantıları, Uzaklıklar ve Erişilebilirlik	22
A.1.4. Gelişmişlik Düzeyi ve Kentsel Kademelenmedeki Yeri	25
A.1.4.1. Gelişmişlik Düzeyi	25
A.1.4.2. Kentsel Kademelenme İçerisindeki Yeri	28
A.1.4.3 Makro Ölçekte Sektörel Gelişme Politikaları	30
A.1.5. Bölüm Değerlendirmesi	33
A.2. DOĞAL VE FİZİKİ YAPI	35
A.2.1. İklim Yapısı	35
A.2.1.1. İklim	35
A.2.1.2. Sıcaklık	36
A.2.1.3. Yağış	38
A.2.1.4. Basınç ve Rüzgârlar	39
A.2.1.5. Nemlilik, Bulutluluk ve Sis	40
A.2.2. Ekolojik Yapı/Bitki Örtüsü	41
A.2.3. Toprak Yapısı ve Kabiliyeti	44
A.2.4. Jeolojik – Jeomorfolojik Yapı	48
A.2.4.1. Jeolojik Yapı	48
A.2.4.2. Yerleşime Uygunluk Durumu	52

A.2.4.3. Jeomorfolojik Yapı.....	61
A.2.4.4. Topografik Yapı	64
A.2.4.4.1. Yükseklik Yapısı	64
A.2.4.4.2. Eğim Durumu	66
A.2.4.4.3. Bakı Analizi.....	69
A.2.5. Hidrolojik Yapı ve Su Kaynakları	71
A.2.5.1. Yer Altı Su Kaynakları	71
A.2.5.2. Akarsular ve Dereler.....	71
A.2.5.3. Göller	75
A.2.6. Çevre Sorunları	76
A.2.6.1. Su Kirliliği	76
A.2.6.2. Hava Kirliliği	79
A.2.6.3. Katı Atıklar	81
A.2.6.4. Toprak Kirliliği	82
A.2.6.5. Gürültü Kirliliği	82
A.2.7. Bölüm Değerlendirmesi	84
A.3. BÖLGEDEKİ PLANLAMA ÇALIŞMALARI –YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLAR	88
A.3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	88
A.3.2. 1/50.000 Ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı.....	90
A.3.3. 1/25.000 Ölçekli 1. Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı.....	94
A.3.4. Stratejik Planlar.....	96
A.3.5. Özel Kanunlarla Tanımlanmış Planlama Alanları	101
A.3.6. Kent Bütünü Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planları	103
A.3.6.1. Mer’i Nazım İmar Planı.....	105
A.3.6. Bölüm Değerlendirmesi	112
A.4. YAPILAŞMIŞ ÇEVRE ANALİZİ	115

A.4.1. Mevcut Arazi Kullanımı.....	115
A.4.1.1. Konut Alanları ve Doku Analizi	119
A.4.1.2. Çalışma Alanları (İşyeri – Sanayi – Merkez)	126
A.4.1.3. Açık ve Yeşil Alanlar	128
A.4.1.4. Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Analizi.....	129
A.4.5. Bölüm Değerlendirmesi – Yapılaşmış Çevre Şeması	135
A.5. Ulaşım Yapısı ve Hareketlilik.....	141
A.5.1. Ulaşım Sistemi, Kademelenme, Hacim ve Hareketlilik.....	141
A.5.2. Ulaşım Sorunları	146
A.5.3. Bölüm Değerlendirmesi – Ulaşım Şeması	147
A.6. KORUNAN ALANLAR ANALİZİ.....	150
A.6.1. Tarihi Gelişim Süreci	150
A.6.2. Korunması Gerekli Tarihi ve Kültürel Miras, Kentsel Sit Alanları	153
A.6.3. Doğal Koruma Alanları	162
A.6.3.1. Doğal Sit Alanları.....	162
A.6.3.2. Tabiat Parkları.....	163
A.6.3.3. Anıt Ağaçlar	164
A.6.4. Bölüm Değerlendirmesi	169
A.7. Mülkiyet Durumu	172
A.7.1. Mülkiyet Sahipliliği	172
A.7.2. Kadastral Yapı ve Mülkiyet Değişimleri.....	173
7.3. Bölüm Değerlendirmesi – Mülkiyet Şeması	175
A.8. Kentsel Arazi Değerleri	178
A.9. GELİŞME EĞİLİMLERİ	181
A.9.1 Kentsel Gelişme Eğilimleri	181
A.9.2. Yatırımcı Sektörlerin Yerleşme Talepleri	182
A.9.3. Yatırım ve Etkinlikler.....	183
A.9.4. Bölüm Değerlendirmesi – Kentsel Gelişme Eğilimleri Şeması	188

A.10. RİSK ANALİZİ.....	191
A.10.1. Deprem Riski	191
A.10.2. Sel ve Taşkın Riski.....	192
A.10.3. Jeolojik Sakıncalı Alanlar VE AFETE MARUZ BÖLGELER.....	196
A.10.4. Açık Alan Yeterliliği ve Acil Durum Servisleri	197
A.10.5. Bölüm Değerlendirmesi – Risk ANALİZ Şeması	200
A.11. Demografik Yapı.....	202
A.11.1 Nüfus Büyüklüğü ve Değişimleri	202
A.11.2. Nüfusun Mekâna Dağılımı	204
A.11.3. NÜFUSUN MEVSİMSEL DEĞİŞİMİ, İKİNCİ KONUT NÜFUSU	207
A.11.4. Göç Durumu	210
A.11.5. Nüfusun Sosyo – Demografik Özellikleri	210
A.11.5.1. Nüfusun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı.....	210
A.11.5.2. Nüfusun Cinsiyet Özellikleri	211
A.11.5.3. Faal Nüfus	211
A.11.5.4. Nüfusun Eğitim Yapısı	212
A.11.2. Yapı Stoku – Nüfus İlişkisi.....	214
A.11.4. Bölüm Değerlendirmesi.....	216
A.12. EKONOMİK YAPIL.....	219
A.12.1. Ekonomik Yapının Sektörel Dağılımı	219
A.12.1.1. Tarım Sektörü.....	220
A.12.1.2. Sanayi Sektörü	224
A.12.1.3. Hizmetler Sektörü.....	226
A.12.1.5. Turizm Sektörü.....	227
A.12.2. İktisadi Faaliyetlerin Sektörel ve Mekânsal Dağılımı.....	229
A.12.2.1. İktisadi Faaliyetlerin Sektörel Dağılımı.....	229
A.12.2.2. İktisadi Faaliyetlerin Mekânsal Dağılımı	233

A.12.3. Bölüm Değerlendirmesi.....	236
A.13. SOSYAL YAPI.....	238
A.13.1. Sosyal ve Kültürel Yaşam Özellikleri	238
A.13.2. Nüfusun Yönelim, Eğilim ve KENTE İlişkin Düşünceleri	241
A.13.3. Bölüm Değerlendirmesi.....	261
A.14. SORUN VE OLANAKLARIN BELİRLENMESİ.....	265
A.15. SENTEZ	271
A.15.1. EŞİK SENTEZİ.....	271
A.15.2.GENEL SENTEZ.....	275
B. PLANLAMA ÇALIŞMALARI	284
B.1. NÜFUS hesaplamaları ve KENTSEL SOSYAL – TEKNİK ALTYAPI ALANLARI TEMEL KARARLARI	284
B.1.1. Nüfus Projeksiyonu ve Kabulleri	291
B.1.2. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KABULLERİ	295
B.1.2.1.Kentsel Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Üst Ölçek Plan Kararları	297
B.1.2.2.Sosyal Ve Teknik Donatı Alanlarının Plan Hiyerarşisine Göre Hesaplanması .	301
B.1.2.2.1.1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı’nda Karşılanan Donatı Alanları...303	
B.1.2.2.2.1/25000 Ölçekli 1. Bölge Nazım İmar Planında Karşılanan Donatı Alanları	304
B.1.2.2.3.1/5000 Ölçekli 1. Bölge Mevcut Nazım İmar Planında Karşılanan Donatı Alanları.....	304
B.1.2.2.4. Kıyı Dolgu ve Diğer Bağımsız Planlar	306
B.1.2.2.5. 1/5000 Nazım Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama Planlarında Donatı Gereksinimi	307
B.2. PLAN KARARLARI	308

Sekiller Listesi

Şekil 1. Planlama Alanı Kapsamı.....	18
Şekil 2. Trabzon İli'nin Ülke İçindeki Konumu	19
Şekil 3. Trabzon İli'nin TR90 Bölgesi İçindeki Konumu	19
Şekil 4. Trabzon İli'nin Coğrafik Bölgeler İçindeki Konumu	20
Şekil 5. Trabzon İli İdari Bölünüş	21
Şekil 6. Akçaabat idari Bölünüş.....	22
Şekil 7. Akçaabat İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı	23
Şekil 8. Akçaabat İlçesinin Trabzon İlindeki Diğer İlçelere Olan Uzaklığı.....	24
Şekil 9. Akçaabat İlçesinin Karayolu Ulaşım Ağındaki Yeri.....	24
Şekil 10. İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Haritası.....	27
Şekil 11. Trabzon ve Akçaabat Yerleşmelerinin Kentsel Kademelenme İçindeki Konumu.....	29
Şekil 12. Trabzon İlinin Yatırım Teşvik Bölgeleri İçerisindeki Yeri.....	30
Şekil 13. Trabzon ve Akçaabat Bölüm Değerlendirme Şeması.....	34
Şekil 14: İklim Haritası.....	35
Şekil 15: Sıcaklık Haritası	36
Şekil 16: Yağış Haritası.....	38
Şekil 17: Akçaabat İlçesine Ait Hâkim Rüzgâr Yönü.....	40
Şekil 18: Akçaabat İlçesi Bitki Örtüsü	42
Şekil 19: Akçaabat Kıyı Kesimleri Ekolojik Yapı Durumu	44
Şekil 20: Toprak Grupları.....	46
Şekil 21: Akçaabat İlçesi Toprak Kabiliyeti	47
Şekil 22. Planlama Alanı Toprak Kabiliyeti Durumu.....	48
Şekil 23. Akçaabat İlçesi Jeoloji Haritası.....	51
Şekil 24. Akçaabat İlçesi Yerleşime Uygunluk Durumu.....	61
Şekil 25. Akçaabat İlçesi Morfolojik Yapısı	63
Şekil 26. Akçaabat İlçe Bütünü Yükselti Haritası.....	65
Şekil 27. Planlama Alanı Yükselti Analizi.....	66
Şekil 28. Akçaabat İlçe Bütünü Eğim Analizi.....	67
Şekil 29. Planlama Alanı Eğim Analizi.....	68
Şekil 30. Akçaabat İlçe Bütünü Bakı Analizi.....	69
Şekil 31. Planlama Alanı Bakı Analizi.....	70
Şekil 32. Akçaabat İlçesinde Yer Alan Akarsu ve Dereler.....	74
Şekil 33.Şekil 32. Planlama Alanında Yer Alan Akarsu ve Dereler	76
Şekil 34. Akçaabat Düzköy Vadisi Su Kirliliği Durumu.....	78
Şekil 35. Akçaabat İstasyonu PM10 Parametresi Günlük Ortalama Değer Grafiği.....	79
Şekil 36. Akçaabat İstasyonu SO2 Parametresi Günlük Ortalama Değer Grafiği.....	79
Şekil 37. Akçaabat İstasyonu NO, NO2, NOX, O3, CO Parametreleri Günlük Ortalama Değer Grafiği.....	80
Şekil 38. Akçaabat İstasyonunda 2018 Yılı Hava Kalitesi Parametreleri Aylık Ortalama Değerleri Ve Sınır Değerin Aşıldığı Gün Sayıları.....	80
Şekil 39. Akçaabat – Trabzon Gürültü Haritası.....	84
Şekil 40. Akçaabat İlçesi Doğal Yapı Bölüm Değerlendirme şeması.....	87
Şekil 41. 1/100.000 ÇDP – Akçaabat İlçesi	89
Şekil 42. Akçaabat İlçesinin Trabzon İli İçindeki Sektörel Durumu ve Trabzon İli Alt Bölgeleri....	90
Şekil 43. 1/50.000 İl ÇDP – Akçaabat İlçesi.....	93
Şekil 44. 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	95
Şekil 45. Türkiye Turizm Stratejisi 2023	97

Şekil 46. Doğu Karadeniz Turizm Master Planında Trabzon İlinin Yeri	99
Şekil 47. Akçaabat Turizm Master planı Yaratıcı Konsept Çalışması Önemli Odakları	101
Şekil 48. Akçaabat Kıyı Kesimi Dolgu İmar Planları	102
Şekil 49. Özel Kanunlarla Belirlenmiş Alanlara Ait Planların Planlama Alanı İçindeki Yeri	103
Şekil 50. Akçaabat Yerleşimi İmar Planları Şeması	104
Şekil 51. Mer'i Nazım İmar Planı	109
Şekil 52. Kent Bütününde İmar Planına Göre Uygulama Gören – Görmeyen Alanlar	111
Şekil 53. Akçaabat Kent Bütünü Plan Etkinlik Durumu	114
Şekil 54. Mevcut Arazi Kullanım	118
Şekil 55. Geleneksel Konut Dokusu	119
Şekil 56. Geleneksel Konut Dokusu Uydu Görüntüsü	120
Şekil 57. Kent Merkezi ve Çevresindeki Bitişik Nizam Apartman Dokusu	121
Şekil 58. İkincil Tür Apartman Dokusu	122
Şekil 59. Sarıtaş - Yıldızlı TOKİ Konut Dokusu	122
Şekil 60. Söğütlü ve Yıldızlı Mahalleleri Site Türü Yapılaşma Dokusu – Genel	123
Şekil 61. Site Türü Yapılaşma Dokusu Örneği	123
Şekil 62. Yöresel / Kırsal Yapılaşma Dokusu	126
Şekil 63. Çalışma Alanları Şeması	128
Şekil 64. Açık – Yeşil Alanlar Şeması	129
Şekil 65. Lise Etki Alanı	130
Şekil 66. Ortaokul Etki Alanı	131
Şekil 67. İlkokul Etki Alanı	132
Şekil 68. İçme Suyu Şebeke Şeması	134
Şekil 69. Sosyal – Teknik Altyapı Alanları Şeması	135
Şekil 70. Yapılaşmış Çevre Şeması	140
Şekil 71. Ulaşım Kademelenmesi, Hacim ve Hareketlilik Şeması	145
Şekil 72. Ulaşım Şeması	149
Şekil 73. Sera Gölü Tabiat Parkı Gelişme Planı Şeması	164
Şekil 74. Anıt Ağaçlar Tescil fişleri	168
Şekil 75. Çalışma Alanı İçerisinde Yer Alan Korunan Alanların Durumu	169
Şekil 76. Korunan Alanlar Şeması	171
Şekil 77. Mülkiyet Sahipliliği Şeması	172
Şekil 78. Mülkiyet Değişim Şeması – Konut	174
Şekil 79. Mülkiyet Değişim Şeması – Arazi	175
Şekil 80. Mülkiyet Şeması	177
Şekil 81. Kentsel Arazi Değerleri Şeması	180
Şekil 82. Emlak Rayiç Değerleri Şeması	180
Şekil 83. Söğütlü Kültür Merkezi	184
Şekil 84. Kesintisiz Yaya – Bisiklet Yolu ve Sahil Düzenlemesi	185
Şekil 85. Salı Pazarı ve Katlı Otopark Projesi	185
Şekil 86. Akçakale Kalesi	186
Şekil 87. Teleferik projesi	186
Şekil 88. Akçaabat Kent Müzesi Binası	187
Şekil 89. Kentsel Servis Alanı Projesi	187
Şekil 90. Kentsel Gelişme Eğilimleri Şeması	190
Şekil 91. Akçaabat Depremsellik Haritası	192
Şekil 92. Söğütlü Deresi Taşkın Risk Haritası	193
Şekil 93. Kireçhane Deresi Taşkın Risk Haritası	193
Şekil 94. Hamam Deresi, Karantina Deresi, İsimli Dere– 3 ve İsimli Dere – 4 Taşkın Risk Haritası	194
Şekil 95. Yıldızlı Deresi Taşkın Risk Haritası	194

Şekil 96. Dere Yatakları ve Taşkın Riskli Alanlar ile Yapılaşma İlişkisi	195
Şekil 97. Çalışma Alanı Jeolojik Sakıncalı Alanlar	196
Şekil 98. Çalışma Alanı Acil Toplanma Alanları	199
Şekil 99. Risk Analiz Şeması	201
Şekil 100. Mahalle Yoğunlukları	207
Şekil 101. Nüfus Şeması.....	218
Şekil 102. Sektörel Sorunsallar – Potansiyeller ile Sektörel Mekânsal Kimlik Şeması.....	237
Şekil 103. Demografik ve Sosyal Yapı Şeması.....	264
Şekil 104. Eşik Sentezi	274
Şekil 105. Genel Sentez.....	283
Şekil 106. Revizyon Nazım İmar Planı Şeması.....	326

Tablolar Listesi

Tablo 1: Akçaabat İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı.....	23
Tablo 2. İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması.....	26
Tablo 3. Akçaabat İlçesinin Gelişmişlik Açısından Trabzon İçerisindeki Yeri.....	27
Tablo 4: Trabzon İline Ait Mevsim Normalleri.....	36
Tablo 5: Akçaabat Meteoroloji İstasyonu Ortalama Sıcaklık Değerleri (1970-2020).....	37
Tablo 6: Trabzon Ve Akçaabat İstasyonlarına Ait Yıllık Toplam Yağış Değerleri	38
Tablo 7: Akçaabat Meteoroloji İstasyonu Toplam Yağış Değerleri.....	39
Tablo 8: Toprak Gruplarının Alansal Dağılımı	45
Tablo 9: Toprak Sınıflarının Alansal Dağılımı	47
Tablo 10. Akçaabat İlçesi Katı Atık Verileri.....	81
Tablo 11. Mer’i Nazım İmar Planı Nüfus Kabulü.....	105
Tablo 12. Mer’i Nazım İmar Planı Nüfus Dağılım Tablosu.....	106
Tablo 13. Fiziki Planda Öngörülen Alanlar ile Oluşturulmuş Olan Mer’i Nazım İmar Planı Nüfus Dağılım Tablosu.....	107
Tablo 14. Mer’i Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu.....	108
Tablo 15. Mer’i İmar Planları Donatı Düzenleme Durumu.....	110
Tablo 16. Mevcut Arazi Kullanım Tablosu.....	117
Tablo 17. Mahallere Göre İçme Suyu Abone Sayıları.....	134
Tablo 18. Çalışma Alanı Mahallelere Göre Tescilli Yapı Sayısı.....	154
Tablo 19. Tescilli Yapıların Kullanım Türüne Göre Dağılımı.....	154
Tablo 20. Tescilli Yapı Listesi	155
Tablo 21. Mülkiyet Sahipliliği Durumu	172
Tablo 22. Akçaabat Toplanma Alanları Tablosu (AFAD 2021).....	197
Tablo 23. Trabzon ve Akçaabat Yerleşimlerinin Nüfus Gelişimi (1990 – 2021).....	202
Tablo 24. Trabzon ve Akçaabat Yerleşimlerinin Yıllık Nüfus Artış Hızları (2010 – 2021).....	203
Tablo 25. Kentsel – Kırsal Nüfus Değişimi	204
Tablo 26. Planlama Alanı Nüfus Büyüklüğü (2021).....	205
Tablo 27. Mahalle Nüfusları ve Yoğunlukları	206
Tablo 28. Akçaabat İlçesi Nüfusun Cinsiyete Göre Dağılımı.....	211
Tablo 29. Akçaabat İlçesi Nüfusun Genel Özellikleri Özeti	212
Tablo 30. Akçaabat İlçesi Okuryazarlık Durumu.....	212
Tablo 31. Okullaşma Oranı.....	212
Tablo 32. İlköğretim Düzeyinde Okullaşma Oranı.....	213
Tablo 33. Lise ve Dengi Okullarda Okullaşma Oranı	213
Tablo 34. Eğitim Düzeyi.....	213
Tablo 35. 2021 Yılı TÜİK Verilerine Göre Akçaabat Kenti Yapı Üretimi.....	214
Tablo 36. TÜİK Verilerine Göre Akçaabat’ta Son Beş Yılda Alınan İnşaat Ruhsatı Sayıları	215

Tablo 37. Akçaabat LQ Analizi	220
Tablo 38. Akçaabat İlçesi İktisadi Faaliyetlere Göre İşgücü Verileri	220
Tablo 39. Akçaabat İlçesi Arazi Varlığı Dağılımı	221
Tablo 40. İşlenebilir Tarım Arazilerinin Ürünleri Göre Dağılımı ve Verimlilik	222
Tablo 41. Akçaabat İlçesi Seracılık Verileri	223
Tablo 42. Akçaabat Turizm Verileri	228
Tablo 43. Akçaabat Yatak Kapasiteleri	228
Tablo 44. TSO ve ESO Verilerine Göre İşletme Sayılarının Sektörel Dağılımı	229
Tablo 45. TSO ve ESO Verilerine Göre Tarım Sektörünün Kendi İçinde Alt Sektörlere Dağılımı	230
Tablo 46. TSO ve ESO Verilerine Göre Sanayi Sektörünün Kendi İçinde Alt Sektörlere Dağılımı	231
Tablo 47. TSO ve ESO Verilerine Göre Hizmet Sektörünün Kendi İçinde Alt Sektörlere Dağılımı	232
Tablo 48. TSO ve ESO Verilerine Göre İşletmelerin Mahallelere Göre Dağılımı	233
Tablo 49. TSO ve ESO Verilerine Göre Mahallelerde Sektörel Dağılım	235
Tablo 50. Akçaabat Planlama Alanı Nüfus Kestirimi	293
Tablo 51. Sektörel Nüfus Hesabı	293
Tablo 52. Akçaabat Planlama Alanı Nüfus Kabulü Bileşenleri	294
Tablo 53. 1/50.000 İl Çevre Düzeni Planında Kentsel Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarının İlişkin Kabul Edilen Standartlar	301
Tablo 54. 1. Bölge Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı Nüfusları Ve Donatı Alanları	305
Tablo 55. Alt Ölçek 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planlarda Alan Gereksinimi	306
Tablo 56. Kıyı Dolgu Planları Alan Kullanımları	307
Tablo 57. Alt Ölçek Planlarda Donatı Alanı Gereksinimi	308
Tablo 58. Nüfus Karşılaştırma Tablosu	324
Tablo 59. Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Karşılaştırma Tablosu	325

Grafikler Listesi

Grafik 1: Akçaabat İlçesine Ait Ortalama Sıcaklık Değerleri (1970-2020)	37
Grafik 2: Akçaabat İlçesine Ait Toplam Yağış Değerleri (1970-2020)	39
Grafik 3: Trabzon İli Akçaabat İlçesi Yıllık Sıcaklık (°C) Ve Bağıl Nem (%) Değerleri	40
Grafik 4. Akçaabat Nüfus Piramidi (2020)	210
Grafik 5. Ticaret ve Sanayi Odası Verilerine Göre İşletme Sayılarının Sektörel Dağılımı	229
Grafik 6. Esnaf ve Sanatkârlar Odası Verilerine Göre İşletme Sayılarının Sektörel Dağılımı	230
Grafik 7. TSO ve ESO Verilerine Göre Tarım Sektörünün Kendi İçinde Alt Sektörlere Dağılımı	230
Grafik 8. TSO ve ESO Verilerine Göre Sanayi Sektörünün Kendi İçinde Alt Sektörlere Dağılımı	231
Grafik 9. Ticaret ve Sanayi Odası Verilerine Göre Hizmetler Sektörünün Kendi İçinde Alt Sektörlere Dağılımı	232
Grafik 10. Esnaf ve Sanatkârlar Odası Verilerine Göre Hizmetler Sektörünün Kendi İçinde Alt Sektörlere Dağılımı	232
Grafik 11. Ticaret ve Sanayi Odası Verilerine Göre İşletmelerin Mahallelere Göre Dağılımı	233
Grafik 12. Esnaf ve Sanatkârlar Odası Verilerine Göre İşletmelerin Mahallelere Göre Dağılımı	234
Grafik 13. Hane halkı Araştırması İşyerine Ulaşım Durumu	242
Grafik 14. Hane halkı Araştırması Özel Araç Sahiplik Durumu	242
Grafik 15. Hane halkı Araştırması Toplu Taşıma Kullanma Oranı	243
Grafik 16. Hane halkı Araştırması Doğum Yeri Durumu	243
Grafik 17. Hane halkı Araştırması Yerlilik Durumu	244
Grafik 18. Hane halkı Araştırması Gelinek Yer Durumu	244
Grafik 19. Hane halkı Araştırması Bulunduğu Yerde İkamet Nedeni	245
Grafik 20. Hane halkı Araştırması Mahalle Değişikliği Durumu	245

Grafik 21. Hane halkı Araştırması Bulunduğu Mahalleye Gelinek Yer Durumu	246
Grafik 22. Hane halkı Araştırması İkamet Talebi Olmayan / İstenmeyen Mahalle	247
Grafik 23. Hane halkı Araştırması İstenmeyen Mahallelerin Kendi İçindeki Dağılımı	247
Grafik 24. Hane halkı Araştırması Mahallelerin İstenmeme Nedenleri	248
Grafik 25. Hane halkı Araştırması Akçaabat'ta Görülen En Önemli 3 Sorun	249
Grafik 26. Toplam İçinde Sorunların Oranı	250
Grafik 27. Hane halkı Araştırması Eksiklik Duyulan Kentsel Hizmetler	251
Grafik 28. Hane halkı Araştırması Genel Mahalle Memnuniyet Durumu	252
Grafik 29. Memnuniyet Düzeyi 1-4 Arası (zayıf) Olanlar	253
Grafik 30. Memnuniyet Düzeyi 5-7 Arası (orta) Olanlar	253
Grafik 31. Memnuniyet Düzeyi 8-10 Arası (iyi) Olanlar	253
Grafik 32. Mahallelerin Kendi İçindeki Memnuniyet Durumu (Zayıftan – İyiye)	254
Grafik 33. Hane halkı Araştırması Yaşanılan Yerde Akrabalık Durumu	258
Grafik 34. Hane halkı Araştırması Başka Mahalleye Taşınma İsteği	259
Grafik 35. Hane halkı Araştırması Evet Diyenlerin İkamet Ettiği Mahalle	259
Grafik 36. Hane halkı Araştırması Evet Diyenlerin Taşınmak İsteddiği Mahalle	260
Grafik 37. Hane halkı Araştırması Başka Kente Taşınma İsteği	261

GİRİŞ

Akçaabat İlçesi Merkez ve Mahalleleri mer'î nazım imar planı 20.11.2019 Tarih ve 490 Sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Planın yürürlükte olduğu süreçte plan ana kararlarını etkileyecek biçimde yasal, yönetsel ve mekânsal koşullar kapsamında yeni durumlar ortaya çıkmıştır. Bu yeni koşulların belirlediği çerçevenin Nazım Planın ana kararlarını kökten değiştirilmesine neden olan etkileri planın bütüncül olarak revize edilmesini gerekli kılmıştır.

İ. REVİZYON GEREKÇELERİ

Akçaabat kenti mer'î nazım planının plan ana kararlarını değiştirici etkileri ortaya koyan koşullar ana başlıklar olarak şu şekilde sıralanmıştır.

1. Trabzon Güney Çevre Yolu Akçaabat Geçişinin Yeniden Projelendirilmesi

Mer'î Nazım İmar Planında yer alan Trabzon Güney Çevre Yolu Karayolları Genel Müdürlüğüne yeniden projelendirilmiş ve plandaki güzergâhın dışında, daha güneyden yeni bir yol güzergâhı belirlenmiştir. Bu yeni proje kenti çok büyük oranda tünel ve viyadükle geçerken Mersin, Düzköy Yolu ve Yıldızlı kesimlerinde kente bağlantılar vermektedir. Bu noktalardaki yol geçişi ve kavşaklar plan değişiklikleri ile nazım plana işlenmiştir. Asıl önemli sorun ise mer'î planda yer alan eski güney çevre yolu ile ilgilidir. Zira yeni güzergâhın belirlenmesi ile birlikte eski yolun da kaldırılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Ancak eski yol mer'î nazım planda salt bir yol aksı olmaktan daha fazla anlamlar taşımaktadır. Nazım Planın yoğunluk bölgelemeleri, kat yükseklik rejimi, mekânsal ayrışmalar gibi birçok temel noktasında bu yol sınırlayıcı/belirleyici bir iz olarak kabul edilmiş ve plan kararları buna göre biçimlendirilmiştir. Ayrıca bu eski yolun Salacık Mahallesi Sahil yolundan ayrılarak giriş noktasını oluşturduğu kesimi bölgenin neredeyse tümünü yol aksı içinde bırakmış, bölgedeki tüm yollar bu kavşak bağlantısına göre düzenlenmiştir. Yine yolun hemzemin olarak geçtiği Söğütlü – Yıldızlı mahalleleri kesimlerinde çok büyük alanlar yol kuşağı içerisinde kalmıştır. Bu alanların birçoğu da imar uygulamalarının tamamlanmış olduğu imar parsellerine denk gelmiştir. Öte yandan kentin güneyinden geçen bu eski çevre yoluna bağlantılar sağlamak amacıyla kentte gerek kadastral anlamda, gerek yapılaşmış çevre anlamında mevcut dokuyu da çok zorlayarak kuzey güney yönlü yeni ana akslar oluşturulmuş ve kentin ana ulaşım kurgusu eski çevre yolu esas alınarak tasarlanmıştır.

Bununla birlikte Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü'nce de yeni bir yolun projelendirilmiş olması sebebiyle eski çevre yolu güzergâhının ve koruma kuşaklarının planlardan kaldırılması talep edilmiştir.

Kaldırılması bir zorunluluk haline gelen eski çevre yolu planın ulaşım, bölgeleme, kat rejimi, mekânsal ayrışma gibi tüm ana kararlarını etkilemesi sebebiyle bu işlemin plan değişikliği marifeti ile yapılması mümkün değildir. Bu nedenle planlama alanının neredeyse her noktasında fiziki olarak karşılığı olan eski çevre yolunun kaldırılarak bununla ilgili plan kararlarının düzenlenmesinin ancak genel bir revizyon ile mümkün olduğu ortadadır.

2. İdare Mahkemesi Kararları İle İptal Edilen Plan Kesimleri

Yürürlükteki Nazım planın en önemli kararlarından birisi kentteki nüfus büyüklüğünün yeniden düzenlenmesi olmuştur. Nitekim bu plandan önce yer alan diğer planların toplam nüfusunun 327.352 kişi olduğu yine aynı planın raporundan anlaşılmaktadır. Buna göre nazım plan kent bütününde yaklaşık 70.000 kişilik bir nüfus azaltmasına gitmiştir. Yine bu planın onama sınırlarına bakıldığında önceki planların sınırlarının bütünleşmesi ile oluştuğu da görülmektedir. Başka bir deyişle Nazım Plan herhangi bir yeni alan planlamamış ve planlı alanlarda da herhangi bir plan dışı bırakma kararı getirmemiştir. Planlı alanlarda herhangi bir değişiklik yapılmadan nüfusun düşürülmesinin ise kentteki yoğunlukların yeniden düzenlenmesi ile yapıldığı anlaşılmaktadır. Bu anlamda özellikle kent merkezinde bu plana dek süregelen ve bitişik nizam 5-6 katlı yapılaşma kararı ve yaklaşık 3 düzeyinde hatta kimi yerlerde 5 düzeyinde inşaat emsal değerleri nazım plan ile en fazla 2 emsal verilecek şekilde yoğunluk bölgesine konu edilmiştir. Planın bu kararı ile kentin merkez kesimindeki yapılı çevreleri ile önceki planlarında yüksek kat ve emsale sahip Yıldızlı ve Söğütlü Mahallelerinde önemli oranda inşaat hakları azalmıştır.

Nazım planın mer'î imar planlarının yoğunluklarını düşürme kararı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşullarının yeniden belirlenmesini gerektirmiştir. Bu kapsamda uygulama imar planında özellikle mevcut planda bitişik nizam olarak karar getirilmiş ve emsali neredeyse kat adetleri ile aynı değerde hatta çıkmalar ile bu değeri bile geçen düzeyde teşekkül etmiş yerleşik dokunun da üzerinde önemle durulmuştur. Zira anılan bölgelerde yapılaşma büyük ölçüde teşekkül etmiş olmakla birlikte henüz yapılaşmamış parsel sayısı da azımsanmayacak ölçüdedir. Ancak önemli oranda azaltılan yoğunluklar kapsamında bu boş parsellerde yapı yapmak neredeyse imkânsız hale gelmiştir. Bu durum planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil ettiği gibi mülkiyet haklarını da kısıtlayıcı bir yapı ortaya çıkarmıştır. Söz konusu bu türden yapılaşma Kavaklı merkezden başlayarak sahil kesimi olmak üzere

Yaylacık, Dürbınar mevkileri ile Söğütlü mahallesinde de devam etmektedir. Nazım plan kararları uyarınca yapılaşmanın bugünkü gibi sürdürülebilmesinin imkânsız olduğu bu alanlar; merkez karakterinin devam ettirilirken bir yandan da kentsel yenilemenin yapılabilmesi amacıyla uygulama imar planında imar hakları açısından teşvike konu alanlar olarak belirlenmiştir. Bu adalarda adanın yapılaşma durumuna göre TD – tam dolu, D – dolu notasyonları geliştirilmiş ve yenilemeye dayalı dönüşüm sürecinin yerinde vatandaş tarafından yapılabilmesi için plan hükümlerinde müdahale kararları üretilmiştir. Nazım planın yoğunlukları azaltması kararına dayalı olarak uygulama imar planında yenilemeye dayalı dönüşüm sürecinin yerinde vatandaş tarafından yapılması modeli geliştirilmiştir. Ancak bu kapsamda kalan parsellerden idare mahkemesinde dava konusu olanlar plan aleyhine olacak şekilde sonuçlanmış ve hem bu parseller plansız durumda kalmış hem de bu alanların bütününde İdare Mahkemesinin planda öngörülen modelin uygun bulmaması kararı doğrultusunda yeniden düzenlemelerin yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

Bu bakımdan plan ana kararlarından birisi olan yoğunlukların özellikle kent merkezinde merkez karakterini sürdüren kesimlerde yeniden ele alınması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Söz konusu gereklilik te ancak genel bir plan revizyonu ile mümkündür.

3. Nüfus Yoğunluklarının ve Bölgelerinin Düzenlenmesi

Mer’i Nazım İmar planının plan dönemi içerisindeki projeksiyon nüfus kabulü 258.000 kişidir. Planın yerleşim kararları bu nüfus büyüklüğü doğrultusunda saptanmış ve buna göre yerleşim alanları oluşturulmuştur. Ancak nihai onaylı Nazım Planın iskâna dayalı plan kararları olan konut ve karma kullanım alanlarının planda öngörölmüş alansal büyüklükleri ile belirlenmiş olan yoğunluklarına bakıldığında planın yoğunluklarında sehven yanlışlık yapıldığı tespit edilmiştir. Zira mer’i planın alansal büyüklükleri ve yoğunluklarına göre yapılan doğru hesaplamalarda planın ancak 238.000 kişilik bir nüfus için alan ayırmış olduğu tespit edilmiştir. Bu anlamda plan açıklama *raporunda Tablo 19 da yer alan Nazım İmar Planı Nüfus Dağılım Tablosuna* bakıldığında raporda verilen alansal büyüklükler ile Nazım planda belirlenmiş olan konut ve karma kullanım alanlarının büyüklüğünün aynı olmadığı, rapordaki büyüklüklerin plandakilerden daha çok olduğu tespit edilmiştir. Bu doğrultuda aslında planın yerleşim kararlarına göre plan döneminde öngördüğü nüfustan yaklaşık 20.000 kişi daha az bir alan ayırdığı anlaşılmıştır. Aslında sorun yeni alanların açılması değil yoğunlukların düşük tutulmasından kaynaklanmaktadır. Zira kentte yeni alanların imara açılmasını gerektirecek bir durum yoktur.

Bu bakımdan mer'î nazım planının öngörmüş olduğu projeksiyon nüfusuna uygun biçimde yoğunlukların ve bölgelemelerinin yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Bu durum ise ancak genel bir revizyonla mümkündür.

4. Arsa ve Arazi Düzenlenmesi Kapsamında Ortaya Çıkan Düzenlemeler

Mer'î nazım imar planının revizyonunun yapılmasını gerektiren başka bir durum ise planların onama sürecinden sonra Akçaabat Belediyesi ile Karadeniz Teknik Üniversitesi'nin birlikte yapmış olduğu 18. Madde uygulamalarına dönük düzenleme bölgeleri ve düzenleme ortaklık payı oranlarının saptanması çalışması sonucunda ortaya çıkmıştır. Bu bilimsel çalışma neticesinde kentin Yaylacık, Yıldızlı, Söğütlü ve Dürbinar mahalleleri sınırları içerisinde kalan alanlarda kimi yerlerde %60'lara hatta belirli bölgelerde %90'a varan DOP oranları saptanmıştır. Bu çok yüksek DOP oranına sahip kesimlerde yasal oran olan %45'e göre yeniden düzenlemeler yapılması gerekmektedir. Bu gereklilik kapsamında Akçaabat Belediyesi hem imar planı hem de 18. Madde uygulamaları üzerinde çalışmış ve planın uygulamasının neredeyse imkânsız olduğu kesimlerde uygulanabilir bir plan elde edebilecek şemaları oluşturmuştur. Söz konusu bu yeni düzenlemelerin ise münferit plan değişiklikleri ile yapılma imkânı yoktur. Zira büyük alanlarda yeniden düzenlemeler gerekmektedir. Bu yeniden düzenlemeler ise ancak genel bir revizyon ile mümkündür.

5. Söğütlü – Yıldızlı Bölgesinde Yenilenen Jeolojik – Jeoteknik Etütler Kapsamında Ortaya Çıkan Düzenlemeler

Mer'î nazım imar planının revizyonunun yapılmasını gerektiren son durum ise kentin Söğütlü ve Yıldızlı kesimindeki imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının Akçaabat Belediyesince yeniden yaptırılması sonucu ortaya çıkmıştır. Mer'î imar planlarına da altlık oluşturan jeolojik etütlerin yenilenmesi sonucunda yerleşime uygunluk saptamaları değişmiş ve yeni formasyon sınırları ortaya çıkmıştır. Bu durum özellikle yerleşime uygun olmayan alanları etkilemiş ve mer'î imar planında bu kesimler ile ilgili verilmiş olan plan kararlarının yenilenmesi zorunluluğu doğmuştur. Bu alanların büyük yüzölçümlerine sahip olması plan kararlarının parçacıl tadilatlar ile yapılma imkanını ortadan kaldırmış ve etkileşim içinde olduğu alanlarla birlikte bütüncül olarak bir revizyon kapsamında yeniden düzenlenmesini gerektirmiştir.

İİ. AMAÇ

Revizyon Nazım İmar Planının amacı revizyon gerekçelerinde belirtilmiş olan problemlere çözümler üreterek yaşam kalitesi artmış, daha yaşanabilir planlı yaşam çevreleri

sunan ve mekânsal, sosyal ve ekonomik eşitsizlik sorunlarının en aza indirildiği bir mekânsal yapıya ulaşmayı amaçlamaktadır. Bununla birlikte alt ölçekli planların daha uygulanabilir hale gelebilmesi açısından gerekli düzenlemelerin yapılması da planın temel amaçları arasında yer almaktadır.

İİİ. DAYANAK VE YÖNTEM

Bu çalışmanın dayanağını temel olarak 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile birlikte 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu oluşturmaktadır. Bu temel esaslar dışında aynı zamanda planlamanın yasal çerçevesini de oluşturan diğer yasal düzenlemeler ise şunlardır;

- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri
- 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun
- 6831 Sayılı Orman Kanunu
- 5393 Sayılı Belediye Kanunu
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği
- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği
- Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik
- Diğer İlgili Kanun ve Yönetmelikler

Planlama alanında bu çalışmanın yukarıda belirlenmiş olan yasal dayanağı ile çizilen çerçevesi doğrultusunda yine yukarıda belirlenmiş olan amaca ulaşabilmek için izlenen yöntem aşağıda aktarılmıştır.

Revizyon Nazım İmar Planının oluşturulması doğrultusunda yapılan çalışmalar üç aşamadan oluşmaktadır.



I. Aşama; Araştırma – Veri Toplama – Saptama; Analiz

Ülke, bölge ve kentsel alan bütününden kaynaklanan ve planlama alanını etkileyen çeşitli verilerin tespiti,

Doğal ve Fiziki yapının analizi,

Yapılaşmış Çevre ve Sosyal ve Teknik Altyapı Analizi,

Alanda yürürlükte olan planlama çalışmalarının değerlendirilmesi,

Alanın; demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve gelişme eğilimleri, arazi değerleri, yapı stoğu vb. verilerin analizi,

Risk analizi, (mevcut riskler, doğal afetler vb.)

Sorunlar, Olanaklar, Vizyon ve Hedeflerin belirlenmesi,

II. Aşama; Sentez

Eşik Sentezi; Doğal yapı bileşenleri ile yapay eşiklerin ortaya koyduğu kısıtlılık durumunun tespiti,

Nüfus Projeksiyonu; Kentin dinamikleri doğrultusunda plan dönemi sonucunda ulaşılması hedeflenen nüfusun tespit edilmesi,

Genel Sentez; araziden toplanan veriler, yapılan araştırmalar, literatür taraması ve eşik sentezi ile nüfus kabulü doğrultusunda elde edilmiş olan tüm belge, bilgi ve diğer dokümanların süperpoze edilerek plan kararlarına altlık oluşturacak sentez değerlendirmesinin yapılması,

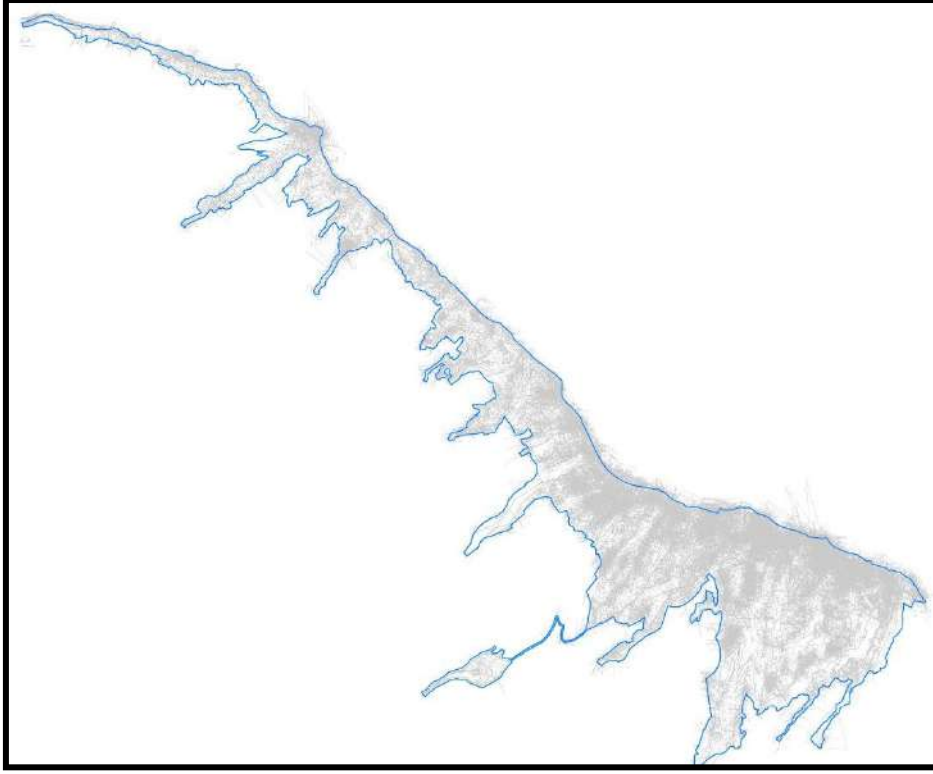
III. Aşama; Plan Kararlarının Saptanarak Fiziki Planın Oluşturulması

Genel sentez ile birlikte ortaya konmuş olan plan kararlarının mekânsal karşılıklarını içeren fiziki planın oluşturulması ve planın uygulamasına yön verecek olan plan hükümlerinin belirlenmesi,

İle ortaya konan nihai ürünün onama makamlarına teslim edilmesi olarak belirlenmiştir.

IV. KAPSAM

Akçaabat ilçesinin merkez ve mahallerinde yürürlükte olan nazım imar planı ile belirlenmiş olan yaklaşık 2800 hektarlık alan ile birlikte Mavra Bölgesinde münferit olarak yapılan nazım imar planına konu olan yaklaşık 110 hektarlık alandan oluşan 2900 hektarlık alan bu çalışmanın kapsamını oluşturmaktadır (şekil 1). Bu çalışma ile birlikte ilave bir alan nazım plana dâhil edilmemiştir.



Şekil 1. Planlama Alanı Kapsamı

A. ANALİZ ÇALIŞMALARI

Bu aşamada Akçaabat yerleşiminin mer'î nazım imar planının revize edilerek kentin onaylı plan dönemi sürecinde ortaya çıkan sorunlarını gidererek yeni bir nazım planı hazırlanması amacıyla gereken tüm analizler yapılmıştır.

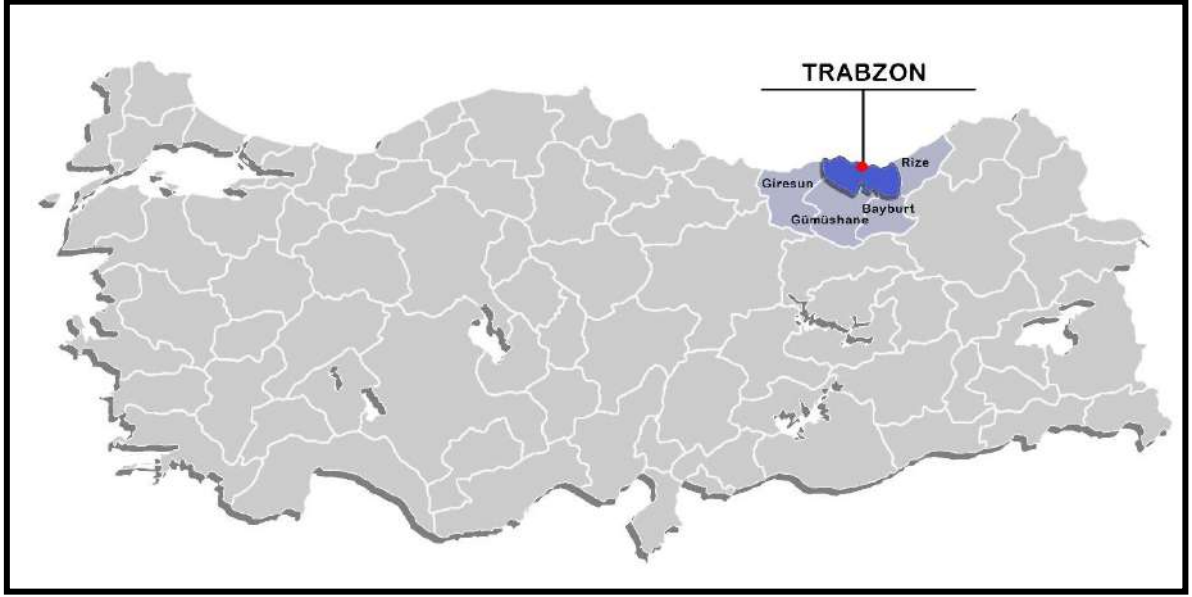
Planlama alanı; ülke ve bölge içindeki yeri, coğrafik konumu, ulaşım ilişkileri, doğal ve fiziki yapısı, tarihsel verileri, koruma alanları, yürürlükteki planlar, mülkiyet durumu, kentsel arazi değerleri, gelişme eğilimleri, risk analizleri, demografik – ekonomik – sosyal yapı, yapı stoku yönlerinden detaylı biçimde analiz edilerek, sorun ve olanaklar saptanmıştır.

A.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ VE KONUMU, YÖNETİMSEL YAPI

A.1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ VE KONUMU

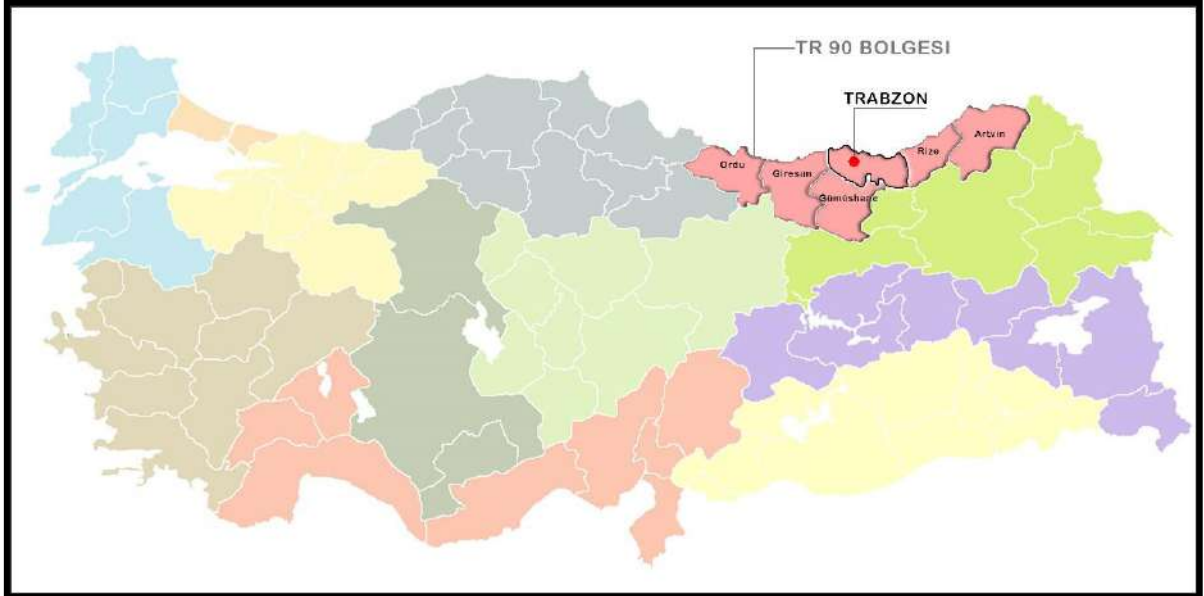
Trabzon ili Karadeniz Bölgesi'nin Doğu Karadeniz Bölümünde 40° 33' ve 41° 07' kuzey enlemleri ile 39° 07' ve 40° 30' doğu boylamları arasında yer alan 4685 km²'lik yüz ölçüme sahip bir yerleşim yeridir. İl, Doğu Karadeniz Bölümü'nde Karadeniz sahili ve Zigana dağları arasında kalan bölgede yer almaktadır. Batısında Giresun'a bağlı Eynesil ilçesi, güneyinde Gümüşhane'ye bağlı Torul ilçesi ve Bayburt, doğusunda da Rize'ye bağlı İkizdere ve Kalkandere ilçeleri bulunur. Antik Çağdan itibaren Trabzon kenti, özellikle Roma

İmparatoru Hadrianus'un yaptırdığı limandan sonra denizcilik açısından önemli bir merkez olmuş, cumhuriyet döneminde de yakın zamana dek denizyolları ulaşım ve ticarete önemini korumuştur (şekil 2).



Şekil 2. Trabzon İli'nin Ülke İçindeki Konumu
(kaynak: Büro Çalışmaları)

İstatistiki bölge birimleri sınıflandırmasında (İBBS) Düzey I bölgelerinden Doğu Karadeniz (TR9) bölgesi içerisinde, Düzey II bölgelerinden Trabzon alt Bölgesi (TR90) içerisinde yer alan Trabzon İli kendi idari sınırları ile Düzey III (TR902) bölge birimini oluşturur (şekil 3)¹.



Şekil 3. Trabzon İli'nin TR90 Bölgesi İçindeki Konumu
(kaynak: Büro Çalışmaları)

¹ <https://ka.gov.tr/sayfalar/kalkinma-planlamasinda-istatistiki-bolge-birimleri-siniflandirmasi--24>

Ülke coğrafik bölgelerine göre ise Trabzon Karadeniz Bölgesinin Doğu Karadeniz Bölgesinde yer almaktadır. Kent bulunduğu Doğu Karadeniz Bölümünün merkezi konumundadır (şekil 4).



Şekil 4. Trabzon İli'nin Coğrafik Bölgeler İçindeki Konumu
(kaynak: Büro Çalışmaları)

A.1.2. YÖNETİMSEL VE HUKUKİ YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ

Trabzon, günümüzde Karadeniz Bölgesi'nin Samsun'dan sonra ikinci büyük kentidir. 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile Trabzon'da sınırları il mülki sınırları olan büyükşehir belediyesi ile birlikte merkez ilçe kaldırılarak Ortahisar ilçesi kurulmuştur. Bu yeni düzenleme ile birlikte Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde 18 adet ilçe belediyesi oluşmuştur (şekil 5). Bu ilçeler alfabetik olarak aşağıda belirtilmiştir:

- Akçaabat, Araklı, Arsin, Beşikdüzü, Çarşıbaşı, Çaykara, Dernekpazarı, Düzköy, Hayrat, Köprübaşı, Maçka, Of, Ortahisar, Sürmene, Şalpazarı, Tonya, Vakfıkebir, Yomra

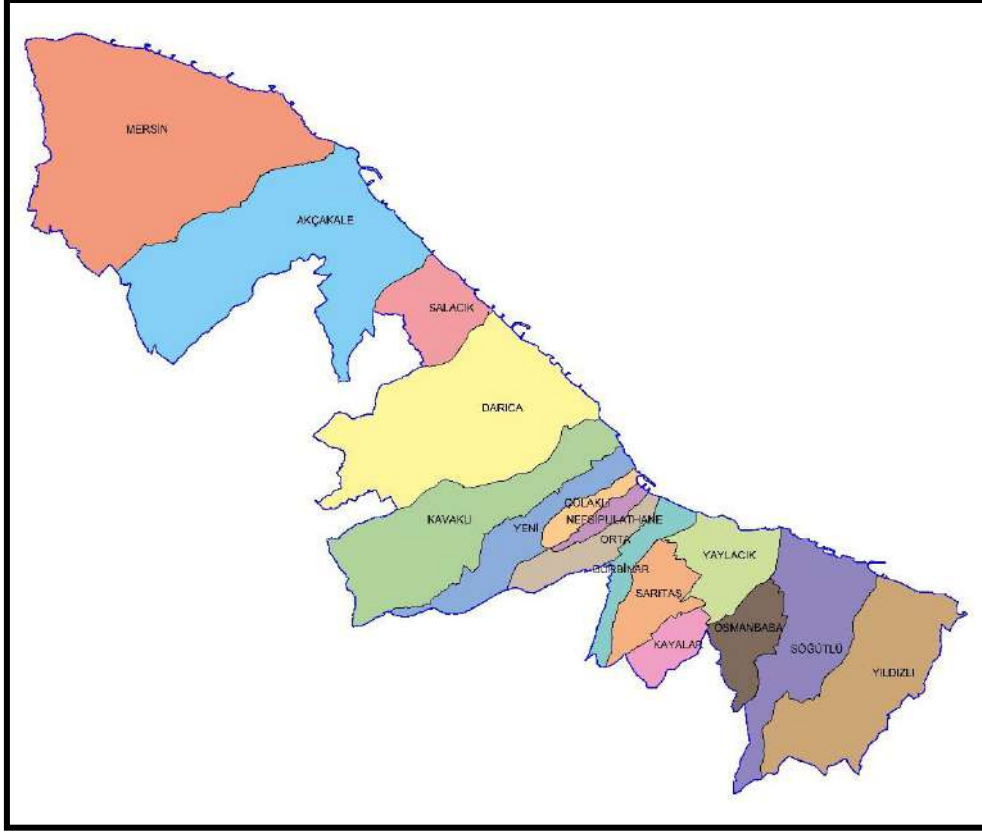


Şekil 5. Trabzon İli İdari Bölünüş
(kaynak: Büro Çalışmaları)

Akçaabat ilçesi, Karadeniz Bölgesinin Doğu Karadeniz bölümünün kıyı kesiminde yer alan Trabzon ilinin 18 ilçesinden biridir. Trabzon ilinin batısında ve il merkezine 13 km mesafede yer alan Akçaabat ilçesi, batısında Çarşıbaşı, doğusunda Trabzon Merkez, kuzeyinde Karadeniz, güneyinde ise Düzköy ve Maçka ilçeleriyle çevrilidir.

1881 yılında belediye teşkilatı kurulmuş olan Akçaabat ilçesi de 2012 yılı itibariyle Büyükşehir Belediyesinin İlçe Belediyesi statüsüne geçmiştir. İlçenin yüzölçümü 385 km² olup toplam nüfus bakımından yukarıda sıralanan 18 ilçe içerisinde 2. sırada yer almaktadır.

Akçaabat ilçesi Büyükşehir İlçe Belediyesi olması nedeniyle idari olarak mahallelere ayrılmıştır. Yerleşmeye ait olan köyler 2012 yılı itibariyle mahalle statüsüne dönüşmüş ve ilçe 73 adet mahalleye ayrılmıştır. Planlama alanı sınırları içinde ise batıdan doğuya doğru sırasıyla Mersin, Akçakale, Salacık, Darıca, Kavaklı, Yenimahalle, Çolaklı, NefsiPulathane, Ortamahalle, Dürbinar, Yaylacık, Sarıtaş, Kayalar, Osmanbaba, Söğütlü ve Yıldızlı Mahalleleri olmak üzere toplam 16 mahalle vardır (şekil 6).



Şekil 6. Akçaabat idari Bölünüş
(kaynak: Büro Çalışmaları)

A.1.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI, UZAKLIKLAR VE ERİŞİLEBİLİRLİK

• Karayolu ile ulaşım

Akçaabat; Giresun-Trabzon Karadeniz E70 Devlet yolu üzerinde olup ilçeden yine Devlet karayolu ulaşım ağı içerisinde yer alan güçlü akslar ile güney kesimlerde yer alan Gümüşhane, Düzköy gibi il ve ilçe merkezlerine karayolu ile ulaşım sağlanmaktadır. E70 karayolu ise ilçeyi gerek ülkenin Samsun, Ordu, Trabzon gibi önemli kentlerine gerekse de uluslararası niteliği ile ülke dışına bağlayan en önemli karayolu ulaşım unsurudur (şekil 9).

• Denizyolu ile ulaşım

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

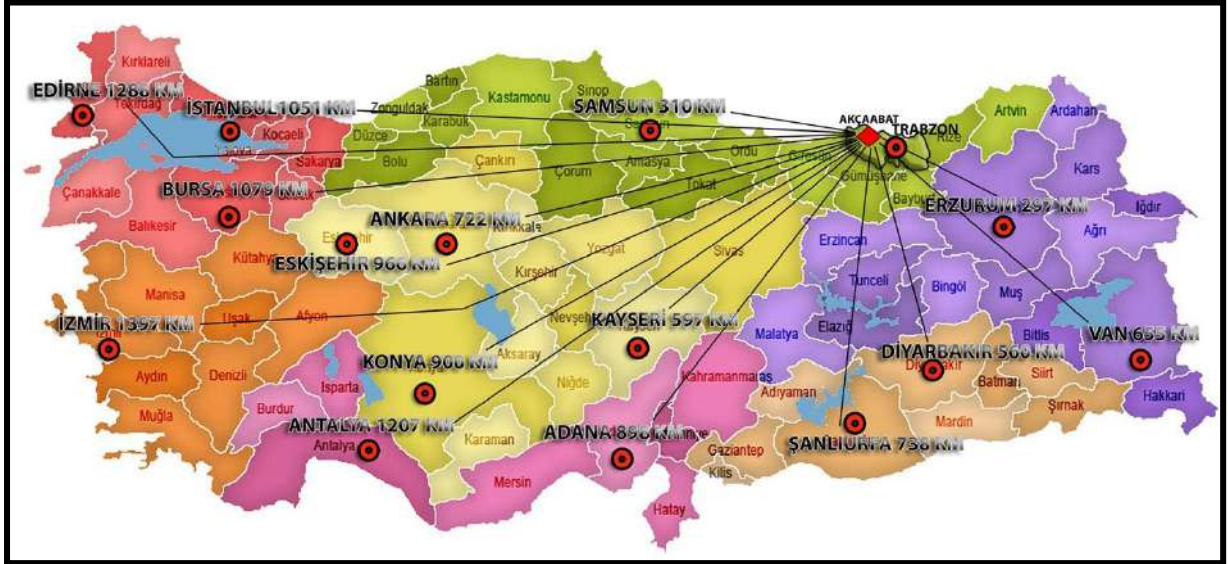
• Havayolu ile ulaşım

Akçaabat ilçesinde havaalanı bulunmamaktadır. Trabzon ilinde yer alan Trabzon Havalimanı ile havayolu ulaşımı sağlanmaktadır. İlçenin Trabzon kentinin coğrafik konum olarak batı sınırındaki ilk ilçe olması, kent merkezinde yer alan Trabzon Havalimanına yakın olmasını sağlamakta ve bu yönüyle hava ulaşımı konusunda bir üstünlük elde etmektedir. İlçe merkezinin havalimanına olan mesafesi yaklaşık 14 kilometre olup, doğrudan E70 Devlet Yolu ile ulaşım sağlanmaktadır.

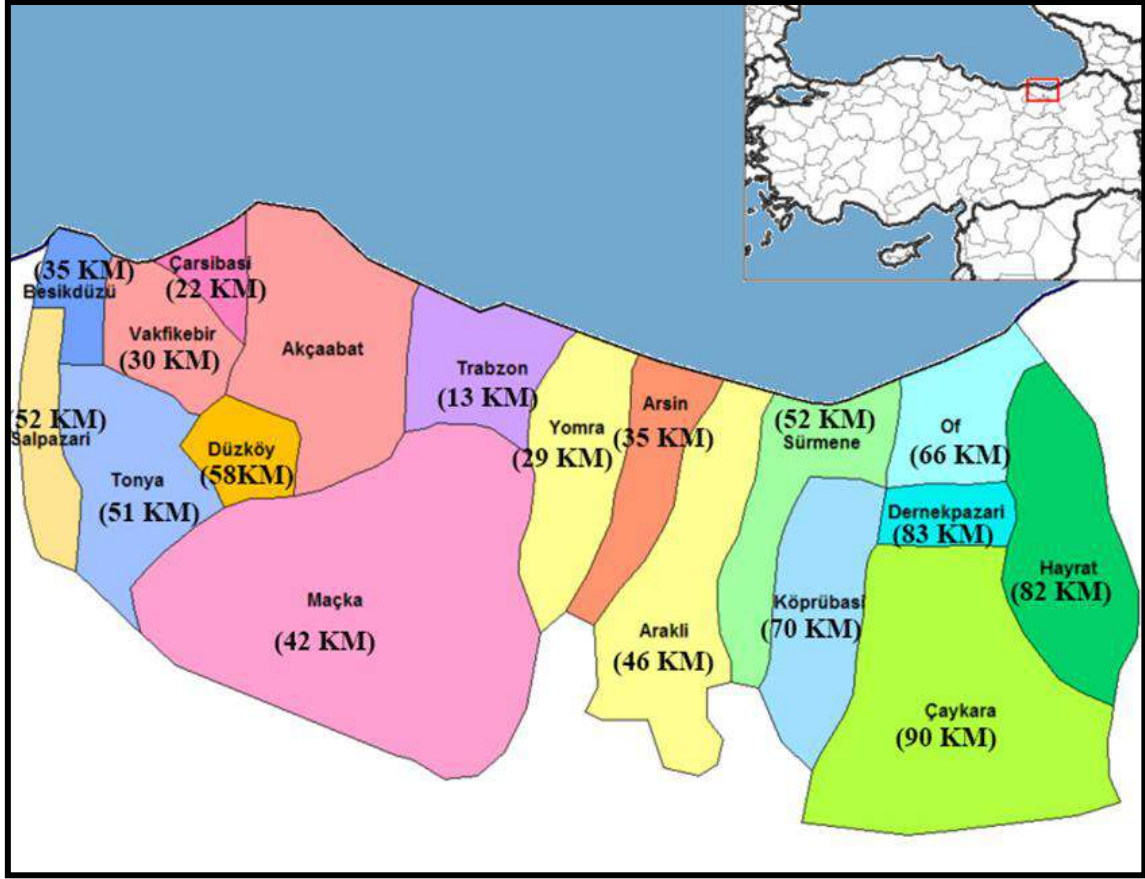
Akçaabat ilçesi Doğu Karadeniz bölgesini ülkenin diğer bölümlerine bağlayan ana karayolu üzerinde doğu yönünde Trabzon'a 13 km, Rize'ye 93 km. batı yönünde ise Ordu'ya 163 km., Samsun'a 310 km. uzaklıkta yer alan bir ilçedir. İlçenin coğrafik konumu itibariyle ortaya çıkan gerek güçlü karayolu ağ bağlantıları gerekse de havayolu ulaşımı ilçeyi ulusal ve uluslararası ulaşım ağında çok önemli bir noktaya taşımaktadır (şekil 7 ve 8).

Tablo 1: Akçaabat İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı

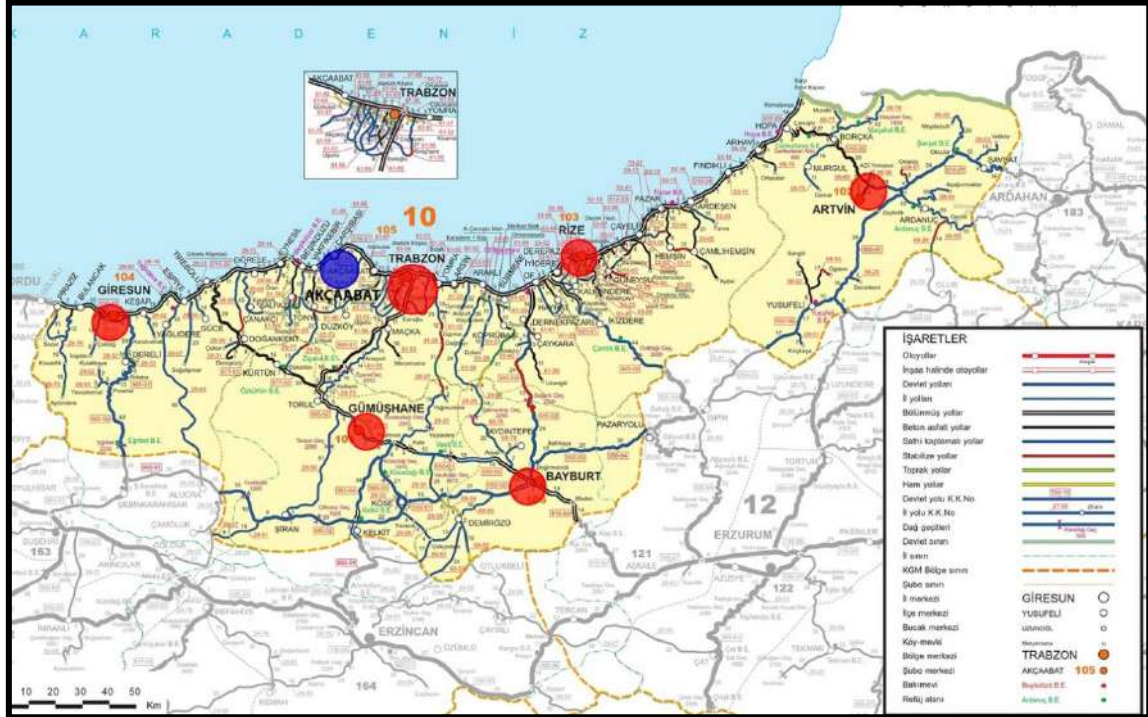
İLLER	MESAFE
AKÇAABAT- TRABZON	13 KM
AKÇAABAT -İSTANBUL	1051 KM
AKÇAABAT -ANKARA	722 KM
AKÇAABAT - SAMSUN	310 KM



Şekil 7. Akçaabat İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı
(kaynak: Büro Çalışmaları)



Şekil 8. Akçaabat İlçesinin Trabzon İlindeki Diğer İlçelere Olan Uzaklığı
(kaynak: Büro Çalışmaları)



A.1.4. GELİŞMİŞLİK DÜZEYİ VE KENTSEL KADEMELENMEDEKİ YERİ

A.1.4.1. Gelişmişlik Düzeyi

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü'nce 2017 yılında hazırlanmış olan İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması Sege-2017'e göre Trabzon İli 0,389 skor ile 81 il arasında 26. Sırada yer almaktadır. Yine aynı tablodan İlin 3. Kademe bir merkez olduğu da görülmektedir. Kent 2011 yılında aynı kurum tarafından benzer isimle yapılan çalışmada ise tüm iller içerisinde 31. Sırada'dır. ²

Bu bakımdan kentin sürekli gelişmekte olan bir çizgisi olduğu rahatlıkla söylenebilir. Bunun ardında yatan en önemli etmen ise İlin bulunduğu bölgenin merkezi olması ve kendi hinterlandına ihtisaslaşmış hizmetleri sunmasıdır. Son yıllarda özellikle turizm ve organize sanayi bölgeleri eliyle sanayi sektöründe yaşanan ilerlemeler ile kentin bu sıralamasını daha yukarıya taşıyacağı öngörülmektedir.

² Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, 2017, İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması Sege-2017

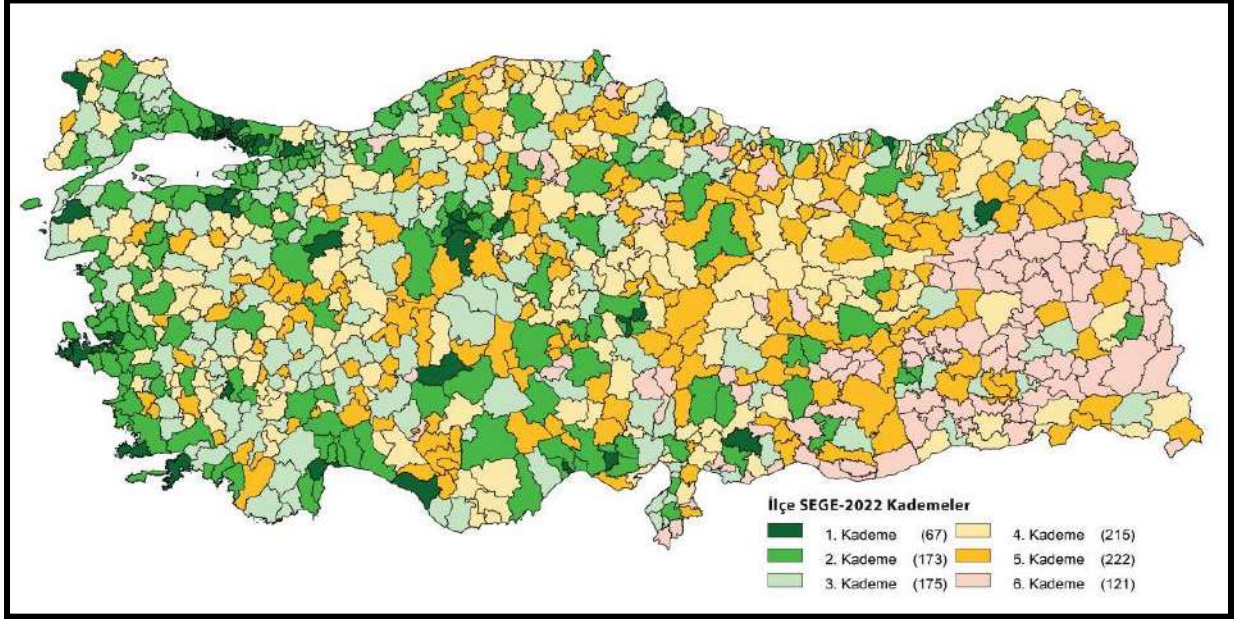
Tablo 2. İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması

Sıra	İl Adı	Skor	Kademe	Sıra	İl Adı	Skor	Kademe
1	İstanbul	4,051	1	42	Elazığ	-0,061	4
2	Ankara	2,718	1	43	Kırşehir	-0,085	4
3	İzmir	1,926	1	44	Malatya	-0,113	4
4	Kocaeli	1,787	1	45	Sivas	-0,137	4
5	Antalya	1,642	1	46	Bartın	-0,140	4
6	Bursa	1,336	1	47	Erzincan	-0,150	4
7	Eskişehir	1,278	1	48	Kastamonu	-0,224	4
8	Muğla	1,175	1	49	Artvin	-0,235	4
9	Tekirdağ	1,014	1	50	Çorum	-0,262	4
10	Denizli	0,923	2	51	Aksaray	-0,271	4
11	Sakarya	0,832	2	52	Sinop	-0,317	5
12	Yalova	0,796	2	53	Giresun	-0,323	5
13	Bolu	0,760	2	54	Osmaniye	-0,367	5
14	Konya	0,668	2	55	Çankırı	-0,379	5
15	Aydın	0,599	2	56	Tokat	-0,381	5
16	Isparta	0,564	2	57	Niğde	-0,395	5
17	Kayseri	0,560	2	58	Kahramanmaraş	-0,416	5
18	Kırklareli	0,557	2	59	Tunceli	-0,439	5
19	Bilecik	0,556	2	60	Ordu	-0,486	5
20	Çanakkale	0,548	2	61	Erzurum	-0,531	5
21	Edirne	0,534	2	62	Kilis	-0,570	5
22	Karabük	0,513	2	63	Yozgat	-0,589	5
23	Manisa	0,490	2	64	Gümüşhane	-0,623	5
24	Balıkesir	0,476	2	65	Bayburt	-0,629	5
25	Mersin	0,413	3	66	Adıyaman	-0,926	6
26	Trabzon	0,389	3	67	Ardahan	-0,983	6
27	Adana	0,353	3	68	Diyarbakır	-1,074	6
28	Zonguldak	0,333	3	69	Kars	-1,125	6
29	Uşak	0,278	3	70	Iğdır	-1,179	6
30	Gaziantep	0,250	3	71	Bingöl	-1,208	6
31	Samsun	0,242	3	72	Batman	-1,324	6
32	Burdur	0,211	3	73	Şanlıurfa	-1,350	6
33	Kırkkale	0,211	3	74	Mardin	-1,396	6
34	Düzce	0,200	3	75	Siirt	-1,405	6
35	Karaman	0,177	3	76	Bitlis	-1,428	6
36	Rize	0,174	3	77	Van	-1,452	6
37	Kütahya	0,170	3	78	Hakkâri	-1,518	6
38	Amasya	0,054	4	79	Muş	-1,704	6
39	Hatay	0,017	4	80	Ağrı	-1,752	6
40	Nevşehir	-0,015	4	81	Şırnak	-1,788	6
41	Afyonkarahisar	-0,023	4				

Kaynak: İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması Sege-2017

Trabzon ilinin en önemli ilçeleri arasında yer alan Akçaabat'ın ise Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü'nce 2022 yılında hazırlanmış olan İlçelerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması Sege-2022'e göre 973 ilçe

arasında 2. kademe gelişmiş ilçe olarak 0,405 skor ile 236. Sırada olduğu görülmektedir. (şekil 10)³



Şekil 10. İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Haritası

İlçenin Trabzon ili içerisindeki yeri de aşağıdaki tabloda gösterildiği gibidir.

Tablo 3. Akçaabat İlçesinin Gelişmişlik Açısından Trabzon İçerisindeki Yeri

TRABZON				
İlçe Adı	Genel Sıralama	İl İçindeki Sıralama	Skor	Kademe
Ortahisar	56	1	1,807	1
Yomra	224	2	0,480	2
Akçaabat	236	3	0,405	2
Vakfıkebir	265	4	0,268	3
Beşikdüzü	283	5	0,170	3
Sürmene	322	6	0,056	3
Çaykara	345	7	-0,023	3
Of	361	8	-0,060	3
Arsin	369	9	-0,083	3
Maçka	400	10	-0,150	3
Araklı	462	11	-0,240	4
Çarşıbaşı	517	12	-0,340	4
Dernekpazarı	534	13	-0,374	4
Tonya	605	14	-0,469	4
Köprübaşı	619	15	-0,482	4
Şalpazarı	658	16	-0,527	5
Düzköy	730	17	-0,616	5
Hayrat	768	18	-0,676	5

³ Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, 2022, İlçelerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması Sege-2022

Bu veriler Trabzon İlinin bulunduğu bölgenin merkezi olma özelliği ile birlikte değerlendirildiğinde Akçaabat İlçesi açısından daha da anlamlı hale gelmektedir. Bu verileri, Trabzon kenti ile bütünleşik fiziki yapısı ve kentin sunduğu tüm üst düzey hizmetlere çok kısa sürede erişim imkânına sahip olması ile Akçaabat ilçesini gelecekte çok daha gelişmiş bir yapıya taşıyacağına göstergesi olarak yorumlamak gerekir.

A.1.4.2. Kentsel Kademelenme İçerisindeki Yeri

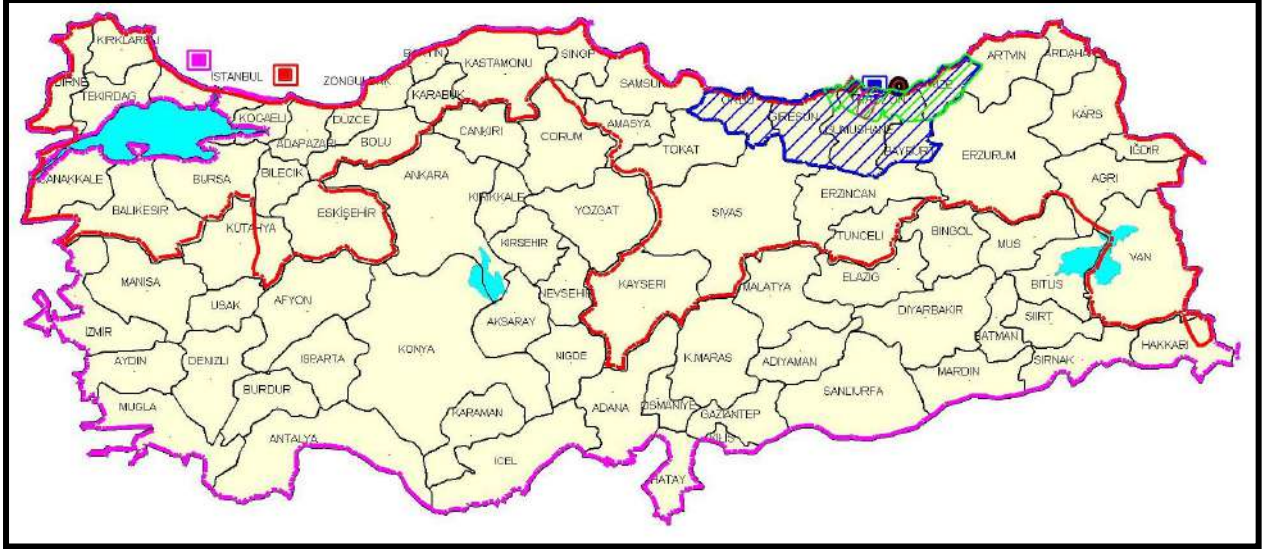
Ülkemizde 1982 yılında o zaman ki adıyla Devlet Planlama Teşkilatı'nca yapılan “*Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi*” çalışmasında yerleşim merkezleri bir bütün olarak, kullanım ihtiyaçlarına uygun mali hizmet, insan ve haber akımı sunmalarına, ayrıca mekânsal ve ekonomik konumlarına göre kademelendirilmiştir.

Ülke nüfusunun yüzde 18'i İstanbul'da yaşamakta ve ülke ihracatının yaklaşık yarısı İstanbul'dan gerçekleştirilmektedir. İmalat sanayi işyerlerinin yaklaşık üçte biri ve ülke genelindeki OSB'lerde üretim yapılan parsellerin yarıdan fazlası İstanbul'da bulunmaktadır. Bu yönüyle İstanbul Türkiye'nin sanayi ve üretim merkezi olma konumunu sürdürmektedir. İstanbul, ülkenin en gelişmiş ili olma durumundan dolayı tüm ülke kentlerini etkiler durumdadır. Başka bir deyişle tüm ülkenin 7. Kademe merkezi ve hinterlandı ülke sınırlarını kapsayan il İstanbul'dur.

Bununla birlikte üretim merkezi olmasının yanında İstanbul finans merkezi olması özelliği ile de birçok kenti 6. Kademe merkez olma özelliği ile etki alanı içerisine almaktadır. Gerek Trabzon İlinin gerekse de Akçaabat ilçesinin 6. Kademe merkezi İstanbul'dur.

Akçaabat İlçesinin bağlı bulunduğu Trabzon İli ise 5. kademe merkez konumundadır. Trabzon 5. kademe merkez olarak Ordu, Giresun, Gümüşhane, Bayburt ve Rize illerinden oluşan hinterlandının gereksinimlerini karşılayan, önemli ulaşım akslarında bulunması itibarıyla gelişme eğilimi gösteren kentsel fonksiyonların görülmeye başlandığı, sanayi üretimine destek veren ve aynı zamanda tarımsal sanayi faaliyetlerinin de uygulandığı bir merkez konumundadır.

Akçaabat İlçesi tarımsal, ticari, sosyal, eğitim, sağlık, sanayi, idari, hukuksal gibi ihtisaslaşmış hizmetler açısından 5. ve 4. kademe işlevler açısından Trabzon İline bağlıdır. Kendisi ise 3. kademe merkez konumunda olup, bölgesel gelişme içerisinde ard bölgelerine hizmet sağlayan önemli bir merkezdir. Kentin son yıllarda turizm, sanayi ve tarım alanlarında göstermiş olduğu ilerlemeler ile kısa ve orta vadede bu etki alanını genişleteceği öngörülmektedir. (şekil 11)



GÖSTERİM ANAHTARI

YERLEŞİM MERKEZİ

KADEMELLENME DURUMU

-  7. KADEME MERKEZİ İSTANBUL
-  6. KADEME MERKEZİ İSTANBUL
-  5. KADEME MERKEZİ TRABZON
-  4. KADEME MERKEZİ TRABZON
-  3. KADEME MERKEZİ AKÇAABAT

KADEMELLENME DURUMU

-  7. KADEME ETKİ ALANI İSTANBUL
-  6. KADEME ETKİ ALANI İSTANBUL
-  5. KADEME ETKİ ALANI TRABZON
-  4. KADEME ETKİ ALANI TRABZON
-  3. KADEME ETKİ ALANI AKÇAABAT

Şekil 11. Trabzon ve Akçaabat Yerleşmelerinin Kentsel Kademelenme İçindeki Konumu

Gelişmişlik düzeyi ve kademelenme konusunda kentin geleceğine yön verecek olan bir diğer önemli husus ise yatırım teşvik bölgeleri oluşturmaktadır. Merkezi Yönetim kararlarına göre yatırımların teşvik edilmesi kapsamında Trabzon 3. Bölge illerindedir. (şekil 12) İl genelinde asgari koşulları sağlayan tarım, hayvancılık, turizm, tarıma dayalı sanayi, seracılık eğitim gibi konuları içeren 52 sektörde yer alan yatırımlar desteklenmektedir. Bu yatırımlar, merkezi idarenin belirlemiş olduğu ölçütlere göre yapılması halinde KDV/gümrük vergisi muafiyeti, yatırım yeri tahsisi, kurumlar / gelir vergisi indirimi, sigorta primi işveren hissesi desteği ve faiz indirimi gibi desteklerden yararlanmaktadır.

Özellikle son yıllarda kent genelinde turizm sektörü başat olmak üzere tarımsal alanda önemli yatırımlar bu teşviklerden yararlanmaktadır.



Şekil 12. Trabzon İlinin Yatırım Teşvik Bölgeleri İçerisindeki Yeri

A.1.4.3 Makro Ölçekte Sektörel Gelişme Politikaları

Ülkemizde kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan merkezi idare tarafından gerçekleştirilen en önemli belge 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planlarıdır.

Bu planlar ile belirlenen strateji – hedef ve politikalar kentlerin fiziki yapılarının gelişmesinde son derece önemli yer tutmaktadır.

Bu bakımdan Trabzon İli **Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı** kapsamında kalmaktadır. Bu planda Trabzon ve Akçaabat yerleşimleri ile ilgili olarak alınmış olan sektörel gelişim kararları aşağıda özetlendiği gibidir.

- Trabzon – Rize aksını bilgi ve teknoloji geliştirme odaklı öğrenen bir kent bölge haline getirmek,
- İletişim altyapısını ve ulaşım altyapısını geliştirmek,

- Yenilikçi tarım teknolojileri ve endüstrileri, yüksek katma değerli sanayiye, bölgesel ticaret hizmetlerini, üretici hizmetleri, lojistik sektörünü, fuar ve kongre turizmini teşvik etmek;
- Trabzon'u mevcut sağlık hizmetlerine ilaveten yeni ve farklı sağlık yatırımları ile ulusal ve uluslararası hizmet de verebilen bir sağlık hizmet merkezi haline getirmek,
- Samsun-Sarp demiryolu bağlantısı kurularak, bölgenin Batum, Samsun ve iç bölgelere olan bağlantısı süreklileştirilmesi,
- Sahil hattında kurulan bu demiryolu hattının, Tirebolu-Gümüşhane-Bayburt, Of-Çaykara-Bayburt-Erzurum, Trabzon Merkez İlçe, Erzincan hatları ile birlikte iç bölgelerle olan ilişkisinin kurulması, Ordu-Giresun ve Trabzon-Rize akslarında çift yönlü şehir içi demiryolu geçişi sağlanması,
- Limanların kademelenmesi ölçeğinde Trabzon limanının bölgesel merkez olması sebebiyle 1. derece olarak belirlenerek, yolcu ve yük taşımacılığı amaçlı geliştirilmesi ve konteynır taşımacılığının desteklenmesi,
- Turizme ve yolcu taşımacılığına yönelik Ordu ve Trabzon Akçaabat-Akyazı Kruvaziyer Limanının ulusal ve uluslararası taşımacılık ağına entegre edilmesi,

Bu temel kararların yanı sıra Trabzon Merkezi ve Akçaabat İlçesi için getirilen sektörel kararlar ise şunlardır.

Trabzon Merkez Sektörel Kararlar

- Kent Bölge'yi oluşturan merkezlerden biri olarak, gelecek 15 yıllık kalkınması hususunda belirlenen başlıca sektörler sanayi, hizmetler ve turizm sektörleridir.
- Trabzon merkez ilçesi yenilikçi/teknolojik endüstrilerin, uluslararası ticaret ve altyapı hizmetlerinin gelişimini, bölgenin bütünü gözeterek yönlendirecektir.
- Bölgenin geneline yönelik sağlık ve spor hizmetleri ve altyapıları geliştirilecektir. Örneğin bu kapsamda Akyazı Kurvaziyer Limanının art bölgesinde yer alan alanda deniz dolgusu yapılarak üzerinde spor kompleksi yapılacaktır.
- Endüstriyel değeri yüksek olan çay ve fındık üretiminin yoğunlaştığı ilçede tarımsal üretimin iktisadi girdisini artırmak için çayın ve fındığın işlenmesi ve pazarlanması teşvik edilecektir.
- Katma değeri yüksek sanayi ürünleri üretimi teşvik edilecektir.
- İlin sahip olduğu doğal ve kültürel değerler, turizm sektörünün geliştirilmesi ile birlikte önem kazanacak ve bu değerlerin bölge içinde kalan diğer yerleşmelerle birlikte bir hat oluşturulması sağlanacaktır. Kültürel ve doğal değerler yaşatılarak korunacaktır.

- Ana ulaşım bağlantılarının merkezinde olması ve bölgesel merkez olmasının getireceği donatılarla, ilçede lojistik sektörünün geliştirilmesi kararlaştırılmıştır.
- Kıyı ilçesi olması dolayısıyla balıkçılık geliştirilmesi öngörülen tarım alt sektörlerinin başında gelmektedir.
- Balık üretiminde gerekli olan depolama alanları oluşturulması ve balık ürünlerine yönelik sanayinin teşvik edilmesi öngörülmüştür.
- Kent Bölge olarak Trabzon Merkez’de üst ölçekli kentsel donatıların bulunması öngörülmüştür.
- Kent Bölge merkezi olması dolayısıyla, hizmet verdiği alanın ihtiyaç duyacağı temel donatılarının oluşturulması öngörülmüştür.
- Üretilen ürünlerin kırsal merkezlerde depolanması için gerekli donatılar sağlanacaktır. Depolama alanları ile üretim yapılan ilçe merkezleri arasında ulaşımın daha elverişli yapılabilmesi için ulaşım bağlantıları güçlendirilecektir.

Akçaabat İlçesi Sektörel Kararlar

- İlçenin gelecek 15 yıllık kalkınması hususunda belirlenen başlıca sektörler tarım, sanayi ve turizm sektörleridir.
- İlçenin sahip olduğu doğal ve kültürel değerler, turizm sektörünün geliştirilmesi ile birlikte önem kazanacak ve bu değerlerin bölge içinde kalan diğer yerleşmelerle birlikte bir hat oluşturulması sağlanacaktır.
- Kent Bölge içinde kalan ilçede, bu yönde kentsel donatıların yer alması öngörülmüştür.
- Kıyı ilçesi olması dolayısıyla balıkçılık geliştirilmesi öngörülen tarım alt sektörlerinin başında gelmektedir. Balık üretiminde gerekli olan depolama alanları oluşturulması ve balık ürünlerine yönelik sanayinin teşvik edilmesi öngörülmüştür.
- Tütün yetiştiriciliği desteklenerek, işlenip mamul ürün olarak pazara sunulması sağlanacaktır.
- Sebze, narenciye, mısır, fasulye gibi tarımsal ürünlerin yetiştiriciliği teşvik edilerek organize pazar kanalları oluşturulacaktır.
- Akçaabat Köftesine yönelik tanıtım, pazarlama, teşvik mekanizmaları geliştirilerek yerel ekonomik kalkınmaya katkısının arttırılması sağlanacaktır.
- İlçe merkezi olması dolayısıyla, hizmet verdiği kırsal alanın ihtiyaç duyacağı temel eğitim ve sağlık donatıları oluşturulacaktır. Alt ölçekteki plan çalışmalarında buraların yer seçimi ve yapılaşma şartları belirlenecektir.

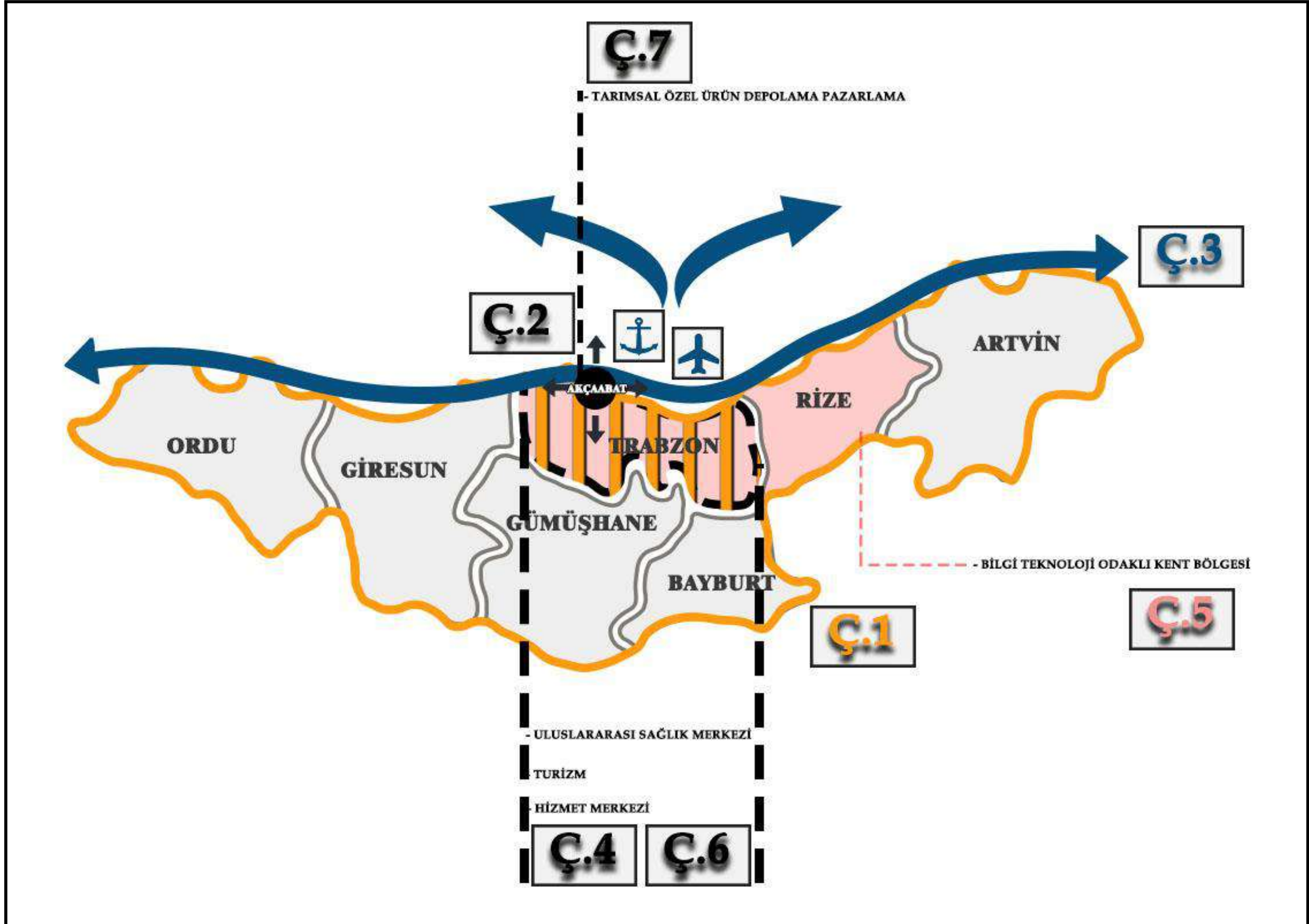
- Üretilen ürünlerin kırsal merkezlerde toplanması için gerekli depolama alanları sağlanacaktır. Kırsal kalkınma için oldukça önemli olan bu depolama alanlarının yer seçimi ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Yukarıda sıralanmış olan ve gerek Trabzon'un gerekse de Akçaabat'ın sektörel gelişmesine yön verecek olan makro kararlar ağırlıklı olarak sanayi, turizm ve tarım alanında yoğunlaştığı görülmektedir. Özellikle Akçaabat açısından verilen turizm ve balıkçılık ile tütüne odaklanan kararlar son derece önemlidir. Öte yandan kentin kırsal merkezlerden toplanan tarımsal ürünlerin depolama işlevini görmesi de hedeflenmiştir.

A.1.5. BÖLÜM DEĞERLENDİRMESİ

Genelde Trabzon, özelde ise Akçaabat kentlerinin ülke ve bölge içindeki yeri ve konumu, yönetsel yapı, gelişmişlik ve kentsel kademelenme ile makro gelişme politikaları verilerinin irdelenmesi neticesinde aşağıdaki çıktılara ulaşılmıştır. (şekil 13)

- Ç.1.** Trabzon 5. Kademe merkez olarak bulunduğu TR 90 Bölümünün merkezi konumundadır. İstatistiki bölge birimleri sınıflandırmasında Trabzon İli kendi idari sınırları ile Düzey III (TR902) bölge birimini oluşturur.
- Ç.2.** Akçaabat İlçesi 2. Kademe İlçe merkezi olup, konumu itibariyle gelişme potansiyeli yüksek bir yerleşim yeridir.
- Ç.3.** Her iki yerleşmenin de ulaşım bağlantıları çok güçlü olup bu güçlü bağın uluslararası düzeyde demiryolu ve denizyolu bağlantıları ile daha da geliştirilmesi hedeflenmiştir.
- Ç.4.** Trabzon İlinde makro ölçekli sektörel politikalar ile ilin uluslararası sağlık hizmet merkezi olması hedeflenmiştir.
- Ç.5.** Trabzon – Rize aksının bilgi ve teknoloji geliştirme odaklı öğrenen bir kent bölge haline getirilmesi hedeflenmiştir.
- Ç.6.** Turizm ve alt sektörlerinin geliştirilmesi hedeflenmiştir.
- Ç.7.** Akçaabat'ın tütün, narenciye, mısır gibi ürünler bağlamında hem tarımsal üretimde desteklenmesi hem de kırsal alanda toplanan ürünlerin depolanma ve pazarlama merkezi olması hedeflenmiştir.



Şekil 13. Trabzon ve Akçaabat Bölüm Değerlendirme Şeması

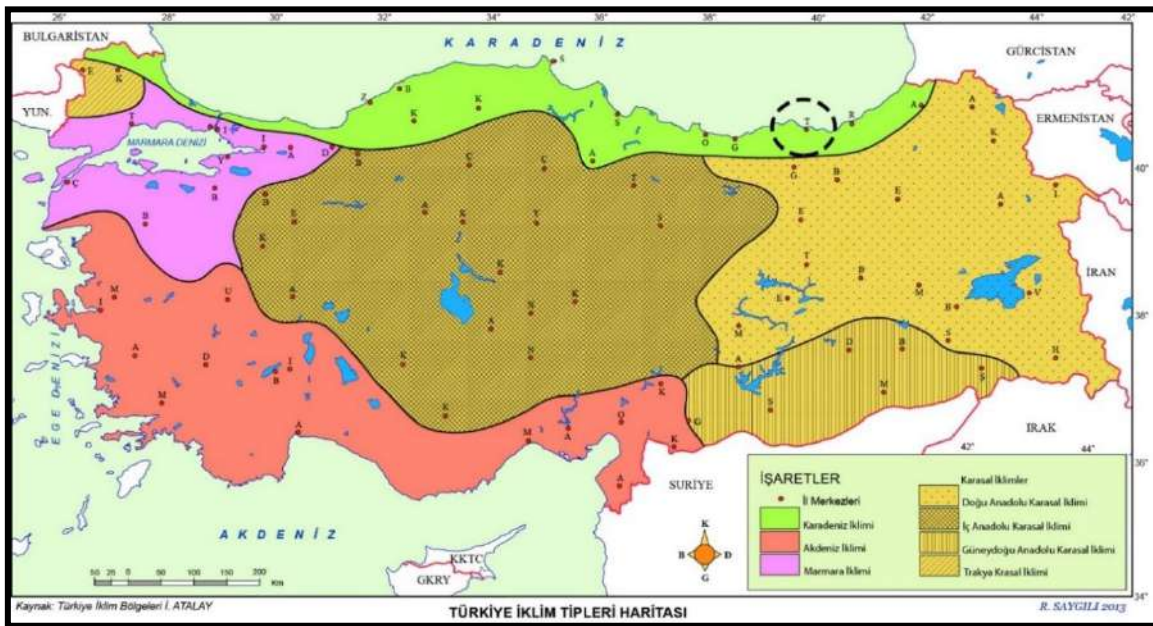
A.2. DOĞAL VE FİZİKİ YAPI

Revizyon Nazım İmar Planı planlama alanı kapsamında Akçaabat yerleşmesinin doğal ve fiziki yapısı irdelenmiştir. Yapılan bu irdeleme ile alanın doğal eşiklerinin doğru şekilde saptanması ile birlikte uzun vadedeki doğal yapının koruma-kullanma dengesinin sağlandığı kentsel gelişime yönelik politikaların kurgulanması aşamasında veri oluşturulması hedeflenmiştir. Bu kapsamda bu bölümde sırasıyla iklim, ekolojik yapı/bitki örtüsü, toprak yapısı ve kabiliyeti, jeolojik – jeomorfolojik yapı, hidrolojik yapı ve su kaynakları, çevre sorunları alt başlıklara ayrılarak incelenmiştir. Yapılan incelemeler sonucunda bölüm genel değerlendirmesi yapılarak kente ait bir doğal eşik analizi şeması ortaya çıkarılacaktır.

A.2.1. İKLİM YAPISI

A.2.1.1. İklim

Trabzon ilinde Karadeniz iklimi hüküm sürer. Karadeniz bölgesi, Marmara Bölgesinin de kuzeyiyle birlikte “Orta Enlemlerin Batı Rüzgârları Kuşağı” etki alanı içinde kalmaktadır. Bölge yüksek hava nemi, ılıman termik özellikleri ve bol yağışlarıyla farklı iklim özellikleri göstermektedir. Yazları serin ve kışları ılık, her mevsim yağışlıdır. Güneye dağlık bölgeye varıldıkça iklim sertleşir. Kıyıda yağmur olarak görülen yağış yüksek yerlerde kar şekline dönüşür. Senelik yağış miktarı 730 mm ile 1680 mm arasında değişir (şekil 14). **Akçaabat ilçesinde** de tipik Karadeniz iklimi görülmektedir. Genellikle yazları orta sıcaklıkta, kışları ise ılık geçer. Her mevsim yağışlıdır. İlçenin aylık ortalama yağış miktarı metrekarede 54 kilogramdır.

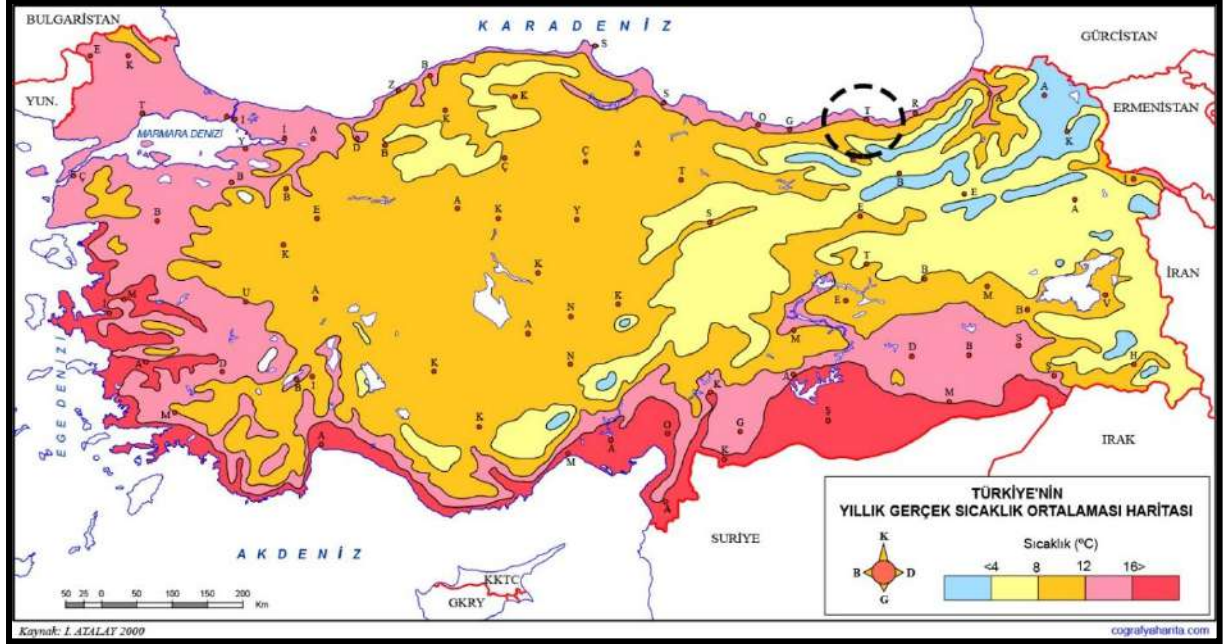


Şekil 14: İklim Haritası

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2022

A.2.1.2. Sıcaklık

İlçeye sıcak ve ılıman bir iklim hâkimdir. Ortalama 23,5 °C sıcaklık değeri ile Ağustos yılın en sıcak ayıdır. Ocak ayı ise ortalama 7,3 °C sıcaklık değeri ile yılın en düşük sıcaklık ortalamasına sahiptir (Şekil 15).



Şekil 15: Sıcaklık Haritası

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2022

Tablo 4: Trabzon İline Ait Mevsim Normalleri

TRABZON	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
	Ölçüm Periyodu (1927 - 2021)												
Ortalama Sıcaklık (°C)	7,3	7,3	8,4	11,7	16	20,3	23,1	23,5	20,3	16,6	12,8	9,5	14,7
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10,7	10,8	11,9	15,5	19,1	23,1	25,9	26,5	23,7	20	16,5	12,9	18,1
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	4,6	4,3	5,4	8,7	12,9	17	19,9	20,4	17,3	13,6	10	6,7	11,7
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2,7	3,3	3,4	4,4	5,5	7,1	5,9	5,6	4,9	4,5	3,7	2,7	53,7
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12,5	12,4	13,3	12,9	12,8	10,8	8	8,8	11,2	12,6	12,1	12,7	140,1
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	82,4	63,7	58,7	56,8	51,8	50,1	35,4	44,9	79,5	115	98,9	83,5	820,7
	Ölçüm Periyodu (1927 - 2021)												
En Yüksek Sıcaklık (°C)	25,9	30,1	35,2	37,6	38,2	36,7	37	38,2	37,9	33,8	32,8	27	38,2
En Düşük Sıcaklık (°C)	-7	-7,4	-5,8	-2	4,2	9,2	11	13,5	7,3	3,4	-1,6	-3,3	-7,4

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2022

Tabloda Trabzon iline ait 1927-2021 yılları arasındaki mevsim normalleri verilmiştir. Buna göre kentte yıllık ortalama sıcaklık değeri 14,7 °C olup yaz ortalaması 27 °C, kışın en soğuk zamanı (Kalandar zamanı) ise 5 °C civarında seyretmektedir. Trabzon'da yerel il

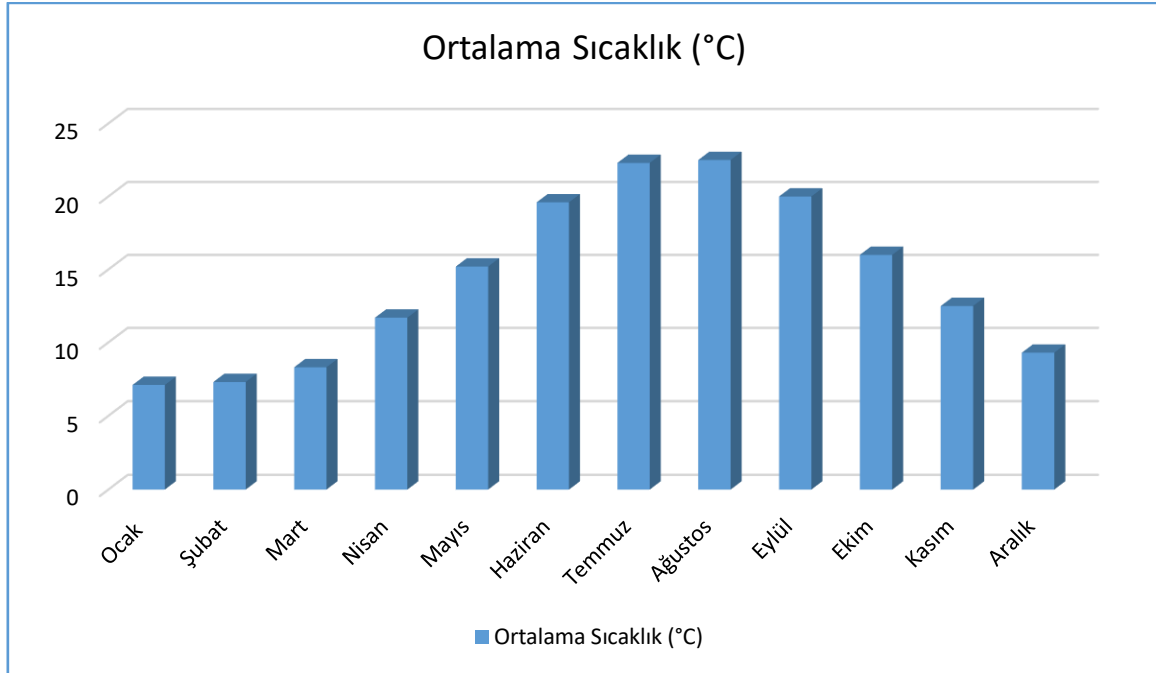
meteoroloji istasyonlarınca bugüne kadar ölçülen en düşük sıcaklık -7,4 °C (9 Şubat 1929), en yüksek sıcaklık ise 38,2 °C (25 Mayıs 1941 ve 29 Ağustos 1947) olmuştur.

Tablo 5: Akçaabat Meteoroloji İstasyonu Ortalama Sıcaklık Değerleri (1970-2020)

Meteorolojik Elemanlar	Ortalama Sıcaklık(°C)
Ocak	7.1
Şubat	7.3
Mart	8.3
Nisan	11.7
Mayıs	15.2
Haziran	19.6
Temmuz	22.3
Ağustos	22.5
Eylül	20.0
Ekim	16.0
Kasım	12.5
Aralık	9.3

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2022

Grafik 1: Akçaabat İlçesine Ait Ortalama Sıcaklık Değerleri (1970-2020)

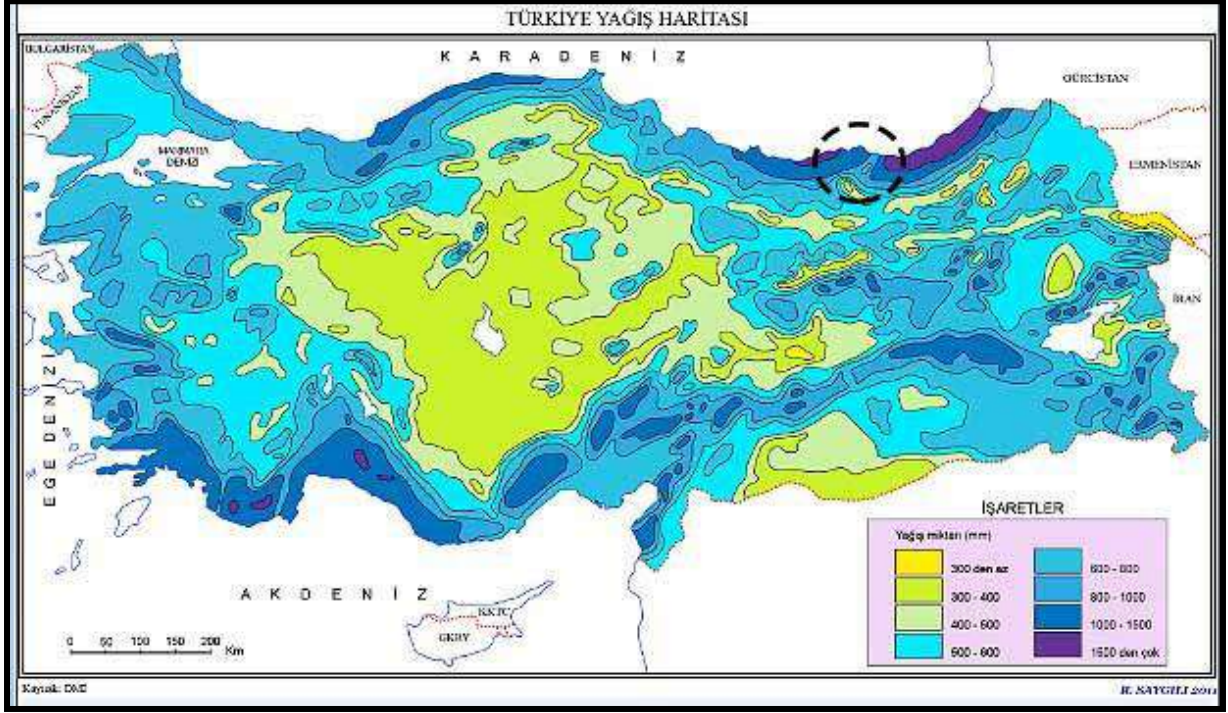


Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2022

Yukarıda Akçaabat'a ait 1970-2020 yılları arasındaki ortalama sıcaklık değerleri verilmiştir. Buna göre yıl içinde ortalama sıcaklığın 22.5 °C ile en yüksek olduğu ay Ağustos ayı ve 7.1 °C ile en düşük olduğu ay ise Ocak ayıdır.

A.2.1.3. Yağış

Trabzon ilinde kuvvetli ve belirgin yağışlar görülmektedir. En kurak aylarda bile yağış miktarı oldukça fazladır. Yıllık ortalama yağış miktarı: 891 mm'dir. Yıllık ortalama yağış ülke ortalamasının üzerindedir (Şekil 16).



Şekil 16: Yağış Haritası

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2022

Akçaabat istasyonununun 1964-2020 yılları arasındaki yağış verilerine bakıldığında, ilçenin en küçük yağış değerinin 481.6 mm ve en büyük yağış değerinin 1078.9 mm olduğu görülmektedir. Akçaabat ilçesinin 1964-2017 yılları arasında ortalama 722.5 mm yağış aldığını söylemek mümkündür.

Tablo 6: Trabzon Ve Akçaabat İstasyonlarına Ait Yıllık Toplam Yağış Değerleri

TRABZON	1948-2020	573.5	810.4	1041.0
AKÇAABAT	1964-2020	481.6	722.5	1078.9

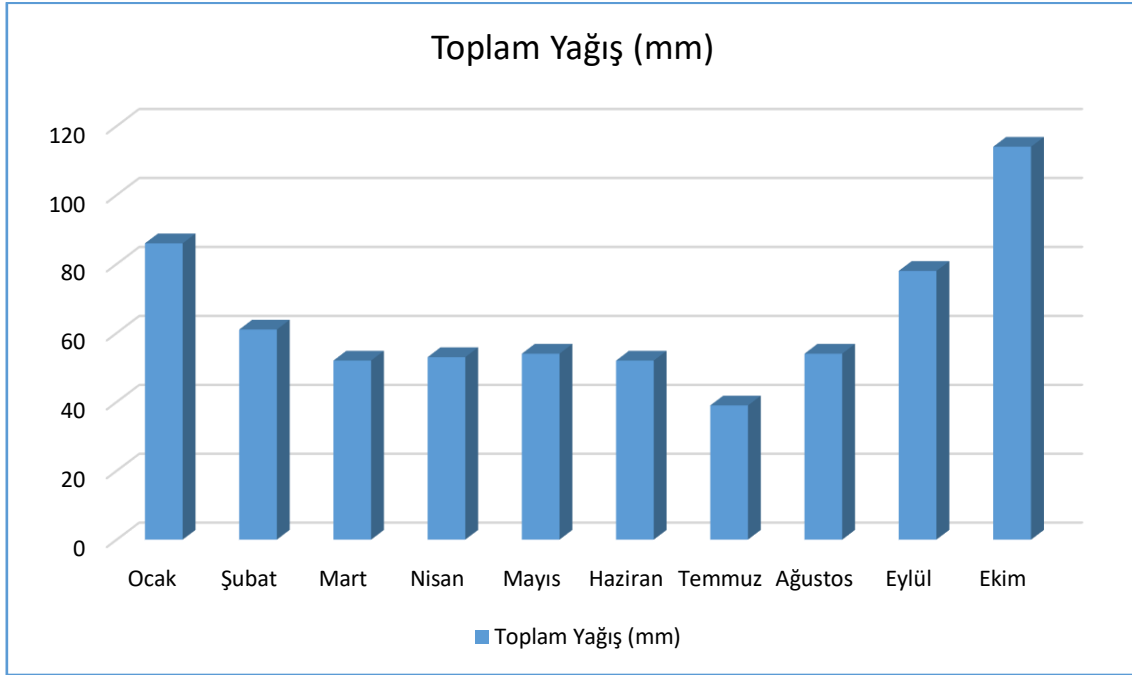
Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2022

Tablo 7: Akçaabat Meteoroloji İstasyonu Toplam Yağış Değerleri

Meteorolojik Elemanlar	Toplam Yağış (mm)
Ocak	86
Şubat	61
Mart	52
Nisan	53
Mayıs	54
Haziran	52
Temmuz	39
Ağustos	54
Eylül	78
Ekim	114
Kasım	104
Aralık	95

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2022

Grafik 2: Akçaabat İlçesine Ait Toplam Yağış Değerleri (1970-2020)



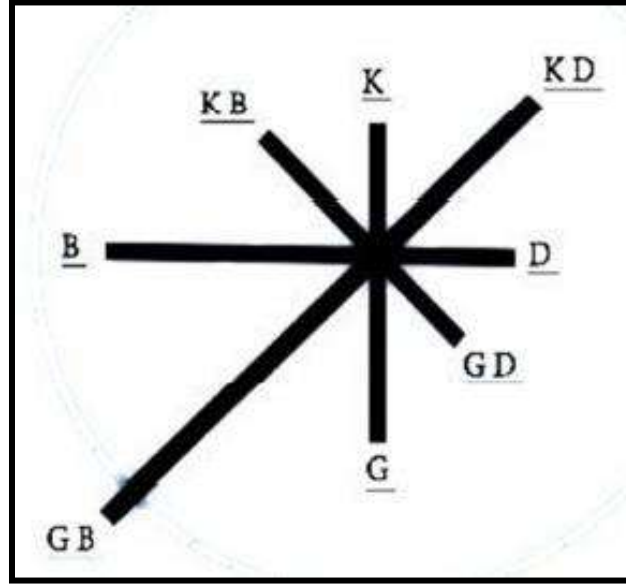
Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2022

A.2.1.4. Basınç ve Rüzgârlar

Aktüel basınç değerlerinin Trabzon için yıllık gidişine bakıldığında toplam 1011,1 mb'lık bir değer olduğu görülür. Yaz aylarında basınç diğer aylara göre düşüktür, oysa kış aylarında yıllık ortalamanın üzerine çok az çıkar.

Trabzon ili rüzgâr yönü frekansları, sahada etkili olan basınç merkezlerinin yıl içindeki hareketleri, yer şekli özellikleri ve Karadeniz'in etkisi altındadır. Karadan ve denizden esen meltem rüzgârları kuzey ve güney yönlü rüzgârların hâkimiyetini hissetmektedir. Deniz kıyısına yakın kesimlerde güney ve güneybatıdan esen rüzgârlar daha etkilidir. Fön rüzgârları

Şubat, Mart ve Nisan aylarında görülmekte ve yılda ortalama on iki günü bulabilmektedir. Akçaabat ilçesinin kıyı kesimlerinde hâkim rüzgâr yönü kuzey batı, iç kesimlerde ise güneydir.



Şekil 17: Akçaabat İlçesine Ait Hâkim Rüzgâr Yönü
Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2022

A.2.1.5. Nemlilik, Bulutluluk ve Sis

Yörede nisbi nem oranlarının yaz mevsiminde yüksek olduğu ve özellikle iç kısımlara doğru arttığı görülmektedir. Bu mevsimde Karadeniz kuzeyinden olan buharlaşmanın, havanın sakin olduğu zamanlarda kıyıya yakın kesimleri etki altında bulundurması ve zamanla güneydeki yüksek alanlarda oluşan alçak basınç merkezine doğru yönelen Meltem rüzgârları sayesinde, nemin doğrudan buralara taşınması nedeniyle, yayla alanlarında çoğu zaman öğleye kadar devam eden açık-berrak bir hava hali ardından vadiler boyunca yükselen su buharı, sahayı tamamen kaplamakta ve bazen günlerce çekilmemektedir.

Grafik 3: Trabzon İli Akçaabat İlçesi Yıllık Sıcaklık (°C) Ve Bağıl Nem (%) Değerleri



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2022

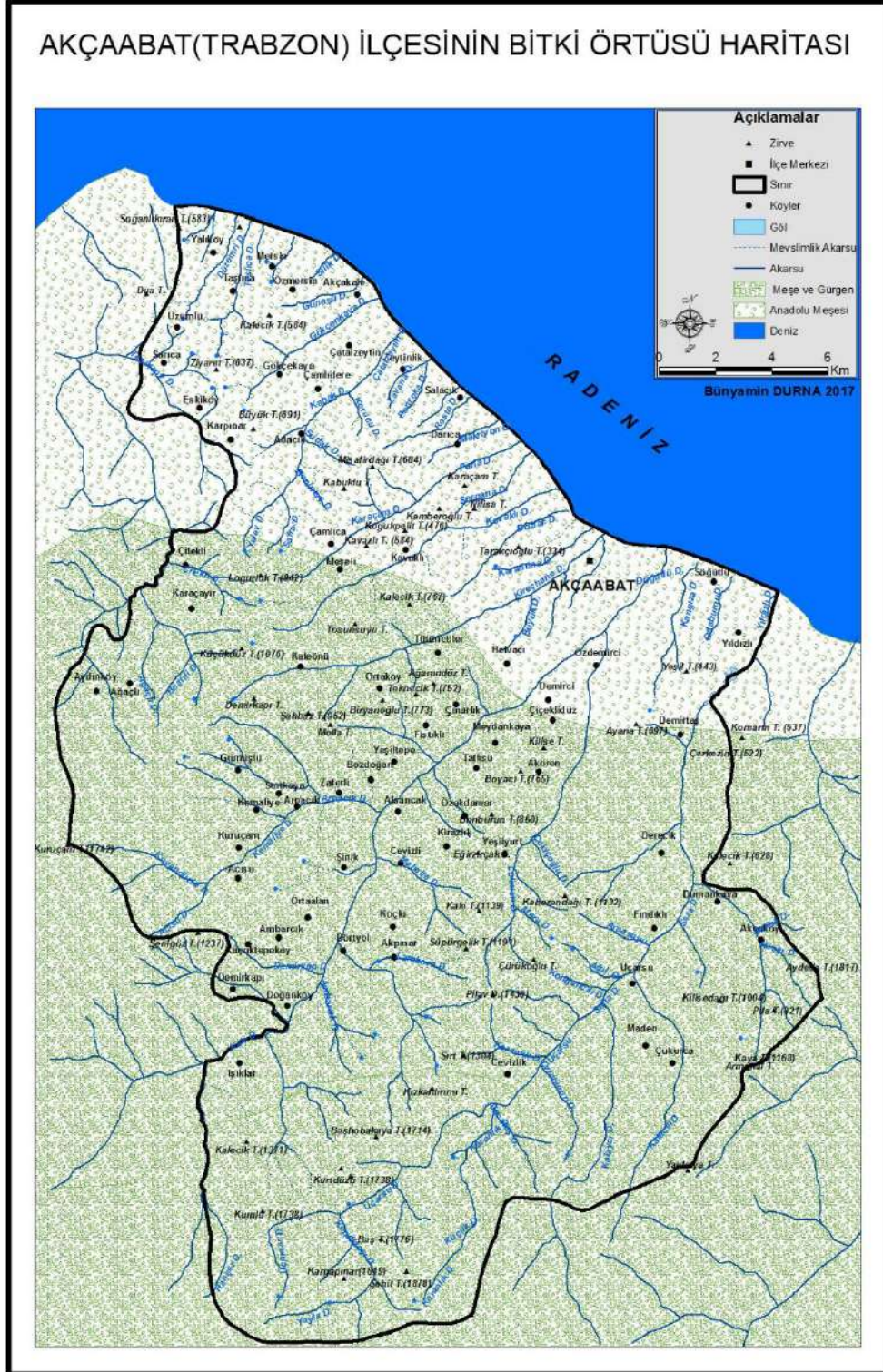
A.2.2. EKOLOJİK YAPI/BİTKİ ÖRTÜSÜ⁴

Planlama alanı Kuzey Anadolu Fitocoğrafya Bölgesi'nin Ordu'dan doğuya doğru uzanan Kolşik Flora bölümünde yer alır. Kıyının hemen gerisinden başlayan dağ sıraları gür ormanlarla kaplıdır. Sıcaklık şartları elverişli bir ortamda yıllık yağış miktarının yüksek oluşu ve bariz bir kurak devrenin bulunmayışı zengin bir orman örtüsü hazırlamıştır. Ancak insan davranışı etkileriyle bu orman örtüsü yer yer tahribe uğramıştır. Kıyıdan itibaren yüksekliğin artmasıyla sıcaklık ve nem azalmakta, bununla birlikte yağış, buharlaşma ve radyasyon süresi kısalmaktadır. Böylece dağ sıraları boyunca yükseklik ile değişen birden fazla vejetasyon kuşağı, dar manada çeşitli bitki toplulukları adeta üst üste sıralanmaktadır.

Araştırma sahasında bitki örtüsü yükselti, bakı, iklim ve toprak gibi doğal çevre unsurlarının etkisi altındadır. Bazı küçük farklılıklara rağmen genelde Doğu Karadeniz bölümünün vejetasyon özellikleri görülür. Karadeniz kıyısından başlayıp 200-300 m yüksekliğe kadar olan sahada Akdeniz bitki coğrafyası türlerinden oluşan çalı kuşağı hâkimdir. Bu kuşak içinde yer yer küçük ağaç biçimlenmelerine rastlanır. Söz konusu çalı ve ağaççık kuşağındaki bitkilerin bazıları kış mevsiminde yapraklarını dökmez. Genellikle bodur ve sık bir orman görünümündeki bu kuşak Trabzon Makisi (pseudomaki) olarak adlandırılmaktadır. Başlıca elementleri kocayemiş (ArbutusUnedo), akça- kesme (Phillyrea Media), katran ardıcı (SuniperusOxycedrus), adi kurtbağrı (LigustrumVulgare), karayemiş (Prunus laurocerasus), adi fındık (Corylusavellana), kızılçık (Cornus mas), çoban püskülü (Ilex agifolium), muşmula (Mespilusgermanica), geyik dikenini (Crataegusmonogyna), fundalar (Erica arborea, Erica vertecillate) ile zeytin (Oleaoleaster) dir. Başlıca türleri bu şekilde tanımlanan bu kuşak son yıllarda yapılan tahripler sonucu sahada kesintisiz bir dağılışı göstermez. Zira adı geçen kuşak aynı zamanda yerleşmenin de süratle genişlediği ve yoğunluk kazandığı alanlara tekabül ettiğinden pseudomaki (Trabzon makisi) sahalarının bir kısmı fındık, mısır ve tütün tarımı için kullanılmaya başlanmıştır. Sadece çok eğimli sahalarda yoğun bir yayılışa sahiptirler. Çalı ve ağaççık şeridinin bittiği yükselti kademesinden itibaren geniş yapraklı orman formasyonu başlar. Yerleşme ve tarımsal faaliyetler nedeniyle pseudomaki kuşağındaki tahripler bu kuşağa da geçmiştir. Dikey yönde 700-800 m. yüksekliğe kadar çıkan bu orman kuşağında adi kızılçık (Alnusglutinosa), kestane (Castaneasativa), saplı meşe (Quercuspedunculiflorç), değişik türde dişbudaklar (Faxinusornus, Fraxinus excelsior), tüylü ıhlamur (Tiliatomentosa), adi fındık (Corylusaveilana), beyaz soğüt(Salix alba), titrekJcavak (Populustremula), sakallı kızılçık

⁴ Bu bölüm Sn. Bünyamin Durna'nın Akçaabat(Trabzon) İlçesinin Doğal Coğrafyasının Coğrafi Bilgi Sistemleriyle Değerlendirilmesi adlı Yüksek Lisans Tezinden alınmıştır. (Harran Üni. Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalı)

(*Alnus barbata*) ve doğu çınarı (*Platanus Jentalis*) başlıca ağaç türleridir. Geniş yapraklı orman kuşağından sonra yaklaşık 1000-1500 m. yüksekliğe kadar karışık orman şeridi başlar. Akçaabat ilçesinde en sık rastlanan kızılâğaç ormanlarıdır. Bu ormanların dağılımları oldukça düzensizdir. Kıydan itibaren 910m yükseltide bulunan vadilerin yamaçlarında görülmektedir. Bu ormanların kıyıya en yakın olduğu yer Sera Deresidir.

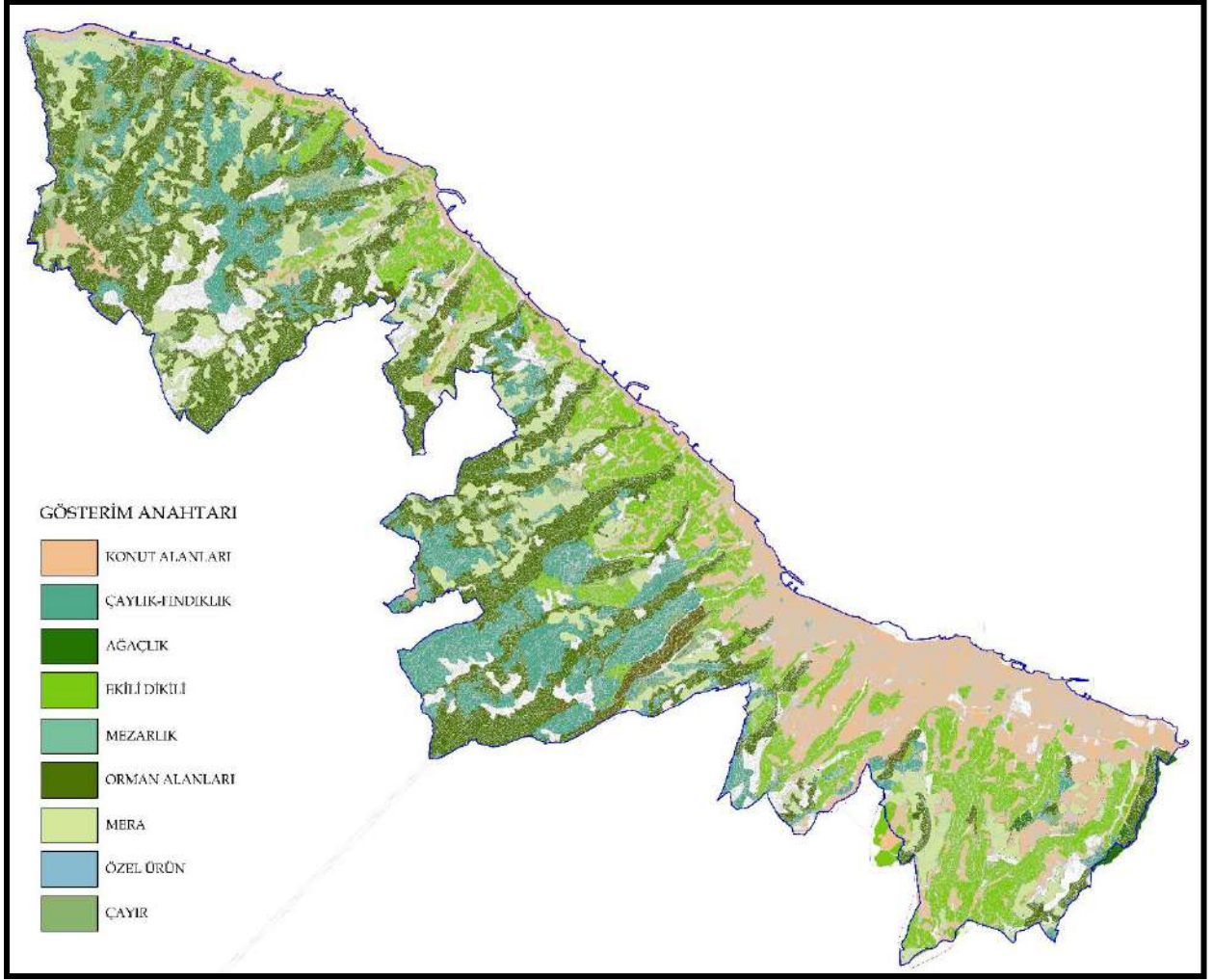


Şekil 18: Akçaabat İlçesi Bitki Örtüsü

İlçe geneli bitki örtüsü bu şekilde tanımlanan kentin imar planına konu yerleşik alanının oluşturduğu kesimlerinde ise Akdeniz bitki türlerinin sokulduğu Trabzon hurması, akçağaç, şimşir, karayemiş, defne, muşmula, ardıç, kocayemiş gibi yalancı maki elemanları gözlemlenirken, kıyıya yakın kesimlerden itibaren kızılağaç, kestane, meşe türleri, dış budak, ıhlamur, adi fındık, beyaz söğüt, kavak, doğu çınarı gibi geniş yapraklı etek ormanları yer almaktadır. Ancak özellikle yapılaşmanın yoğunlaştığı kıyı kesimlerinde bu ağaç varlığı insan müdahaleleri sonucu bağ – bahçe fonksiyonuna dönüşmüş ve Orman statüsünde olmayan kesimler niteliğini yitirmiştir.

Bununla birlikte söz konusu alanda orman varlığını gerek fiili olarak gerekse de kadastral yapı olarak devam ettiren arazi varlığı da önemli bir durumu oluşturmaktadır. Özellikle Akçakale ve Osmanbaba mahallelerinde orman kadastrounda olan alanların mer'i nazım imar planında iskâna konu olacak şekilde planlandığı tespit edilmiştir. Söz konusu alanlar tüm planlama çalışmalarında doğal eşik olarak değerlendirilmesi ve plan kararlarının gözden geçirilmesi gerekmektedir.

Öte yandan kentin ekolojik yapısı içerisinde zeytinlikler de eski öneminde olmasa bile özel ürün olarak ürün deseni içerisinde yer almaktadır. Bu kapsamda Akçakale ve Salacık mahallelerinde yer alan zeytinlik vasıflı arazilerin Tarım İl Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda bu fonksiyonlarına uygun şekilde Nazım Plana konu edilmesi bu anlamda bu alanlardaki plan kararlarının yenilenmesi gerekmektedir.



Şekil 19: Akçaabat Kıyı Kesimleri Ekolojik Yapı Durumu
(kaynak: Büro Çalışmaları)

A.2.3. TOPRAK YAPISI VE KABİLİYETİ⁵

Doğu Karadeniz bölümündeki topraklar genellikle yerinde oluşmuş topraklardır. Alüvyon ve kolüvyal topraklar çok azdır. Yerinde oluşmuş toprakların başında sarı-kırmızı topraklar, rendzinalar, kireçsiz kahverengi orman toprakları ve yüksek dağ-çayır toprakları gelmektedir. Toprakların meydana geldiği ana materyalin büyük ölçüde asit karakterli olması, ayrıca bölgenin çok yağışlı olması nedeniyle topraktaki bazların yıkanması sonucunda asit özellikli topraklar oluşmuştur. Yüksek yağış miktarı toprakta ham humusun birikmemesine neden olmakta ve toprağı devamlı olarak yıkamaktadır. Yıkanma topraktaki kireç oranı ile magnezyum karbonatları azaltmakta, sonuçta toprakta potansiyel asitlilik meydana gelmektedir. Yöredeki topraklarda en çok kireç potas ve azot eksiklikleri görülmektedir. Sürekli yağmur toprağın fiziki ve kimyevi yapısını bozmuş, su tutma kapasitesini artırmıştır. Bu yüzden toprağın hava oranı düşmekte, toprakta bulunan fazla su toprağın geç ve az ısınmasına neden

⁵ A.g.e.

olmaktadır. Su fazlalığına bağlı olarak toprak soğuması da geç olmakta ve toprak katmanları arasındaki ısı farkı yükselmekte; sonuçta topraktaki muhtemel don olayları asgari seviyeye inmektedir. Araştırma sahası ve yakın çevresi topraklarının oluşumunda litoloji, iklim ve bitki örtüsü etkili olmuştur. İlçe genelinde dört ana toprak grubu görülür. Bunlar Gri Kahverengi Podzolik Topraklar, Kırmızı Sarı Pozluk Topraklar, Kahverengi Orman Toprakları ve alüvyon topraklardır.

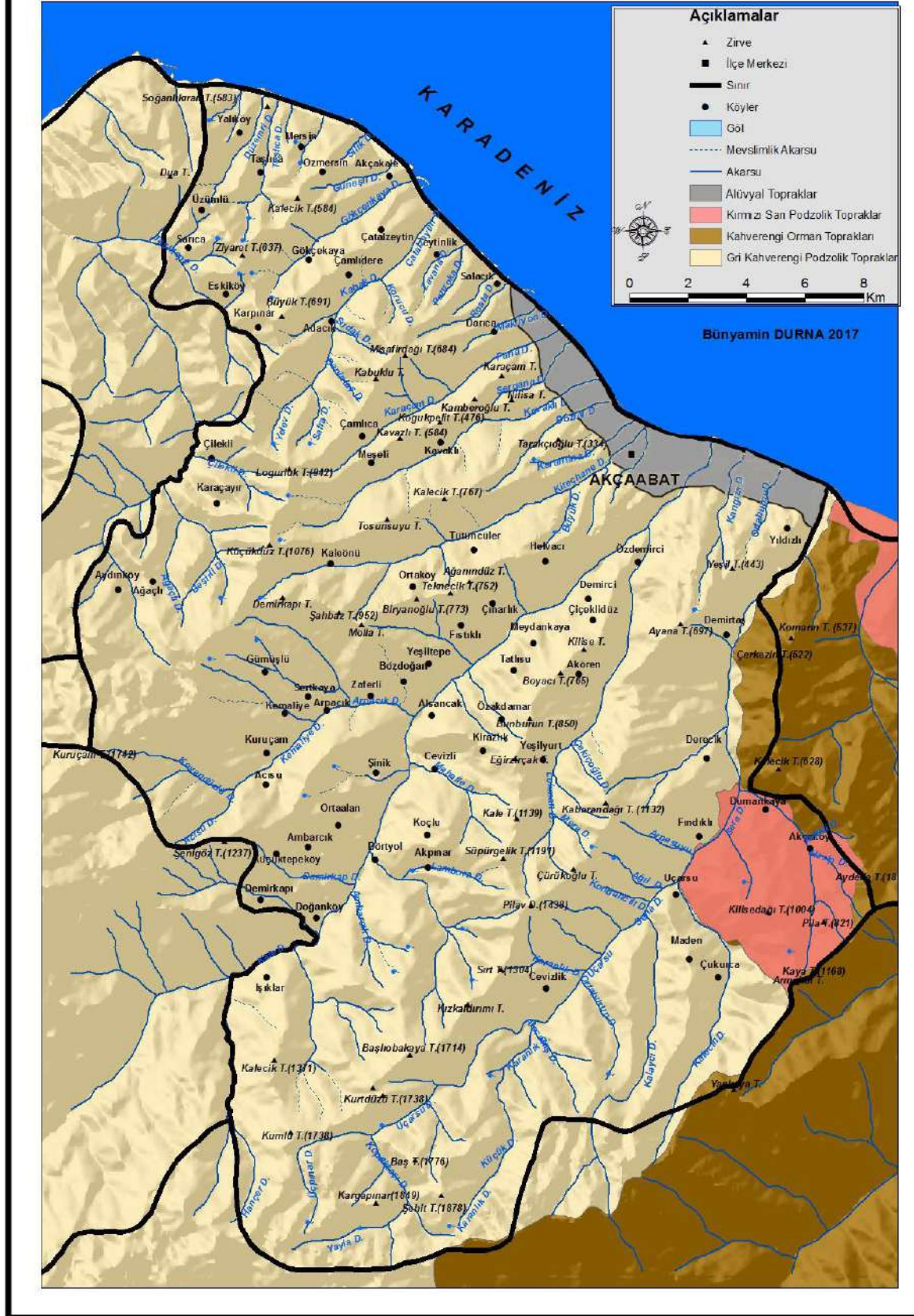
Tablo 8: Toprak Gruplarının Alansal Dağılımı

Toprak Grupları	Hektar	Oran (%)
Kırmızı Sarı Podzolik Topraklar	1508	4,00
Kahverengi Orman Toprakları	1150	3,05
Gri Kahverengi Podzolik Topraklar	33627	89,15
Alüvyal Topraklar	1435	3,80

Toprak grupları içerisinde en fazla olanı gri kahverengi topraklardır. İlçenin çok büyük kesimini kaplayan bu toprak grubunun ilçe genelindeki oranı %89'dur. Bu toprak grubu batıda Çarşıbaşı İlçesi sınırından başlayıp doğuda Sera deresi vadisi ve güneyde Düzköy ilçesine kadar yayılır. Bu topraklar çoğunlukla yaprağını döken, kısmen de iğne yapraklı orman örtüsü altında bulunurlar. Ana kayaları Üst Kratase volkanik fasiyese dâhil püskürük kütlelerdir. Eğimli dağlık araziler üzerinde oluşan toprakların büyük bir kısmı sığ olup, ancak küçük yöresel sahalarda bazı derin profillere rastlanır. Kahverengi Podzolik topraklar hafif asitli topraklar olup (1[^]5.5- 6,5 arasında değişir) serbest kireç ihtiva etmezler. Organik madde miktarı eğim, erozyon ve ekim- dikim durumuna göre değişmekle beraber genellikle yeterlidir. Potasyum oranı yüksek olup tuz yoktur. Bitki besin maddelerinden azot, fosfor ve potasyum durumları yine yöresel etkenlere bağlı olarak değişmekle beraber azot ve fosfor oranları düşüktür. Bu yüzden kültür bitkilerinin tarımı için azotlu ve fosforlu gübreler verilir. Üst kat genellikle koyu-gri kahverengindedir. Bünyeleri killi tın ile kumlu tın arasında değişmekte, kil gibi ince bünyelere pek rastlanmamaktadır.

Akçaabat ilçesinde en küçük alana sahip toprak grubu alüvyal topraklardır. Bu topraklar Söğütlü deresinin denize döküldüğü alanın doğusunda görülür. Akarsuların veya sel sularının kısa mesafelerden taşıyarak getirdiği değişik büyüklükteki materyallerin eğimin azaldığı yerlerde depolanmasından meydana gelen ve belli katlara sahip olmayan (azonal) genç topraklardır. Mineral bileşimleri akarsu havzasının litolojik bileşimi ile jeolojik periyotlarda yer alan toprak gelişimi sırasındaki erozyon ve birikme devrelerine bağlı olup heterojendir. Pedojenik süreçlerin daha yeni başlamasından dolayı profil morfolojileri fazla gelişmiş değildir.

AKÇAABAT(TRABZON) İLÇESİNİN TOPRAK HARİTASI



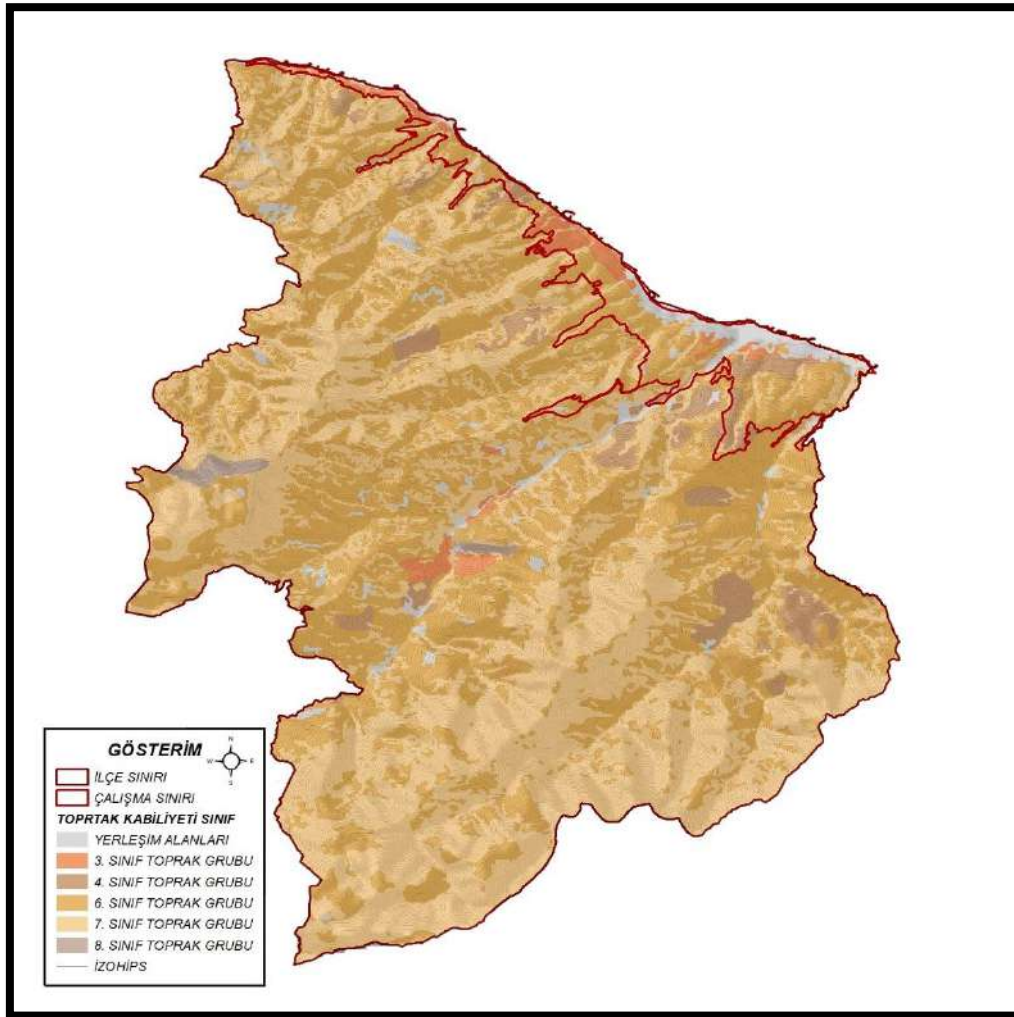
Şekil 20: Toprak Grupları

İlçenin toprak varlığının kabiliyet durumuna bakıldığında ise beş çeşit toprak sınıfı görülmektedir. Bunlardan en fazla olanı %77'lik kısım 7. Sınıf topraklardır. Bu topraklar çok geniş bir alan kaplamakta olup 28880 hektarlık alana denk gelmektedir. İkinci sırada ise %12'lik bir alan denk gelen 6.sınıf toprak bulunmaktadır. Bunu da %7' lik bir oranla 4. Sınıf topraklar takip etmektedir.

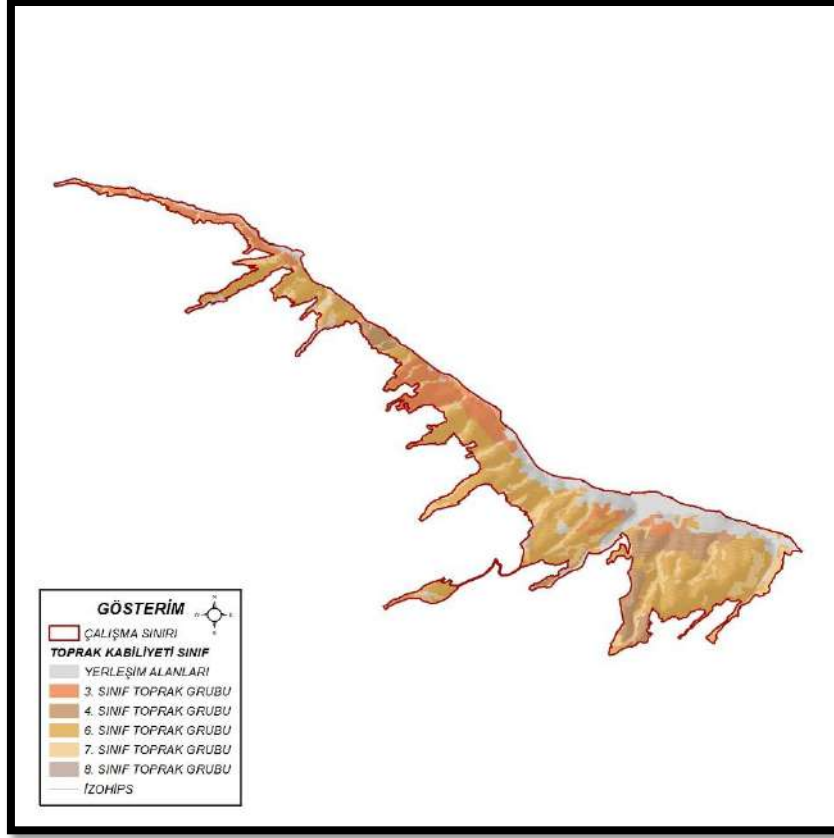
Toprak kabiliyeti yönünden ilçede 1. ve 2. sınıf kabiliyete sahip toprak grubunun olmadığı görülmektedir.

Tablo 9: Toprak Sınıflarının Alansal Dağılımı

Toprak Sınıfları	Hektar	Oran (%)
III	1179	3,13
IV	2550	6,76
V	4691	12,44
VI	28880	76,56
VII	420	1,11



Şekil 21: Akçaabat İlçesi Toprak Kabiliyeti
(kaynak: Büro Çalışmaları)



Şekil 22. Planlama Alanı Toprak Kabiliyeti Durumu
(kaynak: Büro Çalışmaları)

A.2.4. JEOLJİK – JEOMORFOLOJİK YAPI

Bu kısımda alan jeolojik yapı, yerleşime uygunluk durumu, afete maruz bölgeler, jeomorfolojik ve topografik yapı, bakı ve eğim durumu yönlerinden irdelenmiştir.

A.2.4.1. Jeolojik Yapı

Çalışma alanı Doğu Pontid tektonik ünitesinin kuzeydoğusunda yer alır. Bu tektonik ünite, batıda Kızılırmak vadisinden doğuda Gürcistan sınırına kadar yaklaşık 500 km uzunluğunda ve kuzeyde Karadeniz kıyısından, güneyde Kuzey Anadolu fayına kadar yaklaşık 50-75 km genişliğinde metalojenik bir kuşak oluşturur. Geniş anlamda ise Alpin dağ oluşumuna bağlı olarak Jura-Pliyosen zaman aralığında gelişmiş ada yayı dizisinin bir parçasıdır. (MTA, 1998)

Paleozoyik-Kuvaterner zaman aralığında gelişmiş kaya birimlerinin yüzeylendiği çalışma alanında, Liyas'tan başlayarak Eosen sonlarına kadar periyotlar halinde gelişimini sürdüren magmatizmanın ürünlerini içeren vokano- tortul, volkanik ve intrüzifkavaçlar yaygındır. Magmatik faaliyetlerin durakladığı dönemlerde ise tortul istifler birikmiştir. Çalışma alanında Mesozoyik, Liyas, Üst Jura-Alt Kretase ve Üst Kretase yaşlı birimlerle temsil

edilir. Liyas'ın volkanik, volkano-tortul (Hatnurkesen formasyonu), Üst Jura-Alt Kretase'nin neritik karbonatlarla (Berdiga formasyonu) temsil edildiği Üst Kretase dönemi Kuzey ve Güney zonlarda farklı ortam koşulları altında gelişmiş kaya birimlerini kapsar. Yoğun bir magmatik aktivite ile etkilenen Kuzey zonda kalın ve kesiksiz volkanik, volkano-tortul istifler gelişirken, magmatik aktiviteden nispeten daha az etkilenen güney zondaki karbonat platformu üzerinde İliş karakterli tortul bir istif çökelmiştir. (MTA,1988)

Alanda dört farklı formasyon bulunmaktadır. Bu formasyonlar Beşirli, Kabaköy, Bakırköy ve Çağlayan formasyonlarıdır. Bunlardan çağlayan formasyonu alanın güney, güneydoğu ve doğu kısmını kaplamaktadır. Bu formasyon %27'lik oranla 10184 hektar alana sahiptir. Çağlayan Köyü civarında tipik yüzeyi bulunan formasyon, Maçka kuzeyinde Değirmen Dere vadisi boyunca, Arsin-Yomra güneyinde Kayabaşı ve Harmanlı Köyleri çevresinde ve Dağbaşı güneyinde yaygın olarak izlenir. Bu formasyonun kalınlığı 800 m kadardır. (MTA,1998)

Formasyonun egemen kaya türünü oluşturan bazalt, andezit lav ve piroklastik malzemesi arasında kumtaşı, marn ve kırmızı-bordo renkli killi kireçtaşı ara seviyeleri bulunur. İyi tabakalınmış tuf ve breşler içinde lav parçaları yanında kırmızı kireçtaşı ve killi kireçtaşlarının parçaları da izlenir. Kumtaşları çoğunlukla volkanik elemanlıdır.

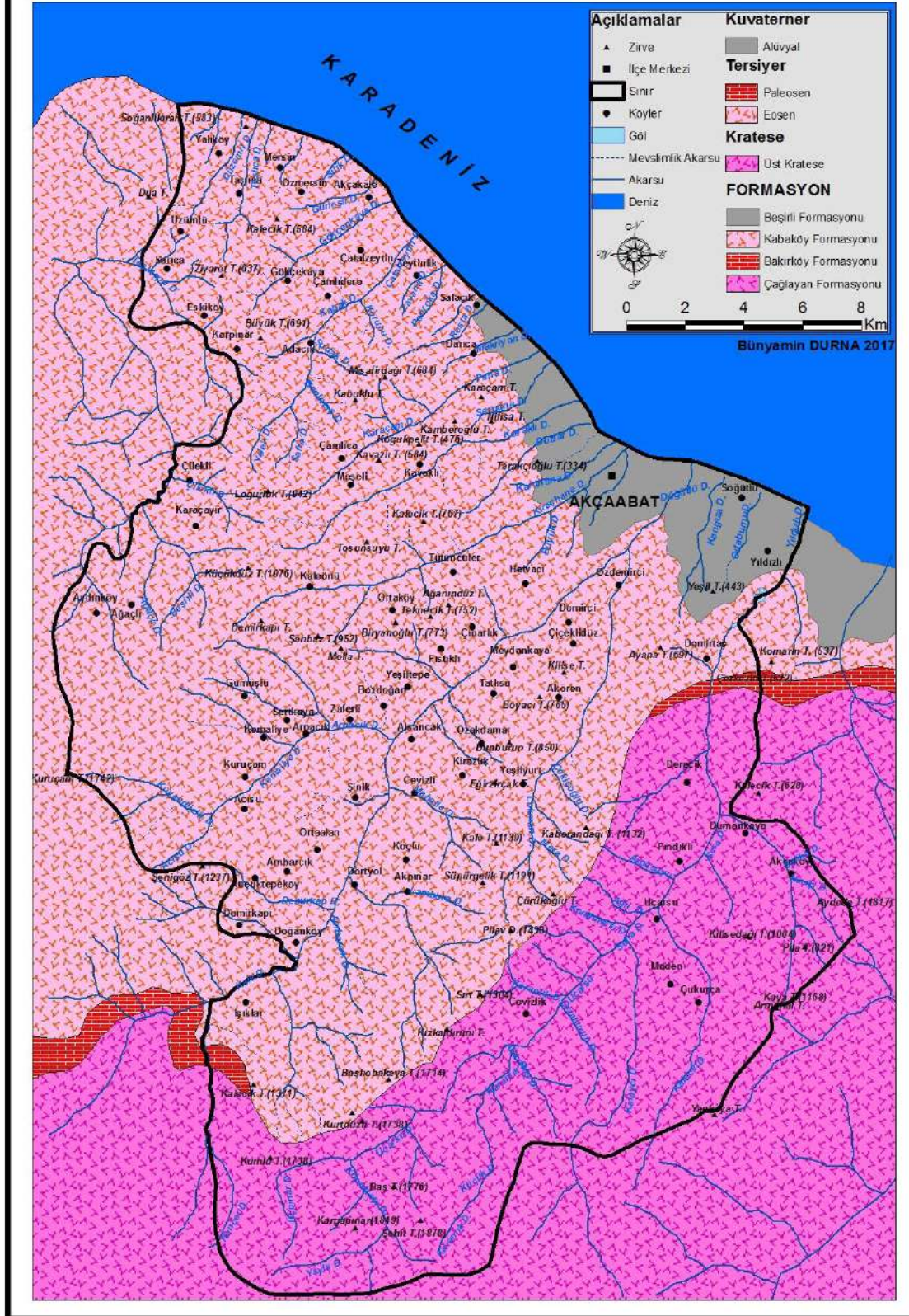
Bakırköy formasyonu ise alanın %1'lik çok az kısmını kapsamaktadır. Alanı ise 377 hektardır. Bu formasyon Akçaabat ilçesinin doğusunda Çerkez'in tepesinin güneyinden içeri doğru sokulmuştur. Güneybatıda ise aynı doğudaki gibi içeri çok az sokularak Kalecik Tepesi mevkiinde bitmiştir. Bu formasyonun adını Artvin yöresinden almaktadır. Bu formasyon kuzey zonda bulunmaktadır. Kalınlığı ise 200-250 metre arasında değişmektedir. Genel olarak killi, kumlu kireçtaşı, marn, şeyi ve az oranda kumtaşı aralanmasından oluşan formasyon doğruya doğru kumlu kireçtaşı ve resifal kireç taşlarından oluşan Ağıllar formasyonu ile yanal geçişlidir. (MTA,1998)

Alanın büyük bir bölümünü Kabaköy formasyonu oluşturmaktadır. Bu formasyon alanın %66'lık kısmına denk gelmektedir. Toplam 24895 hektarlık alanı kaplamaktadır. Genel hatlarıyla alanın kuzeybatı, batı ve güney batı kısımlarını bütünüyle kaplamakta olup buradaki sınırları oluşturmaktadır. Bu formasyon 700 metre kalınlığındadır. Üst Kretase yaşlı birimler üzerine bir taban konglomerası ile aşıl uyumsuz olarak gelen Kabaköy formasyonu, kumtaşı, kumlu kireçtaşı ve marn ara tabakaları içeren masif veya kalın tabakalanmalı bol ojit ve hornblendli, andezit-bazalt lav ve piroklastların oluşturduğu bir volkano- tortul istiftir.

Genellikle koyu renkli olan volkanitlerin tabanındaki sarımsı renkli bol fosili tortullar bir kılavuz seviye niteliğindedir. (MTA,1998)

Beşirli formasyonu alüvyon alanlara denk gelmektedir. Formasyon %6'lık bir kısımla yaklaşık 2263 hektar alanla Akçaabat ilçesinin kuzeyinde bulunmaktadır. Bu Beşirli formasyonu Trabzon il merkezinin kuzeyinden başlayarak Akçaabat ilçe yerleşkesinin batısında son bulmaktadır. Bu formasyon Akçaabat ilçe sınırları içerisinde yeşil tepenin güneyinden başlayarak Özdemirci ve Helvacı köyünün kuzeyinden devam ederek Akçaabat yerleşkesini içinde bırakacak şekilde Tarakçıoğlu tepesinin zirvesinden geçerek Nifisa ve Karaçam tepelerinin kuzeyinden daralarak Darıca ve Salacık yerleşmelerinde bu alan bitmektedir. (MTA,1998) Beşirli formasyonun özelliklerinden bir tanesi Kabaköy formasyonu üzerine uyumsuz bir şekilde kaba ve iri taneli çakıl taşı ve kumtaşlarının bir araya gelmesi üzerine bu formasyona Beşirli formasyonu denilmiştir. Ayrıca Trabzon'un batısında bulunan Beşirli köyünde başladığı için formasyona bu ad verilmiştir. Bu formasyonun kalınlığı 50-75 metre arasında değişmektedir. Bu formasyon Kabaköy formasyonun malzemesi ile oluşmaktadır. Bu malzemeler büyük taneli konglomera, aralarında gevşek çimento, kumtaşı ve kil taşlarından oluşmaktadır. Bu özelliği ile Beşirli formasyonu malzemesini kaba köy formasyonundan almıştır. Yer yer iri andezit veya bazali çakıl ve bloklardan oluşan konglomeralar, aglomerayı andırır. Bazen iyi derecelenme ve çapraz tabaklanma yapılan gözlenirse de genelde etkin aşınma ve kısa mesafeli taşınma sonucu hızlı çökelmiş bir yığılım malzemesi görünümü egemendir. (MTA,1998) (şekil 22)

AKÇAABAT (TRABZON) İLÇESİNİN JEOLJİ HARİTASI



Şekil 23. Akçaabat İlçesi Jeoloji Haritası

A.2.4.2. Yerleşime Uygunluk Durumu

Planlama alanında imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etütler kapsamında yapılan gözlemsel incelemeler, jeofizik çalışmalar, sondaj kuyuları ve laboratuvar verilerinin değerlendirilmesi sonucunda, hazırlanan eğim ve jeoloji haritaları da dikkate alınarak çalışma alanında yerleşime uygunluk haritaları düzenlenmiştir.

Bu kapsamda, Planlama alanında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne onaylanmış olan iki adet imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır. Bu raporlar sırasıyla Mersin'den başlayarak Akçaabat Merkezi de içine alan 05.01.2023 tarihli üst yazı ile onaylandığı bildirilen 21.11.2022 tarihli rapor (Yaylacık – Mersin) ile 12.06.2024 tarihli üst yazı ile onaylandığı bildirilen 09.05.2024 tarihli rapor (Söğütlü – Yıldızlı) dur.

Bunlardan **Mersin-Yaylacık raporuna** göre planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan 2.3 ve Önlemler Alan 5.1 ve Afete Maruz Bölge (AMB) olarak 3 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemler Alan 2.3 (Ö.A-2.3); Önlem alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

Çalışma alanında Beşirli ve Kabaköy Formasyonlarında gömülü, yarı gömülü ve askıda kaya blokları gözlenmiştir. Ayrıca bu formasyonlarda rezidüel kısımlarda bulunmaktadır. Kaya birimlerin ayrışma derecesi genel olarak W3-W4 seviyesindedir. Üst seviyelerde RQD'ye göre kaya kalitesi %0-25 arasındadır. İnceleme alanının eğimi % 0-10, % 10-20, % 20-30 % 30-40 ve > %40 aralığında değişmekle birlikte, yer yer küçük kısımlarda eğimin % 0-10 arasında değiştiği düz alanlar da bulunmasına rağmen yamaçlar bir bütün olarak düşünülmüştür. Yapılan gözlemler neticesinde bu alanlarda yapılacak kontrolsüz kazılarda heyelan, akma, kaya düşmesi gibi kompleks hareketler şeklinde gelişebilecek stabilite sorunu oluşabileceği görülmüştür. Ancak tüm bu stabilite sorunlarının alınacak mühendislik önlemleri ile giderilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “**Önlemler Alan-2.3 (Ö.A-2.3); Önlem Alınabilecek nitelikte heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlu alanlar**” olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- Parsel bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temellerin oturacağı veya taşıtırılacağı birimin mühendislik parametreleri irdelenmeli (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ve şev stabilite analizleri ayrıntılı olarak

yapılmalı, değerlendirmeler sonucunda oluşacak problemlere göre alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.

- İnceleme alanında gözlenen yarı gömülü kayalar ıslah edilerek kaya düşmesi riskini ortadan kaldıracak önlemler alınmalıdır.
- Yüzey, sızıntı ve atık sularının temel ortamıyla temas etmesini önleyecek yamaç boyunca etkili drenaj yöntemleri mutlaka uygulanmalıdır.
- Parsel/bina bazlı zemin etütlerinde inceleme alanında 3 metre kadar gözlenen dolgunun kalınlığı ve yayılımı ayrıntılı olarak belirlenmeli, dolgu inşa aşamasında kaldırılmalıdır. Bina temelleri kesinlikle dolgulara taşırılmamalıdır.
- Yapı yükleri zemin niteliğindeki ayrışma zonunun ince olduğu durumlarda, Kabaköy, Beşirli Formasyonlarının mühendislik problemi bulunmayan sağlam kaya kesimlerine taşıtırılmalıdır.
- Kendi, komşu parsel ve yol güvenliği sağlanmadan inşa aşamasına geçilmemelidir. Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapılar varsa bu yapıların korunması için gerekiyorsa temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka tekniğine uygun istinat ve iksa sistemleri uygulanarak güvenlik sağlanmalıdır.
- Mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir. Serbest kaya blokları için gerekli ıslah önlemleri alınmalıdır.
- Çalışma alanında eğimin yüksek olduğu yerlerde yamaç stabilitesini bozmadan eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır (kademelendirme, teraslama vb.).
- Yapılaşma esnasında yapı temelleri farklı taşıma gücüne sahip birimlere oturtulmamalı, mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Etüt alanında yapılaşma öncesi oluşturulacak bütün kazılar kontrollü yapılmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemler Alan 5.1 (Ö.A-5.1); Önlem alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

Bu alanlar, Karadeniz kenarında ve dere yataklarında, civarında Alüvyon biriminin gözlemlendiği yerlerdir. Topografik eğimi genel olarak % 0-10 arasında olan alanlardır. Şişme derecesi orta-yüksek olarak bulunmuştur. Çalışma alanında yerleşime uygunluk amaçlı değerlendirmeye altlık oluşturması için, jeolojik yapı, mühendislik problemleri açısından

Alüvyon birim düşey ve yanal yönde litolojik ve jeoteknik özellikleri değiştiğinden ve yeraltı suyu yüzeye yakın olduğundan şişme, oturma, taşıma gücü vb. zemin problemlerinin alınması gereken mühendislik tedbirleriyle giderilebileceği kanaatine varılmıştır. Bu bakımdan bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **“Önlemlenilen Alan-5.1 (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)”** olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- Bu alanlardaki Alüvyon birim genellikle iri çakıl, bloktan oluştuğundan SPT yapılamamış ve UD alınamamış olduğundan jeoteknik değerlendirme yapılamamıştır. Ancak zemin etütlerinde şişme, oturma, taşıma gücü detaylı olarak irdelenmeli ve zemin etütlerinde yeraltı su seviyesi ve temelle etkilenişimi irdelenmeli, gerekli önlemler alınmalıdır.
- Eğimin az olduğu bazı alanlarda yoğun bir şekilde sızıntı ve yüzey sularının biriktiği yamaçtan gelen suların burada göllendiği belirlenmiştir. Bu alanlardaki zemin birimlerin su tutma ve taşıma özellikleri, mevsimsel artma ve azalma, morfolojik yapıya bağlı olarak yağmur ve yüzey suları için etkin bir çevre yüzey suyu drenaj önlemleri mutlaka alınmalıdır.
- Bu alanlar için parsel bazında hazırlanacak zemin temel etüt raporlarında temel etki derinliği boyunca oturma, ani oturma, şişme, taşıma gücü vb. zemin problemleri araştırılmalı ve gerekli görülmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu alanlarda kazı şevleri, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Parsel/bina bazlı zemin etütlerinde inceleme alanında 3 metre kadar gözlenen dolgunun kalınlığı ve yayılımı ayrıntılı olarak belirlenmeli, dolgu inşa aşamasında kaldırılmalıdır. Bina temelleri kesinlikle dolgulara taşırılmamalıdır.
- Zemin-temel etütlerinde Alüvyonda Zemin niteliğindeki düşük plastisiteli kil biriminin tabaka kalınlığının fazla olması durumunda uygulama öncesinde yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
- Hazırlanacak parsel bazlı zemin etütleri sonucuna göre, şişme-oturma-taşıma gücü açısından sorunlu tabaka kalınlığına ve zemin özelliklerine bağlı olarak (gerekmesi halinde), alınması gereken mühendislik tedbirleri belirlenerek, uygulanması sağlanmalıdır.

- Bu alanlar genellikle dere yatağı ve civarı ile Karadeniz kıyı kesimleri olduğundan, taşkın, sellenme, Karadeniz'in yıkıcı dalga etkisine karşı güncel DSİ görüşü alınarak her türlü planlamanın güncel DSİ görüşü doğrultusunda yapılmalıdır.
- Bu alanlardaki Alüvyon birimi genellikle suya doymuş, gevşek, yumuşak kum, çakıl ve killerden oluştuğundan her türlü kazı öncesi çevredeki bina, parsel, mühendislik yapısı ile kendi parselinin güvenliğini sağlayacak önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Her türlü temel kazısı ile özellikle derin kazılarda kazı şevleri tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Afete Maruz Bölgeler (AMB)

Çalışma alanı T.C. Trabzon Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 20/10/2017 tarihli ve 156480 sayılı yazısı üzerine Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Akçakale ve Zeytinlik mahallerinde meydana gelen heyelan + su baskım olayı; Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından bahsi geçen rapora istinaden, F42c20b-F43D16D paftalarında sınırları belirtilen alanlar için 01.02.1991 tarihli ve 767 sayılı yazısı üzerine, 7269 sayılı Kanun değişikliğinin 2. Maddesine uyarınca, Bakanlar Kurulu tarafından 11/02/1991 tarihinde "Afete Maruz Bölge" kararı alınmıştır. Bu iki adet alan "Afete Maruz Bölge" sınırları olduğu gibi korunarak 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında AMB simgesiyle gösterilmiştir.

Söğütlü – Yıldızlı Raporu kapsamındaki alan yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan-2.1, Önlemler Alan-2.3, Önlemler Alan-5.1, Önlemler Alan-5.2, Uygun Olmayan Alanlar 2.3, Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE) ve Afete Maruz bölge (AMB) olarak değerlendirilmiştir.

Önlemler Alan-2.1 (ÖA-2.1, Önlem Alınabilecek Nitelikteki Stabilite Sorunlu Alanlar);

Yapılan analizler ve laboratuvar çalışmaları doğrultusunda alanda stabilite sorunlarının meydana gelebileceği, alana yönelik sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varılmıştır. Bu bakımdan eğimi % 10-20 (az eğimli yamaç arazi), % 20-30 (eğimli yamaç arazi), % 30-40 (dik yamaç), % 40-50 (dik yamaç), % 50-60 (dik yamaç), 60-70 (dik yamaç) ve 70-80 (dik yamaç) olan bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda aşağıda belirtilen koşullara uyulmalı ve gereken önlemler alınmalıdır:

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapılan ile korunması ve yapı yüklerinin jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Beşirli Formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme “çok yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır,
- Parsel/Bina bazında yapılacak Zemin ve Temel Etüt çalışmalarında tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, çıkacak problemlere göre gerekli önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Beşirli Formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Beşirli Formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmak veya taşıtırılmalıdır.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada “ Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hakkındaki yönetmelik hükümlerine ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar” hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır

Önlemler Alan-2.3 (Ö.A-2.3, Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar):

Yapılan analizler ve laboratuvar çalışmaları doğrultusunda alanın heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varılmıştır. Bu nedenle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önlemler Alan-2.3 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar)** olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda aşağıda belirtilen koşullara uyulmalı ve gereken önlemler alınmalıdır:

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve Temel Etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite ve kinematik analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Beşirli formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Beşirli formasyona ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve Temel Etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanda uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dâhilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ' den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Yol, altyapı, boru hattı v.b. yeraltı sistemlerinin depreme dayanıklı olarak tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada “ Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hakkındaki yönetmelik hükümlerine ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar” hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemler Alan-5.1 (Ö.A-5.1, Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar):

Yapılan analizler ve laboratuvar çalışmaları doğrultusunda alanın şişme- oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma vb. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varılmıştır. Bu nedenle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan-5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda aşağıda belirtilen koşullara uyulmalı ve gereken önlemler alınmalıdır:

- Alüvyon birimlerde şişme problemlerine yönelik, zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzeysel suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi taşkın riskine karşı mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada “ Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hakkındaki yönetmelik hükümlerine ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar” hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemler Alan-5.2 (Ö.A-5.2, Dolgu Alanlar):

Planlama alanında Usta Mühendislik tarafından hazırlanıp 22.05.2014 tarih ve 05.05.2015 tarihlerinde onaylanan raporlarda, Sera Gölümün etrafında bulunan dolguların kalınlığı 0-30 mt arasında olduğu, topoğrafik eğimi % 0 - 10 (düzlük alan), % 50-60 (dik yamaç) olan bu alanlar ÖA-5.2 dolgu alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda aşağıda belirtilen koşullara uyulmalı ve gereken önlemler alınmalıdır:

- Bu alanlarda yürüyüş yolunun dışında herhangi bir yapıya izin verilmemelidir.

Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (UOA-2.3, Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler):

İnceleme alanının jeolojisini Pliyosen yaşlı Beşirli Formasyonuna ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 60-70, % 70-80 arasında değişmektedir. MTA heyelan envanter haritasında krip, akma, kayma vb. sığ heyelan sahasında olması, jeolojik birimlerin zemin olması, inceleme alanında akmaların, kaymaların, yüksek açılı şevlerin bulunması, kayaların bol kırıklı-çatlaklı olması ve eklemler boyunca bir çok süreksizlik içermesi, askıda/ gömülü,/yarı gömülü kaya bloklarının düşme riski olması kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (UOA-2.3): Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler olarak değerlendirilmiştir.

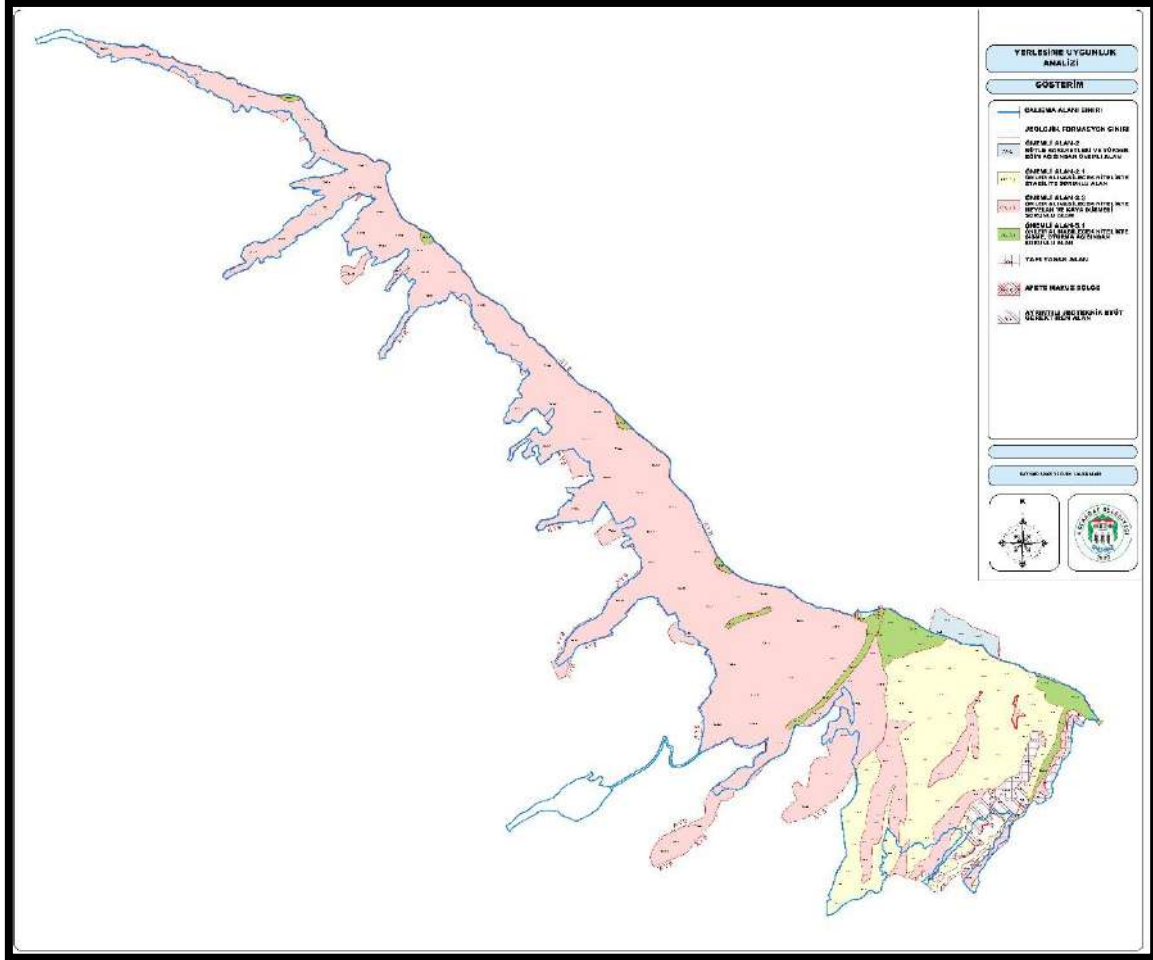
Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE)

İnceleme alanının jeolojisini Pliyosen yaşlı Beşirli Formasyonuna ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanında, yüksek eğimli (> % 45) ve yoğun bitki örtüsü ile kaplı alanlarda, herhangi bir jeolojik-jeoteknik etüt çalışması yapılamamış olup, bu alanlarda yüksek açılı şevlerin bulunması, askıda/ gömülü/ yan gömülü kaya blokların düşme ve bölgenin çok yağış alması, bazı kesimlerde rezidüel zon kalınlığının fazla olması nedeniyle stabilite problemleri gözlenmesi, heyelan riski olması kanaatine varıldığından ayrıntılı çalışılması gereken bu alanlar Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE) olarak değerlendirilmiştir.

Afete Maruz Bölgeler (AMB)

İnceleme alanında G43a03a2c paftasında 01.10.1990 günlü jeolojik etüt raporunda belirtilen alan için 12.02.1991 tarih ve 91/1505 sayılı Bakanlar Kurulu tarafından “Afete Maruz Bölge” kararı alınmıştır.

İnceleme alanında yer alan Afete Maruz Bölge (AMB) sınırları aynen korunmuş olup yerleşime uygunluk haritasında AMB simgesi ile gösterilmiştir



Şekil 24. Akçaabat İlçesi Yerleşime Uygunluk Durumu
(kaynak: Büro Çalışmaları)

A.2.4.3. Jeomorfolojik Yapı

Doğu Karadeniz bölgesinin genelinde olduğu gibi Akçaabat ilçesinin genelinde de yüksek kıyı tipi hâkimdir. Bu kıyıları büyük ve küçük koylarla birbirinden ayrılan küt yapıları, dik ve sarp burunlardan oluşur. Kıyı şekli üzerinde bölgenin yapı ve topografyasında hâkim rolü oynayan volkanik olaylar etkili olmuştur.

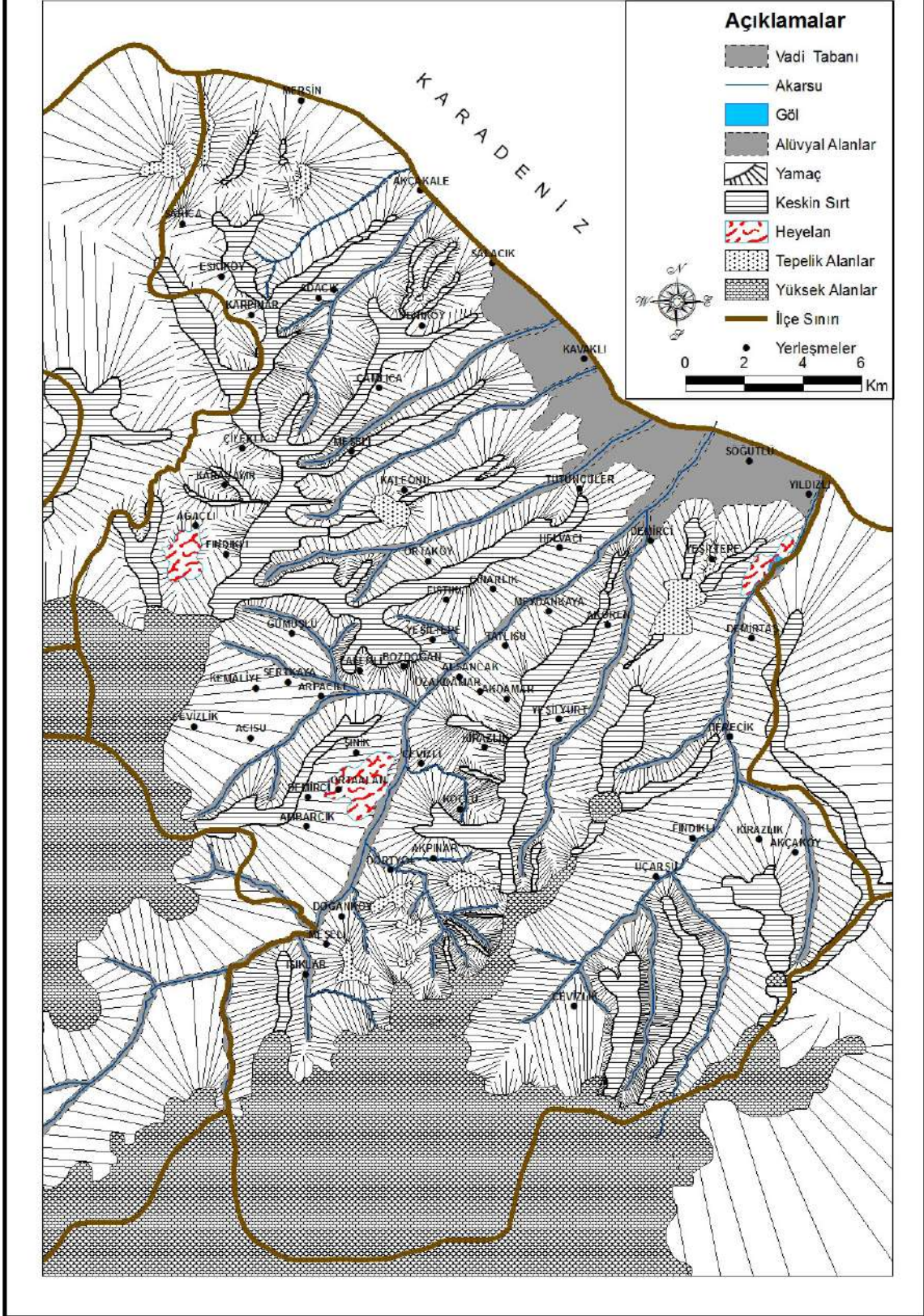
Akçaabat ilçesinin kuzeyden başlayarak güneye doğru yükselen yeryüzü şekillerine sahiptir. Bununla birlikte ilçenin kuzeyinde bulunan yamaçlar ve sırtlar denize dik uzanmaktadır. Bu sırtlardan bazıları Akçaabat ilçesinin güney yönlü gelişimini engellemiştir.

Planlama sahasında yeryüzü şekilleri oldukça değişiklik göstermektedir. Yüzey şekilleri kuzeydoğu-güneybatı yönlü akan akarsular ve bu akarsuların arasına yerleşmiş sırt ve tepelerden oluşmaktadır. Bu alandaki akarsu, vadileri derince parçalamışlardır. Bunlardan en önemlileri Sera, Söğütlü ve Kireçhane dereleridir. Planlama alanı bu dereler ve diğer birçok daimî ve mevsimlik akarsular tarafından parçalanmıştır. Bu şekilde oluşan vadi tabanları alanın şekillenmesinde hidrografyanın önemli ölçüde etkili olduğunu göstermektedir.

Alanda yaygın olarak bulunan alüvyon alanlar vadi tabalarında ve ilçenin kuzey kesiminde yaygındır. Bu alüvyon alanların bulunduğu sahalarda gençleşme görülmektedir. İlçenin kuzeyinde bulunan bu alanlar planlama alanı içerisinde önemli bir alanı kaplamaktadır. Alüvyon alanların bulunduğu yerde Akçaabat ilçe merkezi bulunmaktadır. Bu özelliği ile ülkemizdeki verimli topraklar üzerine kurulan yerleşmelerle aynı özelliktedir.

Öte yandan alanda yerleşmeleri ve iskân faaliyetleri engelleyen keskin sırtlar bulunmaktadır. Bu sırtlar ilçe merkez yerleşkesinin hemen güneyinden başlayarak ilçenin her tarafında bulunmaktadır. Bu keskin sırtlarda hiç yerleşme bulunmamaktadır. Bu keskin sırtlar alanda önemli bir büyüklüğe sahiptir. Bu anlamda bir diğer morfolojik özellik ise yamaçlardır. İlçe genelinde yamaçlar çok fazla alan kaplamakta olup eğimin az olduğu yerlerde yerleşmeler görülmektedir. Ayrıca yerleşmelerin olduğu bu alanlarda tarımda yapılmaktadır. Fakat buradaki yamaçlar sırtlar gibi çok keskin olmayıp bazı vadi tabanlarına yakın kısımlarında ve eğimin az olduğu yerlerden bir yönden faydalanılabilmektedir. Alanın güneyinde bulunan yamaçlar kısa ve eğimi oldukça fazla iken kuzeye doğru gidildikçe yamaçların boylarını uzaması ve eğimin azalmasına bağlı olarak bu alanlar yerleşmeye uygun hale gelmektedir.

AKÇAABAT (TRABZON) İLÇESİNİN MORFOGRAFYA HARİTASI



Şekil 25. Akçaabat İlçesi Morfolojik Yapısı

Sonuç olarak morfolojik birimler ilçe bütününde yerleşme ve diğer iskân faaliyetlerini doğrudan etkilemektedir. Bu anlamda özellikle yerleşmenin kuzeyde yoğunlaşması güneyde ise yoğun bir yerleşme dokusunun bulunmayışı bulunmaması en güzel örneklerden bir tanesidir. İlçe sınırları bütününde dik yamaçların %36, keskin sırtların %26 ve dağlık alanların %22 olması ile birlikte toplamda %75'lik bir alanı yüksek ve kullanılmayan alan olarak ortaya çıkarmaktadır. Bu oran bile ilçe bütününde morfolojik birimlerin ne kadar etkili olduğunu göstermektedir.

A.2.4.4. Topografik Yapı

Planlama alanı topografik yönden yükselti, eğim ve bakı başlıkları altında incelenmiştir.

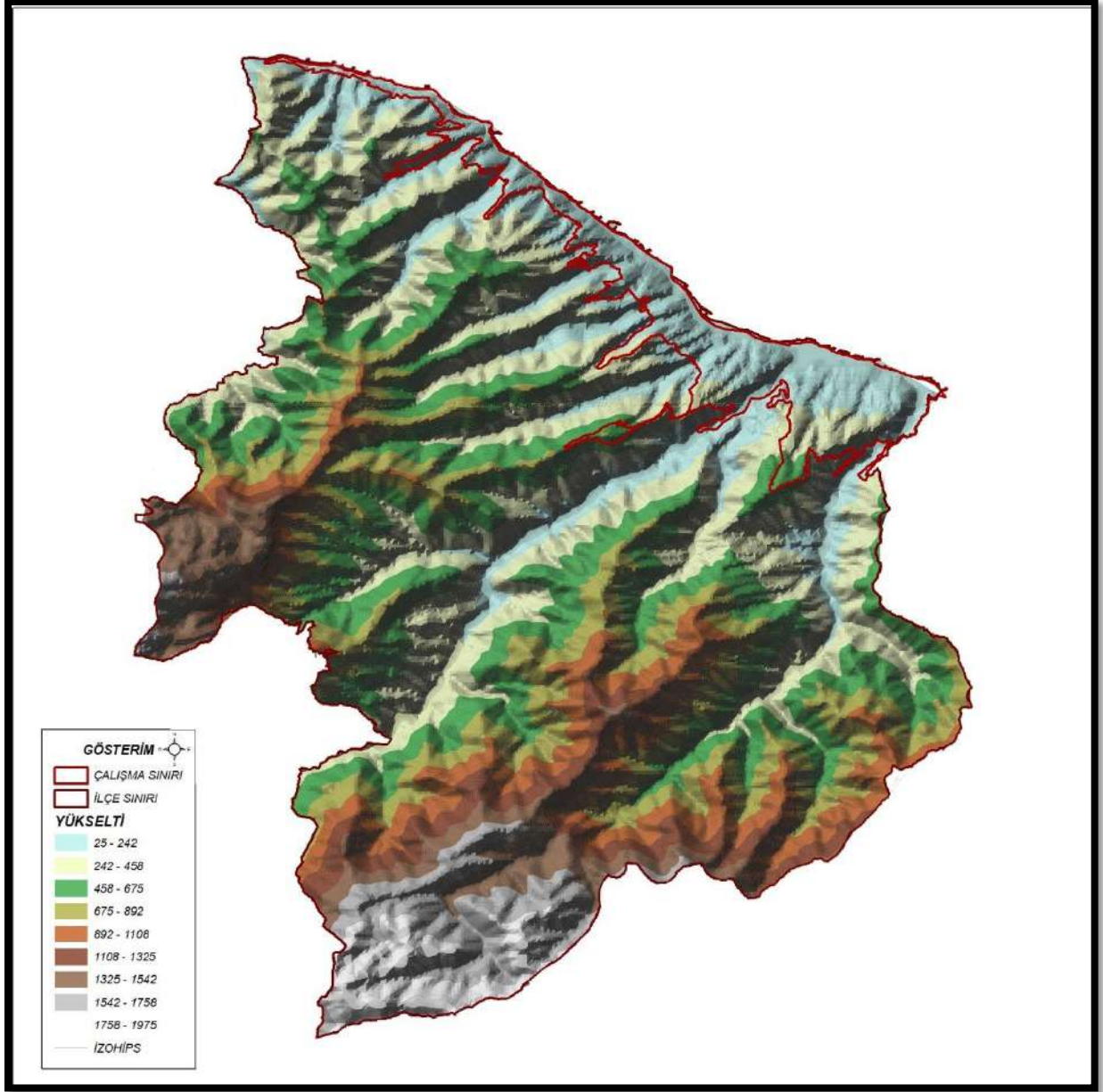
A.2.4.4.1. Yükseklik Yapısı

İlçe bütününde yapılan yükseklik analizine göre alanda 0-300 metre arasında kalan yükselti basamaklarının kapladığı alan 9376 hektardır. Bu alanlar Akarsu vadilerinin ve denize paralel olan dağların eteklerine kadar uzanmaktadır. Özellikle bu yükseltinin olduğu kısım Yalıköyden başlayarak Taşlıca, Mersin, Akçakale, Çatalzeytin, Çamlıdere, Adacık'tan geçip Akçaabat ilçe merkezini içine aldıktan sonra Yıldızlı Köyü'nün batısına Yıldız Deresi'ne kadar devam etmektedir. Söğütlü deresi havzası boyunca bu yükseltide Doğanköy'e kadar devam etmektedir. 0-300 metre arası yükseklikte kalan yerler %25'lik alanı kaplamaktadır.

300-650 yükselti arası geçiş kısmıdır. Bu kısımda kalan alanlarda genelde eğimi az platolar bulunmaktadır ama genel olarak bu yükseltiyeye bakıldığında bu alanlarda tepeciklerin çok olduğu görülmektedir. Bu yükselti alanı ise %34'lük bir alanı kaplamaktadır.

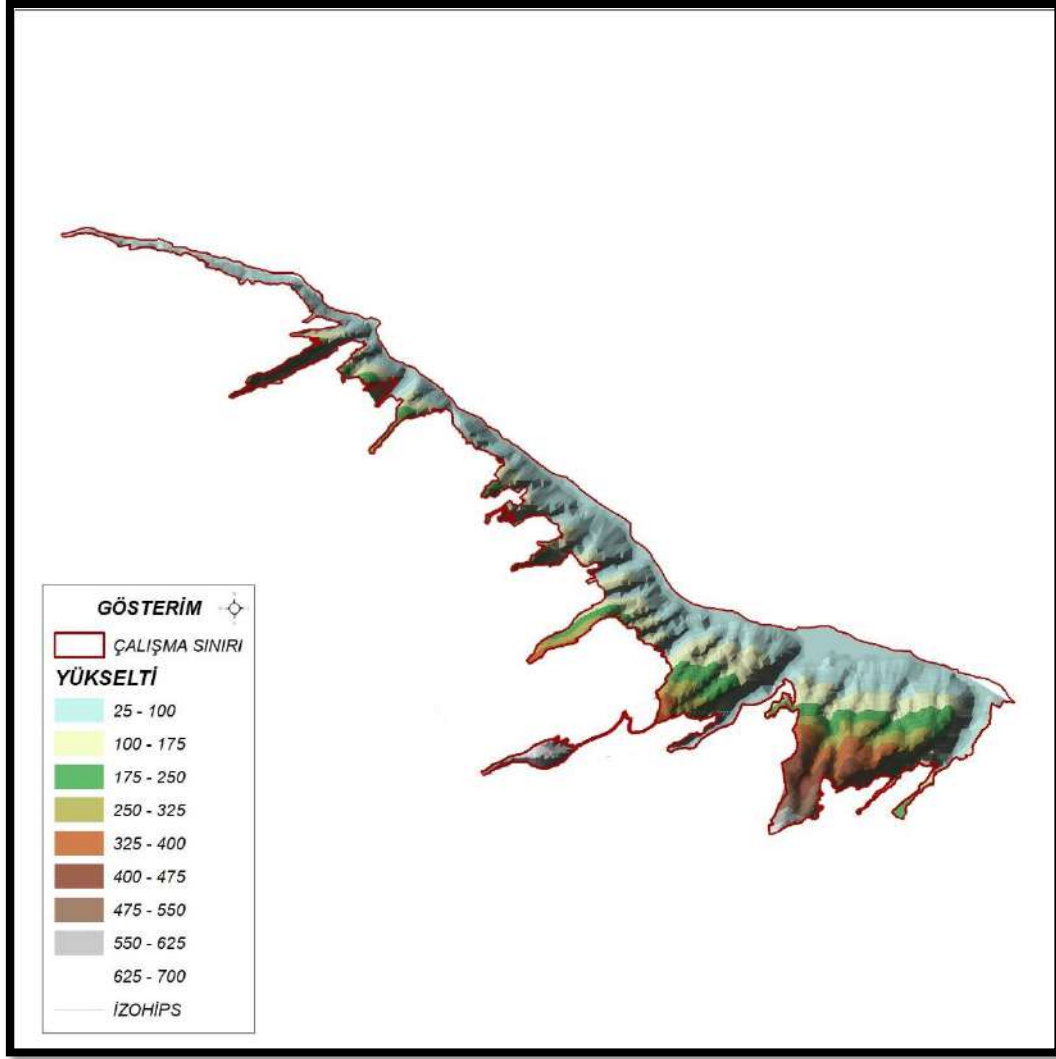
650-1000 metre yükseklik arasında kalan kısım arazinin %19'lük kısmına denk gelmektedir. Bu yükselti batıda Logurluk tepesi ve devamından başlamakta olup, doğuda Kilis dağı ve Kaya tepesinde son bulmaktadır. Bir çizgi halinde ilerleyen bu yükseltide çok fazla yerleşmelerin olmadığı görülmektedir. 1000-1300 metre yükseklik arasında kalan kısım çok fazla alan kaplamamakla birlikte %9'lük bir orana sahiptir. 3514 hektarlık alan kaplayan bu yükseltide hiçbir yerleşme yoktur. 1301-1650 yükseklik arasında kalan kısımda genel olarak platoluk bir alana denk gelmektedir. Bu yükselti %7'lik bir alana denk gelmektedir.

1651'dendaha yüksek yerler genelde kullanılmayan alanlardır. Bu yükseltide dağ zirveleri yer almaktadır. Alanın yaklaşık %5'ine denk gelen bu kısımda yerleşme bulunmamaktadır.



Şekil 26. Akçaabat İlçe Bütünü Yükselti Haritası
(kaynak: Büro Çalışmaları)

Planlama alanının detaylı yükseklik analizine göre ise alanının büyük bir kısmının 150-200 metre aralığında yükseklik değerine sahip olduğu görülmektedir. Yükseklik çoğunlukla kıyı kesimi ve dere yatakları çevresinde 0-100 metre aralığındadır. Bu yükselti kuşağının güney çeperlerinde 100-250 metre aralığında yükseklik bölgeleri yer almaktadır. Bununla birlikte Yenimahalle'nin güney yönünde saçaklandığı kesimde 300 metre, Sarıtaş, Söğütlü ve Yıldızlı Mahallelerinin güney kesimlerinde ise 375 – 450 metre yüksekliğe sahip tepe morfolojileri görülmektedir. İlçe genelinde yükselti rejimi engebeli arazilerden dolayı düzensizdir.



Şekil 27. Planlama Alanı Yükselti Analizi
(Kaynak: Büro Çalışmaları)

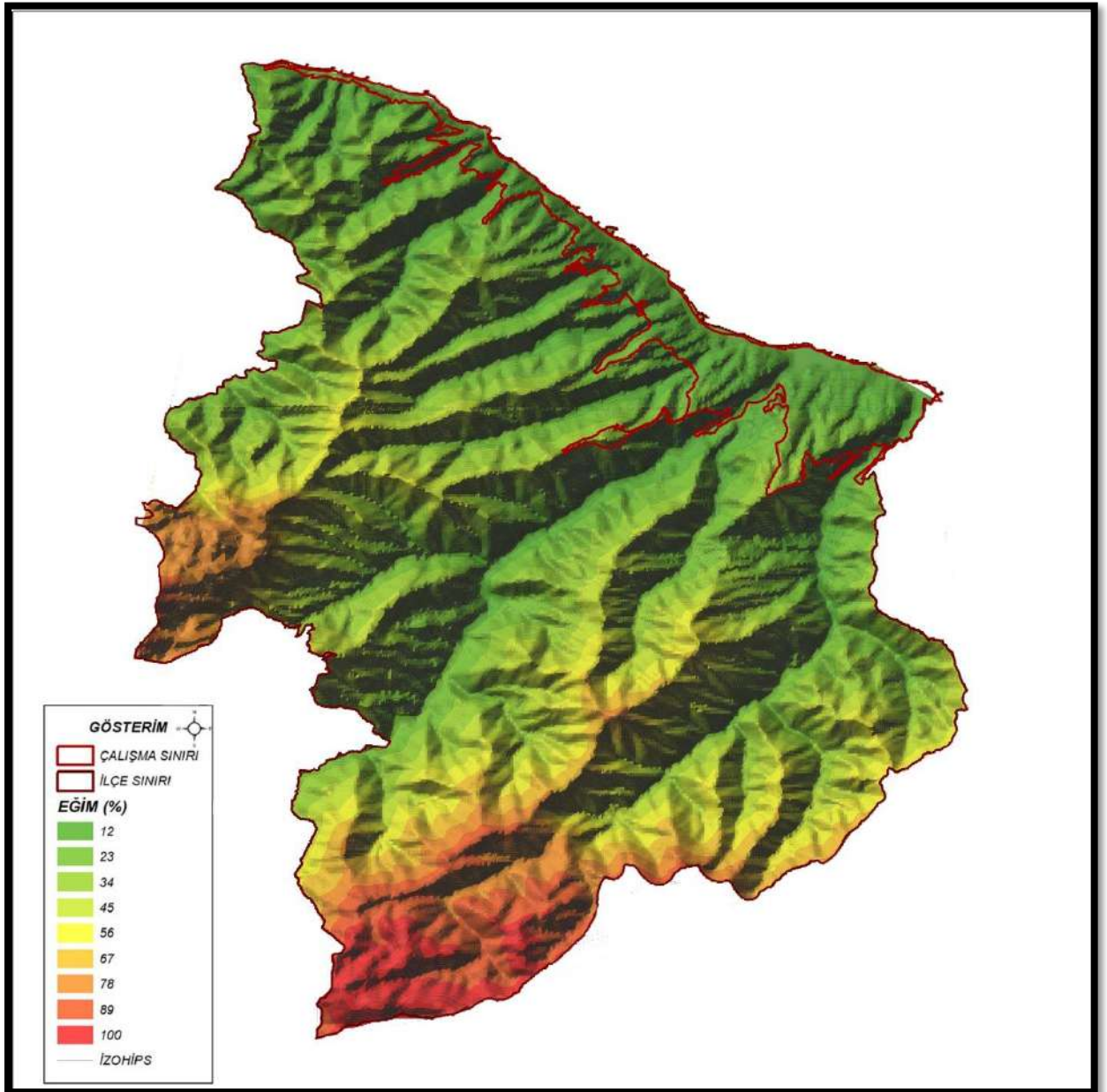
A.2.4.4.2. Eğim Durumu

İlçe bütünü arazi yapısı genel jeomorfolojik özellikler bakımından yüksek ve dağlık bir alan olduğu için oldukça eğimli bir yapıya sahiptir. Genel olarak bakıldığında eğimin kıyı kesimlerinde çok az olduğu görülmektedir. Akçaabat ilçe merkezinde eğimin %0 ile %5 arasında değiştiği görülmektedir. Akçaabat ilçe merkezinin hemen güneyinde eğimin arttığı görülmektedir. Burada eğimin fazla olmasının sebebi bu alanlarda bulunan yamaç ve sırtlardır. Genel olarak yamaç ve sırtlarda eğimin yer yer %20'yi geçtiği görülmektedir.

Çalışma sahasının kuzeyi yani deniz kıyısı ve ilçe merkezinin yerleştiği alan ile araştırma sahasının güneyinde yer alan Kargapınar (1849), Kumlu (1738) tepeleri çevresinde eğimin az olduğu ve bu alanlarda bir platoluk saha oluştuğu görülmektedir. Bu alan içerisinde Hançerderesi, Üçpınarderesi, Köpektaş deresi, Yayla deresi yer almaktadır. Bu alan akarsular tarafından plato haline getirilmiştir.

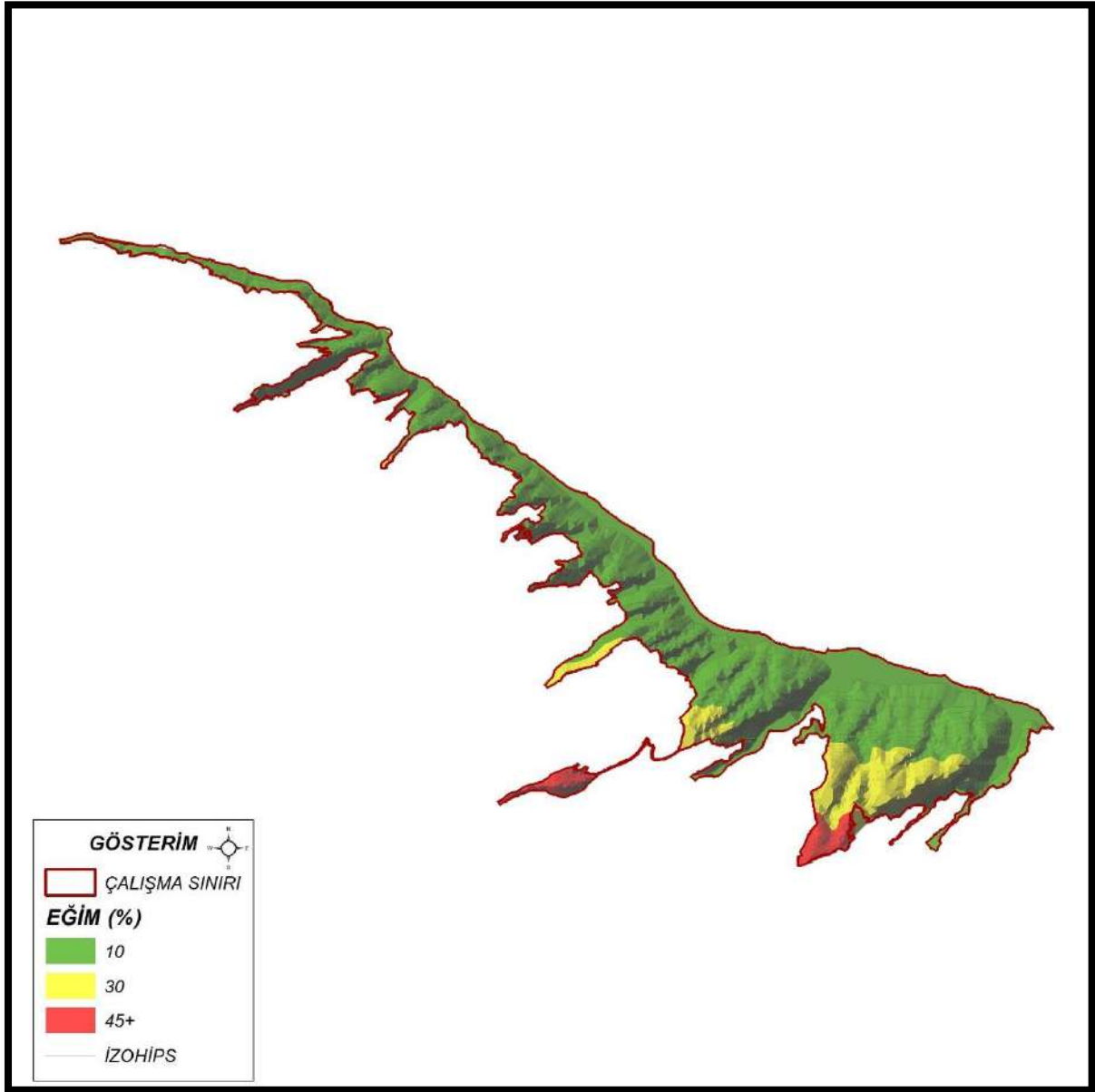
Eğimin diğer az olduğu yerlerden biride Şinik, Ortaalan, Mabarcık, Dört Yol köyleri ve çevresidir. Bu köylerde eğim en fazla %40 civarındadır. Eğimin az olduğu diğer alanlar ise akarsu yataklarıyla dağ ve tepelerin zirve kısımlarıdır. Ayrıca sırtların yamaçlarında eğimin çok fazla olduğu gözlemlenirken zirve kısımlarında eğimin çok az olduğu görülmektedir. Bunların temel sebebi Karadeniz bölgesinin aşırı yağış alması ve buna bağlı olarak aşınmaya maruz kalmasıdır.

Akçaabat ilçesinde eğimin fazla olması sebebiyle ilçenin güneyinde neredeyse hiç yerleşme yoktur. Bu kısımda eğimin fazla olmasının sebebi ise yüksek ve dağlık alanların fazla olmasıdır. Bu alanlarda genelde ekonomik faaliyetler yok denecek kadar azdır.



Şekil 28. Akçaabat İlçe Bütünü Eğim Analizi
(kaynak: Büro Çalışmaları)

Planlama alanının detaylı eğim analizine göre ise alanın sahil kesiminde % 0-5 eğim aralığında düşük eğimli alanlar görülmektedir. Çalışmaya konu olan alanda Mersin, Salacık ve Darıca Mahallelerinde eğimin %25'in üzerine çıktığı alanlar oldukça azdır. Arazinin iç kesimlerde ilçenin güneye doğru uzanan Akçakale, Yenimahalle, Söğütlü, Yıldızlı mahallelerinde eğimin arttığı görülmektedir. Alanın büyüklüğü nedeniyle çok farklı eğim skalası değerleri göstermektedir. Yerleşimler kuzeyde %5 ve altı eğime sahip arazilerde kurulmuştur. Güney yerleşimlerde ise arazinin eğimi, vadi yataklarında %5-10 arası iken vadiden uzaklaştıkça %30'a kadar çıkmaktadır.



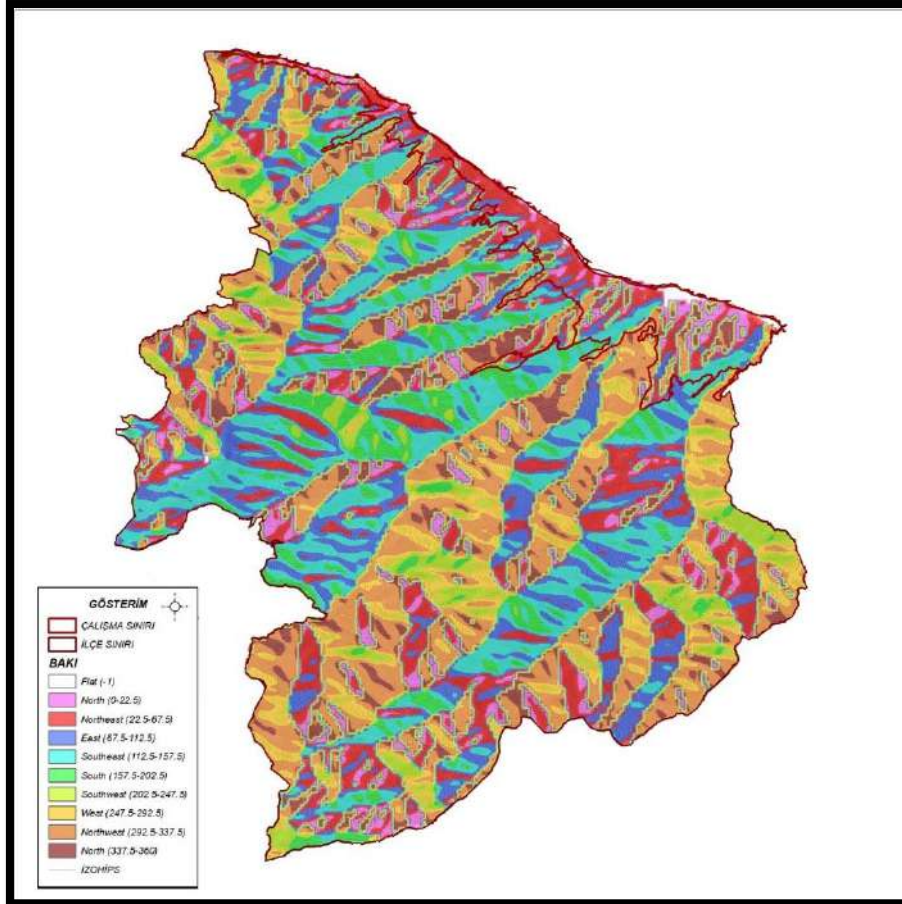
Şekil 29. Planlama Alanı Eğim Analizi
(kaynak: Büro Çalışmaları)

A.2.4.4.3. Bakı Analizi

Bakı durumu temel olarak iki ölçüt üzerinde etkili olmaktadır. Bunlar manzara/yönlenme ve güneş ışığına erişim olarak sıralanabilir.

Bu anlamada dağların Güneş'e bakan kısımları, güneş ışınlarını daha büyük ve dik açıyla alır. Ayrıca bu kısımların güneşlenme süresi daha uzun olur. Başta ışınların yere düşme açısı olmak üzere, aydınlanma süresinin daha uzun olması nedeniyle, Güneş'e dönük yamaçlardaki ısınma daha çok olur. Bunun sonucunda güneşe dönük yamaçlarda, aynı tür bitkilerde olgunlaşma süresi daha kısadır. Buharlaşma daha fazla olduğundan, tarım ürünlerinin su ihtiyacı daha fazladır. Karlar daha erken erir. Ormanın ve tarımın üst sınırı ve kalıcı kar sınırı daha yüksektir. Özellikle güney yamaçlarında sıcaklık kuzeye bakan yamaçlarına oranla daha sıcaktır. Manzara yönü olarak ele alındığında ise yerleşme kararları üzerinde bölgenin estetik değerleri ile yakından ilişkili olduğu görülür.

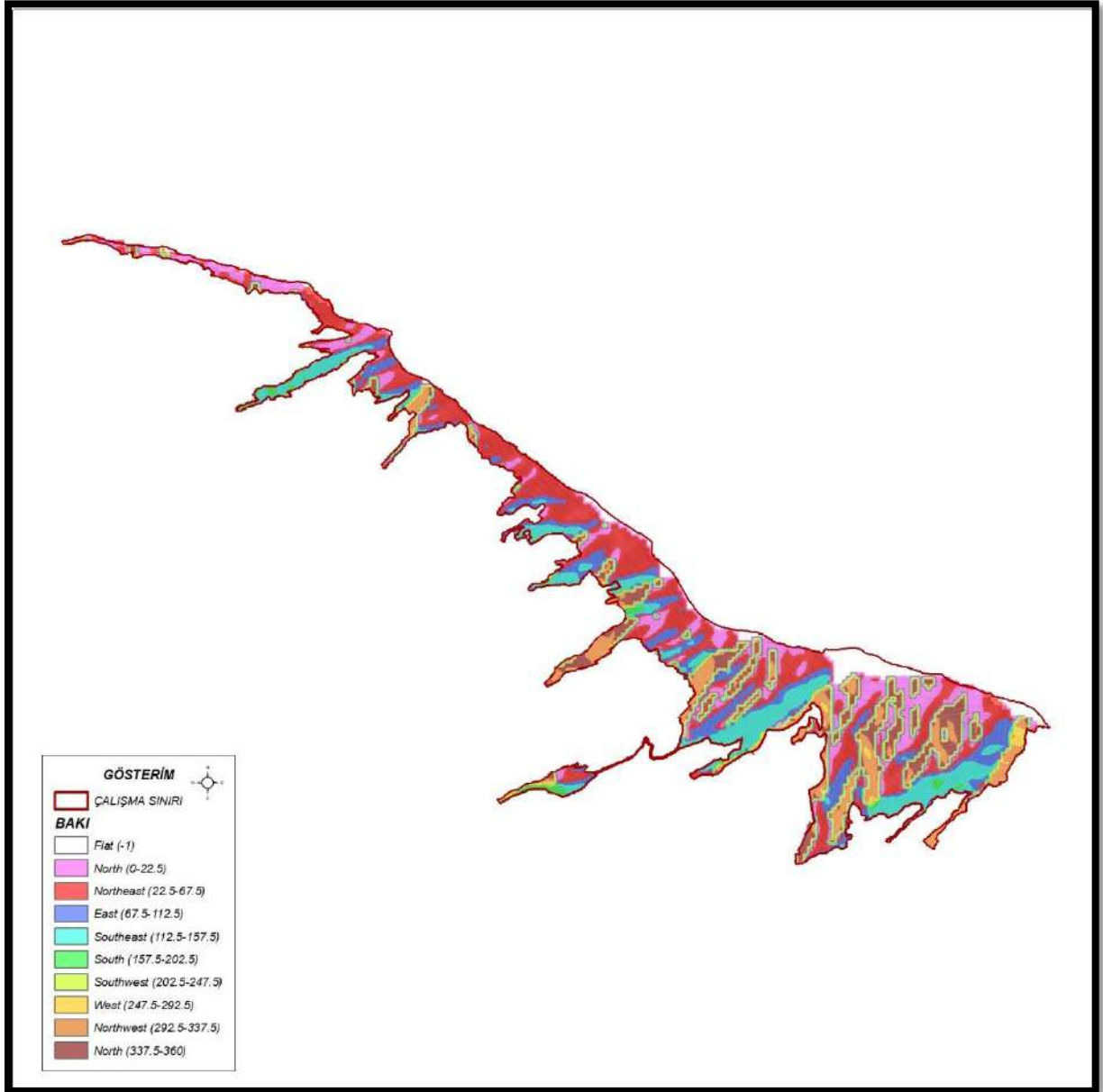
İlçe bütününde bakı özellikleri yapısı incelendiğinde alanda güneşi direk alan yerler ilçe genelinde %26 ile en fazla alan kaplamaktadır. Bunu %12 ile kuzeybatı,%5 ile güney yamaçlar takip etmektedir.



Şekil 30. Akçaabat İlçe Bütünü Bakı Analizi
(kaynak: Büro Çalışmaları)

Planlama alanının detaylı bakı analizine göre ise alanda baskın olarak kuzey ve kuzeydoğu yönlü bakının yer aldığı görülmektedir. Alanın morfolojik yapısının denize dik uzanan parçalı vadiler ile oluşması bakının da bu yönlü olarak biçimlenmesinde etkili olmuştur. Kıyı kesiminin büyük bir bölümünde kuzey ve kuzeydoğu olarak yönlenen arazi, alanın iç kesimlerinde çoğunlukla güney, güneydoğu, güneybatı doğrultusunda yönlenmiştir.

Alanın manzara yönüyle egemen noktasını ise kuzey yönünde yer alan Karadeniz oluşturmaktadır.



Şekil 31. Planlama Alanı Bakı Analizi
(kaynak: Büro Çalışmaları)

A.2.5. HİDROLOJİK YAPI VE SU KAYNAKLARI

Genel olarak Trabzon İli ve çevresi özel olarak da Akçaabat yerleşimi su kaynakları bakımından oldukça zengindir. Yerleşimlerde debiler çok yüksek olmamakla birlikte, çok sayıda kaynak ve yaz-kış kurumayan akarsular vardır. Kaynaklar ve her mevsim görülen yağışlar bu dereleri beslemektedir.

Akarsuların yıl içindeki rejimleri çok değişkendir. Akarsu kol uzunluğunun kısalığı, akış eğiminin fazlalığı ve yağışın yoğunluğu, akarsuların feyezan akımlarına kolayca ulaşmasını sağlamaktadır. Suyun sürüklenme gücünün fazlalığı, doğal bitki dokusunun tahribiyle birleşince erozyon artmakta ve böylece taşınan rüsubat özellikle akarsuların denize yakınlaştığı yerlerde birikerek derenin sutaşıma kapasitesini azaltmaktadır. Bu durum yerleşimin yoğun olduğu sahil kesimlerde sel olasılığının her zaman güncel kalmasına sebep olmaktadır.

Çalışma kapsamında hidrolojik yapı yer altı su kaynakları, akarsular – dereler ve göller olarak 3 ana başlıkta irdelenmiştir.

A.2.5.1. Yer Altı Su Kaynakları

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

İlçede özellikle Yıldızlı ve Söğütlü derelerinin memba kısmında ve denize yakın alüvyonlu kısımlarda akiferli birimler yer almaktadır. Bu kesimlerde yaklaşık 3 metre derinliklerde yer altı suyu varlığı mevcuttur. Söğütlü deresinin mansap bölümünde oluşmuş olan silt, kil, kum, çakıl ve küçük blok karmaşığında oluşan alüvyon yeraltı suyu işletmesine elverişli akifer özelliğindedir. Ayrıca bu akarsular yaz-kış kurumamakta olup akarsuların mansap bölümündeki alüvyon alanları ise yeraltı suyu bakımından zengindir. Alanın Kabaköy ve Beşirli formasyonları ile oluşan diğer kesimlerinde ise planlama sürecinde öneme haiz yer altı su kaynağı bulunmamaktadır.

A.2.5.2. Akarsular ve Dereler

Planlama alanı hidrografyasının temel unsurunu kuzeybatı-güneydoğu yönünde uzanan ve kaynağı Zigana dağlarının kuzeye bakan yamaçlarından alan Söğütlü deresi ile Maçka ilçesinin batısındaki dağlık alanlardan kaynağını alan Yıldızlı (Sera) deresi oluşturur. Bu akarsular Akçaabat ilçesinin güneyinden başlayarak Karadeniz'e kadar ulaşmaktadır. O yüzden bu iki akarsuyun havza sınırları oldukça büyüktür. Alanda bu iki akarsu dışında uzunlukları 5-

15 km arasında değişen, kuzeydoğu-güneybatı yönünde Karadeniz'e ulaşan 25'ye yakın dere vardır.

Akçaabat ilçesinin doğusunda bulunan Söğütlü Deresi alanın en büyük akarsuyu ve havzasıdır. Kaynağını Zigana Dağları'ndan alan bu akarsuyun oldukça geniş bir su toplama havzası bulunmaktadır. Zigana dağlarından akışa geçen akarsu güneybatı-kuzeydoğuya doğru akmaktadır. Su toplama havzası ilçe sınırları içerisinde kalan Kale tepesinden Başlayarak Kumlu tepesinde, Kürtsüzü Tepesi, Başlı bakaya Tepesi, Kız kaldırımı Tepesi, Sırt tepesi, Pilav Tepesi, Çürük oğlu Tepesi, Kabaran dağı Tepesi, Ayana Tepesi olmak üzere doğu havza sınırı bu yükseltiler oluşturmaktadır.

Araştırma sahasında bulunan bu akarsuyun kolları; Koyandürtülü Deresi, Acısu Deresi, Kemaliye Deresi, Arpacık Deresi, Mahalle Deresi, Lambora Deresi, Demirkapı Deresi, Kale Deresi, Çekiçoęlu Deresi, Lokman Deresi, Mera Deresi vb. gibi büyüklü küçüklü birçok dereden oluşmaktadır. Bu Söğütlü deresinin uzunluğu 41 kilometre civarındadır. Söğütlü Deresi'nin mevsimlere göre su taşıyan kolları farklılık göstermektedir. Özellikle yukarı kesimlerinde her mevsim bol su taşıyan kollara sahiptir. Ayrıca bu akarsu havzasının içerisinde akarsuların aktığı yerlerde geniş düzlükler görülmemektedir.

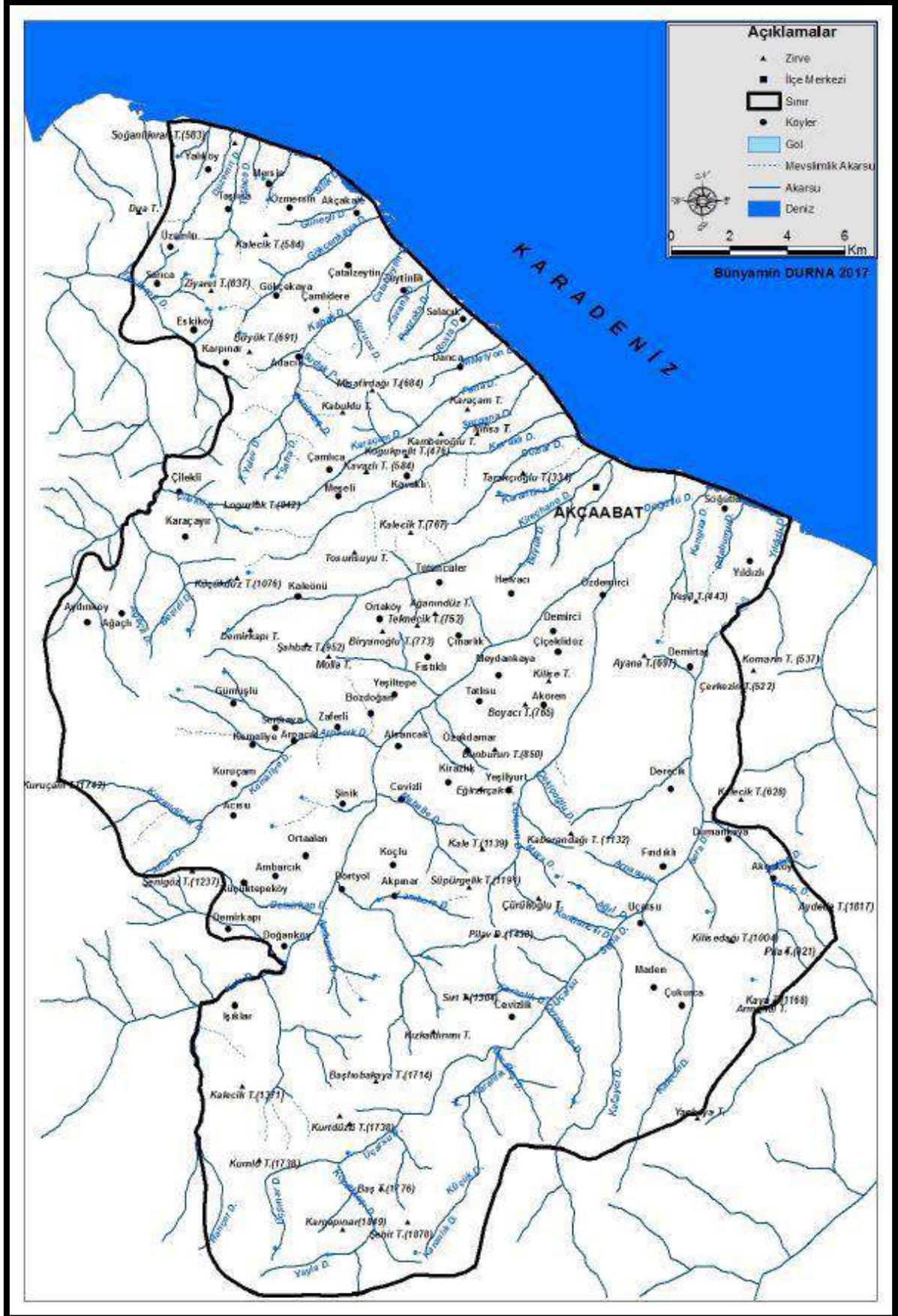
Akçaabat ilçesinde bir diğer büyük akarsu Sera ve Yıldız deresinin birleşmesiyle oluşan Yıldızlı deresidir. Yıldız deresi yaklaşık 26 km. uzunluğundadır. Yıldız deresi ilçenin güney sınırında Kargapınar dağları, Kumlu Tepe ve Şehir Tepelerinin olduğu alanlarda küçük kollar halinde doğmaktadır. Havzanın en güney kısmında daimî yerleşme yoktur. Bu durumun temel sebebi yükseltidir. Akçaabat ilçesinin en yüksek kesimleri bu dağlık alanlara denk gelmektedir. Yıldız deresi çok dar bir vadide akmaktadır. Bu vadideki yerleşmeler, Cevizlik, Uçarsu, Çukurca ve Demirtaş mahalleleridir. Bu köyler akarsuyun etrafında kurulmuştur. Güneyden doğan bu akarsu Yıldızlı deresiyle birleşerek Karadeniz'e dökülmektedir.

İlçede bulunan ana dere ve akarsular şunlardır;

- Yıldızlı (Sera) Deresi,
- Ortaburun Deresi,
- Söğütlü Deresi,
- Şehitler Deresi,
- Kof Deresi,
- Kireçhane Deresi,
- Karantina Deresi,

- Hamam Deresi,
- Çolaklı Deresi,
- Lazlar Deresi,
- Kavaklı Deresi,
- Sargana Deresi,
- Pana Deresi,
- Makriyon Deresi,
- Darıca Deresi,
- Rosta Deresi,
- Salacık Deresi,
- Çatalzeytin Deresi,
- Güneşli Deresi,
- Kofoglu Deresi,
- Silik Deresi,
- Taşlıca Deresi,
- Üzümlü Deresi,
- Mersin Deresi

Planlama alanında tüm bu dereler denize mansaplanmaktadır. Söz konusu dereler, düzenli akış rejimine sahip olması ve bölgenin iklim yapısı itibariyle yoğun yağış aldığı dönemlerde taşkına sebebiyet verme ihtimali bulunması nedeniyle önemli birer doğal eşiği oluşturmaktadır. Bu nedenle söz konusu dere yatakları sahillerinin yapılaşmadan arındırılması gerekmektedir.

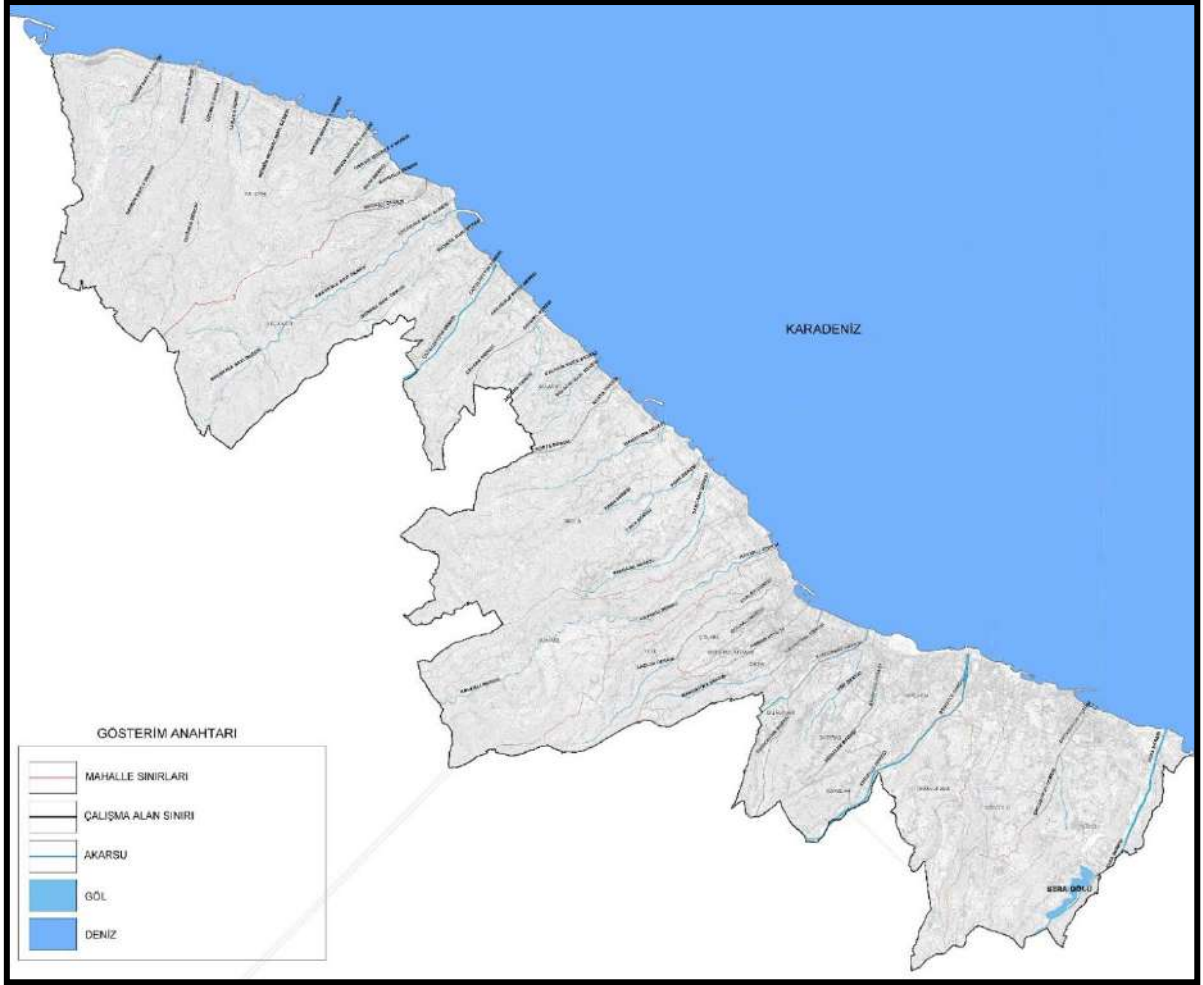


Şekil 32. Akçaabat İlçesinde Yer Alan Akarsu ve Dereler

A.2.5.3. Göller

Planlama alanında yer almamakla birlikte alanın güneydoğusunda yer alan arazi yapısını biçimlendirmesi nedeniyle son derece büyük bir öneme sahip bir adet göl bulunmaktadır. Bu göl ismini sınırları içerisinde olduğu Yıldızlı yerleşiminin eski adı olan Sera'dan almış ve Sera Gölü olarak adlandırılmıştır. Söz konusu göle aslında bir doğal göl olmayıp heyelan ile oluşmuş bir set gölüdür. Göl, Yıldızlı ve Derecik mahalleleri arasında yer alan Derecik Vadisi'nde aşırı yağış sonucu 21 Şubat 1950 salı günü Derecik Vadisi yamaçlarından kopan büyük kayaların vadi tabanını tıkaması sonucu oluşmuştur. Kopan parçaların bazıları o kadar büyüktür ki, günümüzde dahi kopmaların yaşandığı bu bölgeler anlaşılabilir. Bu kopmalar vadiye derin uçurumların oluşmasına neden olmuştur ve kopmaların olduğu gün küçük çapta yerel bir deprem oluşmuştur. Dağdan kopan kütle 30 m genişliğinde, 650 m uzunluğunda, 130 m yüksekliğinde, 15 milyon m³ boyutlarındadır. Göl 18 günde tam halini almış, yöre halkı bizzat bir gölün oluşumuna tanıklık etmiştir. Çöküntünün olduğu yamaçların ve vadi tabanında oluşan hafriyatın tasfiyesi için, askerler tarafından yapılan düzenlemeler uzunca bir süre sürmüştür. Yükselen göl suları gideğenin göl setini aşındırması sonucu bir miktar küçülmüştür. İlk oluştuğunda 4 km uzunlukta olan gölalanı yarı yarıya küçülmüş, derinlik 2 m azalmıştır. Şu anki duruma göre ise uzunluğu 1 km. genişliği ortalama 150 m. olup, en derin yeri 55 m.dir.

Sera gölü ve çevresi, doğal güzelliği ve oluşum özelliği yönleriyle 2005'de 3. derece doğal sit alanı, 2010'da Tabiat Parkı ilan edilmiştir.



Şekil 33.Şekil 32. Planlama Alanında Yer Alan Akarsu ve Dereler
(kaynak: Büro Çalışmaları)

A.2.6. ÇEVRE SORUNLARI

Yoğun bir yapılaşmaya ve önemli bir nüfusa sahip olan Akçaabat ilçesinin başlıca çevre sorunları;

- Su kirliliği
- Hava kirliliği
- Atıklar
- Toprak kirliliği
- Gürültü Kirliliği olarak tespit edilmiştir.

Bu sorunlar kent bütününde ayrıntıları ile irdelenmiş ve planlama çalışmasına veri olabilecek bilgiler tespit edilmeye çalışılmıştır.

A.2.6.1. Su Kirliliği

İlçe genelinde su kirliliği; antropojen etkiler sonucunda ortaya çıkan evsel ve endüstriyel atıkların su ortamlarına arıtılmaksızın boşaltılmaları, tarımda verimi artırma amacıyla

kullanılan doğal ve yapay maddelerin su ortamlarına taşınmaları gibi sebeplerle gerçekleşmektedir.

Yerleşimin yoğun olarak yer aldığı kıyı kesimlerinde kanalizasyon ağı bulunduğu için evsel kaynaklı atık suların alıcı ortama verilmesi durumu daha çok çeper mahallelerde görülmektedir. Özellikle yaz aylarında daha yüksek kesimlerde iskânın tercih edilmesi nedeniyle bu dönemlerde alıcı ortamların kirlenmesi daha çok olmaktadır.

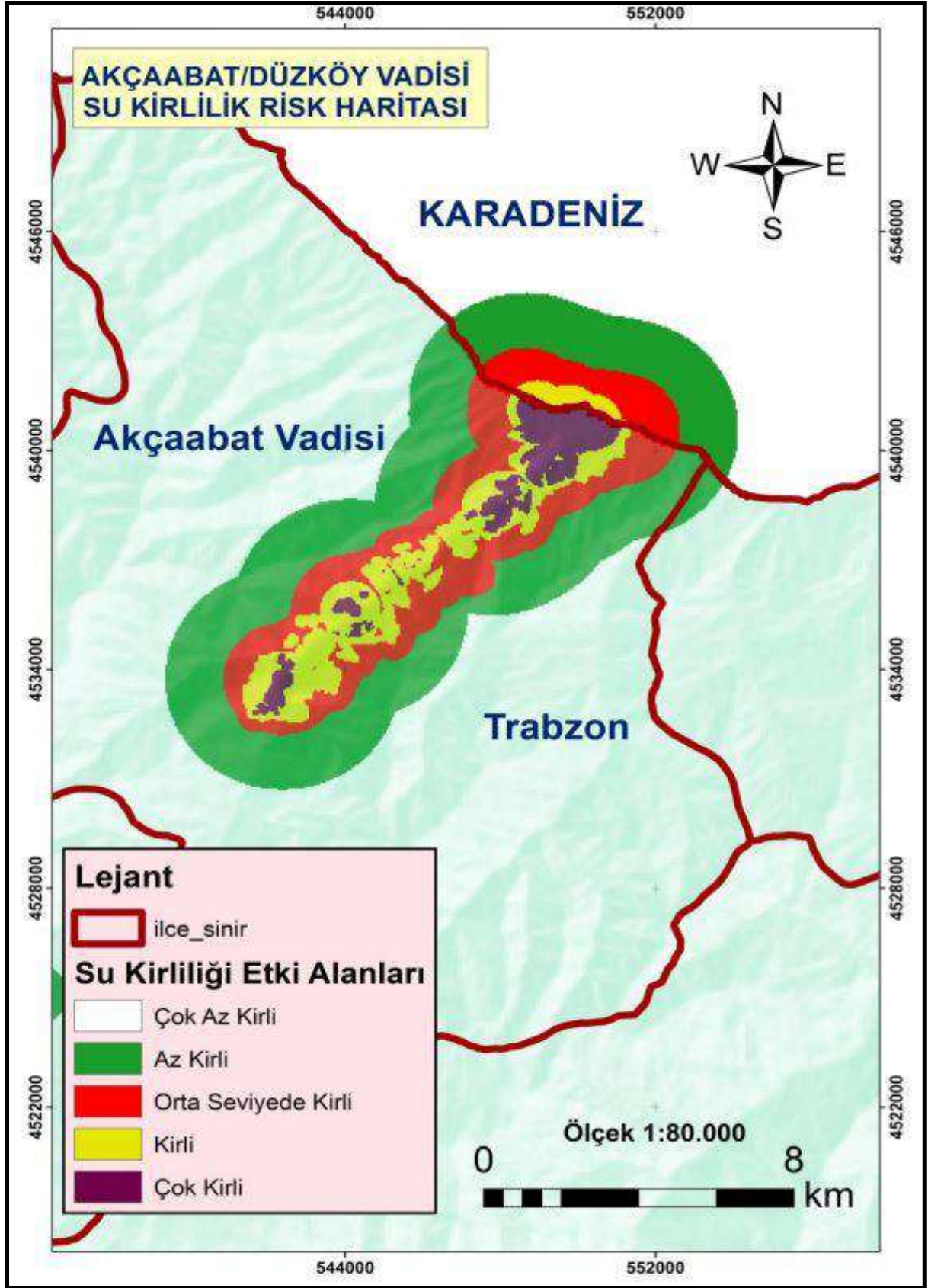
Kentin ana yerleşik makroformunda toplanan evsel atıklar Akçaabat Belediyesine ait derin deşarj sistemi ile bertaraf edilmektedir. Fiziksel arıtma özelliğine sahip söz konusu tesisin mevcut kapasitesi gün başına 13.219 tondur.⁶

Öte yandan İlçede sanayi ve imalathane tesislerinin yoğunlaştığı Düzköy vadisi ise bu konuda en hassas kesimi oluşturmaktadır. İlçenin diğer kesimlerine nazaran sanayi kaynaklı su kirliliği bu kesimde daha fazla kendini hissettirmektedir.

Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Harita Mühendisliği Anabilim Dalında yapılan “Akarsu Vadileri Boyunca Çevresel Kirleticilerin Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Analizi: Trabzon İli Örneği” adlı Harita Müh. Tuğba MEMİŞOĞLU tarafından yapılan yüksek lisans tez çalışmasında bu bölgedeki su kirliliği ile ilgili olarak oluşturulan şema aşağıda gösterilmektedir.

Buna göre vadinin denize mansaplandığı kesim ile imalat faaliyetlerinin yürütüldüğü kesimlerde çok kirli, bu alanların etrafında sırasıyla kirli ve orta kirli su niteliği görülmektedir. Bu bağlamda söz konusu alan İlçe genelinde su kirliliği yönünden en riskli kesimi oluşturmaktadır.

⁶ Trabzon İl Çevre Durum Raporu, 2019

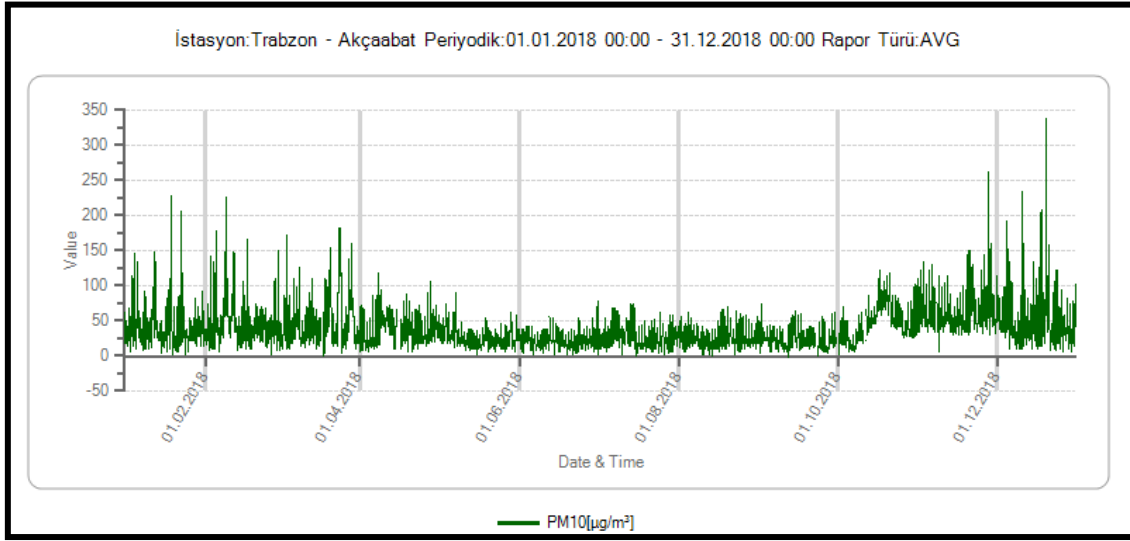


Şekil 34. Akçaabat Düzköy Vadisi Su Kirliliği Durumu

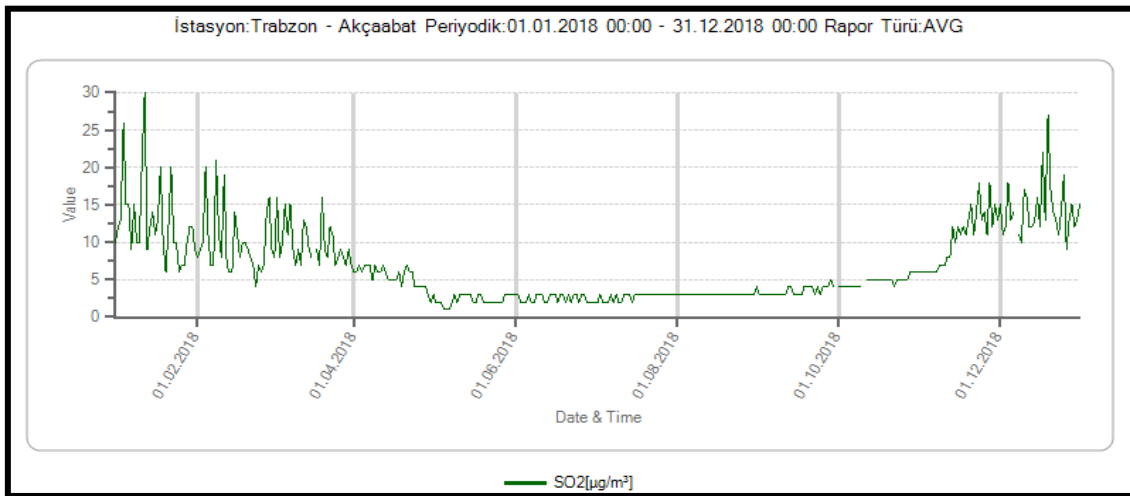
A.2.6.2. Hava Kirliliği

İlçe genelinde hava kirliliğinin oluşmasında temel faktörler iş yeri ve sanayi alanlarında kullanılan ısınma ve üretim amaçlı yakıtlar ile motorlu taşıtlardan kaynaklanan egzoz gazları neden olmaktadır. Bununla birlikte alanın kıyı bölgesinde dar bir kesimdeki yerleşime konu kesimlerin bitmesi ile birlikte aniden yükselen kendine has topografyası hava kirliliği oluşumunun temel nedenleri arasında sayılmalıdır. Nitekim bu morfolojik yapı kentte hava sirkülasyonunu sağlayacak doğal kanalların oluşumunu engellemektedir.

Bu bakımdan denizden güney yönlü iskâna konu olmayan hava koridorları oluşturulması son derece önemlidir. İlçe genelinde hava kirliliğini ölçümleri aşağıdaki şekillerde verilmiştir.⁷

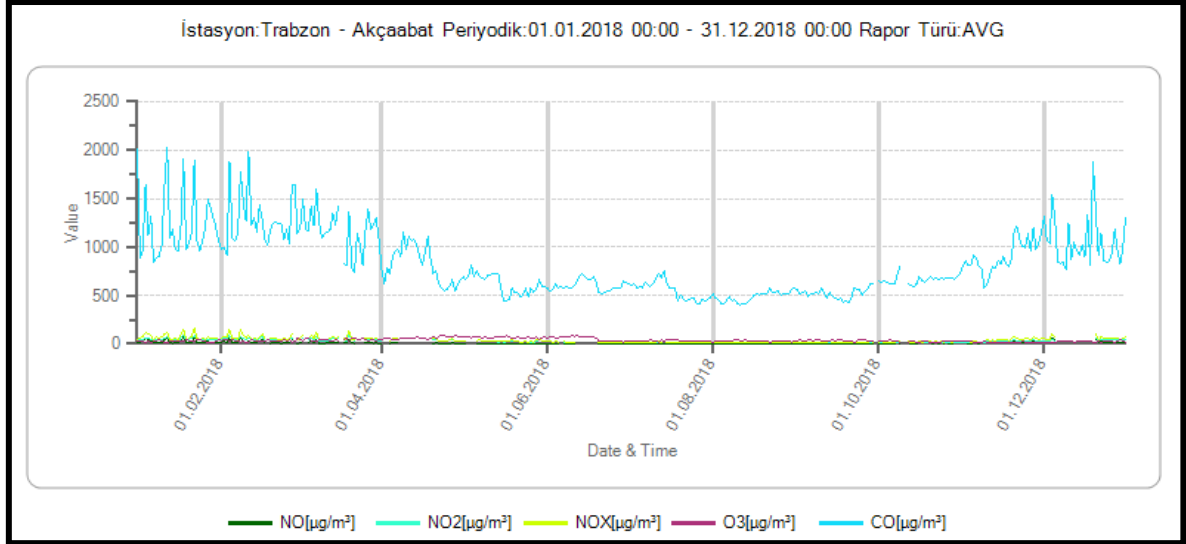


Şekil 35. Akçaabat İstasyonu PM10 Parametresi Günlük Ortalama Değer Grafiği



Şekil 36. Akçaabat İstasyonu SO2 Parametresi Günlük Ortalama Değer Grafiği

⁷ havaizleme.gov.tr, 2019



Şekil 37. Akçaabat İstasyonu NO, NO2, NOX, O3, CO Parametreleri Günlük Ortalama Değer Grafiği

AKÇAABAT İSTASYONU	SO2	AGS	PM10	AGS	CO	AGS	NO	AGS	NO2	AGS	NOX	AGS
OCAK	23	0	42	4	2705	0	0	0	0	0	0	0
ŞUBAT	20	0	48	5	3257	0	0	0	0	0	0	0
MART	19	0	48	7	3531	0	0	0	0	0	0	0
NİSAN	10	0	37	0	2543	0	0	0	0	0	0	0
MAYIS	4	0	27	0	699	0	0	0	0	0	0	0
HAZİRAN	6	0	22	0	667	0	0	0	0	0	0	0
TEMMUZ	6	0	26	0	608	0	0	0	0	0	0	0
AĞUSTOS	5	0	25	0	486	0	0	0	0	0	0	0
EYLÜL	4	0	22	0	538	0	0	0	0	0	0	0
EKİM	4	0	44	6	765	0	0	0	0	0	0	0
KASIM	11	0	63	18	2112	0	0	0	0	0	0	0
ARALIK	15	0	52	6	1391	0	0	0	0	0	0	0

Şekil 38. Akçaabat İstasyonunda 2018 Yılı Hava Kalitesi Parametreleri Aylık Ortalama Değerleri Ve Sınır Değerin Aşıldığı Gün Sayıları

Tüm bu veriler değerlendirildiğinde Akçaabat İlçesi 1. Grup kirli yerleşimler kapsamında değerlendirilmektedir. Isınmadan kaynaklı hava kirliliğinin azaltılması amacıyla, kaliteli kömür kullanımı ve yakma kazanlarının tekniğine uygun yakılıp yakılmadığının tespiti amacıyla site/apartman ve kömür depolarında denetimler yapılmalıdır.

Hava kirliliğinin özellikle şehir merkezinde tümüyle çözülmesi için şehrin tamamında doğalgaz kullanımına geçilmesi büyük önem arz etmektedir. Büyük çoğunluğu doğalgaz ile ısınmanın sağlandığı konutlara rağmen İlçede ısınma kaynaklı kirliliğin devam ettiği gözlenmekte olup, bu kapsamda ihtiyaç sahibi hanelere çeşitli kurum ve kuruluşlarca yapılan kömür yardımlarının, hava kalitesi durumu göz önüne alınarak doğalgaz yardımı şeklinde değiştirilmesi önemli bir adım olacaktır.

Kömür özelliklerinin ilçede müsaade edilen sınırlarda olduğunun kontrolünün sağlanması ile kömür kullanan konutlarda doğru yakma sistemlerinin kullanılarak emisyon azalımı sağlanması için halka eğitimler düzenlemeye devam edilmelidir.

Konutlarda izolasyon tekniklerinin uygulanması, kullanılan yakıt ve salınan emisyon miktarında yaklaşık %50 oranında bir azalma sağlanacağı dikkate alındığında, halkın bu konuda hazırlanan mevzuatlara uyumu konusunda teşvik edilmesi ve desteklenmesi sağlanabilir.

İlçenin kıyı yönünde tümünü kat eden E70 Devlet Karayolunun temel kirlilik faktörü olduğu trafikten kaynaklı emisyonların azaltımı için; yeşil dalga ve akıllı sinyalizasyon sistemlerinin kullanımı yaygınlaştırılabilir.

Trafik kaynaklı kirleticilerin yoğun olduğu şehir merkezinde yol güzergâhları trafik yoğunluğunu azaltacak şekilde, çevre yolları ve alternatif güzergâhlar ile kent merkezi trafiği azaltılmalı, raylı sistemler gibi yeşil toplu taşıma sistemlerinin kullanımı yaygınlaşmalıdır.

Trafikte emisyon azaltıcı özellikler taşıyan yeni araçlar kullanılması, hibrit ve elektrikli araçların kullanımının yaygınlaşması gibi hususlarda yasal düzenlemeler ve kampanyalarla halk çevreci araçlara teşvik edilebilir.

Son olarak ise yerleşim alanları ile sanayi alanlarının yoğunlaştığı kesimler arasında yeşil kuşaklar oluşturulmalı ve hâkim rüzgâr yönü göz önünde bulundurulmalıdır.

A.2.6.3. Katı Atıklar

Çalışmaya konu olan alanda katı atık toplama işlemleri Akçaabat Belediyesi tarafından yürütülmektedir. Atıklar kaynağından ayrı ayrı toplanmamakla birlikte belirli transfer istasyonlarından alınmaktadır. Planlama alanında oluşmakta olan katı atıklar genelde evlerden ve işyerlerinden kaynaklanan evsel nitelikli atıklardır. İlçenin 2019 yılına ait katı atık verileri aşağıda gösterilmektedir.

Tablo 10. Akçaabat İlçesi Katı Atık Verileri

	Nüfus	Toplanan Ortalama Katı Atık Miktarı (ton/gün)	Kişi Başına Üretilen Ortalama Katı Atık Miktarı (kg/gün)	Transfer İstasyonu Varsa Sayısı	Atık Yönetimi Hizmetlerini Kim Yürütüyor?	Düzenli Depolama
AKÇAABAT	123.552	96.348	0,78	Yok	ÖS	Var

Planlama alanında oluşan katı atıklar denize dolgu yapmak suretiyle bertaraf edilmekteyken 2020 yılında faaliyete geçen Araklı ilçesine bağlı Taşönü Mahallesi'nde 243

dönüm üzerine, Trabzon ve Rize İli Yerel Yönetimleri Katı Atık Tesisleri Yapma ve İşletme Birliği (TRABRİKAB) öncülüğünde kurulan işletme ile katı atık bertaraf işlemi başlamıştır. Söz konusu tesiste ayrıştırma, geri kazanım, atıktan türetilmiş yakıt, ısı ve elektrik üniteleri ile düzenli depolama sahası ve atık su arıtma tesisleri yer almaktadır.

A.2.6.4. Toprak Kirliliği

Nüfus artışıyla birlikte, hızlı şehirleşme ve sanayileşme, tüketimin çeşitlenerek artması, hayat standartlarının değişmesi kişi başına düşen katı atık miktarını yükseltmiştir. Kent çevrelerinde oluşturulan çöp sahaları hem toprağı kullanılamaz hale getirmekte hem de başta sağlık olmak üzere çeşitli çevre sorunlarına neden olmaktadır. Çöp ve tehlikeli atıkların düzensiz arazi doldurmada kullanılması, zararlı kimyasal maddelerin toprağı bırakılması, tabiatta uzun süre parçalanmadan kalan naylon ve pet şişe gibi ambalaj malzemelerinin yaygın kullanımı ve düzenli toplanmaması gibi faaliyetler toprakları kirlletmekte ve kullanılamaz hale getirmektedir. "Türkiye Çevre Sorunları Ve Öncelikleri Değerlendirme Raporu"na göre Trabzon'da öncelikli toprak kirliliğinin nedeni plansız kentleşme olarak görülmektedir. Topografyanın yerleşmeyi zorlaştırması, yerleşilebilir alanların azlığı yoğun bir arazi kullanımını beraberinde getirmiştir.

Bununla birlikte Trabzon İl Çevre Durumu 2019 raporunda ise "Toprak Kirliliğinin Kontrolü ve Noktasal Kaynaklı Kirlenmiş Sahalara Dair Yönetmelik" ve "Toprak Kirliliğinin Kontrolü ve Noktasal Kaynaklı Kirlenmiş Sahalara Dair Yönetmelik Yeterlilik Belgesi Tebliği" kapsamında tespit edilmiş herhangi bir saha bulunmadığı belirtilmektedir.

Yine aynı raporda toprak kirliliğine dair "Madencilik Faaliyetleri ile Bozulan Arazilerin Doğaya Yeniden Kazandırılması Yönetmeliği" kapsamında 2019 yılı içerisinde herhangi bir müracaat yapılmadığı da belirtilmiştir.⁸

A.2.6.5. Gürültü Kirliliği

Gürültü, insan ve çevre sağlığını olumsuz olarak etkileyen en yaygın bir çevre kirliliği türüdür. Bu nedenle gürültü kirliliği deyimini kullanılmaktadır. Ses gürültü kontrol yönetmeliğinde "titreşim yapan bir kaynağın hava basıncında yaptığı dalgalanmalar ile oluşan ve insanda işitme duyusunu uyaran fiziksel" bir olay olarak tanımlanmaktadır. Ses dalgalarının birim zamandaki titreşim sayısına ise frekans denir. İnsan kulağı frekansı 16-20.000 arasındaki sesleri duyabilmektedir. Gürültüyle ilgili pek çok tanım yapılmıştır. Bu tanımları hepsinde

⁸ Trabzon İl Çevre Durum Raporu, 2019

gürültünün düzensiz ve istenmeyen ses olduğu belirtilmiştir. Gürültünün tanımı; Türkiye Çevre Sorunları Vakfının yayınlamış olduğu Türkiye çevre sorunları adlı kitapta, "İnsanların işitme sağlığını ve algılamasını olumsuz etkileyen, fizyolojik ve psikolojik dengeleri bozabilen, iş performansını azaltan, çevrenin boşluğu ve sakinliğini yok ederek niteliğini değiştiren, önemli bir çevre kirliliğidir" şeklindedir. Bu tanımlama TÇSV(1986) tarafından yayınlanan gürültü kontrol yönetmeliğindeyse "gelişi güzel bir yapısı olan ses spektrumudur ki; subjektif olarak, istenmeyen ses biçiminde tanımlamak demektir" ifadeleri ile açıklanmıştır.

Gürültü derecelerine göre etkiler ise şu şekildedir;

1. derece 30-60 dB Rahatsızlık, öfke, kızgınlık, uyku ve konsantrasyon bozukluğu
2. derece 65-90 dB Kan basıncında, kalp atımında ve solunumda hızlanma gibi fizyolojik reaksiyonlar
3. derece 90-120dB Fizyolojik reaksiyonlarda artış, baş ağrısı
4. derece 120-140dB İç kulakta kalıcı hasar, denge bozulması
5. derece 140dB ve üstü Ciddi beyin hasarı

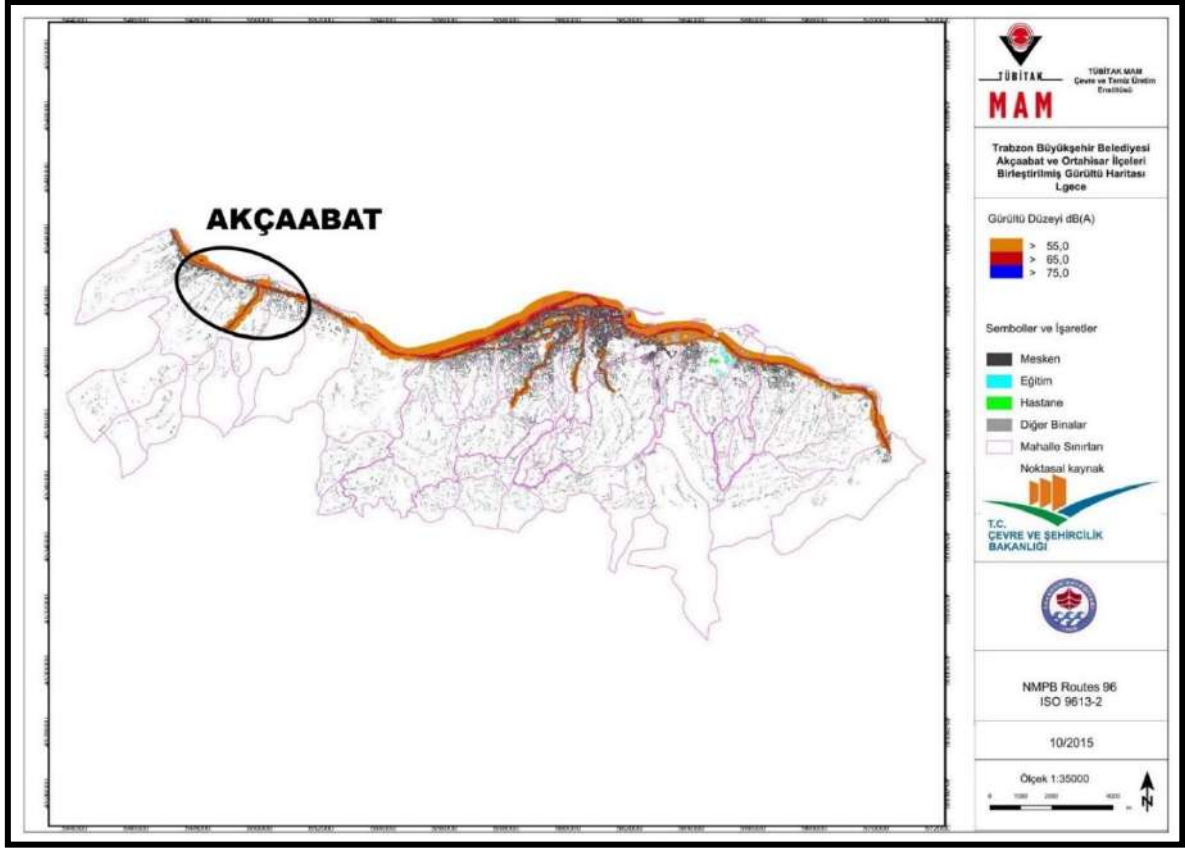
Genelde kulak:

- 0-140 dB'i algılar,
- 120 dB'de rahatsız olur,
- 125-130 dB'de ağrı duyar,
- 140 dB' ağrı ve kulak zarı yırtılması meydana gelir.
- 170 dB ve üstüne insan dayanamaz.

Normalde, çevremizde işittiğimiz ses 30-60 dB'den çok olmamalıdır.⁹

Bu temel tanım çerçevesinde Akçaabat İlçesi gürültü haritası incelendiğinde 75 dB'den fazla gürültü içeren kaynağın olmadığı görülmektedir. 65 – 75 dB arasında gürültü olan kesimin ise E70 Devlet Karayolu'nun her iki cephesinde belirli bir et kalınlığını içerdiği, 55 – 65 dB arası gürültü düzeyine sahip kesimlerin ise yine E70 Devlet Karayolu ile Düzköy Karayolu çevresinde olduğu görülmektedir. Bu bakımdan her ne kadar insan sağlığı açısından doğrudan etkiye sahip bir gürültü düzeyi olmasa bile yukarıda belirlenen özelliklerle 65 – 75 dB arası kesimler gürültü yönünden risk taşımaktadır.

⁹ Türkiye Çevre Sorunları Vakfı, 1991, Türkiye Çevre Sorunları Kitabı



Şekil 39. Akçaabat – Trabzon Gürültü Haritası

A.2.7. BÖLÜM DEĞERLENDİRMESİ

Akçaabat kentinin doğal yapı verileri kapsamında iklim, ekolojik yapı/bitki örtüsü, toprak yapısı ve kabiliyeti, jeolojik – jeomorfolojik yapı, hidrolojik yapı ve su kaynakları, çevre sorunlarının irdelenmesi neticesinde aşağıdaki çıktılara ulaşılmıştır. Her alt bölümün çıktısı ayrı notasyonla belirlenmiş ve kavramsal bir doğal yapı şeması ortaya konmuştur.

(İK = İklim, BÖ = Bitki Örtüsü, TK = Toprak Kabiliyeti, JEO = Jeolojik ve Jeomorfolojik Yapı, HID = Hidrolojik Yapı, ÇS = Çevre Sorunları)

İK.1 Akçaabat'ta yıllık yağışlı gün sayısı çok yüksek olup, özellikle yaz aylarında nemlilik oranı insan sağlığı üzerinde etki edebilecek seviyelere kadar yükselmektedir.

İK.2 İlçede hâkim rüzgâr yönü hâkim rüzgâr yönü kuzey-batı yönlüdür. En çok rüzgâr alan yön genelde kuzey ve batıdır.

B.Ö. 1 Yapılaşmanın yoğunlaştığı kıyı kesimlerinde ağaç varlığı insan müdahaleleri sonucu bağ – bahçe fonksiyonuna dönüşmüş ve Orman statüsünde olmayan kesimler niteliğini yitirmiştir.

B.Ö. 2 Çalışma alanında orman kadastrounda bulunan yerler yapılaşmış çevreler ile iç içe girmiştir. Özellikle mer'i nazım planda iskâna dayalı kararlara konu edilmiş Akçakale

ve Osmanbaba'daki orman alanlarının bu fonksiyonlarının kaldırılarak orman alanı olarak belirlenmesi gerekmektedir.

T.K.1 İlçede 1. ve 2. sınıf kabiliyete sahip toprak grubunun olmadığı görülmektedir. Bu anlamda korunması gerekli tarımsal topraklar yönünden bir eşik bulunmamaktadır.

T.K.2 Akçakale ve Salacık mahallelerinde yer alan zeytinlik vasıflı arazilerin Tarım İl Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda bu fonksiyonlarına uygun şekilde Nazım Plana konu edilmesi bu anlamda bu alanlardaki plan kararlarının yenilenmesi gerekmektedir.

JEO.1 Yerleşime uygunluk açısından ilçe genelinde Önlemlenilen Alanlar ile Uygun Olmayan Alanlar olarak iki ana formasyon görülmektedir. Yıldızlı ve Söğütlü mahallelerinin güney kesimlerinde yer alan uygun olmayan alanlar dışında kalan araziler önlemlenilen alanlar olarak saptanmıştır.

JEO.2 Alanda Akçakale Mahallesi ile Sera Gölü etrafında afete maruz bölgeler bulunmaktadır.

JEO.3 Keskin sırtlar, yamaçlar ve vadi yarıkları gibi morfolojik birimler ilçe bütününde yerleşme ve diğer iskân faaliyetlerini doğrudan etkilemektedir. Bu anlamda kuzey kesimde yerleşim yoğunlaşmakta güneyde ise yoğun bir yerleşme dokusu bulunmamaktadır.

JEO.4 Yükseklik çoğunlukla kıyı kesimi ve dere yatakları çevresinde 0-100 metre aralığındadır. Bu yükselti kuşağının güney çeperlerinde 100-250 metre aralığında yükseklik bölgeleri yer almaktadır. Bununla birlikte Yenimahalle'nin güney yönünde saçaklandığı kesimde 300 metre, Sarıtaş, Söğütlü ve Yıldızlı Mahallelerinin güney kesimlerinde ise 375 – 450 metre yüksekliğe sahip tepe morfolojileri görülmektedir.

JEO.5 Alanın Mersinden Yıldızlıya kadar olan kıyı hattı ile kıyıdan güneye sokulan vadi tabnalarında eğim % 0 – 5 arasındadır. Akçakale, Merkez, Söğütlü ve Yıldızlı yerleşimlerinin güney yönündeki sırt ve yamaçlarda eğim oranı %30 ve üzerine çıkmaktadır. Bu alanlar yerleşim açısından elverişli değildir.

JEO.6 Alanın vadi tabanları ile oluşan arazi yapısı nedeniyle bakı yönü kuzey – kuzeydoğu yönlerinde baskınlık gösterir. Engebeli arazi plastiği güney kesimlerde vadinin konumuna göre yönlenmeye sahiptir.

JEO.7 Manzara açısından başat öge kuzeydeki Karadeniz'dir.

HID.1 Alanın en önemli akarsuları Yıldızlı ve Söğütlü dereleridir. Bunların dışında alanda araziye de parçalayan 20'ye yakın dere yer almaktadır.

HID.2 Alandaki tüm önemli dereler denize mansaplanmaktadır. Söz konusu dereler, düzenli akış rejimine sahip olması ve bölgenin iklim yapısı itibarıyla yoğun yağış aldığı

dönemlerde taşkına sebebiyet verme ihtimali bulunması nedeniyle önemli birer doğal eşiği oluşturmaktadır.

HID.3 Alandaki tek göl bir heyelan set gölü olan Sera Gölüdür. Doğal sit olması ile de bir doğal eşik oluşturmaktadır.

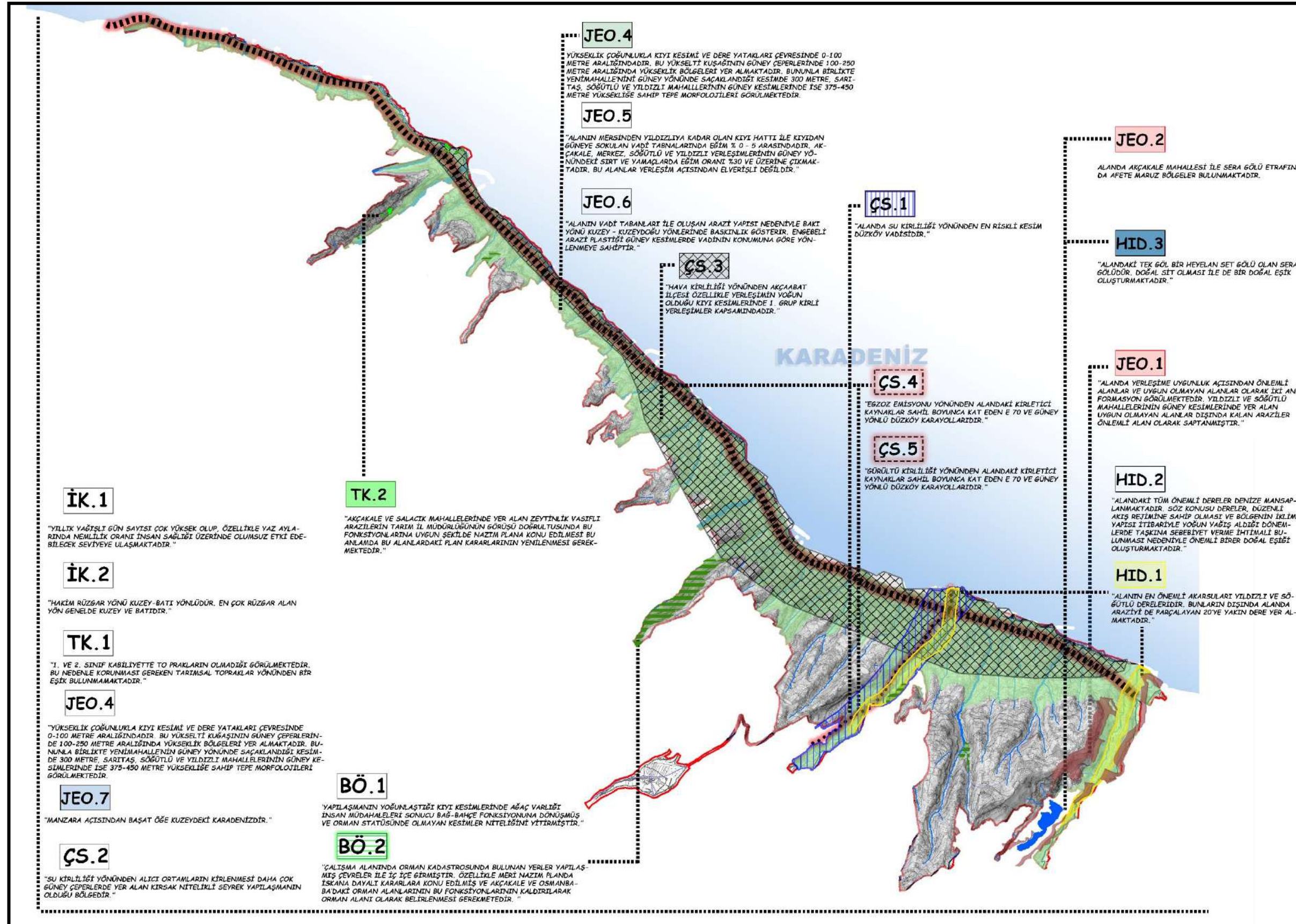
ÇS.1 Alanda su kirliliği yönünden en riskli kesim Düzköy Vadisidir.

ÇS.2 Su kirliliği yönünden alıcı ortamların kirlenmesi daha çok güney çeperlerde yer alan kırsal nitelikli seyrek yapılaşmanın olduğu bölgedir.

ÇS.3 Hava kirliliği yönünden Akçaabat ilçesi özellikle yerleşimin yoğun olduğu kıyı kesimlerinde 1. Grup Kirliliği Yerleşimler kapsamındadır.

ÇS.4 Egzoz emisyonu yönünden alandaki kirlenici kaynaklar sahil boyunca kat eden E 70 ve güney yönlü Düzköy Karayollarıdır.

ÇS.5 Gürültü kirliliği yönünden alandaki kirlenici kaynaklar sahil boyunca kat eden E 70 ve güney yönlü Düzköy Karayollarıdır.



Şekil 40. Akcaabat İlçesi Doğal Yapı Bölüm Değerlendirme şeması

A.3. BÖLGEDEKİ PLANLAMA ÇALIŞMALARI –YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLAR

Çalışmanın bu bölümünde kentin planlama pratiğinin doğru şekilde tanımlanarak, revizyon planın üretilmesi aşamasında planlama sürecinden elde edilen veriler ile bir altlık oluşturulması hedeflenmiştir.

Bu kapsamda çalışma alanında öncelikle üst ölçekli planlar irdelenmiş, daha sonra ise kentin mevcut imar planları değerlendirilmiştir.

A.3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Söz konusu alana ilişkin ilk üst ölçekli plan, T.C. Çevre ve Orman Bakanlığınca 09.08.2007 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planıdır. Söz konusu plan hakkında açılan dava sonucunda, 09.12.2009 tarih ve E:2008/137 ve K:2009/11762 sayılı karar ile planın iptaline karar verilmiştir. Mahkemenin iptal kararının usul eksikliği gerekçesiyle alındığı da göz önüne alınarak Mahkeme kararı doğrultusunda adı geçen ÇDP, 24.06.2011 tarihinde onaylanmıştır.

Bu planda sürdürülebilirlik, katılımcı planlama ve yerel ekonomik kalkınma temel hedef noktalarından hareketle; ekolojik sürdürülebilirlik, küresel – yerel etkileşim, iktisadi ve toplumsal gelişme konularında stratejik kararlar oluşturulmuştur.

Çevre Düzeni Planında; Akçaabat İlçesinin gelecek 15 yıllık kalkınması konusunda rol olacak başlıca sektörler tarım, sanayi ve turizm sektörleridir. İlçenin sahip olduğu doğal ve kültürel değerler de turizm sektörünün geliştirilmesiyle birlikte önem kazanacak ve bu değerlerin bölge içinde kalan diğer yerleşmelerle birlikte bir hat oluşturulması sağlanacaktır.

Trabzon-Rize aksının bilgi ve teknoloji odaklı öğrenen bir kent-bölge haline getirilmesi hedefi doğrultusunda kent-bölge içinde kalan ilçede, bu yönde kentsel donatıların yer alması öngörülmüştür.

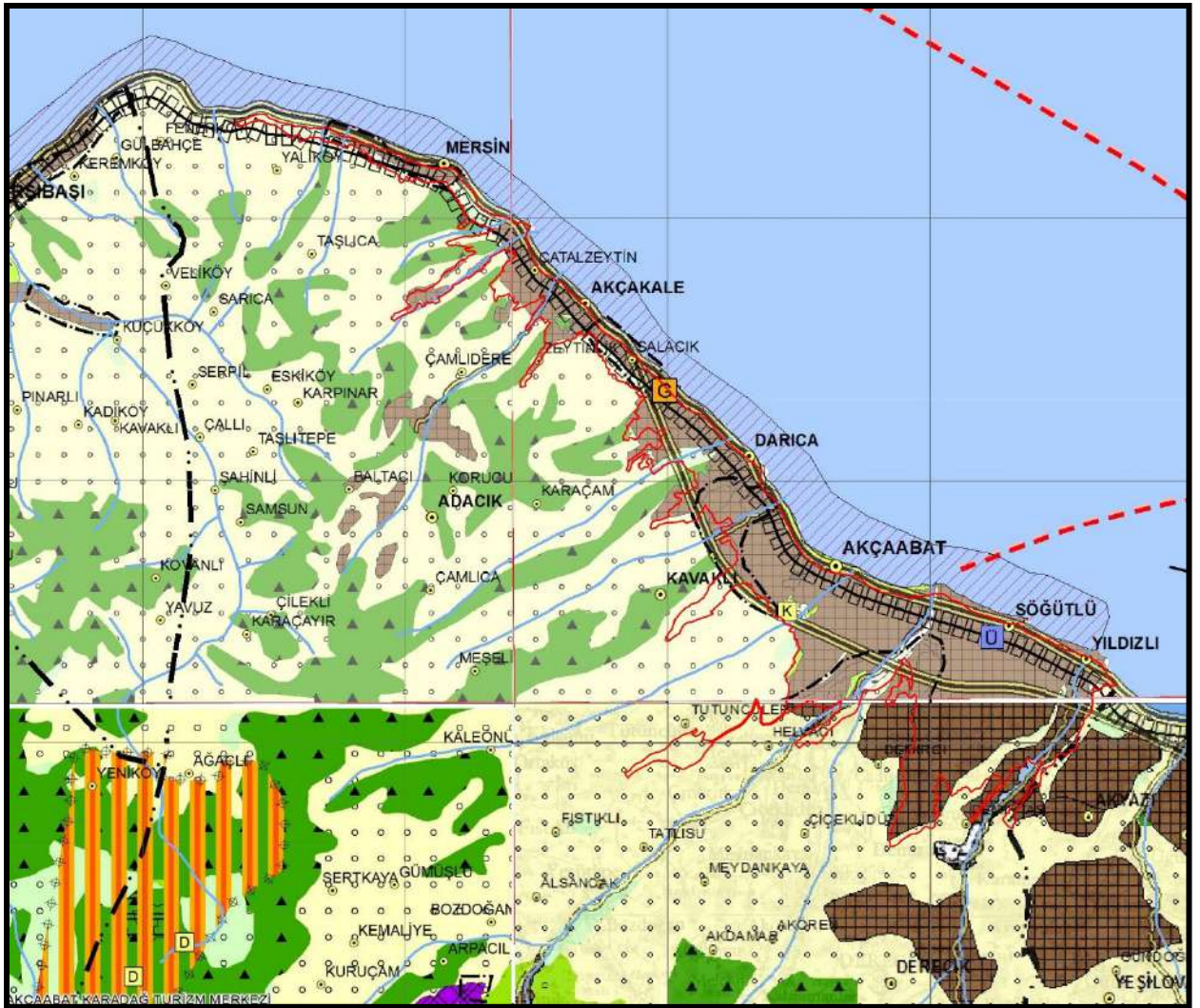
Kıyı ilçesi olması dolayısıyla balıkçılık geliştirilmesi öngörülen tarım alt sektörlerinin başında gelmektedir. Balık üretiminde gerekli olan depolama alanları oluşturulması ve balık üretimine yönelik sanayinin teşvik edilmesi öngörülmüştür. Katma değeri yüksek sanayi ürünleri üretimi teşvik edilecektir. Tütün yetiştiriciliği desteklenerek işlenip mamul ürün olarak pazara sunulması sağlanacaktır. Sebze, narenciye, mısır, fasulye gibi tarımsal ürünlerin yetiştiriciliği teşvik edilerek organize pazar kanalları oluşturulacaktır. Yöresel ürünlerin

başında gelen Akçaabat Köftesine yönelik tanıtım, pazarlama ve teşvik mekanizmaları geliştirilerek yerel ekonomik kalkınmaya katkısının artırılması sağlanacaktır.

İlçe merkezi olması dolayısıyla, hizmet verdiği kırsal alanın ihtiyaç duyacağı temel eğitim ve sağlık donatıları oluşturulacaktır.

Üretilen ürünlerin kırsal merkezlerde toplanması için gerekli depolama alanları sağlanacaktır. Kırsal kalkınma için oldukça önemli olan bu depolama alanlarının yer seçimi ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Söz konusu planın Akçaabat Yerleşimi için öngörmüş olduğu 2040 yılı nüfus kestirimi ise 350.000 kişidir.



Şekil 41. 1/100.000 ÇDP – Akçaabat İlçesi
(kaynak: Büro Çalışmaları)

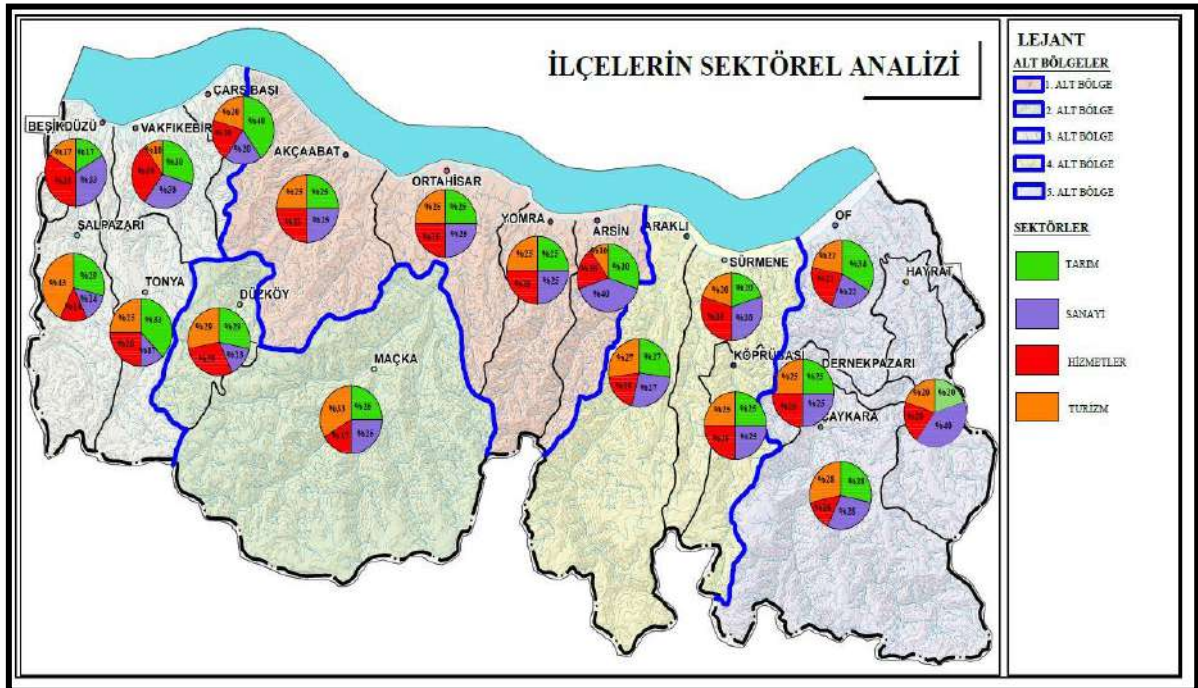
A.3.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ TRABZON İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Revizyon nazım imar planına konu olan alanda yer alan ikinci üst ölçekli plan Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2019 tarih ve 30 sayılı kararı ile onaylanan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planıdır.

2040 yılı Trabzon İli 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı; gelecekte sağlıklı ve düzenli bir çevre oluşturulması kapsamında, insanlığın ve doğal dengenin devamlılığı bağlamında, doğal kaynakların kullanımında sistemler arası “koruma-kullanma” dengesini kurarak, doğayı ve doğal, çevresel, kültürel değerleri tüketmeyecek, uyumlu ve sürdürülebilir bir gelişme modelinin mekanizmalarını tanımlayıp, yaşam kalitesini artırmış, “daha yaşanabilir”, “planlı” yaşam çevreleri sunan, “Kentli Hakları”nı tüm karar verme ve uygulama süreçlerine hâkim kılarak, katılımcı bir kentsel yaşam ve yönetim yapısı içinde mekânsal, sosyal ve ekonomik eşitsizlik en aza indirilmiş, üretim ekonomisinin hâkim olduğu, planlama ilke ve esasları ile kamu yararına uygun bir il ve kent tanımlanmasını amaçlamaktadır.

Söz konusu planın plan açıklama raporundaki analiz ve sentezlere göre Akçaabat İlçesi gerek sosyo-ekonomik yapı gerekse de sektörel yapı (tarım, sanayi, hizmetler) bakımından İlin tüm ilçeleri içerisinde en üst sırada yer almaktadır. İlçenin tüm bu alanlarda gelişme göstererek büyüdüğü de yine aynı raporda ifade edilmektedir.

Bu özellikleri bakımından Akçaabat; Yomra, Arsin ve merkez ilçe olan Ortahisar ilçeleri ile birlikte Trabzon İli genelinde 1. Alt Bölge olarak belirlenmiştir.



Şekil 42. Akçaabat İlçesinin Trabzon İli İçindeki Sektörel Durumu ve Trabzon İli Alt Bölgeleri

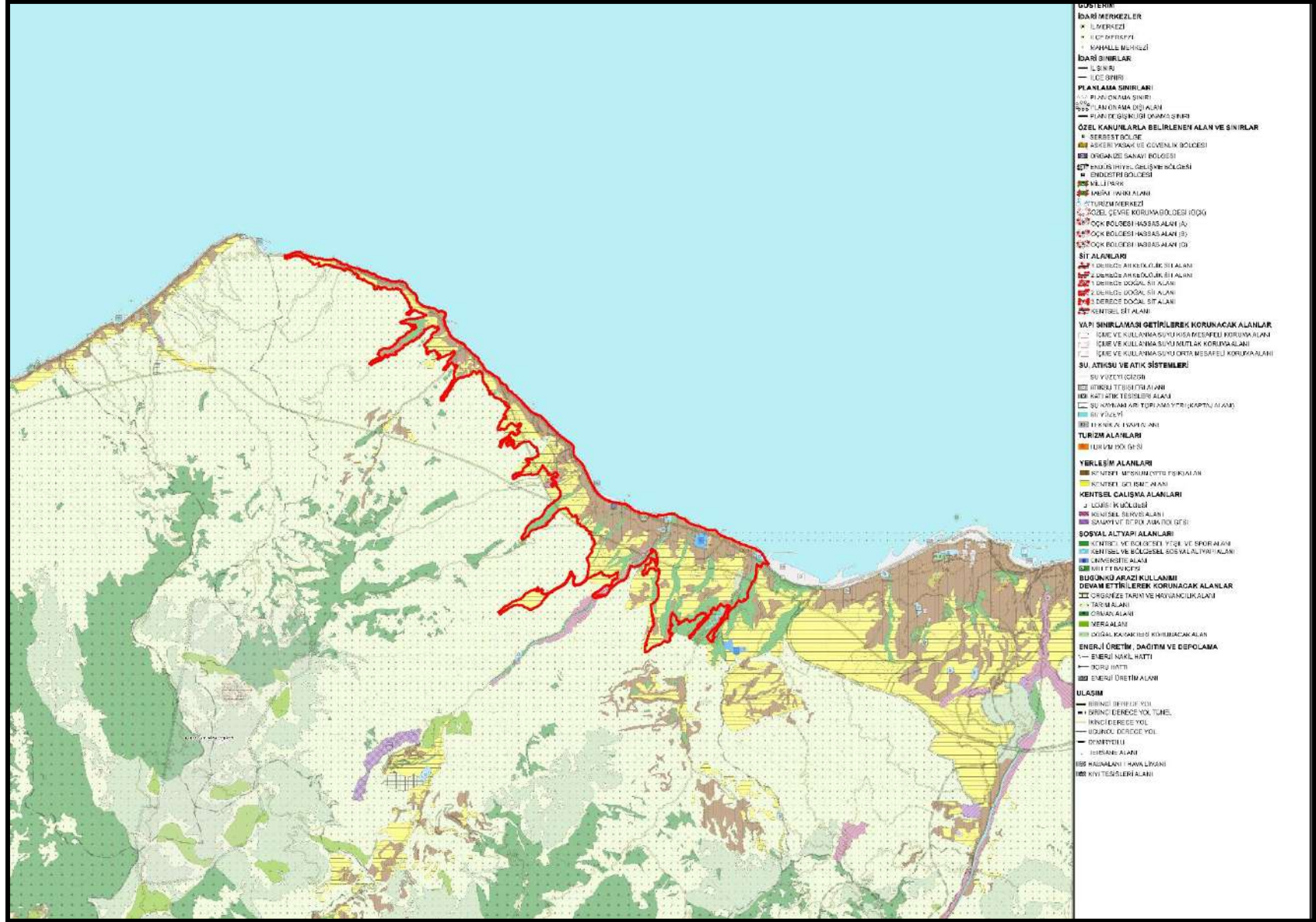
Bu planın genel strateji kararları ise şunlardır;

- Analiz aşamasında doğal eşikler gözetilerek yapılan alt bölgeleme çalışması sonucunda 5 planlama alt bölgesine ayrılan Trabzon ili 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı bütüncül bir planlama yaklaşımıyla hazırlanmıştır.
- İlçelerin ekonomik ve sosyal gelişmişlik durumu tespit edilerek ilçeler arasında bir merkez kademelenmesi oluşturulmuştur. Oluşturulan bu merkez kademelenmesi dikkate alınarak İlçelerin 2040 yılı temel sektörleri belirlenmiştir.
- Sürdürülebilir bir ekonomik yapının sağlanabilmesi için turizme dayalı hizmetler sektörü ile tarım-hayvancılık ve sanayi sektörlerinin gelişmesi öngörülerek ilçelerin sosyal ve ekonomik olarak kalkınması amaçlanmıştır. Bu amaç doğrultusunda alternatif turizm potansiyellerinin desteklenmiştir.
- Turizm kararları koruma-kullanma dengesi içinde doğal ve çevresel değerlere duyarlı şekilde verilmiştir.
- Doğal, tarihi ve arkeolojik koruma alanlarının katma değerlerini arttıracak şekilde korunması amaçlanmıştır.
- Mekânsal gelişmenin gerek çevresel kaynaklar gerekse turizm ve teknik altyapı taşıma kapasitesine göre şekillendirilmiş, gelişme potansiyelinin kullanılabilmesi için gerekli altyapı oluşturulmuş ve altyapı yatırımlarını yönlendirici planlama kararları alınmıştır.
- Planla önerilen ulaşım sisteminin; mevcut ulaşım sorunlarını çözmesi ve ilde önerilen yeni işlevler ile işlevler arası bağlantıların sürdürülebilirlik ilkesi ile uyumlu şekilde desteklenmesi amaçlanmıştır.
- Karadeniz sahil yolu güzergâhında; liman ve üretim alanlarının bağlantılarının kurulmasını ve ilin diğer bölgeler ile özellikle yük taşımacılığını güçlendirmesini hedefleyen demiryolu hattı planlanmıştır.

İl Çevre Düzeni Planının 1. Planlama Alt Bölgesinde yer alan Akçaabat İlçesi için yapılmış olduğu kabuller ve kararlar ise aşağıda sıralandığı gibidir;

- 2040 yılı nüfus kabulü 360.000 kişi kentsel ve 20.000 kişi kırsal olmak üzere toplam 380.000 kişidir.
- Gelişmesi öngörülen sektörler tarım, sanayi ve hizmetler olup, bunlar 2040 yılı sektörel dağılımına göre Tarım %15, Sanayi %38 ve Hizmetler ise %47'lik paya sahiptir.
- Kıyı ilçesi olması sebebiyle balıkçılığın geliştirilmesi öngörülmüş ve marka ürün haline gelen Akçaabat köftesinin tanıtım, pazarlama ve teşvik mekanizmalarının oluşturulması planlanmıştır.

- 2040 yılında ilçe genelinde artacak nüfusun ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak; Akçaabat ilçe merkezinde, Şinik ve Kavaklı Mahallelerinde ve Helvacı-Meydankaya-Alsancak mevkilerinde olmak üzere toplam 109 hektar Kentsel Servis alanı planlanmıştır.



Şekil 43. 1/50.000 İİ ÇDP – Akcaabat İlçesi

A.3.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ 1. PLANLAMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI

Çalışma alanında yer alan bir diğer üst ölçekli plan da Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2020 tarih ve 459 sayılı kararı ile onaylanan 1.Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planıdır.

Bu planda da İl Çevre Düzeni Planının öngördüğü kabul ve kararlar fiziki alan ile ilişkilendirilmiş ve Akçaabat İlçesinin gelişme yön ve eğilimine dönük plan şeması hazırlanmıştır.

A.3.4. STRATEJİK PLANLAR

Revizyon Nazım İmar planına konu olan alanı etkileyen stratejik planlar;

- Kültür ve Turizm Bakanlığı, “Türkiye Turizm Stratejisi 2023”
- Kalkınma Bakanlığı, Doğu Karadeniz Projesi Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığı “Doğu Karadeniz Turizm Master Planı”
- Kalkınma Bakanlığı, “TR90 Doğu Karadeniz Bölge Planı 2014-2023”

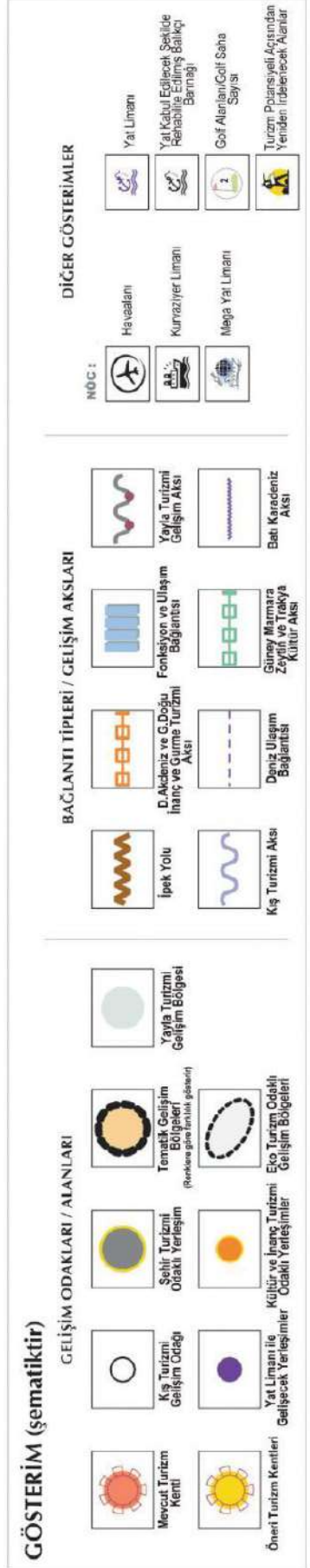
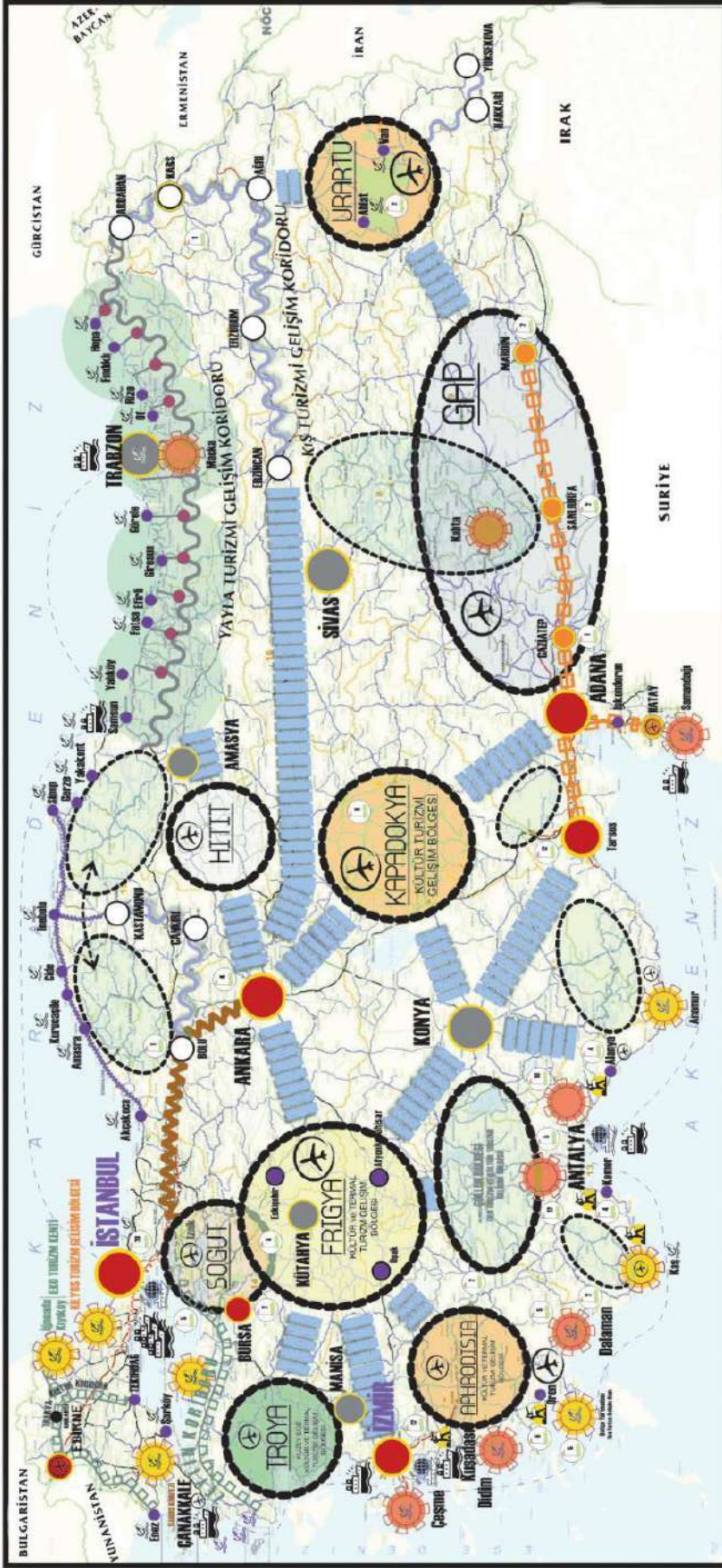
olarak sıralanmaktadır.

Türkiye Turizm Stratejisi 2023

Türkiye Turizm Stratejisi, turizm sektöründe, kamu ve özel sektörün yönetim ilkesi çerçevesinde işbirliğini gündeme taşıyan ve stratejik planlama çalışmalarının yönetim ve uygulamasına yönelik açılımlar sağlamasını hedefleyen bir çalışmadır. 2007 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından hazırlanmıştır.

Türkiye Turizm Stratejisi 2023, strateji çalışmasında 14 il ile birlikte 2023 yılı hedefi olarak “Trabzon kültür turizmi canlandırılarak marka kültür kentleri oluşturulacaktır.” ifadesine yer verilmiştir. Bu kapsamda 2023 yılı için ön görülen hedefler;

- Kruvaziyer gemi kabul eden liman yenilenecek genişletilecektir.
 - 15 yıllık zaman zarfında fuar illeri şartlarını kazanabilecek 3 il Adana, Gaziantep, Trabzon ikinci derece önemli fuar ili olarak belirlenerek bu çerçevede planlama çalışmaları yapılacaktır.
 - Yayla turizmi mevcut kaynaklar korunarak geliştirilecektir.
- Olarak belirlenmiştir.



Şekil 45. Türkiye Turizm Stratejisi 2023

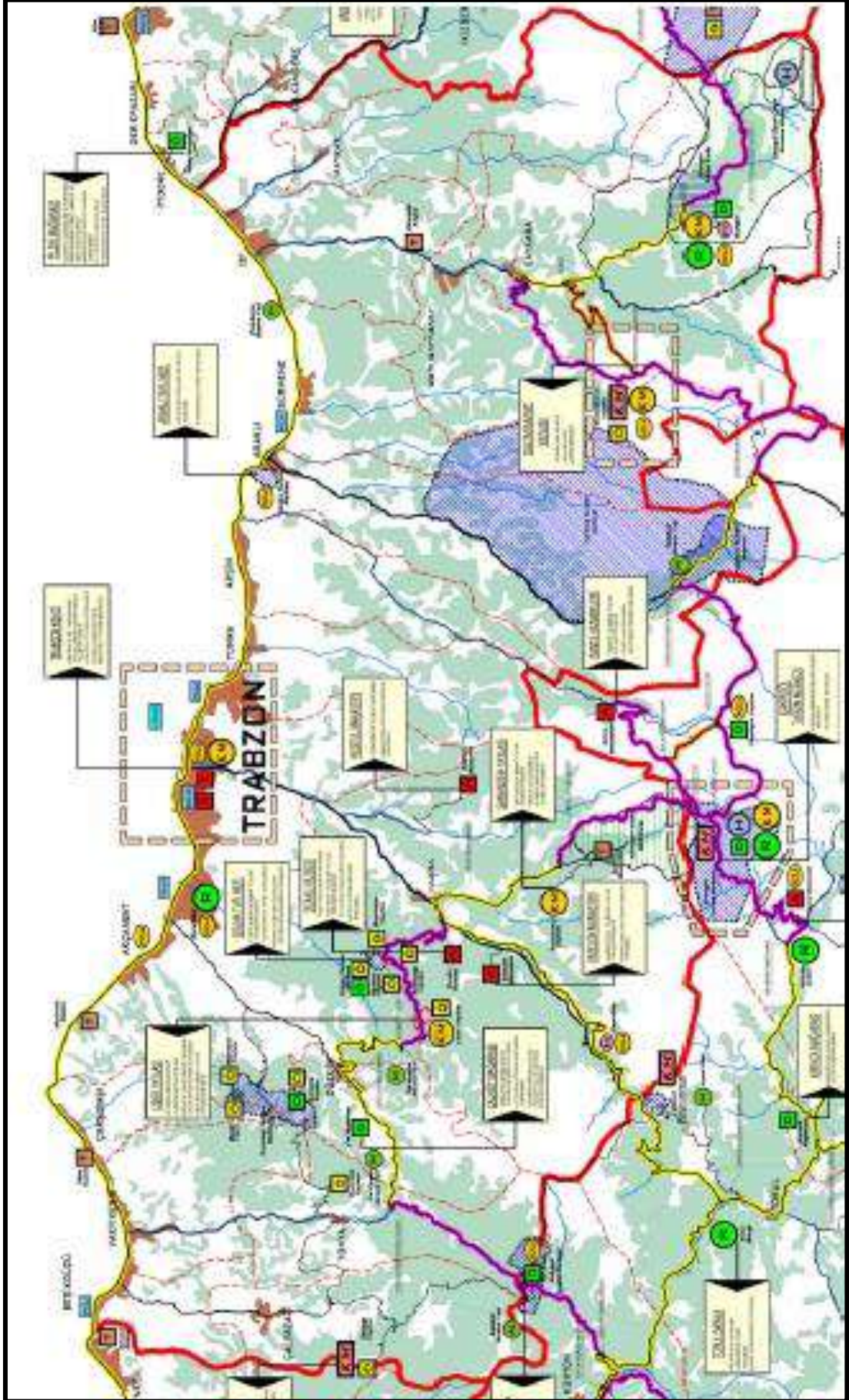
Doğu Karadeniz Turizm Master Planı

2007 yılının Kasım ayında ilk çalışmaları başlatılan Doğu Karadeniz Turizm Master planı ilk taslağı 2008 yılı Ekim ayında tamamlanmıştır.

“Türkiye Turizm Stratejisi 2023” turizm hedefleri doğrultusunda hazırlanmış olan “Doğu Karadeniz Turizm Master Planı” kapsamında geliştirilmiş olan plan kararları mekânsal plan kararları ve mekânsal olmayan plan kararlarını içermektedir. Mekansal plan kararları mevcut yaylaların çevre ilçelerdeki yayla ve kültür turizm odakları ile ilişkilendirilerek hazırlanmış olan tur güzergahları ve ulaşım sorunları ile konaklama olanaklarını içermektedir. Ayrıca mekânsal olmayan plan hükümleri ile yerel turizm sektörü bileşenlerine ve gelen ziyaretçilere, proje ve tur güzergâhlarının tanıtımı ve bilinç oluşturması amaçlanmaktadır.

Master planın tam olarak uygulanması halinde bölgede yıllık 6.500.000 geceleme üretilbileceği sadece turizm sektörüne hitap edebilecek 53.000 ilave yatak yaratılabileceği hesaplanmıştır. Projenin ve uygulamasının doğrudan yaratacağı toplam ek istihdam ise 13.600 kişi olarak tahmin edilmektedir. Plan kapsamında tüm Trabzon İl’ini kapsayan eylem bölgeleri, turizm merkezleri ve noktasal kararlar belirlenmiştir.

Bu kapsamda Trabzon iline ait plan kararları; il genelinin sahip olduğu doğal, kültürel, tarihi ve arkeolojik eserlerin yoğunluğu, önemli bir el sanatları merkezi olması gibi unsurlar gözetilerek bir turizm merkezi olma üzerinde yoğunlaşmıştır. Yine bu planda yer alan ve plan kapsamında yer alan tüm illeri içine alan Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Kalkınma Bakanlığı’nca Doğu Karadeniz yaylalarını birbirine bağlayan “Yeşil Yol Projesi” de yaylaların dolayısıyla doğa turizminin gelişmesine büyük katkı sağlamakta olup doğanın tahribine ilişkin bir takım sebeplerle eleştirilmektedir.



Şekil 46. Doğu Karadeniz Turizm Master Planında Trabzon İlının Yeri

TR 90 Doğu Karadeniz Bölge Planı 2014 – 2023

Yerelden planlama anlayışı ve katılımıcılığın sürdürülebilir kalkınma için temel yönetim yaklaşımları olarak şekillendirdiği yeni nesil bölge planlama anlayışıyla hazırlanan 2014-2023 TR90 Bölge Planı, Doğu Karadeniz Bölgesi'nin sosyal, çevresel, ekonomik, mekânsal ve kültürel öncelikler etrafında öngördüğü kalkınma modeli ve bu modele göre tasarlanan gelişme eksenleri, amaçlar ve stratejilerden oluşmaktadır. Plan, kapsamı itibariyle hem mevcut durumu yansıtan güncel bir referans hem de kamu, özel sektör ve sivil toplum kesimlerinin karar ve uygulamalarına yön verecek bir politika belgesidir. Bu planın genel stratejileri;

- TR90 Bölgesi'nin Batı kesiminde yer alan TR81, TR82 ve TR83 Düzey 2 bölgeleriyle Trabzon ili ile arasında ormancılık, ulaştırma ve turizm ekseninde işbirliği geliştirilecektir.
- Trabzon ili spor altyapısının ulusal ve uluslararası spor organizasyonlarına ev sahipliği yapabilecek şekilde güçlendirilip, tanıtılacaktır.
- Trabzon ili başta olmak üzere kent ormanlarına ihtiyaç duyulmaktadır. Mahalli idarelerin de katkısıyla kent ormanları tesis edilmelidir.

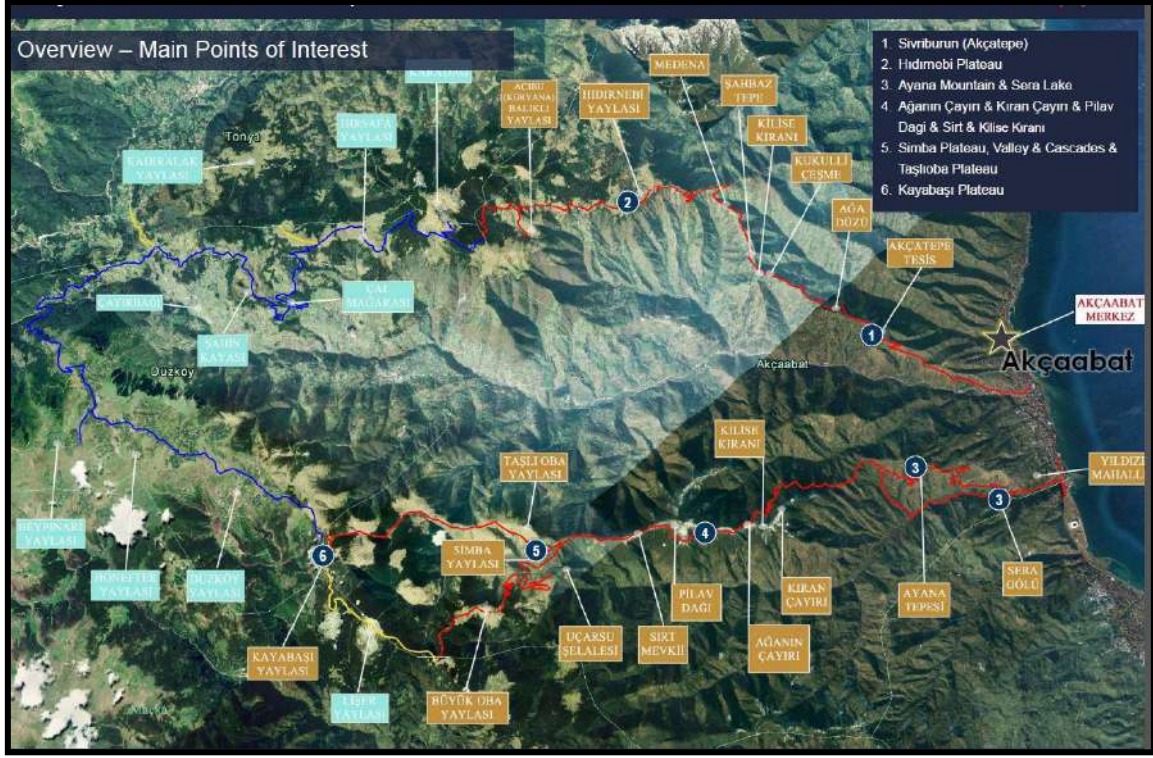
Olarak belirlenmiştir.

Bu genel stratejilerin yanı sıra Bölge Planında İl geneli için Projeler de tanımlanmıştır. Bu projelerden doğrudan Akçaabat İlçesi ile ilgili olanı ise Tarihi Mirasın Korunması Projeleri başlığı altına verilmiştir. Buna göre Akçaabat Orta Mahalle Trabzon ilindeki kültür, turizm, yöresel mimari ve kültür değerlerinin turizme kazandırılması, tarihle günümüzün bütünlüğünü sağlayarak kent ekonomisine katkı sağlamak amacıyla proje alanı olarak belirlenmiştir.

Akçaabat Turizm Master Planı Yaratıcı Konsept Çalışması

Bu stratejik planlarla birlikte Doğu Karadeniz Kalkınma Ajansınca Akçaabat yerleşimi için Akçaabat Turizm Master Planı Yaratıcı Konsept Çalışması hazırlanmıştır. Söz konusu çalışmada Akçaabat'ın önemli yaylaları ile turizme konu edilebilecek doğal kaynakları değerlendirilmiş ve bunlar üzerinde görsel dokümanlara dayalı konsept bir çalışma hazırlanmıştır.

Çalışma kapsamında ele alınan güzergâh ve önemli noktalar aşağıdaki şekilde verilmiştir.



Şekil 47. Akçaabat Turizm Master planı Yaratıcı Konsept Çalışması Önemli Odakları

A.3.5. ÖZEL KANUNLARLA TANIMLANMIŞ PLANLAMA ALANLARI

Revizyon Nazım İmar planına konu olan alan ile ilişkili olarak özel kanunlarla tanımlanmış planlar Akçaabat Orta Mahalle Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı, Sera Gölü 3.Derece Doğal Sit Alanı Nazım ve Uygulama İmar Planı ile Dolgu Alanları imar planlarından oluşmaktadır.

Ortamahalle Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı:

Ortamahalle Kentsel Sit Alanı bütününde yaklaşık 9 hektar büyüklüğe sahip alanda ilk Koruma Amaçlı İmar Planı 17.01.1990 yılında onaylanmış, devamında 15.02.1995 ve 15.07.1997 yıllarında plan revize edilmiştir.

Kent için son derece önemli olan Ortamahalle kentsel sit alanının 1997 tarihli planı da söz konusu planın koruma politikalarına uygun biçimde alanın geleceğini belirlemede eksik kalması nedeniyle revize edilmiştir. Bu revizyon sonucunda Ortamahalle Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Trabzon Koruma Bölge Kurulu'nun 21.02.2023 tarih ve 2898 sayılı kararı ile uygun bulunarak onaylanmıştır. Revizyona tabi tutulan Nazım İmar planının içerisinde yer alan bu plan kenarlaşan alanlarda Nazım Planının özellikle ulaşım sistemini etkileyecek kararları ortaya koymuştur. Bu nedenle revizyon sürecinde her iki planın Koruma Planı kararlarına sadık kalınarak bütüncülüğünün sağlanması gerekmektedir.

Sera Gölü Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı:

3. derece doğal sit alanı olan Sera Gölü ve Çevresinde yaklaşık 70 hektar alanda 31.01.2011 tarihinde onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı yer almaktadır. Söz konusu plan halen yürürlüktedir. Söz konusu planda Sera Gölü ve çevresinin doğal niteliklerinin korunması ve koruma – kullanma dengesi içerisinde göl etrafında turizm tesislerine yönelik plan kararları yer almaktadır.

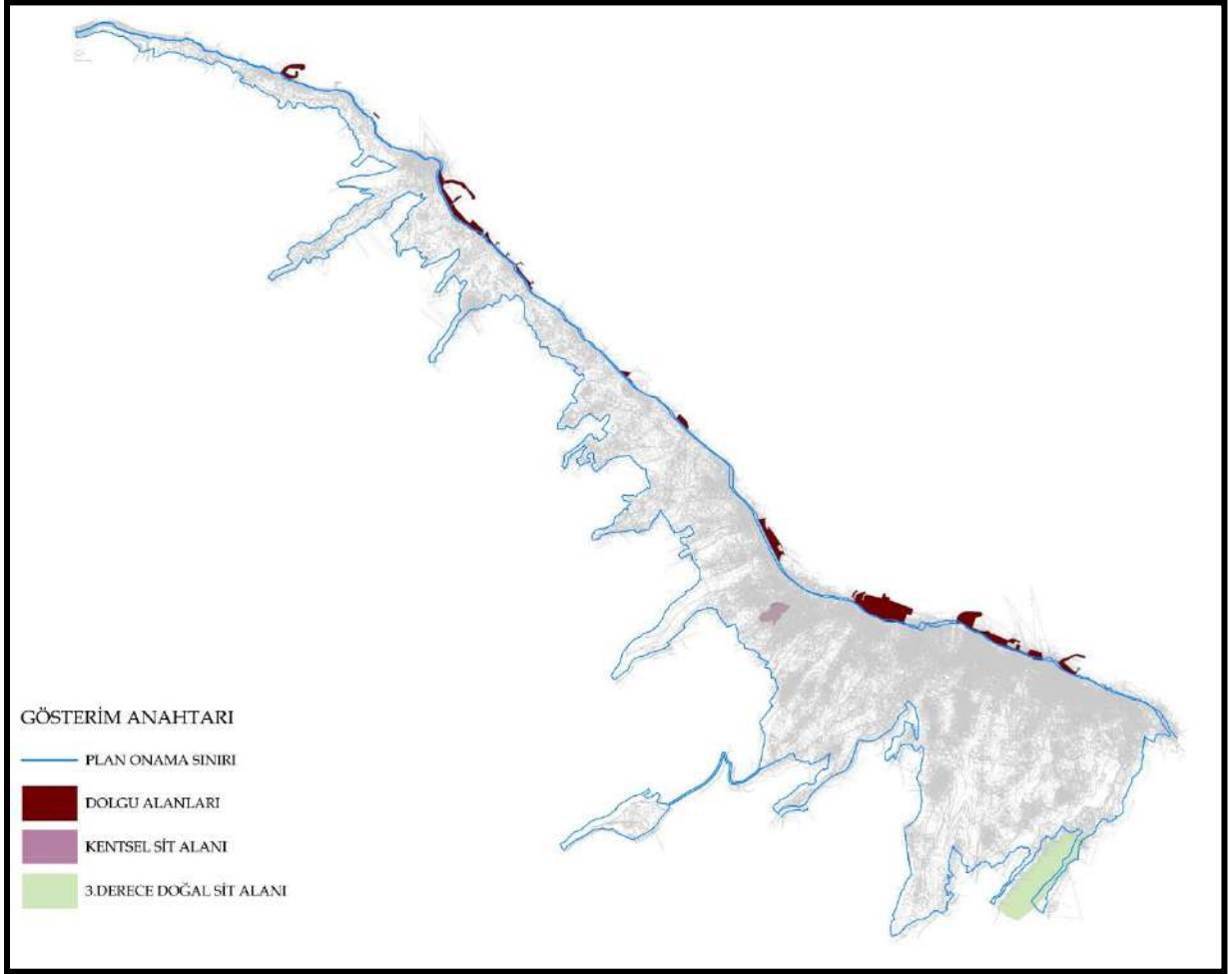
Dolgu Alanları İmar Planları:

Akçaabat İlçesi kıyı kesiminde muhtelif tarihlerde onaylanmış dolgu planları yer almaktadır. Tüm bu planların listesi aşağıda verildiği gibidir.

1	MERKEZ (DÜRBİNAR-ORTAMAHALLE)	REKREASYON ALANI (Eğlence Alanı, Yeşil Alanlar, Fuar Alanı, Lokanta v.b.)	20.4.1998	-		BAKANLIK
2	MERKEZ (YAYLACIK)	Açık Spor Alanı ve Yeşil İlan Amaçlı Dolgu İmar Planı	28.8.2013		13651 (11565 yazıda)	ÇEVRE VE SEHİRÇİLİK BAKANLIĞI / Mekansal Planlama G.M.
3	MERKEZ (ÇOLAKLI-YENİMAHALLE)	"KARAYOLU, ARITMA TESİSLERİ ve REKREASYON ALANI" AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI	28.8.2013		13651 (11565 yazıda)	ÇEVRE VE SEHİRÇİLİK BAKANLIĞI / Mekansal Planlama G.M.
		"ATIKSU TESİSLERİ ALANI (ARITMA VE TERFİ MERKEZİ) VE PARK ALANI AMAÇLI" UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	26.6.2015			ÇEVRE VE SEHİRÇİLİK BAKANLIĞI / Mekansal Planlama G.M.
4	AKÇAKALE	Karayolu, Balıkçı Bannağı Deşarj Hattı Sahil Düzenlemesi Amaçlı Dolgu İmar Planı	3.10.2007			BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI / Teknik Araştırma ve Uygulama G.M.
		TRABZON İLİ AKÇAKALE MAHALLESİ KARAYOLU, BALIKÇI BARINAĞI DEŞARJ HATTI SAHİL DÜZENLEMESİ AMAÇLI DOLGU UYGULAMA İMAR PLANI	1.4.2019	CSB-21		ÇEVRE VE SEHİRÇİLİK BAKANLIĞI / Mekansal Planlama G.M.
5	DARICA	Çay Bahçesi ve Park Alanı Amaçlı Dolgu İmar Planı	22.2.1995			BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI / Teknik Araştırma ve Uygulama G.M.
6	DARICA	Plaj, Çocuk Bahçesi, Yelken ve Deniz Sporları Tesisi Amaçlı Dolgu İmar Planı	10.11.2000			BAKANLIK
7	SÖĞÜTLÜ	Balıkçı Bannağı, Kayık Çekme Yeri, Park Amaçlı Dolgu İmar Planı (SÖĞÜTLÜ (TRABZON) BALIKÇI BARINAĞI DOLGU ALANI UYGULAMA İMAR PLANI)	30.10.2009		9424	BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI / Teknik Araştırma ve Uygulama G.M.
8	YILDIZLI	Balıkçı Bannağı, Kıyı Düzenlemesi Amaçlı Dolgu İmar Planı	20.6.2008			BAKANLIK
9	YILDIZLI	YILDIZLI (SERA GÖLÜ) REKREASYON ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI	23.10.2013		16305	MİLGÜ YILDIZLI BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANDI-BAKANLIK ONAYI
8	MERSİN	TRABZON İLİ - AKÇAABAT İLÇESİ - MERSİN MAHALLESİ BALIKÇI BARINAĞI AMAÇLI DOLGU UYGULAMA İMAR PLANI	15.1.2018	CSB-19		ÇEVRE VE SEHİRÇİLİK BAKANLIĞI / Mekansal Planlama G.M.
8	MERSİN DALGA	TRABZON İLİ - AKÇAABAT İLÇESİ - ÖZMERSİN MAHALLESİ KIYI KORUMA YAPISI (AYRIK DALGA KIRAN) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	9.10.2020	CSB-35		ÇEVRE VE SEHİRÇİLİK BAKANLIĞI / Mekansal Planlama G.M.
8	SÖĞÜTLÜ	TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ SÖĞÜTLÜ MAHALLESİ KIYI VE SAHİL DÜZENLEMESİ AMAÇLI İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI (Açık Spor Alanı, Park, Kumsal-Plaj, Fuar Alanı Amaçlı)	3.8.2021	A-312		ÇEVRE VE SEHİRÇİLİK BAKANLIĞI / Mekansal Planlama G.M.
8	YAYLACIK	TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ YAYLACIK MAHALLESİ KIYI VE SAHİL DÜZENLEMESİ AMAÇLI İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI (Fuar, Park, Açık ve Kapalı Spor Alanı, İbadet(cami) Alanı, Otopark, Karayolu ve Yaya Yolu Amaçlı)	14.1.2021	A-313		F43D 22 C 1 A / F43D 22 C 1 B / F43D 22 C 1 C / F43D 22 C 2 A
		TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ YAYLACIK MAHALLESİ KIYI VE SAHİL DÜZENLEMESİ AMAÇLI İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	...2022			F43D 22 C 1 A / F43D 22 C 1 B / F43D 22 C 1 C / F43D 22 C 2 A

Şekil 48. Akçaabat Kıyı Kesimi Dolgu İmar Planları

Alan genelinde yer alan ve özel kanunlarla belirlenmiş alanlarda bugüne dek onaylanmış olan planların bölge içerisindeki yeri aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 49. Özel Kanunlarla Belirlenmiş Alanlara Ait Planların Planlama Alanı İçindeki Yeri

A.3.6. KENT BÜTÜNÜ REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI

Bu çalışma kapsamında ele alınan bölgede 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun kapsamında 30.03.2014 tarihinde sınırları il mülki sınırları olan Trabzon Büyükşehir Belediyesi kurulmadan önce 8 ayrı belediye yer almaktaydı. Bu belediyeler kıyı hattı boyunca doğudan batıya doğru Yıldızlı, Söğütlü, Akçaabat, Kavaklı, Darıca, Salacık, Akçakale ve Mersin yerleşimleridir. Bu her bir belediyenin kendi sınırları dâhilinde yaptırmış olduğu imar planları bulunmaktadır.

Bununla birlikte farklı belediyelerin imar planlarının dışında o dönemki Akçaabat Belediyesince de 2 ayrı mahallede mer'i planının haricinde 2 adet imar planı onaylanmıştır. Osmanbaba ve Sivritepe yerleşimlerine ait bu planlar ile birlikte Revizyon Nazım imar planına konu olan alanda tarihsel süreç içerisinde 10 ayrı imar planı yer almaktadır.

Tüm bu imar planlarını tek bir çatı altında toplayan Akçaabat Kent Bütünü Nazım imar planı 20.11.2019 Tarih ve 490 Sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir. Bu nazım plan esasları doğrultusunda Akçaabat Kent Bütünü Uygulama İmar planı ise 04.11.2020 Tarih ve 92 Sayılı karar ile Akçaabat Belediye Meclisince, 17.11.2020 Tarih ve 2281 sayılı karar ile de Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmıştır. Özellikle Uygulama İmar Planına yapılan itirazlar neticesinde planını itirazlara konu olan kesimleri 5 kez askıya çıkarılmış ve 10.06.2022 tarihinde kesinleşerek yürürlüğe girmiştir.

Tüm bu plan süreci aşağıdaki tabloda verilmiştir.

AKÇAABAT BELEDİYESİ MAHALLELERİ İMAR PLAN LİSTESİ									
YERLEŞİM ADI	1. PLAN	2. PLAN	3. PLAN	4. PLAN	5. PLAN	6. PLAN	7. PLAN	8. PLAN	KENT BÜTÜNÜ PLAN
1	MERKEZ	2.5.1984	17.1.1990	15.2.1995					20.11.2019 Nazım İmar Planı
2	SALACIK	4.9.2009							
3	MRK - SİVRİTEPE	5.4.2012							
4	MRK - OSMANBABA	09.02.2000 / (İlave İmar Planı)							
5	AKÇAKALE	3.10.1997	8.10.2001	3.6.2011					
6	DARICA	17.1.1990	1994	1999	7.1.2005				
7	KAVAKLI	17.1.1990							
8	MERSİN	4.2.1994	1.6.2000						
9	SÖĞÜTLÜ	1954	8.2.1984	12.9.1996	9.9.2005				
10	YILDIZLI	8.2.1984	2.11.1998	12.8.2008	3.8.2010	04.12.2012 (mavra-iptal)	25.10.2013 / 75 (Kısmi rev. UIP- iptal)	17.10.2014 / 135 (yonca)	

Şekil 50. Akçaabat Yerleşimi İmar Planları Şeması

Tabloya göre çalışma alanında 1954 yılında başlayan planlama çalışmaları belediyelerin farklı tarihlerde yaptıkları ve revize ettikleri planlar ile yürümüşür. En fazla plan çalışmasının Akçaabat'ın Trabzon ile sınırını da oluşturan Yıldızlı Mahallesi olduğu görülmektedir. Salacık, Sivritepe, Osmanbaba ve Kavaklı yerleşimlerinde ise tek bir plan yer almaktadır.

Söz konusu bu planlardan özellikle Akçaabat Merkez dışında kalan eski belediyelere ait olanları mevcut durumda olan kont dışı faaliyetler haricinde neredeyse tümüyle konut odaklı planlar olmuştur. Plan sınırları dâhilinde bazı kesimlerde planın uygulanabilmesi adına imar uygulamaları yapılmış olsa da Merkez dışında kalan kesimlerde henüz kadastral yapı imar parsellerine dönüşmemiştir.

Bu sürecin istisnası ise Söğütlü ve Yıldızlı yerleşimleri olmuştur. Zira söz konusu yerleşimlerde yapılaşma yönünden önemli emsal ve yükseklik kararları getirilmiştir. Son derece cazip olan bu kararlar ile bölgede önemli oranda inşaatlar yapılmış ve bölge çok büyük oranda iskân edilmiştir.

A.3.6.1. Mer'i Nazım İmar Planı

Akçaabat Kent Bütünü Nazım imar planı 20.11.2019 Tarih ve 490 Sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir.

Bu plana göre Akçaabat planlama alanında 2040 yılı için öngörülen nüfus 258.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Tablo 11. Mer'i Nazım İmar Planı Nüfus Kabulü

2040 YILI TOPLAM SEKTÖREL NÜFUS	2040 YILI PROJEKSİYON NÜFUSU (Ortalama)	2040 YILI TOPLAM NÜFUS (Projeksiyon + Sektörel Nüfus)	1/5.000 PLAN KABUL NÜFUSU	2040 YILI 1/50.000 NÜFUS KABULÜ
65.777	181.554	247.331	258.000	380.000

Kentin projeksiyonlar ile belirlenmiş nüfusunun, yukarıdaki tabloda verilmiş olan yoğunluk aralıkları temel alınarak kentin mevcut yapılaşma eğilimi, fonksiyonların birbirleri ile ilişkisi, gelişme yönleri, topografik yapı, merkez fonksiyonları, ulaşım bağlantıları, kentsel hizmetlere erişim, arazi fiyatları, elde edilebilir konut üretimi, mülkiyet durumu ve kadastral yapı gibi ölçütler göz önüne alınarak iskân edilmesi için gerekli konut alanları oluşturulmuştur. Bu düzenleme de konut alanları meskûn alanlar, gelişme alanları ve karma kullanım alanları olarak ele alınmış ve brüt yoğunluklar üzerinden alan saptamasına gidilmiştir.

Planın bu öngörü ve kabuller ile biçimlenen kentsel mekânda konut ve karma kullanım alanlarında iskân edilecek nüfusu ise aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 12. Mer'i Nazım İmar Planı Nüfus Dağılım Tablosu

ALAN ADLARI		YOĞUNLUK ARALIKLARI	ORTALAMA BRÜT YOĞUNLUK (Kişi/Ha.)	EN YÜKSEK EMSAL DEĞERİ	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (Ha.)	NÜFUS (Kişi)		
Gelişme Konut Alanları	Düşük Yoğunluk (50-120 Kişi/ha)		80	0.40	20.51	1641		
			120	0.60	56.35	6762		
			150	0.75	82.75	12413		
	Orta Yoğunluk (120-250 Kişi/ha)		175	0.90	289.75	50706		
			230	1.20	145.98	33575		
			250	1.35	1.70	425		
			300	1.50	14.99	4497		
Yüksek Yoğunluk (250-600 Kişi/ha)		320	1.65	9.65	3088			
Meskun Konut Alanları	Düşük Yoğunluk (50-150 Kişi/ha)		120	0.60	34.39	4126.8		
			150	0.75	50.52	7578		
			175	0.90	179.95	31491		
	Orta Yoğunluk (150-300 Kişi/ha)		200	1.00	1.22	244		
			230	1.20	60.22	13851		
			250	1.35	5.59	1397.5		
			300	1.50	70.42	21126		
	Yüksek Yoğunluk (300-600 Kişi/ha)		320	1.65	65.25	20880		
Karma Kullanım Alanları	TİCK	Yoğunluk (100-600 Kişi/ha)		120	0.90	1.45	174	
				150	1.00	2.88	432	
				175	1.20	17.18	3007	
				250	1.50	10.91	2727.5	
				280	1.60	15.11	4230.8	
				290	1.65	5.09	1476	
				300	1.80	68.34	20502	
	TİCTK	Yoğunluk (100-250 Kişi/ha)		100	0.60	3.91	391	
				120	1.00	3.96	475.2	
				140	1.20	2.32	324.8	
				190	1.60	2.32	441	
				230	2.00	2.98	685	
			Kentsel Sit Alanı (%80 konut) (8.55 Ha.)	Yüksek Yoğunluk (300-600 Kişi/ha)	385	2.00	7.2	2772
			Kentsel Dönüşüm Alanı (%80 konut) (8,23 Ha.)	Yüksek Yoğunluk (300-600 Kişi/ha)	385	2.00	6.58	2533
Diğer Yerleşim Alanları (bağ ve sayfiye)	Seyrek Yoğunluk (0-50 Kişi/ha)	20	0.10	174	3480			
TOPLAM						257453		

Nazım planının en önemli kararlarından birisinin kentteki nüfus büyüklüğünün yeniden düzenlenmesi olarak göze çarpmaktadır. Nitekim bu plandan önce yer alan diğer planların toplam nüfusunun 327.352 kişi olduğu yine aynı planın raporundan anlaşılmaktadır. Buna göre nazım plan kent bütününde yaklaşık 70.000 kişilik bir nüfus azaltmasına gitmiştir. Yine bu planın onama sınırlarına bakıldığında önceki planların sınırlarının bütünleşmesi ile oluştuğu da görülmektedir. Başka bir deyişle Nazım Plan herhangi bir yeni alan planlamamış ve planlı alanlarda da herhangi bir plan dışı bırakma kararı getirmemiştir. Planlı alanlarda herhangi bir değişiklik yapılmadan nüfusun düşürülmesinin ise kentteki yoğunlukların yeniden düzenlenmesi ile yapıldığı anlaşılmaktadır. Bu anlamda özellikle kent merkezinde bu plana dek süregelen ve bitişik nizam 5-6 katlı yapılaşma kararı ve yaklaşık 3 düzeyinde hatta kimi yerlerde 5 düzeyinde inşaat emsal değerleri nazım plan ile en fazla 2 emsal verilecek şekilde yoğunluk bölgesine konu edilmiştir. Planın bu kararı ile kentin merkez kesimindeki yapılı çevreleri ile önceki planlarında yüksek kat ve emsale sahip Yıldızlı ve Söğütlü Mahallelerinde önemli oranda inşaat hakları azalmıştır.

Ancak tam da burada önemli bir sorun bulunmaktadır. Mer'i Nazım İmar planının plan dönemi içerisindeki projeksiyon nüfus kabulü 258.000 kişidir. Planın yerleşim kararları bu nüfus büyüklüğü doğrultusunda saptanmış ve buna göre yerleşim alanları oluşturulmuştur. Ancak nihai onaylı Nazım Planının iskâna dayalı plan kararları olan konut ve karma kullanım alanlarının planda öngörülmuş alansal büyüklükleri ile belirlenmiş olan yoğunluklarına bakıldığında planın yoğunluklarında sehven yanlışlık yapıldığı tespit edilmiştir. Zira mer'i planın alansal büyüklükleri ve yoğunluklarına göre yapılan doğru hesaplamalarda planın ancak 238.000 kişilik bir nüfus için alan ayırmış olduğu tespit edilmiştir. Bu anlamda mer'i nazım imar planı plan açıklama *raporunda Tablo 19 da yer alan Nazım İmar Planı Nüfus Dağılım Tablosuna* bakıldığında raporda verilen alansal büyüklükler ile Nazım planda belirlenmiş olan konut ve karma kullanım alanlarının büyüklüğünün aynı olmadığı, rapordaki büyüklüklerin plandakilerden daha çok olduğu tespit edilmiştir. Bu doğrultuda fiziki planda yer alan gerçek alanlar ile oluşturulan tablo aşağıda verilmiştir.

Tablo 13. Fiziki Planda Öngörülen Alanlar ile Oluşturulmuş Olan Mer'i Nazım İmar Planı Nüfus Dağılım Tablosu

AKÇAABAT - MERKEZ	ALAN ADLARI		YOĞUNLUK ARALIKLARI	ORTALAMA BRÜT YOĞUNLUK (Kişi/Ha.)	EN YÜKSEK EMSAL DEĞERİ	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (HA.)	NÜFUS (Kişi)
	AKÇAABAT - MERKEZ	Gelişme Konut Alanları	Düşük Yoğunluk (50-120 Kişi/ha)		80	0.40	24.19
				120	0.60	56.30	6756
				150	0.75	81.55	12233
Orta Yoğunluk (120-250 Kişi/ha)				175	0.90	266.06	46561
				230	1.20	140.22	32251
				250	1.35	3.75	937.5
Yüksek Yoğunluk (250-600 Kişi/ha)			300	1.50	10.64	3192	
			320	1.65	12.85	4112	
Meskun Konut Alanları		Düşük Yoğunluk (50-150 Kişi/ha)		120	0.60	34.93	4191.6
				150	0.75	53.15	7973
				175	0.90	152.68	26719
		Orta Yoğunluk (150-300 Kişi/ha)		200	1.00	1.22	244
				230	1.20	59.17	13609
				250	1.35	5.59	1397.5
Yüksek Yoğunluk (300-600 Kişi/ha)		300	1.50	60.94	18282		
		320	1.65	65.40	20928		
Karma Kullanım Alanları	TICK	Yoğunluk (100-600 Kişi/ha)		120	0.90	1.19	142.8
				150	1.00	3.09	463.5
				175	1.20	15.74	2755
				250	1.50	8.05	2012.5
				280	1.60	14.97	4191.6
				290	1.65	5.09	1476
	TİCTK	Yoğunluk (100-250 Kişi/ha)		300	1.80	62.61	18783
				100	0.60	3.87	387
				120	1.00	3.96	475.2
				140	1.20	2.23	312.2
				190	1.60	2.32	441
				240	1.80	4.16	998
	Kentsel Sit Alanı (%80 konut) (8.55 Ha.)	Yüksek Yoğunluk (300-600 Kişi/ha)	80		7.2	576	
	Kentsel Dönüşüm Alanı (%80 konut) (8,23 Ha.)	Yüksek Yoğunluk (300-600 Kişi/ha)	385	2.00	4.64	1786	
	Diğer Yerleşim Alanları (bağ ve sayfiye)	Seyrek Yoğunluk (0-50 Kişi/ha)	20	0.10	110	2200	
TOPLAM							238320

Aslında planın yerleşim kararlarına göre plan döneminde öngördüğü nüfustan yaklaşık 20.000 kişi daha az bir alan ayırdığı anlaşılmıştır. Aslında sorun yeni alanların açılması değil yoğunlukların düşük tutulmasından kaynaklanmaktadır. Zira kentte yeni alanların imara

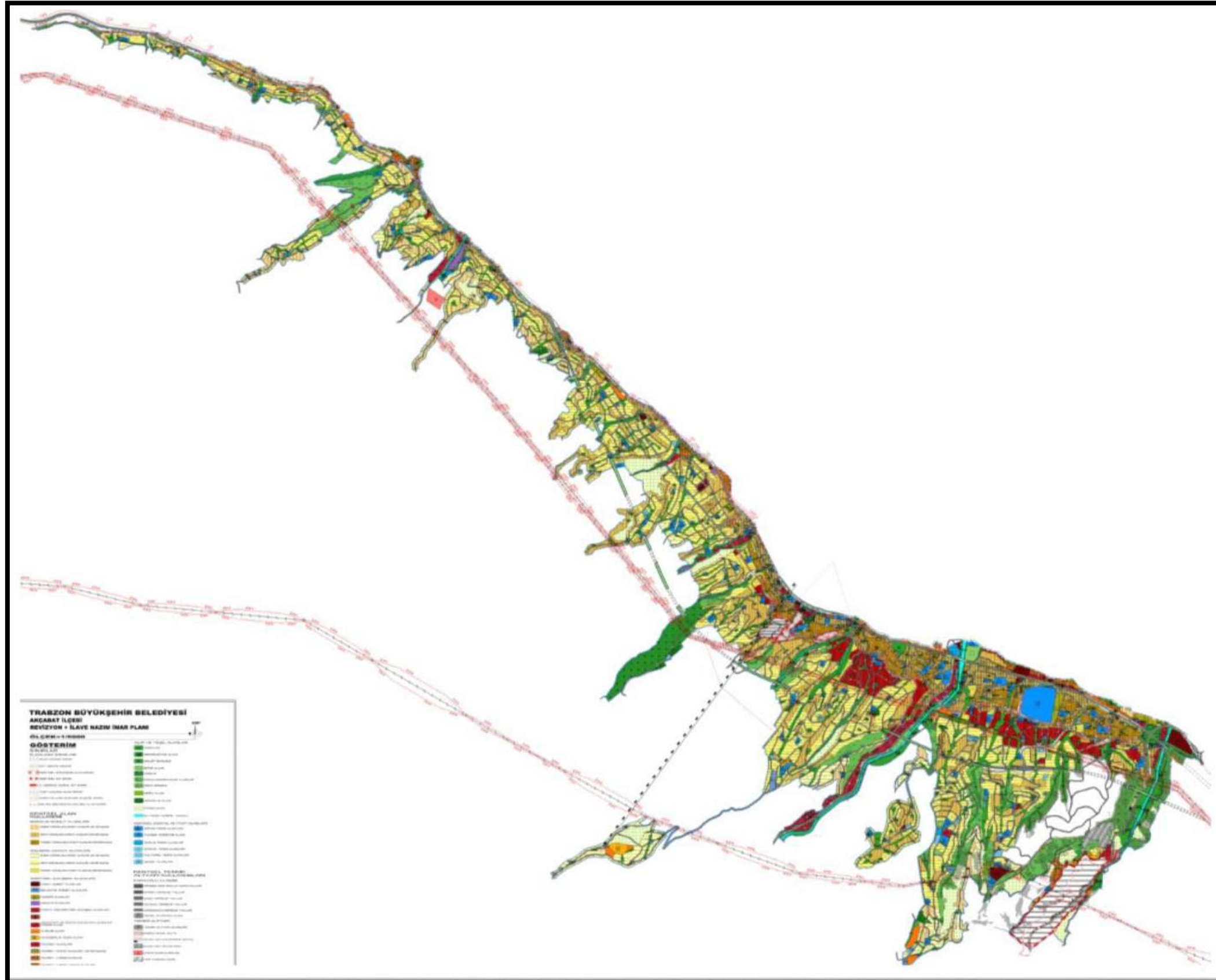
açılmasını gerektirecek bir durum yoktur. Bu bakımdan mer'i nazım planının öngörmüş olduğu projeksiyon nüfusuna uygun biçimde yoğunlukların ve bölgelemelerinin yeniden düzenlemesi gerekmektedir.

Nazım plan yerine yapıldığı mevcut planların öngördüğü ulaşım sistemini uygulanabilirlik ve süreklilik yönünden irdeleyerek tekrardan düzenlenmiştir. Ulaşım Sistemi Erişme Kontrollü Yollar ile Birinci ve İkinci derece yollar olarak kurgulanmıştır. Planlama çalışmasının ilke kararları kapsamında, Karayollarının kurum görüşüne göre Erişme kontrollü Yollar plana işlenmiş ve bu ana akslara bağlanan yapı adalarına erişimi sağlayan diğer kademe yollar ise arazi ve mülkiyet yapısı irdelenerek güçlendirilmiş ve sürekliliği sağlanmıştır. Birinci ve İkinci Kademe Ulaşım Aksları; 20m – 15m – 12m ve 10m olarak planlanmıştır. Bu anlamda Nazım plan ulaşım sistemi üzerinde iyileştirmeye dayalı düzenlemeler yapmıştır.

Genel hatları ise temel radikal kararlarla birlikte mevcut planların aksayan yönlerine yeni düzenlemeler getiren Nazım planının alan dağılım tablosu ise aşağıda verildiği gibi oluşmuştur.

Tablo 14. Mer'i Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu

ALAN ADLARI		ALAN (Ha.)	GENEL ALAN (Ha.)	Oran (%)	
KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI	GELİŞME KONUT ALANLARI	621.68	1106.02	22.45	
	MESKUN KONUT ALANLARI	467.56		16.89	
	KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI	8.23		0.30	
	KENTSEL SİT ALANI	8.55		0.31	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	SANAYİ ALANI	3.67	3.67	0.13	
	KAMU HİZMET ALANLARI	BELEDİYE HİZMET ALANI	10.36	26.29	0.37
		KAMU HİZMET ALANI	15.93		0.58
	TİCARİ ALANLAR	TİCARET ALANI	26.96	175.09	0.97
		TİCARET-KONUT ALANI	120.96		4.37
		TİCARET-TURİZM ALANI	10.67		0.39
		TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI	15.49		0.56
		PAZAR ALANI	1.01		0.04
	TURİZM ALANLARI	TURİZM TESİS ALANI	13.74	20.80	0.50
		GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	7.06		0.25
	KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	19.82	31.50	0.72
		AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI	4.03		0.15
		ASKERİ ALANLAR	7.65		0.28
	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM TESİS ALANI	54.56	76.47	1.97
YÜKSEK ÖĞRETİM TESİS ALANI		21.91	0.79		
SAĞLIK TESİS ALANLARI		7.75	7.75	0.28	
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI		SOSYAL TESİS ALANI	7.76	11.94	0.28
		KÜLTÜREL TESİS ALANI	4.18		0.15
İBADET ALANLARI	CAMI	11.80	11.80	0.43	
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	173.92	173.92	6.28
	PARKLAR VE AÇIK ALANLAR	PARK	234.66	281.09	8.47
		MİLLET BAHÇESİ	2.50		0.09
		SPOR TESİS ALANI	9.54		0.34
		REKREASYON ALANI	34.39		1.24
	ORMANLAR	ORMAN ALANI	39.95	54.94	1.44
		KENT ORMANI	14.99		0.54
	ARAZİ KULLANIM KARARI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR	TARIM ALANI	108.70	202.32	3.93
		MERA ALANI	1.52		0.05
		MEZARLIK ALANI	9.10		0.33
		DOĞAL SİT ALANI	70.10		2.53
		AFETE MARUZ BÖLGE	2.29		0.08
		YAPI YASAKLI ALAN	10.61		0.38
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	TEKNİK ALTYAPI	4.98	0.18	
		TELEFERİK ALANI	0.32	0.01	
		SU YÜZEYİ	28.89	1.04	
	ULAŞIM ALTYAPI ALANLARI	OTOPARK	1.40	551.21	0.05
		YOLLAR	549.81	19.86	
TOPLAM		2769	2769	100.00	



Şekil 51. Mer'i Nazım İmar Planı

Öte yandan bu nazım imar planı ile kentte önceki planlara göre kentsel sosyal donatı alanlarında yapılan iyileştirmeler ise aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 15. Mer'i İmar Planları Donatı Düzenleme Durumu

MER'İ - REVİZYON NAZIM İMAR PLANI KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI KARŞILAŞTIRMALI ANALİZ				
MER'İ NAZIM İMAR PLANI (362.000 KİŞİLİK PLAN NÜFUSUNA GÖRE)		1/50000 PLANA GÖRE ASGARİ STANDARTLAR	REVİZYON NAZIM İMAR PLANI (258.000 KİŞİLİK PLAN NÜFUSUNA GÖRE)	
KULLANIM TÜRÜ	PLANLANAN ALAN		PLANLANAN ALAN	SAĞLANAN ARTIŞ
EĞİTİM TESİS ALANLARI	372254	2.56	542811	170557
AÇIK YEŞİL ALANLAR	2361111	10.00	3455877	1094766
SAĞLIK TESİSLERİ	71458	0.78	81240	9782
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER	76042	1.50	117244	41202
İBADET ALANLARI	85130	0.60	132013	46883
TEKNİK ALTYAPI	52431	2.00	90941	38510

(Kaynak: Büro Çalışmaları)

Tablodan da görülebileceği üzere mer'i imar planları önceki planların kararlarını kamusal fayda açısından her donatı düzeyinde iyileştirmiştir.

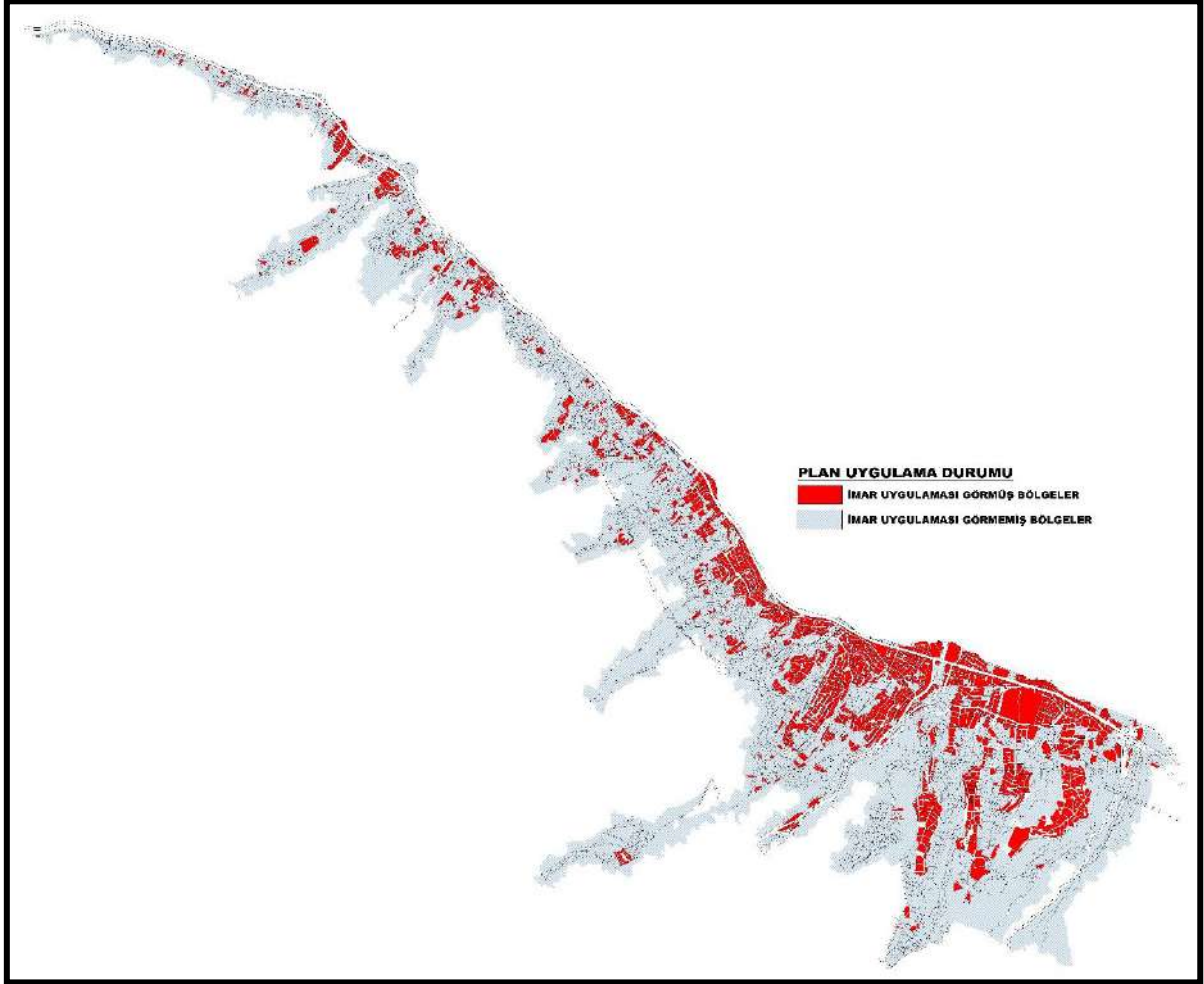
Yürürlükteki imar planının gerçekleşme analizine göre mevcut imar planı dâhilinde plan kararları doğrultusunda yapılaşmanın gerçekleşmediği yaklaşık 400 hektar alan tespit edilmiştir. Yapılaşmanın gerçekleşmediği alanlar planlama bölgeleri düzeyinde incelendiğinde:

Mersin Mahallesinde imar planına göre yapılaşma son derece düşüktür. Akçakale Mahallesinde bazı aksların çevresi hariç diğer alanlar kısmen yapılaşmıştır. Salacık Mahallesinde imar planına göre yapılaşma oranı oldukça düşüktür. Darıca Mahallesinde parselasyon görmüş alanlar dışında imar planına göre yapılaşmış alanlar düşük oranda bulunmaktadır. Kavaklı Mahallesinde imar planına göre yapılaşma parselasyon görmüş alanların neredeyse tümünde gerçekleşmiştir. Merkez ve güney aksında gerçekleşmiş alanlar bütünlük göstermektedir.

Akçaabat kent merkezinde yaklaşık %45 parselasyon görmüş alanlar mevcuttur ve bu alanların büyük kısmında imar planına göre yapılaşmalar tamamlanmıştır. Sahil yolundan ortalama 500 metre iç kesimlerde, Şehitler Deresinin batı sahilinde, Yaylacık Mahallesinin doğu sınırında parselasyon tamamlanmıştır. İmar planına göre parselasyon gören kıyı kesimlerinde yapılaşma üst düzeyde gerçekleşmiş olup iç kesimlerde emsal artışı alan adalarda yapılaşmalar tamamlanmıştır. Parselasyon görmeyen alanlarda ise geleneksel yol boyu yapılaşma karakteristiği devam etmektedir. Diğer kesimlerde ise plan kararlarına göre yapılaşma oranı oldukça düşüktür.

Söğütlü Mahallesiinde gerçekleşmemiş alanlar sadece güney kesimlerde bütünlük arz etmekte olup bunun dışındaki alanlarda parselasyon ile birlikte yapılaşmalar tamamlanmıştır. Yıldızlı Mahallesiinde ise imar planına göre yapılaşma durumu parselasyon gören alanların çoğunluğunda tamamlanmıştır.

Aşağıdaki şemada Akçaabat yerleşmesinde imar uygulaması gören ve görmeyen alanlar gösterilmiştir.



Şekil 52. Kent Bütününde İmar Planına Göre Uygulama Gören – Görmeyen Alanlar
(Kaynak: Büro Çalışmaları)

Akçaabat genelinde Meclis Kararları üzerinde yapılan incelemeler neticesinde kent genelinde plan değişiklikleri talebinin çok yüksek bir oranda olmadığı görülmüştür. Bunun temel nedeni halen yürürlükte olan imar planlarının planlama sürecinin Nazım Plandan başlanırsa 3 yılı aşkın bir süreyi alması olmuştur. Bu süreç içerisinde gelen değişiklik talepleri revizyon gerekçesi ile kabul görmemiştir. Bununla birlikte özellikle son dönemlerde gerek plan değişikliği olarak gerekse de parsel ölçeğinde plan olarak en rağbet gören alan turizm sektörü olarak görülmektedir. Bölge bütününde yaşanan turizm hareketliliğinden pay almak isteyen

yatırımcılar eliyle gelişen bu eğilimin devam edeceği de öngörülmektedir. Bu turizme dayalı taleplerin yanında kamusal yatırımlara dönük plan değişikliklerinin de son yıllarda önemli oranda arttığı görülmektedir. İlçe Emniyet Müdürlüğü, Kültür Merkezi, AFAD Yerleşkesi, Kent Müzesi, Millet Bahçesi gibi kullanımlara dönük yapılan bu değişikliklerin son yıllarda artmasının temel nedeni Akçaabat kentinin hızlı bir kentleşme dinamiği içerisinde olduğunu da göstermektedir. Öte yandan az da olsa tüm diğer kentlerde olduğu gibi emsal ve kat artışına dayalı plan değişiklik taleplerinin olduğu görülmektedir.

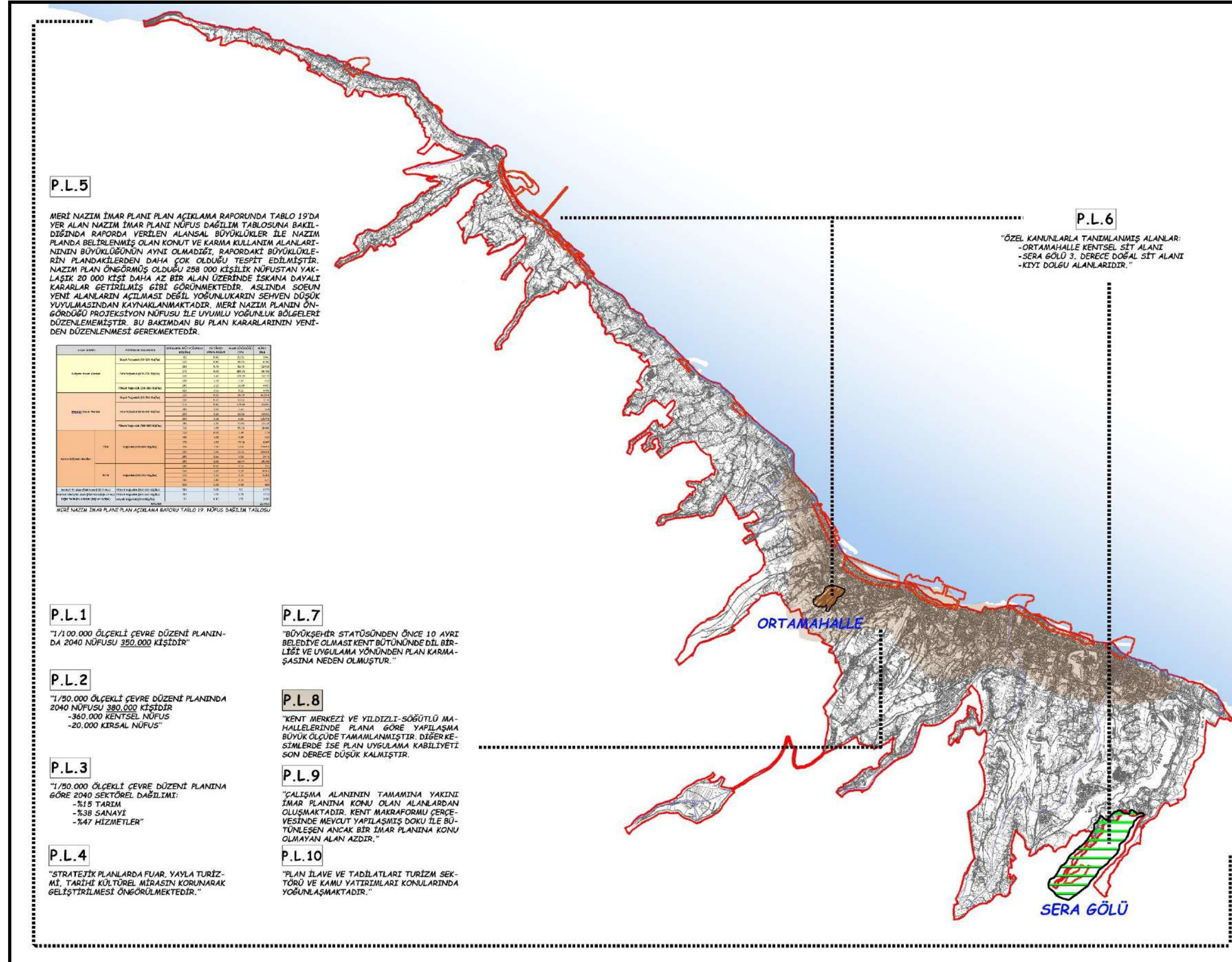
A.3.6. BÖLÜM DEĞERLENDİRMESİ

Çalışma alanında üst ölçek planlar, stratejik planlar, özel kanunlarla tanımlanmış planlar ile nazım ve uygulama imar planları değerlendirilmiş ve bunlardan gelen verilerin çalışma alanını planlama süreci içerisinde nasıl etkilediği saptanmaya çalışılmıştır.

Bu saptamanın neticesinde bölüm çıktıları oluşturularak plan etkinliği şeması hazırlanmıştır.

- PL.1** 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Akçaabat Yerleşmesinin 2040 yılı nüfus hedefi 350.000 kişidir.
- PL.2** 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında Akçaabat Yerleşmesinin 2040 yılı nüfus kabulü 360.000 kişi kentsel ve 20.000 kişi kırsal olmak üzere toplam 380.000 kişidir.
- PL.3** Aynı planda gelişmesi öngörülen sektörler tarım, sanayi ve hizmetler olup, bunlar 2040 yılı sektörel dağılımına göre Tarım %15, Sanayi %38 ve Hizmetler ise %47'lik paya sahiptir.
- PL.4** Stratejik planlarda fuar, yayla turizmi, tarihi kültürel mirasın korunarak geliştirilmesi öngörülmektedir.
- PL.5** Mer'i nazım imar planı plan açıklama *raporunda Tablo 19 da yer alan Nazım İmar Planı Nüfus Dağılım Tablosuna* bakıldığında raporda verilen alansal büyüklükler ile Nazım planda belirlenmiş olan konut ve karma kullanım alanlarının büyüklüğünün aynı olmadığı, rapordaki büyüklüklerin plandakilerden daha çok olduğu tespit edilmiştir. Nazım plan öngörmüş olduğu 258.000 kişilik nüfustan yaklaşık 20.000 kişi daha az bir alan üzerinde iskâna dayalı kararlar getirmiş gibi görünmektedir. Aslında sorun yeni alanların açılması değil yoğunlukların sehven düşük tutulmasından kaynaklanmaktadır. Mer'i nazım planı öngördüğü projeksiyon nüfusu ile uyumlu yoğunluk bölgeleri düzenlememiştir. Bu bakımdan planın bu kararlarının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

- PL.6** Özel kanunlarla tanımlanmış alanlar Ortamahalle Kentsel Sit Alanı, Sera Gölü 3. Derece Doğal Sit Alanı ile kıyı kesiminde yer alan Dolgu Alanlarıdır.
- PL.7** Büyükşehir Statüsüne geçmeden önce alanda 10 ayrı imar planı yürürlüğünün olması kent bütününde dil birliği ve uygulama hükümleri yönünden plan karmaşası oluşturmuştur.
- PL.8** Akçaabat Merkez ile Söğütlü ve Yıldızlı mahallerinde plana göre çok büyük oranda yapılaşma tamamlanmış diğer kesimlerde ise plan uygulama kabiliyeti son derece düşük kalmıştır.
- PL.9** Çalışma alanının tamamına yakını imar planına konu olan alanlardan oluşmaktadır. Kent makroformu çerçevesinde mevcut yapılaşmış doku ile bütünleşen ancak bir imar planına konu olmayan alanlar ise son derece azdır.
- PL.10** Plan Değişiklik ve/veya ilave plan talepleri turizm sektörü ve kamu yatırımları konularında yoğunlaşmaktadır.



Şekil 53. Akçaabat Kent Bütünü Plan Etkinlik Durumu

A.4. YAPILAŞMIŞ ÇEVRE ANALİZİ

Bu bölümde Akçaabat kentinin bugün sahip olduğu arazi kullanım değerleri farklı niceliksel özellikler bağlamında incelenmiştir. Bu inceleme mevcut arazi kullanımı ve yapı bazında analizler ana başlıkları ile bunların alt başlıklarında ele alınmıştır. Bu analizlerden elde edilen yapılaşmış çevreye ait veriler Nazım Plan kararlarının kurgulanması aşamasında bir altlık oluşturacaktır.

A.4.1. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI

Kentin hâlihazır durumdaki arazi kullanımını okumak için öncelikli olarak planlama çalışması yapılan ve günümüzde tümü Akçaabat olarak adlandırılan yerleşmeler bütününe anlaşılması gerekmektedir. Nitekim şimdi Akçaabat olarak adlandırdığımız bütüncül kentsel yapı aslında Akçaabat dâhil olmak üzere toplam 8 ayrı yerleşimden oluşmaktadır. Sahil yolunda lineer biçimde yerleşen batıdan doğuya doğru Mersin, Akçakale, Salacık, Darıca, Kavaklı, Söğütlü ve Yıldızlı, Büyükşehir Belediyesi kanunundan önce ayrı birer belediye teşkilatına sahip yerleşmelerdir. Bu durum her bir yerleşimin ayrı bir imar planına konu olmasını beraberinde getirmiş ve her yerleşim farklı imar politikaları ile bugünkü arazi kullanımı dokusuna ulaşmıştır. Akçaabat'ın batısında yer alan Mersin, Akçakale, Salacık, Darıca ve Kavaklı söz konusu kanundan önce de kentsel merkez ilişkilerini Akçaabat ile kurup tümüyle kentin etki alanındayken, doğuda yer alan Söğütlü ve Yıldızlı için aynı şeyleri söylemek mümkün değildir. Nitekim gerek Trabzon merkeze yakınlık gerekse de çalışma alanlarının varlığı ile bu yerleşimler doğrudan Akçaabat'ın etkisi altında olmamıştır.

Öte yandan kentin bugünkü arazi kullanımının biçimlenmesinde bir diğer önemli etmen de kentin topografik yapısıdır. Kıyıdan itibaren güney yönünde yerleşim alanlarının eğim yönünden son derece kısıtlı olması kentin doğu – batı yönünde lineer olarak büyümesini zorunlu kılmıştır. Bu durum da Akçaabat merkezi etrafında geniş bir yağ lekesi ile oluşan iskân alanlarının doğu batı yönünde sahil yoluna koşut özellikle doğu yönünde et kalınlığı artan lineer bir yapıyı ortaya çıkarmıştır.

Bugün gelineen noktada bütüncül olarak ele alınan kentsel yapı kendini oluşturan niteliklerinin de etkisi ile okunabilir karakteristik bir özellik göstermektedir. Akçaabat merkezli olarak biçimlenen yağ lekesi içerisinde, Ortamahalle – Dürbinar – Yaylacık - Nefsipulathane mahallelerinin kesişim noktasında sahil yolu ile bunun hemen güneyindeki İnönü caddesi etrafında kentin eskiden beri sürdürdüğü merkez fonksiyonu görülmektedir. Kentin gerek idari

gerekse de ticari merkezi bu tanımlanan alanda konumlanmıştır. Merkez hem doğu hem de batı yönünde sahil yoluna cepheli biçimde lineer olarak az da olsa genişleme eğilimi göstermektedir.

Bu merkez fonksiyonunun çeperlerinde Dürbinar, Yaylacık, Çolaklı, Yenimahalle, Nefsipulathane ve Ortamahallede yoğun konut alanları yer almaktadır. Merkezin ikinci halkasında ise Sarıtaş, Kayalar ve Osmanbaba yerleşimleri yer almaktadır. Bunlardan Osmanbaba ile Kayalarda seyrek yöresel özellikler ile biçimlenen konut yerleşim alanları yer almaktadır. Sarıtaş mahallesinde ise Toplu Konut İdaresince gerçekleştirilen uygulamalar neticesinde konut odaklı bir arazi kullanım deseni görülmektedir.

Bu şekilde tanımlanabilecek yağ lekesinin batı yönünde lineer olarak uzanan sırasıyla Kavaklı, Darıca, Salacık, Akçakale, Salacık kesimlerinde bu yöne gidildikçe seyrekleşen yöresel özellikler ile biçimlenen konut odaklı arazi kullanım deseni okunmaktadır. Bu yönde en yoğun yerleşime konu bölge Kavaklı mahallesinin kıyı kesimindedir. Ancak bu kesimde de son derece çarpık ve düzensiz olarak gelişmiş bir konut odaklı yerleşim yer almaktadır. Bu yerleşimler arasında konut dışında okunabilen arazi kullanım yapısı Akçakale’de görülmektedir. Burada yer alan enerji alanında faaliyet gösteren Akçagaz Dolum Tesisleri bu kesimdeki konut dokusu içinde farklılaşan bir deseni oluşturmaktadır. Bu dolum tesisleri alanın güney yönünde de depolama alanlarının yer seçimi yapmasına yol açmıştır.

Yağ lekesinin doğu yönünde ise sırasıyla Söğütlü ve Yıldızlı mahalleleri yer almaktadır. Söğütlü’nün mevcut merkez ile birleşen kıyı kesimlerinde yoğun ticari faaliyetler yer almaktadır. Bu ticari faaliyetler konut altı şeklinde Yıldızlı’nın bitimine dek sürmektedir. Söğütlü ve Yıldızlı yerleşimlerinde çok katlı, site içinde genellikle lüks konutlardan oluşan bir arazi kullanım deseni görülmektedir. Söğütlü’de konuttan farklılaşan en önemli alan Trabzon Üniversitesi Kampüs alanıdır. Söz konusu alan 21 hektar büyüklüğü ile önemli bir arazi kullanım türüdür.

Kentin okunabilir arazi kullanım deseni içerisindeki bir diğer önemli unsur ise Yaylacık mahallesinde yer alan ve Sahil yolundan Haçkalı Baba Devlet Hastanesi önünden kavşakla bağlanarak güney yönüne giden Düzköy Yolu ve çevresinde görülmektedir. Bu kesimdeki karakteristik arazi kullanım deseni sanayi – toplu işyerleri gibi kullanımlardan oluşan konut dışı faaliyetlerdir.

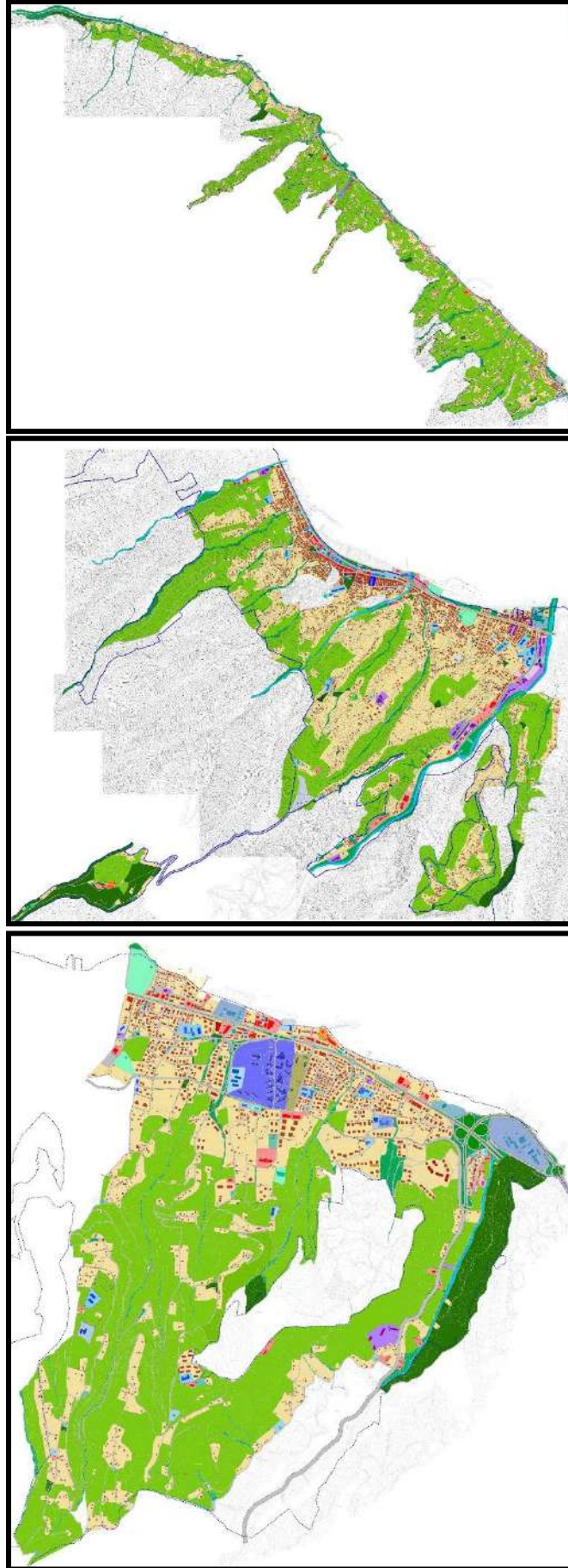
Kentin arazi kullanım deseninde okunabilen bir diğer önemli unsur ise dere yataklarıdır. Bu dere yatakları aynı zamanda yukarıda sıralanan yerleşmelerin de sınırlarını çizmektedir. Sayıları daha çok olmakla birlikte arazi kullanım deseni yönünden önemli olanları toplamda 12

adettir. Bunlar doğudan batıya doğru Yıldızlı, Ortaburun, Söğütlü, Şehitler, Kof, Kireçhane, Karantina, Hamam, Çolaklı, Lazlar, Kavaklı, Sargana, Pana, Makriyon ve Mersin dereleridir. Bu dereler araziyi parçalayarak her bir parçada ayrı bir yerleşimin oluşmasına yol açmıştır.

Bu şekilde tanımlanan arazi kullanım desenine ait alansal kullanım büyüklükleri ile arazi kullanım deseni aşağıdaki tablo ve şekillerde verilmiştir.

Tablo 16. Mevcut Arazi Kullanım Tablosu

KULLANIMLAR	ALAN (HA)	KULLANIMLAR	ALAN (HA)
AĞAÇLIK ALAN	88.51	LPG DOLUM- DEPOLAMA ALANI	1.52
AKARYAKIT ALANI	4.46	MEZARLIK	10.65
ANAOKULU ALANI	1	MÜŞTEMİLAT	4.26
ARITMA TESİSİ ALANI	4.51	ORTAOKUL ALANI	4.46
ASKERİ ALAN	4.7	OTOPARK	2.16
BALIKÇI BARINAKLARI ALANI	0.3	ÖZEL OKUL ALANI	1.16
BOŞ ALAN	0.12	PARK	0.23
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.52	PAZAR ALANI	0.18
DANIŞMA MERKEZİ ALANI	0.12	RESMİ KURUM ALANI	16.89
DEPOLAMA ALANI	4.46	SAĞLIK TESİSİ ALANI	5.11
DERE - KANAL	31.53	SANAYİ ALANI	20.51
EKİLİ-DİKİLİ ALAN	1198.43	SERA	0.73
HALK EĞİTİM MERKEZİ ALANI	0.15	SOSYAL TESİS ALANI	0.99
HARABE	0.66	SPOR ALANI	9.43
İBADET ALANI	5.76	SU DEPOSU ALANI	4.42
İLKOKUL ALANI	4.5	TİCARET ALANI	18.08
İLKÖĞRETİM TESİSİ ALANI	2.19	TOPTAN TİCARET ALANI	1.54
İNŞAAT ALANI	2.65	TRAFO ALANI	0.51
KAYALIK ALAN	1.82	TURİZM TESİSİ ALANI	4.01
KONUT ALANI	866.42	ÜRETİM TESİSİ ALANI	1.93
KUMSAL	4.84	ÜNİVERSİTE ALANI	20.53
LİSE ALANI	9.34	YOLLAR	212.72
TOPLAM			2580



Şekil 54. Mevcut Arazi Kullanım

A.4.1.1. Konut Alanları ve Doku Analizi

Çalışma alanının temel fonksiyonu konut alanları ile biçimlenmektedir. Bu konut alanları ise kendi içerisinde geleneksel doku, apartmanlaşma, toplu konut, site türü konut ve kırsal/yöresel konut dokusu olarak ayrılmaktadır. Bu ayırım mahalleler düzeyinde net biçimde okunabilmekle birlikte birden çok konut dokusuna sahip mahallelerde alanda yer almaktadır.

Aslında kentteki konut dokusu arazi kullanımının temel formu olan merkezi yağ lekesi – lineer uzantıları ile de örtüşmektedir.

Kentin geleneksel / tarihi konut dokusu Ortamahalle, Dürbinar ve Nefsipulathane mahallelerinde görülmektedir. Nitekim korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları da bu kesimlerde yoğunlaşmıştır. Bu yerleşimler arasında doku bazında en karakteristik olanı ise hâlihazırda bir kentsel sit alanına da sahip olan Ortamahalle yerleşimidir. Bunu dokusal bütünlük göstermesi açısından Nefsipulathane Mahallesi takip etmektedir. Dürbinar mahallesinde ise koruma alanları ile biçimlenmiş dokusal bütünlüğünü tam olarak koruyamamış bir geleneksel yapılaşma izleri görülmektedir. Bunların dışında kalan mahallelerde geleneksel / tarihi konut dokusu yer almamaktadır. Bu konut alanlarında yapılaşma arazi eğimine uygun 2- 3 katlı, her bir yapının kendi parseli içerisinde yer aldığı, yaya ölçeğine uygun yol kesitleri ile biçimlenen, bahçeli bir yapıya sahiptir.



Şekil 55. Geleneksel Konut Dokusu



Şekil 56. Geleneksel Konut Dokusu Uydu Görüntüsü

Söz konusu bu konut dokusunun korunması ve çevresinde bu dokuyu tehdit eden yüksek yapılaşmadan kaçınılması gerekmektedir. Planlama sürecinde özellikle Ortamahalle ile Nefsipulathane yerleşiminde bulunan bu konut odaklı yapılaşmanın korunarak bunların çevresinde görünümü kapatacak yüksekliklerin öngörülmemesi gerekmektedir.

Konut alanlarında görülen en baskın tür ise apartmanlaşma ile biçimlenmiştir. Bu konut türü kendi içinde iki ayrı nitelikte arazide yer almaktadır.

Bunlardan ilki mevcut arazi kullanımında yağ lekesi olarak tanımlanan bölgede yer alan merkez ve hemen çeperindeki ve çoğunlukla bitişik nizama sahip türdür. Bunun en karakteristik özelliği bulunduğu parselde herhangi bir çekme mesafesi bırakmadan tam olarak oturan bir yapılaşmaya sahip olmasıdır. Bu türdeki konut alanlarındaki yapılar genel olarak 5-6 kata sahiptir. Buradaki yapıların neredeyse tamamında zemin katta ticaret işlevi bulunmakta olup, bu cepheler teşhir alanları oluşturacak şekilde camekânlara sahip alanlara dönüştürülmüştür. Bu kapsamda yapıların orijinal açıklıklarına göre değişimlere neden olan müdahalelerde bulunulduğunu söylemek mümkündür. Bu tür konut dokusu Yenimahalle, Çolaklı, Nefsipulathane, Ortamahalle, Kavaklı, Dürbinar ve Yaylacık mahallelerinin kıyı kesiminde sahil yoluna cepheli ve yaklaşık bu yoldan 200 metrelik et kalınlığındaki güney bandında yer almaktadır.



Şekil 57. Kent Merkezi ve Çeperindeki Bitişik Nizam Apartman Dokusu

Konut dokusu açısından en sorunlu alanları bu kesimler oluşturmaktadır. Zira yapılaşma biçimi ile kentsel hizmetlerin sunumunun engelleyici bir doku ortaya çıkmıştır. Söz konusu bu durum aslında imar planları ile oluşmuştur. “Kutu imar” olarak tanımlanabilecek bitişik nizam 5 veya 6 katlı verilen yapı nizamı meskûn alanlarda mevcut teşekküle göre de yapılaşmanın devam ettirilmesi ile ortaya neredeyse sıfır açık alanlı ada boyunca kütlelerden oluşan bir dokuyu ortaya çıkarmıştır. Bu alanlarda hem yapı hem de nüfus yoğunluğu son derece yüksektir. 3-7 metre en kesitinde yollardan cephe olarak parsel tüm oturan ve özellikle merkez kesiminde 6 katlı 200 metrelik bandın güney uçlarında kottan kazanılan katlarla 10 ve üzeri katlara kadar ulaşan bu doku yapılaşma açısından birincil müdahale edilmesi gerektiren alanları oluşturmaktadır.

Apartmanlaşmaya dayalı yapılaşmış çevrenin ikincil türü ise bu merkezdeki dokunun çeperlerinde klasik imar planlarının parselasyona dayalı uygulamaları ile biçimlenen ve parsel ölçeğinde 5 – 8 katlı kottan kazanılması halinde 10 kata kadar varan yapılı çevreyi ortaya çıkaran yapılaşma sisteminden oluşmaktadır. Bu alanlar merkez çeperlerindeki alanlar gibi bitişik nizam ile değil ayrık nizam yapılaşmalar ile oluştuğu için bunlara göre daha nitelikli bir dokuya sahiptir. En azından her parselin kendi bahçesi bulunmakta ve yollar ile komşu parsellerden çekme mesafelerine konu olmaktadır. Çalışma alanının bu kesimleri doku yönünden bir sorun doğurmamaktadır.



Şekil 58. İkincil Tür Apartman Doku

Çalışma alanında konut alanlarının arazi kullanım deseninde toplu konut uygulamaları da yer almaktadır. Kent genelinde TOKİ eliyle üretilen toplu konut alanlarının sayısı son derece azdır. Bunlar Sarıtaş ile Yıldızlı mahallelerinde yer almaktadır. Ancak bu alanlar kentin genel yerleşik alanlarından uzakta konumlanmaları nedeniyle buldukları çevrede dokusal değişim adına bir etki yaratmamıştır.



Şekil 59. Sarıtaş - Yıldızlı TOKİ Konut Doku

Çalışma alanının konut alanları yönünden karakterini belirleyen bir diğer tür ise site tarzı yapılaşmalar oluşturmaktadır. Kentin özellikle Söğütlü ve Yıldızlı kesiminde neredeyse tüm konut dokusu bu şekilde biçimlenmiştir. Bu durumun ortaya çıkmasında bu bölgelerin imar planları etkili olmuştur. Yüksek emsal ve kat adetleri içeren imar planı kararları ile rantın da yüksek olması sonucu son yıllarda bu iki mahallede çok yoğun bir site türü yapılaşma faaliyetine gidilmiştir. Yapılaşma site veya geniş bahçe içerisinde çok katlı, otoparkı ve diğer sosyal alanları kendi içinde sağlanan bir sistem ile kurgulanmıştır. Bu alanlar gerek son derece yeni olmaları gerekse de hem mekânsal hem de yapısal olarak nitelikli durumu ile plan kararları ile değişime konu olabilecek doku içerisinde en son sırada yer almaktadır.



Şekil 60. Söğütlü ve Yıldızlı Mahalleleri Site Türü Yapılaşma Dokusu – Genel



Şekil 61. Site Türü Yapılaşma Dokusu Örneği

Çalışma alanında apartmanlaşma ile birlikte görülen ikincil büyüklükteki konuta dayalı arazi kullanım desenini ise yöresel / kırsal yapılaşma ile oluşan alanlar oluşturmaktadır.

Kentin yağ lekesi – lineer kollu ana formunun güney çeperlerinde neredeyse tümüyle bu konut dokusu hâkimdir. Geleneksel Karadeniz küme evleri olarak da adlandırılabilen bu yapının temel karakteristik özellikleri mevcut bir kadastral veya fiili yol boyunca uzanan, bahçeli genelde az katlı ve seyrek bir yapılaşmadan oluşmaktadır. Bu dokunun yer aldığı kesimlerde yaşantı ise kentsel niteliklerden çok kırsal özelliklere sahiptir. Bu özelliği gösteren yerleşimler Mersin, Akçakale, Salacık ve Darıcanın neredeyse tümüne yayılmıştır. Bu mahallelerin Mersin hariç kıyı kesimlerinde apartmanlaşma görülmekle birlikte kıyı haricinde ise doku tamamen yöresel / kırsal niteliklere sahiptir. Mersinde ise kıyı kesiminde de apartmanlaşmaya dayalı bir yapılaşma izlenmemektedir. Bununla birlikte merkezde yer alan tüm yerleşimlerin güney kesimleri ile Osmanbaba, Kayalar ve TOKİ haricinde Sarıtaş'ta da bu doku görülmektedir. Öte yandan bu konut alanlarının bir diğer önemli özelliği de çok büyük oranda parsel maliklerinin ya kendileri tarafından ya da ustalar eliyle inşa edilmiş olmasıdır. Bu alanlarda müteahhitlik yoluyla oluşan bir yapıyı çevreden söz etmek mümkün değildir.

Bununla birlikte söz konusu alanlardan özellikle Akçakale – Salacık ve Darıca kesimlerinde saçaklanma eğilimi görülmektedir. Mer'i nazım imar planında da bu saçaklanmanın plan kararları ile desteklendiği tespit edilmiştir.

Kentlerin gelişim sürecinde planla ya da plansız biçimde ortaya çıkan saçaklanma, bu sürecin doğal bir seyri olarak kabul edilmektedir. Ancak, bu biçim süreklilik kazandığında doğal alanlar üzerinde kentsel gelişimin etkisi artmakta ve telafi edilemez sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu sorunlar başlıca toprak yapısının ve ekosistem bütünlüğünün bozulması, üretim alanlarının kaybı ile gıda ve gelir güvenliği riski ortaya çıkması, kırsal alanın kentsel alana dönüşmesi ile sosyal sorunların yaşanmasıdır. Bu nedenle saçaklanma eğilimlerinin tespit edildiği Akçakale – Darıca – Salacık kesimlerindeki plan kararlarının doğal alanların ve tarım topraklarının korunması ve sorunların çözümü açısından gözden geçirilmeli ve bu alanlar kırsal niteliğinin devamını sağlayacak şekilde düzenlenmelidir.





Şekil 62. Yöresel / Kırsal Yapılaşma Dokusu

A.4.1.2. Çalışma Alanları (İşyeri – Sanayi – Merkez)

Kentin mevcut arazi kullanım deseninde çalışma alanlarının belirli bir bölgede toplandığı gözlenmektedir. Özellikle sanayi – küçük sanayi – büyük ticaret kullanımları gibi konut dışı kentsel çalışma alanları Düzköy yolu üzerinde konumlanmıştır. Bu alanda biri 1987 yılında diğeri ise 2003 yılında kurulmuş olan iki adet sanayi sitesi yer almaktadır. Bu sanayi sitelerinin çevresinde ise bölgenin çalışma alanına konu olması nedeniyle münferit işletmeler de yer almaktadır. Bu bölge kentin çalışma alanlarının en yoğun olduğu alanı oluşturmaktadır. Bununla birlikte kent merkezinde Yaylacık Mahallesinde Trabzon – Samsun Devlet Karayolu üzerinde çok küçük ölçekli de olsa 1988 yılında kurulmuş bir adet sanayi sitesi daha vardır.

Sanayi sitesi olarak kurulmamakla birlikte çalışma alanlarının toplulaştığı bir diğer bölge ise Kavaklı – Yenimahalle sınırını da belirleyen Kavaklı deresinin Yenimahalle sahilinde vadi tabanında yer almaktadır. Vadi boyunca güneye doğru uzanan bu alanda plastik, mermer, süt ürünleri ve beton tesisleri yer almaktadır.

Toplu olarak bu üç konumda görülen çalışma alanları dışında Kavaklı Mahallesinden Yıldızlı mahallesinin Trabzon sınırına dek kadar uzanan sahil yolu hattı boyunca bu yola cepheli binaların zemin katlarında günübirlik ticaret faaliyetleri ile karışmış durumda bulunan atölye tipi küçük işletmeler yer almaktadır. Bu işletmeler otomotiv, mobilya, plastik vb. dükkân bazında faaliyet gösterebilen sektörlerden oluşmaktadır.

Kentte arazi kullanım deseninde okunabilecek büyüklükte münferit çalışma alanları da bulunmaktadır. Bunlar arasında en önemlisi Akçakale’de yer alan gaz dolun tesisidir. Çatalzeytin deresinin oluşturduğu vadi tabanında yer alan bu tesisin güneyinde de hazır beton tesisi yer almaktadır. Yine aynı vadede yer alan büyük depolama alanı ile birlikte bu vadi tabanı da çalışma alanlarının yoğunlaşacağı bir bölge olarak değerlendirilmiştir.

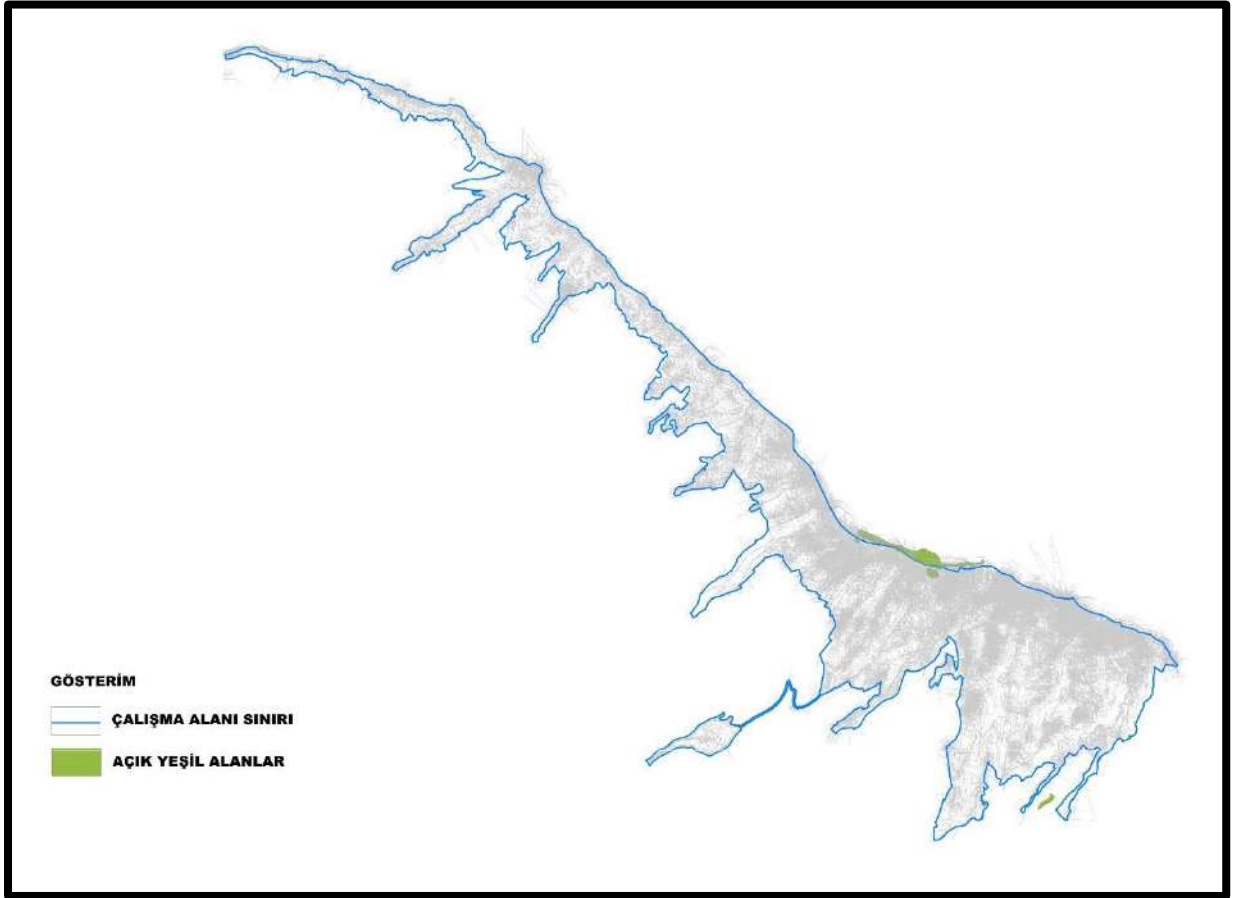
Bunların yanı sıra kentte Darıca ve Yaylacık mahallerinde iki büyük un fabrikası, Sarıtaş Mahallesiinde Baştaş Çelik Tencere Fabrikası, Yıldızlı Mahallesiinde Çakır Granit Mermer ve Su Şişeleme Fabrikası da arazi kullanım deseninde önemli unsurları oluşturmaktadır.

Çalışma alanları kapsamında değerlendirilmesi gereken bir diğer kullanım türü ise resmi kurumlardır. Önemli sayıda istihdam sağlayan bu alanlar kent merkezinde Nefsipulathane, Ortamahalle ve Dürbinar mahallelerinin kıyı kesiminde sahil yolu boyunca lineer bir şekilde yoğunlaşmıştır. Bu kesimde Hükümet Konağı, Belediye Binası, Vergi Dairesi, Tapu Müdürlüğü, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü, PTT, İlçe Emniyet Müdürlüğü ve Adliye binaları yer almaktadır. Bu anlamda anılan bölge kentin idari merkezini oluşturmaktadır.

Bu merkezleşen resmi kurum alanlarının yanı sıra kentte önemli birer arazi kullanım unsuru olan alanlar Darıca’da yer alan Diyanet İşleri Başkanlığı Trabzon Dini Yüksek İhtisas Merkezi ve Cezaevi, Söğütlü’de yer alan TRT Trabzon Müdürlüğü ve Trabzon İl Jandarma Komutanlığı ile Yıldızlı’da yer alan Karayolları 10. Bölge Müdürlüğüdür.

Kentte okunabilen bir diğer açık alan ise Belediyenin önündeki park alanıdır. Ancak bu alan park olmaktan ziyade bir meydan niteliğindedir.

Bu sayılan alanlar dışında kent içinde büyük park veya rekreasyonel faaliyete konu alan bulunmamaktadır. Aktif yeşil alan olarak değerlendirilen tüm alanlar kent merkezi ve çevresinde yer almakta, bunun dışında kalan iskân alanlarında konutlar arasında küçük ölçekli park – çocuk bahçesi kullanımları bulunmaktadır. Bu anlamda kent aktif yeşil alanlar yönünden zayıf durumdadır.



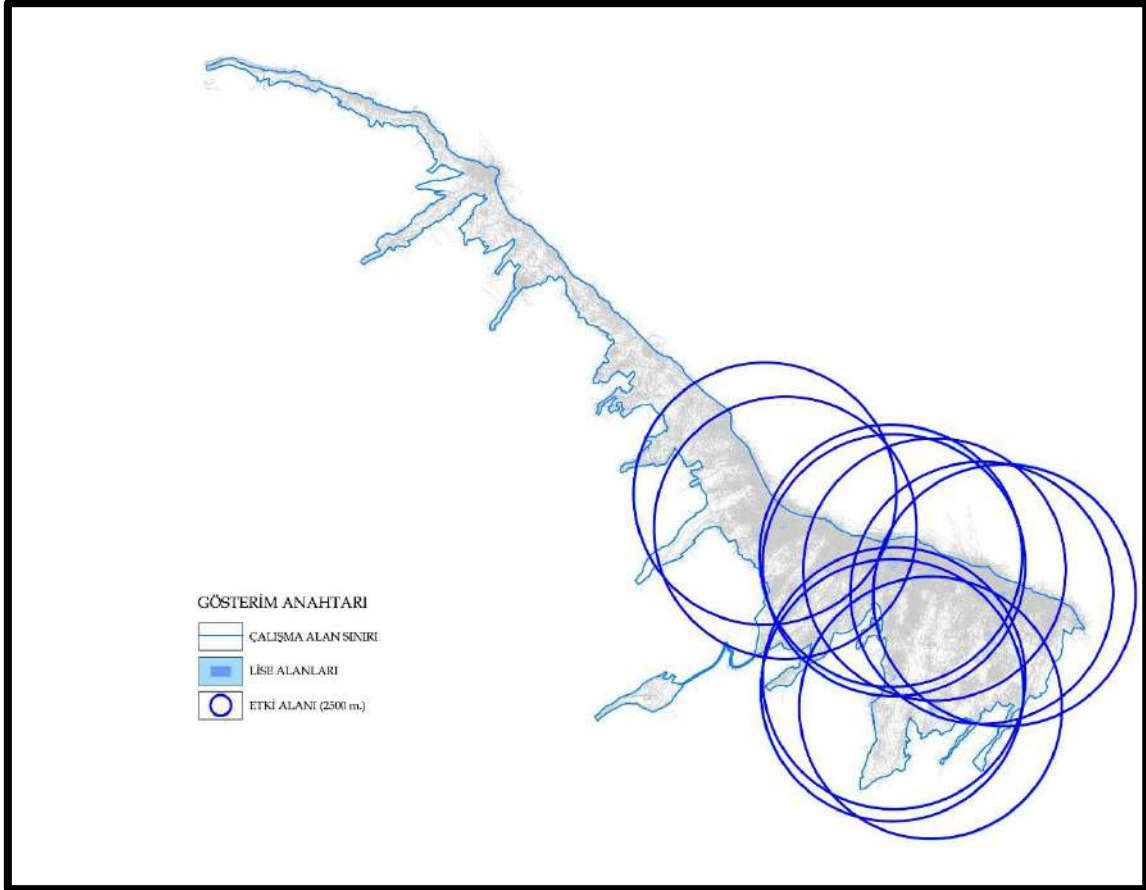
Şekil 64. Açık – Yeşil Alanlar Şeması

A.4.1.4. Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Analizi

Kentte yer alan sosyal ve teknik altyapı alanları eğitim, sağlık, sosyo-kültürel, dini tesis, spor, akaryakıt – trafo – su deposu – otopark vb. teknik altyapı alt başlıklarında ele alınmıştır. Bu alanların kent için asgari standartlara göre yeterlilik durumu ve etki alanları saptanarak plan kararları için veriler tespit edilmiştir.

Eğitim Alanları

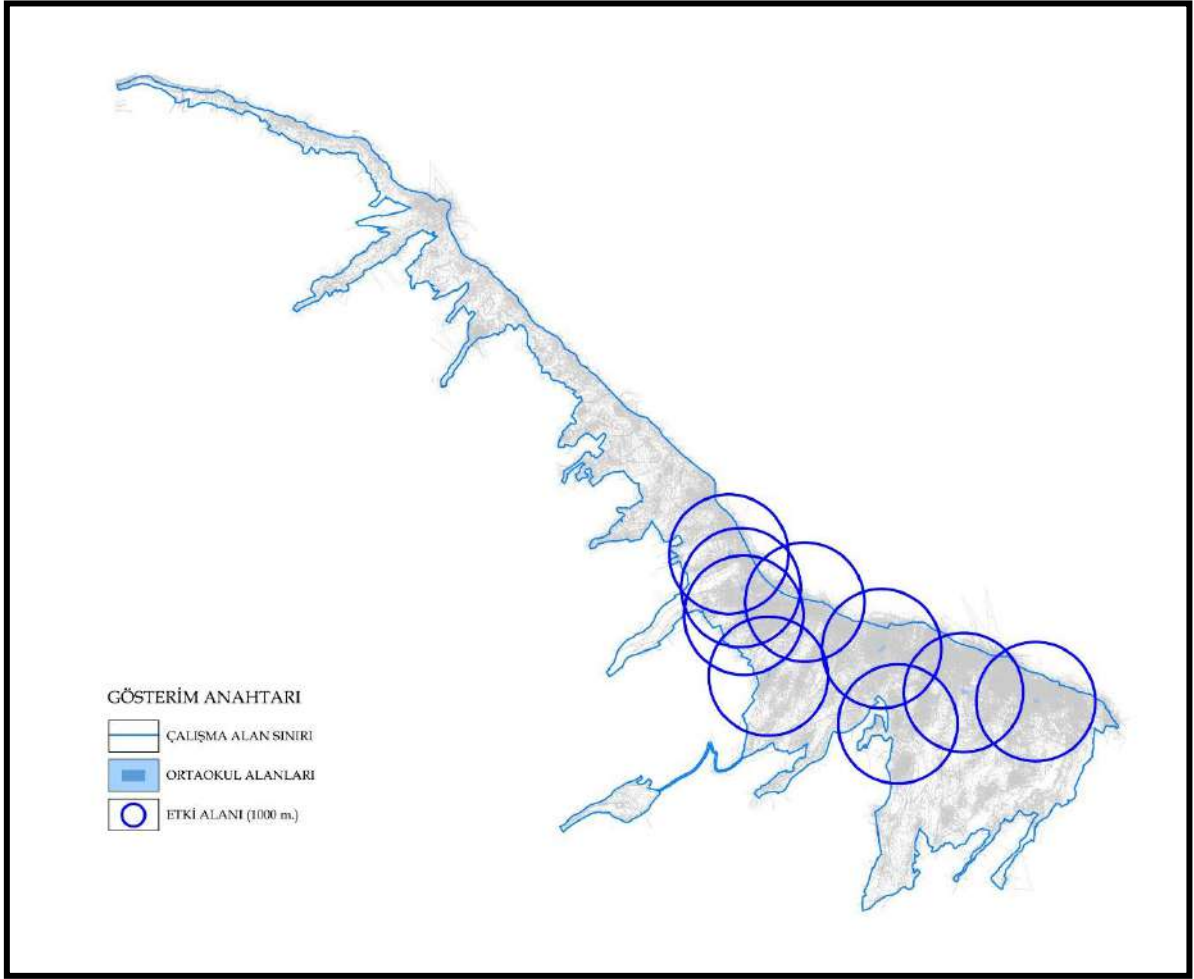
Kent genelinde 17 adet olan lise alanlarının yine merkez kesimde yoğunlaştığı görülmektedir. Yaylacık mahallesinde biri meslek lisesi olmak üzere 3 adet lisenin birbirine komşu biçimde Düzköy yolu üzerinde olduğu görülmektedir. Söğütlü’de 2’si özel 4 kamu olmak üzere toplam 6, Yıldızlı’da 2, Dürbinar’da 3’ü özel 2 kamu olmak üzere toplam 5 ve Nefsiplathane mahallesinde de 1 adet meslek lisesi bulunmaktadır. Kentin doğu yönünde yer alan mahallelerde ise lise yoktur. Darıca’dan Mersin’e kadar olan kesim lise etki alanının tümüyle dışında kalmaktadır. Öte yandan Kavaklı, Ortamahalle ve Kayalar yerleşimlerinin de güney kesimlerinin lise hizmetine erişimi bulunmamaktadır.



Şekil 65. Lise Etki Alanı

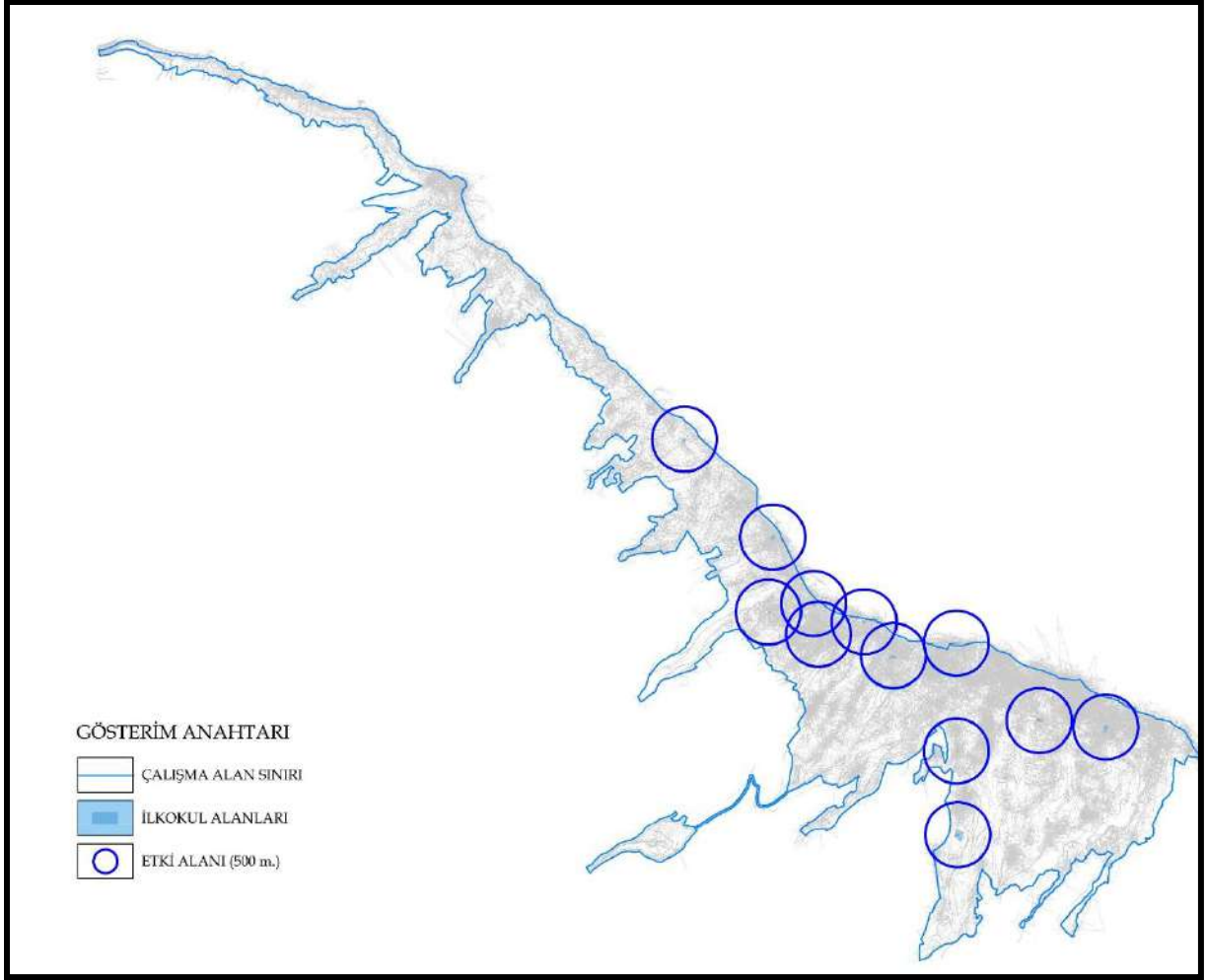
Toplamda 16 adet olan ortaokullarda ise belirli bir yoğunlaşma görülmemektedir. Yıldızlı’da 2, Söğütlü’de 2 si özel 1 kamu toplam 3, Osmanbaba, Yaylacık, Sarıtaş, Dürbinar, Nefsiplathane ve Yenimahalle’de birer adet doğrudan orta eğitim veren okul alanı vardır. Kavaklı, Darıca, Salacık, Akçakale ve Mersin’de ise ilkokulla birlikte eğitim veren birer adet

ortaokul bulunmaktadır. Çalışma alanında merkez yoğunlaşmış bölge ile kıyı bandı hariç özellikle güney kesimlerde ortaokul etki alanı son derece zayıftır.



Şekil 66. Ortaokul Etki Alanı

Toplamda 17 adet olan ilkokullar kent geneline dağılmış durumdadır. Söğütlü’de 2’si özel 1 kamu toplam 3, Dürbinar, Ortamahalle ve Yaylacık’ta 2’şer adet, Yıldızlı, Osmanbaba, ve Nefspulathane’de birer adet doğrudan ilk eğitim veren oku alanı vardır. Kavaklı, Darıca, Salacık, Akçakale ve Mersin’de ise ortaokulla birlikte eğitim veren birer adet ilkokul bulunmaktadır. Saritaş mahallesinde ise 1 adet özel eğitim uygulama okulu vardır. Çalışma alanında merkez yoğunlaşmış bölge hariç özellikle kent bütününde ilkokul etki alanı son derece zayıftır.



Şekil 67. İlkokul Etki Alanı

Anaokulları ise kentte en sorunlu eğitim düzeyidir. Kent bütününde toplamda 10 adet olan anaokulları, Yıldızlı'da 2 özel 1 kamu toplamda 3, Söğütlü ve Yaylacık'ta 2'ser, Ortamahalle, Çolaklı ve Ortamahalle'de ise 1 adet olarak yer almaktadır. Kent bütününde etki alanı son derece zayıftır.

Sağlık, Sosyo-kültürel, Dini, Spor Tesisleri ile Teknik Altyapı Alanları

Çalışma alanında 11 adet birinci basamak sağlık tesisleri ile 1'i kamu, 2'si ise özel olmak üzere toplamda 3 adet hastane yer almaktadır. Haçkalı Baba Devlet Hastanesi Yaylacık'ta yer alırken, özel hastanelerden birisi Yıldızlı diğeri ise Kavaklı mahallesinde bulunmaktadır. Müstakil binalarında hizmet veren 1. Basamak sağlık merkezleri ise Yıldızlı, Dürbinar, Ortamahalle, Nefsiplathane, Darıca, Akçakale ve Mersin'de birer adet, Yaylacık'ta 2, Söğütlü'de ise 3 adet olarak yer almaktadır.

İl Sağlık Müdürlüğü'nce ilçede ileriye dönük olarak ikinci ve üçüncü basamak türünde herhangi bir tesis planlamasının bulunmadığı ve mevcuttaki Akçaabat Haçkalı Baba Devlet

Hastanesi ile hâlihazırda inşaatı devam eden 900 Yataklı Trabzon Şehir Hastanesinin bölgenin sağlık hizmetlerine yönelik uzun vadedeki ihtiyaçlarını karşılama noktasında yeterli olacağı belirtilmiştir. Bu nedenle kentte sağlık hizmetlerinin yeterli olduğu değerlendirilmesi yapılmıştır.

Sosyal ve kültürel tesisler yönünden çalışma alanı son derece fakirdir. Ortamahalle’de 1 adet kütüphane, 1 adet müze ve 1 adet öğretmenevi, Sarıtaş’ta ise 1 adet çok amaçlı kültür merkezi bulunmaktadır. Bu müstakil binalarında hizmet veren tesisler haricinde ticari alanlar içinde salon bazında birimler de yer almaktadır. Planlama kararları üzerinde dikkatle durulması gereken temel eksikliğin bu yönde olduğu değerlendirilmiştir.

Sosyal tesisler bağlamında değerlendirilebilecek bir diğer unsur ise yurtlardır. Çalışma alanında Yıldızlı, Yaylacık ve Kavaklı’da birer adet, Söğütlü’de 6, Dürbinar’da ise 2 adet olmak üzere toplamda 11 adet yurt alanı bulunmaktadır. Yurtların Söğütlü’de yoğunlaşmasının en temel nedeni Trabzon Üniversitesi Kampüsünün bu mahallede yer almasıdır.

Dini tesisler yönünden ise çalışma alanı oldukça zengin bir arazi kullanım desenine sahiptir. Toplamda 63 adet olan dini tesis alanları tüm mahallelerde yaygın olarak görülmektedir.

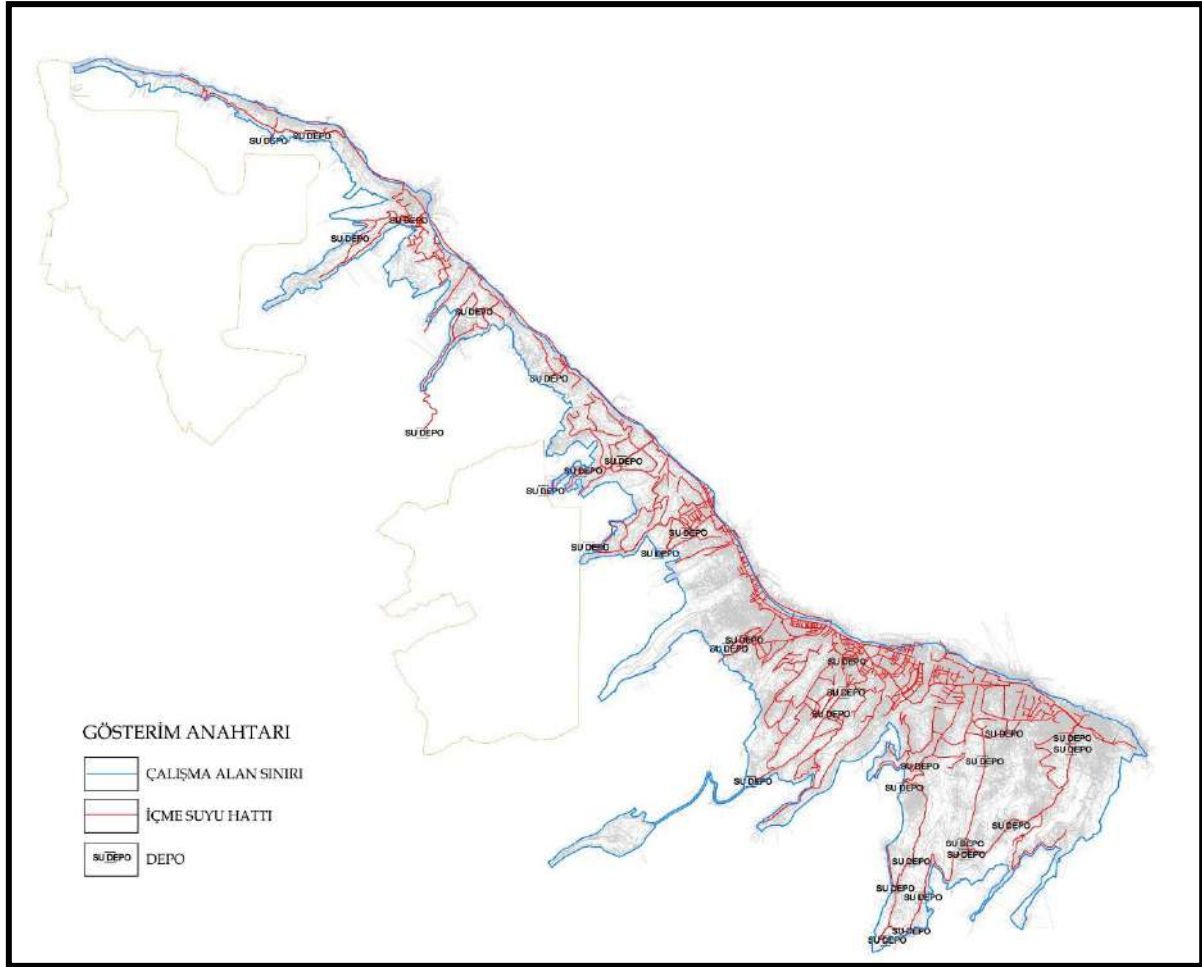
Spor alanları Dürbinar mahallesinden itibaren kentin batı yönündeki mahallelerde Darıca’daki halı saha haricinde hiç bulunmamaktadır. Dürbinar’da 1’er adet spor salonu ile halı saha, Yaylacık’ta nizami ölçülerde 1 adet futbol sahası, Söğütlü’de 1 adet spor salonu, 1 adet spor kompleksi ile Söğütlü Atletizm Stadyumu yer almaktadır. Revizyon kapsamında üzerinde dikkatle durulması gereken bir diğer temel eksiklik de sosyo-kültürel tesisler ile birlikte spor alanlarıdır.

Çalışma alanında 18 adet akaryakıt istasyonu, 25 adet trafo, 65 adet su deposu, 25 adet açık – kapalı otopark alanı ile derin deniz deşarj alanı yer almaktadır. Ayrıca alan içerisinden TEİAŞ’ne ait 154kV Tirebolu 2- Arsin EİH, 154kV Trabzon-Tirebolu EİH, 380 kV Tirebolu-Kalkandere EİH geçmektedir. Akçaabat ilçesinin tüm mahalle ve köylerinde elektrik mevcuttur.

Alanda içme suyu yönünden iskân edilmiş kesimlerde içme suyuna erişemeyen bir alan bulunmamaktadır. TİSKİ verilerine göre mahallelerdeki abone sayısı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Abone Sayısının en çok olduğu mahalleler Söğütlü, Yaylacık ve Yıldızlı olarak tespit edilmiştir.

Tablo 17. Mahallere Göre İçme Suyu Abone Sayıları

MAHALLE ADI	ABONE SAYISI		
	İşyeri	Mesken	TOPLAM
AKÇAKALE	47	1301	1348
ÇOLAKLI	34	1172	1206
DARICA	87	1867	1954
DÜRBİNAR	512	3612	4124
KAVAKLI	78	1970	2048
MERSİN	32	1675	1707
NEFSİPULATHANE	169	1538	1707
ORTAMAHALLE	276	2206	2482
SALACIK	6	546	552
SÖĞÜTLÜ	744	10117	10861
YAYLACIK	1026	10082	11108
YENİMAHALLE	81	1929	2010
YILDIZLI	251	6436	6687
SARITAŞ	14	1144	1158
OSMANBABA	5	536	541
KAYALAR	9	80	89
TOPLAM	3371	46211	49582



Şekil 68. İçme Suyu Şebeke Şeması

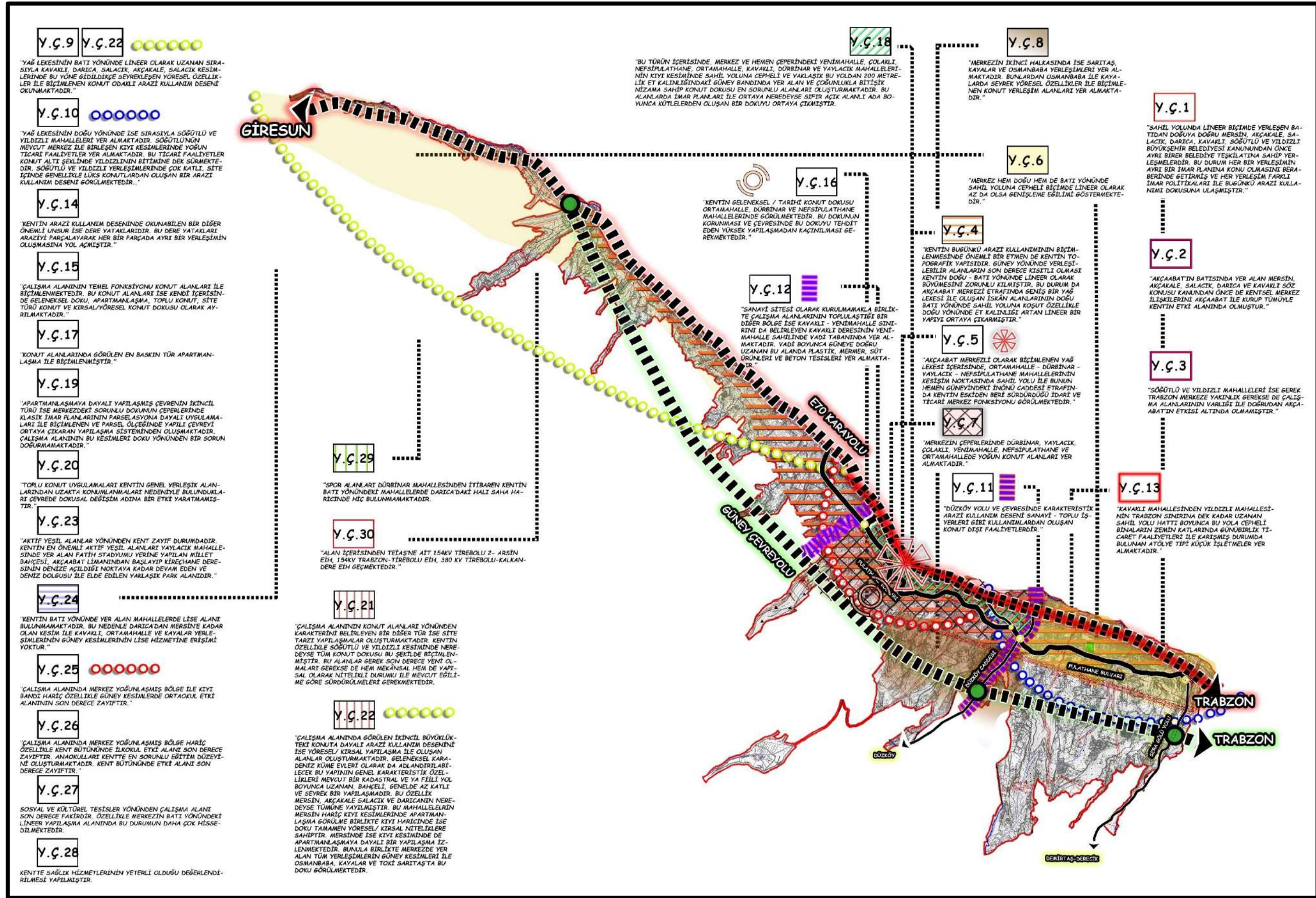
önce ayrı birer belediye teşkilatına sahip yerleşmelerdir. Bu durum her bir yerleşimin ayrı bir imar planına konu olmasını beraberinde getirmiş ve her yerleşim farklı imar politikaları ile bugünkü arazi kullanımını dokusuna ulaşmıştır.

- Y.Ç.2.** Akçaabat'ın batısında yer alan Mersin, Akçakale, Salacık, Darıca ve Kavaklı söz konusu kanundan önce de kentsel merkez ilişkilerini Akçaabat ile kurup tümüyle kentin etki alanında olmuştur.
- Y.Ç.3.** Söğütlü ve Yıldızlı mahalleleri ise gerek Trabzon merkeze yakınlık gerekse de çalışma alanlarının varlığı ile doğrudan Akçaabat'ın etkisi altında olmamıştır.
- Y.Ç.4.** Kentin bugünkü arazi kullanımının biçimlenmesinde önemli bir etmen de kentin topografik yapısıdır. Güney yönünde yerleşilebilir alanların son derece kısıtlı olması kentin doğu – batı yönünde lineer olarak büyümesini zorunlu kılmıştır. Bu durum da Akçaabat merkezi etrafında geniş bir yağ lekesi ile oluşan iskân alanlarının doğu batı yönünde sahil yoluna koşut özellikle doğu yönünde et kalınlığı artan lineer bir yapıyı ortaya çıkarmıştır.
- Y.Ç.5.** Akçaabat merkezli olarak biçimlenen yağ lekesi içerisinde, Ortamahalle – Dürbinar – Yaylacık - Nefsipulathane mahallelerinin kesişim noktasında sahil yolu ile bunun hemen güneyindeki İnönü caddesi etrafında kentin eskiden beri sürdürdüğü idari ve ticari merkez fonksiyonu görülmektedir.
- Y.Ç.6.** Merkez hem doğu hem de batı yönünde sahil yoluna cepheli biçimde lineer olarak az da olsa genişleme eğilimi göstermektedir.
- Y.Ç.7.** Merkezin çeperlerinde Dürbinar, Yaylacık, Çolaklı, Yenimahalle, Nefsipulathane ve Ortamahallede yoğun konut alanları yer almaktadır.
- Y.Ç.8.** Merkezin ikinci halkasında ise Sarıtaş, Kayalar ve Osmanbaba yerleşimleri yer almaktadır. Bunlardan Osmanbaba ile Kayalarda seyrek yöresel özellikler ile biçimlenen konut yerleşim alanları yer almaktadır.
- Y.Ç.9.** Yağ lekesinin batı yönünde lineer olarak uzanan sırasıyla Kavaklı, Darıca, Salacık, Akçakale, Salacık kesimlerinde bu yöne gidildikçe seyrekleşen yöresel özellikler ile biçimlenen konut odaklı arazi kullanım deseni okunmaktadır.
- Y.Ç.10.** Yağ lekesinin doğu yönünde ise sırasıyla Söğütlü ve Yıldızlı mahalleleri yer almaktadır. Söğütlü'nün mevcut merkez ile birleşen kıyı kesimlerinde yoğun ticari faaliyetler yer almaktadır. Bu ticari faaliyetler konut altı şeklinde Yıldızlı'nın bitimine dek sürmektedir. Söğütlü ve Yıldızlı yerleşimlerinde çok katlı, site içinde genellikle lüks konutlardan oluşan bir arazi kullanım deseni görülmektedir.

- Y.Ç.11.** Düzköy Yolu ve çevresinde karakteristik arazi kullanım deseni sanayi – toplu işyerleri gibi kullanımlardan oluşan konut dışı faaliyetlerdir.
- Y.Ç.12.** Sanayi sitesi olarak kurulmamakla birlikte çalışma alanlarının toplulaştığı bir diğer bölge ise Kavaklı – Yenimahalle sınırını da belirleyen Kavaklı deresinin Yenimahalle sahilinde vadi tabanında yer almaktadır. Vadi boyunca güneye doğru uzanan bu alanda plastik, mermer, süt ürünleri ve beton tesisleri yer almaktadır.
- Y.Ç.13.** Kavaklı Mahallesinden Yıldızlı mahallesinin Trabzon sınırına dek kadar uzanan sahil yolu hattı boyunca bu yola cepheli binaların zemin katlarında gününbirlik ticaret faaliyetleri ile karışmış durumda bulunan atölye tipi küçük işletmeler yer almaktadır.
- Y.Ç.14.** Kentin arazi kullanım deseninde okunabilen bir diğer önemli unsur ise dere yataklarıdır. Bu dere yatakları araziye parçalayarak her bir parçada ayrı bir yerleşimin oluşmasına yol açmıştır.
- Y.Ç.15.** Çalışma alanının temel fonksiyonu konut alanları ile biçimlenmektedir. Bu konut alanları ise kendi içerisinde geleneksel doku, apartmanlaşma, toplu konut, site türü konut ve kırsal/yöresel konut dokusu olarak ayrılmaktadır.
- Y.Ç.16.** Kentin geleneksel / tarihi konut dokusu Ortamahalle, Dürbinar ve Nefsipulathane mahallelerinde görülmektedir. Bu dokunun korunması ve çevresinde bu dokuyu tehdit eden yüksek yapılaşmadan kaçınılması gerekmektedir.
- Y.Ç.17.** Konut alanlarında görülen en baskın tür apartmanlaşma ile biçimlenmiştir.
- Y.Ç.18.** Bu türün içerisinde, Merkez ve hemen çeperindeki Yenimahalle, Çolaklı, Nefsipulathane, Ortamahalle, Kavaklı, Dürbinar ve Yaylacık mahallelerinin kıyı kesiminde sahil yoluna cepheli ve yaklaşık bu yoldan 200 metrelik et kalınlığındaki güney bandında yer alan ve çoğunlukla bitişik nizama sahip konut dokusu en sorunlu alanları oluşturmaktadır. Bu alanlarda imar planları ile ortaya neredeyse sıfır açık alanlı ada boyunca kütlelerden oluşan bir dokuyu ortaya çıkarmıştır.
- Y.Ç.19.** Apartmanlaşmaya dayalı yapılaşmış çevrenin ikincil türü ise merkezdeki sorunlu dokunun çeperlerinde klasik imar planlarının parselasyona dayalı uygulamaları ile biçimlenen ve parsel ölçeğinde yapıyı çevreyi ortaya çıkaran yapılaşma sisteminden oluşmaktadır. Çalışma alanının bu kesimleri doku yönünden bir sorun doğurmamaktadır.
- Y.Ç.20.** Toplu konut uygulamaları kentin genel yerleşik alanlarından uzakta konumlanmaları nedeniyle buldukları çevrede dokusal değişim adına bir etki yaratmamıştır.

- Y.Ç.21.** Çalışma alanının konut alanları yönünden karakterini belirleyen bir diğer tür ise site tarzı yapılaşmalar oluşturmaktadır. Kentin özellikle Söğütlü ve Yıldızlı kesiminde neredeyse tüm konut dokusu bu şekilde biçimlenmiştir. Bu alanların gerek son derece yeni olmaları gerekse de hem mekânsal hem de yapısal olarak nitelikli durumu ile mevcut eğilime göre sürdürülmeleri gerekmektedir.
- Y.Ç.22.** Çalışma alanında görülen ikincil büyüklükteki konuta dayalı arazi kullanım desenini ise yöresel / kırsal yapılaşma ile oluşan alanlar oluşturmaktadır. Geleneksel Karadeniz küme evleri olarak da adlandırılabilen bu yapının temel karakteristik özellikleri mevcut bir kadastral veya fiili yol boyunca uzanan, bahçeli genelde az katlı ve seyrek bir yapılaşmadır. Bu özellik Mersin, Akçakale, Salacık ve Darıcanın neredeyse tümüne yayılmıştır. Bu mahallelerin Mersin hariç kıyı kesimlerinde apartmanlaşma görülmekle birlikte kıyı haricinde ise doku tamamen yöresel / kırsal niteliklere sahiptir. Mersinde ise kıyı kesiminde de apartmanlaşmaya dayalı bir yapılaşma izlenmemektedir. Bununla birlikte merkezde yer alan tüm yerleşimlerin güney kesimleri ile Osmanbaba, Kayalar ve TOKİ haricinde Sarıtaş'ta da bu doku görülmektedir.
- Y.Ç.23.** Aktif yeşil alanlar yönünden kent zayıf durumdadır. Kentin en önemli aktif yeşil alanları Yaylacık Mahallesinde yer alan Fatih Stadyumu yerine yapılan Millet Bahçesi, Akçaabat Limanından başlayıp Kireçhane Deresinin denize açıldığı noktaya kadar devam eden ve deniz dolgusu ile elde edilen yaklaşık park alanıdır.
- Y.Ç.24.** Kentin batı yönünde yer alan mahallelerde lise alanı bulunmamaktadır. Bu nedenle Darıca'dan Mersin'e kadar olan kesim ile Kavaklı, Ortamahalle ve Kayalar yerleşimlerinin güney kesimlerinin lise hizmetine erişimi yoktur.
- Y.Ç.25.** Çalışma alanında merkez yoğunlaşmış bölge ile kıyı bandı hariç özellikle güney kesimlerde ortaokul etki alanının son derece zayıftır.
- Y.Ç.26.** Çalışma alanında merkez yoğunlaşmış bölge hariç özellikle kent bütününde ilkokul etki alanı son derece zayıftır. Anaokulları kentte en sorunlu eğitim düzeyini oluşturmaktadır. Kent bütününde etki alanı son derece zayıftır.
- Y.Ç.27.** Sosyal ve kültürel tesisler yönünden çalışma alanı son derece fakirdir. Özellikle Merkezin batı yönündeki lineer yapılaşma alanında bu durumun daha çok hissedilmektedir.
- Y.Ç.28.** Kentte sağlık hizmetlerinin yeterli olduğu değerlendirilmediği yapılmıştır.
- Y.Ç.29.** Spor alanları Dürbinar mahallesinden itibaren kentin batı yönündeki mahallelerde Darıca'daki halı saha haricinde hiç bulunmamaktadır.

Y.Ç.30. Alan içerisinde TEİAŞ'ne ait 154kV Tirebolu 2- Arsin EİH, 154kV Trabzon-Tirebolu EİH, 380 kV Tirebolu-Kalkandere EİH geçmektedir.



Şekil 70. Yapılmış Çevre Şeması

A.5. ULAŞIM YAPISI VE HAREKETLİLİK

Çalışmanın bu kısmında planlamaya konu alanda ulaşım yapısı, sistemi, türleri, trafik hacmi, hareketlilik ve ulaşım sorunları yönünden irdelenmiştir. Bu irdelenmeden elde edilen veriler ile kentin ulaşım politikalarının saptanması amacıyla bir değerlendirmede bulunularak kentsel ulaşım şeması üretilmiştir.

A.5.1. ULAŞIM SİSTEMİ, KADEMELENME, HACİM VE HAREKETLİLİK

Trabzon İlinin kıyı hattında yer alan tüm ilçeleri gibi Akçaabat kentinde de ulaşım sisteminin ana omurgasını sahil yolu olarak bilinen ulusal koduyla D010, uluslararası koduyla ise E70 Devlet Karayolu oluşturmaktadır.

Aslında uluslararası bir yol olan E 70 karayolu “Doğu Karadeniz Sahil Yolu” projesi kapsamında 1990’lı yıllarda kent geçişlerinde deniz dolgusu yapılarak deniz yönüne kaydırılmış, eski ulusal bağlantıyı sağlayan yol ise kent içi kullanıma bırakılarak transit trafiğin düzenlenmesi amaçlanmıştır. Söz konusu bu yeni düzenleme Akçaabat kentine gelene dek Beşikdüzü, Vakfikebir ve kısmen Çarşıbaşı ilçelerinde yeni bir deniz dolgusu yolu olarak hayata geçirilmiştir. Ancak Akçaabat’ta Mersin’den itibaren dolgu ile üretilen ikinci bir yol yapılmamış mevcut yol iyileştirilerek Karadeniz Sahil Yolu projesine adapte edilmiştir.

Bu nedenle hâlihazırda E70 uluslararası karayolu Akçaabat kentinin içinden geçerek şehir trafiğin ana omurgasını oluşturmaya devam etmektedir. Bu omurga Sahil yolunun geçtiği tüm yerleşimlerde olduğu gibi Akçaabat’ta da kuzey – güney yönlü özellikle vadi tabanlarından kentin güneyden iç trafiğini toplayarak gelen ve diğer ilçelere bağlantıyı sağlayan kent içi ana yollarla bağlanarak ulaşım sistemini oluşturmaktadır.

Bu anlamda kentte sahil yoluna batıdan sırası ile Mersin Taşlıca mevkiinden, Akçakale Balıkçı Barınağı güneyinden, Salacık Nihat Usta kesiminden, Darıca Aktaş mevkiinden, Kavaklı Rahman Cami kesiminden, Nefsipulathane Akçaabat Limanı önünden, Dürbinar kent merkezinde iki noktadan, Yaylacık Haçkalı Baba Hastanesi önünden, Söğütlü Trabzon Üniversitesi önünden ve Yıldızlı Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü kesiminden kent içi ve diğer ilçe yolları kavşaklarla bağlanmaktadır.

Bu bağlantı noktalarından Mersin, Akçakale, Salacık, Darıca, Kavaklı, Nefsipulathane Dürbinar ile Söğütlü bağlantıları kent içi yol bağlantıları olup, bu kesimlerdeki nüfusun ana omurgaya ulaşmasını sağlamaktadır. Haçkalı Baba ile Yıldızlı kesimindeki kavşaklar ise devlet karayolu ağ sistemine dâhil olan ve diğer il – ilçe bağlantısını sağlayan noktalardır.

Doğu – batı yönünde sahil yolunun 1. Kademe ana aks olduğu ve bu ana aksa kuzey – güney yönlü 2. Kademe il – ilçe yollarının ve 3. Kademe kent içi yolların bağlanması ile oluşan ana kara yolu ulaşım sistemi arazinin topografik yapısına göre bir taşıt hareketliliğine sahiptir.

Bu hareketlilik derin vadi yamaçlarının doğu – batı yönünde ulaşılabilirliği engellediği için güneyden gelen trafik iç yollarla ana omurgaya bağlanmakta bu ana aks kullanılarak doğu – batı yönlerine (T formu) devam etmekte veya aks üzerindeki diğer kavşaklar aracılığı ile yine güney yönlü olarak (U formu) sürmektedir. Bu taşıt hareketliliği tüm taşıtların ana aksa çıkmasını gerektirdiği için E 70 karayolu üzerinde transit trafik ile de birleşerek önemli bir trafik yoğunluğu oluşturmaktadır. Bu yoğunluk mahallelerdeki nüfus ile doğrudan ilişkili olup, Dürbinar merkezdeki iki nokta, Yaylacık Haçkalı Baba ve Söğütlü kavşaklarının haricinde bir trafik yükü oluşturmamaktadır. Ancak bu dört noktada gece saatleri hariç özellikle sabah ve akşam trafik pik saatlerinde (sabah 8.00 – 9.00, akşam 17.00 – 19.00) ciddi bir taşıt trafiği görülmektedir.

Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü 2021 yılı verilerine göre söz konusu akstan günde toplam 44.767 araç geçmektedir. Bu araçların 37.138 adedi otomobil olup, diğerleri ise otobüs, kamyon gibi ağır taşıtlardan oluşmaktadır. Yani toplam trafik hacminin yaklaşık %17'sini ağır taşıt trafiği oluşturmaktadır. 24 saat üzerinden yapılan bu sayım her saatin aynı olduğu varsayımından hareket edilerek saatlik hesaplama yapıldığında söz konusu akstan saatte 1865 aracın geçtiği görülmektedir. Bir araç için kullandığı ulaşım aksı üzerinde hiçbir trafik yoğunluğu olmadığı durumda azami hız limiti 70 km/saat, bir aracın uzunluğu da 3 metre olarak kabul edildiğinde, ulaşılan trafik hacmi 1 km'den saatte 298 araç geçmesi yönündedir. Bu durumda özellikle kavşak noktalarında trafik hızının 15 km/saate kadar düştüğü görülmektedir. Öte yandan 24 saatin her saat diliminin aynı olmadığı da ortadadır. Nitekim özellikle pik saatlerde Akçaabat merkez geçişinde trafik durma noktasına gelmektedir.

Bu durumun en yoğun görüldüğü Haçkalı Baba Hastane kavşağı aynı zamanda Düzköy İlçe yolu ile E 70 karayolunun bağlantı noktasıdır. Söz konusu kavşakta Karayollarınca geçici bir çözüm üretilerek kavşak kapatılmış ve U dönüşler mevcut kavşak noktasının yaklaşık 100 metre ilerisinde sağ şeritten ayrılan bir yol ile düzenlenmiştir. Kavşaktaki trafik ışıkları kapatılmış olduğu için bu noktadaki bekleme de ortadan kaldırılmıştır. Ancak bu sefer de doğudaki Söğütlü Kavşağı ile batıdaki Dürbinar merkez kavşağına yük binmiş ve bu kavşaklardaki bekleme süresi artmıştır.

Ana omurgaya binen trafik yükünü azaltmak amacıyla Karayolları 10. Bölge Müdürlüğüne sahil yolunun yaklaşık 500 metre güneyinden Yıldızlı Kavşağından başlayıp

doğu batı yönünde kenti kat ederek Darıca kavşağına bağlanan ve Pulathane Bulvarı olarak adlandırılan ikinci bir ana aks oluşturulmaktadır. Bu yolun kamulaştırma hat genişliği 20- 25 metre aralığında değişmekle birlikte fiili olarak inşa edilen yol genişliği ise 15 metredir. Söz konusu yolun Yıldızlı kavşağından Çolaklı ile Kavaklı mahalleleri sınırına kadar olan kesimi büyük ölçüde tamamlanmıştır. Kavaklı'dan Darıca kavşağına kadar olan kesim ise yapım aşamasındadır.

Pulathane bulvarı ana ulaşım sistemi içerisinde son derece önemli bir yere sahiptir. Nitekim kentin temel ulaşım hareketliliği olan T ve U formlarına ve sahil yoluna bir alternatif olarak doğrudan doğu – batı yönlü ikinci bir temel aksı oluşturan Bulvarın tümüyle bitirildiğinde Sahil yolundaki trafik hacminin azalmasına da yardımcı olacaktır.

Kentin ulaşım sistemi ve kademelenmesi içerisinde bütüncül olarak okunabilen bir diğer aks ise Düzköy Yolundan bağlanarak batı yönünde devam eden ve Dürbinar merkez 2. Kavşağa bağlanan 12 metre genişliğindeki Akçaabat Caddesi ile yine aynı yolun bu kavşaktan batı yönünde devam eden ve bu noktadan itibaren İnönü Caddesi adını alarak Kavaklı kavşağına dek devam eden yoldur. Aslında kentin en işlek iç yolunu bu aks oluşturmaktadır. Zira doğrudan kent merkezinden geçen yol üzerinde Belediye, Hükümet Konağı gibi önemli kamusal binalar yer almaktadır. Ancak yolun en kesiti çevresindeki trafik hacmini taşıyacak kapasitede değildir.

Bu 1. 2 ve 3. Kademe ana aksların dışında kent içinde kademelendirme imkânı da olmayan ve yerleşim birimlerini bu akslara bağlayan 4 ve üzeri kademelerde bölümler içi yollar yer almaktadır. İlk 3 kademedeki yolların tümü asfalt olup, diğerleri ise parke taş veya beton malzeme ile inşa edilmiştir. Bu nedenle yol kalitesi açısından bir sorun gözlenmemektedir.

Öte yandan kentten geçen ve kent içi trafiğin ana omurgasını oluşturan E70 uluslararası devlet karayolunun yerine Karayolları Genel Müdürlüğü'nce güney yönünde kentin yerleşik alanlarının dışından bir çevre yolu projesi bulunmaktadır. Trabzon Güney Çevre Yolu olarak planlanan bu projeye göre Sahil yolu Mersin mahallesinin Özmersin kesiminden girerek yaklaşık 550 metre hemzemin devam edip Güneşli Deresinin doğu yamacından tünele girerek, viyadük – tünel sistemi ile 14.470 metre kat edip Yıldızlı mahallesi doğu sınırına kadar Akçaabat kentini geçmektedir.

Söz konusu yolun projesinde çevre yolu, Akçaabat kentine Mersin (giriş), Düzköy Yolu ve Sera gölü kavşakları olmak üzere 3 noktada bağlantı vermektedir. Kavşak noktalarının Düzköy ve Sera Gölü kesiminde olanları hâlihazırda var olan il ve ilçe yolları ile çevre yolunun bağlantısı şeklindedir. Trabzon Güney Çevre yolu bağlantı noktaları ile giriş noktasındaki 550

metrelik mesafe hariç kalan kesimlerinde tünel – viyadük sistemi kenti geçtiği için kentin yapılı çevresi ile ilişki kurmamaktadır. Ancak söz konusu yolun yapılması ile birlikte kent içi trafikte özellikle sahil yolunun merkez geçiş kavşaklarının çok önemli bir yoğunluk azalması yaşanacağı düşünülmektedir.

Bu yeni Güney çevre yolu ile birlikte ortaya çıkan ve mer'î nazım planı etkileyen en önemli unsur ise bu yoldan önce planlara işlenmiş olan mevcut çevre yoludur. Zira yeni proje ile birlikte bu eski yolun Nazım Plandan kaldırılması gerekmektedir. Ancak eski yol mer'î nazım planda salt bir yol aksı olmaktan daha fazla anlamlar taşımaktadır. Nazım Planının yoğunluk bölgelemeleri, mekânsal ayrışmalar gibi birçok temel noktasında bu yol sınırlayıcı/belirleyici bir iz olarak kabul edilmiş ve plan kararları buna göre biçimlendirilmiştir. Ayrıca bu eski yolun Salacık Mahallesi'nde Sahil yolundan ayrılarak giriş noktasını oluşturduğu kesimi bölgenin neredeyse tümünü yol aksı içinde bırakmış, bölgedeki tüm yollar bu kavşak bağlantısına göre düzenlenmiştir. Yine yolun hemzemin olarak geçtiği Söğütü – Yıldızlı mahalleleri kesimlerinde çok büyük alanlar yol kuşağı içerisinde kalmıştır. Bu alanların birçoğu da imar uygulamalarının tamamlanmış olduğu imar parsellerine denk gelmiştir. Öte yandan kentin güneyinden geçen bu eski çevre yoluna bağlantılar sağlamak amacıyla kentte gerek kadastral anlamda, gerek yapılaşmış çevre anlamında mevcut dokuyu da çok zorlayarak kuzey güney yönlü yeni ana akslar oluşturulmuş ve kentin ana ulaşım kurgusu eski çevre yolu esas alınarak tasarlanmıştır. Bu anlamda ulaşım kurgusu bakımından en önemli hususlardan birisini kaldırılması gereken eski çevre yolu oluşturmaktadır. Revizyon Nazım planda bu yolun kaldırılması sonucu gerek ulaşım sistemi gerekse de bu ana yol ile biçimlenen kararların yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Taşıt hareketliliği Pulathane Bulvarı ile yeniden biçimlenen kentte yaya – yolcu hareketliliği ise tek odaklı biçimde gerçekleşmektedir. Toplu ulaşım belediye otobüsleri ile Trabzon Büyükşehir Belediyesince yürütülmekte olup güzergâh Mersin'den Yıldızlı'ya dek uzanan sahil yolu üzerinden sağlanmaktadır. Her mahallenin merkezinde otobüs durakları bulunmaktadır. Ancak bu durum özellikle güney kesimlerdeki kullanıcıların sahil yolu odaklı otobüs sistemine erişimini zorlaştırmaktadır. Bu nedenle de toplu taşıma kullanma oranı düşmektedir. Bununla birlikte mahalle içlerine kadar ulaşan ve özel dolmuş sistemi ile de sürdürülen ikinci bir toplu ulaşım yöntemi de bulunmaktadır. Ancak bunların güzergâhları değişkenlik göstermekte ve tanımlı bir ağ görülmektedir. Söz konusu her iki toplu ulaşım sistemi de sahil yolunu kullanmakta olup Belediye önü ve Trabzon Üniversitesi önündeki durak noktalarında aşırı bir yoğunlaşmaya yol açmaktadırlar.

A.5.2. ULAŞIM SORUNLARI

Kentin ulaşım sistemi bütününe dair sorunları aşağıda sıralanmıştır.

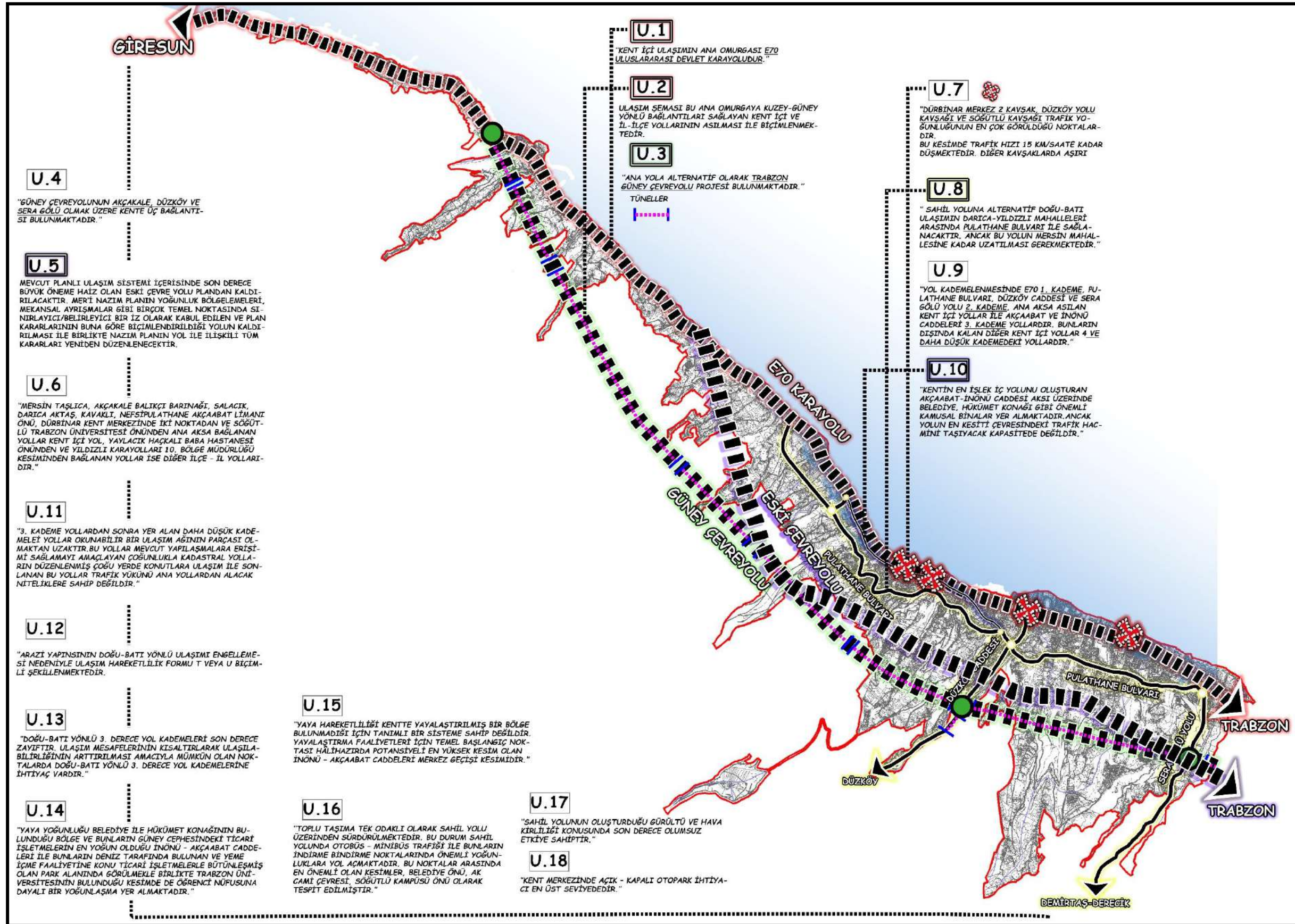
- Uluslararası E70 devlet Karayolunun kent içi trafiğin ana omurgası olması, özellikle Dürbinar merkez 2 kavşak ile Düzköy Yolu ile Söğütlü kavşaklarında önemli trafik yoğunluğu oluşturmaktadır.
- Transit ve ağır trafiğe konu olan bu yol gerek gürültü gerekse de hava kirliliği yaratan en önemli etmenler arasında yer almaktadır.
- Bu sıralanan kavşaklarda trafik pik saatlerinde trafik hızının düşerek zaman zaman durma noktasına gelmesi kent içi trafiğin akışında önemli problemler oluşturmaktadır.
- Kentte temel taşıt hareketliliğinin arazi yapısından dolayı T veya U formlu olması aslında birbirine harita düzleminde son derece yakın olan noktalar arasında mesafeyi arttırarak, ulaşılabilirliğin azalmasına yol açmaktadır.
- Ulaşım kademelenmesinde 3. Derece yollardan sonra yer alan daha düşük kademeli yollar okunabilir bir ulaşım ağının parçası olmaktan uzaktır. Bu yollar mevcut yapılaşmalara erişimi sağlamayı amaçlayan çoğunlukla kadastral yolların düzenlenmiş, çoğu yerde konutlara ulaşım ile sonlanan bu yollar trafik yükünü ana yollardan alacak niteliklere sahip değildir.
- Kentin ana ticaret merkezine erişimi sağlayan ve merkez hizmeti veren Akçaabat Caddesi ile İnönü Caddesinin özellikle bu kesimlerdeki genişliğinin son derece az olması, eksik otopark ile birleşerek kısa süreli duraklamalara konu olup önemli bir trafik problemi doğurmaktadır.
- Toplu taşımanın tek odaklı olarak sürdürülmesi hem iç kesimlerdeki kullanıcıların erişilebilirliğini sınırlamakta hem de sahil yoluna merkez durak noktalarında ek yük getirmektedir.
- Kentte yayalaştırılmış bir bölgenin bulunmaması yaya hareketliliğinin sistemli bir biçimde yürütülmesinin önüne geçmektedir.
- Yaya odağının sahil yolunun deniz tarafındaki dolgu alanlarına yönlendirilmesi yaya erişilebilirliğini azaltmaktadır.
- Özellikle kent merkezinde açık – kapalı otopark imkânları son derece kısıtlıdır.

A.5.3. BÖLÜM DEĞERLENDİRMESİ – ULAŞIM ŞEMASI

Yapılan analizler ile tespit edilen sorunlar kapsamında çalışma alanında ulaşım altyapısı konusunda üzerinde durulması gereken konular saptanmış ve planlama kararlarına altlık oluşturması amacıyla ulaşım şeması üretilmiştir.

- U.1.** Kent içi ulaşımın ana omurgası E70 Uluslararası Devlet Karayoludur.
- U.2.** Ulaşım şeması bu ana omurgaya kuzey – güney yönlü bağlantıları sağlayan kent içi ve il – ilçe yollarının asılması ile biçimlenmektedir.
- U.3.** Bu ana yola alternatif olarak Trabzon Güney Çevre Yolu projesi bulunmaktadır. Mersin Mahallesinden girerek, Yıldızlı'dan kenti çıkan Güney Çevre yolu Özmersin kesiminde hemzemin, diğer kesimlerde ise tünel – viyadük sistemi ile projelendirilmiştir. Bu nedenle giriş kesimi ve bağlantı noktaları haricinde kentsel yapıyı çevreye bir etkisi yoktur.
- U.4.** Güney Çevre Yolunun, Akçaabat Kenti ile giriş ile birlikte Düzköy Yolu ve Sera Gölü Yollarından 3 adet bağlantısı bulunmaktadır. Bu bağlantılar plan değişiklikler ile nazım plana işlenmiştir.
- U.5.** Mevcut planlı ulaşım sistemi içerisinde son derece büyük öneme haiz olan eski çevre yolu nazım plandan kaldırılacaktır. Mer'i nazım planın yoğunluk bölgelemeleri, mekânsal ayrışmalar gibi birçok temel noktasında sınırlayıcı/belirleyici bir iz olarak kabul edilen ve plan kararlarının buna göre biçimlendirildiği yolun kaldırılması ile birlikte nazım planın yol ile ilişkili tüm kararları yeniden düzenlenmelidir.
- U.6.** Mersin Taşlıca, Akçakale Balıkçı Barınağı, Salacık, Darıca Aktaş, Kavaklı, Nefsipulathane Akçaabat Limanı önü, Dürbinar kent merkezinde iki noktadan ve Söğütlü Trabzon Üniversitesi önünden ana aksa bağlanan yollar kent içi yol, Yaylacık Haçkalı Baba Hastanesi önünden ve Yıldızlı Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü kesiminden bağlanan yollar ise diğer ilçe – il yollarıdır.
- U.7.** Aynı zamanda birer düğüm noktası olan bu kavşaklardan Dürbinar merkez 2 kavşak ile Düzköy yolu kavşağı ile Söğütlü kavşağı trafik yoğunluğunun en çok görüldüğü noktalardır. Bu kesimde trafik hızı 15 km/saate kadar düşmektedir. Diğer kavşaklarda aşırı bir trafik yükü gözlenmemektedir.
- U.8.** Sahil yoluna alternatif olacak şekilde doğu – batı yönlü ulaşım Darıca – Yıldızlı mahalleleri arasında Pulathane Bulvarı ile sağlanacaktır. Ancak bu yolun Mersin Mahallesine dek uzatılması gerekmektedir.

- U.9.** Yol kademelenmesinde E70 Karayolu 1. Kademe, Pulathane Bulvarı ile Düzköy Caddesi İle Sera Gölü Yolu 2. Kademe, ana aksa asılan kent içi yollar ile Akçaabat ve İnönü Caddeleri 3. Kademe yollardır. Bunların dışında kalan diğer kent içi yollar 4 ve daha düşük kademede yollardır.
- U.10.** Kentin en işlek iç yolunu oluşturan Akçaabat – İnönü Caddesi aksı üzerinde Belediye, Hükümet Konağı gibi önemli kamusal binalar yer almaktadır. Ancak yolun en kesiti çevresindeki trafik hacmini taşıyacak kapasitede değildir.
- U.11.** Ulaşım kademelenmesinde 3. Derece yollardan sonra yer alan daha düşük kademeli yollar okunabilir bir ulaşım ağının parçası olmaktan uzaktır. Bu yollar mevcut yapılaşmalara erişimi sağlamayı amaçlayan çoğunlukla kadastral yolların düzenlenmiş, çoğu yerde konutlara ulaşım ile sonlanan bu yollar trafik yükünü ana yollardan alacak niteliklere sahip değildir.
- U.12.** Arazi yapısının doğu – batı yönlü ulaşımı engellemesi nedeniyle ulaşım hareketlilik formu T veya U biçimli şekillenmektedir.
- U.13.** Doğu – batı yönlü 3. Derece yol kademeleri son derece zayıftır. Ulaşım mesafelerinin kısaltılarak ulaşılabilirliğin artırılması amacıyla mümkün olan noktalarda doğu – batı yönlü 3. Derece yol kademelerine ihtiyaç vardır.
- U.14.** Yaya yoğunluğu Belediye ile Hükümet Konağının bulunduğu bölge ve bunların güney cephesindeki ticari işletmelerin en yoğun olduğu İnönü – Akçaabat Caddeleri ile bunların deniz tarafında bulunan ve yeme içme faaliyetine konu ticari işletmelerle bütünleşmiş olan park alanında görülmekle birlikte Trabzon Üniversitesinin bulunduğu kesimde de öğrenci nüfusuna dayalı bir yoğunlaşma yer almaktadır.
- U.15.** Yaya hareketliliği kentte yayalaştırılmış bir bölge bulunmadığı için tanımlı bir sisteme sahip değildir. Yayalaştırma faaliyetleri için temel başlangıç noktası hâlihazırda potansiyeli en yüksek kesim olan İnönü – Akçaabat Caddeleri merkez geçişi kesimidir.
- U.16.** Toplu taşıma tek odaklı olarak sahil yolu üzerinden sürdürülmektedir. Bu durum sahil yolunda otobüs – minibüs trafiği ile bunların indirme bindirme noktalarında önemli yoğunluklara yol açmaktadır. Bu noktalar arasında en önemli olan kesimler, Belediye Önü, Ak Cami Çevresi, Söğütlü Kampüsü önü olarak tespit edilmiştir.
- U.17.** Sahil yolunun oluşturduğu gürültü ve hava kirliliği konusunda son derece olumsuz etkiye sahiptir.
- U.18.** Kent merkezinde açık – kapalı otopark ihtiyacı en üst seviyededir.



Şekil 72. Ulaşım Şeması

A.6. KORUNAN ALANLAR ANALİZİ

Bu bölümde çalışma alanında yer alan ve özel kanunlarla korunması gerektiği karar altına alınan kültürel – tarihi doku ile doğal koruma alanları irdelenmiş ve kentsel koruma alanları ile Nazım Planının ilişkilerinin belirlenmesinde bir altlık oluşturulacaktır.

Bu kapsamda bölüm değerlendirmesi yapılacak ve Korunan Alanlar Şeması ortaya konulacaktır.

A.6.1. TARİHİ GELİŞİM SÜRECİ

Akçaabat, İslam öncesi bir yerleşim olmakla birlikte kuruluş tarihi kesin olarak bilinmemektedir. Şevket Şâkir Paşa, Trabzon Tarihi adlı eserinde Rum tarihçilerin etkisinde kalarak Trabzon’un milattan 750 yıl önce inşa edildiğini yazmıştır. Aynı eserde Akçaabat’ın 96 köy ve 6700 hane olduğundan da bahsetmiştir.

Kentin dört asırlık tarihini aydınlatmaya yeterli olan 5 adet sicil-i mahfuz defterleri 4’ü kaybolmuş; yalnız biri günümüze kadar korunabilmiştir. Kuruluş dönemini aydınlatabilecek diğer belgeler bazı Bizans tarihçilerinin eserleri, seyahatnameler ve kiliselere ait tarihi vesikalardır. Akçaabat şehrinin tarihi Trabzon’un tarihi ile çok yakın benzerlikler gösterir.

Akçaabat efsaneleri ve destanları Milât öncesine kadar uzanır. Kuruluş tarihi tam olarak bilinmeyen şehir sırasıyla Miletli, Romalılar, Bizanslılar ve Komnenosların hâkimiyeti altına girdikten sonra 1461 yılında Fatih Sultan Mehmet’in Trabzon’u almasıyla Türklerin eline geçmiştir.

Kentin bilinen en eski adı “Platana” olup Yunanca “çınar ağacı” anlamına gelmektedir. Akçaabat’ın Osmanlı Dönemine ait kaynaklarda şehir merkezine “Pulathane” isminin verilmesi ise halkın Platana denilen bu çınar ağacına tapmasına atfen olduğu düşünülmektedir. İlçe geneline verilen “Akçeabâd” adının ise ticaretin gelişmesinden, paranın bolluğundan, beyaz evlerinden dolayı “Akça’dan abâd olmuş yer, zengin yer, parlayan yer” anlamında veya eski Türkçede “batıdaki şehir” anlamında kullanıldığı rivayetler arasındadır. Sözcüğün kökeninin Türkçe olması ise bu adın Türkler tarafından verildiğini desteklemektedir.

Türkler ilçeye 12. Yüzyıldan itibaren Selçuklu Döneminde Türkmen beylerinin bölgeyi fethetmesiyle yerleşmeye başlamışlardır. Trabzon 1461 yılında Fatih Sultan Mehmet Han tarafından fethedilmişse de Akçaabat’ın batısında yer alan Akçakale’deki Rumlar burada Osmanlılara karşı 7 yıl daha direnmiştir. Bu direniş 1468’de Mahmut Paşanın Akçakale’yi kuşatarak fethetmesiyle son bulmuştur.

Akçaabat, Osmanlı Döneminde bucak iken 1897 yılında ilçe teşkilatı kurulmuş ve ilk kaymakamlığa da Giritli Mehmet Ali Gordanoglu tayin edilmiştir. İlçe Türk idaresine katılmasından 1916 Rus işgaline kadar herhangi bir işgale uğramamıştır. 18 Nisan 1916'da Trabzon'u işgal eden Ruslar, ana kuvvetlerini batıya ve güneye doğru yönelterek Akçaabat'ı denizden bombalamışlardır. Ordu ve halk birliklerinin olanca gücüyle direnmesine karşın Akçaabat 20 Nisan 1916'da işgal edilmiştir. 1 yıl 10 ay süren bu işgali Türk ordusu, Akçaabatlı milis kuvvetlerinin de yardımıyla 17 Şubat 1918'de sonlandırmıştır.

Akçaabat, Birinci Dünya Savaşı sırasında Rus işgali nedeniyle önemli bir darbe almıştır. Savaş sırasında yakılıp yıkılan yerler yeniden yapılmaya başlanmış ancak bu süreç uzun sürmüştür.

1950 yılından sonra ülke genelinde başlatılan kalkınma hamlelerinden Akçaabat da payına düşeni almıştır. Özellikle hizmetler sektöründeki gelişme ve büyüme buradaki şehirleşme sürecini de hızlandırmıştır. 1950 yılında 5214 kişi olan ilçe merkezi nüfusu yaklaşık 7,5 kat artarak 2000 yılında 39102 kişiye çıkmıştır. Normalin çok üzerinde seyreden bu artış ise Cumhuriyet döneminde kültür, sanat, eğitim, ticaret gibi alanlarda yaşanan hızlı gelişmenin bir sonucudur. Büyük bölümü Yunanca olan köy adları ise bu dönemde değiştirilerek yerlerine Türkçe isimler konulmuştur.

Akçaabat denize doğru açılan sırtlar üzerine kurulmuştur. Zamanla denizin çekilmesi ve kıyı kesiminde yapılan dolgu nedeniyle yerleşme kuzeye doğru büyümeye başlamıştır. Ancak kıyıda düz arazinin olmayışı, deniz dolgusunun masraflı ve sınırlı olması kenti doğu-batı yönünde geliştirmiştir.

Bugün şehrin en büyük mahallelerinden olan Yaylacık 1970'li yıllardan önce tarım alanı olarak kullanılırken, 1970-1980 yılları arasında yerleşmeye açılarak konut, okul ve ticari işyerlerine dönüşmüştür. Böylece şehir doğuda Kalenima deresine kadar genişleyerek Söğütlü sınırına dayanmıştır. Batıda Yenimahalle benzer süreçten geçerek şehir sınırı Ahanda deresine kadar genişlemiştir. Doğu- batı yönündeki hızlı büyüme güneyde Sarıtaş, Çolaklı ve Kayalar gibi yeni yerleşim merkezleri ortaya çıkarmıştır.

Şehirde dikey yöndeki gelişme yatay büyümeye paralel olmuştur. Nitekim günümüzde şehrin en eski yerleşim merkezi durumundaki Ortamahalle, Dürbınar ve Nefsipulathane mahallelerinde binalar 20. yüzyıl ortalarına kadar genellikle 2-3 kattan oluşuyordu. Ancak 1950 yılından sonra mahallelerde kısmen yeni yapılaşma başlamış ve kat sayıları artmıştır. Yatay

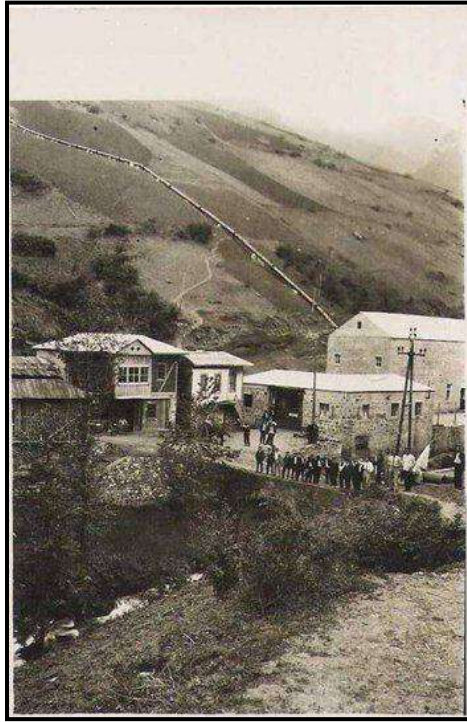
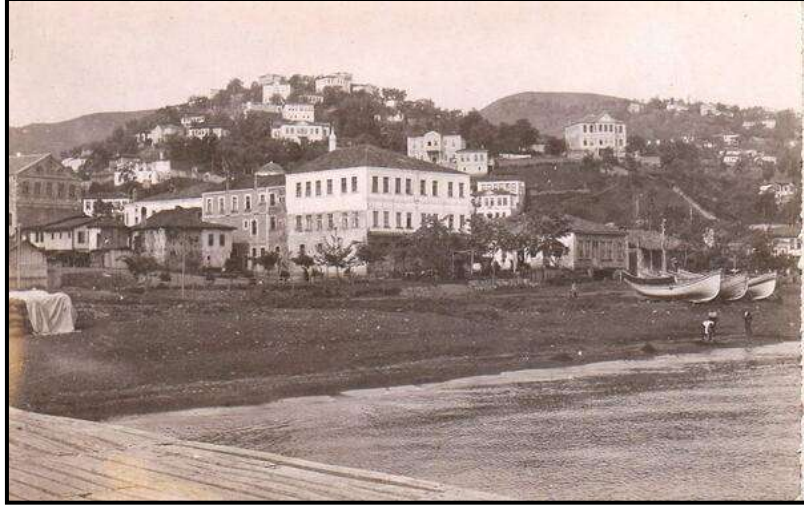
büyümenin 1950’li yıllardan sonra başlamasıyla dikey büyüme hız kazanarak sahil karayolu boyunca beş ve daha fazla katlı binalar inşa edilmiştir.

En eski yerleşimlerden olan Ortamahalle, kıyıda güneyde ve Akçaabat’ı hakim bir sırttan göreceğ şekilde konumlanmıştır. Büyük çoğunluğu doğu yamacında yer alan konut dokusu ile Doğu Karadeniz geleneksel yerleşim özelliklerini taşıyan alan Akçaabat kentinin tarihi ve kültürel özelliklerini taşımaktadır. Bu niteliğe sahip Ortamahalle; halk arasında Akçaabat’ta güneşin ilk doğduğu yer olarak adlandırılmaktadır. Adından da anlaşılacağı gibi Orta Mahalle, eski Akçaabat’ın diğer iki eski mahallesi olan Dürbınar ve Nefsipulathane mahallelerinin ortasında yer almaktadır. Ancak günümüzde diğer mahalleler Orta mahalle kadar yapısal bütünlük gösterecek bir düzeyde korunamamıştır. Bu mahallelerden Dürbınar neredeyse tamamen yenilenmiş, Nefsipulathane ise dokusal özelliklerini çok zayıf olarak kısmen de olsa sürdürmektedir.

Bilinen verilere göre Ortamahalle’nin eski adı Galinos’dur. Alanda yer alan St. Micheal kilisesinin 1332 yılına tarihlendiği göz önüne alındığında bölgede yerleşimin çok eski tarihlere kadar gittiği söylenebilir. Ancak o tarihlerden günümüze ulaşan kilise dışında bir yapı bulunmamaktadır. Nitekim bugünkü gerek anıtsal gerek sivil mimarlık yapılarına bakıldığında yerleşimin tipik bir 19. Yüzyıl yerleşimi olduğu ortadadır.

19. yüzyıl sonlarına doğru Akçaabat kent merkezi Dürbınar, Ortamahalle ve Nefsipulathane olmak üzere üç mahalleden oluşmaktaydı. Bunların içinde ilk oluşan mahalle ise Dürbınar Mahallesi olup, Ortamahalle buraya göre daha yenidir. Ortamahalle 19.yy Osmanlı Dönemi sivil mimarlık örnekleri, sokak, cephe, merdivenleri ile mahalle ölçeğinde günümüze ulaşmış nadir yerleşimlerden biridir. Mahalle içinde yaklaşık 100 adet konutla beraber yapımı 13.yüzyıla dayanan St.Michael kilisesi ve 1807 yılında inşa edilen Ortamahalle Camisi ile 19. Yüzyılın sonlarında kilise okulu olarak inşa edilen Fevzi Paşa İlkokulu yer almaktadır.

Alanın tarihsel gelişim sürecinde 1916 yılındaki Rus işgali de önemli bir yer tutar. Dürbınar mahallesinin bugün en çok bozulan mahalle olmasının, diğer iki mahallenin de önemli oranda yok olmasının arkasında yatan en önemli unsurlardan birisi de işgal yıllarında gerçekleşen yıkımlar olmuştur.



FOTOĞRAF 1. Cumhuriyet Dönemi Akçaabat İlçesine ait Eski Fotoğraflar

A.6.2. KORUNMASI GEREKLİ TARİHİ VE KÜLTÜREL MİRAS, KENTSEL SİT ALANLARI

Çalışma alanı korunması gereken tarihi ve kültürel miras yönünden oldukça zengin bir yapıya sahiptir. Kentin çok eski zamanlara tarihlenen yerleşimi günümüzde kentte gerek tek yapı ölçeğinde gerekse de alansal bütünlük içerisinde çok sayıda korunması gereken mirası bünyesinde barındırmasını sağlamıştır.

Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan alınan verilere göre çalışma alanındaki mahallelerde toplam 160 adet tescilli taşınmaz kültür varlığı bulunmaktadır. Bunlardan 5 adedi Akçakale, 12'si Çolaklı, 8'i Darıca, 20'si Dürbinar, 2'si Kavaklı, 3'ü

Kayalar, 5'i Mersin, 21'i Nefsipulathane, 67'si Ortamahalle, 2'si Osmanbaba, 4'ü Salacık, 5'i Söğütlü, 4'ü Yaylacık, 2'si ise Yıldızlı mahallelerinde yer almaktadır.

Tablo 18. Çalışma Alanı Mahallelere Göre Tescilli Yapı Sayısı

Mahalle Adı	Tescilli Yapı Sayısı
Ortamahalle	67
Nefsipulathane	21
Dürbinar	20
Çolaklı	12
Darıca	8
Akçakale	5
Söğütlü	5
Mersin	5
Salacık	4
Yaylacık	4
Kayalar	3
Kavaklı	2
Osmanbaba	2
Yıldızlı	2
Sarıtaş	Yok
Yenimahalle	Yok
TOPLAM	160

Görüldüğü üzere çalışma alanında korunması gerekli tescilli kültür varlıklarının en yoğun olduğu yerleşim yeri Ortamahalledir. Bunu Nefsipulathane ile Dürbinar mahalleleri talip etmektedir. Zaten kentin en eski kurulan bu 3 mahallesi halen ana çekirdeği de oluşturmaktadır.

Tescilli yapıların kendi içindeki dağılımına bakıldığında ise 160 adet eserin 6 adedinin Cami, 122 adedinin konut, 5 adedinin ilkokul, kütüphane ve anaokuldan oluşan eğitim yapıları, 9 adedinin çeşme, 6 adedinin mezarlık, 6 adedinin köprü, 2 adedinin kilise, 1 adedinin şapel, 1 adedinin kale, 1 adedinin değirmen, 1 adedinin ise köy sığınağı olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 19. Tescilli Yapıların Kullanım Türüne Göre Dağılımı

Kullanım Türü	Tescilli Yapı Sayısı
Konut	122
Çeşme	9
Cami	6
Mezarlık	6
Köprü	6
Eğitim	5
Kilise	2
Şapel	1
Kale	1
Değirmen	1
Köy Sığınağı	1
TOPLAM	160

Tablo 20. Tescilli Yapı Listesi

S. No	Adı	Adres	Ada	Parsel	Koruma grubu	Korunma alanı kararı
1	Akçakale Kalesi	Akçakale mahallesi	104	45	I.grup	01/04/2005-192
2	Kalanima (Söğütlü) Köprüsü	Söğütlü mahallesi (Yaylacık mahallesi 296 ada 23 parsel ile Osmanbaba mahallesi 606 ada 20 parsel arasında)			I.grup	16/11/2011-75
3	Çeşme	Çolaklı mahallesi, Çolaklı deresi Yatağı	1028	12		28/03/2018-4104
4	St.Michael Kilisesi	Ortamahalle mahallesi, fevzipaşa sok.	979	2	I.grup	Kentsel sit
5	Şapel	Ortamahalle mahallesi, Mektep sok.	271	4	I.grup	17/06/2020-5722
6	Orta Mahalle Cami	Ortamahalle mahallesi	969	11	I.grup	Kentsel sit
7	Yeni Cami	Ortamahalle mahallesi, Yeni cami sok.	960	1	I.grup	22/07/2020-5789
8	Çeşme	Ortamahalle mahallesi, tescilli Yeni Caminin parselinde	960	1	I.grup	22/07/2020-5789
9	Çeşme	Ortamahalle mahallesi, Yeni cami sok.	279	1	I.grup	28/06/2018-4321
10	Nefsipulathane Merkez Mezarlığı	Nefsipulathane mahallesi (sehven İnönü cad.) merkez	315	13		20/12/2019-5519
11	Dürbinar Merkez Mezarlığı	Dürbinar mahallesi (sehven merkez Eski)	154	19		
12	Dürbinar mahallesi Cami	Dürbinar Mahallesi, Cami Sok.	160	14		
13	Ak Cami	Dürbinar mahallesi (Çarşı Mah.İNönü cad.)	468	8		
14	Konut	Çolaklı Mahallesi, Başak sok.No.4	1017	9		23/12/2010-3108
15	Konut	Çolaklı Mahallesi, Başak sok.No.3	1017	1		23/12/2010-3108
16	Konut	Nefsipulathane Mahallesi, Piyale sok.No.23	245	6	II.grup	
17	Konut	Nefsipulathane Mahallesi, Piyale sok.No.21	246	1	II.grup	
18	Konut	Nefsipulathane Mahallesi, Piyale sok.No.11	242	3	II.grup	27/01/2017-3330
19	Konut	Nefsipulathane Mahallesi, Yiğicioğlu sok.No.1-A	943	1	II.grup	27/01/2017-3330
20	Konut	Nefsipulathane Mahallesi, Tarakçıoğlu sok.No.5	243	1		
21	Konut	Nefsipulathane Mahallesi, Tarakçıoğlu sok.No.6	240	7		
22	Konut	Nefsipulathane mahallesi	240	7		
23	Konut	Nefsipulathane Mahallesi, Dik sok.No.6	248	17		28/09/2021-6631
24	Konut	Nefsipulathane Mahallesi, Dik sok.No.2	248	15	II.grup	28/09/2021-6631
25	Merkez İlkokulu	Ortamahalle mahallesi	105	4	II.grup	24/10/2019-5344
26	Ayanağa Konağı (Eski Tic.Lisesi)	Ortamahalle mahallesi, Hacimusaoğlu sok.No.9-A	334	117	II.grup	24/04/2019-4923
27	Konut	Dürbinar mahallesi, Harmanıcık sok.No.49	155	1		21/06/2017-3577
28	Konut	Dürbinar mahallesi, Harmanıcık sok.No.61 (10-12 parsellerin tescil kaydı kaldırıldı)	129	11	II.grup	21/06/2017-3577

Akcaabat İlçesi Merkez ve Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

29	Konut	Dürbinar mahallesi, Cami sok.No.2(3)	160	31		
30	Konut	Dürbinar mahallesi, Cami sok.No.40	504	120)		20/12/2008-1923
31	Konut	Dürbinar mahallesi, Ayvazlı sok.No.10	134	6		16/12/2020-6090
32	Konut	Dürbinar mahallesi, Ağaçlı sok.No.17	138	13		28/03/2018-4102
33	Konut	Ortamahalle mahallesi, Sungur Sok.No.2	969	2	II.grup	Kentsel sit
34	Konut	Ortamahalle mahallesi, Sungur Sok.No.4	969	3	II.grup	Kentsel sit
35	Konut	Ortamahalle mahallesi, Dutlu Sok.No.15	969)	9	II.grup	Kentsel sit
36	Konut	Ortamahalle mahallesi, Dutlu Sok.	968	13	II.grup	Kentsel sit
37	Konut	Ortamahalle mahallesi, Dutlu Sok.No.5	968	3	II.grup	Kentsel sit
38	Konut	Ortamahalle mahallesi, Dutlu Sok.No.8A	117	8	II.grup	Kentsel sit
39	Konut	Ortamahalle mahallesi, Dutlu sok.No.2	967	22	II.grup	Kentsel sit
40	Konut	Ortamahalle mahallesi, Taşçı Sok.No.9	967	40	II.grup	Kentsel sit
41	Konut	Ortamahalle mahallesi, Dutlu Sok.No.7	120	20		Kentsel sit
42	Konut	Ortamahalle mahallesi, Kazancıoğlu Taşçı Sok.No.3	120	12	II.grup	Kentsel sit
43	Konut	Ortamahalle mahallesi	120	5	II.grup	Kentsel sit
44	Konut	Ortamahalle mahallesi, Sirt Sok.No.26	125	3	II.grup	Kentsel sit
45	Konut	Ortamahalle mahallesi, Sirt Sok.No.22	125	1	II.grup	Kentsel sit
46	Konut	Ortamahalle mahallesi, Sirt Demirci Sok.No.2	332	13	II.grup	Kentsel sit
47	Konut	Ortamahalle mahallesi, Demirci Sok.No.9	332	15	II.grup	Kentsel sit
48	Konut	Ortamahalle mahallesi, Demirci Sok.No.12	332	19	II.grup	Kentsel sit
49	Konut	Ortamahalle mahallesi, Sirt Sok.No.12	332	189	II.grup	Kentsel sit
50	Konut	Ortamahalle mahallesi, Sirt Sok.No.14	332	8	II.grup	Kentsel sit
51	Konut	Ortamahalle mahallesi, Sirt Sok.No.16	332	10	II.grup	Kentsel sit
52	Konut	Ortamahalle mahallesi, Cami Sok.No.16	967	42	II.grup	Kentsel sit
53	Konut	Ortamahalle mahallesi, Sirt Sok.No.1	967	1	II.grup	Kentsel sit
54	Konut	Ortamahalle mahallesi, Dutlu Sok.No.16	122	14	II.grup	Kentsel sit
55	Konut	Ortamahalle mahallesi, Mektep Sok.No.7	122	5	II.grup	Kentsel sit
56	Konut	Ortamahalle mahallesi, Demirci sok. no:27	980	3	II.grup	Kentsel sit
57	Fevzipaşa İlkokulu 1.yapı	Ortamahalle mahallesi, Sirt Sok.No.22	980	7	I.grup (eski)	Kentsel sit
58	Fevzipaşa İlkokulu 2. yapı	Ortamahalle mahallesi, Sirt Sok.No.22	980	7	I.grup	Kentsel sit
59	23 Nisan İlkokulu	Nefsipulathane Mahallesi	236	3	II.grup	24/11/2021-6771
60	Konut	Çolaklı Mahallesi, Yonca sok.No.9	227	18		
61	Konut	Çolaklı Mahallesi, Çeşme sok.No.3	1015	7		
62	Konut	Çolaklı Mahallesi, Çeşme sok.No.5	1015	8		
63	Konut	Çolaklı Mahallesi, Durna sok.No.10 (sehven Nefsipulathane mahallesi)	1018	5		24/01/2018-3982
64	Konut	Nefsipulathane Mahallesi, Yiğicioğlu sok.no.5	944	4-5-6	II.grup	15/12/2017-3952

Akcaabat İlçesi Merkez ve Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

65	Konut	Nefsipulathane Mahallesi, Yiğicioğlu sok.	456	9	II.grup	27/01/2017-3330
66	Konut	Ortamahalle mahallesi, Kazancıoğlu sok.	121	1-2	II.grup	Kentsel sit
67	Konut	Dürbinar Mahallesi, Hacimesut sok.	160	17	II.grup	
68	Söğütlü Mezarlığı	Söğütlü mahallesi	157 358	10-13 - 6		31/05/2012-554
69	Çeşme	Yıldızlı mahallesi, güney mevkii				
70	Kilise	Yıldızlı mahallesi, güney mevkii				
71	Konut	Ortamahalle mahallesi	969	10	II.grup	Kentsel sit
72	Aşağı Çeşme	Akçakale mahallesi, Tekke Cami mevkii	122	2	I.grup	28/08/2015-2500
73	Çeşme	Akçakale mahallesi, Çatalzeytin orta mevki				
74	Merkez Mahalle Mezarlığı	Akçakale mahallesi	108	2		
75	Mezarlık	Darıca mahallesi	287	21	I.grup	28/06/2018-4312
76	I.Çeşme	Çolaklı mahallesi	1015	1		28/03/2018-4105
77	Söğütlü Köyü Sığınağı	söğütlü mahallesi		622		
78	Değirmen	Kavaklı mahallesi	145	4		28/12/2007-1451
79	Konut	Kavaklı mahallesi	145	3		28/12/2007-1451
80	Konut	Ortamahalle mahallesi	122	1	II.grup	Kentsel sit
81	Konut	Nefsipulathane mahallesi	246	2	II.grup	
82	Cami	Kayalar mahallesi	852	36	I.grup	25/10/2017-3790
83	Osmanbaba Mezarlığı (Osmanbaba mahallesi, merkez cami mezarlığı aşağısı	606	35		
84	Konut	Ortamahalle mahallesi	101	14	II.grup	Kentsel sit
85	Konut	Ortamahalle mahallesi	101	13	II.grup	Kentsel sit
86	Konut	Ortamahalle mahallesi	968	7	II.grup	Kentsel sit
87	Konut	Ortamahalle mahallesi, Kazancıoğlu sokak	117	10	II.grup	Kentsel sit
88	Konut	Ortamahalle mahallesi, Telli sokak, no:1	969	8	II.grup	Kentsel sit
89	Konut	Ortamahalle mahallesi, Telli sokak, no:4	968	11	II.grup	Kentsel sit
90	Konut	Ortamahalle mahallesi, Telli sokak, no:6	968	8	II.grup	Kentsel sit
91	Konut	Ortamahalle mahallesi, Dutlu Sokak No:4	967	27	II.grup	Kentsel sit
92	Konut	Ortamahalle mahallesi, Timurcu sokak, no:2	120	14	II.grup	Kentsel sit
93	Konut	Ortamahalle mahallesi, Mektep sokak, no:2	980	4	II.grup	Kentsel sit
94	Konut	Osmanbaba mahallesi	606	43	II.grup	30/01/2013-952
95	Konut	Yaylacık mahallesi	353	78		30/01/2013-938

Akcaabat İlçesi Merkez ve Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

96	Konut	Yaylacık mahallesi	689	3		
97	Konut	Çolaklı mahallesi	1021 (eski 49)	1	II.grup	
98	Konut	Çolaklı mahallesi	1028	8		
99	Konut	Çolaklı mahallesi	780	1		27/01/2017- 3330
100	Konut	Çolaklı mahallesi	776	1		27/01/2017- 3330
101	Konut	Kayalar mahallesi	852	34		25/10/2017- 3790
102	Konut	Kayalar mahallesi	864	8		25/10/2017- 3790
103	Konut	Yaylacık (sehven kayalar) mahallesi	345	5		25/10/2017- 3790
104	Konut	Dürbinar mahallesi	124	17	II.grup	26/10/2016- 3147
105	Konut	Dürbinar mahallesi	124	18	II.grup	26/10/2016- 3147
106	Konut	Dürbinar mahallesi	124	19	II.grup	26/10/2016- 3147
107	Konut	Dürbinar mahallesi	124	20	II.grup	26/10/2016- 3147
108	Konut	Dürbinar mahallesi	129	5	II.grup	21/06/2017- 3577
109	Konut	Dürbinar mahallesi	155	46	II.grup	21/06/2017- 3577
110	Konut	Ortamahalle mahallesi	122	13	II.grup	Kentsel sit
111	Konut	Nefsipulathane mahallesi	943	6		27/01/2017- 3330
112	Konut	Nefsipulathane mahallesi	944	17		
113	Konut	Nefsipulathane mahallesi	248	19	II.grup	
114	Konut	Nefsipulathane mahallesi	254	1		
115	Konut	Nefsipulathane mahallesi	240	11		
116	Konut	Nefsipulathane mahallesi	235	3		
117	Konut	Nefsipulathane mahallesi	954	3		27/01/2017- 3330
118	Konut	Dürbinar mahallesi	486	331		
119	Konut	Yaylacık mahallesi	341	3		
120	Konut	Ortamahalle mahallesi	107	24	II.grup	30/01/2019- 4741
121	İlçe Halk Kütüphanesi- anaokulu	Ortamahalle mahallesi	107	23	II.grup	30/01/2019- 4741
122	Konut	Ortamahalle mahallesi	120	3	II.grup	Kentsel sit
123	Üzümlü Köprüsü	Mersin mahallesi			I.grup	07/10/2011-52
124	Mersin Köprüsü	Mersin Mahallesi , İtrf96 3 derecelik Y:540036-X:4550987 koordinatlarında)			I.grup	07/10/2011-52

Akcaabat İlçesi Merkez ve Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

125	Silik Köprüsü	Mersin mahallesi			I.grup	07/10/2011-52
126	Taşlıca Köprüsü	Mersin mahallesi			I.grup	07/10/2011-52
127	Panığa Köprüsü	Akçakale mahallesi			I.grup	07/10/2011-52
128	Cami	söğütlü mahallesi	157	9		31/05/2012-554
129	Konut	Ortamahalle mahallesi	111	10	II.grup	Kentsel sit
130	Konut	Darıca mahallesi	274	17	II.grup	29/03/2017-3393
131	Konut	Darıca mahallesi	290	78	II.grup	29/03/2017-3393
132	Konut	Darıca mahallesi	290	122	II.grup	29/03/2017-3393
133	Konut	Darıca mahallesi	290	121	II.grup	29/03/2017-3393
134	Konut	Darıca mahallesi	270	153	II.grup	29/03/2017-3393
135	Konut	Darıca mahallesi	303	213	II.grup	29/03/2017-3393
136	Konut	Darıca mahallesi	313	62	II.grup	29/03/2017-3393
137	Konut	Ortamahalle mahallesi	959	2	II.grup	29/03/2017-3393
138	Konut	Dürbinar mahallesi	149	4,5,6,7	II.grup	29/03/2017-3393
139	Konut	Mersin mahallesi	281	37	II.grup	29/03/2017-3393
140	Konut	Salacık mahallesi	106	19	II.grup	29/03/2017-3393
141	Konut	Salacık mahallesi	106	62	II.grup	29/03/2017-3393
142	Konut	Salacık mahallesi	139	6	II.grup	29/03/2017-3393
143	Konut	Söğütlü Merkez Mahallesi	126	9	II.grup	29/03/2017-3393
144	Konut	Dürbinar mahallesi	124	127	II.grup	27/04/2017-3482
145	Konut	Dürbinar mahallesi	129	14	II.grup	21/06/2017-3577
146	Oda	Ortamahalle mahallesi	979	6	I.grup	Kentsel sit
147	Konut	Ortamahalle mahallesi	968	10	II.grup	Kentsel sit
148	Konut	Ortamahalle mahallesi	273	11	II.grup	25/04/2018-4163
149	Konut	Ortamahalle mahallesi	117	6	II.grup	Kentsel sit

150	Konut	Ortamahalle mahallesi	118	2	II.grup	Kentsel sit
151	Konut	Ortamahalle mahallesi	117	7	II.grup	Kentsel sit
152	Konut	Ortamahalle mahallesi	125	4	II.grup	Kentsel sit
153	Konut	Ortamahalle mahallesi	125	5	II.grup	Kentsel sit
154	Konut	Ortamahalle mahallesi	332	17	II.grup	Kentsel sit
155	Konut	Ortamahalle mahallesi	967	24	II.grup	Kentsel sit
156	Konut	Ortamahalle mahallesi	967	35	II.grup	Kentsel sit
157	Konut	Ortamahalle mahallesi	967	47	II.grup	Kentsel sit
158	Konut	Ortamahalle mahallesi	967	49	II.grup	Kentsel sit
159	Çeşme	Ortamahalle mahallesi	980	2	I.grup	Kentsel sit
160	Çeşme	Salacık mahallesi	139	4-5	I.grup	24/10/2019-5341

Kentin geçmişten getirdiği geleneksel dokusunu günümüzde en iyi yansıtan yer ise Ortamahalle Evleri ile uluslararası bilinirliğe sahip olan Ortamahallenin denize uzanan yükseltisinin uç noktasında yer alan kentsel sit alanıdır. Toplam yüzölçümü yaklaşık 9 hektar büyüklüğe sahip alanda ilk Koruma Amaçlı İmar Planı 17.01.1990 yılında onaylanmış, devamında 15.02.1995 ve 15.07.1997 tarihlerinde plan revize edilmiştir. Alanda yürürlükte olan plan ise 2022 yılında onaylanmıştır.



ORTAMAHALLE



FOTOĞRAF 2. Ortamahalle Kentsel Sit Alanı ve Ortamahalle Evleri



AKÇAKALE KALESİ



FOTOĞRAF 3. Akçakale Kalesi

A.6.3. DOĞAL KORUMA ALANLARI

Doğal koruma alanları doğal sitler, milli parklar, tabiat parkları ve anıt ağaçlar olarak sıralanabilir.

Doğal sit alanları; jeolojik devirlere ait olup, ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip yer üstünde, yeraltında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır. Doğal sit alanları da kendi içinde üç gruba ayrılmaktadır. Bu gruplandırma aşağıda gösterildiği şekildedir.

- 1. Derece Doğal Sit Alanı
- 2. Derece Doğal Sit Alanı
- 3. Derece Doğal Sit Alanı

Tabiat Parkları; bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarıdır.

Anıt ağaçlar; yaş, çap ve boy itibarıyla kendi türünün alışılmış ölçüleri üzerinde boyutlara sahip olan, yöre folklorunda, kültür ve tarihinde özel yeri bulunan, geçmiş ile günümüz, günümüz ile gelecek arasında köprü kurabilecek doğal ve uzun ömre sahip olan ağaçlar anıt ağaç olarak koruma altına alınmaktadır.

Milli Parklar; bilimsel ve estetik bakımından, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarıdır.

A.6.3.1. Doğal Sit Alanları

Planlama alanında yer almamakla birlikte özellikle güneydoğu çeperlerinde plan kararlarını etkileyen doğal sit alanı, bir heyelan ile oluşan Sera Gölü ve bu gölün çevresini kapsamaktadır. Sera Gölü ve çevresini kapsayan 700.816,14 m² yüzölçümüne sahip alan Mülga Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27/05/2005 tarih ve 266 sayılı karar ile doğal güzelliği ve oluşum özelliği yönleriyle 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescillenmiştir. Söz konusu alanda 31.01.2011 tarihinde onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı yer almaktadır.

Aynı alanda Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nce yürütülen Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi kapsamında sit statüsünde yeniden bir değerlendirme yapılmıştır. Bu değerlendirmenin sonucuna göre ise Trabzon Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonununun 25/07/2018 tarih ve 915 sayılı kararı ile söz

konusu alanın 482.741,39 m²lik kısmı “Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı”, 218.074,75 m²lik kısmı ise “Nitelikli Doğal Koruma Alanı” olarak yeniden belirlenmiştir.



FOTOĞRAF 4. Sera Gölü ve Çevresi Doğal Sit Alanı

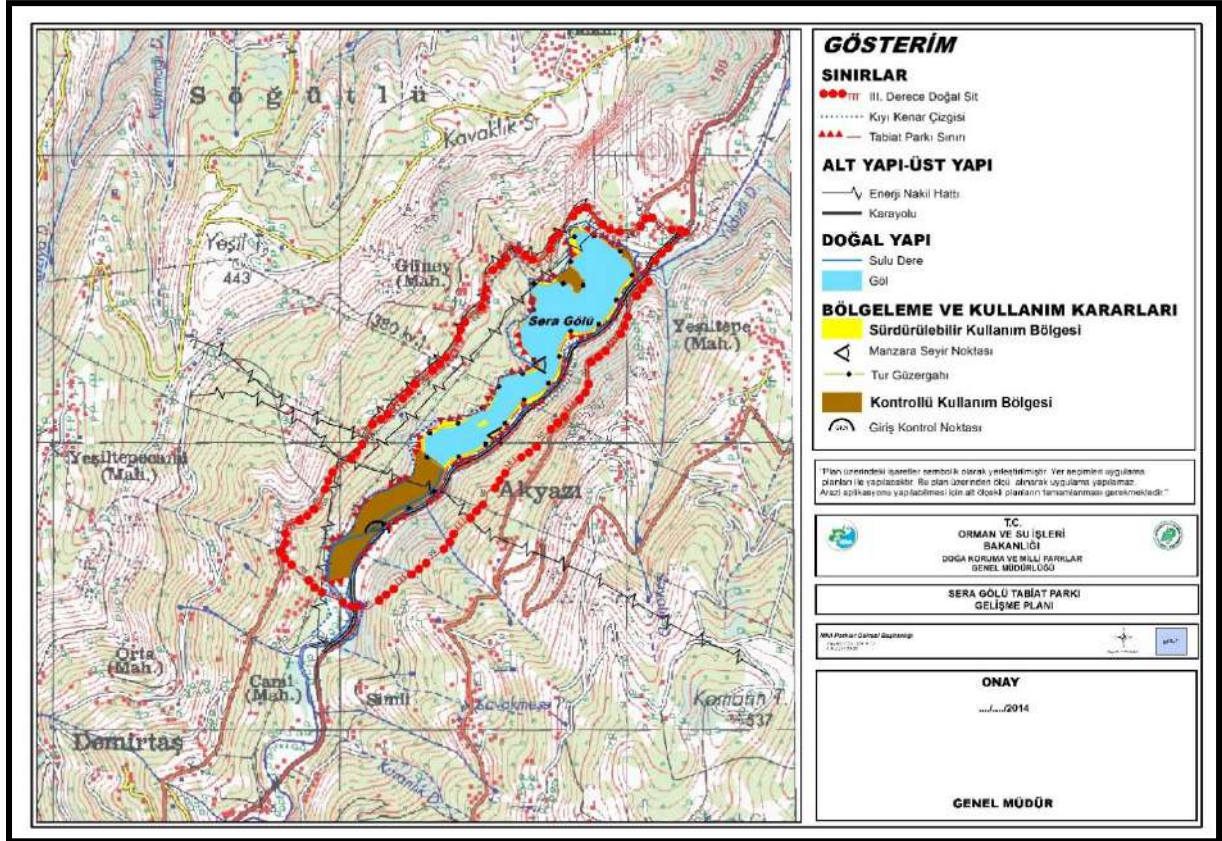
A.6.3.2. Tabiat Parkları

Çalışma alanı komşuluğunda bulunan Tabiat Parkı statüsüne haiz alan yine Sera Gölü ve çevresini kapsamaktadır. Sera Gölü ve çevresi 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında 16.03.2010 tarih ve 2010/291 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla 94 hektar büyüklüğünde olacak şekilde Sera Gölü Tabiat Parkı olarak ilan edilmiştir. Alanın sınırı 19.07.2010 tarih ve 2010/740 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla 21,9 hektar olarak güncellenerek değiştirilmiştir.

Yaklaşık 70 hektar büyüklüğe sahip olan Sera Gölü Doğal Sit alanı içerisinde kalan Tabiat Parkına ait 23.09.2014 tarihinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nce onaylanmış olan 1/10.000 ölçekli Gelişme Planı Bulunmaktadır. Söz konusu bu planın hedefleri aşağıda sıralandığı gibidir.

- Alanın sahip olduğu ekolojik yapı, peyzaj ve rekreasyonel kaynak değerlerinin korunması ve devamlılığının sağlanması için temel prensiplerin ortaya konulması,
- Doğal kaynaklara ve koruma alanlarına ilişkin bilincin artırılması,

- Kaynakların devamlılığını sağlayacak şekilde, doğal yaşam ve saha kullanıcıları arasında koruma-kullanma dengesi içinde uyumlu araçların geliştirilmesi,
- Gerekli önlemler alınarak çevre kirliliğinin (hava, toprak, su, gürültü vb.) önüne geçilmesi,
- Planın uygulanması sürecinde kurumlar arası koordinasyonun sağlanacağı uygulama stratejisinin ortaya konulması,
- Planın uygulanması için Eylem Planlarının hazırlanması.



Şekil 73. Sera Gölü Tabiat Parkı Gelişme Planı Şeması

A.6.3.3. Anıt Ağaçlar

Çalışma alanı içerisinde tescillenmiş 4 adet anıt ağaç yer almaktadır. Tümü Doğu Çınarı türünde olan bu ağaçlardan 2 adedi Ortamahallede 1 adedi Dürbinar, 1 adedi de Yıldızlı Mahallesiinde yer almaktadır.

Akcaabat İlçesi, Orta Mahalle Merkez İlköğretim Okulu		
Plaka Bilgileri		
Plaka Bilgileri	18	
Ağaç Tescil Tarihi ve No	31.10.2002/4540	
Ağaç Türü	Doğu Çınarı (<i>Platanus orientalis</i>)	
Tepe Çapı (m)	4	
Ağaç Çapı (cm)	135	
Ağaç Boyu (m)	33	
Ağaç Yaşı	250	
Ağaç Koordinatı (ED50-3 Derece)	Y	X
	547632.11	4543537.92



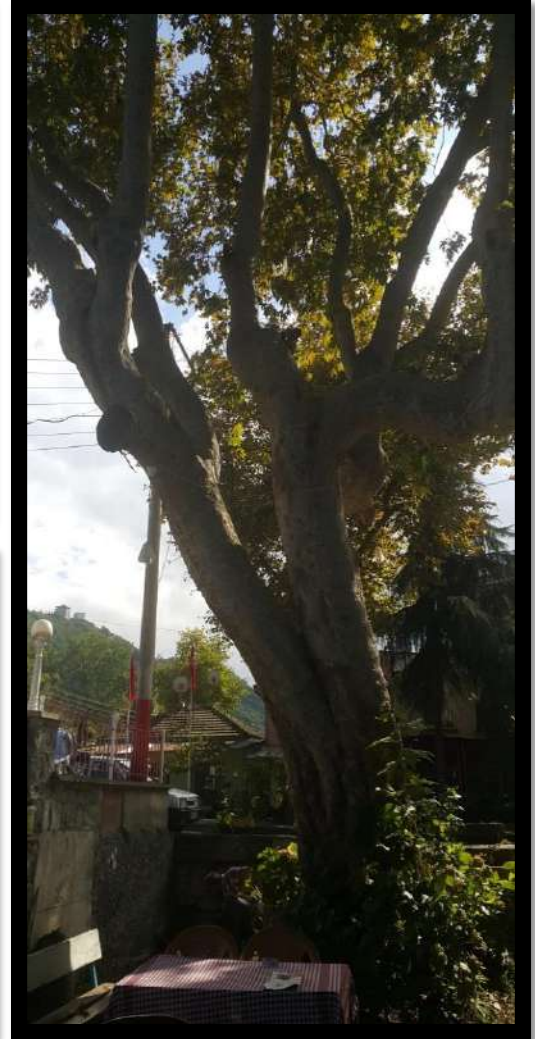
Akçaabat İlçesi Orta Mahalle Mektep Sokak		
Plaka Bilgileri		
Plaka Bilgileri	19	
Ağaç Tescil Tarihi ve No	27.12.2002/4632	
Ağaç Türü	Doğu Çınarı (<i>Platanus orientalis</i>)	
Tepe Çapı (m)	18	
Ağaç Çapı (cm)	101	
Ağaç Boyu (m)	35	
Ağaç Yaşı	200+	
Ağaç Koordinatı (ED50-3 Derece)	Y	X
	547319.96	4543084.28



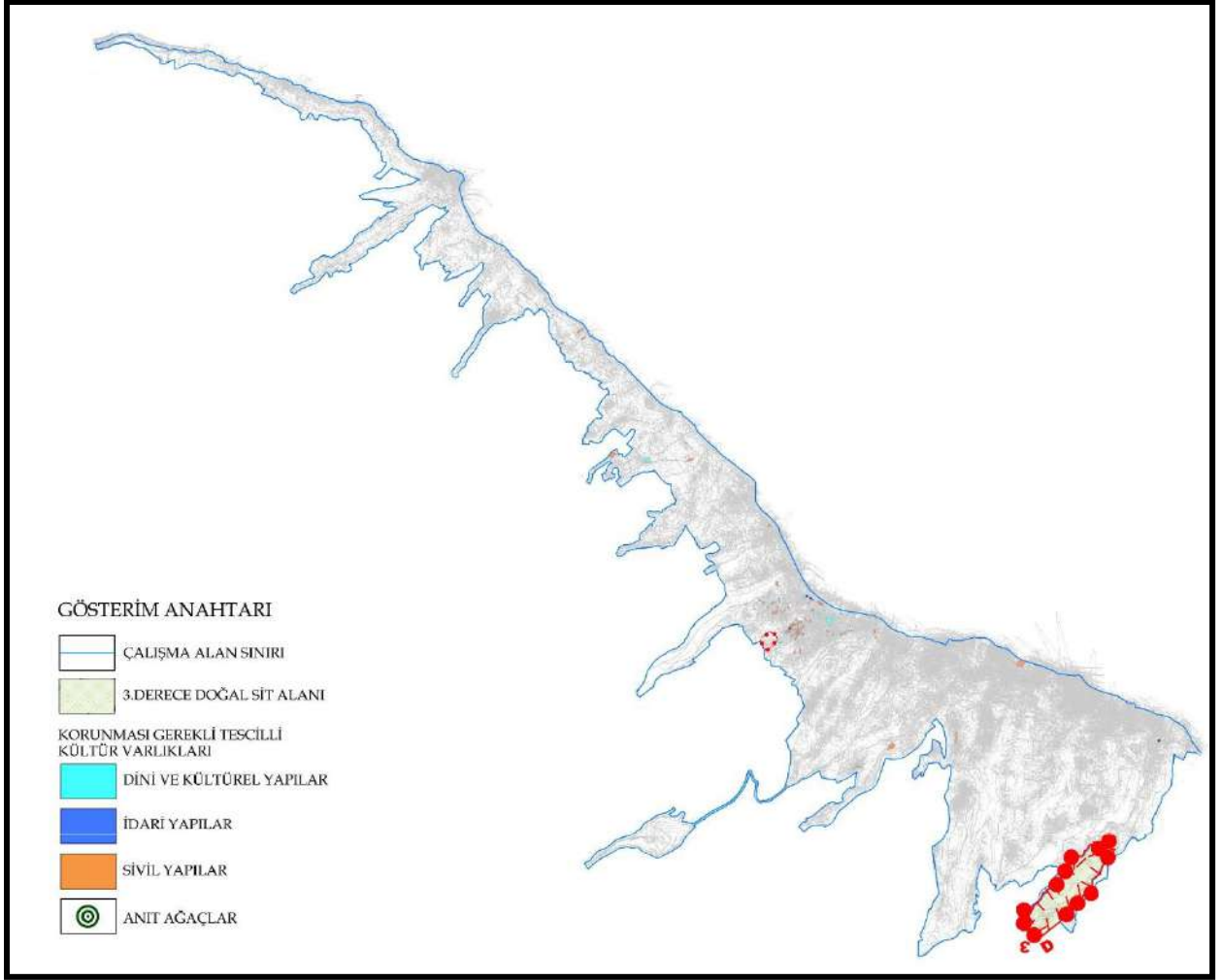
Akcaabat İlçesi Belediye Camii önü		
Plaka Bilgileri		
Plaka Bilgileri	20	
Ağaç Tescil Tarihi ve No	31.10.2002/3538	
Ağaç Türü	Doğu Çınarı (<i>Platanus orientalis</i>)	
Tepe Çapı (m)	28	
Ağaç Çapı (cm)	140	
Ağaç Boyu (m)	45	
Ağaç Yaşı	200	
Ağaç Koordinatı (ED50-3Derece)	Y	X
	547575.43	4543569.75



Akçaabat İlçesi Yıldızlı Mahallesi		
Plaka Bilgileri		
Plaka Bilgileri	21	
Ağaç Tescil Tarihi ve No	07.10.1999/3538	
Ağaç Türü	Doğu Çınarı (<i>Platanus orientalis</i>)	
Tepe Çapı (m)	20	
Ağaç Çapı (cm)	102	
Ağaç Boyu (m)	34	
Ağaç Yaşı	200	
Ağaç Koordinatı (ED50-3Derece)	Y	X
	552907.42	4541381.56



Şekil 74. Anıt Ağaçlar Tescil fişleri



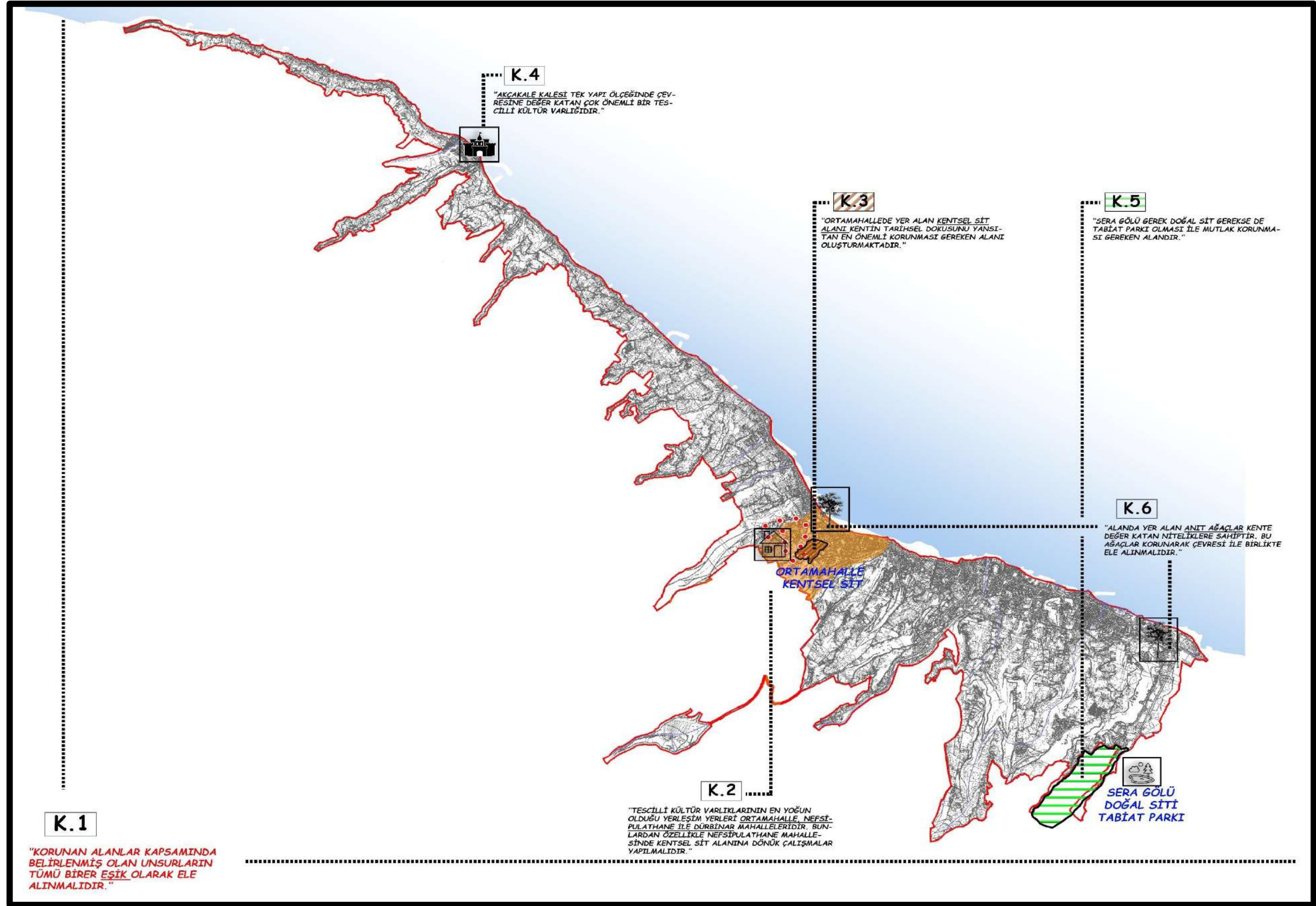
Şekil 75. Çalışma Alanı İçerisinde Yer Alan Korunan Alanların Durumu

A.6.4. BÖLÜM DEĞERLENDİRMESİ

Çalışma alanı, korunan alanlar yönünden kentsel sit alanı, tescilli kültür varlıkları, doğal sit alanları, tabiat parkları ve anıt ağaçlar kapsamında irdelenmiştir. Bu irdeleme sonucu elde edilen veriler ile bir bölüm değerlendirmesinde bulunularak kente ait bir Korunan Alanlar Şeması hazırlanmıştır.

- K.1.** Korunan alanlar kapsamında belirlenmiş olan unsurların tümü birer eşik olarak ele alınmalıdır.
- K.2.** Tescilli kültür varlıklarının en yoğun olduğu yerleşim yerleri Ortamahalle, Nefsipulathane ile Dürbinar mahalleleridir. Bunlardan özellikle Nefsipulathane mahallesinde kentsel sit alanına dönük çalışmalar yapılmalıdır.
- K.3.** Ortamahallede yer alan kentsel sit alanı kentin tarihsel dokusunu yansıtan en önemli korunması gereken alanı oluşturmaktadır.
- K.4.** Akçakale Kalesi tek yapı ölçeğinde çevresine değer katan çok önemli bir tescilli kültür varlığıdır.

- K.5.** Sera Gölü gerek doğal sit gerekse de tabiat parkı olma özelliği ile mutlak korunması gereken alandır.
- K.6.** Alanda yer alan anıt ağaçlar kente değer katan niteliklere sahiptir. Bu ağaçlar korunarak çevresi ile birlikte ele alınmalıdır.



Şekil 76. Korunan Alanlar Şeması

A.7. MÜLKİYET DURUMU

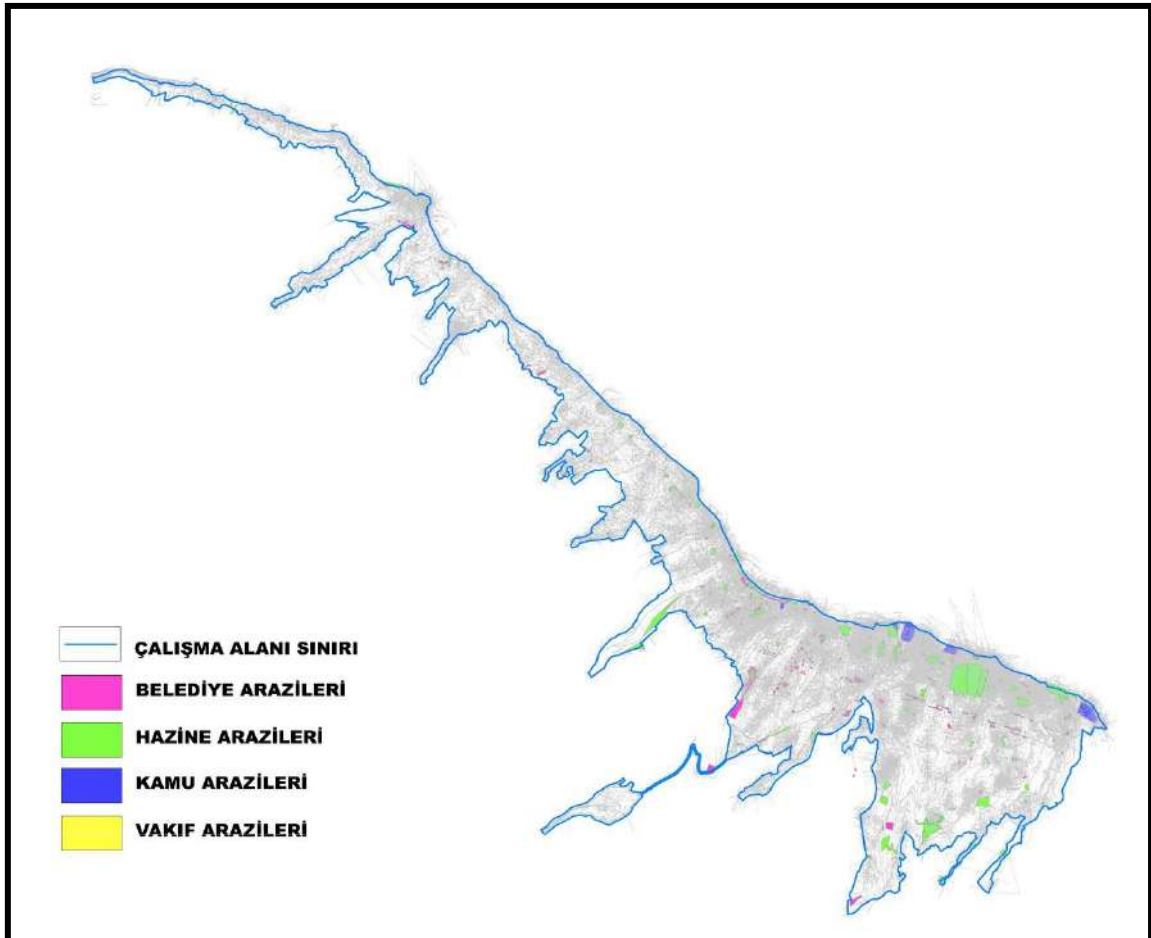
Çalışma alanında mülkiyet durumu sahiplilik, kadastral yapı ve mülkiyet değişimleri üzerinden analiz edilmiştir. Bu analizlerden elde edilen veriler doğrultusunda planlama alanında mülkiyet desenini ortaya koyan mülkiyet şeması oluşturulmuştur.

A.7.1. MÜLKİYET SAHİPLİLİĞİ

Çalışma alanında mülkiyet sahipliliği büyük bir fark ile özel mülkiyet lehinde oluşmuş bir desene sahiptir. Kentin gerek iskân edilmiş kıyı kesimlerinde gerekse de henüz iskâna konu olmamış güney kesimlerinde kamu mülkiyetinde olan arazi varlığı son derece kıtadır. Kamu mülkiyetinde olan araziler ise çoğunluklu belirli kullanımlara ayrılmış alanlardan oluşmaktadır. Aşağıdaki tablo ve şekilde mülkiyet sahipliliği durumu gösterilmektedir.

Tablo 21. Mülkiyet Sahipliliği Durumu

Mülkiyet Durumu	Kamu Arazisi		Belediye Arazisi		Hazine Arazisi		Vakıf Arazisi		Özel Arazi	
	Toplam (m ²)	Oran (%)	Toplam (m ²)	Oran (%)	Toplam (m ²)	Oran (%)	Toplam (m ²)	Oran (%)	Toplam (m ²)	Oran (%)
	146395	0.20	376041	0.53	5131	2.53	1780675	0.007	67905127	96.71



Şekil 77. Mülkiyet Sahipliliği Şeması

Yukarıdaki tablo ve şekilde yer alan verilerden alanın %96.71 lik bir oranda özel mülkiyet konu olduğu, bunu %2.53 oranı ile hazine alanlarının takip ettiği görülmektedir. Mülkiyet deseninin bu durumu kentte kamu bütçesine yük olmadan kentin eksiklik duyduğu sosyal donatı alanlarının belirlenmesinde çok büyük bir sorun oluşturmaktadır. Akçaabat kentinde bu amaçla kullanılabilir arazinin kıyı kesiminde hiç olmadığı iç kesimlerde ise son derece sınırlı olduğu görülmektedir. Bunlar arasında en önemlilerinden birisi Sarıtaş mahallesinde yer alan ve Belediye mülkiyetinden kalan arsadır. Bunun dışında ise yine güney kesimlerde mera vasfına sahip olan arazilerin de bu anlamda değerlendirilebileceği düşünülmektedir.

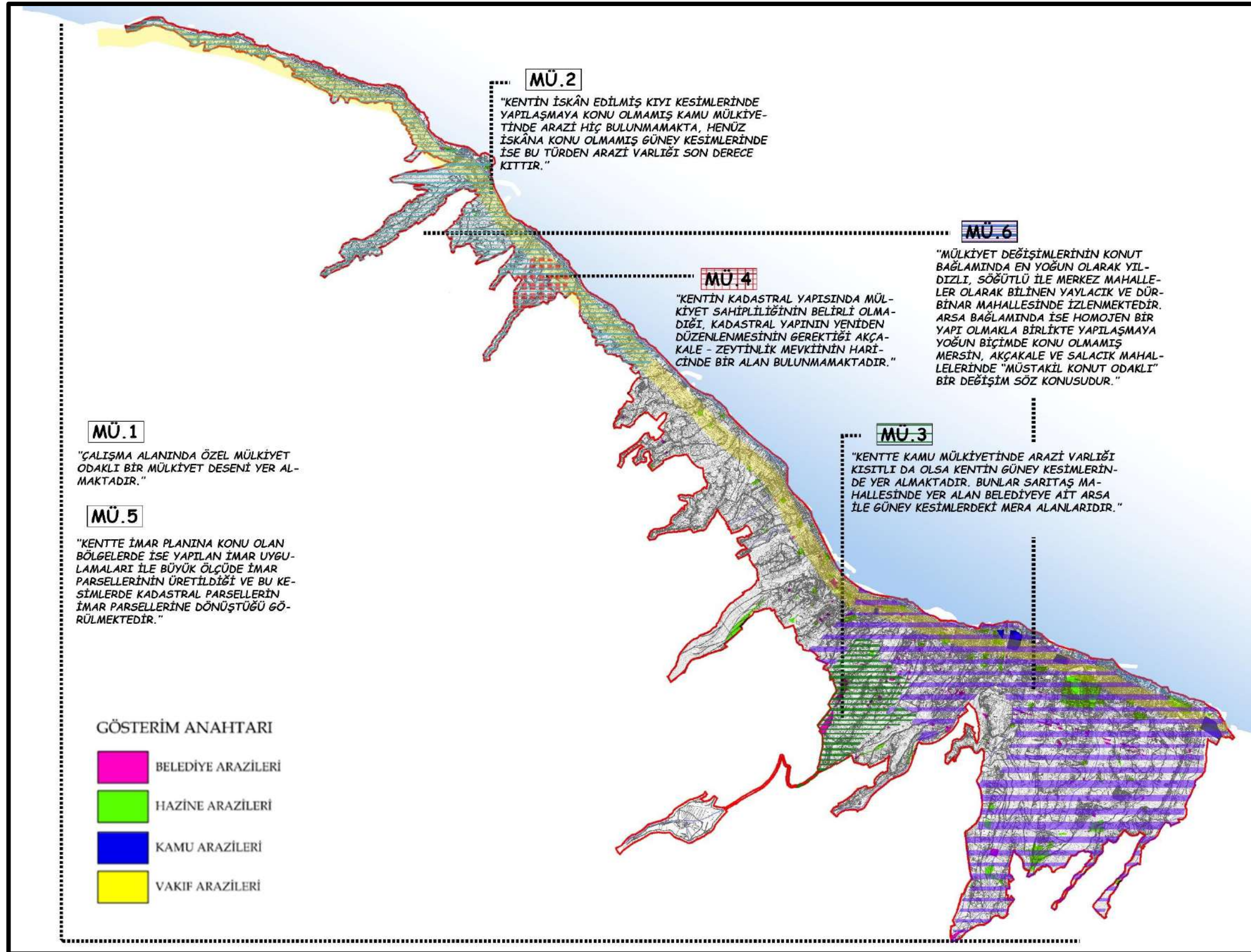
A.7.2. KADASTRAL YAPI VE MÜLKİYET DEĞİŞİMLERİ

Kentin kadastral yapısında mülkiyet sahipliğinin belirli olmadığı, kadastral yapının yeniden düzenlenmesinin gerektiği Akçakale – Zeytinlik mevkiinin haricinde bir alan bulunmadığı İl Kadastro Müdürlüğü'nün kurum görüşünden anlaşılmaktadır.

Kadastral yapı içerisinde imar planına konu olan bölgelerde ise yapılan imar uygulamaları ile büyük ölçüde imar parsellerinin üretildiği ve bu kesimlerde kadastral parsellerin imar parsellerine dönüştüğü görülmektedir.

Kent içinde mülkiyet değişimleri ise konut ve arsa olarak iki biçimde ele alınmıştır. Gerek resmi kurumlardan gerekse de gayrimenkul ofislerinden elde edilen veriler doğrultusunda konut bağlamında mülkiyet değişiminin en yoğun olarak Yıldızlı Mahallesinde olduğu bunu ise Söğütlü ile merkez mahalleler olarak bilinen Yaylacık ve Dürbinar mahallesinin izlediği tespit edilmiştir. Bunun arkasında yatan temel neden ise özellikle Yıldızlı ve Söğütlü mahallelerinde kullanıcılara daha konforlu yaşam imkânları sunan ada bazlı site yapılaşmalar ile üretilen konut arzıdır. Nitekim kentlilerin eğiliminin belirlendiği saha araştırmalarında da en çok tercih edilen bölgeler ile mülkiyet değişiminin en çok olduğu bölgelerin birbiri ile örtüştüğü de görülmektedir. Darıca mahallesi ve batı yönünde devamında yer alan mahallelerde ise bu dönüşümün son derece az olduğu görülmektedir.

MÜ.6. Mülkiyet değişimlerinin konut bağlamında en yoğun olarak Yıldızlı, Söğütlü ile merkez mahalleler olarak bilinen Yaylacık ve Dürbinar mahallesinde izlenmektedir. Arsa bağlamında ise homojen bir yapı olmakla birlikte yapılaşmaya yoğun biçimde konu olmamış Mersin, Akçakale ve Salacık mahallelerinde “müstakil konut odaklı” bir değişim söz konusudur.



Şekil 80. Mülkiyet Şeması

A.8. KENTSEL ARAZİ DEĞERLERİ

Çalışma alanında kentsel arazi değerleri iki yönlü bir değişim göstermektedir. Bu değişim kentin mevcut arazi yapısı ile mevcut yapılaşmanın niteliğine göre denizden güneye ve doğudan batıya doğru bir farklılaşmayı ortaya çıkarmaktadır. Bu bağlamda kıyıda iç kesimlere doğru gidildikçe arsa değerleri düşmekte, batıdan doğuya doğru ise merkeze yaklaştıkça artmakta ve Söğütlü ile Yıldızlı mahallerinde de ise en üst noktaya çıkmaktadır.

Kentin gerek arazi yapısı gerekse de bugüne dek getirmiş olduğu yapılı çevre karakterine göre arsa değerleri çalışma alanı mahalleler bazında denizden güneye doğru üç bölgeye ayrılarak irdelenmiştir. Bu kapsamda hâlihazırda imar planına da konu olan ve kıyı hattını izleyen kesim birinci bölge, bunun hemen güney çeperinde imarlı ve imarsız arazilerin kesiştiği alan ikinci bölge, en arkada yer alan güney çeperleri ise üçüncü bölge olarak değerlendirilmiştir.

Ancak bu noktada imar planına konu olma bağlamında mahalleler arasında farklılıklar vardır. Yıldızlı, Söğütlü, Osmanbaba, Yaylacık, Sarıtaş, Dürbinar, Nefsipulathane, Çolaklı mahallerinin tüm alanı imar planına konudur. Yenimahalle, Kavaklı, Darıca, Salacık, Akçakale ve Mersin mahallelerinde ise imar planına konu olan kesimler kıyı hattından belirli bir et kalınlığına sahip alanları kapsamaktadır. Bu nedenle tümüyle imar planına konu olan mahallelerin 3. Bölgelerinde diğer mahallelerin 3. Bölgelerine göre arazi fiyatları yüksektir. Osmanbaba ve Sarıtaş mahallelerinin ise kıyıya sınırı olmaması nedeniyle diğer mahallelerde görülen 1. Bölge yüksek fiyatları bu kesimlerde yoktur.

Yapılan bölgeleme kapsamında arsa değerleri kentte faaliyet gösteren gayrimenkul ofisleri ve belediyesinin ilgili birimleri ile yapılan görüşmeler neticesinde belirlenmiştir. Piyasa fiyatları bu şekilde saptanan çalışma alanında emlak rayiç bedellerine göre de bir değerlendirme yapılmıştır. Ancak Belediyesinin belirlemiş olduğu emlak rayiç bedelleri piyasa fiyatlarının çok altında kalmaktadır.

Buna göre kentte en yüksek arsa değeri her üç bölgede de Söğütlü ve Yıldızlı Mahaltesinde görülmektedir. Metrekare birim fiyatı 1. Bölgede 8.000 – 10.000 TL arasında olan bu mahallelerde kullanım fonksiyonunun turizm veya ticaret olduğu alanlarda ise metrekare birim fiyatları 15.000 – 20.000 TL bandına kadar çıkmaktadır.

Genel anlamda bakıldığında kentte arazi fiyatları oldukça yüksektir. Bunun arkasında yatan temel etmen ise yerleşilebilir arazi varlığının son derece kıt olmasıdır. Öte yandan güney kesimlerdeki yükseltilerin üst noktalarında yer alan düz alanlara ise ulaşım bağlantısı kurmanın

neredeyse imkânsız olması da arazi kısıtlılığı yaşanmasının başka bir faktörünü oluşturmaktadır.

Kentte arazi piyasasında spekülâtif eğilimler İstanbul, Ankara veya batı kıyılarında yer alan büyükşehirlerdeki gibi bir niteliğe haiz değildir. Her şeyden önce kentin en değerli arazilerine sahip olan Söğütlü, Yıldızlı ve Yaylacık Mahalleleri ile Osmanbaba, Sarıtaş, Dürbinar, Nefsipulathane, Çolaklı mahalleleri tümüyle imar planına konudur. Dolayısıyla kentin gerek merkez kesiminde gerekse de arazilerin değerli olduğu kesimlerde arsa spekülasyonu oluşturulacak boş/imarsız bir arazi varlığı bulunmamaktadır.

İmar planına konu olmayan kesimlerde ise yerleşilebilir alanların son derece kısıtlı durumda olması, arazinin eğimli ve engebeli zor plastığı, ulaşım problemleri gibi faktörler bu henüz tanımlanmamış arazilerde spekülâtif eğilimlerin oluşmasına imkan vermemektedir.

Öte yandan kentte imar planına konu olmayan kesimlerin çok büyük kısmının imar mevzuatına göre yerleşik alan olarak belirlenmiş olmasının arazi sahiplerinin kendi parsellerinde konut yapma imkanı vermesi de arsa rant oyunlarını güçsüz kılmaktadır.

Bununla birlikte özellikle son yıllarda pandemi süreci ile birlikte müstakil yaşama olan ilginin artması kentin özellikle batı mahalleleri olan Mersin, Akçakale, Salacık gibi bölgelerinde imar planına konu olmayan kesimlerde villa arazilerine dönük düşük ölçekli de olsa spekülâtif bir eğilimi ortaya çıkarmaktadır.

Kentte arsa rantından ziyade mevcut imarlı alanlarda emsal veya kat yüksekliği artışı beklentisine dayalı spekülâtif eğilimler gözlenmektedir. Bu anlamda özellikle Büyükşehir Kanunundan önce belde belediyelerince verilmiş olan ancak kanundan sonra yine Büyükşehir Belediyesince kısıtlanmış olan yüksek imar haklarının tekrar elde edilebilmesine dayalı olarak imarlı boş arsalarda bir bekleme eğiliminin de olduğu görülmektedir.

A.9. GELİŞME EĞİLİMLERİ

Kentteki gelişme eğilimleri, kentsel gelişme, sektörlerin yer seçimi ile kamu – özel sektör eliyle yapılan yatırımlar bağlamında ele alınmış ve bölüm sonunda bir gelişme eğilimleri şemasına ulaşılmıştır.

A.9.1 KENTSEL GELİŞME EĞİLİMLERİ

Akçaabat'ın kentsel gelişme şemasını kentin kendisi ve sonradan Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile bağlanan belediyeler bağlamında ele almak gerekmektedir. Zira 2013 yılında dek Yıldızlı, Söğütlü, Kavaklı, Darıca, Salacık, Akçakale ile Mersin ayrı birer belediye olarak kendi iç dinamiklerine göre gelişmelerini sürdürmüştür. Söz konusu bu yerleşimlerden Yıldızlı ve Söğütlü diğerlerinden yapılaşma hızı yönünden ayrılmaktadır. Bu iki mahallede de imar planının getirdiği yüksek inşaat haklarına dayalı çok katlı site türü yapılaşma mahallelerin özellikle kıyı bandı ile buradan yaklaşık 900 metre iç kesimlere dek olan bütün alanlarında görülmektedir. Bugün hala devam eden bu yapılaşma türü ile biçimlenen kentsel gelişme artık bütünüyle Akçaabat olarak adlandırılan kentsel yapının da temel gelişme eğilim yönüdür.

Yukarıda sıralanan diğer mahallelerde ise imar planına konu olan alanlarda yer alan boş parsellerde münferit parsel bazlı bir eğilim gözlenmektedir. Ancak bu mahallerde yaşanan bu gelişim kent bütünü içerisinde ana gelişme eğilimi olarak adlandırmak mümkün değildir.

Aslında kent bütününde yeni alanların imar planına konu edilmesine dayalı bir gelişme eğilim yönü saptamak da çok zordur. Zira kentin mer'î imar planına konu alanda yer alan projeksiyon nüfusu 258.000 kişidir. Çalışma alanında yaşayan nüfusun yaklaşık 98.000 kişi olduğu göz önüne alındığında planlı alanların dolması bile orta ve uzun vadede pek mümkün görülmemektedir.

Bu anlamda kentin gelişme eğiliminde temel unsur yeni alanların imar planına konu edilmesi yönünde değil, tüm kentsel alanlarda boş parsellerdeki yapılaşmaya dayalı olarak sürmektedir.

Ancak burada en önemli husus ise yoğunluğun en çok görüldüğü Yaylacık, Dürbinar, Söğütlü ve Yıldızlı mahallelerinde boş parsellerde yapılaşma eğiliminin kapasitesini doldurmak üzere olmasıdır. Kentin ağırlıklı olarak doğu yönünde biçimlenen bu gelişme eğiliminin kapasitesini doldurması ile uzun vadede yeni alanlara ihtiyaç ortaya çıkacaktır. Bu noktada kentin geçmişten beri gelen yağ lekesi büyümesinin devam ederek merkez mahallelerin güneyinde yer alan Sarıtaş yerleşiminin ana odak olacağı öngörülmektedir. Bölgede TOKİ

eliyle de gerçekleştirilen toplu konut uygulamaları, ulaşım kolaylığı, merkeze yakınlık gibi faktörlerin de etkisiyle Sarıtaş yerleşiminin ana gelişme eğilimi yönü olacağı değerlendirilmektedir. Kentin batı mahallelerinde ise mevcut parsel bazlı münferit yapılaşma talepleri ile bir eğilimin süreceği beklenmektedir.

Öte yandan kentin doğusunda yer alan ve site türü nitelikli yapılaşmalar ile biçimlenen Söğütlü – Yıldızlı kesimlerinin de kapasitesini doldurduğu artık bu tarz konut üretiminin yapılabileceği boş arsanın bulunmadığı görülmektedir. Bu nedenle kentin konut üretim sürecinde temel eğilimi haline gelmiş olan ada bazlı – site türü yapılaşmalara imkân verecek yeni bölgelerin belirlenmesi ve plan kararlarının buna göre biçimlendirilmesi gerekmektedir. Bu anlamda kentte özellikle batı bölgelerinde bu tarz düzenlemelerin yapılması gerekliliği değerlendirilmiştir.

A.9.2. YATIRIMCI SEKTÖRLERİN YERLEŞME TALEPLERİ

Çalışma alanında yatırımcı sektörlerin yerleşme talepleri sanayi, hizmetler ve turizm sektörü bağlamında ele alınmıştır.

Sanayi sektörünün kentte mevcut konumlandığı alan Düzköy Yolu üzerindedir. Bununla birlikte sahil yolu boyunca Kavaklıdan Yıldızlıya kadar yapıların zemin katlarında atölye tipi küçük dükkânlarda sektör faaliyet göstermektedir. Ancak Düzköy yolu üzerinde hemen Sahil yolu kavşağı ile birlikte başlayan sınai faaliyetler için artık bu kesimde sanayinin gelişebileceği bir alan kalmamıştır. Öte yandan gerek yol boyu faaliyet gösteren atölyelerin gerekse de Düzköy yolu üzerindeki tesislerin görüntü, yoğunluk, hava vb. kirlilikler oluşturması nedeniyle şehir dışına taşınması yönünde çalışmalar sürdürülmektedir.

Bu kapsamda Akçaabat Belediyesi ve TOKİ işbirliği ile yine aynı vadinin kente yaklaşık 6 kilometre uzaklıkta güney yönünde Çiçeklidüz Mevkiinde konut dışı faaliyetler için planlama çalışmaları tamamlanmış, imar uygulamaları da bitirilerek söz konusu alan hazır hale getirilmiştir.

Gerek Belediyenin bu çalışması gerekse de alanın ulaşım yönünden avantajlı konumu Düzköy yolunun güney kesimleri depolama ağırlıklı olmak üzere diğer üretim tesisleri için yerleşme taleplerinin en yoğun olduğu kısmı oluşturmaktadır.

Bununla birlikte kentin batı mahallelerinden olan Akçakale yerleşmesindeki Çatalzeytin Vadisi ile Kavaklı Vadisi de konut dışı faaliyetlerin yerleşme talepleri arasında yer almaktadır. Bu iki kesim arasından Çatalzeytin vadisinin daha öncelikli olarak ele alınması gereklidir. Zira Kavaklı vadisi konut alanları ile iç içe bir konumda bulunmakta, bu kesimlerde sanayinin

yerleşmesi halinde orta – uzun vadede Düzköy Yolu niteliğinde bir yapılaşmanın ortaya çıkabileceği değerlendirilmektedir.

Hizmetler sektörü ise kentin geçmişinden beri getirmiş olduğu merkez olma özelliği ile merkez mahallelerinde yerleşme eğilimindedir. Bu bakımdan Dürbinar, Yaylacık, Ortamahalle ve Nefsipulathanenin kıyı bandında yer alan alanları hizmet sektörünün ana yerleşme taleplerine konu olmaktadır. Bununla birlikte Söğütlü yerleşmesi de özellikle Trabzon Üniversitesi yerleşkesinin bulunması nedeniyle hizmet sektörünün yerleşme taleplerinin yer aldığı mahalleler arasındadır.

Hizmet sektörü bakımından Kavaklı'dan itibaren batı yönünde yerleşme talebi neredeyse hiç yoktur. Bu kesimlerde günübirlik ticarete dayalı birimler konut altı biçimde varlığını sürdürmektedir.

Turizm sektörü ise kentte çok farklı yerleşme taleplerine konudur. Trabzon kentinin son yıllarda özellikle Arap ülkelerinden almış olduğu yoğun ziyaretçi, tüm kentte turizm piyasasının büyümesine yol açmıştır. Bu piyasadan pay alma amacı ile Trabzon'un neredeyse mümkün olan her konumunda parsel ölçeğinde turizm yatırım talepleri bulunmaktadır.

Akçaabat'ta da Trabzon'dakine benzer bir durum söz konusudur. Kentin özellikle sahil bandında turizm sektörünün yerleşme talepleri çok fazladır. Ancak bununla birlikte gelen Arap turistin doğa ile iç içe olma anlayışından kaynaklı olarak kentin güney çeperlerinde manzaraya hâkim noktalarda da yerleşme talepleri yoğun biçimde sürmektedir.

A.9.3. YATIRIM VE ETKİNLİKLER

Akçaabat kentinin bir ilçe statüsünde olması ve Trabzon Merkeze olan çok yakın konumu büyük yatırımlar yönünden kenti Trabzon'a göre ikinci planda bırakmaktadır. Bu anlamda ihtisaslaşmış hizmetler ve ticari ürünler yönündeki ihtiyaçlar Trabzon kent merkezinden sağlanmaktadır.

Bununla birlikte Akçaabat Belediyesi'nin gerek kendi öz kaynakları gerekse de diğer kamu kurumları ile birlikte gerçekleştirdiği veya projelendirdiği yatırımlar kentteki ana yatırımlar olarak ön plana çıkmaktadır. Kentin ihtiyaçları doğrultusunda saptanan bu yatırımlar genel anlamda sosyal projeler, kentsel sosyal ve teknik altyapının iyileştirilmesine dayalı faaliyetler, konut dışı kentsel çalışma alanlarının oluşturulmasına dayalı projeler ile iktisadi hayatın geliştirilmesine dayalı projeler olarak biçimlenmektedir.

Hâlihazırda kentteki en önemli projeyi Trabzon Güney Çevre Yolu olarak nitelendirmek mümkündür. Zira kentin en önemli sorunlarından birisi olan ve ulaşım ağının ana omurgası olarak kentin tüm trafik yükünü aşırı bir yoğunluk ile çeken E70 devlet karayolu, bu proje ile birlikte transit trafik yükünden kurtulacak ve özellikle ağır tonajlı araç trafiği kent dışına taşınacaktır. Kent geçişindeki toplam uzunluğu 15 kilometre olan Güney Çevre Yolu, Mersin mahallesinin Özmersin kesiminden girerek yaklaşık 550 metre hemzemin devam edip Güneşli Deresinin doğu yamacından tünele girerek, viyadük – tünel sistemi ile 14.470 metre kat edip Yıldızlı mahallesi doğu sınırından Akçaabat kentini çıkmaktadır.

Bununla birlikte kentte yürütülen diğer önemli proje ve yatırımlar ise şunlardır;

Söğütlü Kültür Merkezi: Söğütlü Mahallesiinde TRT Bölge Müdürlüğünün yanında yer alan ve eski belediye hizmet binasının yerine yapılan kültür merkezinde 600 kişilik amfi salon (tiyatro, konser, toplantı vb.), çok amaçlı salon (sergi vb.), fuaye alanı, kültürel ve sanatsal faaliyetler için atölyeler ve bürolar, kütüphane, sportif alanlar, kafeterya (kapalı ve açık alan), kapalı otopark, sirkülasyon alanları, idari ve teknik alanlar bulunmaktadır. Başta Söğütlü, Yıldızlı ve Yaylacık mahalleleri olmak üzere tüm Akçaabat halkının yararlanacağı Kültür Merkezine ilaveten sahil boyu yürüyüş yolları, oturma-dinlenme mekanları ve rekreasyon alanları da bu proje kapsamında planlanmıştır.



Şekil 83. Söğütlü Kültür Merkezi



Şekil 84. Kesintisiz Yaya – Bisiklet Yolu ve Sahil Düzenlemesi

Salı (Kadınlar) Pazarı Projesi: Kentin geçmişten beri getirmiş olduğu ticaret / Pazar merkezi olmasının mekânsal olarak en önemli yansımalarından birisi olan ve Akçaabat merkezde yer alan Salı (Kadınlar) Pazarı Trabzon Büyükşehir Belediyesi ile birlikte yeniden projelendirilmiştir. Bu proje kapsamında katlı otopark ve Pazar yeri yeniden düzenlenmiştir. Kentin otopark ihtiyacının giderilmesi yönünde son derece önemli olan proje aynı zamanda ticari hayatın etkinliğinin de arttırılmasını sağlayacaktır.



Şekil 85. Salı Pazarı ve Katlı Otopark Projesi

Akçakale Kalesi Restorasyon Projesi: Yapımı M.S. 1100'lü yıllara tarihlenen Kalede arkeolojik çalışmalar yapılmış ve birçok önemli buluntu ile birlikte tek nefli bir kilise de ortaya

çıkartılmıştır. Söz konusu kalenin restorasyon işlemlerinin tamamlanması ile birlikte kentte kültür turizminin geliştirilmesi adına önemli bir gelişme sağlanacaktır.



Şekil 86. Akçakale Kalesi

Teleferik projesi: Teleferiğin başlangıç istasyonu dolguda yer alan Cumhuriyet Parkının deniz tarafında, ikinci istasyonu Ortamahalle'nin arka kısmında ve son istasyonu Akçatepe'de olacaktır. Hat uzunluğu 4613 m olan teleferik projesi kısa sürede hayata geçirilmeye çalışılmaktadır. Kente gelen ziyaretçilerin ve kentlilerin Akçaabat'ın sahil kesimini ve Ortamahalle'yi havadan görebileceği, yukarılara çıkıldıkça seyrine doyum olmayan eşsiz manzaralara tanıklık edebileceği teleferik, turizmin yanı sıra ulaşım ve şehrin imajı açısından da önemli bir yatırım olacaktır.



Şekil 87. Teleferik projesi

Akçaabat Kent Müzesi: Akçaabat Şehir Merkezinde, Sahil Karayolu kenarında bulunan mevcut Merkez İlkokulunun, merkeze yakın olacak şekilde daha arka kesime, Nefsipulathane Mahallesiinde Akçaabat Belediyesince satın alınan yaklaşık 6 dönümlük alana taşınması, Merkez İlkokulu'nun tarihi binasının da Akçaabat Belediyesine devredilmesi planlanmaktadır. Bu kapsamda, Merkez İlkokulu'nun tarihi binasının restore edilerek Kent Müzesi haline getirilmesi bahçesinin yeniden düzenlenmesi çalışmaları devam etmektedir.



Şekil 88. Akçaabat Kent Müzesi Binası

Çiçeklidüz Kentsel Servis Alanı: Düzköy Vadisi içerisinde yaklaşık 65 hektarlık alanda yer seçimi yapılan konut dışı faaliyetlerin toplanacağı kentsel servis alanı projesi 3 etap olarak planlanmıştır. 1. Etapta 217 dükkân, 2. Etapta 92 dükkân, 3. Etapta ise 218 dükkân olacak şekilde toplam 527 dükkândan oluşacak çalışma alanında dükkânlar ve bu dükkânlara ait teknik birimler ve sosyal birimler bulunmaktadır. Kentte sanayinin kentsel alanın dışına taşınması adına son derece önemli olan bu projenin sonuçlandırılması ile kentsel yerleşik alanda sanayi alanlarının dönüşümü adına önemli bir fayda sağlanacaktır.



Şekil 89. Kentsel Servis Alanı Projesi

A.9.4. BÖLÜM DEĞERLENDİRMESİ – KENTSEL GELİŞME EĞİLİMLERİ ŞEMASI

Kentsel gelişme eğilimi analizlerinden elde edilen verilerden çıkarılan ve kentsel gelişme eğilimleri şemasına esas hususlar aşağıdaki gibi saptanmıştır.

- KG.1.** Kentte ilave imar planına konu edilmesi gereken yeni gelişme alanlarına ihtiyaç yoktur.
- KG.2.** Konut üretiminde kent bütününde temel eğilim ada bazlı – konut sitesi yapılaşma türüdür. Bu türün en yoğun olarak görüldüğü Söğütlü – Yıldızlı kesimi kapasitesini doldurmuş olduğundan bu eğilimi kentin batı bölgelerine de taşıyacak plan kararlarına ihtiyaç vardır.
- KG.3.** Kentin çok katlı, site türü, nitelikli konut gelişme yönü Söğütlü ve Yıldızlı Mahalleleridir.
- KG.4.** Merkez mahallelerde (Dürbinar, Yaylacık, Nefsipulathane, Çolaklı, Ortamahalle vd.) boş parsellerde çok katlı yapılaşma eğilimi görülmektedir.
- KG.5.** Batıdaki seyrek yapılaşmaya konu Mersin, Salacık gibi mahallelerde ise müstakil konut odaklı bir gelişim vardır.
- KG.6.** TOKİ eliyle de gerçekleştirilen toplu konut uygulamaları, ulaşım kolaylığı, merkeze yakınlık gibi faktörlerin de etkisiyle Sarıtaş yerleşiminin Söğütlü – Yıldızlı aksının kapasitesini doldurması ile birlikte ana gelişme eğilimi yönü olacağı değerlendirilmektedir.
- KG.7.** Düzköy yolunun güney kesimleri depolama ağırlıklı olmak üzere diğer üretim tesisleri için yerleşme taleplerinin en yoğun olduğu kısmı oluşturmaktadır.
- KG.8.** Kentin batı mahallelerinden olan Akçakale yerleşmesindeki Çatalzeytin Vadisi ile Kavaklı Vadisi de konut dışı faaliyetlerin yerleşme talepleri arasında yer almaktadır.
- KG.9.** Hizmetler sektörü ise kentin geçmişinden beri getirmiş olduğu merkez olma özelliği ile merkez mahallelerinde yerleşme eğilimindedir. Bu bakımdan Dürbinar, Yaylacık, Ortamahalle ve Nefsipulathane'nin kıyı bandında yer alan alanları hizmet sektörünün ana yerleşme taleplerine konu olmaktadır. Bununla birlikte Söğütlü yerleşmesi de özellikle Trabzon Üniversitesi yerleşkesinin bulunması nedeniyle hizmet sektörünün yerleşme taleplerinin yer aldığı mahalleler arasındadır.
- KG.10.** Turizm sektörü ise kentte çok farklı yerleşme taleplerine konudur. Son yıllarda özellikle Arap ülkelerinden almış olduğu yoğun ziyaretçi, tüm kentte turizm piyasasının büyümesine yol açmıştır. Bu piyasadan pay alma amacı ile kentin neredeyse mümkün olan her konumunda parsel ölçeğinde turizm yatırım talepleri

bulunmaktadır. Kentin özellikle sahil bandında turizm sektörünün yerleşme talepleri çok fazladır. Ancak bununla birlikte gelen Arap turistlerin doğa ile iç içe olma anlayışından kaynaklı olarak kentin güney çeperlerinde manzaraya hâkim noktalarda da yerleşme talepleri yoğun biçimde sürmektedir.

KG.11. İhtisaslaşmış hizmetler ve ticari ürünler yönündeki ihtiyaçlar Trabzon kent merkezinden sağlanmaktadır.

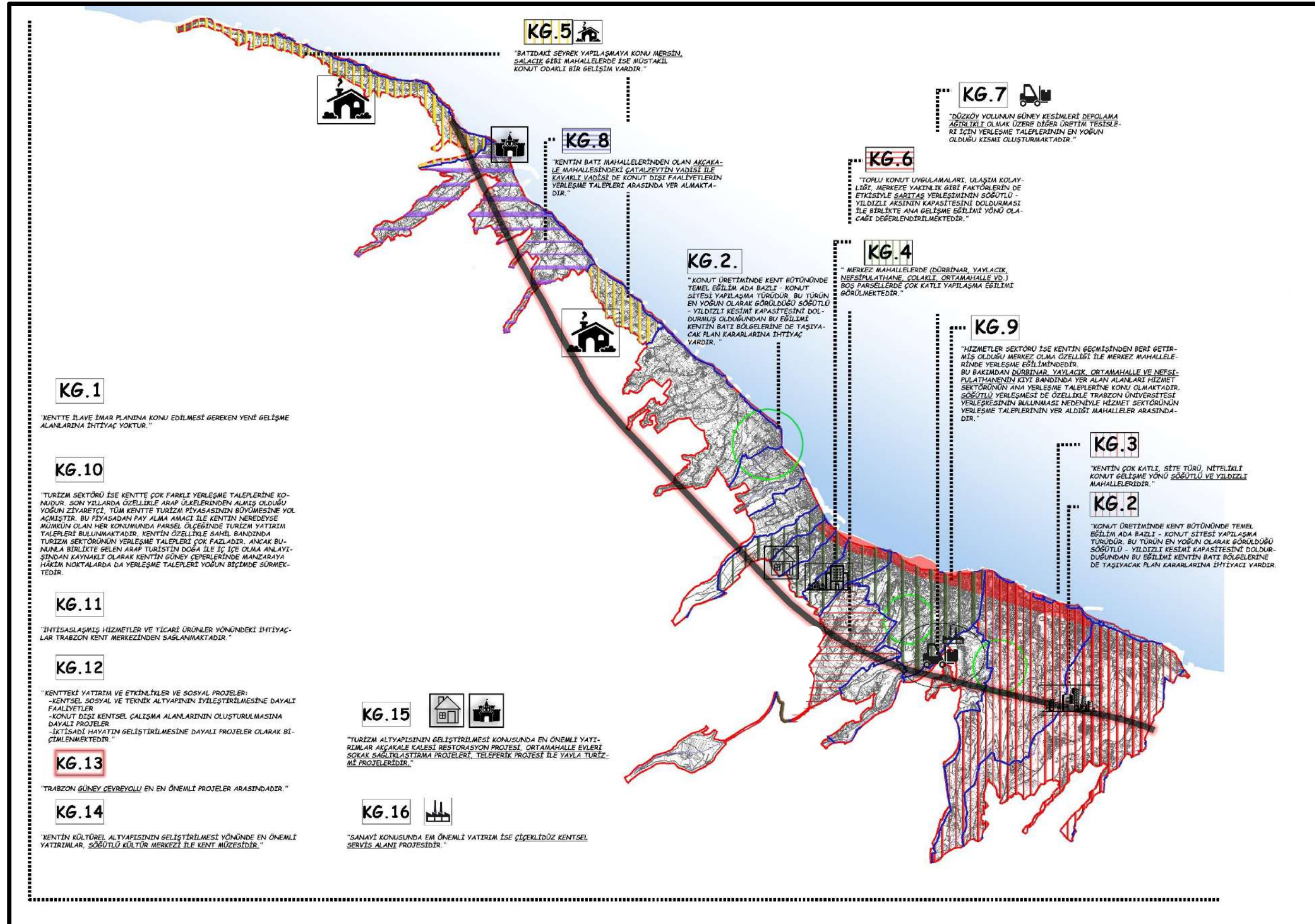
KG.12. Kentteki yatırım ve etkinlikler sosyal projeler, kentsel sosyal ve teknik altyapının iyileştirilmesine dayalı faaliyetler, konut dışı kentsel çalışma alanlarının oluşturulmasına dayalı projeler ile iktisadi hayatın geliştirilmesine dayalı projeler olarak biçimlenmektedir.

KG.13. Trabzon Güney Çevre Yolu en önemli projeler arasındadır.

KG.14. Kentin kültürel altyapısının geliştirilmesi yönünde en önemli yatırımlar, Söğütlü Kültür Merkezi ile Kent Müzesidir.

KG.15. Turizm altyapısının geliştirilmesi konusunda en önemli yatırımlar Akçakale Kalesi Restorasyon Projesi, Ortamahalle Evleri Sokak Sağlıklaştırma Projeleri, Teleferik Projesi ile yayla turizmi projeleridir.

KG.16. Sanayi konusunda en önemli yatırım ise Çiçeklidüz Kentsel Servis Alanı projesidir.



Şekil 90. Kentsel Gelişme Eğilimleri Şeması

A.10. RİSK ANALİZİ

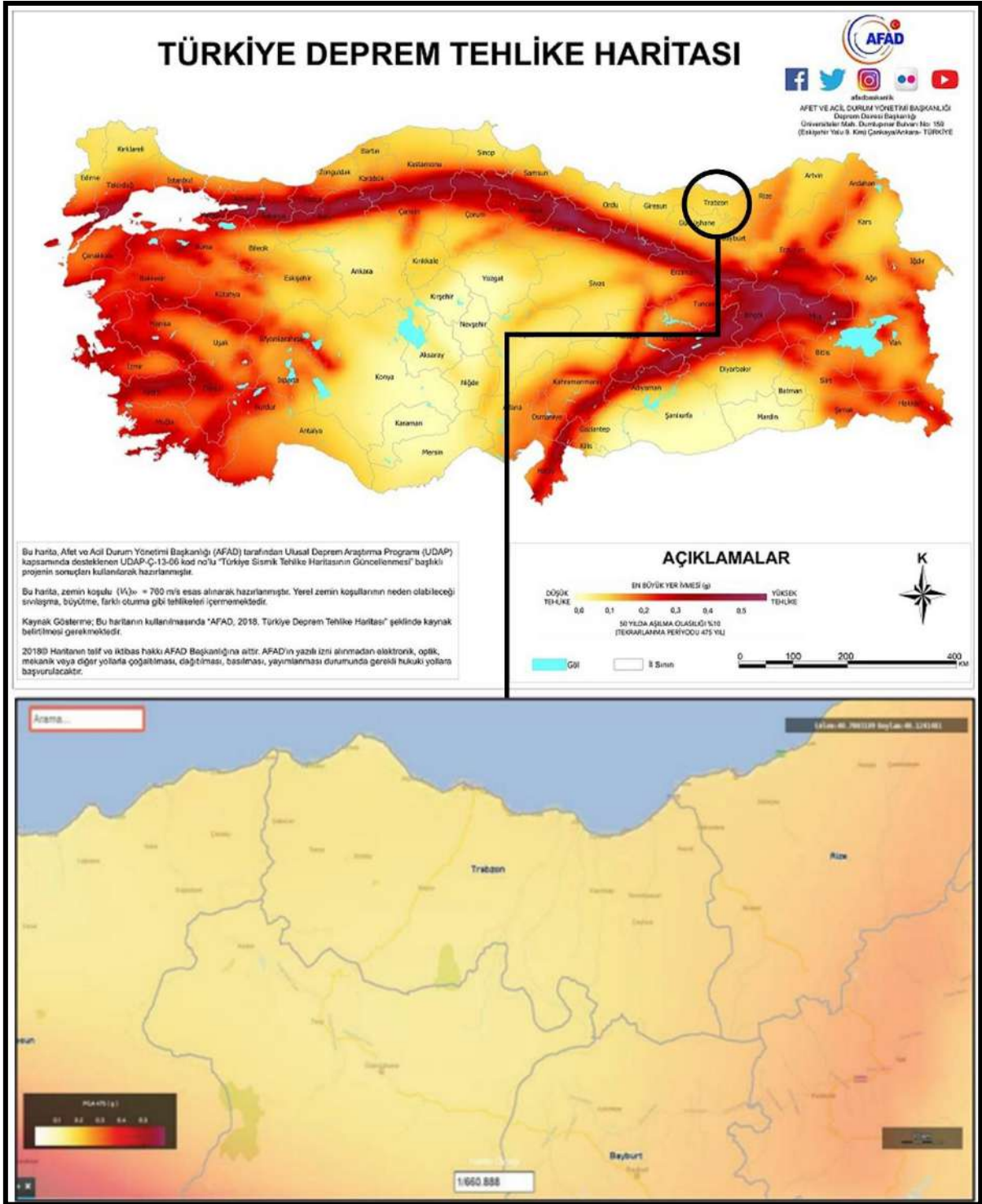
Planlama alanı 5 başlıkta risk faktörleri açısından irdelenmiştir. Bu irdeleme neticesinde mevcut yapı stoğunun bu risk faktörlerinin etkilediği alanlarla olan ilişkisi saptanmış ve afet risklerine karşı planlama kararlarının geliştirilmesinde altlık olacak risk analizi şeması oluşturulmuştur.

A.10.1. DEPREM RİSKİ

Depremler, iç dinamik süreçlerle yerkabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir. Genel bir tanımla depremsellik (sismisite), o bölgedeki tektonik aktivitenin bir fonksiyonu olarak belirlenir. Bölgede oluşan depremlerin parametrelerini, sıklığını ve episantral şiddet-mesafe bağıntılarını kapsar. Yani bölgede oluşan depremlerin bütün özelliklerini tespit etmek anlamına gelir.

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

Bu açıdan bakıldığında Akçaabat kenti deprem yönünden en düşük risk etkisine sahip kuşakta yer almaktadır. Aşağıdaki şemada verilen Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre kentin IV. Derece deprem bölgesinde yer aldığı görülmektedir.



Şekil 91. Akçaabat Depremsellik Haritası

A.10.2. SEL VE TAŞKIN RİSKİ

Akçaabat kenti gerek sürekli akışı rejimine sahip dereler gerekse de kuru dere yatakları yönünden son derece zengin bir arazi yapısına sahiptir. Bu zenginlik beraberinde sel ve taşkın risklerini de beraberinde getirmektedir. DSİ Bölge Müdürlüğü'nün verilerine göre bu derelerden taşkın riskine konu olanları ise Yıldızlı, Söğütlü, Kireçhane, Lazlar ve Kavaklı Dereleridir. Ancak her ne kadar DSİ'nin taşkın riski kapsamında belirtilmemiş de olsa kentte

yer alan tüm dere yatakları gerek yapılaşma ile iç içe olup gerekse de gelişme alanlarında konut imar adaları ile birlikte konumlanmasından dolayı birer risk faktörü olarak ele alınmalıdır. Bu nedenle dere yataklarından en az 10'ar metre bir bölgenin yapılaşmadan arındırılması gerekmektedir. Bu alanlarda yer alan yapı stokunun mutlak surette boşaltılması ve alanların iskâna kapatılması gerekmektedir. DSİ'nin taşkın riskine konu olan dereler ile ilgili verileri aşağıdaki şekillerde gösterilmektedir.



Şekil 92. Söğütlü Deresi Taşkın Risk Haritası



Şekil 93. Kireçhane Deresi Taşkın Risk Haritası



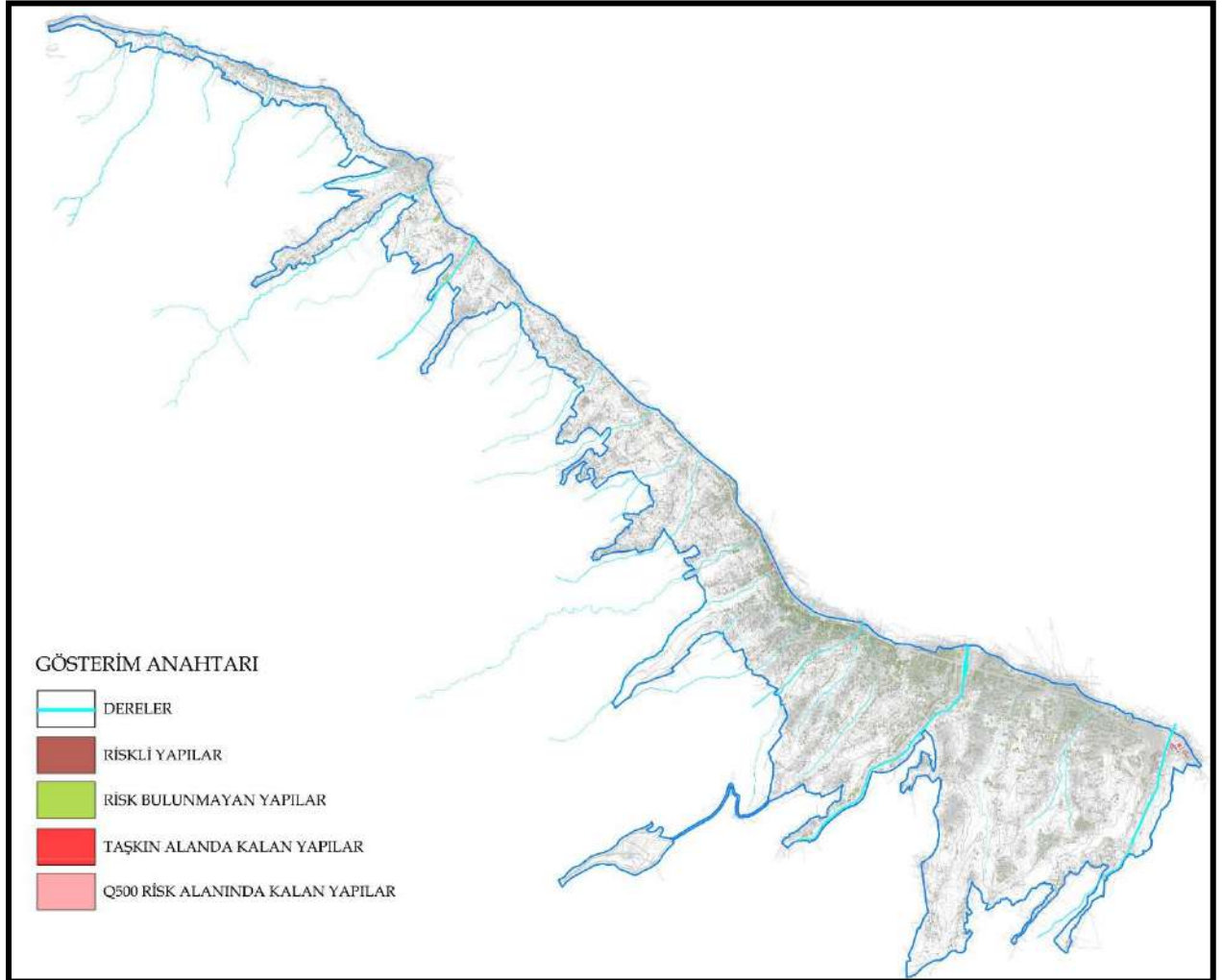
Şekil 94. Hamam Deresi, Karantina Deresi, İsimli Dere-3 ve İsimli Dere-4 Taşkın Risk Haritası



Şekil 95. Yıldızlı Deresi Taşkın Risk Haritası

Kentte yer alan dere yatakları – tampon bölgeleri ve taşkın riskli alanlar ile buradaki yapılar aşağıdaki şekilde gösterilmektedir. Buna göre Yıldızlı, Söğütlü, Kireçhane, Lazlar ve Kavaklı derelerinin kıyı kesiminde denize mansaplandığı kesimlerde taşkın riski yer almaktadır.

Kentin en önemli risk faktörlerinden birisi olan dere kaynaklı riskler kapsamında yapılaşmanın değerlendirilmesi kendi içerisinde üç grupta yapılmıştır. Bu kapsamda taşkın alanında kalan yapılar, dere yatağı 20 metrelik zonunda kalan yapılar ile riski olmayan yapılar olarak sınıflandırmaya göre çalışma alanında 129 adet yapının taşkın alanlarında, 150 adet yapının dere yatağı zonunda, 3 adedinin ise Q500 taşkın koridorunda kaldığı tespit edilmiştir. Diğer yapıların ise dere yatağı zonu ve taşkın riski yönünden sorunlu olmadığı değerlendirilmiştir.

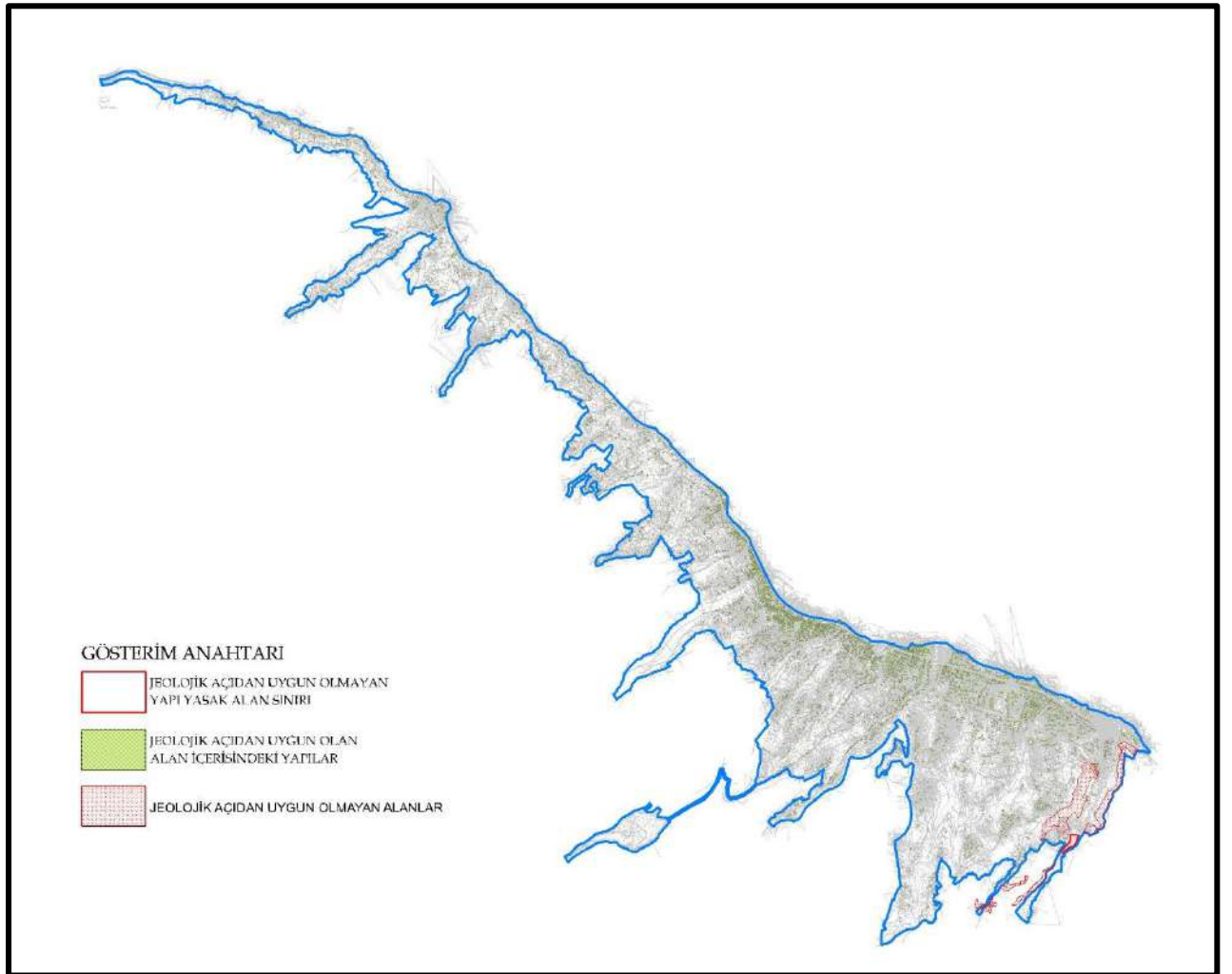


Şekil 96. Dere Yatakları ve Taşkın Riskli Alanlar ile Yapılaşma İlişkisi

A.10.3. JEOLJİK SAKINCALI ALANLAR VE AFETE MARUZ BÖLGELER

Akçaabat kentinde imar planlarının hazırlanması sürecinde yapılan ve bu planlara esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarına göre jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan sakıncalı alanlar yer almaktadır. Kentin ağırlıklı olarak doğu yönünde kalan ve Yıldızlı ile Söğütlü mahallelerinin güney kesimlerindeki yüksek eğime haiz alanlardan oluşan bu bölgelerde gerek yüksek eğim gerekse de bu eğime bağlı olarak toprak kayması riski nedeniyle jeolojik açıdan sakıncalar bulunmaktadır.

Bu alanlarda nadir de olsa yer alan yapı stoğunun mutlak surette boşaltılması ve alanların iskâna kapatılması gerekmektedir. Aşağıdaki şekilde kentte jeolojik açıdan sakıncalı alanlar ile yapılaşma durumu gösterilmektedir. Buna göre alandaki yapılardan 16 adedinin jeolojik açıdan sakıncalı / yerleşime uygun olmayan alanda kaldığı tespit edilmiştir. Bu yapıların mutlak surette yıkılması gerekmektedir.



Şekil 97. Çalışma Alanı Jeolojik Sakıncalı Alanlar

A.10.4. AÇIK ALAN YETERLİLİĞİ VE ACİL DURUM SERVİSLERİ

Kentin açık alan yeterliliği ve acil durum servisleri konusunda İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü verileri esas alınarak acil toplanma yerleri, geçici barınma alanları ve diğer lojistik destek alanları olmak üzere 3 temel başlıkta bir değerlendirme yapılmıştır.

Bu kapsamda, geçici barınma alanları; konutu afet ve acil durum nedeniyle kullanılamaz hâle gelen veya konutun kullanılmasının riskli olması sebebiyle açıkta kalan afetzedeler ile tahliye tabi olanların buldukları yerlerde veya başka yerlerde münferit veya toplu hâlde geçici olarak barınmalarının sağlanacağı tesislerdir.

Acil toplanma alanları ise afet sırasında ve sonrasında insanların ivedilikle ulaşması gereken, afet riski taşımayan güvenli alanlardır. Afetzedelerin bilgilendirildiği, yardım ekipleri ile koordinasyonun sağlandığı, kurulacak geçici barınma alanlarına yönlendirilmelerinin yapıldığı merkezlerdir. Ön tahliye alanları olarak da ifade edilir.

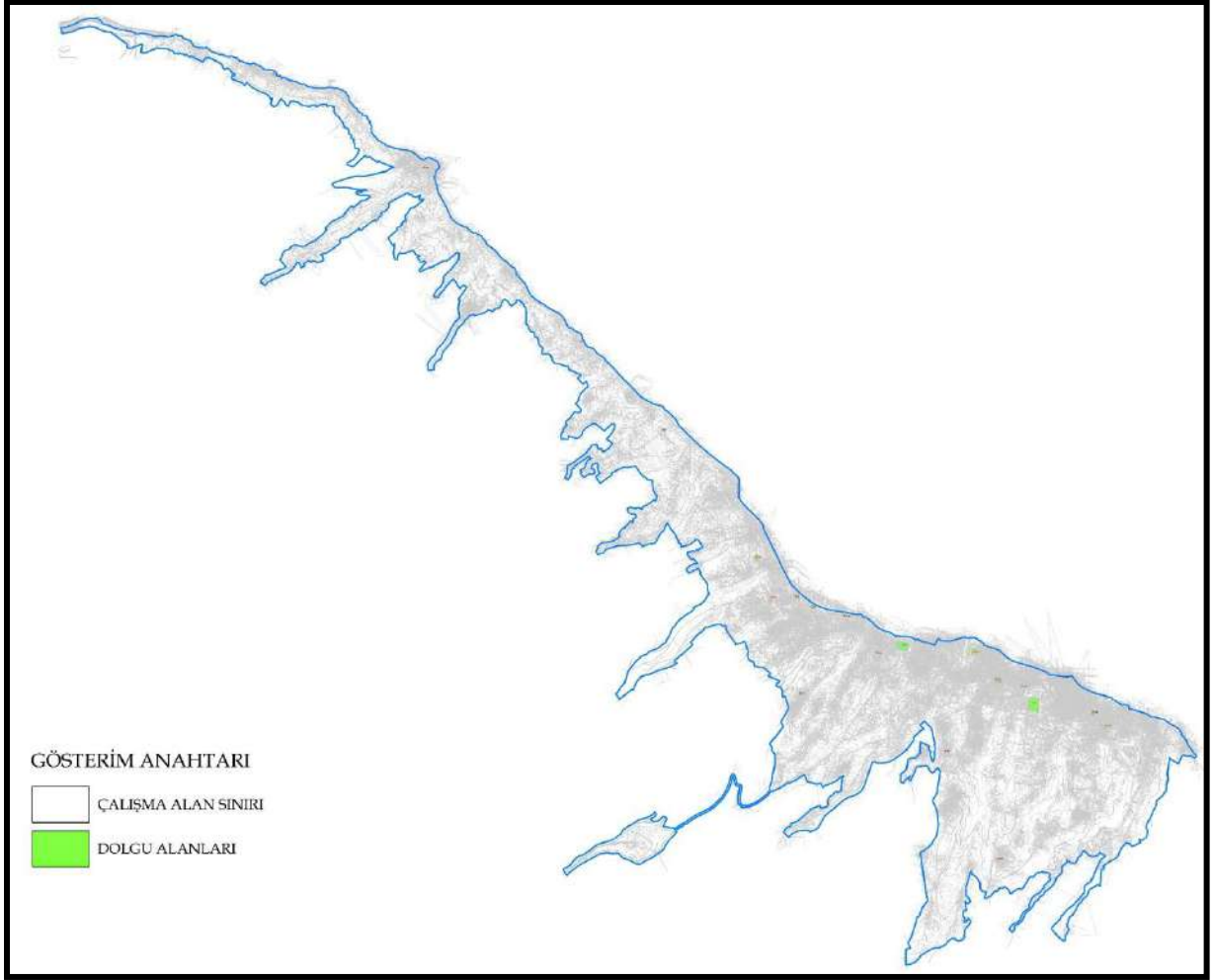
AFAD tarafından Akçaabat kentinde 29 adet ve toplamda 160.212 metrekare yüzölçümüne sahip acil durum toplanma alanı belirlenmiştir. Söz konusu alanların kent bütünü içindeki yerini gösteren şekilden de anlaşılacağı üzere bu alanlar kent içinde yer alan park, kamu tesisleri bahçeleri, dolgu alanı gibi büyük boşluklu alanlardan oluşmaktadır. Zaten kentin genel arazi kullanımına da bakıldığında doluluk – boşluk oranlarına göre kentte açık alan yetersizliğinin olmadığı da görülmektedir.

Tablo 22. Akçaabat Toplanma Alanları Tablosu (AFAD 2021)

İLÇE	ADET	ALAN (m ²)	KAPASİTE (kişi)	Nüfus
Akçaabat	29	160.212	64.085	127.331

TRABZON İLİ – AKÇAABAT İLÇESİ TOPLANMA ALANLARI TABLOSU (2021)

NO	İLÇE	AFET SONRASI TOPLANMA ALANI İLÇE SIRA NO	MAHALLE	CADDE- SOKAK	KONUM	ALANI (m2)	KAPASİTESİ (kişi)	KOORDİNATLAR	
								UTM3 ITRF96 DİLİM NO:39 Y	X
1	AKÇAABAT	AKÇAABAT T1	DÜRBİNAR	TRABZON GİRESUN YOLU	AKÇAABAT SAHİL PARKI	30.933	7733	548372.873	4543151.377
2	AKÇAABAT	AKÇAABAT T2	SÖĞÜTLÜ	FATİH SULTAN MEHMET CAD.	FATİH EĞİTİM FAKÜLTESİ	26.672	6668	551187.628	4541669.209
3	AKÇAABAT	AKÇAABAT T3	AKPINAR	AKPINAR KÖYÜ YOLU	SAĞLIK OCAĞI BAHÇESİ	610	153	542836.156	4532220.769
4	AKÇAABAT	AKÇAABAT T4	YAYLACIK	ADNAN MENDERES CAD	MİLLET BAHÇESİ	18.468	4617	549247.693	4542566.593
5	AKÇAABAT	AKÇAABAT T5	DARICA	DARICA KÖY YOLU	DARICA İLKOKULU	973	243	545655.522	454801.635
6	AKÇAABAT	AKÇAABAT T6	DÜRBİNAR	ATATÜRK BULVARI	ATATÜRK PARKI	1372	343	547877.250	4543198.148
7	AKÇAABAT	AKÇAABAT T7	DÜRBİNAR	İNÖNÜ CAD	SELAMİ YARDIM ORTA OKULU	1859	465	548356.805	4543068.531
8	AKÇAABAT	AKÇAABAT T8	DÜRBİNAR	İNÖNÜ CAD	ABDULLAH FAZIL AĞANOĞLU İO	784	196	548383.525	4543065.369
9	AKÇAABAT	AKÇAABAT T9	ORTAMAHALLE	ATATÜRK BULVARI	MERKEZ İO	2179	542	547658.684	4543333.027
10	AKÇAABAT	AKÇAABAT T10	KAVAKLI	TRABZON GİRESUN YOLU	RAHMAN CAMİİ	6362	1591	547027.502	4541560.535
11	AKÇAABAT	AKÇAABAT T11	ÇOLAKLI	TRABZON GİRESUN YOLU	FESTİVAL ALANI	3417	854	547426.170	4543804.522
12	AKÇAABAT	AKÇAABAT T12	YILDIZLI-ORTAMAHALLE	CUMHURİYET CAD	YILDIZLI İMAM HATİP İO	1293	323	552002.493	4541642.675
13	AKÇAABAT	AKÇAABAT T13	YILDIZLI-ORTAMAHALLE	-	AYYILDIZ ORTAOKULU	1414	354	550657.083	4539492.123
14	AKÇAABAT	AKÇAABAT T14	YILDIZLI-ORTAMAHALLE	ÇEVRE SOK	YILLDIZLI TOKİ İO	2382	596	552199.723	4541429.264
15	AKÇAABAT	AKÇAABAT T15	SÖĞÜTLÜ	ESENLER SOK	TURİZM OTELCİLİK	2658	665	550648.874	4542107.689
16	AKÇAABAT	AKÇAABAT T16	YAYLACIK	CAMİLİ SOK	ALAATTİN AKÇAY İOO	2207	552	548860.359	4542507.808
17	AKÇAABAT	AKÇAABAT T17	SALACIK	TRABZON GİRESUN YOLU	SALACIK İO	428	107	544440.129	4547111.192
18	AKÇAABAT	AKÇAABAT T18	OSMANBABA	İHSANBEY CAD	OSMANBABA İO	191	48	549826.333	4541089.408
19	AKÇAABAT	AKÇAABAT T19	NEFSİPULATHANE	YİĞİTOĞLU SOK	CUMHURİYET OO	1432	358	547220.858	4543291.480
20	AKÇAABAT	AKÇAABAT T20	MERSİN	TRABZON GİRESUN YOLU	ŞEHİT ENGİN SARAÇ İO	748	187	539936.639	4551040.104
21	AKÇAABAT	AKÇAABAT T21	DERECİK	DERECİK YOLU	DERECİK İO	798	200	550604.071	4536284.091
22	AKÇAABAT	AKÇAABAT T22	YENİMAHALLE	PELİT SOK	ŞHT. GÖKHAN UZUN FEN LİSESİ	2798	700	547044.474	4543896.975
23	AKÇAABAT	AKÇAABAT T23	SARITAŞ	DEĞİRMENLİ SOK	SARITAŞ İO	1205	301	547698.994	4541920.827
24	AKÇAABAT	AKÇAABAT T24	AKÇAKALE	TRABZON GİRESUN YOLU	AKÇAKALE MERKEZ CAMİİ	580	145	542150.679	4549666.544
25	AKÇAABAT	AKÇAABAT T25	İŞIKLAR-FABRİKA	AKÇAABAT-DÜZKÖY YOLU	İŞIKLAR FABRİKA BAHÇESİ	454	114	537870.572	4528429.475
26	AKÇAABAT	AKÇAABAT T26	DOĞANKÖY	AKÇAABAT-DÜZKÖY YOLU	DOĞANKÖY İO	1121	280	540456.945	4530649.282
27	AKÇAABAT	AKÇAABAT T27	AKÇAKÖY	DERECİK YOLU	AKÇAKÖY OKUL BAHÇESİ	843	211	552565.522	4532474.193
28	AKÇAABAT	AKÇAABAT T28	SÖĞÜTLÜ	TRABZON GİRESUN YOLU	SÖĞÜTLÜ ATLETİZM SAHASI	7368	1842	550274.091	4542503.460
29	AKÇAABAT	AKÇAABAT T29	SÖĞÜTLÜ	FATİH SULTAN CAD.	SÖĞÜTLÜ AÇIK PAZAR ALANI	912	228	550968.265	4542031.600



Şekil 98. Çalışma Alanı Acil Toplanma Alanları

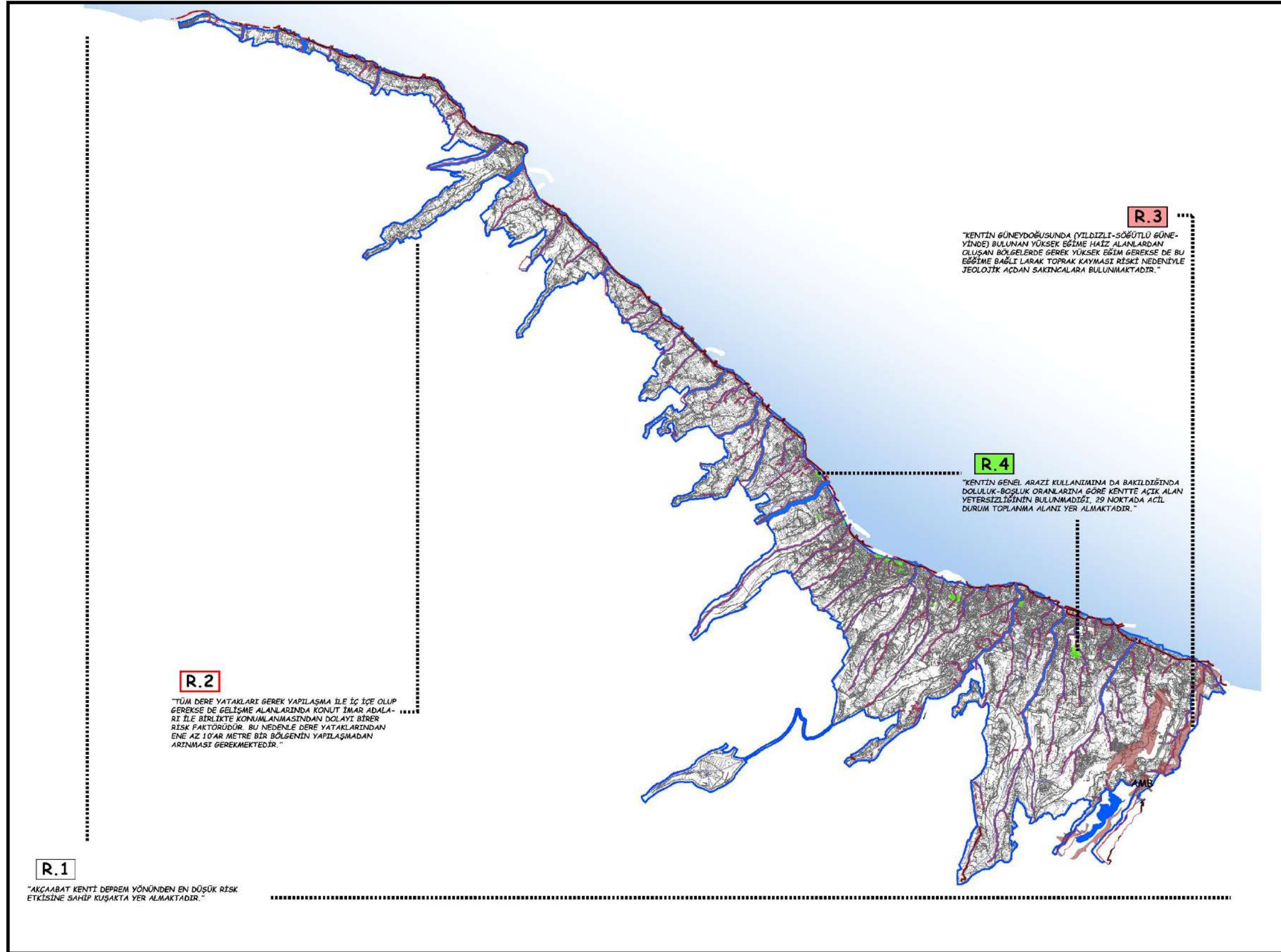
Kentte AFAD tarafından hazırlanan İl Afet Risk Azaltma Planı – 2021’ e göre belirlenmiş herhangi bir geçici barınma alanı yer almamaktadır. Aynı planda Ortahisar İlçesi merkez olarak kabul edilmiş ve geçici barınma alanları bu ilçede oluşturulmuştur.

Kentte yukarıda sözü edilen acil durum servisleri ile açık alanlardan başka afet yönetiminde lojistik anlamda bir diğer önemli unsur da AFAD Müdürlüğü yeni yerleşkesidir. Söz konusu bu yeni yerleşke maliye hazinesi adına kayıtlı Yıldızlı Mahallesi 196 ada 79 parselde yer almaktadır. Toplam yüzölçümü 36.448,22 metrekare olan yerleşkede İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Yönetimi Merkezi, Arama ve Kurtarma Hizmet Binası, Misafirhane ve Eğitim Merkezi hizmet binaları yer alacaktır. Söz konusu tesisin inşaatı bitme aşamasındadır. Gerçekleştirilecek olan proje; Afet ve Acil Durum hizmetlerinin kesintisiz ve kaliteli bir şekilde yürütülmesine imkân yaratacaktır.

A.10.5. BÖLÜM DEĞERLENDİRMESİ – RISK ANALİZ ŞEMASI

Planlama alanında yapılan risk analizlerinden elde edilen verilerden çıkarılan ve planlama kararlarına altlık olacak olan risk analizi şemasına esas hususlar aşağıdaki gibi saptanmıştır.

- R.1.** Akçaabat kenti deprem yönünden en düşük risk etkisine sahip kuşakta yer almaktadır.
- R.2.** Kentte yer alan tüm dere yatakları gerek yapılaşma ile iç içe olup gerekse de gelişme alanlarında konut imar adaları ile birlikte konumlanmasından dolayı birer risk faktörü olarak ele alınmalıdır. Bu nedenle dere yataklarından en az 10’ar metre bir bölgenin yapılaşmadan arındırılması gerekmektedir.
- R.3.** Kentin ağırlıklı olarak doğu yönünde kalan ve Yıldızlı ile Söğütlü mahallelerinin güney kesimlerindeki yüksek eğime haiz alanlardan oluşan bölgelerde gerek yüksek eğim gerekse de bu eğime bağlı olarak toprak kayması riski nedeniyle jeolojik açıdan sakıncalar bulunmaktadır.
- R.4.** Kentin genel arazi kullanımına da bakıldığında doluluk – boşluk oranlarına göre kentte açık alan yetersizliğinin olmadığı da görülmekle birlikte kentte 29 noktada acil durum toplanma alanı yer almaktadır.



Şekil 99. Risk Analiz Şeması

A.11. DEMOGRAFİK YAPI

Çalışmanın bu kısmında Akçaabat Kentinin nüfus özellikleri incelenmiş ve alanın nüfus yapısından gelen özellikleri değerlendirilerek bulunduğu alan içinde sahip olduğu rol tanımlanmıştır. Bu rol kentin gelecekteki kimliğini ve uzun vadede nüfusun bölge içindeki hareketliliğini kurgulamaya yönelik politikaları belirleme konusunda bir altlık oluşturacaktır.

Bu kapsamda bölüm içerisinde çalışma alanı, nüfus ve tarihsel gelişim süreci, demografik nitelikleri, nüfusun mekâna dağılımı başlıkları altında incelenecektir.

A.11.1 NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ VE DEĞİŞİMLERİ

1881 yılında belediye teşkilatı kurulmuş olan Akçaabat ilçesi tarih sahnesinde gerek bulunduğu konum, gerek doğal liman olma özelliği gerekse de zengin ürün desenine elverişli iklim yapısı ile sürekli önemli nüfus büyüklüğüne sahip olan bir yerleşme özelliği göstermiştir.

Günümüzde Akçaabat kentinin 2021 yılı ADKNS sonuçlarına göre toplam nüfusu 128.348 kişidir. Bu nüfus büyüklüğü ile Trabzon İlçeleri arasında Ortahisardan sonra ikinci sırada yer alan Akçaabat İlçesi ile bağlı bulunduğu Trabzon İlinin yıllara göre nüfus gelişimi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 23. Trabzon ve Akçaabat Yerleşimlerinin Nüfus Gelişimi (1990 – 2021)

YILLAR	TÜRKİYE	TRABZON	AKÇAABAT
1990	56.473.653	795.849	99.826
2000	67.804.543	975.137	120.693
2010	73.722.988	763.714	110.957
2015	78.741.053	768.417	116.744
2021	84.680.273	816.684	128.348

Tabloya bakıldığında aslında düzenli bir şekilde nüfus artışı eğiliminde olduğu görülen Akçaabat ilçesinin 2000 ile 2010 yılları arasında nüfus kaybı yaşadığı görülmektedir. Ancak bu durumun geçeceği yansıtmadığı 2000 yılında evlerde sokağa çıkma yasağı ile yapılan son nüfus sayımı olması ve o dönemde özellikle büyükşehirlerde yaşayan insanlarda hemşericilik duygusu ile aslında yaşadığı yerde değil de kökeninin bağlı olduğu yerleşim birimlerinde kayıt olmayı tercih etmesi gibi etmenlerle nüfus sayım sonuçlarının sorunlu olduğu bilinmektedir. Bu nedenle 2000 yılı sonuçları göz ardı edildiğinde Akçaabat kentinde sürekli bir nüfus artışı eğiliminin olduğunu söylemek mümkündür.

Nitekim kentin yıllık nüfus artış hızını gösteren aşağıdaki Tablo 25'te bu durum çok daha net biçimde okunabilmektedir. Bununla birlikte kentin yıllık nüfus artış hızının son yıllarda azalma eğiliminde olması da dikkati çekmektedir.

Tablo 24. Trabzon ve Akçaabat Yerleşimlerinin Yıllık Nüfus Artış Hızları (2010 – 2021)

YILLAR	TRABZON			AKÇAABAT			TÜRKİYE
	Toplam Nüfus (Kişi)	Yıllık Nüfus Değişimi (Kişi)	Yıllık Nüfus Artış Hızı (%)	Toplam Nüfus (Kişi)	Yıllık Nüfus Değişimi (Kişi)	Yıllık Nüfus Artış Hızı (%)	Yıllık Nüfus Artış Hızı (%)
2010	763.714	-1.413	-0,18	110.957	334	0,30	1.60
2011	757.353	-6.361	-0,84	112.727	1.770	1,60	1.35
2012	757.898	545	0,07	113.117	390	0,35	1.20
2013	758.237	339	0,04	113.917	800	0,71	1.37
2014	766.782	8.545	1,12	115.939	2.022	1,77	1.34
2015	768.417	1.635	0,21	116.744	805	0,69	1.34
2016	779.379	10.962	1,42	119.463	2.719	2,33	1.35
2017	786.326	6.947	0,89	121.535	2.072	1,73	1.24
2018	807.903	21.577	2,71	123.552	2.017	1,66	1.47
2019	808.974	1.071	0,13	125.848	2.296	1,85	1.39
2020	811.901	2.927	0,36	127.331	1.483	1,17	0,55
2021	816.684	4.783	0,58	128.348	1.017	0,80	1,27

Aynı yıllarda Türkiye yıllık nüfus artış hızlarına bakıldığında 2014 yılından itibaren Türkiye ortalamasının üzerinde bir hıza sahip olan Akçaabat yerleşmesinin 2021 yılında ise bu ortalamanın altında kaldığı görülmektedir. Gerek son yıllarda nüfus artış hızının düşmesi gerekse de ülke ortalamasının altında kalması birlikte okunduğunda orta vadede kentin nüfus yönünden sorunlar yaşayacağı ileri sürülebilir.

Genel nüfus değişim yönü bu şekilde saptanan yerleşimin kentsel – kırsal nüfus gelişim tablosu ise aşağıda verilmiştir.

Tablo 25. Kentsel – Kırsal Nüfus Değişimi

Yıllar	TÜRKİYE			TRABZON			AKÇAABAT		
	Toplam	Kentsel	Kırsal	Toplam	Kentsel	Kırsal	Toplam	Kentsel	Kırsal
2010	73.722.988	56.222.356	17.500.632	763.714	415.652	348.062	110.957	38.681	72.276
2011	74.724.269	57.385.706	17.338.563	757.353	421.504	335.849	112.727	40.277	72.450
2012	75.627.384	58.448.431	17.178.953	757.898	426.882	331.016	113.117	40.589	72.528
2013	76.667.864	70.034.413	6.633.451	758.237	758.237	-	113.917	113.917	-
2014	77.695.904	71.286.182	6.409.722	766.782	766.782	-	115.939	115.939	-
2015	78.741.053	72.523.134	6.217.919	768.417	768.417	-	116.744	116.744	-
2016	79.814.871	73.671.748	6.143.123	779.379	779.379	-	119.463	119.463	-
2017	80.810.525	74.761.132	6.049.393	786.326	786.326	-	121.535	121.535	-
2018	82.003.882	75.666.497	6.337.385	807.903	807.903	-	123.552	123.552	-
2019	83.154.997	77.151.280	6.003.717	808.974	808.974	-	125.848	125.848	-
2020	83.614.362	77.736.041	5.878.321	811.901	811.901	-	127.331	127.331	-
2021	84.680.273	78.908.631	5.771.642	816.684	816.684	-	128.348	128.348	-

2013 yılında çıkan “6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile büyükşehirlerde yer alan tüm köyler mahalle olmuş ve bu yıldan itibaren buradaki nüfus kentsel nüfus olarak kabul edilmeye başlanmıştır. Dolayısıyla 2021 yılı ADNSK sonuçlarına göre Akçaabat nüfusunun tamamı kentsel nüfus olarak belirtilmektedir. Bununla birlikte aslında hala kentte kırsal nüfus kentsel nüfustan fazladır. Ancak idari olarak tüm yerleşim birimlerinin kentsel alandan sayılmasından ötürü sağlıklı bir ayırım yapma imkânı da yoktur.

A.11.2. NÜFUSUN MEKÂNA DAĞILIMI

Akçaabat'ta gerek yapılaşma karakteri, gerek sosyal yaşam biçimi, gerek altyapıya dayalı belediye hizmetlerine erişim gerekse de kentsel makroform açısından kentsel nüfus olarak kabul edilebilecek alanlar ise kıyı kesiminde yoğunlaşan ve birbirleri ile doğrudan kentsel ilişkiler kurabilen mahallelerden oluşmaktadır. **Nitekim söz konusu bu alanlar aynı zamanda planlama alanını da oluşturmaktadır.**

Planlama alanında nüfus büyüklüğü hesaplamalarında Akçaabat'ın çekirdeğini oluşturan merkeze bağlı olan mahalleler (Yenimahalle, Çolaklı, Nefsipulathane, Ortamahalle, Dürbinar, Yaylacık, Sarıtaş, Kayalar, Osmanbaba) ile önceden birer belediye teşkilatına sahip olan Söğütlü, Yıldızlı, Kavaklı, Darıca, Salacık, Akçakale ve Mersin mahallelerine ait veriler kullanılmıştır. Bununla birlikte her ne kadar belirli bir kısmı planlama alanı içerisine girse de Çınarlık, Helvacı ve Tütüncüler mahallelerindeki nüfus büyüklüğü hesaplamalar kapsamında ele alınmamıştır. Zira söz konusu mahallelerin yerleşik nüfusunu barındıran çekirdekleri planlama alanı sınırları dışında kalmaktadır.

Bu kapsamda Planlama alanını oluşturan bu bölgenin nüfus verileri ise aşağıdaki tabloda gösterildiği gibidir.

Tablo 26. Planlama Alanı Nüfus Büyüklüğü (2021)

İLÇE ADI	BELEDİYE ADI	MAHALLE ADI	HANEHALKI SAYISI	GENEL NÜFUS	ERKEK	KADIN	HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	0-18 yaş	19-65 yaş	65 +
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	ÇOLAKLI	684	2307	1166	1141	3.37	627	1463	217
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	DÜRBİNAR	2193	7519	3711	3808	3.43	2396	4565	558
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	KAYALAR	101	332	168	164	3.29	85	192	55
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	NEFSİPULATHANE	1085	3693	1796	1897	3.40	1112	2258	323
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	ORTA	1385	4577	2317	2260	3.30	1247	2872	458
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	OSMANBABA	273	1031	517	514	3.78	257	628	146
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	SARITAŞ	705	2597	1289	1308	3.68	900	1535	162
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	YAYLACIK	5411	18494	9156	9338	3.42	6326	11165	1003
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	YENİ	1142	3878	1961	1917	3.40	1093	2349	436
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	AKÇAKALE	739	2227	1115	1112	3.01	414	1321	492
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	DARICA	1064	3394	1652	1742	3.19	791	2007	596
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	KAVAKLI	1196	4038	2001	2037	3.38	1124	2526	388
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	MERSİN	914	2764	1354	1410	3.02	480	1607	677
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	SÖĞÜTLÜ	6138	22016	10715	11301	3.59	6528	14427	1061
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	YILDIZLI	4046	12996	6457	6539	3.21	4141	7949	906
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	SALACIK	304	943	478	465	3.10	195	560	188
Ara Toplam			27380	92806	45853	46953	3.35	27716	57424	7666
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	Diğer Mahalleler	11563	34525	17268	17257	2.99	6257	20146	8122
Genel Toplam			38943	127331	63121	64210	3.17	33973	77570	15788

Yukarıdaki tabloya göre alanda yaşayan toplam nüfus 92.818 kişidir. Bu nüfusun 45859'ü erkek, 46959'ü ise kadınlardan oluşmaktadır. Ortalama hane halkı büyüklüğünün 3,35 olduğu bölgede en yoğun nüfus 19-65 yaş aralığındadır.

Akçaabat İlçesinin büyükşehir kanunu ile birlikte köy statüsünün kalkması ile birlikte toplam 73 mahallesi vardır. Bu mahallelerden aynı zamanda çalışma alanını da oluşturan 16 mahalle dışında kalanları Akçaabat Belediye Meclisince 15.04.2021 tarih ve 31455 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Kırsal Mahalle Ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği” kapsamında kırsal mahalle olarak tespit edilmiştir.

Planlama alanı sınırı içerisinde yer alan 16 mahalleden 7 adedi (Akçakale, Darıca, Kavaklı, Mersin, Söğütlü, Yıldızlı ve Salacık) daha önceden ayrı birer belediye teşkilatına sahip yerleşimler olup diğerleri ise (Çolaklı, Dürbınar, Kayalar, Nefsipulathane, Ortamahalle, Osmanbaba, Sarıtaş, Yaylacık, Yenimahalle) merkeze bağlı mahallelerden oluşmaktadır.

19. yüzyıl sonlarına doğru Akçaabat kent merkezi Dürbınar, Ortamahalle ve Nefsipulathane olmak üzere üç mahalleden oluşmaktaydı. Bunların içinde ilk oluşan mahalle ise Dürbınar Mahallesi olup, Ortamahalle buraya göre daha yenidir. Kentin morfolojik yapısı nedeniyle kıyıda yeterli düz arazinin olmayışı nedeniyle kent doğu-batı yönünde gelişmiştir. Bugün şehrin en büyük mahallelerinden olan Yaylacık 1970’li yıllardan önce tarım alanı olarak kullanılırken, 1970-1980 yılları arasında yerleşmeye açılarak konut, okul ve ticari işyerlerine dönüşmüştür. Böylece şehir doğuda Kalenima (Söğütlü) deresine kadar genişleyerek Söğütlü

sınırına dayanmıştır. Batıda Yenimahalle benzer süreçten geçerek şehir sınırı Ahanda (Kavaklı) deresine kadar genişlemiştir. Doğu- batı yönündeki hızlı büyüme güneyde Sarıtaş, Çolaklı ve Kayalar gibi yeni yerleşim merkezleri ortaya çıkarmıştır.

Bu şekilde mekânsal gelişimini sürdüren kentte günümüze gelindiğinde çalışma alanı içindeki mahalle nüfusları incelendiğinde en kalabalık mahallenin 22.016 kişilik nüfusuyla belediyeden mahalleye dönüşen Söğütlü yerleşimine ait olduğu görülmektedir. Bunu kentin ana merkezini de oluşturan ve özellikle sanayi faaliyetinin yoğun olarak sürdürüldüğü 18.494 kişilik nüfusu ile Yaylacık Mahallesi takip etmektedir. Üçüncü sırada ise yine belediyeden dönüşen 12.996 kişilik nüfusu ile Yıldızlı Mahallesi yer almaktadır.

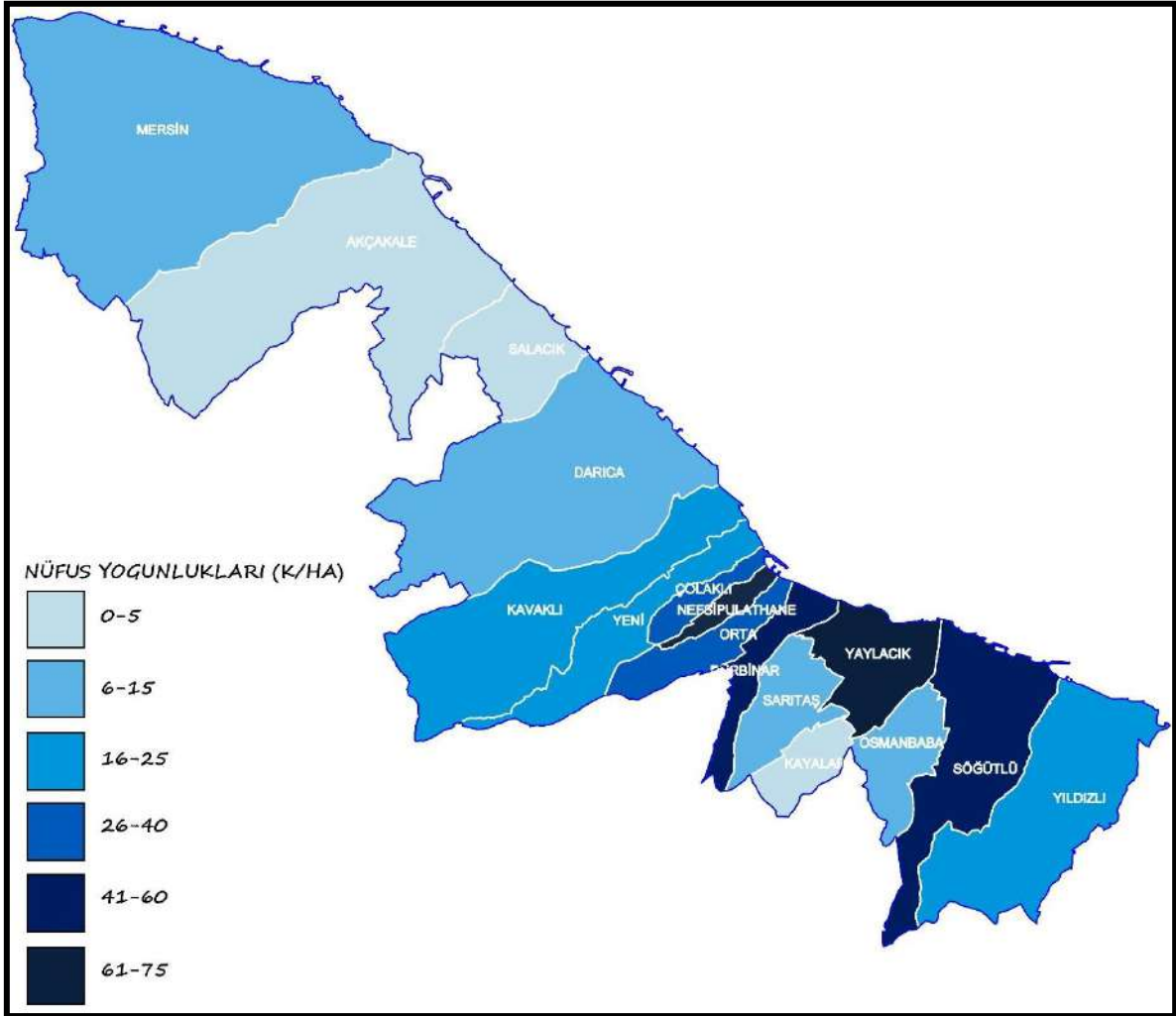
Tablo 27. Mahalle Nüfusları ve Yoğunlukları

Mahalle Adı	Nüfus (kişi)	Alan (ha.)	Yoğunluk (kişi/ha)
Söğütlü	22.016	475.86	46
Yaylacık	18.494	246.23	75
Yıldızlı	12.996	614.61	21
Dürbinar	7.519	137.22	55
Ortamahalle	4.577	148.41	31
Kavaklı	4.038	192.10	21
Yenimahalle	3.878	196.46	20
Nefsipulathane	3.696	54.97	67
Darıca	3.394	470.85	7
Mersin	2.763	500.34	5.5
Sarıtaş	2.597	194.89	13
Çolaklı	2.307	76.13	30
Akçakale	2.227	833.90	3
Osmanbaba	1.033	182.20	5.6
Salacık	946	234.46	4
Kayalar	332	116.01	2.8

Tablodan görülebileceği üzere nüfusu 10.000 ve üzeri sadece 3 mahalle bulunmaktadır. Nüfusu 7.517 olan Dürbinar dışında kalan diğer mahallelerin ise nüfus büyüklükleri 5.000 kişiye bile ulaşmamaktadır. 1000 kişinin altında nüfusa sahip ise iki adet mahalle yer almaktadır.

Mahallerin yoğunluğuna bakıldığında ise en yoğun mahallelerin Akçaabat merkezini de oluşturan Yaylacık (75 ki/ha.), Nefsipulathane (67 ki/ha.) ve Dürbinar (55 ki/ha.) mahalleleri olduğu görülmektedir. Bu mahalleleri 46 ki/ha.'lık yoğunluk ile Söğütlü takip etmekte ve merkezi oluşturan Ortamahalle, Çolaklı ve Yenimahalle ile birlikte nüfusun bu kesimde yoğunlaştığı tespit edilmiştir. Bunların dışında kalan ve merkezin çeperleri ile lineer olarak kıyı boyunca uzanan diğer yerlerde ise gerek nüfus azlığı gerekse de alansal büyüklük yoğunluğun

düşmesine neden olmaktadır. Nitekim kentin genel yerleşim dokusunda da bu düşük yoğunluğa sahip kesimler aslında kent olarak nitelendirilmeye birlikte hala önemli oranda kırsal yaşamın sürdüğü yerlerdir. Bunun tek istisnası ise Yıldızlı Mahallesidir. Yıldızlı aslında nüfusu çok olan bir yerleşim yeri olmakla birlikte son derece az olan yerleşime uygun alanlarının kıyı kesiminde yoğunlaştığı, arka bölgelerinin ise gerek jeolojik açıdan gerekse de yüksek eğitim açısından iskâna uygun olmadığı bir özelliğe sahiptir. Bu nedenle aslında iskân edilen alanlarında yüksek yoğunluğa sahipken mahalle yüzölçümü bakımından düşük yoğunluklu bir yerleşme olarak görülmektedir.



Şekil 100. Mahalle Yoğunlukları

A.11.3. NÜFUSUN MEVSİMSEL DEĞİŞİMİ, İKİNCİ KONUT NÜFUSU

Akçaabat İlçesi her ne kadar kentsel yapı özelliklerinin ağır bastığı bir yerleşim olsa da kenti Doğu Karadeniz yerleşimlerinin karakteristik demografik yapı özelliklerinden ayrı tutmak mümkün değildir. Zira Akçaabat'ta da nüfus, ekonomik ve sosyal koşullar nedeni ile diğer kıyı kentlerinde olduğu gibi mevsimsel olarak değişmektedir. Özellikle yaz döneminde, tarım ürünlerinin hasadı, tatil vd. etkilerle kentin nüfusu artış göstermektedir. Bu bağlamda, Akçaabat

Nüfusunun mevsimsel değişimi (ikinci konut) kentte bulunan mevcut konut stokunun nüfusla olan ilişkisi ve **Belediyenin topladığı çöp istatistikleri** ile TİSKİ verilerinden yararlanılarak tahmin edilmeye çalışılmıştır.

Nüfusun mevsimsel değişiminin tespitinde planlama alanına giren mahalleler üzerinden hesaplamalar yapılmıştır. Bu kapsamda Yenimahalle, Çolaklı, Nefsiplathane, Ortamahalle, Dürbinar, Yaylacık, Sarıtaş, Kayalar, Osmanbaba) ile önceden birer belediye teşkilatına sahip olan Söğütlü, Yıldızlı, Kavaklı, Darıca, Salacık, Akçakale ve Mersin mahallelerine ait veriler kullanılmıştır. Bununla birlikte her ne kadar belirli bir kısmı planlama alanı içerisine girse de Çınarlık, Helvacı ve Tütüncüler mahallelerindeki nüfus büyüklüğü hesaplamalar kapsamında ele alınmamıştır. Zira söz konusu mahallelerin yerleşik nüfusunu barındıran çekirdekleri planlama alanı sınırları dışında kalmaktadır.

Bu doğrultuda Akçaabat ilçe bütününde TİSKİ'nin içme suyu abone sayıları üzerinden nüfus büyüklüğü hesaplanmıştır. Buna göre, 2024 yılı itibariyle Akçaabat İlçesi toplam mesken abone sayısı 73.040 ve 3 hanehalkı büyüklüğüne göre, 219.120 kişilik nüfus potansiyeli oluşmaktadır. Aynı yıl itibariyle ADNKS verisi ise 129.628 kişidir. Her iki verinin birlikte değerlendirmesi sonucu TİSKİ abone sayısına göre oluşan nüfus büyüklüğünün %59'unun ilçede sürekli oturanlardan oluştuğu anlaşılmaktadır.

Planlama alanında ise TİSKİ'nin 2024 verilerine göre konut abone sayısı 49.704 ve 3 hanehalkı büyüklüğüne göre 149.112 kişilik nüfus potansiyeli oluşmaktadır. Yukarıdakine benzer şekilde bir oranlama yapıldığında bunun %62'sinin (92.586 kişi) kentte sürekli oturanlar, %38'inin ise (56526 kişi) konutu mevsimlik (ikinci konut) olarak kullananlar olduğu görülmektedir.

Bununla birlikte Planlama alanına giren mahalleler tek tek ele alındığında bu mahallerin birçoğu henüz tam anlamıyla kentsel yapı özellikleri göstermediği bilinmektedir. Bu çalışmanın daha önceki bölümlerinde tanımlandığı üzere Akçaabat yağ dokusu formu ile biçimlenmiş ana çekirdeğin batı ve doğu yönündeki lineer kollar ile oluşan bir şematik makroforma sahiptir. Bu makroformun batı kolundaki Darıca, Salacık, Akçakale ve Mersin yerleşimlerinde tarımsal faaliyetler ile olan ilişkinin yüksek olması, henüz yoğun yapılaşmaya konu edilmeyip deniz kullanımını sağlayan kumsal alanlara sahip olması ile hem tatil hem de tarımsal amaçlı ikinci konut edinimini yüksektir. Nitekim bu mahallelerde ikinci konut oranı %50'ler seviyesindedir. Öte yandan kentin ana çekirdeğinde yer alan Ortamahalle, Dürbinar, Yaylacık, Çolaklı ve Nefsiplathane gibi yerleşimlerde ise ticari faaliyetlerin yoğun olması nedeniyle mesken (konut) abone sayısı diğer yerleşimlere göre düşüktür. Bu mahallelerde ikinci konut oranı %53-60

değerlerinde olmakla birlikte konut abone oranının ticari işletmelerin yüksek olması nedeniyle kent bütününe modellenmesi doğru sonuçlara ulaşmayı engelleyecektir. Bunların dışında kalan mahallelerde ise ikinci konut oranı %62-75 arasındadır. Bu mahaller arasında ise tümüyle planlama alan sınırları içerisinde kalan Söğütlü Mahallesi diğerlerine göre ayrılmaktadır. Öncelikle mahalledeki konut özelindeki mer'î plan yaklaşımı kıyı bölgesindeki merkez kesimlerde ada bazlı konut sitesi, güney çeperlerde ise 2-3 katlı düşük yoğunlukta parsel bazlı bir oluşumu hedeflemektedir. Nitekim kentteki konut talebinin ada bazlı konut sitesi ağırlıklı olduğu gerek yapılan anketlerden gerekse de kentin mevcut gelişme eğilimlerinden tespit edilmiştir. Bu kapsamda Söğütlü Mahallesi'nin kentlilerin en çok taşınmak istediği mahalleler arasında ilk sıralarda yer aldığı da anket çalışmaları ile saptanmıştır. Bu nedenle revizyon planının konut üretiminde temel odaklandığı sistem de ada bazlı konut sitesi üzerine kurgulanmış ve kentin belirlenmiş bölgelerinde bu tür yapılaşmaya gidilmesini sağlayacak plan kararları üretilmiştir. Sonuçta Söğütlü Mahallesi, kentliler arasında da en çok talep gören konut üretimi biçimi ile yapılaşmış olması, revizyon planının ana kararlarını yansıtması, planın hedeflediği mekânsal yapı ile uyumlu olması, diğer mahallelere göre kentsel yapı özelliklerini neredeyse bütünüyle taşıması ve tümüyle planlama alanı sınırları içerisinde yer alması nedenleriyle ikinci konut oranında tüm kent açısından örnek model olarak tercih edilmiştir. Bu mahalledeki ikinci konut oranı TİSKİ ve TUIK verilerinin birlikte değerlendirilmesi sonucu %25 olarak hesaplanmıştır.

İkinci konut oranının yüksek olarak belirlenmesinin alınacak plan kararları üzerinde belirli sakıncaları vardır. Planlama sürecinde gerçekte daimi iskân edilen konut oranının olduğundan daha düşük belirlenmesi, plan kararlarına konu edilecek kentsel sosyal donatı alanlarının gerektiğinden daha az olarak planlanmasına yol açacaktır. Öte yandan ister tatil isterse de tarım amaçlı olsun ikinci konutun yüksek olması durumu yaşamayan kentsel mekânların oluşmasına yol açmakta, kentte üretilen konutların tüm kentlilerce elde edilebilirliğinin azalması sonucunu doğurmaktadır. Bu nedenle kentin revizyon nazım imar planının nüfus hesaplarında sürdürülmesi doğru bir yaklaşım olmayan yüksek ikinci konut oranı yerine Söğütlü gibi kentsel özellikler barındıran yerleşimlerdeki gibi daha düşük oranlarda olması hedeflenmiştir.

Yukarıda yapılan hesaplamalar ve açıklamalar sonucunda özetle; Akçaabat kent bütününde toplam nüfusun %70-75'inin kentte sürekli oturanlar (yerleşik nüfus), %25-30'unun ise geçici ikamet eden nüfusun (ikinci konut/mevsimlik nüfus) oluşturduğu yönünde değerlendirme yapılmıştır.

A.11.4. GÖÇ DURUMU

2013 yılında çıkan 6360 sayılı Kanun ile tüm köylerinin mahalle olması ve böylece bu yıldan itibaren tüm nüfusunun kentsel nüfus kabul edildiği Akçaabat kentinde 2013 yılından günümüze dek az da olsa sürekli bir nüfus artışı eğilimi olduğu yukarıdaki Tablo 25 ile Tablo 26'dan net biçimde görülmektedir. Bu yönüyle ele alındığında kentin dış göçe konu olmadığı olsa bile aldığı göç ile bu verdiği nüfusun fazlasını bünyesine kattığı anlaşılmaktadır. Bu bakımdan kentin nüfus yönünden bir göç tehdidi ile karşı karşıya olmadığını söylemek mümkündür.

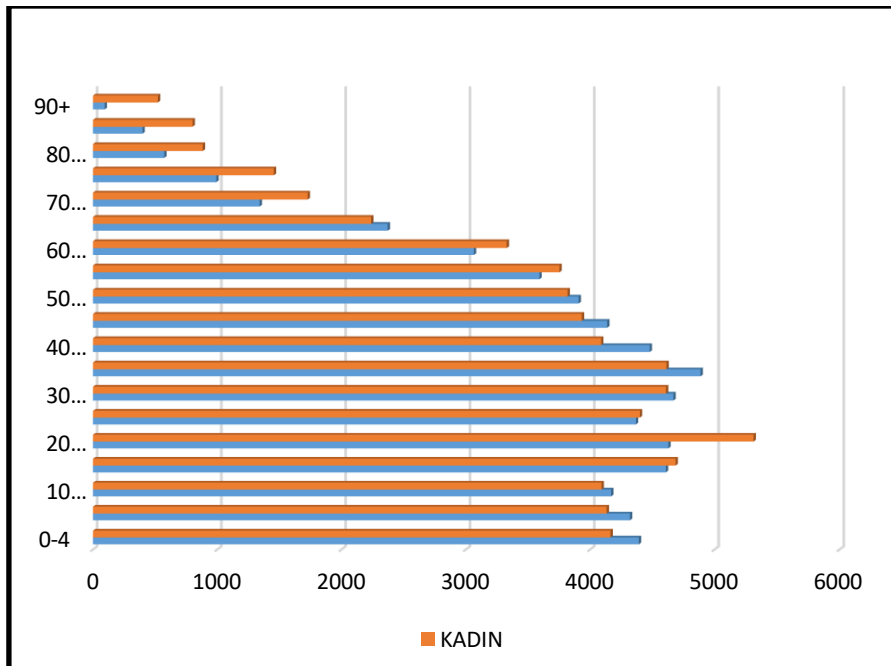
A.11.5. NÜFUSUN SOSYO – DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERİ

Bu kesimde çalışma alanı ile ilgili olarak nüfusun yaş, cinsiyet, okur – yazarlık, faal olma durumu özellikleri değerlendirilmiştir.

A.11.5.1. Nüfusun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

Akçaabat ilçesinin 2020 yılı TÜİK verilerine göre nüfusun yaş gruplarına göre dağılımında, en yüksek nüfusun 20 -24 yaş aralığında olduğu görülmektedir. Bununla birlikte kentte genç nüfusun son derece yüksek olduğu görülmektedir. Ancak bu genç nüfusun önemli bir oranının ise 0-15 yaş aralığında olması kentte orta vadede istihdam açısından sorunlar yaşanabileceğini düşündürmektedir. Kentte 15-65 yaş aralığındaki nüfus ise 79.883 kişi ile çok yüksek bir orana sahiptir. 0-15, 30-54 yaş gruplarına bakıldığında erkek nüfusun baskın, 15-29 ile 55 ve üzeri yaş gruplarına bakıldığında ise kadın nüfusun baskın olduğu görülmektedir.

Grafik 4. Akçaabat Nüfus Piramidi (2020)



A.11.5.2. Nüfusun Cinsiyet Özellikleri

Akçaabat ilçesinin 2020 yılı TÜİK verilerine göre nüfusun cinsiyete göre dağılımında, kadın – erkek nüfusu arasında bir dengenin olduğu görülmektedir. Tablo 29’da toplam nüfusun 63.121 kişisini erkek, 64.210 kişisini ise kadın nüfusun oluşturduğu görülmektedir.

Tablo 28. Akçaabat İlçesi Nüfusun Cinsiyete Göre Dağılımı

İLÇE ADI	BELEDİYE ADI	MAHALLE ADI	GENEL NÜFUS	ERKEK	KADIN
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	ÇOLAKLI	2307	1166	1141
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	DÜRBİNAR	7519	3711	3808
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	KAYALAR	332	168	164
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	NEFSİPULATHANE	3693	1796	1897
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	ORTA	4577	2317	2260
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	OSMANBABA	1031	517	514
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	SARITAŞ	2597	1289	1308
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	YAYLACIK	18494	9156	9338
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	YENİ	3878	1961	1917
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	AKÇAKALE	2227	1115	1112
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	DARICA	3394	1652	1742
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	KAVAKLI	4038	2001	2037
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	MERSİN	2764	1354	1410
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	SÖĞÜTLÜ	22016	10715	11301
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	YILDIZLI	12996	6457	6539
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	SALACIK	943	478	465
Ara Toplam			92806	45853	46953
AKÇAABAT	AKÇAABAT BELEDİYESİ	DİĞER MAHALLELER	34525	17268	17257
Genel Toplam			127331	63121	64210

A.11.5.3. Faal Nüfus

Akçaabat ilçesinin 2020 yılı TÜİK verilerine göre faal nüfus olarak değerlendirilen 15-64 yaş grubundaki toplam nüfus 79.883 kişidir. Kentin bağımlı nüfus sayısı ise çocuk ve yaşlı olmak üzere toplam 47.448 kişidir. Bağımlı nüfusun genel nüfusa oranı ise %37.26 olarak tespit edilmiştir. Bununla birlikte bağımlı nüfusun faal nüfusa oranı ise 59,39 olarak saptanmıştır. Bu değer ile Akçaabat ili yaş bağımlılık oranı 47,7 olan Türkiye değerinin çok üstündedir. Bunun en temel kaynağı kentteki faal nüfus dışında kalan çocuk – genç nüfusun toplam nüfus içindeki payının %27 değeri ile son derece yüksek olmasıdır.

Aşağıdaki tabloda kentin nüfusunun genel özellikleri özeti verilmiştir.

Tablo 29. Akçaabat İlçesi Nüfusun Genel Özellikleri Özeti

NÜFUS ÖZELLİĞİ	AÇIKLAMA	KİŞİ	YÜZDE
Toplam Nüfus	Kent nüfusu	127.331	100
Kadın Nüfus		64.210	50.42
Erkek Nüfus		63.121	49.58
Çocuk Nüfus	0-14 Yaş Grubu	34.809	27.33
Yaşlı Nüfus	65 Ve Üzeri Yaş Grubu	12.639	9.93
Faal Nüfus	15-64 Yaş Grubu	79.883	62.74
Bağımlı Nüfus	0-14 Ve 65 Ve Üzeri Yaş Grubu	47.448	37.26
Hane Halkı Büyüklüğü		3.17	

A.11.5.4. Nüfusun Eğitim Yapısı

Akçaabat ilçesinin 2020 yılı TÜİK verilerine göre okur-yazarlık durumu aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tablodaki veriler 0-4 yaş arası olan 7061 kişilik nüfus düşülerek hesaplanmıştır. Tablodaki verilere göre ilçedeki okuma-yazma bilmeyen nüfus % 3.91'lik bir dilim oluştururken okuma-yazma bilen nüfus ise %95,43'lük bir paya sahiptir.

Tablo 30. Akçaabat İlçesi Okuryazarlık Durumu

	BİLİNMEYEN		Okuma-Yazma Bilen		Okuma Yazma Bilmeyen	
	KİŞİ	YÜZDE (%)	KİŞİ	YÜZDE (%)	KİŞİ	YÜZDE (%)
Kadın	402	0,33	56.223	46.75	4.134	3,44
Erkek	400	0,33	58.547	48.68	564	0,47
Toplam	802	0,66	114.770	95.43	4.698	3.91

Planlama alanında okullaşma durumu ise İl Milli Eğitim Müdürlüğünden alınan verilere göre saptanmıştır. Aşağıdaki tabloda çalışma alanında yer alan okul ve öğrenci sayıları ile okul çağındaki öğrenci sayısı gösterilmiş ve okullaşma oranı belirlenmiştir.

Tablo 31. Okullaşma Oranı

	Okul Çağındaki Nüfus (kişi)	Resmi – Özel Örgün Eğitimdeki Öğrenci Sayısı (Kişi)	Resmi -Özel Okul Sayısı (adet)	Okullaşma Oranı (%)
Akçaabat	20.645	19.939	63	97

Buna göre çalışma alanında okul çağındaki nüfus (5-19 yaş aralığı) 20.625 kişidir. Tüm eğitim kurumlarında örgün eğitime katılan öğrenci sayısı ise 19.939 kişidir. Toplam 63 adet okulda sürdürülen eğitimde okullaşma oranı ise 98.39 olarak tespit edilmiştir.

Okul türlerine göre okullaşma oranı ise aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 32. İlköğretim Düzeyinde Okullaşma Oranı

	İlköğretim Çağındaki Öğrenci Sayısı	Resmi – Özel Örgün Eğitimdeki Öğrenci Sayısı	Resmi – Özel Okul Sayısı	Okullaşma Oranı
Akçaabat	14.041	12.785	45	91

Tablo 33. Lise ve Dengi Okullarda Okullaşma Oranı

	Lise Çağındaki Öğrenci Sayısı	Resmi – Özel Örgün Eğitimdeki Öğrenci Sayısı	Resmi – Özel Okul Sayısı	Okullaşma Oranı
Akçaabat	6.604	7.154	18	100

Yukarıdaki tablolardan çalışma alanında ilköğretim düzeyindeki okullaşma oranının %91 olduğu görülmektedir. Buradaki en önemli eksikliğin ise özellikle okul öncesi eğitim kurumlarının yetersizliğinden kaynaklanmaktadır. Nitekim İl Milli eğitim Müdürlüğü'nün önümüzdeki 15 yıl boyunca ihtiyacını belirttiği teknik raporunda Söğütlü, Yıldızlı, Akçakale, Kavaklı ve Yaylacık kesimlerinde öncelikli olarak anaokulu, daha sonrasında ise ilk ve ortaokul ihtiyacı olduğu dile getirilmiştir. Çalışma alanının 0-4 yaş aralığında olan 7.061 kişilik nüfusu da göz önüne alındığında özellikle ilköğretim alanında kentte önemli bir sorunun varlığı ortadadır.

Lise ve dengi okullarda ise böyle bir sorun bulunmamakta hatta alandaki mevcut okullara alan dışından öğrenci geldiği yukarıdaki tablodan anlaşılmaktadır.

Akçaabat'ın yaş gruplarına göre eğitim düzeyi ise aşağıdaki tabloda verilmiştir. Buna göre en yüksek oran lise olup bunu ilköğretim takip etmektedir. Üniversite ve üzeri eğitimli nüfus ise toplam nüfusun yaklaşık %14'ünü oluşturmaktadır.

Tablo 34. Eğitim Düzeyi

	Bilinmeyen		Okuma-Yazma Bilmeyen		Okuma-Yazma Bilen Fakat Bir Okulu Bitirmeyen		İlkokul		Ortaokul		İlköğretim		Lise ve Dengi		Yüksekokul veya Fakülte		Yüksek Lisans		Doktora	
	E	K	E	K	E	K	E	K	E	K	E	K	E	K	E	K	E	K	E	K
6-13	88	74	1	1	3274	3123	3407	3337	6	9										
14-17	4	9			14	8	69	59	3130	3075			139	132						
18-21	8	9			14	21	2	6	501	272	306	246	2974	3848	133	186				
22-24	4	10	4	1	10	15	1	4	7	6	544	450	1294	1279	750	1056	12	19		
25-29	11	19	16	12	25	28	4	8		4	981	951	1431	1086	1728	2117	108	115	6	
30-34	18	17	20	18	10	16	103	374	199	251	810	837	1842	1449	1424	1399	176	161	34	29
35-39	16	18	19	24	12	25	318	858	637	679	601	452	1908	1352	1140	1022	173	108	41	25
40-44	20	18	18	31	10	32	480	1098	507	603	645	505	1677	1051	945	616	126	67	27	24
45-49	21	25	21	58	13	85	573	1423	567	548	729	536	1237	797	807	378	96	29	43	22
50-54	26	40	18	144	23	264	926	1862	651	423	624	354	965	516	569	166	64	16	14	9
55-59	44	38	30	311	42	540	1399	1920	449	252	325	194	817	369	418	99	28	4	11	6
60-64	44	38	40	525	82	906	1477	1409	360	142	156	62	471	155	392	72	19	3	4	1
65+	96	87	377	3009	1085	2926	2935	1280	406	99	67	30	394	93	353	82	17	4	15	
TOPLAM	400	402	564	4134	4614	7989	11694	13638	7420	6363	5788	4617	15149	12127	8659	7193	819	526	195	116

A.11.2. YAPI STOKU – NÜFUS İLİŞKİSİ

Planlama alanı kapsamında Akçaabat Belediyesince yaptırılan yapı tespit çalışmasına göre alandaki konut yapılarının %53.77'si 2001 yılından önce yapılmış olduğu kalan %46'sının ise daha yeni yapılar olduğu tespit edilmiştir. Bu yapılarda ise sırasıyla 2001 öncesinde 6490 sonrasında ise toplam 5578 sayıda bağımsız birim yer almaktadır. Bu açıdan bakıldığında nüfusun %53.77 sinin 2001 yılı Yapı Denetimi Hakkında Kanundan önce yapılan yapılarda yaşadığı görülmektedir.

Bu tespitler ışığı altında çalışma alanında önemli bir nüfus büyüklüğünün sorunlu yapılarda yaşadığı tespit edilmiştir.

Kentte TUIK verilerine göre 2021 yılında yapı kullanma izni alan yapılar ile aynı yılda inşaat ruhsatı alan yapılara ait tablolar aşağıda verilmiştir.

Tablo 35. 2021 Yılı TUIK Verilerine Göre Akçaabat Kenti Yapı Üretimi

2021 YILI	Toplam	Konut	Konut Dışı	1-2 Kath Müstakil	Çok Kath
Yapı Kullanma İzni Alan Yapı Sayısı	154	128	16	42	112
Yapı Kullanma İzni Alan Yapılardaki Bağımsız Birim Sayısı	1438	1436	2		
İnşaat Ruhsatı Alan Yapı Sayısı	200	185	15	93	107
İnşaat Ruhsatı Alan Yapılardaki Bağımsız Birim Sayısı	559	558	1		

Bu verilere göre Akçaabat'ta 2021 yılında kentin hane halkı büyüklüğünün 3.17 olduğu göz önüne alındığında 4552 kişilik bir nüfusun ikametene imkân verecek sayıda bağımsız konut biriminin yapı kullanma izni aldığı görülmektedir. Aynı yılda inşaat ruhsatı alan yapı sayısı içerisindeki bağımsız konut birimine göre ise 1768 kişilik bir nüfus için konut üretiminin yapılabileceği anlaşılmaktadır. Öte yandan konut üretim sürecinin ortalama 2 yıl olduğu dikkate alındığında 2023 yılı konut üretim sayısının tahmini 558 olacağı düşünülmektedir.

İnşaat Ruhsatı alan yapıların son 5 yıldaki durumu ise aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 36. TUIK Verilerine Göre Akçaabat'ta Son Beş Yılda Alınan İnşaat Ruhsatı Sayıları

Yıllar	Nitelik	Toplam	Konut	Konut Dışı	1-2 katlı	Çok katlı
2017	Yapı	179	159	20	50	129
	Bağımsız Birim	1833	1829	4		
2018	Yapı	133	118	15	51	82
	Bağımsız Birim	702	701	1		
2019	Yapı	62	51	11	32	30
	Bağımsız Birim	146	146	0		
2020	Yapı	158	142	16	74	84
	Bağımsız Birim	784	784	0		
2021	Yapı	200	185	15	93	107
	Bağımsız Birim	559	558	1		

Kentte toplam yapı izinleri içerisinde son beş yılda alınan inşaat ruhsatlarına göre 1 – 2 katlı müstakil yapıların oranının 2017 yılında %27 olan payının yıllar içerisinde giderek yükselerek 2021 yılında toplam izinlerin %46.5'lik bir oranla neredeyse yarısına yaklaştığı görülmektedir. Bu durum özellikle pandemi süreci sonrasında bağımsız yaşam talebinin arttığının da önemli bir göstergesidir.

Bununla birlikte özellikle son beş yılda elde edilen verilerden kentin konut üretim süreci üzerinde genel bir değerlendirmeye gitmek de çok zordur. Zira tablodaki verilerden de üretime konu olan bağımsız birim sayılarının çok büyük değişkenlik gösterdiği anlaşılmaktadır. Özellikle son beş yılda yaşanan pandemi ve bunun devamında ortaya çıkan ekonomik konjonktürün inşaat maliyetleri üzerindeki son derece olumsuz etkileri tüm ülkede olduğu gibi Akçaabat'ta da konut arzı için genel bir değerlendirme yapmayı çok güçleştirmektedir. Nitekim 2017 yılında 1833 olan inşaat izini almış bağımsız birim sayısı 2021 yılında 559'a düşmüştür.

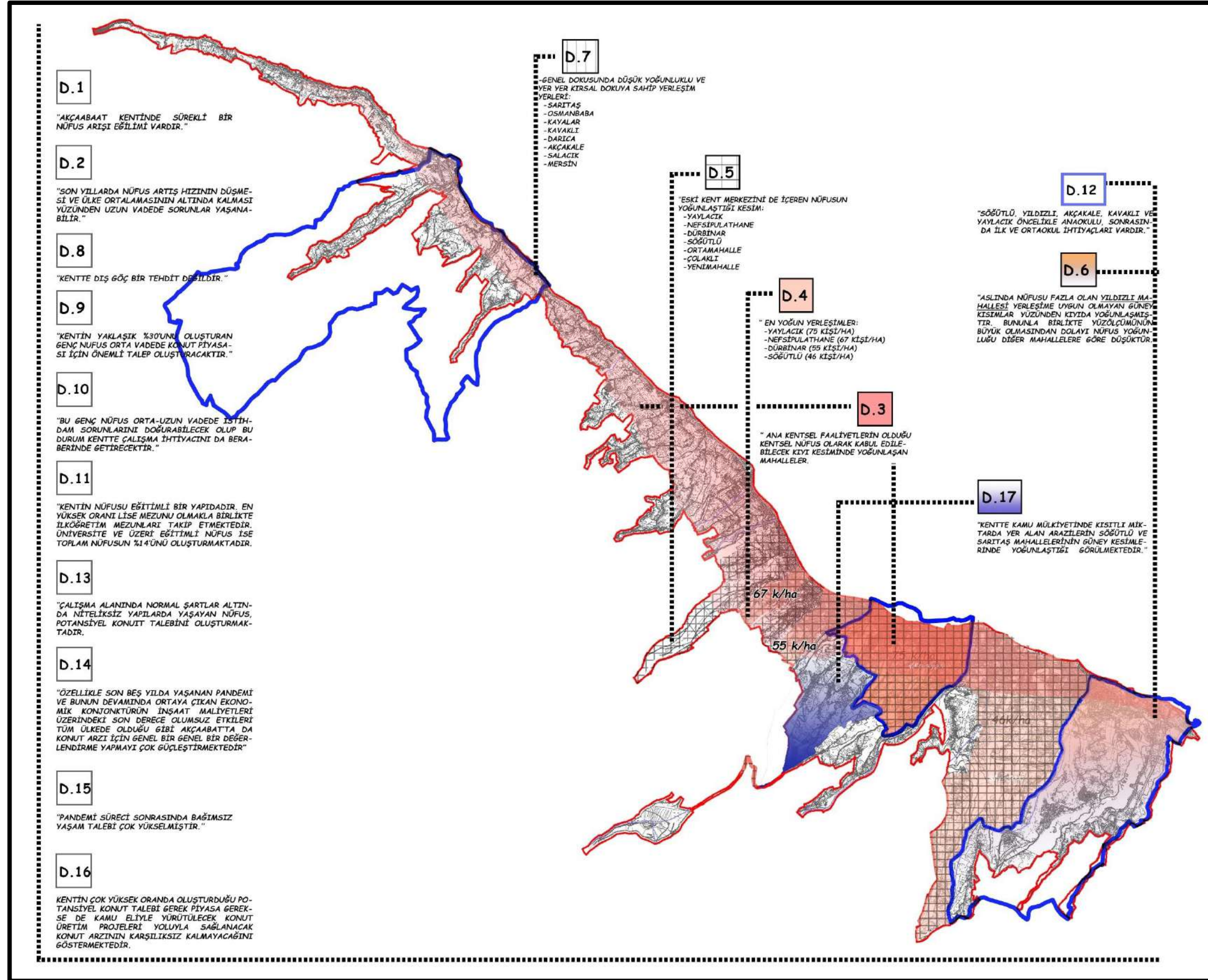
Kentin mevcut yapı stokunun – nüfus ilişkisi ile birlikte değerlendirmesi sonucu konut üretimi bağlamında ortaya çıkan doğal potansiyel talep mutlak surette konut arz sunumunu da beraberinde getirecektir. Bu bakımdan gerek kamu eliyle yürütülecek projeler ile gerekse de piyasa eliyle yapılacak konut arzının karşılıksız kalmayacağı görülmektedir.

A.11.4. BÖLÜM DEĞERLENDİRMESİ

Çalışma alanı, nüfus büyüklüğü, nüfusun değişimi, demografik özellikleri, mekânsal dağılımı ve mevcut yapı stoğu ile ilişkisi yönünden incelenmiş ve buradan elde edilen veriler ile bir bölüm değerlendirmesinde bulunularak kente ait bir Nüfus Şeması hazırlanmıştır.

- D.1.** Akçaabat kentinde sürekli bir nüfus artışı eğilimi vardır.
- D.2.** Gerek son yıllarda nüfus artış hızının düşmesi gerekse de ülke ortalamasının altında kalması birlikte okunduğunda uzun vadede kent nüfus yönünden sorunlar yaşayabilir.
- D.3.** Akçaabat'ta gerek yapılaşma karakteri, gerek sosyal yaşam biçimi, gerek altyapıya dayalı belediye hizmetlerine erişim gerekse de kentsel makroform açısından kentsel nüfus olarak kabul edilebilecek alanlar kıyı kesiminde yoğunlaşan ve birbirleri ile doğrudan kentsel ilişkiler kurabilen mahallelerden oluşmaktadır.
- D.4.** En yoğun yerleşimlerin Akçaabat merkezini de oluşturan Yaylacık (75 ki/ha.), Nefsipulathane (67 ki/ha.) ve Dürbinar (55 ki/ha.) mahalleleri olduğu görülmektedir. Bu mahalleleri 46 ki/ha.'lık yoğunluk ile Söğütlü takip etmektedir.
- D.5.** Nüfusun yoğunlaştığı kesim Yaylacık, Nefsipulathane, Dürbinar, Söğütlü, Ortamahalle, Çolaklı ve Yenimahalle'den oluşan eski kent merkezini de içeren alandır.
- D.6.** Yıldızlı aslında nüfusu çok olan bir yerleşim yeri olmakla birlikte son derece az olan yerleşime uygun alanlarının kıyı kesiminde yoğunlaştığı, arka bölgelerinin ise gerek jeolojik açıdan gerekse de yüksek eğim açısından iskâna uygun olmadığı bir özelliğe sahiptir. Bu nedenle aslında iskân edilen alanlarında yüksek yoğunluğa sahipken mahalle yüzölçümü bakımından düşük yoğunluklu bir yerleşme olarak görülmektedir.
- D.7.** Bunların dışında kalan ve merkezin güney çeperleri (Sarıtaş, Osmanbaba, Kayalar) ile lineer olarak kıyı boyunca uzanan diğer yerlerde (Kavaklı, Darıca, Akçakale, Salacık, Mersin) ise gerek nüfus azlığı gerekse de alansal büyüklük, yoğunluğun düşmesine neden olmaktadır. Nitekim kentin genel yerleşim dokusunda da bu düşük yoğunluğa sahip kesimler aslında kent olarak nitelendirilmekle birlikte hala önemli oranda kırsal yaşamın sürdüğü yerlerdir.
- D.8.** Kentte dış göç bir tehdit değildir.
- D.9.** Yaklaşık olarak kentin %30'una denk gelen genç nüfus orta vadede konut piyasası için önemli bir talep oluşturacaktır.

- D.10.** Bu genç nüfus, orta – uzun vadede istihdam sorunlarını doğurabilecek olup bu durum kentte çalışma alanı ihtiyacını beraberinde getirecektir.
- D.11.** Kent nüfusu eğitilmiş bir yapıya sahiptir. En yüksek oran lise mezunlarında olup bunu ilköğretim mezunları takip etmektedir. Üniversite ve üzeri eğitilmiş nüfus ise toplam nüfusun yaklaşık %14'ünü oluşturmaktadır.
- D.12.** Özellikle ilköğretim alanında kentte önemli bir sorunun varlığı ortadadır. Söğütlü, Yıldızlı, Akçakale, Kavaklı ve Yaylacık kesimlerinde öncelikli olarak anaokulu, daha sonrasında ise ilk ve ortaokul ihtiyacı vardır.
- D.13.** Çalışma alanında normal şartlar altında niteliksiz yapılarda yaşayan nüfus, potansiyel konut talebini oluşturmaktadır.
- D.14.** Özellikle son beş yılda yaşanan pandemi ve bunun devamında ortaya çıkan ekonomik konjonktürün inşaat maliyetleri üzerindeki son derece olumsuz etkileri tüm ülkede olduğu gibi Akçaabat'ta da konut arzı için genel bir değerlendirme yapmayı çok güçleştirmektedir.
- D.15.** Pandemi süreci sonrasında bağımsız yaşam talebi çok yükselmiştir.
- D.16.** Kentin çok yüksek oranda oluşturduğu potansiyel konut talebi gerek piyasa gerekse de kamu eliyle yürütülecek konut üretim projeleri yoluyla sağlanacak konut arzının karşılıksız kalmayacağını göstermektedir.
- D.17.** Kentte kamu mülkiyetinde kısıtlı miktarda yer alan arazilerin Söğütlü ve Sarıtaş Mahallelerinin güney kesimlerinde yoğunlaştığı görülmektedir.



Şekil 101. Nüfus Şeması

A.12. EKONOMİK YAPI

Akçaabat İlçesinin ekonomik yapısının incelendiği bu bölümde ilçedeki sektörlerin durumu, potansiyelleri ile mekânsal karşılıkları irdelenmiş ve İlçenin gelecekteki sektörel yapısı saptanmaya çalışılmıştır.

Bu saptamalar neticesinde çalışma alanının sektörel sorun alanları, gelişme potansiyelleri ile sektörlerin mekânsal biçimlenişine dair bir değerlendirmeye varılması hedeflenerek, alana ait bir Sektörel Yapı Şemasına ulaşılabacaktır.

A.12.1. EKONOMİK YAPININ SEKTÖREL DAĞILIMI

İlçenin ekonomik yapısının sektörel dağılımı tarım, sanayi, hizmetler ve turizm sektörü ana başlıklarında ele alınmıştır.

Akçaabat ilçesinin sektörel yapısının analizini yapmadan önce üzerinde durulması gereken en önemli husus İlçede ekonomik yapının fiziksel mekân koşullarına bağlı olarak ikili bir yapıya sahip olma durumudur. Nitekim kentin engebeli, yüksek eğimli güney kesimleri ile bu alanlara göre daha yerleşilebilir olan kuzey kesimleri arasında önemli farklılıklar vardır.

İlçede yürütülen tarım faaliyetleri neredeyse tümüyle kentin yapılaşmış makro formunun dışında kalan bu güney kesimlerdeki kırsal alanlarda yürütülmektedir.

Yerleşmenin yıllara göre ekonomik yapısının sektörel dağılımına göre 2000’li yıllara kadar tarım egemen bir yapı görülmekle birlikte günümüzde hizmet sektörü birinci sıradadır. İlçe bütününde tarım sektörünün hala önemli bir varlığı bulunsa da bu sektörde çalışanların çok büyük kısmı işgücü potansiyelinin dışında kalan 65 yaş üzeri nüfustan oluşmaktadır.

2018 yılında yapılan Akçaabat Tarım ve Hayvancılık Çalıştay raporu göre kentte tarımla uğraşan ve Ziraat Odasına kayıtlı çiftçi sayısı 15.974 dür. Tarım ve Orman Bakanlığı Çiftçi Kayıt Sistemine kayıtlı çiftçi sayısı ise 9.620’dir. Yine aynı raporda gerek Çiftçi Kayıt Sistemi kayıtlarındaki başvurulardan ve gerekse mahallelerde yapılan çiftçi eğitim ve yayım çalışmalarında başvuru sahiplerinin veya katılımcıların çoğunluğunun 65 yaşından büyük olduğu, genç nüfusun tarımdaki payının az olduğu tespit edilmiştir.¹⁰

Çiftçi kayıt sisteminde yer alan 9620 çiftçinin 4576’sı 65 yaş üzeri kişilerden oluşmaktadır. Buna göre tarım sektöründen işgücüne dâhil olan kişi sayısı 5044 olarak tespit edilmiştir.

¹⁰ Akçaabat Tarım ve Hayvancılık Çalıştay, 2018

Akçaabat kentinin temel ekonomik sektörü hizmet faaliyetleridir. Kent için yapılan LQ analizinde de bu durum görülmektedir. Nitekim sektörel projeksiyon yapılabilmesi için çalışmada kullanılan LQ (Location Quotient - mekânsal sektörel yığılma oranları) Analiz tekniğine göre, LQ değeri 0'a yakın olan sektörler, kent dışına mal veya hizmet satışının yapılmadığı, kent ekonomisinde rol oynamayan ve hatta kent içindeki hizmeti bile yeterince karşılayamayan sektörler olarak yorumlanmaktadır. LQ değerinin 1'in üzerine çıkması durumundaysa, o sektörün kent ekonomisi için rakamın yüksekliği oranında sürükleyici sektör olduğu söylenebilmektedir.

Tablo 37. Akçaabat LQ Analizi

İLÇE	TARIM	SANAYİ	HİZMETLER
AKÇAABAT	0.82	0.99	1.01

Yukarıdaki tabloyu kentte temel sektörün hizmetler olduğu, sanayi sektörünün ise yeni yatırımlarla 1 değerine ulaşabileceği, tarımın ise kente yeterli bir hizmet sunduğu şeklinde yorumlamak mümkündür.

Kentin TUIK üzerinden elde edilen 2021 yılı mevcut verilerinden hareketle oluşturulan iktisadi faaliyetlere göre işgücü dağılımı ise aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 38. Akçaabat İlçesi İktisadi Faaliyetlere Göre İşgücü Verileri

İlçe	Tarım (%)	Sanayi (%)	Hizmetler (%)	Toplam Nüfus	Çalışabilir Nüfus	İstihdam Oranı (%)	İstihdam Sayısı	İŞSİZLİK Oranı	İşsiz Nüfus	İstihdam Edilen Nüfus	Tarım İstihdam (kişi)	Sanayi İstihdam (kişi)	Hizmetler İstihdam (kişi)
AKÇAABAT	10	11	79	123348	86763	50.8	44076	8.8	7635	36440	3644	4008	28788

Tablodan da görülebileceği üzere kentte en baskın sektör hizmetler olup, tarım ve sanayi sektörlerinin birbirine yakın değerdedir. Ancak kentin tarımsal istihdamı çok büyük oranda yerleşime konu olmayan güney kesimde yer alan kırsal nitelikli bölgelerden sağlanmaktadır. Kentin yerleşik dokusunda tarımın payı çok daha düşüktür.

A.12.1.1. Tarım Sektörü

Akçaabat ilçe bütününe geçim kaynağı genelde tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Kentin kırsal alanlarında sürdürülen tarım ve hayvancılık aile işletmeciliği şeklinde yapılmaktadır. Aile işletmeciliği biçiminde gerçekleşen faaliyetler; işlenebilir tarım arazilerinin miras yoluyla her geçen gün daha da küçük parçalara ayrılması ve arazi yapısının engebeli olması sebebiyle makineli tarım ve hayvancılığı imkânsız hale getirmektedir.

Öte yandan kırsalda konut yapımı ve dağınık yerleşim kültürü de dikkate alındığında işlenebilir tarım arazilerinin sürekli azaldığı görülmektedir. Aslında İlçe mikroklimatik iklim

özelliği gösterdiğinden güneşli gün sayısı ve ısı ortalaması diğer komşu il ve ilçelerden fazladır. Bu durum ilçede sahil ve orta kuşağında sebzeçiliğin, çilek ve kivi üretiminin gelişmesini sağlamıştır. Yılda 3 ürün alınabilen tek ilçe durumundadır. Yüksek rakımlı mahallelerde ise hayvancılık ağırlıkta olup bunun yanında mısır, patates, fasulye, karalahana gibi ürünler yetiştirilmektedir. Fındık üretimi ilçenin bütününe yayılmıştır.

Sektörde çalışan nüfusun çok büyük kesiminin 65 yaş üzeri olması tarımın artık kenti terk etmemiş yaşlılar eliyle sürdürüldüğünün göstergesidir. Bununla birlikte her ne kadar tarımla uğraşan nüfus yaşlı olsa da kent çiftçilerinin en önemli özelliği, ürettikleri ürünleri üretici pazarına (Geleneksel Salı Pazarı, Söğütlü Pazarları 2, Yaylacık Pazarı, Yıldızlı Pazarı) getirerek pazarlama alışkanlığını kazanmış olmalarıdır. Özellikle kadınlar yetiştirdikleri sebze, meyve ve ürettikleri hayvansal ürünleri (Süt ve süt ürünleri) pazarlayarak aile ekonomisine önemli ölçüde katkıda bulunmaktadır.

Bu bakımdan Akçaabat kenti güney kesimlerde üretilen yerel ürünlerin pazarlama mekânı olarak değerlendirilmektedir.

İlçenin yüzölçümü 38.540 hektar olup Trabzon ili yüzölçümünün yaklaşık % 9 unu oluşturmaktadır. İlçenin toplam alanının % 47,20 si (18.190 ha) tarım arazisi, % 37,13 ü (14.311 ha) orman arazisi, % 5,33 ü (2053 ha) mera arazisi, % 10,34 ü (3986 ha) tarım dışı alanlardan oluşmaktadır.

Tablo 39. Akçaabat İlçesi Arazi Varlığı Dağılımı

Arazinin Cinsi	Alanı (ha)	%
İşlenebilir Tarım Arazisi	18.190	47,20
Çayır Mera	2.053	5,33
Orman Arazisi	14.311	37,13
Tarım Dışı Alan	3.986	10,34
Toplam	38.540	100

Tarım ve Orman Bakanlığı Coğrafi Bilgi Sisteminden alınan bilgilere göre ilçede Tarım sektöründe işlenen 82.000 tarım parseli olup ortalama parsel büyüklüğü 2,7 dekar ve işletme başına düşen ortalama parsel sayısı 6 adettir.

Tablo 40. İşlenebilir Tarım Arazilerinin Ürünlere Göre Dağılımı ve Verimlilik

Ürün Çeşidi	Alanı (ha)	Oranı (%)	Ürün Miktarı (Ton)	Ortalama Verim (Kg)
Fındık	91.000	50,03	5.915	65
Mısır	3.040	16,71	9.120	300
Patates	1.000	5,50	20.000	2.000
Sebze	1.100	6,05		
Tütün	25	0,14		
Çilek	3	0,02	60	2.000
Kivi	20	0,11	300	1.500
Çayır Arazisi	1.083	5,95		
Diğer Tarım Arazileri	2.819	15,49		
TOPLAM	18.190	100		

Toplam tarım arazinin % 78,28 si Fındık, Mısır, Patates ve Sebze alanlarından oluşmaktadır. Ürün deseni içerisinde fındık en önemli konumdadır. Fındık, dünyada üretimde ve ihracatta Türkiye'nin birinci sırada olduğu stratejik bir üründür.

Fındık üretiminde dünya lideri olan ülkemizi takip eden önemli üreticiler; İtalya, ABD, Azerbaycan, Gürcistan ve İspanya'dır. Türkiye'de yaklaşık olarak 7-8 milyon kişi geçimini fındıktan sağlamaktadır. Doğu Karadeniz Bölgesinde fındık, yüksek meyilli, bol yağış alan ve oransal nemi yüksek, işlemeli tarıma elverişli olmayan yerlerde üretilmekte ve toprağı erozyona karşı korumaktadır.

İklim koşullarına göre değişmekle birlikte yıllık 500-800 bin tonluk kabuklu fındık üretimi yapan ülkemiz, dünya üretiminin yaklaşık % 65-70' ini karşılamaktadır.

Stratejik öneme sahip fındık ürününün tarımı ilçenin hemen her mahallesinde yapılmaktadır. 9.473 çiftçi tarafından 9.100 hektarlık alanda yapılan fındık tarımı, ilçemiz tarımının birinci sırasında yer almaktadır. Ancak dekara ortalama verim 2017 yılında 65 kg, uzun yıllar ortalaması ise 96 kg civarındadır. Bu verim düşüklüğü her ne kadar iklim şartları ile ilgili olsa da asıl neden eğitim eksikliğine bağlı hatalı bahçe tesisi, yetersiz bakım, besleme, gübreleme ve geçim kaynağı tarım olmayan çiftçi tutumlarıdır. İlçede üretilen fındığın büyük çoğunluğu tüccarlar tarafından satın alınmakta olup pazarlama sorunu yoktur. Ancak düşük verimlilik sektörün katma değer yaratması yönünden önemli sorunlara yol açmaktadır.

Fındığın yanı sıra bölge yerleşimler arasında iç piyasaya hitap etse de çilek ve mısır da önemli ürünler arasındadır. Nitekim gerek çilek gerekse de mısır üretiminde Akçaabat Trabzon ilçeleri arasında ilk sırada yer almaktadır.

Öte yandan İlçede unutulmaya yüz tutmuş ancak geçmişte son derece önemli iki ürün de tütün ve zeytindir. Tütün alımının durdurulması ile birlikte tütünlükler diğer ürünlere

dönüşmüştür. Zeytin ise halen ilçede üretimi yapılan bir ürün olmakla birlikte ekonomik fayda yönünden gereken düzeyin altında kalması nedeniyle eskisi gibi üretim deseninde etkin bir konumda değildir. Ancak gerek tütünün gerekse de zeytinin desteklenerek alternatif ürün içerisine sokulması gerekmektedir.

İlçede hem açıkta hem de örtü altında sebze üretimi yapılmaktadır. Sebze üretim sahası 1.100 hektar olup bu alanda çoğunlukla domates, salatalık, biber, marul, patlıcan, karalahana, maydanoz ve fide üretimi yapılmaktadır. Ayrıca 102 çiftçi eliyle mevcut 183 adet serada erken ilkbaharda (erken turfanda) salatalık ve domates, geç sonbaharda (geç turfanda) salatalık, patlıcan ve fasulye, kışın ise marul ve soğan yetiştirilmektedir.

Tablo 41. Akçaabat İlçesi Seracılık Verileri

Sera Büyüklüğü	Adet	Alan (m2)	Çiftçi Sayısı
0-180	38	5.450	38
180-270	18	3.688	17
270-500	25	5.012	13
500-1000	59	14.702	26
>1000	43	13.861	8
Toplam	183	42.713	102

İlçede hayvancılık genellikle iç kesimlerdeki köylerde yapılmaktadır. Küçükbaş hayvancılık göçer hayvancılık şeklinde olup kışı ilçede geçiren hayvanlar diğer aylarda komşu illerde bulunan (Gümüşhane, Bayburt ve Erzurum gibi) yaylalarda beslenmektedir. Küçükbaş hayvancılık bölge ırkı olan Karayaka koyunu ve kıl keçisi ile yapılmaktadır.

Büyükbaş hayvanların bir kısmı yazın yaylalarda veya hayvan sahiplerinin kendi arazisinde, kışın ise köyde ahırlarda beslenmektedir. Yaygın olarak Jersey melezi ırk ile süt sığırcılığı yapılmaktadır.

İlçe, büyükbaş hayvan varlığı yönünden ilde birinci sırada olup güncellenmiş TürkVet Kayıt Sistemine göre 20.700 dür. Bunun %93'ü (19.251 baş) kültür melezi, %7'si (1.449 baş) yerli ırktan oluşmaktadır. Mevcut İşletme Sayısı 4.615'dir.

İlçede Koyun Keçi Kayıt Sistemine kayıtlı 24.900 adet küçükbaş hayvan bulunmakta olup bunun %87'i koyun (21.663 baş), %13'u kıl keçisinden (3.237 baş) oluşmaktadır. Mevcut İşletme Sayısı 314 dür.

İlçede göçer arıcılık yapılmaktadır. 34.000 arılı kovan mevcut olup, işletme sayısı 452 olup 206,264 ton bal üretimi ile Vakfıkebir'le birlikte Trabzon ilinde üretilen balın yaklaşık yarısını karşılamaktadır.

Balıkçılık yönünden bakıldığında ise Akçaabat sahil şeridi, Trabzon'un denize kıyısı bulunan ilçelerine göre daha uzundur. Pek çok tarihi kayıta ticari potansiyeli ve korunaklı yapısı nedeniyle adı geçen Polathane/Platana limanının yanı sıra aynı sahil boyunca geçmişte balıkçılara ev sahipliği yapan birçok doğal barınak alanı mevcuttur. Tüm bu özellikleri sayesinde Akçaabat'ta geçmişten bugüne tarımdan sonra ikinci önemli geçim kaynağı balıkçılık olmuştur. İlçede 360 adet küçük balıkçı teknesi, 8 adet gırgır ve 7 adet taşıyıcı tekne mevcuttur. İlçede 3 adedi karada, 1 adedi denizde (kafes balıkçılığı) olmak üzere toplam 4 adet su ürünleri tesisi bulunmaktadır.

A.12.1.2. Sanayi Sektörü

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

Akçaabat ilçesinde sanayi sektöründe faaliyet gösteren tesislerin önemli bir kısmı küçük ve orta ölçekli işletmelerden oluşmaktadır. Nitekim tesislerin makinelerin çevirici gücü göstergelerine bakıldığında işletmelerin yaklaşık %84'ünün 500 kw'dan az olduğu görülmektedir.¹¹

Ahmet Çavuş tarafından yapılan "Gelişimi, Yapısı ve Sorunlarıyla Akçaabat Sanayisi" adlı çalışmada sanayi tesislerinin kuruluş yeri olarak neden Akçaabat'ı seçtikleri konusunda ilk sırada %75'lik oranla "Akçaabatlı Olmak" geldiği ifade edilmektedir. Bunu %16,6 ile yerel pazara yakınlık, %4,2 ile yerel rekabet yokluğu ve %4,2 ile de teşvikler takip etmektedir.

Sanayi sektörünün Akçaabat'ta yer almasının ilk sırasında ekonomik olmayan bir faktörün yer alması aslında sanayi faaliyetlerinin yerel bağımlılık ve aidiyet duygusu ile yürütüldüğünü göstermektedir. Bunun yanında yerel pazara yakınlığın ikinci sırada ve rekabetin olmamasının da üçüncü sırada yer alması nedeniyle Akçaabat sanayisinin rekabetçi

¹¹ ÇAVUŞ, Ahmet, Gelişimi, Yapısı ve Sorunlarıyla Akçaabat Sanayisi, Dünden Bugüne Akçaabat Sempozyumu, Akçaabat Belediyesi Yayınları, 2014

olmadan yerel pazara dönük olduğunu göstermektedir. Nitekim sanayi sektörünün toplam istihdam payı içindeki düşük oranı da bunu doğrulamaktadır.

Bu niteliklere haiz tesislerin faaliyet kollarına göre dağılımına bakıldığında ise başat sektörün imalat sanayi olduğu, bunun içerisinde de gıda sanayinin ilk sırada yer aldığı görülmektedir.

Bu sektörde önemli bir yeri olan Elif Un Fabrikası, 1972 yılında Yaylacık Mahallesinde sahil karayolu ile deniz arasında bir arazide kurulmuş olup burada üretilen unlar yakın çevredeki illere pazarlanmaktadır. Yine aynı alanda faaliyet gösteren bir diğer ise 2006 yılında kurulmuş olan Darıca Cesur Un Sanayidir.

Akçaabat'ta sanayinin kuruluş yer seçiminde en önemli etmenlerden birisi arazinin engebeli yapısıdır. Topoğrafik koşullar düz alan bulunmasını zorlaştırmakta olduğu için sanayi tesisleri genelde ilçede yer alan vadi tabanlarında yer seçmiştir. Temel özelliği bu şekilde beliren yer seçim ölçütüne göre kentte Düzköy, Sera Gölü, Akçakale ve Kavaklı vadilerinde sanayi tesisleri yer almaktadır. Bunlar arasında ise en yoğun biçimde sanayi faaliyetlerine konu olan vadi ise Düzköy Yolu ile biçimlenen Düzköy – Söğütlü vadisidir.

Bu vadiye yer alan sanayi kolları arasında ağırlıklı otomotiv tamir – bakım, plastik – metal eşya ile orman ürünleri yer almaktadır.

Kentteki bir diğer önemli sanayi tesisi ise Akçakale vadisi girişinde yer alan Akçagaz Dolum Tesisleridir. Enerji alanında faaliyet gösteren tesis 1981 yılında kurulmuş olup, Doğu Karadeniz Bölgesinin tamamı ile Erzurum, Erzincan, Edirne, Tekirdağ, Kırklareli gibi illerde de bayilikler aracılığı ile faaliyetini sürdürmektedir.

Kent genelinde yer alan sanayi siteleri ise aşağıda sıralanmıştır.

Akçaabat Sanayi Sitesi: Düzköy Vadisinde, Düzköy Karayolunun doğusunda yer alan sanayi sitesi 1987 yılında kurulmuştur. 90.000 metrekare alanda 12.000 metrekarelik kapalı alanı ile hizmet veren sitede 100 adedi oto tamir olan diğerleri atölye tarzında 150 işletme bulunmaktadır. Sitenin yaklaşık istihdamı 300 işgücüdür.

Akçaabat Küçük Sanayi Sitesi: Düzköy Vadisinde, Düzköy Karayolunun 1. Kilometresinde yer alan sanayi sitesi 2003 yılında kurulmuştur. 30.000 metrekare alanda 7.000 metrekarelik kapalı alanı ile hizmet veren sitede 30 adedi oto tamir olan diğerleri plastik, orman ürünler, metal eşya sektörlerinde faaliyet gösteren 60 işletme bulunmaktadır. Sitenin yaklaşık istihdamı 150 işgücüdür.

Akçaabat Tosun Sanayi Sitesi: Kent merkezinde Yaylacık Mahallesinde Trabzon – Samsun Devlet Karayolu üzerinde yer alan site 1988 yılında kurulmuştur. 5.000 metrekare alanda 3.500 metrekarelik kapalı alanı ile hizmet veren sitede 45 adet oto tamir faaliyeti gösteren işletme bulunmaktadır. Sitenin yaklaşık istihdamı 100 işgücüdür.

Öte yandan gerek kent içindeki sanayi alanlarının desantrilasyonu gerekse de sanayi sektörünün geliştirilmesi amacıyla iki adet önemli sanayi bölgesi yer almaktadır. Bunlardan ilki kente 15 kilometre mesafede yer alan Şinik Organize Sanayi Bölgesidir. 87 hektar yüzölçümüne sahip olan bölgede şu an 27 firma faaliyet göstermektedir. Bir diğer bölge ise Düzköy Vadisi devamında kente yaklaşık 6 kilometre uzaklıkta yer alan Çiçeklidüz Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı bölgesidir. Projeleri henüz tamamlanan sitede henüz faaliyete geçmiş tesis bulunmamaktadır. Ancak kent içindeki sanayi alanlarının desantralizasyonu açısından son derece öneme sahiptir.

Sanayinin istihdam yönünden payına bakıldığında ise sektörün hizmetlerin son derece gerisinde kaldığı görülmektedir. Bunun temel nedenleri kentte sanayi faaliyetlerinin psikolojik etmenler ile yürütülmesi, rekabetçi yapıdan yoksun olunmasının tercih edilmesi ile kentin engebeli arazi yapısı olarak sıralanabilir.

Kentin sanayiye dayalı gelişimi için tarif edilen bu sorunların aşılması gerekmektedir. Bu bakımdan kent dışında projelendirilen sanayi alanları son derece büyük öneme sahiptir. Ayrıca yatırım desteklerinden faydalanma konusunda kentin marka olmuş ürünleri üzerine yoğunlaşılması, kentin mevcut sanayi altyapısının bu yönde desteklenmesi gerekmektedir. Bu bakımdan özellikle kentin en önemli markalarından olan ve coğrafi işaret almış Akçaabat Köftesi gıda sanayiinde değerlendirilmeli ve ürünün uluslararası piyasaya sunumunun sağlanması gerekmektedir.

Öte yandan artık neredeyse unutulmuş ancak kentin geçmişte en önemli kaynaklarından olan tütün ve zeytini yeniden gıda sanayiinde hammadde olarak değerlendirecek eylem planları oluşturulmalıdır.

Bu yönlerde yapılacak yatırımlar ile mevcut sanayinin gelişimi için yapılmış olan projelerin hayata geçmesi ile birlikte sektörün orta – uzun vadede kentte istihdamı ve katma değeri sürükleyecek bir konuma geleceği düşünülmektedir.

A.12.1.3. Hizmetler Sektörü

Trabzon ilinde, tarım sektöründen sonra en yüksek GSYH'ye sahip olan iktisadi faaliyet kolu hizmetler sektörüdür. Hizmetler sektörünü oluşturan faaliyet kolları ise ticaret, turizm,

ulaştırma, haberleşme, toplumsal ve mali hizmetlerdir. Turizm sektöründe ki gelişmelerle birlikte, 1990 yılından bu yana otelcilik ve lokantacılık hizmetleri de artmış, bu durum ticari faaliyetlerin gelişmesini de olumlu yönde etkilemiştir. Tarımsal üretime dayalı fındık, çay, süt ve süt ürünleri üretimi ticari faaliyetlerin gelişmesine olanak sağlamıştır. Turizmin gelişmesi ile birlikte ulaşım ve ticari faaliyetler de gelişme göstermiştir.

Akçaabat kentinin özellikle kentsel dokunun bütünleşik kesiminin temel iktisadi faaliyeti hizmetler sektörüdür. Bu durumun arkasında Akçaabat'ın öteden beri var olan hinterlandının pazarı olma özelliği ilk sırada yer almaktadır. Bununla birlikte kentin Trabzon Merkeze çok yakın konumda bulunması bu sektörün ihtisaslaşmış hizmetlerden çok kendisi ve ard bölgesindeki kırsal alana dönük faaliyetler ile sürdürülmesinin temel nedenidir.

Ancak gerek Akçaabat merkezli kurulan Trabzon Üniversitesi gerekse de turizm yatırımlarının nitelikli turiste dönük biçimde büyümesi ile bu durumun değişeceği ve kentte bölgesel düzeyde faaliyet gösteren ihtisaslaşmış işletmelerin yer alacağı öngörülmektedir.

Kentin hizmet sektöründe kalbini Söğütlü ve Dürbınar mahalleleri oluşturmaktadır. Dürbınar kentin en eski merkezi olması nedeniyle bu sektörde yer alan firmaların ana tercih noktasıdır. Söğütlü ise özellikle son yıllarda inşaat yapımında çok büyük bir mesafe kaydetmiş olması ve önemli bir nüfus barındırması nedeniyle hizmet sektörünün yer seçtiği mahalleler arasında yer almaktadır.

A.12.1.5. Turizm Sektörü

Akçaabat ilçesinin sahil şeridinde yer alması, tarihi ve doğal değerleri içinde barındırması, yöresel lezzetleri ön plana çıkarması ile turizm açısından önemli bir potansiyele sahiptir. Sayısal veriler incelendiğinde Akçaabat ilçesi Ortahisar'dan sonra en fazla turistin ziyaret ettiği ilçedir. Akçaabat il merkezine yakın olması özelliğiyle ulaşım açısından turistlere kolaylık sağlamaktadır. Trabzon ilçelerinin turizm verileri geliş sayısı, geceleme, ortalama kalış süresi, doluluk oranları tabloda gösterilmiştir.

Tablo 42. Akçaabat Turizm Verileri

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

Turizm yönünden çok büyük potansiyeli bulunan kent Trabzon ilçeleri arasında ziyaretçi kabul yönünden Ortahisar ve Yomra'dan sonra 3. Sırada yer almaktadır. Kentte yıldızlı tesisler Söğütlü Mahallesi'nde yer alan Hilton Oteli ile Darıca Mahallesi'nde yer alan Tilya Resort otelidir.

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

Tablo 43. Akçaabat Yatak Kapasiteleri

Mahalle Adı	Yatak Kapasitesi
Mersin Mahallesi	61
Akçakale Mahallesi	43
Darıca Mahallesi	112
Akçaabat Merkez	255
Söğütlü Mahallesi	939
Yıldızlı Mahallesi	198

İlçenin turizm potansiyelleri son derece çeşitlidir. Bunlar arasında;

- Trabzon bölgesinde artık neredeyse yok olmaya yüz tutmuş olan ancak Akçaabat'ta hala bulunan ve denize girme imkânı sağlayan uzun kumsallar,
- Bölgede ulaşılabilirlik yönünden tek olan ve Havalimanından 45 dakikalık sürede ulaşılabilen hem doğal hem de tarihi nitelikleri bulunan Hıdırnebi Yaylası,
- Akçakale mahallesi'nde yer alan aynı zamanda tescilli kültür mirası olan Tarihi Kale,
- Kentin uluslararası alanda bilinirliği en yüksek olan Tarihi Ortamahalle Evleri ile oluşan kentsel sit alanı
- Aynı zamanda doğal sit olan Sera Gölü

Gerek tarihi – kültürel, gerek doğal gerekse de denizel yönlerden son derece güçlü kaynakları bulunan Akçaabat'ta turizm henüz istenilen düzeyde başat sektörler arasında yer alamadığı gibi kentin temel istihdam alanlarından olma özelliği de gösterememektedir. Ancak son yıllarda yapılan turizm altyapısına dönük projeler (Orta Mahalle Sokak Sağlıklaştırma, Akçakale restorasyon, plaj alanları oluşturulmasına yönelik kıyı düzenlemeleri, yayla turizmine dönük yatırım destekleri vb.) ile orta vadede turizmin kentin temel sektörlerinden birisi haline geleceği öngörülmektedir.

A.12.2. İKTİSADİ FAALİYETLERİN SEKTÖREL VE MEKÂNSAL DAĞILIMI

Akçaabat kentinde Planlama çalışmaları kapsamında Ticaret ve Sanayi Odası ile Esnaf ve Sanatkârlar Odasından kentteki kayıtlı işletmelerin listesi alınmıştır. Bu odalardan alınan veriler düzenlenmiş ve mahallelere göre işyeri sayıları ile sektör türleri saptanarak kentin mekânsal sektörel kimliği ortaya çıkarılmıştır.

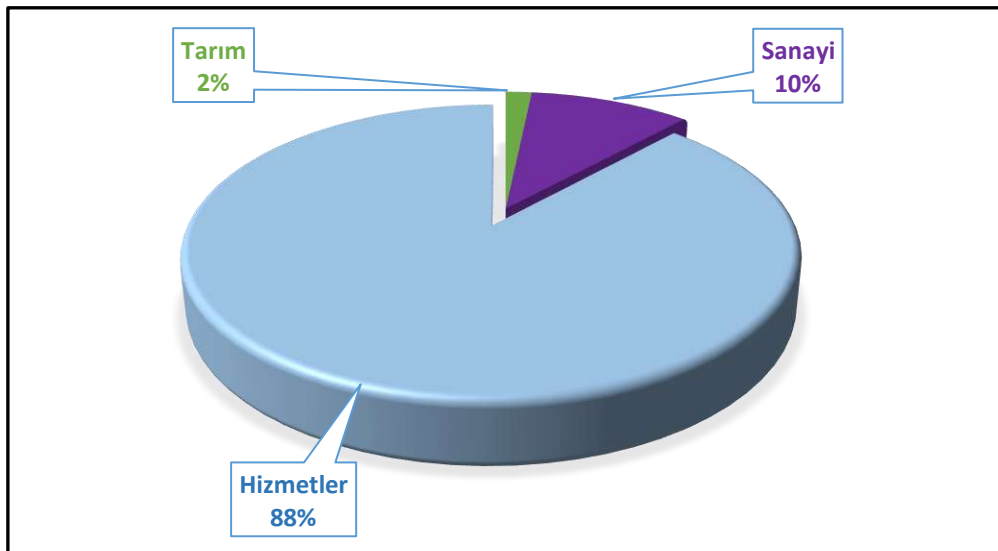
A.12.2.1. İktisadi Faaliyetlerin Sektörel Dağılımı

Çalışma alanında Ticaret ve Sanayi Odasından (TSO) alınan verilere göre 1076 kayıtlı işletme, Esnaf ve Sanatkârlar Odasından (ESO) alınan verilere göre ise çalışma alanında 2976 kayıtlı işletme yer almaktadır.

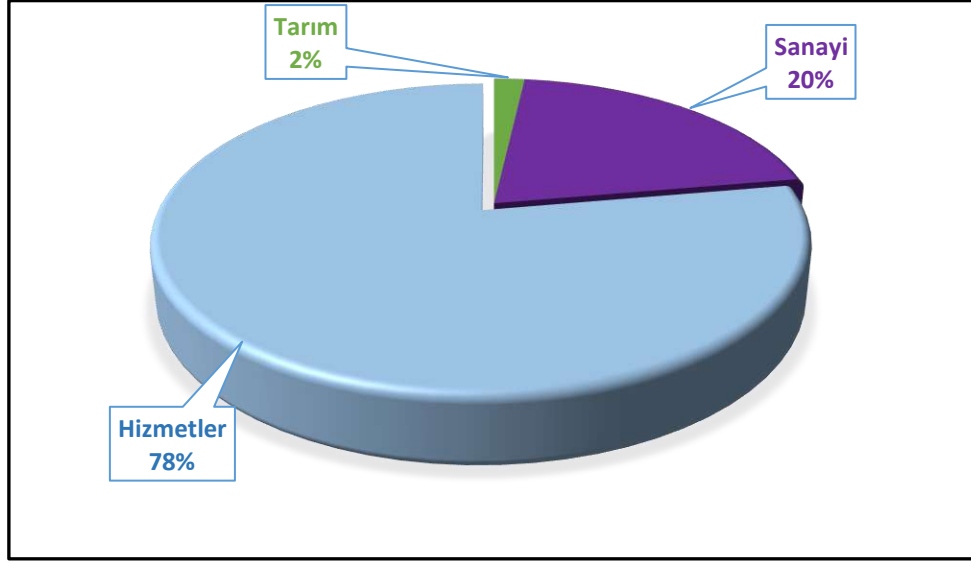
Tablo 44. TSO ve ESO Verilerine Göre İşletme Sayılarının Sektörel Dağılımı

Sektör	İşletme Sayısı		Toplam	Oran (%)	
	TSO	ESO		TSO	ESO
Tarım	17	54	71	1.64	1.81
Sanayi	108	609	717	10.18	20.46
Hizmetler	951	2313	3264	88.17	77.72
Toplam	1076	2976	4052	100	100

Grafik 5. Ticaret ve Sanayi Odası Verilerine Göre İşletme Sayılarının Sektörel Dağılımı



Grafik 6. Esnaf ve Sanatkârlar Odası Verilerine Göre İşletme Sayılarının Sektörel Dağılımı



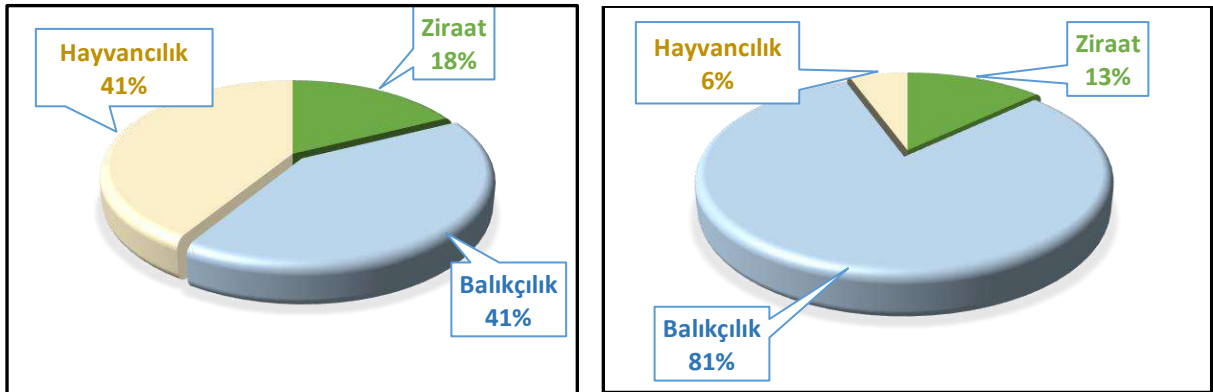
Tablo ve grafiklerden de görülebileceği üzere çalışma alanında her iki durumda da en baskın sektör hizmetler olarak yer almaktadır. Bütün içinde tarımın payı son derece azdır. Sanayi sektörünün Esnaf Odası verilerine göre diğerinden yüksek çıkması kentte yürütülen sanayi faaliyetlerinin daha çok küçük ölçekli işletmeler ile atölye tarzında olduğunun göstergesidir.

Genel oran içerisinde her iki durumda da son derece düşük bir paya sahip olan **tarım sektörünün** kendi içindeki alt sektörlere dağılımı ise aşağıdaki gibidir.

Tablo 45. TSO ve ESO Verilerine Göre Tarım Sektörünün Kendi İçinde Alt Sektörlere Dağılımı

Sektör	İşletme Sayısı		Toplam	Oran (%)	
	TSO	ESO		TSO	ESO
Ziraat	3	7	10	22	13
Balıkçılık	7	44	51	39	81
Hayvancılık	7	3	10	39	6
Toplam	17	54	71	100	100

Grafik 7. TSO ve ESO Verilerine Göre Tarım Sektörünün Kendi İçinde Alt Sektörlere Dağılımı



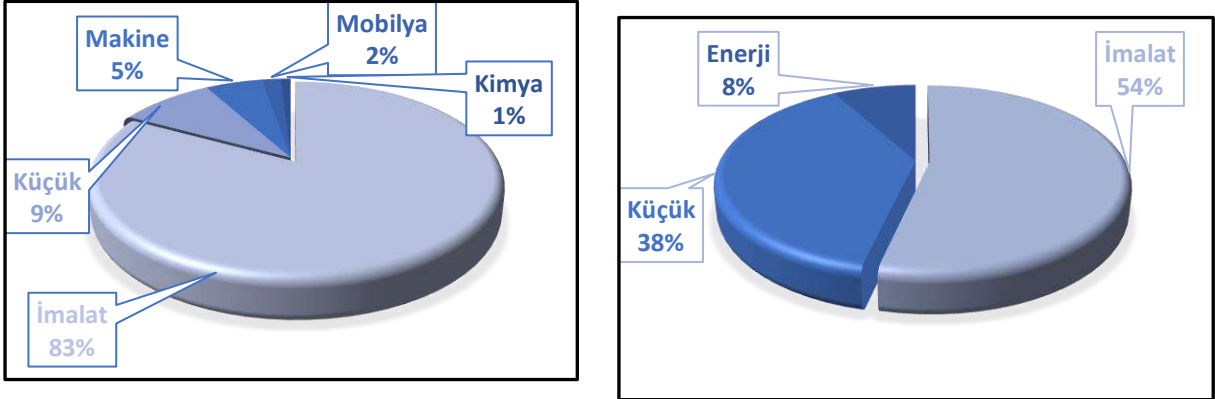
Sektörün kendi içindeki dağılımına bakıldığında Ticaret Odası verilerinde balıkçılık ile hayvancılık faaliyetlerinin eş değer güce sahip oldukları görülmekle birlikte ana faaliyet kolu hayvancılık olan işletmelerde balıkçılık faaliyetlerinin de yürütüldüğü göz önüne alındığında tarım sektörü içerisinde en güçlü alt sektörün balıkçılık olduğu söylenebilir. Nitekim Esnaf Odası verilerinde balıkçılığın açık ara en baskın sektör olduğu görülmektedir.

Genel oran içerisinde her iki durumda da ikincil paya sahip olan **sanayi sektörünün** kendi içindeki alt sektörlere dağılımı ise aşağıdaki gibidir.

Tablo 46. TSO ve ESO Verilerine Göre Sanayi Sektörünün Kendi İçinde Alt Sektörlere Dağılımı

Sektör	İşletme Sayısı		Toplam	Oran (%)	
	TSO	ESO		TSO	ESO
İmalat	90	327	417	83	54
Küçük	10	233	243	9	38
Enerji	0	49	49	0	8
Makine	5	0	5	5	0
Mobilya	2	0	2	2	0
Kimya	1	0	1	1	0
Toplam	108	609	717	100	100

Grafik 8. TSO ve ESO Verilerine Göre Sanayi Sektörünün Kendi İçinde Alt Sektörlere Dağılımı



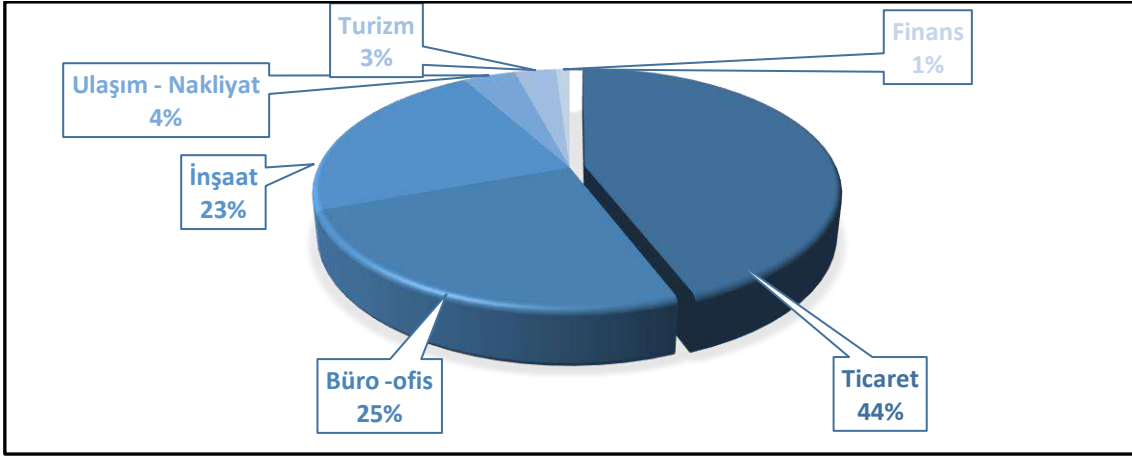
Sektörün kendi içindeki dağılımına bakıldığında her iki durumda da ana faaliyet kolunun imalat sanayi olduğu bunu da küçük sanayinin takip ettiği görülmektedir. Nitekim kentte sanayi yer seçim kriterlerinde psikolojik unsurlar ile pazara yakınlık ilk sıralarda ve yerel rekabetten yoksun olma ise üçüncü sırada yer almaktadır. Bu tercih de sanayi sektöründe imalat ve küçük sanayi faaliyet kolunun birincil olmasında en önemli etmendir.

Genel oran içerisinde her iki durumda da birinci sıraya sahip baskın olan **hizmetler sektörünün** kendi içindeki alt sektörlere dağılımı ise aşağıdaki gibidir.

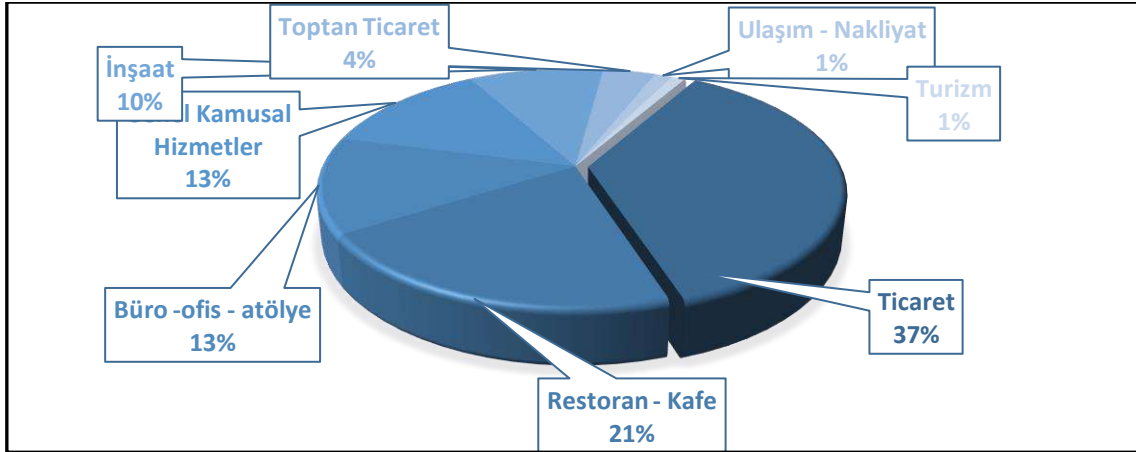
Tablo 47. TSO ve ESO Verilerine Göre Hizmet Sektörünün Kendi İçinde Alt Sektörlere Dağılımı

Sektör	İşletme Sayısı		Toplam	Oran (%)	
	TSO	ESO		TSO	ESO
Ticaret	421	848	1269	44	37
Restoran - Kafe	0	486	486	0	21
Toptan Ticaret	0	91	91		4
Büro – ofis - atölye	238	301	539	25	13
İnşaat	214	234	448	23	10
Ulaşım - Nakliyat	38	30	68	4	1
Turizm	30	23	53	3	1
Genel Kamusal Hizmetler	0	300	300	0	13
Finans	10	0	10	1	0
Toplam	951	2313	3264	100	100

Grafik 9. Ticaret ve Sanayi Odası Verilerine Göre Hizmetler Sektörünün Kendi İçinde Alt Sektörlere Dağılımı



Grafik 10. Esnaf ve Sanatkarlar Odası Verilerine Göre Hizmetler Sektörünün Kendi İçinde Alt Sektörlere Dağılımı



Sektörün kendi içindeki dağılımına bakıldığında her iki durumda da ana faaliyet kolunun ticaret hizmetleri olduğu görülmektedir. Nitekim kent tarihsel süreçten beri yakın çevresinin Pazar ve ticaret merkezi olma durumunu sürdürmektedir. Bunun yanında yine her iki durumda da ikinci sırada gelen büro-ofis hizmetleri de yine kentin merkez olma

konumundan kaynaklanmaktadır. Hizmet sektörü içerisinde önemli bir paya sahip olan inşaat sektörünün ise son yıllarda kentte önemli oranda artan yapılaşma faaliyetleri ile birlikte güçlendiği ve kısa – orta vadede diğer kollar kadar etkin olacağı öngörülmektedir.

Sonuç olarak Akçaabat kentinde çalışma alanında baskın sektör hizmetlerdir. Bu sektörün en önemli alt sektörlerini ise ticaret ile büro ve ofis hizmetleri oluşturmaktadır. İkinci olan sanayi sektöründe ise ana faaliyet kolu imalat sanayidir. En güçsüz sektör olan tarımda ise temel faaliyet türü balıkçılıktır.

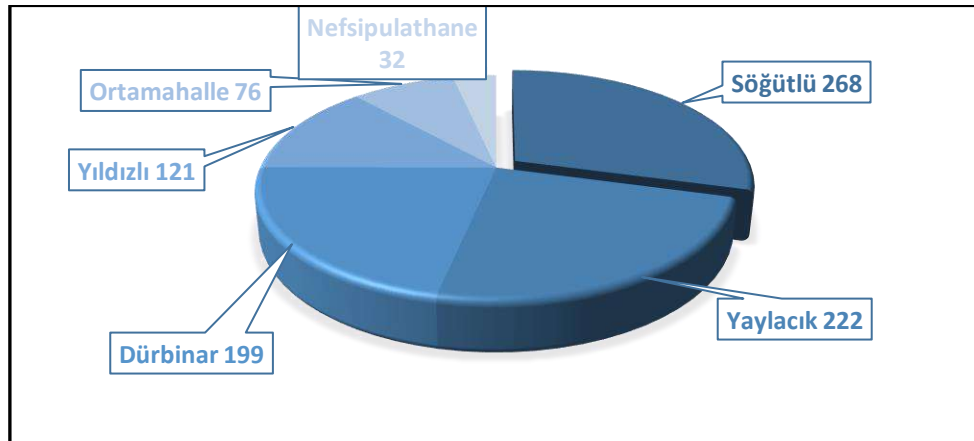
A.12.2.2. İktisadi Faaliyetlerin Mekânsal Dağılımı

Çalışma alanında yer alan iktisadi faaliyetlerin mahallelere göre dağılımı yine Ticaret ve Sanayi Odası ile Esnaf ve Sanatkârlar Odası verilerine göre tespit edilmiştir.

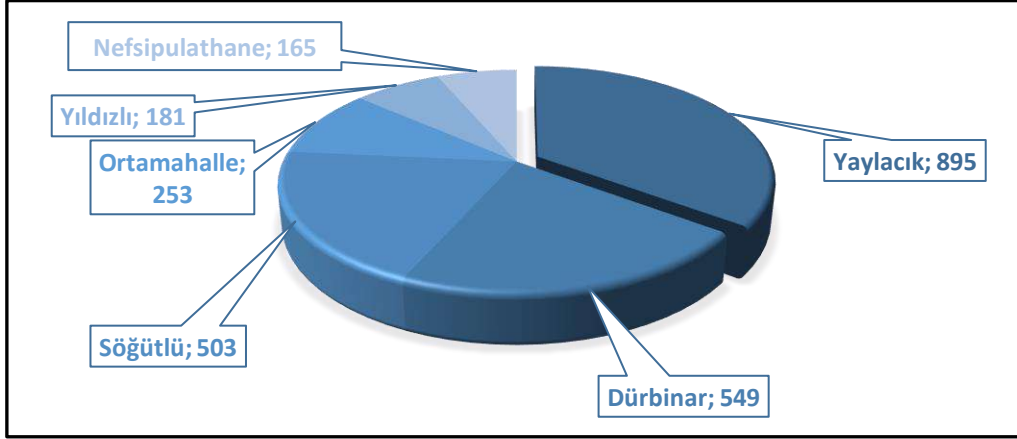
Tablo 48. TSO ve ESO Verilerine Göre İşletmelerin Mahallelere Göre Dağılımı

Mahalle Adı	İşletme Sayısı		Toplam	Oran (%)	
	TSO	ESO		TSO	ESO
Söğütlü	268	503	771	25	17
Yaylacık	222	895	1117	20	30
Dürbinar	199	549	748	18	18
Yıldızlı	121	181	302	11	6
Ortamahalle	76	253	329	7	9
Nefsipulathane	32	165	197	3	6
Darıca	25	74	99	2	2
Kavaklı	24	58	82	2	2
Yenimahalle	21	82	103	2	3
Akçakale	21	50	71	2	2
Kayalar	19	17	36	2	1
Çolaklı	18	54	72	2	2
Mersin	18	56	74	2	2
Salacık	7	16	23	1	1
Sarıtaş	4	10	14	0	0
Osmanbaba	1	13	14	0	0
Toplam	1076	2976	4052	100	100

Grafik 11. Ticaret ve Sanayi Odası Verilerine Göre İşletmelerin Mahallelere Göre Dağılımı



Grafik 12. Esnaf ve Sanatkârlar Odası Verilerine Göre İşletmelerin Mahallelere Göre Dağılımı



Yukarıdaki verilerden kentin iktisadi hayatının Söğütlü, Yaylacık, Dürbinar, Ortamahalle, Nefsipulathane ve Yıldızlı mahallelerinde sürdürüldüğü görülmektedir.

Ancak her iki oda verilerinden mahallelerinin sıralamasının değiştiği görülmektedir. Söğütlü, Yaylacık, Dürbinar, Yıldızlı, Ortamahalle, Nefsipulathane olarak giden sıralama Yaylacık, Dürbinar, Söğütlü, Ortamahalle, Yıldızlı, Nefsipulathane olarak değişmiştir.

Ticaret ve Sanayi Odası verilerine göre ilk sırada yer alan Söğütlü ve dördüncü sırada yer alan Yıldızlı mahalleleri Esnaf odasının verisinde üçüncülüğe ve beşinciliğe gerilemiştir. Söğütlü sayısal olarak da Ticaret Odası verilerinde ikinci sıradaki Yaylacık ile çok yakınken Esnaf odasında bu mahallenin çok gerisinde kalmıştır. Bu durum görece daha büyük iktisadi faaliyetlerin Söğütlü ve Yıldızlı gibi kentin yeni gelişme mahallerinde yer seçtiği, küçük ölçekli işletmelerin ise kentin eski çekirdek merkezini oluşturan Yaylacık, Dürbinar ile Ortamahallede bulunduğunu göstermektedir.

Kentte yer alan iktisadi faaliyetlerin mahallelere göre sektörlere dağılımı ve mahallelerin iktisadi kimlikleri ise aşağıdaki tablo ve grafiklerde verilmiştir.

Tablo 49. TSO ve ESO Verilerine Göre Mahallelerde Sektörel Dağılım

Mahalle Adı	Hizmetler			Sanayi			Tarım		
	TSO	ESO	Toplam	TSO	ESO	Toplam	TSO	ESO	Toplam
Söğütlü	244	445	689	21	52	73	3	6	9
Yaylacık	170	546	716	48	346	394	4	3	7
Dürbinar	192	489	681	7	57	64	0	3	3
Yıldızlı	117	145	262	4	34	42	0	2	2
Ortamahalle	69	217	286	6	28	34	1	8	9
Nefsipulathane	29	143	172	3	12	15	0	10	10
Darıca	19	52	71	3	20	23	3	2	2
Kavaklı	20	48	68	4	8	12	0	2	2
Yenimahalle	20	65	85	1	17	18	0	0	0
Akçakale	15	43	58	5	5	10	1	2	3
Kayalar	15	10	25	3	6	9	1	1	2
Çolaklı	18	38	56	0	12	12	0	4	4
Mersin	11	42	53	3	9	12	4	5	9
Salacık	7	11	18	0	2	2	0	3	3
Sarıtaş	4	10	14	0	0	0	0	0	0
Osmanbaba	1	10	11	0	2	2	0	1	1

Her iki odanın toplam verisine bakıldığında **Hizmet sektöründe** ilk sırayı Yaylacık Mahallesi alırken, bunu Söğütlü ve Dürbinar mahalleleri takip etmektedir. Ancak buradaki en önemli fark TSO verilerinde Söğütlü'nün Yaylacık'tan önde olmasıdır. Bu durum da Söğütlü de daha büyük firmaların, Yaylacık'ta ise daha küçük ölçekli işletmelerin yer alması anlamına gelmektedir. Hizmet sektöründeki ilk beş mahalle sırasıyla Yaylacık, Söğütlü, Dürbinar, Ortamahalle ve Yıldızlıdır. Altınca sıradaki Nefsipulathane Mahallesi de kent bütününe dönük hizmet sunan bir yerleşim olarak değerlendirilmektedir. Diğer mahallelerin ise hizmet sektöründe kent bütününde etkin olmadıkları görülmektedir.

Her iki odanın toplam verisine bakıldığında **Sanayi sektöründe** ilk sırayı açık farkla Yaylacık Mahallesi alırken, bunu Söğütlü ve Dürbinar mahalleleri takip etmektedir. Kentin hem büyük hem de küçük işletmeler bazında ana sanayi bölgesi Yaylacık Mahallesi'dir. Sanayi sektöründeki ilk beş mahalle sırasıyla Yaylacık, Söğütlü, Dürbinar, Yıldızlı ve Ortamahalledir. Sanayi sıralaması ile hizmet sektörü sıralaması neredeyse aynıdır. Altınca sıradaki Darıca Mahallesi de kent bütününe dönük hizmet sunan bir yerleşim olarak değerlendirilmektedir. Diğer mahallelerin ise sanayi sektöründe kent bütününde etkin olmadıkları görülmektedir.

Her iki odanın toplam verisine bakıldığında **Tarım sektöründe** ilk sırayı Nefsipulathane Mahallesi alırken, bunu Söğütlü, Mersin ve Ortamahalle mahalleleri takip etmektedir. Ancak rakamsal düzeyde bakıldığında hepsi eşdeğerdir. Buradaki en göze çarpan husus Mersin mahallesinin diğer sektörlerde hiçbir etkisi yokken tarımda ilk sıralara çıkmış olmasıdır. Bunun arkasında yatan en önemli neden ise mahallede balıkçılık faaliyetlerinin yer almasıdır. Bu mahalleler dışında tarım bir iktisadi faaliyet kolu olarak bile görülmemektedir.

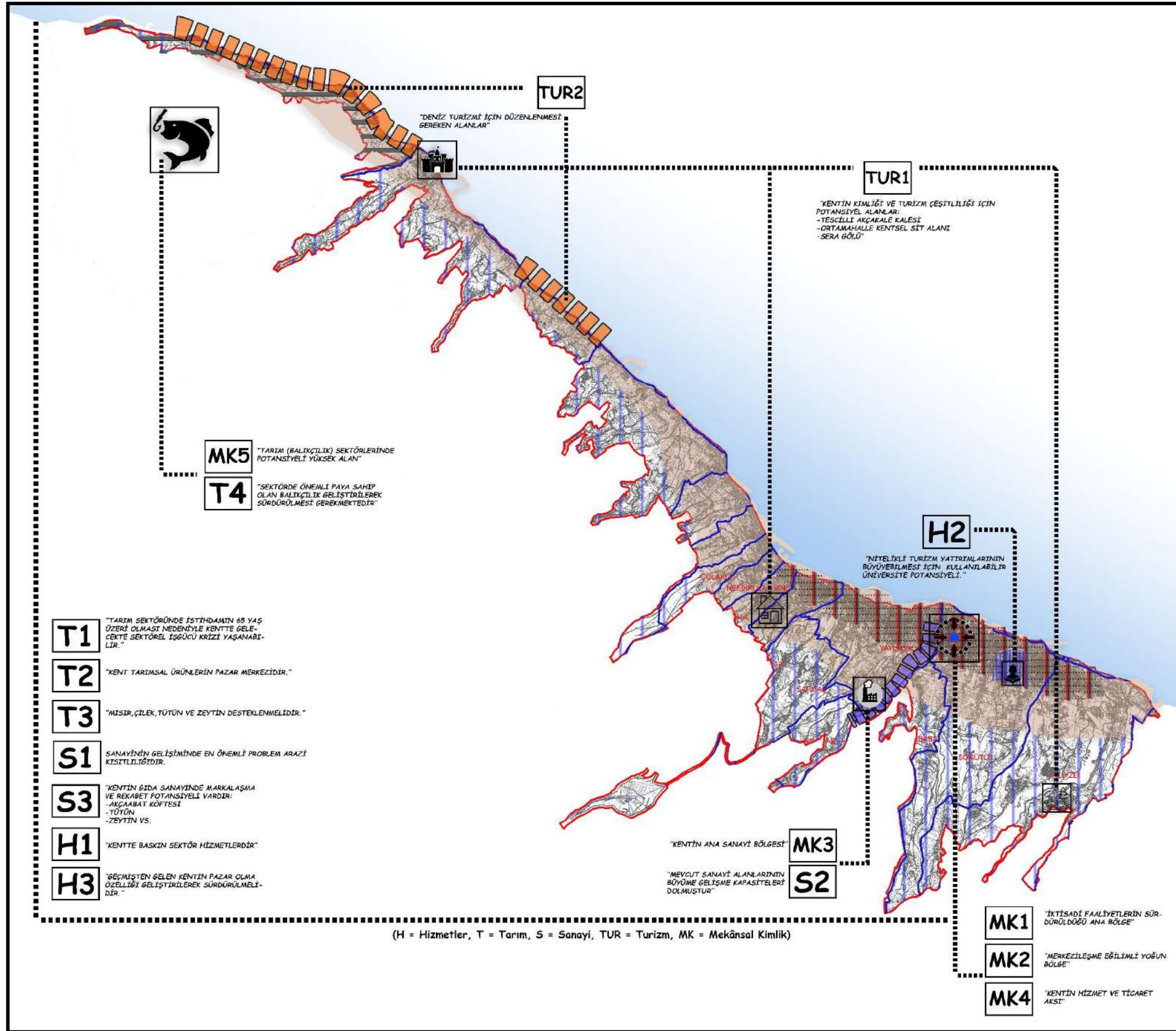
A.12.3. BÖLÜM DEĞERLENDİRMESİ

Çalışma alanında kentin sektörel yapısı, bu yapının potansiyel ve sorunları, mekânsal biçimlenişi ile iktisadi karakteri değerlendirilmiş ve bunlardan gelen veriler ile çalışma alanının sektörel kimliği saptanmaya çalışılmıştır.

Bu saptamanın neticesinde bölüm çıktıları oluşturularak sektörel sorunsallar – potansiyeller ile sektörel mekânsal kimlik şeması hazırlanmıştır.

(H = Hizmetler, T = Tarım, S = Sanayi, TUR = Turizm, MK = Mekânsal Kimlik)

- H.1.** Kentte baskın sektör hizmetlerdir.
- H.2.** Hizmetler sektöründe ihtisaslaşmış faaliyet kollarının eksikliği duyulmaktadır.
- H.3.** Kent tarihsel geçmişten getirmiş olduğu merkez/Pazar olma özelliğine sahiptir.
- S.1** Sanayinin gelişiminde en önemli problem olan arazi kısıtlılığıdır.
- S.2** Mevcut sanayi alanları büyüme – genişleme kapasitelerini doldurmuştur.
- S.3** Gıda sanayi Akçaabat Köftesi, tütün ve zeytin gibi ürünler özelinde markalaşma ve rekabette birincil öneme sahiptir.
- T.1** Tarım sektöründe istihdam çok büyük oranla 65yaş üzere çalışabilir olmayan nüfus ile sağlanmaktadır. Orta – uzun vadede sektörü işgücü krizi beklemektedir.
- T.2** Kent tarımsal ürünlerin Pazar merkezidir.
- T.3** Mısır, çilek, tütün ve zeytin ürün deseninde önemli yere sahiptir.
- T.4** Balıkçılık sektörde çok önemli paya sahiptir.
- TUR.1** Sektördeki turizm çeşitliliği potansiyeli aktif biçimde kullanılmalıdır. Ortamahalle Kentsel Sit Alanı, Tescilli Akçakale Kalesi, Doğa ve Yayla Turizmi ile Sera Gölü kentin birer kimlik unsurudur.
- TUR.2** Deniz turizminde diğer sektörler yönünden de son derece zayıf olan Mersin – Salacık – Akçakale sahil hattının potansiyeli çok yüksektir.
- MK.1** Yaylacık – Söğütlü – Dürbinar mahalleleri kentin iktisadi faaliyetinin sürdürüldüğü ana bölgedir.
- MK.2** Bu bölgede bir yoğunlaşma söz konusu olup, merkezi iş alanı olma yönünde merkezleşme eğilimi görülmektedir.
- MK.3** Kentin ana sanayi bölgesi Yaylacık Mahallesi Düzköy vadisinde yer almaktadır.
- MK.4** Kentin hizmet ve ticaret merkezi Yaylacık – Dürbinar – Söğütlü aksıdır.
- MK.5** Mersin tarım özellikle balıkçılık sektöründe potansiyeli yüksek bir bölgedir.



Şekil 102. Sektörel Sorunsallar – Potansiyeller ile Sektörel Mekânsal Kimlik Şeması

A.13. SOSYAL YAPI

Bu kapsamda bölüm içerisinde planlama alanı sosyal ve kültürel yaşam özellikleri ile nüfusun kente ilişkin yönelim, eğilim ve düşünceleri başlıkları altında incelenecektir. Yapılan incelemeler sonucunda bir bölüm değerlendirmesinde bulunularak kente ait bir Sosyal Doku Şemasına ulaşılabacaktır.

A.13.1. SOSYAL VE KÜLTÜREL YAŞAM ÖZELLİKLERİ

Sosyal yapı, içinde sosyal ilişkilerin, sosyal olayların meydana geldiği, kurumların yer aldığı, nüfus ile yerleşim tarzının şekillendirdiği, toplumun şekil ve çerçevesi ile ilgili dış görünüşe sahip olan bir kavramdır. Sosyal yapının kültürel ve fiziki olmak üzere iki yönü vardır. Kültürel yapı, toplumun sosyal ilişkiler ağı denilen sosyal statüler, roller ve değer yargılarından oluşan yapıyı tariflerken, Fiziki yapı ise nüfusun fiziksel yerleşim tarzını (kır – kent) ifade eder.

Bu kavramsal çerçeve bağlamında planlama alanı gerek saha araştırmaları gerekse de literatür taramaları marifeti ile irdelenmiştir.

Planlama alanını kültürel yapı yönünden içinde yer aldığı Trabzon Kentinden ayırmak mümkün değildir. Bu anlamda Trabzon'da “Trabzonluluk” kavramı erkeğinden kadınına, zengininden yoksuluna ortak bir payda olarak yaşanmakta, bu kimlik günlük hayatta sürekli üretilerek, zaman zaman meydan okumaya kadar dönüşebilmektedir. Trabzonlu kimliği Trabzonspor'un özellikle futbol takımının taraftarı olarak, “bize her yer Trabzon” gibi gurur ifadelerine dönüşerek kendini gösterir. Aslında bu durum sosyal yapı yönünden çok güçlü bir aidiyet duygusunun dışa yansımalarıdır. Bu aidiyet duygusu hem mekânsal hem de beşeri ilişkilerde ciddi biçimde kendini gösterir. Başka bir deyişle yöre insanı hem yaşadığı mekâna çok güçlü bir aidiyet duygusu ile bağlı olup hem de hemşericilik ile yaşadığı toplumun normlarına tabidir. Nitekim planlama alanında da çok sıklıkla görülen yaşadığı konutun hemen yanı başında mezarlıkların yer alması bu aidiyet duygusunun mekânsal yansımalarıdır.

Tipik Doğu Karadeniz kültürel yapısı ile benzerlikler gösteren Akçaabat'ın kendine has özellikleri de mevcuttur. Kent sosyal ve kültürel yaşamdaki zenginlikleri yönünden çevre yerleşimlerden dikkati çekecek biçimde ayrılır. Nitekim Akçaabat Belediyesinin kent tanıtım logosunun en önemli unsuru da “kültür kenti Akçaabat” olarak belirlenmiştir. Çalışma alanında sosyal yapı büyük ölçüde kentsel özelliklere sahip olmakla birlikte kentin tarihsel geçmişinden getirdiği ve kimliğine son derece etkisi olan kırsal nitelikler de sürdürülmektedir. Bu anlamda toplumsal ilişkiler henüz tam anlamıyla bireyselleşmemiş, daha sıcak yüz yüze ve samimi biçimini korumaktadır. Nitekim bu anlamda kentte aidiyet, hemşericilik vb. sosyal yapı

özellikleri son derece baskındır. Hatta bu öylesine ileri seviyededir ki kentin kendi mahallelerinde bile bu aidiyet ve hemşericilik özellikleri güçlü bir iç dinamik olarak görülmektedir. İnsanlar arasında aile, akraba ve arkadaşlık bağları kuvvetli olup spor, sanat alanlarına da hem gençler hem de yetişkinlerce ilgi fazladır.

Toplumsal yapının bu şekilde biçimlenmesinin arkasında ise kentin sahip olduğu sosyal ve kültürel değerlerin etkisi çok büyüktür. Çalışma alanı kapsamında ele alınması gereken bu değerler şu ana başlıklar altında sıralanmıştır.

- **Orag Yedisi – Hıdırnebi Şenlikleri:** Bu şenlikler Hıdır Nebi'nin bölgede yaşayan Türkmen obalarını düşmandan kurtardığı günün yine Hıdır Nebi'nin vasiyeti üzerine Temmuz Ayının yedisinde bu destansı olayın anıldığı şenliktir. Bölgede yer alan birçok mekânın halk nezdindeki yeri bu tarihsel olay ile anlamını bulur. Hıdırnebi Kayası, Çatalkaya, Marzallı ve şenliklerin yüzyıllardır sürdürüldüğü Dernek Çimeni bu mekânlar arasında sayılabilir. Söz konusu şenlik alanı çalışma alanı sınırlarında kalmamakla birlikte 15-20 dakikalık bir mesafe ile son derece yakın bir noktada konumlanmaktadır.
- **Alaturbi (Deniz Bayramı):** 6 Temmuz günü yöremizde deniz bayramı olarak kutlanır. O güne alaturbi denir. Alaturbi günü köylerde ve mahallelerde oturanların çoğu deniz kıyılarına akın ederler. Özellikle Çepni kökenli olanlar alaturbi günlerine daha büyük ilgi gösterirler. Ağrılı, sancılı, saralı olanlar alaturbi günlerinde denize girerek iyileşeceklerine inanırlar. Yüzme bilenler denize girerek, bilmeyenler denizden taşıdıkları sularla boydan boya yıkanılırlar. Bu arada kayıklara binerek en az üç, en çok yedi dereağzı dolaşmak pek çok derde derman olur.
- **Kalendar:** Rumi Takvimin ilk ayıdır. Kalendarın birinci günü, Takvime göre Ocak ayının 14. gününe tekabül eder. Trabzon ilinde özellikle Akçaabat ilçesinde bu gecenin ayrı bir önemi vardır. Geleneksel olarak bu gecede çocuklar dışarı çıkar ve evleri dolaşmaya başlarlar. Ellerindeki poşetleri evlerin kapısına koyup zile bastıktan sonra ev ahalisinin poşetin içine koyacakları hediyeleri beklerler ve bu sırada da bazı maniler söylerler. Kalendar ayının ilk günü eve giren kişinin uğur getireceğine inanıldığından zengin ve temiz giyimli kişilerin eve girmesi beklenmektedir.
- **Akçaabat Köftesi:** İlk olarak 1930'lu yıllarda Akçaabatlı lokantacılar tarafından yapıldığı rivayet edilmektedir. Öncelikle bölgede ünlene Akçaabat köftesi günümüzde ülke ve dünya üzerinde bilinir hale gelmiştir.

- **Horon:** Doğu Karadeniz Bölgesi'nde oynanan geleneksel halk danslarının genel adıdır. Bununla birlikte bu folklorik değerın Akçaabat yöresinde “Akçaabat Horonu” adıyla özdeşleşmiş bir türünün geniş kitleler açısından bilinirlik seviyesi son derece üst düzeydedir.
- **Spor:** Akçaabat Trabzon bölgesinin özellikle futbol alanında en güçlü tarihsel bağlara sahip olduğu ilçedir. Kentin takımı olan Akçaabat Sebatspor her ne kadar günümüzde unutulmuş olsa da ulusal düzeyde bilinirliğe sahip ilk ilçe kulüplerinden birisi olma özelliğine sahiptir. Akçaabat bölge açısından özellikle futbol branşında adeta bir sporcu yetiştirme merkezi gibidir.
- **Yayla – Yaylacılık:** Eski Türkçe dilinde yaz mevsimi anlamına gelen “yay” kökünden türeyen “yaylak/ yaylag” yani “yazlık konaklama yeri” günümüzde “yayla” kelimesine dönüşmüştür. Yayla genel olarak, dağlık, yüksek bölgelerde, kışın hayat şartları güç olduğu için boş bırakılan, yazın havası iyi ve serin olan, hayvan otlatma ve dinlenme yeri olarak tanımlanmaktadır. Yaylalar, genellikle dönemsel bir yerleşme yeri olmalarının yanı sıra başta hayvancılık, tarım gibi ekonomik faaliyetlerle birlikte dinlenme, eğlenme, doğal güzelliklerden yararlanma, rekreasyon yapma, gözlem yapma, sağlık ve eğitim gibi birçok amaç için kullanılan alanlardır. Yaylacılık ise; yaz mevsiminde insanların hayvanlarını da yanlarına alarak yaylaya çıkmalarını, orada bir süre kalmalarını ve birtakım ekonomik faaliyetlerde bulunmalarını kapsar. Yaylacılık mevsimsel bir hareketliliktir. Bu hareketliliğe katılan insanların yayladaki bütün faaliyetleri yaylacılık adı altında değerlendirilmektedir. Kentte halen sürdürülen yaylacılık yüzyıllara dayana bir geçmişe sahiptir.

Kentin sosyal ve kültürel yaşamının gelişmesinde Belediyesinin de rolü çok yüksektir. 1991 yılından bu yana her yıl Temmuz ayında ilçede müzik ve halk oyunları festivali düzenlenmektedir. 2015 yılında da 25 inci Akçaabat Müzik ve Halk Oyunları Festivali adı altında kutlamalar yapılmıştır.

Sosyal yaşamın mekânsal karşılığına bakılacak olursa kentsel alanın dışında kalan yayla, doğal yapı vb. türler bir kenara bırakıldığında insanların sosyal yaşama katılmaları çok büyük oranda kıyı kesiminde yoğunlaşmaktadır. Kentin birçok sosyal ve kültürel alanının merkezin kıyı kesiminde olması nedeniyle bu bölgede son derece yoğun bir kullanım ortaya çıkmaktadır. Bu durum gerek bu alanlarda önemli bir yoğunluğa yol açarken gerekse de kentin diğer kesimlerine olan kullanıcı ilgisini azaltmaktadır. Bu nedenle planlama sürecinde özellikle

sosyal ve kültürel altyapı alanlarının kentin geneline dağıtılması son derece önemli bir hususu oluşturmaktadır.

Öte yandan engebeli arazi, zor ulaşım koşulları, çoğunlukla kapalı ve yağışlı iklim gibi doğal şartları zor bir coğrafyada yaşamını sürdürmeye çalışan yöre insanı tüm bu olumsuzluklara rağmen aktif ve canlı bir yaşam sürdürmektedir.

Tüm bu özellikleri itibariyle çalışma alanında toplumsal ilişkilerin henüz tam anlamıyla bireyselleşmediği, daha sıcak yüz yüze ve samimi biçimini sürdürdüğü görülmektedir.

Bu kültürel özelliklere sahip olan çalışma alanında doğal olarak sosyal yapının fiziki karşılığı da kıyı bandı haricinde kırsal yaşam özelliklerinin sürdürülmesi olarak belirlemektedir. Gerek ekonomik yapısı gerek nüfusun niteliği ile alan çok büyük oranda kırsal bir sosyal yapıya sahiptir. Bu kırsal yapı kentin kıyı bandının hemen ardında başlayan bölgelerde konut – konut ekili bahçesi – müstemilat olarak fiziki mekânda kendisini gösterir.

Sosyal yapı verileri kapsamında bir diğer önemli unsurda aile yapısı ile ilgilidir. Tüm kırsal alanlarda bilindiği üzere çekirdek aileden ziyade pederşahi aile biçimi görülür. Gerçi ülkemizde son yıllarda kırsalda ciddi anlamda azalan nüfus sonucunda bu aile yapısı da bozulmaya başlamış olsa da baskın yapı geniş aile türüdür. Ancak planlama alanında bu geniş ailenin mekânda bir arada yaşaması ülkemiz genelindeki kırsal yapıda görüldüğü gibi konutun yatayda oda ekleyerek büyümesi olarak değil, kat çıkararak konutun büyümesi olarak biçimlenmektedir. Nitekim bu durum arazide kırsal alanda görülen 4- 5 katlı yapıları da açıklamaktadır. Bu durumun arkasında yatan en önemli neden ise kısıtlı arazi yapısıdır. Sosyal yapının konut biçimlenişi üzerine yansımaları olan bu durum Kentin merkez kesiminde yer alan alanlarda dahi görülmektedir. Bu yapının değiştirilmesi çok mümkün görülmemekte olduğundan önemli bir sosyal yapı verisi olarak ele alınması gerekmektedir.

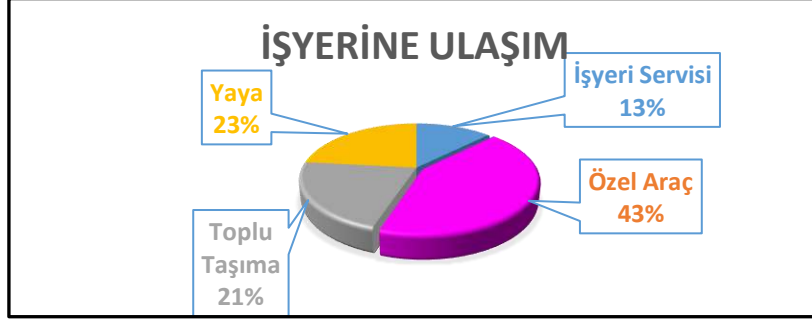
A.13.2. NÜFUSUN YÖNELİM, EĞİLİM VE KENTE İLİŞKİN DÜŞÜNCELERİ

Planlama alanını da kapsayacak şekilde Akçaabat Belediyesince yaptırılan bir çalışmada alan bütününde anket araştırması yapılmıştır. Bu araştırma kentlinin yaşamakta olduğu kente dair algıları, aidiyet ve kenti sahiplenme duyguları, kent yönetiminden beklentileri, memnuniyetleri ve memnuniyetsizlikleri vb. ne dair verileri saptamayı hedeflemektedir. Planlama çalışmaları kapsamında bu anket verilerinin planlama kararlarına etki edebilecek kısımları kullanılmıştır. Toplam 3580 adet 37 sorudan oluşan ve soruların alt çıktıkları ile birlikte 54 konuda veriye ulaşılan anketin planlama kararlarına veri teşkil edebilecek çıktıkları aşağıda verilmiştir.

Soru: İşyerine Ulaşım

İşyerine Ulaşım	
İşyeri Servisi	280
Özel Araç	950
Toplu Taşıma	480
Yaya	520
Toplam	2230

Grafik 13. Hane halkı Araştırması İşyerine Ulaşım Durumu

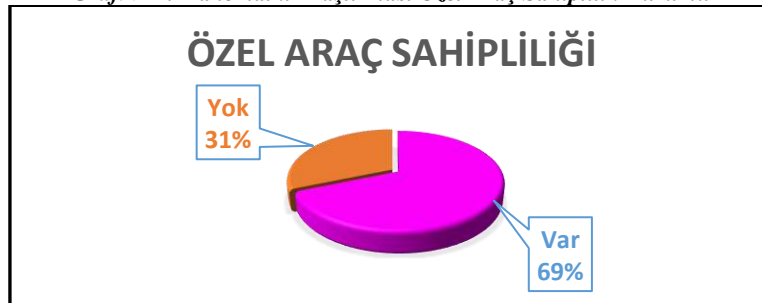


Çalışma alanında çalışanların işyerlerine ulaşım durumuna bakıldığında %43'lük oranla özel araç ile ulaşım ilk sırada yer almaktadır. Bunu %23 ile Yaya, %21 ile de toplu taşıma takip etmektedir. Burada özellikle yaya ulaşımının ikinci sırada olması işyeri – konut konumlanmasının birbirine yakın olarak tercih edildiğini göstermekle birlikte işyerlerinin konutlar ile iç içe geçmiş olması anlamına da gelmektedir. Öte yandan özel araç ile ulaşımın birincil tercih olması kent içinde özellikle merkez kesimde önemli bir trafik yoğunluğu oluşturmaktadır. Bu nedenle ulaşım altyapısının taşıt yolu ve otopark bağlamında önemle ele alınması gerekmektedir.

Soru: Özel Araç Sahipliliği

Özel Araç Sahipliliği	
Var	2460
Yok	1120
Toplam	3580

Grafik 14. Hane halkı Araştırması Özel Araç Sahiplilik Durumu

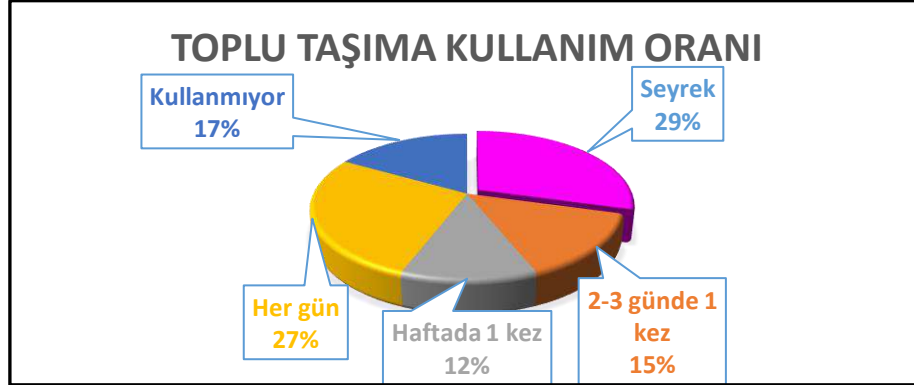


Çalışma alanında özel araç sahipliliği %70'lik bir orana sahiptir. Nitekim işyeri ulaşımında birinci sırada yer alan özel araç ile ulaşım ile sahiplilik durumu birbirini desteklemektedir. Planlama sürecinde özellikle taşıt bağlantılarının güçlü olarak kurgulanması kent gerçekleri ile uyumlu bir mekânsal yapıyı ortaya çıkarabilecektir.

Soru: Toplu Taşıma Kullanma Oranı

Toplu Taşıma Kullanım Oranı	
Seyrek	1050
2-3 günde 1 kez	520
Haftada 1 kez	430
Her gün	980
"Kullanmıyor"	600
Toplam	3580

Grafik 15. Hane halkı Araştırması Toplu Taşıma Kullanma Oranı



Çalışma alanında her gün toplu taşıma kullanma oranı %27 de kalmıştır. Geri kalan %63'ünün ise toplu taşıma kullanma alışkanlığı / ihtiyacı olmadığı yönünde değerlendirme yapılmıştır. Nitekim kentin işyeri – konut yer seçiminin birbirine yakın ve iç içe geçmiş durumu kullanıcıların tercihlerini yönlendirmektedir.

Soru: Doğum Yeri

Doğum Yeri	
Akçaabat	3080
Trabzon	300
Şehir Dışı	180
Ülke Dışı	20
Toplam	3580

Grafik 16. Hane halkı Araştırması Doğum Yeri Durumu



Çalışma alanında anketi cevaplayanların %86'sı Akçaabat doğumludur. Bunu %8 ile Trabzon, %5 ile de şehir dışı takip etmektedir. Kentin sosyal yapısı hakkında önemli bir fikri veren bu duruma göre kentte yaşayan her 100 kişiden 86'sı Akçaabatlıdır.

Soru: Akçaabat'ın Yerlisi Olma Durumu

Akçaabat'ın Yerlisi Olma Durumu	
Evet	3130
Hayır	450
Toplam	3580

Grafik 17. Hane halkı Araştırması Yerlilik Durumu



Çalışma alanında anketi cevaplayanların %87'si Akçaabat'ın yerlisi olduğunu söylemiştir. Yerli olmayanların oranı ise %13'tür. Yukarıdaki her iki grafik birlikte değerlendirildiğinde kentte aidiyet duygusu ile hemşericilik olgusunun son derece yüksek olmasının sebebi ortaya çıkmaktadır.

Soru: Akçaabat'a Gelen Yer

Akçaabat'a Gelen Yer	
Akçaabat içi	50
Trabzon içi	290
Başka iller	140
Başka Ülke	20
Yok	3080
Toplam	3580

Grafik 18. Hane halkı Araştırması Gelenin Yer Durumu

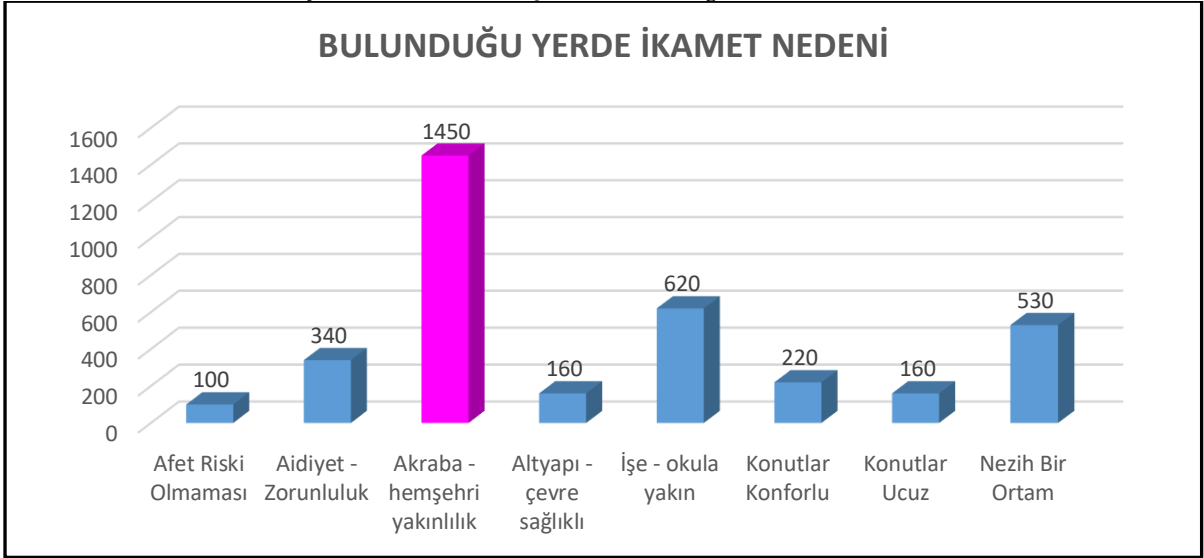


Çalışma alanında anketi cevaplayanların %86'sı doğma büyüme Akçaabat'ta olduğunu söylemiştir. Kente gelen yerler arasında ilk sırayı %8'lik oranla Trabzon almaktadır. Yukarıdaki tablodan kentin az da olsa şehir ve ülke dışından göç aldığı da görülmektedir. Bu anlamda kentler arası toplumsal hareketlilik açısından bakıldığında kentin bu hareketlilikteki payının neredeyse olmadığı görülmektedir.

Soru: Bulunduğu Yerde İkamet Nedeni

Bulunduğu Yerde İkamet Nedeni	
Afet Riski Olmaması	100
Aidiyet - Zorunluluk	340
Akraba - hemşehri yakınlık	1450
Altyapı - çevre sağlıklı	160
İşe - okula yakın	620
Konutlar Konforlu	220
Konutlar Ucuz	160
Nezih Bir Ortam	530
Toplam	3580

Grafik 19. Hane halkı Araştırması Bulunduğu Yerde İkamet Nedeni



Çalışma alanında anketi cevaplayanların %51'i bulunduğu yerde ikamet nedeni olarak aidiyet – akraba / hemşeri yakınlığı olduğunu söylemiştir. Bunu %17'lik oranla İşe-okula yakınlık ile %15'lik oranla da nezih bir ortam cevabı izlemektedir. Yukarıdaki verilerden görülmektedir ki kentte ikamet tercihini yönlendiren en önemli husus aidiyet duygusudur. Öte yandan yine kentin diğer sorulara verdikleri cevaplarla biçimlenen genel eğilimine uygun biçimde işe-okula yakınlık da önemli bir girdiyi oluşturmaktadır. Yine ele alınması gereken bir diğer husus ise kentlilerin nezih bir ortamı tercih etme yönündeki eğilimleri olarak tespit edilmiştir.

Soru: Mahalle Değişirme Durumu

Mahalle Değişirme Durumu	
Evet	900
Hayır	2680
Toplam	3580

Grafik 20. Hane halkı Araştırması Mahalle Değişirme Durumu

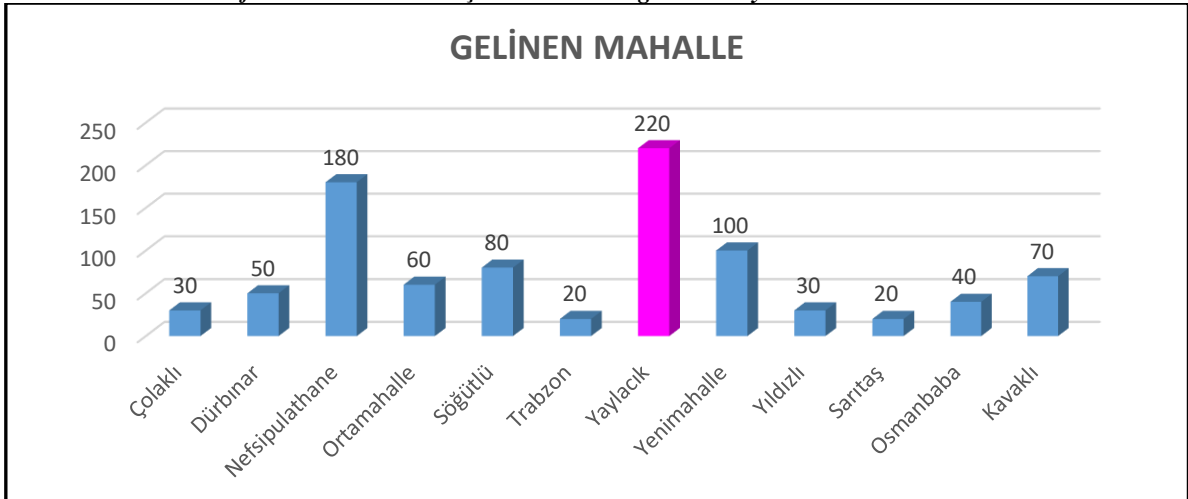


Çalışma alanında anketi cevaplayanların %75'i mahalle değiştirmedini söylemiştir. Mahalle değiştirenlerin oranı ise %25'tir. Bu bakımdan kent içinde aktif bir göç hareketliliğinin olmadığı görülmektedir. Kentliler kendi mahallelerinde / ikamet ettikleri yerde yaşamlarını devam ettirme eğilimindedirler.

Soru: Bulunduğu Yere Geline Mahalle

Bulunduğu Yere Geline Mahalle	
Çolaklı	30
Dürbınar	50
Nefsipulathane	180
Ortamahalle	60
Söğütlü	80
Trabzon	20
Yaylacık	220
Yenimahalle	100
Yıldızlı	30
Sarıtaş	20
Osmanbaba	40
Kavaklı	70
Toplam	900

Grafik 21. Hane halkı Araştırması Bulunduğu Mahalleye Geline Yer Durumu

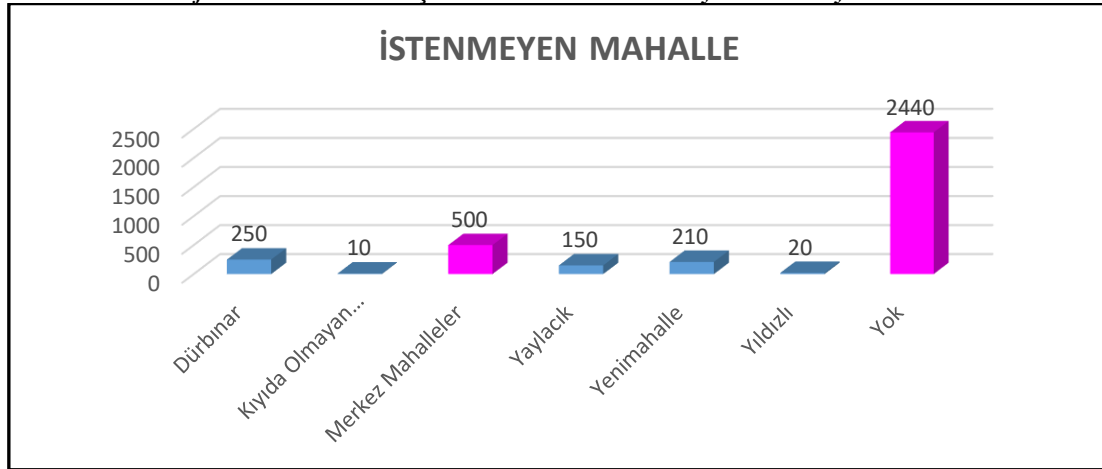


Çalışma alanında anketi cevaplayanların verdiği cevaplara göre en çok terk edilen mahallenin %24 ile Yaylacık olduğu, bunu %20 ile Nefsipulathane ile %11 ile Yenimahallenin takip ettiği tespit edilmiştir. Son derece anlamlı olan bu durum kentin eski mahalleleri olan Yaylacık ve Nefsipulathane yerleşimlerinin tercih edilmediği yönünde yorumlanmıştır. Yaylacık mahallesinin en çok terk edilen mahalle olmasının ardında yatan bir diğer etmenin de alanda özellikle konut altlarında sürdürülen küçük sanayi faaliyetlerinin olduğu düşünülmektedir. Burada Kavaklı da ön plana çıkan yerleşim yerlerinden birisidir. Nitekim son derece kötü ve düzensiz bir yapıya sahip Kavaklıdan kentlilerin çıkması, nitelikli kentsel çevrenin yer seçiminde etken olabileceğini göstermesi bakımından son derece önemlidir.

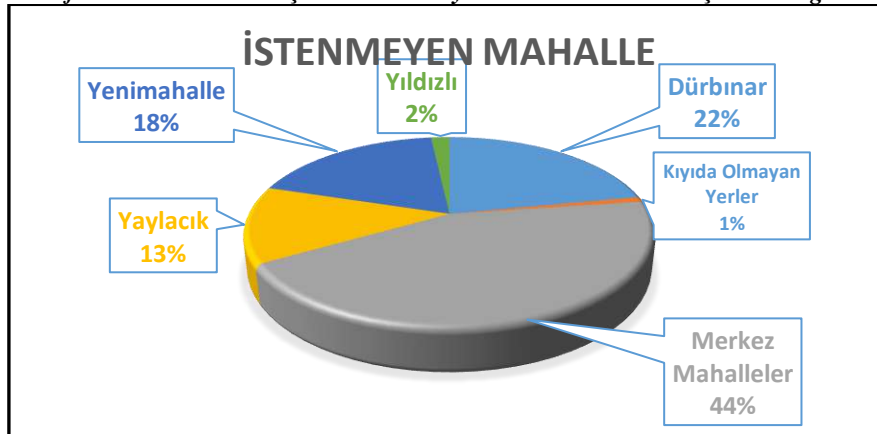
Soru: İkamet Talebi Olmayan / İstenmeyen Mahalle

İkamet Talebi Olmayan / İstenmeyen Mahalle	
Dürbınar	250
Kıyıda Olmayan Yerler	10
Merkez Mahalleler	500
Yaylacık	150
Yenimahalle	210
Yıldızlı	20
Yok	2440
Toplam	3580

Grafik 22. Hane halkı Araştırması İkamet Talebi Olmayan / İstenmeyen Mahalle



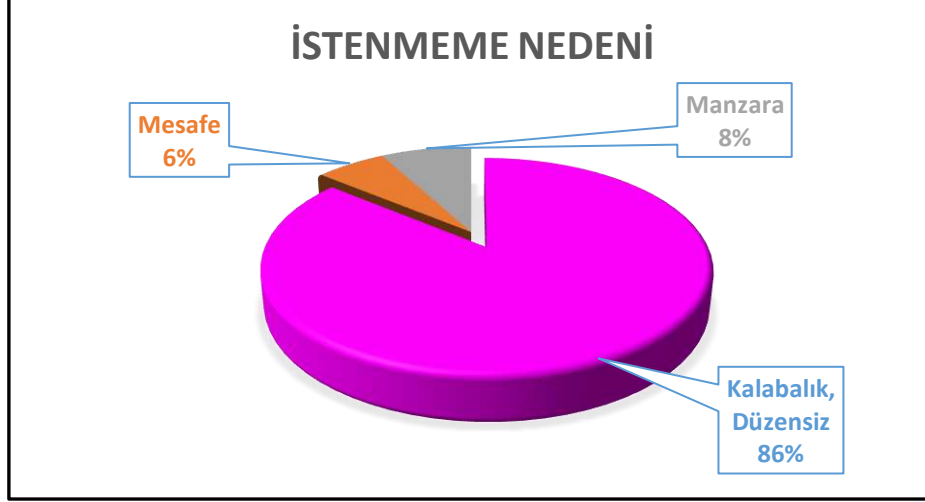
Grafik 23. Hane halkı Araştırması İstenmeyen Mahallelerin Kendi İçindeki Dağılımı



Soru: İkamet edilmek İstenmeyen Mahallelerin İstenmeme Nedeni

Oturmama / İstenmeme Nedeni	
Kalabalık, Düzensiz	980
Mesafe	70
Manzara	90
Toplam	1140

Grafik 24. Hane halkı Araştırması Mahallelerin İstenmeme Nedenleri



Çalışma alanında anketi cevaplayanların istemediği bir mahallenin olmadığı cevabı en yüksek orana sahiptir. Öte yandan istenmeyen mahalleler içerisinde en yüksek oranı %44 ile merkez mahalleler almaktadır. Buna yine merkez mahallesi olan Dürbinar, Yeni ve Yaylacık mahalleleri de eklendiğinde %97'lik bir orana ulaşılmaktadır. Bu durum kentlilerin merkez mahallerdeki aşırı yoğunluk, nitelikli olmayan kentsel çevre gibi konulardan son derece şikâyetçi olduğunun göstergesidir. Nitekim Grafik 33'te bu mahallelerin istenmemesinin temel nedeninin kalabalık ve düzensiz olduğu görülmektedir.

Tüm bu süreç özellikle merkez mahalleri olan Dürbinar, Yaylacık, Kavaklı gibi mahallelerde fiziki mekânın beklentiler/şikâyetler kapsamında yeniden ele alınmasını gerektirmektedir.

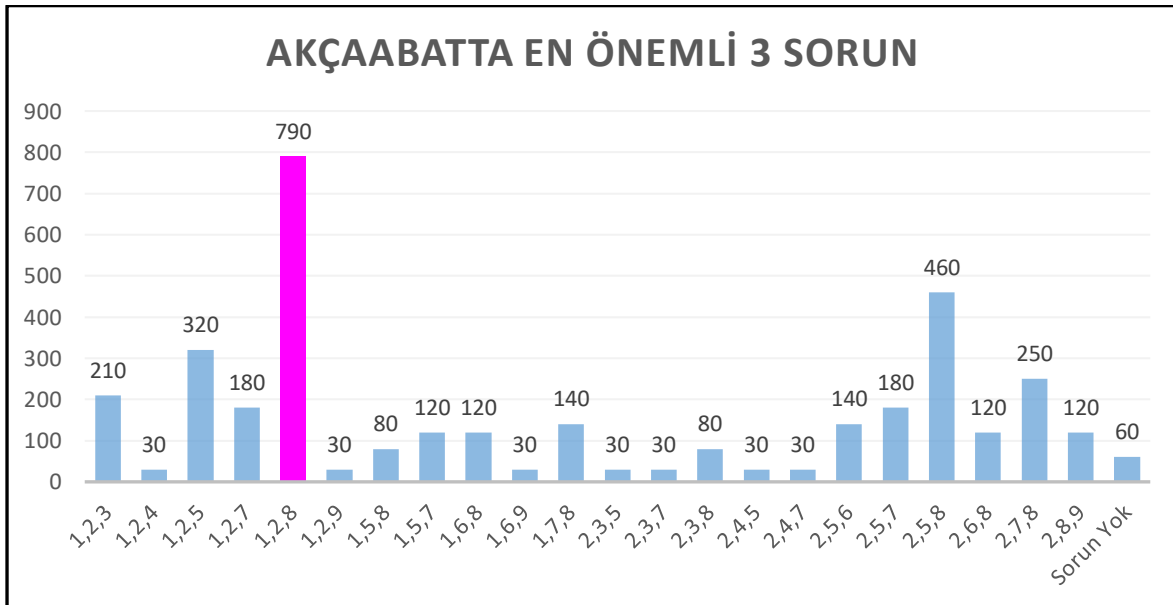
Soru: Akçaabat'ta Görülen En Önemli 3 Sorun

Akçaabat'ta En Önemli 3 Sorun	
1,2,3	210
1,2,4	30
1,2,5	320
1,2,7	180
1,2,8	790
1,2,9	30
1,5,8	80
1,5,7	120
1,6,8	120
1,6,9	30
1,7,8	140
2,3,5	30
2,3,7	30
2,3,8	80
2,4,5	30
2,4,7	30
2,5,6	140
2,5,7	180
2,5,8	460
2,6,8	120
2,7,8	250
2,8,9	120
Sorun Yok	60
Toplam	3580

(1: Çarpık Kentleşme, 2: Trafik ve Ulaşım, 3: Asayiş ve Güvenlik, 4: Afet Riski, 5: Yeşil Alan Yetersizliği, 6: Çevre Kirliliği,

7: Göç ve Nüfus Artışı, 8: Altyapı Sorunları, 9: Diğer)

Grafik 25. Hane halkı Araştırması Akçaabat'ta Görülen En Önemli 3 Sorun



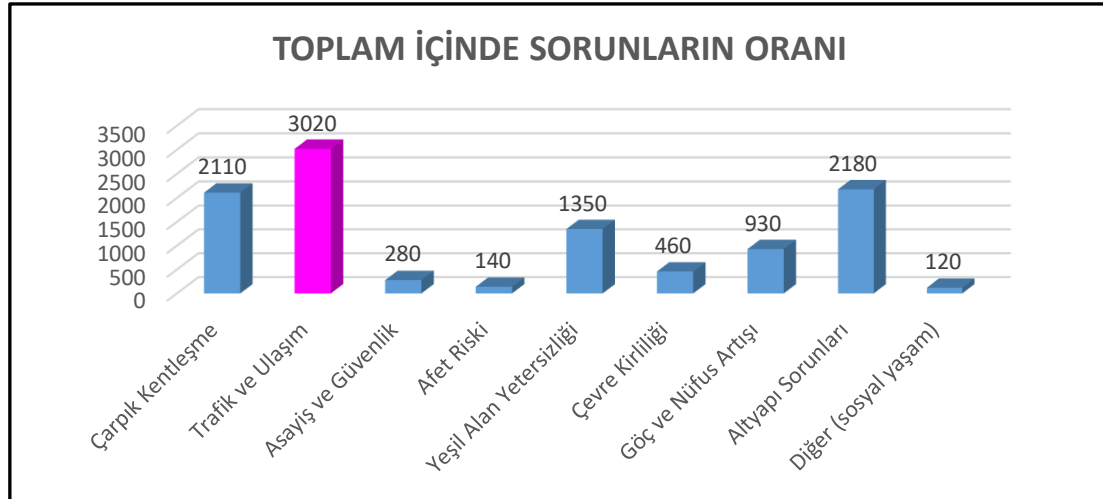
Çalışma alanında anket cevaplarına göre kentte görülen en önemli üç sorun arasında en yüksek oran % 22 ile **1,2,8 grubuna** (1:Çarpık Kentleşme, 2: Trafik ve Ulaşım, 8: Altyapı

Sorunları) aittir. Bunu % 13 ile **2,5,8 grubu** (2: Trafik ve Ulaşım, 5: Yeşil Alan Yetersizliği, 8: Altyapı Sorunları), % 9 ile de **1,2,5 grubu** (1:Çarpık Kentleşme, 2: Trafik ve Ulaşım, 5: Yeşil Alan Yetersizliği) izlemektedir.

Bu soruyu toplam içinde soruna değinen kişi oranı ile birlikte yorumlamak daha doğru olacaktır. Bu soruyu toplam içinde soruna değinen kişi oranı ile birlikte yorumlamak daha doğru olacaktır. Bu soruyu toplam içinde soruna değinen kişi oranı ile birlikte yorumlamak daha doğru olacaktır.

Toplam İçinde Soruna Değinen	
Çarpık Kentleşme	2110
Trafik ve Ulaşım	3020
Asayiş ve Güvenlik	280
Afet Riski	140
Yeşil Alan Yetersizliği	1350
Çevre Kirliliği	460
Göç ve Nüfus Artışı	930
Altyapı Sorunları	2180
Diğer (sosyal yaşam)	120

Grafik 26. Toplam İçinde Sorunların Oranı

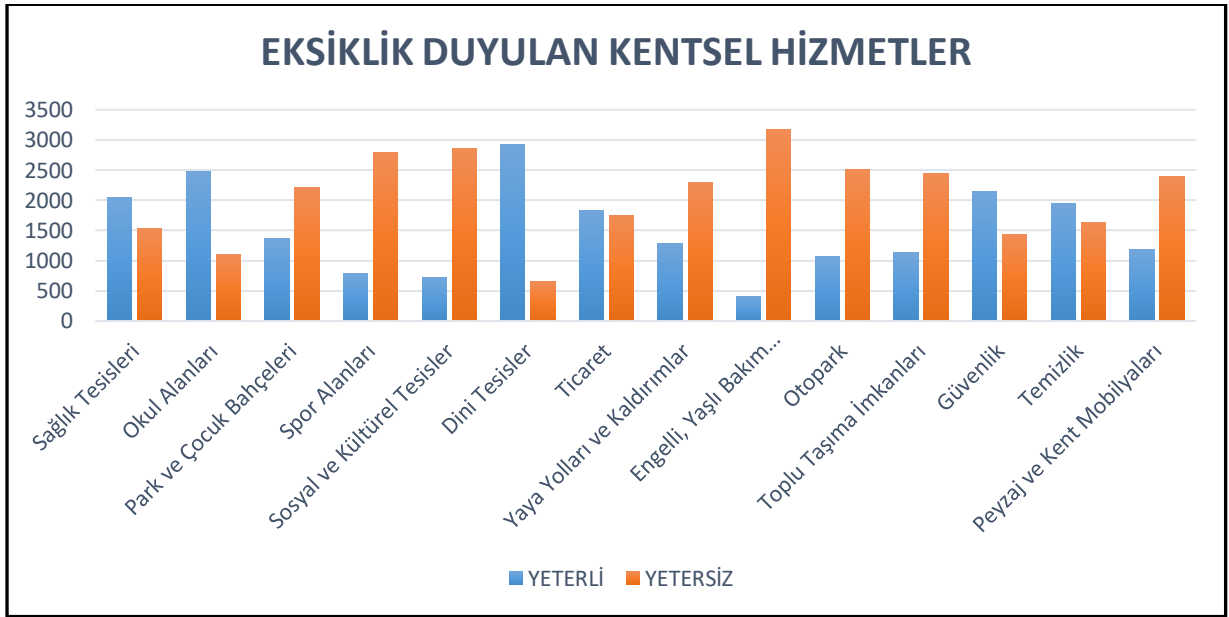


Çalışma alanında anket cevaplarına göre toplam içinde sorunların oranı arasında en yüksek oran % 28 ile Trafik ve Ulaşım sorunlarına aittir. Bunu % 21 ile Altyapı Sorunları, % 20 ile de Çarpık Kentleşme izlemektedir. Yeşil alan yetersizliği ise %13 ile dördüncü sırada yer almaktadır. Her iki tablo ve grafik birlikte değerlendirildiğinde kentin en önemli sorununun trafik ve ulaşım olduğu açıkça ortadadır. Bunu izleyen altyapı ve çarpık kentleşme aslında birbirini tamamlar iki sorun olarak kentin diğer problemleri ortaya koymaktadır. Bu bakımdan planlama sürecinde kentsel mekânsal yapıyı oluşturan başta ulaşım ağı ile yapılaşma karakteristiği yeniden ele alınarak, bu sorunların giderilmesine dayalı politikalar geliştirilmelidir.

Soru: Eksiklik Duyulan Kentsel Hizmetler

Eksiklik Hissedilen Kentsel Hizmetler			
	Yeterli	Yetersiz	Toplam
Sağlık Tesisleri	2040	1540	3580
Okul Alanları	2470	1110	3580
Park ve Çocuk Bahçeleri	1360	2220	3580
Spor Alanları	780	2800	3580
Sosyal ve Kültürel Tesisler	720	2860	3580
Dini Tesisler	2930	650	3580
Ticaret	1830	1750	3580
Yaya Yolları ve Kaldırımlar	1280	2300	3580
Engelli, Yaşlı Bakım Merkezi	400	3180	3580
Otopark	1070	2510	3580
Toplu Taşıma İmkanları	1140	2440	3580
Güvenlik	2150	1430	3580
Temizlik	1940	1640	3580
Peyzaj ve Kent Mobilyaları	1180	2400	3580

Grafik 27. Hane halkı Araştırması Eksiklik Duyulan Kentsel Hizmetler



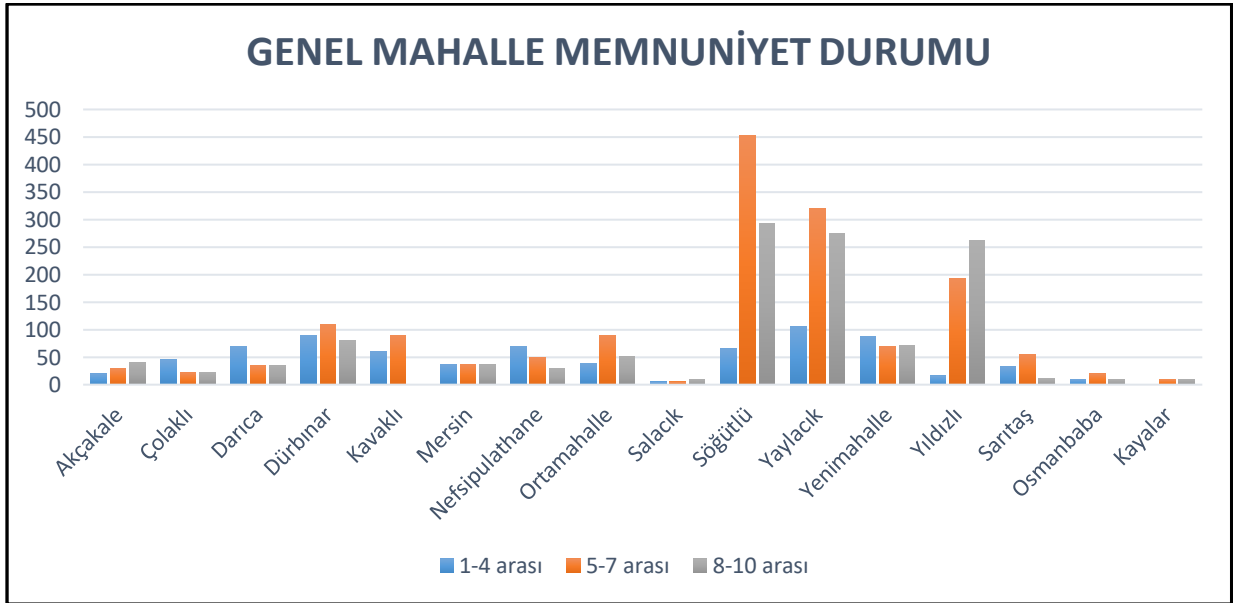
Çalışma alanında anket cevaplarına göre eksikliği duyulan hizmetler sırasıyla, Engelli, Yaşlı Bakım Merkezleri, Sosyal – Kültürel Tesisler, Spor Alanları, Otopark, Toplu Taşıma İmkanları, Peyzaj ve Kent Mobilyaları ile Park ve Çocuk Bahçeleri olarak belirlenmiştir. Kentte eksikliği en az hissedilen hizmet ise Dini Tesislerdir. Bunu Eğitim Alanları ile Sağlık Tesisleri izlemektedir. Bu durum planlama sürecinde özellikle kentte eksikliği en çok hissedilen hizmet türleri için yer seçim kararları üretilmesini gerekli kılmaktadır.

Soru: Genel Mahalle Memnuniyet Durumu

Genel Mahalle Memnuniyet				
	1-4 arası	5-7 arası	8-10 arası	Değerlendirme
Akçakale	20	30	40	Memnun
Çolaklı	45	22	23	Değil
Darıca	70	35	35	Değil
Dürbinar	90	110	80	Kısmen Memnun
Kavaklı	60	90	0	Değil
Mersin	37	37	36	Kısmen Memnun
Nefsipulathane	70	50	30	Değil
Ortamahalle	39	90	51	Kısmen Memnun
Salacak	5	5	10	Memnun
Söğütlü	65	453	292	Kısmen Memnun
Yaylacık	105	320	275	Kısmen Memnun
Yenimahalle	88	70	72	Değil
Yıldızlı	16	192	262	Memnun
Sarıtaş	33	55	12	Kısmen Memnun
Osmanbaba	10	20	10	Kısmen Memnun
Kayalar	0	10	10	Memnun

(1-4 zayıf, 5-7 orta, 8-10 iyi)

Grafik 28. Hane halkı Araştırması Genel Mahalle Memnuniyet Durumu



Mahallelerin toplam içindeki paylarının zayıf, orta ve iyi duruma göre değerlendirmeleri aşağıdaki grafiklerde gösterilmiştir. Buna göre tüm mahallelerde zayıf cevabını en çok alan mahalleler Yaylacık, Yenimahalle ile Dürbinar, orta cevabını en çok alan mahalleler Söğütlü, Yaylacık ve Yıldızlı, iyi cevabını en çok alan mahalleler ise yine Söğütlü, Yaylacık ve Yıldızlı mahalleleri olmuştur.

Grafik 29. Memnuniyet Düzeyi 1-4 Arası (zayıf) Olanlar



Grafik 30. Memnuniyet Düzeyi 5-7 Arası (orta) Olanlar

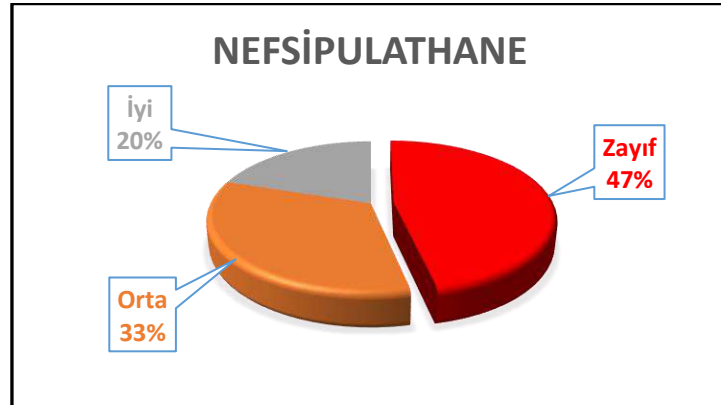
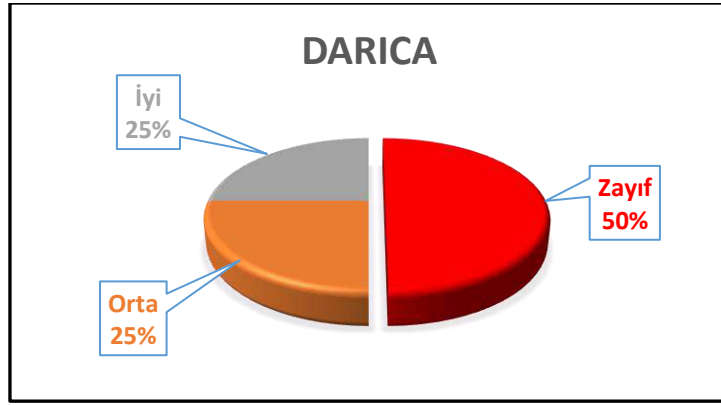
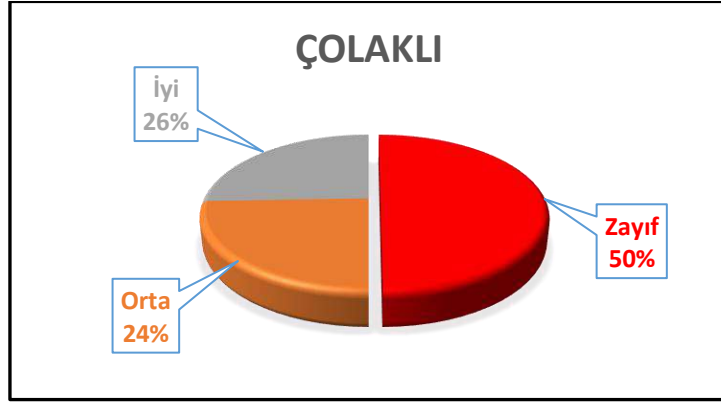
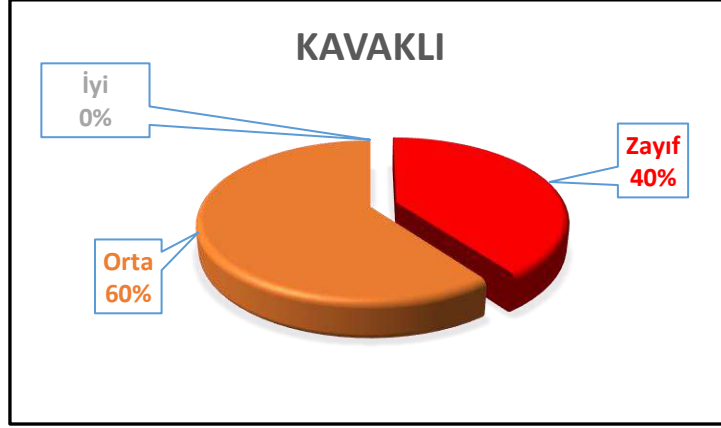


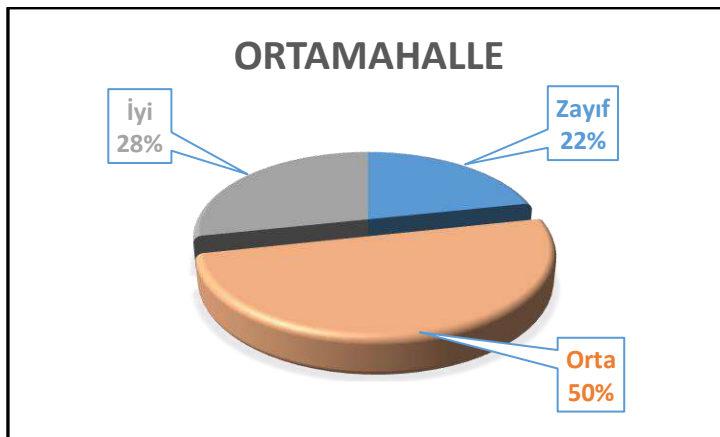
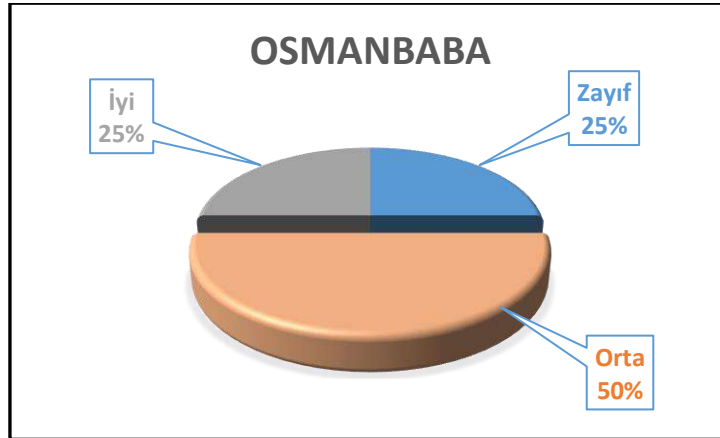
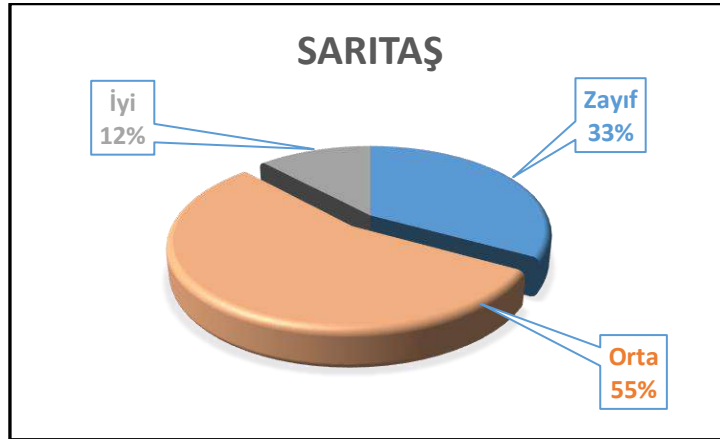
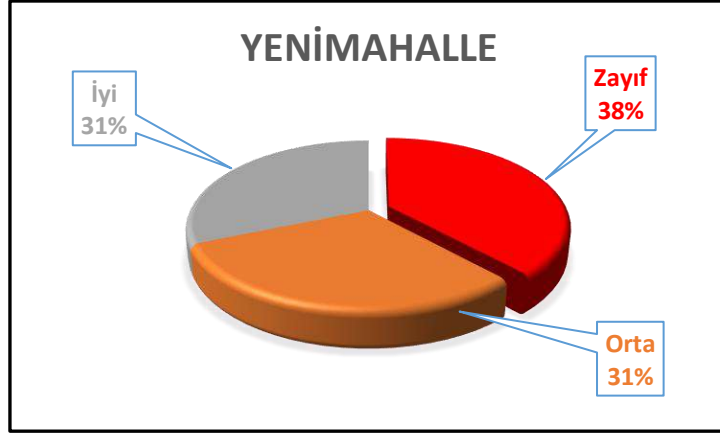
Grafik 31. Memnuniyet Düzeyi 8-10 Arası (iyi) Olanlar

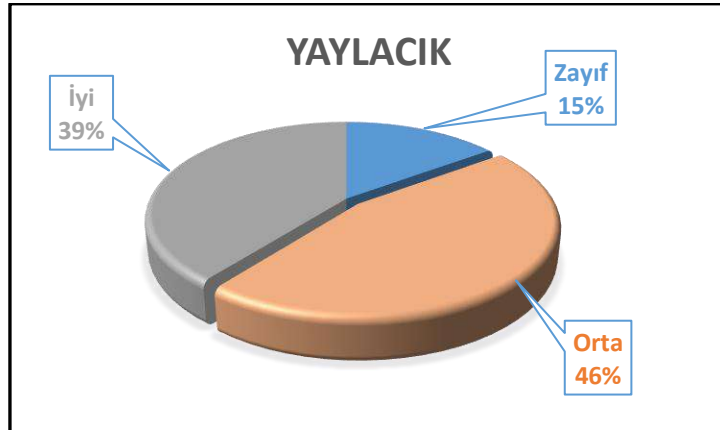
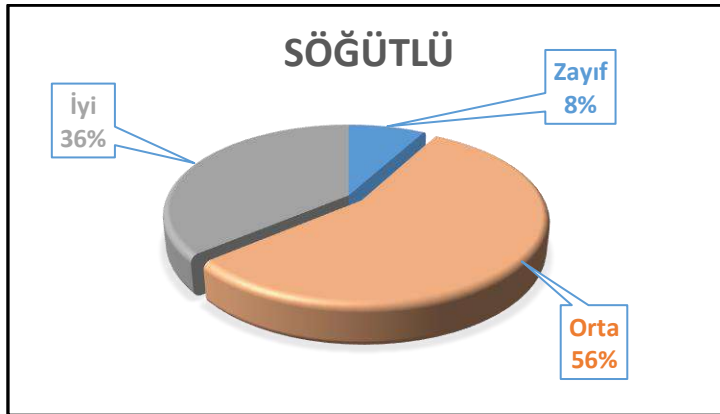
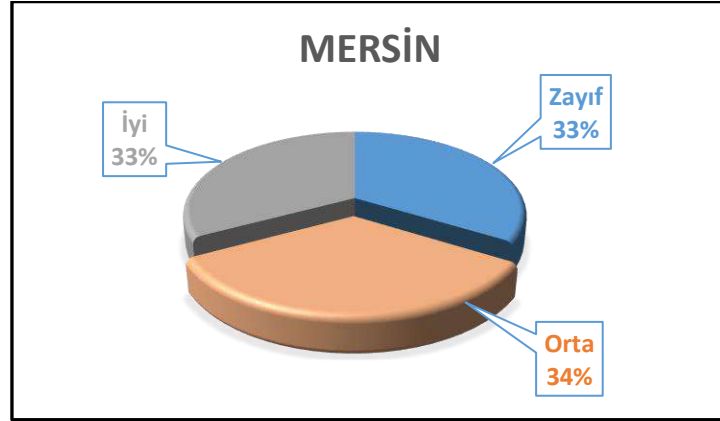
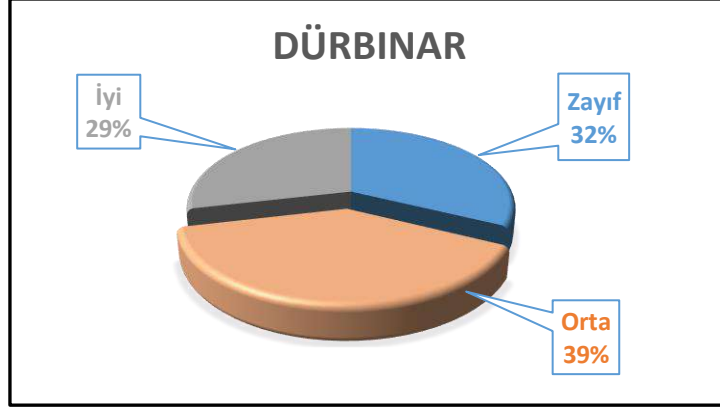


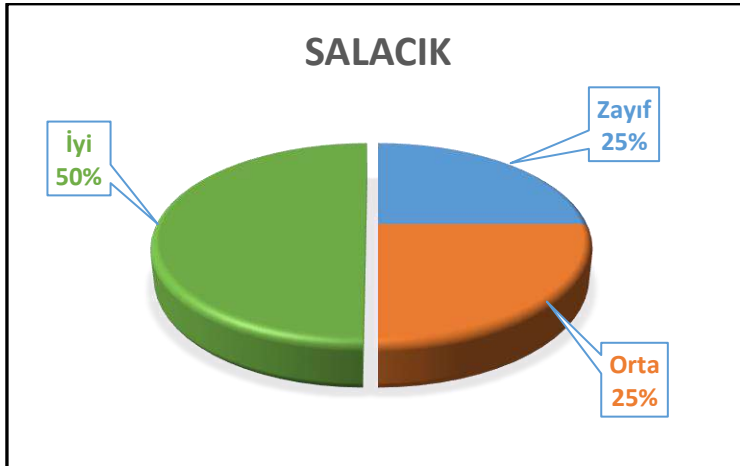
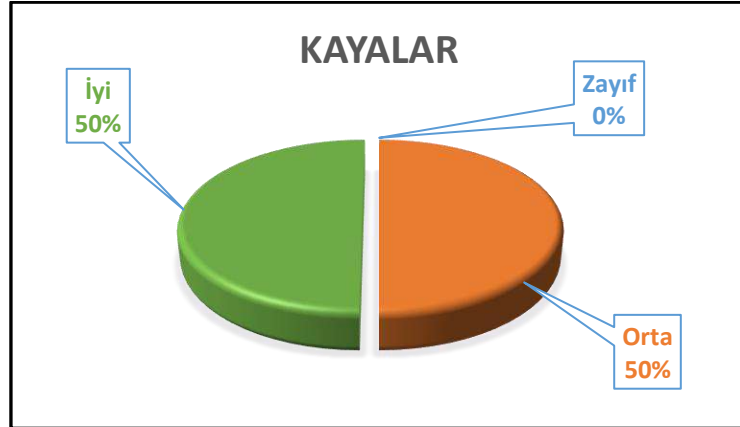
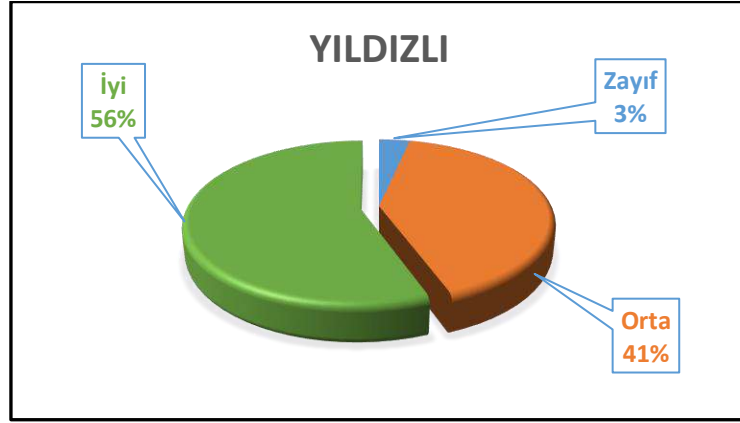
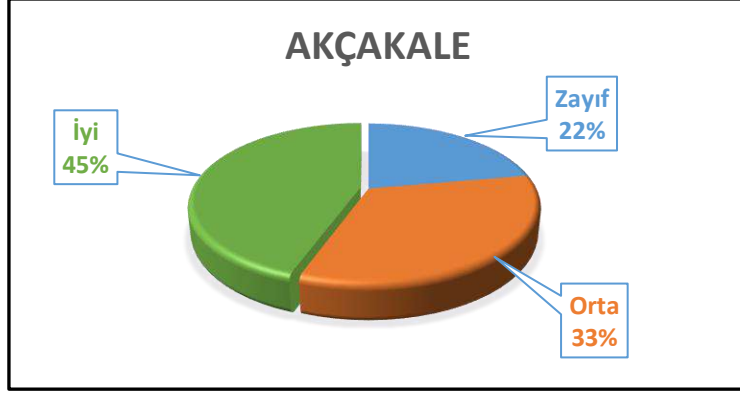
Mahallelerin Kendi içerisindeki memnuniyet durumu ise aşağıda sırasıyla verilmiştir.

Grafik 32. Mahallelerin Kendi İçindeki Memnuniyet Durumu (Zayıftan – İyie)









Yukarıdaki grafiklere bakıldığında kullanıcıların kendi mahallelerinden memnun olma durumuna göre zayıf bulunan yerleşmeler Kavaklı, Darıca, Çolaklı, Nefsipulathane ve Yenimahalle mahalleleri olmuştur. Özellikle Kavaklıda mahallesini iyi bulan kişi hiç yoktur. Bunun arkasında yatan temel etmen ise mahallenin son derece çarpık ve düzensiz yapılaşmaya sahip olmasıdır.

Orta düzeyde bulunan yerleşmeler Sarıtaş, Ortamahalle, Osmanbaba, Dürbinar, Mersin, Söğütlü, Yaylacık mahalleleri, iyi düzeyde bulunan yerleşmeler ise Akçakale, Yıldızlı, Kayalar ve Salacık Mahalleleri olmuştur.

Soru: Yaşanılan Yerde Akrabalık Durumu

Yaşanılan Yerde Akrabalık Durumu	
Evet	2720
Hayır	860
Toplam	3580

Grafik 33. Hane halkı Araştırması Yaşanılan Yerde Akrabalık Durumu

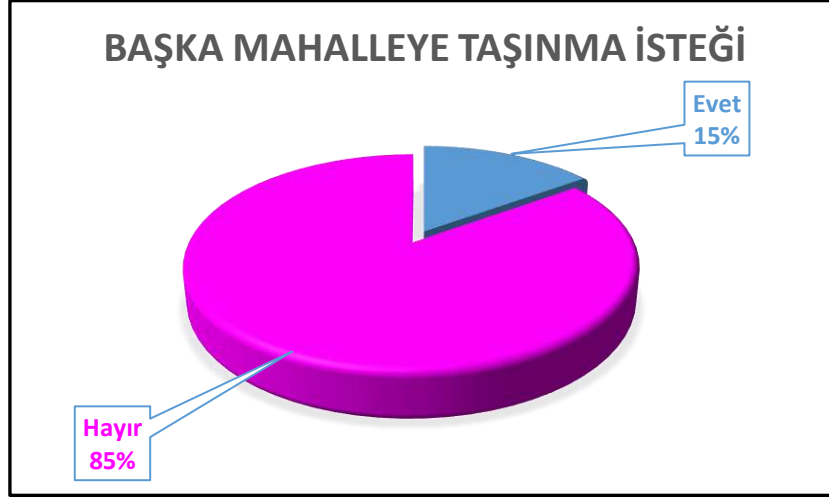


Çalışma alanında anket cevaplarına göre yaşanılan yerde akrabalık durumuna, evet diyenlerin oranı %76'dır. Hayır diyenler ise %24'tür. Bu durum kullanıcıların yaşadıkları yer tercihinde en önemli faktörün akrabalık olduğunu göstermektedir.

Soru: Başka Mahalleye Taşınma İsteği

Başka Mahalleye Taşınma İsteği	
Evet	540
Hayır	3040
Toplam	3580

Grafik 34. Hane halkı Araştırması Başka Mahalleye Taşınma İsteği

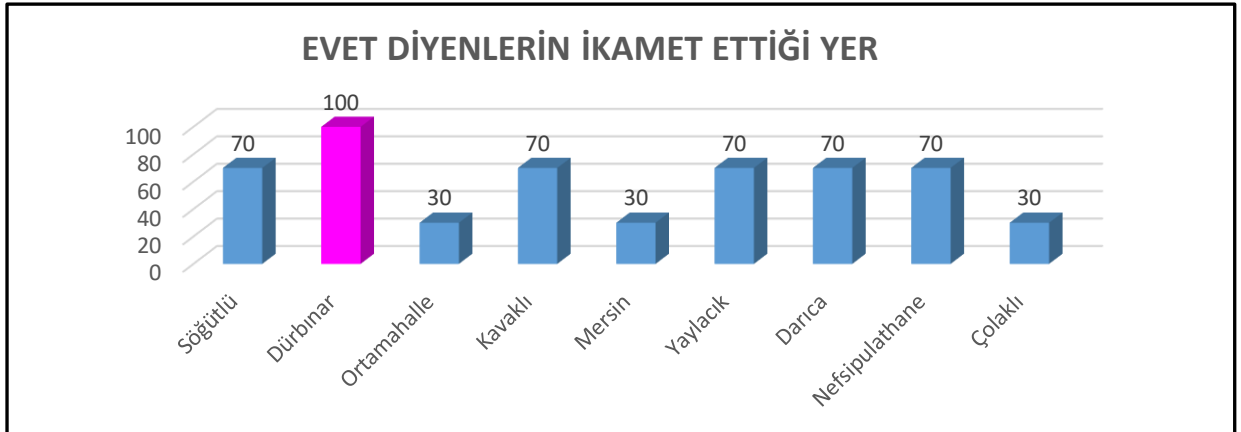


Çalışma alanında anket cevaplarına göre başka mahalleye taşınma isteğinde, hayır diyenlerin oranı %85'tir. Evet diyenler ise %15'te kalmıştır. Bu durum kullanıcıların yaşadıkları yeri terk etme isteğinin bulunmadığını göstermektedir. Her ne kadar yaşadıkları yerden memnun olmasalar bile aidiyet duygusu ağır basmakta ve mahallelerini bırakmak istememektedirler.

Soru: Evet Diyenlerin İkamet Ettiği Mahalle

Evet Diyenlerin İkamet Ettiği Mahalle	
Söğütlü	70
Dürbınar	100
Ortamahalle	30
Kavaklı	70
Mersin	30
Yaylacık	70
Darıca	70
Nefsipulathane	70
Çolaklı	30
Toplam	540

Grafik 35. Hane halkı Araştırması Evet Diyenlerin İkamet Ettiği Mahalle

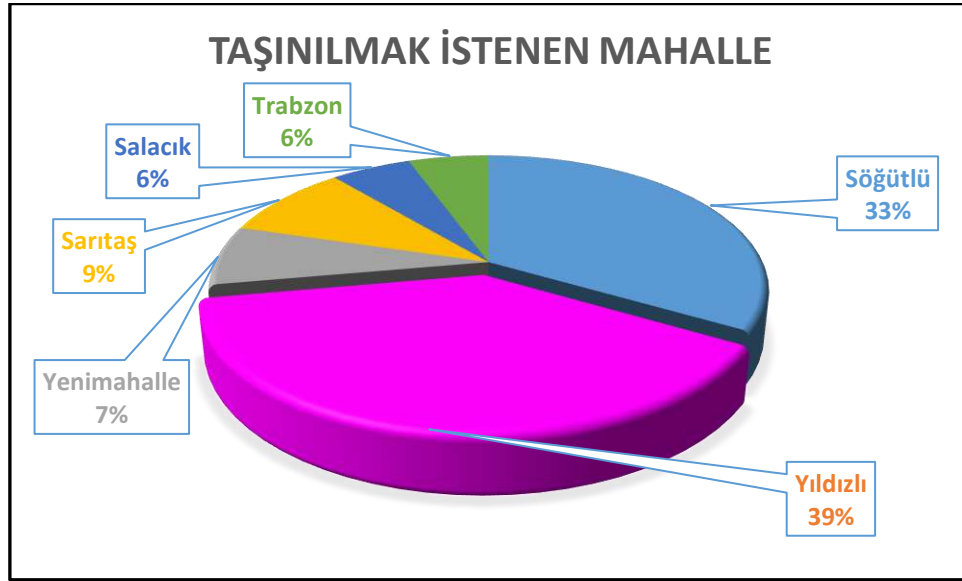


Çalışma alanında anket cevaplarına göre başka mahalleye taşınma isteğine evet diyenler arasında, en yüksek oran Dürbinar Mahallesi aittir. Kavaklı, Yaylacık, Darıca, Nefsiplathane ve Söğütlü aynı oranda bunu izlemektedir. Bu durum kullanıcıların düzensiz ve yoğun bulunduğu merkez mahallelerden uzaklaşma eğiliminde olduğunu bir kez daha göstermektedir.

Soru: Evet Diyenlerin Taşınmak İsteddiği Mahalle

Hangi Mahalleye Taşınmak İstendiği	
Söğütlü	180
Yıldızlı	210
Yenimahalle	40
Sarıtaş	50
Salacık	30
Trabzon	30
Toplam	540

Grafik 36. Hane halkı Araştırması Evet Diyenlerin Taşınmak İsteddiği Mahalle



Çalışma alanında anket cevaplarına göre başka mahalleye taşınma isteğine evet diyenlerin taşınmak istediği mahalleler arasında, en yüksek oran %39 ile Yıldızlı mahallesi aittir. Bunu %33 ile Söğütlü izlemektedir. Son yıllarda kendi ortak kullanım alanlarına, otopark olanaklarına sahip site türü yapılaşmalar ile nitelikli ve düzenli bir kentsel mekân yapısına sahip olan Söğütlü ve Yıldızlı mahallelerinin tercih edilmesi, kullanıcıların ada bazlı, site türü yapılaşmaları talep ettiği anlamına gelmektedir.

Soru: Başka Kente Taşınma İsteği

Başka Kente Taşınma İsteği	
Evet	350
Hayır	3230
Toplam	3580

Grafik 37. Hane halkı Araştırması Başka Kente Taşınma İsteği



Çalışma alanında anket cevaplarına göre başka kente taşınma isteğinde, hayır diyenlerin oranı %90'dır. Evet diyenler ise %10'da kalmıştır. Bu durum kullanıcıların yaşadıkları kenti terk etme isteğinin bulunmadığını göstermektedir. Her ne kadar yaşadıkları yerden memnun olmasalar bile aidiyet duygusu ağır basmakta ve kentlerini bırakmak istememektedirler.

A.13.3. BÖLÜM DEĞERLENDİRMESİ

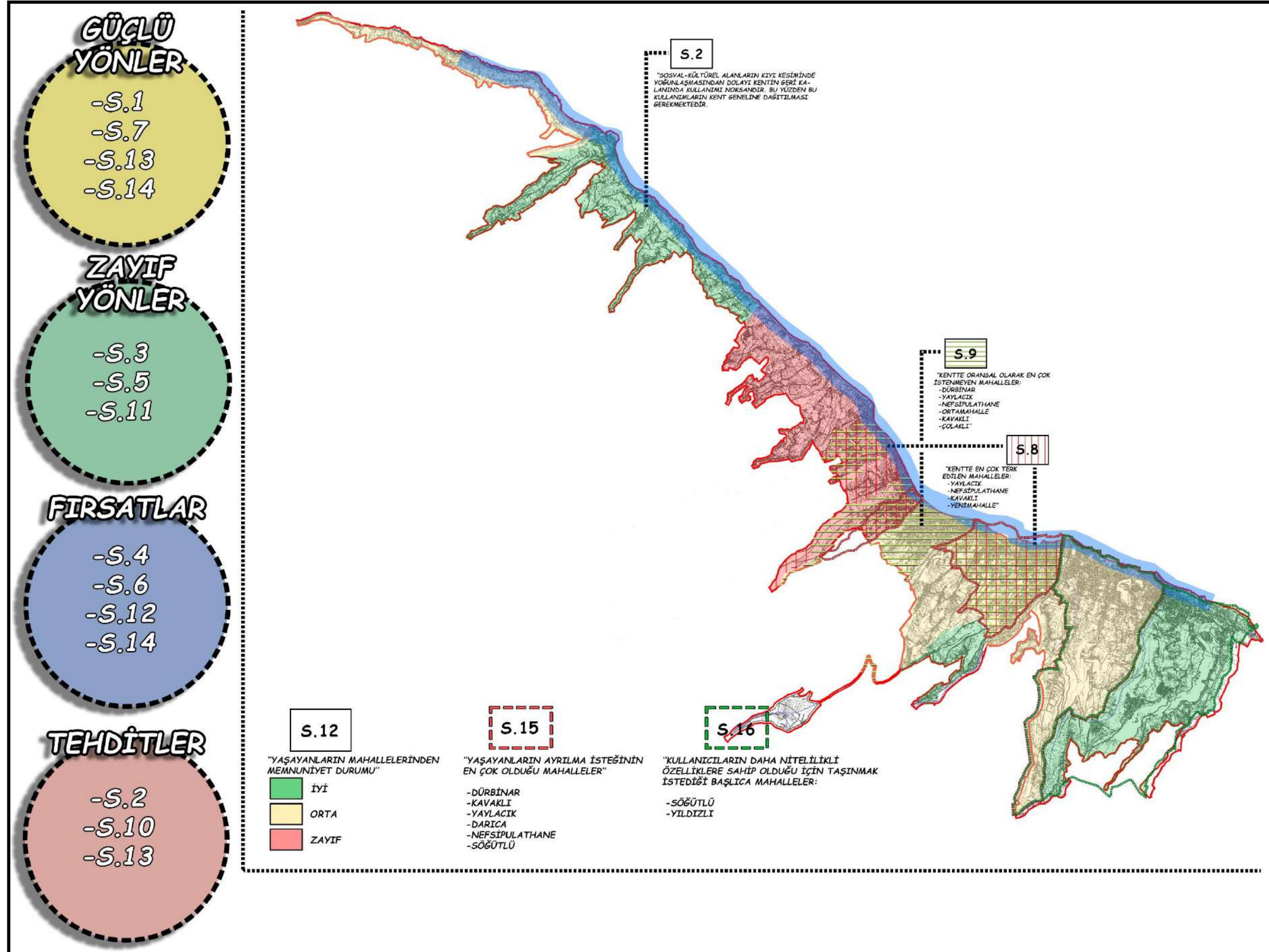
Çalışma alanı, sosyal yaşam özellikleri ile nüfusun yönelim, eğilim ve alana ilişkin düşünceleri kapsamında incelenmiş ve buradan elde edilen veriler ile bir bölüm değerlendirmesinde bulunularak kente ait bir Sosyal Doku Şeması hazırlanmıştır.

- S.1.** Toplumsal ilişkiler henüz tam anlamıyla bireyselleşmemiş, daha sıcak yüz yüze ve samimi biçimini korumaktadır. Nitekim bu anlamda kentte aidiyet, hemşericilik vb. sosyal yapı özellikleri son derece baskındır. Hatta bu öylesine ileri seviyededir ki kentin kendi mahallelerinde bile bu aidiyet ve hemşericilik özellikleri güçlü bir iç dinamik olarak görülmektedir.
- S.2.** Kentin birçok sosyal ve kültürel alanının merkezin kıyı kesiminde olması nedeniyle bu bölgede son derece yoğun bir kullanım ortaya çıkmaktadır. Bu durum gerek bu alanlarda önemli bir yoğunluğa yol açarken gerekse de kentin diğer kesimlerine olan kullanıcı

ilgisini azaltmaktadır. Bu nedenle kentte planlama sürecinde özellikle sosyal ve kültürel altyapı alanlarının kentin geneline dağıtılması son derece önemlidir.

- S.3.** Kentte özel araç sahipliği çok yüksektir. İşyeri – konut seyahatlerinde ulaşım özel araçlar ile gerçekleştirilmektedir. İşyeri – konut seyahatlerinde yaya ulaşımı ikincil önemdedir. Bu durum, işyeri – konut konumlanmasının birbirine yakın olarak tercih edildiğini göstermekle birlikte işyerlerinin konutlar ile iç içe geçmiş olması anlamına da gelmektedir.
- S.4.** Kentte Akçaabatlı olma oranı çok yüksektir. Bu durum kentte aidiyet duygusu ile hemşericilik olgusu kuvvetlendirmektedir.
- S.5.** Kentler arası toplumsal hareketlilik açısından bakıldığında Akçaabat'ın bu hareketlilikteki payının neredeyse olmadığı görülmektedir.
- S.6.** Kentte ikamet tercihini yönlendiren en önemli husus aidiyet duygusudur. Bu nedenle kentlilerin ikamet bölgelerine olan bu aidiyet duygusu önemli bir veri olarak değerlendirilmelidir.
- S.7.** Kent içinde aktif bir göç hareketliliğinin olmadığı görülmektedir. Kentliler kendi mahallelerinde / ikamet ettikleri yerde yaşamlarını devam ettirme eğilimindedirler.
- S.8.** Kentte en çok terk edilen mahalleler Yaylacık, Nefsipulathane, Kavaklı ile Yenimahalle'dir.
- S.9.** Kentte istenmeyen mahalleler içerisinde en yüksek oranı merkez mahalleler (Dürbinar, Yaylacık, Nefsipulathane, Ortamahalle, Kavaklı, Çolaklı) almaktadır. Bunun temel nedeni bu alanların kalabalık, çarpık ve düzensiz yapılaşmaya sahip olmasıdır.
- S.10.** Kentin en önemli sorununun trafik ve ulaşım olduğu tespit edilmiştir. Bunu izleyen altyapı ve çarpık kentleşme aslında birbirini tamamlar iki sorun olarak kentin diğer problemleri ortaya koymaktadır.
- S.11.** Kentte eksikliği duyulan hizmetler sırasıyla, Engelli, Yaşlı Bakım Merkezleri, Sosyal – Kültürel Tesisler, Spor Alanları, Otopark, Toplu Taşıma İmkânları, Peyzaj ve Kent Mobilyaları ile Park ve Çocuk Bahçeleri olarak belirlenmiştir.
- S.12.** Kullanıcıların kendi mahallelerinden memnun olma durumuna göre zayıf bulunan yerleşmeler Kavaklı, Darıca, Çolaklı, Nefsipulathane ve Yenimahalle mahalleleri, orta düzeyde bulunan yerleşmeler Sarıtaş, Ortamahalle, Osmanbaba, Dürbinar, Mersin, Söğütlü, Yaylacık mahalleleri, iyi düzeyde bulunan yerleşmeler ise Akçakale, Yıldızlı, Kayalar ve Salacık Mahalleleridir.
- S.13.** Kullanıcıların yaşadıkları yer tercihinde en önemli faktör akrabalık - mikrohemşericilik ilişkileridir.

- S.14.** Kullanıcıların yaşadıkları yeri terk etme isteği bulunmamaktadır. Her ne kadar yaşadıkları yerden memnun olmasalar bile aidiyet duygusu ağır basmakta ve mahallelerini bırakmak istememektedirler.
- S.15.** Ayrılma isteğinin en çok olduğu yerleşimler Dürbinar, Kavaklı, Yaylacık, Darıca, Nefsipulathane ve Söğütlü mahalleleridir. Kullanıcılar düzensiz ve yoğun bulunduğu merkez mahallelerden uzaklaşma eğilimindedir.
- S.16.** Kullanıcıların taşınmak istediği mahalleler arasında, en yüksek oran Yıldızlı ile Söğütlü mahallesine aittir. Son yıllarda kendi ortak kullanım alanlarına, otopark olanaklarına sahip site türü yapılaşmalar ile nitelikli ve düzenli bir kentsel mekân yapısına sahip olan Söğütlü ve Yıldızlı mahallelerinin tercih edilmesi, kullanıcıların ada bazlı, site türü yapılaşmaları talep ettiği anlamına gelmektedir.



Şekil 103. Demografik ve Sosyal Yapı Şeması

A.14. SORUN VE OLANAKLARIN BELİRLENMESİ

Çalışmanın bu bölümünde ulaşılabacak senteze veri teşkil etmesi amacıyla çalışma alanında incelenen başlıklar altında tespit edilen sorun ve olanaklar ortaya konmuştur.

Çalışma alanında gerek analizlerden gerek saha araştırmalarından gerekse de yüz yüze yapılan anket çalışmaları neticesinde revizyon nazım imar planı politikalarının geliştirilmesi adına sorunlar ve olanaklar tespit edilmiştir. Bu sorunlar ve olanaklar önceliklerine göre değil çalışmanın içerik sıralamasındaki analizlere göre sıralanmıştır.

Ülke ve Bölge İçindeki Konum, Gelişmişlik ve Makro Politikalar Kapsamında	
Sorunlar	Olanaklar
Kentin Trabzon'un etki alanında kalması nedeniyle hizmetler başta olmak üzere belirli sektörlerde istenilen gelişmişlik düzeyine ulaşamaması	Akçaabat İlçesinin, Sege-2022'e göre 973 ilçe arasında 2. kademe gelişmiş ilçe olarak konumu itibarıyla gelişme potansiyeli yüksek bir yerleşim yeri olması
Kentin hâlihazırda bir demiryolu bağlantısının bulunmaması	Kentsel Kademelenme içerisinde 3. kademe merkez konumunda olan kentin, bölgesel gelişme içerisinde ard bölgelerine hizmet sağlayan önemli bir merkez olması
Denizyolu ulaşımının henüz aktif biçimde yolcu taşımacılığında kullanılamaması	Kentin son yıllarda turizm, sanayi ve tarım alanlarında göstermiş olduğu ilerlemeler ile kısa ve orta vadede bu etki alanını genişleteceğinin öngörülmesi
	Trabzon kenti ile bütünleşik fiziki yapısı ve kentin sunduğu tüm üst düzey hizmetlere çok kısa sürede erişim imkânına sahip olmasının Akçaabat ilçesini gelecekte çok daha gelişmiş bir yapıya taşıyacağına göstergesi olması
	Makro politikalar ile Akçaabat'ın tütün, narenciye, mısır, balıkçılık gibi ürünler bağlamında hem tarımsal üretimde desteklenmesi hem de kırsal alanda toplanan ürünlerin depolanma ve pazarlama merkezi olmasının ve sanayi ile turizm sektörlerinin geliştirileceğinin hedeflenmesinin kentin gelişimine önemli katkılar sağlayacak olması
	Akçaabat'ın gerek karayolu gerekse de havayolu düzeyinde ulaşım bağlantılarının çok güçlü olması
	Bu güçlü bağın makro politikalar ile uluslararası düzeyde demiryolu ve denizyolu bağlantıları ile daha da geliştirilmesinin hedeflenmesi
	Yatırımların teşvik edilmesi kapsamında Trabzon'un 3. Bölge illerden olarak, il genelinde asgari koşulları sağlayan tarım, hayvancılık, turizm, tarıma dayalı sanayi, seracılık eğitim gibi konuları içeren 52 sektörde yer alan yatırımların desteklenmesi
Doğal ve Fiziki Yapı Kapsamında	
Sorunlar	Olanaklar
Yaz aylarında nemlilik oranının insan sağlığı üzerinde etki edebilecek seviyelere kadar yükselmesi	Genel iklimsel yapının yerleşim açısından kolaylıklar sağlaması
Yapılaşmanın yoğunlaştığı kıyı kesimlerinde orman statüsünde olmayan ancak güçlü doğal ağaç varlığının insan müdahaleleri sonucu bağ – bahçe fonksiyonuna dönüşerek niteliğini yitirmesi	Kent estetiği sağlanabilmesi açısından zengin bakı ve manzara yönlerinin bulunması, kuzeydeki Karadeniz'in manzara açısından başat öge olması
Yıldızlı ve Söğütlü mahallelerinin güney kesimlerinde jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan alanlar bulunması	Çalışma alanında korunması gerekli toprak grubunun bulunmamasının yerleşim kararlarında kısıtlılık doğurmaması
Akçakale Mahallesi ile Sera Gölü etrafında afete maruz bölgelerin bulunması	Kentin çok büyük kesiminde jeolojik jeoteknik yönden yerleşimi kısıtlayıcı durumun olmaması
Keskin sırtlar, yamaçlar ve vadi yarıkları gibi morfolojik birimlerin ilçe bütününde yerleşme ve diğer iskân faaliyetlerini kısıtlayıcı yönden doğrudan etkilemesi	
Kuzeyde bulunan yamaçlar ve sırtların denize dik uzanarak önemli bir kısmının kentin güney yönlü gelişimini engellemesi	
Morfolojik yapı nedeniyle yerleşimin kuzeyde yoğunlaşması, güneyde ise yoğun bir yerleşme dokusunun bulunmaması, bu kesimlerde ekonomik faaliyetlerin yok denecek kadar az olması	
Özellikle Akçakale, Mersin, Merkez, Söğütlü ve Yıldızlı yerleşimlerinin güney yönündeki sırt ve yamaçların %30 ve üzerine çıkan eğim oranı nedeniyle yerleşim açısından elverişli olmaması	
Alanda denize mansaplanan tüm önemli derelerin düzenli akış rejimine sahip olması ve bölgenin iklim yapısı itibarıyla yoğun yağış aldığı dönemlerde taşkına sebebiyet verme ihtimali bulunması nedeniyle önemli birer doğal eşiği oluşturması	
Planlama alanının başta Sera, Söğütlü ve Kireçhane olmak üzere dereler ve diğer birçok daimî ve mevsimlik akarsular tarafından parçalanması ve bu arazi parçalarının birbirleri arasındaki ulaşılabilirliğinin kısıtlanması	
Hava kirliliği yönünden Akçaabat ilçesinin özellikle yerleşimin yoğun olduğu kıyı kesimlerinde 1. Grup Kirliliği Yerleşimler kapsamında olması	
Kent genelinde Düzköy Vadisinin su kirliliği yönünden en riskli kesim olması	
Su kirliliği yönünden alıcı ortamların kirlenmesi ise mevsimsel olarak daha çok güney çepçepelerde yer alan kırsal nitelikli seyrek yapılaşmanın olduğu bölgeden kaynaklanması	
Planlama alanını sahil boyunca kat eden E 70 ve güney yönlü Düzköy Karayollarının Egzoz emisyonu ve gürültü kirliliği yönünden ciddi kirlenici kaynaklar olması	
Planlama Çalışmaları – Yürürlükte Olan Planlar Kapsamında	
Sorunlar	Olanaklar
Büyükşehir Statüsüne geçmeden önce alanda planlama sürecinin 9 ayrı belediye tarafından onaylanan imar planları ile gelişme göstermesi ve bu durumun farklı bir plan diline ve plan hükümlerine sahip mekânsal yapıyı ortaya çıkarması ve uygulama hükümleri yönünden plan karmaşası oluşturması	Çalışma alanının tamamının imar planına konu olan alanlardan oluşması
Tüm bu planları birleştiren Nazım ve Uygulama İmar Planları sürecinin uzun bir zamana yayılması ile kentteki yapılaşmanın kısıtlanması	Plan Değişiklik ve/veya ilave plan talepleri turizm sektörü ve kamu yatırımları konularında yoğunlaşmasının kentte bu yönde önemli gelişmeler olduğunu göstermesi ve potansiyelin ortaya konması
Mer'î nazım imar planının kentteki mevcut yoğunlukları önemli oranda azaltmış olması	Çalışma alanında özellikle merkez çekirdek ile Söğütlü ve Yıldızlı Mahallerinin kıyı bandının planlı gelişme eğilimi içerisinde olması
Akçaabat Merkez ile Söğütlü ve Yıldızlı mahallerinde plana göre çok büyük oranda yapılaşma tamamlanmış olup diğer kesimlerde ise plan uygulama kabiliyeti son derece düşük kalması	Çalışma alanında önemli oranda imar uygulamalarının tamamlanmış olması
İmar planları ile oluşan "Kutu imar" olarak tanımlanabilecek bitişik nizam 5 veya 6 katlı verilen yapı nizamı meskûn alanlarda mevcut teşekküle göre de yapılaşmanın devam ettirilmesi ile ortaya neredeyse sıfır açık alanlı ada boyunca kütlelerden oluşan hem yapı hem de nüfus yoğunluğu son derece yüksek bir dokunun ortaya çıkması,	

Yapılaşmış Çevre Kapsamında	
Sorunlar	Olanaklar
Topografik yapının belirleyiciliğinde güney yönünde yerleşilebilir alanların bulunmamasının kent doğu batı yönünde lineer büyümesini zorunlu kılması, bu koşullara göre kent makroformunun Akçaabat merkezi etrafında geniş bir yağ lekesi ile oluşan iskân alanlarının doğu batı yönünde sahil yoluna koşut özellikle doğu yönünde et kalınlığı artan lineer bir yapı ile şekillenmesi sonucunu doğurması	Kentte önemli sayıda istihdam sağlayan ve kent merkezinde Nefsipulathane, Ortamahalle ve Dürbinar mahallelerinin kıyı kesiminde sahil yolu boyunca lineer bir şekilde yoğunlaşmış tanımlı bir idari merkezin bulunması
Kent merkezinin genişleme imkânının son derece sınırlı olması, genişlemenin ancak konuttan dönüşüm ile mümkün olabilecek olması	Söğütlü ve Yıldızlı mahallelerinin kıyıya yakın kesimlerinde görülen site türü konut dokusunun en çok tercih edilen yerleşim türü olmasının ada bazlı uygulamalar ile ortaya çıkan nitelikli yapılaşmaya talebin son derece yüksek olduğunu göstermesi,
Kavaklı Mahallesinden Yıldızlı mahallesinin Trabzon sınırına dek kadar uzanan sahil yolu hattı boyunca bu yola cepheli binaların zemin katlarında gününbirlik ticaret faaliyetleri ile karışmış durumda bulunan otomotiv, mobilya, plastik vb. dükkân bazında faaliyet gösterebilen atölye tipi küçük işletmelerin yer alması	Kent bütününde ikincil büyüklükteki konuta dayalı arazi kullanım deseninin Mersin, Akçakale, Salacık ve Darıcanın neredeyse tümüne diğer mahallelerin ise kıyı bandındaki yığılmanın dışındaki tüm alanlara yayılmış olması
Özellikle sanayi – küçük sanayi – büyük ticaret kullanımları gibi konut dışı kentsel çalışma alanlarının Düzköy yolu üzerinde yoğunlaşması	Bahçeçilik, küçük ölçekli hayvancılık gibi faaliyetlere konu olan bu alanların revizyon plan kapsamında yeniden düzenlenebilecek alanlar olarak değerlendirilebilecek olması
Okunabilen önemli arazi kullanım deseni olan ve araziyi derin vadiler ile parçalayan dere yataklarının her parçadaki kentsel faaliyetlerin birbiri ile ilişkilerinin kurulmasını çok güçleştirilmesi	Merkezdeki sorunlu dokunun çeperlerinde klasik imar planlarının parselasyona dayalı uygulamaları ile biçimlenen ve parsel ölçeğinde yapıyı çevreyi ortaya çıkaran yapılaşma sisteminin doku yönünden bir sorun oluşturmaması
Merkezdeki yağ lekesi ve çeperindeki Yenimahalle, Çolaklı, Nefsipulathane, Ortamahalle, Kavaklı, Dürbinar ve Yaylacık mahallelerinin kıyı kesiminde sahil yoluna cepheli ve yaklaşık bu yoldan 200 metrelik et kalınlığındaki güney bandında yer alan bitişik nizam apartmanlaşmanın konut dokusu açısından en sorunlu alanları oluşturması,	İl Sağlık Müdürlüğü verilerinin kentte sağlık hizmetlerinin yeterli olduğunu ortaya koyması
Kentin yağ lekesi – lineer kolları ana formunun güney çeperlerinde Mersin, Akçakale, Salacık ve Darıcanın neredeyse tümüne diğer mahallelerin ise kıyı bandındaki yığılmanın dışındaki tüm alanlara hâkim olan yöresel / kırsal yapılaşma ile oluşan konut dokusunun kısa ve orta vadede değişime konu olabilecek nitelikte bir yapıyı çevreye sahip olmaması	Çalışma alanının Dini tesisler yönünden oldukça zengin bir arazi kullanım desenine sahip olması ve bu anlamda kentte bir ihtiyacın bulunmaması
Kent içinde millet bahçesi ve deniz dolgusunda yer alan alanların dışında büyük park veya rekreasyonel faaliyete konu alanların bulunmaması	İçme suyu ve kanalizasyon ağı yönünden bir eksikliğin bulunmaması
Aktif yeşil alan olarak değerlendirilen tüm alanların kent merkezi ve çevresinde yer alması, bunun dışında kalan iskân alanlarında kentin aktif yeşil alanlar yönünden zayıf durumda olması	
Kentin batı yönünde yer alan mahallelerde lise alanı bulunmaması, Darıca'dan Mersin'e kadar olan kesim ile Kavaklı, Ortamahalle ve Kayalar yerleşimlerinin de güney kesimlerinin lise hizmetine erişiminin bulunmaması	
Çalışma alanında merkez yoğunlaşmış bölge ile kıyı bandı hariç özellikle güney kesimlerde ortaokul etki alanının son derece zayıf olması	
Çalışma alanında merkez yoğunlaşmış bölge hariç özellikle kent bütününde ilkökul etki alanı son derece zayıf olması	
Anaokullarının ise kentte en sorunlu eğitim düzeyini oluşturması, kent bütününde etki alanının son derece zayıf olması	
Çalışma alanının 0-4 yaş aralığında olan 7.061 kişilik nüfusu da göz önüne alındığında özellikle ilköğretim alanında kentte önemli bir sorunun var olması	
Sosyal ve kültürel tesisler ve spor alanları yönünden çalışma alanının son derece fakir olması, özellikle Merkezin batı yönündeki lineer yapılaşma alanında bu durumun daha çok hissedilmesi	
Yağ lekesi dokusunun özellikle arazi eğiminin başladığı güney çeperinde kattan kat kazanılma durumunun ortaya çıkarak, 8 – 10 kata varan hatta kimi yerlerde 10 katı da geçen yapıların ortaya çıkması ile kat rejimi düzensizleşmesi	
Ulaşım Yapısı Kapsamında	
Sorunlar	Olanaklar
Uluslararası E70 devlet Karayolunun kent içi trafiğin ana omurgası olması, özellikle Dürbinar merkez 2 kavşak ile Düzköy Yolu ile Söğütlü kavşaklarında önemli trafik yoğunluğu oluşturması	Trabzon Güney Çevre Yolunun yapılması ile birlikte kent içi trafikte özellikle sahil yolunun merkez geçiş kavşaklarında çok önemli bir yoğunluk azalmasının yaşanacak olması
Transit ve ağır trafiğe konu olan bu yolun gerek gürültü gerekse de hava kirliliği yaratan en önemli etmenler arasında yer alması	Kent içinde alternatif yollar oluşturulması amacıyla Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yatırım imkânlarının kullanılabilmesi
Bu sıralanan kavşaklarda trafik pik saatlerinde trafik hızının düşerek zaman zaman durma noktasına gelmesi ve kent içi trafiğin akışında önemli problemler oluşturması	
Kentte temel taşıt hareketliliğinin arazi yapısından dolayı T veya U formlu olması aslında birbirine harita düzleminde son derece yakın olan noktalar arasında mesafeyi arttırarak, ulaşılabilirliğin azalmasına yol açması	
Ulaşım kademelenmesinde 3. Derece yollardan sonra yer alan daha düşük kademeli yolların okunabilir bir ulaşım ağının parçası olmaktan uzak olması	
Mevcut yapılaşmalara erişimi sağlamayı amaçlayan çoğu yerde konutlara ulaşım ile sonlanan ve kadastral yolların düzenlenmesi ile oluşan bu yolların trafik yükünü ana yollardan alacak niteliklere sahip olmaması	
Kentin ana ticaret merkezine erişimi sağlayan ve merkez hizmeti veren Akçaabat Caddesi ile İnönü Caddesinin özellikle bu kesimlerdeki genişliğinin son derece az olması, eksik otopark ile de birleşerek kısa süreli duraklamalara konu olup önemli bir trafik problemi doğurması	
Toplu taşımının tek odaklı olarak sürdürülmesinin hem iç kesimlerdeki kullanıcıların erişilebilirliğini sınırlaması hem de sahil yolunda zorunluluktan oluşan merkez durak noktalarında trafik yoğunluğu açısından ek yük getirmesi	

Kentte sistemsel bir ölçekte yayalaştırılmış bir bölgenin bulunmaması veya hareketliliğin sistemli bir biçimde yürütülmesinin önüne geçmesi	
Yaya odağının sahil yolunun deniz tarafındaki dolgu alanlarına yönlendirilmesinin veya erişilebilirliğini azaltması	
Özellikle kent merkezinde açık – kapalı otopark imkânları son derece kısıtlı olması	
<u>Korunan Alanlar Kapsamında</u>	
Sorunlar	Olanaklar
Kentin en değerli unsurlarından olan Ortamahalle Evlerinin komşuluğunda evlerin denize bakan görünümünü kapatan ve alan üzerinde yapılaşma baskısı oluşturan 10 kat ve üzeri yapıların bulunması	Çalışma alanının korunması gereken doğal, tarihi ve kültürel miras yönünden oldukça zengin bir yapıya sahip olması
Sera Gölü ve çevresinin yapılaşma baskısı altında bulunması	Kentin geçmişten getirdiği geleneksel dokusunu günümüzde en iyi yansıtan ve uluslararası bilinirliğe sahip olan yer ise Ortamahalle Evlerinin her yönüyle politikalar üretilme sürecinde en önemli verilerden birisi olması
	Sera Gölünün gerek tabiat parkı gerekse de bir doğal sit alanı olarak üstün doğal değerleri ile kentin çekiciliğini arttırması
	Akçakale Kalesinin tek yapı ölçeğinde çevresine değer katan çok önemli bir tescilli kültür varlığı olması
<u>Mülkiyet – Arazi Değerleri – Gelişme Eğilimleri Kapsamında</u>	
Sorunlar	Olanaklar
Mülkiyet deseninin özel mülkiyet ağırlıklı durumu kentte ihtiyaç duyulan sosyal donatı alanlarının kamu bütçesine yük getirmeden çözülebilmemesinin önünde büyük bir sorun oluşturması	Homojen bir yapı olmakla birlikte yapılaşmaya yoğun biçimde konu olmamış Mersin, Akçakale ve Salacık mahallelerinde “müstakil konut odaklı” bir mülkiyet değişiminin söz konusu olması
	Ulaşım kolaylığı, merkeze yakınlık gibi faktörlerin de etkisiyle Sarıtaş, Osmanbaba, Kavaklı ve Darcanın doğu kısmındaki yerleşimlerinin Söğütlü – Yıldızlı aksındaki ada bazlı nitelikli konut üretimi kapasitesini doldurması ile birlikte kentin yeni ana gelişme eğilim bölgesi konumunda bulunması
Kentin sahil kesiminde neredeyse hiç olmayan kamu arazilerin ancak eğimin yükseldiği ve yapılaşma koşullarının zorlaştığı güney bölgelerde yer alması, ancak bu noktada da uzaklığın başka bir problem olarak ortaya çıkması	Kentin gerek merkez kesiminde gerekse de arazilerin değerli olduğu kesimlerde arsa spekülasyonu oluşturulacak boş/ımarsız bir arazi varlığının bulunmaması
	Kentin gelişme eğiliminde temel unsurun yeni alanların imar planına konu edilmesi yönünde değil, tüm kentsel alanlarda boş parsellerdeki yapılaşmaya dayalı olarak sürmesi
Son yıllarda pandemi süreci ile birlikte müstakil yaşama olan ilginin artması kentin özellikle batı mahalleleri olan Mersin, Akçakale, Salacık gibi bölgelerinde imar planına konu olmayan kesimlerde villa arazilerine dönük düşük ölçekli de olsa spekülatif bir eğilimi ortaya çıkarması	Batıdaki seyrek yapılaşmaya konu Mersin, Salacık gibi mahallelerde ise müstakil konut odaklı bir gelişimin olması
Kentte arsa rantından ziyade mevcut imarlı alanlarda emsal veya kat yüksekliği artışı beklentisine dayalı spekülatif eğilimlerin gözlenmesi	Konut dışı çalışma alanları için Akçaabat Belediyesi ve TOKİ işbirliği ile Düzköy vadisinin kente yaklaşık 6 kilometre uzaklıkta güney yönünde Çiçeklidüz Mevkiindeki alanda planlama çalışmaları ile imar uygulamalarının tamamlanarak kent içinde yoğunluğu neden olan faaliyetlerin desantralizasyonu için imkânların oluşturulmuş olması
Büyükşehir Kanunundan önce belde belediyelerince verilmiş olan ancak kanundan sonra Büyükşehir Belediyesiince kısıtlanmış olan yüksek imar haklarının tekrar elde edilebilmesine dayalı olarak imarlı boş aralarda bir bekleme eğiliminin olması	Akçakale yerleşimindeki Çatalzeytin Vadisi ile Kavaklı Vadisinde konut dışı faaliyetlerin yerleşme taleplerinin yoğunlaşması
Yapılaşma yoğunluğunun en çok görüldüğü Yaylacık, Dürbinar, Söğütlü ve Yıldızlı mahallelerinde boş parsellerde yapılaşma eğiliminin kapasitesini doldurmak üzere olması	Kentin özellikle sahil bandında olmak üzere neredeyse mümkün olan her kesiminde turizm sektörünün yerleşme talepleri çok fazla olması
Kentin ağırlıklı olarak doğu yönünde biçimlenen bu gelişme eğiliminin kapasitesini doldurması ile kısa vadede yeni alanlara ihtiyacı ortaya çıkaracak olması	Kentin turizm desenindeki en önemli kaynak olan Arap Ülkelerinden gelen turistin doğa ile iç içe olma anlayışından kaynaklı olarak kentin güney çepçepelerinde manzaraya hâkim noktalarda da turizm yatırım faaliyetlerinin yüksek olması
Kentte sınıai faaliyetler için artık sanayinin gelişebileceği alanların kalmaması	Yerel Yönetim eliyle kentin ihtiyaçları doğrultusunda sosyal projeler, kentsel sosyal ve teknik altyapının iyileştirilmesine dayalı faaliyetler, konut dışı kentsel çalışma alanlarının oluşturulmasına dayalı projeler ile iktisadi hayatın geliştirilmesine dayalı projelerin yoğun biçimde sürdürülmesi
Hizmet sektörü bakımından Kavaklı’dan itibaren batı yönünde yerleşme talebinin neredeyse hiç olmaması	Kentte ilave imar planına konu edilmesi gereken yeni gelişme alanlarına ihtiyaç olmaması
<u>Risk Analizleri Kapsamında</u>	
Sorunlar	Olanaklar
Kentte yer alan tüm dere yataklarının gerek yapılaşma ile iç içe olup gerekse de gelişme alanlarında konut imar adaları ile birlikte konumlanmasından dolayı birer risk faktörünü oluşturması	Kentin deprem yönünden en düşük risk etkisine sahip kuşakta yer alması
Yıldızlı, Söğütlü, Kireçhane, Lazlar ve Kavaklı derelerinin kıyı kesiminde denize mansaplandığı kesimlerde taşkın riskinin bulunması	AFAD tarafından Akçaabat kentinde 29 adet ve toplamda 160.212 metrekare yüzölçümüne sahip acil durum toplanma alanlarının belirlenmiş olması, kentin genel arazi kullanımına da bakıldığında doluluk – boşluk oranlarına göre kentte açık alan yetersizliğinin olmaması
Gerek dere yatağı zonunda gerekse de taşkın alanlarında yapılaşmaların bulunması	
Kentin ağırlıklı olarak doğu yönünde kalan ve Yıldızlı ile Söğütlü mahallelerinin güney kesimlerindeki yüksek eğime haiz alanlardan oluşan bölgelerde gerek yüksek eğim gerekse de bu eğime bağlı olarak toprak kayması riski nedeniyle jeolojik açıdan sakıncalar bulunması	
Mevcut yapılaşma eğilimi ile ortaya çıkan ve Merkez olarak adlandırılan Kavaklı’dan Söğütlü’ye kadar olan alanın kıyı kesiminde yer alan bitişik nizam dokunun sağlıklı bir yaşam çevresine sahip olma konusunda son derece büyük riskler taşıması	
<u>Demografik Yapı Kapsamında</u>	
Sorunlar	Olanaklar
Kentin yıllık nüfus artış hızının son yıllarda azalma eğiliminde olması	Kentte sürekli bir nüfus artışı eğiliminin olması

Gerek son yıllarda nüfus artış hızının düşmesi gerekse de bu hızın ülke ortalamasının altında kalması birlikte okunduğunda orta vadede kentin nüfus yönünden sorunlar yaşayabilecek olması	Kentin nüfus yönünden bir göç tehdidi ile karşı karşıya olmaması
Kentsel nüfusun sayısal olarak en çok batı kesimindeki Yıldızlı, Söğütlü, Yaylacık mahallelerin kıyı kesiminde yığılması, batı mahallerinde ise gerek nüfus yoğunluğunun gerekse de büyüklüğünün son derece düşük olması	Yaklaşık olarak kentin %30'una denk gelen genç nüfusun orta vadede konut piyasası için önemli bir talep oluşturabilecek olması
Kentte genç nüfusun son derece yüksek olması ile birlikte bu genç nüfusun önemli bir oranının ise 0-15 yaş aralığında olmasının kentte orta vadede istihdam açısından sorunlar yaşanabileceğini düşündürmesi	
Kentteki faal nüfus dışında kalan çocuk – genç nüfusun toplam nüfus içindeki payının %27 değeri ile son derece yüksek olması sonucu Akçaabat yaş bağımlılık oranını Türkiye değerinin çok üzerine çıkarması	Akçaabat'ta gerek yapılaşma karakteri, gerek sosyal yaşam biçimi, gerek altyapıya dayalı belediye hizmetlerine erişim gerekse de kentsel makroform açısından kentsel nüfus olarak kabul edilebilecek alanların kıyı kesiminde yoğunlaşması ve birbirleri ile doğrudan kentsel ilişkiler kurabilen mahallelerden oluşması
	Kentin mevcut yapı stokunun – nüfus ilişkisi ile birlikte değerlendirmesi sonucu konut üretimi bağlamında ortaya çıkan doğal potansiyel talebin mutlak surette konut arz sunumunu da beraberinde getirecek olmasının gerek kamu eliyle yürütülecek projeler ile gerekse de piyasa eliyle yapılacak konut arzının karşılıksız kalmayacak olması
	Pandemi süreci sonrasında bağımsız yaşam talebinin çok yükselmesi
<u>Ekonomik Yapı Kapsamında</u>	
Tarım sektöründe istihdamın çok büyük oranla 65yaş üzere çalışabilir olmayan nüfus ile sağlanması sonucu orta – uzun vadede sektörü işgücü krizinin beklenmesi	Kentin tarihsel geçmişten beri ard bölgesinin merkezi/pazarı olma özelliğine sahip olması
Sanayinin gelişiminde en önemli problemin arazi kısıtlılığı olması	Akçaabat'ın hinterlandının pazarı olma özelliği sonucu kentte temel iktisadi faaliyetin hizmetler sektörü olarak biçimlenmesi
Mevcut sanayi alanlarının büyüme – genişleme kapasitelerini doldurmuş olması	Kentte ihtisaslaşmış hizmetlerden çok kendisi ve ard bölgesindeki kırsal alana dönük faaliyetler ile sektörün sürdürülmesi
Yapılan araştırmalar sonucunda kentte sanayi faaliyetlerinin psikolojik etmenler ile yürütülmesi, rekabetçi yapıdan yoksun olunmasının tercih edilmesi ile kentin engebeli arazi yapısı Akçaabat sanayisinin toplam istihdam içindeki payının düşük olması sonucunu doğurması	Gerek Akçaabat merkezli kurulan Trabzon Üniversitesi gerekse de turizm yatırımlarının nitelikli turiste dönük biçimde büyümesi ile kentte bölgesel düzeyde faaliyet gösteren ihtisaslaşmış işletmelerin yer alacağını öngörülmesi
Hizmetler sektöründe ihtisaslaşmış faaliyet kollarının eksikliğinin duyulması	Kentin Trabzon İli içerisinde Ortahisar İlçesinden sonra en fazla turistin ziyaret ettiği ilçe olması
Yaylacık – Söğütlü – Dürbinar mahalleleri kentin iktisadi faaliyetinin sürdürüldüğü ana bölge olarak önemli bir yoğunlaşmaya konu olarak merkezi iş alanı olma yönünde merkezileşme eğilimi görülmesi	Trabzon bölgesinde artık neredeyse yok olmaya yüz tutmuş olan ancak Akçaabat'ta hala bulunan ve denize girme imkânı sağlayan uzun kumsalların bulunması
	Bölgede ulaşılabilirlik yönünden tek olan ve Havalimanından 45 dakikalık sürede ulaşılabilen hem üstün doğal hem de tarihi nitelikleri bulunan Hıdırnebi Yaylasının bulunması
	Son yıllarda yapılan turizm altyapısına dönük projeler (Orta Mahalle Sokak Sağlıklaştırma, Akçakale restorasyon, plaj alanları oluşturtulmasına yönelik kıyı düzenlemeleri, yayla turizmine dönük yatırım destekleri vb.) ile orta vadede turizmin kentin temel sektörlerinden birisi haline geleceğinin öngörülmesi
	Deniz turizminde diğer sektörler yönünden de son derece zayıf olan Mersin – Salacık sahil hattının potansiyelinin çok yüksek olması
<u>Sosyal Yapı, Nüfusun Yönelim – Eğilim ve Kente İlişkin Düşünceleri Kapsamında</u>	
Sorunlar	Olanaklar
Toplumsal ilişkilerin kentsel özelliklerden çok henüz tam anlamıyla bireyselleşmemiş, daha sıcak yüz yüze ve samimi biçimini koruyarak kırsal nitelikte sürdürülmesi	Kentin sosyal ve kültürel yaşamdaki zenginlikleri yönünden çevre yerleşimlerden dikkati çekecek biçimde ayrılması, nitelikli Akçaabat Belediyesinin kent tanıtım logosunun en önemli unsurunun da “kültür kenti Akçaabat” kavramı olması
Kırsal toplumsal özelliklerin kentin kendi mahallelerinde bile aidiyet ve hemşericilik duygularını en üst seviyeye çıkarması	Kentteki yüksek Akçaabatlı olma oranının kente olan aidiyet duygusunu kuvvetlendirmesi
Kentin birçok sosyal ve kültürel alanının merkezin kıyı kesiminde olmasının bu bölgede son derece yoğun bir kullanımı ortaya çıkarması	Kentlilerin kendi mahallelerinde / ikamet ettikleri yerde yaşamlarını devam ettirme eğiliminde olmasının güçlü bir argüman olması
Bu durumun gerek bu alanlarda önemli bir yoğunluğa yol açarken gerekse de kentin diğer kesimlerine olan kullanıcı ilgisini azaltması	Son yıllarda kendi ortak kullanım alanlarına, otopark olanaklarına sahip site türü yapılaşmalar ile nitelikli ve düzenli bir kentsel mekân yapısına sahip olan Söğütlü ve Yıldızlı mahallelerinin tercih edilmesinin kullanıcıların ada bazı, site türü yapılaşmaları talep ettiğini göstermesi
Kentte özel araç sahipliğinin çok yüksek olması	
İşyeri – konut seyahatlerinde ulaşımın birincil olarak özel araçlar ile gerçekleştirilmesi sonucu hem trafik yoğunluğunun hem de otopark sorunun ortaya çıkması	
Kentte ikamet tercihini yönlendiren en önemli hususun mahalle bazına dek inen aidiyet duygusu olmasının kullanıcıların yaşadıkları mahallede kalma hassasiyetini ortaya çıkarması	
Kent içinde aktif bir göç hareketliliğinin görülmemesi, kentlilerin kendi mahallelerinde / ikamet ettikleri yerde yaşamlarını devam ettirme eğiliminde olmaları	
Yaylacık, Nefsiplathane, Kavaklı ile Yenimahalle mahallelerinin kentte en çok terk edilen yerler olması	
Kullanıcılar tarafından kalabalık, çarpık ve düzensiz yapılaşmaya sahip olarak nitelendirilen merkez mahallelerin (Dürbinar, Yaylacık, Nefsiplathane, Ortamahalle, Kavaklı, Çolaklı) kentte istenmeyen mahalleler içerisinde en yüksek orana sahip olması	

Kullanıcılar tarafından kentin en önemli sorunlarının sırasıyla trafik ve ulaşım ile altyapı ve çarpık kentleşme olarak değerlendirilmesi	
Kullanıcılar tarafından kentte eksikliği duyulan hizmetlerin sırasıyla, Engelli, Yaşlı Bakım Merkezleri, Sosyal – Kültürel Tesisler, Spor Alanları, Otopark, Toplu Taşıma İmkânları, Peyzaj ve Kent Mobilyaları ile Park ve Çocuk Bahçeleri olarak belirlenmiş olması	
Kavaklı, Darıca, Çolaklı, Nefsipulathane ve Yenimahalle mahallelerinin kullanıcıların kendi mahallelerinden memnun olma durumuna göre en zayıf bulunan yerleşmeler olması	
Sarıtaş, Ortamahalle, Osmanbaba, Dürbinar, Mersin, Söğütlü, Yaylacık mahallelerinin kullanıcıların kendi mahallelerinden memnun olma durumuna göre orta düzeyde yerleşmeler olarak değerlendirilmesi	
Kullanıcıların yaşadıkları yeri terk etme isteğinin bulunmaması	
Her ne kadar yaşadıkları yerden memnun olmasalar bile aidiyet duygusunun ağır basarak mahallelerini bırakmak istememeleri	
Kullanıcıların düzensiz ve yoğun bulunduğu merkez mahallelerden uzaklaşma eğiliminde olması, Dürbinar, Kavaklı, Yaylacık, Darıca, Nefsipulathane ve Söğütlü mahallelerinin ayrılma isteğinin en çok olduğu yerleşimler olması	

A.15. SENTEZ

Çalışmanın bu kısmında Nazım Plan kararlarının saptanmasında altlık oluşturabilmek amacıyla sentez değerlendirmeleri yapılmıştır. Çalışmanın bütününden elde edilen analiz verileri, saha araştırmaları, kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler ve kullanıcı anketleri doğrultusunda planlama alanında eşik sentezi yapılmış ve bunlardan elde edilen veriler ile genel senteze ulaşılmıştır.

A.15.1. EŞİK SENTEZİ

Doğal ve yapay yapı bileşenlerinin ortaya koyduğu kısıtlılık durumunun tespiti amacıyla yapılan eşik sentezinde eşikler doğal ve yapay olarak iki grupta ele alınmıştır.

Planlama çalışmalarında doğal eşikler sırasıyla korunması gereken tarım alanları, orman alanları, deprem durumu, jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan alanlar, afete maruz bölgeler (heyelan, toprak kayması, çığ vb.), yüksek eğim yüzdesine sahip arazi parçaları, dere yatakları ve taşkın alanları, su varlıkları (deniz, göl), korunması gerekli doğal sit alanları, flora ve fauna yönünden endemik türlerin yaşam alanları gibi yerleşime uygun olmayan veya yerleşime kesinlikle izin verilmeyecek doğal yapı bileşenleri olarak sıralanabilmektedir.

Tarım toprakları yönünden kentte mutlak korunması gereken 1. ve 2 sınıf kabiliyete sahip toprak yapısının bulunmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte kentin 1/25.000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarında Tarım İl Müdürlüğü'nün tarım dışı amaçla kullanma izni vermediği alanlar bulunduğu bu alanların da imar planına tarım alanı olarak işlendiği tespit edilmiştir. Ancak her ne kadar imar planlarında tarım alanı olarak görülse de bu alanlarda daha sonradan gerek parsel bazında ilave gerekse de kısmi revizyon imar planlarında bu alanlardan birçoğunun tarım dışı amaçla kullanıma açıldığı da tespit edilmiştir. Bu bakımdan çalışma alanı bütününde yer alan tarım alanları her ne kadar uygulama sürecinde ilgili kurumlarınca da korunması gerekli tarım toprakları olarak değerlendirilmemiş olsa da bir eşik olarak değerlendirilmiştir. Bu eşikin yerleşilebilirlik yönünden kısıtlayıcı olduğunu söylemek de mümkün olmamakla birlikte söz konusu alanların mevcut statüsünün devam ettirilmesi gerekmektedir.

Öte yandan planlama alanı içerisinde yer alan zeytinliklerinde birer doğal eşik olduğu yönünde değerlendirmede bulunulmuştur. Söz konusu alanlar kendi mevzuatına göre plan kararlarına konu edilmelidir.

Orman alanları yönünden ise orman kadastroına kayıtlı ve orman vasıflı alanlar birer doğal eşik unsuru olarak kısıtlayıcı niteliğe haizdir. Bu alanlar daha çok kentin güney kesimlerinde yer almakla birlikte Akçakale ve Osmanbaba mahallelerinde yerleşik alanların içinde de yer almaktadır. Bununla birlikte kentin orman vasfında olmayan ancak güçlü ağaç varlığına sahip dokusu yıllar içerisinde insan müdahaleleri ile bozulmuş ve bütünlüğünü kaybetmiştir. Özellikle Akçakale ve Osmanbaba mahallelerinde mer'î nazım planda kentsel faaliyetlere konu edilmiş Orman kadastrounda olan parsellerin orman statüsünün devam ettirilmesi bir zorunluluktur.

Kent bütününde deprem yönüyle ağır can ve mal kaybına yol açacak bir eşğin bulunmadığı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası ile Deprem Tehlike Haritasından anlaşılmaktadır. Öte yandan kent bütününde yapılan imar planlarına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporlarında da olası depremlerin ağır can ve mal kaybına yol açabileceğine dair bir tespit bulunmamıştır.

Kentin jeolojik – jeoteknik irdelemelerinde yerleşime uygun olmayan alanlar olarak saptanmış Yıldızlı ve Söğütlü mahallelerinin güney kesimleri ile afete maruz bölge kararı bulunan Akçakale mahallesi ile Sera Gölü çevresindeki alanların olası bir riskte can ve mal kaybına yol açacağı değerlendirilmiştir. Bu nedenle bu kesimlerde kesinlikle yapılaşmaya izin verilmemeli ve yapılaşmadan arındırılmaları gerekmektedir.

Alan bütününde yapılan eğim analizi neticesinde %30 ve üzeri eğime sahip alanlar yerleşim açısından yüksek yoğunluklu iskâna uygun olmayan alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu kesimlerin planlama sürecinde plan kararları ile uyumlu açık yeşil alanlar ile düşük yoğunlukta iskân faaliyetlerine konu edilebileceği değerlendirilmiştir.

Çalışma alanında denize mansaplanan tüm önemli derelerin düzenli akış rejimine sahip olması ve bölgenin iklim yapısı itibariyle yoğun yağış aldığı dönemlerde taşkıma sebebiyet verme ihtimali bulunması nedeniyle önemli birer doğal eşği oluşturduğu değerlendirilmiş ve bu dere yataklarının sağ ve sol sahillerinden 10'ar metrelik mesafenin yerleşim açısından uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

Alanda iki önemli su varlığı yer almaktadır. Bunlardan ilki alanın kuzey sınırını oluşturan Karadeniz, ikincisi ise Yıldızlı Mahallesi'nde yer alan Sera Gölüdür. Çalışma alanı ile Karadeniz'in birleştiği kesimde Kıyı Mevzuatı uyarınca belirlenmiş olan kıyı kenar çizgisi eşik olarak ele alınmış ve bu hattın deniz yönünde kalan kara parçalarının yerleşim açısından kıyı

mevzuatında yer alan kullanımlar haricinde kısıtlayıcı nitelikte olduğu saptanmıştır. Sera Gölü ise planlama alanına dâhil olmadığı için bir değerlendirmeye tabi tutulmamıştır. .

Bu unsurların dışında çalışma alanında doğal eşik oluşturabilecek çevre bileşenleri tespit edilmemiştir.

Planlama çalışmalarında yapay eşikleri insan müdahaleleri ile yapılmış ancak kaldırılması veya yer değiştirilmesi yapının özelliklerinden dolayı mümkün olmadığı alanlar olarak tanımlamak mümkündür. Bu kapsamda planlama alanında 154 kw ve üzeri yüksek gerilime sahip enerji nakil hatları, erişme kontrollü otoyollar ve çevre yolları gibi ulaşım ana altyapı öğeleri, anıtsal mimari yapılar ile bir bütün olarak teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel çevreler yapay eşik unsurları olarak değerlendirilmiştir.

Çalışma alanında yer alan TEİAŞ'ne ait 154kV Tirebolu 2- Arsin EİH, 154kV Trabzon-Tirebolu EİH, 380 kV Tirebolu-Kalkandere enerji iletim hatları birer yapay eşik unsurudur. Söz konusu bu hatlar kendi mevzuatına uygun olarak plan kararlarına konu edilmelidir.

Yine alandan geçen ve projelendirilme çalışmaları tamamlanmış olan Trabzon Güney Çevre yolu da bir ulaşım altyapısı olarak yapay eşik oluşturmaktadır. Kentin bölgeleme çalışmaları ile ulaşım sisteminin kurgulanmasında bu yapay eşik belirleyici bir öge olarak ele alınmalıdır.

Akçakale mahallesinde yer alan Akçakale Kalesi ile Ortamahalle Kentsel Sit Alanı da Nazım plan kararlarının koruma – kullanma dengesini sağlaması yönünden ele alınması gereken yapay eşik unsurlarıdır.

Planlama alanı bütününde tespit edilen bu eşikler doğrultusunda oluşturulan eşik sentezi aşağıdaki şemada gösterilmektedir.

A.15.2.GENEL SENTEZ

Çalışmanın bu kısmına dek yapılan tüm analiz, değerlendirme ve oluşturulan dokümanlardan elde edilen veriler birleştirilmiş ve çalışma alanında Revizyon Nazım Plan Kararlarına altlık oluşturacak sentez şeması hazırlanmıştır.

Bu kapsamda Revizyon Nazım İmar Planının mer'î planın süreç içerisinde aksayan ve bu raporun giriş bölümünde belirtilmiş olan sorunsallar kapsamında hazırlanmış olmasından hareketle yapılan analizlerden elde edilen verilerden bu aksayan durumlar ve sorunsallar ile ilgili kısımları senteze aktarılmıştır.

Şemaya esas olan değerlendirmeler ise şu şekilde sıralanmıştır;

- Turizm ve alt sektörleri kent bütününde desteklenmeli ve sektörel gelişmenin sağlanacağı plan kararlarına konu edilmelidir.
- Akçaabat'ın özel ürünler bağlamında hem tarımsal üretimde desteklenmesi hem de kırsal alanda toplanan ürünlerin depolanma ve pazarlama merkezi olması hedefine uygun plan kararları üretilmelidir.
- İklimsel veriler olan kuzey-batı yönlü hâkim rüzgâr, çok fazla olan yıllık yağışlı gün sayısı ile buna bağlı olarak özellikle yaz aylarında görülen insan sağlığı üzerinde etki edebilecek seviyelere kadar yükselen nemlilik oranının plan kararları sürecinde (kirletici fonksiyonların yer seçimi, hava kanalları oluşturmak vb) mutlaka göz önünde bulundurulması gerekmektedir.
- Çalışma alanında orman kadastrounda bulunan yerler yapılaşmış çevreler ile iç içe girmiştir. Özellikle mer'î nazım planda iskâna dayalı kararlara konu edilmiş Akçakale ve Osmanbaba'daki orman alanlarının bu fonksiyonlarının kaldırılarak orman alanı olarak belirlenmesi gerekmektedir.
- İlçede 1. ve 2. sınıf kabiliyete sahip toprak grubunun olmadığı görülmektedir. Bu anlamda korunması gerekli tarımsal topraklar yönünden bir eşik bulunmamaktadır. Ancak nazım planda tarımsal alan olarak planlanmış kesimlerle ilgili tarım dışı amaçla kullanılabilme kararı verilmemiş olduğundan bu alanların mevcut durumunun korunması gerekmektedir.
- Akçakale ve Salacık mahallelerinde yer alan zeytinlik vasıflı arazilerin Tarım İl Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda bu fonksiyonlarına uygun şekilde Nazım Plana konu edilmesi bu anlamda bu alanlardaki plan kararlarının yenilenmesi gerekmektedir.

- Akçakale, Yıldızlı ve Söğütlü mahallelerinin güney kesimlerinde yer alan jeolojik açıdan uygun olmayan alanlar ve afete maruz bölgelerle ilgili plan kararları bu uygun olmayan alanların sınırlarına göre yeniden belirlenerek sürdürülmelidir.
- Mersin, Akçakale, Merkez, Söğütlü ve Yıldızlı yerleşimlerinin güney yönündeki sırt ve yamaçlarda eğim oranı %30 ve üzerine çıkmaktadır. Bu alanlar yerleşim açısından elverişli değildir. Mevcut planın bu alanlardaki kararları gözden geçirilmelidir.
- Alandaki tüm önemli dereler denize mansaplanmaktadır. Söz konusu dereler, düzenli akış rejimine sahip olması ve bölgenin iklim yapısı itibariyle yoğun yağış aldığı dönemlerde taşkına sebebiyet verme ihtimali bulunması nedeniyle önemli birer doğal eşiği oluşturmaktadır. Bu nedenle söz konusu dere yatakları sahillerinin yapılaşmadan arındırılması gerekmektedir. Mevcut planın bu alanlardaki kararları gözden geçirilmelidir.
- Su kirliliği yönünden alıcı ortamların kirlenmesi daha çok güney çeperlerde yer alan kırsal nitelikli seyrek yapılaşmanın olduğu bölge olması nedeniyle Mer'i planın bu kesimlerde saçaklandığı iskân kararlarının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.
- Mer'i nazım imar planı plan açıklama raporunda Tablo 19 da yer alan Nazım İmar Planı Nüfus Dağılım Tablosuna bakıldığında raporda verilen alansal büyüklükler ile Nazım planda belirlenmiş olan konut ve karma kullanım alanlarının büyüklüğünün aynı olmadığı, rapordaki büyüklüklerin plandakilerden daha çok olduğu tespit edilmiştir. Nazım plan öngörmüş olduğu 258.000 kişilik nüfustan yaklaşık 20.000 kişi daha az bir alan üzerinde iskâna dayalı kararlar getirmiş gibi görünmektedir. Aslında sorun yeni alanların açılması değil yoğunlukların sehven düşük tutulmasından kaynaklanmaktadır. Mer'i nazım planı öngördüğü projeksiyon nüfusu ile uyumlu yoğunluk bölgeleri düzenlenmemiştir. Bu bakımdan planın bu kararlarının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.
- Akçaabat merkezli olarak biçimlenen yağ lekesi içerisinde, Ortamahalle – Dürbinar – Yaylacık - Nefsipulathane mahallelerinin kesişim noktasında sahil yolu ile bunun hemen güneyindeki İnönü caddesi etrafında kentin eskiden beri sürdürdüğü idari ve ticari merkez fonksiyonu görülmektedir. Bu fonksiyonun bulunduğu kesim ve çeperlerindeki mer'i plan kararları merkez fonksiyonunun sürdürülerek geliştirilmesi kapsamında yeniden düzenlenmelidir.
- Yağ lekesinin batı yönünde lineer olarak uzanan sırasıyla Kavaklı, Darıca, Salacık, Akçakale, Salacık kesimlerinde bu yöne gidildikçe seyrekleşen yöresel özellikler ile

biçimlenen konut odaklı arazi kullanım deseni okunmaktadır. Bunlardan özellikle Darıca, Akçakale ve Salacık yerleşimlerinde mer'î planın saçaklanmaya yol açan kararları gözden geçirilmeli, tümüyle kırsal yaşam özellikleri gösteren bu kesimlerin planlı alan olma kararları gözden geçirilerek yeniden düzenlenmelidir.

- Sanayi sitesi olarak kurulmamakla birlikte çalışma alanlarının toplulaştığı bölge, Kavaklı – Yenimahalle sınırını da belirleyen Kavaklı deresinin Yenimahalle sahilinde vadi tabanında yer almaktadır. Vadi boyunca güneye doğru uzanan bu alanda plastik, mermer, süt ürünleri ve beton tesisleri yer almaktadır. Mer'î nazım planının bu kesimlerdeki kararları mevcut eğilime göre yeniden gözden geçirilmelidir.
- Kentin geleneksel / tarihi konut dokusu Ortamahalle, Dürbinar ve Nefsipulathane mahallelerinde görülmektedir. Bu dokunun korunması ve çevresinde bu dokuyu tehdit eden yüksek yapılaşmadan kaçınılması gerekmektedir. Bu anlamda mevcut planın bu alanlardaki kararları gözden geçirilmelidir.
- Aktif yeşil alanlar yönünden kent zayıf durumdadır. Kentin en önemli aktif yeşil alanları Yaylacık Mahallesi'nde yer alan Fatih Stadyumu yerine yapılan Millet Bahçesi, Akçaabat Limanından başlayıp Kireçhane Deresinin denize açıldığı noktaya kadar devam eden ve deniz dolgusu ile elde edilen park alanıdır. Mer'î planın aktif yeşil alanlar ile ilgili kararları gözden geçirilmelidir gerekli iyileştirmeler yapılmalıdır.
- Kentin merkez yağ lekeli dokusu haricinde eğitim alanları yönünden hizmet etki alanları çok zayıftır. Mer'î planın bu kesimlerdeki eğitim tesis alanları ile ilgili kararları gözden geçirilmeli gerekli iyileştirmeler yapılmalıdır.
- Sosyal ve kültürel tesisler ve spor alanları yönünden çalışma alanı son derece fakirdir. Özellikle Merkezin batı yönündeki lineer yapılaşma alanında bu durumun daha çok hissedilmektedir. Mer'î planın bu kesimlerdeki sosyal ve kültürel tesis ile spor alanları ile ilgili kararları gözden geçirilmelidir
- Kent içi ulaşımın ana omurgası E70 Uluslararası Devlet Karayoludur.
- Bu ana yola alternatif olarak Trabzon Güney Çevre Yolu projesi bulunmaktadır. Mersin Mahallesi'nden girerek, Yıldızlı'dan kenti çıkan Güney Çevre yolu Özmersin kesiminde hemzemin, diğer kesimlerde ise tünel – viyadük sistemi ile projelendirilmiştir. Bu nedenle giriş kesimi ve bağlantı noktaları haricinde kentsel yapıyı çevreye bir etkisi yoktur. Kavşak noktalarında ise yol nazım plana plan değişiklikleri marifeti ile işlenmiş olduğundan bu kararların korunması gerekmektedir.

- Mevcut planlı ulaşım sistemi içerisinde son derece büyük öneme haiz olan eski çevre yolu nazım plandan kaldırılacaktır. Mer'i nazım planının yoğunluk bölgelemeleri, mekânsal ayrışmalar gibi birçok temel noktasında sınırlayıcı/belirleyici bir iz olarak kabul edilen ve plan kararlarının buna göre biçimlendirildiği yolun kaldırılması ile birlikte nazım planının yol ile ilişkili tüm kararları (ulaşım, bölgeleme vb.) yeniden düzenlenmelidir.
- Ulaşım şeması bu ana omurgaya kuzey – güney yönlü bağlantıları sağlayan kent içi ve il – ilçe yollarının asılması ile biçimlenmektedir.
- Sahil yoluna alternatif olacak şekilde doğu – batı yönlü ulaşım Darıca – Yıldızlı mahalleleri arasında Pulathane Bulvarı ile sağlanacaktır. Ancak bu yolun Mersin Mahallesi'ne dek uzatılması gerekmektedir.
- Yol kademelenmesinde E70 Karayolu 1. Kademe, Pulathane Bulvarı ile Düzköy Caddesi İle Sera Gölü Yolu 2. Kademe, ana aksa asılan kent içi yollar ile Akçaabat ve İnönü Caddeleri 3. Kademe yollardır. Bunların dışında kalan diğer kent içi yollar 4 ve daha düşük kademedeki yollardır.
- Kentin en işlek iç yolunu oluşturan Akçaabat – İnönü Caddesi aksı üzerinde Belediye, Hükümet Konağı gibi önemli kamusal binalar yer almaktadır. Ancak yolun en kesiti çevresindeki trafik hacmini taşıyacak kapasitede değildir.
- Arazi yapısının doğu – batı yönlü ulaşımı engellemesi nedeniyle ulaşım hareketlilik formu T veya U biçimli şekillenmektedir. Doğu – batı yönlü 3. Derece yol kademeleri son derece zayıftır. Ulaşım mesafelerinin kısaltılarak ulaşılabilirliğin artırılması amacıyla mümkün olan noktalarda doğu – batı yönlü 3. Derece yol kademelerine ihtiyaç vardır.
- Yaya hareketliliği kentte yayalaştırılmış bir bölge bulunmadığı için tanımlı bir sisteme sahip değildir. Yayalaştırma faaliyetleri için temel başlangıç noktası hâlihazırda potansiyeli en yüksek kesim olan İnönü – Akçaabat Caddeleri merkez geçişi kesimidir. Bu bakımdan özellikle merkezde yayalaştırmayı destekleyici plan kararları üretilmelidir.
- Kent merkezinde en üst seviyede olan açık – kapalı otopark ihtiyacını giderecek çözümler yapılmalıdır.
- Korunan alanlar kapsamında belirlenmiş olan unsurların tümü birer eşik olarak ele alınmalı ve mer'i planının bu kesimlerdeki kararları koruma – kullanma dengesi gözetilerek sürdürülmelidir.

- Tescilli kültür varlıklarının en yoğun olduğu yerleşim yerleri Ortamahalle, Nefsipulathane ile Dürbinar mahalleleridir. Bunlardan özellikle Nefsipulathane mahallesinde kentsel sit alanına dönük çalışmalar yapılmalıdır.
- Ortamahalle kentsel sit alanı ile Akçakale Kalesi kentin tarihsel dokusunu yansıtan en önemli korunması gereken alanı oluşturmakta olduğundan mer'i planın bu kesimlerin komşuluğundaki kararların gözden geçirilerek sürdürülmesi gerekmektedir.
- Mülkiyet değişimlerinin konut bağlamında en yoğun olarak Yıldızlı, Söğütlü ile merkez mahalleler olarak bilinen Yaylacık ve Dürbinar mahallesinde izlenmektedir. Arsa bağlamında ise homojen bir yapı olmakla birlikte yapılaşmaya yoğun biçimde konu olmamış Mersin, Akçakale ve Salacık mahallelerinde “müstakil konut odaklı” bir değişim söz konusudur. Bu bakımdan söz konusu eğilimlerin plan kararlarında yeniden gözden geçirilerek gerekli düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.
- Kentte ilave imar planına konu edilmesi gereken yeni gelişme alanlarına ihtiyaç yoktur.
- Konut üretiminde kent bütününde temel eğilim ada bazlı – konut sitesi yapılaşma türüdür. Bu türün en yoğun olarak görüldüğü Söğütlü – Yıldızlı kesimi kapasitesini doldurmuş olduğundan bu eğilimi kentin batı bölgelerine de taşıyacak plan kararlarına ihtiyaç vardır. Bu anlamda ulaşım kolaylığı, merkeze yakınlık gibi faktörlerin de etkisiyle Sarıtaş, Osmanbaba, Kavaklı ve Darıcanın doğu kısmındaki yerleşimlerinin bu temel eğilime uygun biçimde plan kararlarına konu edilmesi değerlendirilmiştir.
- Kentin çok katlı, site türü, nitelikli konut gelişme yönü Söğütlü ve Yıldızlı Mahalleleridir. Bu kesimlerdeki plan kararları desteklenerek sürdürülmelidir.
- Batıdaki seyrek yapılaşmaya konu Mersin, Salacık gibi mahallelerde ise müstakil konut odaklı bir gelişim vardır. Planın bu kesimlerdeki kararı mevcut eğilim doğrultusunda yeniden ele alınmalıdır.
- Düzköy yolunun güney kesimleri depolama ağırlıklı olmak üzere diğer üretim tesisleri için yerleşme taleplerinin en yoğun olduğu kısmı oluşturmaktadır. Bu kesimdeki plan kararlarının sürdürülmesi gerekmektedir.
- Kentin batı mahallelerinden olan Akçakale yerleşmesindeki Çatalzeytin Vadisi ile Kavaklı Vadisi de konut dışı faaliyetlerin yerleşme talepleri arasında yer almaktadır. Bu kesimlerdeki plan kararlarının geliştirilerek sürdürülmesi gerekmektedir.
- Kentin geçmişinden beri getirmiş olduğu merkez olma özelliği olan Dürbinar, Yaylacık, Ortamahalle ve Nefsipulathanenin kıyı bandında yer alan alanlardaki bu özelliğin geliştirilerek sürdürülmesi gerekmektedir.

- Turizm sektörü ise kentte çok farklı yerleşme taleplerine konudur. Son yıllarda özellikle Arap ülkelerinden almış olduğu yoğun ziyaretçi, tüm kentte turizm piyasasının büyümesine yol açmıştır. Bu piyasadaki pay alma amacı ile kentin neredeyse mümkün olan her konumunda parsel ölçeğinde turizm yatırım talepleri bulunmaktadır. Kentin özellikle sahil bandında turizm sektörünün yerleşme talepleri çok fazladır. Ancak bununla birlikte gelen Arap turistlerin doğa ile iç içe olma anlayışından kaynaklı olarak kentin güney çeperlerinde manzaraya hâkim noktalarda da yerleşme talepleri yoğun biçimde sürmektedir. Bu nedenlerle turizm sektörünün bütüncül olarak plan kararlarına konu edilmesi gerekmektedir.
- Akçaabat kenti deprem yönünden en düşük risk etkisine sahip kuşakta yer almaktadır.
- Kentte yer alan tüm dere yatakları gerek yapılaşma ile iç içe olup gerekse de gelişme alanlarında konut imar adaları ile birlikte konumlanmasından dolayı birer risk faktörü olarak ele alınmalıdır. Bu nedenle dere yataklarından en az 10'ar metre bir bölgenin yapılaşmadan arındırılması gerekmektedir. Plan kararlarının bu kesimlerde yeniden ele alınması, dere yataklarının plan üzerinde gösterilerek yapılaşma ile ilişkisinin düzenlenmesi gerekmektedir.
- Kentin ağırlıklı olarak doğu yönünde kalan ve Yıldızlı ile Söğütlü mahallelerinin güney kesimlerindeki yüksek eğime haiz alanlardan oluşan bölgelerde gerek yüksek eğim gerekse de bu eğime bağlı olarak toprak kayması riski nedeniyle jeolojik açıdan sakıncalar bulunmaktadır. Bu alanlardaki plan kararları jeolojik etüt raporlarında belirtilen sınırlara göre düzenlenmelidir.
- Akçaabat kentinde sürekli bir nüfus artışı eğilimi vardır.
- Kentte dış göç bir tehdit değildir.
- Yaklaşık olarak kentin %30'una denk gelen genç nüfus orta vadede konut piyasası için önemli bir talep oluşturacaktır.
- Bu genç nüfus, orta – uzun vadede istihdam sorunlarını doğurabilecek olup bu durum kentte çalışma alanı ihtiyacını beraberinde getirecektir. Bu bakımdan çalışma alanları yönünden mevcut nazım plan kararları yeniden gözden geçirilmelidir.
- Özellikle ilköğretim alanında kentte önemli bir sorunun varlığı ortadadır. Söğütlü, Yıldızlı, Akçakale, Kavaklı ve Yaylacık kesimlerinde öncelikli olarak anaokulu, daha sonrasında ise ilk ve ortaokul ihtiyacı vardır. Bu nedenle özellikle bu kesimlerde mevcut nazım plan kararları yeniden gözden geçirilmelidir.

- Pandemi süreci sonrasında bağımsız yaşam talebi çok yükselmiştir. Bu nedenle planlama sürecinde bu eğilimi destekleyen plan kararları oluşturulmalıdır.
- Kentin çok yüksek oranda oluşturduğu potansiyel konut talebi gerek piyasa gerekse de kamu eliyle yürütülecek konut üretim projeleri yoluyla sağlanacak konut arzının karşılıksız kalmayacağını göstermektedir.
- Kent tarihsel geçmişten getirmiş olduğu merkez/Pazar olma özelliğine sahiptir. Bu anlamda kentte bu özelliği destekleyecek depolama – toplu işyeri vb. kullanım kararlarına ait plan kararları gözden geçirilmeli, iyileştirilerek geliştirilmelidir.
- Deniz turizminde diğer sektörler yönünden de son derece zayıf olan Mersin – Salacık – Akçakale sahil hattının potansiyeli çok yüksektir. Bu anlamda kentte bu özelliği destekleyecek turizm altyapısı kullanım kararlarına ait plan kararları gözden geçirilmeli, iyileştirilerek geliştirilmelidir.
- Yaylacık – Söğütlü – Dürbinar mahalleleri kentin iktisadi faaliyetinin sürdürüldüğü ve yoğunlaştığı ana bölge olarak merkezi iş alanı olma yönünde merkezîleşme eğilimi göstermektedir. mer'i planın bu kesimlerdeki plan kararları gözden geçirilmeli, iyileştirilerek geliştirilmelidir.
- Kentin birçok sosyal ve kültürel alanının merkezin kıyı kesiminde olması nedeniyle bu bölgede son derece yoğun bir kullanım ortaya çıkmaktadır. Bu durum gerek bu alanlarda önemli bir yoğunluğa yol açarken gerekse de kentin diğer kesimlerine olan kullanıcı ilgisini azaltmaktadır. Bu nedenle kentte planlama sürecinde özellikle sosyal ve kültürel altyapı alanlarının kentin geneline dağıtılması son derece önemlidir. Bu anlamda revizyon nazım plan kapsamında sosyal – kültürel alanlara ait yeni yer seçimleri yapılmalıdır.
- Kullanıcıların yaşadıkları yer tercihinde en önemli faktör akrabalık - mikrohemşericilik ilişkileridir. Bu bağlamda kentte ikamet tercihini yönlendiren en önemli husus aidiyet duygusudur. Bu nedenle kentlilerin ikamet bölgelerine olan bu aidiyet duygusu önemli bir veri olarak değerlendirilmelidir. Parsel sahiplerinin tümüyle parselini terk etmesi gereken plan kararları gözden geçirilmelidir. Bu anlamda imar planı sonrasında kullanıcıların kendi özgün yerlerinde imarlı parsellere sahip olacak şekilde nazım plan üzerinde düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.
- Kentte istenmeyen mahalleler içerisinde en yüksek oranı merkez mahalleler (Dürbinar, Yaylacık, Nefsipulathane, Ortamahalle, Kavaklı, Çolaklı) almaktadır. Bunun temel nedeni bu alanların kalabalık, çarpık ve düzensiz yapılaşmaya sahip olmasıdır. Bu

kapsamda mer'i planın bu kesimlerdeki kararları gözden geçirilmeli ve bu alanların olumsuzlukları giderilmelidir.

- Kentte eksikliği duyulan hizmetler sırasıyla, Engelli, Yaşlı Bakım Merkezleri, Sosyal – Kültürel Tesisler, Spor Alanları, Otopark, Toplu Taşıma İmkânları, Peyzaj ve Kent Mobilyaları ile Park ve Çocuk Bahçeleri olarak belirlenmiştir. Bunlardan nazım plan ile ilgili olanları kapsamında mer'i plan kararları gözden geçirilmeli ve eksiklikleri tamamlayacak düzenlemelere gidilmelidir.
- Kullanıcıların taşınmak istediği mahalleler arasında, en yüksek oran Yıldızlı ile Söğütlü mahallesine aittir. Son yıllarda kendi ortak kullanım alanlarına, otopark olanaklarına sahip site türü yapılaşmalar ile nitelikli ve düzenli bir kentsel mekân yapısına sahip olan Söğütlü ve Yıldızlı mahallelerinin tercih edilmesi, kullanıcıların ada bazlı, site türü yapılaşmaları talep ettiği anlamına gelmektedir. Bu doğrultuda mer'i planın kentin genel eğilimine cevap verecek şekilde düzenlenmesi ve bu tarz konut üretim biçimini destekleyen plan kararlarının üretilmesi gerekmektedir.

B. PLANLAMA ÇALIŞMALARI

Akçaabat İlçesi merkez ve mahallelerini kapsayan mer'î nazım imar planı üzerinde bu raporun giriş kısmında belirtilen gerekçeler doğrultusunda zorunlu olarak bütüncül bir revizyona gidilmiştir. Kentin planlı alanının tümüyle ele alınması nedeniyle kent bütününde analitik çalışmalar yapılmış, her analiz sonucunda bölüm değerlendirmelerine gidilmiştir. Elde edilen veriler ışığı altında kentin güncel sorun ve olanaklar çizelgesi ile eşik sentezi yapılarak tüm analiz verilerin değerlendirildiği genel sentez şeması üretilmiştir.

Analitik verilere dayalı üretilen bu genel sentez şemasından hareketle revizyon nazım imar planı kararları üretilmiş ve bu kararlar plan ölçeğinde işlenerek fiziki ortamda nazım imar planı elde edilmiştir.

Revizyon Nazım İmar Planı;

- Trabzon Güney Çevre Yolu Akçaabat geçişinin yeniden projelendirilmesi ile eski yolun planlardan kaldırılması,
- İdare mahkemesi kararları ile iptal edilen plan kesimlerinin düzenlenmesi,
- Nüfus yoğunluklarının ve bölgelerinin yeniden düzenlenmesi,
- Arsa ve arazi düzenlenmesi kapsamında ortaya çıkan problemlerin çözümü,
- Söğütlü – Yıldızlı Bölgesinde yenilenen Jeolojik – Jeoteknik Etütler kapsamında ortaya çıkan duruma göre plan kararlarının yenilenmesi,

olarak 5 ana gerekçe üzerine bina edilmiştir. Bu düzenlemeler ile birlikte revizyon imar planı mevcut nazım imar planının temel ilke kararlarına sadık kalmış, projeksiyon yılı olarak da yine 2040 yılı hedeflenmiştir.

B.1. NÜFUS HESAPLAMALARI VE KENTSEL SOSYAL – TEKNİK ALTYAPI ALANLARI TEMEL KARARLARI

Revizyon Nazım İmar planı mer'î nazım imar planının nüfus hesaplamaları ile kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ile ilgili kabul etmiş olduğu temel kararları korumuştur. Bu kapsamda bu temel kararlar aşağıda verilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planlarının nüfus ve donatılara ilişkin Sosyal ve Teknik Altyapı alanı kabulleri; 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarındaki kararlara göre yapılmıştır.

Bu bölümde planlama alanında, **Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin** kabullerin nasıl yapılacağı ve üst ölçek planlardan gelen **nüfus kabulleri** ile bu kabullerin alt ölçek planı yönlendirmesi açısından nasıl hesap edileceği açıklanacaktır.

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI HESABINDA;

en belirleyici ölçüt nüfustur. Nüfus hesabı net olarak yapıldıktan sonra donatı alanları belirlenen standartlara göre belirlenmektedir. Donatı alanları Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde;

MADDE 7 – (1) Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır:

MADDE 11 – (1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur.

(2) (Değişik:RG-17/5/2017-30069) Kentsel asgari standartlar, Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda çevre düzeni planı ile belirlenebilir... denilmektedir.

Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları hesabında iki ana konu belirlenmiş ve raporun bu kısmında açıklamalar yapılmıştır.

- 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin EK-2 kapsamında belirtilen Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının planlanmasına yönelik öneri standartlar belirlenmiştir.
- Bu standartların planların kademeli birlikteliği gereği hangi donatı alanlarının hangi ölçeklerde nasıl hesaplandığına ilişkin açıklamalar yapılmıştır.

Bu çerçevede; 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı'nda karşılanan Donatı Alanları, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında karşılanan Donatı Alanları ilgili plan açıklama raporlarında izah edilmiştir. Özellikle 1/25.000 ölçekli Nazım imar planlarında, 1/5000 Ölçekli mevcut Nazım İmar Planlarında önerilmiş donatı alanları, kıyı dolgu ve diğer bağımsız planların donatı alanları bütüncül olarak değerlendirilmiştir. Bu planı da içeren alt ölçekli planlardaki donatı alanlarının belirlenmesine ilişkin yönlendirmelerde yapılmıştır.

NÜFUS HESABINDA;

Üst ölçek plan kararlarında belirtilen nüfus aşılmayacaktır. Olası gizli nüfus artışına sebep olacak bazı plan kararlarının getireceği yük de hesaplanacaktır. Nüfus belirlenirken, nüfus hesabını belirleyen bazı kabuller ile tanımların açıklanması da uygun olacaktır.

Yerleşim alanlarında “nüfus, bağımsız birim, inşaat alanı hesabı” ile “bodrum katlar, emsal transferi gibi varsa diğer nüfus artışı getiren plan kararları” için nüfus hesabının nasıl yapılacağı aşağıda açıklanmaktadır.

Yerleşim Alanlarında Nüfus, Bağımsız Birim ve İnşaat Alanı Hesabı

Bu planın en önemli yaklaşımlarından birisi, üst ölçek planların kapsayıcı niteliği gereği alt ölçek planlarda yer alacak olası tüm nüfus değerlerinin öngörülmesidir. Başka bir deyişle alt ölçek planlarda, kottan kazanılan katlar, bodrum katlar, emsal teşvikleri, emsal transferi vb. uygulamalar bu planın nüfus öngörülerini aşmadığı sürece kabul edilebilir olacaktır. Bu kapsamda önerilmesi zorunlu ya da gerekli olduğu düşünülen düzenlemeler var ise bu planın kabullerine aykırı olmamak, gerekli ve kabul edilebilir açıklamalar yapmak koşulu ile ilgili planlarda yapılmalıdır. Başka bir ifade ile alt ölçek planlarda bodrum katlara ya da emsal transferine varsa diğer düzenlemelerde nüfus yüklemelerinin hesap edilmesi ve toplam nüfus önerilerinin üst ölçek plan kararları dâhilinde kalması üst ölçek plan nüfusunu aşmaması gerekmektedir.

Planın nüfus kabulünün alt ölçek planlara yansımalarının nasıl olacağı, ya da nelerin dikkate alınması gerektiği konusunda bazı açıklamaların yapılması uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Bu kabuller;

- Nüfus yoğunluğu kişi/hektar
- Bağımsız bölüm (daire) büyüklüğü kabulü
- Hane halkı büyüklüğü kabulü
- Alan büyüklüğü (hektar)
- İnşaat alanı (m²)
- Brüt ve net yerleşim alanlarından oluşur.

Nüfus: Bölgeye plan ile atanan nüfustur. Bu yoğunluk kademelerine göre birim hektarda yaşayacak nüfusu ifade eder ve **Kişi/hektar** olarak ifade edilmiştir.

Bölgenin büyüklüğü (hektar) ile kişi sayısı çarpılarak toplam bölge nüfus bulunur.

Örnek; Yoğunluğu 120 kişi/ha olan ve büyüklüğü 40 hektar bir alanda

$120*40=4.800$ kişi yerleşecektir.

Trabzon İl Çevre Düzeni, Nazım İmar Planları ve Uygulama İmar planları hiyerarşisinde nüfus verileri en üst planlardaki öneriyi hiçbir şekilde aşamaz. Alt Ölçek Planların nüfus önerisi üst ölçek plan nüfusuna eşit ya da altında olmalıdır. Bu konuya detaylı açıklamalar aşağıda yapılacaktır.

Bağımsız Bölüm; Binanın, ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya uygun olup, 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre bağımsız mülkiyete konu olan bölümlerinden, konut yani iskan amaçlı kullanılan kısımlarını ifade etmektedir. Bu planda kabul edilen bağımsız bölüm (daire) büyüklüğü **150 m²dir** ve kişi başı barınma inşaat alanı en fazla 46,875 m²dir. Müstakil parsellerde tek bir konut yapılması durumunda bu rakam daha da büyümektedir. Bu rakam bir parselde birden fazla bağımsız bölümlerden her birisinin büyüklüğünü ifade eder.

Örnek; inşaat alanı 7500 m² olan konut parselinde bağımsız bölüm sayısı (daire sayısı) $7500/150= 50$ adettir. (küçümlü sayıların 0,5 küçük olanların aşağı, büyük olanların yukarı tam sayıya tamamlanması esastır.)

Hane Halkı Büyüklüğü; Aynı Bağımsız birimde (konutta) yaşayan kişi sayısıdır. Hane Halkı büyüklüğü, TÜİK tarafından yayımlanan verilere göre Trabzon için bu plan kapsamında **3,07 kişi** olarak kabul edilmiştir.

Birim bağımsız bölüm büyüklüğü 150 m² iken kişi başına inşaat alanı $150/3,07= 48,860$ m² olarak öngörülmüştür.

Alan Büyüklüğü; üzerinde iskân edilecek nüfusun kişi/hektar cinsinden yazdığı, planda konut ve konutla birlikte ticaret ya da diğer karma kullanımlar olarak tanımlanan alanın net büyüklüğüdür. Bu alan hektar (10,000 m²) cinsinden hesap edilmektedir.

İnşaat Alanı; Bir bölgede yaşayacak nüfusa göre önerilecek inşaat alanı hesabı;

İnşaat Alanı = ((a/b) *c)*d formülüne göre yapılır.

Bu formülde;

a = nüfus yoğunluğu kişi/hektar

b = hane halkı büyüklüğü (3,07 kişi)

c = daire büyüklüğü (150m²)

d = alan büyüklüğüdür.

Örnek olarak 100 kişi/hektar yoğunluk önerilen bir bölgede (yani bir hektar alanda 10.000 m²'de toplam) inşaat alanı; $((100/3.07) * 150)*1 = 4886$ m²'dir. Bu değerler İmar Planında "Emsale (inşaat alanına) Dâhil" net alanlardır.

Brüt İnşaat Alanı: Bir hektarlık (10.000 m²) bu alanda Emsal = $4886/10000 = 0,48$

Net İnşaat Alanı: Bir hektarlık (10.000m²) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilmeyen ayrıntılar ile bir 1/1000 Uygulama İmar Planında Net konut alanı,

- %25 zaiyat ile kalan 7.500 m² alanda emsal = $4886 / 7.500 = 0,651$
- % 35 zaiyat ile kalan 6.500 m² alanda emsal= $4886 / 6.500 = 0,751$
- % 45 zaiyat ile kalan 5.500 m² alanda emsal = $4886/ 5.500 = 0,888$ olacaktır.

Bu alanın %25'i (10000*0,25=2500) Nazım İmar Planında gösterilmeyen kullanımlara yol ayrılırsa kalan 7.500 m² de inşaat alanı, $e = (4886 / 7.500 =) 0,65$

Bu alanın %40'ı (10000*0,40 =4000) Nazım İmar Planında gösterilmeyen kullanımlara yol ayrılırsa kalan 6000m² de inşaat alanı, $e = (4886 / 6.000 =) 0,81$

Bu plan hiyerarşisinde karşılaştırma yapıldığında 1/1.000 planlardaki net konut alanları; 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında ve 1/5000 ölçekli planlarda da belirli bir yüzdesine karşılık geleceği söylene de, yörenin özelliğine ve planın içeriğine, arazi kullanım kriterlerine göre değişiklik gösterdiği için yukarıdaki hesapların genellemesi uygun görülmemektedir.

Brüt ve net yerleşim alanları. Net yerleşim alanları ile buna bağlı olarak inşaat alanlarının hesabı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yapılacaktır. Bu raporda 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarından 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına geçilirken nelerin dikkate alınması gereği ifade edilmektedir.

Planlar ölçeği gereği bazı ayrıntıları içermemektedir. Nazım İmar Planları ile Uygulama İmar Planları arasında ölçeğin gerektirdiği ayrıntılar; yönetmelikte ölçeklere göre farklı gösterimlerin uygulanmasından kaynaklandığı gibi farklı plan türlerinin (koruma amaçlı imar planı, Dolgu amaçlı imar planı vb.) bir bütün olarak gösterilmemesinden ya da alan büyüklüklerine bağlı olarak egemen gösterimin planda ifade edilmesi gibi sebeplerden kaynaklı olabilmektedir.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının genel hükümler içerdiği, alt ölçekli plan olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları ile daha alt 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında

üst ölçekli planlarına uygun olacak şekilde ayrıntılandırılması gerekliliği vardır.

Ölçekten kaynaklı ayrıntılar plandaki hesapların yapılmasını da zorlaştırmakta ya da ölçekler arasında bazı tutarsızlıklar olduğu izlenimi oluşturmaktadır. Plandaki tüm verileri yönlendirdiği için özellikle nüfus hesaplarının net yapılması gerekmektedir.

Trabzon 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni, 1/25.000 ölçekli alt bölge ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli Uygulama **İmar planları hiyerarşisinde nüfus, üst ölçek planlardaki öneriyi hiçbir şekilde aşamaz.** Alt Ölçek Planların nüfus önerisi üst ölçek plan nüfusuna eşit ya da altında olmalıdır.

Yapılaşmaya ve İnşaat alanına göre nüfus hesapları 1/1000 ölçekli planlarda yapılacaktır.

Sonuç olarak, konut kullanımlarının yer alacağı yerleşmelerdeki brüt nüfus öngörüsü 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planlarında yapılmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında önerilen nüfusun kişi/hektar cinsinden yoğunluk dağılımları ayrıntılandırılacaktır. Net konut alanları ile konut alanlardaki inşaat alanı (emsal) ve diğer yapılaşma koşulları açısından önerisi de 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında yapılacaktır.

Bodrum Katlar Nüfus Hesabı

Bu başlık altında bir bodrum katın emsale dâhil olmaması durumunda getireceği nüfus hesaplanmıştır. Bu kapsamda 1 Bodrum kat alanının getireceği nüfus hesabında ilişkin kabuller yapılmıştır.

Bu Kabuller;

1. Kat adedi 2 olan tüm parsellerde ve emsal değeri 0,90 ve daha az 3 katlı parsellerde tek hanenin (3,07 kişinin) yaşayacağı kabul edilerek bu parsellerde ayrıca bodrum kat için hesap yapılmayacaktır.

2. Konut alanlarının bir kısmının cephe aldığı yolun üst kısmında yer alacağından kottan dolayı bodrum kat tesis edilemeyeceği bu nedenle yol kotunun altında kalacak konut alanlarında **bodrum kat** yapılacak 1 katın planlama alanında tüm **konut alanlarının %50'sinden** fazla olamayacağı kabul edilecektir.

3. Kottan dolayı kazanılan bir kısım alanlar toprağa gömülü olacağından, bu kısımlarda **1/3'ünün** bodrum katta konut alanı olarak kullanılamayacağı kabul edilecektir. Bodrum kata esas olacak 3 (0,90 emsalden fazla parseller) ve daha fazla katlı konut alanlarında Taban Alanı Kat Sayısı ve inşaat alanı hesap edilecektir.

4. Bağımsız Daire büyüklüğünün 150 m² olarak kabul edilecektir.

5. Hane Halkı Büyüklüğünün 3,07 kişi olarak kabul edilecektir.

Bu anlamda; 1/1000 ölçekli mer'i Uygulama İmar Planlarından;

- a) Konut alanı büyüklüğü (plandan)
- b) Konut adasındaki emsal (plandan)
- c) İnşaat Alanı (a*b)
- d) Kat adedi (plandan)
- e) Tabanda İnşaat Alanı (c/d)
- f) Kottan kazanan konut alanları (Kabul=0,50)
- g) Bodrumda Toprağa Gömülü Alanlar dışında alanlar (Kabul; 2/3)
- h) Bodrum kat için iskân edilecek konut inşaat alanı (e*f*g)
- i) Daire Büyüklüğü (Kabul;150 m²)
- j) Daire Sayısı (h/i)
- k) Aile Büyüklüğü (3,07)
- l) Nüfus (j*k)

Ticaret ve konut alanlarının bulunduğu TİCK ve TİCTK Alanlarında aynı yöntem uygulanacaktır.

Önceki uygulamalarda emsale dâhil olmayan bodrum katlar gibi uygulamalar gizli nüfus artışına sebep olduğu ve dolayısı ile donatı dengesini bozması söz konusudur. Oysa bu planda bir bodrum kata ilişkin önerilen alanlarda, emsal transferinde, yenilemede, ya da dönüşümde yer alacak nüfuslar var ise planlarda hesap edilen nüfus ile birlikte toplamda üst ölçek planlarda önerilen nüfusları aşmayacaktır.

Bu kapsamda Akçaabat İlçesi Kent Merkezi planlama alanına yönelik, bir bodrum katın getireceği nüfus 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan verileri dikkate yukarıda verilen formüller kullanılarak hesaplanacaktır.

Emsal Transferi Ve Varsa Diğer Nüfus Artışı Getiren Plan Kararları İçin Nüfus Hesabı

Alt ölçekli planlarda emsal hesaplanacak nüfusun; bodrum katlarda iskan edilecek

dairelerde yaşayacağı kabul edilerek kalan nüfusun bu planlama bölgesinde Emsal Transferi ve diğer nüfus artırıcı kriterler için kullanılabilir.

Sonuç olarak; bodrum katlarda yaşayacak nüfusun ve emsal transferinden gelecek nüfusun tüm planlama alanlarında 1/1000 ölçekli İmar Planlarında çıkacak net verilere bağlı olarak değişebileceği dikkate alınarak yukarıda verilen kabullerle hesaplamalar yapılacaktır. Bu kabuller planların kademeli birlıkliliği esaslarına bağlı olarak üst ölçek plan kararları ile uyumlu ve üst ölçek plan kararlarının nüfus verilerini aşmaması gerekmektedir.

B.1.1. NÜFUS PROJEKSİYONU VE KABULLERİ

Revize edilen mer'î nazım imar planının 2040 yılı için öngörmüş olduğu ve sektörel projeksiyonlar ile de destekli kentin plan dönemi sonundaki nüfus kabulü 258.000 kişidir.

Bununla birlikte mer'î nazım imar planının yapıldığı dönemden önce münferit bir planlama çalışmasına konu edilen Mavra Bölgesi nazım imar planı bu revizyon imar planı ile birleştirilmiştir. Zira söz konusu alan kentin ayrılmaz bir parçasıdır. Gerek coğrafik, gerek ekonomik ve sosyal gerekse de mekânsal bütünlük açısından Akçaabat'tan ayrı düşünülmesi mümkün olmayan Mavra Kesimi Akçaabat planlama bölgesi içerisine dâhil edilmiştir. Böylece Akçaabat kenti plan bütünlüğü sağlanarak birden fazla plan bölgesi durumu ortadan kaldırılarak planlama alanında dil birliği sağlanmıştır.

Bu durum doğal olarak Akçaabat kentinin nüfus kabulünün de yenilenmesini gerekli kılmıştır. Mavra bölgesi Nazım İmar Planı plan açıklama raporuna göre bu alanın projeksiyon nüfusu ise 11.000 kişidir. Tümüyle Akçaabat Planlama bölgesine dahil edilen Mavra Kesiminin projeksiyon nüfusu da Akçaabat 2040 yılı nüfus kestirimine dahil edildiğinde mer'î nazım imar planına göre kentin 2040 yılı nüfus büyüklüğünün 269.000 kişi olacağı kabul edilmiştir.

Yapılan revizyon imar planında aslında kentin mer'î imar planının nüfus kestirimi üzerinde bir değişikliğe gidilmemiştir. Bununla birlikte planlama alanının Mavra bölgesinin de eklenmesi ile büyümesi, mer'î planın kestirime dayalı nüfus kabulü ile fiziki plan arasındaki sehven farklılıkların tespit edilmesi, Trabzon kenti planlama çalışmalarında dil birliğinin sağlanması amacıyla nüfusun mevsimsel değişimi faktörünün de değerlendirmeye alınması gibi durumlar neticesinde revizyon nazım imar planının nüfus kabullerinin de güncellenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda planlama alanı nüfus kabulü belirlenirken, öncelikli olarak matematiksel modeller ile yerleşime dönük nüfus kestirimi yapılmıştır. Bu kestirimden elde edilen veri, plan kararları ile yer seçimleri belirlenen istihdam yaratacak sektörlerdeki gelişim ile

ilişkilendirilmiş ve ortaya çıkan nüfus büyüklüğünün mevsimsel nüfus verileri ile sağlaması da yapılarak revizyon nazım imar planı nüfus kabulü yapılmıştır.

Bu kapsamda ilk olarak planlama alanında matematiksel modeller ile nüfus büyüklüğü kestirimi yapılmıştır. Bu noktada nüfus kestirimi yapılırken Akçaabat planlama alanı içinde merkeze bağlı olan mahalleler (Yenimahalle, Çolaklı, Nefsipulathane, Ortamahalle, Dürbinar, Yaylacık, Sarıtaş, Kayalar, Osmanbaba) İle Söğütlü, Yıldızlı, Kavaklı, Darıca, Salacık, Akçakale ve Mersin mahallelerine ait veriler kullanılmıştır. Bununla birlikte her ne kadar belirli bir kısmı planlama alanı içerisine girse de Çınarlık, Helvacı ve Tütüncüler mahallelerindeki nüfus büyüklüğü hesaplamalar kapsamında ele alınmamıştır. Zira söz konusu mahallelerin yerleşik nüfusunu barındıran çekirdekleri planlama alanı sınırları dışında kalmaktadır. Bu veriler doğrultusunda yapılan hesaplama aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tabloda yer alan ve farklı modeller ile saptanan kestirimlerin ortalamasına göre planlama alanının 2040 yılı için nüfus büyüklüğü **145.700** kişidir.

İkinci olarak ise kentin nüfus yönünden büyümesine etki edecek sanayi ve turizm başlıklarında 2 ana sektör tespit edilmiştir. Bunlardan ilki nazım ve uygulama imar planları Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca 2018 yılında onaylanan mevcut ve ilave alanlar ile toplam 127 hektar yüzölçümüne sahip Akçaabat Şinik Organize Sanayi Bölgesi ile yeniden yapılandırılan Küçük Sanayi Alanlarıdır. Kentte sanayi gelişimini önemli oranda etkileyecek olan yatırım Akçaabat Şinik Mahallesiinde yer almaktadır. Bu sanayi alanlarının gerek iskân gerekse de hizmet yönünden bağlı olduğu yerleşim alanının Akçaabat olması, sanayiden doğacak nüfus, iskân, hizmet ve katma değer doğrudan kentin gelişmesini sağlayacak olduğu ortadadır. Öte yandan Çiçeklidüz mevkiinde planlama süreci tamamlanan kentsel servis alanlarına dayalı bölge de önemli oranda nüfus büyümesi sağlayacak bir diğer yatırım kararı olarak ele alınmıştır. İkinci sektör ise üst ölçekli planlarda da yer seçimi yapılmış olan turizm alanlarıdır. Kentin turizm potansiyelinin desteklenmesi amacıyla plan kararlarına yansıtılan turizm alanlarından doğacak tüm etkiler aynı sanayi alanlarında olduğu gibi doğrudan kente etki edecektir.

Bu kapsamda kentte mevcut nüfusun gelişimi ile oluşabilecek nüfusun dışında bağımsız etkenler olarak değerlendirilebilecek olan ve plan kararları ile yatırım haline dönüştürülen sanayi ve turizm sektörleri ile bu sektörlerin hizmet etkileri ile oluşacak nüfus büyüklüğü ise 65.777 kişi olarak hesaplanmıştır. Sektörel nüfus hesabına ait veriler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 50. Akcaabat Planlama Alanı Nüfus Kestirimi

Üstel Değişim Hızı Yöntemi	
$r = (\ln(P_n/P_0))/t$	
P_n = Son sayım nüfusu	
P_0 = Bir önceki sayım nüfusu	
t = P_0 ile P_n arasındaki yıl farkı	
r = Nüfus Artış Hızı	

2000	61420	1990	44922
2010	72003	2000	61420
x	10	x	10
r	0.01589723	r	0.031281
r'	1.01602426	r'	1.031775
2005	66501.3102	1995	52527.22

Yıllar	Nüfus(P)	R	R'
1990	44922	0.0000	1
1995	52527	0.0313	1.031775
2000	61420	0.0313	1.031775
2005	66501	0.0159	1.016024
2010	72003	0.0159	1.016024
2015	81048	0.0237	1.023949
2020	92818	0.0271	1.027491
		R'ort. =	1.021006

En Küçük Kareler Metodu		Üstel Artış	Bileşik Faiz
Doğrusal	Logaritmik	$P_t = P_0 R^{ort t}$	$P_t = P_0 (1+rLog)^t$
$P_t = a + bx$	$\log P_t = \log a + \log bx$	P_t : Projeksiyon Yılı Nüfusu	R_{ort} : Ortalama Nüfus Artışı
$a = P/n$	$\log a = \log P/n$	P_0 : Son Sayım Yılı Nüfusu	t : P_t Yılı - P_0 Yılı
$b = Px/x^2$	$\log b = \log Px/x^2$	n : Gözlem Yılı Sayısı	

Logaritmik							
Yıllar	x	Nüfus(P)	x^2	P.x	Log P	Log P.x	r (Log)
1990	-3	44922	9	-134766	4.6525	-13.9574	
1995	-2	52527	4	-105054	4.7204	-9.4408	0.0318
2000	-1	61420	1	-61420	4.7883	-4.7883	0.0318
2005	0	66501	0	0	4.8228	0.0000	0.0160
2010	1	72003	1	72003	4.8574	4.8574	0.0160
2015	2	81048	4	162096	4.9087	9.8175	0.0239
2020	3	92818	9	278454	4.9676	14.9029	0.0275
S	0	471240	28	211313	33.7177	1.3913	0.0245

Doğrusal					
Yıllar	x	Nüfus(P)	x^2	x^*P	P^2
1990	-3	44922	9	-134766	2017986084
1995	-2	52527	4	-105054.4	2759109240
2000	-1	61420	1	-61420	3772416400
2005	0	66501	0	0	4422424260
2010	1	72003	1	72003	5184432009
2015	2	81048	4	162096	6568778304
2020	3	92818	9	278454	8615181124
Toplam	0	471240	28	211312.6	33340327421

Nüfus Projeksiyonu Tablosu					
Yıllar	x	En Küçük Kareler		Bileşik Faiz	Üstel
		Doğrusal	Logaritmik		
2025	5	105054	116214	104762	102985
2030	6	112601	130300	118244	114265
2035	7	120148	146095	133461	126781
2040	8	127695	163803	150635	140668
2045	9	135242	183659	170020	156075

Tablo 51. Sektörel Nüfus Hesabı

İLÇE	SANAYİ SEKTÖRÜ NÜFUS HESABI										2040 YILI TOPLAM SANAYİ SEKTÖRÜ NÜFUSU	2040 YILI TOPLAM SEKTÖREL NÜFUS
	ALT SEKTÖRLER		FIRMAYA GÖRE ALAN/İŞÇİ		NÜFUS			HİZMET ETKİSİ				
		STANDAT SAYI* m ² /işçi	ALAN* m ²	İŞÇİ	AİLE BÜYÜKLÜĞÜ	NÜFUS	HİZMET ETKİ ORANI	İŞÇİ	NÜFUS			
AKCAABAT	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	200	886,000	4430	3	13,290	0.24	3190	9,569	22,859		
	SANAYİ	140	36,779	263	3	788	0.24	189	567	1,356		
	KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ	140	160,247	1145	3	3,434	0.24	824	2,472	5,906		
	KENTSEL SERVİS ALANI	140	265,041	1893	3	5,679	0.24	1363	4,089	9,769		
TURİZM SEKTÖRÜ NÜFUS HESABI												
	İNŞAAT ALANI		NÜFUS				HİZMET ETKİSİ					
ALAN* m ²	EMSAL	İNŞAAT ALANI m ²	NET İNŞAAT ALANI m ²	ODA SAYISI	YATAK SAYISI	İŞÇİ SAYISI	NÜFUS	HİZMET ETKİ ORANI	İŞÇİ	NÜFUS	2040 YILI TOPLAM TURİZM SEKTÖRÜ NÜFUSU	
38,473	0.4	15389.2	12311.36	492	985	328	985	0.24	236	709	1,694	
98,111	1.2	117733.2	94186.56	3767	7535	2512	7535	0.24	1808	5425	12,960	
70,892	0.5	35346	28276.8	1131	2262	754	2262	0.24	543	1629	3,891	
27,716	1	27716	22172.8	887	1774	591	1774	0.24	426	1277	3,051	
10,235	2	20470	16376	655	1310	437	1310	0.24	314	943	2,253	
17,083	1.3	22207.9	17766.32	508	1015	338	1184	0.24	284	853	2,037	

Her iki verinin birlikte değerlendirilmesi sonucunda;

- Akçaabat Planlama Alanı Projeksiyon Nüfusu : 145.700 kişi
- Sektörel Nüfus Büyüklüğü : 65.777 kişi

Akçaabat kentinde 2040 yılı itibariyle yerleşik nüfusun 211.477 kişi olacağı tahmin edilmiştir.

Son olarak ise kentin mevsimsel nüfus değişimine ait veriler ile yukarıda hesaplanan nüfus büyüklüğü birlikte değerlendirilmiştir.

Bu çalışmanın A.11. Demografik Yapı başlıklı bölümünde de izah edildiği üzere; Akçaabat mevcut konu stokunun yaklaşık %70-75'ini kentte sürekli oturanlar (yerleşik nüfus), % 25-30'unu ise geçici ikamet eden nüfusun (ikinci konut/mevsimlik nüfus) oluşturduğu belirlenmiştir. Bu durum plan nüfus tahminini ve sosyal altyapı ihtiyacını etkileyen bir unsur/olgu olarak değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda Revizyon Nazım imar planında bu veriler doğrultusunda plan döneminde Akçaabat kentinde sürekli oturan yerleşik nüfusun; toplam nüfusun %75'ini, ikinci konut nüfusunun ise toplam nüfusun %25'ini oluşturacağı öngörülmektedir. Bu oranlamaya göre kentte yerleşik nüfus 211.477 ikinci konut nüfusu ise 52.869 kişi olmak üzere toplam nüfus kapasitesinin 264.346 kişi olacağı hesaplanmıştır.

Bu doğrultuda nazım imar planı nüfusu alt ölçekli planlarda belirlenecek olan iskân edilecek bodrum katlarda yaşayacak nüfus ile imar hakkı aktarımına konu olacak nüfus da dâhil olmak üzere toplam **264.500 kişi olarak belirlenmiştir.**

Tablo 52. Akçaabat Planlama Alanı Nüfus Kabulü Bileşenleri

Nüfus kabulü bileşenleri		Nüfus (kişi)
Kentın Yerleşik Nüfusu	Akçaabat planlama alanı projeksiyon nüfusu	145.700
	Sektörel Gelişime dayalı eklenen nüfus	65.777
	Yerleşik nüfusu toplamı	211.477
İkinci konut/ geçici ikamet edenler nüfusu		52.869*
Toplam Nüfus Kapasitesi (yerleşik + geçici nüfus)		264.346
* İkincil konut için kabul edilen oran %25		

Akçaabat kenti Planlama alanında kestirimler, sektörel projeksiyonlar ve mevsimsel nüfus değişimlerine göre belirlenmiş olan 264.500 kişilik nüfusun kentsel sosyal altyapı alanlarına esas olacak şekilde değerlendirmesi de yapılmıştır.

Buna göre; 2040 yılında, sürekli oturan yerleşik nüfus 211.477 kişi ve ikinci konut nüfusu 52.869 kişi toplandığında, Akçaabat kentinin toplam konut nüfusu kapasitesi, tam doluluk ile 264.346/264.500 kişidir. Ancak ikinci konut nüfusunun ağırlıklı olarak Mayıs ile Kasım ayları arasına yayıldığı ve tümünün hiçbir zaman aynı anda ilçede bulunmayacağı öngörülmektedir/varsayılmaktadır. 2014 yılında ikinci konutlara yönelik yapılan araştırmalarda; ikinci konut kullanımının, Mayıs-Kasım ayları arasına yayıldığı, İkincil konut sahiplerinin %37'si 1-2 ay kadar, %22'si 2-3 ay kadar ve %20'si 15 gün-1 ay kadar kullandığı, tespit yapılmıştır (Sulak, 2014; Sulak ve Türk, 2022). İkinci konut sahipleri farklı nedenlerle farklı zamanlarda ikinci konutuna gelmekte ve sınırlı süre ikinci konutunda kalmaktadır. İncelenen benzer planlama çalışmalarında ve Doğu Karadeniz Bölgesinde ikinci konuta yönelik yapılan bilimsel çalışmalarda, ikinci konut nüfusu için yıl boyu ortalama %35 doluluk oranının kullanıldığı görülmüştür. Bu oran dikkate alındığında 52.869 kişilik ikinci konut nüfusu kapasitesinin %35'ini oluşturan 18.504 kişinin planlama alanında bulunacağı kabul edilebilir. Bu durumda, planlama alanının daimi nüfusu, yerleşik nüfus 211.477 kişi ve ikinci konut nüfusu (%35 doluluk oranı ile) 18.504 kişi toplandığında, 229.981 kişi olarak varsayılmaktadır.

- | | |
|--|--------------|
| • Yerleşik nüfus/Sürekli ikamet edenler (1) | 211.477 kişi |
| • İkinci Konutlarda Geçici İkamet eden Nüfus (Oranı %35'i) | 18.504 kişi |
| • Kentsel Sosyal Altyapı İhtiyacına Esas Toplam Nüfus (2) | 229.981 kişi |
| • Planlama Alanı Toplam Nüfusu | 264.500 kişi |

(1) Eğitim Alanları ihtiyacına esas nüfus

(2) Sağlık, Kültür, Sosyal, Dini, Açık ve Yeşil Alan İhtiyacına Esas Nüfus

B.1.2. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KABULLERİ

Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde nüfusa göre belirlenmektedir.

İlgili yönetmelik bu belirlemede uyulacak standartlara ilişkin iki alternatif sunmaktadır.

1. Yönetmelik ekinde belirtilen “Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar Ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu”, Ek-2
2. Bakanlıkça belirlenen esaslar doğrultusunda Çevre Düzeni Planı ile belirlenecek Kentsel Asgari Standartlar. (Değişik:RG-17/5/2017-30069).

Yönetmelik Kapsamında Trabzon 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında Kentsel

Asgari standartlar belirlenmiştir. Bu belirlemeye ilişkin bazı genel bilgilerin üst ölçek planlara bağlı olarak bu bölümde de tekrarlanması uygun görülmüştür.

Kentsel ve sosyal altyapı alanlarına ilişkin standartlar plan ölçeklerine göre farklılaşmalar oluşturmaktadır. Bu farklılaşma yönetmelikte ölçeklere göre farklı gösterimlerin uygulanmasından kaynaklandığı gibi farklı plan türlerinin (Koruma Amaçlı İmar Planı, Dolgu Amaçlı İmar Planı vb) bir bütün olarak gösterilmemesinden ya da alan büyüklüklerine bağlı olarak egemen gösterimin planda ifade edilmesi gibi sebeplerden kaynaklı olabilmektedir. Eğitim tesislerine ilişkin bazı “**Özel Eğitim Tesisleri**” ile “**Sağlık Tesisleri Alanları**”na ilişkin de Aile Hekimliği, Semt Poliklinikleri gibi bazı kullanımlar Uygulama İmar Planlarında **Eğitim** ya da **Sağlık Tesisi** olarak gösterilememektedir. Bu durumun sebebi bazı mevcut özel eğitim tesislerinin parsel bazında ticari alanlarda yer alması, aile hekimliği ya da semt polikliniği gibi bazı kullanımların da ticari vb. kullanımda bir binada başka işlevlerle birlikte yer almasından ve müstakil sağlık kullanımı olan ada ya da parsellerde olmamasından kaynaklanmaktadır.

Kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının planlama açısından “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” yatırımcı kurumların özel hakları ile uluslararası standartlar kapsamında değerlendirilmesi üst ölçek 1/50.000 ve 1/25.000 ölçekli plan raporlarında izah edilmiştir.

Bu izahların en önemli sebebi üst ölçek planların alt ölçek planları yönlendirici niteliği, farklı ölçekli planların entegrasyonunun sağlanması ve hukuki açıdan donatı yeterliliğinin sağlanmasıdır.

Özellikle sorun, ulusal planlama mevzuatı kapsamında belirlenen nazım imar planının ölçeği gereği bazı donatı alanlarının gösterilemediği, bazı donatı alanlarının da kavramsal açıdan değerlendirildiğinde “Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı” kapsamında kaldığı ancak yönetmeliğin Ek-2 tablosunda belirtilen standartları sağlamamasından kaynaklanmaktadır. Öte yandan ulusal mevzuatı açısından bir değerlendirme de yapıldığında önerilen bazı donatı alanlarının yeterli olduğu düşünülmektedir.

Ayrıca;

1. Ticaret alanlarında özel eğitim vb. diğer donatı alanlarının yer alması
2. Plan kapsamında kalmayan ama kentin kullanımında olan donatı alanlarının bulunması
3. Ölçek itibari ile belirli alan büyüklüğünün altında kalan alanların gösterilmemesi

4. Spor Alanı, Özel Eğitim gibi Ek-2 tablosu dışında kalan ancak kentsel donatı alanlarına yönelik ayrılan alanların bulunması, bu durumun sebeplerindedir.

1/25.0000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Kapsamında belirlenen standartlara göre donatı alanlarını yeterlilik durumu yeniden değerlendirilmiştir

B.1.2.1.Kentsel Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Üst Ölçek Plan Kararları

Ülkemizde mekânsal planların yasal çerçevesini 3/5/1985 tarihinde yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu ve 14/05/2014 tarihinde yayımlanan ve daha sonra değişen Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği oluşturmaktadır. Dolayısıyla bu mevzuat Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının da yasal dayanağını oluşturmaktadır.

Yönetmeliğin 11. Maddesi'nin 1. Fıkrasında imar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak donatı alanlarında Yönetmelik'in EK-2 tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulacağından bahsedilmiştir. Tabloya göre standartlar m²/kişi olarak verilmektedir.

EK-2 TABLO		FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR VE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU							
ALTYAPI ALANLARI		0 - 75.000		75.001 - 150.000		150.001 - 500.000		501.000 +	
		m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0,50	1.500-3.000	0,50	1.500-3.000	0,60	1.500-3.000	0,60	2.000-4.000
	İlkokul	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000
	Ortaokul	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000
	Gündüzlü Lise		6.000-10.000		6.000-10.000		6.000-10.000		6.000-10.000
	Yatılı Lise		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000
	Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise	2,00	10.000-25.000	2,00	10.000-25.000	2,00	10.000-25.000	2,00	10.000-25.000
	Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000
	Halk Eğitim Merkezi Öğunlaşma Enstitüsü		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	İLÇE SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILAN PLANLAMALARDA	Çocuk Bahçesi							
		Park							
		Meydan							
		Semt Spor Alanı	10,00		10,00		10,00		10,00
		Botanik Parkı							
		Mesire Yeri							
	Rekreasyon								
	İL SINIRLARI BÜTÜNÜNDE YAPILAN PLANLAMALARDA	Hayvanat Bahçesi							
		Kent Ormanı							
		Ağaçlandırılacak Alan	5,00		5,00		5,00		5,00
Fuar, Panayır ve Festival Alanı									
Hipodrom									
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Aile Sağlık Merkezi		750-2.000		750-2.000		750-2.000		750-2.000
	Basamak Sağlık Tesisleri		3.000		3.000		3.000		3.000
	Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²
	Doğum ve Çocuk Bakım Evleri								
	Devlet Hastaneleri	1,50	Yatak başına (130) m ²	1,50	Yatak başına (130) m ²	1,50	Yatak başına (130) m ²	1,50	Yatak başına (130) m ²
	İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri								
	Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri								
	Sağlık Kampüsleri		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		0,75		1,00		1,25		1,50	
İBADET YERİ	Küçük ibadet yeri		1.000		1.000		1.000		1.000
	Orta ibadet yeri	0,50	2.500	0,50	2.500	0,75	2.500	0,75	2.500
	Büyük ibadet yeri ve külliyesi		10.000		10.000		15.000		15.000
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)		1,00		1,25		1,50		2,00	

AÇIKLAMALAR:

- Standartlara ilişkin alan hesabında; öncelikli varsa üst kademeye mekansal planlarda belirlenen ilçe projeksiyon nüfusunun yer aldığı veya kent bütününe yönelik nazım imar planında belirlenen ilçe projeksiyon nüfusunun bulunduğu nüfus grubundaki standartlara uyulur.
- Büyükşehir belediye sınırları içerisinde yerleşme bütünlüğü gösteren, komşu ilçe belediyeleri ile bölünmüş ilçe belediyelerinde altyapı alanları bir bütün olarak hesaplanabilir.
- Lise, Anadolu Lisesi, Ticaret Lisesi, Kız Meslek Lisesi, İmam Hatip Lisesi gündüzlü liseler kapsamındadır.
- Fen Lisesi, Anadolu Öğretmen Lisesi, Sosyal Bilimler Lisesi, Otelcilik ve Turizm Meslek Lisesi Güzel Sanatlar Lisesi ve Spor Lisesi yatılı liseler kapsamındadır.
- İş Uygulama Okulu, Mesleki Eğitim ve Rehberlik ve Araştırma Merkezleri özel eğitim, rehabilitasyon ve rehberlik merkezleri kapsamındadır.
- Aile Sağlık Merkezi 1. Basamak Sağlık Tesisleri olarak değerlendirilecektir.
- Toplum Sağlığı Merkezi, Acil Sağlık Merkezi, 112 Acil Sağlık Merkezi ve İstasyonları Basamak Sağlık Tesisleri içinde yer alır.
- İmar planlarında ayrılmış bulunan ve kamu niteliği taşıyan Kreş + Anaokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, Sağlık Tesisleri, Sosyal Tesis Alanları, İmar planı değişikliği yapılmak suretiyle ve kamu niteliği taşıyan "ÖZEL" ibaresi getirilmek kamu ve özel altyapı oranını ilgilili yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır.
- İlçe sınırları dahilinde, komşuluk, mahalle, semt ölçeğinde veya kent bütünü ile yerleşme alanlarında açık ve yeşil alan standartları; çocuk bahçesi, oyun alanı, park, meydan, semt spor alanı, botanik parkı, mesire yeri ve rekreasyon için 10 m²/kişi olarak uygulanacak olup, bu standartların uygulanmasında kamuya ait; düzenleme ortaklık payına tabi çocuk bahçesi, oyun alanı, park, meydan ve semt spor alanları oranı toplamı %75'in altına düşürülemez.
- İl bütününde olmak üzere; açık ve yeşil alanlar standartlarına hayvanat bahçesi, kent ormanı, ağaçlandırılacak alan, fuar-panayır-festival alanı ve hipodrom alanı için 5 m²/kişi ilave edilmek suretiyle açık ve yeşil alanlar standardı toplam 15 m²/kişi olarak hesap edilerek uygulanır. İmar planı değişikliklerinde bu kullanımların kaldırılması halinde eşdeğerlik aranmaz, ancak bu kullanımlar, aynı açık ve yeşil alanlar donatı grubu içindeki diğer kullanımlara dönüştürülebilir.
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak planlarda, plan kararı ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmelikte tayin edilmiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır.
- Teknik altyapı alanlarının büyüklükleri ilgili idarelerce belirlenecektir.
- Sosyal ve teknik altyapı alanları; ilgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınmak kaydı ile bu Yönetmelikteki standartlarda belirlenen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planlarında belirlenebilir.

Üst ölçekli planlarda sosyal donatı alanlarının türlerine göre yukarıda ifade edilen yasal çerçeve ve gereklilikler kapsamında ve yurtdışı örnekler üzerinde değerlendirmeler yapılmıştır.

Bu değerlendirmeler sırasında belirlenen örnekler ve yapılan araştırma ve standart belirleme 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında yapılan “Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı Standartlarının Belirlenmesi” çalışması ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin EK-2 kapsamında belirtilen Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının planlanmasına yönelik öneri standartları belirlenmesi amacıyla araştırma ve değerlendirmeler yapılmıştır. Bu değerlendirme Birinci Planlama Alt Bölgesi kapsamında yapıldığı için MPY Yönetmeliği EK-2 de 500.000 kişi ve üzeri nüfus için yapılan kabuller baz alınarak yapılmıştır. Eğitim öncelikli olmak üzere gelecekteki nüfusun yaş grupları dağılımına ilişkin kabuller yapılarak değerlendirme yapılmıştır.

Yapılan çalışmalarda; küresel ölçekte şehirlerin karşılaştırılmalarına ilişkin (GaWC, GPCI, GCI, GCDI, GFICI, NSCI, CIMI, Green City Index, Sustainable Cities Index, Global Residential Cities Index) indeksler değerlendirilmiştir. Böylece gelecekte Trabzon'a ait kentsel standartların nasıl etkileneceğine ilişkin değerlendirme de yapılmıştır. Bu kapsamda Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, Açık ve Yeşil Alanlar ile Teknik Altyapı alanlarına ilişkin mevzuatın öngördüğü standartlarda değişiklik yapılmamıştır.

Düzenleme Ortaklık Payına (DOP) konu olan Eğitim, Sağlık Tesisleri ile İbadet Yerlerine ilişkin gerçek durumun planlara yansıtılması hedeflenmiştir. Özellikle yatırımcı kurumların mevcut standartları ile gelişmiş ülkelerin bu konuya ilişkin uygulamaları yönlendirici olmuştur. Yapılan çalışmada yatırımcı kurumların standartları düşük çıktığından, Avrupa Birliği, OECD ve gelişmiş diğer (Japonya vb.) ülkelerin verilerine göre değerlendirmeler yapılmıştır. Ayrıca planlarda önerilen ancak uygulanmamış, kamu eline geçmemiş Eğitim Sağlık Alanları ile İbadet Yerlerinin kamu eline geçmesi gerekliliği önümüzdeki yıllarda Yerel Yönetimlere çok önemli mali yükler getirecektir. Bu çalışma ile bu alanlara ilişkin ihtiyaçlar bilimsel verilere dayalı, kamu ve toplum yararına uygun olarak çözüm üretildiği değerlendirilmiştir.

Yapılan çalışma kapsamında, Eğitim, Sağlık ve İbadet Alanlarının planlanmasına yönelik standartlar değiştirilmiştir. Teknik Altyapı, Sosyal ve Kültürel Tesisler alanları ile Açık Yeşil Alanlara ilişkin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 de belirlenmiş mevcut standartlar kullanılmıştır.

Eğitim Alanlarında, Milli Eğitim Bakanlığı Asgari Tasarım Kılavuzuna göre

uygulama ve yurtdışı örneklerine göre uygulama kriterleri üzerinden araştırma yapılmıştır. Ancak MEB kılavuzuna göre belirlenen standartlar mevcut yönetmelik standartlarından oldukça düşük çıkmıştır. Çalışmada ayrıca yurtdışı uygulama örnekleri dikkate alınmış, gelişmiş ülkelerde yer alan standartlar irdelenmiştir. Dağılımları yaş pramidine göre gelecekte okul çağındaki nüfus oranları değerleri kabul edilerek kabuller yapılmış ve aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Sağlık Tesisi Alanlarında, Sağlık Bakanlığı Sağlık Bölge Planlaması çalışması yapmaktadır. Bakanlık, başta sağlık insan gücü olmak üzere sağlık tesisi, ileri tıbbi teknoloji ve finansman gibi sağlığa ayrılan kaynakların dengeli dağılımını sağlayarak, bunları etkin ve verimli bir şekilde kullanabilmek amacıyla sağlık hizmet sunumunda bölge merkezli sağlık uygulaması anlayışını benimsemiştir. Bu kapsamda Trabzon bölge olarak tanımlanmış ve bölge kapsamında Trabzon, Giresun, Gümüşhane Rize ve Artvin illeri yer almaktadır.

Bölge merkezli sağlık yapılanmasına göre; mevcut ve yatırım planlamasında olan Bakanlığa ait yataklı sağlık tesislerinin hizmet sunum rolleri belirlenmiş ve 03.12.2009 tarihli ve 46143 sayılı Bakanlık Oluru ile uygulamaya konulan “Sağlık Bakanlığı Yataklı Sağlık Tesisleri Rollerinin Yeniden Belirlenmesi ve Gruplandırılmasına İlişkin Kriterler” uyarınca, tüm hastaneler hizmet rolüne uygun olarak sınıflandırılmış. Yatak doluluk oranı, hizmet rolü, hizmet verdiği nüfus, nitelikli yatak kapasitesi ve öngörülen nihai planlama dikkate alınarak yatak kapasiteleri yeniden belirlenmiş ve 25/672010 tarihli ve 24181 sayılı Bakanlık oluru ile tescil edilmiştir.

Sağlık Bakanlığının, Türkiye Sağlık Yapıları Asgari Tasarı Standartları Kılavuzu, İhtiyaç Listesi Rehberi, Yataklı Sağlık Tesisleri Rehberi ve yönetmelik kriterleri üzerinden değerlendirme yapılmış, belirlenen standartlarda aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

İbadet Yerlerinde, farklı ölçeklerde bazı şehirler incelenmiş ve dini merkez şehirleri dışında standartlar oldukça düşük çıkmıştır. Uluslararası standartlarda Abu Dabi ve Dubai standartlarına yönelik değerlendirmeler de yapılmıştır. Ancak ülkemiz özelinde ve bölgesel ihtiyaçlar ve kullanımlar dikkate alınarak bazı kabuller yapılmıştır.

Öncelikle değerlendirme MPY Yönetmeliği Ek-2’de 500.000 kişi ve fazlası nüfus için kabullerin karşılığıdır. Eğitim öncelikli olmak üzere yukarıda da açıklandığı gibi, hedef yılında yani gelecekte nüfusun yaş grupları dağılımına ilişkin kabuller yapılmış, belirlenen standartlar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Buna göre mevcut yönetmelik ekinde toplamda **27.45 m2/kişi** olan standartlar, 1/50.000

ölçekli İl Çevre Düzeni Planında **22.44 m²/kişi** olacak şekilde kabul edilmiştir

Tablo 53. 1/50.000 İl Çevre Düzeni Planında Kentsel Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarının İlişkin Kabul Edilen Standartlar

KULLANIM		MPYY 501.000 +			KURUMLAR STANDARDINDAN	KABULEDİLEN DEĞERLER (**)	
Eğitim Tesisleri Alanı	Anaokulu	6,60	0,50	1,420	0,340	0,360	
	İlkokul		2,00		0,390	0,750	
	Ortaokul		2,00		0,330	0,720	
	Lise		2,00		0,370	0,730	
Açık ve Yeşil Alanlar	İlçe Sınırları Dâhilinde	15,00	10,00	15,000		15,00	
	İl Sınırları Bütününde		5,00				
Sağlık Tesisleri Alanı	Aile Sağlık Merkezi	1,60	1,60	1,072	0,065	0,78	Bina içi
	Toplum Sağlığı M.				0,083		0,083
	Ağız ve Diş Sağlığı M.				0,224		bina içi
	Hastaneler				0,700		0,700
Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı		1,50	1,50	1,500		1,50	
İbadet Yeri	Küçük ibadet yeri	0,75	0,75	0,600		0,60	
	Orta ibadet yeri						
	Büyük ibadet yeri ve külliyesi						
Teknik Altyapı (Yol ve Otopark hariç)		2,00	2,00	2,000		2,00	
Toplam		27,45		21,592		22,44	

* Standart Çalışması 500.000 + kişi üzerinden yapılmıştır.

(**) Yaş dağılımları yaş piramidine göre başta okul çağındaki nüfus oranları değerleri olmak üzere gelecekteki nüfus dağılımına göre kabuller yapılmıştır.

1/50.000 ölçekli planda sosyal ve teknik donatı alanlarının plan hiyerarşisine göre hesaplanacağı belirtilmiştir. Bu kapsamda 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı'nda Sağlık Tesis Alanları (şehir ve eğitim araştırma hastaneleri) ile bazı Teknik Altyapı alanları (çöp toplama, arıtma tesisleri, su, gaz, enerji, ulaşım (havaalanı, Liman alanları), vb. yatırım alanları) kentsel ve bölgesel yatırımlar dikkate alınarak hesaplanmış ve 1/25.000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım Planlarına veri olarak aktarılmıştır.

B.1.2.2.Sosyal Ve Teknik Donatı Alanlarının Plan Hiyerarşisine Göre Hesaplanması

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin üçüncü "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" bölümünde;

"MADDE 6 – (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre

Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) 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.” denilmektedir. 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni, Planı'nın “4. Planlama Kararları” bölümünde Sosyal Altyapı Alanları başlığı altında planların hiyerarşik yapısına ilişkin izahlar yapılmıştır.

Bu kapsamda planlarda asgari Sosyal ve Teknik Donatı Alanlarının plan hiyerarşisine göre nasıl hesap edileceğinin açıklanması gereklidir. Çünkü mevzuata göre bazı gösterimler 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni planı ya da 1/25.000 ölçekli planlarının konusu değildir. Alanının büyüklüğüne bağlı olarak bazı alanlarda üst ölçek planlarda gösterilmemektedir. Ayrıca alt ölçek planlar plan hiyerarşisine bağlı olarak belirli alt bölgelere göre hiyerarşik olarak bölge-bölge ve/ya etaplar halinde de yapılabilmektedir. Bu planlar; kapsamına, türüne (koruma planları, dolgu planları vb.) veya ölçeğine göre farklılıklarda göstermektedir.

Yapılan planlarda donatı alanlarının yeri, konumu ve kişi başına alan standardının sağlanması zorunludur. Fakat Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 tablosunun açıklama bölümünde yer alan “*Büyükşehir belediye sınırları içerisinde yerleşme bütünlüğü gösteren, komşu ilçe belediyeleri ile bütünleşen ilçe belediyelerinde altyapı alanları bir bütün olarak hesaplanabilir*” maddesine istinaden; özellikle son yıllarda taşınmalı eğitimin artış göstermesi ve buna bağlı olarak öğrencilerin diğer ilçelerdeki daha nitelikli okul alanlarını tercih ettiği, sağlık tesis alanlarında çoğunlukla Eğitim ve Araştırma hastanelerinin tercih edildiği ve Sosyal ve Kültürel Tesis Alanlarında il merkezinde bulunan sinema, tiyatro, kütüphane gibi büyük ölçekli tesislerin tercih edildiği göz önünde bulundurulmalıdır.

1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında önerilen standartlar en düşük olup, alt ölçek planlarda bu standartların altına düşülmeyecektir. Teknik ve Sosyal Altyapı alanlarının hesabı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında alt ölçek planlara da veri olacak şekilde bütünleştirilmiş. Bu bütünleştirmede ve donatı alanları önerisinde aşağıda belirtilen kriterlere dikkat edilmektedir.

B.1.2.2.1.1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı'nda Karşılana n Donatı Alanları

Açık ve Yeşil alanlar: (%5'i Kent Ormanı, Fuar Panayır, festival alanları, hipodrom ve hayvanat bahçesi) Açık ve yeşil alanların %5'lik kısmı Kent Ormanı ve Fuar Alanlarından karşılanmak üzere 1. Planlama bölgesi için önerilen 1.205.000 kişilik nüfus için. 6.025.000 m² alana ihtiyaç vardır.

Yani aynı nüfus için (1.205.000*10m²=) 12.050.000 m² yani 1.205 hektar açık ve yeşil alana ihtiyaç duyulmaktadır.

Sağlık Tesisleri: 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı standartlarına göre kişi başına 0,78 m² sağlık alanı önerilmesi gerekmektedir. 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında bölge ya da, İl düzeyinde hizmet veren üç sağlık tesisinden söz edilmiştir. Bu tesisler;

- KTÜ Farabi Hastanesi-Ortahisar 88.200 m²
- Kanuni Eğitim ve Araştırma Hastanesi-Yomra Numune Kampüsü (Ortahisar) dahil 63,750 m²
- Şehir Hastanesi-Ortahisar 275.000 m²

İl ölçeğinde bu 3 hastanenin alan büyüklüğü, 426.950 m²'dir. İl için toplam sağlık alanı gereksinimi (0,78*1900.000=) 1.482.000 m²'dir. Bu üç tesis çıkarıldığında (1.482.000-426.950=) 1.055.050 m² ayrıca sağlık tesisi alanına ihtiyaç vardır. Bu tesisler tekrar hesaba dahil edilmeden alt ölçek planlarda kişi başına önerilmesi gereken sağlık tesisleri alanı; 1.055.050 m²/1.900.000 kişi= 0,555 m²/kişi dir. 1. planlama bölgesinde önerilecek sağlık tesisleri alanı (2- 380.000*0,55)= 209.000 m²'dir.

Teknik Altyapı Alanları: 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde kişi başına ve 2.00 m² önerilmiştir. **1/50.000 ÇDP kapsamında önerilen Teknik Altyapı alanları kişi başına 6,69 m²** ile standardın oldukça üzerindedir. Bu verilere Enerji üretim alanı ve Ortahisar İlçesinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı giren Havaalanı alınmamıştır.

Teknik altyapı alanları ihtiyacı standartlara göre (Ek2 de, 2 m²) ihtiyacı 1/50.000 ölçekli ÇDP de karşılanmış gibi görülmektedir. Ancak alt ölçek planlarda ölçek hiyerarşisi kapsamında yöresel ihtiyaçların karşılanması gerekmektedir.

B.1.2.2.2.1/25000 Ölçekli 1. Bölge Nazım İmar Planında Karşılanan Donatı Alanları

(İl bütününde önerilen yukarıda belirtilen kullanımlara ilave olarak 1. Planlama Bölgesi bütününde)

- **Eğitim** (Özel eğitim, rehabilitasyon ve rehberlik merkezleri, Halk Eğitim merkezleri, lise, ortaokul)
- **Açık ve Yeşil alanlar** (Botanik Parkı, Mesire Alanları, rekreasyon meydan)
- **Sağlık** (sağlık kampüsleri, devlet hastaneleri, ihtisas eğitim ve araştırma hastaneleri, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezleri, ağız diş sağlığı merkezleri vb.),
- **Sosyal ve** (yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri vb.) **Kültürel Tesisler Alanlarının bir kısmı,** (kütüphane, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, sinema, tiyatro salonu, vb.).
- **İbadet Yerleri** (Büyük ibadet yeri ve külliyesi) hesaplanacağını ifade etmektedir

Bölge kapsamında Arsin, Ortahisar, Akçaabat ve Yomra ilçeleri bütünleşmiştir. Bu ilçeler hizmet ve imalat sektörleri açısından bazı işlevlerini paylaşmaktadırlar. Hatta ticari ve sosyo-kültürel hizmetler açısından bölgede ilçe sınırlarına bağlı olmaksızın uzmanlaşma da görülmektedir.

Ayrıca 1/50.000 ölçekli İl Çevre düzeni planı raporunda konuya ilişkin olarak "...Bu planda ifade edilmese dahi bölge düzeyinde hizmet veren sağlık, teknik altyapı, sosyal kültürel tesisler, yeşil alan kullanımları bütüncül olarak hesaplanacaktır. Kıyı dolgu planları, Koruma amaçlı planlar, turizm gibi sektörel planların ve alan kullanımlarının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında yukarıdaki verileri de kullanarak açıklanması gerekmektedir" denilmektedir.

B.1.2.2.3.1/5000 Ölçekli 1. Bölge Mevcut Nazım İmar Planında Karşılanan Donatı Alanları

Bu kapsamda öncelikle alt ölçekli mevcut 1/5000 planların nüfus ve donatı önerisinin neler olduğunun değerlendirilmesi uygun olacaktır.

Tablo 54. 1. Bölge Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı Nüfusları Ve Donatı Alanları

	Kentsel Kullanım	1/5.000 Plan Nüfusu	1/5.000 NİP (m2)
AKÇABAT	Eğitim Alanları	361.200	729.423
	Sosyo-Kültürel Tesisler		165.000
	Sağlık Tesisleri		106.453
	Açık Yeşil Alanlar		4.393.195
	İbadet Yeri		194.586
	Teknik Altyapı Alanları		52.021
	TOPLAM		5.640.678
	ORTAHİSAR		Eğitim Alanları
Sosyo-Kültürel Tesisler		789.238	
Sağlık Tesisleri		737.719	
Açık Yeşil Alanlar		7.986.611	
İbadet Yeri		325.892	
Teknik Altyapı Alanları		1.852.996	
TOPLAM		13.434.217	
ARSİN		Eğitim Alanları	67.000
	Sosyo-Kültürel Tesisler	41.707	
	Sağlık Tesisleri	19.012	
	Açık Yeşil Alanlar	1.069.628	
	İbadet Yeri	39.636	
	Teknik Altyapı Alanları	20.239	
	TOPLAM	1.395.752	
	YOMRA -	Eğitim Alanları	
Sosyo-Kültürel Tesisler		72.827	
Sağlık Tesisleri		64.920	
Açık Yeşil Alanlar		743.834	
İbadet Yeri		23.676	
Teknik Altyapı Alanları		8.423	
TOPLAM		1.049.522	
1.BÖLGE TOPLAM		Kentsel Kullanım	1/5.000 Plan Nüfusu
	Eğitim Alanları	1.065.950	2.820.782
	Sosyo-Kültürel Tesisler		1.104.508
	Sağlık Tesisleri		903.575
	Açık Yeşil Alanlar		14.399.556
	İbadet Yeri		605.099
	Teknik Altyapı Alanları		1.930.436
	TOPLAM		21.763.956

Yukarıdaki Tablodaki hesaplar, 1/5000 ölçekli mevcut onaylı (meri) imar planları üzerinden yapılmıştır.

Meri Nazım İmar Planlarında önerilen donatı alanlarının değerlendirilmesi aşağıdaki tabloda verilmiştir. Bu tablolardaki veriler mevcut eski planlar üzerinde donatı alanlarına ilişkin iyileştirmeleri ve nüfuslarda azaltmaları da içermektedir.

Üst ölçekte yapılan donatı standartlarının belirlenmesi çalışması kapsamında alt ölçek

imar planlarında karşılanması gereken donatı alanlarına ilişkin standartlar tablo 14’te detaylı olarak aktarılmıştır. Ayrıca bu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasında donatı alanlarında çok önemli iyileştirmeler yapıldığı, bazı alanlarda planların iptal edildiği ya da nüfusun çok ciddi oranlarda azaltıldığı görülmektedir. Alt ölçek planlarda bodrum katlar ve olası diğer bazı kullanımlardan gelecek nüfus verilerinin de disipline edildiği varsa bu tür nüfusların artık gizli artışlara sebep olmayacak şekilde planlara veri oluşturduğu gözlenmiştir.

Tablo 55. Alt Ölçek 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planlarda Alan Gereksinimi

	Kentsel Kullanım	Mevcut Plan (m2)	1/5.000 Plan Nüfusu	1/5.000 NİP (m2)	standartlar (kişi/m2)			Alan	
					1/50.000 ÇDPde önerilen donatı standardı	50.000 ÇDP önerilen alanlar	Alt ölçek Planlarda Önerilmesi Gereken donatı alanı	Önerilmesi gereken Alan (m2)	Fark
1.BOLGE TOPLAM	Eğitim Alanları	2.105.476	1.065.950	2.820.782	2,56	0,00	2,56	2.728.832,00	91.950
	Sosyo-Kültürel Tesi	797.409		1.104.508	1,50	0,00	1,50	1.598.925,00	-494.417
	Sağlık Tesisleri	971.261		903.575	0,78	0,23	0,55	586.272,50	317.303
	Açık Yeşil Alanlar	12.400.869		14.399.556	15,00	5,00	10,00	10.659.500,00	3.740.056
	İbadet Yeri	472.689		605.099	0,60	0,00	0,60	639.570,00	-34.471
	Teknik Altyapı Alan	1.912.561		1.930.436	2,00	6,69	0,00	0,00	1.930.436
	TOPLAM	18.660.265		21.763.956	22,44	11,92	15,21	16.213.099,50	3.620.420,50

Tabloda, donatı alanlarına ilişkin iyileştirmede yapılan 1/5000 ölçekli revizyon Nazım İmar Planlarındaki alan kullanımına göre işlem yapılmıştır. 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile oluşturulan standartlara göre mevcut imar planlarındaki donatı alanları karşılaştırılmıştır. Tabloda, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları ile İbadet Yeri miktarında eksiklikler görülmektedir. Bu durumun sebebi; dolgu alanları onay mercilerinin ilgili Bakanlıklar olması dolayısı ile Belediyenin onayına tabi planlarda gösterilmemesidir.

B.1.2.2.4. Kıyı Dolgu ve Diğer Bağımsız Planlar

Kıyı alanlarında yapılmış dolgu imar planlarının bir kısmından elde edilen veriler aşağıdaki tabloda ifade edilmiştir.

Tablo 56. Kıyı Dolgu Planları Alan Kullanımları

ALAN KULLANIMI		ALAN (m ²)	GENEL ALAN (m ²)	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TURİZM ALANLARI	TURİZM TESİS ALANI	7.366,00	12.354,00
	TİCARET ALANLARI	TİCARET ALANLARI	4.988,00	
	İBADET YERİ	CAMI	28.685,00	28.685,00
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARKLAR VE AÇIK ALANLAR	PARK VE YEŞİL ALANLAR	563.791	1.362.707
		REKREASYON ALANI	47.057	
		MEYDAN	4.098	
		DOLGU DÜZENLEME VE SAHİL	747.761	
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER	SPOR ALANI	453.206	639.362
		KÜLTÜREL TESİS	1.196	
		FUAR ALANI	184.96	
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	LİMAN	117.2	551.247
		BALIKÇI BARUNAĞI	92.313	
		HELİKOPTER PİSTİ	6.556	
		TRAFİKO	99	
		TEKNİK ALTYAPI ALANI	335.079	1.246.492
		OTOPARK	49.468	
		YOL	1.094.826	
		KANAL+SU YÜZEYİ	102.198	
TOPLAM		3.840.847	3.840.847	

Yukarıdaki tabloya konu değerler onaylı 1/1000 ölçekli kıyı dolgu planlarına ait olduğundan ilgili plandaki gösterimlere göre kategorize edilmiş ve Spor Alanları Sosyal ve Kültürel Tesis alanları ile birlikte değerlendirilmiştir.

1/5000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planları alan gereksinimi tablosunda;

- Sosyo-Kültürel Tesislerde 494.417 m² eksik görülmekle birlikte kıyı alanlarındaki dolgu planları ile yaklaşık 639.362 m² alan eklenerek bu eksiklik kapatılmıştır.
- Dini Tesisler Alanındaki 34.471 m²'lik eksiklik de dolgu alanında planlanan 28.685 m² alan ile giderilmiştir. Bununla birlikte dolgu alanlarındaki ibadet alanlarına rağmen görülen 5786 m²'lik eksikliğin ise (34.471-28.685=5786 m²) Nazım İmar Planında ölçek nedeniyle gösterilmeyen küçük camilerin 1/1000 ölçekli planda gösterilmesi ile kapatılacağı değerlendirilmektedir.

B.1.2.2.5. 1/5000 Nazım Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama Planlarında Donatı Gereksinimi

1/25.000 ölçekli birinci bölge nazım İmar Planının nüfus önerisi 1.205.000 kişidir. Bu nüfusun 1.145.000 kişisi Kentsel Nüfustur. Meri 1/5000 ölçekli Nazım imar planlarının toplam nüfusu 1.065.950 kişidir. Meri planların donatı gereksinimi ibadet yerlerinde çok az eksik olmak üzere karşılanmış görülmektedir. Ancak standartların mümkün olduğunca yükseltilmesi tercih edilmelidir.

Alt Ölçeklerde ilave yapılacak planlar ile birlikte önerilmesi gereken donatı alanları en az olmak üzere aşağıdaki tablodaki değerleri karşılaması gerekmektedir.

Alt Ölçek 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında donatı alanlarına ilişkin olarak çok önemli iyileştirmeler yapıldığı bazı alanlarda planların iptal edildiği ya da nüfusun çok

ciddi oranlarda azaltıldığı görülmektedir. Alt ölçek planlarda bodrum katlar ve olası diğer bazı kullanımlardan gelecek nüfus verilerinin de disipline edildiği varsa bu tür nüfusların artık gizli artışlara sebep olmayacak şekilde planlara veri oluşturduğu gözlenmiştir.

Tablo 57. Alt Ölçek Planlarda Donatı Alanı Gereksinimi

	Kentsel Kullanım	standartlar (kişi/m ²)			Plan Nüfusu (kişi) ve Alan Gereksinimi (m ²)				
		1/50.000 ÇDP de önerilen donatı standardı	1/50.000 ÇDP de önerilen alan	Alt ölçek Planlarda Önerilmesi Gereken donatı alanı	Kentsel Nüfus	Alan Gereksinimi	Kırsal Nüfus	Alan Gereksinimi	Toplam Alan Gereksinimi
1. BÖLGE	Eğitim Alanları	2,56	0	2,56	114500	2.931.200	60000	153,6	3.084.800
	Sosyo-Kültürel Tesisler	1,50	0	1,50		1.717.500		90	1.807.500
	Sağlık Tesisleri	0,78	0,23	0,55		629.75		33	662.75
	Açık Yeşil Alanlar	15,00	0	15,00		17.175.000		900	18.075.000
	İbadet Yeri	0,60	0	0,60		687		36	723
	Teknik Altyapı Alanları	2,00	6,69	-4,69		-5.370.050		-281,4	-5.651.450
	TOPLAM	22,44	6,92	20,21		17.770.400		931,2	18.701.600

Birinci (1.) Bölge 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 1/5.000 imar planlarına (öneri nüfus 1.145.000- mevcut planlar 1.065.950=) 80.000 civarında nüfus kapsayan planlar ilave edilebileceği görülmektedir.

İlave yapılacak yeni planlarda donatı alanlarının en az olmak üzere belirlenen standartlara uygun olarak önerilecektir.

Sosyal ve Kültürel Tesislere ilişkin dolgu planında yer olmasına rağmen büyüklük ve gösterim olarak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının konusu olduğundan bu planlarda hesaplanarak Büyükşehir Belediyesi'nce bu plan verileri ile örtüştürülmesi gerekmektedir.

Donatı ihtiyacı bazı kullanımlarda bölge bütününde sağlanması gerekirken bazı kullanımlarda; ilkokul, park, oyun alan vb. gibi alt bölgelerde ve mahalle ölçeğinde yürüme mesafeleri ve erişilebilirlik koşulları dikkate alınarak önerilmesi gerekmektedir.

Bu dengeleri bozacak gizli nüfus artışlarının olmaması ve olacaksa nüfus ilavelerinin açıklanarak bu plan öngörülerini aşmayacak şekilde önerilmesi gerekmektedir.

B.2. PLAN KARARLARI

Mer'i Nazım imar planına ait ve yukarıda izah edilmiş olan temel kabuller doğrultusunda revizyon imar planı kararları genel sentezden elde edilen şu başlıklar altında ele alınmıştır.

- **Kentte ilave imar planına konu edilmesi gereken yeni gelişme alanlarına ihtiyaç yoktur.** Hatta kent merkez yerleşik alanının biçimlendirdiği yağ lekesinin batı yönünde lineer olarak uzanan sırasıyla Kavaklı, Darıca, Salacık, Akçakale, Salacık kesimlerinde bu yöne gidildikçe seyrekleşen yöresel özellikler ile biçimlenen ve güney yönünde saçaklanan kırsal konut odaklı arazi kullanım deseni okunmaktadır.

Bunlardan özellikle Darıca, Akçakale ve Salacık yerleşimlerinde mer'î planın saçaklanmaya yol açan kararları gözden geçirilmiş ve tümüyle kırsal yaşam özellikleri gösteren bu kesimler planlama alanı dışına çıkarılmıştır. Böylece hem tarım alanları üzerindeki baskılar azaltılmış hem de imar planları ile yapılaşmanın mülkiyet tecavüzleri, kadastral olmayan yol dokusu, imar kararları ile örtüşemeyecek olan konut dokusu gibi nedenlerle mümkün olmadığı kesimlerde kırsal dokunun mevcut haliyle devam ettirilmesi sağlanmıştır. Öte yandan Akçaabat kentinde su kirliliği yönünden alıcı ortamların en çok etkilendiği bu güney saçaklanmalarda imar planı ile gelen ilave yapılaşma yükü de ortadan kaldırılarak çevresel değerlerin korunması anlamında da kısmi tedbirler alınmıştır.

- **Yenilenen kurum görüşleri sonucunda Akçakale ve Osmanbaba mahallelerinde orman kadastrasına kayıtlı parseller olduğu anlaşılmıştır.** Özellikle Akçakale'de yer alan bu orman parselleri mer'î nazım imar planında eğitim, konut, park vb. kullanım kararlarına konu edilmiştir. Benzer şekilde Osmanbaba'da da orman parselleri üzerinde plan kararları üretilmiştir. Revizyon Nazım plan ile Akçakale'deki orman parselleri planın çerperinde kalması nedeniyle kullanım kararları kaldırılarak plan dışına çıkarılmış ve alan bu kapsamda mer'î planın genel kullanım kararlarına uyumlu biçimde yeniden düzenlenmiştir. Osmanbaba'da yer alan orman parselleri ise planlama alanı içerisinde kalması nedeniyle plan dışına çıkarılmak yerine orman alanı olarak plan kararlarına konu edilmiştir.

Kurum görüşleri kapsamında ikinci bir düzenleme ise Akçakale ve Salacık mahallerinde tespit edilen zeytinlik alanları üzerinde yapılmıştır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda zeytinlik olarak kadastral kaydı olan parseller, parselin konumuna göre plan kararlarına konu edilmiştir. Bu kapsamda Akçakale ve Salacık mahallelerinin güney kesiminde plan çerperlerinde yer alan zeytinlik vasıflı tarım arazileri plan dışına çıkarılmış ve bu kesimler mer'î planın genel kullanım kararlarına uyumlu biçimde yeniden düzenlenmiş, diğerlerinin ise mevcut kullanım kararı kaldırılarak tarımsal alan olarak plana işlenmiştir.

- **Akçaabat Belediyesince Sögütlü ve Yıldızlı mahalleri ve güney çerperlerini kapsayan alanda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etütler yenilenmiştir.** Bu yeni etüt raporuna göre özellikle jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan alanlar yönünden önemli değişiklikler olmuştur. Bu kapsamda bu yeni etüt raporunun yerleşime uygunluk kararına göre uygun olmayan alanlar yapılaşmaya konu olmayacak

şekilde açık – yeşil alanlar olarak planlanmıştır. Önceki raporda uygun olmayan ancak yenilenen raporda ise önlemler alanlar olarak saptanmış kesimler ise mer'î imar planının kullanım kararlarına uyumlu biçimde yeniden düzenlenmiştir. Bununla birlikte özellikle Yıldızlı (Sera) Deresinin doğu sahilinde imar planının çeperlerinde yer alan ve yine jeolojik açıdan uygun olmayan alanlar ise planlama alanı dışına çıkarılmıştır.

- **Kent içi ulaşımın ana omurgası olan E70 Uluslararası Devlet Karayoluna alternatif olarak projelendirilen ve inşaatına başlanan Trabzon Güney Çevre Yolu daha önceden plan değişikliği marifeti ile nazım plana işlenmiştir.** Bu kapsamda Mersin mahallesinden güney yönüne doğru giren karayolu bu kesimde hemzemin olarak düzenlenmiş ve plan kararları yolun istikametine göre belirlenmiştir. Bununla birlikte Düzköy Yolu ile Yıldızlı kesiminde iki köprülü kavşak ile kent içi bağlantısı veren yolun bu kavşakları da nazım plana işlenmiştir. Revizyon planda da karayoluna göre yapılan bu düzenlemeler aynen kabul edilmiştir.

Bu yeni yolun plan kararları ile hayata geçirilmesi sonucunda mer'î nazım planda da işli olan ve Salacık Mahallesinden hemzemin olarak girip kenti doğu yönünde tünel – viyadük sistemi ile kat eden ve Söğütlü – Yıldızlı Mahallelerinde yeniden hemzemin olarak Trabzon'a doğru devam eden eski çevre yolunun da kaldırılması gerekmiştir. Zaten nazım plan revizyonunun da temel gerekçesi olan bu durum beraberinde çok önemli değişiklikleri de getirmiştir.

Bu kapsamda ilk olarak Salacık mahallesinde, yolun hemzemin olduğu kesimler, yolun kaldırılması ile birlikte tümüyle yeniden ele alınmıştır. Fiili durumda da E70 (sahil yolu) yoluna bağlanan ancak çevre yolu nedeniyle yeni bir güzergâh çizilen batı yönünden gelen 15 metrelik yol kendi güzergâhında sahil yoluna tekrar bağlanmıştır. Hem giriş noktasında hem de Salacık mahallesinin güneyinde çevre yolunun hemzemin geçtiği yerlerde yolun sınırlayıcı etkisi nedeniyle zorunlu olarak topografik koşulları zorlayarak bağlantıları yapılan diğer ikinci ve üçüncü derece taşıt yolları da fiili durum, kadastral yapı, yapılaşma ve eğim durumuna göre yeniden düzenlenmiş ve plana işlenmiştir. Yolun kaldırıldığı araziler mer'î imar planı kararlarına uyumlu biçimde kentsel kullanım alanlarına konu edilmiştir.

Yolun kaldırılması sonucu Ortamahallenin güney çeperlerinde de yeniden düzenleme yapılması gerekmiştir. Bu bağlamda, çevre yoluna bağlanacağı öngörülerek Ortamahalle kentsel sit alanının girişinden itibaren güney yönünde mevcut yapılaşmayı

kadastral yapıyı ve fiili durumu tümüyle bozarak düzenlenen 20 metrelik yol ihtiyaç kalmadığı için kaldırılmıştır. Ayrıca bu 20 metrelik yolun çevre yoluna bağlantısını sağlamayı amaçlayan ve eğim koşullarına hiç uymayan köprülü kavşak ta iptal edilmiştir. Ortamahallenin çeperi ile buradan doğu yönünde çevre yolunun tünele girdiği kesime dek olan hemzemin geçiş de kaldırılmış olduğundan mer'î imar planındaki ikinci ve üçüncü derece yollar fiili ve kadastral durumuna göre yeniden düzenlenerek plana işlenmiştir. Tüm bu kesimde çevre yolunun kaldırıldığı araziler mer'î imar planı kararlarına uyumlu biçimde kentsel kullanım alanlarına konu edilmiştir.

Çevre yolu ile ilişkili olarak yapılan son değişiklikler ise yolun yeniden hemzemin hale geldiği Söğütlü Mahallesi'nin geometrik olarak ortasından doğu batı yönünde geçtiği alanda yapılmıştır. Bu kesimde hem çevre yolunun kendisi hem bu yolun bağlantıları ile hem de oluşturduğu hemzemin ve köprülü kavşakların çok büyük bir yüzey alanına sahip olması nedeniyle çok önemli değişiklikler yapılmıştır. Öncelikle çevre yoluna bağlanacağı düşünülerek kuzey güney yönlü olarak düzenlenen ve 20 ve 25 metrelik yollar ile bu yollara ait olduğu öngörülen ancak herhangi bir resmi kamulaştırma hattına bağlı olmadan plana fonksiyonsuz olarak işlenen kesimler ele alınmıştır. Bu kapsamda Pulathane Bulvarının Söğütlü sınırında oluşturulan, dere yatağı ve topografik etmenler nedeniyle yapılması mümkün olmayan hatta Karayolları Bölge Müdürlüğüne de herhangi bir projesi bulunmayan kavşaktan bağlanan ve eski çevre yolu ile köprülü kavşak oluşturan ana aks 18 metre olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenleme yolun fiili durumu, mevcut yapılaşma, kadastral yapı ve eğim göz önüne alınarak yapılmıştır. Bu kesimde yol yüzeyi ve resmi olmayan kamulaştırma hattının kaldırılması sonucu oluşan araziler ise mer'î nazım planı kullanım kararlarına uyumlu şekilde planlanmıştır. Ayrıca bu yeni düzenlenen yol, kentin en önemli eksikliği olan doğu – batı akslı ana yol eksikliğini giderebilmek amacıyla eğim ve mevcut durum dikkate alınarak batı yönünde de devam ettirilmiş ve Osmanbabaya dek ulaşan derenin sağ ve sol sahilinde toplam genişliği 25 metre olup Pulathane Bulvarına bağlanarak açılan yeni ana aksa bağlanmış ve böylece doğu – batı yönlü bir askı oluşturulmuştur. Bu askı içerisinde kuzey güney yönlü çevre yolu bağlantısı olarak öngörülen diğer ana akslar ise 18 metre olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu kapsamda yine Pulathane Bulvarından bağlanarak çevre yolu bağlantısı da sağlayarak Osmanbaba Mahallesi'ne ulaşan ve buradan sonra plan sınırları dışına dek devam eden 20 metre olarak düzenlenmiş yol da tümüyle

değiştirilmiştir. Zira söz konusu yolun 20 metre olarak açılabilmesi gerek mevcut yapılaşma, gerek eğim ve topografik durum gerekse kadastral yapı nedeniyle mümkün değildir. Bu nedenle bu yol Pulathane bulvarında itibaren 18 metre olarak düzenlenmiş, güney yönünde devam ettirilerek Osmanbabaya dek ulaşan dere boyu açılan yeni 25 metrelik yola bağlanarak trafik sirkülasyonu sağlanmıştır. Yolun bundan sonra 20 metre olarak devam eden kesimi ise mevcut durum ve eğim durumu gözetilerek 15 metre olarak plana işlenmiştir. Çevre yolunun hemzemin geçtiği bu bölgede yolun sınırlayıcı etkisi nedeniyle zorunlu olarak topografik koşulları zorlayarak bağlantıları yapılan diğer ikinci ve üçüncü derece taşıt yolları da kadastral yapı, yapılaşma ve eğim durumuna göre yeniden düzenlenmiş ve plana işlenmiştir. Tüm bu kesimde gerek çevre yolunun gerekse de resmi olmayan kamulaştırma hatlarının kaldırıldığı ve yol düzenlemeleri sonucu oluşan yeni araziler mer'i imar planı kararlarına uyumlu biçimde kentsel kullanım alanlarına konu edilmiştir.

Öte yandan ulaşım kurgusunun bu denli yeniden ele alınması kapsamında kentte plan uygulama sürecinde tespit edilen topografik yapı ve eğim nedeniyle açılması önünde çok büyük güçlükler bulunan başta Mavra kesimindekiler olmak üzere Yıldızlı Mahallesi'nin güney çeperinde, Yaylacık, Dürbinar ile Sarıtaş mahallelerinin birleştiği bölgede, Darıca ve Salacık Mahalleleri geçişindeki yollar da araziye uyumun sağlanması amacıyla yeniden düzenlenmiştir.

Bununla birlikte Pulathane Bulvarı ile Sahil yolunu bağlayacağı öngörülen Yıldızlı ile Söğütlü mahallelerinin de sınırını oluşturan dere üzerinde planlanmış olan 25 metrelik yol da değiştirilmiştir. Zira söz konusu yolun her şeyden önce bu genişliği ile gerek Pulathane Bulvarına gerekse de Sahil Yoluna bağlanması çok büyük güçlükler içermektedir. Öte yandan bu yol dere üzerinde planlanmış ve belli noktalarında derenin üstünün kapatılmasını gerektirmektedir. Bu nedenlerle bu yol dere hattına göre yeniden ele alınmış ve en uygun durumuna göre plana işlenmiştir.

Yol ağı kapsamında yapılan bir diğer önemli düzenleme de Darıca Mahallesi'nde yer alan ve inşaatına başlanan Adliye Binasının bulunduğu kesimde yapılmıştır. Bu noktada Pulathane Bulvarı İle Sahil yolu arasında Adliyenin de önünden geçecek şekilde 20 metrelik yeni bir yol açılmış ve bu önemli kullanımın ulaşılabilirliği artırılmıştır.

- **Mer'i nazım imar planına dayanılarak yapılan uygulama imar planı üzerinde Akçaabat Belediyesi ile Karadeniz Teknik Üniversitesi Harita ve Kadastro**

Mühendisliği Bölümüne 18. Madde uygulaması düzenleme bölgeleri ile bu bölgelerdeki DOP oranları üzerinde bilimsel temellere dayalı bir çalışma yapılmıştır.

Bu çalışma neticesinde kentin özellikle doğu kesiminde kalan alanlarda %45'in çok üzerinde %60'lara hatta Yıldızlı mahallesinin art bölgelerinde %90'lara varan DOP oranlarının olduğu tespit edilmiştir. Bu durumun arkasında yatan temel nedenlerden birisi planın yapıldığı dönemden sonra değişen imar mevzuatı olmuştur. Şöyle ki plan yapım sürecinde rekreasyon alanları ile ağaçlandırılacak alanlar düzenleme ortaklık payına konu edilmemekteydi. Ancak mer'i plan onanıp yürürlüğe girdikten sonra yapılan yasal düzenleme ile rekreasyon ve ağaçlandırılacak alanlar da dahil olmak üzere resmi kurum alanları hariç tüm kentsel sosyal – teknik altyapı alanları düzenleme ortaklık payı ile elde edilen arsalardan karşılanma durumunda kalmıştır. DOP'a dâhil olan kullanım türlerinin artması sonucu eskiye göre planlanan imar planları uygulama sorunları ile karşı karşıya kalmıştır. Öte yandan planın uygulanamaması sonucunda yollar açılmamış ve kentin en önemli problemlerinden birisi olan hava kirliliğinin önüne geçebilecek olan doğalgaz ağı yaygınlaştırılmamıştır.

Bu bakımdan Akçaabat planlı alanlar bütününde DOP oranının çok yüksek olduğu kesimler de gerek bu oranın makul bir seviyeye çekilmesi gerekse de uygulama neticesinde kentlilerin hâlihazırda kullanmış oldukları arazilerinden taşınmaması amacıyla bu kesimlerde düzenlemeler yapılmıştır. Zira yapılan analizlere göre Akçaabat'ta kentlilerin yaşadıkları yer tercihinde en önemli faktör akrabalık - mikrohemşericilik ilişkileridir. Bu bağlamda kentte ikamet tercihini yönlendiren en önemli husus aidiyet duygusudur. Bu nedenle kentlilerin ikamet bölgelerine olan bu aidiyet duygusu önemli bir veri olarak ele alınıp, kullanıcıların kendi özgün yerlerinde imarlı parsellere sahip olacak şekilde düzenlemelerin yapılması kenti nsosyal yapısının getirdiği bir zorunluluktur.

Bu anlamda, öncelikle çok büyük alanlarda planlanmış olan rekreasyon alanları ile ağaçlandırılacak alanlar ele alınarak jeolojik sakinler nedeniyle zaten yapılaşmaya kapalı olan kesimler yine ağaçlandırılacak alan olarak olana konu edilmiştir. Bunun dışındaki ağaçlandırılacak alanlar 1/25.000 ölçekli Nazım Planının amir hükümlerine göre plana konu edilmiştir. Rekreasyon alanları ise gerek 18 bölgesi kapsamında, gerek ulaşım sisteminin yenilenmesi kapsamında değerlendirilmiş ve plan bütünlüğünün sağlanabilmesi amacıyla yeniden düzenlenmiştir.

Bu kapsamda ele alınan bölgelerden birisi Yıldızlı Mahallesi'nin Pulathane bulvarının

güney cephesindeki imar uygulamasına konu olmamış ve yapılaşmamış kesiminde düzenlemeler yapılmıştır. Bu bölgede öncelikle iç taşıt yolları yeniden düzenlenmiş, taşıt trafiği hizmeti almayan konut bölgelerine ulaşım aksları düzenlenmiş, kamu mülkiyetindeki alanlar da dikkate alınarak konut ve sosyal donatı alanlarında uygulanabilir bir plan elde etme yönünde alansal ve geometrik düzenlemeler yapılmıştır. Böylece alanda yer alan eğitim ve kültürel tesis alanının kamu eline geçmesi sağlanmış ve yol ağı açılabilir hale getirilerek buna dayalı olan teknik altyapı uygulamalarının inşasının önü açılmıştır.

İkinci olarak ise Söğütlü – Yıldızlı mahalle sınırını oluşturan derenin Pulathane Bulvarı ile kesiştiği alanda da bir düzenleme yapılmıştır. Öncelikle burada mevcut planda yer alan kavşak ve 25 metrelik yol ulaşım ağı düzenlemelerinde izah edilen gerekçeler doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir. Bu kapsamda 25 metrelik yol ile Pulathane bulvarının oluşturduğu kavşağın kaldırıldığı nokta yeşil alan olarak plana işlenmiştir. Bölgede yer alan sosyal – kültürel tesisler ile sağlık tesis alanlarının yerleri değiştirilmiş ve alanda ilave ve anaokulu olarak kullanılmak üzere yeni eğitim tesis alanı planlanmıştır. Nitekim kentin özellikle bu kesimlerinde Milli Eğitim İl Müdürlüğü'nün raporuna göre de anaokulu eksikliği en üst seviyededir. Bu düzenleme sonucu hem bölgede plan uygulama sorunu çözülmüş hem de ilave bir eğitim tesis alanı kamuya kazandırılmıştır.

Bu doğrultuda ele alınan üçüncü bölge Trabzon Üniversitesi önündeki kavşaktan Söğütlü Mahallesi giren 25 metrelik yolun batı yönünde devam eden ve Pulathane Bulvarına dek ulaşan 20 metrelik kısmının güney cephesinde ve bu yolun kuzey kesimindeki eğitim alanını kapsayan alandan oluşmaktadır. Bu bölgede mülkiyet problemleri nedeniyle bugüne dek Söğütlü Mezarlığı kesimindeki kısmı açılmamış olan 20 metrelik yolun üzerinde yer alan parsellerin sorununun çözülebilmesi amacıyla Kilise kıranı adıyla anılan bölgede bir konut alanı oluşturulmuştur. Bunun dışında planın uygulanabilir hale gelmesi için çok uzun yıllardır uygulamaya geçmemiş olan Söğütlü deresi doğu sahilindeki belediye hizmet alanı, genel otopark kullanımı ile artık DOP'a konu olan rekreasyon alanı düşük yoğunlukta ticari alana dönüştürülmüştür. Yapılan bu düzenlemeler ile kent için son derece büyük öneme haiz mezarlık kesimi dışında tümüyle kendi en kesitinde trafiğe açık olan ve bu bölgede 5 metreye düşen yolun açılması sağlanacaktır. Böylece kentin büyük sorun yaşadığı doğu – batı yönlü ana ulaşım akslarından birisi hayata geçirilmiş olacaktır. Öte yandan yine yıllardır

çözülemeyen Söğütlü merkezdeki eğitim tesis alanı ile mezarlığın yanındaki eğitim tesis alanı kamuya kazandırılarak kentin eğitim altyapısındaki eksikliklerin giderilmesi sağlanmış olacaktır. Ayrıca Kilise kıranı olarak anılan bölgede yer alan belediye hizmet alanı da kamu eline geçirilecek ve bölgede Akçaabat Belediyesi ile İl Sağlık Müdürlüğü arasındaki protokol gereği bir sağlık tesisi yapılacaktır.

18 madde uygulamaları kapsamında yeniden düzenlemeye tabi tutulan bir başka bölgede Yaylacık mahallesinin güneyinde yer alan ve Zorasa adıyla bilinen kesimdir. İmar uygulamasının tamamlanmamış olduğu bu alanda öncelikle yüksek gerilim hattına göre düzenlemeler yapılmıştır. Bu kapsamda ilk olarak ulaşım aksları bu hatta göre düz bir şekilde geçirilmiştir. Hattın altında kalan eğitim tesis alanı güneye kaydırılmış, hattın altında ise iskâna dayalı olmayan kullanımlar için yer seçimi yapılmıştır. Yapılan düzenlemeler sonucunda biri ilkokul biri anaokulu olmak üzere iki adet eğitim tesisi, Pazar alanı ile açık spor alanlarının kamu eline geçmesi sağlanmıştır.

Bu kapsamdaki bir diğer düzenlemede yine Yaylacık ve Sarıtaş Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve Kozagiya olarak anılan kesimde yapılmıştır. Bu bölgede mer'î planda yer alan açılması arazi koşulları nedeniyle büyük güçlükler içeren 12 metrelik yollar fiili durumlarına göre planlanmıştır. Yine bu bölgedeki DOP'a konu olan ağaçlandırılacak alanda fonksiyon değişikliğine gidilmiş ve iskâna dayalı alanlar ile açık ve yeşil alanlar olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenlemeler ile kentin iktisadi faaliyetinin sürdürüldüğü ve yoğunlaştığı ana bölge olarak merkezi iş alanı olma yönünde merkezîleşme eğilimi gösteren bölgenin hemen güneyinde yer alan ve her yönden tümüyle yapılaşmalar ile çevrili ancak kendisi planın uygulama sorunları nedeniyle yapılaşmayan bölgenin kente kazandırılması sağlanmıştır.

- **Akçaabat uygulama imar planı yürürlüğe girdikten sonra özellikle kentin öteden beri merkezi konumunda bulunan ve yapılaşma dokusunun genelde bitişik, belirli yerlerde ise mevcut yapılaşmaya uygun olarak ayrıık olduğu ancak emsallerin en az 2 olarak uygulanageldiği kesimlerde nazım imar planı yoğunlukları düşürerek 1.80 olarak belirlemiştir.** Mevcut yapılaşmanın en az 3 emsal ile belirlendiği bu bölgelerde nazım planının 1.80 emsal olan kararını uygulayabilmek adına bir model geliştirilmiş ve bu alanlarda en azından boş parsellerde yapılaşmanın sağlanabilmesi ve kentin yapı stokunun da yenilenebilmesi için TD – D ve notasyonları ile de anılan dönüşüme yönelik bir düzenleme yapılmıştır. Ancak Trabzon İdare Mahkemesi bu kapsamda olan birkaç noktada planın bu temel kararını iptal etmiş ve bu alanların plan

marifeti ile değil ancak kentsel dönüşüm alanları ile çözülmesi gerektiğini belirtmiştir. Bu bakımdan nazım planının yoğunluk kararının uygulama imar planına yansımaları olan modelin iptali bu kararın bulunduğu iskân bölgelerinde Nazım planda da bir düzenleme yapılmasını gerekli kılmıştır.

Bu anlamda tekrar benzer bir modelin kurgulanması mahkeme kararının yerine getirilebilmesi adına mümkün değildir. Bu nedenle bu notasyonlar ile uygulama imar planına konu edilmiş kent merkezi ve çeperlerinde oluşmuş yapı stoku ile de uyumlu bir planlama yaklaşımının sergilenmesi gerekmiştir.

Bu noktada Mer'i nazım imar planı plan açıklama raporunda Tablo 19 da yer alan Nazım İmar Planı Nüfus Dağılım Tablosuna bakıldığında raporda verilen alansal büyüklükler ile Nazım planda belirlenmiş olan konut ve karma kullanım alanlarının büyüklüğünün aynı olmadığı, rapordaki büyüklüklerin plandakilerden daha çok olduğu tespit edilmiştir. Nazım plan öngörmüş olduğu 258.000 kişilik nüfustan yaklaşık 20.000 kişi daha az bir alan üzerinde iskâna dayalı kararlar getirmiş gibi görünmektedir. Aslında sorun yeni alanların açılması değil yoğunlukların sehven düşük tutulmasından kaynaklanmıştır. Mer'i nazım planı öngördüğü projeksiyon nüfusu ile uyumlu yoğunluk bölgeleri düzenlememiştir. Mer'i nazım imar planının matematiksel olan bu maddi durumundan doğan ve yine projeksiyon nüfusu içinde kalan bu eksik nüfusun kentin merkez bölgesinde mahkeme kararı ile iptal edilmiş olan modelin yerine kullanılmasının en doğru planlama yaklaşımı olacağı değerlendirilmiştir. Zira böylelikle hem mahkeme kararının gereği yerine getirilmiş olacak hem de nazım planın düşürmüş olduğu yoğunluklardan ve maddi hatasından kaynaklanan plan dönemi sonunda erişilmesi hedeflenen nüfusa daha da yaklaşılacaktır.

Bu bakımdan Akçaabat'ın yerleşik alanında gerek merkez fonksiyonu üstlenen karma kullanım alanlarında gerekse de hemen bunun çeperini oluşturan ve neredeyse tümüyle yapılaşmış Söğütlü sınırından başlayarak Kavaklıya dek olan ve Pulathane Bulvarı ile Sahil yolu arasında tanımlanan alanda bir yoğunluk düzenlemesine gidilmiştir. Bu kapsamda merkezin mevcut yapılaşma dokusu olan bitişik nizam ile çeperlerindeki geniş taban oturumlu ayırık nizam olan bölgelerde merkezi ticari faaliyetler ile de uyumlu olan yapı stokunun sürdürülmesi, plan uygulama imkân ve kabiliyetinin arttırılması amaçlarıyla yüksek ve çok yüksek yoğunluk bölgeleri olarak düzenlenmiştir. Bu bölgede arttırılan nüfus mer'i planın projeksiyon ile fiziki plan

arasındaki oluşan farktan karşılanmış olduğu için kent bütününe herhangi bir ek nüfus yükü getirilmemiştir.

- **Mer'i Nazım planda nüfus yönünden ortaya çıkan fark kentin çekirdek bölgesi ve ceperinde kullanılmakla birlikte kentin yapılaşma ile ilgili bir başka önemli sorununu da çözme konusunda bir fırsat olarak değerlendirilmiştir.**

Şöyle ki Akçaabat sürekli nüfus artışı eğilimi olan bir yerleşme niteliği göstermektedir. Kentin gerek ekonomik olarak önemli bir hinterlandın merkezi olması, bu ard bölgesinin Pazar ve hizmet sunumunu sağlaması, Trabzon Üniversitesinin kentte kurulması, Çiçeklidüz mevkiinde önemli bir konut dışı çalışma alanları oluşturulmuş olması ile yerel yönetimlerin ekonomik ve sosyal kalkınmayı sağlayacak çok önemli yatırımları bu nüfus artış eğiliminin kısa ve orta vadede de süreceğini göstermektedir. Bununla birlikte kentin demografik yapısı incelendiğinde nüfusun yaklaşık %30'una denk gelen kesiminin de genç nüfus olduğu tespit edilmiştir. Gerek kentin sürekli nüfus artış eğilimi göstermesi gerekse de bu nüfusun üçte birinin genç nüfustan oluşması kentte zaten hızlı biçimde süren konut arzının oluşacak bu talepten dolayı azalmadan devam edeceğini göstermektedir. Öte yandan yine yapılan analizler neticesinde kentte dış göçün nüfus kaybı yönünden tehlikeli bir durumu doğurmayacağı da tespit edilmiştir. Zira kentin demografik yapısının bir diğer önemli özelliği de kentte yapılan anketlerden tespit edilmiştir. Bu anket çalışmalarına göre Akçaabat'ta yerel kimliğin çok güçlü olduğu, kentlilerin değil Akçaabat'ı yaşadıkları yeri bile terk etme eğiliminin neredeyse hiç olmadığı anlaşılmıştır. Bu durum kentin genç nüfus ağırlıklı olan artan nüfusunun yine kentte kalacağını da göstergesidir. Bununla birlikte bu niteliğin bir diğer çıktısını da kentte konut talebinin eksilmeden devam edeceği şeklinde okumak gerekmektedir.

Bu noktada kentin mevcut konut gelişme eğilimi de incelenmiş ve konut üretiminde kent bütününde temel eğilimin ada bazlı – konut sitesi yapılaşma türü olduğu belirlenmiştir. Nitekim kentte yapılan anket çalışmalarında kentlilerin konut elde etme veya taşınmak istediği mahalleler arasında en yüksek paya sahip olan yerlerin Söğütlü ve Yıldızlı Mahalleleri olduğu görülmüştür. Son yıllarda kendi ortak kullanım alanlarına, otopark olanaklarına sahip site türü yapılaşmalar ile nitelikli ve düzenli bir kentsel mekân yapısına sahip olan Söğütlü ve Yıldızlı mahallelerinin tercih edilmesi, kullanıcıların ada bazlı, site türü yapılaşmaları talep ettiği anlamına gelmektedir. Talebin bu yönlü olması da haliyle arzın da ada bazlı – site türü konut olmasını

beraberinde getirmiştir. Yine yapılan analizlere göre konut odaklı mülkiyet değişimi en çok Yıldızlı ve Söğütlü mahalleleri ile Yaylacık ve Dürbinar'ın yeni gelişme bölgelerinde olmaktadır. Bu noktada kentin genel eğilimine cevap verecek şekilde mekânsal düzenlenmeler yapılması ve bu tarz konut üretim biçimini destekleyen plan kararlarının üretilmesi kaçınılmazdır.

Bununla birlikte yine yapılan doluluk – boşluk ve yapılaşma analizlerinde kentin en cazip kesimi olan Söğütlü ve Yıldızlı Mahallelerinin ada bazlı yapılaşmaya uygun arazilerinin kısa vadede biteceği başka bir deyişle bu yerleşmelerin artık kapasitesini doldurmuş olduğu tespit edilmiştir. Bu bakımdan revizyon nazım imar planında kentin konut arz – talep eğilimini dikkate alarak alt ölçeklerde bu nitelikte yapılaşmanın önünü açacak plan kararlarını üretmesi bir zorunluluktur. Aksi durumlar kentte ciddi bir konut sorununu ortaya çıkaracaktır. Hatta orta vadede kentlilerin taleplerine uygun konut arzı bulamaması halinde bu arzı sunan Akçaabat dışında yine kente yakın yerleşmelere yönelmesi durumuna beraberinde getirme olasılığı vardır.

Bu noktada bir diğer önemli husus ta kentin çekirdek ve çeperinin oluşturduğu yağ lekесinin tümüyle dolduğu, boş olan kesimlerde imar uygulamalarının büyük ölçüde tamamlandığı, bu yağ lekесinin doğu yönünde Yıldızlı'ya dek uzayan lineer kolunda da önemli bir yoğunluğun olduğu, bu kesimlerde de yeniden düzenlemeye konu edilebilecek arazi varlığının bulunmadığı durumudur. Bu bakımdan kentin merkez ve doğu odaklı olan gelişme eğiliminin kapasitesinin üst sınırına ulaştığı ortadadır.

Bu bakımdan kentte bu konut arzının sunulacağı alanların belirlenmesi gerekmektedir. Bu belirlemede ulaşım kolaylığı, merkeze yakınlık, nüfus çekici yatırımların yer seçimi, arazinin doluluk – boşluk durumu, kentsel sosyal donatı alanları hizmet sunumu, kentin merkez ve doğu odaklı gelişmesinin üst sınırına gelmesi gibi bir dizi ölçüte göre kent genelinde Akçaabat Belediyesi ile birlikte değerlendirmeler yapılmıştır.

Buna göre öncelikle kentin yapılaşma yoğunluğunun düşük olduğu ve doğu kesiminin yoğunluğuna doğal alternatif olabilecek batı bölgeleri incelenmiştir. Bu kesimlerde Mersin, Akçakale ve Salacık yerleşmelerinin gerek arazi plastiğinin engebeli olması, gerek bu kesimlerde mevcut eğilimin az katlı veya müstakil konut odaklı olması, gerek merkezi fonksiyonlara uzak olması, gerekse de ulaşım bağlantılarının güçlü olmaması nedeniyle kentin kısa ve orta vadede mevcut eğilimine uygun bir gelişmeye dayalı mekânsal yapıyı karşılamayacağı değerlendirilmiştir.

Kentin batı yönlü gelişmesinin sağlanması faktörü de dikkate alınarak bu bölgede Darıca ile Kavaklı mahalleleri içerisinde Kavaklı Sahil yolu bağlantısından başlayan, Pulathane Bulvarı ile güney sınırı, Sahil Yolu ile kuzey sınırı, bu iki yolun bağlantısının sağlandığı kavşak ile de batı sınırı çizilen bölgenin en uygun konum olduğu değerlendirilmiştir. Öncelikle alanın kuzey ve güney sınırlarını oluşturan ana arterler bölgenin ulaşılabilirliğini en üst düzeye çıkarmaktadır. Bu anlamda ulaşım bağlantıları çok güçlüdür. Alanın merkezi konumunda yer alan yeni Adliye Binası bölge açısından çekici bir etmeni oluşturmakta ve bu kamu yatırımı ile bölgede önemli bir nüfus hareketliliğinin yaşanacağı öngörülmektedir. Öte yandan arazinin iskâna son derece uygun olan arazi plastiği, alt ölçeklerde ve tasarım boyutunda esneklik ve kolaylıklar sağlayacak, doluluk oranının düşük olması da alanda ada bazlı yapılaşmaya uygun konut bölgelerinin oluşmasına imkân verecektir. Bununla birlikte alanın Akçaabat'ın çekirdek merkezinin batı yönündeki lineer kolunun hemen komşuluğunda olması nedeniyle merkez ile güçlü ilişkilerin kurulması noktasında da önemli avantajları vardır. Kentsel sosyal donatılar açısından bakıldığında da alanda mevcut imar planlarında biri ilk veya ortaokul biri de anaokulu olmak üzere iki adet eğitim tesis alanı ile bir adet ibadet alanı olduğu, komşuluğunda ise sağlık tesis alanı ile ibadet alanı planlandığı görülmüştür. Bu anlamda alan sosyal donatılar açısından da hizmet etki alanı içerisinde kalmaktadır. Tüm bu değerlendirmeler ışığı altında sınırları yukarıda tarif edilen bölge konut arzı yönünden kentin mevcut eğilimine uygun olacak şekilde alt ölçeklerde planlanabilmesi adına bir gelişme odağı olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda alanın mevcut nazım planda 230 kişi/ha orta yoğunluklu konut bölgesi olan plan kararı bölgedeki yapılaşmayı cazip kılarak çekim noktası olabilmesi amacıyla 300 kişi/ha yüksek yoğunluklu konut bölgesi olarak yeniden belirlenmiştir. Ancak bu noktada alt ölçekli planlarda bu bölgede ada bazında yapılaşmaya gidilmesi halinde bu yoğunlukların kullanılabilmesi aksi takdirde yapılaşma kararlarının mevcut planlardaki gibi sürdürülmesine dönük kararların getirilmesi zorunludur. Öte yandan alanın kentsel hizmetler yönünden daha etkin olabilmesi amacıyla alanda ilave bir eğitim tesisi ile ibadet alanı planlanmış, Adliyenin getireceği otopark yükü de göz önüne alınarak genel bir otopark alanı oluşturulmuştur. Ayrıca Pulathane Bulvarı ile Sahil Yolu arasında Adliyenin de önünden geçen 20 metrelik yeni bir aks oluşturulmuş, Adliyenin önündeki kavşaktan Kavaklı yönüne devam eden 15 metrelik yol da 18 metre olarak yeniden düzenlenmiştir.

Batı yönünde Darıca kesiminde belirlenen bölgenin dışında doğu yönünde tarama yapılarak kent analiz edilmeye devam edilmiş ve yukarıda izah edilen ölçütler kapsamında ikinci bir bölge olarak Yaylacık Mahallesi'nin güneyinde yer alan ve Zorasa adıyla bilinen kesim değerlendirilmiştir. Alanın sınırları kuzeyde Pulathane Bulvarı, batıda Sahil yolundan doğrudan bağlanan ve Pulathane Bulvarının altından geçerek Sarıtaş ve Kayalar mahallelerine dek giden, planda 15 metre olarak belirlenmiş olan İlkadım Caddesi oluşturmaktadır. Alanın güney sınırı ise kesici bir bölge olarak değerlendirilen mezarlık olarak belirlenmiş, doğu sınırı ise imar uygulamalarının tümüyle bittiği, yapılaşmanın da mevcut plan kararlarına göre sürdürüldüğü alan olarak belirlenmiştir. Alanın yukarıda da izah edildiği gibi sınırlarını belirleyen ana yollar ile çok güçlü ulaşım bağlantıları vardır. Öte yandan arazinin iskâna son derece uygun olan güney yönünde homojen olarak yükselen yamaçvari arazi plastiği, alt ölçeklerde ve tasarım boyutunda esneklik ve kolaylıklar sağlayacaktır. Ayrıca alanda imar uygulamalarının henüz yapılmamış olması ve doluluk oranının da düşük olması alanda ada bazlı yapılaşmaya uygun konut bölgelerinin oluşmasına imkân verecektir. Bununla birlikte alanın Akçaabat'ın çekirdek merkezinin hemen güney çeperinde olması nedeniyle merkez ile güçlü ilişkilerin kurulması noktasında da önemli avantajları vardır. Kentsel sosyal donatılar açısından bakıldığında da alanda mevcut imar planlarında biri ilköğretim veya ortaokul biri de anaokulu olmak üzere iki adet eğitim tesis alanı ile açık spor alanı olduğu, komşuluğunda ise kentin çekirdek merkezinin sunduğu eğitim, sağlık ve ibadet alanlarının planlandığı görülmüştür. Bu anlamda alan sosyal donatılar açısından da hizmet etki alanı içerisinde kalmaktadır. Tüm bu değerlendirmeler ışığında sınırları yukarıda tarif edilen bölge konut arzı yönünden kentin mevcut eğilimine uygun olacak şekilde alt ölçeklerde planlanabilmesi adına bir gelişme odağı olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda alanın mevcut nazım planda 230 kişi/ha orta yoğunluklu konut bölgesi olan plan kararı bölgedeki yapılaşmayı cazip kılarak çekim noktası olabilmesi amacıyla 300 kişi/ha yüksek yoğunluklu konut bölgesi olarak yeniden belirlenmiştir. Bununla birlikte alanın Pulathane Bulvarına cepheli olan kesimleri hâlihazırda da 300 kişi/ha olarak planlanmış durumdadır. Ancak bu noktada alt ölçekli planlarda bu bölgede ada bazında yapılaşmaya gidilmesi halinde bu yoğunlukların kullanılabilmesi aksi takdirde yapılaşma kararlarının mevcut planlardaki gibi sürdürülmesine dönük kararların getirilmesi zorunludur. Öte yandan alandan geçen ve bir yapay eşik olan enerji iletim hattına göre mekânsal düzenlemeler yapılmıştır. Bu anlamda bu hattın altında kalan eğitim tesis alanı aynı büyüklükte

güney yönüne kaydırılmış, doğu – batı yönlü üçüncü derece yollar enerji iletim hattını da kapsayacak şekilde düz bir aksta yeniden düzenlenmiştir.

Bu kapsamda son olarak ele alınan alan ise Osmanbaba ile Söğütlü Mahallelerinin kesiştiği, güney sınırını Söğütlü Caddesinin, kuzey sınırını enerji iletim hattının, doğu ve batı sınırlarının ise iki derenin vadilerinin oluşturduğu bölge olmuştur. İki vadi arasında kalan bu alanın yerleşime uygun güney yönünde homojen yükselen engebeli olmayan bir arazi platiği vardır. Ayrıca alanda imar uygulamalarının henüz yapılmamış olması ve doluluk oranının da düşük olması alanda ada bazlı yapılaşmaya uygun konut bölgelerinin oluşmasına imkân verecektir. Alanın içinden geçen ve güney yönünde sınırlayıcı iz olarak ele alınan ve planda 18 metre olarak ölçülendirilen Söğütlü Caddesi, Pulathane bulvarına doğrudan bağlanmakta ve alanın ulaşılabilirliğini üst seviyelere çıkarmaktadır. Bununla birlikte alanın Trabzon Üniversitesinin ve Söğütlü Mahallesiindeki site türü mevcut yapılaşmaların hemen güney çeperinde olması nedeniyle dokusal bütünlük yönünden önemli avantajları vardır. Kentsel sosyal donatılar açısından bakıldığında da alanda mevcut imar planlarında bir adet eğitim tesis alanı, ibadet alanı, sağlık tesis alanı olduğu, komşuluğunda ise Söğütlü merkez yerleşmesinin eğitim, kültür, sosyal ve ibadet alanlarının planlandığı görülmüştür. Bu anlamda alan sosyal donatılar açısından da hizmet etki alanı içerisinde kalmaktadır. Tüm bu değerlendirmeler ışığında sınırları yukarıda tarif edilen bölge konut arzı yönünden kentin mevcut eğilimine uygun olacak şekilde alt ölçeklerde planlanabilmesi adına bir gelişme odağı olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda alanın mevcut nazım planda 230 kişi/ha orta yoğunluklu konut bölgesi olan plan kararı bölgedeki yapılaşmayı cazip kılarak çekim noktası olabilmesi amacıyla 300 kişi/ha yüksek yoğunluklu konut bölgesi olarak yeniden belirlenmiştir. Ancak bu noktada alt ölçekli planlarda bu bölgede ada bazında yapılaşmaya gidilmesi halinde bu yoğunlukların kullanılabileceği aksi takdirde yapılaşma kararlarının mevcut planlardaki gibi sürdürülmesine dönük kararların getirilmesi zorunludur. Alan ve komşuluğunda kentsel sosyal donatı alanlarının yoğun olarak bulunmuş olması nedeniyle herhangi bir ilave donatı alanı planlanmamıştır. Ancak kentin genel ulaşım sisteminin eski çevre yolunun kaldırılması kapsamında yeniden düzenlendiği Söğütlü kesiminde Osmanbaba'ya dek uzanan dere etrafında 25 metre olarak belirlenen ve Pulathane bulvarına bağlanarak buradan kentte doğu – batı ulaşımını destekleyeceği öngörülerek doğu yönünde devam ettirilip yine Pulathane Bulvarına Yıldızlı – Söğütlü

kesişim sınırından bağlanan ana yol bu bölge için de son derece önemli bir düzenleme olarak değerlendirilmiştir.

- **Bu temel kararların dışında Revizyon nazım imar planında kentte eğitim tesis alanlarının etki alanının iskân bölgelerini kapsayabilmesi amacıyla** Mersin, Darıca, Nefsipulathane, Dürbinar, Söğütlü ve Yıldızlı mahallelerinde yeni eğitim tesis alanları planlanmıştır. Salacık ve Darıca mahallelerinde yer alan iki adet mevcut eğitim tesisinin ise yüzölçümleri genişletilmiştir.
- **Revizyon kapsamında ele alınan bir diğer konu ise mer’i nazım planın yerleşik ve gelişme konut bölgeleri kararının yeniden değerlendirilmesi olmuştur.** Bu doğrultuda mer’i planın yerleşik – gelişme konut alanı kararları şu ölçütlere göre değerlendirilmiştir. Bunlar sırasıyla, imar uygulamalarının tümüyle tamamlanmış ve imar parsellerinin oluşmuş olması durumu; mevcut yapılaşmanın bulunduğu ancak mer’i planda gelişme konut alanı olarak gösterilmiş olma durumu, mevcut yapılaşmanın bulunduğu parsel uzantıları ile oluşan konut bölgesi olma durumu olarak belirlenmiştir. bu ölçütlere göre kent bütününde konut bölgeleri yeniden ele alınmış ve bunlardan herhangi birine uyan gelişme konut alanı olarak planda işli olan kesimler yerleşik konut alanına dönüştürülmüştür. Böylece planın uygulama imkân ve kabiliyeti artırılmış, ruhsatlı teşekküle göre oluşmuş yapı stokunun aykırılıklara yol açmadan sürdürülebilmesi sağlanmıştır.
- **Revizyon kapsamında dere yatakları ve koruma bantları üzerinde de yeni bir düzenleme yapılmıştır.** Bu düzenlemede öncelikle planda işli olmayan dere yatakları su yüzeyi olarak plana işlenmiştir. Daha sonra derenin ağaçlandırılacak alanlardan geçen kesimlerinde bu bölgelerde yapılaşma yoğunluğunun düşük olması nedeniyle her iki sahilde 10’ar metre, iskâna dayalı kullanım kararlarından (konut, karma kullanım, ticaret vb.) geçtiği bölgelerde ise 15’er metre yeşil ve açık alan kapsamında tampon bölgeler oluşturma ölçütüne göre plan kararları yeniden düzenlenmiştir. Böylece Akçaabat kentinde deprem riskinden daha tehlikeli olduğu analizlerle de ortaya konmuş olan sel ve taşkın riskinin mümkün olduğunca can ve mal kaybı ile kentsel yapılı çevreyi bozan etkileri giderilmeye çalışılmıştır.

Kent bütününde yapılan analizlerden, anket ve arazi çalışmalarından, kurum ve kuruluşlardan gelen yenilenmiş görüşlerden elde edilen veriler, kentin ve mer’i imar planının sorun ve olanakları ile eşleştirilmiş ve bir senteze ulaşılmıştır. Bu sentez kapsamında varılmak

istenen hedefler belirlenmiş ve yukarıda ana başlıklar altında sırlanmış olan plan kararları üretilmiştir. Öte yandan bu kararlar revizyon nazım imar planının bu raporun giriş kısmında belirtilmiş olan temel gerekçeleri özelinde değerlendirilmiş, mümkün olduğunca mer'î nazım planın ana kararlarına sadık kalınarak bu gerekçelerin doğurduğu sorunların çözümü amaçlanmıştır.

Bu hedef ve amaçlar doğrultusunda oluşturulan plan kararları sonucu ortaya çıkan Revizyon Nazım İmar Planının mer'î plan ile karşılaştırmalı olarak nüfus, kentsel sosyal donatı tabloları ile nazım plan şeması aşağıda verilmiştir.

Tablo 58. Nüfus Karşılaştırma Tablosu

ALAN ADLARI	YOĞUNLUK ARALIKLARI	ORTALAMA BRÜT YOĞUNLUK (Kişi/Ha.)	EN YÜKSEK EMSAL DEĞERİ	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (HA.)	NÜFUS (Kişi)			
Gelişme Konut Alanları	Düşük Yoğunluk (50-120 Kişi/ha)	80	0.40	20.51	1641			
		120	0.60	56.35	6752			
	Orta Yoğunluk (120-250 Kişi/ha)	150	0.75	82.75	12413			
		175	0.90	289.75	50706			
		230	1.20	145.98	33575			
	Yüksek Yoğunluk (250-600 Kişi/ha)	250	1.35	170	425			
		300	1.50	14.99	4497			
320	1.65	9.65	3088					
Meskun Konut Alanları	Düşük Yoğunluk (50-150 Kişi/ha)	120	0.60	34.39	4126.8			
		150	0.75	50.52	7578			
	Orta Yoğunluk (150-300 Kişi/ha)	175	0.90	179.95	31491			
		200	1.00	122	244			
		230	1.20	60.22	13851			
	Yüksek Yoğunluk (300-600 Kişi/ha)	250	1.35	5.59	1397.5			
		300	1.50	70.42	21126			
320	1.65	65.25	20880					
Karma Kullanım Alanları	TİCK	Yoğunluk (100-600 Kişi/ha)	120	0.90	1.45	174		
			150	1.00	2.88	432		
			175	1.20	17.18	3007		
			250	1.50	10.91	2727.5		
			280	1.60	15.11	4230.8		
			290	1.65	5.09	1476		
			300	1.80	68.34	20502		
	TİCTK	Yoğunluk (100-250 Kişi/ha)	100	0.60	3.91	391		
			120	1.00	3.96	475.2		
			140	1.20	2.32	324.8		
			190	1.60	2.32	441		
			230	2.00	2.98	685		
			Kentsel Sit Alanı (%40 konut) (8.55 Ha.)	Yüksek Yoğunluk (300-600 Kişi/ha)	385	2.00	7.2	2772
			Kentsel Dönüşüm Alanı (%80 konut) (8.23 Ha.)	Yüksek Yoğunluk (300-600 Kişi/ha)	385	2.00	6.58	2533
Diğer Yerleşim Alanları (bağ ve sayfiye)	Seyrek Yoğunluk (0-50 Kişi/ha)	20	0.10	174	3480			
TOPLAM					257453			

ALAN ADLARI	YOĞUNLUK ARALIKLARI	ORTALAMA BRÜT YOĞUNLUK (Kişi/Ha.)	EN YÜKSEK EMSAL DEĞERİ	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (HA.)	NÜFUS (Kişi)	
Gelişme Konut Alanları	Düşük Yoğunluk (50-120 Kişi/ha)	80	0.40	17.2	1376	
		120	0.60	49.2	5904	
	Orta Yoğunluk (120-250 Kişi/ha)	150	0.75	50.4	7560	
		175	0.90	176.7	30923	
		200	1.00	39.0	7800	
		240	1.20	48.0	11520	
		270	1.35	9.4	2538	
	Yüksek Yoğunluk (250-600 Kişi/ha)	300	1.50	35.9	10770	
		330	1.65	3.4	1122	
		400	2.00	1.2	480	
Meskun Konut Alanları	Düşük Yoğunluk (50-150 Kişi/ha)	80	0.40	7.0	560	
		120	0.60	28.0	3360	
	Orta Yoğunluk (150-300 Kişi/ha)	150	0.75	66.7	10005	
		175	0.90	247.3	43278	
		200	1.00	13.6	2718	
		240	1.20	92.0	22080	
		270	1.35	24.2	6534	
	Yüksek Yoğunluk (300-600 Kişi/ha)	300	1.50	92.7	27810	
		330	1.65	43.3	14289	
		400	2.00	25.6	10240	
Karma Kullanım Alanları	TİCK	KONUTA GÖRE	%80 KONUTA GÖRE			
		180	144	0.90	2.6	374.4
		200	160	1.00	4.6	736
		240	192	1.20	18.4	3532.8
		300	240	1.50	16.4	3936
		320	256	1.60	9.9	2534
		330	264	1.65	10.6	2798
		360	288	1.80	30.8	8870
		400	320	2.00	13.7	4384
		480	384	2.40	9.0	3456
		600	480	3.00	8.0	3840
		675	540	3.30	5.3	2862
		120	96	0.60	4.1	394
		200	160	1.00	3.9	624
		240	192	1.20	2.2	422
		320	256	1.60	5.0	1280
		490	392	2.40	0.6	235
675	540	3.30	1.5	810		
Kentsel Sit Alanı	Yüksek Yoğunluk (300-600 Kişi/ha)	80		7.2	576	
Diğer Yerleşim Alanları (bağ ve sayfiye)	Seyrek Yoğunluk (0-50 Kişi/ha)	20	0.10	97.7	1954	
TOPLAM					264486	

Tablo 59. Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı Karşılaştırma Tablosu

MER'İ - REVİZYON NAZIM İMAR PLANI KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI KARŞILAŞTIRMALI ANALİZ				
MER'İ NAZIM İMAR PLANI (269.000 KİŞİLİK PLAN NÜFUSUNA GÖRE)		1/50000 PLANA GÖRE ASGARİ STANDARTLAR	REVİZYON NAZIM İMAR PLANI (264.000 KİŞİLİK PLAN NÜFUSUNA GÖRE)	
KULLANIM TÜRÜ	PLANLANAN ALAN		PLANLANAN ALAN	SAĞLANAN ARTIŞ
EĞİTİM TESİS ALANLARI	588469	2.56	618373	29904
AÇIK YEŞİL ALANLAR	3611169	10.00	3723374	112205
SAĞLIK TESİSLERİ	81240	0.78	82343	1103
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER	123625	1.50	170735	47110
İBADET ALANLARI	142700	0.60	142704	4
TEKNİK ALTYAPI	90998	2.00	110517	19519
TOPLAM	4638201		4848046	209845
Not: Dolgu alanlarında onaylı planlara göre 561.527 m2 park alanı, 92.308 m2 spor alanı 16.943 m2 Cami ile 27.662 m2 Teknik altyapı alanı yer almaktadır.				

Mer'i Nazım İmar Planının plan açıklama raporundan alınan ve 258.000 kişilik projeksiyon nüfusu ile örtüşen tabloya göre bu planda 257.500 kişinin iskanına dönük alanlar oluşturulmuştur. Ancak mer'i nazım imar planı bu plana eklenen Mavra Planlama Bölgesi ile birlikte revize edildiği için mer'i nazım imar planının nüfus kabulü 269.000 kişi olarak ele alınmıştır. Yapılan revizyon nazım imar planı ile ise yine yukarıdaki bölümlerde izah edilen 264.500 kişilik projeksiyon nüfusuna uygun biçimde 264.480 yaklaşık 264.500 kişinin iskanına dönük kararlar üretilmiştir. Bu anlamda önceki plana göre revizyon nazım planın nüfus büyüklüğü yaklaşık 4.500 kişi daha düşük olarak belirlenmiştir.

Öte yandan her iki planın kentsel sosyal teknik altyapı alanları karşılaştırmalı analiz tablosunda revizyon plan ile donatı alanlarının arttırıldığı görülmektedir. Mer'i planın donatı alanlarına Mavra Bölgesindeki kentsel sosyal teknik altyapı alanları da dâhil edilmiştir. Bu bakımdan revizyon nazım plan ile kent bütününde sosyal donatı alanlarında bir azalmaya gidilmediği gibi önemli oranda iyileştirmelerin yapıldığı açıkça görülebilmektedir. Bu anlamda revizyon nazım imar planının kamu alanlarını **yaklaşık 210.000 metrekare** arttıracak şekilde lehte plan kararlarını ürettiği ve böylece kamu yararını öngören planlama ilkesine bağlı kaldığı da rahatlıkla söylenebilmektedir.

