

AKÇAABAT



BELEDİYESİ

TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ SÖĞÜTLÜ MAHALLESİ

KIYI DÜZENLEMESİ AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÖLÇEK: 1/1000

İÇİNDEKİLER

HARİTALAR	2
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	5
3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN, BELEDİYENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	6
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	6
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	9
6. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ KIYI TESİSLERİ	12
7. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ÖZEL KANUNA TABİİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİ	12
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	12
9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	12
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	14
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	14
12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	15
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	15
13.1. Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu	15
13.2. Hidrografi ve Oşinografi Raporu	16
14. PLAN KARARLARI	16

HARİTALAR

<i>Harita 1. Planlama Alanının Ülke içerisindeki Konumu.....</i>	<i>3</i>
<i>Harita 2. Planlama Alanının Bölge içerisindeki Konumu.....</i>	<i>4</i>
<i>Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü (Uydu Görüntüsü)</i>	<i>4</i>
<i>Harita 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü (Uydu Görüntüsü).....</i>	<i>5</i>
<i>Harita 5. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....</i>	<i>7</i>
<i>Harita 6. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....</i>	<i>8</i>
<i>Harita 7. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (Uydu Görüntüsü).....</i>	<i>8</i>
<i>Harita 8. Türkiye İl Sınırları</i>	<i>9</i>
<i>Harita 9. Trabzon İli içerisindeki İlçe Sınırları.....</i>	<i>10</i>
<i>Harita 10. Akçaabat Belediyesi İlçe Sınırları</i>	<i>10</i>
<i>Harita 11. Akçaabat Belediyesi Mahalle Sınırları.....</i>	<i>11</i>
<i>Harita 12. Planlama Alanı Çevresi</i>	<i>12</i>
<i>Harita 13. Planlama Alanının 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....</i>	<i>13</i>
<i>Harita 14. Akçaabat İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İle Öneri Dolgu Planı İlişkisi.....</i>	<i>14</i>
<i>Harita 15. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı</i>	<i>18</i>

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

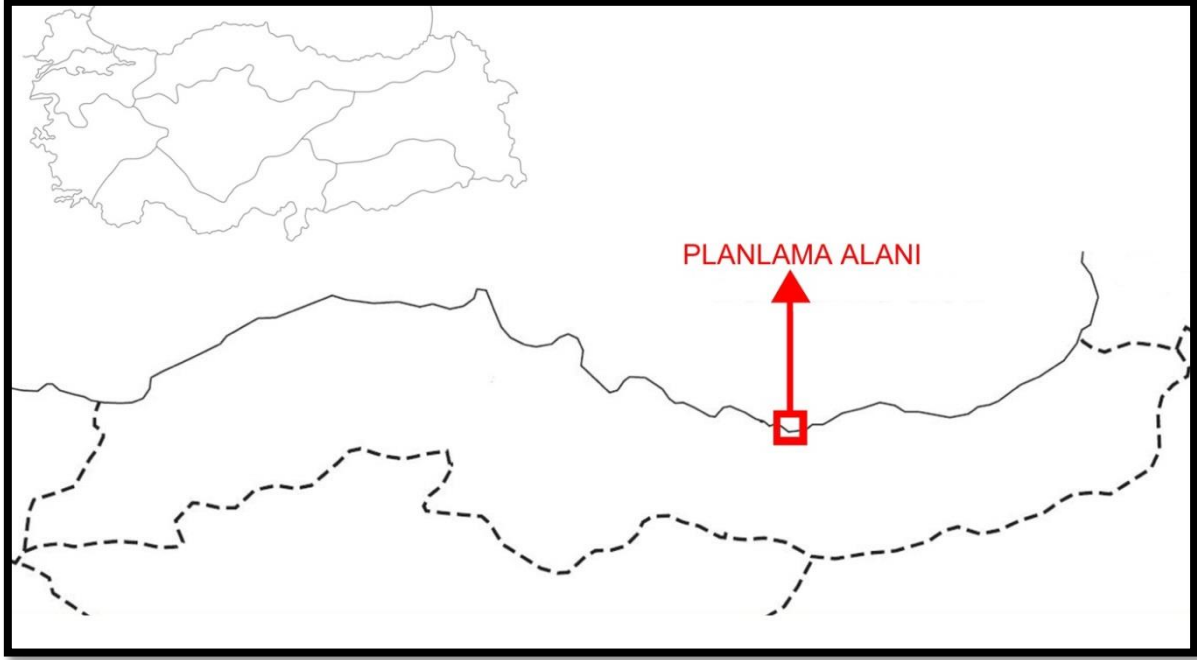
Trabzon ili, Karadeniz Bölgesi'nin doğusunda yer almaktadır. İlin güneyinde Gümüşhane - Bayburt, doğusunda Rize, batısında Giresun illeri vardır. Kuzeyde ise Karadeniz'e sınırdır. Trabzon 4.671 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye topraklarının (769.604 km²) % 0,57'sini oluşturmaktadır.

Türkiye'nin Doğu Karadeniz kıyılarında sıralanan yerleşim yerlerinden biri olan Akçaabat; 38-2 doğu boylamı ile 40-4 kuzey enlemi arasında, deniz seviyesinden 10 metre yükseklikte 385 km² 'lik yüzölçümü ile Trabzon ilinin hemen batısında yer alır.

Akçaabat yerleşimi Doğu Karadeniz Bölgesinde Trabzon-Giresun sahil yolu üzerinde, Trabzon İli'nin batısında yer alan bir kıyı yerleşimidir. Batısında Çarşıbaşı, güneyinde Düzköy ve Maçka, doğusunda Ortahisar , kuzeyinde Karadeniz ile çevrili bulunan ve Düzköy ilçesi ana yolu olan Söğütlü vadisini bünyesinde barındıran Akçaabat, yörede bulunan yaylaların geçiş noktasıdır. İlçenin kent merkezine uzaklığı 13 km'dir.



Harita 1. Planlama Alanının Ülke içerisindeki Konumu



Harita 2. Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu

Planlama alanı; Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Söğütlü Mahallesi'nde F43-D-22-C-2-B, F43-D-22-C-2-C, F43-D-23-D-1-A, F43-D-23-D-1-C ve F43-D-23-D-1-D paftalarında, yatayda (Y) = 550 150 - 550 500, düşeyde (X) = 4 542 200 – 4 543 000 koordinatları arasında bulunmaktadır. Söğütlü mahallesi sınırları içerisinde Sahil Karayolunun kuzey yönünde uzanan planlama alanı yaklaşık 20 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.



Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü (Uydu Görüntüsü)



Harita 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü (Uydu Görüntüsü)

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Trabzon İli'nin güneyinde Gümüşhane (Kürtün, Torul ve Yağmurdere İlçeleri) ve Bayburt (Aydıntepe İlçesi) İlleri, batıda Giresun İli (Eynesil, Çanakçı ve Doğankent İlçeleri), doğuda Rize İli (İyidere, Kalkandere, Güneyce ve İkizdere İlçeleri) bulunmakta ve kuzeyde Karadeniz ile sınırlanmaktadır. Karadeniz'in İl sınırları içindeki kıyı uzunluğu 135 km. civarındadır.

Doğu Karadeniz bölgesinde dağlık bir arazide bulunan Trabzon ili genelde kışları ılık yazları nispeten sıcak her mevsim yağışlı bir iklim karakterine sahiptir. Trabzon merkezinde yıllık ortalama nisbi nem %73 dür. Bitki örtüsü olarak 600 m yüksekliğe kadar fındık, kızılbaş, kavak, kayın, karaağaç, kestane, kiraz, gürgen ve ceviz ağaçları bulunur. Eğrelti otu, ısırgan, yonca, orman gülü, asma ve benzeri bitki türleri yaygındır.

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi Mersin Mahallesi'nin batı sınırından Yıldızlı Mahallesi'nin doğu sınırına kadar yaklaşık 21 km. lik sahil şeridinde sahip bir kıyı kentidir. Söz konusu planlama sahası Trabzon İli Akçaabat İlçesi'nde yer almakta olup Karadeniz'e sıfır konumda topoğrafik eğimi % 0-5 arasında değişen 7.00-9.00 m derinlikte yeraltı suyu bulunan yataya yakın arazide yer almakla birlikte yaz kış ulaşım kolaylıkla sağlanmaktadır.

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN, BELEDİYENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Trabzon ili 1750'lerden itibaren, özellikle 19. yüzyıl boyunca gelişen Avrupa Sanayi, yakın doğu ile ticari ilişkilerinin büyümesi ve ticaret hacminin artması, İran Transit Yolunun da başlangıç noktasında bulunan Doğu Karadeniz'in bu büyük ve önemli kapısı Trabzon'da ekonomik ve sosyal gelişmeye yol açmıştır. Bunun sonucu olarak Trabzon, Osmanlı döneminde (1868) Vilayet haline getirilmiştir. Trabzon kültürel ve sosyal yönden gelişmiş olmasına rağmen, arzulanan ekonomik gelişmeyi sağlayamamıştır. İlin ekonomisi halen tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır; nüfusun % 65 i bu faaliyetlerde elde edilen gelirlerle geçimini sağlamaktadır. Ticaret, sanayi, el sanatları, taşımacılık, inşaat ve diğer hizmetler alanında istihdam edilenler ise nüfusun % 35 ini oluşturmaktadır.

Karadeniz kıyısındaki en önemli limanlardan biri olması nedeniyle her dönem Akçaabat'ın ticari hayatı canlıdır. Özellikle kıyıları balık varlığı bakımından oldukça zengin olduğundan balıkçılık yaygındır.

Şehrin adını tüm ülkeye duyuran ve ekonomik yapısı içerisinde önemli bir değer olan Akçaabat Köftesinin yanında şehrin ekonomisi içerisinde, tarım ve hayvancılığın yeri büyüktür. Tereyağı meşhur olan ve her zaman tercih edilen Akçaabat'ta salı günleri kurulan Akçaabat Halk Pazarı da bölgenin sebze, meyve ve hayvansal ürün ihtiyacını karşılayan önemli bir ticari merkezdir. Şehrin değişik yerlerinde hayvansal ürünlerin işlendiği işletmeler mevcuttur.

Akçaabat ilçesinin ekonomik yapısı incelendiğinde balıkçılık, fındık, az da olsa tütüncülük, zeytincilik, turizm ve hayvancılık ilçenin başlıca gelir kaynağı olmakla birlikte son yıllarda kivi, çilek gibi yeni ürünlere yönelme vardır.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Trabzon ili kara, deniz ve havayolu ulaşımı açısından önemli bir konumda bulunmaktadır. Akçaabat ilçesi ise Karadeniz Bölgesinin ülkenin batısı ile ulaşımını sağlayan D-010 karayolu üzerinde bulunmaktadır.

Doğu Karadeniz ulaşımının ana iskeletini, kıyıda sürekliliği tanımlanan sahil kara yolu oluşturmaktadır. Sahil karayolu, kuzeye bakan yamaçlardaki vadi içi yerleşme birimlerine kavşaklar vermekte, yaylalara kadar vadi içi kırsal yerleşme gruplarının toplama yolu görevini üstlenmektedir. Sahil yolu bu nedenle hem kıyıda gelişmiş kent merkezlerinin, hem de güney

kırsal hinterlandın dış bölgelerle ilişkilerini düzenlemekte, ayrıca vadi içi kırsal yerleşme gruplarının birbirleri ile olan ulaşım ilişkisini sağlamaktadır.



Harita 5. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanı ve hinterlandında ulaşım ağının gelişmişliğine bakıldığında, Rize – Trabzon – Giresun aksı boyunca kuvvetli bir kıyı ulaşımının olduğu görülmektedir. Bu alan boyunca en kuvvetli aks Karadeniz Sahil Yolunun olduğu ve aksın kent içi, kentler arası ve uluslararası ulaşımı sağlaması yönüyle hem avantaj hem de dezavantaj yaratmakta olduğu görülmektedir. Genel olarak kıyıda konumlanmış olan yerleşmeler arası seyahat süresini kısaltmasıyla avantaj, ama aynı zamanda kent içi ve kent dışı ulaşımın tek bir yol üzerinden gerçekleşmesiyle de dezavantaj oluşturmaktadır. Öte yandan kent içi giriş-çıkışlarının da kontrolsüz ya da direkt olarak Karadeniz Sahil Yolu üzerinden yapılması trafik emniyetini olumsuz yönde etkilemektedir.

Trabzon-İran transit yolu, Trabzon kentinde Karadeniz kıyı yolundan ayrılır, güneye uzanarak, Maçka İlçe Merkezi'nden sonra Zigana Geçit'inde il sınırları dışına çıkar. Torul'dan doğuya kıvrılarak, Gümüşhane ve Bayburt üzerinden Erzurum'a ulaşır.

İl sınırları içindeki bir başka devlet yolu da Bayburt'ta Trabzon-Erzurum yolundan ayrılarak kuzeye uzanan yoldur. Bu yol Çaykara İlçe Merkezinden geçer ve Of İlçe Merkezinde Karadeniz kıyı yoluna bağlanır.



Harita 6. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanı ve yakın çevresini inceldiğimizde, ilçeler arasında dolmuş, belediye otobüsü ve özel araçlarla Karadeniz Sahil Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Erişimi sağlayan Karadeniz Sahil Yolu aynı zamanda Ülkesel ve Bölgesel Transit Karayolu olup bu yoldan ayrılan diğer yollar öncelikle yerleşim yerlerinin merkezlerine daha sonrada mahallelerine ulaşmakta ve oradan da çevre yerleşimlere ve yaylalara gitmektedir. Çevre yerleşimlere ve yaylalara giden bu yollar beldenin 2. derece trafik yollarıdır.



Harita 7. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (Uydu Görüntüsü)

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Trabzon İlının 18 adet ilçesi bulunmaktadır. Bu ilçeler arasında nüfus açısından ikinci en büyük ilçe bu planlama çalışmasına konu olan Akçaabat'tır. 1886 yılında ilçe statüsüne getirilen Akçaabat, Trabzon İlının alt merkezi konumundadır.

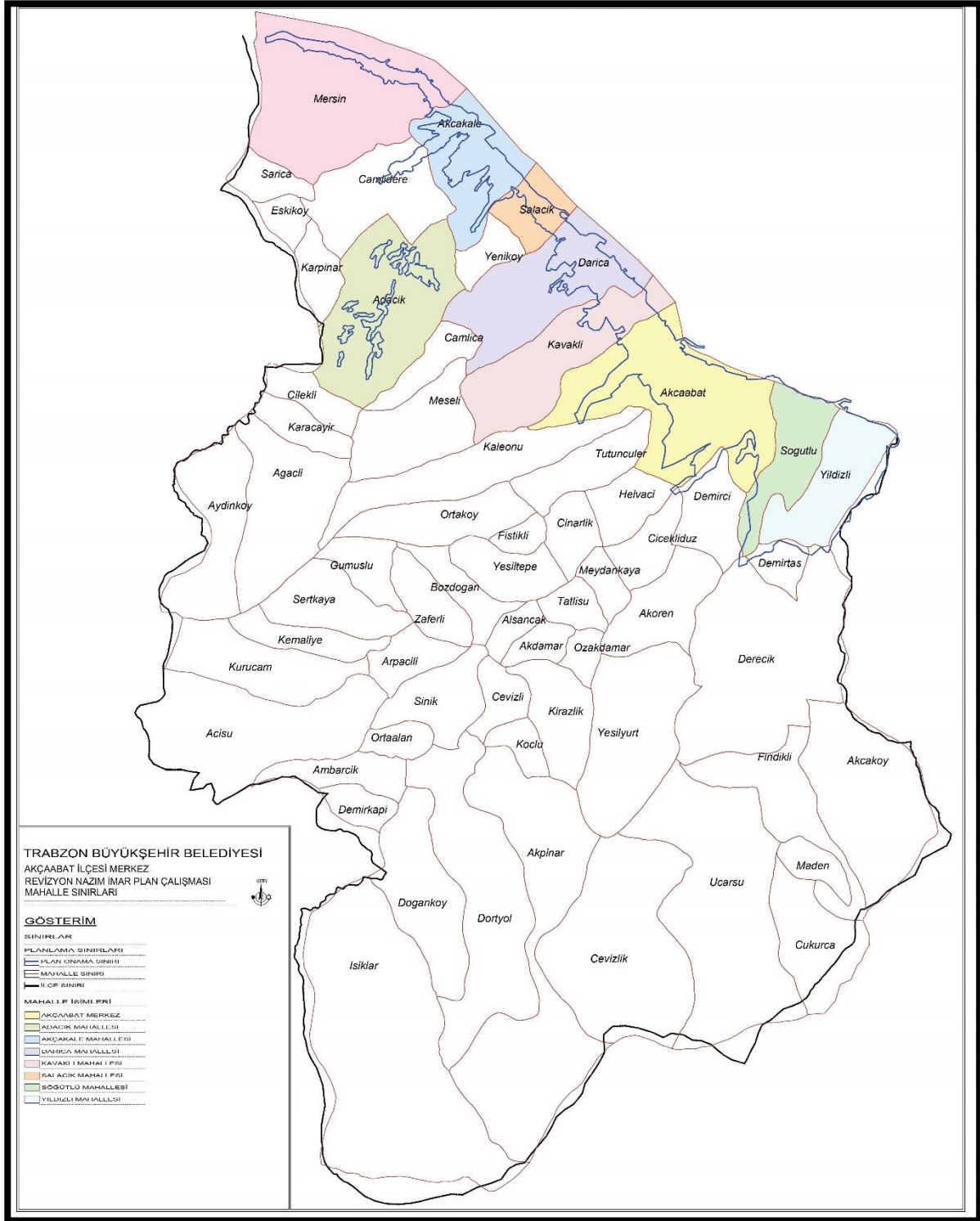
Planlama alanının içerisinde yer aldığı Akçaabat Yerleşimi, Türkiye'nin Doğu Karadeniz Bölgesinde, Trabzon Büyükşehir Belediyesi idari sınırları içinde yer almakta olup, Trabzon'un batısında konumlanmaktadır.



Harita 8. Türkiye İl Sınırları

Kentin güneyinde Tonya, Düzköy ve Maçka, batısında Çarşıbaşı, Vakfıkebir, Beşikdüzü ve Şalpaزاری, kuzeyinde Karadeniz, doğusunda ise Ortahisar, Yomra ilçeleri yer almaktadır.

Planlama alanı; Akçaabat Merkez Söğütlü Mahallesi'ni kapsamakta olup sahil kesiminde yer alan Akçakale, Darıca, Kavaklı, Mersin, Söğütlü ve Yıldızlı Mahallelerinin harita 11'de Akçaabat İlçesi içindeki konumları gösterilmiştir.



Harita 11. Akçaabat Belediyesi Mahalle Sınırları

6. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı yakın çevresindeki kıyı yapı ve tesisleri açısından incelersek; alanın doğusunda Söğütlü Balıkçı Barınağı ve batısında ise Söğütlü Deresi bulunmaktadır. Planlama alanı ile kent merkezi ise Karadeniz Sahil Yolu ile bölünmektedir.



Harita 12. Planlama Alanı Çevresi

7. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ÖZEL KANUNA TABİİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİ

Planlama alanı ve yakın çevresinde özel kanunlara tabi alanlar bulunmamaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanının tamamı onaylı kıyı kenar çizgisinin deniz yönünde kalan alanlardan oluşmakta olup kıyı mevzuatı uyarınca da herhangi bir mülkiyete haiz durum yoktur. Planlama alanının mülkiyeti devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerdir.

9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

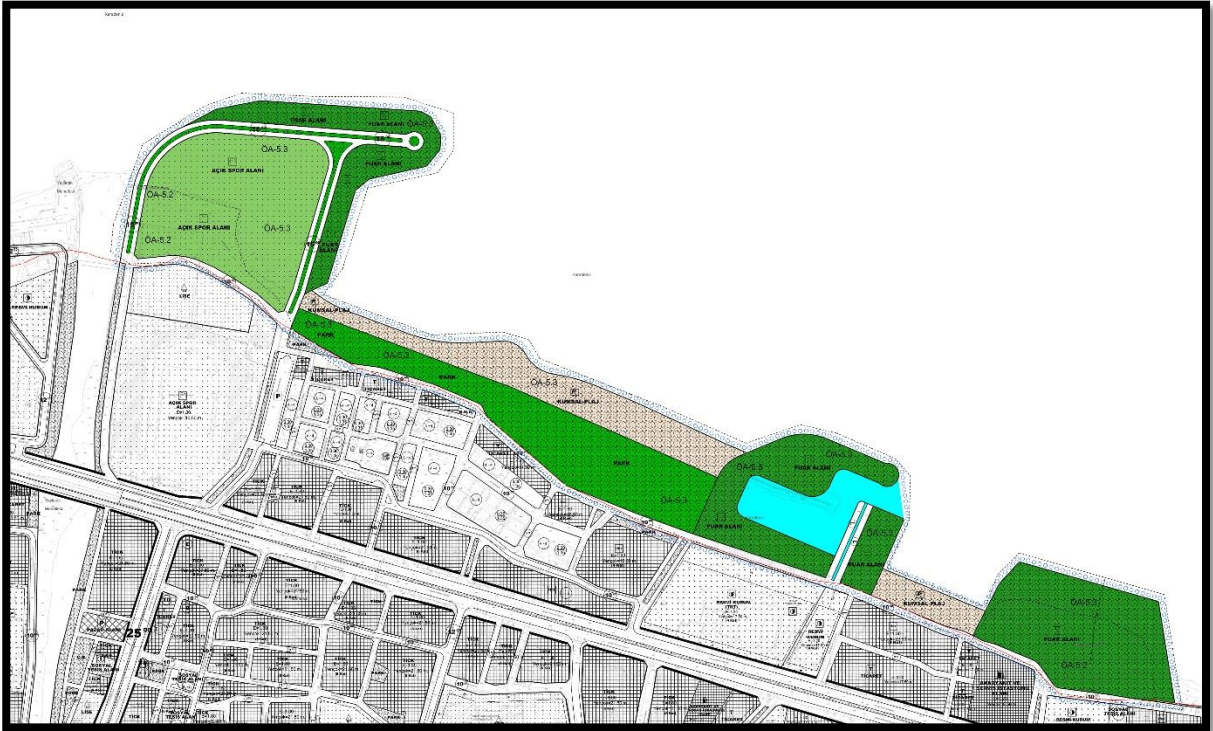
Planlama çalışması; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 04/02/2011 tarih onaylı yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 03/04/2017 tarih ve 644 sayılı oluru ile onaylanan “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde Birinci Planlama Alt Bölgesinde Akçaabat İlçe sınırlarında kalan alanda yer almaktadır.

