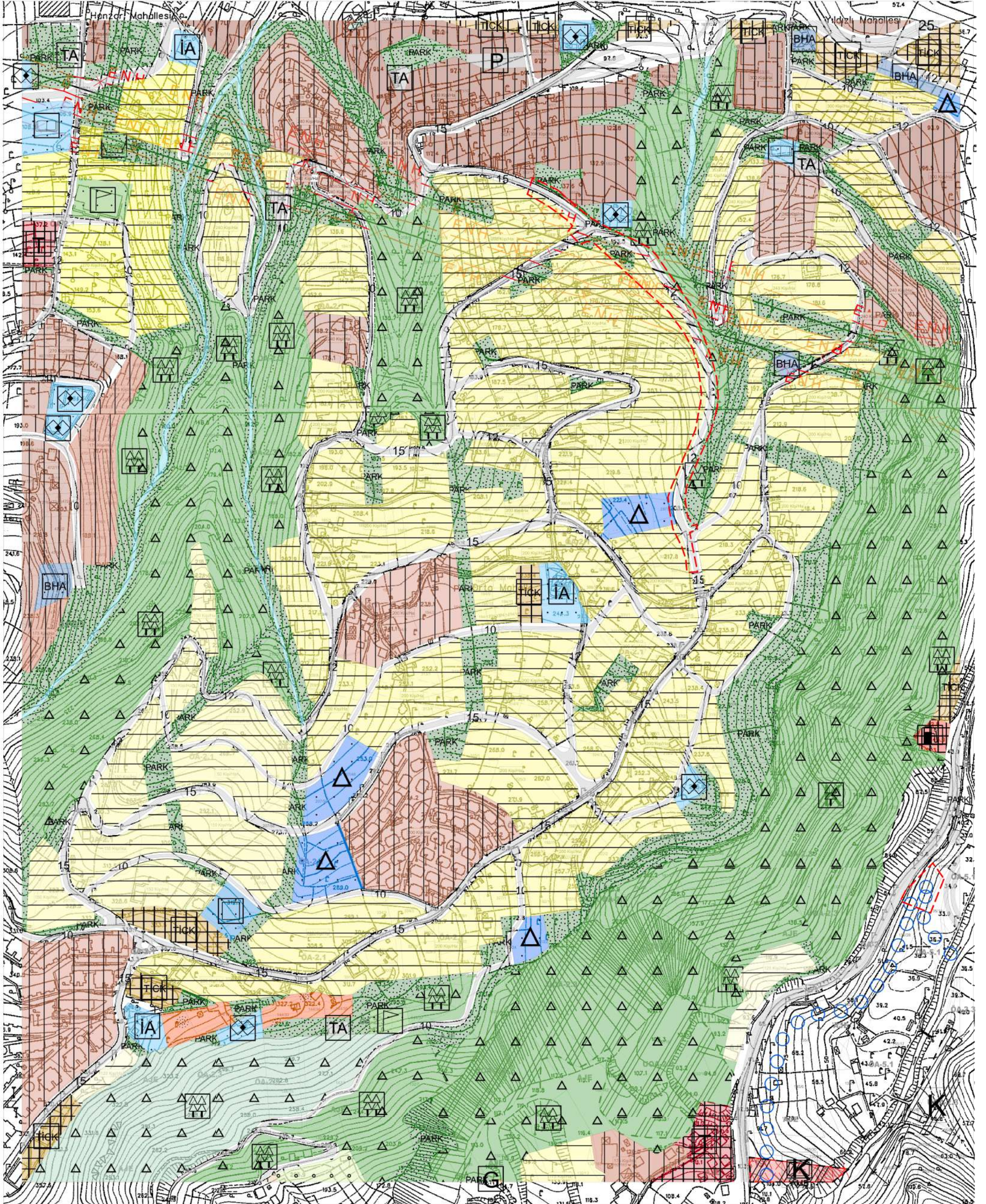




İli
İlçesi
Mah.
Ada No.
Parsel No.

TRABZON
AKÇAABAT

AKÇAABAT MERKEZ VE MAHALLELERİ YOL DÜZENLEMELERİ AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 15.01.2026 TARİH VE 49 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUP, MEKANSEL 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

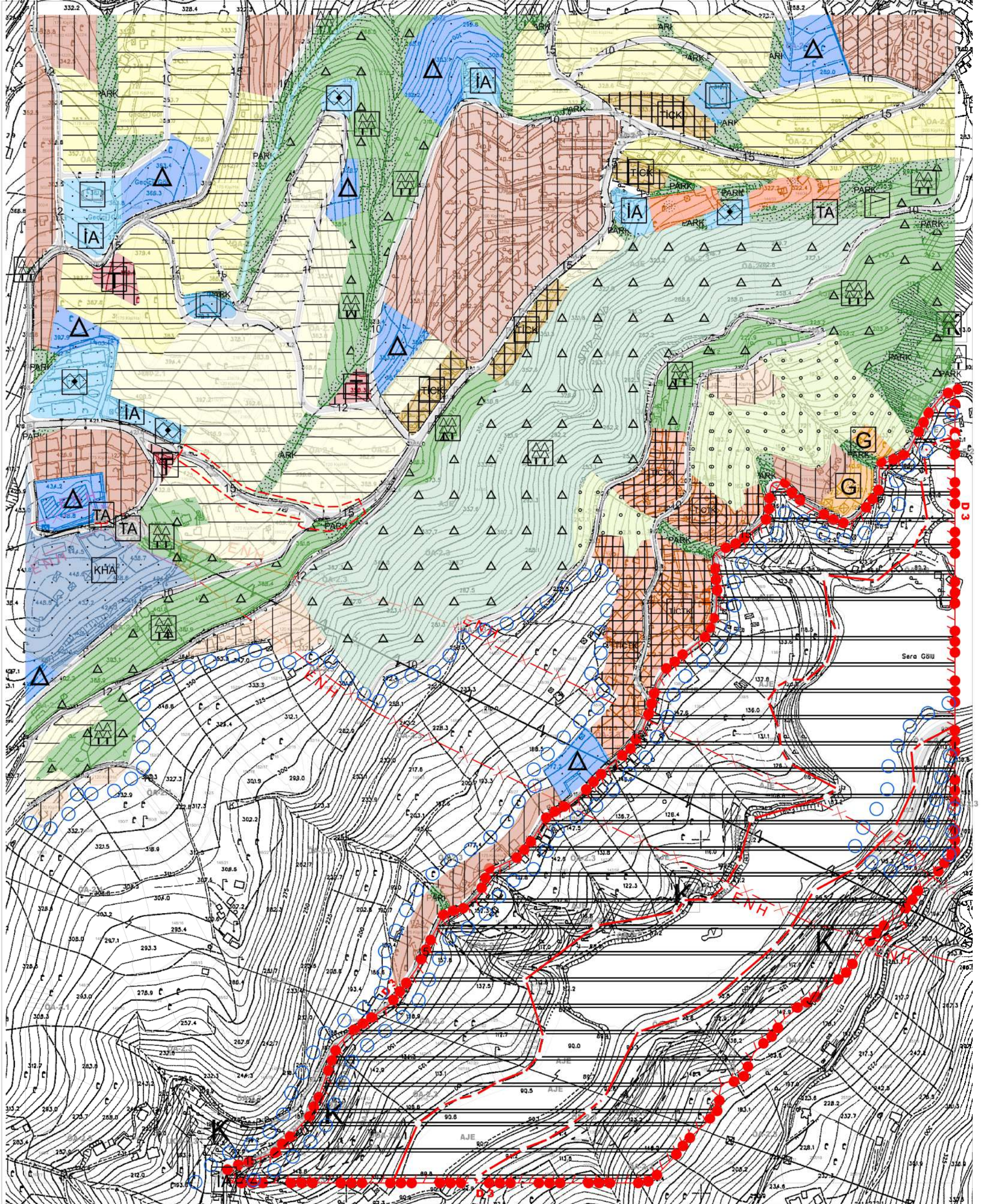
İbrahim Tark DİLAVER
Başkan Vekili

Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

Yasin KUL
Üye

Mehmet MUHCU
Üye



İli
İlçesi
Mah.
Ada No.
Parsel No.

TRABZON
AKÇAABAT

AKÇAABAT MERKEZ VE MAHALLELERİ YOL DÜZENLEMELERİ AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 15.01.2026 TARİH VE 49 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 Tark DİLAVER
Başkan Vekili

Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

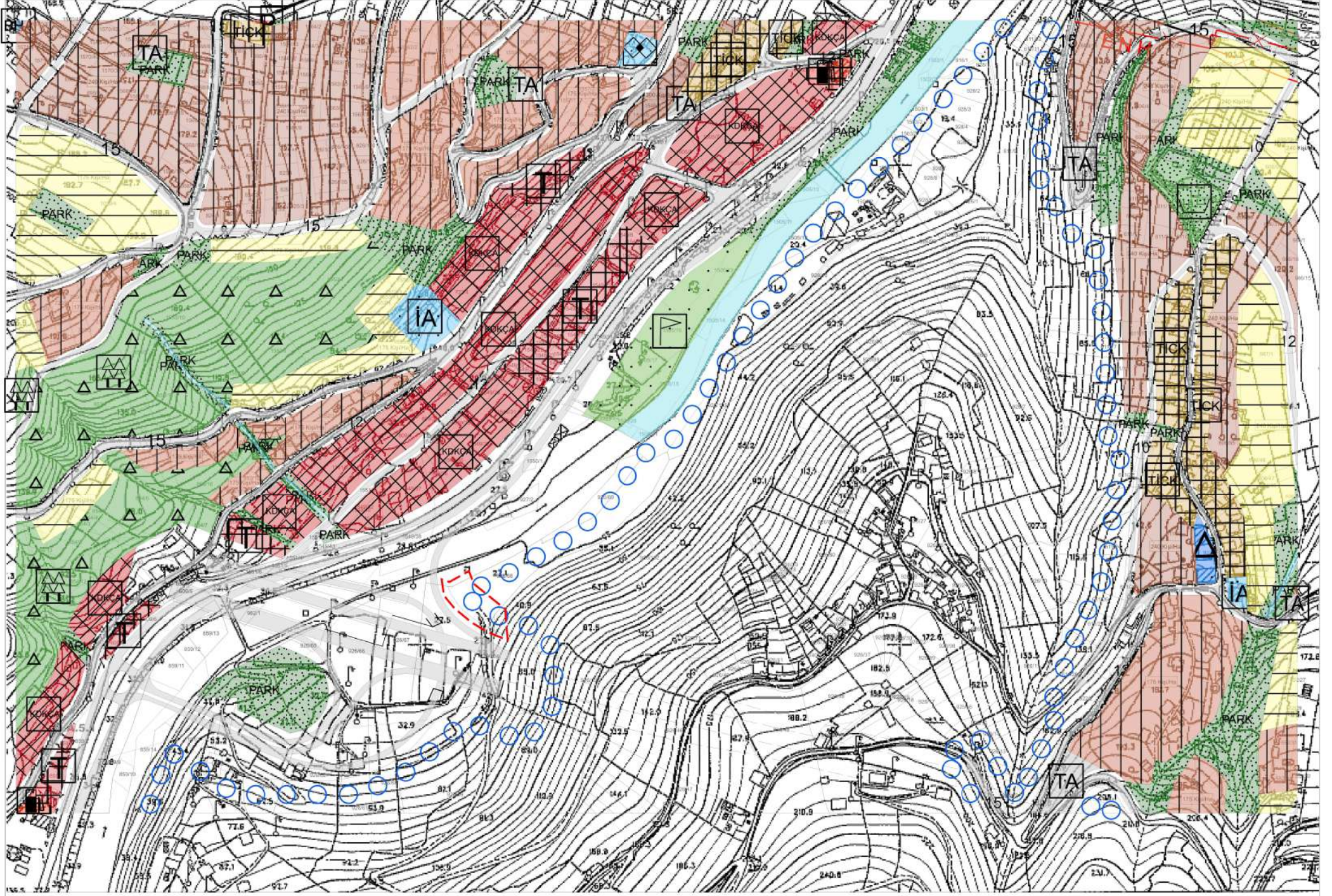
Yasin KUL
Üye

Mehmet MUHCU
Üye



TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AKÇABAT İLÇESİ MERKEZ VE MAHALLELERİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI YOL AKSLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ KAPSAMINDAKİ 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

GELİŞME KONUT ALANLARI

- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI (50-1500 Kişi/Ha)
- ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI (150-300 Kişi/Ha)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARKLAR
- AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM TESİS ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI

TEKNİK ALTYAPI

- ENERJİ NAKİL HATTI

KUZEY

İli
İlçesi
Mah.
Ada No.
Parsel No.

TRABZON
AKÇAABAT

AKÇAABAT MERKEZ VE MAHALLELERİ YOL DÜZENLEMELERİ AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 15.01.2026 TARİH VE 49 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 Tarık DİLAVER
Başkan Vekili

Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

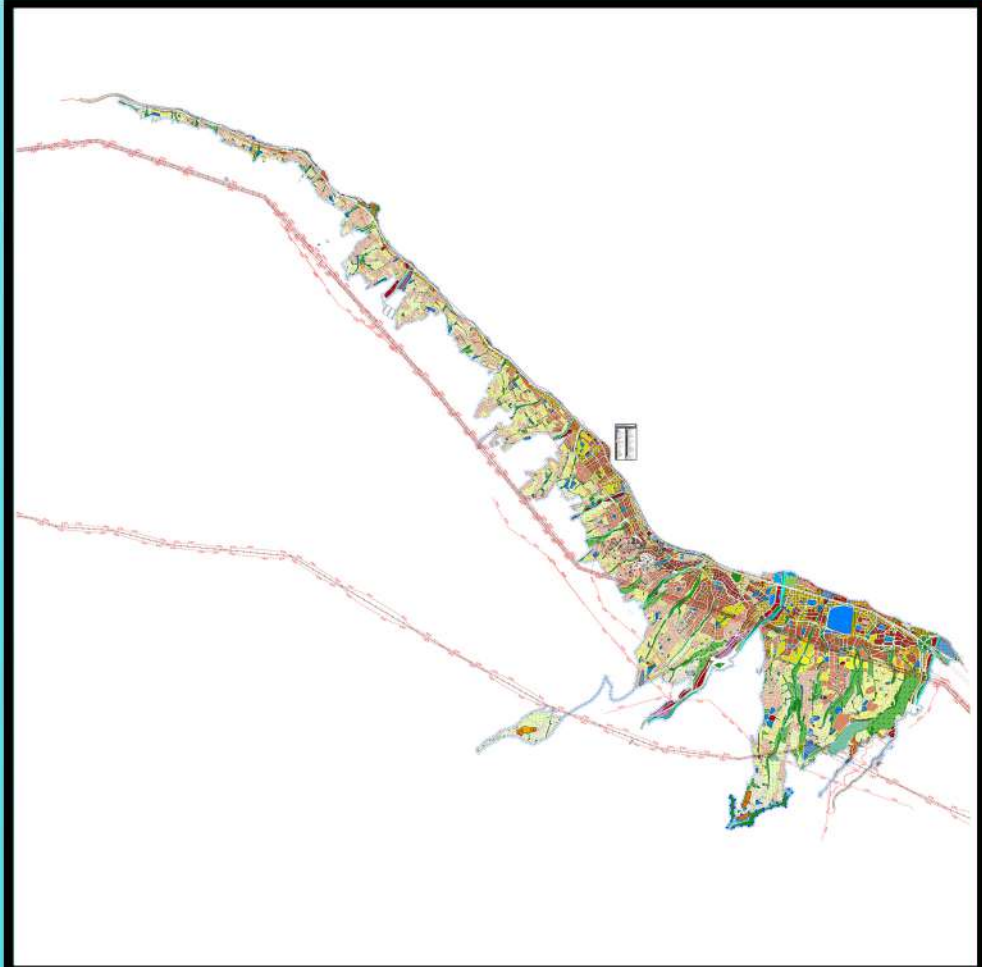
Yasin KUL
Üye

Mehmet MUHCU
Üye

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ MERKEZ VE MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
YOL AKSLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ KAPSAMINDAKİ
PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ARALIK - 2025

**TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ
MERKEZ VE MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ
REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
YOL AKSLARININ YENİDEN
DÜZENLENMESİ KAPSAMINDAKİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

AKÇAABAT MERKEZ VE MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
YOL AKSLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ KAPSAMINDAKİ
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.

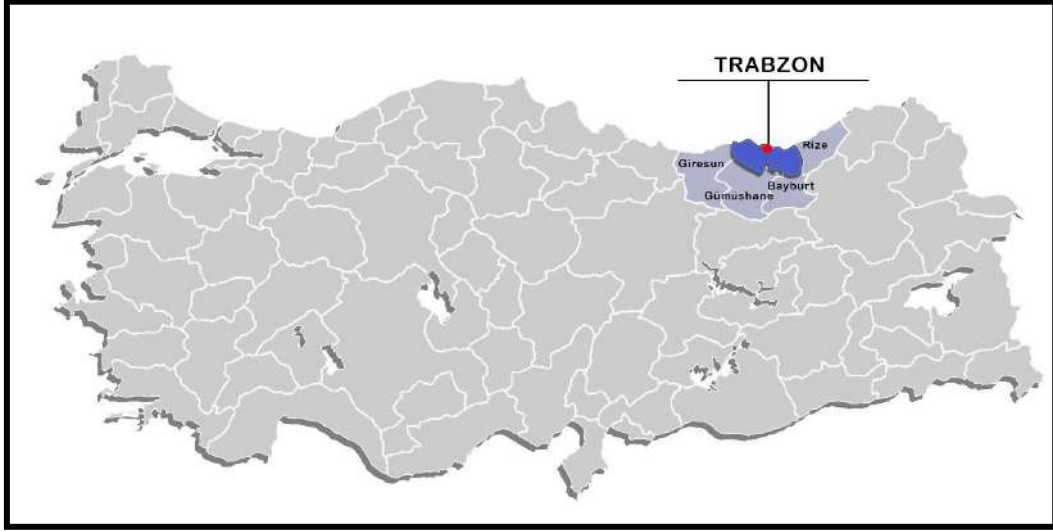
Bu değişiklikler fonksiyon değişiklikleri, yol akslarının yeniden düzenlenmesi değişiklikleri, 18. Madde uygulamaları kapsamındaki değişiklikler ve plan dışına çıkarılma kapsamındaki değişiklikler olmak üzere 4 grupta sınıflandırılmıştır.

Bu sınıflandırma doğrultusunda yol akslarının yeniden düzenlenmesi, "karayolu koruma kuşağı düzenlenmesi" ve "Yıldızlı TOKİ konutları yol aksının iyileştirilmesi" kapsamında temel olarak iki konu başlığı altında ele alınmıştır. Bu ana başlıklar altında ilkinde 2 adet, ikincisinde ise 2 adet olmak üzere toplamda 4 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

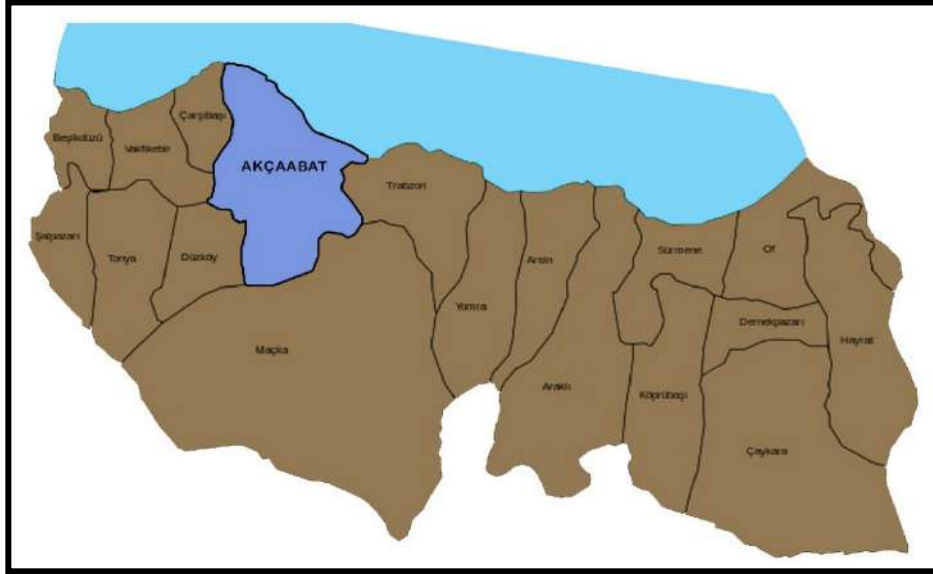
Akçaabat ilçesi, Karadeniz Bölgesinin Doğu Karadeniz bölümünün kıyı kesiminde yer alan Trabzon ilinin 18 ilçesinden biridir. Trabzon ilinin batısında ve il merkezine 13 km mesafede yer alan Akçaabat ilçesi, batısında Çarşıbaşı, doğusunda Trabzon Merkez, kuzeyinde Karadeniz, güneyinde ise Düzköy ve Maçka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

