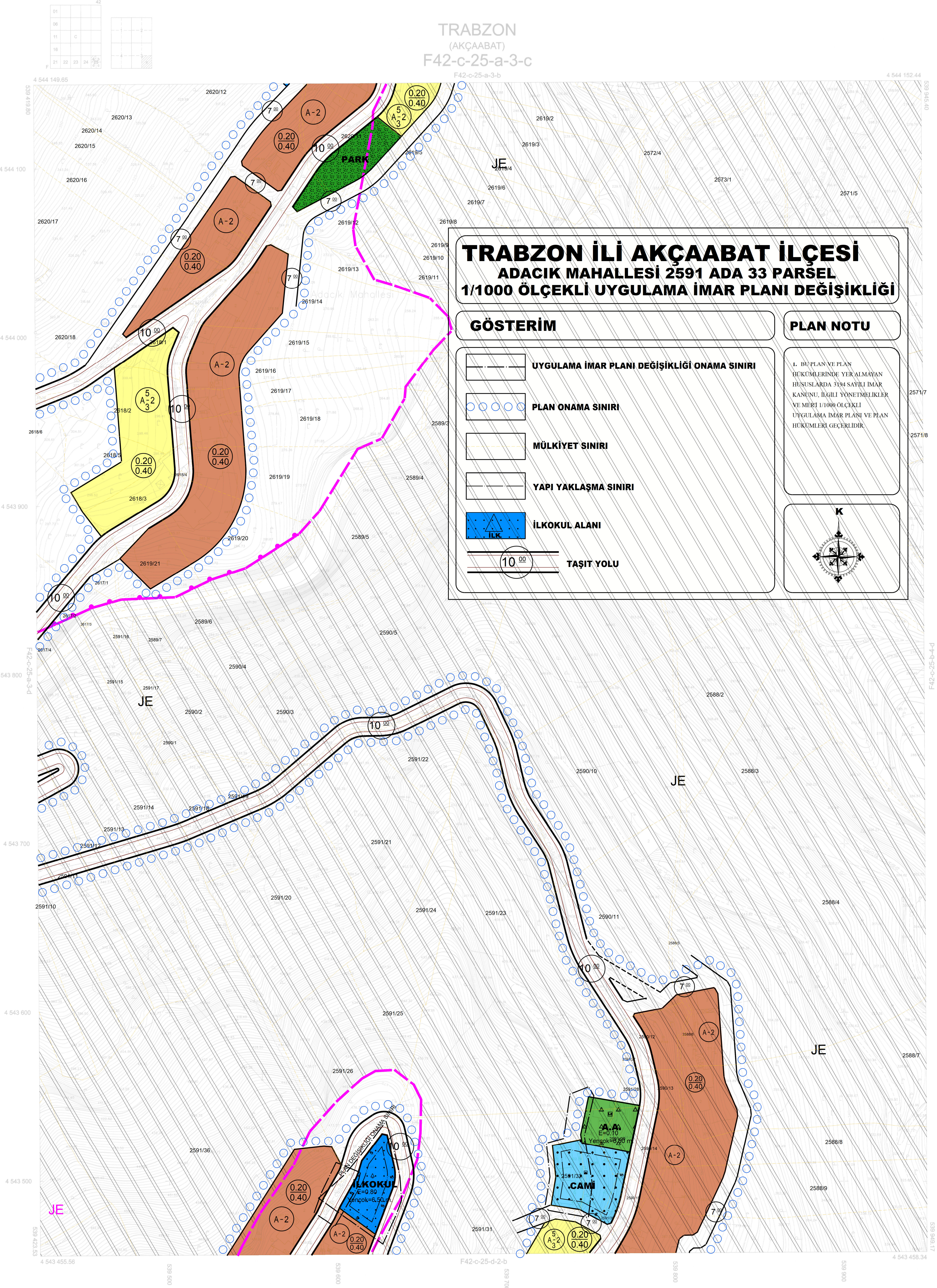


TRABZON
(AKÇAABAT)
F42-c-25-a-3-c

F42-c-25-a-3-b



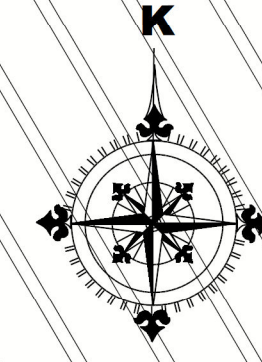
TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ
ADACIK MAHALLESİ 2591 ADA 33 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**
- PLAN ONAMA SINIRI**
- MÜLKİYET SINIRI**
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI**
- İLKOKUL ALANI**
- TAŞIT YOLU**

PLAN NOTU

1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HÜKÜMLERDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE MİR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



1/1000

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epejunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde düzenlenmiştir. Yapılar Saçak çizgileriyle gösterilmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı: 1 metredir. Yönelim Firması: Kuzey Mühendislik İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti

Proje Yöneticisi

Turgay Küçük
Harita Mühendisi

KONTROL
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Turgut AYDEMİR
Etüd Proje Müd.

Ali GÜNGÖR
İmar ve Şehircilik Müd.

ONAY
Trabzon İl Akçaabat İlçesine ait 330 adet Fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli Sayısal Halihazır Harita hazırlanmış ve onandı. 31.12.2019
Akçaabat Bölgesel Yönetim Kurulu Başkanı

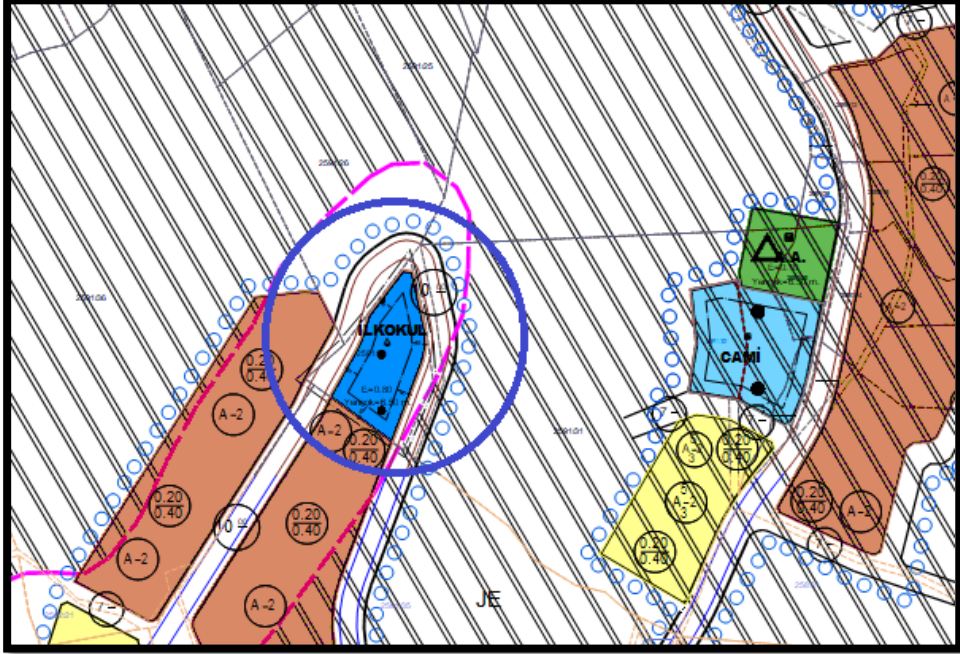
Süleyman TURKÖMEN
Bölge Başkanı

TRABZON
(AKÇAABAT)
F42-C-25-A-3-C

TRABZON İLİ - AKÇAABAT İLÇESİ
ADACIK MAHALLESİ
2591 ADA – 33 PARSELE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

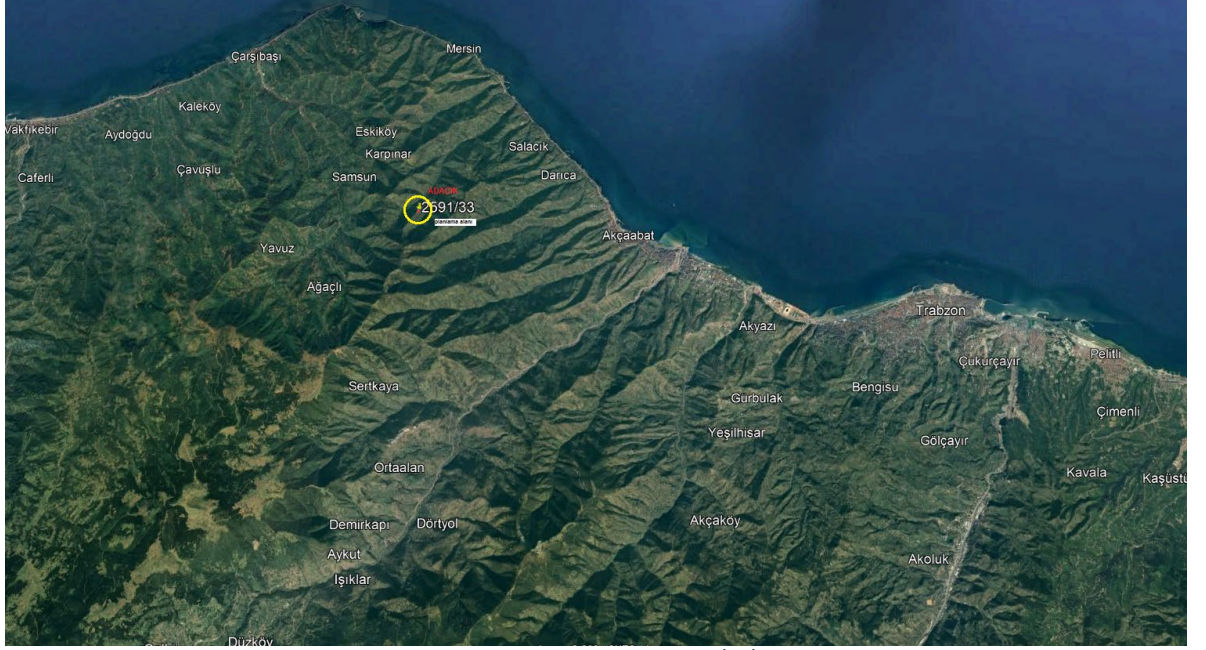
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi 1/1000 ölçekli F42-C-25-A-3-C paftasındaki 2591 ada 33 parsel numaralı kayıtlı taşınmazda Uygulama İmar Planı Değişikliğine gidilmek istenmiştir.

Değişikliğe konu alanlar 3^e UTM Projeksiyona, ITRF96 Datum, 39 Diliminde bulunmakta olup yatayda 539.500 – 539.700, dikeyde 4.543.400 – 4.543.600 koordinatları arasına rastlamaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Uzak Çevresi İle İlişkisi



Şekil 2: Planlama Alanının Yakın Çevresi İle İlişkisi

Değişikliğe konu taşınmaz Akçaabat İlçe sınırları içerisinde Akçaabat Merkeze kuş uçuşu yaklaşık 8 km uzaklıkta güney-batı yönünde yer almakta olup, yakın çevresindeki yapılaşmalar yukarıdaki uydu görüntüsünde yer almaktadır.

2. KENTİN GENEL TANIMI

Trabzon, günümüzde Karadeniz Bölgesi'nin Samsun'dan sonra ikinci büyük kentidir. 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile Trabzon'da sınırları il mülki sınırları olan büyükşehir belediyesi ile birlikte merkez ilçe kaldırılarak Ortahisar ilçesi kurulmuştur. Bu yeni düzenleme ile birlikte Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde 18 adet ilçe belediyesi oluşmuştur.

1881 yılında belediye teşkilatı kurulmuş olan Akçaabat İlçesi de 2012 yılı itibariyle Büyükşehir Belediyesinin İlçe Belediyesi statüsüne geçmiştir.

Trabzon İli, Doğu Karadeniz Bölümü'nde Karadeniz sahili ve Zigana dağları arasında kalan bölgede yer almaktadır. Batısında Giresun'a bağlı Eynesil ilçesi, güneyinde Gümüşhane'ye bağlı Torul ilçesi ve Bayburt, doğusunda da Rize'ye bağlı İkizdere ve Kalkandere ilçeleri bulunur.

Akçaabat; konumu nedeniyle çağlar içerisinde Irak, İran, Doğu Hindistan, Çin ve Orta Asya'dan gelen kervanlar için Trabzon'a bağlı pazar yeri ve liman olarak kullanılmıştır. Trabzon'un batısında yer alması ve kıyı şeridindeki tek doğal liman olması nedeniyle bazı kaynaklarda propontos (pontos önu, girişi, kavşağı) olarak adlandırılmaktadır. Liman, karayele karşı korunaklı olduğundan kötü havalarda Trabzon limanına iyi bir alternatif olarak değerlendirilmektedir. Bölgenin dağlık olması ve karayolunun iç bölgelerde yeterli bağlantıyı sağlayamaması da ticaret ve ulaşımda deniz yolunun ön plana çıkmasında etkili olmuştur.

Antik Çağdan itibaren Trabzon kenti, özellikle Roma İmparatoru Hadrianus'un yaptırdığı limandan sonra denizcilik açısından önemli bir merkez olmuş, cumhuriyet döneminde de yakın zamana dek denizyolları ulaşım ve ticarete önemini korumuştur. 1990 yılından sonra Sarp Sınır Kapısının da açılmasıyla Doğu Karadeniz deniz ticareti hacminin küçülmesi Akçaabat Limanının da kullanılmamasına neden olmuştur. Günümüzde ise deniz yolu genelde mermer, zift ve kömür gibi ağır maddelerin taşınmasında kullanılmaktadır.

Akçaabat genel itibariyle engebeli bir topografyaya sahiptir. Küçük dereler ve derin vadilerle birbirinden ayrılan dağlar kıyıya paralel olarak uzanmaktadır. Sahip olduğu engebeli arazisi nedeni ile her yerde tepe niteliğindeki büyüklü küçüklü yükseltilere rastlamak mümkündür. 1800-1900 metre yüksekliklere uzanan dağların üzerinde ise geniş düzlükler bulunmaktadır. Hıdırnebi, Kayabaşı, Büyük Oba, Balıklı Obası ve Işıklar Obası, Akçaabat'ın önemli yaylaları arasındadır.

Kaynaklarını dağların doruklarından alan dereler hızlı akışları ile güneydeki dağları ve platoları derin bir biçimde yararak Karadeniz'e dökülmektedir. Akçakale Deresi, Yıldızlı Deresi, Kireçhane Deresi, Söğütlü Deresi, Taşlıca Deresi, Darıca Deresi, Zeytinlik Deresi, Kavaklı Deresi ve Çatalzeytin Deresi Akçaabat'ın doğu-batı sınırları içinde bulunan başlıca derelerdir. Ayrıca 1950 yılındaki toprak kayması sonucu Yıldızlı Deresi üzerinde oluşan ve kıyından 4 km uzaklıkta bulunan Sera Gölü de günümüzde mesire alanı olarak değerlendirilmekte ve turistik olarak da ilgi görmektedir.

3. ÜLKE - BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ VE İDARİ YAPI

Trabzon ili Karadeniz Bölgesi'nin Doğu Karadeniz Bölümünde 40° 33' ve 41° 07' kuzey enlemleri ile 39° 07' ve 40° 30' doğu boylamları arasında yer alan 4685 km²'lik yüz ölçüme sahip bir yerleşim yeridir. İlin 18 adet ilçesi vardır. Akçaabat İlçesi, Karadeniz Bölgesinin Doğu Karadeniz bölümünün kıyı kesiminde yer alan Trabzon ilinin 18 ilçesinden biridir. Trabzon ilinin batısında ve il merkezine 13 km mesafede yer alan Akçaabat İlçesi, batısında Çarşıbaşı, doğusunda Trabzon Merkez, kuzeyinde Karadeniz, güneyinde ise Düzköy ve Maçka ilçeleriyle çevrilidir.



Şekil 3: Akçaabat İlçesi, Ülke Ve Bölge İçindeki Yeri

Akçaabat İlçesinin yüzölçümü 385 km² olup toplam nüfus bakımından 18 ilçe içerisinde 2. sırada yer almaktadır. Akçaabat İlçesi Büyükşehir İlçe Belediyesi olması nedeniyle idari olarak mahallelere ayrılmıştır. Yerleşmeye ait olan köyler 2012 yılı itibarıyla mahalle statüsüne dönüşmüş ve ilçe 73 adet mahalleye ayrılmış, süreç içerisinde bazı mahallelerin 2023 tarihli Valilik Olur 'ları ile bölünmesi ile ilçenin mahalle sayısı 77 adete ulaşmıştır.

Plan değişikliğine konu olan taşınmazda bu idari yapılanma içerisinde ilçemiz Adacık Mahallesi içerisinde yer almaktadır.

3.1. NÜFUS YAPISI

3.1.1. TRABZON İLİNİN NÜFUS YAPISI

Trabzon ilinin nüfusu 2021 TÜİK verilerine göre, 816.684 kişidir. 2021 yılı itibarıyla nüfus yoğunluğu olarak km² ye 175 kişi düşmektedir. Trabzon ilinin nüfus büyüklüğü TR90 Doğu Karadeniz Bölgesindeki diğer illerle kıyaslandığında "Artvin, Giresun, Gümüşhane, Ordu, Rize" illerinden fazla olduğu görülmektedir.

Yıl	Trabzon İlin Nüfusu
2021	816.684
2020	811.901
2019	808.974
2018	807.903
2017	786.326
2016	779.379
2015	768.417
2014	766.782
2013	758.237
2012	757.898
2011	757.353
2010	763.714
2009	765.127
2008	748.982
2007	740.569

Tablo 1 : Trabzon İlinin Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sayımına Göre (2007-2021) Yılları Arasındaki Sonuçları

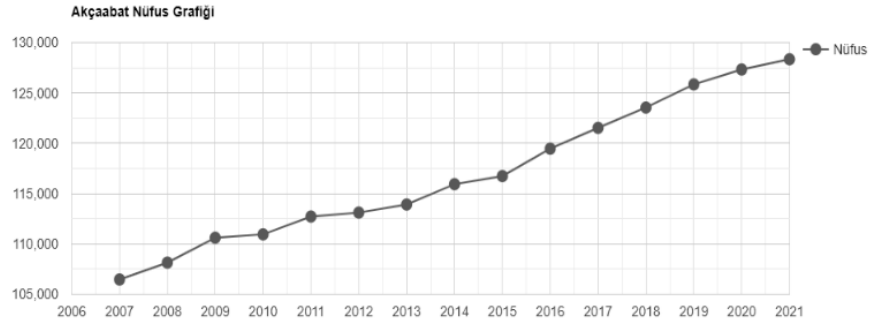
Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2021	Ortahisar	334.228	% 40,93
2021	Akçaabat	128.348	% 15,72
2021	Araklı	48.382	% 5,92
2021	Yomra	45.632	% 5,59
2021	Of	44.212	% 5,41
2021	Arsin	31.548	% 3,86
2021	Vakfikebir	27.081	% 3,32
2021	Sürmene	26.161	% 3,20
2021	Maçka	24.869	% 3,05
2021	Beşikdüzü	23.594	% 2,89
2021	Çarşıbaşı	15.395	% 1,89
2021	Tonya	13.754	% 1,68
2021	Düzköy	13.575	% 1,66
2021	Çaykara	13.550	% 1,66
2021	Şalpazarı	10.519	% 1,29
2021	Hayrat	7.581	% 0,93
2021	Köprübaşı	4.371	% 0,54
2021	Dernekpazarı	3.884	% 0,48

Tablo 2 : Trabzon İlçelerinin 2021 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sayımına Göre Sonuçları

3.1.2. AKÇAABAT İLÇESİNİN NÜFUS YAPISI

2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Verisine göre Trabzon ilinin toplam nüfusu 816.684 kişi; Akçaabat ilçe nüfusu ise 128.348 kişidir.

Yıl	Akçaabat İlçesi Nüfusu
2021	128.348
2020	127.331
2019	125.848
2018	123.552
2017	121.535
2016	119.463
2015	116.744
2014	115.939
2013	113.917
2012	113.117
2011	112.727
2010	110.957
2009	110.623
2008	108.151
2007	106.475



Tablo 3 : Akçaabat İlçesinin Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sayımına Göre (2007-2021) Yılları Arasındaki Sonuçları

3.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Akçaabat İlçesi Doğu Karadeniz bölgesini ülkenin diğer bölümlerine bağlayan ana karayolu üzerinde Trabzon'a 13 km, Çarşıbaşı'na 22 km, Vakfikebir'e 30 km. ve Maçka'ya 42 km. uzaklıkta yer alan bir ilçedir.

3.2.1. Karayolu Ulaşımı

Akçaabat; Giresun-Trabzon Karadeniz E70 Devlet sahil yolu üzerinde olup ilçeden Giresun ve Trabzon'a ulaşım mevcuttur.

3.2.2. Denizyolu Ulaşımı

Karadeniz Bölgesinin Samsun'dan sonra ikinci önemli limanı olan Trabzon limanı Doğu Karadeniz Bölgesinin ilk limanı olarak 1946-1954 yılları arasında inşa edilmiştir. Liman yük ve yolcu taşımacılığı amaçlı kullanılmaktadır ve özellikle Sochi gibi Karadeniz limanlarına yük ve yolcu taşımacılığı yapılmaktadır. Akçaabat yerleşiminde de küçük ölçekli limanlar bulunmakla birlikte yolcu taşımacılığına dönük bir ulaşım bağlantısı söz konusu değildir.

