

Plan İşlem No (PİN) :

TRABZON İLİ, TONYA İLÇESİ, KALEÖNÜ MAHALLESİ, 563 ADA, 2 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN VE ... ADET PAFTA, ... SAYFA RAPOR VE ... SAYFA PLAN HÜKMÜNDEN OLUŞAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR DEĞİŞİKLİĞİBELEDİYE MECLİSİNİN .../.../.... TARİH VE ... SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

KONTROL EDEN
KAŞE-İMZA

İLÇE BELEDİYE BAŞKANI
KAŞE-İMZA-MÜHÜR

Plan İşlem No (PİN) :

TRABZON İLİ, TONYA İLÇESİ, KALEÖNÜ MAHALLESİ, 563 ADA, 2 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN VE ADET PAFTA, ... SAYFA PLAN AÇIKLAMA RAPORU, ... SAYFA PLAN HÜKMÜNDEN OLUŞAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN .../.../.... TARİH VE SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞTIR.

KONTROL EDEN
KAŞE-İMZA

PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRÜ
KAŞE-İMZA

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI
KAŞE-İMZA-MÜHÜR

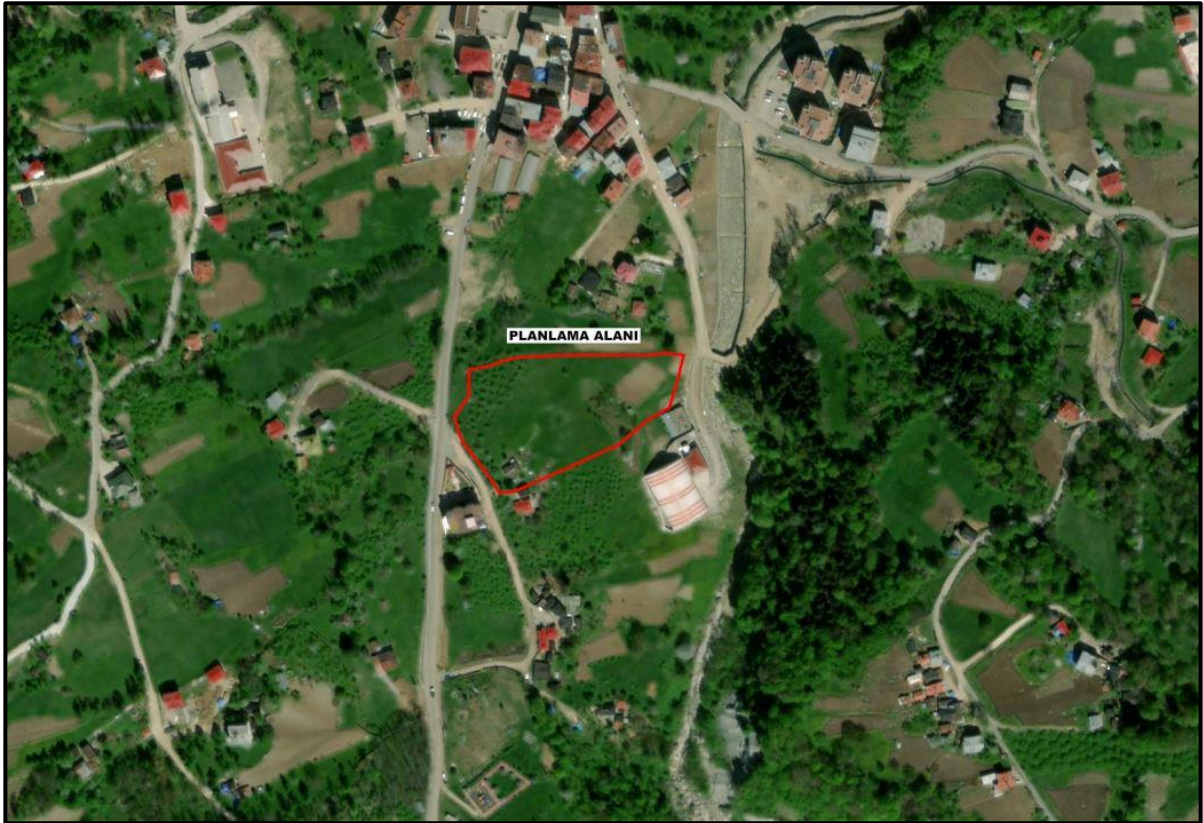
İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI	4
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	5
2.1. FİZİKSEL YAPI	5
2.2. JEOLJİK YAPI VE DEPREMSELLİK DURUM	6
2.3. İKLİM YAPISI.....	7
2.3.1. BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI.....	7
2.3.2. BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI.....	8
2.3.3. BÖLGENİN RÜZGAR DAĞILIMI	8
2.4. TOPOGRAFİK YAPI VE EĞİM DURUMU	9
2.5. AKARSU VE TAŞKIN DURUMU	10
2.6. YAPI YASAKLI ALANLAR.....	10
2.7. MEKANSAL GELİŞİM	10
2.7.1. TRABZON İLİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ.....	10
2.7.2. TONYA İLÇESİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ.....	11
2.8. İDARİ YAPI	12
2.8.1. TRABZON İLİNİN İDARİ YAPISI	12
2.8.2. TONYA İLÇESİNİN İDARİ YAPISI.....	13
2.9. NÜFUS YAPISI	14
2.9.1. TRABZON İLİ NÜFUS YAPISI	14
2.9.2. TONYA İLÇESİNİN NÜFUS YAPISI	15
2.10. EKONOMİK YAPI.....	17
2.10.1. TRABZON İLİNİN EKONOMİK YAPISI.....	17
2.10.2. TONYA İLÇESİNİN EKONOMİK YAPISI.....	17
2.11. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ.....	18
2.12. MEKANSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIMI	18

2.13.	EŞİKLER VE ÇEVRESEL DEĞERLER	19
2.14	JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ	19
3.	ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	20
3.1.	1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	20
3.2.	1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI	21
3.3.	1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	21
3.4.	1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	22
4.	YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	22
5.	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	23
6.	PLAN TEKLİFİ.....	23
6.1.	PLAN TEKLİFİNİN AMACI	23
6.2.	PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ.....	24
6.3.	PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI	24
6.4.	PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR.....	25
6.5.	MEVCUT VE TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU	26
6.6.	NÜFUS HESABI TABLOSU	27
6.7.	SOSYAL DONATI HESABI.....	27
8.	1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT – ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANLARI.....	27
9.	PLAN HÜKÜMLERİ	29
10.	UYDU GÖRÜNTÜLERİ	30
11.	FOTOĞRAF PAFTASI	31
EK.1.		32

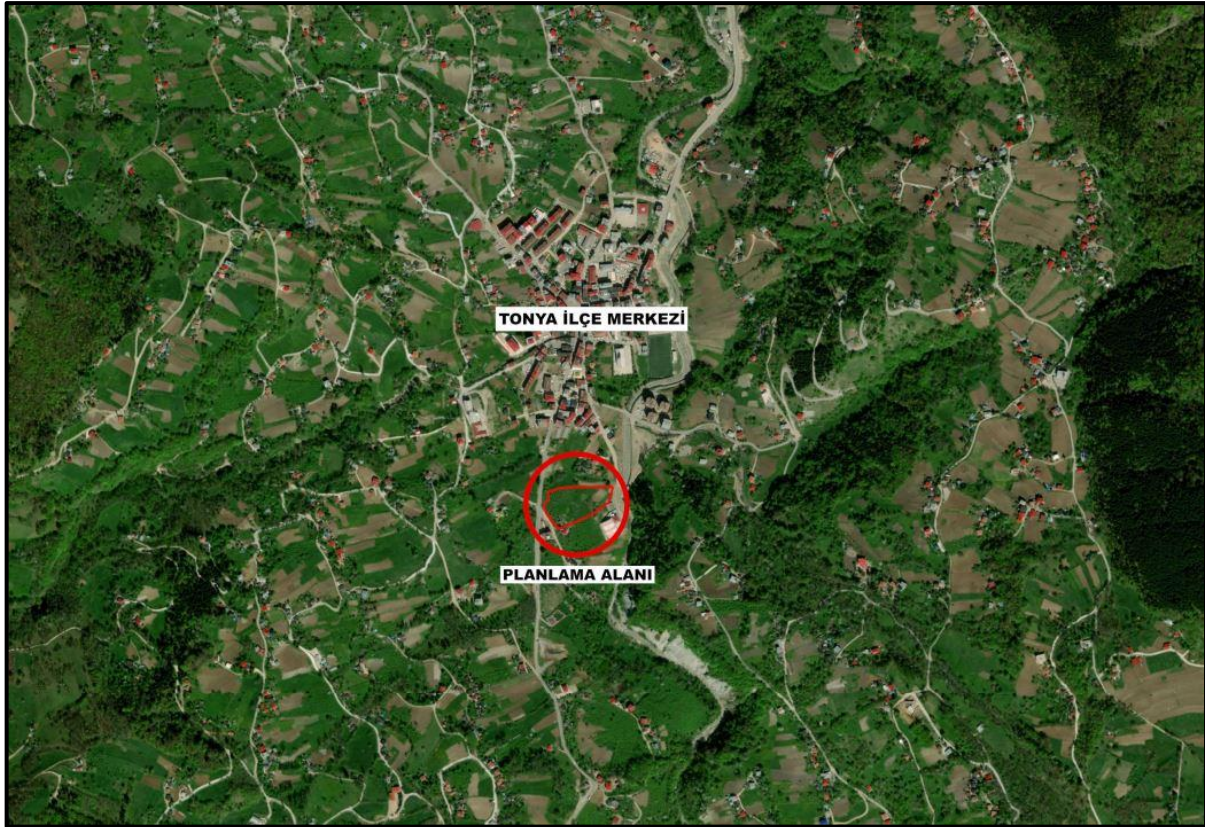
1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Trabzon ili, Tonya İlçesi, Kaleönü Mahallesiindeki 1/1000 ölçekli G42-B-11-B-3-A halihazır imar paftasındaki 563 ada, 2 parsel üzerinde “Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı” amaçlı Uygulama İmar Planı yapılacaktır. İmar Planına konu parsel 3° UTM Projeksiyona, ITRF96 Datum, 39 Diliminde bulunmakta olup yatayda 524.440 – 524.500 dikeyde 4.527.550 – 4.527.500 koordinatları arasında bulunmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü

Plan değişikliğine konu alan Tonya ilçesinin Kaleönü mahallesinde bulunmaktadır. İlçe merkezinin ana ulaşım güzergahından planlama alanına ulaşım 500 metredir.



Harita 2 : Planlama Alanına Uzak Uydu Görüntüsü

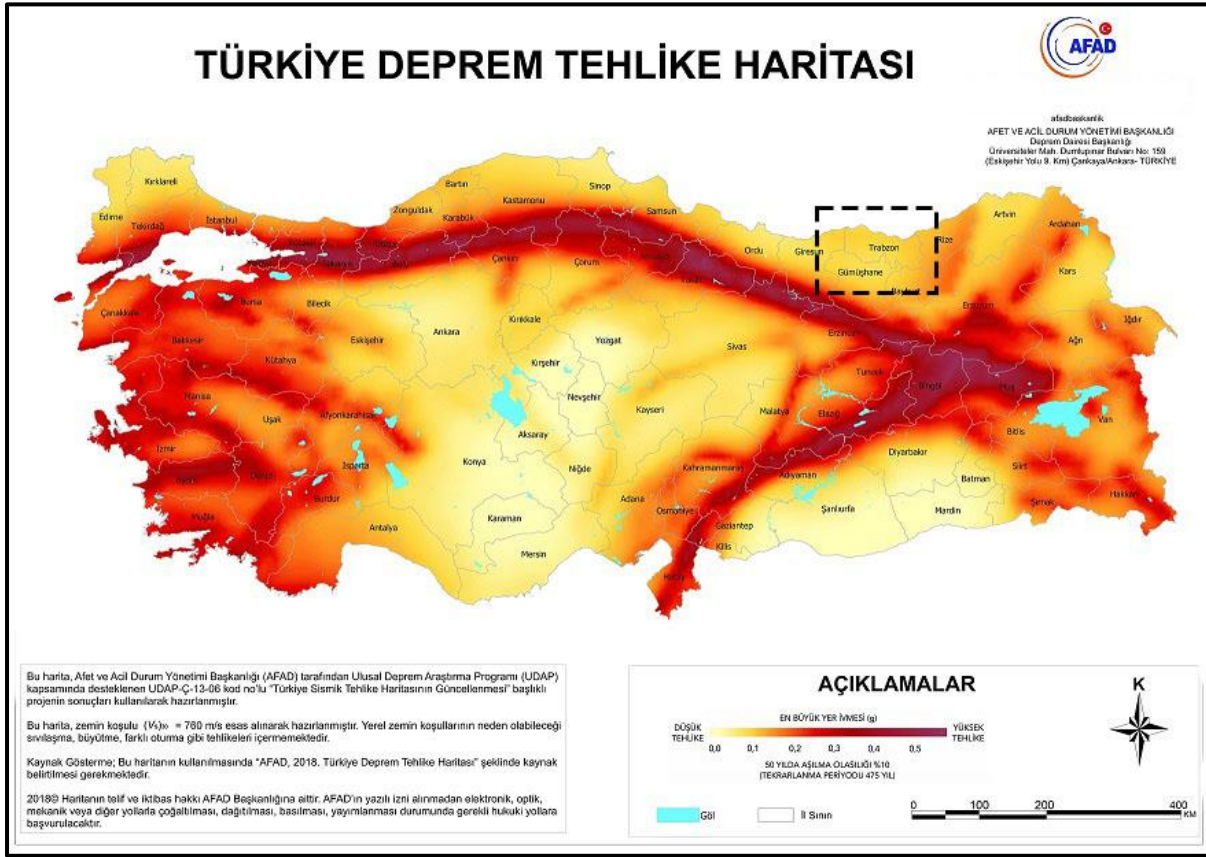
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. FİZİKSEL YAPI

Doğu Karadeniz’de topoğrafya, iklim ve doğal eşikler, kentlerin mekânsal gelişimini doğrudan yönlendiren temel unsurlar arasında yer almaktadır. Bu doğrultuda yerleşmeler, engebeli arazi yapısı ve dar kıyı şeridi nedeniyle kıyıya paralel ve vadi ekseninde lineer bir fiziksel form geliştirmiştir. Planlama alanı ve yakın çevresindeki yerleşim dokusu da bu genel karakteristiği yansıtmakta; yapılaşma eğim koşullarına bağlı olarak kademeli ve organik bir doku oluştururken, dere yatakları ve yamaçlar yerleşme sınırlarını belirleyen başlıca doğal eşikler olarak öne çıkmaktadır.

2.2. JEOLojİK YAPI VE DEPREMSELLİK DURUM

Trabzon ili, Türkiye'nin aktif deprem kuşakları olan Kuzey Anadolu Fay Zonu ve Doğu Anadolu Fay Zonuna doğrudan bağlı bir konumda bulunmamakta olup, görece olarak düşük deprem tehlikesine sahip iller arasında yer almaktadır. AFAD tarafından yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritasına (2018) göre il genelinde yer ivmesi değerleri görece düşük olup, bu durum aktif fay zonlarına olan uzaklıkla ilişkilidir. Bununla birlikte, Karadeniz açıklarındaki ikincil fay sistemleri ve bölgesel tektonik hareketler nedeniyle düşük ve orta büyüklükte depremler meydana gelebilmektedir. Bu nedenle, özellikle alüvyal zeminlerin bulunduğu kıyı ve vadi tabanlarında yerel zemin koşullarının planlama ve yapılaşma süreçlerinde dikkate alınması gerekmektedir.

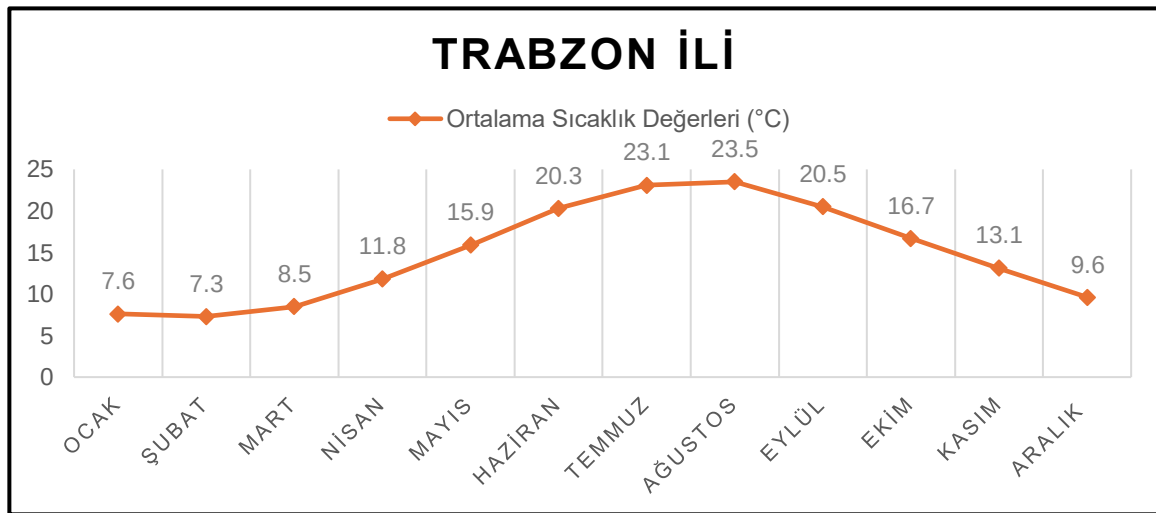


2.3. İKLİM YAPISI

Planlama alanı Doğu Karadeniz Bölgesi'nin karakteristik ılıman ve nemli Karadeniz iklimi özelliklerini yansıtmaktadır. Yıl boyunca yüksek bağıl nem oranları ve düzenli yağışlar etkili olmakta, yağışlar mevsimlere dengeli biçimde dağılmaktadır. Yaz ayları serin ve yağışlı, kış ayları ise kıyı kesimlerinde ılıman, yüksek kesimlerde soğuk ve kar yağışlı geçmektedir. Denizel etkinin belirgin olması nedeniyle yıllık sıcaklık farkları düşüktür. Planlama alanında topoğrafya ve yükseltiye bağlı olarak mikroklimatik farklılıklar gözlenebilmektedir. Bu iklimsel koşullar, yerleşme düzeni ve yapılaşma kararları üzerinde belirleyici olmaktadır.

2.3.1. BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI

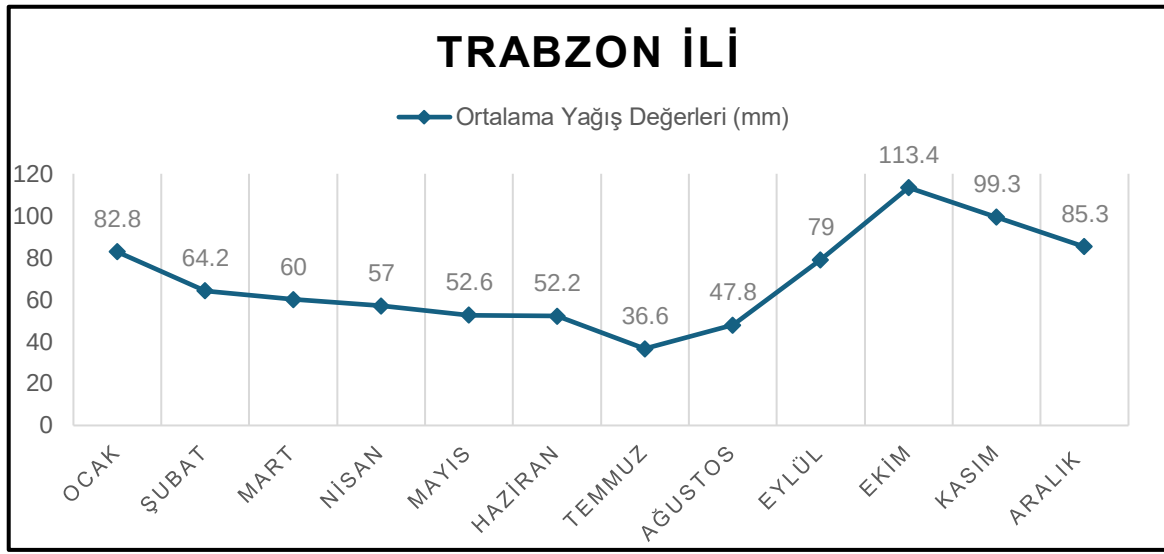
Trabzon il genelinde uzun yıllar verilerine göre yıllık ortalama sıcaklık 14.8 °C'dir. İlin en sıcak ayı 38.2 °C ile ağustos, en soğuk ayı ise -7.4 °C ile şubat'tır; yıllık ortalama nispi nem oranı ise %73 - %76 arasında seyretmektedir. Özellikle yaz aylarında (Temmuz - Ağustos) bu oran %80'lerin üzerine çıkarak hissedilen sıcaklık önemli ölçüde artmaktadır.



