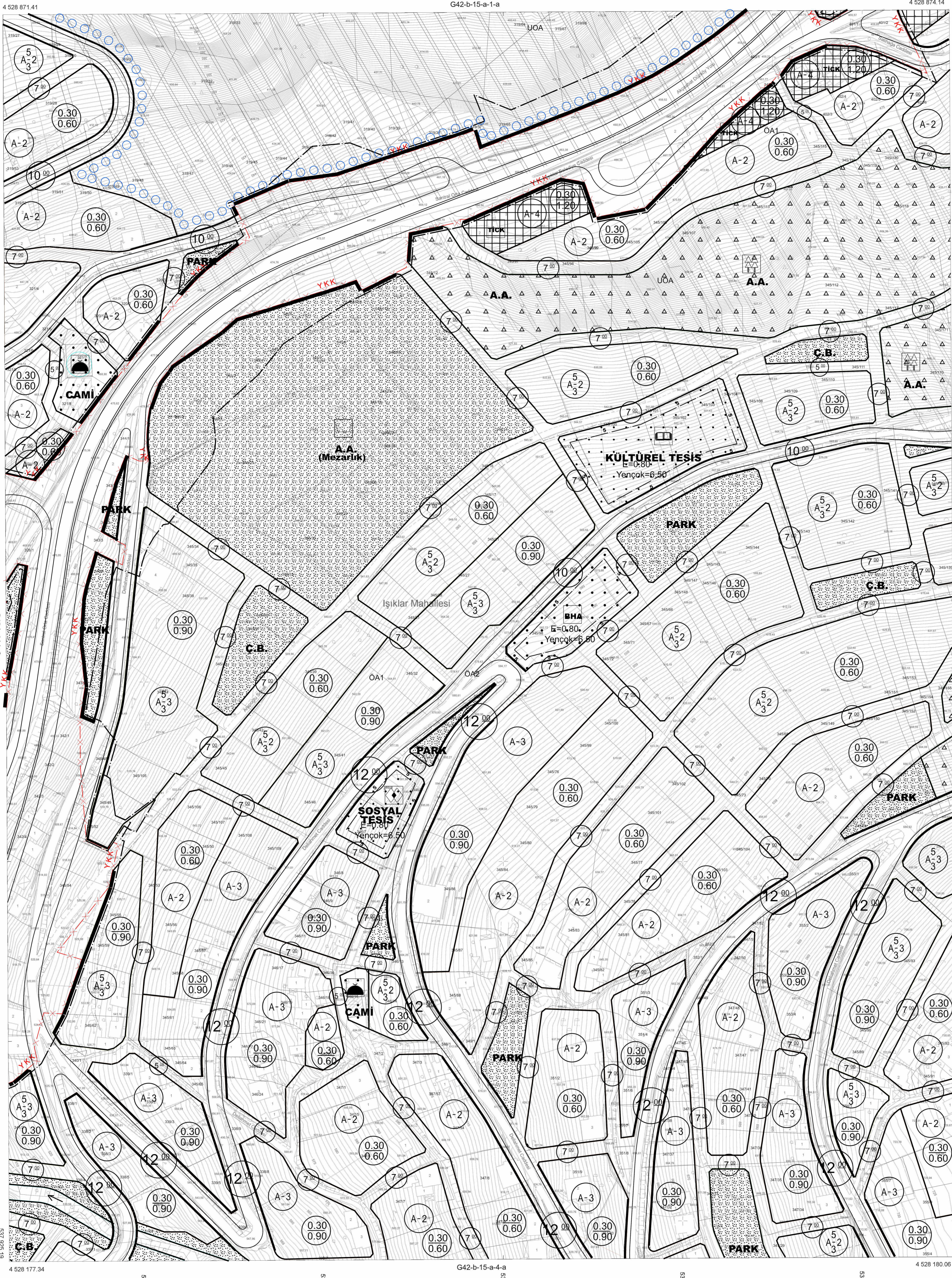


01					
06					
11	B				
16					
21	22	23	24	25	

İŞIKLAR
(AKÇAABAT-TRABZON)
G42-b-15-a-1-d

G42-b-15-a-1-a



MÜTEAHEH BAKIM M.H. LTD.ŞTİ.
TARAFINDAN YAPILAN 22/06/2020
TARİHİNDE ÇIKAN İMAR PLANI HARİTA
MÜDÜRLÜĞÜNE GÖRENDİRİLMİŞTİR
11/08/2025



İLER BAKIŞI
A. ŞEHİR PLANI
HARİTA DARESİ BAŞKAN V.