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanında daha önce onaylanmış herhangi bir kıyı düzenlemesi/dolgu imar planı bulunmamaktadır.

Planlama alanın çevresine ilişkin; Trabzon Büyükşehir Belediyesinin 20/11/2019 tarih ve 490 sayılı meclis kararı ile onaylanan yaklaşık 2700 hektarlık alanı kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmakta olup, düzenlemeye konu alanın güney kısmında yer almaktadır.

Akçaabat Belediyesinin 17/11/2020 tarih ve 2281 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta olup, düzenlemeye konu alanın güney kısmında yer almaktadır. Öneri uygulama imar planı ile bu plan arasındaki ilişkiler aşağıda gösterilmiştir.



Harita 14. Akçaabat İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile Öneri Dolgu Planı İlişkisi

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanında daha önce onaylanmış herhangi bir kıyı düzenlemesi/dolgu imar planı bulunmamaktadır.

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı; yatayda (Y) = 550 150 - 550 500, düşeyde (X) = 4 542 200 – 4 543 000 (UTM 3derece ITRF96) koordinatları arasında bulunmaktadır. Söğütlü mahallesi sınırları içerisinde Sahil Karayolunun kuzey yönünde uzanan planlama alanı yaklaşık 20 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı 1/1000 ölçekli 5 adet F43-D-22-C-2-B, F43-D-22-C-2-C, F43-D-23-D-1-A, F43-D-23-D-1-C ve F43-D-23-D-1-D paftalarında yer almaktadır. Akçaabat Belediyesi tarafından 2009,2011 ve 2018 yıllarında onaylanmıştır. Kıyı kenar onayı ise çevre ve şehircilik il müdürlüğü tarafından 2018 yılında onaylanmıştır.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Kıyı Yapı ve Tesislerinde Plânlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliği ‘in 5. maddesinin 7.Fıkrasında; “Rekreatif amaçlı kıyı düzenlemelerine ilişkin imar planı tekliflerinde “Fizibilite Raporu” ve “Modelleme Raporu” hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır.

Planlamaya konu olan alan da plan Rekreatif amaçlı yeşil alan (Park ve Fuar Alanı vb.) önerilmekte olduğundan, plana ilişkin yukarıda belirtilen raporlara ihtiyaç duyulmamaktadır.

13.1. Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanı içerisinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 20.02.2020 tarihinde onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Planlama alanında yapılan morfolojik, jeolojik-jeofizik özellikler, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler (taşıma gücü, sıvılaşma riski, oturma miktarı yapısal özellikler vb.) zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi esas alınarak, planlama alanı yerleşime uygunluk açısından 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genel hükümleri göz önünde bulundurularak; Dolgu Alanlar (ÖA-5.2) ve Yüksek Yeraltı su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar (ÖA-5.3) olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu alanlar;

Planlama alanı içerisinde ekli yerleşime uygunluk haritasında sınırları verilen, farklı kalınlıklarda temel zemini olma özelliği taşımayan kaya, blok, çakıl yoğunluklu, kısmen kum, kil-silt boyutlu moloz yığından oluşan kontrolsüz dolgu alanları bulunmaktadır. Topoğrafik eğimi genel olarak 0°-5° (yumuşak eğimli alanlar) arasında olan alanlardır. Bu alanlarda gerekli zemin iyileştirme yöntemleri uygulanarak ani oturma, göçme, taşıma gücü vb. Mühendislik sorunlarının ortadan kaldırılması gerekmektedir. Jeolojik olarak güncel kontrolsüz dolgudan oluşan ve eğim

değerinin % 0°-5° olduğu alanlar "Önlemler Alan 5.2 (ÖA-5.2)" (Dolgu alanlar) olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ve ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Önlemler Alan 5.3 (Ö.A.-5.3): Yüksek Yer Altı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb.

Sorunlu Alanlar:

Planlama alanının deniz kıyısında yer alması, deniz suyu ile etkileşim içinde oluşu, alüvyon zeminin oturma ve taşıma gücü değerlerinin ani değişmesi nedeniyle bu kısımlar yerleşime uygunluk değerlendirilmesinde Yüksek Yeraltı su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar (ÖA-5.3) sınıfına dâhil edilmiştir. Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.3 simgesiyle verilmiştir. Bu alanlar, Kuvatemer yaşlı, taneli ve karasal kökenli alüvyon zeminlerin bulunduğu bölgelerdir.