Grafik 1: Trabzon İli Ortalama Sıcaklık Değerleri (°C)

2.3.2. BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI

Bölgede yağış rejimi, Doğu Karadeniz ikliminin belirgin etkisini göstermektedir. Her mevsim homojen şekilde yağış alan ilde yıllık toplam yağış miktarı ortalama 830.2 mm'dir; en fazla yağış orografik etkilerle 113.4 mm ile ekim, en az yağış ise 36.6 mm ile temmuz ayında düşmektedir. Kıyı şeridinde genellikle yağmur karakterli olan bu yağışlar, iç kesimlerde ve yüksek rakımlı alanlarda kış dönemine denk gelen belirli aylarda yerini kar yağışına bırakmaktadır. Buna bağlı olarak, il genelinde bulutluluk ve sisli gün sayısı yüksek, yıllık güneşlenme süresi ise düşüktür.



Grafik 2: Trabzon İli Ortalama Yağış Değerleri

2.3.3. BÖLGENİN RÜZGAR DAĞILIMI

Bölge genelinde rüzgar rejimi, deniz-kara etkileşimi ve kuzey-güney uzanışlı derin vadilerin etkisiyle şekillenmektedir. Yıllık birincil hâkim yön Güney-Güneybatı (SSW) olmakla birlikte, yazın nemli kuzeyli (N, NW), kışın ise güneyli (S, SW) rüzgarlar öne çıkar. Yıllık ortalama rüzgar hızı 2-3 m/s (7-11 km/s) seviyesindeyken, fırtına anlarında kaydedilen en yüksek hız 23.4 m/s değerine ulaşmaktadır. Bu rüzgarlar, topoğrafyanın uzanışıyla birleşerek il genelinde belirgin mikroklima koridorları oluşturur.

Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	7,6	7,3	8,5	11,8	15,9	20,3	23,1	23,5	20,5	16,7	13,1	9,6	14.8
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10,9	10,8	12,0	15,6	19,2	23,3	26,1	26,7	23,9	20,1	16,6	13,1	18.2
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	4,8	4,5	5,5	8,8	13,0	17,2	20,0	20,5	17,5	13,7	10,1	6,8	11.9
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2,7	3,3	3,4	4,4	5,6	7,1	5,9	5,6	4,9	4,5	3,6	2,7	4.5
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	11,7 8	11,5 6	12,78	12,46	12,32	10,32	7,66	8,31	10,40	11,8 1	11,32	11,8 8	132.6
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	82,8	64,2	60,0	57,0	52,6	52,2	36,6	47,8	79,0	113, 4	99,3	85,3	830.2
En Yüksek Sıcaklık (°C)	27,0	30,1	35,2	37,6	38,2	36,7	37,0	38,2	37,9	33,8	32,8	26,4	38.2
En Düşük Sıcaklık (°C)	-7,0	-7,4	-5,8	-2,0	4,2	9,2	11,0	13,5	7,3	3,4	-1,6	-3,3	-7.4

Tablo 1: Trabzon İli İklim Verileri Ölçüm Periyodu (1927- 2025)

2.4. TOPOGRAFIK YAPI VE EĞİM DURUMU

Trabzon ili, kıyı kuşağı ile iç kesimler arasında kısa mesafede yüksek kot ve eğim farklarının görüldüğü, belirgin derecede engebeli ve dağınık bir topografik yapıya sahiptir. Yoğun akarsu ağı nedeniyle derin vadilerle parçalanmış arazide, düz ve az eğimli alanlar oldukça sınırlıdır. Bu yüksek eğim ve kısıtlayıcı morfolojik yapı, arazi kullanım kararlarını doğrudan etkileyerek yerleşme ve yapılaşma faaliyetlerini büyük oranda kıyı şeridi ve vadi tabanları ile sınırlandırmaktadır.

Planlama alanı, fiziki ve teknik yer seçim kararlarının belirlenmesinde kritik öneme sahip olan eğim değerleri açısından incelenmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu planlama alanı genelinde eğim değerlerinin ağırlıklı olarak %0 – %5 (düz ve az eğimli) aralığında seyrettiği tespit edilmiştir. Bu morfolojik yapı, teknik altyapı tesisinin inşası, güvenliği ve işletilmesi açısından uygun arazi koşulları sunmaktadır.

2.5. AKARSU VE TAŞKIN DURUMU

Planlama alanında akar dere veya kuru dere yatakları bulunmamaktadır.

2.6. YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama Alanı içerisinde “Uygun Olmayan Alan (UOA)”, “Yapı Yasaklı Alan” ve “Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmamaktadır.

2.7. MEKANSAL GELİŞİM

2.7.1. TRABZON İLİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ

Trabzon kentinin mekânsal gelişimi, çok erken dönemlere uzanan tarihsel bir süreklilik içerisinde şekillenmiştir. Yerleşimin kökenine ilişkin farklı görüşler bulunmakla birlikte, arkeolojik ve tarihsel veriler kentin M.Ö. 8. yüzyılda Karadeniz ticaret ağı içerisinde önemli bir yerleşme olarak ortaya çıktığını göstermektedir. Antik dönemde “Trapezus” adıyla anılan kent, liman işlevi ve savunmaya elverişli topoğrafyası sayesinde erken dönemlerden itibaren bölgesel bir merkez niteliği kazanmıştır.

Roma ve Bizans dönemlerinde Trabzon, askeri ve ticari fonksiyonları güçlenen bir kent olarak sur sistemi içerisinde gelişimini sürdürmüştür; kentsel yerleşme, İç Kale ve çevresinde yoğunlaşmıştır. Bu dönemde inşa edilen surlar, dini yapılar ve savunma elemanları, kentin mekânsal sınırlarını ve gelişim yönünü belirleyen temel unsurlar olmuştur. Komnenoslar döneminde kentin idari önemi artmış, yerleşme sur dışına taşarak batı yönünde genişleme eğilimi göstermiştir.

1461 yılında Osmanlı egemenliğine giren Trabzon, Karadeniz hinterlandını Anadolu içlerine bağlayan önemli bir liman ve ticaret merkezi haline gelmiştir. Osmanlı döneminde kentsel doku, mahalle sistemi doğrultusunda gelişmiş; dini, ticari ve kamusal yapılar etrafında şekillenen yerleşme alanları sur dışına doğru yayılmıştır. Liman çevresi ve ana ulaşım güzergâhları, kentsel büyümenin odak noktalarını oluşturmuştur.

Cumhuriyet'in ilanı ile Trabzon'da modern şehircilik anlayışı doğrultusunda planlı gelişim süreci başlamıştır. 1930'lu yıllarda yürürlüğe giren yasal düzenlemeler kapsamında, kentlerde imar planı yapımı zorunlu hale getirilmiş ve Trabzon da bu süreçte planlama çalışmalarına konu olmuştur. Bu kapsamda kentin ilk bütüncül imar planı, Fransız mimar ve şehir plancısı Jacques H. Lambert tarafından 1938 yılında hazırlanarak yürürlüğe girmiştir. Lambert Planı ile Trabzon'da ulaşım sistemi, yapılaşma alanları, kamusal kullanım kararları ve gelişme yönleri ilk kez bütüncül bir planlama yaklaşımıyla tanımlanmış; tarihsel kent merkezi ile yeni gelişme alanları arasındaki mekânsal ilişkiler kurgulanmıştır.

İlerleyen yıllarda artan nüfus, kentsel yayılma ve fonksiyonel değişimler doğrultusunda Trabzon için çeşitli revizyon ve ilave imar planları hazırlanmıştır. 1970'li yıllarda onaylanan imar planları, kentin kıyıya paralel ve ulaşım aksları boyunca gelişen lineer formunu pekiştirmiştir. 1989 yılında hazırlanan revizyon imar planı ile aynı yıl onaylanan koruma amaçlı imar planı, tarihî çevrenin korunması ve gelişme alanlarının kontrol altına alınmasını hedeflemiştir. 2002 yılı revizyon imar planı ve günümüzde yürürlükte olan 2018 onay tarihli nazım imar planı ile Trabzon'un mekânsal gelişimi, ulaşım sistemi, alt merkezler ve kentsel büyüme alanları doğrultusunda yeniden ele alınmıştır. Günümüzde Trabzon'un mekânsal şehirleşme süreci; doğal eşikler, topografik sınırlılıklar ve tarihsel kentsel doku ile uyumlu bir planlama anlayışı çerçevesinde sürdürülmekte olup, kentin gelişimi plan kararları aracılığıyla yönlendirilmektedir.

2.7.2. TONYA İLÇESİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ

Tonya İlçesi'nin kent formu, engebeli topoğrafyanın etkisiyle kent merkezinde yoğunlaşan ve zamanla dışa doğru yayılan bir gelişim yapısı sergilemektedir. Bu mekânsal büyüme, tarihsel süreçte iki büyük idari değişiklik ile şekillenmiştir: İlk olarak Mart 1954 tarihli ve 3264 sayılı kanunla Vakıfkebir'den ayrılarak bağımsız ilçe ve belediye statüsü kazanan Tonya İlçesi, önemli bir yerel yönetim odağı olmuştur. İkinci büyük dönüşüm ise 2012 tarihli 6360 sayılı Büyükşehir Kanunu ile yaşanmıştır. Bu düzenlemeyle Trabzon büyükşehir statüsüne geçerken, Tonya İlçesi mevcut sınırlarını korumuş; ancak kapanan belde belediyelerinin kendisine bağlanmasıyla kırsal-kentsel bütünleşme süreci hız kazanmıştır.

2.8. İDARİ YAPI

2.8.1. TRABZON İLİNİN İDARİ YAPISI

Trabzon ili, Türkiye'nin kuzeyinde Karadeniz Bölgesi sınırları içerisinde, kıyı ve iç kesimler arasında geçiş konumunda yer almaktadır. Kuzeyinde Karadeniz'e kıyısı bulunan il, doğuda Rize, batıda Giresun, güneybatıda Gümüşhane ve güneydoğuda Bayburt illeri ile çevrilidir. Bu coğrafi konum, Trabzon'u bölgesel ulaşım ve yerleşme sistemleri açısından stratejik bir odak haline getirmektedir.

6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 06.12.2012 Tarih ve 28489 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesiyle Büyükşehir Belediyesi olmuştur. Akçaabat, Beşikdüzü, Çarşıbaşı, Araklı, Arsin, Çaykara, Dernekpazarı, Düzköy, Hayrat, Köprübaşı, Maçka, Of, Sürmene, Şalpazarı, Tonya, Vakfıkebir, Yomra ve Ortahisar ilçesi ile toplamda on sekiz ilçesi bulunmaktadır.



Harita 4: Trabzon İli İdari Yapısı

2.8.2. TONYA İLÇESİNİN İDARİ YAPISI

Trabzon mülki sınırlarının batı kesiminde, yaklaşık 260 kilometrekarelik yüzölçümüne sahip olan Tonya İlçesi, idari açıdan büyükşehir belediyesi ve ilçe belediyesi yönetim yapısına tabidir. Mart 1954 tarihli ve 3264 sayılı kanunla mülki idare sınırı ve belediye teşkilatı kurulan ilçe, idari yapısını 2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun hükümleri doğrultusunda yeniden yapılandırmıştır.

Söz konusu yasal düzenleme uyarınca, Trabzon'un büyükşehir statüsü kazanmasıyla birlikte Tonya İlçesi sınırları içerisindeki tüm köyler ve belde belediyeleri kaldırılarak mahalle statüsüne dönüştürülmüş ve idari bölünüş toplam 22 mahalle olarak belirlenmiştir.



Harita 5: Tonya İlçesi İdari Sınırları

2.9. NÜFUS YAPISI

2.9.1. TRABZON İLİ NÜFUS YAPISI

Trabzon ili nüfusu, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2025 yılı verilerine göre 823.323 kişi olarak belirlenmiştir. İl nüfusu bir önceki yıla göre 1.053 kişi artış göstererek pozitif bir ivme yakalamış olup, bu durum bölgesel demografik hareketlilik ve merkez odaklı göç eğilimleriyle ilişkilendirilmektedir. Toplam nüfusun 408.242'sini erkekler (%49,58), 415.081'ini ise kadınlar (%50,42) oluşturmaktadır. Yaklaşık 4.662 km² yüzölçümüne sahip olan il genelinde nüfus yoğunluğu 177 kişi/km² olarak hesaplanmıştır.

Tablo 2: Trabzon İli Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sayımına Göre (2008-2025) Yılları Arasında Nüfus Sayıları

Yıl	Trabzon Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2025	823.323	408.242	415.081
2024	822.270	408.127	414.143
2023	824.352	409.040	415.312
2022	818.023	406.061	411.962
2021	816.684	405.047	411.637
2020	811.901	402.224	409.677
2019	808.974	400.723	408.251
2018	807.903	399.377	408.526
2017	786.326	388.713	397.613
2016	779.379	385.009	394.370
2015	768.417	379.708	388.709
2014	766.782	378.509	388.273
2013	758.237	374.562	383.675
2012	757.898	374.677	383.221
2011	757.353	374.426	382.927
2010	763.714	377.059	386.655
2009	765.127	378.602	386.525
2008	748.982	370.217	378.765

Tablo 3: Trabzon İlçelerinin 2025 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sayımına Göre Nüfus Sayıları

Yıl	İlçe	Toplam Nüfus	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2025	Ortahisar	335.116	163.366	171.750
2025	Akçaabat	131.162	64.988	66.174
2025	Yomra	51.660	25.697	25.963
2025	Araklı	49.230	24.891	24.339
2025	Of	43.591	21.762	21.829
2025	Arsin	31.493	15.991	15.502
2025	Vakfıkebir	27.278	13.387	13.891
2025	Sürmene	25.281	12.709	12.572
2025	Maçka	24.931	12.777	12.154
2025	Beşikdüzü	23.246	12.062	11.184
2025	Çarşıbaşı	15.004	7.718	7.286
2025	Tonya	13.332	6.544	6.788
2025	Düzköy	13.105	6.539	6.566
2025	Çaykara	12.921	6.500	6.421
2025	Şalpazarı	10.575	5.295	5.280
2025	Hayrat	7.410	3.898	3.512
2025	Köprübaşı	4.271	2.247	2.024
2025	Dernekpazarı	3.717	1.871	1.846

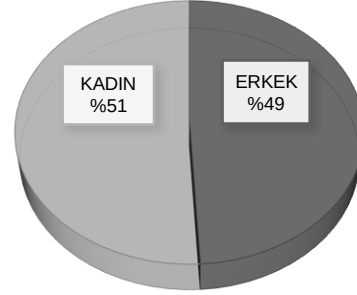
2.9.2. TONYA İLÇESİNİN NÜFUS YAPISI

Tonya İlçesi nüfusu, TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 13.785 kişi olarak belirlenmiştir. İlçe nüfusunun 6.672'sini erkekler, 7.113'ünü ise kadınlar oluşturmaktadır. Nüfus dağılımı ağırlıklı olarak idari ve ticari fonksiyonların toplandığı ilçe merkezinde yoğunlaşmakta; kentsel dokunun odak noktasını oluşturan mahalleler öne çıkmaktadır. Merkezden uzaklaşan iç kesimlerde ve yüksek rakımlı yerleşimlerde ise dik topografik koşullar, kısıtlı ulaşım olanakları ve süregelen dışa göç eğilimleri nedeniyle nüfus yoğunluğu belirgin şekilde düşüktür.

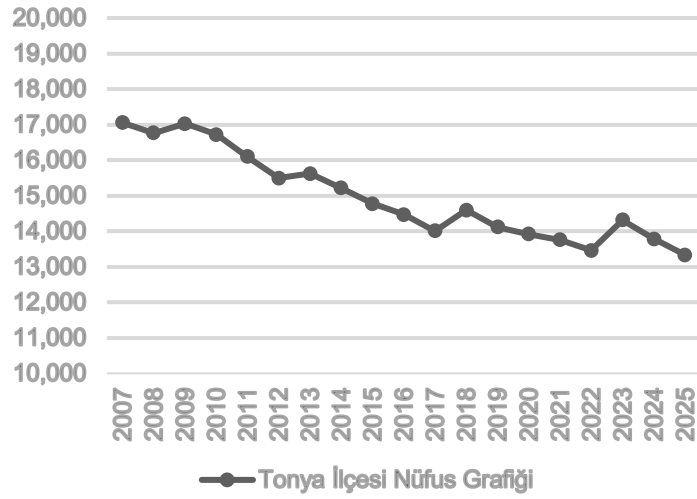
**Tablo 4: Tonya İlçesi Adrese Dayalı Nüfus
Kayıt Sistemi Sayımına Göre (2007-2024)
Yılları Arasında Nüfus Sayıları**

Yıl	Tonya Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2025	13.332	6.544	6.788
2024	13.785	6.778	7.007
2023	14.315	7.050	7.265
2022	13.457	6.553	6.904
2021	13.754	6.683	7.071
2020	13.914	6.735	7.179
2019	14.116	6.783	7.333
2018	14.592	7.052	7.540
2017	14.008	6.776	7.232
2016	14.471	7.027	7.444
2015	14.771	7.128	7.643
2014	15.217	7.348	7.869
2013	15.620	7.530	8.090
2012	15.493	7.416	8.077
2011	16.098	7.732	8.366
2010	16.716	8.008	8.708
2009	17.023	8.132	8.891
2008	16.766	7.968	8.798
2007	17.052	8.075	8.977

Tonya İlçesi Cinsiyet Grafiği



Tonya İlçesi Nüfus Grafiği



2.10. EKONOMİK YAPI

2.10.1. TRABZON İLİNİN EKONOMİK YAPISI

Trabzon, 19. yüzyıl boyunca gelişen Avrupa sanayisi ve İran transit yolu üzerindeki stratejik konumuyla yakın doğu ticaretinin merkezi haline gelmiş, bu ekonomik canlılıkla Osmanlı döneminde vilayet statüsü kazanmıştır. Ancak bu köklü ticari geçmişe rağmen şehir arzulan ekonomik büyümeyi yakalayamamış; nüfusunun %65'i halen geleneksel tarım ve hayvancılıkla geçinirken, %35'lik kesim ise ticaret, sanayi ve hizmet kollarında istihdam edilmiştir. Toplam üretim içinde girdi payının %41, katma değer payının ise %59 olduğu kent ekonomisinde istihdamın hizmetler sektöründe yoğunlaşmasının ve sanayinin gelişmemesinin temel nedenleri; yatırımların sanayi yerine eğitim, sağlık ve finans gibi alanlara kayması, arazinin eğimi nedeniyle büyük alan gerektiren sanayi alanlarının uygun yer seçiminin yapılamaması ve tarım alanlarının bireysel ölçekte dağınık bir şekilde kullanılmasından dolayı topraktan ve üretilen ürünlerden optimum faydanın alınamaması olarak gösterilebilir.

2.10.2. TONYA İLÇESİNİN EKONOMİK YAPISI

Tonya İlçesi'nin ekonomik yapısı, coğrafi konum ve topografik sınırlılıkların etkisiyle kırsal fonksiyonların ağırlıkta olduğu bir nitelik göstermektedir. İlçede tarım ve hayvancılık sektörü temel ekonomik faaliyet alanı olarak öne çıkmakta ve istihdam yapısında belirleyici bir role sahip bulunmaktadır. Sanayi sektörü, ağırlıklı olarak büyükbaş hayvancılık faaliyetlerini destekleyen süt işleme tesisleri ve küçük ölçekli imalat faaliyetlerinden oluşarak ekonomik yapıda ikincil bir konumda yer almaktadır. Hizmetler sektörü ise ilçe merkezi ölçeğinde yoğunlaşarak yerel ticaret ve kamu hizmetleri çerçevesinde gelişim göstermektedir. Yayla turizmi hareketleri, geleneksel hayvancılık faaliyetlerini destekleyici ve tamamlayıcı nitelikte katkı sağlamaktadır. Hayvancılık odaklı üretimin temel ekonomik sektör olmaya devam ettiğini, hizmet ve sanayi sektörlerinin ise bu potansiyele bağlı şekillendiğini göstermektedir. İlçenin Trabzon kent merkezi ve çevre ilçelerle olan ilişkisi de ekonomik hareketliliği destekleyen başlıca unsurlar arasında yer almaktadır.

2.11. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ

Planlama alanı Tonya ilçesi Kaleönü mahallesi 563 ada 2 parsel numaralı taşınmazın içerisinde yer almakta olup söz konusu parselin yüzölçümü toplam 10.221,28 m²'dir.



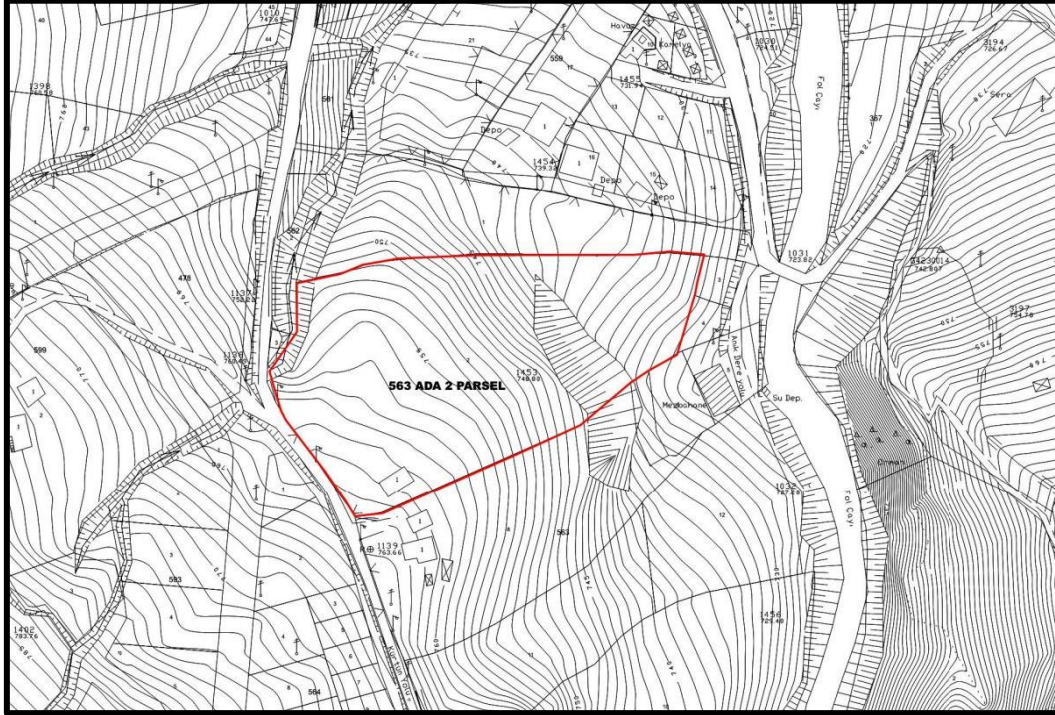
Harita 6: Planlama Alanının Kadastral Durumu

İL	TRABZON
İLÇE	TONYA
MAHALLE	KALEÖNÜ
ADA	563
PARSEL	2
TAPU ALANI	10.221,28

Tablo 5: Mülkiyet Tablosu

2.12. MEKANSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanına konu Tonya ilçesi, Kaleönü Mahallesi 563 ada 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmazların yakın çevresindeki yapılaşmalar aşağıdaki mevcut arazi kullanımında yer almaktadır.



Harita 7: Planlama Alanı Nitelik Analizi

2.13. EŞİKLER VE ÇEVRESEL DEĞERLER

Düzenlemeye konu planlama alanı yürürlükteki mevzuat kapsamında yerleşimi kısıtlayıcı veya sınırlandırıcı herhangi bir doğal, yasal ya da koruma statüsüne sahip alan içerisinde kalmamaktadır.

2.14 JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ

Planlama alanının jeolojik durumu; batıda Kızılırmak vadisinden doğuda Gürcistan sınırına kadar yaklaşık 500 km uzunluğunda, kuzeyde Karadeniz kıyısından güneyde Kuzey Anadolu Fayına kadar 50-75 km genişliğinde metallojenik bir kuşak oluşturan Doğu Pontid Tektonik Ünitesinin kuzeydoğusunda yer alır. Geniş anlamda Alpin dağ oluşumuna bağlı olarak Jura - Pliyosen zaman aralığında gelişmiş bir ada yayı dizisinin parçası olan bu bölgede, Mesozoyik ve Senozoyik dönemine ait toleyitik ve kalko-alkalen kayaçlar izlenir. Bölgenin jeolojik gelişimi Liyas yaşlı volkaniklerle başlamış, Üst Jura – Alt Kretase yaşlı sıg platform karbonatları ile devam etmiş ve Üst Kretase'de asit-bazik karakterli yoğun bir volkanik aktiviteye sahne olmuştur; bu aktivite daha sonra yerini Paleosen sonlarına kadar süren türbiditik çökeltilere bırakmıştır.

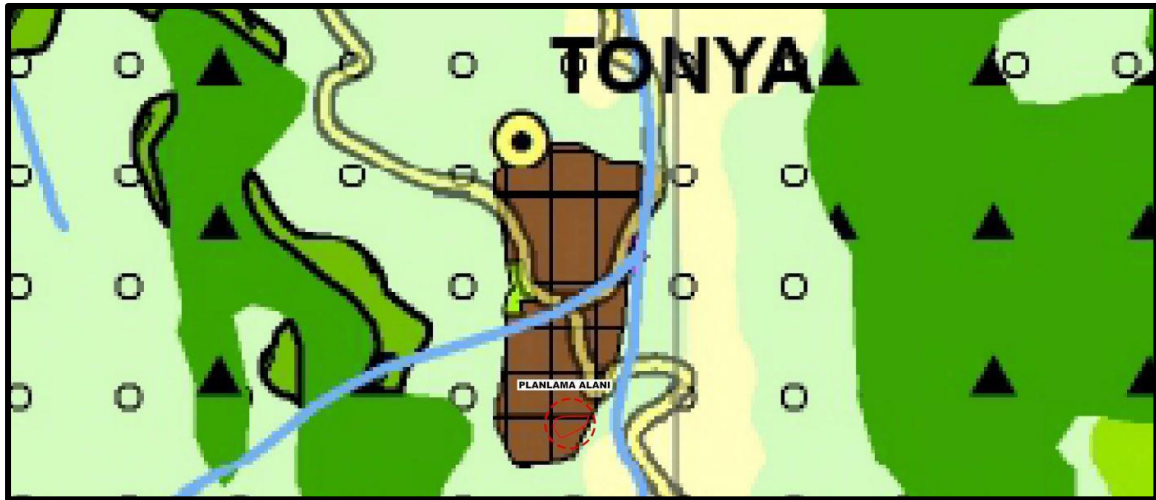
Planlama Alanındaki parsel bazında yapılacak çalışmalarda; Önemli Alanlar olarak sınıflandırılan bu alanlarda yapılacak olan parsel bazındaki zemin etütlerinde gevşek döküntü kaldırılarak temeller sağlam kayaya oturtulmalı, fosseptik çukurlarından kaçınılmalı, yamaçlarda balıksırtı drenajla suyun şeve sızması engellenmeli ve güvenli yapılaşma için önce kazı, drenaj ve istinat işleri tamamlanıp daha sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanmaktadır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşmaktadır. Planlamaya Konu Alanın “Üst Ölçek Plan Kararları” aşağıda yer almaktadır.

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

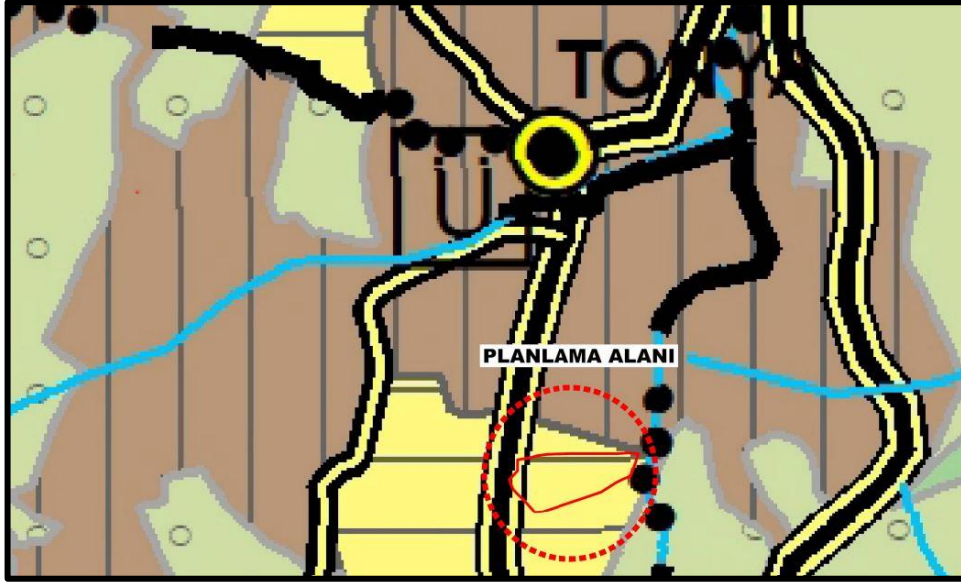
1/100.000 ölçekli “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” Çevre Düzeni Planı G42 Paftasında yer alan planlama alanı; “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak belirlenen bölge içinde kalmaktadır.



Harita 8: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

3.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

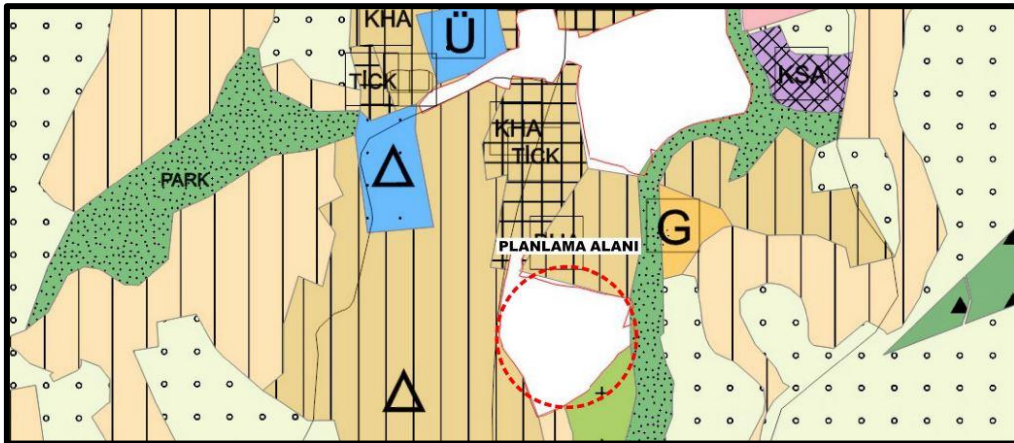
1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı G42-B paftasında yer alan planlama alanı; “Kentsel Gelişme Alanı” olarak belirlenen bölge içinde kalmaktadır.



Harita 9: Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu

3.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

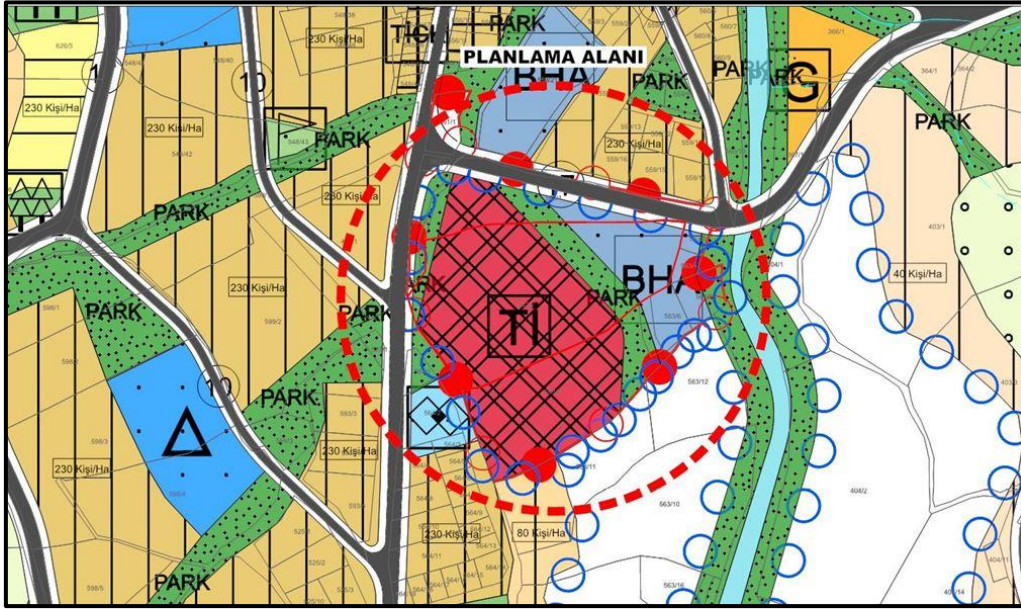
1/25.000 ölçekli 3. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planı G42-B1 paftasında yer alan planlama alanı; “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı” olarak belirlenen bölge içinde kalmaktadır.



Harita 10: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

3.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

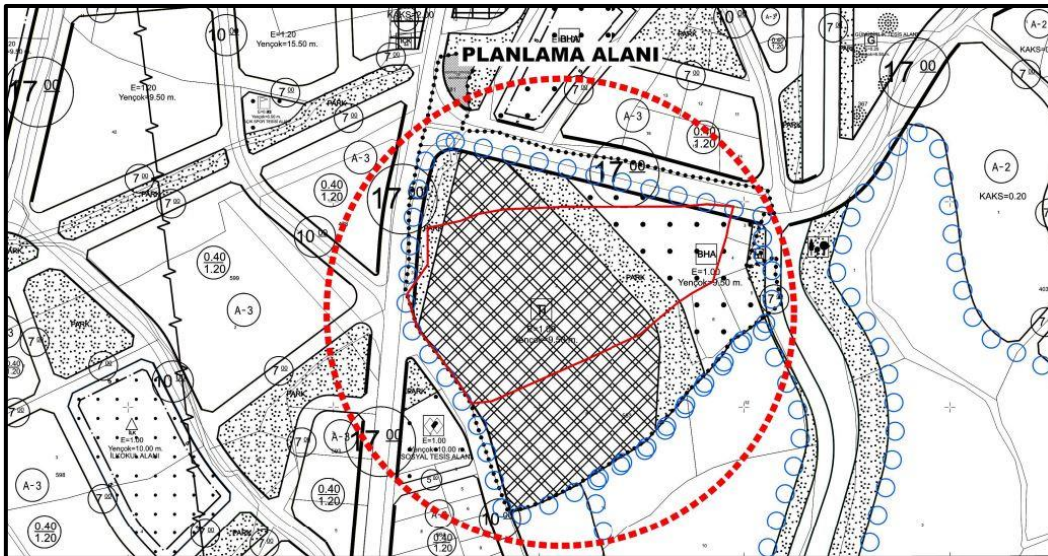
Planlama alanı, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın G42-B-11-B paftasında, "Toplu İş Yeri Alanı" ve "Park Alanı" olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



Harita 11: Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı, yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın G42-B-11-B-3-A paftasında, "Ticaret Alanı" ve "Park Alanı" olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



Harita 12: Planlama Alanının 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin" 8.maddesinin 1.bendi gereği; yapılacak olan planlama çalışmasında kullanılmak ve dikkate alınmak üzere planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlara yönelik ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan veriler, görüş ve öneriler "Kent Bütününe Yönelik İmar Planı Çalışmalarında" alınmıştır. Söz konusu düzenlemeye konu alan kapsamında sakıncalı ve kısıtlayıcı durum bulunmamaktadır.

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 27.04.2026 tarih ve GDN.2026.T.KAR.34708 sayılı yazısı ile (Ek.1); Trabzon İli, Tonya İlçesi, Kaleönü Mahallesi, Kürtün Caddesi – Çimen Sokak Şangarya Sokak mevkiinde yer alan 563 ada 2 parsel üzerinde, bölgenin doğalgaz arzını sağlamak amacıyla "Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı (LNG/CNG İstasyonu)" planlanması talep edilmiştir. Bu doğrultuda; Trabzon ili, Tonya ilçesi, Kaleönü Mahallesi sınırları içerisinde, toplam tapu yüzölçümü 10.221 m² olan 563 ada 2 parselin, teknik ihtiyaçlar doğrultusunda belirlenen ve mevcut imar planında "Toplu İşyerleri ve Park Alanı" kullanımında kalan 1.907 m²'lik kısmında, AKSA Karadeniz Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin söz konusu talebi uyarınca bölgenin doğalgaz arzını sağlamak amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmıştır. Hazırlanan bu plan teklifi ile Tonya ilçesi genelinde doğalgaz şebekesinin sağlıklı, güvenli ve kesintisiz bir şekilde işletilebilmesi adına ihtiyaç duyulan Doğalgaz Dağıtım Tesis alanının meri imar planlarına işlenmesi hedeflenmektedir. Yapılacak bu düzenleme ile söz konusu parselin planlanan bu bölümünde emniyet mesafeleri gözetilerek kentsel kullanım kararları netleştirilecek; böylece bölge halkının modern, çevre dostu ve ekonomik bir enerji kaynağına erişimi hızlandırılarak kamu yararı sağlanacaktır.

6.2. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

Trabzon ili, Tonya ilçesi, Kaleönü Mahallesi sınırları içerisinde "Doğalgaz Dağıtım Tesisleri (LNG/CNG İstasyonu)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasının temel gerekçesi; Tonya ilçesi genelinde artan nüfusun enerji ihtiyacını karşılamak ve bölgeye kesintisiz, güvenli doğalgaz arzı sağlamaktır. Dağıtım lisansı sahibi AKSA Karadeniz Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin talebi doğrultusunda, enerji altyapısının sağlıklı işletilebilmesi ve EPDK mevzuatına uygun yasal zeminin oluşturulabilmesi için tesis alanının 1/1000 Uygulama İmar Planına işlenmesi zorunluluğu doğmuştur. Tesis için topoğrafik kriterler ve lojistik imkanlar gözetilerek parselin teknik ihtiyaçlar doğrultusunda belirlenen 1.907 m²'lik kısmı planlama alanı olarak belirlenmiştir. Çevre dostu ve ekonomik bir enerji kaynağına erişimi hızlandıracak olan bu düzenleme, bölgenin yaşam kalitesini arttırmayı hedefleyen kamu yararı gerekçesiyle hazırlanmıştır.

6.3. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI

Trabzon ili, Tonya ilçesi, Kaleönü Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği doğrultusunda belirlenen alan üzerinde yapılması düşünülen "Doğalgaz Dağıtım Tesisleri (LNG/CNG İstasyonu)" kullanımının; 3194 sayılı İmar Kanununun "*Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin*" 5. maddesinin (k) bendi gereği teknik altyapı niteliğinde olduğu ve bu kapsamda kaldığı görülmektedir. (**Madde 5/k. Teknik Altyapı Alanları:** 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 kullanışlarına verilen genel isimdir**).

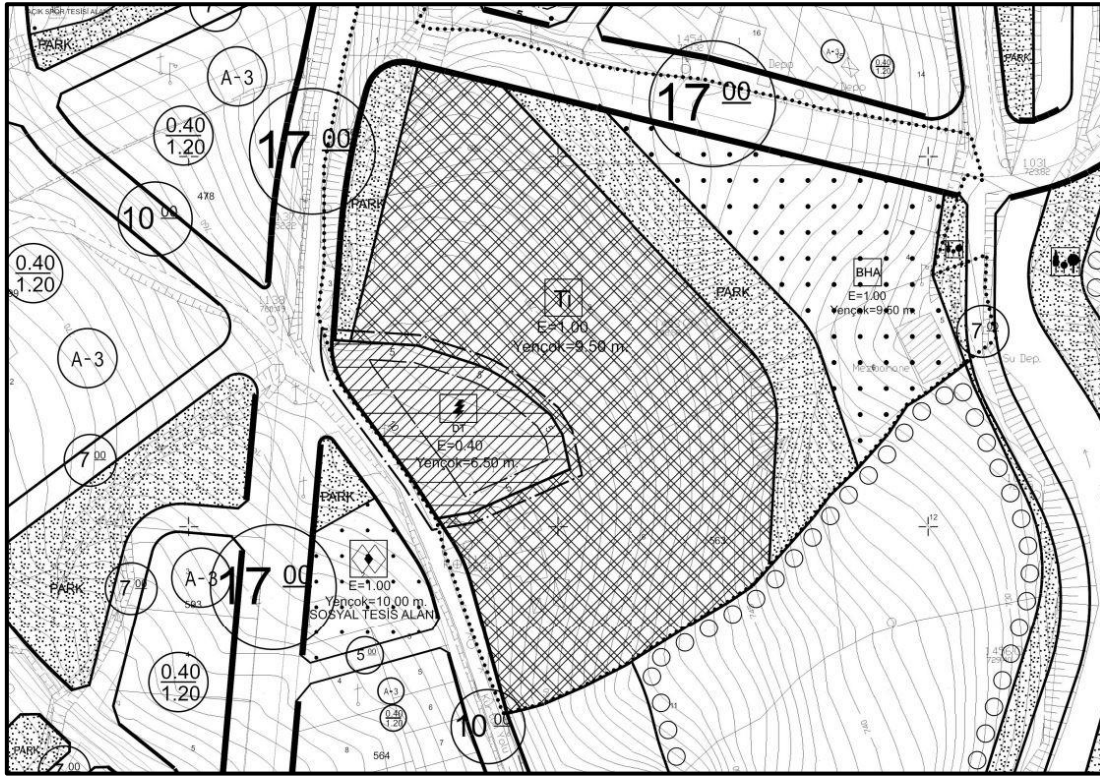
Söz konusu mekansal alanda doğalgaz dağıtım tesisinin düzenlenmesinde; kentsel kullanım alanları için gerekli olan doğalgaz enerjisinin daha sağlıklı karşılanabilmesi ve kullanılabilmesi, enerji kayıplarının azaltılması, sağlıklı ve dengeli enerji dağıtımının sağlanabilmesi amaçlanmaktadır.

Bu nedenle "Doğalgaz Dağıtım Tesisi (LNG/CNG İstasyonu)" yapılmak amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin" imar planı değişikliklerinde uyulması gereken esaslar ile ilgili madde ve gereklerine uygunluk sağlamakta; imar planlarında sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve hizmetlerinin iyileştirilmesinin esas olduğu dikkate alınarak belirli bir gereklilik ve zorunluluk sonucunda kamu yararı yönünde yapılmaktadır. Yapılan bu değişiklik; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda yapılan teknik ve mekansal analizler neticesinde hazırlanmıştır.

6.4. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Trabzon ili, Tonya ilçesi, Kaleönü Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile toplam yüzölçümü 10.221 m² olan 563 ada 2 parselin, meri imar planında "Toplu İşyerleri ve Park Alanı" kullanımında kalan 1.907 m²'lik kısmı, "Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı (LNG/CNG İstasyonu)" olarak planlanmıştır. Söz konusu Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı içerisinde yapılacak tüm teknik ve idari yapılarda; 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, Doğalgaz Piyasası Lisans Yönetmeliği, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu kararları ve ilgili diğer tüm mevzuat hükümlerine uyulması zorunludur.

"Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı (LNG/CNG İstasyonu)" olarak planlanan alanda yapılaşma koşulları; Emsal 0.40 ve yapı yaklaşma mesafeleri yoldan en az 10.00 metre, yan ve arka parsellerden en az 5.00 metre olarak belirlenmiştir. Söz konusu fonksiyon alanı dahilinde; tesisin içinde yer alacak idari bina, kontrol binası, müştemilat vb. idari ve yönetsel amaçlı yapılarda bina yüksekliği Yençok 6.50 metre olarak planlanmıştır; tesisin işletme fonksiyonu ve teknik işleyiş özellikleri gereği zorunlu olan LNG depolama tankları, CNG stok silindirleri/bataryaları, evaporatör (buharlaştırıcı), gaz basınç düşürme ve ölçüm (RMS) üniteleri, vana podyumları vb. teknolojik nitelikli yapı ve ünitelerde ise; Yençok teknoloji gereği olup yapının ve teknolojinin gerektirdiği yüksekliğe göre belirlenecektir.



Harita 13: Önerilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

6.5. MEVCUT VE TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU

Trabzon İli, Tonya İlçesi, Kaleönü Mahallesiindeki 1/1000 ölçekli G42-B-11-B-3-A hâlihazır imar paftası sınırlarında kalan 563 ada 2 parsel numaralı taşınmazın plan değişikliğine konu edilen 1.907 m²'lik kısmına ilişkin "Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı Tablosu" aşağıda gösterilmiştir.

Alan Adı	Mevcut Plandaki Durum (m ²)	Öneri Plandaki Durum (m ²)
Toplu İşyerleri Alanı	1.869	---
Park Alanı	38	---
Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı	---	1.907

Tablo 6: Karşılaştırmalı Alan Dağılımı Tablosu

6.6. NÜFUS HESABI TABLOSU

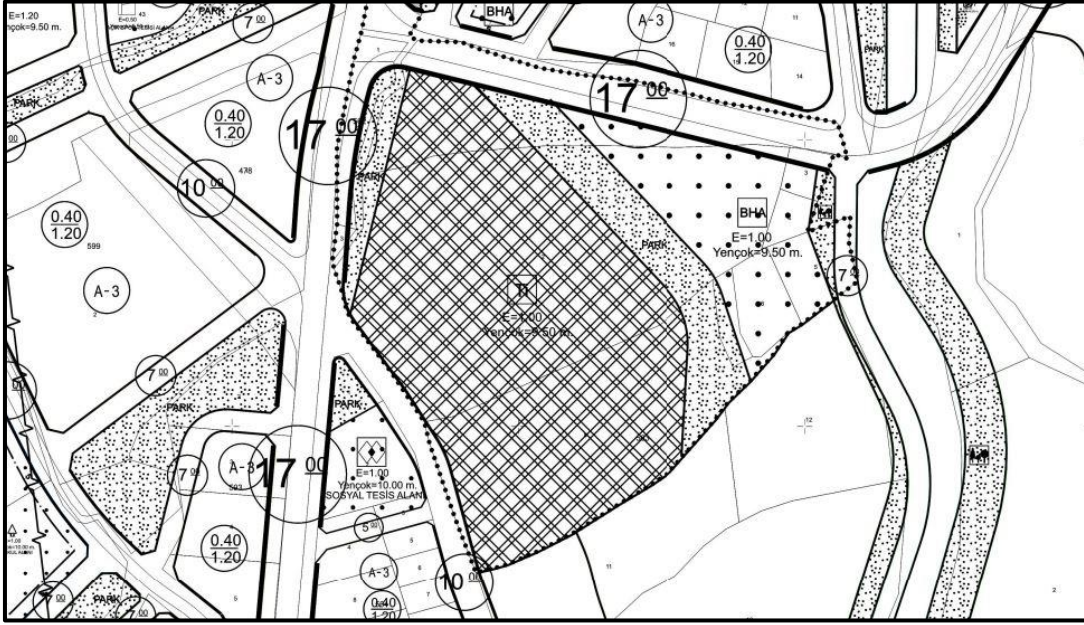
Planlama alanında nüfus barındıracak herhangi bir arazi kullanım kararına yer verilmediği ve alanın tamamen teknik altyapı alanı olarak planlandığı gerekçesiyle, söz konusu imar planında nüfus projeksiyonu ve hesabı yapılmamıştır.

6.7. SOSYAL DONATI HESABI

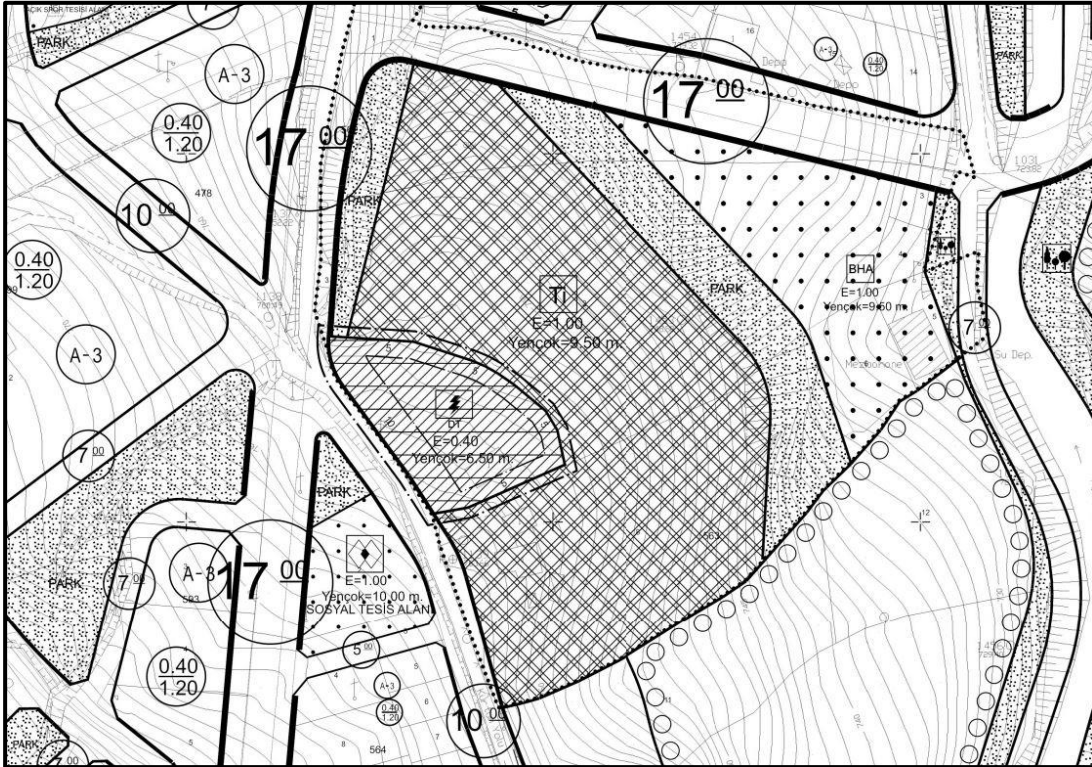
İmar planlarında; önerilen nüfusun ihtiyacı olan konut, ticaret-konut ve bunlara hizmet edecek sosyal ve teknik donatı alanlarının işlevsellik, erişilebilirlik, yasal standartlar ve doğal eşikler dikkate alınarak planlanması esastır. Ancak, planlama alanında ikamet amaçlı bir fonksiyon ve dolayısıyla ilave bir nüfus öngörülmediği için bu nüfusa yönelik yeni bir sosyal ve teknik donatı alanı ayrılmasına ihtiyaç duyulmamıştır.

8. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT – ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANLARI

Trabzon ili, Tonya ilçesi, Kaleönü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve toplam yüzölçümü 10.221,28 m² olan 563 ada 2 parselin, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Toplu İşyerleri ve Park Alanı" kullanımında kalan 1.907 m²'lik kısmı, hazırlanan öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Doğalgaz Dağıtım Tesis (LNG/CNG İstasyonu)" olarak planlanmıştır.



Harita 14: Planlama Alanının Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Harita 15: Planlama Alanının Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

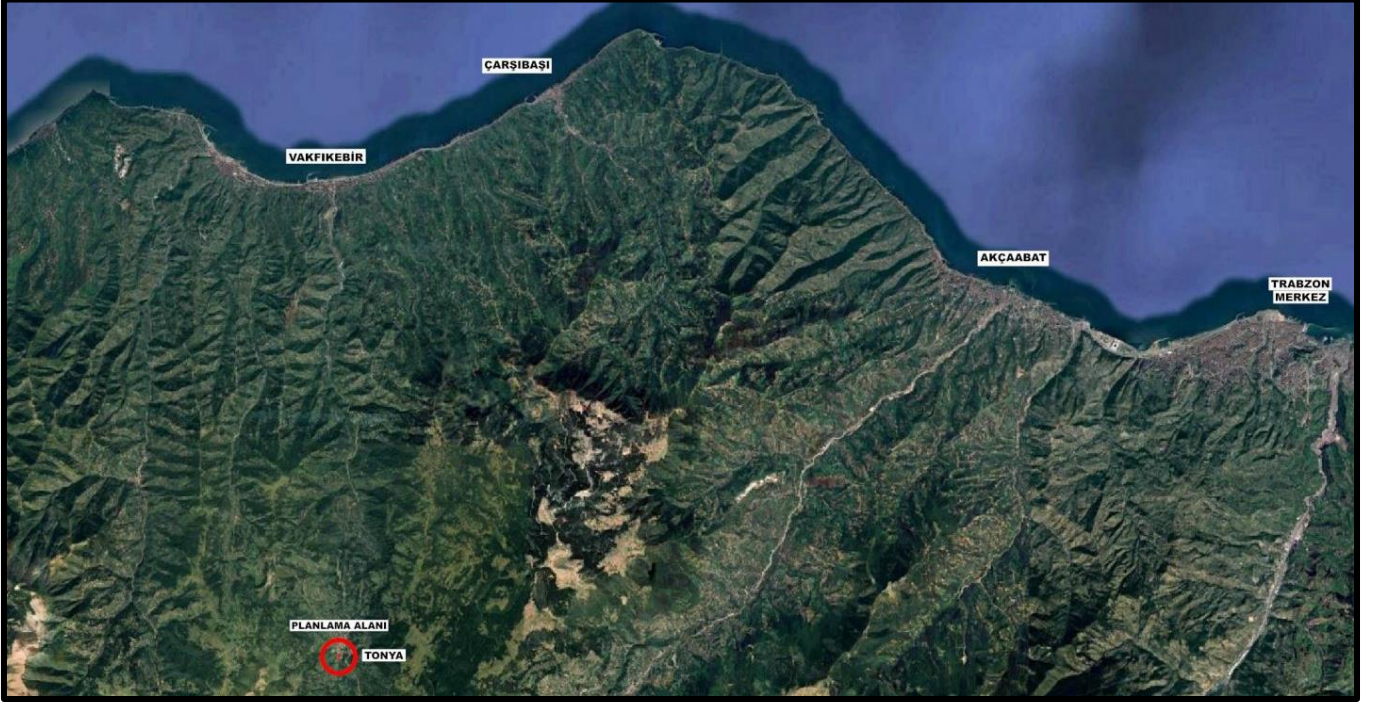
9. PLAN HÜKÜMLERİ

Söz konusu düzenlemeyi yönlendirmesi amacıyla aşağıdaki plan notları tanımlanmıştır.

PLAN NOTU:

1. Bu plan; plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.
2. Bu plan değişikliği sınırı içerisinde açıklanmayan hususlarda; İlgili Kanun, Yönetmelik ve Meri İmar Planı Hükümlerine uyulacaktır.
3. Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı olarak planlanan alan, (LNG/CNG İstasyonu) olarak kullanılacaktır.
4. Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı içerisinde yapılacak tüm teknik ve idari yapılarda; 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, Doğalgaz Piyasası Lisans Yönetmeliği, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (EPDK) kararları ve ilgili diğer tüm mevzuat hükümlerine uyulması zorunludur.
5. Planlama alanı genelinde, tesis güvenliği ve koruma bandı mesafelerine ilişkin hususlarda; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (EPDK) kararları ve ilgili teknik mevzuatlara uyulması zorunludur.
6. Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanında yapılaşma koşulları; Emsal 0.40 olup, yapı yaklaşma mesafeleri yoldan en az 10.00 metre, yan ve arka parsellerden en az 5.00 metre olarak planlanmıştır.
7. Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı (LNG/CNG İstasyonu) içerisinde; tesisin işleyişi için gerekli olan LNG depolama tankı, CNG stok silindirleri/bataryaları, evaporatör (buharlaştırıcı), gaz basınç düşürme ve ölçüm (RMS) üniteleri, vana podyumları vb. teknolojik nitelikli yapı ve ünitelerde; Yençok teknoloji gereği olup yapının ve teknolojisinin gerektirdiği yüksekliğe göre belirlenecektir.
8. Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı içerisinde; idari bina, kontrol binası, müştemilat vb. idari amaçlı yapılar yapılabilir. Bu yapılar emsale dahil olup, Yençok 6.50 metredir.

10. UYDU GÖRÜNTÜLERİ



Harita16: Planlama Alanı Uzak Uydu görüntüsü



Harita 17: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

11. FOTOĞRAF PAFTASI



Şekil 1: Fotoğraf Paftası (1. Fotoğraf)



Şekil 2: Fotoğraf Paftası (2. Fotoğraf)



Şekil 3: Fotoğraf Paftası (3. Fotoğraf)

EK.1.

AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'Nin 27.04.2026 Tarih Ve GDN.2026.T.KAR.34708 Sayılı Yazısı ile Doğalgaz Dağıtım Tesisinin Vaziyet Planı



Sayı : GDN.2026.T.KAR.34708
Konu : Plan Tadilatı ve Değişiklik Talebi hk.

27.04.2026

T.C.
TONYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. projesi kapsamında, Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonları için;

18/04/2001 tarih ve **4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu**'nun İkinci Bölümü Diğer Hükümler, Değiştirilen, Kaldırılan ve Uygulanmayacak Hükümler ile İlgili 12. Maddesi "**e) BOTAŞ veya doğal gaz piyasa faaliyeti yapmak üzere lisans sahibi olan tüzel kişilerin başvurusu üzerine ilgili idare 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa göre doğal gazın depolanması, iletimi ve dağıtım hatlarının imar planında önceden tahsis edilmiş olması şartını aramaz ve doğal gaz iletim, dağıtım hatları ile depolama tesislerinin projesi uyarınca imar planına işleyerek gerekli ruhsatı verir.**" Hükmü gereğince imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda şehre doğal gaz dağıtımını sağlayabilmek amacıyla, Trabzon İli Tonya İlçesi Kaleönü Mahallesi Kürtün Caddesi – Çimen Sokak Şangarya Sokak 563 ada 2 parsel üzerinde ekteki dosyada belirtilen LNG / CNG Tesis Alanı sınırının imar plan tadilatı ile "Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı" (LNG/CNG İstasyonu) olarak planlanması ve plan değişikliğinin yapılarak Tonya Belediye'si meclisinin onaylanması hususunu;

Gereği için bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,



Burak ADANUR
Teknik Ofis Müdürü

TONYA BELEDİYESİ	
GELEN EVRAK	
ALIN TARİHİ:	27.04.2026
ALIN SAATİ:	10:38
ALIN YERİ:	YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
ALIN KİŞİSİ:	
ALIN KURUMU:	



M. Salih AYAYDIN
Şirket Müdürü

Ek:

1: Tesis alanını gösterir sayısal veri (1 Adet CD)

1/1

AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.
Adres : Gülbahar Mh. Atatürk Cd.
Şehit Oktay Türot Sk. No: 1/A 53100 RİZE
İlgili : Erdal BİLSEL ; Dahili :102

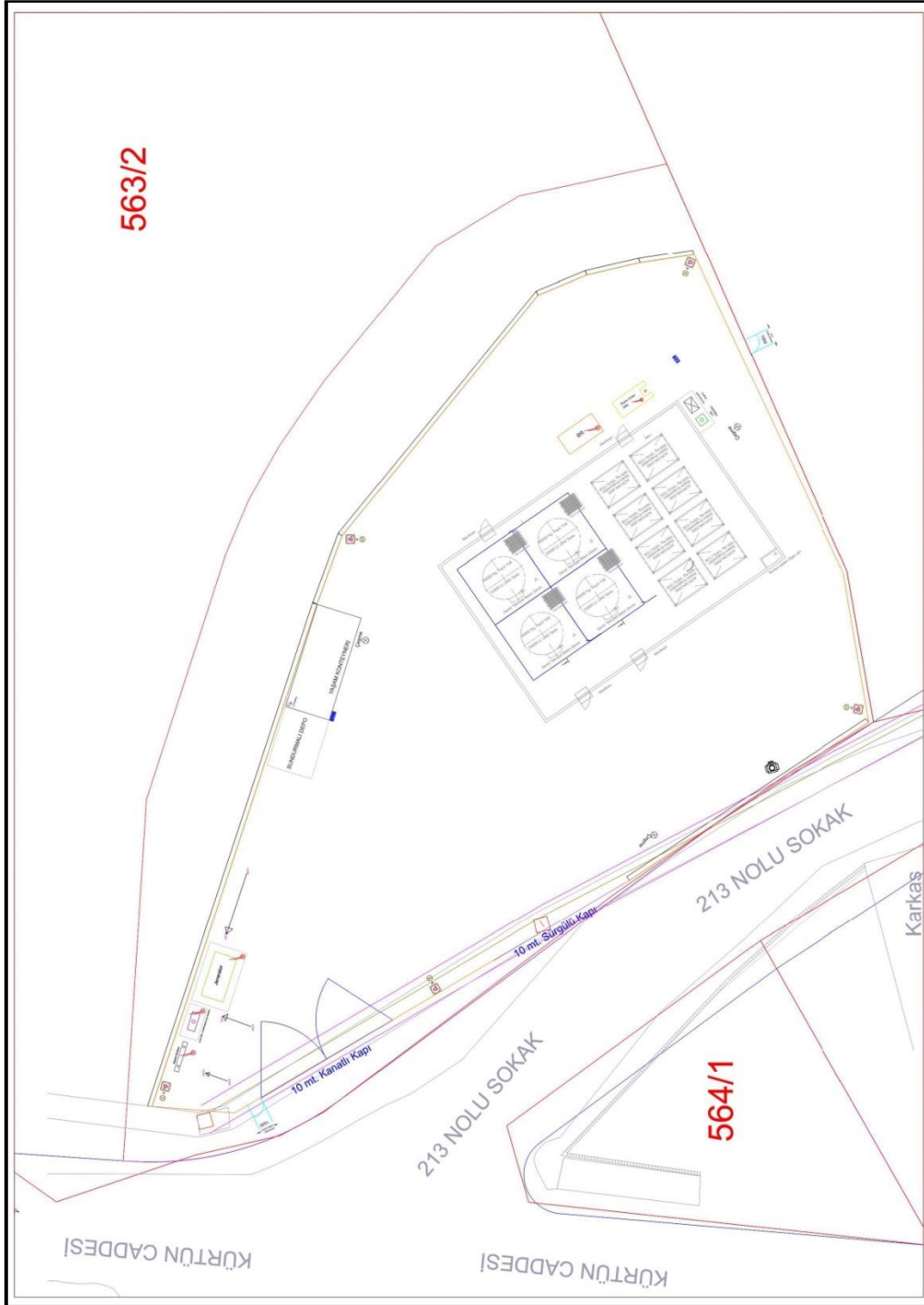
Tel : 0 464 214 16 00
Faks : 0 464 214 16 04
www.aksadogalgaz.com.tr

EK. 1: AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'Nin 27.04.2026 Tarih ve GDN.2026.T.KAR.34708 Sayılı Yazısı

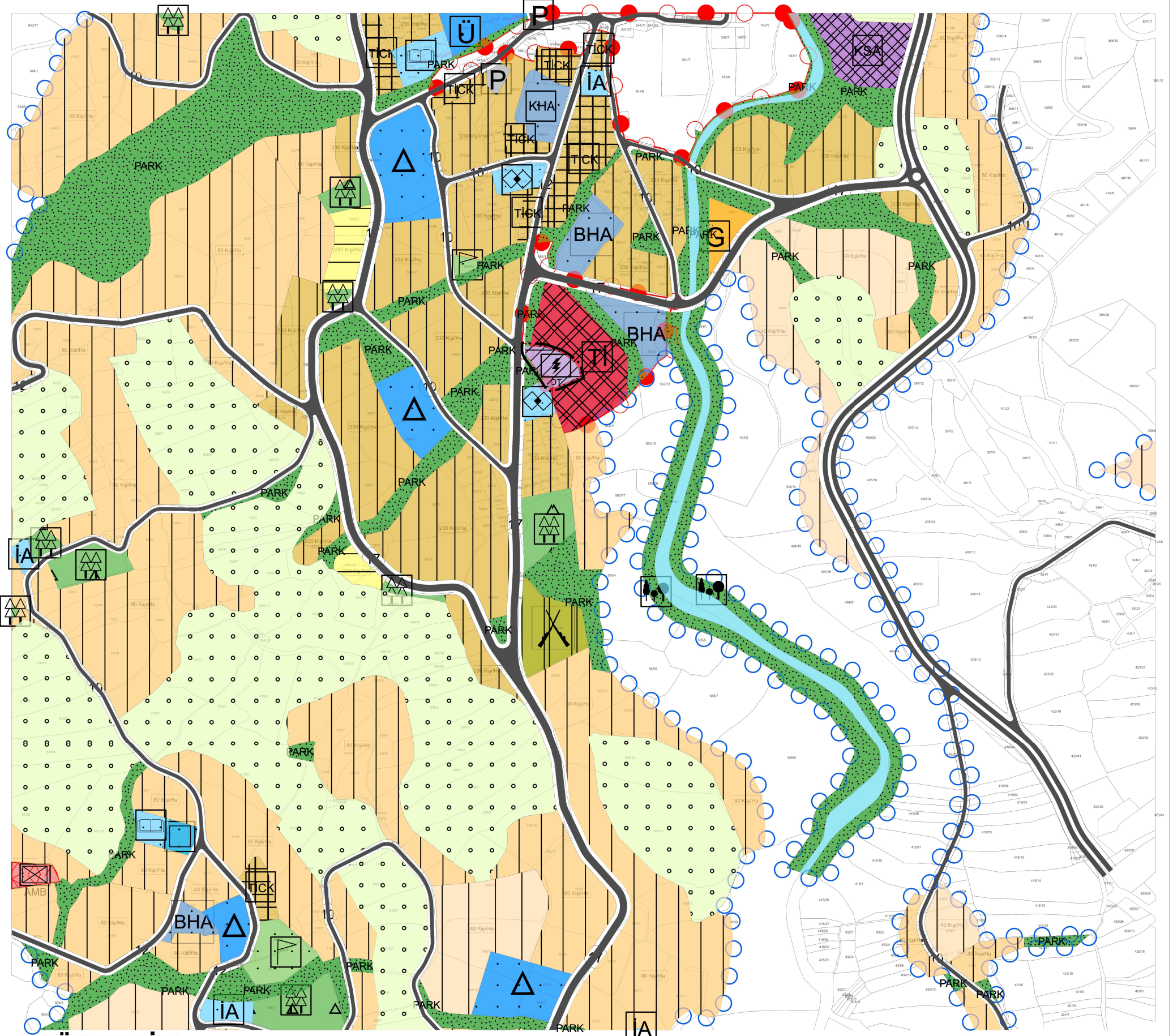
HED

Hamdi Emre Demir – Şehir Plancısı
Adres: Gülbaharhıatun Mah. İnönü Cad.
Birinci İş Hanı No: 65, Kat 1 No: 105
Ortahisar/Trabzon
Email: hedplanlama@gmail.com
GSM: 0 538 479 94 89

33



EK. 1: Doğalgaz Dağıtım Tesisinin Vaziyet Planı



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KENTSEL GELİŞİM VE DÖNÜŞÜM ALANI
- KADASTRAL PARSEL SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- DOĞALGAZ DAĞITIM TESİS ALANI

TEKNİK ALTYAPI

- İKİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTU:

- BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA; İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK VE MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- DOĞALGAZ DAĞITIM TESİS ALANI OLARAK PLANLANAN ALAN, (LNG/CNG İSTASYONU) OLARAK KULLANILACAKTIR.
- UYGULAMA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

İli **TRABZON**
İlçesi **TONYA**
Mah. **KALEÖNÜ**
Ada No. **563**
Parsel No. **2**

TONYA İLÇESİ KALEÖNÜ MAHALLESİ 563 ADA 2 PARSEL NOLU PARSELDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 14.07.2026 TARİH VE 501 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUP, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 05.08.2026 İLE 03.09.2026 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



HED PLANLAMA
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA | PROJE | DANIŞMANLIK

Şehir Plancısı
Hamdi Emre
DEMİR

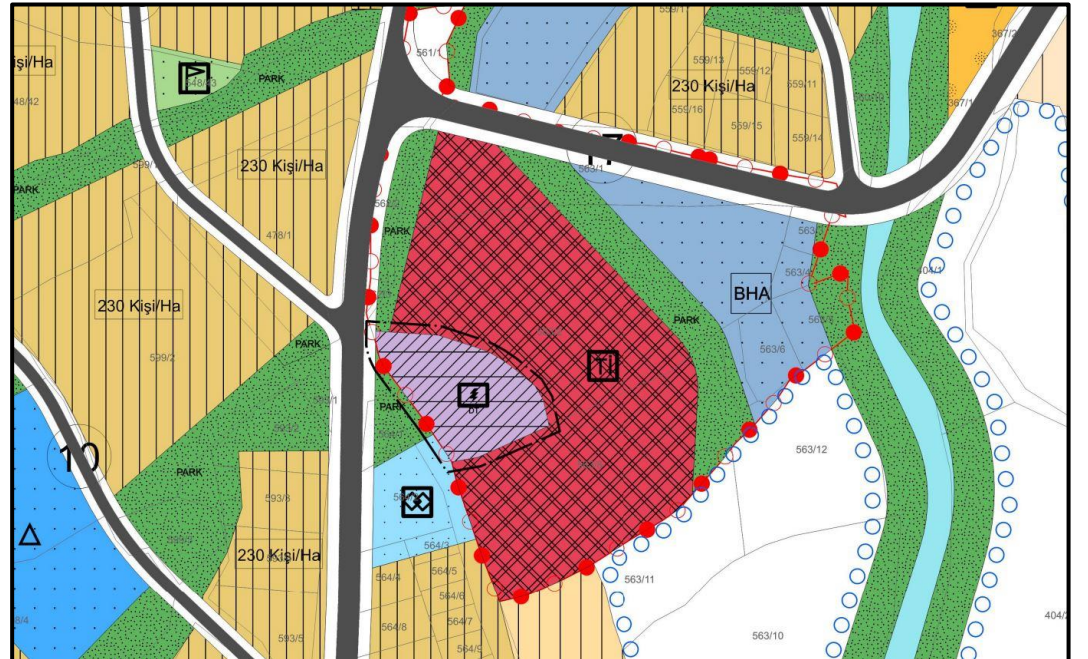
Diploma No:
2307100037

Oda Sicil No:
9399

Büro Tescil No:
6112671



TRABZON İLİ TONYA İLÇESİ KALEÖNÜ MAHALLESİ
563 ADA 2 NOLU PARSELDE
"DOĞALGAZ DAĞITIM TESİS ALANI" AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



2026

Plan İşlem No (PİN) :

TRABZON İLİ, TONYA İLÇESİ, KALEÖNÜ MAHALLESİ, 563 ADA, 2 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN VE ADET PAFTA, ... SAYFA PLAN AÇIKLAMA RAPORU, ... SAYFA PLAN HÜKMÜNDEN OLUŞAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN .../.../.... TARİH VE SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞTIR.

KONRTOL EDEN

KAŞE-İMZA

PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRÜ

KAŞE-İMZA

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

KAŞE-İMZA-MÜHÜR

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI	4
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	5
2.1. FİZİKSEL YAPI	5
2.2. JEOLJİK YAPI VE DEPREMSELLİK DURUM	6
2.3. İKLİM YAPISI.....	7
2.3.1. BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI.....	7
2.3.2. BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI.....	8
2.3.3. BÖLGENİN RÜZGAR DAĞILIMI	8
2.4. TOPOGRAFİK YAPI VE EĞİM DURUMU	9
2.5. AKARSU VE TAŞKIN DURUMU	10
2.6. YAPI YASAKLI ALANLAR.....	10
2.7. MEKANSAL GELİŞİM	10
2.7.1. TRABZON İLİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ.....	10
2.7.2. TONYA İLÇESİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ.....	11
2.8. İDARİ YAPI	12
2.8.1. TRABZON İLİNİN İDARİ YAPISI	12
2.8.2. TONYA İLÇESİNİN İDARİ YAPISI.....	13
2.9. NÜFUS YAPISI	14
2.9.1. TRABZON İLİ NÜFUS YAPISI	14
2.9.2. TONYA İLÇESİNİN NÜFUS YAPISI	15
2.10. EKONOMİK YAPI.....	17
2.10.1. TRABZON İLİNİN EKONOMİK YAPISI.....	17
2.10.2. TONYA İLÇESİNİN EKONOMİK YAPISI.....	17
2.11. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ.....	18
2.12. MEKANSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIMI.....	18

2.13.	EŞİKLER VE ÇEVRESEL DEĞERLER	19
2.14	JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ	19
3.	ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	20
3.1.	1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	20
3.2.	1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI	21
3.3.	1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	21
3.4.	1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	22
4.	YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	22
5.	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	23
6.	PLAN TEKLİFİ.....	23
6.1.	PLAN TEKLİFİNİN AMACI	23
6.2.	PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ.....	24
6.3.	PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI	24
6.4.	PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR.....	25
6.5.	MEVCUT VE TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU	26
6.6.	NÜFUS HESABI TABLOSU	27
6.7.	SOSYAL DONATI HESABI.....	27
8.	1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT – ÖNERİ NAZIM İMAR PLANLARI.....	27
9.	PLAN HÜKÜMLERİ	29
10.	UYDU GÖRÜNTÜLERİ	29
11.	FOTOĞRAF PAFTASI.....	30
EK.1.		32

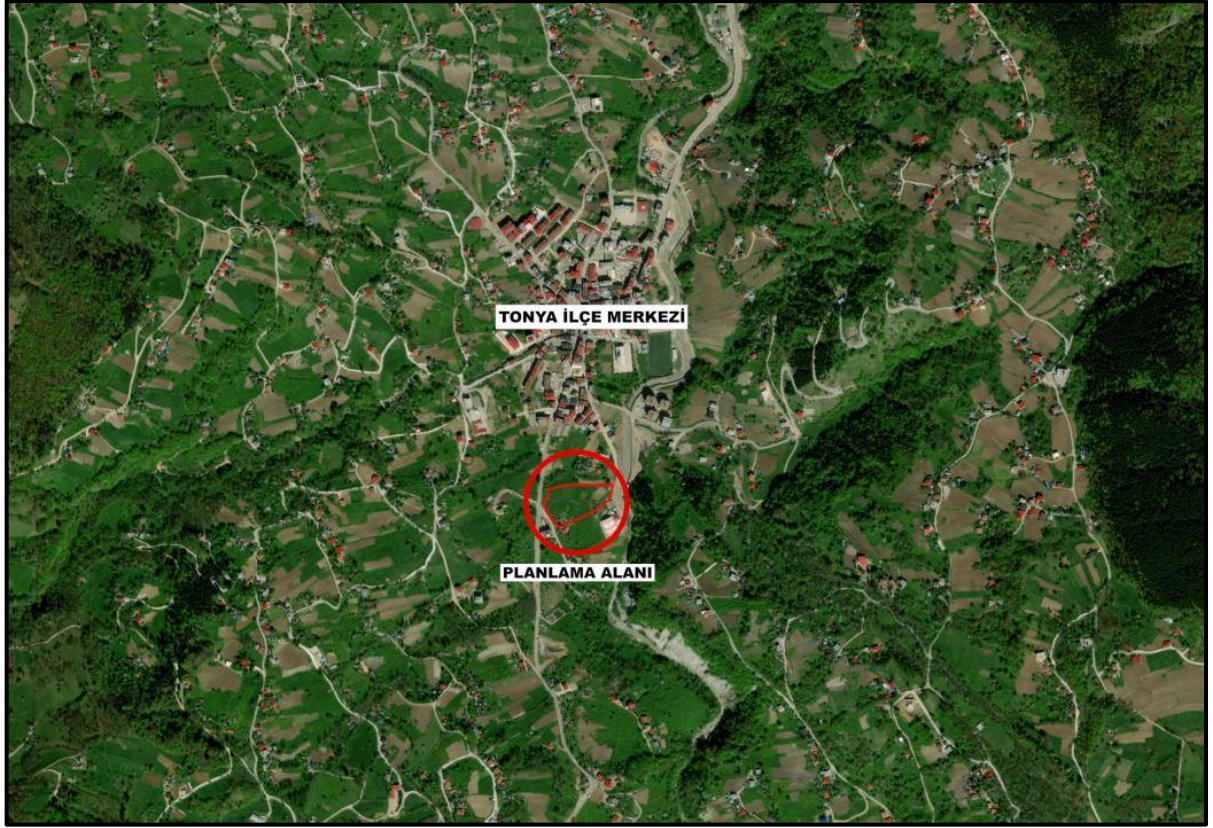
1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Trabzon ili, Tonya İlçesi, Kaleönü Mahallesiindeki 1/5000 ölçekli G42-B-11-B halihazır imar paftasındaki 563 ada, 2 parsel üzerinde “Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı” amaçlı Nazım İmar Planı yapılacaktır. İmar Planına konu parsel 3° UTM Projeksiyona, ITRF96 Datum, 39 Diliminde bulunmakta olup yatayda 524.440 – 524.500 dikeyde 4.527.550 – 4.527.500 koordinatları arasında bulunmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü

Plan değişikliğine konu alan Tonya ilçesinin Kaleönü mahallesinde bulunmaktadır. İlçe merkezinin ana ulaşım güzergahından planlama alanına ulaşım 500 metredir.



Harita 2 : Planlama Alanına Uzak Uydu Görüntüsü

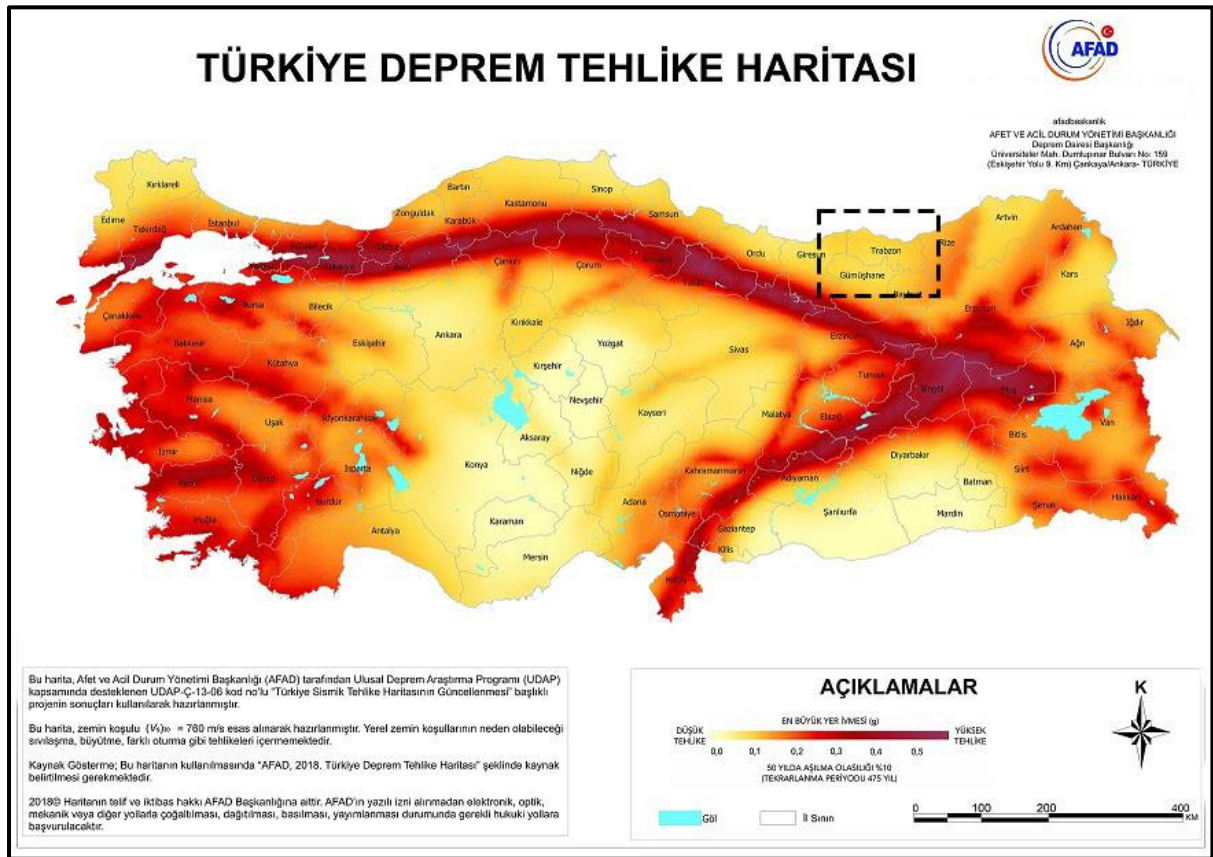
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. FİZİKSEL YAPI

Doğu Karadeniz’de topoğrafya, iklim ve doğal eşikler, kentlerin mekânsal gelişimini doğrudan yönlendiren temel unsurlar arasında yer almaktadır. Bu doğrultuda yerleşmeler, engebeli arazi yapısı ve dar kıyı şeridi nedeniyle kıyıya paralel ve vadi ekseninde lineer bir fiziksel form geliştirmiştir. Planlama alanı ve yakın çevresindeki yerleşim dokusu da bu genel karakteristiği yansıtmakta; yapılaşma eğim koşullarına bağlı olarak kademeli ve organik bir doku oluştururken, dere yatakları ve yamaçlar yerleşme sınırlarını belirleyen başlıca doğal eşikler olarak öne çıkmaktadır.

2.2. JEOLojİK YAPI VE DEPREMSELLİK DURUM

Trabzon ili, Türkiye'nin aktif deprem kuşakları olan Kuzey Anadolu Fay Zonu ve Doğu Anadolu Fay Zonuna doğrudan bağlı bir konumda bulunmamakta olup, görece olarak düşük deprem tehlikesine sahip iller arasında yer almaktadır. AFAD tarafından yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritasına (2018) göre il genelinde yer ivmesi değerleri görece düşük olup, bu durum aktif fay zonlarına olan uzaklıkla ilişkilidir. Bununla birlikte, Karadeniz açıklarındaki ikincil fay sistemleri ve bölgesel tektonik hareketler nedeniyle düşük ve orta büyüklükte depremler meydana gelebilmektedir. Bu nedenle, özellikle alüvyal zeminlerin bulunduğu kıyı ve vadi tabanlarında yerel zemin koşullarının planlama ve yapılaşma süreçlerinde dikkate alınması gerekmektedir.



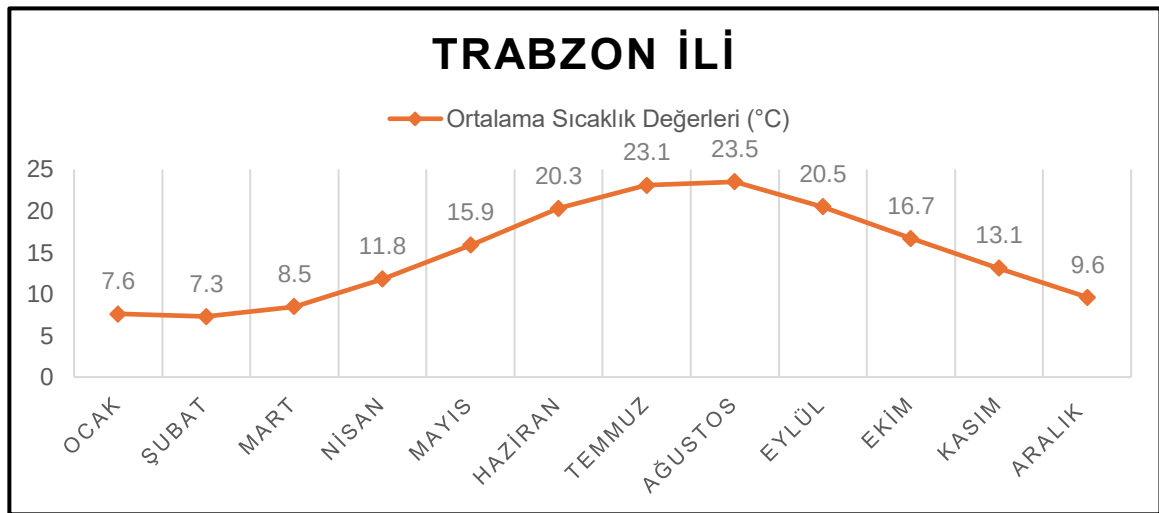
Harita 3 - Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD 2018)

2.3. İKLİM YAPISI

Planlama alanı Doğu Karadeniz Bölgesi'nin karakteristik ılıman ve nemli Karadeniz iklimi özelliklerini yansıtmaktadır. Yıl boyunca yüksek bağıl nem oranları ve düzenli yağışlar etkili olmakta, yağışlar mevsimlere dengeli biçimde dağılmaktadır. Yaz ayları serin ve yağışlı, kış ayları ise kıyı kesimlerinde ılıman, yüksek kesimlerde soğuk ve kar yağışlı geçmektedir. Denizel etkinin belirgin olması nedeniyle yıllık sıcaklık farkları düşüktür. Planlama alanında topoğrafya ve yükseltiye bağlı olarak mikroklimatik farklılıklar gözlenebilmektedir. Bu iklimsel koşullar, yerleşme düzeni ve yapılaşma kararları üzerinde belirleyici olmaktadır.

2.3.1. BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI

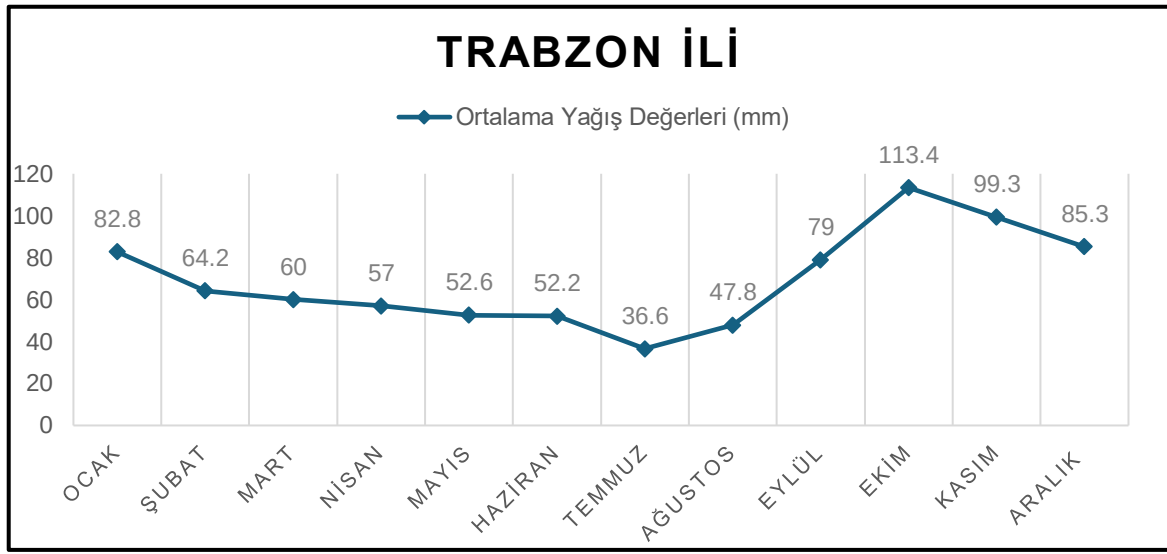
Trabzon il genelinde uzun yıllar verilerine göre yıllık ortalama sıcaklık 14.8 °C'dir. İlin en sıcak ayı 38.2 °C ile ağustos, en soğuk ayı ise -7.4 °C ile şubat'tır; yıllık ortalama nispi nem oranı ise %73 - %76 arasında seyretmektedir. Özellikle yaz aylarında (Temmuz - Ağustos) bu oran %80'lerin üzerine çıkarak hissedilen sıcaklığı önemli ölçüde artmaktadır.



Grafik 1: Trabzon İli Ortalama Sıcaklık Değerleri (°C)

2.3.2. BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI

Bölgede yağış rejimi, Doğu Karadeniz ikliminin belirgin etkisini göstermektedir. Her mevsim homojen şekilde yağış alan ilde yıllık toplam yağış miktarı ortalama 830.2 mm'dir; en fazla yağış orografik etkilerle 113.4 mm ile ekim, en az yağış ise 36.6 mm ile temmuz ayında düşmektedir. Kıyı şeridinde genellikle yağmur karakterli olan bu yağışlar, iç kesimlerde ve yüksek rakımlı alanlarda kış dönemine denk gelen belirli aylarda yerini kar yağışına bırakmaktadır. Buna bağlı olarak, il genelinde bulutluluk ve sisli gün sayısı yüksek, yıllık güneşlenme süresi ise düşüktür.



Grafik 2: Trabzon İli Ortalama Yağış Değerleri

2.3.3. BÖLGENİN RÜZGAR DAĞILIMI

Bölge genelinde rüzgar rejimi, deniz-kara etkileşimi ve kuzey-güney uzanışlı derin vadilerin etkisiyle şekillenmektedir. Yıllık birincil hâkim yön Güney-Güneybatı (SSW) olmakla birlikte, yazın nemli kuzeyli (N, NW), kışın ise güneyli (S, SW) rüzgarlar öne çıkar. Yıllık ortalama rüzgar hızı 2-3 m/s (7-11 km/s) seviyesindeyken, fırtına anlarında kaydedilen en yüksek hız 23.4 m/s değerine ulaşmaktadır. Bu rüzgarlar, topoğrafyanın uzanışıyla birleşerek il genelinde belirgin mikroklima koridorları oluşturur.

Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	7,6	7,3	8,5	11,8	15,9	20,3	23,1	23,5	20,5	16,7	13,1	9,6	14.8
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10,9	10,8	12,0	15,6	19,2	23,3	26,1	26,7	23,9	20,1	16,6	13,1	18.2
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	4,8	4,5	5,5	8,8	13,0	17,2	20,0	20,5	17,5	13,7	10,1	6,8	11.9
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2,7	3,3	3,4	4,4	5,6	7,1	5,9	5,6	4,9	4,5	3,6	2,7	4.5
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	11,7 8	11,5 6	12,78	12,46	12,32	10,32	7,66	8,31	10,40	11,8 1	11,32	11,8 8	132.6
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	82,8	64,2	60,0	57,0	52,6	52,2	36,6	47,8	79,0	113, 4	99,3	85,3	830.2
En Yüksek Sıcaklık (°C)	27,0	30,1	35,2	37,6	38,2	36,7	37,0	38,2	37,9	33,8	32,8	26,4	38.2
En Düşük Sıcaklık (°C)	-7,0	-7,4	-5,8	-2,0	4,2	9,2	11,0	13,5	7,3	3,4	-1,6	-3,3	-7.4

Tablo 1: Trabzon İli İklim Verileri Ölçüm Periyodu (1927- 2025)

2.4. TOPOGRAFİK YAPI VE EĞİM DURUMU

Trabzon ili, kıyı kuşağı ile iç kesimler arasında kısa mesafede yüksek kot ve eğim farklarının görüldüğü, belirgin derecede engebeli ve dağınık bir topografik yapıya sahiptir. Yoğun akarsu ağı nedeniyle derin vadilerle parçalanan arazide, düz ve az eğimli alanlar oldukça sınırlıdır. Bu yüksek eğim ve kısıtlayıcı morfolojik yapı, arazi kullanım kararlarını doğrudan etkileyerek yerleşme ve yapılaşma faaliyetlerini büyük oranda kıyı şeridi ve vadi tabanları ile sınırlandırmaktadır.

Planlama alanı, fiziki ve teknik yer seçim kararlarının belirlenmesinde kritik öneme sahip olan eğim değerleri açısından incelenmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu planlama alanı genelinde eğim değerlerinin ağırlıklı olarak %0 – %5 (düz ve az eğimli) aralığında seyrettiği tespit edilmiştir. Bu morfolojik yapı, teknik altyapı tesisinin inşası, güvenliği ve işletilmesi açısından uygun arazi koşulları sunmaktadır.

2.5. AKARSU VE TAŞKIN DURUMU

Planlama alanında akar dere veya kuru dere yatakları bulunmamaktadır.

2.6. YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama Alanı içerisinde “Uygun Olmayan Alan (UOA)”, “Yapı Yasaklı Alan” ve “Afete Maruz Bölge Kararı” bulunmamaktadır.

2.7. MEKANSAL GELİŞİM

2.7.1. TRABZON İLİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ

Trabzon kentinin mekânsal gelişimi, çok erken dönemlere uzanan tarihsel bir süreklilik içerisinde şekillenmiştir. Yerleşimin kökenine ilişkin farklı görüşler bulunmakla birlikte, arkeolojik ve tarihsel veriler kentin M.Ö. 8. yüzyılda Karadeniz ticaret ağı içerisinde önemli bir yerleşme olarak ortaya çıktığını göstermektedir. Antik dönemde “Trapezus” adıyla anılan kent, liman işlevi ve savunmaya elverişli topoğrafyası sayesinde erken dönemlerden itibaren bölgesel bir merkez niteliği kazanmıştır.

Roma ve Bizans dönemlerinde Trabzon, askeri ve ticari fonksiyonları güçlenen bir kent olarak sur sistemi içerisinde gelişimini sürdürmüştür; kentsel yerleşme, İç Kale ve çevresinde yoğunlaşmıştır. Bu dönemde inşa edilen surlar, dini yapılar ve savunma elemanları, kentin mekânsal sınırlarını ve gelişim yönünü belirleyen temel unsurlar olmuştur. Komnenoslar döneminde kentin idari önemi artmış, yerleşme sur dışına taşarak batı yönünde genişleme eğilimi göstermiştir.

1461 yılında Osmanlı egemenliğine giren Trabzon, Karadeniz hinterlandını Anadolu içlerine bağlayan önemli bir liman ve ticaret merkezi haline gelmiştir. Osmanlı döneminde kentsel doku, mahalle sistemi doğrultusunda gelişmiş; dini, ticari ve kamusal yapılar etrafında şekillenen yerleşme alanları sur dışına doğru yayılmıştır. Liman çevresi ve ana ulaşım güzergâhları, kentsel büyümenin odak noktalarını oluşturmuştur.

Cumhuriyet'in ilanı ile birlikte Trabzon'da modern şehircilik anlayışı doğrultusunda planlı gelişim süreci başlamıştır. 1930'lu yıllarda yürürlüğe giren yasal düzenlemeler kapsamında, kentlerde imar planı yapımı zorunlu hale getirilmiş ve Trabzon da bu süreçte planlama çalışmalarına konu olmuştur. Bu kapsamda kentin ilk bütüncül imar planı, Fransız mimar ve şehir plancısı Jacques H. Lambert tarafından 1938 yılında hazırlanarak yürürlüğe girmiştir. Lambert Planı ile Trabzon'da ulaşım sistemi, yapılaşma alanları, kamusal kullanım kararları ve gelişme yönleri ilk kez bütüncül bir planlama yaklaşımıyla tanımlanmış; tarihsel kent merkezi ile yeni gelişme alanları arasındaki mekânsal ilişkiler kurgulanmıştır.

İlerleyen yıllarda artan nüfus, kentsel yayılma ve fonksiyonel değişimler doğrultusunda Trabzon için çeşitli revizyon ve ilave imar planları hazırlanmıştır. 1970'li yıllarda onaylanan imar planları, kentin kıyıya paralel ve ulaşım aksları boyunca gelişen lineer formunu pekiştirmiştir. 1989 yılında hazırlanan revizyon imar planı ile aynı yıl onaylanan koruma amaçlı imar planı, tarihî çevrenin korunması ve gelişme alanlarının kontrol altına alınmasını hedeflemiştir. 2002 yılı revizyon imar planı ve günümüzde yürürlükte olan 2018 onay tarihli nazım imar planı ile Trabzon'un mekânsal gelişimi, ulaşım sistemi, alt merkezler ve kentsel büyüme alanları doğrultusunda yeniden ele alınmıştır. Günümüzde Trabzon'un mekânsal şehirleşme süreci; doğal eşikler, topografik sınırlılıklar ve tarihsel kentsel doku ile uyumlu bir planlama anlayışı çerçevesinde sürdürülmekte olup, kentin gelişimi plan kararları aracılığıyla yönlendirilmektedir.

2.7.2. TONYA İLÇESİNİN MEKANSAL GELİŞİM SÜRECİ

Tonya İlçesi'nin kent formu, engebeli topoğrafyanın etkisiyle kent merkezinde yoğunlaşan ve zamanla dışa doğru yayılan bir gelişim yapısı sergilemektedir. Bu mekânsal büyüme, tarihsel süreçte iki büyük idari değişiklikle şekillenmiştir: İlk olarak Mart 1954 tarihli ve 3264 sayılı kanunla Vakıfkebir'den ayrılarak bağımsız ilçe ve belediye statüsü kazanan Tonya İlçesi, önemli bir yerel yönetim odağı olmuştur. İkinci büyük dönüşüm ise 2012 tarihli 6360 sayılı Büyükşehir Kanunu ile yaşanmıştır. Bu düzenlemeyle Trabzon büyükşehir statüsüne geçerken, Tonya İlçesi mevcut sınırlarını korumuş; ancak kapanan belde belediyelerinin kendisine bağlanmasıyla kırsal-kentsel bütünleşme süreci hız kazanmıştır.

2.8. İDARİ YAPI

2.8.1. TRABZON İLİNİN İDARİ YAPISI

Trabzon ili, Türkiye'nin kuzeyinde Karadeniz Bölgesi sınırları içerisinde, kıyı ve iç kesimler arasında geçiş konumunda yer almaktadır. Kuzeyinde Karadeniz'e kıyısı bulunan il, doğuda Rize, batıda Giresun, güneybatıda Gümüşhane ve güneydoğuda Bayburt illeri ile çevrilidir. Bu coğrafi konum, Trabzon'u bölgesel ulaşım ve yerleşme sistemleri açısından stratejik bir odak haline getirmektedir.

6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 06.12.2012 Tarih ve 28489 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesiyle Büyükşehir Belediyesi olmuştur. Akçaabat, Beşikdüzü, Çarşıbaşı, Araklı, Arsin, Çaykara, Dernekpazarı, Düzköy, Hayrat, Köprübaşı, Maçka, Of, Sürmene, Şalpazarı, Tonya, Vakfıkebir, Yomra ve Ortahisar ilçesi ile birlikte toplamda on sekiz ilçesi bulunmaktadır.



Harita 4: Trabzon İli İdari Yapısı

2.8.2. TONYA İLÇESİNİN İDARİ YAPISI

Trabzon mülki sınırlarının batı kesiminde, yaklaşık 260 kilometrekarelik yüzölçümüne sahip olan Tonya İlçesi, idari açıdan büyükşehir belediyesi ve ilçe belediyesi yönetim yapısına tabidir. Mart 1954 tarihli ve 3264 sayılı kanunla mülki idare sınırı ve belediye teşkilatı kurulan ilçe, idari yapısını 2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun hükümleri doğrultusunda yeniden yapılandırmıştır.

Söz konusu yasal düzenleme uyarınca, Trabzon'un büyükşehir statüsü kazanmasıyla birlikte Tonya İlçesi sınırları içerisindeki tüm köyler ve belde belediyeleri kaldırılarak mahalle statüsüne dönüştürülmüş ve idari bölünüş toplam 22 mahalle olarak belirlenmiştir.



Harita 5: Tonya İlçesi İdari Sınırları

2.9. NÜFUS YAPISI

2.9.1. TRABZON İLİ NÜFUS YAPISI

Trabzon ili nüfusu, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2025 yılı verilerine göre 823.323 kişi olarak belirlenmiştir. İl nüfusu bir önceki yıla göre 1.053 kişi artış göstererek pozitif bir ivme yakalamış olup, bu durum bölgesel demografik hareketlilik ve merkez odaklı göç eğilimleriyle ilişkilendirilmektedir. Toplam nüfusun 408.242'sini erkekler (%49,58), 415.081'ini ise kadınlar (%50,42) oluşturmaktadır. Yaklaşık 4.662 km² yüzölçümüne sahip olan il genelinde nüfus yoğunluğu 177 kişi/km² olarak hesaplanmıştır.

Tablo 2: Trabzon İli Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sayımına Göre (2008-2025) Yılları Arasında Nüfus Sayıları

Yıl	Trabzon Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2025	823.323	408.242	415.081
2024	822.270	408.127	414.143
2023	824.352	409.040	415.312
2022	818.023	406.061	411.962
2021	816.684	405.047	411.637
2020	811.901	402.224	409.677
2019	808.974	400.723	408.251
2018	807.903	399.377	408.526
2017	786.326	388.713	397.613
2016	779.379	385.009	394.370
2015	768.417	379.708	388.709
2014	766.782	378.509	388.273
2013	758.237	374.562	383.675
2012	757.898	374.677	383.221
2011	757.353	374.426	382.927
2010	763.714	377.059	386.655
2009	765.127	378.602	386.525
2008	748.982	370.217	378.765

Tablo 3: Trabzon İlçelerinin 2025 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sayımına Göre Nüfus Sayıları

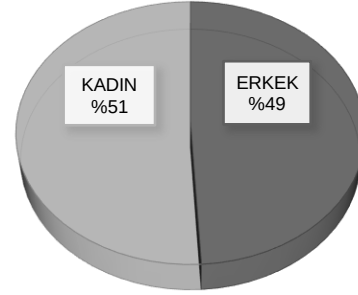
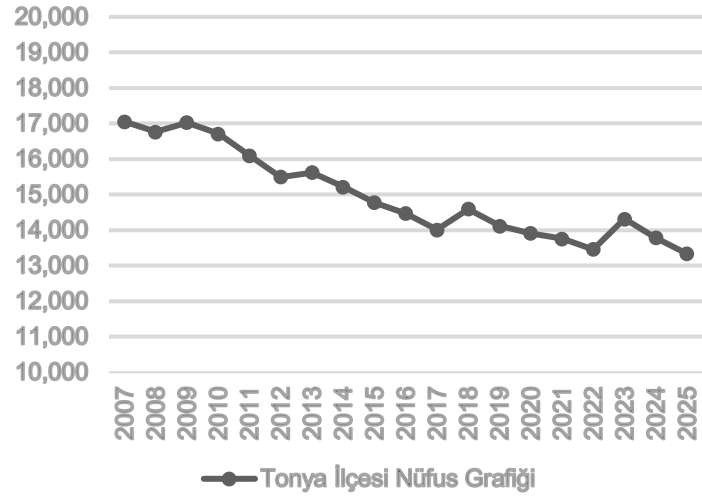
Yıl	İlçe	Toplam Nüfus	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2025	Ortahisar	335.116	163.366	171.750
2025	Akçaabat	131.162	64.988	66.174
2025	Yomra	51.660	25.697	25.963
2025	Araklı	49.230	24.891	24.339
2025	Of	43.591	21.762	21.829
2025	Arsin	31.493	15.991	15.502
2025	Vakfıkebir	27.278	13.387	13.891
2025	Sürmene	25.281	12.709	12.572
2025	Maçka	24.931	12.777	12.154
2025	Beşikdüzü	23.246	12.062	11.184
2025	Çarşıbaşı	15.004	7.718	7.286
2025	Tonya	13.332	6.544	6.788
2025	Düzköy	13.105	6.539	6.566
2025	Çaykara	12.921	6.500	6.421
2025	Şalpazarı	10.575	5.295	5.280
2025	Hayrat	7.410	3.898	3.512
2025	Köprübaşı	4.271	2.247	2.024
2025	Dernekpazarı	3.717	1.871	1.846

2.9.2. TONYA İLÇESİNİN NÜFUS YAPISI

Tonya İlçesi nüfusu, TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 13.785 kişi olarak belirlenmiştir. İlçe nüfusunun 6.672'sini erkekler, 7.113'ünü ise kadınlar oluşturmaktadır. Nüfus dağılımı ağırlıklı olarak idari ve ticari fonksiyonların toplandığı ilçe merkezinde yoğunlaşmakta; kentsel dokunun odak noktasını oluşturan mahalleler öne çıkmaktadır. Merkezden uzaklaşan iç kesimlerde ve yüksek rakımlı yerleşimlerde ise dik topografik koşullar, kısıtlı ulaşım olanakları ve süregelen dışa göç eğilimleri nedeniyle nüfus yoğunluğu belirgin şekilde düşüktür.

**Tablo 4: Tonya İlçesi Adrese Dayalı Nüfus
Kayıt Sistemi Sayımına Göre (2007-2024)
Yılları Arasında Nüfus Sayıları**

Yıl	Tonya Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2025	13.332	6.544	6.788
2024	13.785	6.778	7.007
2023	14.315	7.050	7.265
2022	13.457	6.553	6.904
2021	13.754	6.683	7.071
2020	13.914	6.735	7.179
2019	14.116	6.783	7.333
2018	14.592	7.052	7.540
2017	14.008	6.776	7.232
2016	14.471	7.027	7.444
2015	14.771	7.128	7.643
2014	15.217	7.348	7.869
2013	15.620	7.530	8.090
2012	15.493	7.416	8.077
2011	16.098	7.732	8.366
2010	16.716	8.008	8.708
2009	17.023	8.132	8.891
2008	16.766	7.968	8.798
2007	17.052	8.075	8.977

Tonya İlçesi Cinsiyet Grafiği**Tonya İlçesi Nüfus Grafiği**

2.10. EKONOMİK YAPI

2.10.1. TRABZON İLİNİN EKONOMİK YAPISI

Trabzon, 19. yüzyıl boyunca gelişen Avrupa sanayisi ve İran transit yolu üzerindeki stratejik konumuyla yakın doğu ticaretinin merkezi haline gelmiş, bu ekonomik canlılıkla Osmanlı döneminde vilayet statüsü kazanmıştır. Ancak bu köklü ticari geçmişe rağmen şehir arzulan ekonomik büyümeyi yakalayamamış; nüfusunun %65'i halen geleneksel tarım ve hayvancılıkla geçinirken, %35'lik kesim ise ticaret, sanayi ve hizmet kollarında istihdam edilmiştir. Toplam üretim içinde girdi payının %41, katma değer payının ise %59 olduğu kent ekonomisinde istihdamın hizmetler sektöründe yoğunlaşmasının ve sanayinin gelişmemesinin temel nedenleri; yatırımların sanayi yerine eğitim, sağlık ve finans gibi alanlara kayması, arazinin eğimi nedeniyle büyük alan gerektiren sanayi alanlarının uygun yer seçiminin yapılamaması ve tarım alanlarının bireysel ölçekte dağınık bir şekilde kullanılmasından dolayı topraktan ve üretilen ürünlerden optimum faydanın alınamaması olarak gösterilebilir.