3.2.3. Havayolu Ulaşımı

Akçaabat İlçesinde havaalanı bulunmamaktadır. Trabzon ilinde yer alan Trabzon Havalimanı ile havayolu ulaşımı sağlanmaktadır.



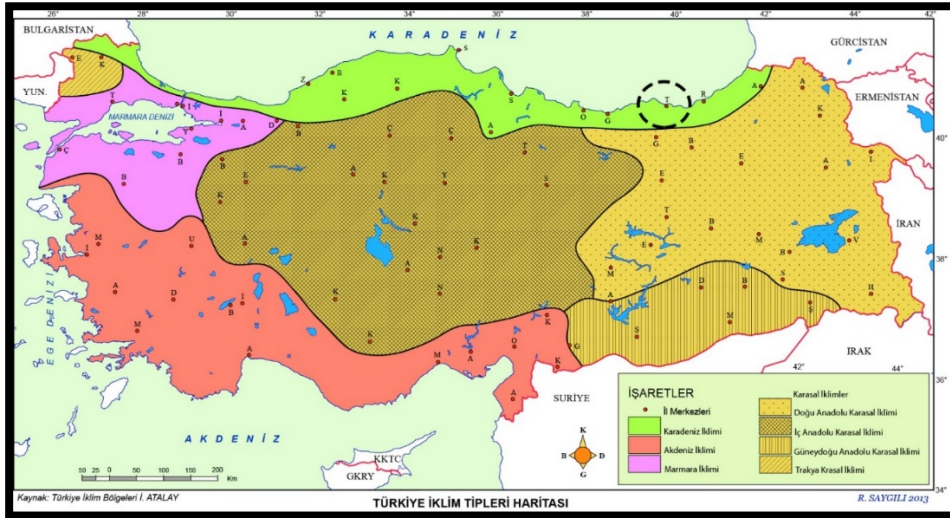
Şekil 4: Akçaabat İlçesinin Ulaşım Ağındaki Yeri

4. DOĞAL YAPI

4.1.İklim

Trabzon ilinde Karadeniz iklimi hüküm sürer. Karadeniz bölgesi, Marmara Bölgesinin de kuzeyiyle birlikte "Orta Enlemlerin Batı Rüzgârları Kuşağı" etki alanı içinde kalmaktadır. Bölge yüksek hava nemi, ılıman termik özellikleri ve bol yağışlarıyla farklı iklim özellikleri göstermektedir. Yazları serin ve kışları ılık, her mevsim yağışlıdır. Güneye dağlık bölgeye varıldıkça iklim sertleşir. Kıyıda yağmur olarak görülen yağış yüksek yerlerde kar şekline dönüşür. Senelik yağış miktarı 730 mm ile 1680 mm arasında değişir. Merkez ilçede senede ortalama 3 gün kar yağar ve 7 günü karla örtülü kalır. Senenin 140 günü yağışlı geçer.

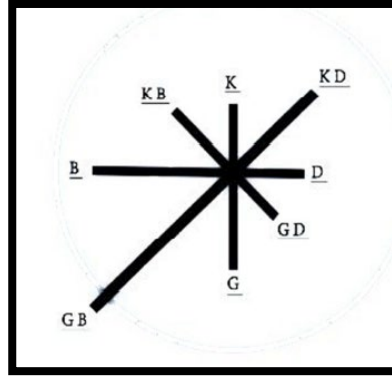
Akçaabat İlçesinde de tipik Karadeniz iklimi görülmektedir. Genellikle yazları orta sıcaklıkta, kışları ise ılık geçer. Her mevsim yağışlıdır. İlçenin aylık ortalama yağış miktarı metrekarede 54 kilogramdır.



Şekil 5: İklim Haritası

İlçeye sıcak ve ılıman bir iklim hâkimdir. Ortalama 23,5 °C sıcaklık değeri ile Ağustos yılın en sıcak ayıdır. Akçaabat istasyonunun 1964-2017 yılları arasındaki yağış verilerine bakıldığında, ilçenin en küçük yağış değerinin 481.6 mm ve en büyük yağış değerinin 1078.9 mm olduğu görülmektedir. Akçaabat İlçesinin 1964-2017 yılları arasında ortalama 722.5 mm yağış aldığını söylemek mümkündür.

Trabzon ili rüzgâr yönü frekansları, sahada etkili olan basınç merkezlerinin yıl içindeki hareketleri, yer şekli özellikleri ve Karadeniz'in etkisi altındadır. Karadan ve denizden esen meltem rüzgârları kuzey ve güney yönlü rüzgârların hakimiyetini hissetmektedir. Deniz kıyısına yakın kesimlerde güney ve güneybatıdan esen rüzgârlar daha etkilidir. Fön rüzgârları Şubat, Mart ve Nisan aylarında görülmekte ve yılda ortalama on iki günü bulabilmektedir. Akçaabat İlçesinin kıyı kesimlerinde hâkim rüzgâr yönü kuzey batı, iç kesimlerde ise güneydir.



Şekil 6: Akçaabat İlçesine Ait Hâkim Rüzgâr Yönü

4.2.Bitki Örtüsü

İlîk ve her mevsim yağışlı iklim şartları, bölgede farklı türlerden oluşan bitki kuşaklarını meydana getirmiştir. İlçedeki tarım arazilerinin, orman, çayır ve mera alanlarının dağılımı Harita 8'de gösterilmiştir.

İlçenin kıyı kesimlerinde Akdeniz bitki türlerinin sokulduğu Trabzon hurması, akçağaç, şimşir, karayemiş, defne, muşmula, ardıç, kocayemiş gibi yalancı maki elemanları gözlemlenirken, kıyıya yakın kesimlerden itibaren kızılğaç, kestane, meşe türleri, dış budak, ıhlamur, adi fındık, beyaz söğüt, kavak, doğu çınarı gibi geniş yapraklı etek ormanları yer almaktadır. Bu katın üzerinde; Avrupa kestanesi, adi kızılğaç, adi gürgen, adi fındık, doğu gürgeni, meşe, akça ağaç, üvez, çitlenbik, defne, mor çiçekli ormangülü, kayın, ladin ve köknar türlerini barındıran geniş-igne yapraklı karışık ormanlar

bulunmaktadır. Daha yukarıda ise sarıçam, ladin ve bazı çalı türlerine sahip iğne yapraklıların hâkimiyetindeki ormanlar dağılışı göstermektedir. Trabzon ili geleninde tarım alanları dağılımlarına bakıldığında Akçaabat İlçesi il genelinde tarım alanlarının %13'üne sahiptir.

4.3. Jeomorfolojik Yapı

Akçaabat Karadeniz kıyısında kurulmuş ve iç kesimlere doğru gelişme göstermiştir. Kent arazisi kıyıda düz olup güneye doğru gidildikçe yükselmekte ve eğimi artmaktadır. Kentin coğrafyası, yerleşimlerin genellikle kıyı alüvyon ovalarında ve kıyı taraçalarında kurulmasında etkili olmuştur.

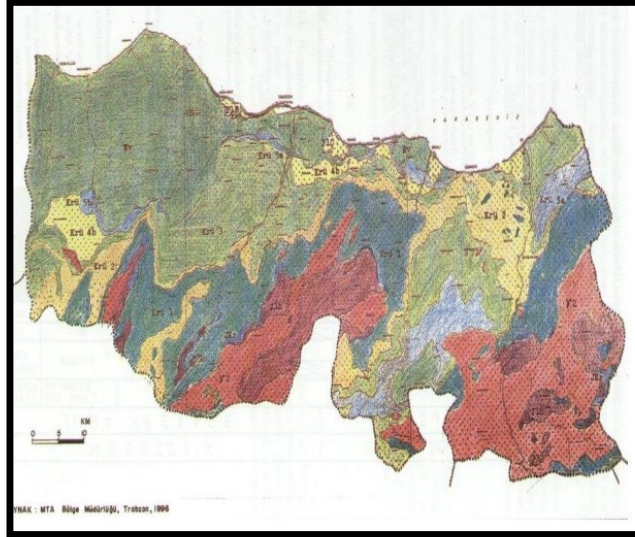
4.4. Jeolojik Yapı

Trabzon İlinde Mesozoyik ve Senozoyik dönemine ait toloyitik kalkoalkalen kayaçlar izlenir. Mesozoyik dönemi Liyas yaşlı volkanitlerle başlar ve Üst Jura-Alt Kretase yaşlı sığ platform karbonatları ile devam eder. Üst Kretase dönemi yoğun bir volkanik aktivitenin görüldüğü dönemdir. Bu aktivite asit ve bazik nitelikli periyotlarla gelişimini sürdürmüştür. Üst Kretase sonlarına doğru sona eren volkanik aktivite Paleosen sonlarına kadar yerini türbiditik çökellere bırakır. Liyasta başlayarak Üst Kretase sonlarına kadar periyotlar halinde gelişimini sürdüren volkanik faaliyet, denizaltı volkanizması şeklinde olup, çökel arakatlılarla birlikte istiflenme gösterirler. Lavlarda genellikle yastık lav yapıları izlenir. Paleosen sonlarında orojenik faaliyetlerle birlikte büyük ölçüde granitoid yerleşimi gelişmiştir (Kaçkar Granitoidi I). Eosen döneminde ise yeniden hareketlenen volkanizma etkin bir şekilde devam eder. Denizaltı ortamında yayılma nedeniyle volkano-tortul bir istif yapısı gelişmiştir. Granitoid yerleşimi Eosen döneminde de devam etmiştir (Kaçkar Granitoidi II). Pliyosende görülen genç volkanizma andezitik breşler, volkanik çakıltaşları, hornblend-ojit andezit-bazaltlardan oluşan dördüncü volkanik seriyi vermiştir.

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

Jeolojik birimler, Jeomorfolojik yapı ve yüksek miktarda yağıştan dolayı bölgede en çok görülen doğal çevre sorunları toprak kayması, heyelan, kaya yuvarlanmasıdır. Denize paralel kıyı şeridinde artan hava kirliliği, sahilden itibaren ani olarak dikleşen kıyı kuşağının oluşturduğu setti aşamaya bu bölgede çökmesiyle bir inverziyon oluşturmaktadır. Düzenlemeye konu alan ve yakın çevresi incelendiğinde önlem alınarak yapılaşabilecek alanlardan oluştuğu görülmektedir.

Parsel bazında yapılacak çalışmalarda; Önlemlenilen Alanlar olarak sınıflandırılan bu alanlarda yapılacak olan parsel bazındaki zemin etütlerinde yapı temellerindeki üstteki döküntü kısımlar kaldırılarak sağlam kaya bulunmalı, temel yakınlarında fosseptik çukur açımından kaçınılmalı, kayaç tanımlamaları ve jeoteknik hesaplamalar ayrıntılı olarak verilmelidir. Yapılacak istinat duvarları üzerinde yağışların etkisi ile oluşan yüzey suları drenajla uzaklaştırılarak, uygun temel derinliği için önerilerde bulunulmalıdır. Şevlerin, yüzey suları girişinden etkilenmesi engellemelidir. Yüzey sularının genellikle yamaçlarda birbirine dik veya balık sırtı drenajlarla toplanmalı ve şevden dışarı atılmalıdır. Kazı, drenaj ve istinat yapılarının inşasını müteakiben yapılaşmaya gidilmesi gerekmektedir.



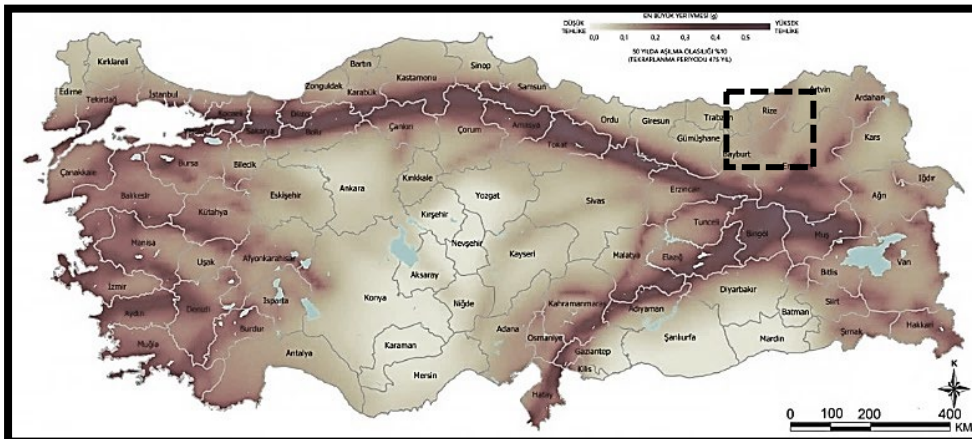
Şekil 7: Trabzon Jeoloji Haritası

4.5. Deprem Durumu

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarınıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir. Genel bir tanımla depremsellik (sismisite), o bölgedeki tektonik aktivitenin bir fonksiyonu olarak belirlenir. Bölgede oluşan depremlerin parametrelerini, sıklığını ve episantral şiddet-mesafe bağıntılarını kapsar. Yani bölgede oluşan depremlerin bütün özelliklerini tespit etmek anlamına gelir.

Bir bölgenin depremselliğinin belirlenmesinden amaç, depreme dayanıklı yapı projelerinin hazırlanmasına yardımcı olmaktır. Bu nedendir ki en önemli husus, belli bir zaman aralığı içinde, bölgede oluşacak en büyük deprem kuvvetini önceden tahmin etmektir.

Düzenleme Alanı da dahil olmak üzere Bakanlar Kurulu'nun 22.01.2018 tarih ve 2018/11275 sayılı karar eki olan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" na göre yer ivmeleri değerleri belirlenmiştir. Deprem riski her zaman göz önünde bulundurulmalı ve deprem yönetmeliğine uyulmalıdır. Olası bir depremin bölgede heyelan vb. afetlere sebep olabileceği unutulmamalıdır. Planlama Alanı kapsamındaki yapılacak yapılarda "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile eki "Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar" hükümlerine uyulmalıdır.



Şekil 8: Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD 2018)

5. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanının yer aldığı Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın mülkiyet yapısı aşağıda gösterilmekte olup, tapu kayıtlarında Maliye Hazinesi mülkiyetinde, kullanım hakkının Milli Eğitim Bakanlığı 'na ait olduğu görülmektedir. (EK: tapu kaydı)



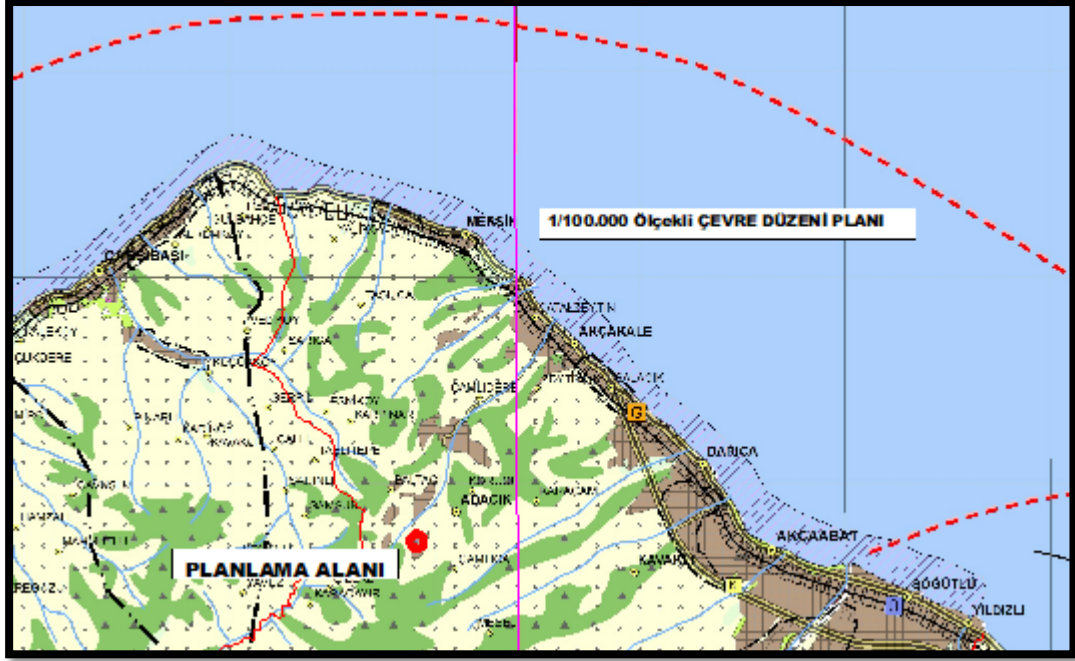
Şekil 9: Planlama Alanı Mülkiyet Yapısı

7. ÜST ÖLÇEK 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 kademedan 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.

7.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Trabzon ili genelini içeren üst kademe 1/100.000 ölçekli “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” Çevre Düzeni Planı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03/04/2017 tarihinde onanmıştır. Söz konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ilgili parsel alanının; “Kentsel Yerleşik Alan” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır (Şekil 10).



Şekil 10: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

7.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

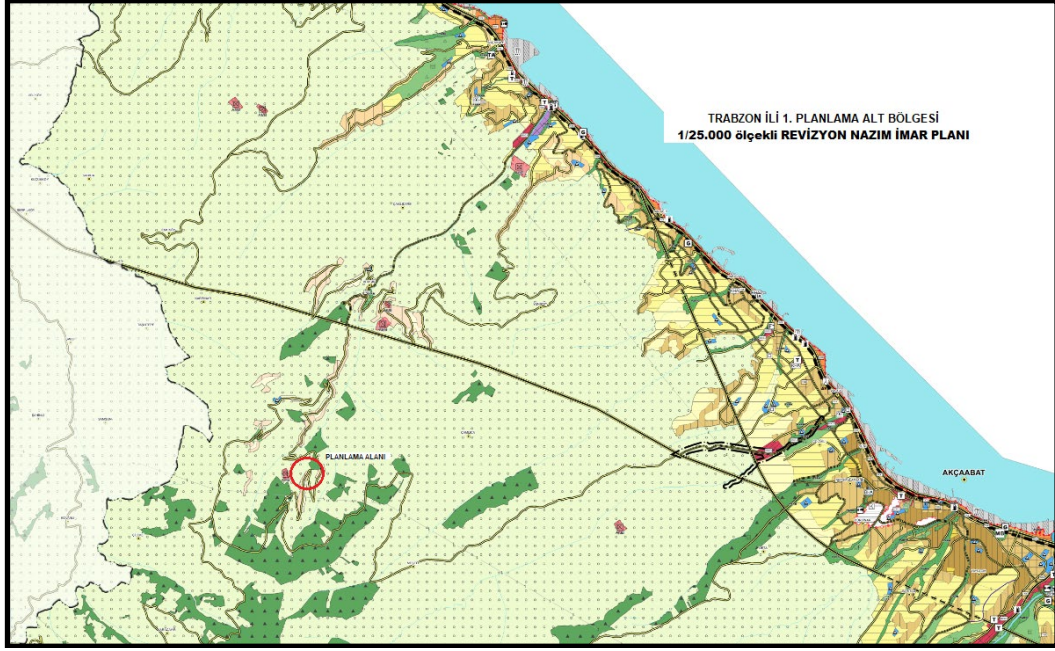
Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 10/09/2020 tarih ve 1754 sayılı meclis kararı ile onanan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında söz konusu parsel alanının; “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan ve Tarım Alanı” olarak belirlenen bölge içinde kaldığı görülmektedir (Şekil 11).



Şekil 11: Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu

7.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

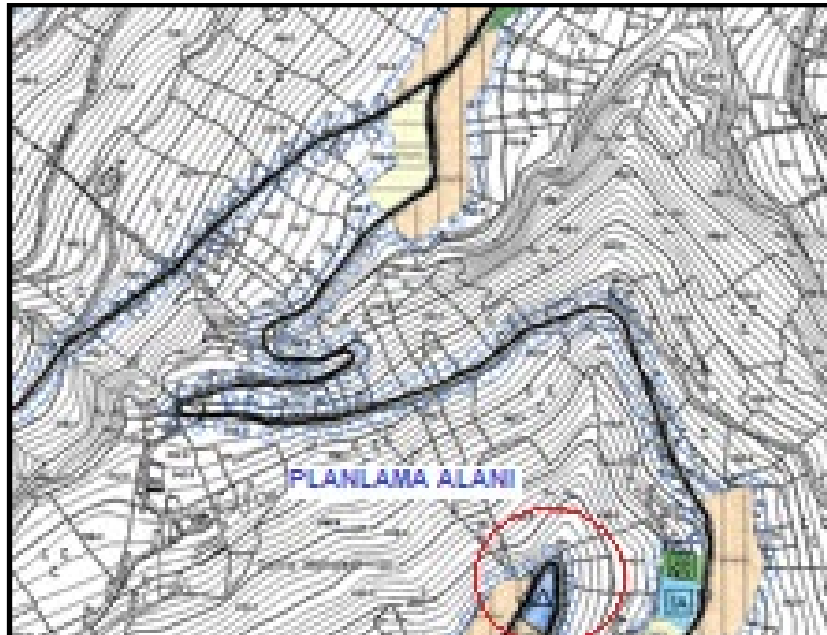
Planlama alanı yürürlükte olan 14/02/2020 tarih 459 sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onanan 1/25.000 ölçekli 1.Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planında ise parsel alanı, “Mevcut Konut Alanı, Üçüncü Derece Yol” içerisinde kalmaktadır (Şekil 12).



Şekil 12: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

7.4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

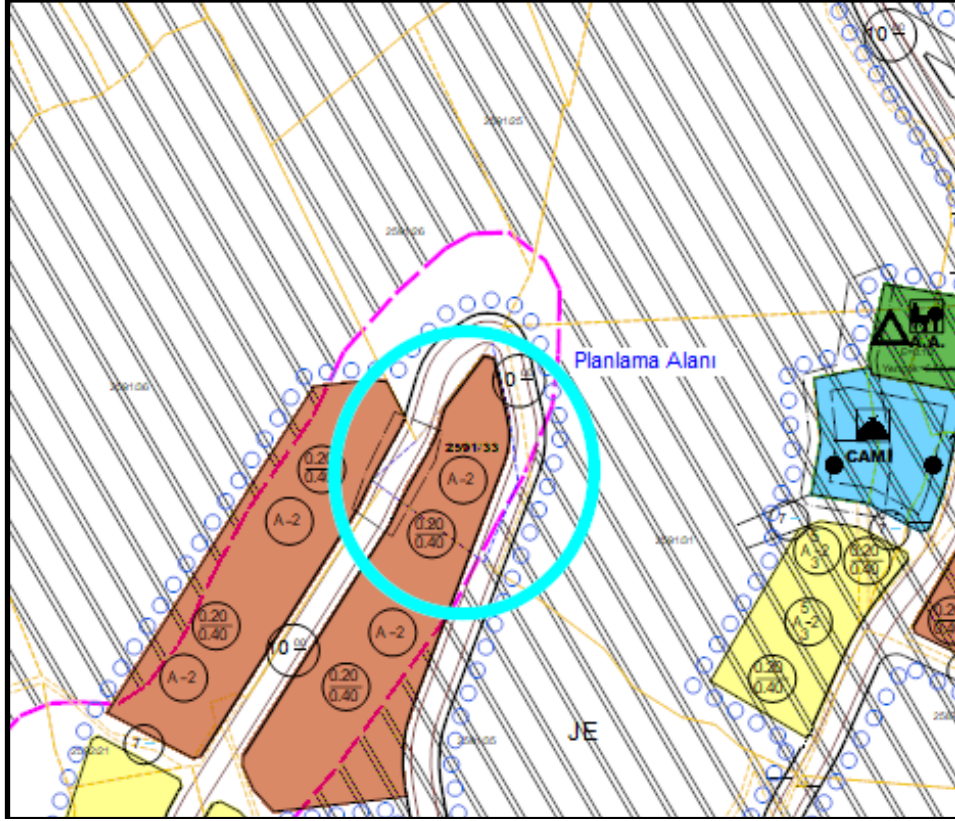
Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2018 tarih ve 6968 sayılı kararı ile onaylanan ve 12.11.2018 tarihinde kesinleşen Adacık Mahallesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Konut Alanı ve imar yolu mekânsal kullanım kararı olan planlama değişikliğine konu 2591 ada, 33 nolu parsel alanına ilişkin Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2024 tarih ve 76 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile konut alanı olarak planlanan kısmı “Eğitim Alanı” olarak planlanmıştır (Şekil 13).



Şekil 13: Planlama Alanının Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

8. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Akçaabat Belediye Meclisinin 03.02.2022 tarih ve 27 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2022 tarih ve 173 sayılı kararları ile onaylanan ve 14.12.2022 tarihinde kesinleşen Adacık Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, planlama değişikliğine konu Adacık Mahallesi, 2591 ada, 33 nolu parsel “Konut Alanı ve 10 metrelik araç imar yolu” olarak planlanmıştır (Şekil 14).



Şekil 14: Planlama Alanının Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

9. PLAN TEKLİFİ

9.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi'ndeki 1/1000 ölçekli F42-C-25-A-3-C hâlihazır imar paftasındaki 2591 ada 33 parsel numaralı kayıtlı taşınmaz üzerinde “İlkokul Alanı” amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğine gidilmesi amaçlanmıştır.

İmar planları, herhangi bir alanın mevcut ve yeniden sağlanabilecek imkânlarıyla gelecekte, belirli zaman aralığındaki gelişme durumuna göre olması düşünülen biçimin tasarlanması işlemidir. Yapılan planların uygulanabilirliği, söz konusu alanın gerçek veri ve ihtiyaçları ile uyumlu olmasına bağlıdır. Dolayısıyla planlama, **hem sürekli olarak gelişmeleri, değişen koşulları izleme, değerlendirme çabasını zorunlu kılmakta; hem de önceden tahmin edilemeyen durumların ortaya çıkması ihtimalinde, söz konusu sorunun çözümü için gerekli tedbirlerin alınabileceği esneklikte hareket edilmesini öngörmektedir.**

9.2. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

Trabzon Valiliği tarafından; Trabzon ili, Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi 2483 ada 7, 8, 9 parsel ve 2485 ada 4 parsel nolu taşınmazları kapsayan eğitim alanının imar planından çıkarılarak okul alanının güçlendirilmesine sebebiyet veren Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/09/2022 tarih ve 480 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yapılan itirazın uygun

görülmeye ilişkin Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/11/2022 tarih ve 830 sayılı kararının yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle açılan davada; Trabzon İdare Mahkemesinin 07.11.2023 tarih ve E:2023/15-K:2023/1504 sayılı kararıyla dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Trabzon İdare Mahkemesinin 07.11.2023 tarih ve E:2023/15- K:2023/1504 sayılı kararında "Dosya içerisinde bulunan bilgi ve belgeler ile yukarıda özetine yer verilen bilirkişi raporu birlikte değerlendirildiğinde; dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, dava konusu parsellere 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında getirilen kullanım kararının alt ölçekli plana aktarılmadığı, dava konusu planda eğitim alanı kullanımının kaldırılması nedeniyle dava konusu parsellere getirilen arazi kullanım kararları açısından 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının dayanağı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarıyla çeliştiği, 2013 yılında davacı tarafın uygun görüşü ile parsellerin satışına izin verildiği dikkate alınarak söz konusu taşınmazlar eğitim alanı kullanımından çıkartılmış ise de satışa ilişkin olarak davacı tarafça verilen uygun görüşün dava dışı 2483 ada,10 parsel ile ilgili olduğu, eğitim alanı kullanımından çıkarılan 2483/7, 2483/8, 2483/9 ve 2485/4 sayılı parsellere dair herhangi bir kurum görüşü bulunmadığı, dolayısıyla kurum görüşü alınmadan ilgili parsellerin eğitim alanı kullanımından çıkartılmasının imar mevzuatı ve planlama esaslarına aykırı olduğu anlaşıldığından Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2022 gün ve 480 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile bu plana karşı yapılan itirazın reddine dair Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 gün ve 830 sayılı kararının dava konusu parsellere getirilen kullanım kararı açısından üst ölçekli plan hükümlerine, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu sonucuna varılmıştır." ifadelerine yer verilmiştir.

Söz konusu karar gereği bölgede yapılacak çalışmalara altlık oluşturulması amacıyla Trabzon Büyükşehir Belediyesinin 23.11.2023 tarih ve 147600 sayılı yazısı ile, Adacık Mahallesi 2483 ada 7, 8, 9 numaralı parseller ile 2485 ada 4 parsel ile ilgili eğitim alanı fonksiyon kararının imar planından kaldırılıp kaldırılamayacağına ilişkin ilgili kurum görüşü talep edilmiştir.

İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 03.01.2024 tarih ve 93469365 sayılı yazısı ile, 2483ada 7- 8-9 parseller ile 2485 ada 4 parselin eğitim alanından çıkarılmasına karşılık **eşdeğer bir alanın ayrılması gerektiği**, bu kapsamda yapılacak imar planı çalışmasında eğitim alanları tasarlanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanının mülkiyet dokusu da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerektiğine ilişkin görüş tarafımıza iletilmiştir.

Söz konusu görüş doğrultusunda Adacık Mahallesi imar planında yapılan çalışmalar neticesinde, Adacık Mahallesinin 2040 yılı projeksiyon nüfusunun 2.400 kişi olarak belirlendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda belirtilen standartlar dikkate alındığında planlama alanında toplam 15.600 m² (2400 kişi *6,50m²/kişi) eğitim alanı planlanması gerektiği, meri nazım imar planında yaklaşık 15.561 m² eğitim alanının zaten planlı olduğu, daha önce satışı yapılan 2483 ada 10 parseldeki eğitim kullanımı kaldırıldığında geri kalan 2483 ada 7-8-9 parseller ile 2485 ada 4 parselde çekme mesafeleri de dikkate alındığında yapılaşmaya uygun olmayan anlamsız ve niteliksiz bir eğitim alanının oluşacağı ve 2483 parsellerin kuzey doğusunda yürüme mesafesinde zaten bir eğitim alanının planlı olduğu, bu doğrultuda planlama alanındaki yürüme mesafeleri de dikkate alınarak planlama alanının güneyinde yeni bir eğitim alanının düzenlenmesinin daha doğru bir planlama yaklaşımı olacağı, Adacık Mahallesi nazım imar planı sınırları dahilinde mülkiyeti hazineye

ait üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan en uygun parselin 2591 ada 33 parsel olacağı, bu kapsamda parselin konut alanı planlı 1100 m² 'lik kısmının eğitim alanı olarak planlanması durumunda Adacık Mahallesi Nazım İmar Planında yaklaşık toplam 16.700 m² alanın eğitim alanı olarak planlanmış olacağı ve yaklaşık kişi başı 6,9 m² (16.700 m²/ 2.400 kişi) eğitim alanı planlanarak kişi başı asgari standardın üzerinde bir düzenleme olacağı değerlendirilmiştir. Bu kapsamda Trabzon Büyükşehir Belediyesinin 09.01.2024 tarih ve 154442 sayılı yazısı ile İl Milli Eğitim Müdürlüğünden görüş talep edilmiş, 07.02.2024 tarih ve 96043374 sayılı kurum görüşünde bölgenin nüfus projeksiyonuna uygun olarak yeterli miktarda eğitim alanı ayrılması şartıyla plan çalışmalarının yürütülmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Bu doğrultuda, Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parsele dair hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2024 tarih ve 76 sayılı kararı ile onaylanıp, askı süreci tamamlanarak kesinleştiği Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığının 16.04.2024 tarih ve E-164673 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi (b) bendinde “..Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır.” hükmü, (d) bendinde “Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur. Aksi halde, üst kademe planları onaylayan kurum ve kuruluşlar alt kademe planları en geç altı ay içinde uygun hale getirir ve resen onaylar. Bu süre içinde ruhsat işlemleri, yürürlükte olan uygulama imar planına göre gerçekleştirilir. Bu bent uyarınca yapılacak işlemlerde bu maddenin (c) bendi hükümlerine uyulur.” hükmü, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, Mekânsal Planlama Kademeleri ve İlişkileri alt başlıklı 6. madde (2) bendi “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.” hükmü yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu planda 2483 ada 7-8-9 parseller ile 2485 ada 4 parselde kaldırılan ilkököl alanı nedeniyle alınan mahkeme kararı kapsamında yürüme mesafesi de dikkate alınarak mülkiyeti hazineye ait üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan en uygun Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi 1/1000 ölçekli F42-C-25-A-3-C hâlihazır imar paftasında düzenlemeye konu 2591 ada 33 parselde yapılacak olan planlama çalışmasının, yukarıda belirtilen açıklamalar ve hükümler ile planların kademeli birliktelik ilkesi kapsamında üst ölçek plan kararlarına ve hükümlerine uygun olarak hazırlanması imar mevzuatının gereğidir.

Bu doğrultuda, Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

9.3. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parselde numaralı taşınmaz üzerinde “İlkököl Alanı” ihtiyacının karşılanması amacıyla düzenlemede bulunulmuştur.

Söz konusu düzenlemeye konu alan kapsamında; “Yerleşik Konut Alanı (TAKS: 0.20 KAKS: 0.40 Ayrıık Nizam 2 kat)” olan kullanım kararı kaldırılmış ve yerine “İlkököl Alanı (E=0.80 Yençok=6.50)” mekânsal fonksiyonu önerilmek üzere yeniden planlamaya gidilmiştir.

Yapılan düzenleme ile oluşan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği aşağıda sunulduğu (Şekil 19) gibi oluşmuştur.

9.4. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIMLARI TABLOSU

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parselde numaralı taşınmaz üzerindeki Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin “Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı Tablosu” aşağıda gösterilmiştir.

Mevcut Durum		Öneri Durum	
Alan Adı	Durumu (m ²)	Alan Adı	Durumu (m ²)
Konut Alanı	1114	Konut Alanı	-
İlköğretim Alanı	-	İlköğretim Alanı	1114
Araç Yaya Yolu ve Bölgesi	346	Araç Yaya Yolu ve Bölgesi	346

Tablo 4 : Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı Tablosu

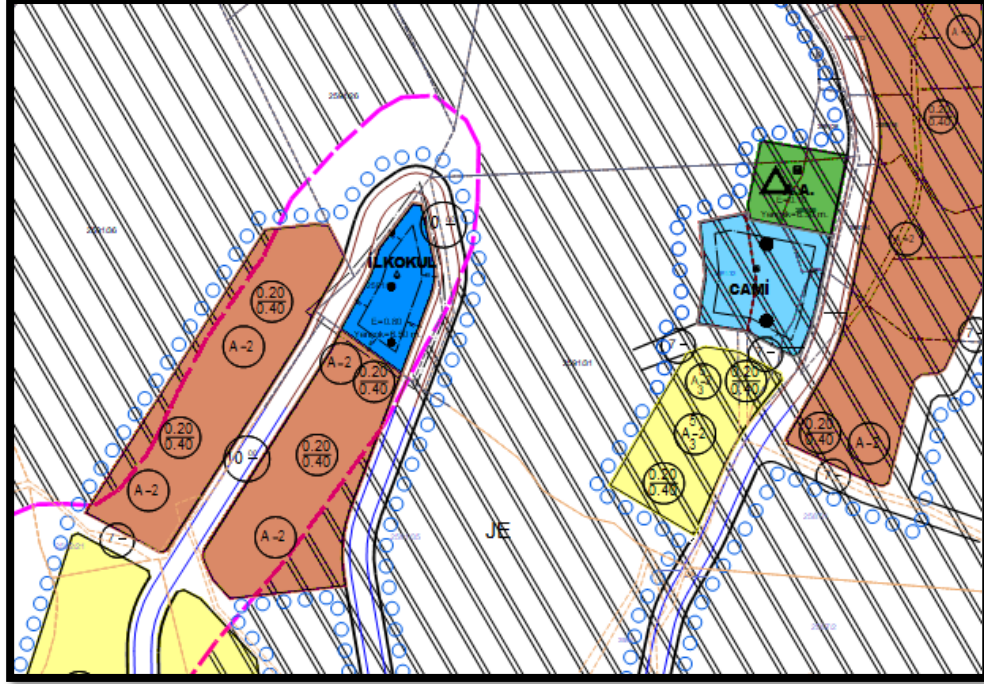
9.5. NÜFUS HESABI TABLOSU

Söz konusu Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parselde numaralı taşınmazın düzenlemeye konu alan sınırları içerisindeki “İlkokul Alanı” ihtiyacı karşılanması amaçlandığından; kent bütününe kapsayan Akçaabat İlçesi (Kent Merkezi ve Mahalleleri) İmar Planında kabul edilen nüfus projeksiyonları aynen kabul edilmiş olup; “İlave Nüfus” artışına gidilmemiştir.

9.6. SOSYAL DONATI HESABI TABLOSU

Bilindiği üzere imar planlarında, plan kapsamında önerilen nüfusun ihtiyacı olan konut alanları ile bu konut alanlarına hizmet verecek kentsel, sosyal donatı alanlarının işlevsellik, erişilebilirlik, yasal standartların dikkate alınarak önerilmesi gerekmektedir. Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi İmar Planında kabul edilen nüfus projeksiyonları aynen kabul edilmiş olup; planlamaya konu olan Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parselde numaralı taşınmazın üzerindeki düzenlemede ilave nüfus artışı olmadığında kentsel, sosyal donatı alanı ilave zorunluluğu bulunmamaktadır.

Adacık Mahallesi mer’i Uygulama İmar Planında yaklaşık 12.708 m² olan İlkokul Alanı yaklaşık kişi başı 5.3 m² (12.708 m²/2400 kişi) iken, yapılan plan değişikliği ile 13.822 m² alanın İlkokul Alanı olarak planlanmış olacağı ve yaklaşık kişi başı 5.8 m² (13.822 m²/2400 kişi) ilkokul alanı planlanarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda belirtilen kişi başı 2.00 m² standart dikkate alındığında planlama alanında kişi başı asgari standardın üzerinde bir düzenleme olacağı değerlendirilmiştir.

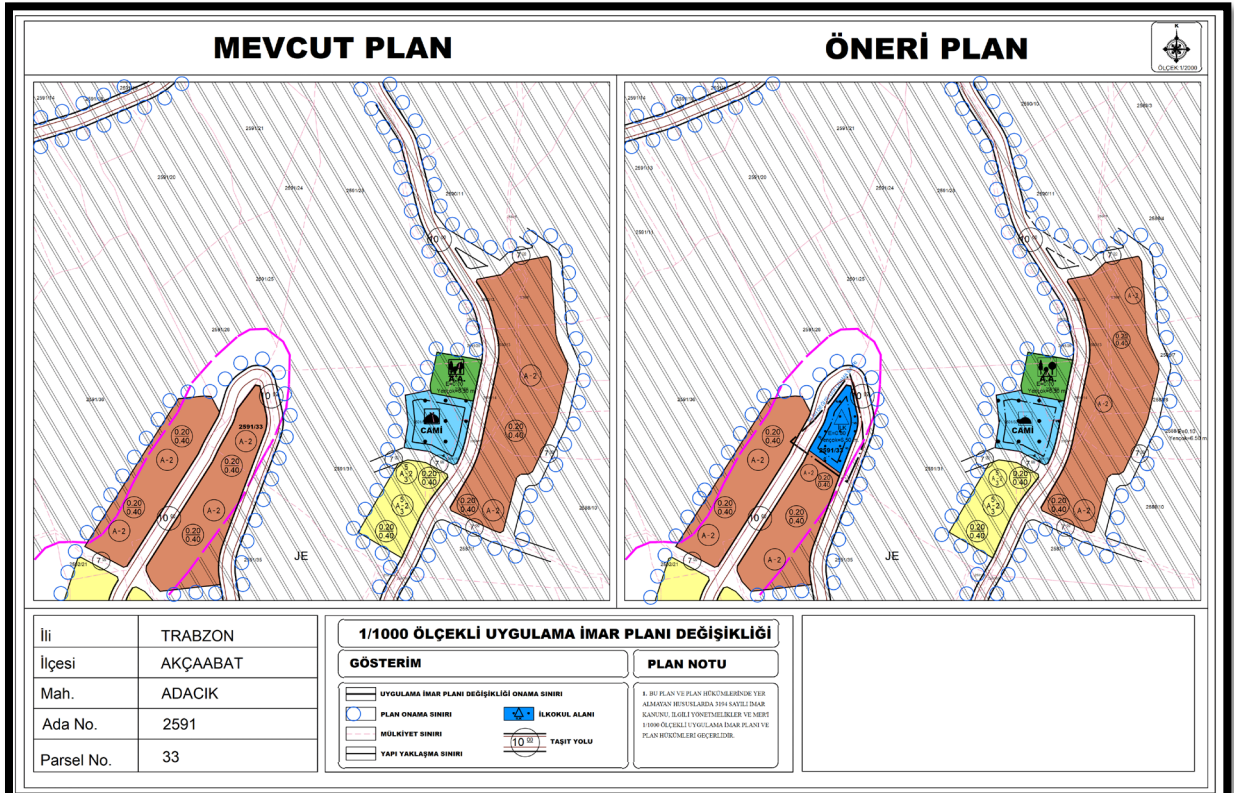


Şekil 15: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

11. PLAN HÜKÜMLERİ

Söz konusu düzenlemeyi yönlendirmesi amacıyla aşağıdaki plan notu tanımlanmıştır.

1-) BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Şekil 16: 1/1000 Ölçekli Mevcut-Öneri Uygulama İmar Planı

EK : Tapu Kaydı

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 26-9-2024-14:32

webtapu
Tapunun Kısayaolu

Kayıd Oluşturan: ÖMER BOĞUŞLI (Akçaabat Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBl var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parcel:	2591/33
Taşınmaz Kimlik No:	121521904	AT Yüzölçümü(m2):	1460.41
İl/İlçe:	TRABZON/AKÇAABAT	Bağimsiz Bölüm Nispetlik:	
Kurum Adı:	Akçaabal	Bağimsiz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADACIK Mah.	Bağimsiz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Safra	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	18/1753	Arsa Pay/Payda:	
Kayıtl Durum:	Aklif	Ana Taşınmaz Nispetlik:	Okul Yeri

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

ŞB/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	KULLANIMI MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA AİTTİR. (Şablon: Diğer Beyanlar.)		Akçaabal - 16-07-2014 16:13 - 4782	
Beyan	Milli Eğitim Bakanlığının muvafakalı alınmadıkça satılamaz ve başka hizmetlere tahsis edilemez. (Şablon: 222 Sayılı İlköğretim Kanunu Gereği		Akçaabal - 24-01-2014 10:38 -	


1 / 2

	Belirtme)		555	
--	-----------	--	-----	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
663449321	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	1/1	1460.41	1460.41	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 25-05-2022 11912	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) r_IVfPHaQRs kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



18

T.C.
AKÇAABAT BELEDİYESİ
İmar Komisyon Raporu
Meclis Başkanlığına

No: A-598

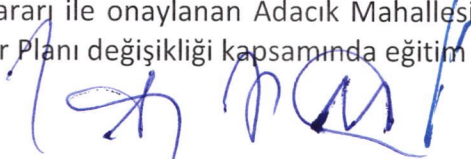
İLİ : TRABZON
İLÇESİ : AKÇAABAT
MAHALLE : ADACIK
PAFTA : F42-C-25-A-3-C
ADA : 2591
PARSEL : 33
TALEP EDEN : AKÇAABAT BELEDİYESİ
TEKLİF NO : TN- 611071045

İLGI : Belediye Meclisinin 02/10/2024 tarih toplantısında 145 sayılı kararı ile komisyonumuza komisyonumuza havale edilen dosya hakkında.

TALEP : Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi, F42-C-25-A-3-C pafta, 2591 ada 33 nolu parselle ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

ACIKLAMA: Trabzon Valiliği tarafından, Trabzon ili, Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi 2483 ada 7, 8, 9 parsel ve 2485 ada 4 parsel nolu taşınmazları kapsayan eğitim alanının imar planından çıkarılarak okul alanlarının küçültülmesine sebebiyet veren Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/09/2022 tarih ve 480 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yapılan itirazın uygun görülmediğine ilişkin Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/11/2022 tarih ve 830 sayılı kararının yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle açılan davada; Trabzon İdare Mahkemesinin 07.11.2023 tarih ve E:2023/15-K:2023/1504 sayılı kararıyla dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş olması sebebiyle, bölgede yapılacak çalışmalara atlık oluşturulması amacıyla Trabzon Büyükşehir Belediyesinin 23.11.2023 tarih ve 147600 sayılı yazısı ile, Adacık Mahallesi 2483 ada 7, 8, 9 numaralı parseller ile 2485 ada 4 parsel ile ilişkin eğitim alanı fonksiyon kararının imar planından kaldırılıp kaldırılamayacağına ilişkin ilgili kurumun görüşü talep edilmiş, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 03.01.2024 tarih ve 93469365 sayılı yazısı ile, 2483 ada 7- 8-9 parseller ile 2485 ada 4 parselin eğitim alanından çıkarılmasına karşılık **esdeğer bir alanın ayrılması gerektiği**, bu kapsamda yapılacak imar planı çalışmasında eğitim alanları tasarlanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanının mülkiyet dokusu da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerektiğine ilişkin görüşün iletildiği görülmüştür.

Söz konusu görüş neticesinde; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda" belirtilen standartlar dikkate alındığında, meri nazım imar planı ile zaten yeterli eğitim alanının planlandığı görülen Adacık Mahallesi planlama alanında; daha önce satışı yapılan 2483 ada 10 parseldeki eğitim kullanımı kaldırıldığında geri kalan 2483 ada 7-8-9 parseller ile 2485 ada 4 parselde çekme mesafeleri de dikkate alındığında yapılaşmaya uygun olmayan anlamsız ve niteliksiz bir eğitim alanının oluşacağı ve 2483 parsellerin kuzey doğusunda yürüme mesafesinde zaten bir eğitim alanının planlı olduğu, bu doğrultuda planlama alanındaki yürüme mesafeleri de dikkate alınarak planlama alanının güneyinde yeni bir eğitim alanının düzenlenmesinin daha doğru bir planlama yaklaşım olacağı değerlendirilerek, mülkiyeti hazineye ait üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan 2591 ada 33 parselin konut alanı planlı 1100 m² 'lik kısmının Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2024 tarih ve 76 sayılı kararı ile onaylanan Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parselde dair hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında eğitim alanı olarak planlandığı görülmüştür.



T.C.
AKÇAABAT BELEDİYESİ
İmar Komisyon Raporu
Meclis Başkanlığına

Bu çerçevede, Adacık Mahallesi 2483 ada 7-8-9 parseller ile 2485 ada 4 parselde kaldırılan ilkokul alanı nedeniyle alınan mahkeme kararı kapsamında yürüme mesafesi de dikkate alınarak mülkiyeti hazineye ait üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan en uygun Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi 1/1000 ölçekli F42-C-25-A-3-C paftasında düzenlemeye konu 2591 ada 33 parselde yapılacak olan planlama çalışmasının, yukarıda belirtilen açıklamalar ve hükümler ile planların kademeli birliktelik ilkesi kapsamında üst ölçek plan kararlarına ve hükümlerine uygun olarak imar mevzuatının gereği olarak Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi talep edilmiştir.

DEĞERLENDİRME: Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda; imar planları arası kademeli birliktelik ilkesi doğrultusunda, planlama alanına ilişkin alınan mahkeme kararı, kurum görüşleri, üst ölçek planlar ile nazım imar planı kararları dikkate alınarak, meri uygulama imar planında TAKS: 0.20 KAKS: 0.40 Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullarında Yerleşik Konut Alanı olan kullanım kararı bulunan Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parselin yaklaşık 1114 m² lik kısmının, E=0.80 Yençok=6.50 yapılaşma koşullarında **İlkokul Alanı** olarak düzenlenerek hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin **uygun olduğu** mütalaa edilmiştir.

KARAR: Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi, F42-C-25-A-3-C pafta, 2591 ada 33 nolu parseli kapsayan alanda mahkeme kararı, kurum görüşleri dikkate alınarak, plan kademelenmesi gereği ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2024 tarih ve 76 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 611071045 teklif numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, komisyonumuzca oy birliği ile **uygun görülmüştür.** Meclise arz olunur. **22/10/2024**

Yücel ÖZTÜRK
İmar Kom. Bşk.

Selahattin SARALI
Üye

Burak EKİCİ
Üye

Melikşah ATASOY
Üye

Selman SEVİM
Üye

T.C.
AKÇAABAT BÜYÜKŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 6.11.2024
Dönem No : 11
Birleşim No : 4
Oturum No : 1
Karar No : 171
Karar Konusu : İlçemiz Adacık Mahallesi 2591 ada 33 nolu parsele ilişkin İmar Planı Değişikliği.

MECLİSİ TEŞKİL EDEN ÜYELER

Osman Nuri EKİM Belediye Başkanı KATILDI	Uğur ÇİNEMRE Meclis 1. Başkan Vekili KATILMADI	Davut GERİGELMEZ Meclis 2. Başkan Vekili KATILDI	Hasan YOL Meclis Katibi KATILDI	Ayfer BAŞARAN Meclis Katibi KATILDI	Salih TARAKÇI Meclis Katibi (Yedek) KATILDI	Talat ÇAKMAK Meclis Katibi (Yedek) KATILDI
Cevdet BAYRAKTAR Meclis Üyesi KATILDI	Serkan ÖZDEMİR Meclis Üyesi KATILDI	Mahmut ÇAVUŞ Meclis Katibi KATILDI	Ahmet ALTINTEPE Meclis Üyesi KATILMADI	Alişan BAYRAM Meclis Üyesi KATILDI	Satu ŞAHİN Meclis Üyesi KATILDI	Hasan İLELİ Meclis Üyesi KATILDI
Erhan NADİR Meclis Üyesi KATILDI	İsmet KIRALI Meclis Üyesi KATILDI	Yücel ÖZTÜRK Meclis Üyesi KATILDI	Selahattin SARALI Meclis Üyesi KATILDI	Burak EKİCİ Meclis Katibi KATILMADI	Melikşah ATASOY Meclis Üyesi KATILDI	Hasan DOĞAN Meclis Üyesi KATILDI
Erhan KEDİKLİ Meclis Üyesi KATILDI	Mustafa ÇANKAYA Meclis Üyesi KATILMADI	Zeynep AKTUĞ CORA Meclis Üyesi KATILDI	Atilla BÖLÜKBAŞI Meclis Üyesi KATILDI	Mehmet ÖZBAYRAK Meclis Üyesi KATILDI	Selman SEVİM Meclis Üyesi KATILDI	Ceren ÇETİNKAYA ŞAHİN Meclis Üyesi KATILMADI
Seyfi AYGÜN Meclis Üyesi KATILDI	Adem DEMİR Meclis Üyesi KATILDI	Güllü AK Meclis Üyesi KATILMADI	Hasan KOCA Meclis Üyesi KATILDI			

Belediyemiz Meclisi 2024 Yılı 11. dönem Kasım ayı olağan toplantısının 4. birleşiminin 1. oturumunu yapmak üzere 06/11/2024 tarihinde saat 14.00'te Belediye Başkanı Osman Nuri EKİM'in Başkanlığında toplandı. Çoğunluğun toplantıya katıldığı anlaşıldığından gündemin 14. maddesinin müzakeresine geçildi.

İlçemiz Adacık Mahallesi 2591 ada 33 nolu parsele ilişkin İmar Planı Değişikliği talebi Belediyemiz Meclisinin 02/10/2024 tarihinde yapmış olduğu toplantıda görüşülmüş olup, 145 sayılı karar ile Belediyemiz İmar Komisyonuna havale edilmiştir. İmar Komisyonu çalışmalarını tamamlayıp raporunu Meclis Başkanlığına sunmuştur.

İmar Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; Trabzon Valiliği tarafından, Trabzon ili, Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi 2483 ada 7, 8, 9 parsel ve 2485 ada 4 parsel nolu taşınmazları kapsayan eğitim alanının imar planından çıkarılarak okul alanlarının küçültülmesine sebebiyet veren Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/09/2022 tarih ve 480 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yapılan itirazın uygun görülmediğine ilişkin Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/11/2022 tarih ve 830 sayılı kararının yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle açılan davada; Trabzon İdare Mahkemesinin 07.11.2023 tarih ve E:2023/15-K:2023/1504 sayılı kararıyla dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş olması sebebiyle, bölgede yapılacak çalışmalara altlık oluşturulması amacıyla Trabzon Büyükşehir Belediyesinin 23.11.2023 tarih ve 147600 sayılı yazısı ile, Adacık Mahallesi 2483 ada 7, 8, 9 numaralı parseller ile 2485 ada 4 parsele ilişkin eğitim alanı fonksiyon kararının imar planından kaldırılıp kaldırılamayacağına ilişkin ilgili kurumun görüşü talep edilmiş, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 03.01.2024 tarih ve 93469365 sayılı yazısı ile, 2483 ada 7- 8-9 parseller ile 2485 ada 4 parselin eğitim alanından çıkarılmasına karşılık **eşdeğer bir alanın ayrılması gerektiği**, bu kapsamda yapılacak imar planı çalışmasında eğitim alanları tasarlanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanının mülkiyet dokusu da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerektiğine ilişkin görüşün iletildiği, söz konusu görüş neticesinde; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda"

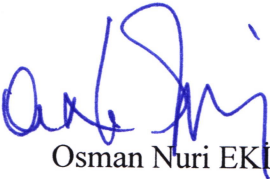
belirtilen standartlar dikkate alındığında, meri nazım imar planı ile zaten yeterli eğitim alanının planlandığı görülen Adacık Mahallesi planlama alanında; daha önce satışı yapılan 2483 ada 10 parseldeki eğitim kullanımı kaldırıldığında geri kalan 2483 ada 7-8-9 parseller ile 2485 ada 4 parselde çekme mesafeleri de dikkate alındığında yapılaşmaya uygun olmayan anlamsız ve niteliksiz bir eğitim alanının oluşacağı ve 2483 parsellerin kuzey doğusunda yürüme mesafesinde zaten bir eğitim alanının planlı olduğu, bu doğrultuda planlama alanındaki yürüme mesafeleri de dikkate alınarak planlama alanının güneyinde yeni bir eğitim alanının düzenlenmesinin daha doğru bir planlama yaklaşım olacağı değerlendirilerek, mülkiyeti hazineye ait üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan 2591 ada 33 parselin konut alanı planlı 1100 m² 'lik kısmının Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2024 tarih ve 76 sayılı kararı ile onaylanan Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parselde dair hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında eğitim alanı olarak planlandığı görüldüğü belirtilmiştir.

Bu çerçevede, Adacık Mahallesi 2483 ada 7-8-9 parseller ile 2485 ada 4 parselde kaldırılan ilkokul alanı nedeniyle alınan mahkeme kararı kapsamında yürüme mesafesi de dikkate alınarak mülkiyeti hazineye ait üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan en uygun Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi 1/1000 ölçekli F42-C-25-A-3-C paftasında düzenlemeye konu 2591 ada 33 parselde yapılacak olan planlama çalışmasının, yukarıda belirtilen açıklamalar ve hükümler ile planların kademeli birliktelik ilkesi kapsamında üst ölçek plan kararlarına ve hükümlerine uygun olarak imar mevzuatının gereği olarak Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parselde ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi talep edildiği belirtilmiştir.

İmar Komisyonumuz tarafından yapılan değerlendirmede; imar planları arası kademeli birliktelik ilkesi doğrultusunda, planlama alanına ilişkin alınan mahkeme kararı, kurum görüşleri, üst ölçek planlar ile nazım imar planı kararları dikkate alınarak, meri uygulama imar planında TAKS: 0.20 KAKS: 0.40 Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullarında Yerleşik Konut Alanı olan kullanım kararı bulunan Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parselin yaklaşık 1114 m² lik kısmının, E=0.80 Yençok=6.50 yapılaşma koşullarında **İlkokul Alanı** olarak düzenlenerek hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin **uygun olduğu** mütalaa edilmiştir.

Belediyemiz Meclisince 5393 Sayılı Yasanın 18. maddesinin c) bendi uyarınca yapılan görüşme neticesinde; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Akçaabat İlçesi, Adacık Mahallesi, F42-C-25-A-3-C pafta, 2591 ada 33 nolu parseli kapsayan alanda mahkeme kararı, kurum görüşleri dikkate alınarak, plan kademelenmesi gereği ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2024 tarih ve 76 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 611071045 teklif numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin **kabulüne** oy birliği ile karar verildi.

Gereği için alınan kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.



Osman Nuri EKİM
Belediye Başkanı



Ayfer BAŞARAN
Meclis Katibi



Hasan YOL
Meclis Katibi

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	11.12.2024	Birleşim No	43
Karar No	496	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 27.11.2024 tarih ve E-91352717-105.03-191634 sayılı yazı okundu.

Akçaabat ilçesi Adacık Mahallesi F42-C-25-A-3-C pafta 2591 ada 33 parsel numaralı taşınmazda yapılmak istenen UİP-611071662 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Akçaabat Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 171 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Akçaabat ilçesi Adacık Mahallesi plan teklifine ilişkin alan; 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında Kentsel Meskun Alan, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Meskun Konut Alanı, 3. Derece yol, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 03.02.2022 tarih ve 27 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Eğitim Alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında ise A-2 (0,20/0,40) yapılaşma koşullarında Meskun Konut Alanı kullanımlarında kalmakta olup, mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir. Plan değişikliği teklifi ile planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği üst ölçek plan kararına uygun olarak E:0,80 Yençok:6,50 yapılaşma koşullarında parselin 1114 m² kısmı İlkokul Alanı olarak planlanmıştır. Akçaabat Belediye Meclisinin 04.09.2024 tarih ve 125 sayılı kararında “ İmar Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; Trabzon Valiliği tarafından, Trabzon ili, Akçaabat ilçesi, Adacık Mahallesi 2483 ada 7, 8, 9 parsel ve 2485 ada 4 parsel nolu taşınmazları kapsayan eğitim alanının imar planından çıkarılarak okul alanlarının küçültülmesine sebebiyet veren Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/09/2022 tarih ve 480 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine yapılan itirazın uygun görülmediğine ilişkin Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/11/2022 tarih ve 830 sayılı kararının yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle açılan davada; Trabzon İdare Mahkemesinin 07.11.2023 tarih ve E:2023/15-K:2023/1504 sayılı kararıyla dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş olması sebebiyle, bölgede yapılacak çalışmalara altlık oluşturulması amacıyla Trabzon Büyükşehir Belediyesinin 23.11.2023 tarih ve 147600 sayılı yazısı ile, Adacık Mahallesi 2483 ada 7, 8, 9 numaralı parseller ile 2485 ada 4 parsel ile eğitim alanı fonksiyon kararının imar planından kaldırılıp kaldırılamayacağına ilişkin ilgili kurumun görüşü talep edilmiş, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 03.01.2024 tarih ve 93469365 sayılı yazısı ile, 2483 ada 7- 8-9 parseller ile 2485 ada 4 parselin eğitim alanından çıkarılmasına karşılık eşdeğer bir alanın ayrılması gerektiği, bu kapsamda yapılacak imar planı çalışmasında eğitim alanları tasarlanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi eğitim alanının mülkiyet dokusu da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerektiğine ilişkin görüşün iletildiği, söz konusu görüş neticesinde; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “Farklı

Bu belge elektronik ortamda imzalanmıştır.

<https://kurumsal.trabzon.bel.tr/ImzaliEvrakDogrula?evrakGuid=35e00631-6ca0-4215-baed-219b9535341f> adresinden doğrulayabilirsiniz.



Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda belirtilen standartlar dikkate alındığında, meri nazım imar planı ile zaten yeterli eğitim alanının planlandığı görülen Adacık Mahallesi planlama alanında; daha önce satışı yapılan 2483 ada 10 parseldeki eğitim kullanımı kaldırıldığında geri kalan 2483 ada 7-8-9 parseller ile 2485 ada 4 parselde çekme mesafeleri de dikkate alındığında yapılaşmaya uygun olmayan anlamsız ve niteliksiz bir eğitim alanının oluşacağı ve 2483 parsellerin kuzey doğusunda yürüme mesafesinde zaten bir eğitim alanının planlı olduğu, bu doğrultuda planlama alanındaki yürüme mesafeleri de dikkate alınarak planlama alanının güneyinde yeni bir eğitim alanının düzenlenmesinin daha doğru bir planlama yaklaşım olacağı değerlendirilerek, mülkiyeti hazineye ait üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan 2591 ada 33 parselin konut alanı planlı 1100 m²'lik kısmının Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2024 tarih ve 76 sayılı kararı ile onaylanan Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında eğitim alanı olarak planlandığı görüldüğü belirtilmiştir. Bu çerçevede, Adacık Mahallesi 2483 ada 7, 8, 9 parseller ile 2485 ada 4 parselde kaldırılan ilkököl alanı nedeniyle alınan mahkeme kararı kapsamında yürüme mesafesi de dikkate alınarak mülkiyeti hazineye ait üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan en uygun Akçaabat ilçesi Adacık Mahallesi 1/1000 ölçekli F42-C-25-A-3-C paftasında düzenlemeye konu 2591 ada 33 parselde yapılacak olan planlama çalışmasının, yukarıda belirtilen açıklamalar ve hükümler ile planların kademeli birliktelik ilkesi kapsamında üst ölçek plan kararlarına ve hükümlerine uygun olarak imar mevzuatının gereği olarak Akçaabat ilçesi, Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parselde ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi talep edildiği belirtilmiştir. İmar Komisyonumuz tarafından yapılan değerlendirmede; imar planları arası kademeli birliktelik ilkesi doğrultusunda, planlama alanına ilişkin alınan mahkeme kararı, kurum görüşleri, üst ölçek planlar ile nazım imar planı kararları dikkate alınarak, meri uygulama imar planında TAKS: 0.20 KAKS: 0.40 Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullarında Yerleşik Konut Alanı olan kullanım kararı bulunan Adacık Mahallesi 2591 ada 33 parselin yaklaşık 1114 m²'lik kısmının, E-0.80 Yençok-6.50 yapılaşma Koşullarında İlkököl Alanı olarak düzenlenerek hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin uygun olduğu mütalaa edilmiştir." ifadelerine yer verilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; söz konusu plan değişiklik teklifinin üst ölçeği olan Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2024 tarih ve 76 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak düzenlendiği değerlendirildiğinden uygun olduğu mütalaa edilmiştir.

Yürürlükteki Yasalar ve Yönetmelikler ile 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Akçaabat ilçesi Adacık Mahallesi F42-C-25-A-3-C pafta 2591 ada 33 parsel numaralı taşınmazda yapılmak istenen UİP-611071662 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Akçaabat Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 171 sayılı kararının uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi. 11.12.2024

Faruk KANCA
Meclis Başkanı
Büyükşehir Belediye Başkan V.

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Sevgi İSMAİLÇEBİ AKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi