

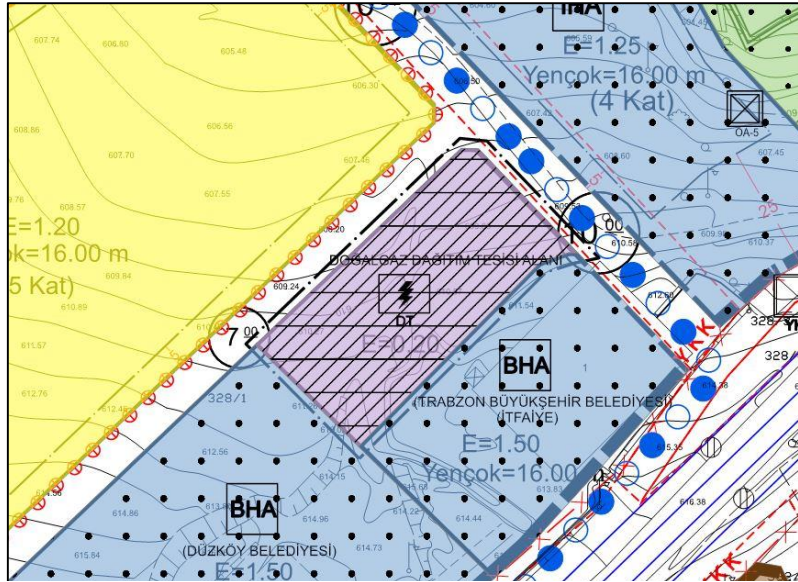
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Müellif:
ERCAN ŞEN
Şehir Plancısı



TRABZON İLİ, DÜZKÖY İLÇESİ DÜZALAN MAHALLESİ, 328 ADA, 1 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 1/1000



ERCAN ŞEN

KENT PLANCISI

Şişli, K. M. Y. Cad. No:239 Büro Katı No: 6110792

İstanbul No:15/1 Ortahisar/Trabzon

Tel:0362 326 0680 Fax:0362 326 0680

Hizmet Y.D. 5642116758

2026

PLAN MÜELLİFİ



Plan İşlem No (PİN) :

TRABZON İLİ, DÜZKÖY İLÇESİ, DÜZALAN MAHALLE, 328 ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN VE KAPAK DAHİL 19 SAYFADAN OLUŞAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU; DÜZKÖY BELEDİYE MECLİSİNİN/...../..... TARİH VE SAYILI KARARIYLA UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ

İLÇE BELEDİYE BAŞKANI

Plan İşlem No (PİN) :

TRABZON İLİ, DÜZKÖY İLÇESİ, DÜZALAN MAHALLE, 328 ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN VE KAPAK DAHİL 19 SAYFADAN OLUŞAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN/...../..... TARİH VE SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞTIR.

KONTROL EDEN

PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRÜ

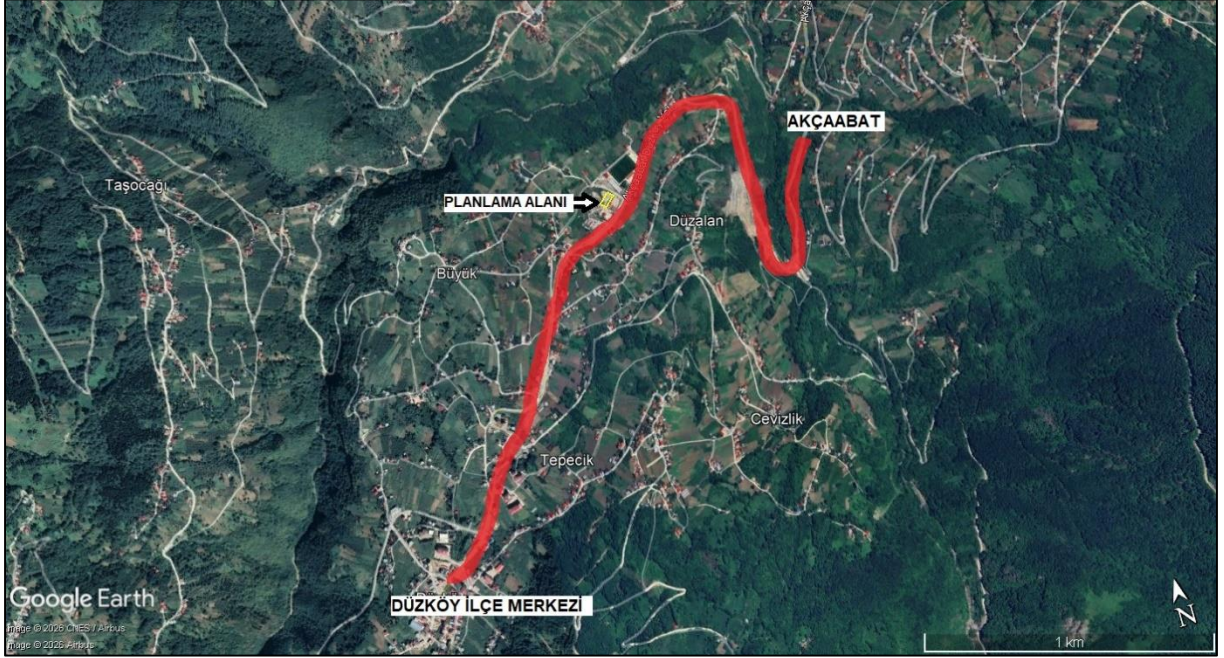
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI	4
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	4
2.1. Fiziksel Yapı.....	4
2.1.1. Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu.....	4
2.1.2. İklim Yapısı	5
2.1.3. Topoğrafik Yapı-Eğim Durumu	6
2.1.4. Akarsu ve Taşkın Durumu	7
2.2. Yapı Yasaklı Alanlar	7
2.3. Nüfus Yapısı.....	7
2.3.1. Trabzon İlinin Nüfus Yapısı	7
2.3.2. Düzköy İlçesinin Nüfus Yapısı.....	7
2.4. Mülkiyet Durum Analizi	8
2.5. Mekansal Analiz ve Arazi Kullanımı	8
2.6. Eşikler ve Çevresel Değerler	9
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	9
3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	10
3.2. 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı.....	10
3.3. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	11
3.4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	12
4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	12
5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ	13
6. MEVCUT PLAN	13
7. PLAN TEKLİFİ	13
7.1. Plan Teklifinin Amacı	13
7.2. Plan Teklifinin Gerekçesi	13
7.3. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı.....	13
7.4. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	14
8. PLAN HÜKÜMLERİ	15
9. UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI.....	15
10. MEVCUT VE ÖNERİ PLAN ŞEMASI	16
11. PLAN PAFTASI.....	18

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlamaya konu olan Trabzon ili, Düzköy ilçesi, Düzalan Mahallesi, 328 ada, 1 parselin kuzeydoğu yönündeki bir kısım alanını içermekte olup söz konusu alanlar; 536890-536960 dikey (Y) ve 4528025-4528090 yatay (X) koordinatları arasında yer almaktadır. Düzalan Mahallesiindeki planlama alanı, Düzköy ilçe karayolunun kuzeybatı yönünde ve ilçe stadyumunun güney yönünde bulunmaktadır. Belirtilen alanın idari sınırları içinde yer aldığı Düzköy ilçesinin bağlı olduğu Trabzon ili, Doğu Karadeniz Bölgesinde yaklaşık olarak 40° 41' 29 kuzey enlemi ile 39° 29' 21 doğu boylamlarında bulunmaktadır (Şekil 1).



Şekil 1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. Fiziksel Yapı

2.1.1. Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu

Planlama alanı sınırlarının tamamını kapsayan imar planı yapımına esas yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik-jeoteknik etüt raporunda plan değişikliğine konu alanlar yamaç molozunun yüzeylendiği alanlar (ÖA-5.1) olarak belirlenmiş olup, yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-5.1** olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanının bulunduğu Trabzon ili, merkez itibarıyla yeryüzünün en aktif fay zonlarından biri olan Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun (KAFZ) yaklaşık 130 km kuzeyinde yer almakta olup, KAF, Alp-Himalaya kuşağının en aktif bölgelerinden bir olup; doğu-batı doğrultulu ve buna dik yönde bulunan kırık sistemlerine sahiptir. KAF, yaklaşık 1500 km uzunluğunda doğrultu atımlı sağ yönlü bir fay olup; yer yer 500-1000 m arasında değişen bir genişlik gösterir.

Trabzon ili merkez olmak üzere çalışma alanı ve çevresinin depremsellik ve poison olasılık dağılımı ile deprem tehlike analizi yapılmıştır. Bu amaçla çalışma alanı, merkez olmak üzere 100 km'lik yarıçap içinde çalışma alanımızı kapsayan Enlemi:40.944307, Boylamı:39.825546 koordinatlarını odak kabul edip 100 km'lik yarıçap ile sınırlanan bölgede sismik tehlikenin araştırılması için bölgede 1900-2026 yılları arasında meydana gelmiş magnitudü 4.0 ve daha büyük deprem verileri kullanılmıştır. Ülkemizdeki yapı stoğu itibarıyla yıkıcı deprem eşiğinin

M=5.0 olduğu kabulüyle çalışma alanı ve çevresinde orta büyüklükte deprem sayısının çok fazla olmadığı, bölgede 4,0 ila 6,0 magnitüd arasındaki depremlerin 10 adet olduğu görülmektedir. Planlama alanında bu belirlemeler dikkate alınarak oluşturulacak tüm yapılaşmalarda ilgili deprem yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir.

İnceleme alanının Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na (2018) göre ivme değeri ortalama **0.07g** olup **“düşük tehlike”** düzeyinde kabul edilmektedir. Normal bir yapı 50 yıllık ekonomik ömrü içinde %58 ihtimal ile yukarıda hesaplanan ivme değerlerinden fazla bir yüklenmeye maruz kalmayacağı tahmin edilmektedir. Planlama alanında yapılacak olan yapılar “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak karşılaşılabilecek en büyük ivme değerlerine göre yapılmalıdır.

2.1.2. İklim Yapısı

Planlama alanının yer aldığı Düzköy ilçesi, Doğu Karadeniz Bölgesi'nin orta-iç kesimindedir. İklim verileri ile ilgili değerlendirmelerde Trabzon meteoroloji istasyonları verileri kullanılmıştır. Yörede, deniz etkisinde kalan alanlarda ılıman iklim tipi hâkimdir. İklim bakımından kışlar serin ve ılık, yazlar ise genellikle orta sıcaklıkta yılın her mevsimi yağışlı bir iklim karakterine sahiptir. Planlama alanının denizden yaklaşık 30 km uzaklıkta olması sebebiyle kışları ağır geçmektedir.

Tablo 1. Trabzon İli İklim Verileri

TRABZON	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1927 - 2024)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	7,5	7,4	8,4	11,8	15,9	20,3	23,1	23,5	20,5	16,7	13,0	9,6	14,8
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10,9	10,9	12,0	15,7	19,2	23,3	26,1	26,7	23,9	20,1	16,6	13,1	18,2
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	4,7	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	12,44	12,22	13,52	13,07	13,00	10,91	8,13	8,80	11,00	12,47	12,06	12,55	140,2
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	83,0	64,0	59,8	56,8	52,5	52,0	36,7	47,9	78,5	113,6	100,3	84,0	829,1
Ölçüm Periyodu (1927 - 2024)													
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
En yüksek ve en düşük sıcaklıkların gerçekleşme tarihini görmek için fare imlecini değerlerin üstüne getiriniz.													
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı				Günlük En Hızlı Rüzgar				En Yüksek Kar					
10.07.1992 115,1 mm				12.03.1968 32,3 m/sn				15.01.1950 115 cm					

2.1.2.1. Bölgenin Sıcaklık Dağılımı

Bölgede gece-gündüz sıcaklık farkları oldukça düşüktür. Tipik Karadeniz iklimi yaşandığı Trabzon ilinde ortalama sıcaklık 14,8 °C dir. En sıcak ay 38,2 °C ile Mayıs ve Ağustos ayları; en soğuk ay ise -7,4 °C ile Şubat ayıdır.

2.1.4. Akarsu ve Taşkın Durumu

Planlama alanından geçen ve sürekli akış gösteren herhangi bir dere bulunmamaktadır. Planlama alanına yönelik olarak sel, su baskını ve taşkına yönelik herhangi bir kısıtlama ve koruma kararı alınmamıştır.

2.2. Yapı Yasaklı Alanlar

Planlama alanında řu ana kadar heyelan, akma, kaya dūřmesi ve çığ gibi doğal afetlere rastlanmamıştır. Alana yönelik alınmış, afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır.

2.3. Nüfus Yapısı

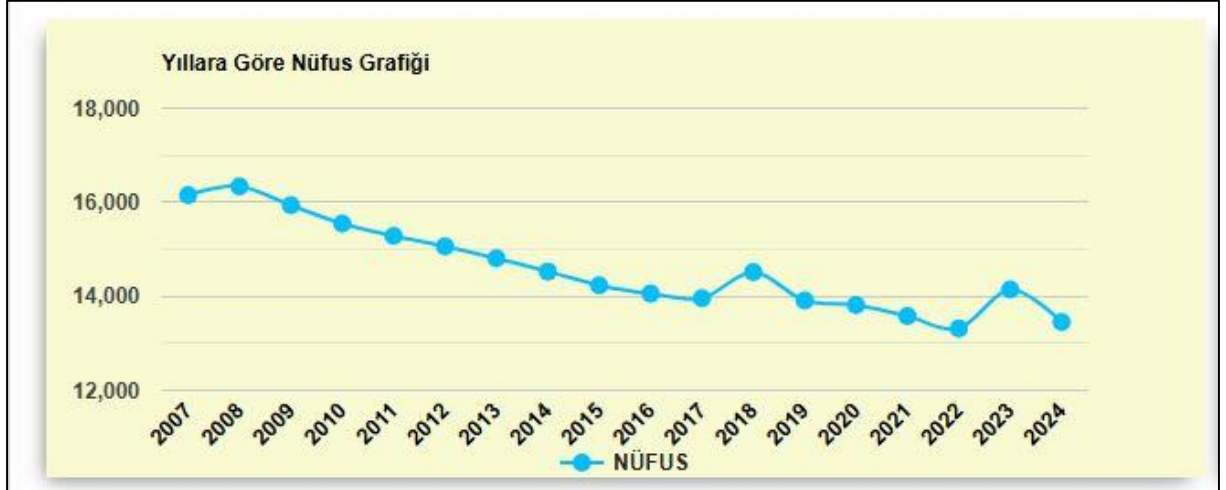
2.3.1. Trabzon İlinin Nüfus Yapısı

Trabzon ilinin nüfusu 2024 TÜİK verilerine göre, 822.270 kiři olup Türkiye nüfusunun (85.664.944 kiři) % 1'ini barındırmaktadır. 2024 yılı itibariyle nüfus yoğunluğu olarak km² ye 176 kiři dūřmektedir. Trabzon nüfusunun TR90 bölgesi ve Türkiye içerisindeki payına bakıldığında; Trabzon ili 2024 yılında 822.270 kiři olan nüfusu ile TR90 bölgesinin nüfusunun % 30'unu oluşturmaktadır. Trabzon ilinin nüfus büyüklüğü olarak bölgesinin önemli bir kısmını oluşturmakta olduğu görölmektedir. Bu durum ilin bölge içindeki önemini arttırmaktadır.

2.3.2. Düzköy İlçesinin Nüfus Yapısı

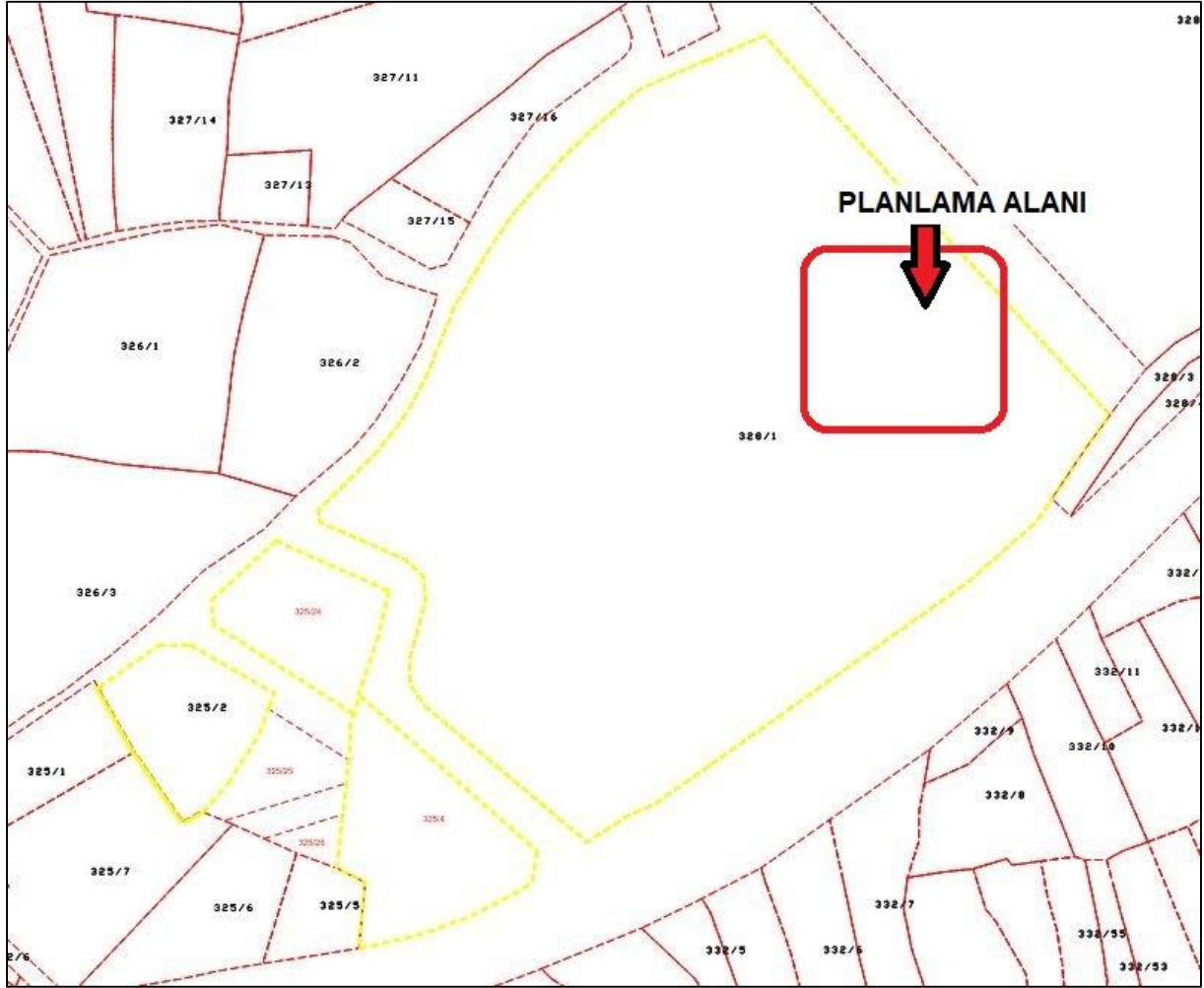
2024 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi veri tabanına göre Trabzon ilinin toplam nüfusu 822.270 kişi; Düzköy ilçe nüfusu 13.451 kişidir. Nüfusun dağılımı incelendiğinde Düzköy ilçesinin kent ve aynı zamanda toplam nüfusu; 2023 yılına göre azalmıştır. 2007 yılından itibaren ise nüfus sayısında sürekli bir azalma görölmektedir (Grafik 1).

Grafik 1. Düzköy ilçesi Nüfus Deęiřimi



2.4. Mülkiyet Durum Analizi

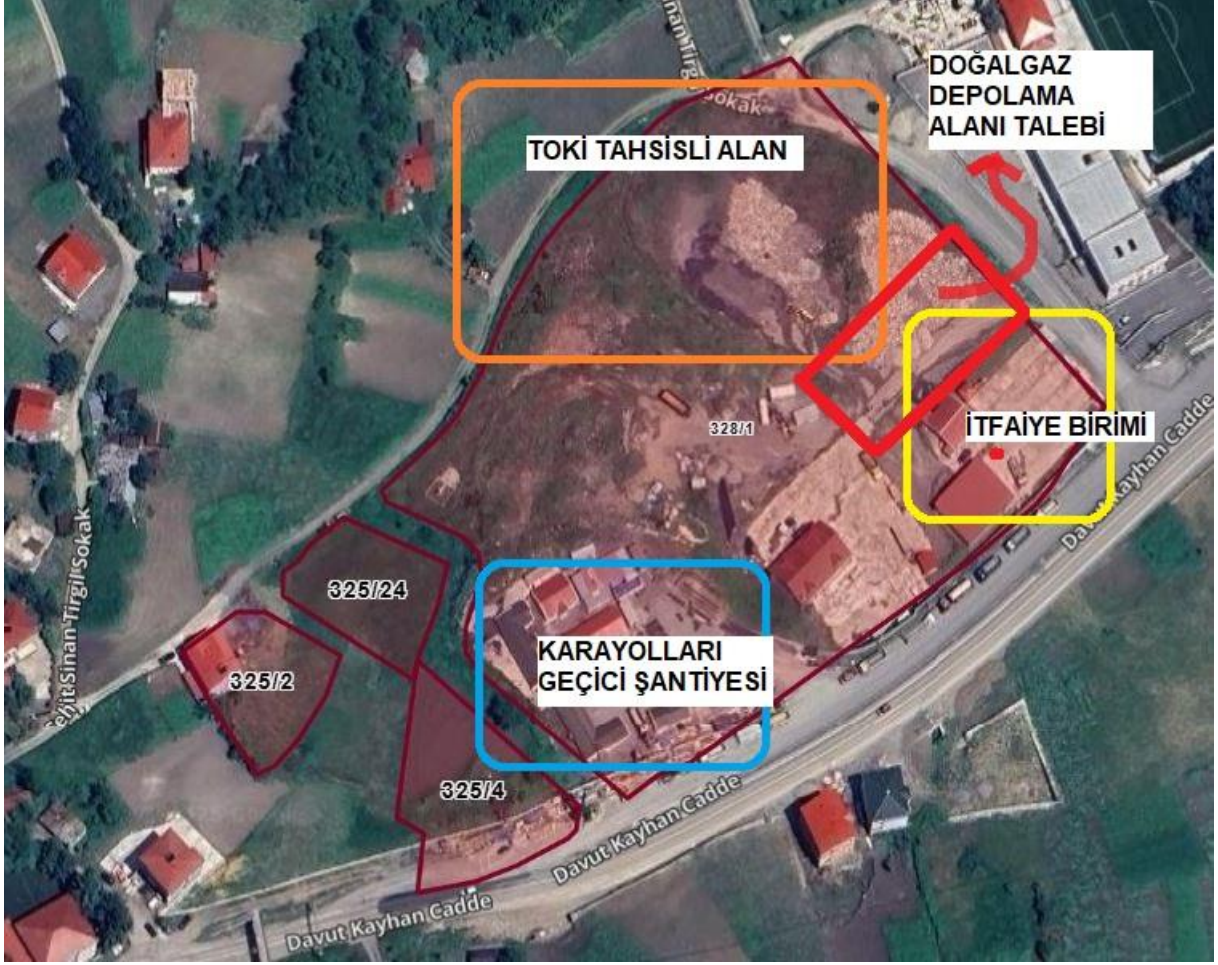
Planlama alanındaki 328 ada, 1 parsel, tapu kayıtlarında 23.224,38 m² büyüklüğünde arsa vasfında olup maliye hazinesi mülkiyetinde tescil edilmiştir (Şekil 3).



Şekil 3. Planlama Alanlarının Kadastral Durumu

2.5. Mekansal Analiz ve Arazi Kullanımı

Planlama alanını oluşturan Düzalan Mahallesi'ndeki 328 ada, 1 parselin bir kısmı Trabzon Büyükşehir Belediyesi itfaiye birimi tarafından, bir kısmı karayolları tarafından kullanılmakta olup parsel alanının yaklaşık 10.000 m² büyüklüğündeki kısmı ise Toplu Konut İdaresi Başkanlığına tahsis edilmiştir (Şekil 4).



Şekil 4. Planlama Alanının Halihazır Durumu

2.6. Eşikler ve Çevresel Değerler

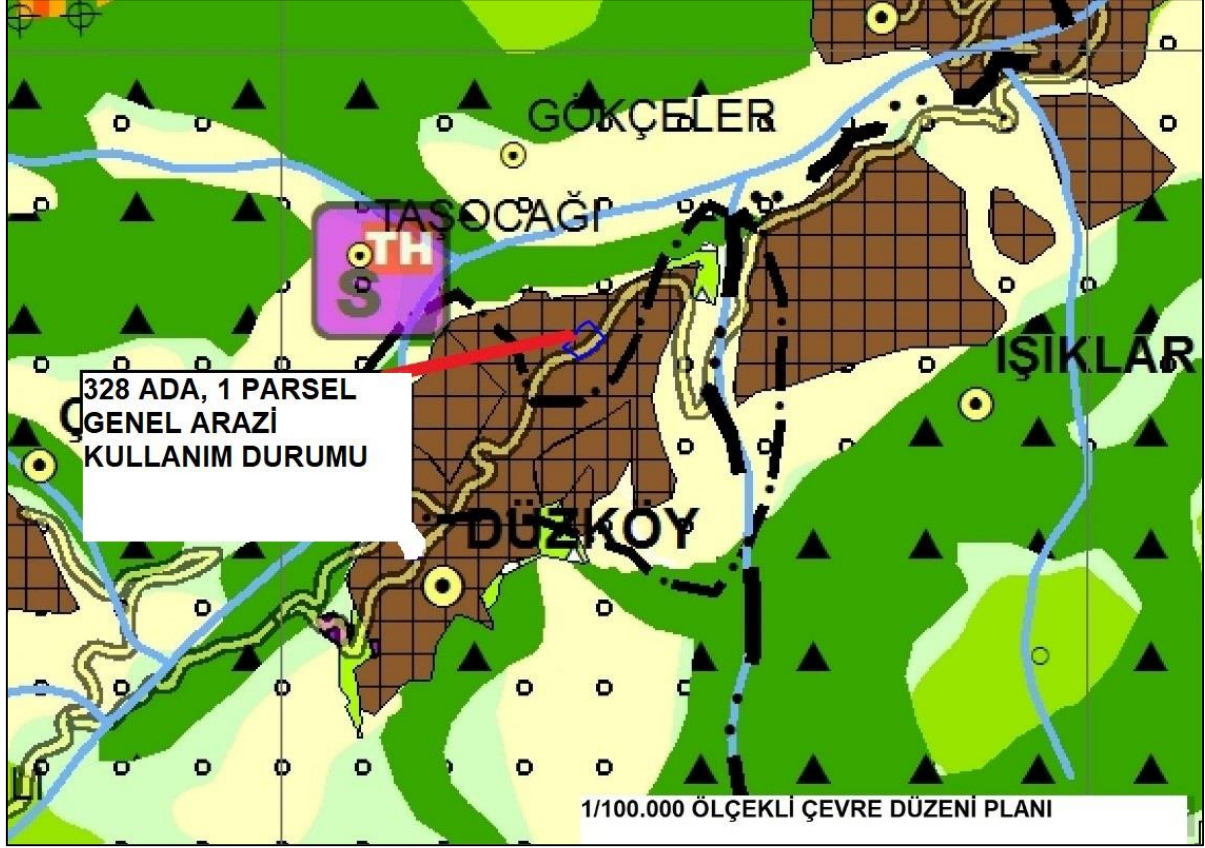
Planlama alanında mekânsal kararları etkileyecek ve kısıtlayacak herhangi eşik ve çevresel değer bulunmamaktadır.

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. Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır. Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulacağı açıktır. Bu ilkesel yaklaşım içinde söz konusu planlama alanında sırasıyla 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı; 1/50.000 ölçekli il çevre düzeni planı ve 1/25.000 ölçekli alt bölge nazım imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı yürürlükte olup yapılacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde belirtilen üst kademe planların kararları dikkate alınacaktır.

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

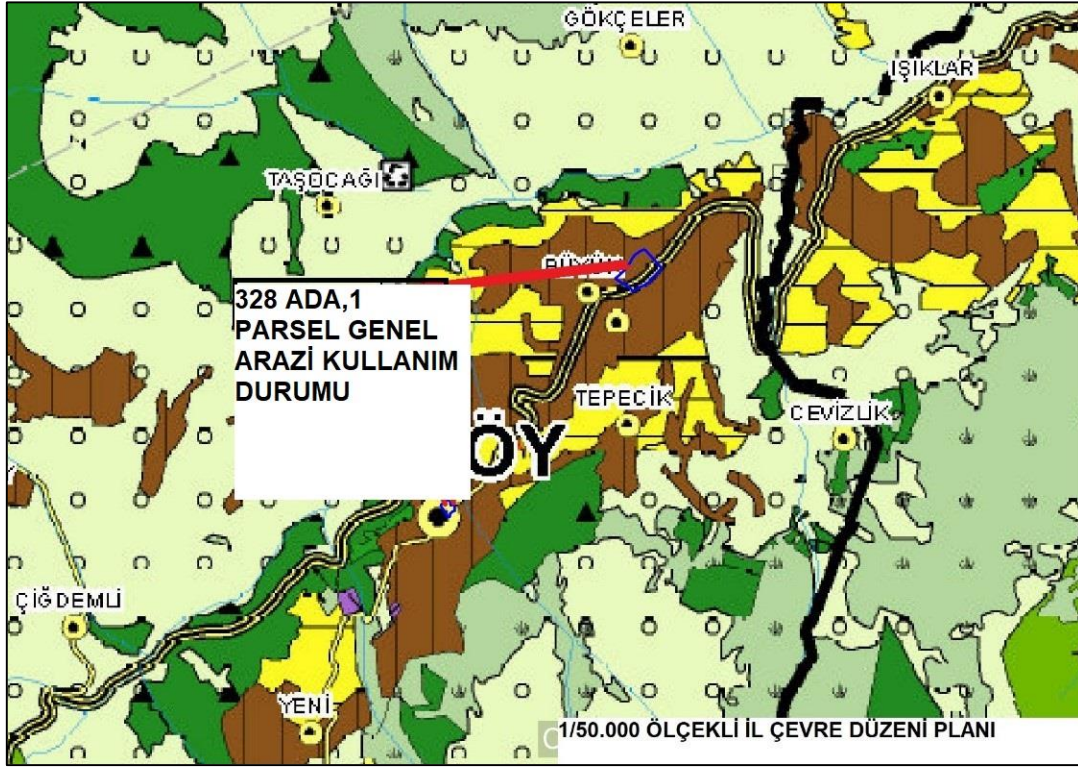
Trabzon ili genelini içeren üst kademe 1/100.000 ölçekli “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” Çevre Düzeni Planı; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 03/04/2017 tarihinde onanmıştır. Söz konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ilgili planlama alanı; “*Kentsel Yerleşme Alanı*” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır (Şekil 5).



Şekil 5. Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.2. 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

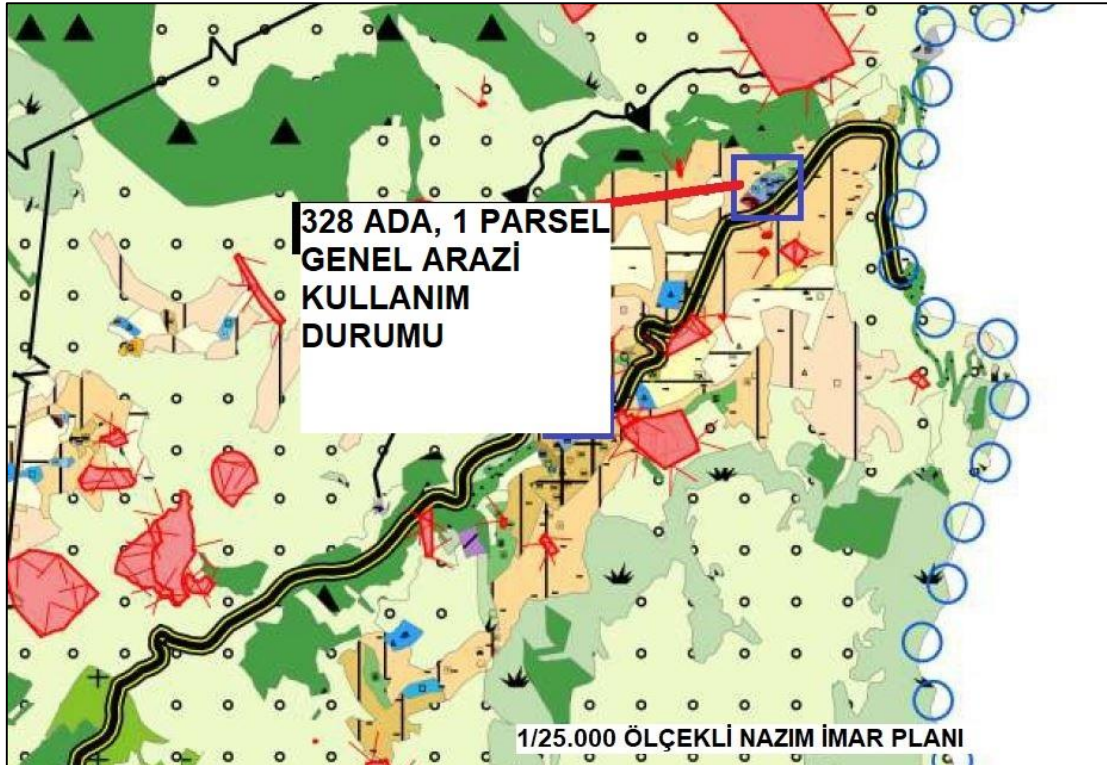
Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 10/09/2020 tarih ve 1754 sayılı meclis kararı ile onanan 1/50000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında planlama alanı; “*Kentsel Yerleşik Alan*” olarak belirlenen bölge içinde görünmektedir (Şekil 6).



Şekil 6. Planlama Alanının 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.3. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanları yürürlükte olan 12/09/2023 tarih 587 sayılı sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onanan 1/25.000 ölçekli 2. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak belirlenen bölge içerisinde yer almaktadır (Şekil 7).



Şekil 7. Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ

Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından 24.06.2026 tarih ve GDN.2026.T.KAR.35618 sayılı yazıda 18/04/2001 tarih ve 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun ikinci 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." hükmü gereğince Bu kapsamda şehre doğal gaz dağıtımını sağlayabilmek amacıyla, Trabzon İli Düzköy İlçesi Düzalan Mahallesi Şehit Sinan Tirgil Sokak 328 ada 1 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 Düzköy Belediyesi meclisinde onaylanması talep edilmiştir (Ek.1)

6. MEVCUT PLAN

Planlama konu mekânsal alanlara ait yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır.

7. PLAN TEKLİFİ

7.1. Plan Teklifinin Amacı

Planlamaya konu Düzalan Mahallesi, 328 ada, 1 parselde, AKSA Karadeniz Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinin talebine istinaden ilgili şirketin doğalgaz dağıtımında kullanacağı LNG/CNG dağıtım ve depolama istasyonu alanının meri imar planlarında düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

7.2. Plan Teklifinin Gerekçesi

Düzalan Mahallesinde hazine mülkiyetindeki 328 ada, 1 parsel alanının ilgili mekansal kısımları; planların kademeli birliktelik ilkesi kapsamında 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak onanmış olmasından dolayı uygulamada planlama alanında ilgili yatırımcı kurumun talebini karşılayacak şekilde parselin bahse konu kısımlarının kentsel alan kullanım niteliğinin değiştirilmesi nesnel ve teknik açılardan kamu yararı içerdiğinden dolayı alanda plan değişikliği yapılması zorunluluk arz etmektedir.

7.3. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

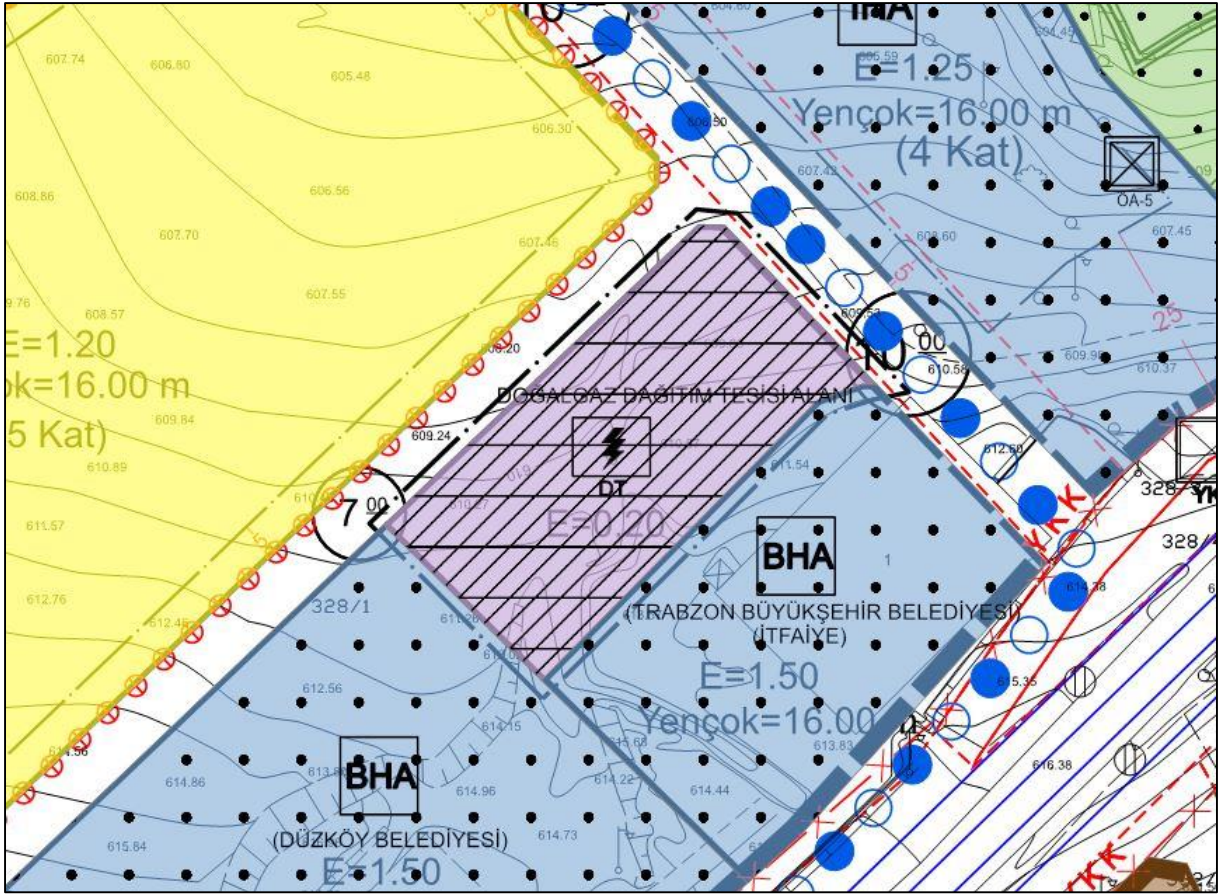
Kentsel kullanım alanları için gerekli olan doğalgaz enerjisinin daha sağlıklı karşılanabilmesi ve kullanılabilmesi, enerji kayıplarının azaltılması, sağlıklı ve dengeli enerji dağıtımının sağlanabilmesi, ilgili kurum tarafından daha sağlıklı bir hizmet ve servis verilmesi için gerekli tesis ve kullanım alanlarına yönelik plan kararlarının ve enerji altyapılarının oluşturulması hususu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde açıklanmıştır.

Diğer taraftan 18/04/2001 tarih ve 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun ikinci 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." Hükmü, yatırımcı kuruluşun talebine istinaden imar planlarında gerekli düzenlemelerin yapılmasının dayanağını oluşturmaktadır.

7.4. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından 24.06.2026 tarih ve GDN.2026.T.KAR.35618 sayılı yazısındaki talebine ve 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun ikinci bölümü "Diğer Hükümler, Değiştirilen, Kaldırılan Ve Uygulanmayacak Hükümler" ile ilgili 12. maddesi e fıkrasına kapsamında Düzalan Mahallesinde yer alan söz konusu 328 ada, 1 parselin kuzey-kuzeydoğu yönündeki Belediye Hizmet Alanı kullanımlı yaklaşık 1616 m² büyüklüğündeki mekansal kısmının kentsel alan kullanım niteliği; **"Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı"** olarak düzenlenmiştir. Planlanan kullanım alanında yapılaşma koşulları içinde Emsal 0,20 olarak belirlenmiştir. Bina yüksekliği ise tesisin ve yapıların teknolojik ve mimari gerekleri ile tesisin ihtiyaçlarına göre belirlenecektir (Şekil 10).



Şekil 10.Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Planlamaya konu olan mekansal alanlarda yapılan nazım imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanununun "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin" 26.maddesi ve hükümlerine göre kent bütününe etkilemeyecek bir alanda yapılmasından dolayı yerleşmenin gelişme yönü, büyüklüğü ve arazi kullanımlarının fonksiyonel dağılımı değiştirmemekte, genel yoğunluk değerlerini artırmamaktadır. Ayrıca yapılan plan değişikliğinde; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü bozmadan kamu yararı yönünde teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esas alınmıştır.

8. PLAN HÜKÜMLERİ

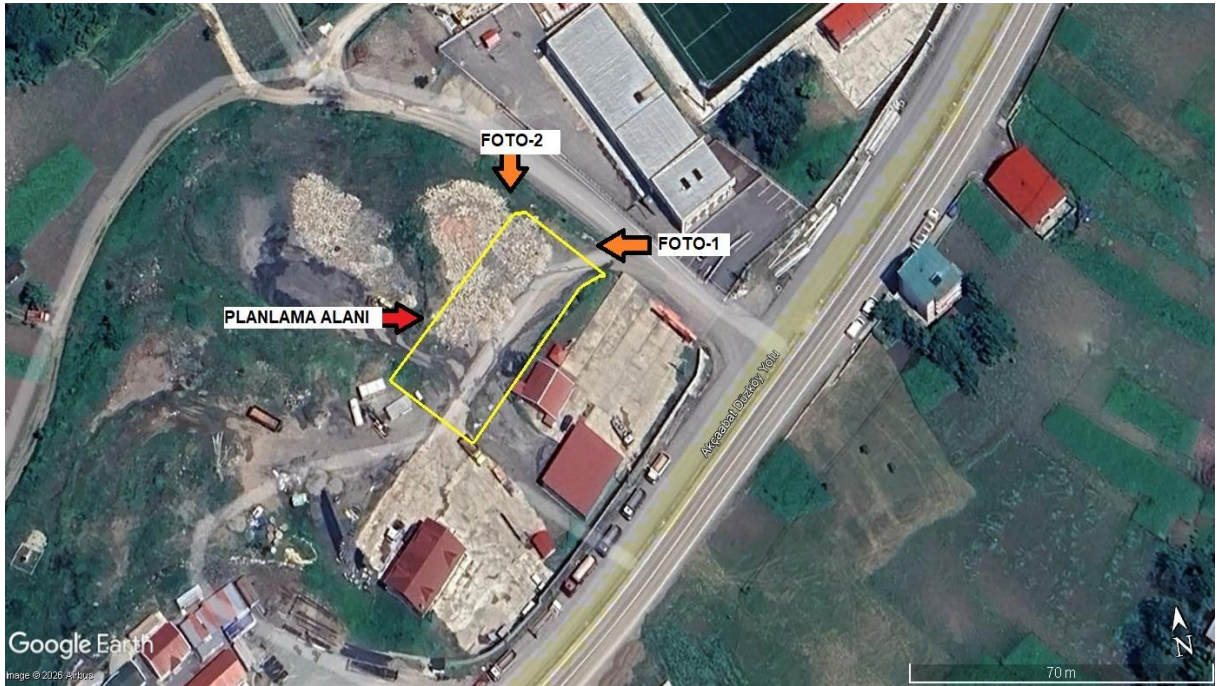
Plan değişikliğine konu olan mekansal alanlarda Düzköy ilçesi Merkez ve Mahallerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerli olacaktır. Ayrıca alana yönelik aşağıdaki plan notları düzenlenmiştir:

“1)BU ALANDA DOĞAL GAZ, SIKIŞTIRILMIŞ DOĞAL GAZ (CNG) VE SIVILAŞTIRILMIŞ DOĞAL GAZ (LNG) ÜRÜNLERİNİN DEPOLANACAĞI VE DAĞITIMININ YAPILACAĞI TESİSLER İLE İHTİYAÇ DUYULAN DİĞER İDARİ VE TEKNİK BİNALAR YAPILABİLİR.

2)BU ALANDA BİNA YÜKSEKLİĞİ (Y_{ENÇOK}), TESİSİN VE YAPILARIN TEKNOLOJİK VE MİMARİ GEREKLERİ İLE TESİSİN İHTİYAÇLARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.”

9. UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI

Planlama alanının yakın çevresini ve arazideki konumunu gösteren uydu görüntüsü Şekil 11’de yer almaktadır.



Şekil 11. Düzalan Mahallesiindeki Planlama Alanının Uydu Fotoğrafı

FOTOĞRAF-1



FOTOĞRAF-2



10. MEVCUT VE ÖNERİ PLAN ŞEMASI

Planlamaya konu olan mekânsal alana ait mevcut ve öneri 1/1000 ölçekli plan şeması Şekil 12'de gösterilmiştir.

EK-1: AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş'nin Talep Yazısı.



Sayı : GDN.2026.T.KAR.35618
Konu : Plan Tadilatı ve Değişiklik Talebi hk.

24.06.2026

T.C.
DÜZKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Akşa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. projesi kapsamında, Basınç Düşürme ve Ölçüm stasyonları 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 piyasası 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 doğa gaz dağıtımını sağlayabilmek amacıyla, "Trabzon İli Düzköy İlçesi Düzalan Mahallesi Şehit Sinan Tırçıl Sokak 328 ada 1 parsel üzerinde ekteki dosyada belirtilen LNG / CNG Tesis Alanı sınırının imar plan tadilatı ile "Doğalgaz Dağıtım Tesis Alan." (LNG/CNG İstasyonu) olarak planlanması ve plan değişikliğinin yapılarak Düzköy Belediye'si meclisinin onaylanması hususudur.

Gereği için bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

Burak ADANUR
Teknik Ofis Müdürü

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 : İnönü Mahallesi Yavuz Selim Bulv.
No:308/A ORTAHİSAR /TRABZON

Tel : C 462 229 11 87
Faks : C 462 224 01 87
www.aksadolugaz.com.tr