TRABZON İLİ - AKÇAABAT İLÇESİ
İŞIKLAR/FABRİKA VE İŞIKLAR/ORTA MAHALLE
AKÇAABAT-DÜZKÖY İL YOLUNUN, AKÇAABAT İLÇESİ,
İŞIKLAR/FABRİKA VE İŞIKLAR/ORTA MAHALLESİ,
(KM:19+242.00-19+925.00)(KM:20+695.00-20+872.00)
ARASI EK KAMULASTIRMA PLANI VE
(KM:18+843.00-20+095.00) ARASI KAPSAM
DARALTIMA PLANI KAPSAMINDA

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI
- KADASTRAL PARSEL SINIRI
- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- TAŞIT YOLU

PLAN NOTU: 1) Açıklanmayan Hususlarda
İlgili Kanun, Yönetmelik ve Meri İmar Planı
Hükümlerine Uyulacaktır.

1/1000 ÖLÇEK KUZAY

İŞIKLAR-G42-b-15-a-1-d
(AKÇAABAT-TRABZON)

1/1000

T.C.
AKÇAABAT BELEDİYESİ
İmar Komisyon Raporu
Meclis Başkanlığına

No: A-599/iti

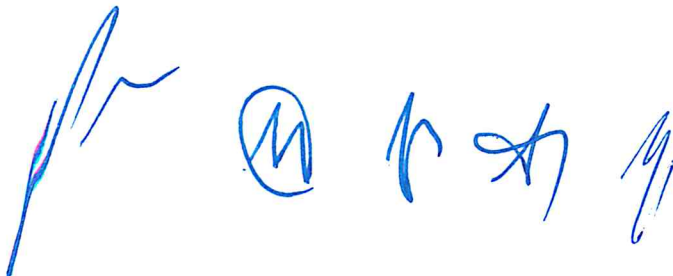
İLİ : TRABZON
İLÇESİ : AKÇAABAT
MAHALLE : IŞIKLAR
PAFTA : G42B14B2C - G42B14B3B - G42B15A1A - G42B15A1B - G42B15A1D
ADA : 321, 322, 327, 328, 319, 331, 332, 334, 336, 343, 345, 380, 381, 401, 402, 453
KONU : "Akçaabat-Düzköy İl Yolu, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahalle, (Km:19+242.00-19+925.00) (Km:20+685.00-20+872.00) Arası Ek Kamulaştırma Planı ve (Km: 18+843.00-20+095.00) Arası Kapsam Daraltma Planı" Kapsamında 1/1000 Ölçekli UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE **YAPILAN İTİRAZLAR**
TALEP EDEN : KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
PİN NO : UİP-611071661

İLGİ : Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarihli toplantısında 10 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen dosya hakkında.

TALEP : Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü'nün 21.08.2024 tarih E.88899260-754/1604887 sayılı yazısı ile İlçemiz Işıklar Mahallesi, G42B14B2C, G42B14B3B, G42B15A1A, G42B15A1B, G42B15A1D paftalar içerisinde kalan alanda, "Akçaabat-Düzköy İl Yolu, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahalledeki "Akçaabat-Düzköy İl Yolunun, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahalle, (Km:19+242.00-19+925.00) (Km:20+685.00-20+872.00) Arası Ek Kamulaştırma Planı ve (Km: 18+843.00-20+095.00) Arası Kapsam Daraltma Planının" ilişkin onaylanan Işıklar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yasal askı süreci içerisinde **yapılan 2 adet itirazın** 3194 sayılı İmar Kanununun 8 (b) maddesi kapsamında görüşülerek karara bağlanmak üzere tarafımıza iletiildiği anlaşıldı.

AÇIKLAMA: İmar Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; bahse konu uygulama imar plan değişikliğine konu alan içerisinde kalan kamu ve özel mülkiyetindeki parselleri kapsayan alana ilişkin Karayolları projesi kapsamında bahsi geçen alanın arazi kullanım kararlarında ulaşım hizmetlerinin devamlılığı ve sürekliliği sağlanarak yol hattı ve imar cephe hatlarında düzenlemeye gidilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Akçaabat Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 172 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2024 tarih ve 439 sayılı kararlarıyla onaylanarak **04.12.2024 ile 02.01.2025** tarihleri arasında (belirtilen günlerde dâhil olmak üzere) Belediyemiz hizmet binasında bu amaç doğrultusunda hazırlanan ilan panosunda ve resmi internet sayfasında 1 (bir) ay süreyle askı ilanına çıkarıldığı görülmüştür.

*Yasal askı ilan süresi içerisinde Akçaabat İlçesi, Işıklar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine mülk sahiplerince toplam **2 adet itirazda** bulunulmuştur. Bu itirazlardan;*



T.C.
AKÇAABAT BELEDİYESİ
İmar Komisyon Raporu
Meclis Başkanlığına

- 12.12.2024 tarihli ve E.19137 sayılı dilekçeyle Yasemin OKUMUŞ tarafından yapılan itiraz ile; Işıklar Mahallesi Fabrika Mevkii, 343 ada 1 parsel numaralı taşınmazda uygulama imar planı değişikliği ile; yeterliliğe sahip plan müellifince yapılmadığı, teknik zorunluluk bulunmadığı, eşdeğer alan ayrılmadığı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırılık taşıdığı, imar planına ilişkin usul ve kurallara uyulmadığı, ilgili kurum/kuruluştan görüş alınmadığı, kullanım hakkı ve mevcut imar durumu ile kazanılmış haklara tecavüz edildiği,
- 02.01.2025 tarihli ve E.21 sayılı dilekçeyle Birol ATASOY tarafından yapılan itiraz ile; Işıklar Mahallesi, 345 ada 52 parsel numaralı taşınmazın tamamı karayollarında iken karayolları kapsam daraltma planı kapsamında bir kısmı karayolları dışına çıkarılmış, ancak uygulama imar planı değişikliğinde 7 metrelik yol ve yolların bağlantı alanı olarak planlandığı, konut yapacak başka parselleri bulunmaması nedeniyle yaşanan mağduriyetin giderilerek karayolları kamulaştırma dışına çıkarılan alanının konut alanı olarak düzenlenmesi, ifade edilerek itirazda bulunulmuştur.

DEĞERLENDİRME: Komisyonumuz tarafından yapılan değerlendirmede; "Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü'nün 21.08.2024 tarih E.88899260-754/1604887 sayılı" yazısına istinaden Karayolları tarafından projelendirilen ek kamulaştırma ve kapsam daraltma kapsamında yazı ekinde sunulan Işıklar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Akçaabat Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 172 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2024 tarih ve 439 sayılı kararlarıyla onaylanarak askı ilanına çıkarıldığı görülmüştür.


Karayolları tarafından projelendirilen karayolu doğrultusunda yapılan ek kamulaştırma ve kapsam daraltma kapsamında;

- Akçaabat Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 31 sayılı kararıyla onaylanarak kesinleşen Akçaabat İlçesi, Işıklar Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında tamamı karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde kalan itiraza konu taşınmazı da kapsayan alana ilişkin 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi doğrultusunda yapılan söz konusu uygulama imar planı değişikliği ile, plan bütünlüğü dikkate alınarak ulaşım kurgusunun devamlılığı ve sürekliliği sağlanarak, 343 ada 1 numaralı parselin bulunduğu kısımda karayollarınca yapılan kapsam daraltma ile parselin kamulaştırma sınırı dışına çıkarılarak karayolu ve araç imar yolu arasında geometrisi yapılaşmaya uygun olmayan artık mahiyette kalan kısmı park alanı olarak düzenlenmiş olup kaldırılması planlama esaslarına aykırı olmakla birlikte planlar arası kademeli birliktelik ilkesi kapsamında 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozacağından 12.12.2024 tarihli ve E.19137 sayılı dilekçeyle Yasemin OKUMUŞ tarafından yapılan itirazın **uygun olmadığı**,
- Akçaabat Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 31 sayılı kararıyla onaylanarak kesinleşen Akçaabat İlçesi, Işıklar Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında tamamı karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde kalan itiraza konu taşınmazı da kapsayan alanda karayollarınca yapılan kapsam daraltma ile 345 ada 52 numaralı parselin kamulaştırma sınırı dışına çıkarılan kısmında özel mülkiyet sahiplerinin yaşayacağı mağduriyet ve kamuya getireceği külfet nedeniyle yaşanacak sorunların giderilmesine yönelik olarak taşınmazın mülkiyet dokusu dikkate alınarak plan uygulama imkan ve kabiliyetini artıracak mahiyette, 345 ada 52 numaralı parselin TAKS=0.30 KAKS=0.90 3 kat yapılaşma koşullarında Ayrık Nizam Gelişme Konut Alanı olacak şekilde yol kurgusu ve mekânsal fonksiyon alanlarının plan bütünlüğünde, imar adasının geometrisi düze İtilerek ekli planda düzenlenmiş şekliyle plana işlenmesinin **uygun olacağı**

mütalaa edilmiştir.

T.C.
AKÇAABAT BELEDİYESİ
İmar Komisyon Raporu
Meclis Başkanlığına


KARAR : Akçaabat Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 172 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2024 tarih ve 439 sayılı kararlarıyla onaylanan UİP-611071661 plan işlem numaralı İlçemiz Işıklar Mahallesi, G42B14B2C, G42B14B3B, G42B15A1A, G42B15A1B, G42B15A1D paftalar içerisinde yer alan "Akçaabat-Düzköy İl Yolu, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahalledeki "Akçaabat-Düzköy İl Yolunun, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahalle, (Km:19+242.00-19+925.00) (Km:20+685.00-20+872.00) Arası Ek Kamulaştırma Planı ve (Km: 18+843.00-20+095.00) Arası Kapsam Daraltma Planına" ilişkin karayollarınca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine, yasal askı sürecinde mülk sahiplerince yapılan itirazlar 3194 sayılı İmar Kanununun 8 (b) maddesi kapsamında değerlendirilmiş, Yasemin OKUMUŞ'a ait 12.12.2024 tarihli ve E.19137 sayılı dilekçeyle yapılan itiraz komisyonumuzca oy birliği ile **uygun görülmemiş**, Birol ATASOY'a ait 02.01.2025 tarihli ve E.21 sayılı dilekçeyle yapılan itiraz ekli planda düzenlendiği şekliyle komisyonumuzca oy birliği ile **uygun görülmüştür**. Meclise arz olunur. **06/01/2025**


Yücel ÖZTÜRK
İmar Kom. Bşk.


Selahattin SARALI
Üye


Burak EKİCİ
Üye


Melikşah ATASOY
Üye


Selman SEVİM
Üye

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	12.02.2025	Birleşim No	7
Karar No	67	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 16.01.2025 tarih ve E-91352717-115.01.06-199273 sayılı yazı okundu.

Akçaabat Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 172 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2024 tarih ve 439 sayılı kararları ile onaylanan İlimiz Akçaabat ilçesi Işıklar Mahallesi G42B14B2C, G42B14B3B, G42B15A1A, G42B15A1B, G42B15A1D paftalar içerisinde kalan alanda, "Akçaabat-Düzköy İl Yolu, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahallesindeki "Akçaabat-Düzköy İl Yolumun, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahalle, (Km:19+242.00-19+925.00) (Km:20+685.00- 20+872.00) Arası Ek Kamulaştırma Planı ve (Km: 18+843.00-20+095.00) Arası Kapsam Daraltma Planı" kapsamında Karayolları tarafından düzenlenen UİP-611071661 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin Akçaabat Belediye Meclisinin 07.01.2025 tarih 27 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Söz konusu alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri Akçaabat Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 172 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2024 tarih ve 439 sayılı kararları ile eş zamanlı onaylanarak yine eş zamanlı 04.12.2024 ile 02.01.2025 tarihleri arasında askı ilanına çıkarılmış, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine herhangi bir itiraz olmadığından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kesinleşerek yürürlüğe girmiştir. Ancak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde 2 adet itirazda bulunulmuştur. Söz konusu itirazlar Akçaabat Belediye Meclisinin 07.01.2025 tarih 27 sayılı kararı ile görüşülerek tarafımıza iletilmiştir. Akçaabat Belediye Meclisinin 07.01.2025 tarih 27 sayılı kararında; "Yasal askı ilan süresi içerisinde Akçaabat İlçesi, Işıklar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine mülk sahiplerince toplam 2 adet itirazda bulunulmuştur.

• 12.12.2024 tarihli ve E:19137 sayılı dilekçeyle Yasemin OKUMUŞ tarafından yapılan itiraz ile; Işıklar Mahallesi Fabrika Mevkii, 343 ada 1 parsel numaralı taşınmazda uygulama imar planı değişikliğinin yeterliliğe sahip plan müellifince yapılmadığı, teknik zorunluluk bulunmadığı, eşdeğer alan ayrılmadığı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırılık taşıdığı, imar planına ilişkin usul ve kurallara uyulmadığı, ilgili kurum/kuruluştan görüş alınmadığı, kullanım hakkı ve mevcut imar durumu ile kazanılmış haklara tecavüz edildiği,

• 02.01 .2025 tarihli ve E.21 sayılı dilekçeyle Birol ATASOY tarafından yapılan itiraz ile; Işıklar Mahallesi, 345 ada 52 parsel numaralı taşınmazın tamamı Karayollarında iken Karayolları kapsam daraltma planı kapsamında bir kısmı karayolları dışına çıkarılmış, ancak uygulama imar planı değişikliğinde 7 metrelik yol ve yolların bağlantı alanı olarak planlandığı, konut yapacak başka parselleri bulunmaması nedeniyle yaşanan mağduriyetin giderilerek karayolları kamulaştırma dışına çıkarılan alanının konut alanı olarak düzenlenmesi, ifade edilerek itirazda bulunulduğu belirtilmiştir. İmar Komisyonumuz tarafından yapılan değerlendirmede; Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünün 21.08.2024 tarih E.88899260-754/1604887

Bu belge elektronik ortamda imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

<https://kurumsal.trabzon.bel.tr/ImzaliEvrakDogrula?evrakGuid=d76685c3-b161-4a21-b2e2-e1c9f00c37d5>

sayılı" yazısına istinaden Karayolları tarafından projelendirilen ek kamulaştırma ve kapsam daraltma kapsamında yazı ekinde sunulan Işıklar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Akçaabat Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 172 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2024 tarih ve 439 sayılı kararlarıyla onaylanarak askı ilanına çıkarıldığı görülmüştür. Karayolları tarafından projelendirilen karayolu doğrultusunda yapılan ek kamulaştırma ve kapsam daraltma kapsamında;

• Akçaabat Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 31 sayılı kararıyla onaylanarak kesinleşen Akçaabat İlçesi, Işıklar Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında tamamı karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde kalan itiraza konu taşınmazı da kapsayan alana ilişkin 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi doğrultusunda yapılan söz konusu uygulama imar planı değişikliği ile, plan bütünlüğü dikkate alınarak ulaşım kurgusunun devamlılığı ve sürekliliği sağlanarak,343 ada 1 numaralı parselin bulunduğu kısımda karayollarınca yapılan kapsam daraltma ile parselin kamulaştırma sınırı dışına çıkarılarak karayolu ve araç imar yolu arasında geometrisi yapılaşmaya uygun olmayan artık mahiyette kalan kısmı park alanı olarak düzenlenmiş olup kaldırılması planlama esaslarına aykırı olmakla birlikte planlar arası kademeli birliktelik ilkesi kapsamında 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozacağından 12.12.2024 tarihli ve E.19137 sayılı dilekçeyle Yasemin OKUMUŞ tarafından yapılan itirazın uygun olmadığı,

• Akçaabat Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 31 sayılı kararıyla onaylanarak kesinleşen Akçaabat İlçesi, Işıklar Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında tamamı karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde kalan itiraza konu taşınmazı da kapsayan alanda karayollarınca yapılan kapsam daraltma ile 345 ada 52 numaralı parselin kamulaştırma sınırı dışına çıkarılan kısmında özel mülkiyet sahiplerinin yaşayacağı mağduriyet ve kamuya getireceği külfet nedeniyle yaşanacak sorunların giderilmesine yönelik olarak taşınmazın mülkiyet dokusu dikkate alınarak plan uygulama imkan ve kabiliyetini artıracak mahiyette, 345 ada 52 numaralı parselin TAKS:0.30 KAKS:0.90 3 kat yapılaşma koşullarında Ayrık Nizam Gelişme Konut Alanı olacak şekilde yol kurgusu ve Mekânsal fonksiyon alanlarının plan bütünlüğünde, imar adasının geometrisi düzeltilerek ekli planda düzenlenmiş şekliyle plana işlenmesinin uygun olacağı mütalaa edilmiştir. ... yasal askı sürecinde mülk sahiplerince yapılan itirazlar 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddesi kapsamında değerlendirilmiş, Yasemin OKUMUŞ' a ait 12.12.2024 tarihli ve E.19137 sayılı dilekçeyle yapılan itirazın uygun görülmediği, Birol ATASOY' a ait 02.01.2025 tarihli ve E.21 sayılı dilekçeyle yapılan itirazın ekli planda düzenlendiği şekliyle uygun görüldüğü yönündeki İmar Komisyonu raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi." ifadelerine yer verilmiştir.

Yapılan değerlendirmede, Akçaabat-Düzköy İl Yolu, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahallesi'deki "Akçaabat-Düzköy İl Yolunun, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahalle, (Km:19+242.00-19+925.00) (Km:20+685.00- 20+872.00) Arası Ek Kamulaştırma Planı ve (Km: 18+843.00-20+095.00) arası Kapsam Daraltma Planı" kapsamında düzenlenen uygulama imar planına yapılan itirazlara ilişkin alınan kararların uygun olacağı, ancak Birol ATASOY'a ilişkin itiraza yönelik düzenlemede 345 ada 49 parselin kuzeyindeki yaya yoluna cepheli kısmının cephe silüetinin korunması amacıyla diğer parseller ile tevhid şartı oluşturmayacak şekilde düzeltilmesi ayrıca üst ölçek Nazım İmar Planında da değişikliğe gidilerek Karayolu olarak planlı alanın planların kademeli birlikteliği ilkesi kapsamında Konut Alanı olarak planlanması bu kapsamda söz konusu kararın düzenlendiği şekliyle uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

Yürürlükteki Yasalar ve Yönetmelikler ile 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Akçaabat Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 172 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2024 tarih ve 439 sayılı kararları ile onaylanan İlimiz Akçaabat ilçesi Işıklar Mahallesi G42B14B2C, G42B14B3B, G42B15A1A, G42B15A1B, G42B15A1D paftalar içerisinde kalan alanda, "Akçaabat-Düzköy İl Yolu, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahallesi'ndeki "Akçaabat-Düzköy İl Yolumun, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahalle, (Km:19+242.00-19+925.00) (Km:20+685.00- 20+872.00) Arası Ek Kamulaştırma Planı ve (Km: 18+843.00-20+095.00) Arası Kapsam Daraltma Planı" kapsamında Karayolları tarafından düzenlenen UİP-611071661 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlara ilişkin Akçaabat Belediye Meclisinin 07.01.2025 tarih 27 sayılı kararı ile Akçaabat Işıklar Mahallesi 345 ada 49 ve 52 parsellere ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin mütalaa edildiği ve düzenlendiği şekliyle uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunulması ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi. 12.02.2025

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Murat GÜNEY
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
AKÇAABAT BÜYÜKŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 7.01.2025
Dönem No : 1
Birleşim No : 4
Oturum No : 1
Karar No : 27
Karar Konusu : Işıklar Mahallesi Ek Kamulaştırma ve Kapsam Daraltma Planı Kapsamında UIP değişikliğine ilişkin Askı İtirazları.

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 KATILMADI	Ahmet ALTINTEPE Meclis Üyesi KATILDI	Alişan BAYRAM Meclis Üyesi KATILDI	Satu ŞAHİN Meclis Üyesi KATILMADI	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 KATILDI	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	Atıla 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 KATILDI	Hasan KOCA Meclis Üyesi KATILDI			

Belediyemiz Meclisi 2025 Yılı 1. dönem Ocak ayı olağan toplantısının 4. birleşiminin 1. oturumunu yapmak üzere 07/01/2025 tarihinde saat 14.00'te Belediye Başkanı Osman Nuri EKİM'in Başkanlığında toplandı. Çoğunluğun toplantıya katıldığı anlaşıldığından gündemin 27. maddesinin müzakeresine geçildi.

Işıklar Mahallesi Ek Kamulaştırma ve Kapsam Daraltma Planı Kapsamında UIP değişikliğine ilişkin Askı İtirazları talebi Belediyemiz Meclisinin 03/01/2025 tarihinde yapmış olduğu toplantıda görüşülmüş olup, 10 sayılı karar ile Belediyemiz İmar Komisyonuna havale edilmiştir. İmar Komisyonu çalışmalarını tamamlayıp raporunu Meclis Başkanlığına sunmuştur.

İmar Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü'nün 21.08.2024 tarih E.88899260-754/1604887 sayılı yazısı ile İlçemiz Işıklar Mahallesi, G42B14B2C, G42B14B3B, G42B15A1A, G42B15A1B, G42B15A1D paftalar içerisinde kalan alanda, "Akçaabat-Düzköy İl Yolu, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahalledeki "Akçaabat-Düzköy İl Yolunun, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahalle, (Km:19+242.00-19+925.00) (Km:20+685.00-20+872.00) Arası Ek Kamulaştırma Planı ve (Km: 18+843.00-20+095.00) Arası Kapsam Daraltma Planının" ilişkin onaylanan Işıklar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yasal askı süreci içerisinde **yapılan 2 adet itirazın** 3194 sayılı İmar Kanununun 8 (b) maddesi kapsamında görüşülerek karara bağlanmak üzere tarafımıza iletildiği anlaşıldı.

İmar Komisyonumuz tarafından yapılan incelemede; bahse konu uygulama imar plan değişikliğine konu alan içerisinde kalan kamu ve özel mülkiyetindeki parselleri kapsayan alana ilişkin Karayolları projesi kapsamında bahsi geçen alanın arazi kullanım kararlarında ulaşım hizmetlerinin devamlılığı ve sürekliliği sağlanarak yol hattı ve imar cephe hatlarında düzenlemeye gidilerek hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Akçaabat Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 172 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2024 tarih ve 439 sayılı kararlarıyla onaylanarak **04.12.2024 ile 02.01.2025** tarihleri arasında (belirtilen günlerde dâhil olmak üzere) Belediyemiz hizmet binasında bu amaç doğrultusunda hazırlanan ilan panosunda ve resmi internet sayfasında 1 (bir) ay süreyle askı ilanına çıkarıldığı görülmüştür.

*Yasal askı ilan süresi içerisinde Akçaabat İlçesi, Işıklar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine mülk sahiplerince toplam **2 adet itirazda** bulunulmuştur.*

Bu itirazlardan;

- 12.12.2024 tarihli ve E.19137 sayılı dilekçeyle Yasemin OKUMUŞ tarafından yapılan itiraz ile; Işıklar Mahallesi Fabrika Mevkii, 343 ada 1 parsel numaralı taşınmazda uygulama imar planı

değişikliği ile yeterliliğe sahip plan müellifince yapılmadığı, teknik zorunluluk bulunmadığı, eşdeğer alan ayrılmadığı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırılık taşıdığı, imar planına ilişkin usul ve kurallara uyulmadığı, ilgili kurum/kuruluştan görüş alınmadığı, kullanım hakkı ve mevcut imar durumu ile kazanılmış haklara tecavüz edildiği,

- 02.01.2025 tarihli ve E.21 sayılı dilekçeyle Birol ATASOY tarafından yapılan itiraz ile; Işıklar Mahallesi, 345 ada 52 parsel numaralı taşınmazın tamamı karayollarında iken karayolları kapsam daraltma planı kapsamında bir kısmı karayolları dışına çıkarılmış, ancak uygulama imar planı değişikliğinde 7 metrelik yol ve yolların bağlantı alanı olarak planlandığı, konut yapacak başka parselleri bulunmaması nedeniyle yaşanan mağduriyetin giderilerek karayolları kamulaştırma dışına çıkarılan alanının konut alanı olarak düzenlenmesi,

ifade edilerek itirazda bulunulduğu belirtilmiştir.

İmar Komisyonumuz tarafından yapılan değerlendirmede; “Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü'nün 21.08.2024 tarih E.88899260-754/1604887 sayılı” yazısına istinaden Karayolları tarafından projelendirilen ek kamulaştırma ve kapsam daraltma kapsamında yazı ekinde sunulan Işıklar Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Akçaabat Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 172 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2024 tarih ve 439 sayılı kararlarıyla onaylanarak askı ilanına çıkarıldığı görülmüştür.

Karayolları tarafından projelendirilen karayolu doğrultusunda yapılan ek kamulaştırma ve kapsam daraltma kapsamında;

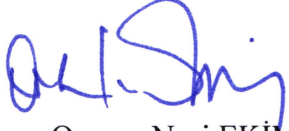
- Akçaabat Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 31 sayılı kararıyla onaylanarak kesinleşen Akçaabat İlçesi, Işıklar Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında tamamı karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde kalan itiraza konu taşınmazı da kapsayan alana ilişkin 3194 Sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi doğrultusunda yapılan söz konusu uygulama imar planı değişikliği ile, plan bütünlüğü dikkate alınarak ulaşım kurgusunun devamlılığı ve sürekliliği sağlanarak, 343 ada 1 numaralı parselin bulunduğu kısımda karayollarınca yapılan kapsam daraltma ile parselin kamulaştırma sınırı dışına çıkarılarak karayolu ve araç imar yolu arasında geometrisi yapılaşmaya uygun olmayan artık mahiyette kalan kısmı park alanı olarak düzenlenmiş olup kaldırılması planlama esaslarına aykırı olmakla birlikte planlar arası kademeli birliktelik ilkesi kapsamında 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozacağından 12.12.2024 tarihli ve E.19137 sayılı dilekçeyle Yasemin OKUMUŞ tarafından yapılan itirazın **uygun olmadığı**,
- Akçaabat Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih ve 31 sayılı kararıyla onaylanarak kesinleşen Akçaabat İlçesi, Işıklar Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında tamamı karayolları kamulaştırma sınırı içerisinde kalan itiraza konu taşınmazı da kapsayan alanda karayollarınca yapılan kapsam daraltma ile 345 ada 52 numaralı parselin kamulaştırma sınırı dışına çıkarılan kısmında özel mülkiyet sahiplerinin yaşayacağı mağduriyet ve kamuya getireceği külfet nedeniyle yaşanacak sorunların giderilmesine yönelik olarak taşınmazın mülkiyet dokusu dikkate alınarak plan uygulama imkan ve kabiliyetini artıracak mahiyette, 345 ada 52 numaralı parselin TAKS=0.30 KAKS=0.90 3 kat yapılaşma koşullarında Ayrık Nizam Gelişme Konut Alanı olacak şekilde yol kurgusu ve mekânsal fonksiyon alanlarının plan bütünlüğünde, imar adasının geometrisi düzeltilerek ekli planda düzenlenmiş şekliyle plana işlenmesinin **uygun olacağı**,

mütalaa edilmiştir

Belediyemiz Meclisince 5393 Sayılı Yasanın 18. maddesinin c) bendi uyarınca yapılan görüşme neticesinde; Akçaabat Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 172 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2024 tarih ve 439 sayılı kararlarıyla onaylanan UİP-611071661 plan işlem numaralı İlçemiz Işıklar Mahallesi, G42B14B2C, G42B14B3B, G42B15A1A, G42B15A1B, G42B15A1D paftalar içerisinde yer alan “Akçaabat-Düzköy İl Yolu, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahalledeki “Akçaabat-Düzköy İl Yolunun, Akçaabat İlçesi, Işıklar/Fabrika ve Işıklar/Orta Mahalle, (Km:19+242.00-19+925.00) (Km:20+685.00-20+872.00) Arası Ek Kamulaştırma Planı ve (Km: 18+843.00-20+095.00) Arası Kapsam Daraltma Planına” ilişkin karayollarınca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar

Planı değişikliğine, yasal askı sürecinde mülk sahiplerince yapılan itirazlar 3194 sayılı İmar Kanununun 8 (b) maddesi kapsamında değerlendirilmiş, Yasemin OKUMUŞ'a ait 12.12.2024 tarihli ve E.19137 sayılı dilekçeyle yapılan itirazın **uygun görülmediği**, Birol ATASOY'a ait 02.01.2025 tarihli ve E.21 sayılı dilekçeyle yapılan itirazın ekli planda düzenlendiği şekliyle **uygun görüldüğü** yönündeki İmar Komisyonu raporunun **kabulüne** oy birliği ile karar verildi.

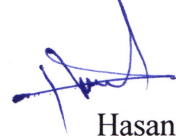
Gereği için alınan kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.



Osman Nuri EKİM
Belediye Başkanı



Ayfer BAŞARAN
Meclis Katibi



Hasan YOL
Meclis Katibi