13.2. Hidrografi ve Oşinografi Raporu

Planlama alanı içerisinde ZİMER MÜHENDİSLİK MÜŞ. HİZ. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından hazırlanan Trabzon İli, Akçaabat İlçesi Dolgu Amaçlı İmar Planı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 20.01.2020 tarih ve 78496 sayılı yazısı ile uygun bulunmuştur.

14. PLAN KARARLARI

Akçaabat kentinde; hızlı kentleşme ve yoğun yapılaşma sonucu, artan nüfusun ve gelişen hayat şartlarının etkisiyle rekreasyon ihtiyacı dolayısıyla yeşil alan ile sosyal aktivitelerin başında gelen spor ve turizm hizmetlerinde yararlanma ihtiyaçları artmaktadır. Dolgu alanı aynı zamanda kullanım yoğunluğu ve özelliklerine göre uygun erişilebilirlik mesafesinde gerekli donatı ve yeşil alanları sağlamaya yöneliktir. Mevcuttaki kıyı alanının daha fonksiyonel bir hale getirilerek kente kazandırılması gerekliliği nedeniyle spor, park, fuar ve kumsal gibi alanların düzenlenmesine yönelik rekreatif alanların yapılması zorunluluğu doğmuştur.

Sahil yerleşmelerindeki kıt ve pahalı olan toprağın kamulaştırma maliyetinin yüksek olduğu düşünüldüğünde kent içinde kıyıda elde edilecek rekreasyon ve spor tesislerine yönelik alanlar oldukça uygun koşullar yaratmaktadır. Bu bağlamda planlama alanının hinterlandı içerisindeki dar kıyı yerleşmesinde planlamaya konu kıyının yeniden tanımlanması gerekmektedir.

Kent kimliğinin önemli bir parçası olması hedefiyle yapımı öngörülen ve hem bu anlamda hem de içerisinde yer alacak fonksiyonlar itibariyle kentsel mekanda düzenlenecek bir açık yeşil alan niteliğinin ötesinde anlam taşıyan Akçaabat ilçesi, Söğütlü Mahallesi yapılması planlanan kıyı ve sahil düzenlemesi amaçlı dolgu imar planı yer seçimine ilişkin kriterler değerlendirildiğinde;

- Planlama alanı büyüklüğünün, içerisinde yapılması planlanan faaliyetler açısından yeterli olması,
- Söz konusu alanın meri imar planları bulunması,
- Karadeniz sahil yolu kenarında bulunması,
- Mülkiyet sorunu olmaması gerekse de Anayasa ile güvence altına alınmış kıyı kullanım hakkının kamuya ait olması nedenleriyle

Kamusal açık ve yeşil alanları oluşturulabilmesi için en elverişli bölge konumundadır.

Bu kapsamda denizi, insanların hizmetine açmak, dolgu alanında planlama çalışmaları yapıp rekreatif ve spor alanlarını genişletilerek daha kolektif ve bütünleşik bir yapıyla hizmete sunulması düşünülerek planlama amaçlanmıştır.

Plan yapımı sürecinde 3194 Sayılı İmar Kanunu, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili yönetmelikleri gereği çalışmalar gerçekleştirilerek, planlama Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen tanımlar, esaslar, standartlar çerçevesinde yapılmıştır.

Yapılan planlama ile Karadeniz Sahil Yolu Kuzey Kısmı, Söğütlü Deresi ve Söğütlü Balıkçı barınağı arasında spor, park, fuar ve kumsal gibi alanların düzenlenmesine yönelik rekreatif alanların bu alanlara hizmet verecek yol alanları planlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde korunaklı su yüzeyi olarak gösterilen alan çevresindeki fuar alanı ile birlikte rekreatif amaçlı düzenlenmiş olup, bu alan balıkçılık, turizm vb. amaçlar doğrultusunda hiçbir şekilde tekne bağlanma amaçlı kullanılmayacaktır.

Planlama alanı içinde yapılaşmanın da kısmen önerildiği alanlarda yapılacak/yaptırılacak yapılara ilişkin çekme mesafeleri ve yapı yoğunlukları ilgili kanun, yönetmelikler uygun olarak ilgili kurum/kuruluşlardan alınacak görüş kapsamında hazırlanacak avan projesine göre belirlenecektir.

