

# TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

### MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisi'nin 08.12.2016 tarihli birleşiminde Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen İşletme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı ibareli 28.11.2016 tarihli ve 23817205-301.01-E.796 sayılı yazı okundu.

Otobüs Duraklarının ilan ve reklam amaçlı kullanılmak üzere ihale yoluyla 5 (beş) yıllığına kiraya verilmesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda:

Büyükşehir Belediyemiz sınırları içerisinde halen faal bulunan ve imalatı düşünülen, ilan ve reklam amaçlı kullanılan Otobüs Duraklarının değerlendirilerek kiraya verilmeleri uygun görülmüştür. Bu nedenle Otobüs Duraklarının ilan ve reklam amaçlı kullanılmak üzere ihale yoluyla 5 (beş) yıllığına kiraya verilmesi komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclis' e arz olunur. 14.12.2016

Muhammet Sait GÜRSOY

Başkan

İsmail Hakkı KÜÇÜKALİ

Başkan Yardımcısı

Mustafa BAYINDIR

Raportör

Mehmet KARAOĞLU

Üye

Ali Bayram TANRIVERDİ

Üye

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU**

**MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Belediye Meclisi'nin 08.12.2016 tarihli birleşiminde Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen İşletme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı ibareli 28.11.2016 tarihli ve 23817205-301.01-E.797 sayılı yazı okundu.

Led Ekranların ilan ve reklam amaçlı kullanılmak üzere ihale yoluyla 5 (beş) yıllığına kiraya verilmesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda:

Büyükşehir Belediyemiz sınırları içerisinde halen faal bulunan ve imalatı düşünülen, ilan ve reklam amaçlı kullanılan Led Ekranların değerlendirilerek kiraya verilmeleri uygun görülmüştür. Bu nedenle Led Ekranların ilan ve reklam amaçlı kullanılmak üzere ihale yoluyla 5 (beş) yıllığına kiraya verilmesi komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclis' e arz olunur. 14.12.2016

Muhammet Sait GÜRSOY

Başkan

İsmail Hakkı KÜÇÜKALİ

Başkan Yardımcısı

Mustafa BAYINDIR

Raportör

Mehmet KARAOĞLU

Üye

Ali Bayram TANRIVERDİ

Üye

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU**

**MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Belediye Meclisi'nin 08.12.2016 tarihli birleşiminde Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen İşletme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı ibareli 28.11.2016 tarihli ve 23817205-301.01-E.796 sayılı yazı okundu.

Raket Reklam Panolarının ilan ve reklam amaçlı kullanılmak üzere ihale yoluyla 5 (beş) yıllığına kiraya verilmesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda:

Büyükşehir Belediyemiz sınırları içerisinde halen faal bulunan ve imalatı düşünülen, ilan ve reklam amaçlı kullanılan Raket Reklam Panolarının değerlendirilerek kiraya verilmeleri uygun görülmüştür. Bu nedenle Raket Reklam Panolarının ilan ve reklam amaçlı kullanılmak üzere ihale yoluyla 5 (beş) yıllığına kiraya verilmesi komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclis' e arz olunur. ...12.2016

Muhammet Sait GÜRSOY

Başkan

İsmail Hakkı KÜÇÜKALİ

Başkan Yardımcısı

Mustafa BAYINDIR

Raportör

Mehmet KARAOĞLU

Üye

Ali Bayram TANRIVERDİ

Üye

# TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

### MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisi'nin 08.12.2016 tarihli birleşiminde Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen İşletme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı ibareli 28.11.2016 tarihli ve 23817205-301.01-E.803 sayılı yazı okundu.

Billboard Panolarının ilan ve reklam amaçlı kullanılmak üzere ihale yoluyla 5 (beş) yıllığına kiraya verilmesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda:

Büyükşehir Belediyemiz sınırları içerisinde imalatı düşünülen, ilan ve reklam amaçlı Billboard Panolarının değerlendirilerek kiraya verilmeleri uygun görülmüştür. Bu nedenle Billboard Panolarının ilan ve reklam amaçlı kullanılmak üzere ihale yoluyla 5 (beş) yıllığına kiraya verilmesi komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclis' e arz olunur. 14.12.2016

Muhammet Sait GÜRSOY

Başkan

İsmail Hakkı KÜÇÜKALİ

Başkan Yardımcısı

Mustafa BAYINDIR

Raportör

Mehmet KARAOĞLU

Üye

Ali Bayram TANRIVERDİ

Üye



T.C

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**RAPOR NO:**

**TARİH:**

**DOSYA NO:**

**İLGİ**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.12.2016 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ibareli 06.12.2016 tarih ve 91352717-301.01-E.903 sayılı yazı okundu.

**TALEP**

Beşikdüzü ilçesi, Fatih ve Cumhuriyet Mahalleleri sınırları içerisinde kalan 21 ha'lık alanda yapılan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin 1. Uygulama Etabına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ilişkin, Beşikdüzü İlçe Belediye Meclisinin 01.09.2016 tarih ve 35 sayılı kararı ile sunulan teklif Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2016 tarih ve 611 sayılı kararı ile uygun görülerek askıya çıkarılmıştır. Yasal askı sürecinde Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2016 tarih ve 611 sayılı kararına yapılan itirazların, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince işlem yapılmak üzere tarafımıza ileildiği anlaşıldı.

**AÇIKLAMA**

Beşikdüzü Belediye Meclisinin 01.10.2014 tarih ve 57 sayılı kararının, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.10.2014 tarih ve 138 sayılı kararı ile onaylanması ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak ilan edilen, Fatih ve Cumhuriyet Mahalleleri sınırları içerisinde kalan 21 ha'lık alan içindeki yaklaşık 5.35 hektarlık bir alanı kapsayan 1. Uygulama Etabına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifleri, Beşikdüzü Belediye Meclisinin 01.09.2016 tarih ve 35 sayılı kararı ile 5216 sayılı yasanın 7(b) ve 7 (c) maddeleri doğrultusunda Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2016 tarih ve 611 sayılı kararı ile onaylanarak askı ilanına çıkarılmıştır.

Askı süresi içinde mülk sahiplerince 12 adet itirazda bulunulmuş olup yapılan itirazların içerikleri aşağıda belirtilmiştir.

1. Beşikdüzü ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 274 ada 1 numaralı parsel maliklerince yapılan **1** numaralı itiraz ile ilçede yapılan kentsel dönüşüm proje ve planlarının uygulanmasında, çok katlı binaların sosyal düzen ve yaşantıyı etkileyeceğinden ve ayrıca mağduriyet olduğundan **bu uygulamadan vazgeçilmesi** talep edilmektedir.
2. Beşikdüzü ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 279 ada 7 numaralı parsel maliklerince yapılan **2, 3 ve 7** numaralı, 276 ada 4 numaralı parsel maliklerince yapılan **4** numaralı, 319 ada 1 numaralı parsel maliklerince yapılan **9** numaralı, 276 da 1 numaralı parsel maliklerince yapılan **11** numaralı

itirazlar ile İmar planı değişikliği ile oluşan mağduriyetin giderilmesi için **inşaat hakkının elinden alınmasına itiraz edilmektedir.**

3. Beşikdüzü ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 279 ada 6 numaralı parsel maliklerince yapılan **5** numaralı itiraz ile sahibi olduğu taşınmaz üzerinde şu an işyerlerinin olduğu, yapılan plan değişikliği ile yeni inşaat yapma düşüncesinin artık mümkün görünmediği, büyük maddi zarar olduğundan imar planı değişikliğini onaylayan **meclis kararına itiraz edilmektedir.**
4. Beşikdüzü ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 279 ada 8 numaralı parsel maliklerince yapılan **6** numaralı itiraz ile sahibi olduğu taşınmaz üzerinde şu an işyerlerinin olduğu, plan değişikliği ile alanın park olarak öngörüldüğü, yapılan bu değişik ile planlanan inşaat yapma düşüncesinde değişiklik olacağı, bu konuda doğacak maddi zararın karşılanamayacağı düşünülerek imar planı değişikliği teklifini onaylayan **meclis kararına itiraz edilmektedir.**
5. Beşikdüzü ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 2987 parsel maliklerince yapılan **8** numaralı itiraz, 319 ada 4 numaralı parsel maliklerince yapılan **10** numaralı itiraz ile imar planı değişikliği ile işyeri ve kat mağduriyeti olduğundan imar planı değişikliği teklifini onaylayan **meclis kararına itiraz edilmektedir.**
6. Beşikdüzü ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 276 ada 2 numaralı parsel maliklerince yapılan **12** numaralı itiraz ile imar planı değişikliği ile taşınmazın bulunduğu alanın kentsel dönüşümün amacına aykırı olarak meydan olarak belirlendiği, tüm ticari ve ekonomik faaliyetlerinin haksız bir şekilde engellendiği, taşınmaz üzerinde Beşikdüzü Belediyesince 2014 tarihinde ruhsatlandırılmış bir yapı olduğu, bu imar planı değişikliğinin hem şahsında hem de yörenin ekonomisinde doğuracağı olumsuzlukların ortadan kaldırılması ve ağır mağduriyetlerin giderilmesi için imar planı değişikliği teklifini onaylayan **meclis kararının iptal edilmesi talep edilmektedir.**

Askı süresi içinde Beşikdüzü ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 221 ada 4 numaralı parsel, 260 ada 3 numaralı parsel, 442 numaralı parsel malikleri tarafından verilen dilekçeler, ilgili parsellerin planlama alanı dışında kaldığından itiraz olarak değerlendirilmemiştir.

Yapılan görüşmede, itiraza konu edilen Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2016 tarih ve 611 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe giren imar planı değişikliğinin, Beşikdüzü Belediye Meclisinin 01.10.2014 tarih ve 57 sayılı kararının, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.10.2014 tarih ve 138 sayılı kararı ile uygun görülerek, 05.04.2015 tarih ve 29317 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmak suretiyle Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı Projesi ilan edilen Fatih ve Cumhuriyet Mahalleleri içerisinde kalan 21 hektarlık alanın 1. Uygulama etabını oluşturan, yaklaşık 5.35 hektarlık bir alanı kapsadığı, proje alanına ilişkin protokolün Beşikdüzü Belediyesi ve TOKİ (Başbakanlık Toplu Konut İdaresi) arasında 06.02.2015 tarihinde imzalandığı, İmzalanan bu protokol doğrultusunda belediye sınırları içerisinde yer

alan ve hâlihazırda üzerinde fonksiyonlarını yitirmiş, köhnemiş veya çarpık yapılaşma bulunan bölgede yaşayan hak sahiplerine Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında konut/dükkan yapımı yöntemi ile TOKİ ile Beşikdüzü Belediyesi iş birliği çerçevesinde mevcut çarpık yerleşim alanlarının tasfiye edilerek çağdaş standartlarda kentsel bir alan oluşturulması hedeflendiği, mevzuatlar çerçevesinde dile getirilen mağduriyetlerin giderilebileceği anlaşıldığından parcel maliklerince yapılan ve yukarıda özetlenen itirazların uygun olmadığı mütalaa edilmiştir.

### **KARAR**

Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2016 tarih ve 611 numaralı meclis kararına yapılan itirazların; Beşikdüzü ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 221 ada 4 numaralı parcel, 260 ada 3 numaralı parcel, 442 numaralı parcel malikleri tarafından verilen dilekçelerin, ilgili parsellerin planlama alanı dışında kaldığından itiraz olarak değerlendirilmemesine, Beşikdüzü ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 274 ada 1 numaralı parcel maliklerince yapılan **1** numaralı itiraz, 279 ada 7 numaralı parcel maliklerince yapılan **2, 3 ve 7** numaralı itiraz, 276 ada 4 numaralı parcel maliklerince yapılan **4** numaralı itiraz, 319 ada 1 numaralı parcel maliklerince yapılan **9** numaralı itiraz, 276 da 1 numaralı parcel maliklerince yapılan **11** numaralı itiraz, 279 ada 6 numaralı parcel maliklerince yapılan **5** numaralı itiraz, 279 ada 8 numaralı parcel maliklerince yapılan **6** numaralı itiraz, 2987 parcel maliklerince yapılan **8** numaralı itiraz, 319 ada 4 numaralı parcel maliklerince yapılan **10** numaralı itiraz, 276 ada 2 numaralı parcel maliklerince yapılan **12** numaralı itirazın uygun olmadığına, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir. Meclise arz olunur. 09.12.2016

**Seyfullah KINALI**

**Başkan**

**Kenan BAĞÇIÇEK**

**Başkan Yardımcısı**

**Hüsnü AKKAN**

**Katip Üye**

**Osman Nuri EKİM**

**Üye**

**Hamit İNAN**

**Üye**



**T.C**  
**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**RAPOR NO:**

**TARİH:**

**DOSYA NO:**

**İLGİ**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2016 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ibareli 12.12.2016 tarih ve 91352717-301.01-E.950 sayılı yazı okundu.

**TALEP**

Ortahisar ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi 201 ada 3, 79 ve 31 numaralı parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin, yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı yasanın 7(b) ve 7(c) maddesine göre değerlendirmek ve hakkında karar alınmak üzere tarafımıza iletildiği anlaşıldı.

**AÇIKLAMA**

Ortahisar ilçesi Cumhuriyet Mahallesinde mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli 201 ada 3 numaralı parsel üzerinde bulunan Öğretmenevi ve 201 ada 79 numaralı parsel üzerinde bulunan taşınmazlar ve okul binasının Trabzon Büyükşehir Belediyesine devri karşılığında; söz konusu alanların yaklaşık 300 metre batısında yer alan Kentsel Dönüşüm Alanı olarak fonksiyonlandırılan alana Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından imar planı değişikliği yapılarak tüm çevre düzenlemeleri de dahil olmak üzere Öğretmen Evi'nin yaptırılması, 201 ada 79 numaralı parsel ve 201 ada 38 numaralı parsel üzerinde yer alan okul alanının tasfiyesine müteakip kentte yaşayan bireylerin rekreatif kullanımına hizmet edecek meydan-kentsel alan planlaması ve uygulamasını sağlamak için Trabzon Büyükşehir Belediyesi, Trabzon Valiliği, Milli Eğitim Bakanlığı, Maliye Bakanlığı arasında protokol imzalanması, bahse konu protokolün Trabzon Büyükşehir Belediyesi adına imzalanması için Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Orhan Fevzi GÜMRÜKÇÜOĞLU'na, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.09.2016 tarih ve 533 sayılı kararı ile yetki verilmiştir.

Maliye Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı, Trabzon Valiliği ve Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından imzalanan protokol kapsamında, mer'i planda Kentsel Dönüşüm Alanı olarak fonksiyonlandırılan alan içerisinde imar planı değişikliği yapılmıştır. Sunulan plan değişikliği teklifi ile birlikte, 2534 m<sup>2</sup> alan Sosyal Tesis Alanı (Öğretmenevi), 6650 m<sup>2</sup> alan İlkokul Alanı, 2506 m<sup>2</sup> alan Ticaret Alanı ve 563 m<sup>2</sup> alan Park Alanı olarak planlanması teklif edilmiştir.

Yapılan değerlendirmede, sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği teklifi ile /1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin kamu yararı içermesi sebebi ile uygun olduğu mütalaa edilmiştir.

**KARAR**

Ortahisar İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 201 Ada 3, 79 ve 31 numaralı parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin, yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı yasanın 7(b) ve 7 (c) maddesi gereğince komisyonumuzca oy birliğiyle uygun görülmüştür. Meclise arz olunur. 13.12.2016

**Seyfullah KINALI**  
Başkan

**Kenan BAĞÇIÇEK**  
Başkan Yardımcısı

**Hüsnü AKKAN**  
Katip Üye

**Osman Nuri EKİM**  
Üye

**Hamit İNAN**  
Üye





T.C

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**RAPOR NO:**

**TARİH:**

**DOSYA NO:**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2016 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ibareli 11.03.2016 tarih ve 91352717-310.01-746 sayılı yazı okundu.

**TALEP**

Ortahisar ilçesi 1 Nolu Beşirli Mahallesi, 1652 ada 1, 15, 16 ve 17 numaralı parselleri kapsayan alan ile ilgili Trabzon Belediye Meclisinin 05.02.2014 tarih ve 74 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe giren imar planı değişikliği, Trabzon İdare Mahkemesinin 2014/1530 Esas, 2015/1549 sayılı kararı ile iptal edilmesi sebebiyle hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı yasanın 7(b) ve 7(c) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletildiği anlaşıldı.

**AÇIKLAMA**

Trabzon ili, Ortahisar ilçesi 1 Nolu Beşirli Mahallesi, 1652 ada 1, 15, 16 ve 17 numaralı parselleri kapsayan alan ile ilgili Trabzon Belediye Meclisinin 05.02.2014 tarih ve 74 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe giren imar planı değişikliği, Trabzon İdare Mahkemesinin 2014/1530 Esas, 2015/1549 sayılı kararı ile iptal edilmesi sebebiyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılması zorunluluğu doğmuştur. Bu kapsamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama çalışmalarının önemli bir kısmını oluşturan Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünün 31.01.2014 tarih ve 19524 sayılı yazısına istinaden Kanuni Bulvarı kapsamında yapılan Trabzon Şehir Geçişi Kanuni Bulvarı ile Akyazı ve Sahil Bağlantı Yollarının Yapım İşİ doğrultusunda planlara işlenmesi talep edilen Tünel güzergahının yine Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünün 16.11.2016 tarih ve 269398 sayılı kurum görüş yazısında belirttiği üzere “tünel güzergahına rastlayan kısımda tünel öncesindeki imar planına ait imar haklarının korunarak Beşirli Tünelinde Km:0+900-1+180 ile 1+480-1+800 arasında yeni imar planının Ayrıık Nizam 2 Kat (A-2) TAKS:0.20 KAKS:0.40 yapı nizamıyla kullanılarak maksimum iki katlı yapılmasına müsaade edileceği gözetilerek tünel güzergahının bu kesimlerinin yapılaşmaya açılması uygun görülmektedir. “ ifadesine yer verilmiştir. Yatırımcı kurumun görüş yazısında belirttiği teknik ve bilimsel rapor doğrultusunda oluşturulan tünel üstü yapılaşma koşulları plana aktarılmış ve diğer kısımları ise Yolu Koruma Kuşağı olarak planlanmıştır.

Yapılan değerlendirmede, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tekliflerinin 3194 sayılı İmar Kanununa uygun hazırlandığı mütalaa edilmiştir.

**KARAR**

Ortahisar ilçesi 1 Nolu Beşirli Mahallesi, 1652 ada 1, 15, 16 ve 17 numaralı parselleri kapsayan alan ile ilgili Trabzon Belediye Meclisinin 05.02.2014 tarih ve 74 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe giren imar planı değişikliği, Trabzon İdare Mahkemesinin 2014/1530 Esas, 2015/1549 sayılı kararı ile iptal edilmesi sebebiyle hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, yürürlükteki yasalar ve yönetmelikler ile 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince komisyonumuzca oy birliğiyle uygun görülmüştür. Meclise arz olunur. 30.11.2016

**Seyfullah KINALI**  
Başkan

**Kenan BAĞÇİÇEK**  
Başkan Yardımcısı

**Hüsnü AKKAN**  
Katip Üye

**Osman Nuri EKİM**  
Üye

**Hamit İNAN**  
Üye



T.C

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**RAPOR NO:**

**TARİH:**

**DOSYA NO:**

**İLGİ**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ibareli 09.12.2016 tarih ve 91352717-301.01-E.944 sayılı yazı okundu.

**TALEP**

Araklı ilçesi, Merkez Mahallesi 38 ada 21 numaralı parseli kapsayan alanda yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği teklifine ilişkin, Araklı Belediye Meclisinin 06.12.2016 tarih ve 62 sayılı kararı, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletildiği anlaşıldı.

**AÇIKLAMA**

Plan değişikliğine konu parselin mülkiyeti "Sınırlı Sorumlu Fındık Tarım Satış Kooperatifleri Birliği"ne ait olup 1/5000 ölçekli mer'i planında " Resmi Kurum Alanı" , 1/1000 ölçekli mer'i planında ise "Resmi Kurum Alanı (Fındık Koop.)" olarak planlanmış olup, Araklı kent bütününe yönelik 1/1000 Uygulama İmar Planı notlarında Resmi Kurum alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları, "Planda resmi kurum alanı ve yönetim merkezi olarak gösterilen alanlarda yatırımcı kuruluşun hazırlayacağı mimari avan projeye ve kentsel tasarım projesine göre uygulama yapılır. Yapılanma koşulları her koşulda tabanda TAKS=0.40 toplamda E=3'ü aşamaz. Resmi ve sosyal tesis (kamu dinlenme tesisi) kullanımlarında, tesisin işleyişi gereği lojman yapılması durumunda, KAKS= 3,00 içerisinde kalmak ve bu oranın %10'unu geçmemek koşulu ile lojman yapılabilir . Bu alanlardaki inşaat alanı çevre yapılaşma hakları dikkate alınarak avan projeye belirlenir." şeklinde belirlenmiştir. Plan değişikliği teklifi ile, söz konusu parselin yer aldığı imar ada hattında ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişikliğe gidilmeden "Resmi Kurum (findık koop)" kullanımı "Resmi Kurum (Kaymakamlık+Belediye)" kullanımı olarak önerilmiştir.

Araklı Belediye Meclisinin 06.12.2016 tarih ve 62 sayılı kararında; "Kamulaştırma kararı verilen Fındık Tarım Satış Kooperatifi adına kayıtlı taşınmazın imar plan tadilatı hakkındaki madde üzerinde görüşmelere başlandı. Yapılan müzakereler neticesinde; 18.11.2016 tarih ve 122 sayılı Encümen kararında kamulaştırılmasına karar verilen ... 38 ada, 21 numaralı parselde Fındık Tarım Satış Kooperatifi adına kayıtlı taşınmazın mevcut halihazırda bulunan uygulama imar planında Fındık Kooperatif alanı olarak görüldüğünden kamulaştırma yapılabilmesi için uygulama imar planında kamusal alan görünmesi gerektiğinden, Kamu yararı göz önüne alınarak içerisinde Hükümet Konağı ve Belediye Başkanlığı hizmet binasının yapılması amaçlandığından; Kamulaştırma işleminin biran önce yapılabilmesi için 1/5000'lik Nazım ve 1/1000'lik Uygulama İmar planı belediye meclisimizce kabul görmüş olup, ... her iki planında Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanmasına... karar verildi ve karar imza altına alındı." ifadesine yer verilmiştir.

Plan teklifine ilişkin FİSKOBİRLİK Fındık Tarım Satış Kooperatifleri Birliği Genel Müdürlüğünün 13.12.2016 tarih ve 174-2351/1819 sayılı kurum görüşünde "...Bilindiği gibi sözü edilen taşınmaz Birlik ve Kooperatifimizin ticari ve ekonomik faaliyetlerine tahsisli olup, birliğimiz mevzuat yönünden Kooperatifler Yasası ve Kooperatif Birlikleri Yasası hükümlerine göre Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın vesayeti altında olup, iç denetim yanında kamu denetimine tabi yönetim ve denetim kurulları marifetiyle yönetilmekte, kamu çalışanı usul ve esaslarına bağlı sorumluluğu olan kurumlardandır.

Diğer yönden, yetki kullanmak suretiyle yapılacak her türlü imar değişikliği işlemleri ile Nazım İmar

Planının ve tatbikat imar planlarına uygun olmadan yapılacak imar değişikliklerinin Birlięimizin mülkiyet hakkından doğan tasarruf haklarının kısıtlanabileceği ve taşınmazın değer kaybına sebep olabileceği açık olup, bu yöndeki mağduriyetlere de meydan verilmemesi arzulanmaktadır.

Kaldı ki mevzuat hükümlerine ve imar uygulamalarına uygun olarak imar değişikliği yapma yetkisinin kurumumuza ait olması karşısında bu tür yetki ve tasarruflara mevzuat hükümlerine göre yürütülmesinin uygun olacağı düşünölmektedir.” İfadesine yer verilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; söz konusu talebin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile herhangi bir uyumsuzluğu olmadığı, FİSKOBİRLİK Fındık Tarım Satış Kooperatifleri Birliği Genel Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

**KARAR**

Araklı ilçesi, Merkez Mahallesi 38 ada 21 numaralı parseli kapsayan alanda yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği teklifine ilişkin, Araklı Belediye Meclisinin 06.12.2016 tarih ve 62 sayılı kararı, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince komisyonumuzca oy birliğiyle uygun görölmüştür.25.11.2016

**Seyfullah KINALI**

**Başkan**

**Kenan BAĞÇİÇEK**

**Başkan Yardımcısı**

**Hüsnü AKKAN**

**Katip Üye**

**Osman Nuri EKİM**

**Üye**

**Hamit İNAN**

**Üye**



T.C

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**RAPOR NO:**

**TARİH:**

**DOSYA NO:**

**İLGİ**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2016 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ibareli 06.10.2016 tarih ve 91352717-301.01-E.338 sayılı yazı okundu.

**TALEP**

Akçaabat ilçesi, Darıca Mahallesi Sargana Mevkindeki 238 ve 239 numaralı kadastral adaları kapsayan alandaki imar planı uygulaması değişikliği teklifine ilişkin, Akçaabat Belediye Meclisinin 02.09.2016 tarih ve 108 sayılı kararı, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletildiği anlaşıldı.

**AÇIKLAMA**

Akçaabat Belediye Meclisinin 02.09.2016 tarih ve 108 sayılı kararında; "...konumu ve fiziki yapısı itibarıyla önemli lokasyonda yer alan Akçaabat ilçesi, Darıca Mahallesi Sargana Mevki, 238 ve 239 numaralı kadastral adaları kapsayan 3.2.hektarlık alanda, süreç içerisinde imar planlarında yapılan düzenlemelerle ayrık nizam yapılaşma koşullarının bitişik nizama dönüştürülmesi ile mekansal alanda yaşanan tahribatların iyileştirilmesine yönelik yörelin şehre katacağı doku ve kimlik dikkate alınarak mekansal alanların, sosyal-teknik altyapı alanlarının şehircilik ilkeleri ve planlama esasları, imar kanunu ve ilgili yönetmelikler hükümleri dikkate alınarak yeniden düzenlenene kadar imar planının uygulamasının durdurulmasına...oy birliği ile karar verildi." ifadesine yer verilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; Akçaabat Belediye Meclisinin kararının ilçe belediyesi yetkisinde olması sebebiyle uygun görülmüştür.

**KARAR**

Akçaabat ilçesi, Darıca Mahallesi Sargana Mevkindeki 238 ve 239 numaralı kadastral adaları kapsayan alandaki imar planı uygulaması değişikliği teklifine ilişkin, Akçaabat Belediye Meclisinin 02.09.2016 tarih ve 108 sayılı, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince komisyonumuzca oy birliğiyle uygun görülmüştür. Meclise arz olunur. 23.11.2016

**Seyfullah KINALI**  
Başkan

**Kenan BAĞÇİÇEK**  
Başkan Yardımcısı

**Hüsnü AKKAN**  
Katip Üye

**Osman Nuri EKİM**  
Üye

**Hamit İNAN**  
Üye



T.C

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**RAPOR NO:**

**TARİH:**

**DOSYA NO:**

**İLGİ**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2016 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ibareli 06.10.2016 tarih ve 91352717-301.01-E.335 sayılı yazı okundu.

**TALEP**

Akçaabat ilçesi, Yaylacık Mahallesi, 700 ada 5 numaralı parseli kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği teklifine ilişkin, Akçaabat Belediye Meclisinin 01.09.2016 tarih ve 107 sayılı kararı, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletiildiği anlaşıldı.

**AÇIKLAMA**

Plan değişikliğine konu alanlar özel mülkiyette olup, meri planda Ayrık Nizam 5 Kat, TAKS=0.30 KAKS=1.50, yapılaşma koşullarında ‘Konut+Ticaret Alanı’ olarak planlanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile planlama alanında yoğunluk artışına gidilmeden, planlamaya konu parsel E=1.65 TAKS=0.25 Yençok:22,00 m olarak planlanması talep edilmektedir.

Akçaabat Belediye Meclisinin 01.09.2016 tarih ve 107 sayılı kararında “Akçaabat ilçesi, Yaylacık Mahallesi pafta F43D23C2B, 700 ada 5 nolu parsel nolu taşınmaz alanında “Toplulaştırma Uygulaması”na yönelik Belediye Meclis kararı ile alınan plan notları doğrultusunda parsel üzerinde 2 bodrum kat (ticaret olarak kullanılan 1 bodrum kat) + zemin+ 7 normal kat olmak üzere 2 adet bina düzenlenerek imar hattında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın, ada bazında emsal hakkı korunacak şekilde TAKS=0.25, Emsal=1.65 bina yüksekliği Yençok=22.00 metre yapılaşma şartlarında Ayrık Nizam Ticaret+ Konut Alanı olarak düzenlenen 1:1000 ölçekli pin no UİP-4226.9 olan Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapılmasına; ...oy birliği ile karar verildi. ” ifadesine yer verilmiştir.

Kurumumuza gönderilen plan değişikliği paftalarının üzerinde bulunan TAKS:0.25 E=1.50 Yençok=22.00m ibaresi ile meclis kararı kıyaslandığında; emsalde oluşan farklılığın 04.07.2013 tarih ve 127 sayılı meclis kararına istinaden emsallerin 0.15 ek ilave yapıldığı bu sebeple meclis kararında 1.50 yerine 1.65 ifadesine yer verildiği, kat yüksekliğinin ise zemin +7 normal kat şeklinde düzenlendiği ancak Yençok=22.00m teklifi ile bu düzenlemenin yapılamayacağı bu sebeple bu farklılığın giderilmesi gerekliliği doğmuştur.

Yapılan değerlendirmede, söz konusu teklifin TAKS:0.25 E=1.50 Yençok=22.00m yapılaşma koşullarında, bodrum katında bahsi geçen yüksekliğin 5.75 yerine maksimum 3.50 olarak işlenerek, çekme mesafeleri yeniden düzenlenmiş hali ile uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

**KARAR**

Akçaabat ilçesi, Yaylacık Mahallesi, 700 ada 5 numaralı parseli kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği teklifine ilişkin, Akçaabat Belediye Meclisinin 01.09.2016 tarih ve 107 sayılı kararı teklifi, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince komisyonumuzca mütalaa edildiği ve değiştirilmiş şekli ile oy birliğiyle uygun görülmüştür. Meclise arz olunur. 25.11.2016

**Seyfullah KINALI**

**Başkan**

**Kenan BAĞÇİÇEK**

**Başkan Yardımcısı**

**Hüsnü AKKAN**

**Katip Üye**

**Osman Nuri EKİM**

**Üye**

**Hamit İNAN**

**Üye**



T.C

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**RAPOR NO:**

**TARİH:**

**DOSYA NO:**

**İLGİ**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2016 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ibareli 06.10.2016 tarih ve 91352717-301.01-E.354 sayılı yazı okundu.

**TALEP**

Yomra ilçesi, Kaşüstü Mahallesi, 357 ada 4 nolu parseli kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin, Yomra Belediye Meclisinin 05.09.2016 tarih ve 55 sayılı kararı, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza iletildiği anlaşıldı.

**AÇIKLAMA**

Plan değişikliğine konu parsel özel mülkiyette olup, meri planda 'Blok Nizam 6 Kat' 'TAKS:0.30 KAKS:1.80' yapılaşma koşullarında 'Ticaret-Konut Alanı' olarak fonksiyonlandırılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile; söz konusu alanda imar hatlarında hiçbir değişikliğe gidilmeden 'E=1.80 TAKS:0.25 ve Yençok=30.00' m yapılaşma koşullarında 'Ticaret-Konut Alanı' olarak planlanması talep edilmektedir.

Yomra Belediye Meclisinin 05.09.2016 tarih ve 55 sayılı kararında; "...357 ada 4 nolu parsel alanında teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine istinaden Yomra Belediyesi (Mülga Kaşüstü Belediyesi) plan notlarının 22. Maddesi doğrultusunda hazırlanan kentsel tasarım projesiyle ilgili olarak arazide yapılan incelemede çevredeki yapılaşmalar, havaalanı mania kriterlerine ve kentsel tasarım projelerinde yer alması gereken genel hususlara göre değerlendirme yapılmış, Trabzon Büyükşehir Belediyesinin Otopark Yönetmeliğine göre yan bahçelerin otopark olarak kullanılamayacağından komşu parsel mesafesinde düzenlenmiş 7 otoparkın tekrar düzenlenmesi, 5 ve daha fazla çekme mesafesi bulunan parsellerin ön bahçelerinin imar hattından itibaren 3.5'lik dilimleri dışında kalan alanlarının zemin altında kapalı olarak kullanılabilmesi sebebiyle otopark hesabının düzeltilmesi, parselin yola yakın kısmında olmak üzere trafo odası ve çöp toplama odası koyulması şartıyla kentsel tasarım projesinde yapılacak düzenlemeler sonucunda parsel üzerinde 4 adet bodrum (iskan edilen 2 bodrum)+zemin+9 normal kattan oluşan 2 adet bina ve 3 adet bodrum (iskan edilen 2 bodrum)+zemin+9 normal kattan oluşan 2 adet bina olmak üzere toplam 4 bina yapılmasının uygun olacağı tespit edilmiş olup, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve plan değişikliğinin uygulamasına yönelik olan 1/200 ölçekli kentsel tasarım projesi belirtilen düzenlenmiş şekliyle kabulüne... oy birliği ile karar verilmiştir." denmektedir.

Yapılan değerlendirmede; söz konusu 357 nolu adanın %83'lük kısmının yüksek katlı yapılaşmasını tamamlaması sebebiyle 4 nolu parselin ada içerisinde olumsuz silüet oluşturmaması amacıyla meri plana kat ilavesi yapılabileceği, ada içerisindeki yapılaşmanın 13 ve 14 kat olarak yapıldığı bu sebeple talep edilen Yençok=30.00 m olarak düzenlenmesinin silüet açısından uygun olacağı fakat 17m'lik yola cepheli A numaralı blokun tasarım projesinde 4 adet bodrum (iskan edilen 2 bodrum)+zemin+9 normal kat yerine 4 adet bodrum (iskan edilen 2 bodrum)+zemin+8 normal kat olarak değiştirilmesi diğer blokların ise aynen kalmasının yol silüeti açısından daha uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

**KARAR**

Yomra ilçesi, Kaşüstü Mahallesi, 357 ada 4 nolu parseli kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin, Yomra Belediye Meclisinin 05.09.2016 tarih ve 55 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği teklifi, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince komisyonumuzca mütalaa edildiği ve değiştirilmiş şekli ile oy birliğiyle uygun görülmüştür. Meclise arz olunur. 25.11.2016

**Seyfullah KINALI**  
Başkan

**Kenan BAĞÇİÇEK**  
Başkan Yardımcısı

**Hüsnü AKKAN**  
Katip Üye

**Osman Nuri EKİM**  
Üye

**Hamit İNAN**  
Üye





T.C

**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**RAPOR NO:**

**TARİH:**

**DOSYA NO:**

**İLGİ**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2016 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ibareli 06.10.2016 tarih ve 91352717-301.01-E.353 sayılı yazı okundu.

**TALEP**

Yomra ilçesi, Kaşüstü Mahallesi, 366 ada 6 nolu parseli kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin, Yomra Belediye Meclisinin 05.09.2016 tarih ve 56 sayılı kararı, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesine göre işlem yapılmak üzere tarafımıza ileildiği anlaşıldı.

**AÇIKLAMA**

Plan değişikliğine konu parsel özel mülkiyette olup, meri planda 'Blok Nizam 6 Kat' 'TAKS:0.30 KAKS:1.80' yapılaşma koşullarında Gelişme Konut Alanı olarak fonksiyonlandırılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile; söz konusu alanda imar hatlarında hiçbir değişikliğe gidilmeden 'E=1.80 TAKS:0.30 ve Yençok=28.00' m yapılaşma koşullarında 'Gelişme Konut Alanı' olarak planlanması talep edilmektedir. Yomra Belediye Meclisinin 05.09.2016 tarih ve 56 sayılı kararında; "...366 ada 6 nolu parsel alanında teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine istinaden Yomra Belediyesi (Mülga Kaşüstü Belediyesi) plan notlarının 22. Maddesi doğrultusunda hazırlanan kentsel tasarım projesiyle ilgili olarak arazide yapılan incelemede çevredeki yapılaşmalar, havaalanı mania kriterlerine ve kentsel tasarım projelerinde yer alması gereken genel hususlara göre değerlendirme yapılmış, parselin yola yakın kısmında olmak üzere trafo odası ve çöp toplama odası koyulması şartıyla kentsel tasarım projesinde yapılacak düzenlemeler sonucunda parsel üzerinde 3 adet bodrum (iskan edilen 2 bodrum)+zemin+7 normal kattan oluşan 6 adet bina yapılmasının uygun olacağı tespit edilmiş olup, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve plan değişikliğinin uygulamasına yönelik olan 1/200 ölçekli kentsel tasarım projesi belirtilen düzenlenmiş şekliyle kabulüne... oy birliği ile karar verilmiştir." denmektedir.

Yapılan değerlendirmede; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde plan değişikliği teklifinin ada bazında değil, parsel bazında teklif edilmiş olması ve ada bazında düzenlemeye gidilirse diğer iki parselin tevhid şartı gerekmeksizin münferit yapılaşmaması ve mağduriyet doğurması sebebiyle kısmına iadesinin uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

**KARAR**

Yomra ilçesi, Kaşüstü Mahallesi, 366 ada 6 nolu parseli kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin, Yomra Belediye Meclisinin 05.09.2016 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, yerine meri imar planını uygulanmak üzere teklifin İlçe Belediyesine iadesi, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince komisyonumuzca oy birliğiyle uygun görülmüştür. Meclise arz olunur. 02.12.2016

**Seyfullah KINALI**  
Başkan

**Kenan BAĞÇİÇEK**  
Başkan Yardımcısı

**Hüsnü AKKAN**  
Katip Üye

**Osman Nuri EKİM**  
Üye

**Hamit İNAN**  
Üye



T.C

TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

RAPOR NO:

TARİH:

DOSYA NO:

**İLGİ**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2016 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ibareli 06.10.2016 tarih ve 91352717-301.01-E.355 sayılı yazı okundu.

**TALEP**

Yomra ilçesi, Kaşüstü Mahallesi, 320 ada 67 nolu parseli kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin, Yomra Belediye Meclisinin 05.09.2016 tarih ve 57 sayılı kararı, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince işlem yapılmak üzere tarafımıza iletiildiği anlaşıldı.

**AÇIKLAMA**

Yomra ilçesi, Kaşüstü Mahallesi, 320 ada 67 nolu parsel özel mülkiyette olup, meri planda 'Blok Nizam 6 kat TAKS:0.30 KAKS:1.80 yapılaşma koşullarında Ticaret Alanı olarak fonksiyonlandırılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile; söz konusu alanda imar hatlarında hiçbir değişikliğe gidilmeden 'E=1.80 TAKS:0.30 ve Yençok=34.00' m yapılaşma koşullarında 'Ticaret Alanı' olarak planlanması talep edilmektedir.

Yomra Belediye Meclisinin 05.09.2016 tarih ve 57 sayılı kararında; "...320 ada 67 nolu parsel alanında teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine istinaden Yomra Belediyesi (Mülga Kaşüstü Belediyesi) plan notlarının 22. Maddesi doğrultusunda hazırlanan kentsel tasarım projesiyle ilgili olarak arazide yapılan incelemede çevredeki yapılaşmalar, havaalanı mania kriterlerine ve kentsel tasarım projelerinde yer alması gereken genel hususlara göre değerlendirme yapılmış ve iki bina arasında 14.00 m bırakılan mesafenin 16.00 m olması, Trabzon Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğinin 4.maddesinin d bendine göre her bir daire için bir otopark ve ticaret kullanımı için de 50m<sup>2</sup> ye bir otopark olacak şekilde otopark hesabının yapılarak eksik olan 8 otopark ilave edilmesi şartıyla kentsel tasarım projesinde yapılacak düzenlemeler sonucunda parsel üzerinde 4 adet bodrum (iskan edilen 2 bodrum)+zemin+10 normal kattan oluşan 3 adet bina yapılmasının uygun olacağı tespit edilmiş olup, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve plan değişikliğinin uygulanmasına yönelik olan 1/200 ölçekli kentsel tasarım projesi belirtilen düzenlenmiş şekliyle kabulüne... oy birliği ile karar verilmiştir." denmektedir.

Yapılan değerlendirmede; söz konusu alanın vadi yatağında yer alması ve kentsel mekan oluşumunda vadilere yönelik plan kararlarının kurgulandığı ve Trabzon Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca yürütülen tüm kent geneline ilişkin 1/25.000 ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları kapsamında değerlendirilmesinin daha doğru bir yaklaşım olacağı mütalaa edilmektedir.

**KARAR**

Yomra ilçesi, Kaşüstü Mahallesi, 320 ada 67 nolu parseli kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin, Yomra Belediye Meclisinin 05.09.2016 tarih ve 57 sayılı kararı teklifi yerine mer'i imar planı uygulanmak üzere teklifin İlçe Belediyesine iadesi, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince komisyonumuzca oy birliğiyle uygun görülmüştür.02.11.2016

**Seyfullah KINALI**

**Başkan**

**Kenan BAĞÇIÇEK**

**Başkan Yardımcısı**

**Hüsnü AKKAN**

**Katip Üye**

**Osman Nuri EKİM**

**Üye**

**Hamit İNAN**

**Üye**