2.10.2. TONYA İLÇESİNİN EKONOMİK YAPISI

Tonya İlçesi'nin ekonomik yapısı, coğrafi konum ve topografik sınırlılıkların etkisiyle kırsal fonksiyonların ağırlıkta olduğu bir nitelik göstermektedir. İlçede tarım ve hayvancılık sektörü temel ekonomik faaliyet alanı olarak öne çıkmakta ve istihdam yapısında belirleyici bir role sahip bulunmaktadır. Sanayi sektörü, ağırlıklı olarak büyükbaş hayvancılık faaliyetlerini destekleyen süt işleme tesisleri ve küçük ölçekli imalat faaliyetlerinden oluşarak ekonomik yapıda ikincil bir konumda yer almaktadır. Hizmetler sektörü ise ilçe merkezi ölçeğinde yoğunlaşarak yerel ticaret ve kamu hizmetleri çerçevesinde gelişim göstermektedir. Yayla turizmi hareketleri, geleneksel hayvancılık faaliyetlerini destekleyici ve tamamlayıcı nitelikte katkı sağlamaktadır. Hayvancılık odaklı üretimin temel ekonomik sektör olmaya devam ettiğini, hizmet ve sanayi sektörlerinin ise bu potansiyele bağlı şekillendiğini göstermektedir. İlçenin Trabzon kent merkezi ve çevre ilçelerle olan ilişkisi de ekonomik hareketliliği destekleyen başlıca unsurlar arasında yer almaktadır.

2.11. MÜLKİYET DURUM ANALİZİ

Planlama alanı Tonya ilçesi Kaleönü mahallesi 563 ada 2 parsel numaralı taşınmazın içerisinde yer almakta olup söz konusu parselin yüzölçümü toplam 10.221,28 m²'dir.



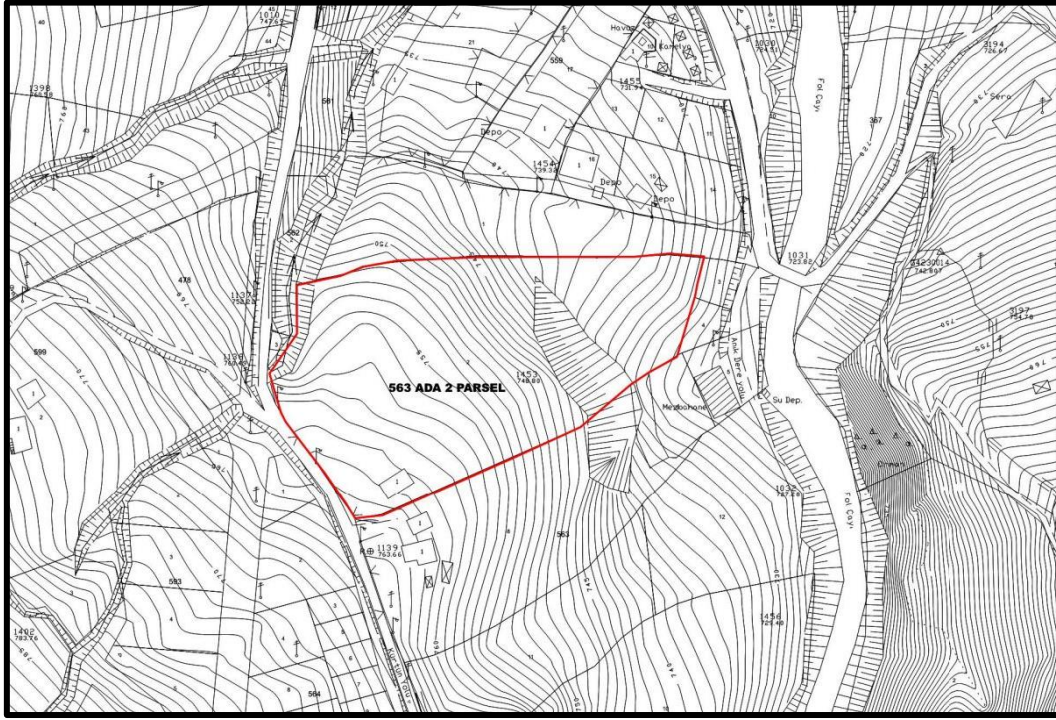
Harita 6: Planlama Alanının Kadastral Durumu

İL	TRABZON
İLÇE	TONYA
MAHALLE	KALEÖNÜ
ADA	563
PARSEL	2
TAPU ALANI	10.221,28

Tablo 5: Mülkiyet Tahlosu

2.12. MEKANSAL ANALİZ VE ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanına konu Tonya İlçesi, Kaleönü Mahallesi 563 ada 2 parsel numarasında kayıtlı taşınmazların yakın çevresindeki yapılaşmalar aşağıdaki mevcut arazi kullanımında yer almaktadır.



Harita 7: Planlama Alanı Nitelik Analizi

2.13. EŞİKLER VE ÇEVRESEL DEĞERLER

Düzenlemeye konu planlama alanı yürürlükteki mevzuat kapsamında yerleşimi kısıtlayıcı veya sınırlandırıcı herhangi bir doğal, yasal ya da koruma statüsüne sahip alan içerisinde kalmamaktadır.

2.14 JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ

Planlama alanının jeolojik durumu; batıda Kızılırmak vadisinden doğuda Gürcistan sınırına kadar yaklaşık 500 km uzunluğunda, kuzeyde Karadeniz kıyısından güneyde Kuzey Anadolu Fayına kadar 50-75 km genişliğinde metallojenik bir kuşak oluşturan Doğu Pontid Tektonik Ünitesinin kuzeydoğusunda yer alır. Geniş anlamda Alpin dağ oluşumuna bağlı olarak Jura - Pliyosen zaman aralığında gelişmiş bir ada yayı dizisinin parçası olan bu bölgede, Mesozoyik ve Senozoyik dönemine ait toleyitik ve kalko-alkalen kayaçlar izlenir. Bölgenin jeolojik gelişimi Liyas yaşlı volkaniklerle başlamış, Üst Jura – Alt Kretase yaşlı sığ platform karbonatları ile devam etmiş ve Üst Kretase'de asit-bazik karakterli yoğun bir volkanik aktiviteye sahne olmuştur; bu aktivite daha sonra yerini Paleosen sonlarına kadar süren türbiditik çökellere bırakmıştır.

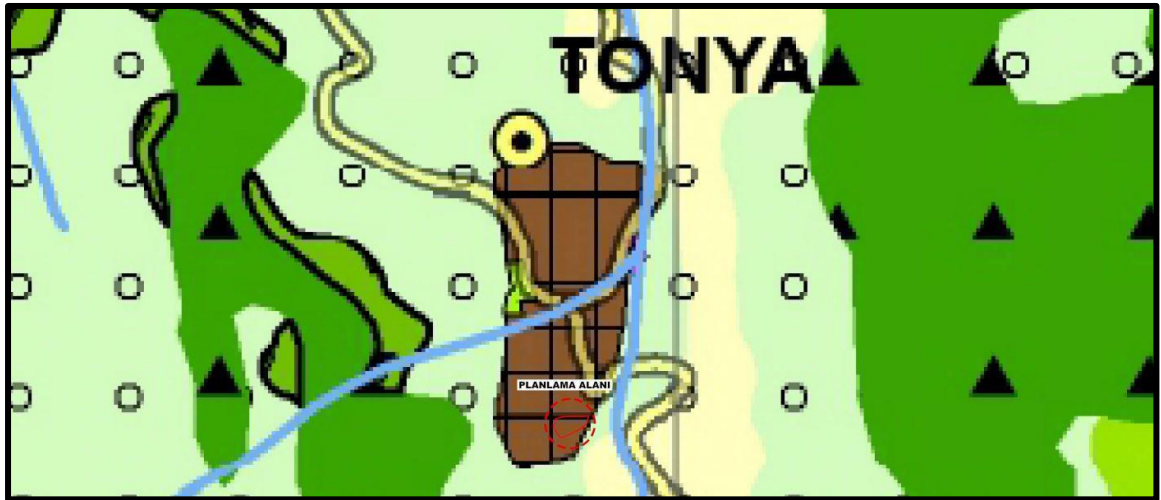
Planlama Alanındaki parsel bazında yapılacak çalışmalarda; Önemli Alanlar olarak sınıflandırılan bu alanlarda yapılacak olan parsel bazındaki zemin etütlerinde gevşek döküntü kaldırılarak temeller sağlam kayaya oturtulmalı, fosseptik çukurlarından kaçınılmalı, yamaçlarda balıksırtı drenajla suyun şeve sızması engellenmeli ve güvenli yapılaşma için önce kazı, drenaj ve istinat işleri tamamlanıp daha sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanmaktadır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşmaktadır. Planlamaya Konu Alanın “Üst Ölçek Plan Kararları” aşağıda yer almaktadır.

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

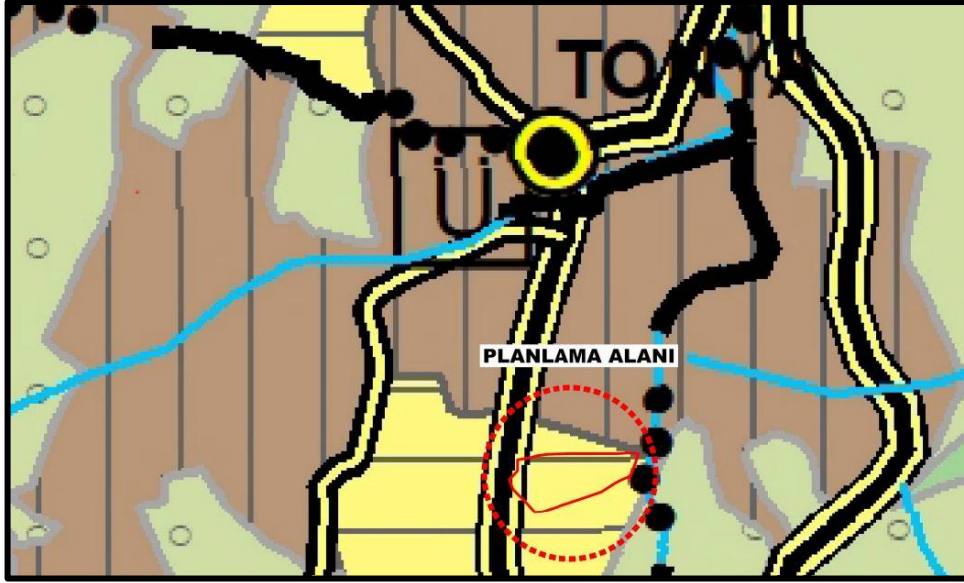
1/100.000 ölçekli “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” Çevre Düzeni Planı G42 Paftasında yer alan planlama alanı; “Kentsel Yerleşme Alanı” olarak belirlenen bölge içinde kalmaktadır.



Harita 8: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

3.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

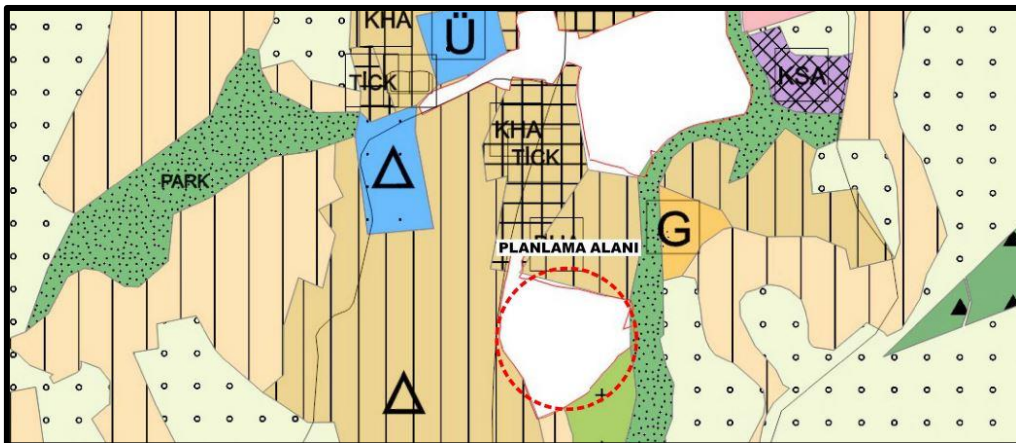
1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı G42-B paftasında yer alan planlama alanı; “Kentsel Gelişme Alanı” olarak belirlenen bölge içinde kalmaktadır.



Harita 9: Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu

3.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

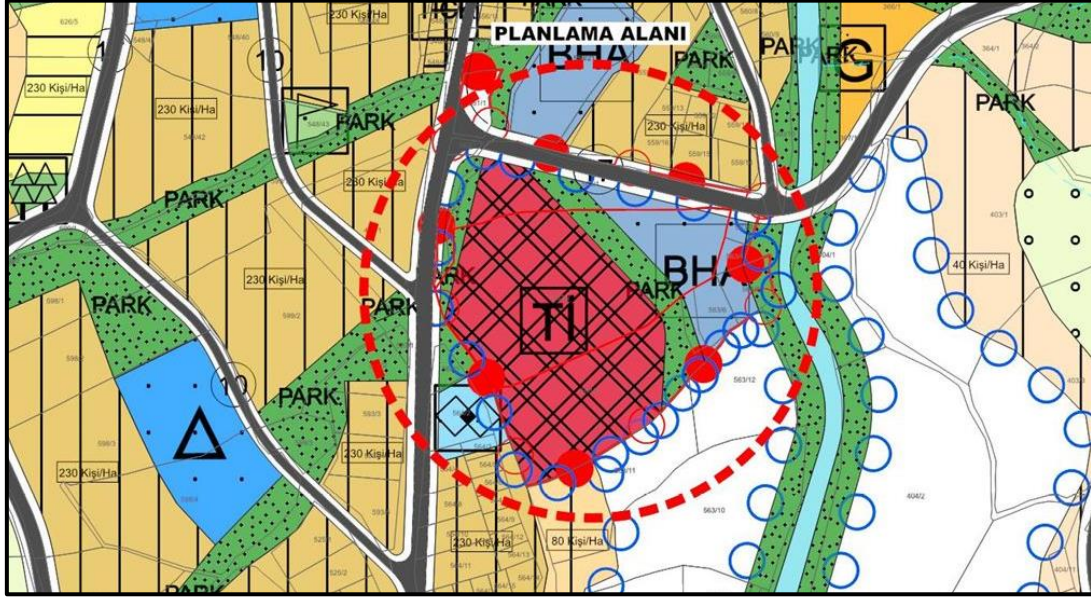
1/25.000 ölçekli 3. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planı G42-B1 paftasında yer alan planlama alanı; “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı” olarak belirlenen bölge içinde kalmaktadır.



Harita 10: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

3.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

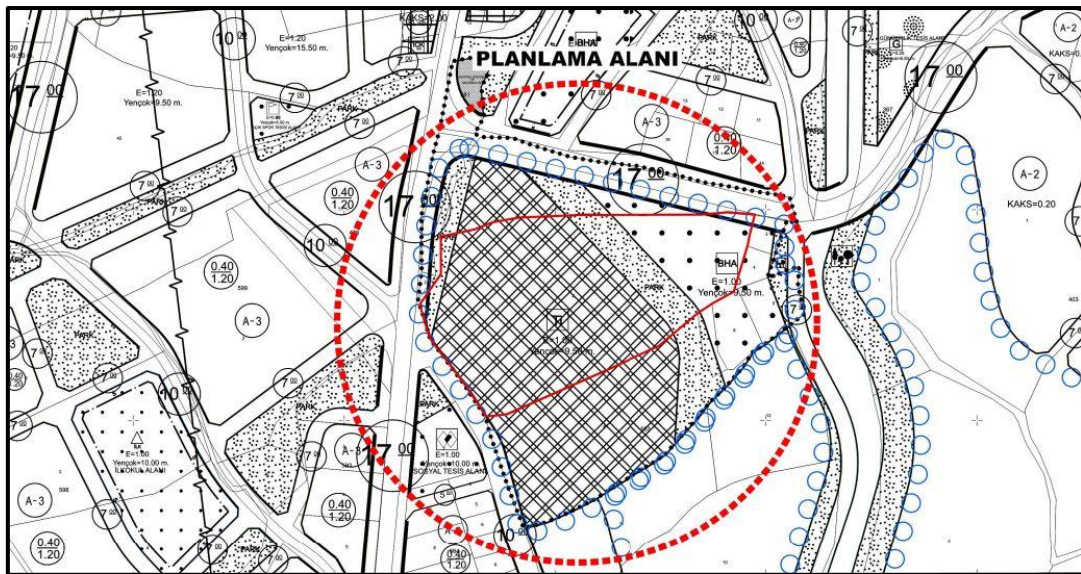
Planlama alanı, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın **G42-B-11-B** paftasında, "Toplu İş Yeri Alanı" ve "Park Alanı" olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



Harita 11: Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı, yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın **G42-B-11-B-3-A** paftasında, "Ticaret Alanı" ve "Park Alanı" olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



Harita 11: Planlama Alanının 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin" 8.maddesinin 1.bendi gereği; yapılacak olan planlama çalışmasında kullanılmak ve dikkate alınmak üzere planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlara yönelik ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan veriler, görüş ve öneriler "Kent Bütününe Yönelik İmar Planı Çalışmalarında" alınmıştır. Söz konusu düzenlemeye konu alan kapsamında sakıncalı ve kısıtlayıcı durum bulunmamaktadır.

6. PLAN TEKLİFİ

6.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 27.04.2026 tarih ve GDN.2026.T.KAR.34708 sayılı yazısı ile (Ek.1); Trabzon İli, Tonya İlçesi, Kaleönü Mahallesi, Kürtün Caddesi – Çimen Sokak Şangarya Sokak mevkiinde yer alan 563 ada 2 parsel üzerinde, bölgenin doğalgaz arzını sağlamak amacıyla "Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı" (LNG/CNG İstasyonu) planlanması talep edilmiştir. Bu doğrultuda; Trabzon ili, Tonya ilçesi, Kaleönü Mahallesi sınırları içerisinde, toplam tapu yüzölçümü 10.221 m² olan 563 ada 2 parselin, teknik ihtiyaçlar doğrultusunda belirlenen ve mevcut imar planında "Toplu İşyerleri ve Park Alanı" kullanımında kalan 1.907 m²'lik kısmında, AKSA Karadeniz Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin söz konusu talebi uyarınca bölgenin doğalgaz arzını sağlamak amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmıştır. Hazırlanan bu plan teklifi ile Tonya ilçesi genelinde doğalgaz şebekesinin sağlıklı, güvenli ve kesintisiz bir şekilde işletilebilmesi adına ihtiyaç duyulan teknik altyapı alanının meri imar planlarına işlenmesi hedeflenmektedir. Yapılacak bu düzenleme ile söz konusu parselin planlanan bu bölümünde emniyet mesafeleri gözetilerek kentsel kullanım kararları netleştirilecek; böylece bölge halkının modern, çevre dostu ve ekonomik bir enerji kaynağına erişimi hızlandırılarak kamu yararı sağlanacaktır.

6.2. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

Trabzon ili, Tonya ilçesi, Kaleönü Mahallesi sınırları içerisinde "Doğalgaz Dağıtım Tesisleri (LNG/CNG İstasyonu)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmasının temel gerekçesi; Tonya ilçesi genelinde artan nüfusun enerji ihtiyacını karşılamak ve bölgeye kesintisiz, güvenli doğalgaz arzı sağlamaktır. Dağıtım lisansı sahibi AKSA Karadeniz Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin talebi doğrultusunda, enerji altyapısının sağlıklı işletilebilmesi ve EPDK mevzuatına uygun yasal zeminin oluşturulabilmesi için tesis alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesi zorunluluğu doğmuştur. Tesis için topografik kriterler ve lojistik imkanlar gözetilerek parselin teknik ihtiyaçlar doğrultusunda belirlenen 1.907 m²'lik kısmı planlama alanı olarak belirlenmiştir. Çevre dostu ve ekonomik bir enerji kaynağına erişimi hızlandıracak olan bu düzenleme, bölgenin yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen kamu yararı gerekçesiyle hazırlanmıştır.

6.3. PLAN TEKLİFİNİN YASAL DAYANAĞI

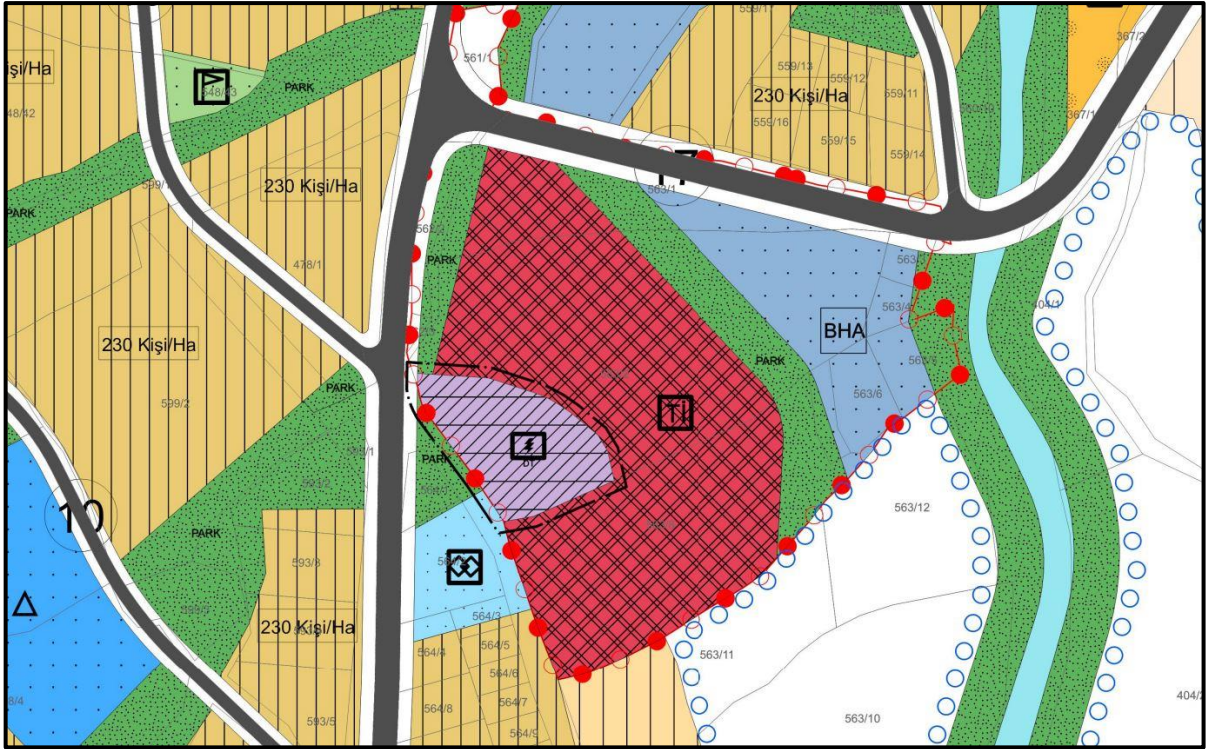
Trabzon ili, Tonya ilçesi, Kaleönü Mahallesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda belirlenen alan üzerinde yapılması düşünülen "Doğalgaz Dağıtım Tesisleri (LNG/CNG İstasyonu)" kullanımının; 3194 sayılı İmar Kanununun "*Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin*" 5. maddesinin (k) bendi gereği teknik altyapı niteliğinde olduğu ve bu kapsamda kaldığı görülmektedir. (**Madde 5/k. Teknik Altyapı Alanları:** 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 kullanışlarına verilen genel isimdir**).

Söz konusu mekansal alanda doğalgaz dağıtım tesisinin düzenlenmesinde; kentsel kullanım alanları için gerekli olan doğalgaz enerjisinin daha sağlıklı karşılanabilmesi ve kullanılabilmesi, enerji kayıplarının azaltılması, sağlıklı ve dengeli enerji dağıtımının sağlanabilmesi amaçlanmaktadır.

Bu nedenle "Doğalgaz Dağıtım Tesis (LNG/CNG İstasyonu)" yapılmak amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin" imar planı değişikliklerinde uyulması gereken esaslar ile ilgili madde ve gereklerine uygunluk sağlamakta; imar planlarında sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve hizmetlerinin iyileştirilmesinin esas olduğu dikkate alınarak belirli bir gereklilik ve zorunluluk sonucunda kamu yararı yönünde yapılmaktadır. Yapılan bu değişiklik; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda yapılan teknik ve mekansal analizler neticesinde hazırlanmıştır.

6.4. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Trabzon ili, Tonya ilçesi, Kaleönü Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile toplam yüzölçümü 10.221 m² olan 563 ada 2 parselin, meri imar planında "Toplu İşyerleri ve Park Alanı" kullanımında kalan 1.907 m²'lik kısmı, "Doğalgaz Dağıtım Tesis (LNG/CNG İstasyonu)" olarak planlanmıştır. Söz konusu Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı içerisinde yapılacak tüm teknik ve idari yapılarda; 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, Doğalgaz Piyasası Lisans Yönetmeliği, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu kararları ve ilgili diğer tüm mevzuat hükümlerine uyulması zorunludur. Bu doğrultuda bölgenin kesintisiz ve güvenli doğalgaz arzına kavuşması hedeflenmiştir.



Harita 12 : Önerilen 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

6.5. MEVCUT VE TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU

Trabzon İli, Tonya İlçesi, Kaleönü Mahallesi'ndeki 1/5000 ölçekli G42-B-11-B hâlihazır imar paftası sınırlarında kalan 563 ada 2 parsel numaralı taşınmazın plan değişikliğine konu edilen 1.907 m²'lik kısmına ilişkin "Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı Tablosu" aşağıda gösterilmiştir.

Alan Adı	Mevcut Plandaki Durum (m ²)	Öneri Plandaki Durum (m ²)
Toplu İşyerleri Alanı	1.870	---
Park Alanı	37	---
Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı	---	1.907

Tablo 6: Karşılaştırmalı Alan Dağılımı Tablosu

6.6. NÜFUS HESABI TABLOSU

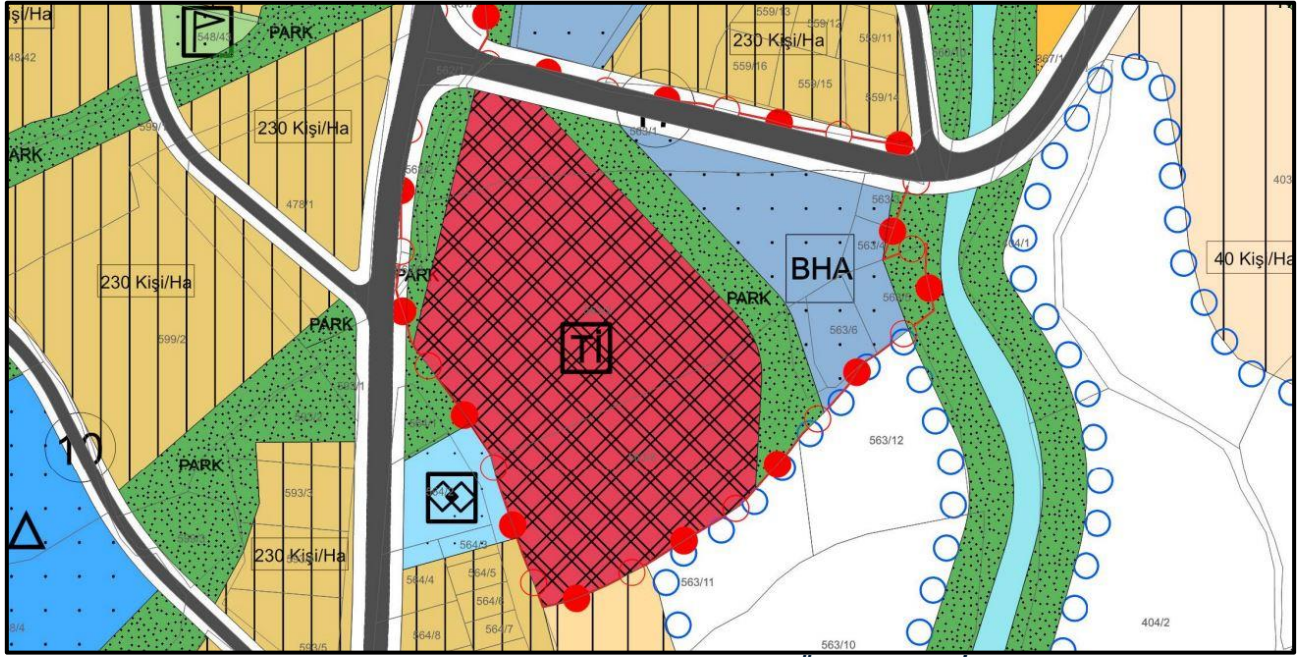
Planlama alanında nüfus barındıracak herhangi bir arazi kullanım kararına yer verilmediği ve alanın tamamen teknik altyapı alanı olarak planlandığı gerekçesiyle, söz konusu imar planında nüfus projeksiyonu ve hesabı yapılmamıştır.

6.7. SOSYAL DONATI HESABI

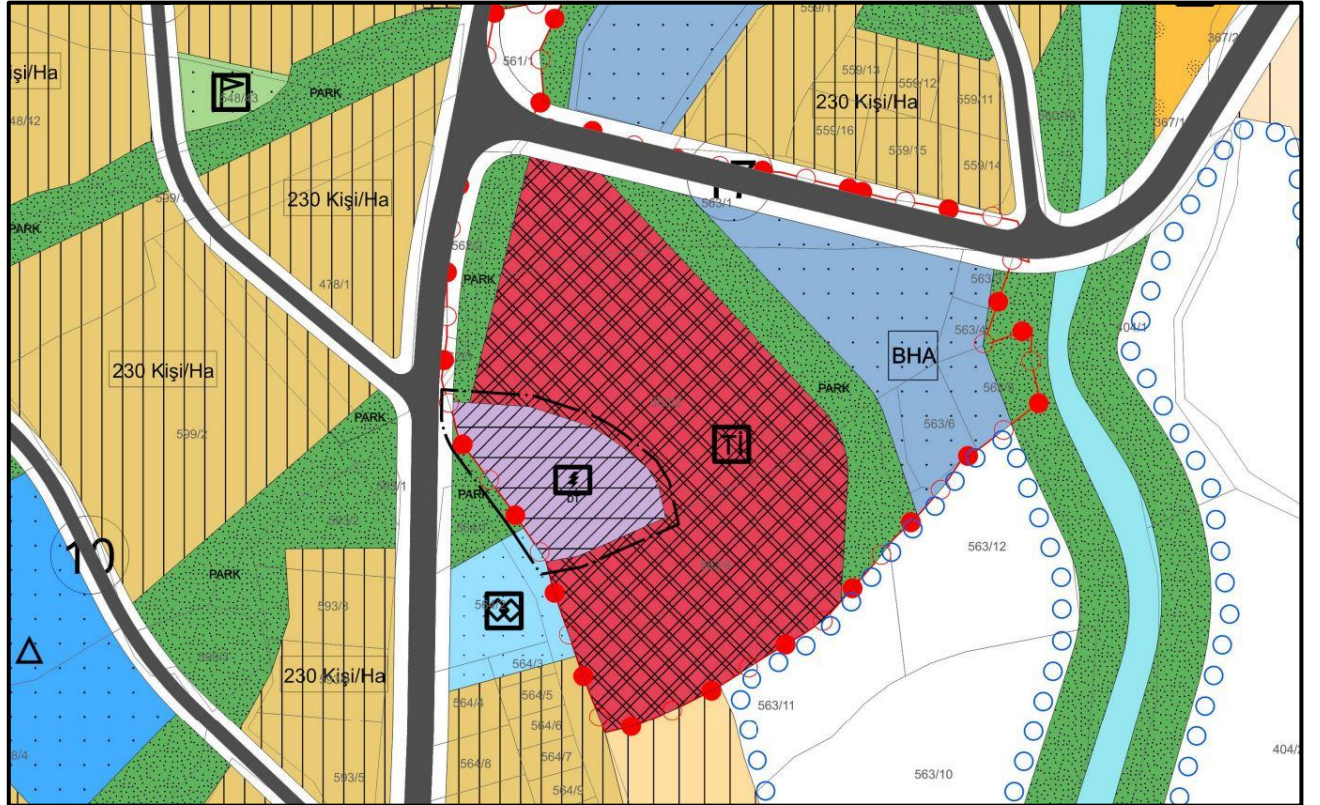
İmar planlarında; önerilen nüfusun ihtiyacı olan konut, ticaret-konut ve bunlara hizmet edecek sosyal ve teknik donatı alanlarının işlevsellik, erişilebilirlik, yasal standartlar ve doğal eşikler dikkate alınarak planlanması esastır. Ancak, planlama alanında ikamet amaçlı bir fonksiyon ve dolayısıyla ilave bir nüfus öngörülmediği için bu nüfusa yönelik yeni bir sosyal ve teknik donatı alanı ayrılmasına ihtiyaç duyulmamıştır.

8. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT – ÖNERİ NAZIM İMAR PLANLARI

Trabzon ili, Tonya ilçesi, Kaleönü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve toplam yüzölçümü 10.221 m² olan 563 ada 2 parselin, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Toplu İşyerleri ve Park Alanı" kullanımında kalan 1.907 m²'lik kısmı, hazırlanan öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile "Doğalgaz Dağıtım Tesisi (LNG/CNG İstasyonu)" olarak planlanmıştır.



Harita 14: Planlama Alanının Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Harita 15: Planlama Alanının Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

9. PLAN HÜKÜMLERİ

Söz konusu düzenlemeyi yönlendirmesi amacıyla aşağıdaki plan notları tanımlanmıştır.

PLAN NOTU:

- 1) Bu plan; plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.
- 2) Bu plan değişikliği sınırı içerisinde açıklanmayan hususlarda; İlgili Kanun, Yönetmelik ve Meri İmar Planı Hükümlerine Uyulacaktır.
- 3) Doğalgaz Dağıtım ve İletim Tesis Alanı olarak planlanan alan, (LNG/CNG İstasyonu) olarak kullanılacaktır.
- 4) Uygulama ile ilgili hükümler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

10. UYDU GÖRÜNTÜLERİ



Harita 16: Planlama Alanı Uzak Uydu görüntüsü



Harita 17: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

11. FOTOĞRAF PAFTASI





Şekil 2: Fotoğraf Paftası (1. Fotoğraf)



Şekil 1: Fotoğraf Paftası (2. Fotoğraf)



Şekil 3: Fotoğraf Paftası (3. Fotoğraf)

EK.1.

AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'Nin 27.04.2026 Tarih Ve GDN.2026.T.KAR.34708 Sayılı Yazısı ile Doğalgaz Dağıtım Tesisinin Vaziyet Planı



Sayı : GDN.2026.T.KAR.34708
Konu : Plan Tadilatı ve Değişiklik Talebi hk.

27.04.2026

T.C.
TONYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. projesi kapsamında, Basınç Düşürme ve Ölçüm istasyonları için;

18/04/2001 tarih ve **4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu**'nun İkinci Bölümü Diğer Hükümler, Değiştirilen, Kaldırılan ve Uygulanmayacak Hükümler ile ilgili 12. Maddesi **"e) BOTAŞ veya doğal gaz piyasa faaliyeti yapmak üzere lisans sahibi olan tüzel kişilerin başvurusu üzerine ilgili idare 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa göre doğal gazın depolanması, iletimi ve dağıtım hatlarının imar planında önceden tahsis edilmiş olması şartını aramaz ve doğal gaz iletim, dağıtım hatları ile depolama tesislerinin projesi uyarınca imar planına işleyerek gerekli ruhsatı verir."** Hükümü gereğince imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda şehre doğal gaz dağıtımını sağlayabilmek amacıyla, Trabzon İli Tonya İlçesi Kaleönü Mahallesi Kürtün Caddesi – Çimen Sokak Şangarya Sokak 563 ada 2 parsel üzerinde ekteki dosyada belirtilen LNG / CNG Tesis Alanı sınırının imar plan tadilatı ile "Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı" (LNG/CNG İstasyonu) olarak planlanması ve plan değişikliğinin yapılarak Tonya Belediye'si meclisinin onaylanması hususunu;

Gereği için bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,



Burak ADANUR
Teknik Ofis Müdürü

TONYA BELEDİYESİ	
GELEN EVRAK	
KAYIT TARİHİ:	27.04.2026
KAYIT NO:	1038
KAYIT KİMLİĞİ:	YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
SEBİYYE:	



M. Salih AYAYDIN
Şirket Müdürü

Ek:
1: Tesis alanını gösterir sayısal veri (1 Adet CD)

1/1

AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.
Adres : Gülbahar Mh. Atatürk Cd.
Şehit Oktay Türüt Sk. No: 1/A 53100 RİZE
İlgili : Erdal BİLSEL ; Dahili :102

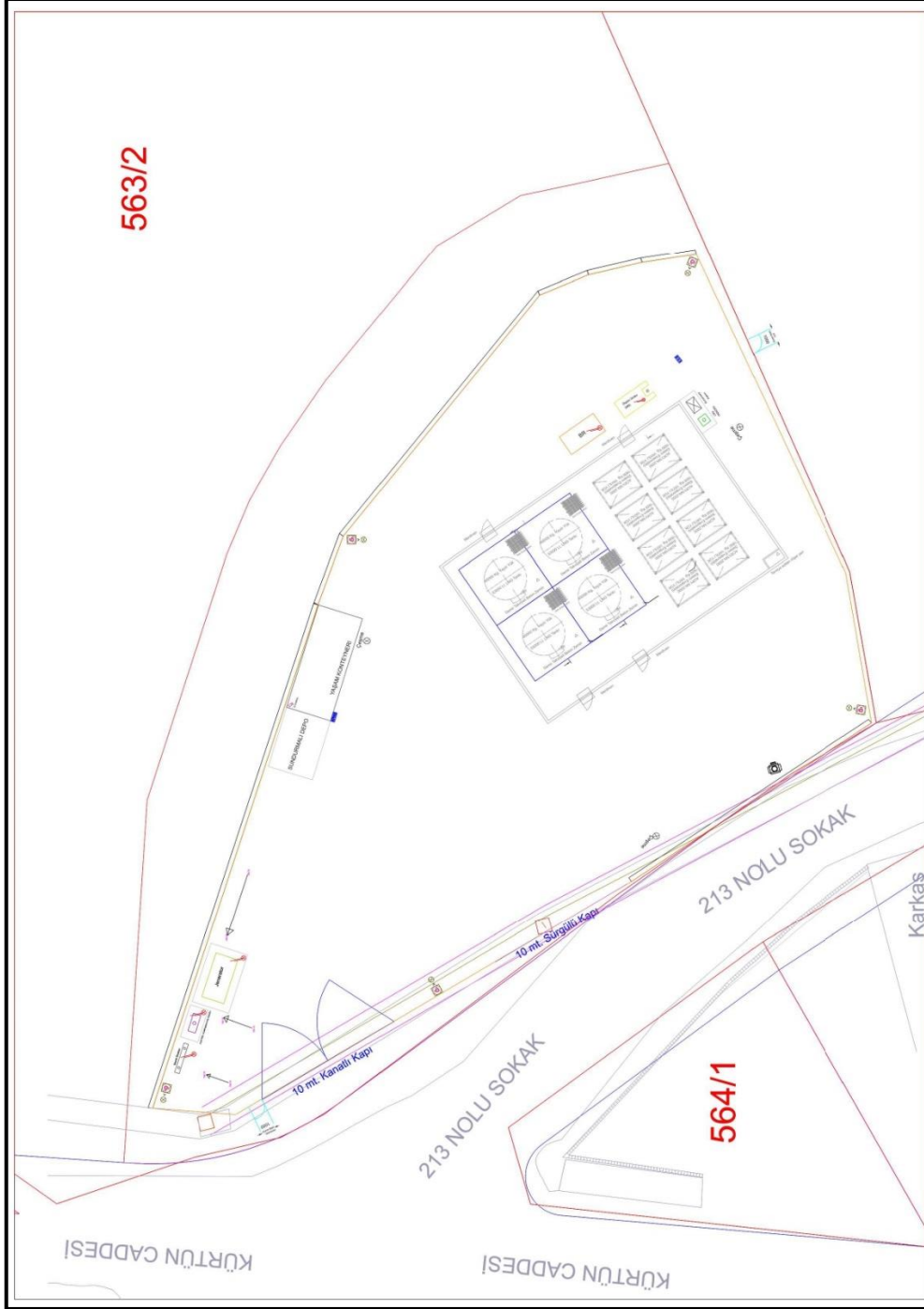
Tel : 0 464 214 16 00
Faks : 0 464 214 16 04
www.aksadogalgaz.com.tr

EK. 1: AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'Nin 27.04.2026 Tarih ve GDN.2026.T.KAR.34708 Sayılı Yazısı

HED

Hamdi Emre Demir – Şehir Plancısı
Adres: Gülbaharhatun Mah. İnönü Cad.
Birinci İş Hanı No: 65, Kat 1 No: 105
Ortahisar/Trabzon
Email: hedplanlama@gmail.com

32



EK. 1: Doğalgaz Dağıtım Tesisinin Vaziyet Planı