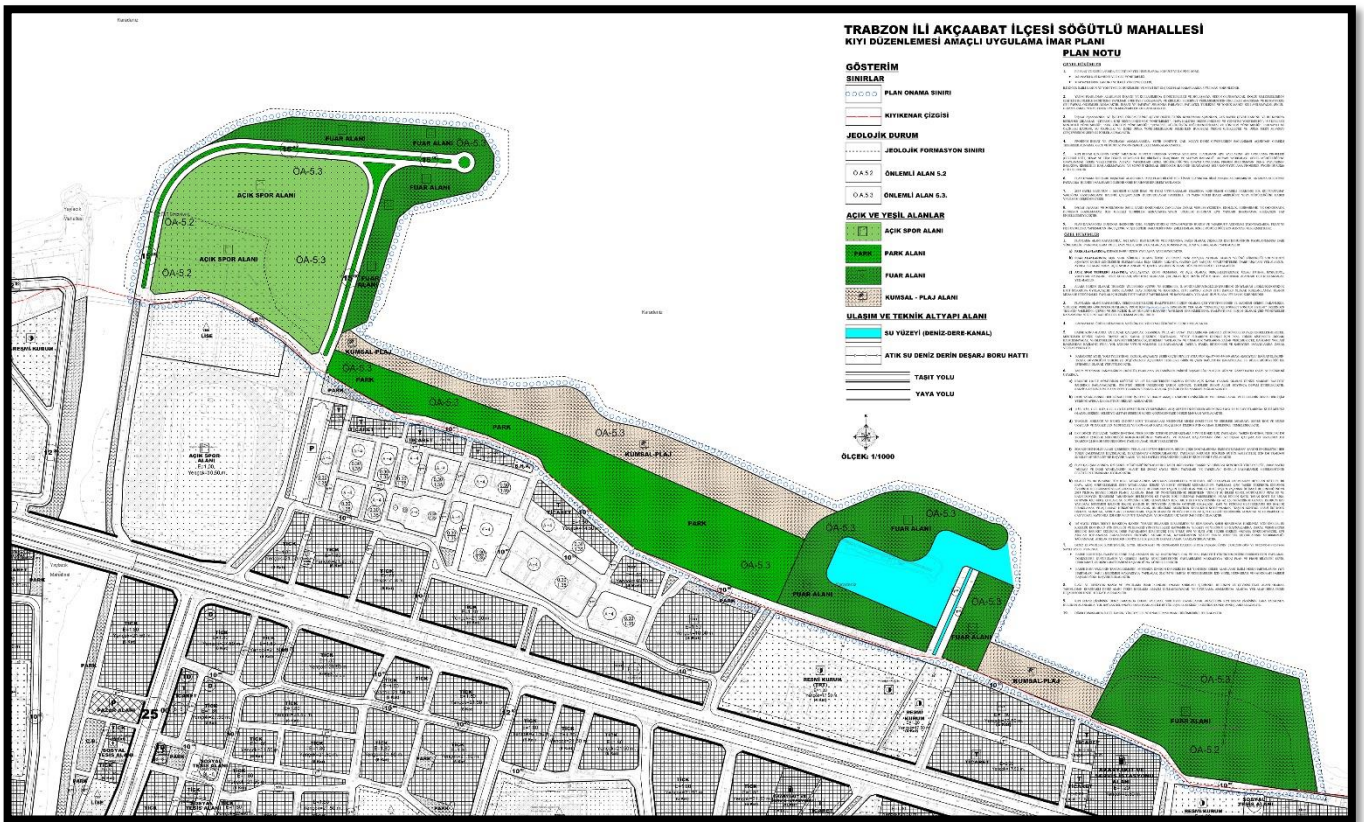
Yapılan Uygulama İmar Planı ile; planlı gelişme ile düzenli gelişim koordine edilerek sağlanmış, arazi kullanım beklentileri karşılanmış, yerleşmenin değişiminde etkili olabilecek, sosyal, sportif, mekânsal, rekreatif, estetik, kültürel vb. etmenler birlikte değerlendirilerek kamu ve kişi yararı dengelenmeye çalışılmıştır.

Planlama alanı yaklaşık 20 hektarlık bir alanı kapsamakta olup İmar Planı kararları ile oluşan arazi kullanımını aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Trabzon İli Akçaabat İlçesi Söğütlü Mahallesi Kıyı Düzenlemesi Amaçlı
Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Tablo 1. Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Alan Kullanımı	Yüzölçümü (ha.)	Toplam Alana Oranı (%)
PARK	3.56	17.80
FUAR ALANI	6.53	32.65
AÇIK SPOR ALANI	3.72	18.60
KUMSAL/PLAJ	2.53	12.65
SU YÜZEYİ	1.22	6.10
YOLLAR	2.44	12.20
TOPLAM	20.00	100



Harita 15. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı