



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-91352717-115.01.06-64499

08.04.2022

Konu : Çaykara İlçesi Şahinkaya Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Teklifi

ÇAYKARA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.03.2022 tarihli ve 3405 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Çaykara ilçesi Şahinkaya Mahallesi 396 ada 31 ve 94 numaralı parseller arasında tescil harici alanda yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Çaykara Belediye Meclisinin 02.03.2022 tarih ve 14 sayılı kararı, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince işlem yapılmak üzere tarafımıza iletilmiştir.

Söz konusu teklife ilişkin alınan Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2022 tarih ve 192 sayılı kararı ile imar planı dosyası ekte gönderilmiştir.

Gereğini rica ederim.

Özgür AŞIK
Başkan a.
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

Ek: İmar Planı Dosyası (1 Adet)

ÇAYKARA BELEDİYESİ
Gelen Evrak sayılı
kanun gereğince E-İMZA
TARİH
KONU imzalandığı tasdik
HAVALİ: / / 2022

Arzu TOSUN
Büro Görevlisi

ÇAYKARA BELEDİYESİ
Gelen Evrak
TARİH 22.04.2022
KONU 581
HAVALİ: / / 2022

Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır.
11/04/2022

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6cVn9f-cJH83a-tLFpnb-idl8eo-2s3I75gj Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yalınca Mah. Rize Cad. No:66 Ortahisar/ Trabzon
Telefon No: (462)224 61 61 Faks No: (462)334 12 14
e-Posta: isdb@trabzon.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.trabzon.bel.tr>
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Rabia YILMAZ
Belediye İşçisi
Telefon No:





T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi:	11.03.2022	Birleşim No:	13
Karar No :	192	Oturum :	1
Konusu :	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2022 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 09.03.2022 tarih ve 91352717-105.03-E.60160 sayılı yazı okundu.

Çaykara ilçesi, Şahinkaya Mahallesi 396 ada 31-94 numaralı parseller arasında tescil harici alanın bulunduğu alanda yapılan UIP-61353052 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin, Çaykara Belediye Meclisinin 02.03.2022 tarih ve 14 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Çaykara ilçesi, Şahinkaya Mahallesi 396 ada 31-94 numaralı parseller arasında tescil harici alanda olup, 1:25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park ve Yeşil Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise "Park Alanı" olarak planlanmıştır. Yapılan plan değişikliği teklifi ile; meri imar planında 'Park Alanı' olarak tanımlı alanın 75m²'lik kısmının Küçük Sanayi Alanının faaliyete geçmesi ile bölgede gereksinim duyulacak trafo için 'Trafo Alanı' olarak planlanması talep edilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinin 3. Bendinde; "Uygulama İmar Planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını arttırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez." ifadesine yer verilmiştir. Çaykara Belediye Meclisinin 02.03.2022 tarih ve 14 sayılı kararında "...Çaykara İlçesi Işıklı Mahallesinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının G44d05b3a nolu paftasının 4512100-4512200 yatay ve 604800-604900 dikey koordinatları arasında kalan alanda yapılan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği teklifinin oy birliği ile kabulüne karar verildi." ifadesine yer verilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; söz konusu uygulama imar planı değişikliği teklifinin, kent bütününü etkilemeyecek bir alanda yapılmasından dolayı yerleşmenin gelişme yönünü, büyüklüğü ve arazi kullanımlarının fonksiyonel dağılımı, sosyal ve teknik altyapı alanlarının toplam büyüklüğünü değiştirmede, genel yoğunluk kapsamında nazım imar planını etkileyecek bir düzenleme olmadığı, nazım imar planı ana kararlarını bozucu bir nitelik taşımadığı ve kentsel kullanım alanları için gerekli olan elektrik enerjisinin daha sağlıklı karşılanabilmesi, kullanılabilmesi, enerji kayıplarının azaltılması, sağlıklı ve dengeli enerji dağıtımının sağlanabilmesi için trafo yerlerinin alansal olarak düzenlenmesinin kamu yararı taşıması açısından doğru bir planlama kararı olduğu dikkate alınarak teklifin uygun olduğu mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Çaykara ilçesi, Şahinkaya Mahallesi 396 ada 31-94 numaralı parseller arasında tescil harici alanın bulunduğu alanda yapılan UIP-61353052 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin, Çaykara Belediye Meclisinin 02.03.2022 tarih ve 14 sayılı kararının uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunulması ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi. 11.03.2022

Murat ZORLUOĞLU
Meclis Başkanı
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ali Osman COBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi