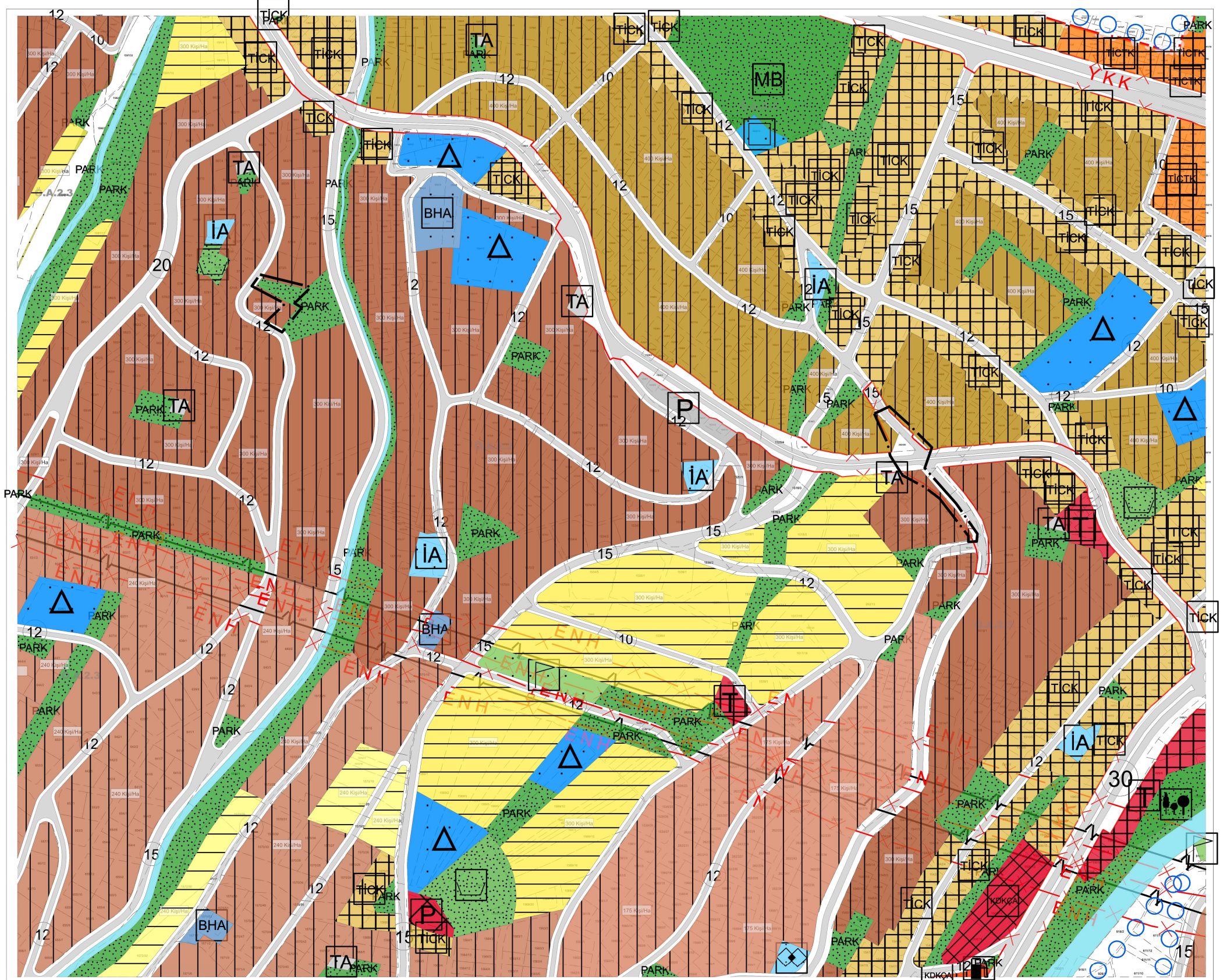


Mehmet MUHCU
Üye



PLANLAMA SINIRLARI

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

KENTSEL ALAN KULLANIMI

MESKUN KONUT ALANLARI

- YÜKSEK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI (300-600 Kişi/Ha)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARKLAR
- REKREASYON ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM TESİS ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI

KARAYOLU ULAŞIMI

- BİRİNCİ DERECE YOLLAR
- İKİNCİ DERECE YOLLAR
- TÜNEL GEÇİŞİ

İli
İlçesi
Mah.
Ada No.
Parsel No.

TRABZON
AKÇAABAT

AKÇAABAT İLÇESİ MERKEZ VE MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 14.05.2026 TARİH VE 373 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUP, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 07.07.2026 İLE 05.08.2026 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE ASKI İLANINA ÇIKARILMIŞTIR.

Hüseyin ÖZDERYA
Başkan

İbrahim Tark DİLAVER
Başkan Vekili

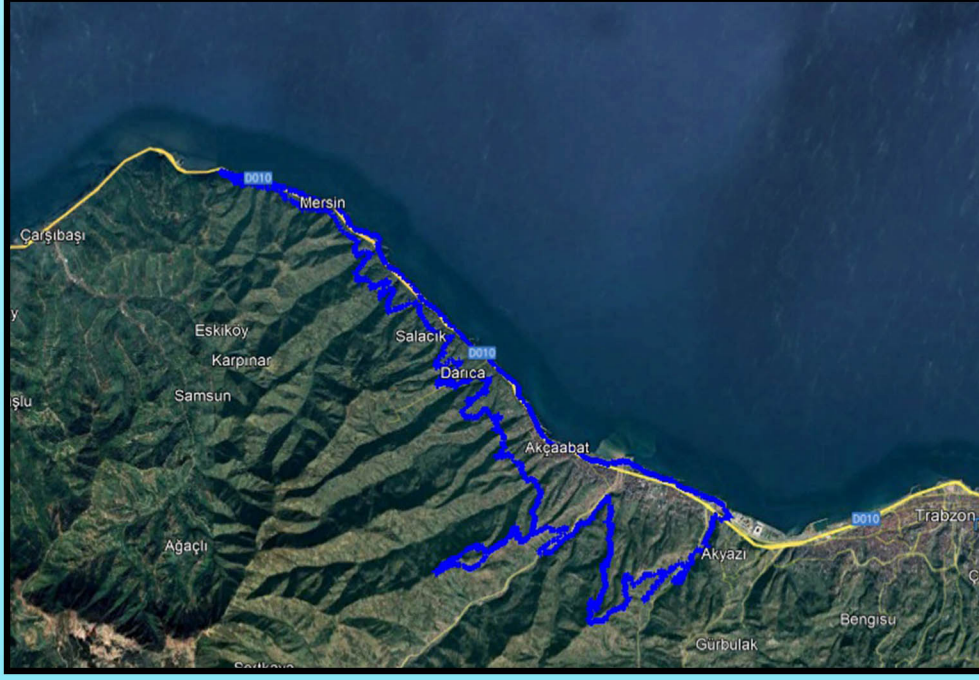
Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

