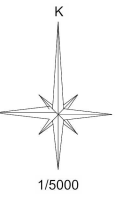


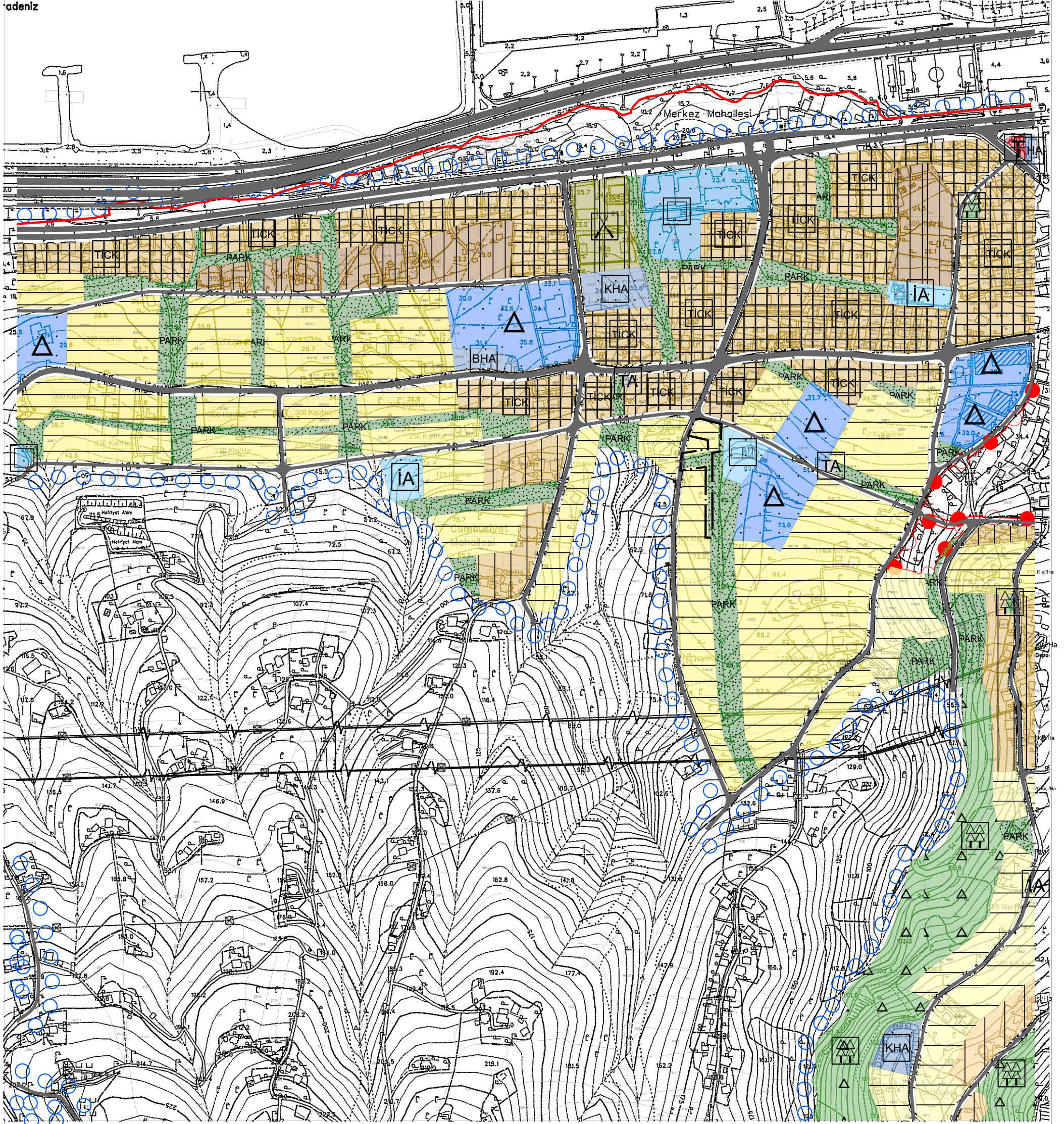


# TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



1/5000



## SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

## KENTSEL ALAN KULLANIMI

## GELİŞME KONUT ALANLARI

ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI (150-250 Kişi/Ha)

## AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARKLAR



İli  
İlçesi  
Mah.  
Ada No.  
Parsel No.

TRABZON  
VAKFIKEBİR  
CUMHURİYET  
162  
31, 32, 33

VAKFIKEBİR İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ 162 ADA 31, 32 VE 33 NUMARALI PARSELDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.03.2026 TARİH VE 201 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUŞU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 03.04.2026 İLE 04.05.2026 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLER DE BAĞLI 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 İLİ VAKFIKEBİR İLÇESİ**  
**CUMHURİYET MAHALLESİ,**  
**162 ADA 31,32 ve 33 PARSELLER**  
**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## 1. PLANLAMA ALANI ANALİZLERİ

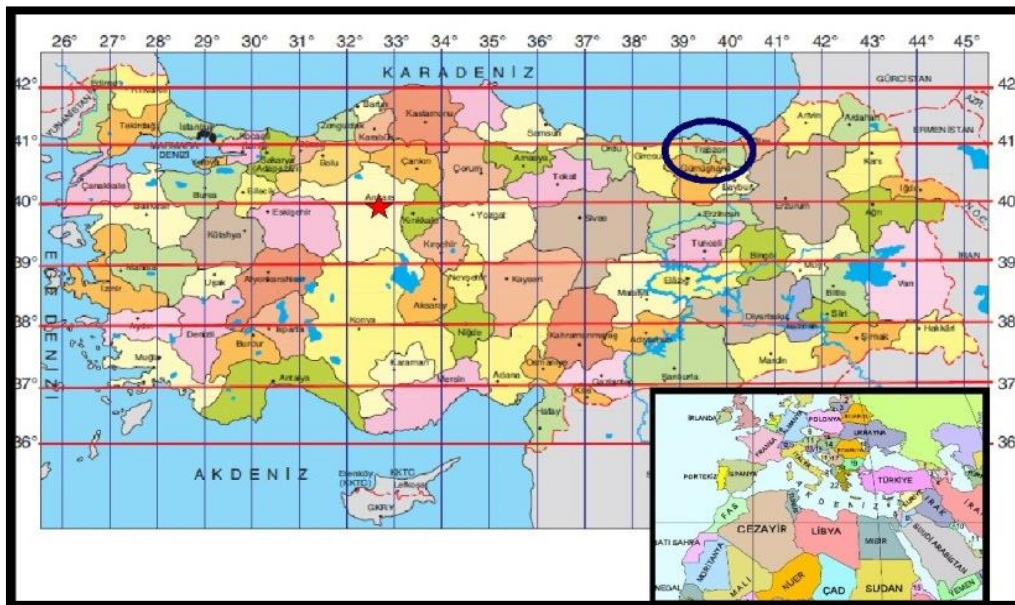
### 1.1.YÖNETİMSSEL YAPI VE KONUM

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.

1877 yılında belediye teşkilatı kurulmuş olan Vakfıkebir ilçesi de 2012 yılı itibarıyla Büyükşehir Belediyesinin İlçe Belediyesi statüsüne haiz olmuştur.

Trabzon İli, 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.

Türkiye'nin Doğu Karadeniz kıyılarında sıralanan yerleşim yerlerinden biri olan Vakfıkebir ilçesi, Karadeniz Bölgesinin Doğu Karadeniz bölümünün kıyı kesiminde yer alan Trabzon ilinin 18 ilçesinden biridir. Trabzon ilinin batısında ve il merkezine 40 km mesafede yer alan Vakfıkebir ilçesi, batısında Beşikdüzü, doğusunda Çarşıbaşı, kuzeyinde Karadeniz, güneyinde ise Tonya ilçeleriyle çevrilidir. Vakfıkebir ilçesinin yüzölçümü 143 km<sup>2</sup> olup toplam nüfus bakımından 18 ilçe içerisinde 6. sırada yer almaktadır.



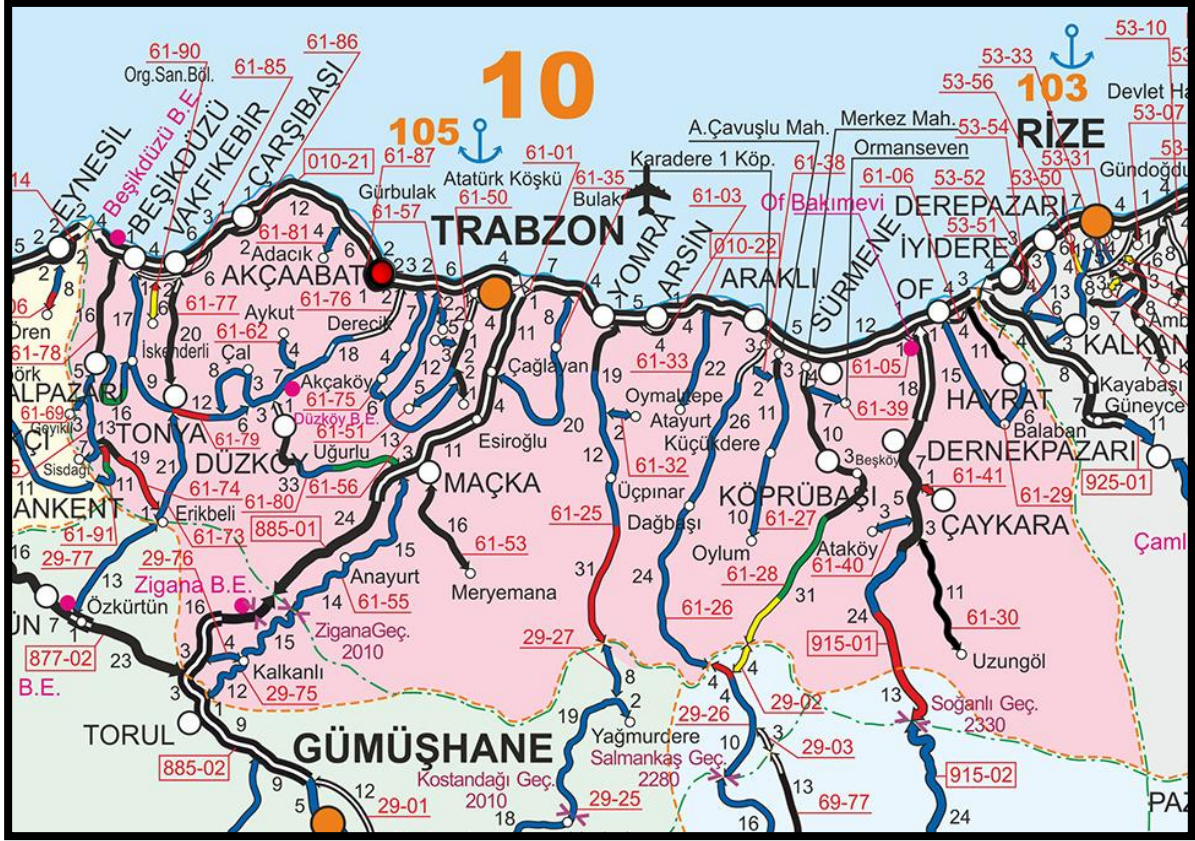
Şekil 1. Trabzon ilinin Ülke içerisindeki Yeri

Vakfikebir, Giresun-Trabzon Karadeniz E70 Devlet sahil yolu üzerinde olup, ilçeden Giresun ve Trabzon'a ulaşım mevcuttur. 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. Vakfikebir yerleşiminde de küçük ölçekli limanlar bulunmakla birlikte yolcu taşımacılığına dönük bir ulaşım bağlantısı söz konusu değildir. Vakfikebir ilçesinde havaalanı bulunmamaktadır. Bununla birlikte Trabzon ilinde yer alan Trabzon Havalimanı ile havayolu ulaşımı sağlanmaktadır.

Vakfikebir ilçesi Doğu Karadeniz bölgesini ülkenin diğer bölümlerine bağlayan ana karayolu üzerinde Trabzon'a 40 km, Çarşıbaşı'na 8 km, Beşikdüzü'ne 3 km. ve Tonya'ya 20 km. uzaklıkta yer alan bir ilçedir. Deniz yoluyla ülkenin her tarafına ulaşmak mümkündür.



Şekil 2. Vakfikebir ilçesinin Trabzon İli İçerisindeki Yeri



**Şekil 3. Vakfıkebir İlçesinin Ulaşım Bağlantıları**

**Bu yapılanma içerisinde plan değişikliğine konu olan 162 ada 32 ve 33 parseller** ise Vakfıkebir ilçesi kent merkezinin batı yönünde kalan Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Mevcut Devlet Hastanesinin yaklaşık 300 metre güneyinde yer alan parseller, kenti doğu batı yönünde kat eden Gülbahar Hatun Caddesinden bağlanarak güney yönünde devam eden yol üzerinde kalmaktadır. Söz konusu bu yol mer'i imar planlarına da 15 ve 10 metrelik genişlikte taşıt yolu olarak işlenmiştir.

Planlama alanı gerek konumu gerekse de ulaşım bağlantıları yönünden son derece güçlü avantajlara sahiptir.



Şekil 4. Planlama Alanı Konumu

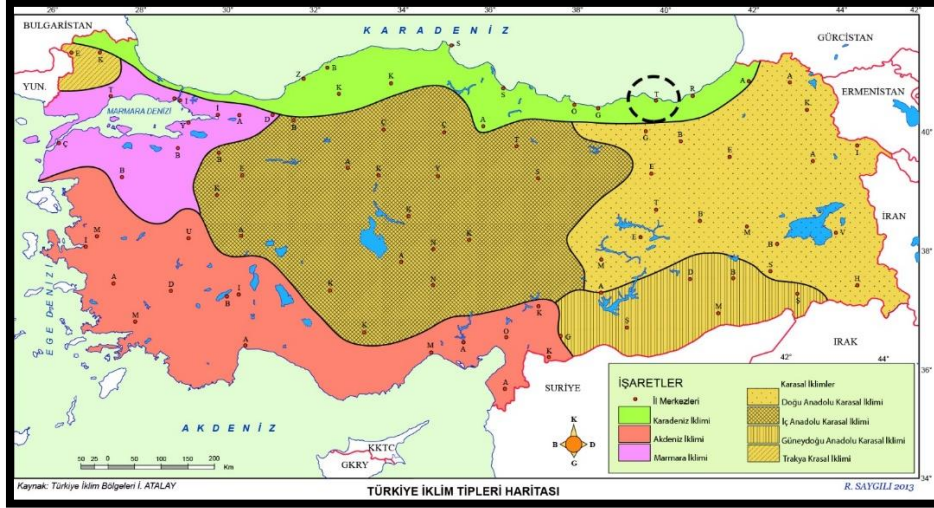


Şekil 5. Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları

## 1.2. DOĞAL YAPI

### 1.2.1. İklim

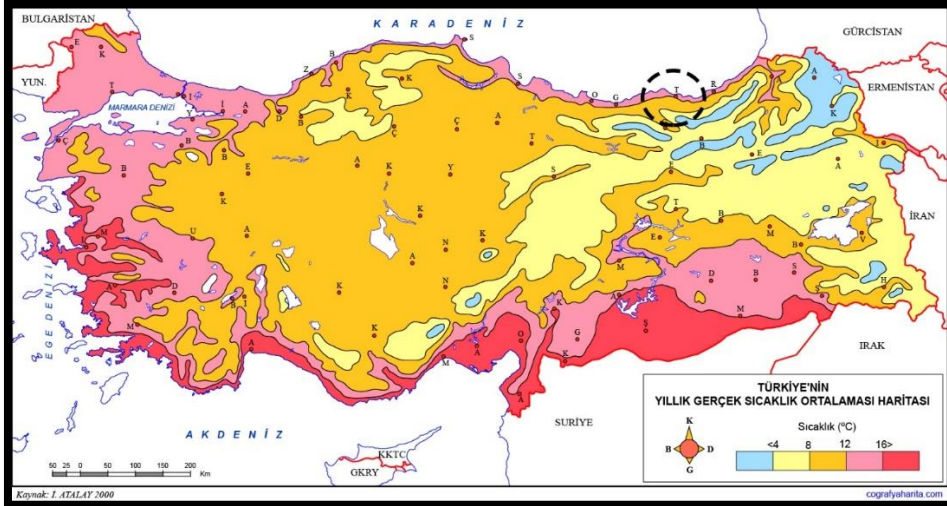
Trabzon ilinde Karadeniz iklimi hüküm sürer. Karadeniz bölgesi, Marmara Bölgesinin de kuzeyiyle birlikte "Orta Enlemlerin Batı Rüzgârları Kuşağı" etki alanı içinde kalmaktadır. Bölge yüksek hava nemi, ılıman termik özellikleri ve bol yağışlarıyla farklı iklim özellikleri göstermektedir. Yazları serin ve kışları ılık, her mevsim yağışlı geçer. 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. Merkez ilçede senede ortalama 3 gün kar yağar ve 7 günü karla örtülü kalır. Senenin 140 günü yağışlı geçer.



Şekil 6. İklim Haritası

### 1.2.2. Sıcaklık

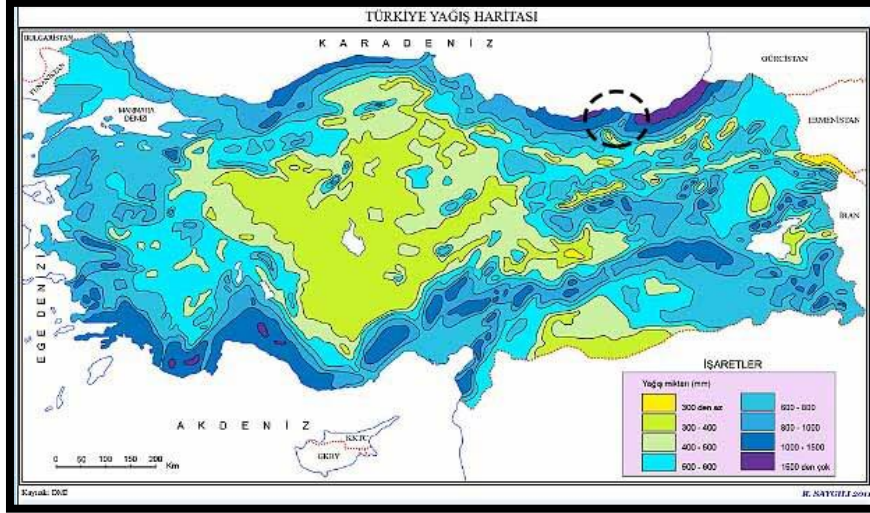
İlçede Sıcak ve ılıman bir iklim hâkimdir; 22.7 sıcaklıkla Ağustos yılın en sıcak ayıdır. Ocak ayında ortalama sıcaklık 7.0 olup yılın en düşük ortalamasıdır.



Şekil 7. Yıllık Gerçek Sıcaklık Haritası

### 1. 2.3. Yağış

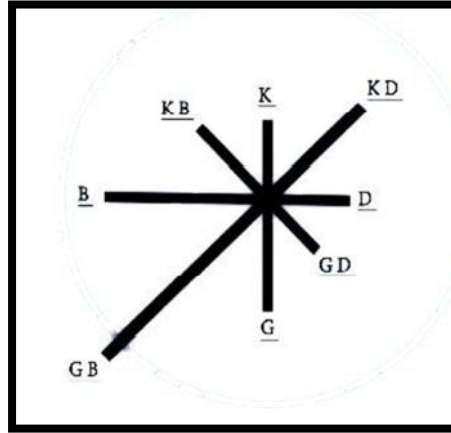
Trabzon ilinde belirgin yağış görülmektedir. En kurak aylarda bile yağış miktarı oldukça fazladır. Yıllık ortalama sıcaklığı 14.4'dır. Yıllık ortalama yağış miktarı: 891 mm'dir. Yıllık ortalama yağış ülke ortalamasının üzerindedir (891 mm).



Şekil 8. Yağış Haritası

#### 1.2.4. 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.



Şekil 9. Vakfıkebir İlçesine Ait Hâkim Rüzgâr Yönü

**Plan değişikliğine konu olan alan** iklimsel veriler yönünde konumu itibariyle kent bütünü ile aynı özellikler göstermektedir

### **1.3. JEOMORFOLOJİK YAPI**

Vakfıkebir jeomorfolojik yapısı araziyi, plato alanını derince yarmış bulunan Fol ve Kirazlık Deresi vadileri ile Pleiston- Aktüel kıyı kuşağı şekillendirilmiştir. Bu dereler arasında KD-GB doğrultulu fay hattına bağlı olarak eski heyelan alanları mevcuttur. Yamaçlarda ise; potansiyel heyelan alanları bulunmaktadır. İlçe merkezinin deniz kıyısından itibaren yükselti artmaya başlar. En yüksek noktası ilçenin güney doğusunda Karadaę yaylasındadır.

Vakfıkebir genel itibariyle engebeli bir topografyaya sahiptir. Kuzeyinden güneyine doğru gidildikçe (ilçe merkezinden çevreye doğru gidildikçe) yükselti artarken ve hem de engebeli arazi daha da fazlaşmaktadır. Bazı köylerde keskin sırtlar yer almaktadır. Arazinin elverişsiz bir yapıya sahip olması erozyon ve heyelanın yanında ulaşım, tarım ve yerleşme problemleri meydana getirmekte ve dağınık yerleşmeleri ortaya çıkarmaktadır. Vakfıkebir'in en yüksek yeri güneydoğu kesimindedir. En alçak kesimi ise deniz kenarıdır. Akarsular; güneyden kuzeye doğru genellikle kerk vadiler içerisinde akmaktadırlar. İlçe topraklarından kaynaklanan suları küçük dereler toplar. İlçe merkezinden Karadeniz'e dökülen fol deresi ve kirazlık deresi en büyük akarsularıdır.

**Plan değişikliğine konu olan parsellerin** yükselti durumu incelendiğinde alanının 50 metreden 65 metre aralığında bir yükseklik değerine sahip olduğu görülmektedir. Eğim durumu değerlendirildiğinde ise alanın Karadeniz'e doğru olan bir yamaç olarak yaklaşık %25 lik bir eğime sahip olduğu tespit edilmiştir. Alanın baskın ve tek bakı yönü ise kuzeydeki Karadeniz olarak biçimlenmiştir.

### **1.4 JEOLJİK YAPI**

Trabzon ilinde Mesozoyik ve Senozoyik dönemine ait toloyitik kalkoalkalen kayalar izlenir. Mesazoyik dönemi Liyas yaşlı volkanitlerle başlar ve Üst Jura-Alt Kretase yaşlı sığ platform karbonatları ile devam eder. Üst Kretase dönemi yoğun bir volkanik aktivitenin görüldüğü dönemdir. Bu aktivite asit ve bazik nitelikli periyotlarla gelişimini sürdürmüştür. Üst Kretase sonlarına doğru sona eren volkanik aktivite Paleosen sonlarına kadar yerini türbiditik çökellere bırakır. Liyasta başlayarak Üst Kretase sonlarına kadar periyotlar halinde gelişimini sürdüren volkanik faaliyet, denizaltı volkanizması şeklinde olup, çökel arakatlılarla birlikte istiflenme gösterirler. Lavlarda genellikle yastık lav yapıları izlenir. Paleosen sonlarında orojenik faaliyetlerle birlikte büyük ölçüde granitoid yerleşimi gelişmiştir (Kaçkar Granitoyidi I). Eosen döneminde ise yeniden hareketlenen volkanizma etkin bir şekilde devam eder. Denizaltı ortamında yayılma nedeniyle volkano-tortul bir istif yapısı gelişmiştir. Granitoid yerleşimi Eosen döneminde de devam etmiştir (Kaçkar Granitoyidi II). Pliyosende görülen genç volkanizma

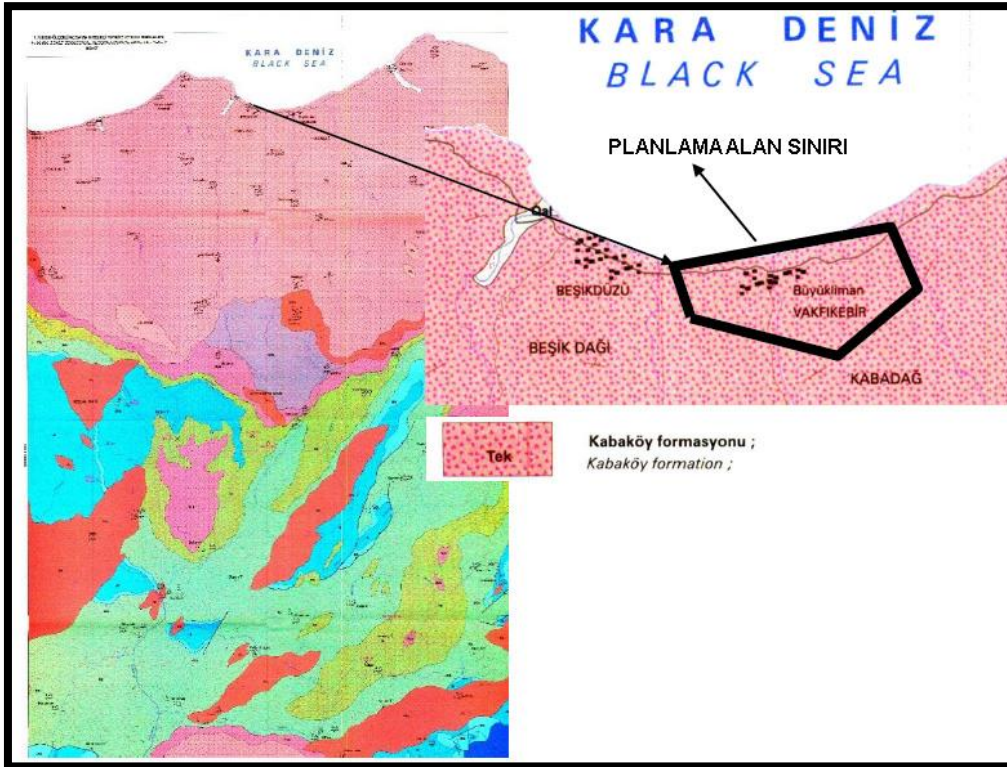
andezitik breşler, volkanik çakıltaşları, hornblend-ojit andezit-bazaltlardan oluşan dördüncü volkanik seriyi vermiştir.

Vakfıkebir de jeolojik durum ise; eosen yaşlı kabaköy formasyonu ile pliyosen yaşlı Beşirli formasyonu yüzeylenmektedir. En üstte kuvaterner yaşlı alüvyonlar izlenmektedir.

**Planlama alanı bütünüyle** Kabaköy Formasyonunda kalmaktadır.

- **Kabaköy formasyonu (Tabakası)**

Andezit-bazalt lav ve piroklastlarından oluşan birimde, lavlarda yer yer yastık lavlı yapılar ve çatlaklar gözlenmektedir. Bu birim kum taşı kumlu kireç taşı ve marn ara seviyeleri içeren gri renkli andezit lav, piroklastları ile yeşilimsi gri renkli bol ojitli ve hombilentli bazalt lav ve piroklastlarından oluşur. Kabaköy tabakası üst kretase dönemine ait çeşitli birimlerin üzerine aşınma uyumsuzluğu ile oturur. Kalınlığı 800 m. kadardır. Tabakada yer yer heyelanlar gözlenmektedir. Toprak kalınlığı 30-100 cm arasında değişmektedir.



Şekil 10: Trabzon Jeoloji Haritası

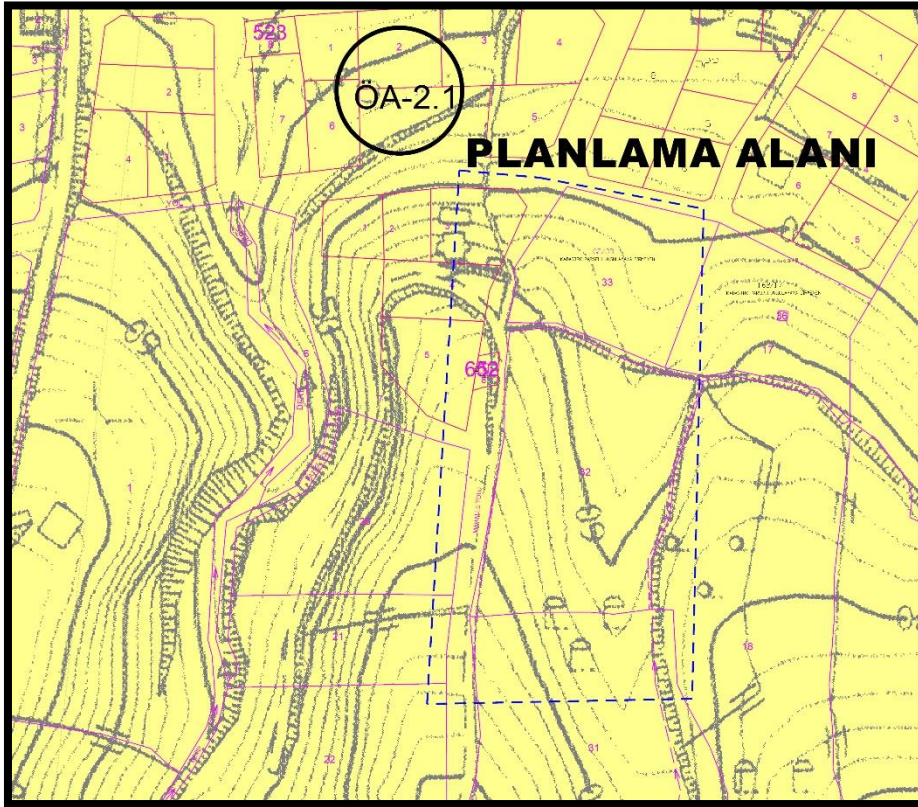
#### 1.4.1. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu

Vakfıkebir kent bütünü yerleşime uygunluk açısından 3 kategoride değerlendirilmektedir.

Bunlar;

- Eğimin %10 ve üzerinde olduğu, tuf, aglomera ve bazalt biriminden oluşan eosen yaşlı Kabaköy Formasyonun gözlemlendiği alanlar "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1)";
- Fol, Kirazlık, Yıldız derelerinin çevresindeki alüvyon ile denizel çökel, "Önlem Alınabilecek nitelikte Şişme, Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar (Ö.A.-5.1)";
- Kıyı dolgusuyla oluşturulan çevre yolu ile deniz içi mühendislik yapıları (iskele,"T", yapıları vb.) "Dolgu Alanlar (Ö.A-5.2.)";
- Afete Maruz Bölge (AMB) olarak değerlendirilmektedir.

**Plan değişikliğine konu olan alanın ise, bu sınıflamaya göre "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1)" da kaldığı tespit edilmiştir.**



**Şekil 11. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu**

Bu raporun söz konusu alanlar için sonuç bölümünde belirlemiş olduğu kararı şu şekildedir;

- **Önlemlenilen Alanlar-2.1. (Öa-2.1)**

Bu alanlarda;

- Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevlerde ayrıntılı şev duraylılığı analizleri yapılarak; gerekmesi halinde alınacak önlemlerin belirlenmesi gerekmektedir. Belirlenen bu önlemlerin yapılaşma öncesi mutlaka alınması zorunludur.

- Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu davranışlardan kaçınılmalı ve gerekli durumlarda şevler istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Temel kazılarında görülmesi muhtemel; zemin niteliğindeki bozuşmuş zonlar ile kaya niteliğindeki seviyelerin bir arada olduğu durumlarda; farklı oturma kaynaklı bina hasarlarını önlemek için farklı oturmalara karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Ayrıca yeraltı ve yüzey suları direne edilmeli ve temel inşaatı esnasında temelden uzaklaştırılmalıdır. Yapılacak istinat duvarlarında yeterli miktarda barbakan yapılarak, duvar arkalarında su birikmesi engellenmelidir. Yüzey sularının bina temelini etkilememesi için çevre drenajı yapılmalıdır.
- Yapılaşmalardan önce parsel bazındaki etütlerde şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile ilave yükün şev duraylılığını bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesi belirlenmelidir.
- Bölgede eğimin genellikle yüksek olması; jeolojinin ise, eosen yaşlı kaya niteliğindeki tuf, aglomera ve bazalt birimlerinden oluşan Kabaköy formasyonundan oluşması ve bu kaya niteliğindeki birimin dört mevsim yağış alması nedeniyle bölgenin iklim durumuna bağlı olarak, zemin niteliğindeki ayrışma zonunun kalınlığının ve jeoteknik parametrelerinin sürekli değişmesine neden olmaktadır. O nedenle, bölgede stabiliteyi bozucu her türlü kontrolsüz ( karayolu, bina temeli vb.) kazıdan kaçınılmalıdır.
- Bu alanlarda yapılacak temel ve zemin etütlerinde; zeminin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri, (oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik parametreler) temel tipleri, yamaç boyunca bina yüklerinin de dahil edileceği stabilite analizleri ve gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemler belirlenmelidir.
- Kabaköy formasyonunda zemin niteliğindeki ayrışma zonunun nispeten ince kalınlıkta olduğu kesimlerde, bina temelleri; zemin altındaki kaya seviyelerine; ayrışma zonunun kalın olduğu kesimlerinde ise SPT N30 değerinin nispeten yüksek olduğu 'çok katı- sert ve/veya sıkı- çok sıkı seviyelerine taşıttırılmalıdır. Binalar kesinlikle dolgulara taşıttırılmamalıdır.
- Ayrışmış tuf birimlerinin şişme derecesi 'orta- yüksek' olduğundan, yamaçlarda açılacak temellerde şişme-büzülmeye bağlı olarak gelişebilecek stabilite problemlerine karşı alınacak önlemler temel-zemin etütlerinde belirtilmelidir.
- Yamaç stabilitesinin sağlanması amacıyla, önerilen iksa yöntemlerinin, uzman mühendislerce projelendirilmesi ve belediye kontrolünce uygulanması gerekmektedir. Her türlü yapılaşmada mülga BİB AİGM "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.



### 1.5. Teknik Altyapı

Vakfıkebir ilçesinde TEİAŞ'ne ait 154kV Trabzon-Tirebolu EİH geçmektedir. Vakfıkebir ilçesinin tüm mahalle ve köylerinde elektrik mevcuttur. Planlama alanında elektrik altyapısı bulunmakta ayrıca alanda orta gerilime ait iletim hatları yer almaktadır.

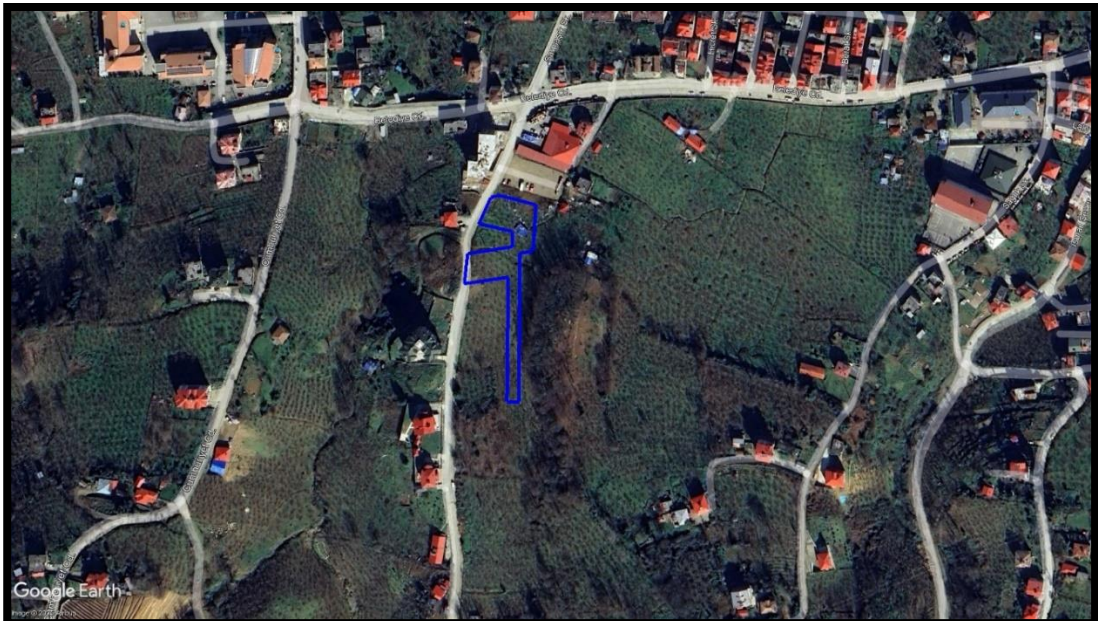
### 1.6. Kanalizasyon Ve İçme suyu Şebekesi

Vakfıkebir ilçesinin kanalizasyon problemi bulunmamaktadır. Ancak kanalizasyonu yetersiz olan yerleşim birimleri vardır, bunlar içinde belediyenin çalışmaları devam etmektedir. İlçenin yerleşik alanında sağlıklı içme suyuna erişemeyen bölgeler bulunmamaktadır. Bununla birlikte yapılan saha çalışmaları sonucunda kanalizasyon ve içme suyu şebekelerine ait hatları gösteren haritalara ulaşılamamıştır. İlçede çöp toplama faaliyetleri belediye tarafından sağlanmakta olup depolama vahşi depolama olarak yapılmaktadır.

