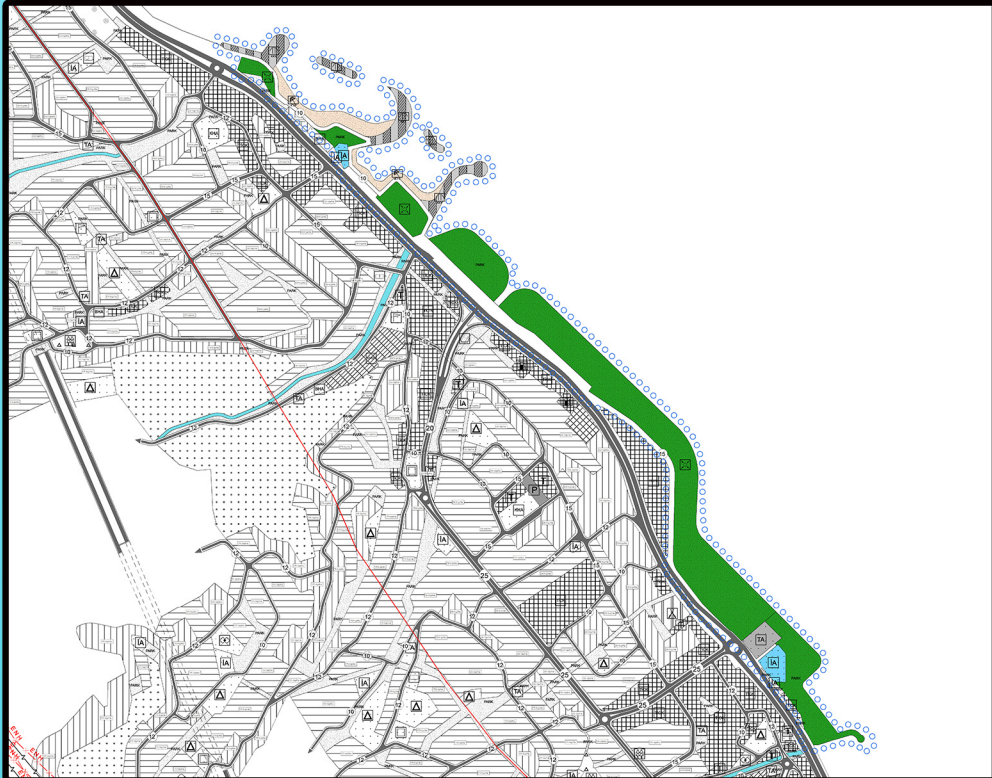


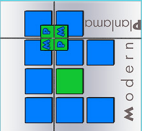
# PLAN AÇIKLAMA RAPORU



## TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ KAVAKLI DARICA VE SALACIK MAHALLELERİ NAZIM İMAR PLANI (KIYI VE DOLGU ALANLARI)



**MODERN PLANLAMA**  
ŞEHİRCİLİK MÜH. VE DANIŞMANLIK A.Ş.



**NİSAN 2024**



# TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ KAVAKLI – DARICA VE SALACIK MAHALLELERİ

NAZIM İMAR PLANI  
(KIYI VE DOLGU ALANLARI)  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÖLÇEK: 1/5000

## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI .....	4
3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN, BELEDİYENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	5
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	5
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR .....	8
6. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ KIYI TESİSLERİ.....	8
7. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ÖZEL KANUNA TABİİ ALANLAR .....	9
8. MÜLKİYET BİLGİSİ .....	10
9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	12
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	15
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI .....	20
12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ .....	21
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	22
13.1. Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu .....	22
13.2. Hidrografi ve Oşinografi Raporu.....	23
13.3. Kıyı Yapı ve Tesisleri Teknik Raporu.....	23
13.4. Kurum Görüşleri .....	24
14. PLAN KARARLARI .....	29

## Haritalar Dizini

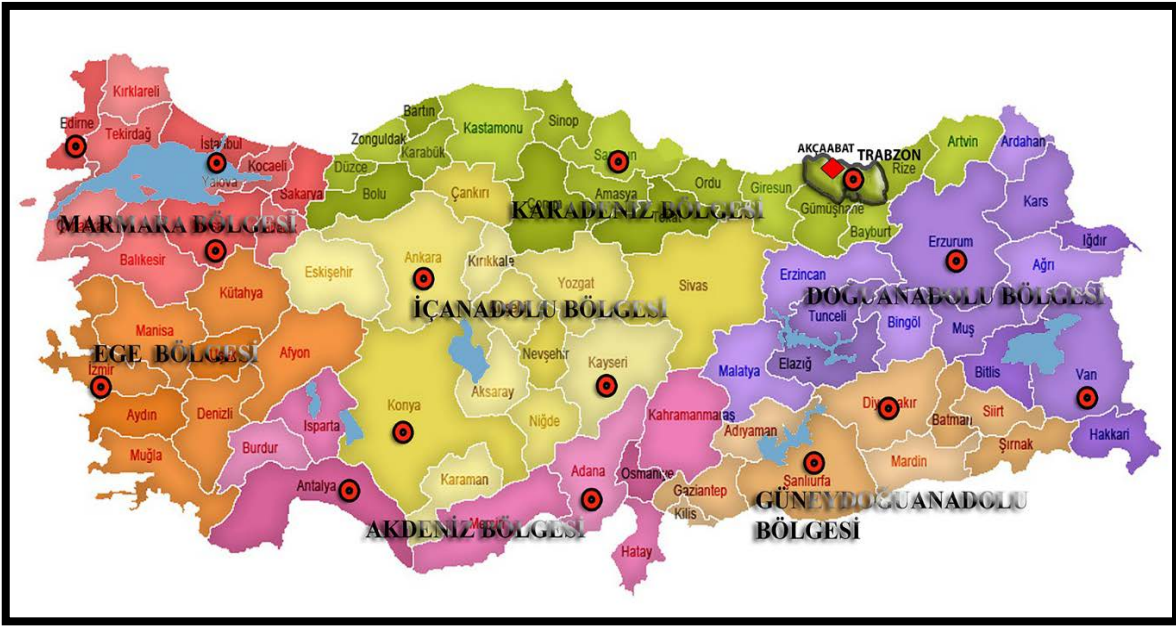
<b>Harita 1:</b> Planlama Alanının Ülke içerisindeki Konumu.....	3
<b>Harita 2:</b> Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu.....	3
<b>Harita 3:</b> Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü .....	4
<b>Harita 4:</b> Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	6
<b>Harita 5:</b> Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	7
<b>Harita 6:</b> Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (uydu görüntüsü).....	7
<b>Harita 7:</b> İl ve İlçe Sınırları .....	8
<b>Harita 8:</b> Planlama Alanı Yakın Çevre Kıyı Yapı ve Tesisleri .....	9
<b>Harita 9:</b> Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi –Salacık Mahallesi kesimi .....	11
<b>Harita 10:</b> Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi – Doğu Darıca - Kavaklı Mahalleleri kesimi .....	12
<b>Harita 11:</b> Planlama Alanının 1/100 000 Ölçekli Plandaki Yeri.....	14
<b>Harita 12:</b> Ordu-Giresun-Trabzon Bütünleşik Kıyı Alanları Planı.....	15
<b>Harita 13:</b> Planlama Alanının 1/ 25 000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri .....	15
<b>Harita 14:</b> Planlama Alanının Bütüncül olarak 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri.....	16
<b>Harita 15:</b> Planlama Alanının Detaylı Olarak 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri .....	17
<b>Harita 16:</b> Planlama Alanının 1/ 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri .....	18
<b>Harita 17:</b> Akçaabat Merkez Dolgu İmar Planı .....	19
<b>Harita 18:</b> Darıca Balıkçı Barınağı İmar Planı .....	19
<b>Harita 19:</b> Darıca Çay Bahçesi ve Park Alanı Dolgu İmar Planı .....	20
<b>Harita 20:</b> Darıca Plaj, Çocuk Bahçesi, Yelken ve Deniz Sporları Tesisi Amaçlı Dolgu İmar Planı.....	20
<b>Harita 21:</b> Planlama Alanı Pafta Anahtarı.....	21
<b>Harita 22:</b> Planlama Alanı – İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Bilgi Paftası.....	23
<b>Harita 23:</b> Planlama Alanı Bütünleşik Kıyı Durumu .....	29
<b>Harita 24:</b> Nazım İmar Planı (Kıyı ve Dolgu Alanları).....	36

## Tablolar Dizini

<b>Tablo 1.</b> Planlama Alanı Mülkiyet Dağılımı.....	10
<b>Tablo 2:</b> Nazım İmar Planı (Kıyı ve Dolgu Alanları) Arazi Kullanımı Alan Dağılımı .....	35

## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı Trabzon İli Akçaabat İlçesi, Yaylacık Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alanın bağlı olduğu Karadeniz Bölgesi'nin doğusunda yer alan Trabzon İlinin güneyinde Gümüşhane - Bayburt, doğusunda Rize, batısında Giresun illeri vardır. Kuzeyde ise Karadeniz'e sınırdır. Akçaabat yerleşimi ise 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 içerisindeki Konumu

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Kavaklı, Darıca ve Salacık Mahalleleri içerisinde yer alan ve yatayda (Y) = 544 630 – 547 280, düşeyde (X) = 4 546 990 – 4 544 580 koordinatları arasında kalan planlama alanının uydu görüntüleri aşağıdaki gibidir.



Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

## 2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Akçaabat, Karadeniz kıyısında kurulan ve iç kesimlere doğru gelişme gösteren karakteristik Karadeniz yerleşim yerlerinden birisidir. Yerleşim, Mersin Mahallesi'nin batı sınırından Yıldızlı Mahallesi'nin doğu sınırına kadar yaklaşık 21 km. lik sahil şeridinde sahip bir kıyı kenti özelliği göstermektedir. Kent arazisi kıyıda düz olup güneye doğru gidildikçe yükselmekte ve eğimi artmaktadır. Kent genelinde yerleşimin bulunduğu alanlarda yükseklik değeri 150-200 metre aralığına sahiptir. Yükseklik kıyı boyunca ve dere yatakları çevresinde 0-25 metre aralığındadır. Kentin kıyı karakteristiği tipik Karadeniz kıyılarına benzerlik gösterir. Batıdan doğuya doğru rölyef özelliklerine bağlı olarak daralıp genişlemektedir. Kıyı alanı vadiler

arasındaki sırtların denize ulaştığı yerlerde daralırken, vadi ağzlarında genişlemektedir. Bu alan kentsel hizmetlere konu farklı amaçlarla kullanılmaktadır. Karadeniz sahilinde yer alan Planlama alanının karasal kısmında eğim % 0-5 arasında değişmekte olup, 5 – 7 metre derinlikte denizel alana sahiptir. Akçaabat ilçesinde tipik Karadeniz iklimi görülmektedir. Genellikle yazları orta sıcaklıkta, kışları ise ılık geçer. Her mevsim yağışlıdır. İlçenin aylık ortalama yağış miktarı metrekarede 54 kilogramdır. Kıyı kesimlerinde hâkim rüzgâr yönü kuzey batı, iç kesimlerde ise güneydir (Akçaabat İlçesi Merkez ve Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu). Kentin bu iklimsel verilerinin dolgu alanı üzerinde olumsuz bir etkisi yoktur.

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

Akçaabat kenti gerek ekonomik gerekse de sosyal yapısı ile bölgesinin merkezi konumunda bulunan bir kenttir. Karadeniz kıyısındaki en önemli limanlardan biri olması nedeniyle her dönem Akçaabat'ın ticari hayatı canlıdır. Balıkçılık, tarım ve hayvancılık ile hizmetler sektörleri kentin ekonomik yapısının belirleyici unsurlarıdır. Akçaabat'ta salı günleri kurulan Akçaabat Halk Pazarı da bölgenin sebze, meyve ve hayvansal ürün ihtiyacını karşılayan önemli bir ticari merkezdir. Son yıllarda turizm de önemli bir sektör olarak kentin ekonomik yapısında rol oynamaktadır. Kent sosyal ve kültürel yaşamdaki zenginlikleri yönünden çevre yerleşimlerden dikkati çekecek biçimde ayrılır. Nitekim Akçaabat Belediyesinin kent tanıtım logosunun en önemli unsuru da “kültür kenti Akçaabat” olarak belirlenmiştir. Sosyal yaşamın mekânsal karşılığına bakılacak olursa kentsel alanın dışında kalan yayla, doğal yapı vb. türler bir kenara bırakıldığında insanların sosyal yaşama katılmaları çok büyük oranda kıyı kesiminde yoğunlaşmaktadır. Kentin birçok sosyal ve kültürel alanının merkezin kıyı kesiminde olması nedeniyle bu bölgede son derece yoğun bir kullanım ortaya çıkmaktadır. Kentteki arazi kısıtlılığından dolayı sosyal yaşam unsurlarından birçoğu (spor alanları, açık yeşil alanlar, rekreasyon alanları ile kıyıda yapılması mümkün olan diğer kentsel donatılar vb.) kıyı kesiminde dolgu marifeti ile karşılanmaya çalışılmaktadır. Bu bakımdan planlamaya konu olan alanın da tümüyle rekreatif ve sosyal donatı amaçlı kullanımlara dönük olması ile kentin sosyal yaşama katılma mekânlarında yaşamış olduğu ihtiyaçların kısmen giderilebileceği öngörülmektedir.

### **4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ**

Trabzon ili kara, deniz ve havayolu ulaşımı açısından önemli bir konumda bulunmaktadır. Trabzon İlinin kıyı hattında yer alan tüm ilçeleri gibi Akçaabat kentinde de ulaşım sisteminin ana omurgasını sahil yolu olarak bilinen ulusal koduyla D010, uluslararası

koduyla ise E70 Devlet Karayolu oluşturmaktadır. Aslında uluslararası bir yol olan E 70 karayolu “Doğu Karadeniz Sahil Yolu” projesi kapsamında 1990’lı yıllarda kent geçişlerinde deniz dolgusu yapılarak deniz yönüne kaydırılmış, eski ulusal bağlantıyı sağlayan yol ise kent içi kullanıma bırakılarak transit trafiğin düzenlenmesi amaçlanmıştır. Söz konusu bu yeni düzenleme Akçaabat kentine gelene dek Beşikdüzü, Vakfikebir ve kısmen Çarşıbaşı ilçelerinde yeni bir deniz dolgusu yolu olarak hayata geçirilmiştir. Ancak Akçaabat’ta Mersin’den itibaren dolgu ile üretilen ikinci bir yol yapılmamış mevcut yol iyileştirilerek Karadeniz Sahil Yolu projesine adapte edilmiştir. Bu nedenle hâlihazırda E70 uluslararası karayolu Akçaabat kentinin içinden geçerek şehir trafiğin ana omurgasını oluşturmaya devam etmektedir. Bu omurga Sahil yolunun geçtiği tüm yerleşimlerde olduğu gibi Akçaabat’ta da kuzey – güney yönlü özellikle vadi tabanlarından kentin güneyden iç trafiğini toplayarak gelen ve diğer ilçelere bağlantıyı sağlayan kent içi ana yollarla bağlanarak ulaşım sistemini oluşturmaktadır.



Trabzon İli Akçaabat İlçesi Kavaklı – Darıca – Salacık Mahalleleri  
Nazım İmar Planı (Kıyı ve Dolgu Alanları)



Harita 5: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 6: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (uydu görüntüsü)

## 5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Trabzon İlinin 18 adet ilçesi bulunmaktadır. Bu ilçeler arasında nüfus açısından ikinci en büyük ilçe, bu planlama çalışmasına da konu olan Akçaabat'tır. 1886 yılında ilçe statüsünü kazanan Akçaabat, Trabzon İlinin alt merkezi konumundadır. İlçenin güneyinde Düzköy ve Maçka, batısında Çarşıbaşı ve Vakfıkebir, kuzeyinde Karadeniz, doğusunda ise Ortahisar, ilçeleri yer almaktadır. 2012 yılında büyükşehir yapılanması ile ilçeye bağlı tüm belde ve köylerin mahalleye dönüştürülmesinin ardından Akçaabat İlçesine bağlı mahalle sayısı 73 olmuştur. Planlama alanı bunlardan kentin batı yönlü lineer gelişme aksındaki Kavaklı, Darıca ve Salacık mahalleri sınırları içerisinde kalmaktadır.



Harita 7: İl ve İlçe Sınırları

## 6. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı yakın çevresinde doğudan batıya doğru sırasıyla Akçaabat limanı, Darıca Balıkçı Barınağı ile Kıyı koruma yapısından oluşan kıyı yapı ve tesisleri yer almaktadır. Planlama alanı ile kentsel yerleşik alan ise Karadeniz Sahil Yolu ile bölünmektedir.

Bu kıyı tesislerinden Darıca Balıkçı barınağı planlama alanını ikiye ayırmaktadır. Söz konusu alanda ilgili İdaresince yürütülen bir planlama çalışması yer almakta olduğu için balıkçı barınağı bu plana konu edilmemiştir. Alanın batısına yer alan kıyı koruma yapısı ise Devlet karayolu kapsamında karayolunun korunması amacıyla karayolu inşaatı sırasında yapılmıştır. Alanın doğusunda yer alan Akçaabat Limanı ise planlama alanına komşu olmaması, liman ağzının dolgu yapılan kesime göre ters yönde kalması nedeniyle bu plana etki etmeyeceği değerlendirilmiştir.



## 7. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ÖZEL KANUNA TABİİ ALANLAR

Planlama alanı ve yakın çevresinde özel kanunlara tabi alanlar bulunmamaktadır.

## 8. MÜLKİYET BİLGİSİ

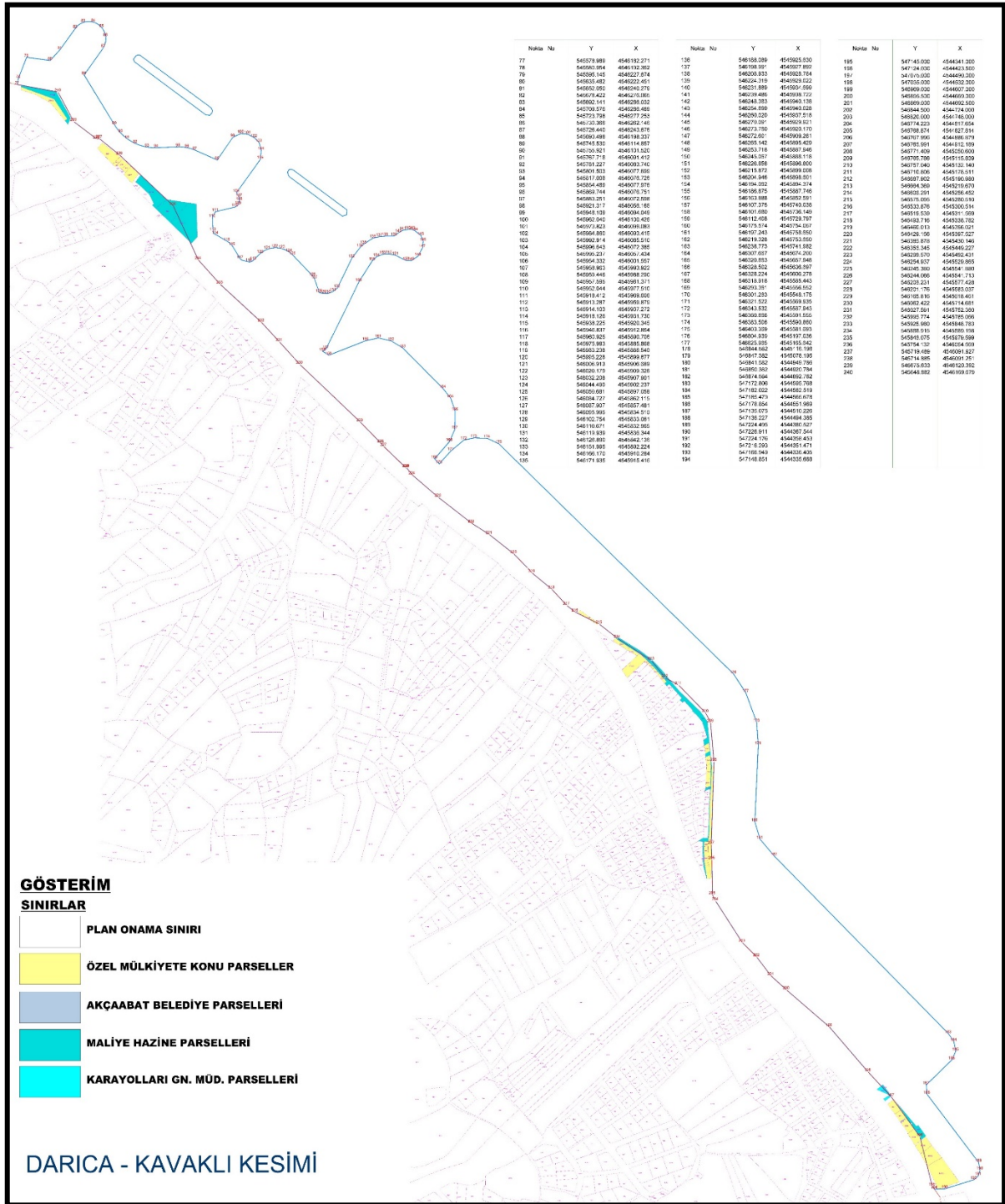
Planlama Alanının tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan kesimleri kapsamakla birlikte alanda özel – kamu olmak üzere farklı mülkiyet sahipliğinin yer aldığı görülmektedir. Alanın geri sahası olarak değerlendirilebilecek olan karasal alanda ise tümüyle özel mülkiyet konu parseller yer almaktadır. 321.910 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip alandaki mülkiyet dağılımını gösteren tablo aşağıda verilmiştir.

**Tablo 1.** Planlama Alanı Mülkiyet Dağılımı

Mahalle	Ada No	Parsel No	Malik	Parsel Toplam Alan (m <sup>2</sup> )	Planlama Alanında Kalan Kısım (m <sup>2</sup> )
Salacık	116	4	Özel	96.56	48.17
		5		232.21	63.3
		6		10.1	5.77
		7		36.99	19.78
		8		74.97	30.11
		9		204.31	27.12
		10		34.07	13.89
		11		84.58	59.36
		12		185.58	10.48
		13		170.2	170.2
		15		50.21	1.0
		16		45.30	4.29
		17		45.50	7.89
		18		41.20	9.58
	21	240.75	54.45		
	22	102.62	26.83		
Darıca	295	10	Maliye	950.53	8.1
		11		1122.63	386.46
		12		1872.38	1458.48
Özütlük	252	1	Özel	143.75	112.55
	238	61	Maliye	491.34	308.75
Kavaklı	134	1	Karayolları Genel Müdürlüğü	164.35	19.27
		2	Maliye	36.9	36.9
	135	5	Maliye	343.1	343.1
		1	Özel	281.19	25.07
		2		207.53	15.07
		4		281.59	4.5
		6		322.60	3.86
		1		407.67	243.68
	2	654.33		575.37	
	136	3	1520.89	1520.89	
<b>TOPLAM</b>				<b>10,455.93</b>	<b>5,614.27</b>

Alandaki mülkiyet sahipliği verilerine göre planlama alanının 5.614,27 m<sup>2</sup> si tapulu arazilerden kalan 316.295,73 m<sup>2</sup> si ise devletin hüküm ve tasarrufunda olan arazilerden oluşmaktadır. Bu tapulu arazilerin ise 3.053,21 m<sup>2</sup> si özel mülkiyete, kalan 2.561,06 m<sup>2</sup> si ise kamu mülkiyetine haizdir. Planlama alanına ait Planlama alanı ve yakın çevresi mülkiyet bilgisi,



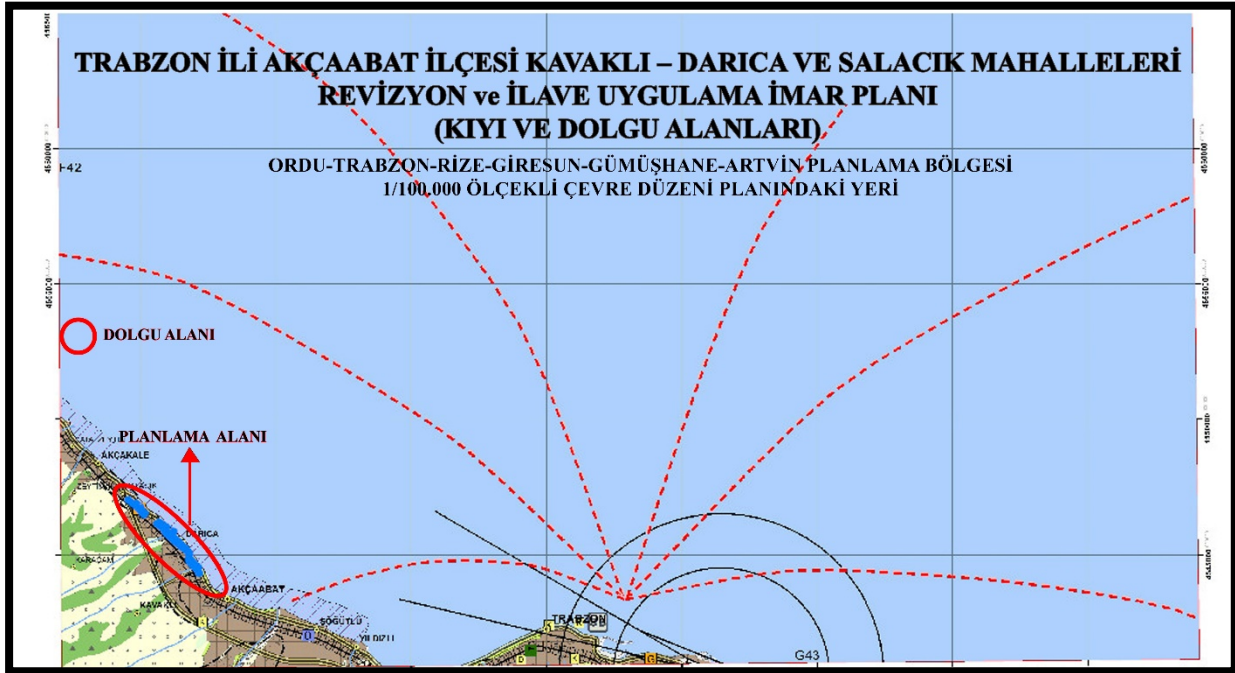


konusu plan üzerinde son olarak, 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 29.11.2023 tarihinde "Kentsel Yerleşme Alanı" amaçlı Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (G43 Plan Paftası, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) onaylanmıştır. Alan ve yakın çevresi bu üst ölçekli planda “DOĞAL VE EKOLOJİK NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR” olarak işlenmiş ve açıklama raporunda da; Karadeniz Sahil Otoyolu ve başka diğer etmenlerden dolayı tahribat görmüş kıyı alanlarında suni beslemeli plajların oluşturulması ve dolgu alanlarında park amaçlı kullanım geliştirilmesi gerekli olduğu belirtilmiştir.

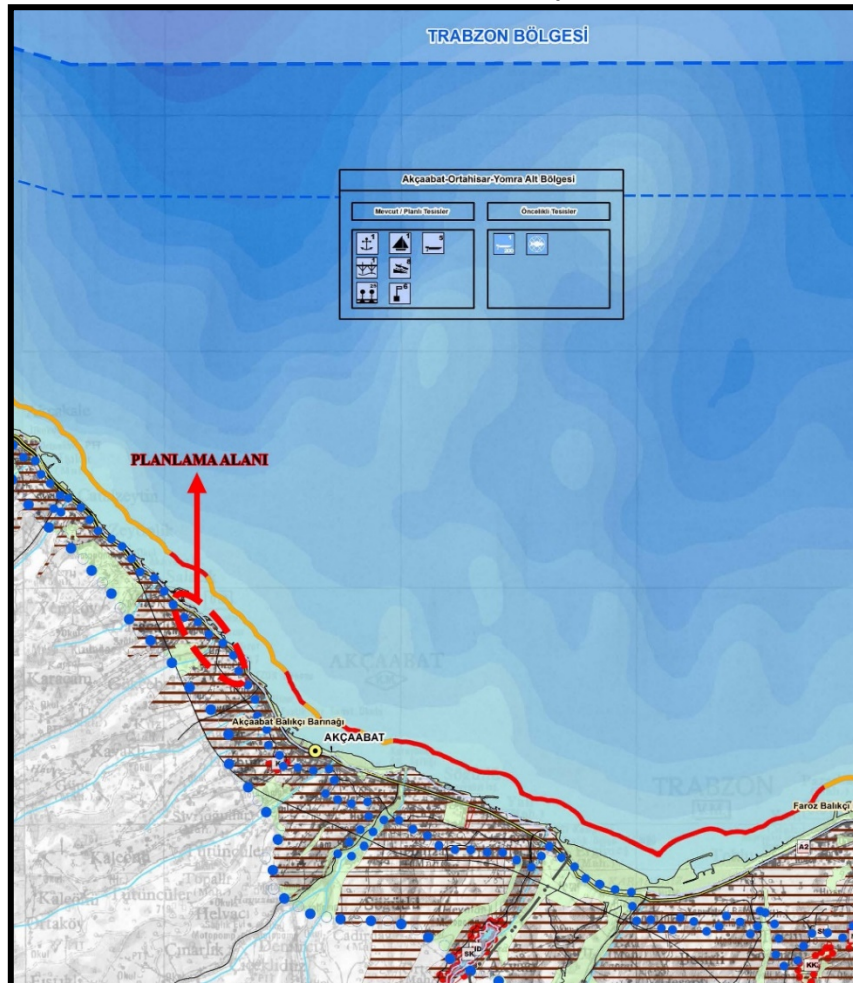
Planlama alanı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 16.03.2023 tarihinde onaylanan ve askı süreci sonucunda itirazların değerlendirilmesi ile birlikte 23.5.2023 tarihinde kesinleşerek yürürlüğe giren “**Ordu-Giresun-Trabzon Bütünleşik Kıyı Alanları Planı**” kapsamında kalmaktadır. Bu planda; “*Kentsel Olmayan Alanlar*” olarak tanımlanmış olan planlama alanı, Trabzon Bölgesi, Akçaabat-Ortahisar-Yomra Alt Bölgesi içerisinde yer almakta ve “2. Ve 3. Öncelikli Bölge” kapsamında kalmaktadır. Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Plan Hükümlerinin “1.4.11. Öncelikli Bölgeler” başlıklı maddesinde bu önceliklendirmenin Öncelikli Tesislerin yer seçimi amacıyla yapıldığı belirtilmiştir. Öncelikli Tesisler ise “1.4.12. maddesinde” Bölge/alt bölge sınırları içerisinde koruma ve kullanma öncelikleri değerlendirilerek yapılması öncelikle teşvik edilen kıyı yapı tipi veya kullanımı olarak tanımlanmıştır. Bu kapsamda söz konusu üst ölçekli planda Akçaabat-Ortahisar-Yomra Alt Bölgesinde 1 adet 200 kapasiteli Balıkçı Barınağı ile Su ürünleri Yetiştiricilik Alanı öncelikli tesis olarak belirlenmiştir. Kıyı ve sahil düzenleme amacına dönük olan bu imar planı öncelikli tesis olarak belirlenmemiş olması nedeniyle Bütünleşik Kıyı Alanları Planının ana ilkeleri çerçevesinde değerlendirilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte planın kıyıda kamusal kullanıma haiz rekreatif kullanımı öngörmesinin üst ölçekli plan ile uyum sağladığı değerlendirilmiştir.

Planlama alanında, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2018 ve 08 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe girmiş olan **Trabzon 1. Planlama Alt Bölgesi Ortahisar-Akçaabat-Yomra-Arsin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı** bulunmaktadır. Planlama alanı ile kentsel yerleşik alan birbirinden D010 Devlet Karayolu (Sahil Yolu) ile çok büyük oranda ayrılmaktadır. Bununla birlikte söz konusu yolun deniz tarafında planlama alanı ile arasında kalan küçük yüzölçümlü alanlar ise bu üst ölçekli plan kapsamında farklı plan kararlarına konu edilmiştir. Bunlar batıdan doğuya sırasıyla; “Ticaret – Turizm (TİCT) Karma Kullanım Alanı – Akaryakıt İstasyonu, Açık Yeşil Alan, Meskûn Konut Alanı, Kamu Hizmet Alanı, İbadet Alanı

ve Ticaret – Turizm – Konut (TİCTK) Karma Kullanım Alanı” olarak planlanmıştır. Planlamaya konu olan alan bu planın onama sınırları dâhilinde kalmamakla birlikte, söz konusu planda bu kesimler kıyı yapıları olarak gösterilmiştir.



Harita 11: Planlama Alanının 1/100 000 Ölçekli Plandaki Yeri





alanının güney kesimi bitişik nizam 3 kat yapılaşma koşulları ile ticaret – turizm olmak üzere karma kullanım alanları, akarkayıt istasyonu, park alanları, ayırık nizam 0,30-1,20 4 kat meskun konut alanı, belediye hizmet alanı, cami alanı, E:1,60, Yençok: 19,00 metre, 5 kat yapılaşma koşulları ile ticaret-turizm-konut olmak üzere karma kullanım alanları olarak planlanmıştır.

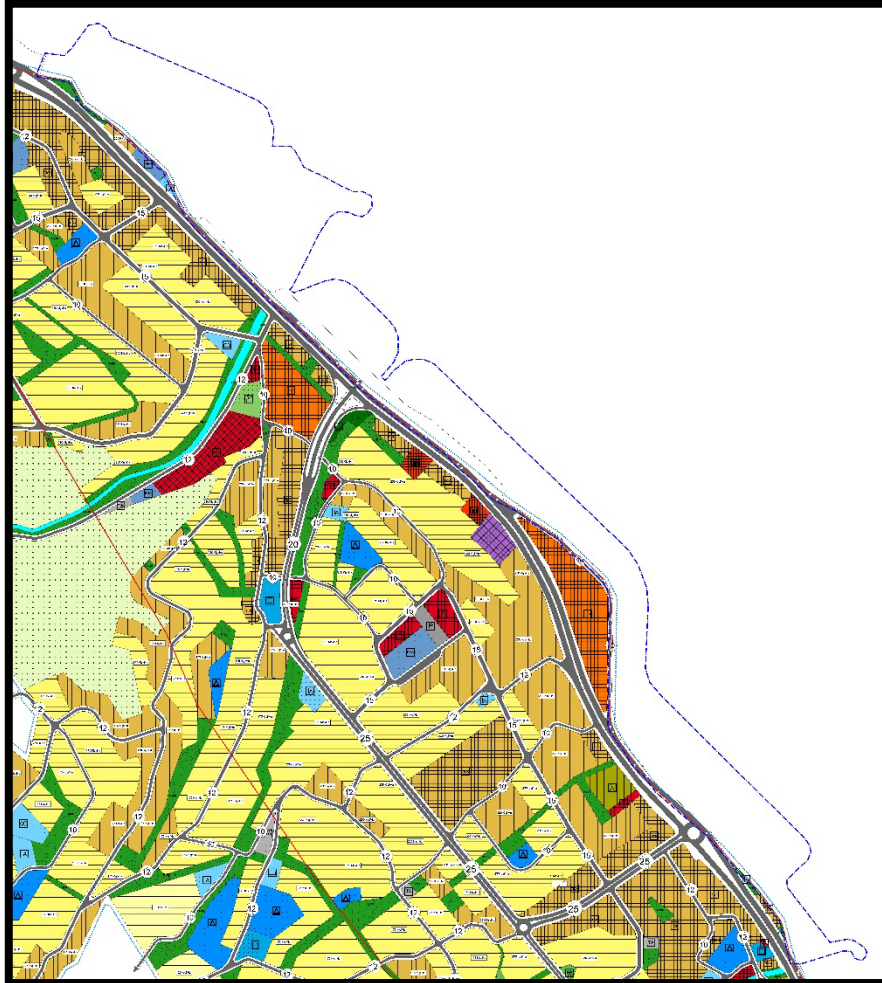
Planlama alanının doğu yönündeki Akçaabat Limanının devamında 20.04.1998 tarihinde onaylanmış Akçaabat Ortamahalle - Dürbinar Mahalleleri "**Rekreasyon Alanı (Eğlence Alanı, Yeşil Alanlar, Fuar Alanı, Lokanta) Amaçlı**" Dolgu Uygulama İmar Planı yer almaktadır.

Planlama alanının Salacık kesiminin doğu yönünde 09.11.2023 tarihinde onaylanmış olan Darıca Balıkçı Barınağı İmar Planı yer almaktadır. Söz konusu bu balıkçı barınağı imar planı bu rapora konu olan Kavaklı-Darıca-Salacık Mahalleleri Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı (Kıyı ve Dolgu Alanları) ile bütünleşmektedir.

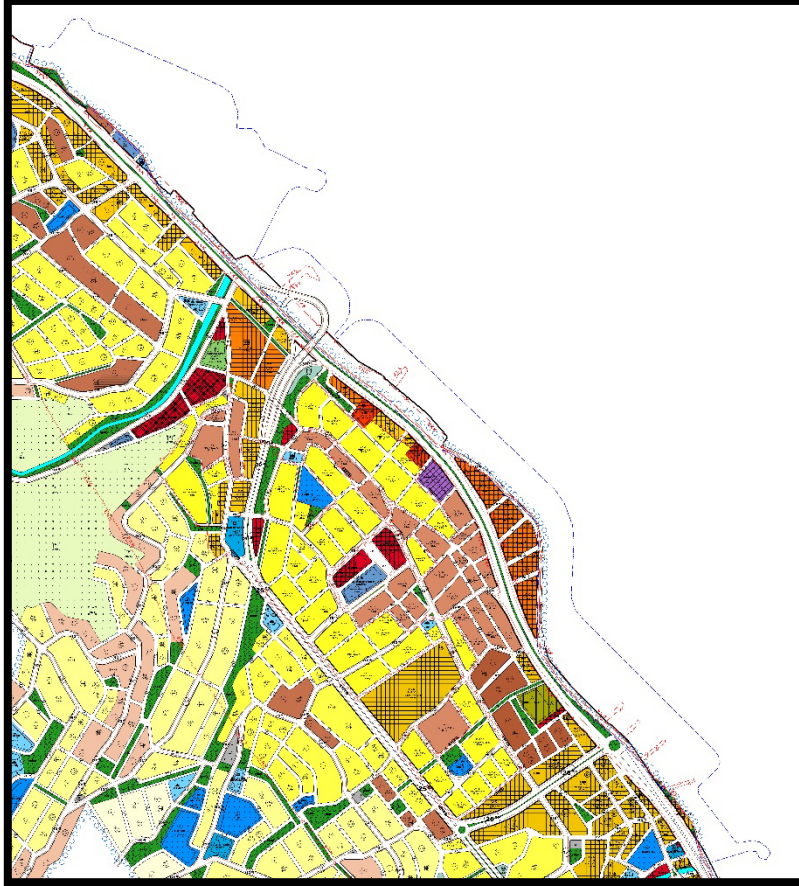
Yukarıda sırasıyla tanımlanan planlara ait plan şemaları aşağıda verilmiştir.



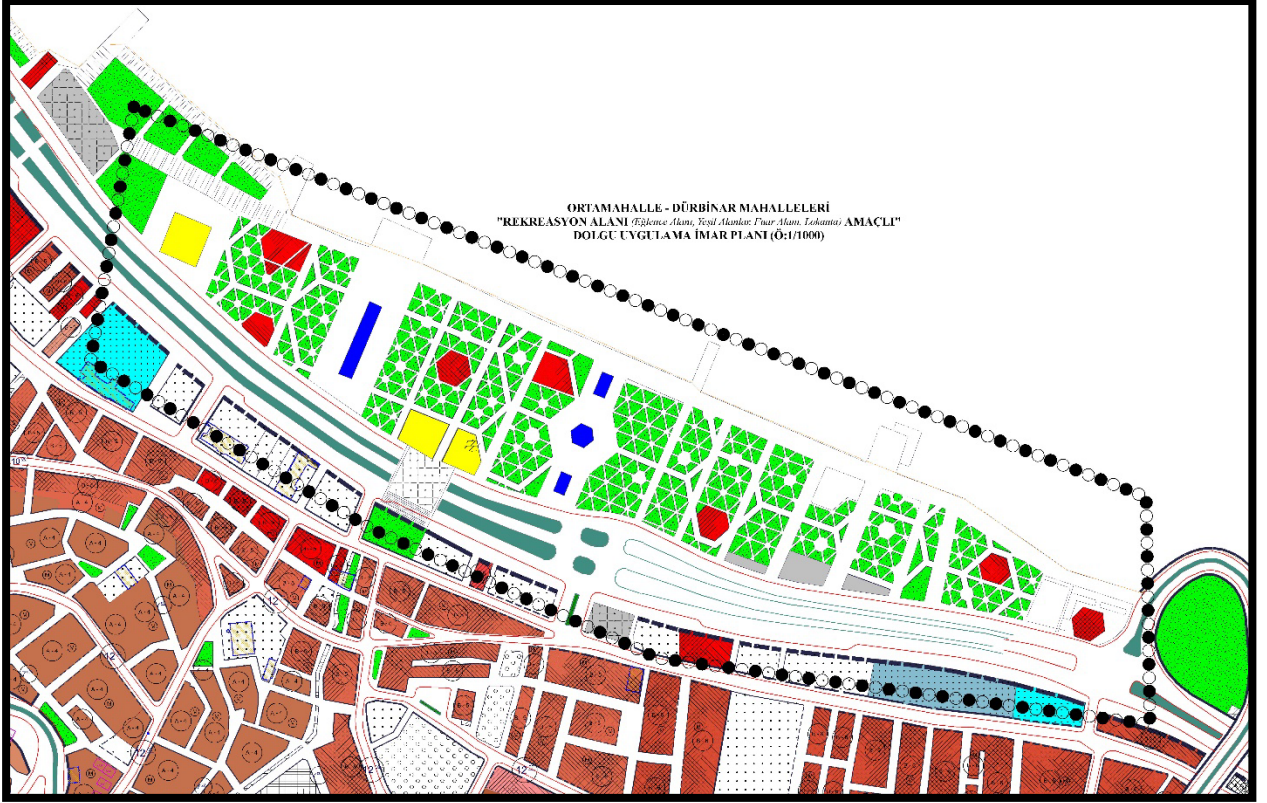
Harita 14: Planlama Alanının Bütüncül olarak 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri



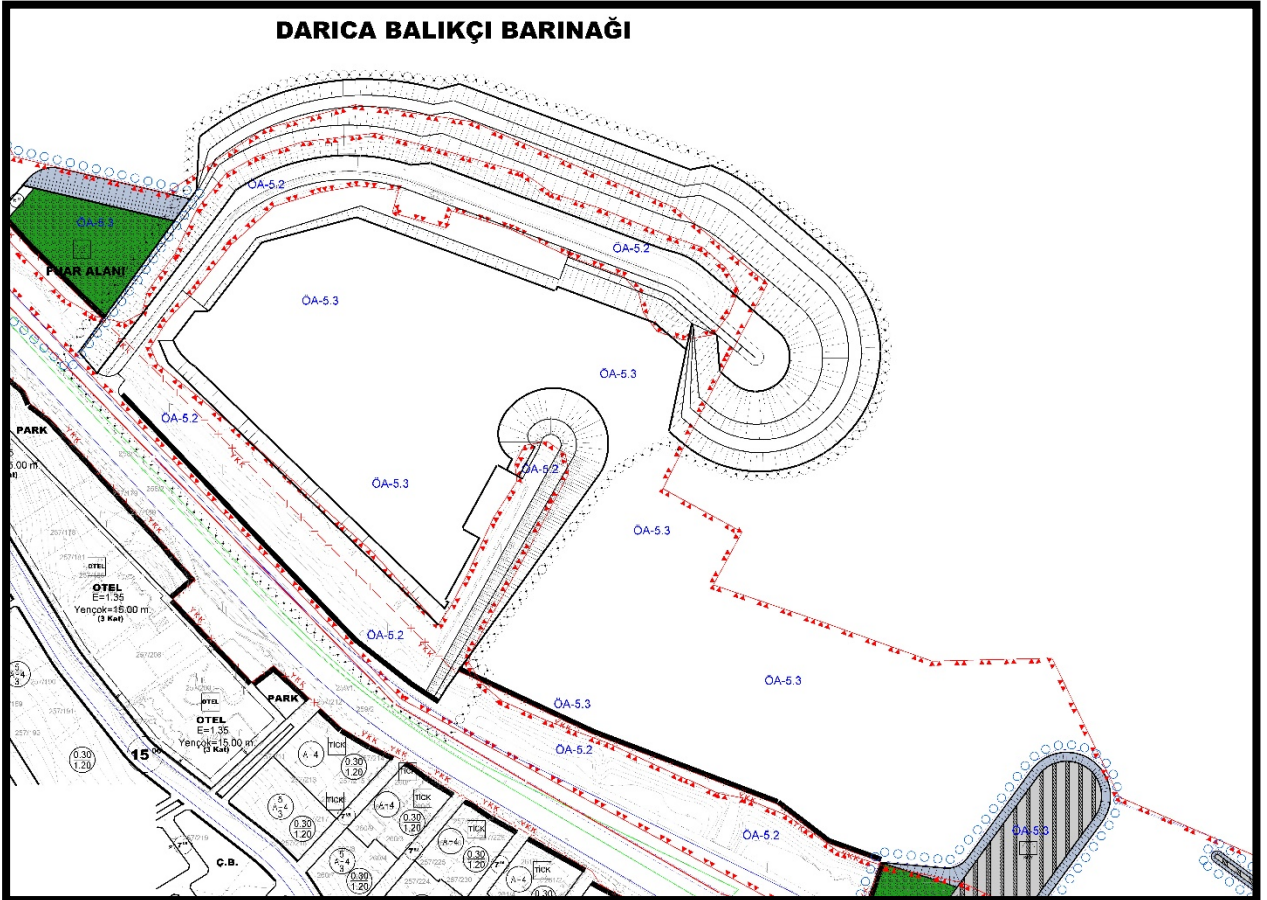
Harita 15: Planlama Alanının Detaylı Olarak 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri



Harita 16: Planlama Alanının 1/ 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri



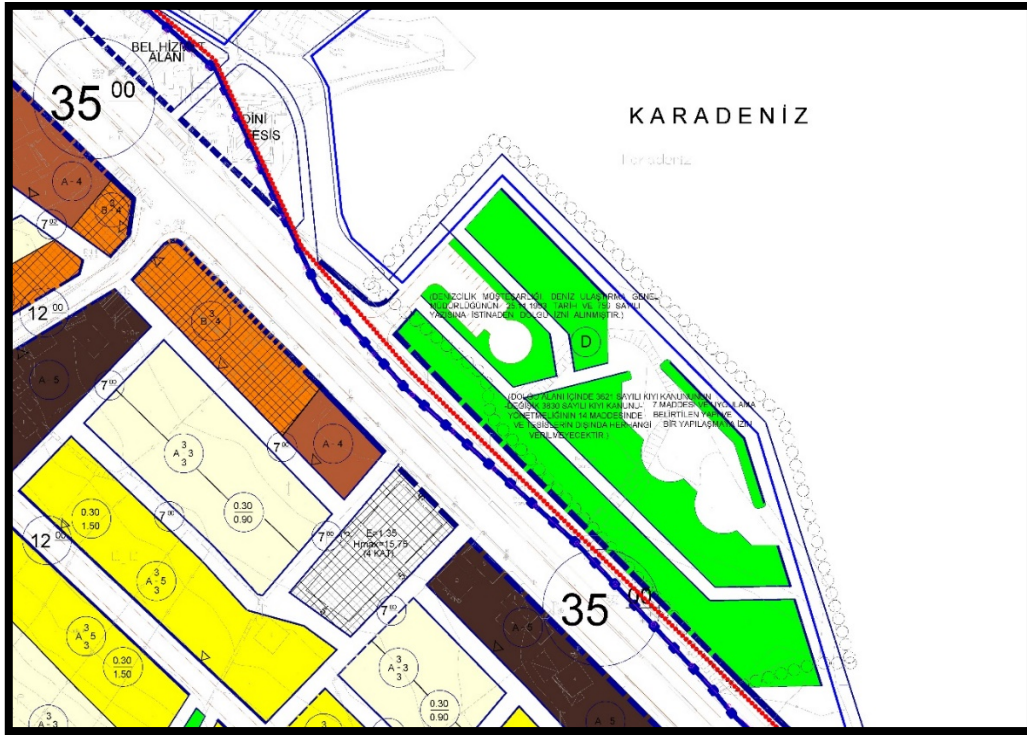
Harita 17: Akçaabat Merkez Dolgu İmar Planı



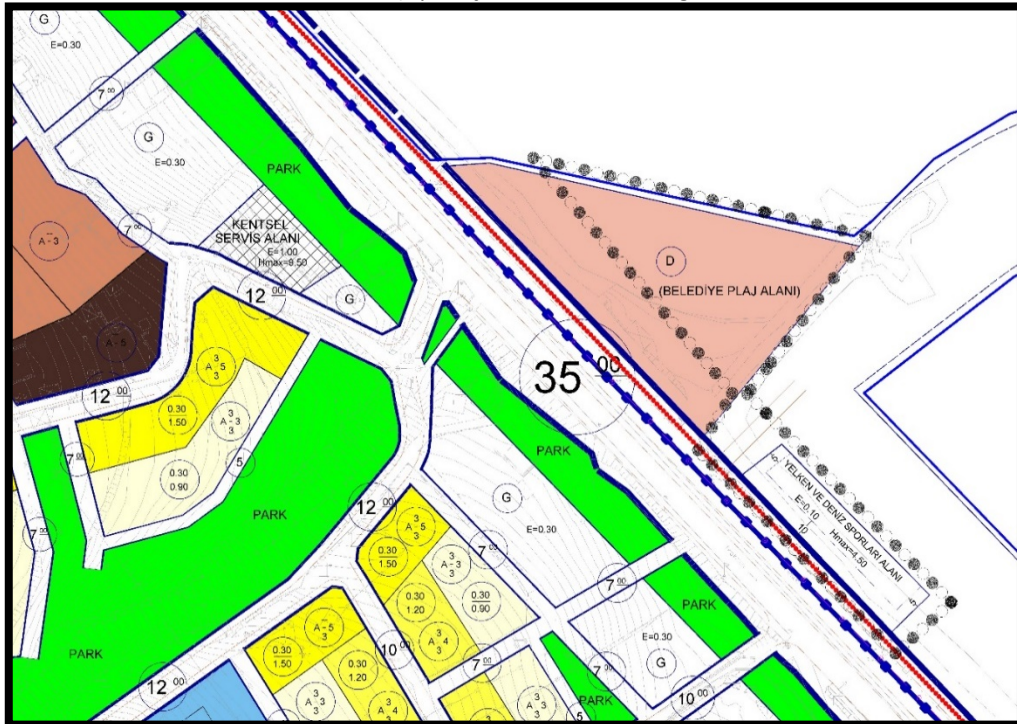
Harita 18. Darıca Balıkçı Barınağı İmar Planı

## 11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanının bulunduğu kesimde 22.02.1995 tarihinde onaylanmış olan Darıca Çay Bahçesi ve Park Alanı Amaçlı Dolgu İmar Planı ile 10.11.2000 tarihinde onaylanmış olan Darıca Plaj, Çocuk Bahçesi, Yelken ve Deniz Sporları Tesisi Amaçlı Dolgu İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu planların plan şeması aşağıda gösterilmiştir.



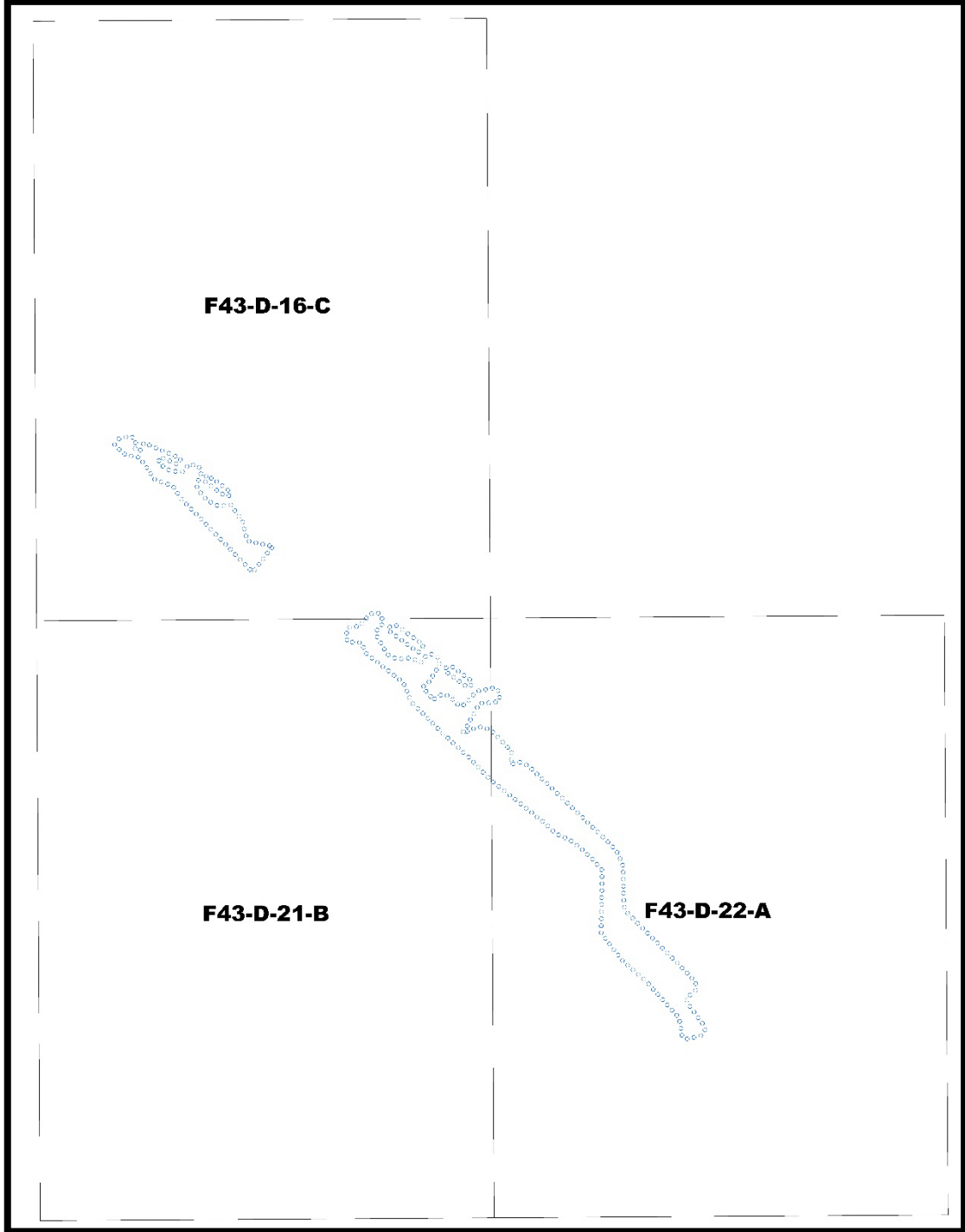
Harita 19: Darıca Çay Bahçesi ve Park Alanı Dolgu İmar Planı



Harita 20: Darıca Plaj, Çocuk Bahçesi, Yelken ve Deniz Sporları Tesisi Amaçlı Dolgu İmar Planı

## 12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı 1/5000 ölçekli hâlihazırın F43D-16C, F43D-21B, F43D-22A paftalarında yer almaktadır. Söz konusu paftalar muhtelif tarihlerde farklı yüklenicilerce yapılmış olan ve Akçaabat Belediyesince onaylanmış olup, tümü UTM 3 derece, ITRF 96 koordinat sistemindedir.



Harita 21. Planlama Alanı Pafta Anahtarı

### 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 ilave 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 02.09.2019 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 yığınının oluştuğu 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 "Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2)" (Dolgu alanlar) olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir.

#### **Önemli 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 dahil 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.



#### **13.4. Kurum Görüşleri**

Planlama alını bütününde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşler Bakanlıkça toplanmış ve bu görüşlerden fiziki plana etki eden görüşler aşağıda verilmiştir.

Bu kapsamda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın E-42833768-120-5179312 sayılı yazısında özet olarak alan bütününde yer alan dere ve menfezler belirlenmiş, tüm bu su yüzeylelerinin denize mansaplanmasının gerektiği bildirilmiştir. Ayrıca bu alanlarda yapılaşma esnasında dere kret kotu olarak, taşkın kontrol tesisi üst kotunun dikkate alınması gerektiği de vurgulanmıştır.

Karayolları Genel Müdürlüğü, Taşınmazlar Dairesi Başkanlığı'nın 07.01.2025 tarih ve 1716084 sayılı yazısında, planlama alanında Karadeniz Sahil Yolu, Çarşıbaşı- Trabzon-Araklı Arası Devlet Yolu, Akçaabat Şehir Geçişi (km:29+600-32+900) arası karayolu güzergahı kenarında ve Akçaabat- Söğütlü- Yıldızlı İl Yolu Karadeniz Sahil Yolu Bağlantı Kavşağı bulunduğu bildirilmiştir. Bahsi geçen kesime ait yol nihai projesi, karayolu kamulaştırma sınırı işli plan örneği ve sayısal ortamda bir örneği de yazı ekinde gönderilmiştir. İlgili kurum yazılarında belirtilen koşullara uyulması halinde teklif plan üzerinde herhangi bir sakınca bulunmadığını söylemiştir.

Aşağıda ilgili kurumlardan alınan yazıların örnekleri sunulmuştur.



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-42833768-120-5179312  
Konu : Trabzon-Akçaabat-Kavaklı-Darıca- Salacık  
Mahalleleri Revizyon ve İlave İmar Planı  
Teklifi Hk.

#### DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mckansal Planlama Genel Müdürlüğü, Karadeniz Bölgesi Kıyı Alanları Şube Müdürlüğünün  
01.10.2024 tarihli ve E-57402334-305.04.04-10595001 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Kavaklı, Darıca, ve Salacık Mahalleleri sahil kesiminde dolgu amaçlı 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere görev, yetki ve sorumluluklar kapsamındaki gerekli bilgi ve belgeleri içeren Kuruluşumuz görüşü istenmektedir.

Konu Genel Müdürlüğümüzce incelenmiş olup aşağıda belirtilen hususların çalışmalarınız sırasında dikkate alınması gerekmektedir.

1-İmar planına konu alanın deniz dolgusu yapılarak kullanıma açılması planlanan bu sahalarda yapılacak faaliyetler ile ilgili hususlar Genel Müdürlüğümüz sorumluluk alanında yer almamakla birlikte, alan ile ilgili yapılacak düzenlemelerin, hali hazırda bu alana mansaplanan akarsuların doğal durumdaki mevcut mansap şartlarının (normal akış koşulları ile birlikte taşkın anlarında da akarsu yatağındaki debinin denize deşarj koşullarının) bozulmaması için gerekli tedbirlerin faaliyet sahibince alınması, söz konusu alanda yapılacak düzenlemeler kaynaklı bölgesel taşkın riskinin oluşturulmamasına da dikkat edilmesi önem arz etmektedir.

2-Söz konusu dolgu alanına mansaplanan dereler ve menfezler yazımız ekinde gönderilen NCZ dosyasında işlenmiştir. Söz konusu derelerden 123 numaralı Kavaklı Deresi, 124 numaralı Sargana Deresi, 125 numaralı Pana Deresi, 126 numaralı Makriyon Dere, 126C numaralı dere, 127 numaralı Rosto Derelerinin dolgu alanı boyunca yeterli hidrolik kesitte U kanal (üzeri açık) olacak şekilde denize mansabı sağlanmalıdır. Ayrıca kanal başlarından itibaren sağ ve sol sahilde 6 metre genişliğinde işletme ve bakım yolu bırakılmalıdır.

3-123A, 123B, 123C,123D, 123E, 124A, 124B, 125A, 125B, 125C, 125D, 125E, 125F, 126A, 126B, 126D, 127A, 127B numaralı menfezlerin Belediye alt yapı şebekesi içerisinde çözümlenmesi gerekmektedir. Bu kısımlarda geçiş yapısı büz şeklinde olup, kapalı geçişler temizlik zorluğu ve neden olduğu kesit tıkanmaları nedeniyle riskli görülmektedir. DSİ standartlarına göre en küçük menfez büyüklüğü 2,5 x 2,5 metre boyutlarında kutu menfez olması gerektiğinden ilgisince yenilenmelidir. Menfez içlerinin ve köprü altlarının ilgisince rutin olarak temizlenmesi gerekmektedir.

4-Söz konusu dolgu alanı içerisinde yer alan bütün derelerin, denize çıkış noktalarında emniyetli mansap şartını engelleyici her türlü çalışmadan kaçınılması, dere mansap güzergahlarında yapılması zorunlu görülen bütün faaliyetler için DSİ Trabzon 22. Bölge Müdürlüğüne başvurulması ve 3621 Sayılı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: B6492484-2D79-4F58-9709-CF75D720C172

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Ayşegül ERGÜL

Mühendis

Telefon No: (312) 454 57 87



Kıyı Kanununun ilgili hükümlerine uyulması gerekmektedir. Ayrıca derelerin birleşim yerinde dalga etkisi de dikkate alınmalıdır.

5-Kavaklı Deresi'nin denize çıkış ağzındaki şev düzenlemesi ile ilgili olarak , derenin mansabını engelleyici çalışma yapılmaması, şev düzenlemesi sonucu yaşanabilecek olumsuzluklardan Kurumumuzun sorumlu tutulmaması, söz konusu alanın deniz olmasından dolayı ilgili kurumdan görüş alınması gerekmektedir.

6-İslahlı ya da ıslahsız tüm dere yataklarında meydana gelebilecek muhtemel diğer olaylar (membadan heyelan kütleli, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q500 taşkın tekrür debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle 2013 yılında revize edilen planlı alanlar imar tip yönetmeliğinde belirtilen "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskân edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giri kotları, su seviyesine göre hesaplanan dere kret kotu seviyesinin en az 1,50 m.üzerinde olmalıdır. Bodrum kat yapılmak istememesi halinde hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılmaz ve açılmaz" hükmüne uyulması gerekmektedir. Bu hükümde belirtilen "dere kret kotu" olarak, "taşkın kontrol tesisi üst kotu" dikkate alınmalıdır. Ayrıca ani su baskınları, taşkın olasılığı ve diğer hususlar için gerekli tedbirlerin alınması ve oluşabilecek can ve mal kaybında kurumumuzun sorumlu tutulmaması, sorumluluğun talep sahibinde olduğu bilinmelidir.

7-Plan çalışmalarında 2010/5 sayılı "Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı" ile 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30367 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği" ve 3621 Sayılı Kıyı Kanununun ilgili hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Gereği arz ve bilgilerinize rica ederim.

Cengiz Han KILIÇASLAN  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal veri

Dağıtım:

Gereği:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

DSİ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E6492484-2D79-4F58-9709-CF75D720C172

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belge Geçer No :

KEP Adresi : [dsigrubmud@ts01.kep.tr](mailto:dsigrubmud@ts01.kep.tr)

Bilgi için: Ayşegül ERGÜL

Mühendis

Telefon No: (312) 454 57 87





T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
Karayolları Genel Müdürlüğü  
Taşınmazlar Dairesi Başkanlığı



Sayı : E.48030629- 754 /1716084  
Konu : Trabzon İli, Akçaabat İlçesi,  
Kavaklı,Darıca ve Salacık Mahallesi,  
Dolgu Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli  
Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli  
İlave ve Revizyon Uygulama İmar  
Planı Hk.

07.01.2025

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA  
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)  
Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Devlet Yolu(Dumlupınar Bulvarı) 9. Km. (Tepe Prime  
Yanı) No:278 Çankaya/ANKARA

İlgi: 01/10/2024 tarihli ve 57402334 - 10595001 sayılı yazınız.

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Kavaklı, Darıca, Salacık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yapılması planlanan "Dolgu Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı tekliflerinin 3621 sayılı Kıyı Kanununun 7.Maddesi uyarınca değerlendirilerek Kurumumuz mevzuatınca uygun olup olmadığına esas görüşümüzün talep edildiği ilgede kayıtlı yazınız incelenmiştir.

Bahse konu alan, Karadeniz Sahil Yolu, Çarşıbaşı- Trabzon-Araklı Arası Devlet Yolu, Akçaabat Şehir Geçişi (km:29+600-32+900) arası karayolu güzergahı kenarında ve Akçaabat- Söğütlü-Yıldızlı İl Yolu Karadeniz Sahil Yolu Bağlantı Kavşağı bulunmaktadır.

Bahsi geçen kesime ait yol nihai projesi, karayolu kamulaştırma sınırı işli plan örneği ve sayısal ortamda bir örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

Karadeniz Sahil Yolu projesinin kıyı şeridinden geçtiği kesimlerde tahkimatlar büyük önem taşımaktadır. Deniz tabanından itibaren dizilen tahkimat taşları ve yer yer T mahmuz yapıları taban kumunun hareketsiz kalması ve özellikle büyük dalga boylarının oluşturduğu zamanlardaki deniz hareketlerine karşı karayolunun gövdesini korumaya ve ayakta tutmaya yönelik koruma yapılarıdır.

Dolgu alanında yapılacak çalışmalar sırasında yola ait sanat yapılarından (menfez, köprü gibi) su akışının engellenmemesi, menfezin denize kadar trapez açık kanal şeklinde uzatılması, yüzeysel suların drenajı için imal edilen sistemlerin (rogar) kapatılmaması ve işlevselliğinin kaybettirilmemesi, tahkimat yapıları ve T mahmuz yapılarına zarar verilmemesi, bağlantı yolları bakımından bağlantı yolunun, yol sathına uygun malzeme ile kaplanması (asfalt, parke, beton gibi) ve karayolu imalatlarına zarar verilmemesi gerekmektedir.

İlgili alana, Karadeniz Sahil Yolu, (Çarşıbaşı-Araklı) Arası Akçaabat Şehir Geçişi karayolundan bağlantı yapılacaksa Kurumumuzdan uygun görüş alınması gerekmekte olup bahse konu alanda, "2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu" ve buna bağlı olarak yürürlükte bulunan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" maddelerine uyulması, planlama sahalarında Yönetmeliğin 41.maddesinde belirtilen yapı yaklaşma mesafelerinin sağlanması ve yukarıda belirtilen şartların sağlanması şartı ile Dolgu Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "mkpir9F9120C"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Devlet Mahallesi İnönü Bulvarı No: 14A 06420 Çankaya/ANKARA

Bilgi İçin : Burcu ADIGÜZEL

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No :312 449 80 02

Faks: 312 449 71 55

Telefon : 98069

e-posta : burcu.adiguzel@kgm.gov.tr

İnternet Adresi :www.kgm.gov.tr

İlgili Birim :Emlak ve İmar Şubesi Müdürlüğü





T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
Karayolları Genel Müdürlüğü  
Taşımacılık Dairesi Başkanlığı



Ayrıca; bahse konu alanı üzerinde herhangi bir yapılaşmaya gidilmeden önce onaylı imar planları ve vaziyet planı ile birlikte Kurumumuzdan uygun görüş alınması yukarıda adı geçen yönetmelik maddeleri gereği zorunludur.

Bununla birlikte, karayolu güzergâhları öncelikle transit trafığa hizmet verdiğinden şehir geçişlerinde daha düzenli ve güvenli bir trafik akışının sağlanması bakımından;

- Planda yerel trafik için karayolu sınır çizgisinin dışında ve karayoluna paralel imar yolu planlanması, mümkün olmaması durumunda oluşturulacak kullanımların karayolu dışındaki diğer yollardan servis alacak şekilde planlanması,
- Plan notlarına “Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır” şeklinde hüküm konulması,
- Karayolundan kaynaklanan gürültü kirliliği dikkate alınarak Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği'nin (2002/49/EC) ilgili maddelerine göre imar planlarının oluşturulması, gürültü azaltıcı önlemlerin alınması,
- Plan onaylanma aşamasında İdaremizden tekrar görüş alınması hususunda;

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Selahattin BAYRAMÇAVUŞ  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. AkçaabatSöğütlüYıldızlı2024
2. Karadeniz Sahil YoluAltlık ed50Akçaaabat
3. Akçaabat Kavaklı DarıcaSalacık  
KGMsınırtıf

DAĞITIM:

Gereği:  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği  
Bakanlığı

Bilgi:  
Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "mkpir9F9120C"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Devlet Mahallesi İnönü Bulvarı No: 14A 06420 Çankaya/ANKARA

Bilgi İçin : Burcu ADIGÜZEL

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No : 312 449 80 02

Faks: 312 449 71 55

Telefon : 98069

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

e-posta : burcu.adiguzel@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Emlak ve İmar Şubesi Müdürlüğü





Akçaabatın Trabzon kenti ile bütünleşerek planlanan kıyı aksı aynı zamanda kullanım yoğunluğu ve özelliklerine göre uygun erişilebilirlik mesafesinde gerekli donatı ve yeşil alanları sağlama hedefine yönelik bir düzenlemedir.

Bu bağlamda sahil yerleşmelerindeki kıt ve pahalı olan toprağın kamulaştırma maliyetinin yüksek olduğu düşünüldüğünde kent içinde kıyıda elde edilecek rekreasyon ve diğer donatılara yönelik alanlar oldukça uygun koşullar yaratmaktadır.

Öte yandan planlama alanında yer alan ve farklı tarihlerde onaylanmış dolgu planlarının bütünleştirilerek tek bir plan diline sahip plana indirgenecek olması gerek planın bütünlüğü açısından daha uygun olacağı, gerekse de parçacıl planlama yaklaşımının yerine bütüncül planlama yaklaşımının benimsenmesinin planın kontrolü açısından daha yararlı olacağı değerlendirilmiştir.

Bununla birlikte denizi, insanların hizmetine açmak, dolgu alanında revize çalışmaları yapıp alan genişletilerek daha kolektif ve bütünleşik bir yapıyla hizmete sunulması düşünülerek planlama amaçlanmıştır.

Bu bütüncül kıyı planlaması yaklaşımının yanında bir diğer plan gerekçesi ise turizm sektörü ile ilişkilidir.

Ülkemizin turizmi geliştirme temel hedefine koşul olarak özellikle Doğu Karadeniz bölgesinde de alternatif turizm alt sektörlerinin gelişiminin sağlanabilmesi adına merkezi yönetim tarafından birçok altyapı yatırımları gerçekleştirilmektedir. Güçlü ulaşım bağlantılarının (yeşil yol vb.) oluşturulmasının yanı sıra doğa, yayla, eko turizm vb. birçok alt sektörde turizm altyapısının güçlendirilmesi ve bölgenin dış turizme de hizmet verecek biçimde yatırımlar yapılmaktadır.

Söz konusu bu makro yatırım kararlarının Akçaabat kentine yansması da yerel yönetim eliyle sürdürülen turizm yatırımları (Ayene tepesi, Sera Gölü ve çevresi turizm bölgesi vb.), yatırımcılar eliyle gerçekleştirilen oteller ile kentin merkez odağının önünde yeni dolgu alanları ile destekli sahil şeridi düzenlemeleri olarak ortaya çıkmaktadır.

Öte yandan kentin belleğinde yer alan ancak günümüzde anlamını yitirmiş olan sahil kenti olgusu ve bölgenin en önemli kumsallarına sahip olma özelliklerinin de turizm ana kavramı çerçevesinde makro ölçekli kararlar doğrultusunda ele alınması gerekmektedir. Bu bağlamda planlama alanının batı ucunda yer alan ve Salacık ile Darıca Mahallelerinin önündeki kıyı kesiminde eskiden de var olan kumsalların kıyının morfolojik yapısının kıyı koruma yapıları ile birlikte yeniden düzenlenerek turizm faaliyetlerine kazandırılması gerekmektedir.

Böylece makro ölçekli kararlar doğrultusunda turizm faaliyetlerine dönük yerel yönetim tarafından yönetilen yatırımlar, kıyı turizmi ile de desteklenecek şekilde kurgulanabilecektir.

Bu bakımdan Akçaabat kenti Salacık ve Darıca Mahallelerinin sahil şeridinin kumsallar oluşturmak amacıyla kıyı koruma yapıları ile kıyı morfolojisinin yeniden düzenlenmesi makro düzeyde belirlenmiş olan ülkemizin turizm politikalarının vizyonu ile de uyumlu olduğu yönünde değerlendirmelerde bulunulmuştur.

Bununla birlikte 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında planlamaya konu kesimlerde Karadeniz Sahil Otoyolu ve başka diğer etmenlerden dolayı tahribat görmüş kıyı alanlarında suni beslemeli plajların oluşturulması ve dolgu alanlarında park amaçlı kullanım geliştirilmesi gerekli olduğu belirtilmiştir. Yapılan düzenlemelerin bu üst ölçekli plan kararı ile de örtüştüğü görülmektedir.

Öte yandan Akçaabat yerleşiminin öteden beri süregelen sahil şehri olma özelliği kıyı kesiminde gerçekleştirilen kimi uygulamalar neticesinde (sahil karayolu vb.) şehirlinin sahil – deniz sisteminden kopmasını beraberinde getirmiş ve şehir önemli bir karakterinden uzaklaşmıştır. Sahil şeridinin şehirlilerin açık yeşil alan ihtiyacının giderilmesi doğrultusunda kullanılamaması halkın sosyal yaşama katılma alanlarının yok olmasına ve deniz ile bu anlamda bağının kopmasına neden olmuştur. Bugüne kadar yapılmış bazı uygulamalar neticesinde şehirlilerin rekreatif ihtiyaçlarına cevap verebilecek alan olan sahil şeridi hâlihazır durumda halk tarafından kullanılmayan bir niteliğe bürünmüştür.

Söz konusu bu sorunsalın çözülebilmesi de ancak kıyı alanlarında yeni bir düzenlemeye gidip, özellikle geçmişten beri plaj-kumsal niteliği olan Salacık ve Darıca Mahallelerinin kıyı kesiminin morfolojik yapısının kıyı tahkimatları ile yeniden düzenlenmesi ile mümkün olabilecektir. Böylelikle şehirde kentlilerin denize girebileceği, sahil şeridi kavramını yeniden sosyal yaşam içine dâhil edilebileceği bir sistemin oluşturulmasını sağlayan, şehirlilerin şehre aidiyet duygusunu da pekiştiren tüm şehirlilerin kullanımına açık bir sahil şeridi elde edilmesine dönük bir planlama çalışması yapılarak kamusal yarar sağlanabilecektir.

Özetle, bu çalışma ile sunulan nazım imar planının gerekçeleri şu şekilde sıralanmıştır;

- Bütüncül Kıyı aksının elde edilmesi,
- Makro ölçekteki kararlar doğrultusunda turizm altyapısının sağlanması ve alternatif turizm alt sektörlerinin birbirleri ile ilişkisini kurarak sektörün en fazla verime ulaşabilmesini sağlamak, tahribat görmüş kıyı alanlarında suni beslemeli plajlar oluşturulmak ve dolgu alanlarında park amaçlı kullanımı geliştirmek,
- Şehre olan aidiyet duygusunun pekişmesini sağlamak,

- Kentte denizin yeniden kullanımını için plaj-kumsal alanları oluşturmak,
- Şehrin tarihsel geçmişi ve potansiyelleri doğrultusunda kıyı bandının kentliler tarafından nitelikli kullanımını sağlamak,
- Şehrin olumsuz yönünü teşkil eden sosyal yaşama katılma mekânları olan açık ve yeşil alan ihtiyacı sorununun kent turizm, ticaret ve hizmetler sektörü ile birlikte ele alınarak çözümünü sağlamak
- Kent bütününde kamusal alanlar oluşturarak kamu yararı sağlamak.

Akçaabat İlçesi, Kavaklı – Darıca – Salacık Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Kıyı ve Dolgu Alanları) plan kararları bu çalışma kapsamında yapılmış olan analizler, gerekçeler ve sentez kapsamında oluşturulmuştur.

Bu analiz ve sentez doğrultusunda planlama alanı kullanım kararları yönünden iki bölüme ayrılmış birinci bölümde kıyı koruma yapıları ile birlikte kumsal – plaj temeline dayalı plan kararları geliştirilmiştir.

Bu kapsamda Salacık ve Darıca Mahallelerinin önündeki kıyı kesiminde bölgenin genel karakteristik yapısının sürdürülmesine imkân sağlayacak ve temel amacı plaj-kumsal oluşturmak olan bir planlama çalışması gerçekleştirilmiştir.

Bu doğrultuda öncelikli olarak plaj- kumsal kullanımları boyunca kıyı kenar çizgisine koşut bir yaya yolu düzenlemesi yapılmıştır. Söz konusu bu yaya yolu ile kentlilerin oluşturulacak kıyı kesimini daha kolay ve konforlu biçimde kullanabilmeleri amaçlanmıştır. Aynı zamanda bu yaya yolu kentin mevcut ulaşım sistemine de yaya aksları ile bağlanarak kentlilerin kumsal-plaj alanlarına ulaşılabilirliğinin sağlanması hedeflenmiştir. Planlama alanında tasarlanmış olan yol trafikten arındırılmış bir yaya yolu olarak öngörülmüş ve yolun taşıt trafiğine kapalı olacağı da plan hükümleri ile kayıt altına alınmıştır.

Söz konusu bu kıyı koruma yapılarının arasında kalan kesimlerde ise gerek taşıma yöntemi gerekse de doğal kumlanma süreci ile plaj – sahil oluşturulabilmesi amacıyla mevcut kıyının morfolojisine uygun şekilde kum besleme hattı oluşturulmuştur. Bu kum besleme alanları sadece plaj – kumsal oluşturma amaçlı olup, hiçbir şekilde imara esas herhangi bir yapılaşmaya konu edilmeyecektir.

Öngörülen bu plan kararları ile birlikte şehir geçmişten gelen karakteristik özelliğini kısa ve orta vadede yeniden kazanacak ve tüm şehirlilerin ve kente gelen turistlerin kullanabileceği plaj – kumsal oluşturma amaçlı bir kıyı düzenlemesi hayata geçirilmiş olacaktır.

Bu kullanımlar ile turizm alt sektörlerinin en fazla verime ulaşabilmesi; şehir bütününde istihdamı arttırıcı sektörel gelişmenin önünün açılması; şehrin tarihsel geçmişi ve potansiyelleri doğrultusunda kıyı bandının kentliler tarafından nitelikli kullanımı ile kamu yararı sağlanması hedeflenmiştir.

Planlama alanının ikinci bölümü ise plaj – kumsal kullanım kararını da destekleyerek, kentin bütüncül kıyı kullanımını hedefleri doğrultusunda ele alınmıştır. Bu kapsamda alanın ikinci bölümünde kentin ihtiyaç duyduğu donatı alanları ile birlikte kıyının nitelikli ve konforlu biçimde kullanılmasına dönük açık – yeşil alan konulu plan kararları üretilmiştir.

Bu kararlardan birisi turizm yatırımlarının lojistik desteğinin sağlanabilmesi amacıyla hem bölgenin en önemli ulaşım bağlantısı olan hem de iç turizmin de bölgeye ulaşmasını sağlayan yegâne tür olan karayolu ulaşımı için, 5.520 m<sup>2</sup> yüzölçümlü bir alan kara ulaşımına dönük altyapı tesis alanı olarak planlanmıştır. Bu karar ile birlikte hem turizm hedefleri desteklenmiş olacak hem de kentin mevcutta yetersiz olan kara ulaşımı aktarma alanının daha modern ve konforlu koşullarda yenilenmesi sağlanacaktır. Söz konusu alandaki uygulamalar Belediyesince hazırlanacak avan projeler doğrultusunda gerçekleştirilecektir. İkinci bölümde yer alan açık – yeşil alan kullanım kararları ise fuar alanı ve park alanı olarak ayrıştırılarak park olarak öngörülen alanlarda herhangi bir yapılaşmaya gidilmeyeceği plan hükümleri ile kayıt altına alınmıştır. Fuar alanları ise kıyı kanunu ve uygulama yönetmelikleri kapsamında düzenlenmiştir. Bu bölümde yer alan bir diğer kullanım kararı ise mevcutta da var olan Cami'nin alan sınırlarının belirlenerek plana konu edilmesidir.

Plan kapsamında öngörülen kullanımlarda oluşacak yapılaşmalar ise kıyı mevzuatı doğrultusunda saptanmıştır. Bu kapsamda Yaya Yolları, tümüyle taşıt trafiğinden arındırılmış sadece yayaların kıyı kesimini konforlu kullanımlarının sağlanması amacıyla tasarlanmıştır. Plaj – Kumsal kesimleri doğal kumlanma yöntemi ile bu konuda yetersizlik olması durumunda ise taşıma yöntemi ile oluşturulacak bu alanlarda hiçbir koşulda imara esas herhangi bir yapılaşmaya gidilemeyecek ve bu alanlar kumsal amacı dışında kullanılamayacaktır. Kıyı Koruma Yapıları kapsamında düzenlenen kıyı tahkimat yapıları da amacı dışında kullanılamayacak ve üzerinde hiçbir şekilde imara esas yapılaşmaya gidilemeyecektir. Park alanlarında emsale konu hiçbir yapılaşma yapılmayacaktır. Fuar alanlarında ise bu amaçla düzenlenen alanlarda açık alan ağırlıklı olmak üzere ve emsali aynı amaçla ayrılan alanın %3 ünü yüksekliği 5.50 metreyi aşmayan takılıp sökülebilir elemanlarla inşa edilen; lokanta, gazino, çay bahçesi, sergi üniteleri, idare binaları açık spor alanları ve çocuk parkı/oyun alanı düzenlemeleri yer alabilecektir. İbadet alanlarında (cami) Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 14 üncü maddesine

uyulmak kaydıyla, belediyesince ilgili yönetmeliklere uygun olarak hazırlanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Kara ulaşımına yönelik altyapı tesis alanında Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca, karayolları ulaşımına yönelik altyapı tesisleri kapsamında şehirlerarası otobüsler ile ilçe merkezine ulaşımı sağlayan minibüs araçları için transfer alanı olarak kullanılacak olup, bu alanda genel otopark alanları da yer alabilecektir. Bu alanlarda; yolcuların ihtiyaçlarına yönelik yeterli servis alanı, mescit, umumi hela vb. Fonksiyonlar yer alabilir. Bu alanda belediyesince ilgili yönetmeliklere uygun olarak hazırlanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

Plan kararları ile ilgili son husus ise Akçaabat kentini en doğu uçtaki Yıldızlı Mahallesinden başlayarak batı yönünde kenti kat ederek Darıca Mahallesinden Devlet Karayoluna (Sahil Yolu) bağlanan ve Karayolları Genel Müdürlüğünce projelendirilerek inşası yapılan Pulathane Bulvarı ile ilgilidir. Söz konusu yol kentin Devlet Karayolu odaklı çok yoğun trafiğini rahatlatmak amacıyla bu yola alternatif olarak planlanmıştır. Bu yolun kent merkezinde yer alan Ortamahalleye kadar olan kesiminin inşası tamamlanmıştır. Kalan kısmı ise yine Sahil yoluna paralel şekilde batı yönlü olarak projelendirilmiş ve Darıca kesiminde sahil yoluna bir trompet kavşak ile bağlanacak şekilde projelendirilmiştir. Bu kavşağın Samsun yönüne katılımını sağlayan kolu ise kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalmaktadır. Kent için son derece önemli olan ve üstün kamu yararı içeren bu yola ait kavşağın kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan kısmı Karayolları Genel Müdürlüğünce uygun bulunan projeye göre plan kararlarına aktarılmıştır.

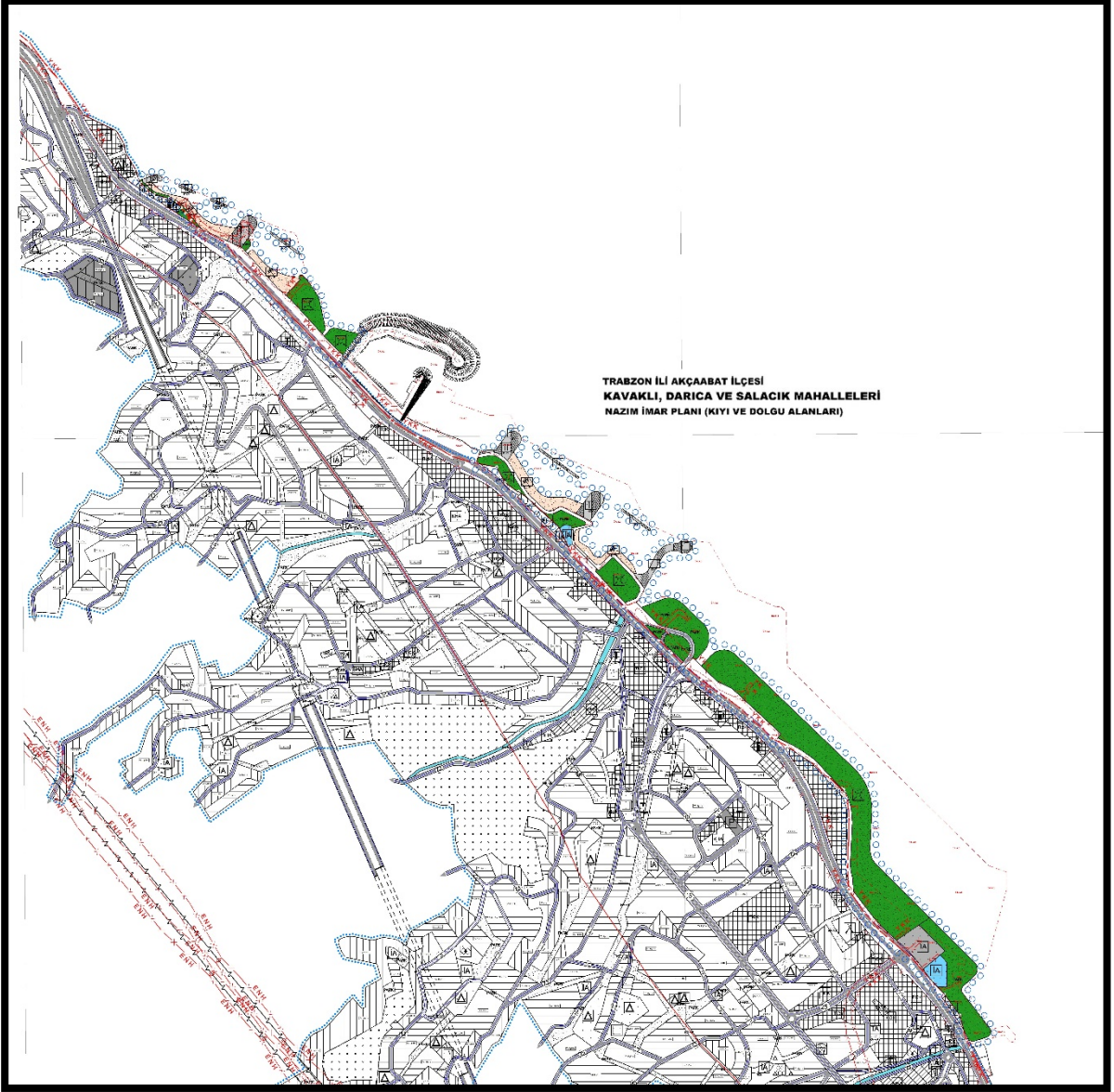
Öte yandan planlama alanı dahilinde kalan ve DSİ tarafından belirtilen tüm dere ve menfezlerin, kurumun istediği ebatlarda ve niteliklerde denize mansaplanması sağlanmıştır.

Yapılan Nazım İmar Planı ile kıyının bütüncül olarak planlı ve düzenli gelişimi sağlanmış, üst ölçek planlar ve makro kararlardan gelen kararların kentin arazi kullanım deseni ile ilişkisi kurulmuş ve kentin açık – yeşil alanlar ile kıyıda yer alabilecek donatı alanları kapsamında gelişimi kamu yararı hedeflenerek düzenlenmiştir.

Planlama alanı yaklaşık 32.19 hektar olan Nazım İmar Planı kararları ile oluşan arazi kullanımını aşağıdaki tabloda verilmiştir. Söz konusu bu alanın yaklaşık 2,03 hektarlık kısmı daha önceden onaylı dolgu imar planı sınırları kapsamında kalmaktadır.

**Tablo 2:** Nazım İmar Planı (Kıyı ve Dolgu Alanları) Arazi Kullanımı Alan Dağılımı

Alan Kullanımı	Yüzölçümü (ha.)	Toplam Alana Oranı (%)
PARK	7.15	22.21
FUAR ALANI	12.82	39.82
İBADET ALANI (CAMİ)	0.68	2.11
KUMSAL – PLAJ	2.83	8.79
KIYI KORUMA YAPILARI	3.00	9.31
TEKNİK ALTYAPI (KARA ULAŞIMINA DÖNÜK ALTYAPI TESİS ALANI)	1.03	3.19
YOLLAR	4.68	14.57
<b>TOPLAM</b>	<b>32.19</b>	<b>100</b>



Harita 24: Nazım İmar Planı (Kıyı ve Dolgu Alanları)