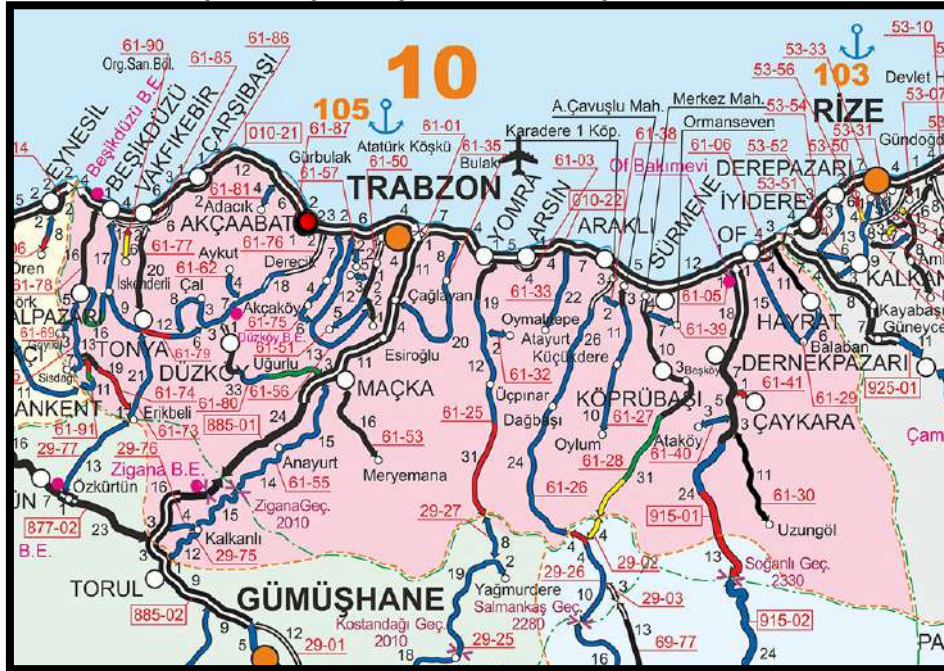
Akçaabat ilçesi Büyükşehir İlçe Belediyesi olması nedeniyle idari olarak mahallelere ayrılmıştır. Yerleşmeye ait olan köyler 2012 yılı itibariyle mahalle statüsüne dönüşmüş ve ilçe 73 adet mahalleye ayrılmıştır. Planlama alanı sınırları içinde ise batıdan doğuya doğru sırasıyla Mersin, Akçakale, Salacık, 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 Osmanbaba ve Yıldızlı Mahalleleri sınırları içerisinde kalmaktadır. Osmanbaba Mahallesi kent merkezinin güneydoğu yönünde Yaylacık ile Söğütlü Mahalleleri arasında yer almaktadır. Kentin eski yerleşime sahip mahallelerinden birisi olan Osmanbaba konumu itibariyle yeni gelişme odağı içerisinde yer almakta ve doğu aksındaki ada bazlı konut siteleri tarzı yerleşim türü için alternatif alanları bünyesinde barındırmaktadır. **Yıldızlı mahallesi** ise Akçaabat genel

makro formu içerisinde lineer aksın en doğu ucunda, Ortahisar ilçesi ile komşu, kentin son yıllarda en çok gelişme gösteren ve iskân talebine konu olan yerleşme özelliği göstermektedir.



Şekil 4. Akçaabat İdari Bölünüş

- **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE KARARLARI**

Karayolu yol koruma kuşağı kapsamında Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan ilk değişiklik Osmanbaba Mahallesi 926 Ada 68 parselde yer almaktadır.



Şekil 5. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

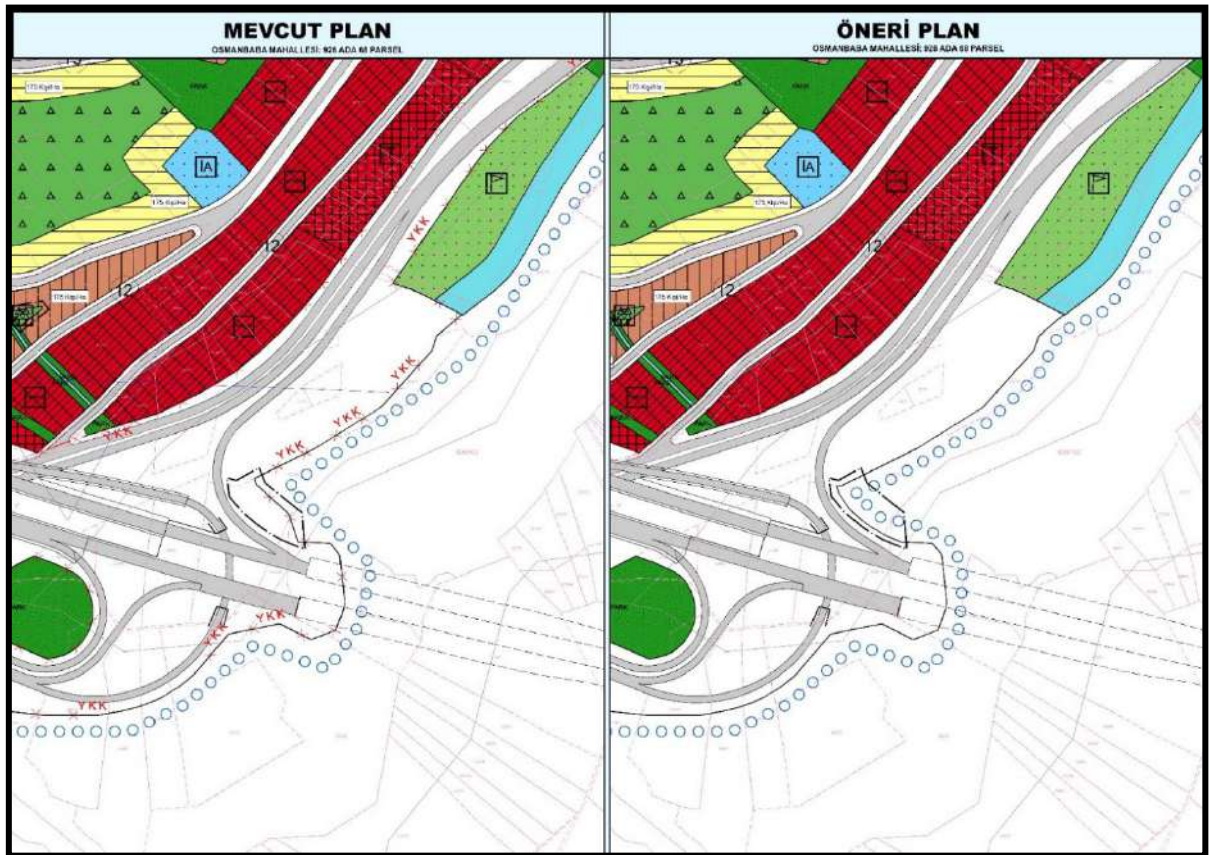
İlgili alan mer'i nazım imar planında karayolu yol koruma kuşağı içerisinde kalmaktadır. Parselin geriye kalan kısmı ise plansız alandadır. Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünün talebi ile söz

konusu yol koruma kuşağının daraltılması nedeniyle bu alanda yeniden bir düzenleme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu gerekçe doğrultusunda yol koruma kuşağının daraltılmasına dayalı nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Bu kapsamda plan değişikliğine konu olan alanda yol koruma kuşağı yeni belirlenmiş hatta göre plana işlenmiş, kuşak dışında kalan alan ise parselin diğer kısımlarında olduğu gibi plansız alanda bırakılmıştır.

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

Karayolu yol koruma kuşağı kapsamında Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan ikinci değişiklik ise Yıldızlı Mahallesinde yer alan 135 Ada 28 parselde yer almaktadır.



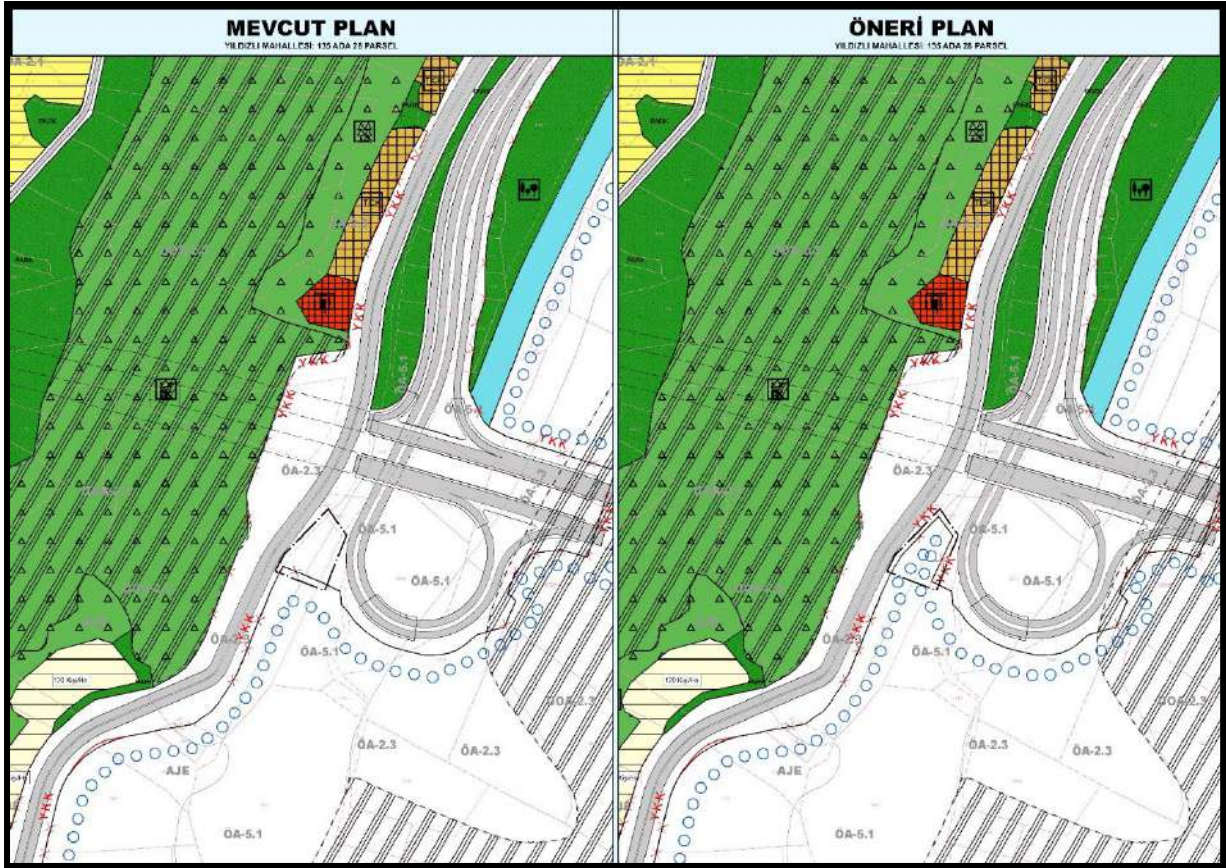
Şekil 7. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

İlgili alan mer'î nazım imar planında karayolu yol koruma kuşağı içerisinde kalmaktadır. Parselin geriye kalan kısmı ise plansız alandır. Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünün talebi ile söz konusu yol koruma kuşağının daraltılması nedeniyle bu alanda yeniden bir düzenleme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu gerekçe doğrultusunda yol koruma kuşağının daraltılmasına dayalı nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Bu kapsamda plan değişikliğine konu olan alanda yol koruma kuşağı yeni belirlenmiş hatta göre plana işlenmiş, kuşak dışında kalan alan ise parselin diğer kısımlarında olduğu gibi plansız alanda bırakılmıştır.

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

Yıldızlı TOKİ konutları yol aksının iyileştirilmesi kapsamında Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan ilk değişiklik Yıldızlı Mahallesi'nde yer alan 353 Ada 10, 356 Ada 10, 357 Ada 1,2,3,6 ile 366 Ada 1,2 parselleri kapsamaktadır.



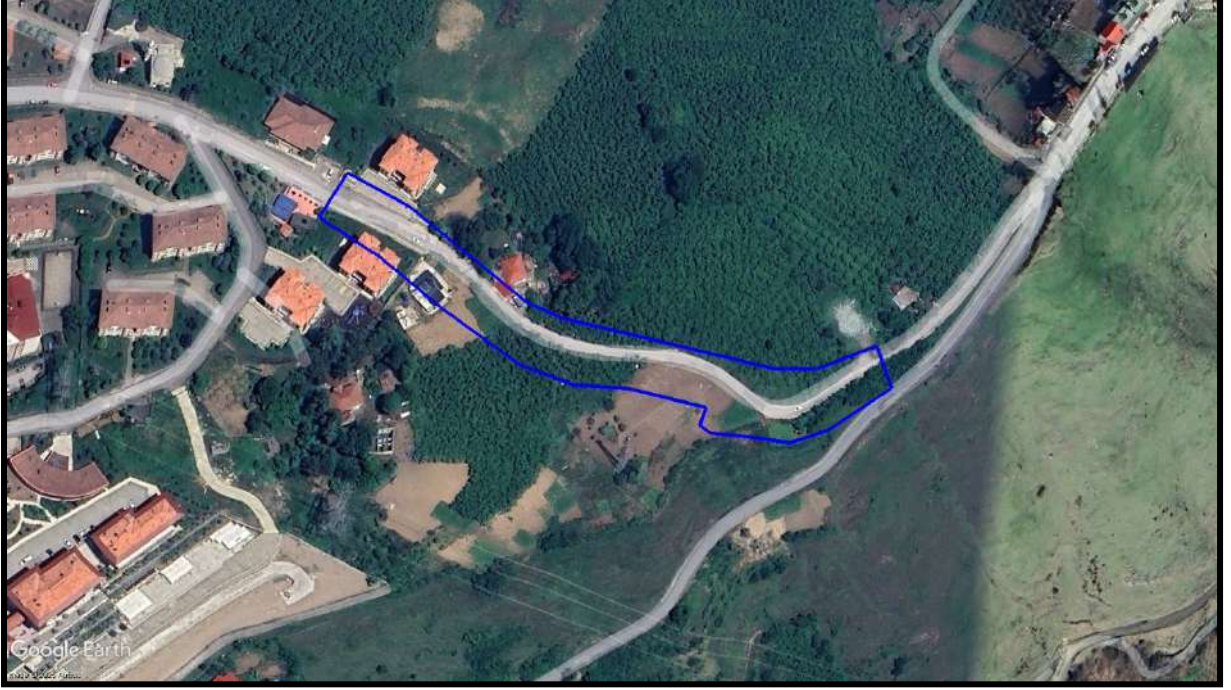
Şekil 9. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Planlara itirazların değerlendirilme sürecinde Mavra bölgesinden geçerek Yıldızlı TOKİ'ye dek uzanan 12 metre genişliğindeki yolun Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü tarafından yeniden projelendirilmesi yapılmıştır. Söz konusu yolun daha uygun koşullarda çalışabilmesi ve inşa sürecinin daha elverişli hale getirilebilmesi amacıyla hazırlanan yeni projeye göre belirlenen güzergâh mer'i nazım plandaki işli olan yol aksı üzerinde değişiklikler yapılması gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Akçaabat Belediyesi İmar Komisyonu da bu yeni duruma göre imar planlarında yol aksının yeniden düzenlenmesi gerektiğini uygun bulmuştur.

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



Yıldızlı TOKİ konutları yol aksının iyileştirilmesi kapsamında Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan ikinci değişiklik de Yıldızlı Mahallesi 144 Ada 10,25 ile 196 Ada 20,21,22,23,88,89,90 parsellerde yer almaktadır.



