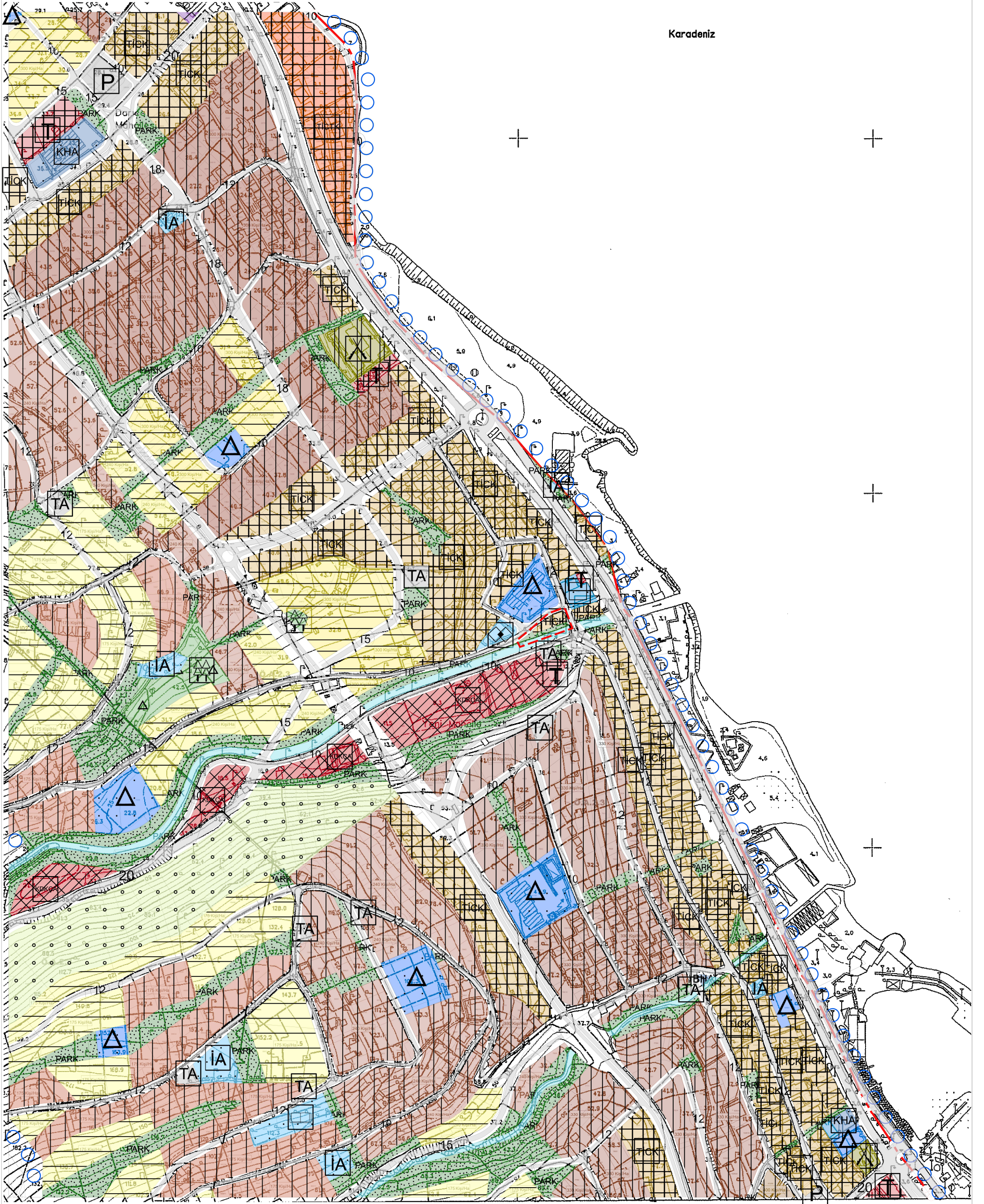
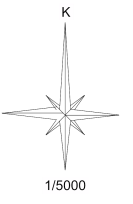




TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



İli
İlçesi
Mah.
Ada No.
Parsel No.

TRABZON
AKÇAABAT

AKÇAABAT MERKEZ VE MAHALLELERİ FONKSİYON DEĞİŞİKLİKLERİ AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 15.01.2026 TARİH VE 48 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUP, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 03.02.2026 İLE 04.03.2026 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE ASKI İLANINA ÇIKARILMIŞTIR.

Hüseyin ÖZDERYA
Başkan

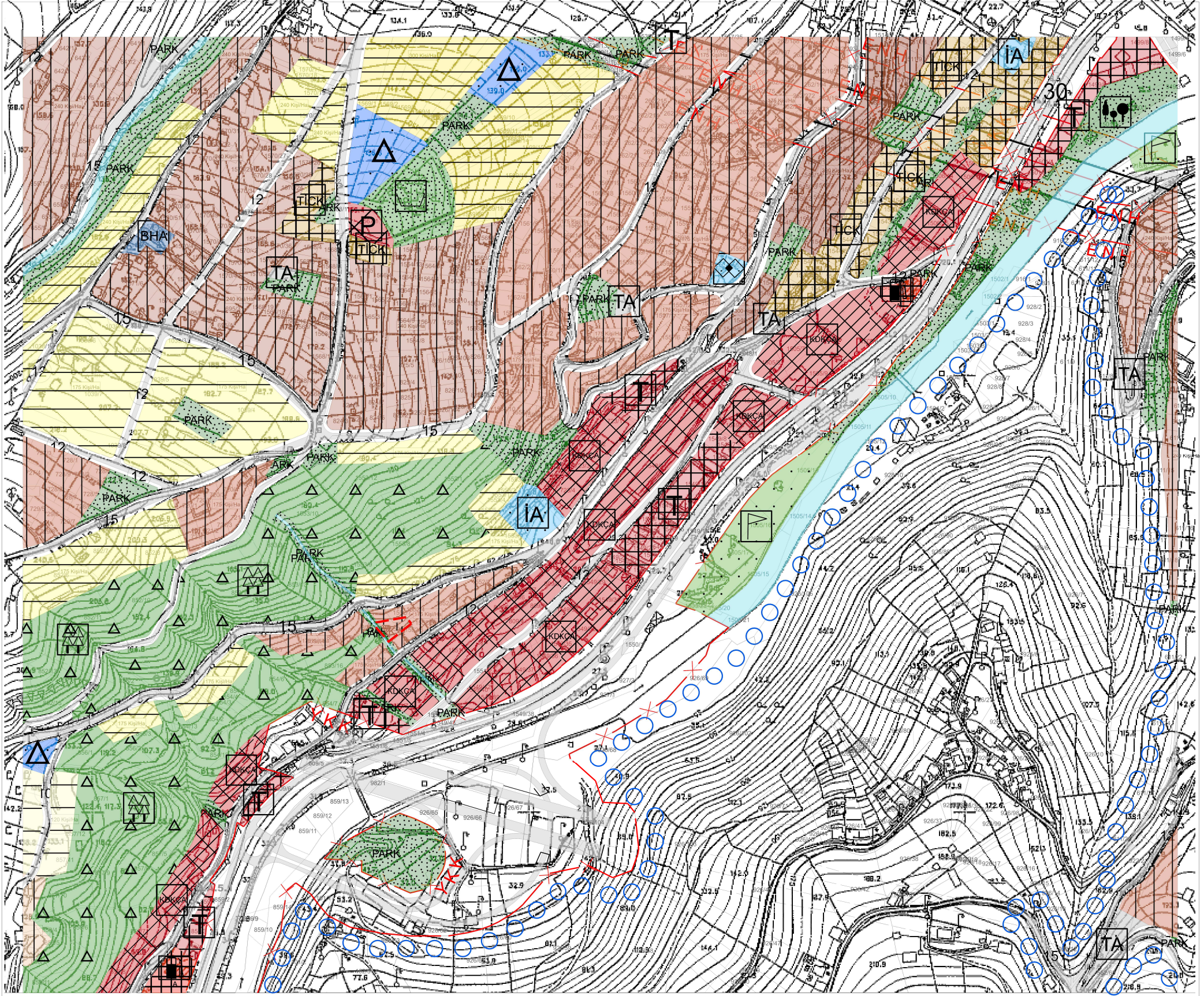
İbrahim Tarkan DİLAVER
Başkan Vekili

Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

Yasin KUL
Üye

Mehmet MUHCU
Üye



TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AKÇAABAT İLÇESİ MERKEZ VE MAHALLELERİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI FONKSİYON DEĞİŞİKLİKLERİ KAPSAMINDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖLÇEK=1/5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- KARAYOLLARI KORUMA KUŞAĞI SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

MESKUN KONUT ALANLARI

- ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI (150-300 Kişi/Ha)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET + KONUT ALANLARI (120-300 Kişi/Ha)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK PARKLAR

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI

TEKNİK ALTYAPI

- ENERJİ NAKİL HATTI



İli
İlçesi
Mah.
Ada No.
Parsel No.

TRABZON
AKÇAABAT

AKÇAABAT MERKEZ VE MAHALLELERİ FONKSİYON DEĞİŞİKLİKLERİ AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 15.01.2026 TARİH VE 48 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUP, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 03.02.2026 İLE 04.03.2026 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE ASKI İLANINA ÇIKARILMIŞTIR.

Hüseyin ÖZDERYA
Başkan

İbrahim Tarkan DİLAVER
Başkan Vekili

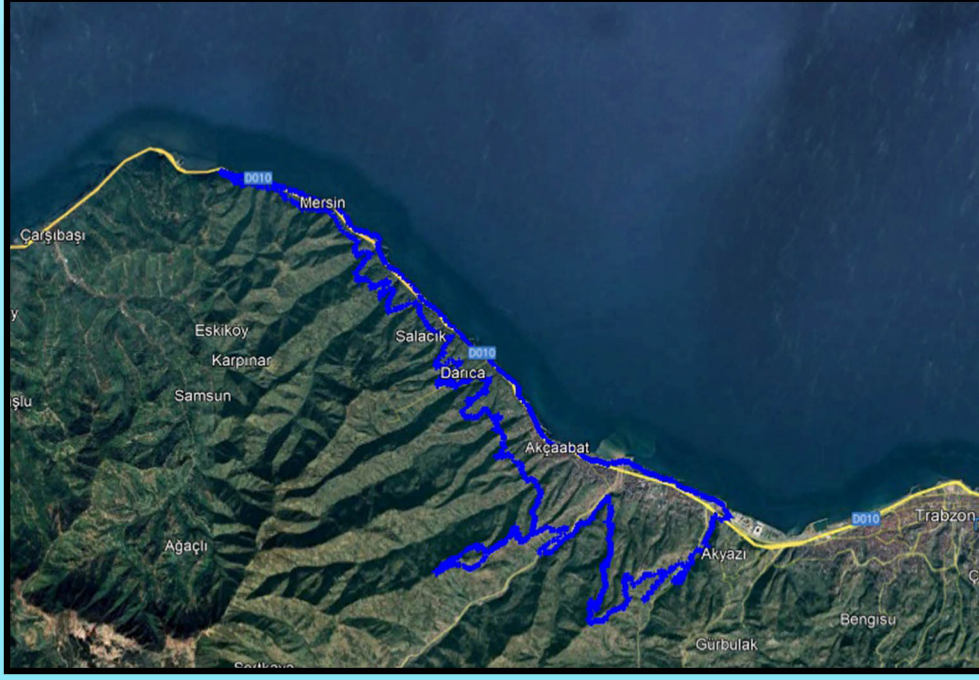
Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

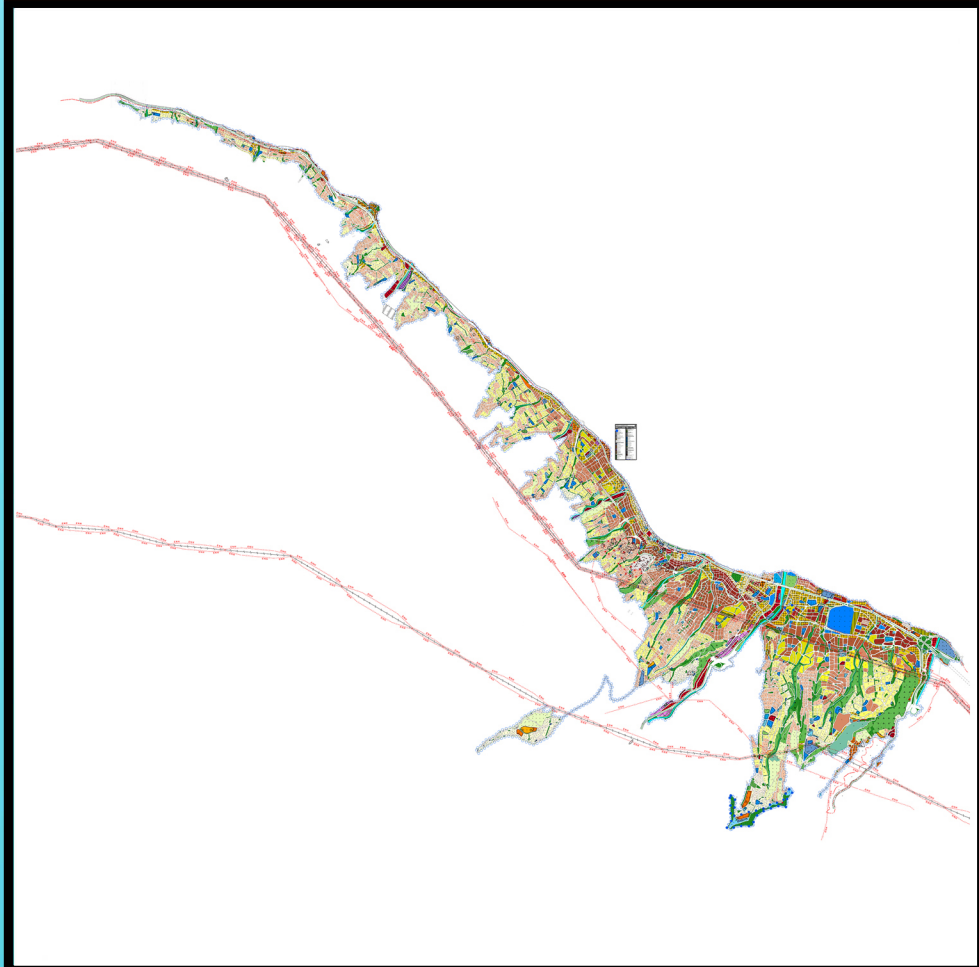
Yasin KUL
Üye

Mehmet MUHCU
Üye

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



**TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ MERKEZ VE MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
FONKSİYON DEĞİŞİKLİKLERİ KAPSAMINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



ARALIK - 2025

**TRABZON İLİ
AKÇAABAT İLÇESİ
MERKEZ VE MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ
REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
FONKSİYON DEĞİŞİKLİKLERİ
KAPSAMINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

AKÇAABAT MERKEZ VE MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
FONKSİYON DEĞİŞİKLİKLERİ KAPSAMINDA
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Akçaabat merkez ve mahallelerine dönük hazırlanan ve 12.09.2024 Tarih ve 362 Sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 11.04.2025 Tarih 81 Sayılı Akçaabat Belediye Meclisince, 17.04.2025 Tarih 180 sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanarak askıya çıkarılmıştır.

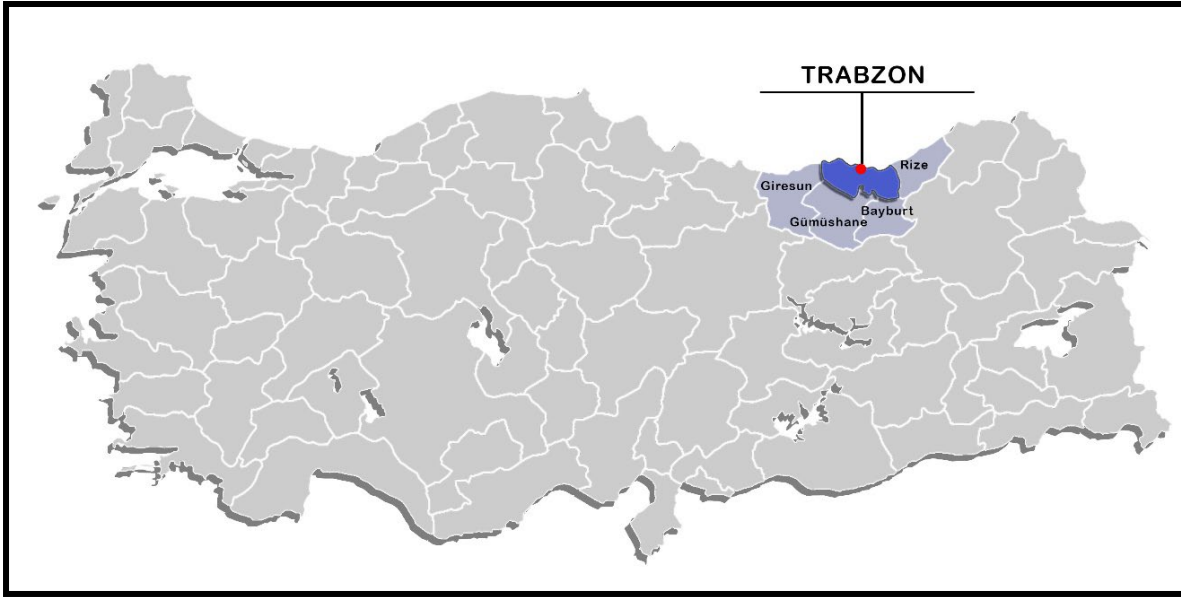
Askı süreci içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 07.07.2025 Tarih 119...691 Sayılı kararlar ile Akçaabat Belediye Meclisince, 12.09.2025 Tarih 409 sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanarak ikinci kez askıya çıkarılmıştır.

Uygulama imar planına 2. askı sürecinde yapılan itirazlardan kabul edilenlerden bir kısmı ile Akçaabat İmar Komisyonunun mer'i uygulama imar planı üzerinde yeniden düzenleme yapılmasını öngördüğü değişikliklerin, Mer'i Nazım Plan kararlarını da etkilemekte olması nedeniyle Nazım İmar Planı değişiklikleri hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda fonksiyon değişikliği kapsamında 2 adet değişiklik yapılmış olup, değişikliklere ait hususlar aşağıda ayrıntılı bir şekilde gösterilmiştir.

• **PLANLAMA ALANININ ÜLKE, BÖLGE VE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ**

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.



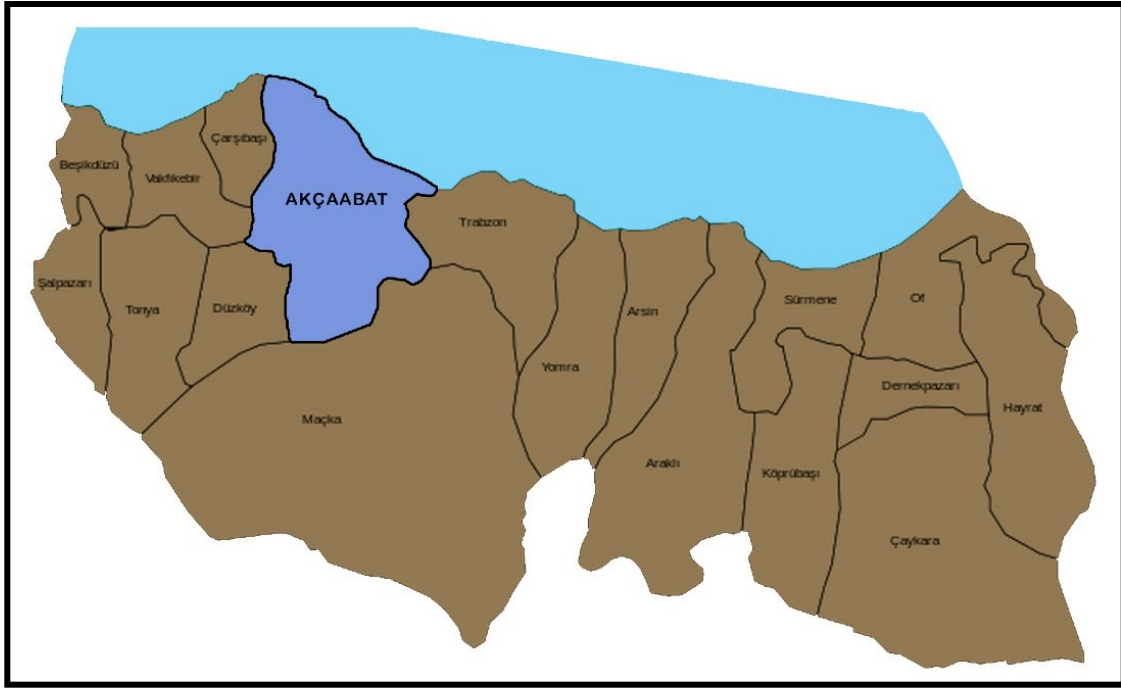
Şekil 1. Trabzon İlinin Ülke İçerisindeki Yeri

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.

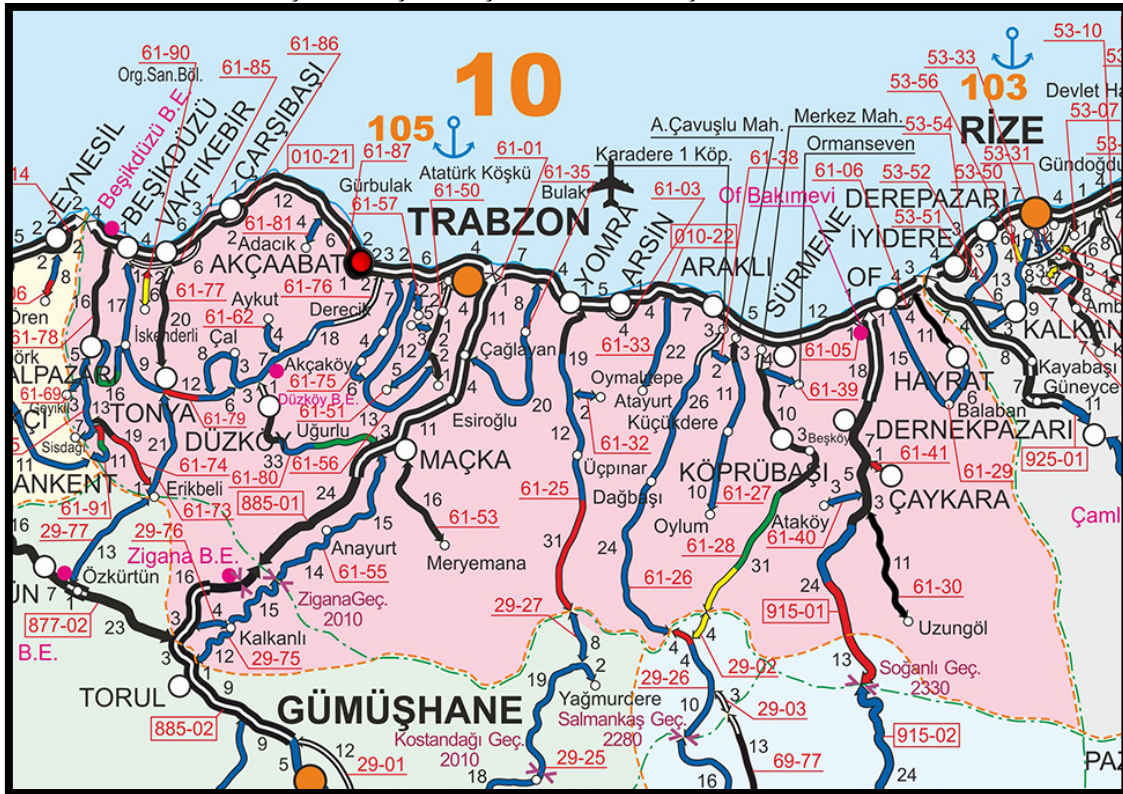
1881 yılında belediye teşkilatı kurulmuş olan Akçaabat ilçesi de 2012 yılı itibariyle Büyükşehir Belediyesinin İlçe Belediyesi statüsüne geçmiştir. İlçenin yüzölçümü 385 km² olup toplam nüfus bakımından yukarıda sıralanan 18 ilçe içerisinde 2. sırada yer almaktadır.

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.

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. 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. 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 2. Akçaabat İlçesinin Trabzon İli İçerisindeki Yeri

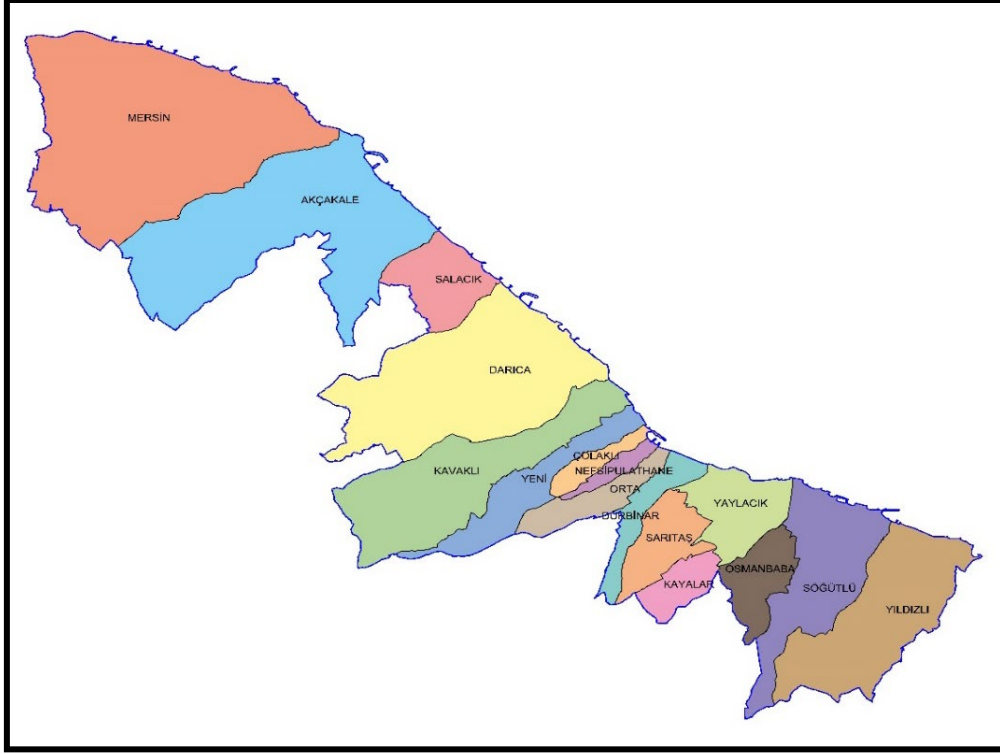


Şekil 3. Akçaabat İlçesinin Ulaşım Bağlantıları

Plan değişikliğine konu olan alanlar Akçaabat idari yapılanmasında sırasıyla Yaylacık ve Söğütlü Mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır.

Yaylacık Mahallesi kentin batı yönünde uzayan lineer aks üzerinde, E70 Devlet Karayolu ile temel ulaşım bağlantısı sağlanan yerleşim yeri olup merkez çekirdekte yer almakta, sahil şeridine yakınlığı ve artan yapılaşma eğilimiyle konut – ticaret – sanayi

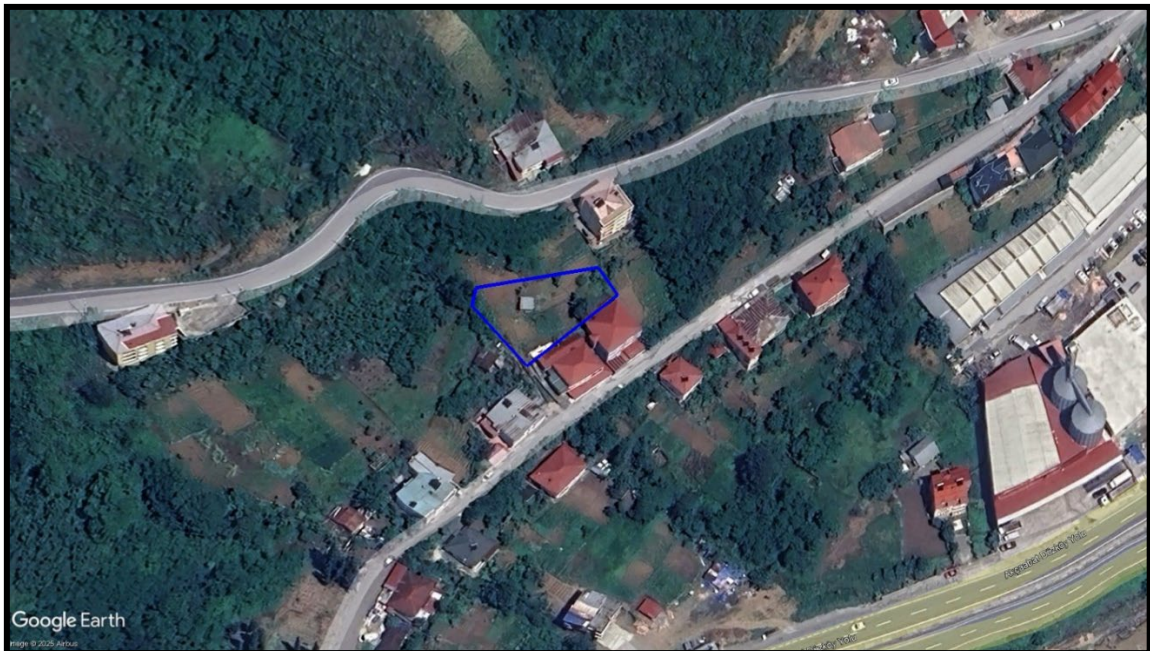
fonksiyonunun ön plana çıktığı bir mahalle niteliğindedir. **Kavaklı mahallesi** ise hâlihazırda Akçaabat merkezinin batı yönündeki komşu mahallesi olup, merkezin gelişme yönü içerisinde kalmaktadır.



Şekil 4. Akçaabat İdari Bölünüş

- **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE KARARLARI**

Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan ilk değişiklik Yaylacık Mahallesi 1552 Ada 6 ve 8 Parselleri kapsamaktadır.



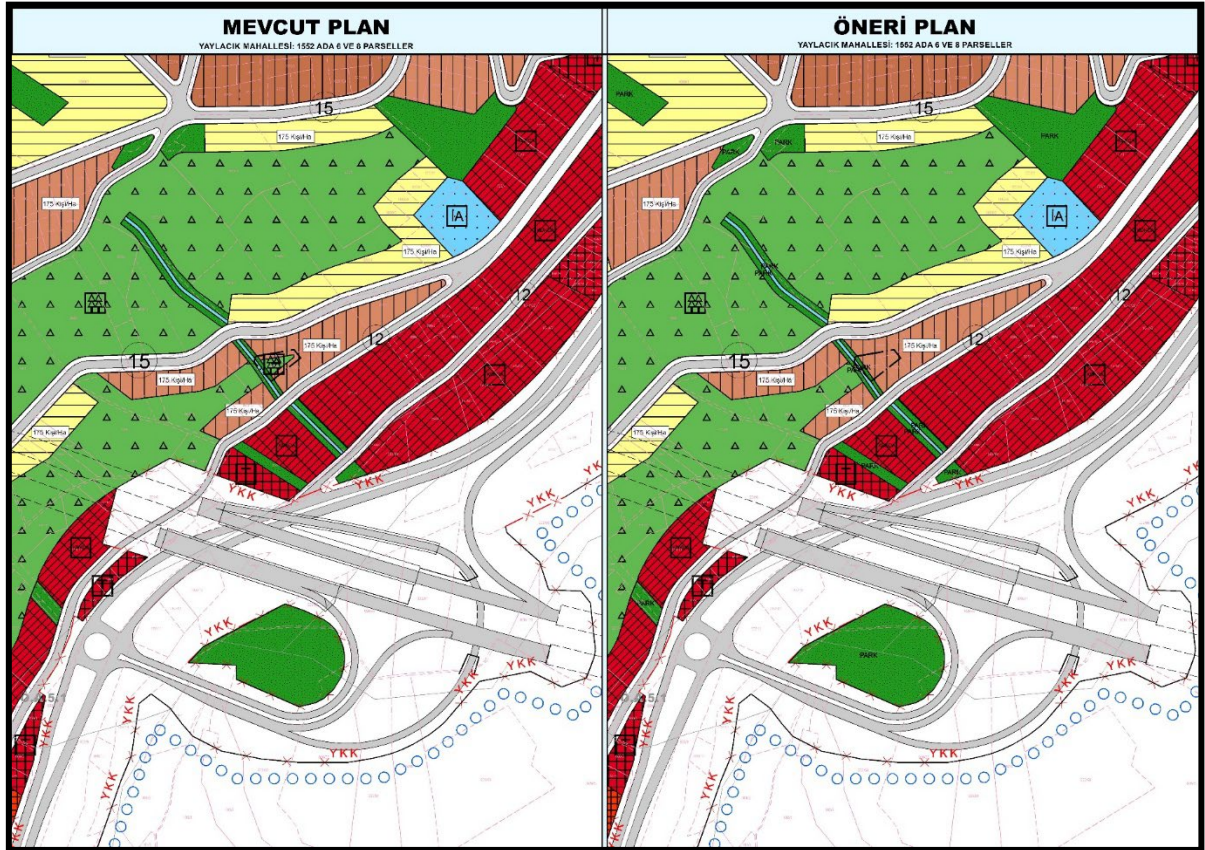
Şekil 5. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

İlgili alan mer'î nazım imar planında ağaçlandırılacak alanı olarak plan kararlarına konu edilmiştir. Planlara itirazların değerlendirilme sürecinde Akçaabat Belediyesi İmar Komisyonunun yeniden değerlendirmesi kapsamında alanın ağaçlandırılacak alan olarak kalması halinde, plana göre yapılacak imar uygulamaları ile alanın hisseli bir mülkiyet dokusuna konu olacağı, mevcut uygulama görmüş parsellerin tescil durumunun bozularak bir dizi uygulama sorunlarının ortaya çıkacak olması gerekçeleri ile alanın fonksiyonun alanı çevreleyen konut bölgesi ile örtüşecek şekilde düzenlenmesi İmar Komisyonunca uygun bulunmuştur.

Bu gerekçeler ve İmar Komisyonunun kararı uyarınca söz konusu alanda yukarıda izah edilen amaçlar doğrultusunda nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

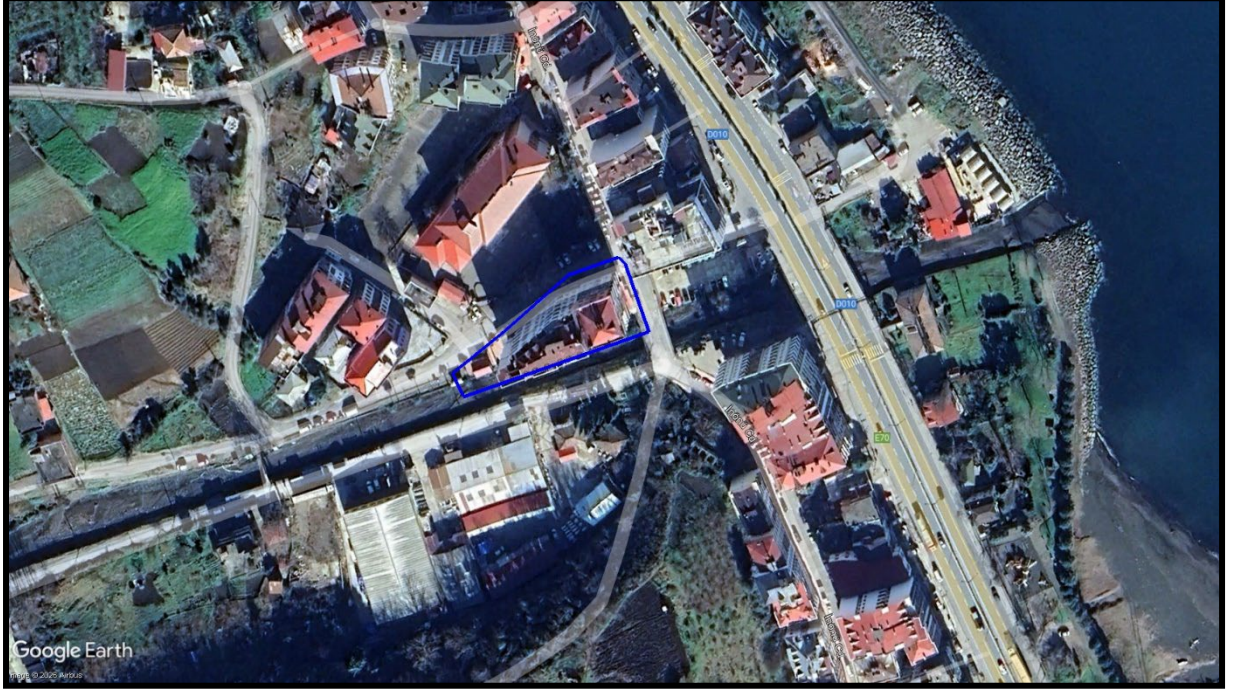
Bu kapsamda plan değişikliğine konu olan alanın mer'î nazım imar planındaki ağaçlandırılacak alan olan plan kararı, plan uygulama imkân ve kabiliyetinin artırılması amacıyla, alanı çevreleyen konut bölgesi ile aynı yoğunluk ve fonksiyon kararı ile değiştirilerek nazım imar planına işlenmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan nazım imar planı değişikliğine ait mevcut – öneri nazım plan teklifine ait plan şeması aşağıda verilmiştir.



Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği Paftası

Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan ikinci değişiklik Kavaklı Mahallesi 139 Ada 1 ve 2 Parselleri kapsamaktadır.



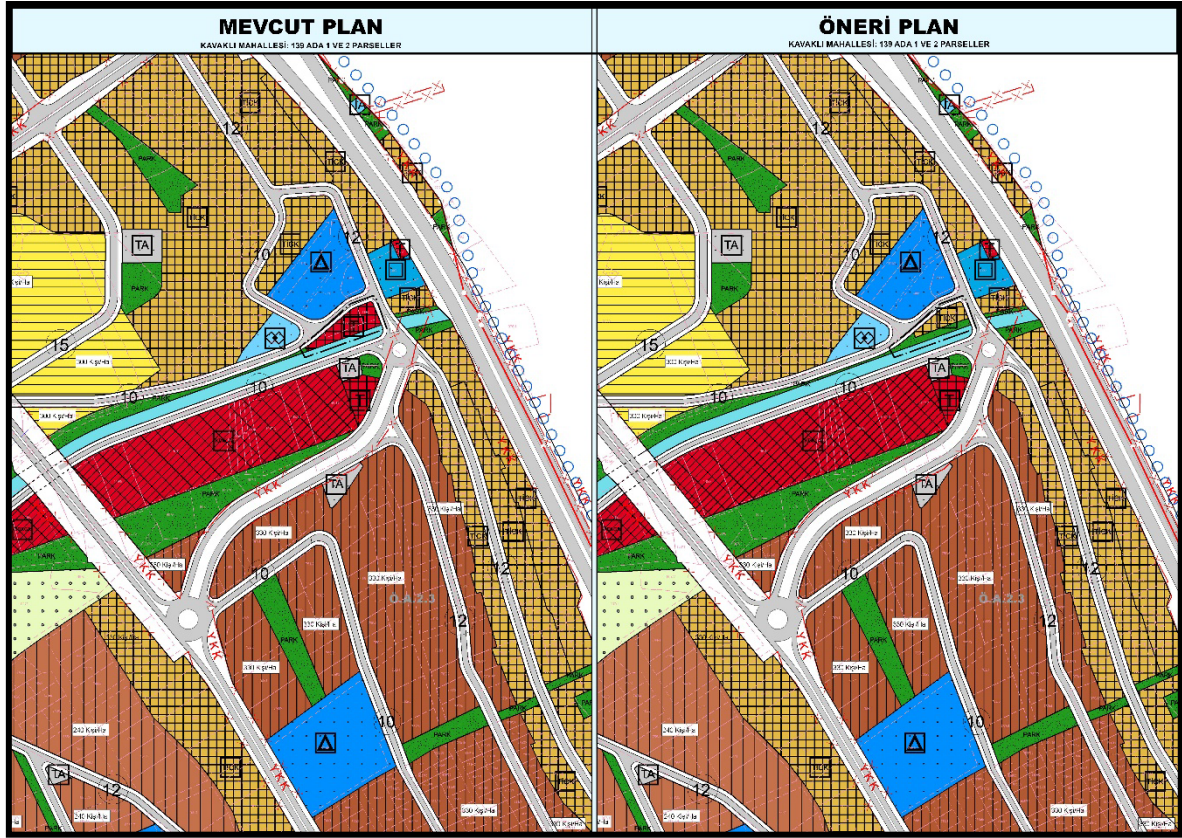
Şekil 7. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

İlgili alan mer'i nazım imar planında ticaret alanı olarak plan kararlarına konu edilmiştir. Planlara itirazların değerlendirilme sürecinde Akçaabat Belediyesi ile Trabzon Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonlarının yeniden değerlendirmesi kapsamında bölgedeki mevcut ruhsatlı yapılaşma durumu ve bu yapılaşmanın konut + ticarete dayalı kullanım türüne sahip olması, Sahil yolunun güney cephesinde plan genelinde temel yaklaşımın ticaret – konut karma kullanım alanı olması, dere hattının batı sahilinde tampon bir bölge oluşturulabilmesi amaçlarıyla söz konusu alanda fonksiyonların yeniden düzenlenmesi gerektiği İmar Komisyonunca uygun bulunmuştur.

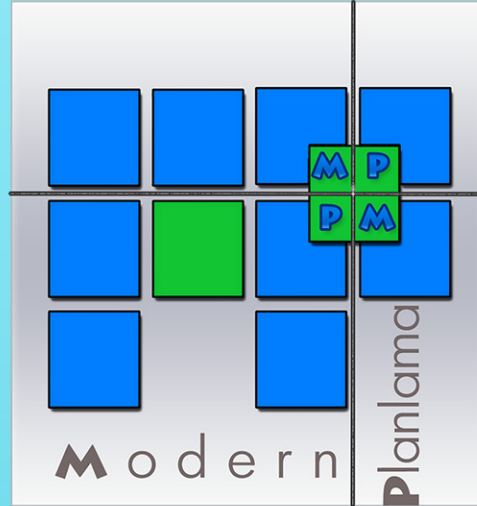
Bu gerekçeler ve İmar Komisyonlarının kararları uyarınca söz konusu alanda yukarıda izah edilen amaç ve gerekçeler doğrultusunda nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Bu kapsamda plan değişikliğine konu olan alanın mer'i nazım imar planındaki ticaret alanına dönük plan kararı, dere hattı ile parseller arasında tampon yeşil alan oluşturularak, ticaret – konut karma kullanım alanı şeklinde yeniden düzenlenmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan nazım imar planı değişikliğine ait mevcut – öneri nazım plan teklifine ait plan şeması aşağıda verilmiştir.



Şekil 8. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği Paftası



Aşağı Öveçler Mahallesi 1325 Cadde
Balı Apartmanı No : 2/6 Öveçler/Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 466 87 37 Fax: (0312) 466 87 38
E-mail: modernplanlama@gmail.com