## 2. PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

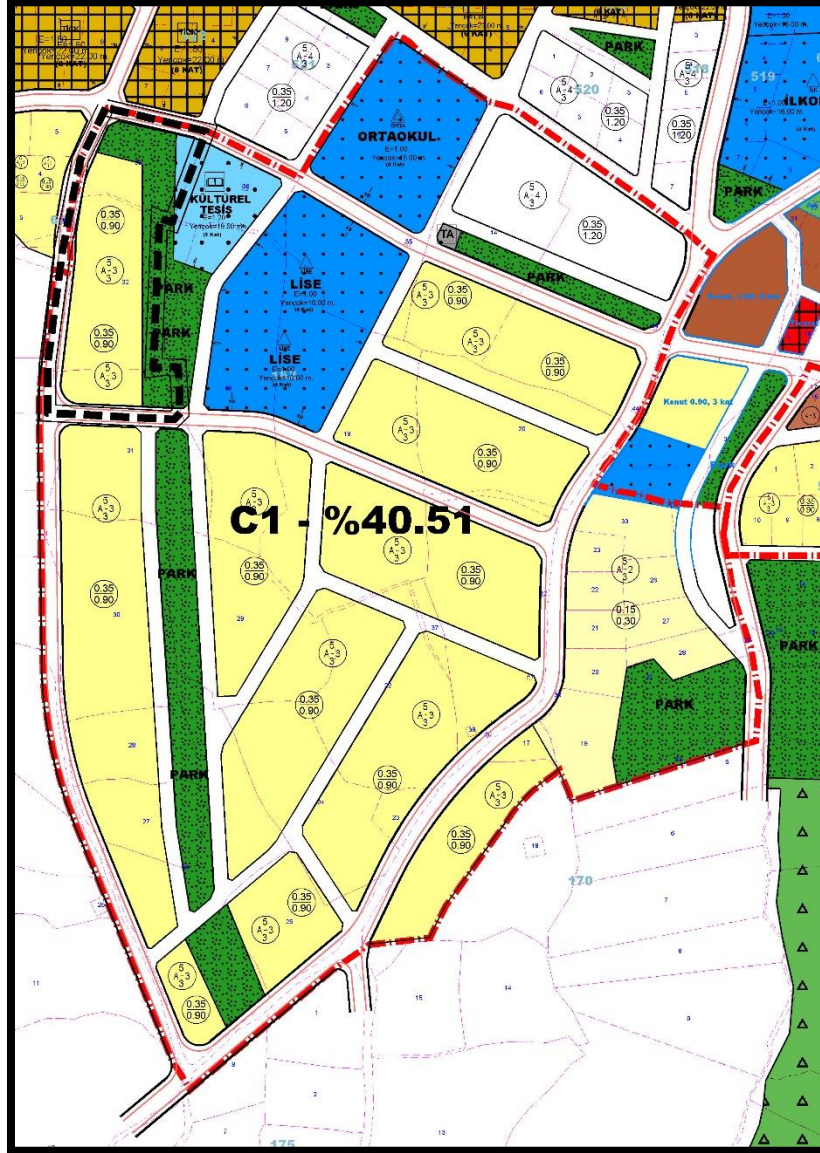
Vakfıkebir kent bütününe dönük hazırlanan Nazım İmar Planı 09.12.2021 Tarih ve 955 Sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu plan kapsamında hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ise 03.02.2022 tarih ve 08 Sayılı karar ile Vakfıkebir Belediye Meclisince, 11.02.2022 Tarih ve 154 sayılı karar ile de Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanarak askı süreçleri de tamamlanarak kesinlik kazanmıştır.

Plan değişikliğine konu edilen Cumhuriyet Mahallesi 162 ada 32 ve 33 parseller mer'î nazım imar planında orta yoğunlukta gelişme konut alanı ve park alanı olarak planlanmıştır. Alanın uydu görüntüsü aşağıda verildiği gibidir



Şekil 13. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

Vakfıkebir Uygulama İmar Planının yürürlüğe girmesi ile birlikte kent bütününde imar programına esas olmak üzere düzenleme ortaklık payı oranlarını da içeren imar uygulama bölgeleri saptanmış ve bu doğrultuda 5 yıllık imar programı gerek Vakfıkebir gerekse de Trabzon Büyükşehir Belediye Meclislerince onaylanarak yürürlüğe girmiştir. İmar programına esas bu imar uygulama bölgeleri çalışmasında plan değişikliğinin de yer aldığı Cumhuriyet Mahallesi 3 etapta ele alınmıştır. Değişikliğe konu alanlar bu etaplardan DOP oranının 40,51 olduğu C1 rumuzlu kesimde kalmaktadır.

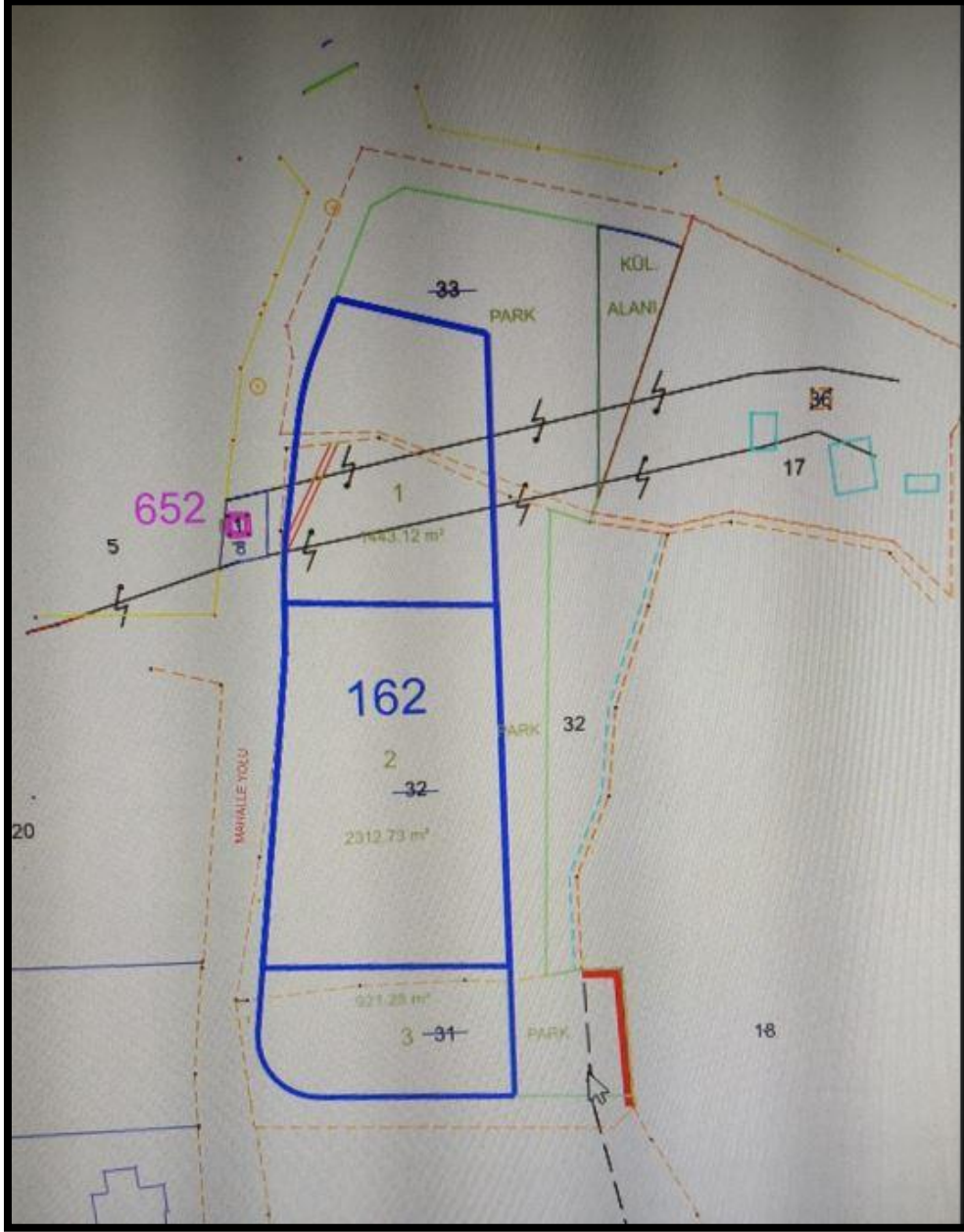


Şekil 14. İmar Programına Esas İmar Uygulama Bölgeleri ve Plan Değişiklik Alanı

Söz konusu bu bölgenin içerisinde Vakfıkebir Belediyesince 162 ada 31,32 ve 33 no'lu parsellerde 18. Madde uygulaması yapılmasına dönük çalışmalar başlatılmıştır. Bu anlamda alanın kuzeybatısında kalan parsellerin güneyindeki 10 metrelik taşıt yolu esas alınarak 31 nolu parseli ayırma çapı ile bölerek yapılan düzenleme bölgesinde parsellerin kadastral alanı 8.882.34 metrekaredir. Aynı



altı ise konut alanı olarak planlanmıştır. İmar kanununun temel amaçlarından birisi olan sağlık ve fen koşullarına uygun yapılaşma hedefinin mevcut plan kararları ile sağlanamadığı tespit edilmiştir.



**Şekil 16. Plan Değişikliğine Konu Parsellerde Hazırlanan Taslak Parselasyon Planı**

Bu bakımdan gerek sağlıklı ve fen koşullarına uygun bir yapılaşmaya gidilebilmesi gerekse de plan uygulama imkân ve kabiliyetinin artırılması amacıyla parsellerin mer'î plan kararları üzerinde bir değişiklik yapılması imar mevzuatının da amir hükümleri uyarınca doğru bir yaklaşım olarak değerlendirilmiştir.

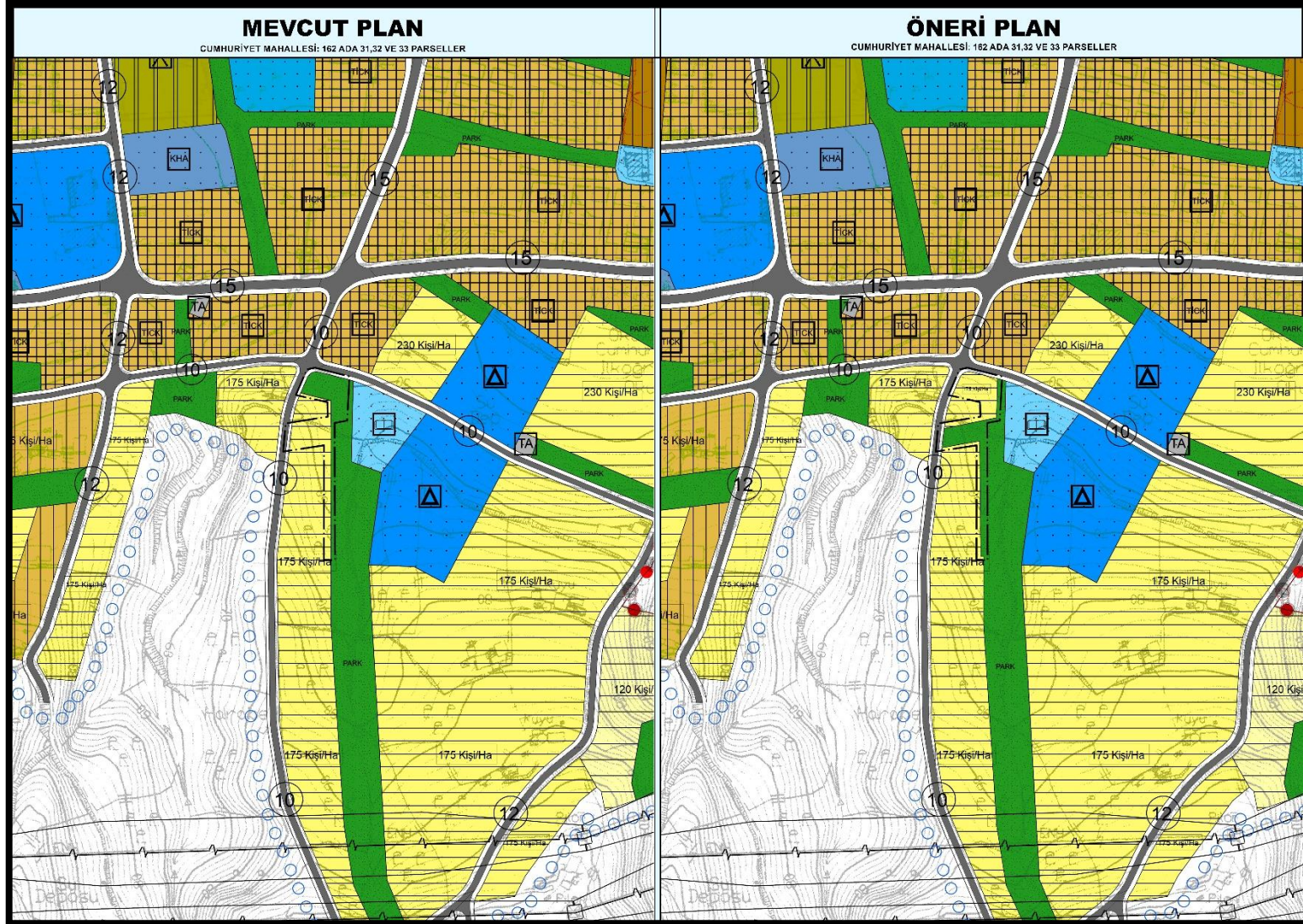
Tüm bu değerlendirmeler ve saptanan fayda doğrultusunda söz konusu alanda nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Bu değişiklik kapsamında Cumhuriyet Mahallesi 162 ada 33 parselde yer alan park alanı aynı adadaki 32 parselden geçen enerji iletim hattını kapsayacak şekilde güney yönünde kaydırılmıştır. Bu noktada kaldırılan park alanı 391 metrekare, yeni oluşturulan park alanı ise 392 metrekaredir. Yapılan değişiklik ile yeşil alan eşdeğer büyüklükte aynı hizmet etki alanında yeniden oluşturulmuştur. Bu bakımdan söz konusu plan değişikliği teklifi ile parsellerdeki yapılaşma miktarının arttırılmadığı da açıkça görülebilmektedir. Öte yandan parsellerin yoğunluk kararları mer'i nazım imar planındaki kararlar aynen kabul edilerek plana işlenmiştir.

## **2.1. Plan Hükümleri**

**1. Planlama Alanında Vakıfıkebir Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir.**

Yapılan bu düzenlemeler sonucu oluşan nazım imar planı değişikliğine ait mevcut – öneri durum aşağıda gösterildiği gibi oluşmuştur.



Şekil 17. Planlama Alanına Ait Mevcut ve Öneri İmar Planı Değişikliği