



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

Sayı : E-91352717-115.01.06-67585

27.04.2022

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

ÇAYKARA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.03.2022 tarih ve 3406 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Çaykara ilçesi Işıklı Mahallesi 664 ada 53 numaralı parselin bir kısmında yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Çaykara Belediye Meclisinin 02.03.2022 tarih ve 13 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 191 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)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Jwo602-QzbZXb-35d9vr-2GOF9E-cUppX0KE 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 :	191	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.60159 sayılı yazı okundu.

Çaykara ilçesi, Işıklı Mahallesi 664 ada 53 numaralı parselin bir kısmının bulunduğu alanda yapılan UIP-61684043 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin, Çaykara Belediye Meclisinin 02.03.2022 tarih ve 13 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Çaykara ilçesi, Işıklı Mahallesi 664 ada 53 numaralı parselin bir kısmının bulunduğu alan kamu mülkiyetinde olup, 1:50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında 'Kentsel Yerleşik Alan', 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 70m²'lik kısmının Kentsel Dönüşüm Alanı 1. Etapta, inşaatı devam etmekte olan işyeri ve konutların faaliyete geçmesi ile bölgede gereksinim duyulacak trafo alanı 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 13 sayılı kararında "...Çaykara İlçesi Işıklı Mahallesinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının G44d05b2a nolu paftasının 4513100-4513200 yatay ve 604800-604900 arasında kalan alanda yapılan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği teklifinin oy birliği ile kabulüne karar verildi." ifadesine yer verilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; uygulama imar planı değişikliği teklifinin nazım imar planı ana kararlarını bozucu bir nitelik taşımadığı ve kentsel kullanım alanları için gerekli olan elektrik enerjisinin daha sağlıklı karşılanabilmesi ve kullanılabilmesi, enerji kayıplarının azaltılması, sağlıklı ve dengeli enerji dağıtımının sağlanabilmesi için gerekli olduğu, kamu yararı taşıdığı dikkate alınarak alanın Trafo Alanı olarak planlanmasının uygun olduğu ancak söz konusu Trafo Alanının cephe aldığı yoldan '5m' çekme şartı olacak şekilde ve güneyinde bulunan Park Alanı olarak planlanan 664 ada 37 parselin Resmi Kurum Alanına katılacak şekilde yeniden düzenlenmesinin uygun olduğu mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Çaykara ilçesi, Işıklı Mahallesi 664 ada 53 numaralı parselin bir kısmının bulunduğu alanda yapılan UIP-61684043 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin, Çaykara Belediye Meclisinin 02.03.2022 tarih ve 13 sayılı kararının mütalaa edildiği ve düzenlendiği şekliyle uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunulması ile kabulüne, gereği için eyrakin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi. 11.03.2022

Murat ZORLUOĞLU
Meclis Başkanı
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ali Osman ÇOBAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
TRABZON ÇAYKARA İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 4(2019)
Toplantı : 3
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 02.03.2022
Karar No : 13

Karar Özeti:

Başkanlıkça gündeme sunulan ve Meclisimizce görüşülmesine karar verilen; Şahinkaya Mahallesinde G44D05B3A paftasında yapımı devam eden küçük sanayi sitesi kapsamında yapılacak olan trafo alanına ait 1/1000 Uygulamalı İmar Planında değişiklik yapılması.

KARAR

Başkanlıkça gündemimize sunulan ve gündem dışı görüşülmesine karar verilen; Çaykara İlçesi Işıklı Mahallesinde yer alan 664 ada 53 nolu parsel üzerinde, trafo alanı yapımına ilişkin 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği teklifi hakkında olduğu görüldü.

Taşınmazın, tamamı 6427,10m² büyüklüğünde olup; mer'i uygulama imar planında; yol, yeşil alan ve dere yatağı ile ilgili olan kısımlarının gerisindeki bölümü spor alanı ve resmi kurum alanı olarak planlanmıştır.

Çaykara 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, G44d05b2a nolu paftasının 4513100 – 4513200 yatay ve 604800 – 604900 dikey koordinatları arasında kalan alanda yapılan, 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği teklifi ile;

Parselin mer'i planda park alanı olarak planlanmış kısmı üzerindeki yaklaşık 70m² lik kısmının "Trafo Alanı" lejandı kapsamında düzenlenmesi, aşağıdaki plan notu ile birlikte talep edilmiştir.

"PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA VE İŞLETME AŞAMASINDA; "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK TESİSLERİNDE TOPRAKLAMALAR YÖNETMELİĞİ", "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR."

Yapılan değerlendirmede; Kentsel Dönüşüm Alanı içerisindeki yapılaşmadan doğacak ihtiyaç ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, 24. Maddesinin 3. bendinde belirtilen, *"Uygulama imar 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 artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez."* hükmü gereğince teklif edilen 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu mütalaa edilmiştir.

Çaykara İlçesi Işıklı Mahallesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının G44d05b2a nolu paftasının, 4513100 – 4513200 yatay ve 604800 – 604900 arasında kalan alanda yapılan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği teklifi oylamaya sunuldu. Meclisimizce yapılan açık oylamada: oy birliği ile kabulüne karar verildi.

Başkan

Meclis Üyesi Hanefi TOK
Belediye Başkanı

Katip

Meclis Üyesi Hatice Esra AKDOĞAN
Plan ve Bütçe Komisyonu Üyesi

Katip

Meclis Üyesi Bünyamin ERDOĞAN
Katip Üye

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.