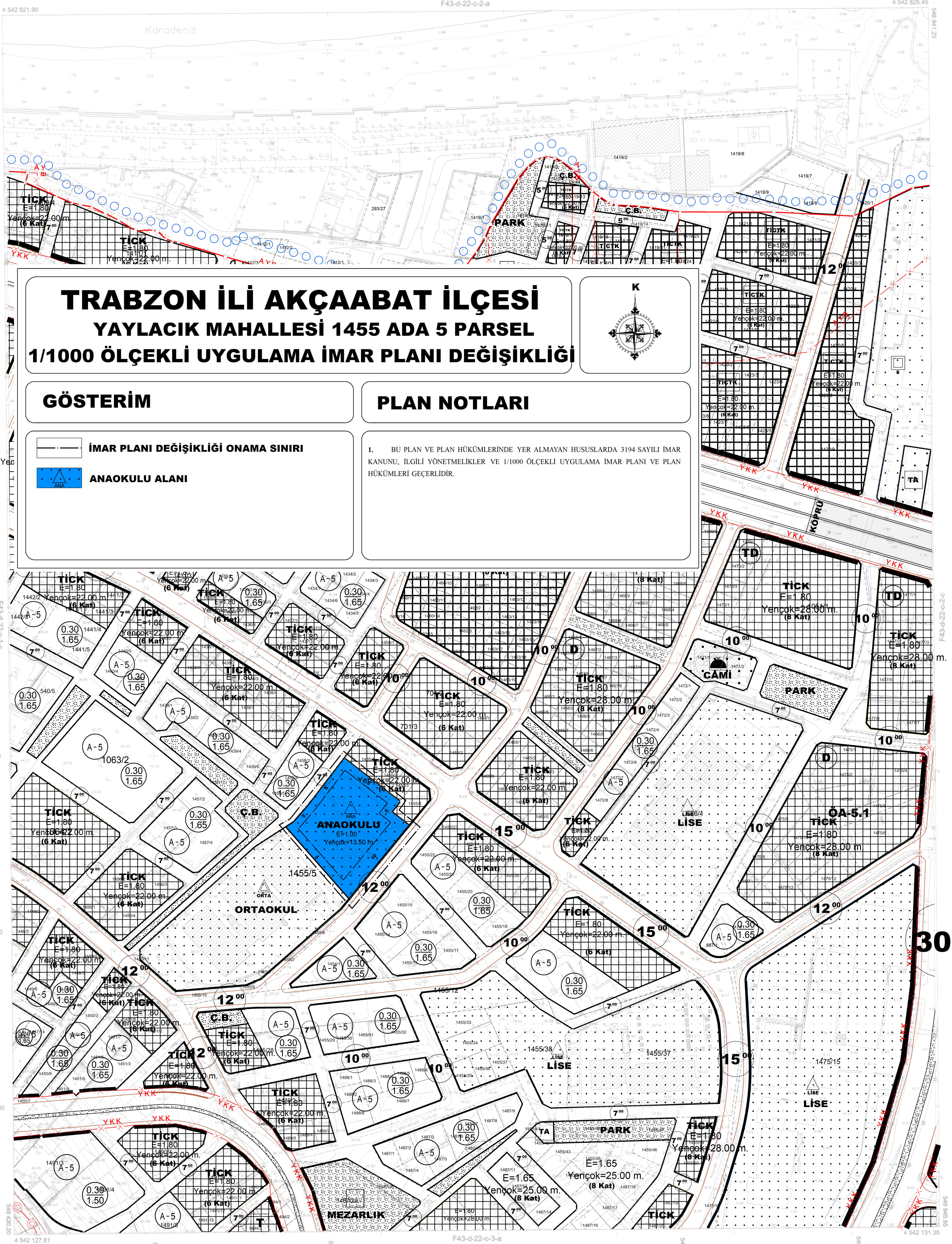


TRABZON
(AKÇAABAT)
F43-d-22-c-2-d
F43-d-22-c-2-a



TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ
YAYLACIK MAHALLESİ 1455 ADA 5 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ANAOKULU ALANI

PLAN NOTLARI

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

Koordinatlar ve pafta bölünmesi
en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı
2005.0 eponunda, GRS80 elipsoidi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde,
düzenlenmiştir.
Yapılar Şağak çizgileriyle gösterilmiştir.
Eyyüksellik eğrisi aralığı 1 metredir.

Yüklenici Firma: Kuzey Mühendislik İnş. San.
ve Tic. Ltd. Şti

Proje Yöneticisi
Turgay Küçük
Harita Mühendisi

1/1000

KONTROL
İmar ve şehircilik Müdürlüğü
Turgay AYDEMİR
Etüd Proje Mtd.

Ali GÜNGÖR
İmar ve Şehircilik Mtd.

ONAY
Trabzon İli Akçaabat İlçesine ait 300 adet
Fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli
Sayısal Halihazır Harita incelendi ve onandı.
31.12.2018
Akçaabat Belediye Başkanı
Sait TÜRKMEN
Belediye Başkanı

TRABZON
(AKÇAABAT)
F43-d-22-c-2-d

**TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ
YAYLACIK MAHALLESİ 1455 ADA 5 PARSEL
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Uygulama İmar Planı değişikliğine konu olan 1455 ada 5 Parselde kayıtlı taşınmaz Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Yaylacık Mahallesi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının F43-D-22-C-2-D paftasında yer almaktadır.

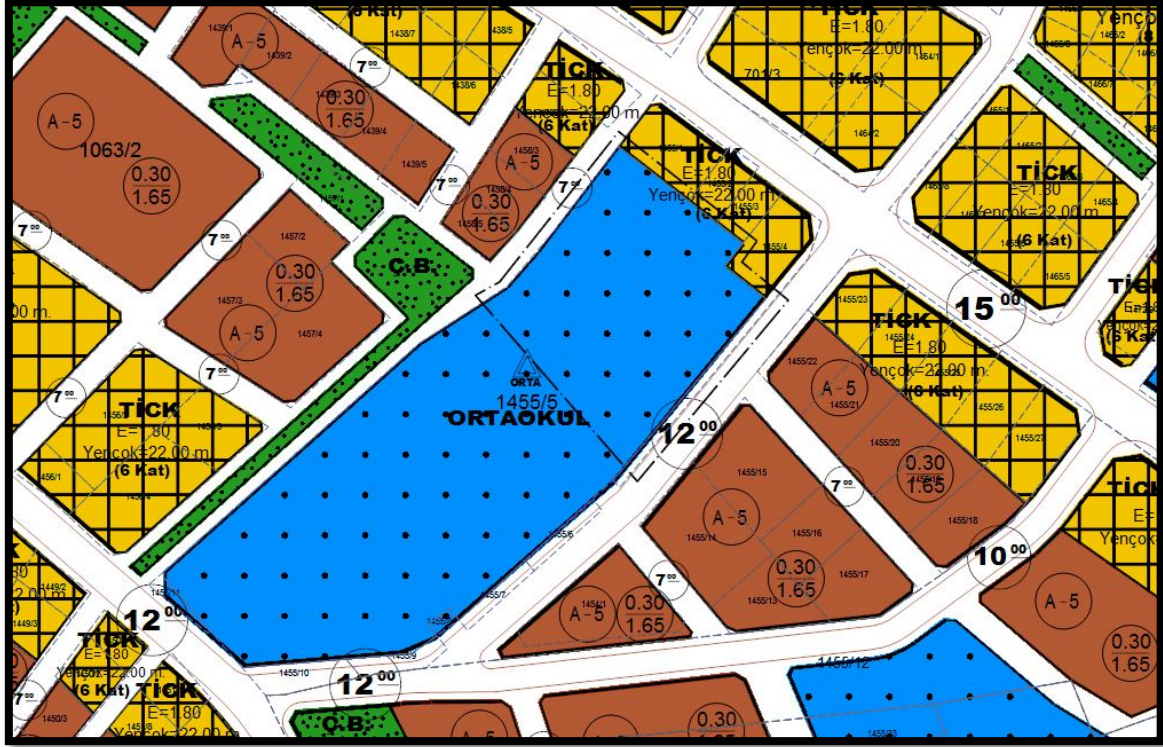
Yaylacık mahallesinde yer alan Yaylacık Ortaokulunun kuzeyinde yer alan planlama alanında bu okula ait ve yıkım kararı alınmış kapalı spor salonu yer almaktadır. Alanın kuzey – doğu ve batı yönlerinde konut ağırlıklı yapılaşmalar mevcuttur. (Şekil 1.)



Şekil 1. Planlama Alanının Konumu (Uydu Görüntüsü)

2.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu olan 1455 ada 5 parselin mer'î uygulama imar planındaki kullanım kararı ortaokul fonksiyonu olarak belirlenmiştir. (Şekil 2)



Şekil 2. Planlama Alanının Mer'î Plan Durumu

3.PLAN GEREKÇESİ VE KARARLARI

Akçaabat Kent Bütünü Uygulama İmar Planında Yaylacık Mahallesi 1455 ada 5 parsel fiili kullanımına da uygun biçimde ortaokul alanı olarak planlanmıştır. Ancak söz konusu parsel ile ilgili olarak Trabzon İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 17.6.2022 tarih ve 52158095 sayılı yazısı ile Akçaabat Belediyesinden imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur. (Ek -1 İl Milli Eğitim Müdürlüğü yazısı)

Buna göre Milli Eğitim Bakanlığı'nın yürütmüş olduğu "Temel Eğitimde 10.000 Okul Projesine" yönelik çalışmalar kapsamında yapılması planlanan anaokulları yatırımlarının uygulanacağı arsalarla ait taşınmaz bilgileri Bakanlıkça değerlendirilmiş ve Yaylacık Mahallesi 1455 ada 5 nolu parsel üzerinde yer alan ve Yaylacık Ortaokuluna ait ve yıkım kararı alınmış olan kapalı spor salonunun bulunduğu alana yeni bir anaokulu yapımı yatırım programına alınmıştır.

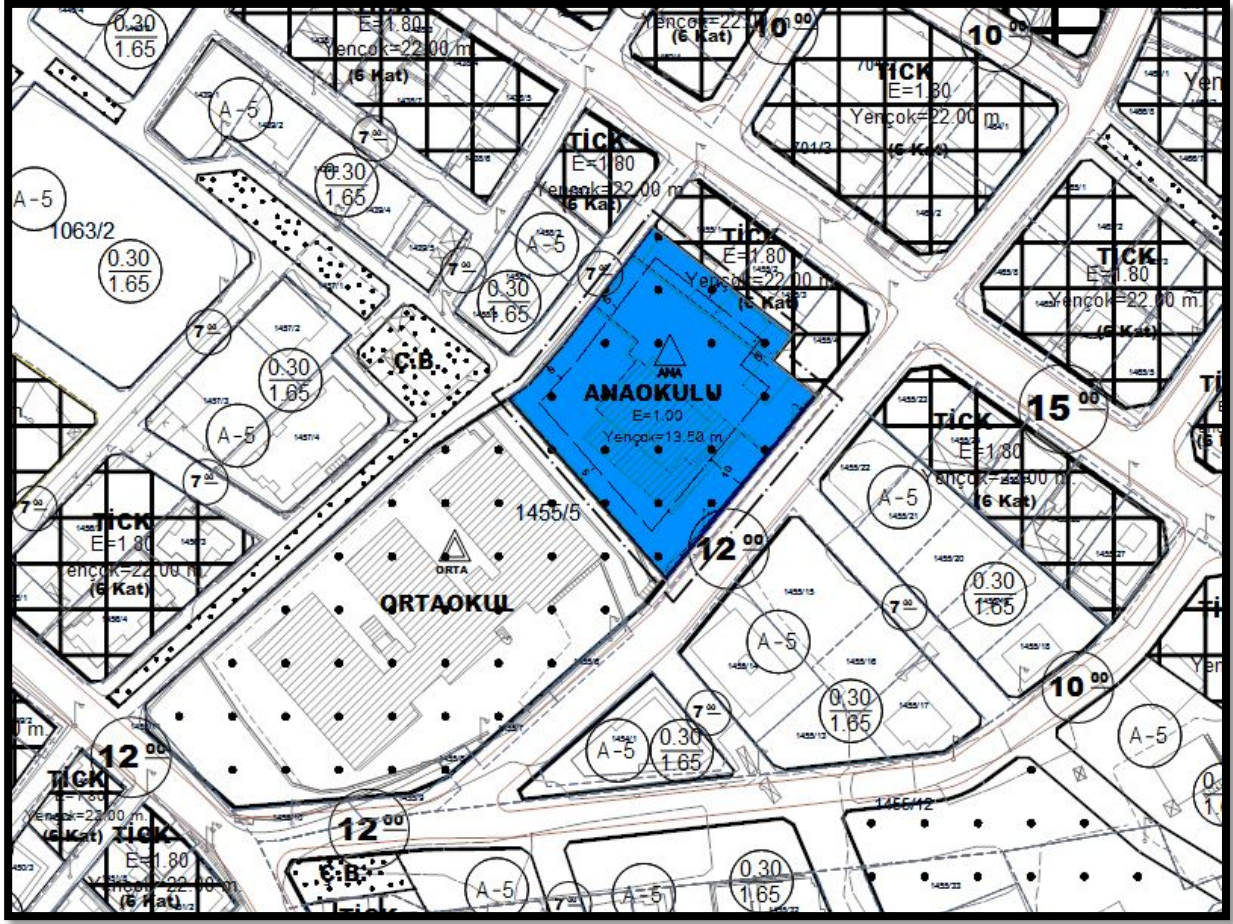
Bu doğrultuda yine aynı yazıda plan değişikliğine konu parsel üzerinde kapalı spor salonunun bulunduğu kesimde yaklaşık 2.945 m² yüzölçümlü alana sahip 8 derslikli bir anaokulu yapılabilmesi için talepte bulunulmuştur.

Akçaabat İlçesinde temel eğitimin özellikle anaokulları kısmı yönünde yaşanan ihtiyaç ve ilgili kurumun talebi göz önüne alındığında söz konusu parsel üzerinde bir plan değişikliği yapma gerekliliğinin ortaya çıktığı yönünde değerlendirmede bulunulmuştur.

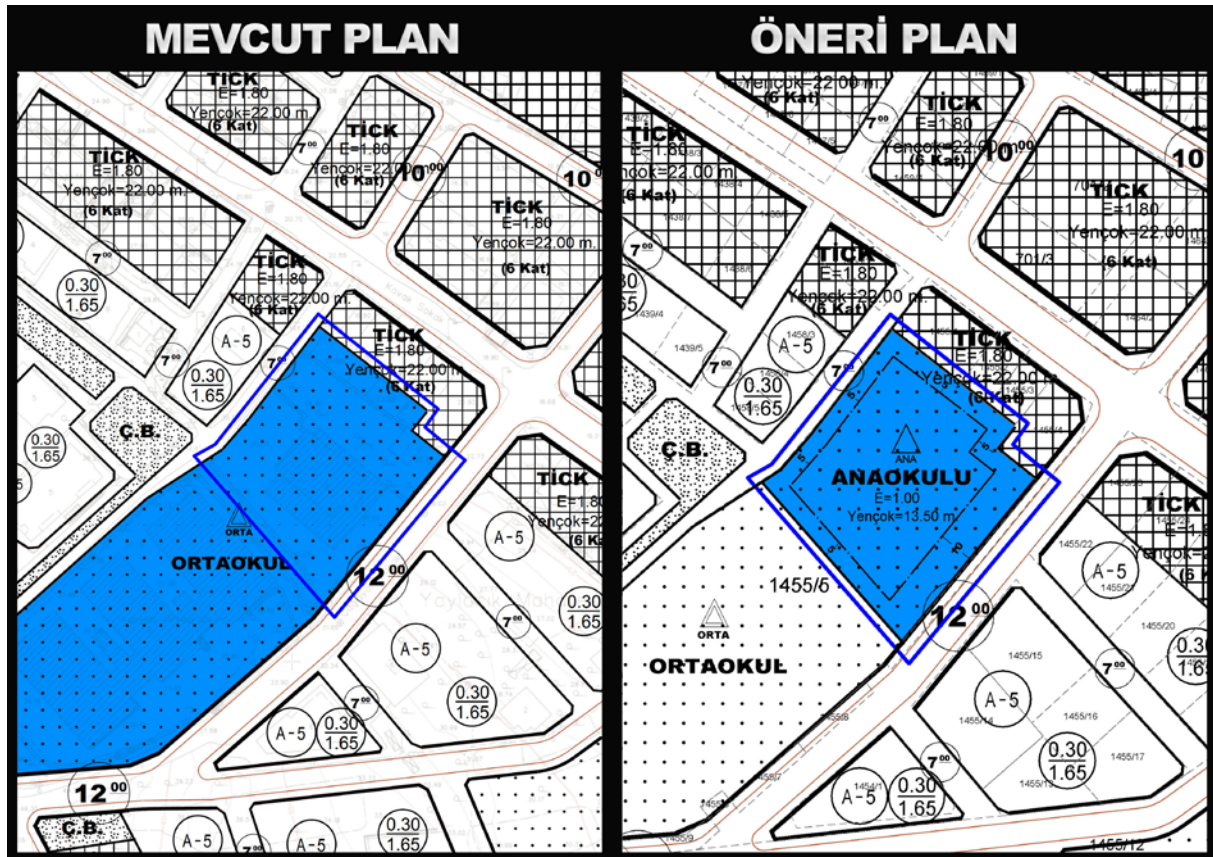
Bu değerlendirme neticesinde 1455 ada 5 parselin kuzey yönünde yaklaşık alan büyüklüğü 2.945 m² olan bir kesimde ortaokul alanından anaokulu alanına dönüşümü sağlayan uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

4.PLAN HÜKÜMLERİ

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



Şekil 3. Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği



EK -1 İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ YAZISI



T.C.
TRABZON VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-38941126-754-52158095

Konu : Temel Eğitimde 10.000 Okul Projesi

17/06/2022

AKÇAABAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bakanlığımızca yürütülen "Temel Eğitimde 10.000 Okul Projesi" ne yönelik çalışmalar kapsamında, yapılması planlanan anaokulları yatırımlarının uygulanacağı arsalarla ait taşınmaz bilgileri Bakanlığımıza iletilmiş ve Akçaabat İlçesinde belirlenen Yaylacık Mahallesinde kâin, tapunun 1455 ada, 5 parsel no'lu taşınmazı üzerinde yer alan Yaylacık Ortaokuluna ait ve yıkım kararı alınmış olan kapalı spor salonunun bulunduğu alana yeni bir anaokulu yapımı Bakanlığımız tarafından yatırım programına alınarak onaylanmıştır.

Söz konusu alan mevcut uygulama imar planında "orta" ortaokul alanı olarak ayrılmış olup, yapılacak olan anaokulunun bulunduğu alanın "ana" anaokulu alanı olarak düzenlenmesi gerekmektedir.

Bakanlığımızca yürütülmeye başlanan "Temel Eğitimde 10.000 Okul Projesi" nin gerçekleşmesi aciliyet arz ettiğinden, İlimiz Akçaabat İlçesi Yaylacık Mahallesinde bulunan tapunun 1455 ada, 5 parsel no'lu taşınmazı üzerinde yapılacak olan ve ekli krokide gösterilen yaklaşık 2.945,00 m² yüzölçümlü alan üzerine 8 derslikli (19,20 x 34,90) ebatlarında (Z+1) Yaylacık Anaokulunun yapılabilmesi için Başkanlığımızca uygun görülmesi halinde imar tadilatının yapılması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömer ŞAHİN

Vali a.

Vali Yardımcısı

Ek: Kroki (1 Adet)

Adres : Millî Eğitim Ek Bina Kat:2

Telefon No : 0 (462) 230 20 94

E-Posta: insaat61@meh.gov.tr

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

Bilgi için : Arzu ÇEBİ

Unvan : Mühendis

İnternet Adresi : Faks:4622302096

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden C5ee-e27f-3ab7-a8ce-788f kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
AKÇAABAT BÜYÜKŞEHİR İLÇE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 5.07.2022
Dönem No : 7
Birleşim No : 3
Oturum No : 1
Karar No : 175
Karar Konusu : İlçemiz Yaylacık Mahallesi 1455 ada 5 parsel numaralı taşınmaz ile ilgili 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hk.

MECLİSİ TEŞKİL EDEN ÜYELER

Osman Nuri EKİM Belediye Başkanı KATILDI	Cevdet BAYRAKTAR Meclis 1. Başkan Vekili KATILDI	Davut GERİGELMEZ Meclis 2. Başkan Vekili KATILDI	Zübeyda KAZAZ Meclis Katibi KATILDI	Mahmut ÇAVUŞ Meclis Katibi KATILDI	Burak EKİCİ Meclis Katibi KATILDI	Salih TARAKÇI Meclis Katibi KATILDI
Serkan ÖZDEMİR Meclis Üyesi KATILDI	Hasan İNCEHASAN Meclis Üyesi KATILDI	Emre AKGÜN Meclis Üyesi KATILMADI	Erhan NADİR Meclis Üyesi KATILDI	İsmet KIRALI Meclis Üyesi KATILDI	Murat ÜÇÜNCÜ Meclis Üyesi KATILDI	Yücel ÖZTÜRK Meclis Üyesi KATILDI
Satu ŞAHİN Meclis Üyesi KATILDI	Hasan İLELİ Meclis Üyesi KATILDI	Osman Zeki ALŞAN Meclis Üyesi KATILDI	Selahattin SARALI Meclis Üyesi KATILMADI	Muhammet KÖSE Meclis Üyesi KATILDI	Murat İŞÇİ Meclis Üyesi KATILDI	Özkan ÖZTÜRK Meclis Üyesi KATILDI
Melikşah ATASOY Meclis Üyesi KATILDI	Ersel ERTEM Meclis Üyesi KATILDI	Ahmet ÖZTÜRK Meclis Üyesi KATILDI	Aslan GÜNER Meclis Üyesi KATILMADI	Mehmet ÖZBAYRAK Meclis Üyesi KATILDI	Aytekin SEMERCİ Meclis Üyesi KATILMADI	Erol GEDİKLİ Meclis Üyesi KATILDI
Baki MORADAOĞLU Meclis Üyesi KATILMADI	Musa ŞAHİNKAYA Meclis Üyesi KATILDI	Hakan KUVVET Meclis Üyesi KATILMADI	Tuncay DEMİRCİ Meclis Üyesi KATILDI			

Belediyemiz Meclisi 2022 Yılı 7. Dönem Temmuz ayı olağan toplantısının 3. birleşiminin 1. oturumunu yapmak üzere 05/07/2022 Salı günü saat 14.00'de Belediye Başkanı Osman Nuri EKİM'in Başkanlığında toplandı. Çoğunluğun toplantıya katıldığı anlaşıldığından gündemin 11. maddesinin müzakeresine geçildi.

İlçemiz Yaylacık Mahallesi 1455 ada 5 parsel numaralı taşınmaz ile ilgili 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebi Belediyemiz Meclisinin 01/07/2022 tarihinde yapmış olduğu toplantıda görüşülmüş olup, 160 sayılı karar ile Belediyemiz İmar Komisyonuna havale edilmiştir. İmar Komisyonu çalışmalarını tamamlayıp raporunu Meclis Başkanlığına sunmuştur.

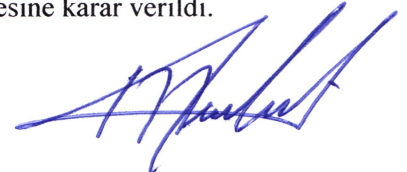
Trabzon İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 17.6.2022 tarih ve 52158095 sayılı yazısı "Temel Eğitimde 10.000 Okul Projesine" yönelik çalışmalar kapsamında yapılması planlanan anaokulları yatırımlarının uygulanacağı arsalara ait taşınmaz bilgileri Milli Eğitim Bakanlığınca değerlendirilmiş ve Yaylacık Mahallesi 1455 ada 5 nolu parsel üzerinde yer alan, Yaylacık Ortaokuluna ait alınan yıkım kararı ile kapalı spor salonunun bulunduğu alanda yeni bir anaokulu yapımı yatırım programına alındığı Belediyemize bildirilmiştir. Söz konusu yatırımın gerçekleştirilebilmesi için meri uygulama imar planında ortaokul alanı olarak planlanmış olan taşınmazın kuzeyinde yaklaşık 2.945,00 m² büyüklüğündeki alanda imar planı değişikliği yapılarak anaokulu alanı olarak düzenlenmesi talebinde bulunulmuştur.

İmar Komisyonunca yapılan değerlendirmede; Akçaabat İlçesinde temel eğitimin özellikle anaokulları kısmı yönünde yaşanan ihtiyaç ve ilgili kurumun talebi göz önüne alındığında söz konusu parsel üzerinde bir plan değişikliği yapma gerekliliğinin ortaya çıktığı, bu kapsamda 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararlarına uygun olarak mer'i uygulama imar planında tamamı ortaokul alanı olarak düzenlenen Yaylacık Mahallesi 1455 ada 5 nolu parselin kuzey yönünde yaklaşık alan büyüklüğü 2.945 m² olan bir kesiminde ortaokul alanından anaokulu alanına dönüşümü sağlamaya yönelik E=1.00 ve Yençok=13.50 metre yapılaşma koşullarında Anaokul Alanı olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **uygun olacağı** mütalaa edilmiştir.

Belediyemiz Meclisince 5393 Sayılı Yasanın 18. maddesi c) bendi uyarınca yapılan görüşme neticesinde; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Trabzon İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 17.6.2022 tarih ve 52158095 sayılı yazısı kapsamında Akçaabat İlçesi, Yaylacık Mahallesi, F43D22C2D pafta, 1455 ada, 5 nolu parseli kapsayan alanda üst ölçek plan kararlarına uygun olarak hazırlanan Anaokulu Alanı mekânsal olacak şekilde hazırlanan Teklif No-61342289 plan işlem numaralı 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinin teklifinin oybirliği ile **kabulüne**, gereği için alınan kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.


Osman Nuri EKİM
Belediye Başkanı


Zübeyda KAZAZ
Meclis Katibi


Mahmut ÇAVUŞ
Meclis Katibi



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi:	13.09.2022	Birleşim No:	30
Karar No :	460	Oturum :	1
Konusu :	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ibareli 08.08.2022 tarih ve E-91352717-000-81854 sayılı yazı okundu.

Akçaabat ilçesi Yaylacık Mahallesi 1455 ada 5 numaralı parseli kapsayan alanda yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Akçaabat Belediye Meclisinin 05.07.2022 tarih ve 175 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Akçaabat ilçesi Yaylacık Mahallesi 1455 ada 5 numaralı parseli kapsayan alan kamu mülkiyetinde olup, 1:50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında 'Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan' ve 1:25.000 ölçekli Nazım İmar Planında 'Eğitim Alanı' olarak planlanmış, 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planında Eğitim Alanı. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise 'Ortaokul alanı' olarak planlanmış olup yapılaşma koşulları plan üzerinde belirtilmemiştir. Plan hükümlerinde ise 'Plan üzerinde emsal ve yapı yüksekliği (Yençok) belirtilmemiş ise en fazla olmak üzere; EMSAL: 1.00, yapı yüksekliği 4 kat 16.00 metre (subasman 1.00 m, zemin 4.50 m, normal katlar 3.50 metre)' olarak belirlenmiştir. Yapılan 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile; söz konusu parselin yaklaşık 2.945 m²'lik kısmının E:1,00 Yençok:13,50 m yapılaşma koşullarında 12 metrelik yoldan 10 m. diğer cephelerinden 5 metre çekme uygulanarak 'Anaokulu' olarak planlanması talep edilmektedir. Akçaabat Belediye Meclisinin 05.07.2022 tarih ve 175 sayılı kararında 'Akçaabat ilçesinde temel eğitimin özellikle anaokulları kısmı yönünde yaşanan ihtiyaç ve ilgili kurumun talebi göz önüne alındığında söz konusu parsel üzerinde bir plan değişikliği yapma gerekliliğinin ortaya çıktığı bu kapsamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan kararlarına uygun olarak mer'i uygulama imar planında tamamı ortaokul alanı olarak düzenlenen Yaylacık Mahallesi 1455 Ada 5 nolu parselin kuzey yönünde yaklaşık alan büyüklüğü 2.945 m² olan bir kesiminde ortaokul alanından anaokulu alanına dönüşümünü sağlamaya yönelik E=1 ve Yençok=13,50 metre yapılaşma koşullarında Anaokulu Alanı olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olacağı mütalaa edilmiştir. Belediyemiz meclisince 5393 sayılı Yasanın 18. Maddesince c) bendi uyarınca yapılan görüşme neticesince; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Trabzon il milli Eğitim Müdürlüğü'nün 17.6.2022 tarih ve 52158095 sayılı yazısı kapsamında Akçaabat İlçesi, Yaylacık Mahallesi, F43D22C2D Pafta, 1455 ada, 5 nolu parseli kapsayan alanda üst ölçek plan kararına uygun olarak hazırlanan Anaokulu Alanı mekânsal olacak şekilde hazırlanan Teklif no-61342289 plan işlem numaralı 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinin teklifinin oybirliği ile kabulüne, gereği için alınan kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.' ifadesine yer verilmiştir.

Yapılan değerlendirmede, söz konusu alan imar planlarının kademeli birliktelik ilkesi gereği, planlama alanına ait üst ölçek planlar ve nazım imar planı kararlarına uygun olarak düzenlendiği ve kamu yararı içerdiği dikkate alınarak söz konusu imar planı teklifinin uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; UİP-61300171 işlem numaralı, Akçaabat ilçesi Yaylacık Mahallesinde yer alan 1455 ada 5 numaralı parselin bulunduğu alanda yapılan 1:1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin Akçaabat Belediye Meclisinin 05.07.2022 tarih ve 175 sayılı kararının uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunulması oy birliği ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi.13.09.2022

Atilla AYMAN
Meclis Birinci Başkan Vekili
Meclis Üyesi

Güngör Hami AYDIN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

F43-D-22-C-2-D

Modern

Dr.Kadir Hakan YAZAR
Y.Şehir Plancısı
Dip No:222
Oda Sicil No:1919

TRABZON İLİ, AKÇAABAT İLÇESİ, YAYLACIK MAHALLESİ, 1455 ADA, 5 NUMARLI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN VE 1 ADET PAFTADAN OLUŞAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AKÇAABAT BELEDİYE MECLİSİNİN 05.07.2022 TARİH VE 175 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

OSMAN NURİ EKİM
BELEDİYE BAŞKANI

ÖZLEM BAL ÖZTÜRK
ŞEHİR PLANCISI

ÖMER SÖYLEMEZ
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRÜ

TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ YAYLACIK MAHALLESİ 1455 ADA 5
NUMARALI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1 ADET PAFTA, 7 SAYFA
RAPORDAN OLUŞAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAN İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ, AKÇAABAT BELEDİYE MECLİSİNİN 05.07.2022 TARİH VE 175
SAYILI KARARIYLA UYGUN GÖRÜLMÜŞ OLUP TRABZON BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİNİN 13.09.2022 TARİH VE 460 SAYILI KARARIYLA
ONAYLANMIŞTIR.

ÖZGÜR AŞIK
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

KONTROL EDEN Meltem KAHRAMAN ŞEHİR PLANCISI	Plan İşlem No (PİN) : UİP-61300171 AKÇAABAT BELEDİYE MECLİSİNİN 05.07.2022 TARİH VE 175 SAYILI KARARLARI İLE UYGUN GÖRÜLEN TRABZON İLİ, AKÇAABAT İLÇESİ, YAYLACIK MAHALLESİ, 1455 ADA, 5 NUMARLI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI EKİ;
OSMAN NURİ EKİM BELEDİYE BAŞKANI	PLAN AÇIKLAMA RAPORU (BU RAPOR KAPAK SAYFASI İLE BİRLİKTE 8 SAYFADIR.)

KONTROL EDEN ÖZLEM BAL ÖZTÜRK ŞEHİR PLANCISI	PLAN İŞLEM NO (PİN) : UİP-61300171 TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ YAYLACIK MAHALLESİ 1455 ADA 5 NUMARALI PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1 ADET PAFTA, 7 SAYFA RAPORDAN OLUŞAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, AKÇAABAT BELEDİYE MECLİSİNİN 05.07.2022 TARİH VE 175 SAYILI KARARIYLA UYGUN GÖRÜLMÜŞ OLUP TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.09.2022 TARİH VE 460 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞTIR.
ÖMER SÖYLEMEZ PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRÜ	

ÖZGÜR AŞIK İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI