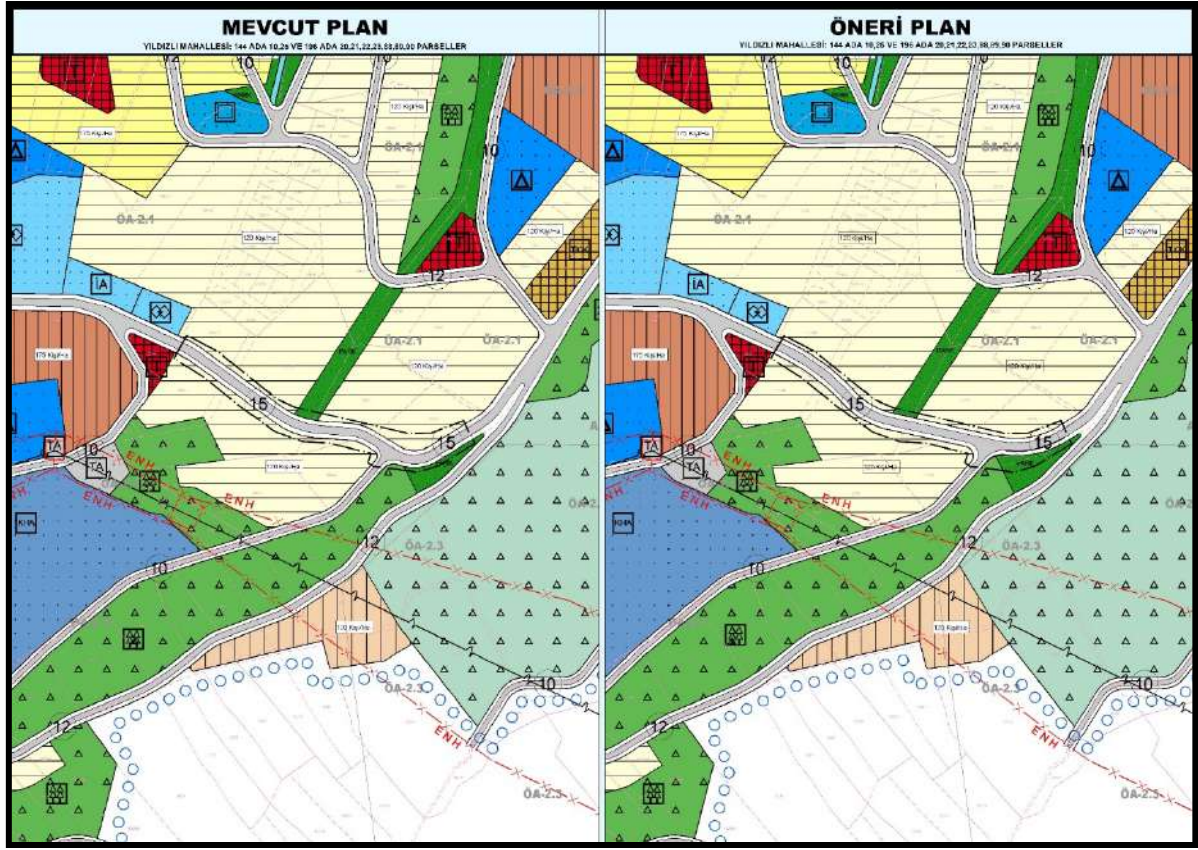
Şekil 11. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

İlgili alan mer'î nazım imar planında ağaçlandırılacak alan, düşük yoğunlukta gelişme konut alanı, yeşil alan ve 15 metrelik taşıt yolu olarak plan kararlarına konu edilmiştir.

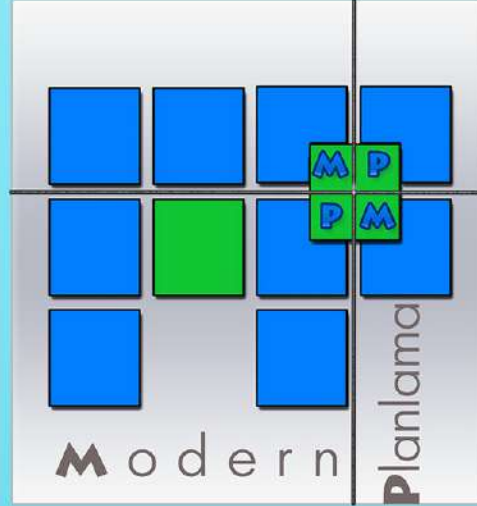
Planlara itirazların değerlendirilme sürecinde Mavra bölgesinden geçerek Yıldızlı TOKİ'ye dek uzanan ve plan değişikliğine konu olan kısımda 15 metre genişliğindeki yolun Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü tarafından yeniden projelendirilmesi yapılmıştır. Söz konusu yolun daha uygun koşullarda çalışabilmesi ve inşaa sürecinin daha elverişli hale getirilebilmesi amacıyla hazırlanan yeni projeye göre belirlenen güzergâh mer'î nazım plandaki işli olan yol aksı üzerinde değişiklikler yapılması gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Akçaabat Belediyesi İmar Komisyonu da bu yeni duruma göre imar planlarında yol aksının yeniden düzenlenmesi gerektiğini uygun bulmuştur.

Bu gerekçeler ve Akçaabat İmar Komisyonunun kararı uyarınca 15 metrelik taşıt yolu aksının yeniden düzenlenmesine dayalı yukarıda izah edilen gerekçeler doğrultusunda nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Bu kapsamda plan değişikliğine konu olan mevcut 15 metrelik yol aksı yeni yol projesine uygun hale gelecek şekilde düzenlenmiştir. Yolun değiştirilen kısımlarında ise mer'î nazım imar planındaki fonksiyonlara uygun biçimde herhangi bir değişikliğe gidilmeden genişletme/daraltma yapılarak fonksiyon alanları yeniden düzenlenerek plan kararlarına konu edilmiştir.

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



Şekil 12. 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