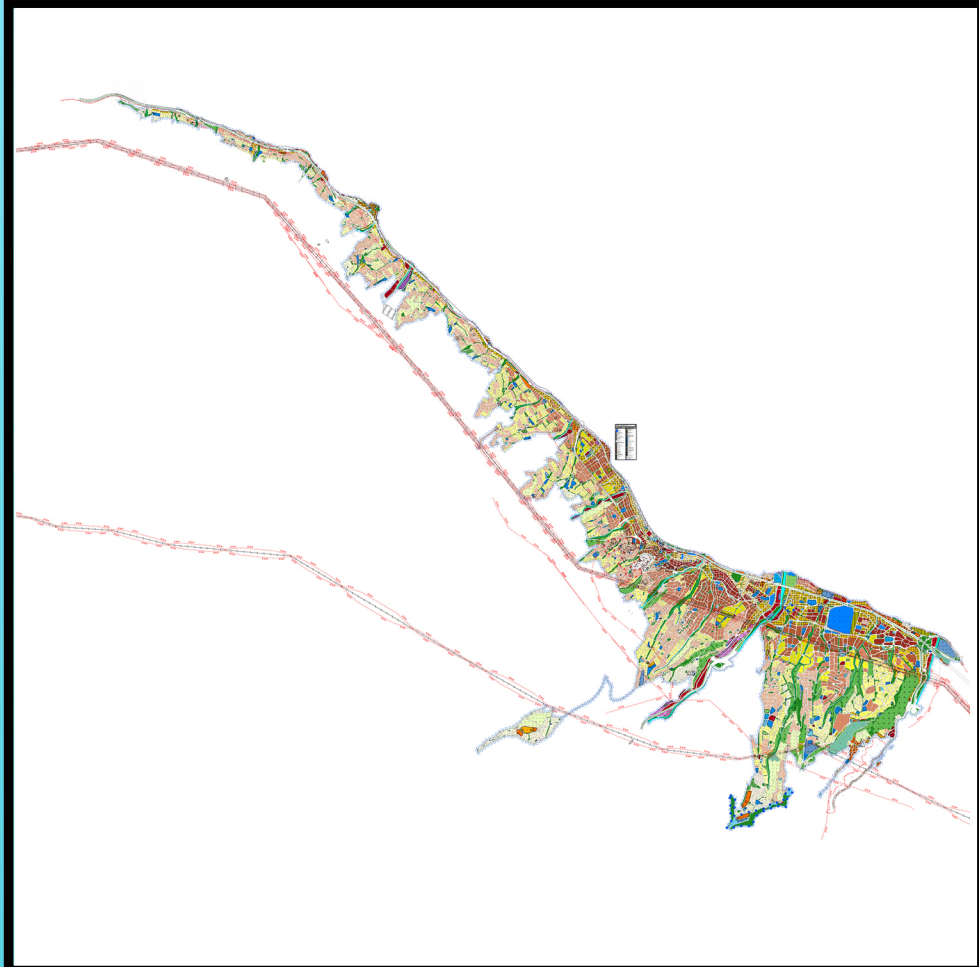
Yasin KUL
Üye

Mehmet MUHCU
Üye

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ MERKEZ VE MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



HAZİRAN - 2026

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

AKÇAABAT MERKEZ VE MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
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.

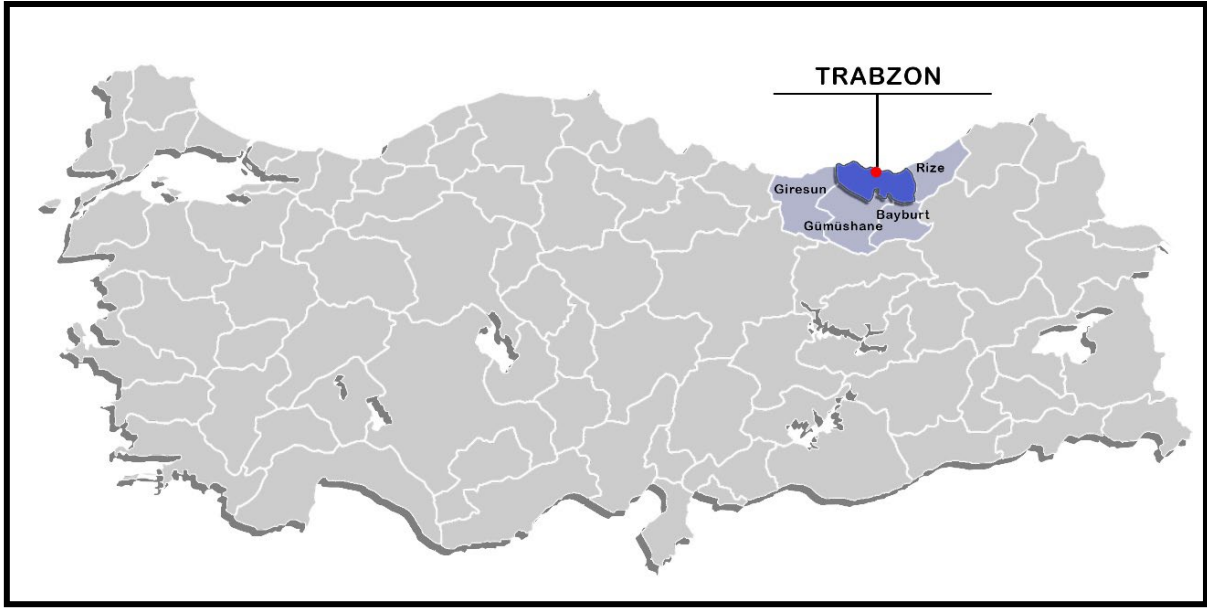
Bu süreçte, plan, yapılan itirazlar ve Komisyon kararları kapsamında 4 kez askıya çıkarılmıştır. Bu anlamda söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 07.04.2026 Tarih ve 79,...,85 sayılı kararlar ile Akçaabat Belediye Meclisince, 14.05.2026 Tarih ve 374 sayılı karar ile de Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanarak dördüncü kez askıya çıkarılmıştır.

Uygulama imar planına 4. askı sürecinde yapılan itirazlardan kabul edilenlerden bir kısmı ile Akçaabat İmar Komisyonunun mer'i uygulama imar planı üzerinde yeniden düzenleme yapılmasını öngördüğü değişiklikler ve mahkeme ve kurum kararları doğrultusunda oluşan düzenlemeler, Mer'i Nazım Plan kararlarını da etkilemekte olması nedeniyle Nazım İmar Planı değişiklikleri hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda mer'i nazım imar planında 5 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.



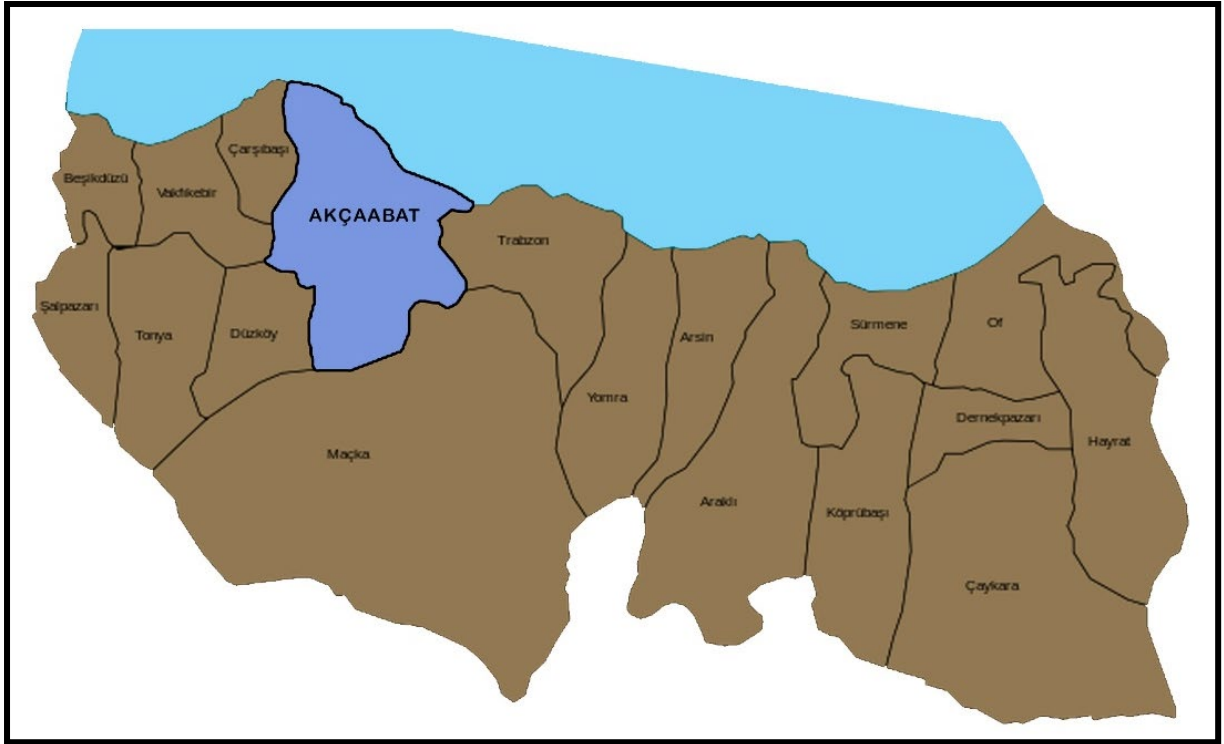
Şekil 1. Trabzon İlinin Ülke İçerisindeki Yeri

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.

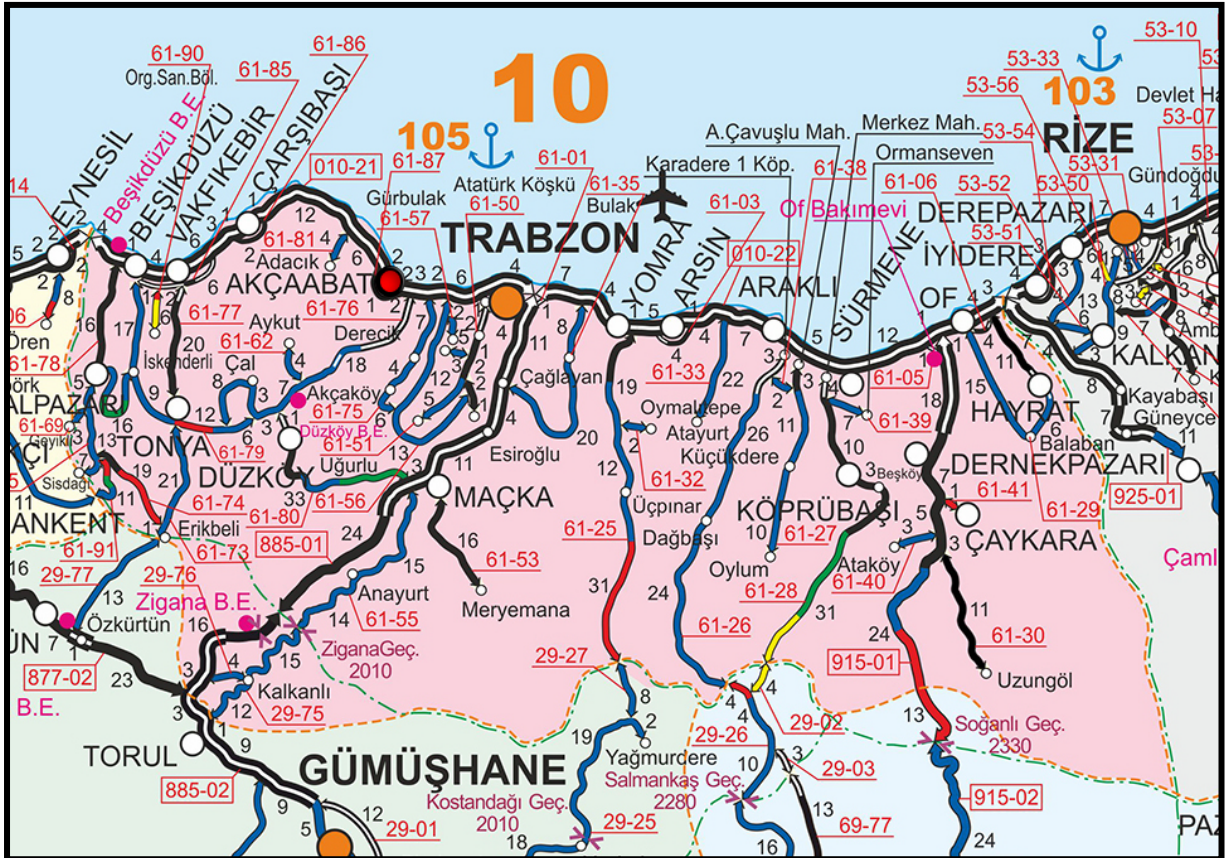
1881 yılında belediye teşkilatı kurulmuş olan Akçaabat ilçesi de 2012 yılı itibariyle Büyükşehir Belediyesinin İlçe Belediyesi statüsüne geçmiştir. İlçenin yüzölçümü 385 km² olup toplam nüfus bakımından yukarıda sıralanan 18 ilçe içerisinde 2. sırada yer almaktadır.

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.



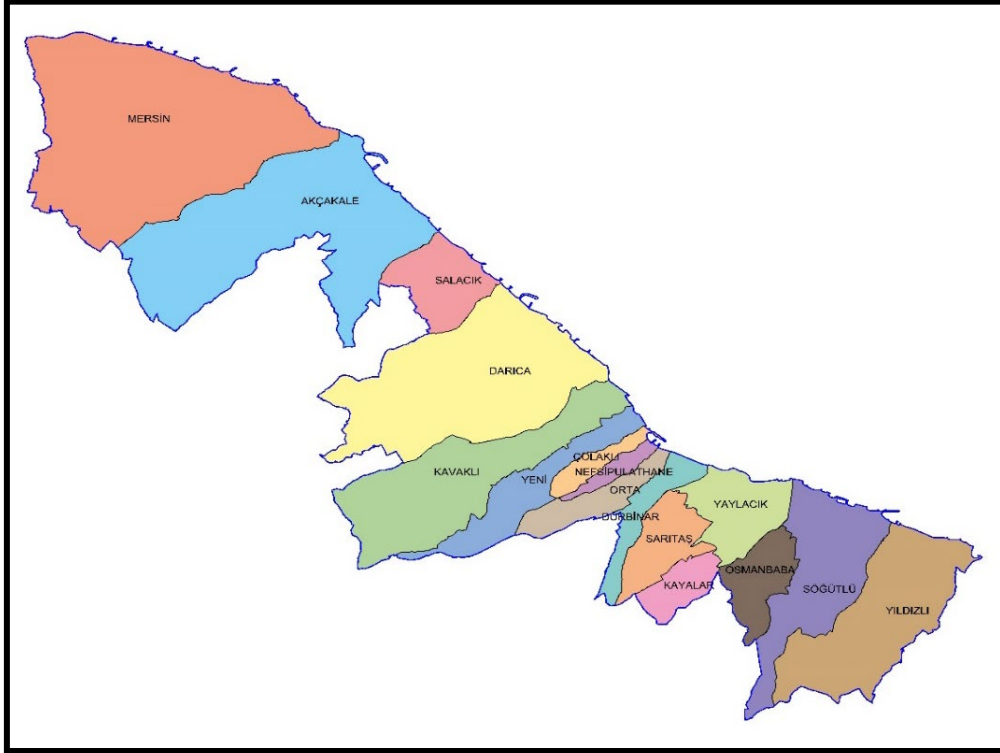
Şekil 2. Akçaabat İlçesinin Trabzon İli İçerisindeki Yeri



Şekil 3. Akçaabat İlçesinin Ulaşım Bağlantıları

Plan değişikliğine konu olan alan Akçaabat idari yapılanmasında Akçakale ve Yaylacık Mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır.

Akçakale Mahallesi kentin batı yönünde uzayan lineer yerleşim aksı üzerinde, E70 Devlet Karayolu ile temel ulaşım bağlantısı sağlanan gelişmekte olan bir mahalle konumundadır. **Yaylacık Mahallesi** ise kentin ana merkez çekirdeğinin hemen doğu çeperinde yer almaktadır. Ana olarak neredeyse tüm mahallelerde olduğu gibi E70 Devlet Karayolu ile temel ulaşım bağlantısı sağlanan yerleşim yeri, sahil şeridine yakınlığı ve artan yapılaşma eğilimiyle konut – ticaret – sanayi fonksiyonunun ön plana çıktığı bir mahalle niteliğindedir.



Şekil 4. Akçabat İdari Bölünüş

- **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE KARARLARI**

Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan ilk değişiklik Akçakale Mahallesi **104 Ada** 25,26 ve 41 Parselleri kapsamaktadır.



Şekil 5. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

İlgili alan mer'i nazım imar planında ticaret – konut fonksiyonlu karma kullanım (TİCK) ve kamu hizmet alanı olarak plan kararlarına konu edilmiştir. Söz konusu parseller tescilli 1. Grup kültür varlığı olan Akçakale Kalesinin komşuluğundadır. Askı süreci içerisinde Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 19.04.2026 tarih ve 823331 sayılı yazısı ile Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 02.04.2026 tarih ve 11098 sayılı kararı gereği için Akçaabat Belediyesine göndermiştir. Söz konusu 02.04.2026 tarih ve 11098 sayılı kararda “...Akçakale Mahallesi 104 ada 45 parselde kayıtlı tescilli taşınmazın (Akçakale Kalesi) korunma alanını kapsayan kısımdaki 104 ada 25,26 ve 41 parselin yeşil alan olarak hazırlanacak şekilde planın düzenlenmesi...” gerektiği bildirilmiştir. İlgili kurul kararının bir örneği aşağıda verilmiştir.

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 02.04.2026 - 556
Karar Tarihi ve No : 02.04.2026 - 11098

61.01.4
Toplantı Yeri
TRABZON

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, sit alanı dışında, Akçakale Mahallesi, özel mülkiyete ait, Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2025 tarih ve 9961 sayılı kararı ile belirlenen korunma alanında kalan ve korunma alanını kapsayan kısımdaki 104 ada 41 parselin eski imar haklarının talep edilmesine yönelik ilgilisinin 25.02.2026 tarih ve 4074703 sayı ile kayıtlı dilekçesi, Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.04.2005 tarih ve 192 sayılı, 25.04.2008 tarih ve 1580 sayılı kararları, Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13.03.2014 tarih ve 1710 sayılı kararı, konuya ilişkin Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 23.01.2026 tarih ve 4000115 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, sit alanı dışında, Akçakale Mahallesi, özel mülkiyete ait, korunma alanında kalan, 104 ada, 41 parsel ile ilişkin Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.05.2025 tarih ve 9961 sayılı "... Akçakale Mahallesi, 104 ada, 45 parselde kayıtlı tescilli taşınmazın (Akçakale Kalesi) korunma alanını kapsayan kısımdaki, 104 ada 25,26 ve 41 parselin yeşil alan olarak hazırlanacak şekilde planın düzenlenmesi..." kararı gereğinin ilgili Belediyesince yerine getirilmesinden sonra konunun değerlendirilebileceğine karar verildi.



BAŞKAN
Nazmi AKIN
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof. Dr. Hüseyin METİN
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Cengiz TAVŞAN
(İMZA)

ÜYE
Menderes ALAN
(İMZA)

ÜYE
Yusuf SOYUER
(İMZA)

ÜYE
Mustafa AYGÜN
(İMZA)

ÜYE
Mergül KOTİL
(İMZA)

TEMSİLCİ ÜYE
Özgür AŞIK
Trabzon Büyükşehir Bel. Tem.
(KARŞI OY)

TEMSİLCİ ÜYE
Ali GÜNGÖR
Akçaabat Bel. Tem.
(KARŞI OY)

Bu kapsamda ilgili koruma kurulu söz konusu parsellerin yeşil alan olarak planlanması gerektiğini bildirmiş; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Tanımlar başlıklı 4. Maddesinin vvvv bendinde ise yeşil alanlar;

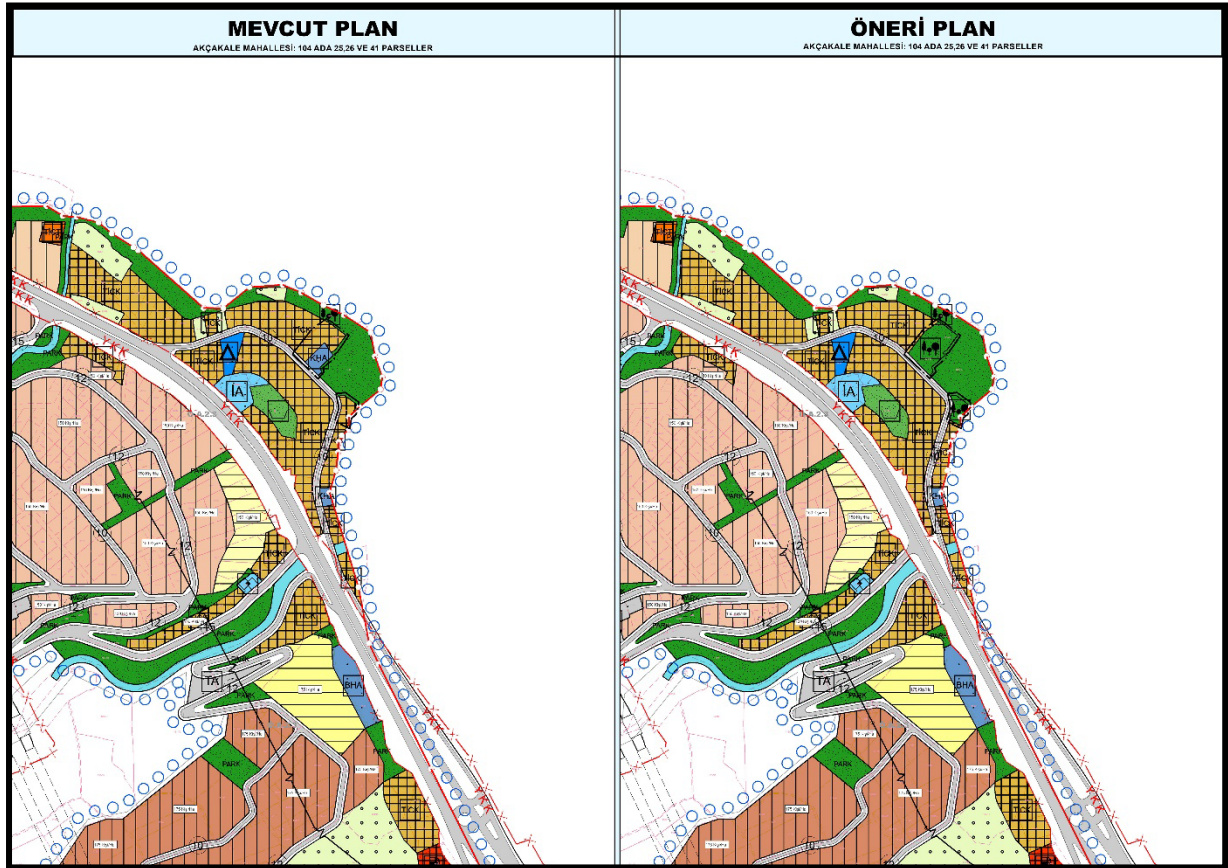
"Yeşil alanlar: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve rekreatif alanları toplamını (Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.), 19 uncu maddede yer alan işlevleri ve yapılaşma koşullarını içeren yeşil alanlar" şeklinde tanımlanmıştır.

Gerek ilgili koruma kurulu kararının gerekse de Yönetmeliğin birlikte değerlendirilmesi sonucu Kalenin kendi bulunduğu alanın da rekreasyon alanı olarak plan kararlarına konu edilmiş olması sebebiyle Trabzon Büyükşehir Belediyesi Bayındırlık ve İmar Komisyonunca söz konusu parsellerin rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi uygun bulunmuştur.

Koruma kurulu kararı ve bu karar kapsamında Trabzon Büyükşehir Belediyesi Bayındırlık ve İmar Komisyonunca yapılan değerlendirme sonucunda ilgili alanda nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Bu kapsamda plan değişikliğine konu olan Akçakale Mahallesi **104 Ada** 25,26 ve 41 Parsellerin mer'i nazım imar planındaki ticaret – konut fonksiyonlu karma kullanım (TİCK) ve kamu hizmet alanına dönük plan kararları kaldırılmış, parseller rekreasyon alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan değişiklik ile yaklaşık 0.32 hektar yüzölçümüne sahip olan ticaret – konut alanı kaldırılmıştır. Söz konusu alanın uygulama imar planında emsali 1,00 olarak belirlenmiştir. Akçaabat İlçesi, Merkez ve Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporunda yer alan Tablo.58'e göre emsal 1 olan TİCK alanlarında yoğunluk 160 kişi/hektardır. Bu verilerden hareketle söz konusu alandaki düzenlemeler sonucu plan nüfusunda yaklaşık 52 kişilik bir azalma sağlanmıştır.

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 yine Akçakale Mahallesi sınırları içerisinde yer alan **118 Ada 1** ve **119 ada 1** Parselleri kapsamaktadır.



Şekil 7. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

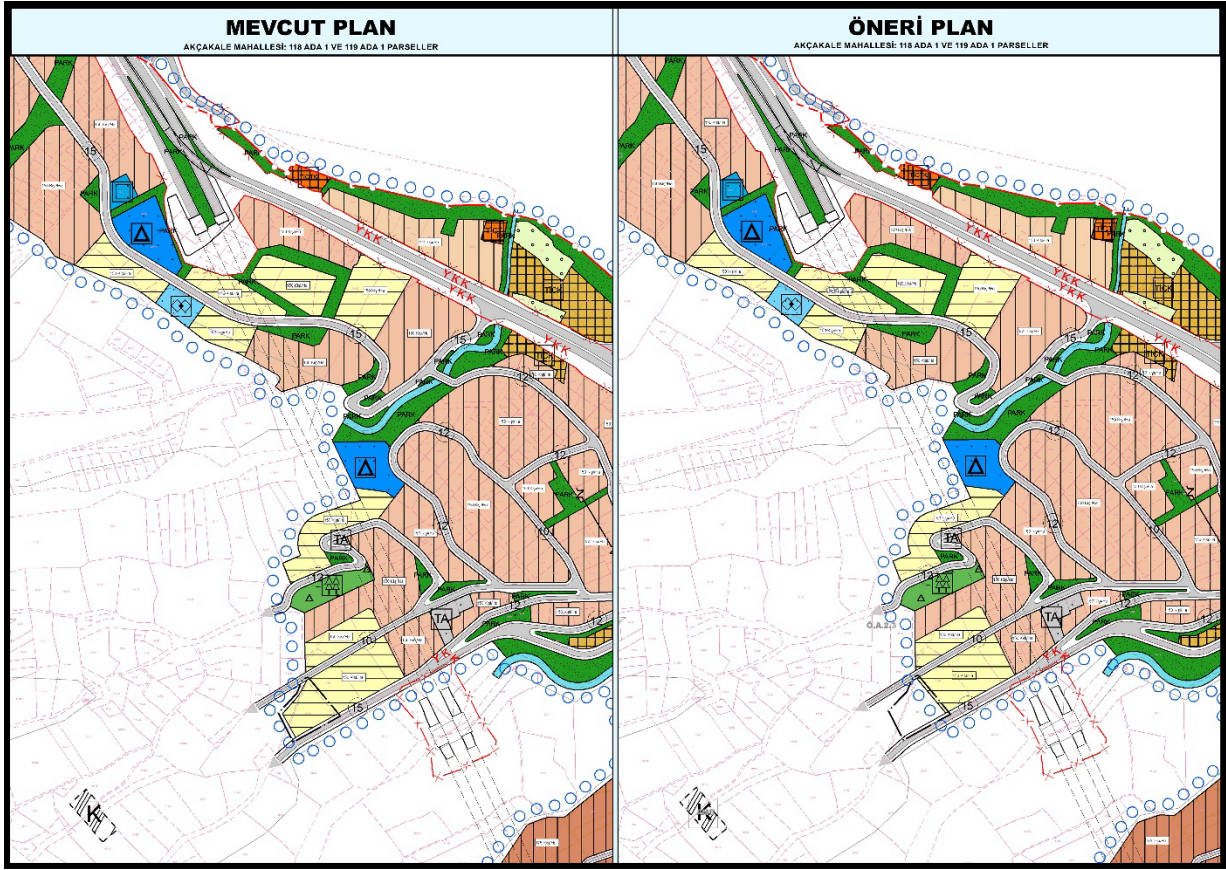
İlgili alan mer'î nazım imar planında 150 kişi/ha orta yoğunlukta gelişme konut alanı olarak plan kararlarına konu edilmiştir.

Planlara itirazların değerlendirilme sürecinde Akçaabat Belediyesi İmar Komisyonunun yeniden değerlendirmesi kapsamında anılan parsellerde parsel numarası olmasına karşın herhangi bir tescil kaydının bulunmaması, alanın tescil harici alan olması ile kırsal karakterini devam ettirmesi nedenleri ve tescil harici alanlarda imar uygulamalarının önünde bulunan güçlüklerin bertaraf edilerek plan uygulama imkan ve kabiliyetinin artırılması amacıyla plan sınırları dışına çıkarılması İmar Komisyonunca uygun bulunmuştur.

Akçaabat İmar Komisyonunun kararı uyarınca söz konusu parselleri kapsayan alanda yukarıdaki gerekçe ve amaçlar doğrultusunda alandaki plan kararlarının kaldırılmasına dönük nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Bu kapsamda plan değişikliğine konu olan parsellerin mer'î nazım imar planındaki 150 kişi/ha orta yoğunlukta gelişme konut alanına dönük plan kararı kaldırılmış, alan plansız hale gelecek şekilde nazım plan onama sınırları yeniden düzenlenmiştir. Yapılan değişiklik ile 0.28 hektar yüzölçümüne sahip olan konut alanının kaldırılması ile plan nüfusunda yaklaşık 42 kişilik bir azalma sağlanmıştır.

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

Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan üçüncü değişiklik de yine Akçakale Mahallesi sınırları içerisinde yer alan **135 Ada** 127 ve 89 Parselleri kapsamaktadır.



Şekil 9. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

İlgili alan mer'î nazım imar planında 150 kişi/ha orta yoğunlukta gelişme konut alanı, eğitim tesis alanı ve park alanı olarak plan kararlarına konu edilmiştir.

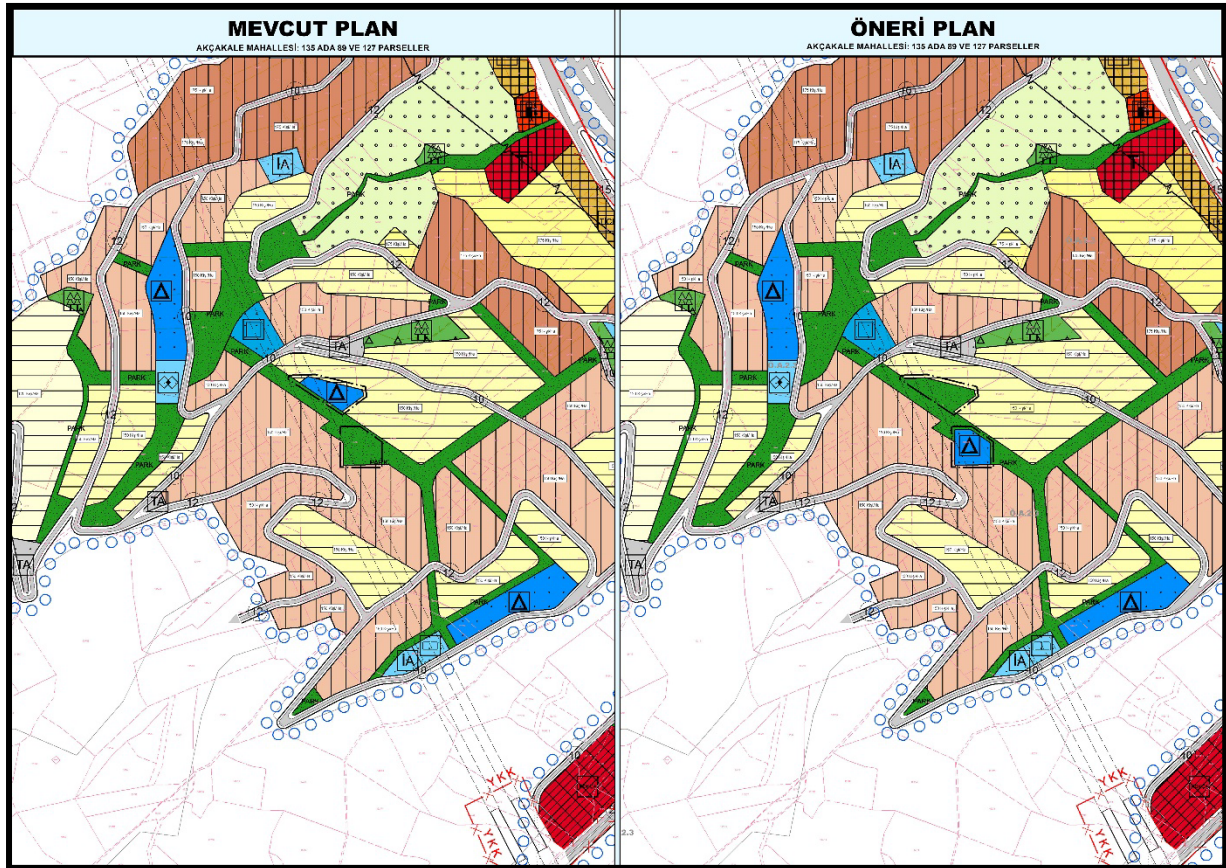
Plan değişikliğine konu olan 135 ada 127 parsel ile ilgili olarak parsel malikince açılan dava neticesinde, Trabzon İdare Mahkemesi 2026/438 sayılı kararı ile davacıya ait taşınmaza isabet eden nazım imar planının eğitim alanı ile ilgili kararını iptal etmiştir. Söz konusu karar ise alanın yüksek eğime sahip olması, alan yetersizliği, bahçe ve açık alan bütünlüğünün kurulamaması gibi unsurlar doğrultusunda gerekçelendirilmiştir.

Bu kapsamda ilgili mahkeme kararı sonucu Trabzon Büyükşehir Belediyesi Bayındırlık ve İmar Komisyonunca, planın sosyal altyapı dengesinin bozulmaması ve eğitim alanı ihtiyacının karşılanması bakımından yeniden tesis edilmesi gerekliliği nedeniyle okul alanının daha az eğimli ve okul yapısı ile bahçe ve açık alan bütünlüğünün kurulabileceği, öğrenciler bakımından güvenli ve işlevsel kullanımın sağlanacağı, aynı hizmet etki alanı içerisinde mevcut yerinin daha doğusunda yeniden düzenlenmesi uygun bulunmuştur. Bununla birlikte dava konusu parsel yönünden ise alanın yüksek eğime sahip olmasının eğitim alanında olduğu gibi konut, ticaret vb. yapılaşmaya konu fonksiyonlarda da engel teşkil edecek olması nedeniyle söz konusu alanın yeşil alan olarak planlanması gerektiği de yine ilgili Komisyonca uygun bulunmuştur.

Trabzon İdare Mahkemesi kararı ve bu karar kapsamında Trabzon Büyükşehir Belediyesi Bayındırlık ve İmar Komisyonunca yapılan değerlendirme sonucunda ilgili alanda nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

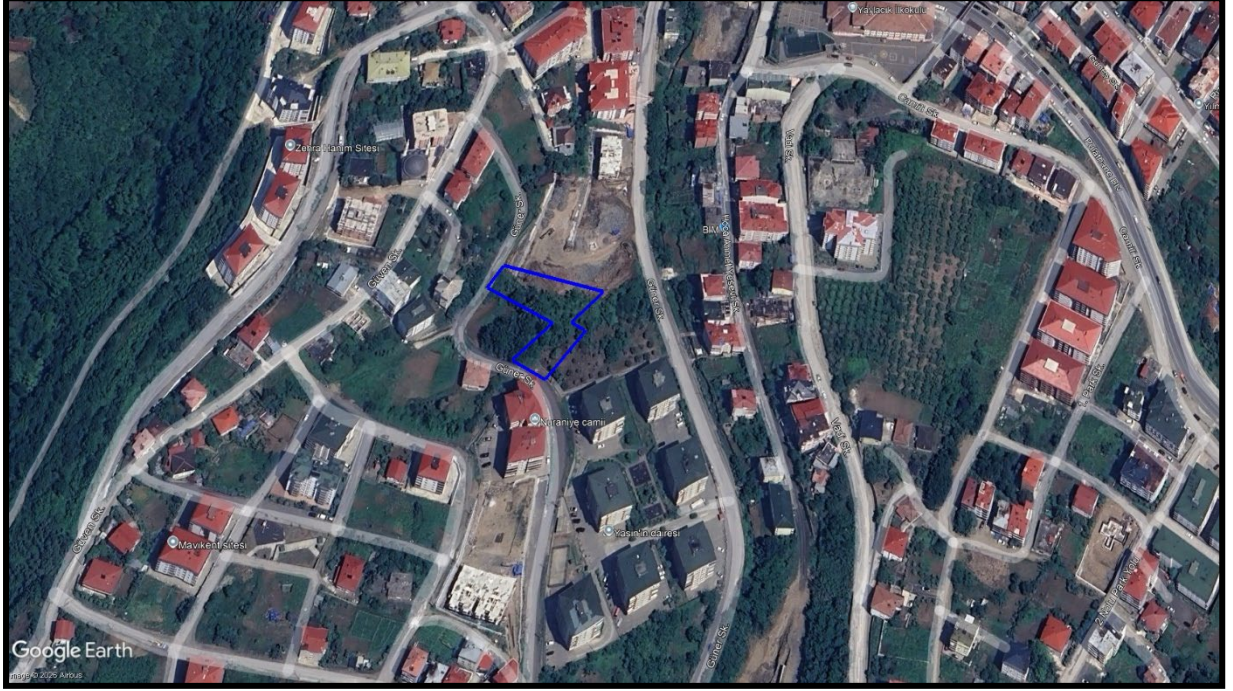
Bu kapsamda mahkeme kararı ile kaldırılan eğitim tesis alanı, mer'î nazım imar planının kamusal alanları birbirine bağlayan ve yeşil koridor olarak saptadığı ana kararının içerisinde, daha az eğimli bir alanda ve ada formu yapılaşmaya daha uygun geometride olacak şekilde, eski yerinin yaklaşık 50 metre doğusunda alansal büyüklüğü artırılarak yeniden düzenlenmiştir. Dava konusu olan parsel ise sahip olduğu yüksek eğim nedeniyle planın ana kararının devamlılığının sağlanması ve böylece plan bütünlüğünün korunabilmesi amacıyla yeşil alan olarak plan kararlarına konu edilmiştir.

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



Şekil 10. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği Paftası

Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan dördüncü değişiklik Yaylacık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan **576 Ada 1 ve 2** Parselleri kapsamaktadır.



Şekil 11. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

İlgili alan mer'î nazım imar planında 300 kişi/ha yüksek yoğunlukta meskûn konut alanı ve park alanı olarak plan kararlarına konu edilmiştir.

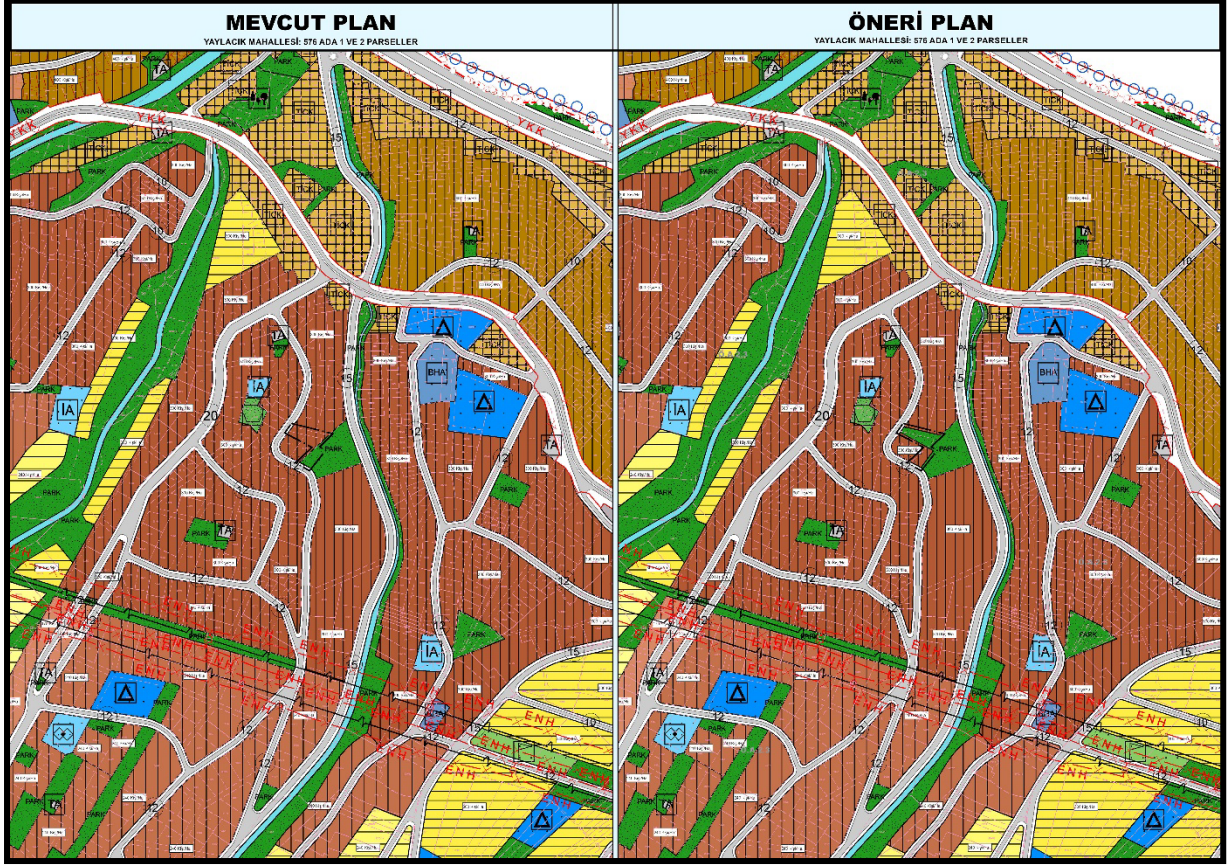
Planlara itirazların değerlendirilme sürecinde ilgili alanda Akçaabat Belediyesi İmar Komisyonunun yeniden değerlendirmesi kapsamında alt ölçekli planlarda açılacak 7 metrelik yolların daha düzgün ada geometrisini sağlayabilmesi, eğim yönünden daha uygun şekilde geçirilerek 15 ve 12 metrelik yollar arasında atık su, kanalizasyon vb. teknik altyapı bağlantılarının sağlanabilmesi ve böylece plan uygulama imkan ve kabiliyetinin artırılması amacıyla konut ve park alanlarında arazinin mevcut yapısı gözetilerek yeniden bir düzenlemeye gidilmesi İmar Komisyonunca uygun bulunmuştur.

Akçaabat İmar Komisyonunun kararı uyarınca söz konusu parselleri kapsayan alanda yukarıdaki gerekçe ve amaçlar doğrultusunda konut ve park alanlarının yeniden düzenlenmesine dönük nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Bu kapsamda öncelikle 12 ve 15 metrelik yollar arasında yeşil aks ile biçimlenen bir bağlantının sağlanması için plan değişikliğine konu olan parsellerin kuzey kısmını kapsayan mer'î nazım imar planındaki 300 kişi/ha yüksek yoğunlukta meskûn konut alanına dönük plan kararı kısmen kaldırılarak alan yeşil alan olarak düzenlenmiştir. Böylece her iki yol arasında eğime uygun bağlantıların sağlanabileceği bir alan oluşturulmuştur. Bu düzenleme ile birlikte yaklaşık 740 metrekarelik bir alan konut alanından park alanına dönüştürülmüştür. Söz konusu parsellerin imar parselleri olmasından hareketle yeni oluşturulan park alanının kamu eline geçişinin trampa ile çözülebilmesi amacıyla da 576 ada 2 parselin doğusunda daha önceden terke konu edilmiş alanda yaklaşık 360 metrekarelik bir alan

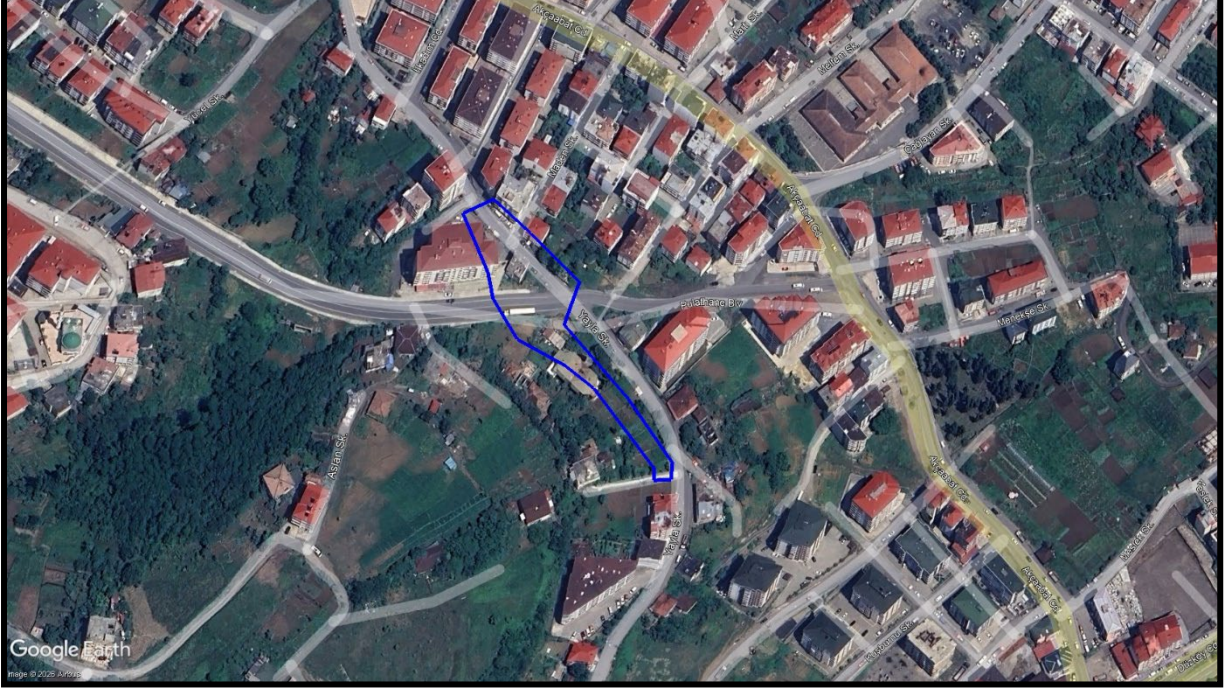
aynı yoğunlukta konut alanı olarak plan kararlarına konu edilmiştir. Yapılan değişiklik ile azalan konut alanı ile birlikte yaklaşık 9 kişilik bir nüfus eksilmesi olduğundan mer'î nazım planının gerek nüfus gerekse de sosyal donatı dengesi aleyhine bir düzenlemeye gidilmemiştir.

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

Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan beşinci ve son değişiklik de yine Yaylacık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1068 Ada 1, 262 ada 256, 1447 ada 1 ile 8 ve 1517 ada 2,3,5,6,7 Parselleri kapsamaktadır.



Şekil 13. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

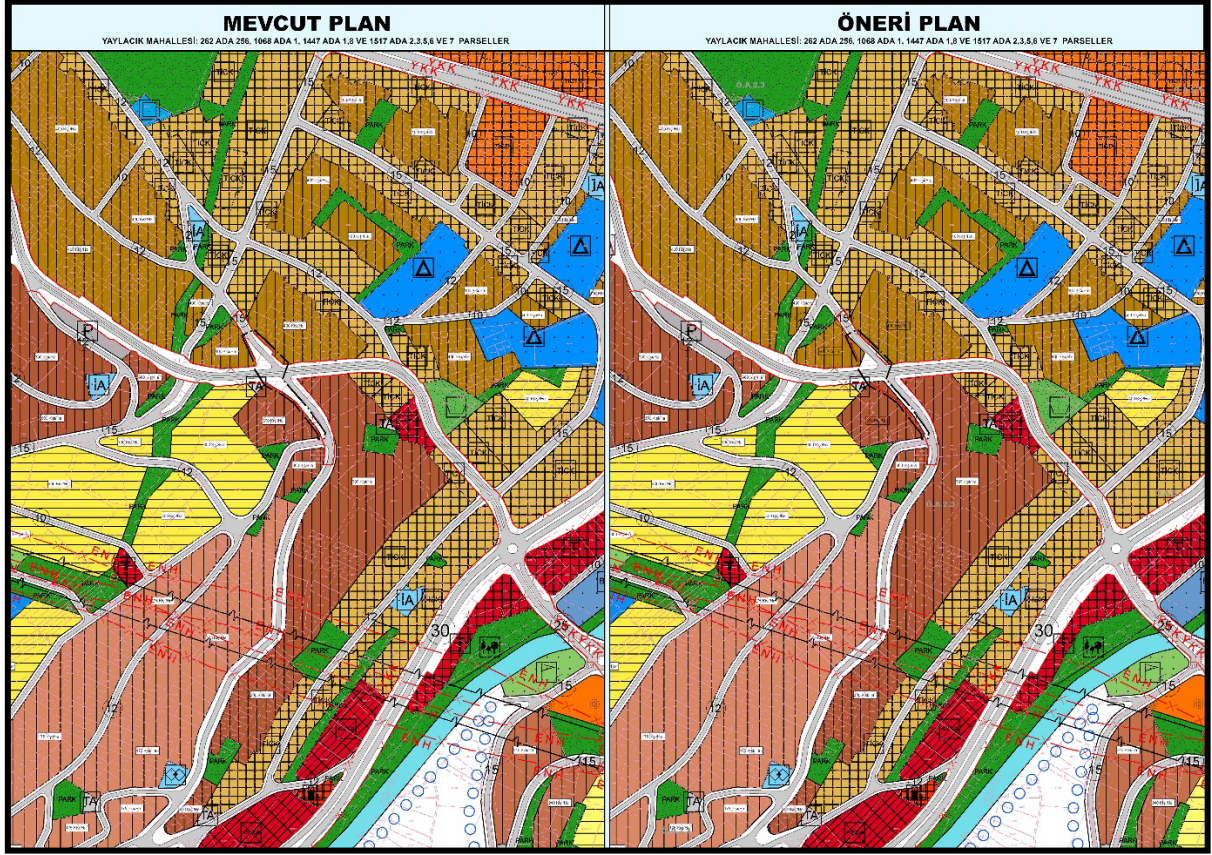
İlgili alan mer'î nazım imar planında 400 kişi/ha yüksek yoğunlukta meskûn konut alanı ve taşıt yolu olarak plan kararlarına konu edilmiştir.

Planlara itirazların değerlendirilme sürecinde ilgili alanda Karayolu yol koruma kuşağı sınırı ile belirlenmiş olan ada hatlarının, söz konusu koruma kuşağının kaldırılmasına dair Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünden alınan görüş doğrultusunda yeniden düzenlenmesi Akçaabat Belediyesi İmar Komisyonunca uygun bulunmuştur.

Bu kapsamda, Akçaabat İmar Komisyonunun kararı uyarınca söz konusu parselleri kapsayan alanda yukarıdaki gerekçe ve amaçlar doğrultusunda konut bölgelerinin sınırlarının yeniden düzenlenmesine dönük nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile alt ölçekli planlarda söz konusu parsellerin cephe hatlarını da belirleyecek olan konut bölgelerine ait olan sınırlar daha düzgün ve doğrusal bir hat oluşturabilmek amacıyla mevcut yapılaşma, parselasyon ve fiili yol durumuna göre yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenlemede kuzey – güney yönlü devam eden taşıt aksının yol izi, trafik akışını sekteye uğratmayacak şekilde tüm hat boyunca aynı genişlikte planlanmıştır. Söz konusu değişiklik ile birlikte 400 kişi/ha yoğunluktaki konut alanı 200 metrekare, 300 kişi/ha yoğunluktaki konut alanı ise 430 metrekare artacak şekilde bir düzenlemeye gidilmiştir. Bunun sonucunda ise 8+12 olmak üzere toplamda 20 kişilik bir artış ortaya çıkmıştır.

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

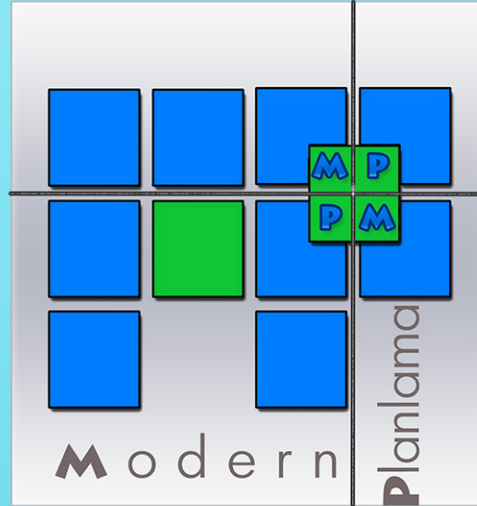


Şekil 14. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği Paftası

Yukarıda belirtilen gerekçe ve amaçlar doğrultusunda yapılan plan değişiklikler sonucu ortaya çıkan yeni arazi kullanım desenine göre planlama alanı bütününde nüfus yönünden yaşanan değişimler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Nüfusa etki eden değişiklik bölgesi	Değişen Durum	Alan (Ha)	Nüfus Değişikliği
Akçakale Kalesi ve Çevresi	TİCK fonksiyonundan YEŞİL ALAN fonksiyonuna	0.32	52 azalma
Akçakale Güney Çeperi	Plan dışına çıkarılarak plansız konuma getirilme	0.28	42 azalma
Yaylacık 576 Ada	KONUT – PARK fonksiyonlarında değişim	0.03	9 azalma
Toplam Azalma			103 Kişi
Yaylacık Yol Aksı	YOL fonksiyonundan KONUT fonksiyonuna	1.1	20 artış
Plan Nüfusundaki Değişim			83 kişi azalma

Yukarıdaki tablodan da görülebileceği üzere Uygulama imar planına 4. askı sürecinde yapılan itirazlardan kabul edilenlerden bir kısmı ile Akçaabat İmar Komisyonunun mer'i uygulama imar planı üzerinde yeniden düzenleme yapılmasını öngördüğü değişiklikler ve mahkeme ve kurum kararları doğrultusunda oluşan düzenlemeler sonucu yapılan nazım imar planı değişiklikleri ile mer'i planın nüfus büyüklüğü üzerinde bir baskı oluşturulmamış, tersine plan nüfusu küçük bir oranda da olsa azaltılmıştır. Böylece planın kentsel sosyal altyapı kullanımlarında kişi başına düşen metrekare oranları da iyileştirilmiştir.



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