

**T.C.**  
**BEŞİKDÜZÜ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Tarih** : 05.11.2021

**Birleşim** : 1

**Oturum** : 1

**Sayı** : 419

Başkanlık Makamından havaleli 30.09.2021 tarihli yazı ve ekleri Belediye Meclisinin 04.10.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 12.10.2021 tarih ve 342 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

Beşikdüzü Belediye Meclisinin 13.11.2020 tarih ve 33 sayılı kararıyla uygun görülerek Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2021 tarih ve 29 sayılı kararıyla onaylanan 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin Mevcut Dokunun Yenileneceği alanlara yönelik 3.3.3. Maddesinde ve Özel Proje Alanına yönelik 4.3. Maddesinde “*Bu alanlarda tüm notasyonlarda kentsel tasarım projesinin yapılması zorunlu olup, kentsel tasarım projesi onaylanmadan ruhsat düzenlenemez. Ancak yapı adası içerisinde bir veya iki tane kalmış parsellerde ve hiçbir şekilde birleşerek teşviğe konu alanlar kapsamında değerlendirilme imkânı olmayan boş parsellerde kentsel tasarım zorunlu değildir.*” İbaresinin yer aldığı, yine plan hükümlerinin 3.2. Maddesinde yer alan tabloda “*yapı adası içerisinde bir veya iki tane kalmış 450 m<sup>2</sup>’nin altında olan parsellerde ve hiçbir şekilde birleşerek teşviğe konu alanlar kapsamında değerlendirilme imkânı olmayan boş parsellerde inşaat hakları yapı oturumu ve kat yüksekliği yönünden aynı cephe hattı boyunca ortalamaya göre verilir. Ortalama kat hesabında virgülden sonra 0.5 ve üzerinde olan değer bir üst tamsayıya, altında olan değer ise bir alt tamsayıya yuvarlanır.*” İbarelerine yer verildiği, ilgili plan notları gereği boş parsellerde yapılaşmanın yönlendirilmesi amacıyla kentsel tasarım rehberi hazırlanması gerektiği görülmüş olup Plan notlarına göre tevhid edilebilen ve tevhid edildiğinde geometrik olarak nitelikli yapılaşmanın elde edilebileceği taşınmazların kentsel boşluk üretilmesi adına birleşmesi gerektiği, tevhid edildiğinde nitelikli yapılaşmanın elde edilemeyeceği; sokak silüetinin ve mevcut yapı tipolojisine aykırı olacak yapılaşma alanlarının ise tek başına yapılaşmasının daha uygun olacağı, yine tevhid edilmesi mümkün iken sokak düzenine aykırı boşlukların oluşabileceği gerekçesiyle tek tek yapılaşmanın daha doğru bir yaklaşım olacağı ilkeleri ile oluşturulan tevhid ve cephe silüetindeki yapılaşma düzenine yönelik kentsel tasarım rehberi uygun görülmüştür.

2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında; Cumhuriyet ve Fatih Mahallesi sınırları içerisinde kalan Özel Proje Alanı ve Mevcut Dokunun Yenileneceği alanlar olarak belirlenen kısımlara yönelik Plan hükümlerinin 3.3.3. ve 4.3. maddesi gereğince tevhid ve yapılaşma koşullarına ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle oya sunulurken oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 05.11.2021 Tarihli birinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Ramis UZUN  
Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı

Sema KADIOĞLU  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

Ahmet KARADENİZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**T.C.**  
**BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Tarih** : 05.11.2021  
**Birleşim** : 1  
**Oturum** : 1  
**Sayı** : 420

Başkanlık Makamından havaleli 30.09.2021 tarihli yazı ve ekleri Belediye Meclisinin 04.10.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.10.2021 tarih ve 343 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Komisyon; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 66. Maddesi gereği; Kent Estetik Kurulunun kurulması ve Beşikdüzü İlçesi Kent Estetik Kurulu Çalışma Esas ve Usullerine ilişkin yönetmeliğın görüşülmesi ile ilgili olarak; Kent estetik kurulunun kurulması gerektiği ancak ilgili yönetmeliğinin tekrar değerlendirilmek üzere kısmına iadesini uygun bulunmuştur.

Yapılan görüşme sonunda;

Yönetmeliğın değerlendirilmesi ile ilgili daha kapsamlı ve sağlıklı bir çalışma yapılabilmesi ve karar alınabilmesi için konunun değerlendirilmesinin ileri bir tarihe bırakılmasına, Belediye Meclisinin 05.11.2021 tarihli birinci birleşim, birinci oturumunda oy birliğı ile karar verildi.

Ramis UZUN  
Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı

Sema KADIOĞLU  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

Ahmet KARADENİZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**T.C.**  
**BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Tarih** : 05.11.2021

**Birleşim** : 1

**Oturum** : 1

**Sayı** : 421

Başkanlık Makamından havaleli 22.10.2021 tarihli yazı ve ekleri Belediye Meclisinde okundu.

Beşikdüzü Belediye Meclisinin 04.10.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Beşikdüzü İlçesi sınırları içerisinde 32 mahalleye ait kırsal yerleşik alan tespitine" ilişkin Başkanlık Makamının 30.09.2021 tarihli yazılı önergesi ve eklerinin müzakeresi hususu; İmar ve Bayındırlık Komisyonunca kanunda öngörülen sürenin sonunda meclise sunulamamıştır.

Yapılan görüşme sonunda;

Konu ile ilgili daha kapsamlı ve sağlıklı bir çalışma yapılabilmesi ve karar alınabilmesi için konunun değerlendirilmesinin ileri bir tarihe bırakılmasına, Belediye Meclisinin 05.11.2021 tarihli birinci birleşim, birinci oturumunda oy birliği ile karar verildi.

Ramis UZUN  
Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı

Sema KADIOĞLU  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

Ahmet KARADENİZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**T.C.**  
**BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Tarih** : 08.11.2021  
**Birleşim** : 2  
**Oturum** : 1  
**Sayı** : 422

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.11.2021 tarih ve 344 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Denizli Mahallesi 129 ada 10 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 27.10.2021 tarih ve 2585 kayıt, 1 sıra nolu itiraz dilekçesinde; itiraz konusu taşınmazların askıya çıkarılan planda yeşil alan olarak düzenlendiği, düzenleme yapılırken ayrıntılı bir değerlendirme yapılmadığı, yeşil alan düzenlemesi ile bölgedeki doğal değerlerin yok olacağı ifade edilerek mağduriyetinin giderilmesi talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanlarının yapılabildiği ancak Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği, herhangi bir kamusal alanda sosyal ve teknik altyapı dengesini bozacak değişiklik yapılmasının alt ölçekli plan marifetiyle yapılmasının mümkün olmadığı gerekçesiyle 1 sıra nolu itiraz uygun görülmemiştir.

Beşikdüzü İlçesi Adacık ve Çeşmeönü Mahalleleri 1. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında düzenlenen kısımlara yönelik Denizli Mahallesi 129 ada 10 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması (Önder ÖZTÜRK, Red yönünde) oy çokluğu ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 08.11.2021 Tarihli ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Ramis UZUN  
Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı

Sema KADIOĞLU  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

Ahmet KARADENİZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**T.C.**  
**BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Tarih** : 08.11.2021  
**Birleşim** : 2  
**Oturum** : 1  
**Sayı** : 423

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.11.2021 tarih ve 345 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Adacık Mahallesi 254 ada 22 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 25.10.2021 tarih ve 2573 kayıt, 2 sıra nolu itiraz dilekçesinde; itiraz konusu taşınmaz üzerinden imar yolu geçirildiği, bu yolun mülkiyet sınırları içerisinde kaldığı ve yine geçirilen yolun binaya çok yakın düzenlendiği, ayrıca mülk sahibinin muvaffakati alınmadan taşınmazın Ticaret+Turizm olarak düzenlendiği ifade edilerek 7 metrelik imar yolunun kuzeye ötelenmesi ve itiraz konusu parselin Ticaret+Konut alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanlarının yapılabildiği ancak Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği, bu nedenle fonksiyon değişikliğine yönelik talebin uygun olmadığına, 7 metrelik imar yolunun ötelenmesi talebinin ise kamulaştırma marifetiyle kamu külfetinin engellenmesi gerekçesiyle 2 sıra nolu itiraz düzenlendiği şekliyle uygun görülmüştür.

Beşikdüzü İlçesi Adacık ve Çeşmeönü Mahalleleri 1. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında düzenlenen kısımlara yönelik Adacık Mahallesi 254 ada 22 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın düzenlendiği şekliyle uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması (Önder ÖZTÜRK, Red yönünde) oy çokluğu ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 08.11.2021 Tarihli ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Ramis UZUN  
Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı

Sema KADIOĞLU  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

Ahmet KARADENİZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**T.C.**  
**BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Tarih** : 08.11.2021  
**Birleşim** : 2  
**Oturum** : 1  
**Sayı** : 424

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.11.2021 tarih ve 346 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesi 145 ada 1 parsel nolu taşınmaza yönelik olan 27.10.2021 tarih ve 2592 kayıt, 3 sıra nolu itiraz dilekçesinde İtiraz konusu taşınmazın park ve yol olarak planlandığı, itiraz konusu taşınmazları da içine alan 2018 yılı onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yönelik iptal davası açıldığı ve dava sonucunda söz konusu planın iptaline karar verildiği ancak askıya çıkarılan planda iptal edilen plan ile herhangi bir değişiklik yapılmadığı, bu durumun hukuka aykırı olduğu, İmar Planlarının birtakım verilere göre belde halkına iyi yaşam düzeni sağlamak için kadastral harita ve kentsel gelişime uygun olarak düzenlendiği ancak itiraza konu imar planının bu yönden eksik olduğu, askıya çıkarılan planın ilçenin mevcut gelişme yapısı ile uyumlu olmadığı, plan nüfusunun hatalı yapıldığı, kurgulanan yol ve park alanının hatalı nüfus atamasının sonucu olduğu, nüfus artışının doğru tespiti halinde planda düzenlenen park alanlarının gereksiz olacağı, bahse konu taşınmaza önerilen kamusal alanların büyüklüğünün fazla olması nedeniyle fedakarlığın eşit dağıtılmadığı ifade edilerek yargı kararına uygun olarak taşınmaz üzerinde bulunan yol ve park alanlarının kaldırılması talep edilmiştir.

Plan hiyerarşisi ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği alt ölçekli planların üst ölçekli plan kararlarına uygun olması gerektiği, Uygulama İmar Planlarında Nazım İmar Planından farklı olarak Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinin 24. Maddesinde belirtilen şartları karşılayanlarının yapılabildiği ancak Nazım İmar Planının ana kararlarının değiştirilemeyeceği, gerekçesiyle fonksiyon değişikliği, ulaşım ana kurgusuna yönelik 3 sıra nolu itiraz uygun görülmemiştir.

Beşikdüzü İlçesi Adacık ve Çeşmeönü Mahalleleri 1. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında düzenlenen kısımlara yönelik Çeşmeönü Mahallesi 145 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili yapılan itirazın uygun görülmediğine dair İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması (Önder ÖZTÜRK, Red yönünde) oy çokluğu ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 08.11.2021 Tarihli ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Ramis UZUN  
Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı

Sema KADIOĞLU  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

Ahmet KARADENİZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**T.C.**  
**BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Tarih** : 08.11.2021  
**Birleşim** : 2  
**Oturum** : 1  
**Sayı** : 425

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.11.2021 tarih ve 347 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

İlçemiz Çeşmeönü Mahallesiine yönelik 28.10.2021 tarih ve 2598 kayıt, 4 sıra nolu itirazda; 3194/18. madde kapsamında uygulama kolaylığı adına lokal düzenlemelerin yapılması (ada hatları, yol hatları, üst ölçek plana aykırı olmayacak fonksiyon değişiklikleri vs.) yine kamusal külfetin engellenmesi adına yol hatlarında; mevcut yapılara ve mülkiyet sınırlarına uygun olarak üst ölçek planlara aykırı olmayacak değişiklikler ile daha nitelikli yapılaşmaların olması adına yapılaşma koşullarında ve plan hükümlerinde; uygulama kolaylığı sağlanması, çelişkili ifadelerin giderilmesi yönelik düzenlemeler talep edilmiştir.

Bir kısım alanlarda yapılacak ada hattı düzeltmeleri ile 3194/18. Madde uygulaması tahsis, dağıtım işlemlerinin kolaylaştırılacağı, yine bir kısım alanlarda yapılaşma koşullarında yapılacak değişikliğin 3194/18. Madde uygulaması sırasında mülkiyet problemlerini giderebileceği, yol hatlarına yönelik talebin ise güzergahların mevcutta kullanılan hatlara çekilmesiyle kamu külfetinin engelleneceği gerekçesiyle 4 sıra nolu itiraz uygun görülmüştür.

Beşikdüzü İlçesi Adacık ve Çeşmeönü Mahalleleri 1. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Askı süresi kapsamında düzenlenen kısımlara yönelik Çeşmeönü Mahallesi ile ilgili yapılan itirazın uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunulması (Önder ÖZTÜRK, Red yönünde) oy çokluğu ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 08.11.2021 Tarihli ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Ramis UZUN  
Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı

Sema KADIOĞLU  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

Ahmet KARADENİZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**T.C.**  
**BEŐIKDÜZÜ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Tarih** : 08.11.2021  
**Birleşim** : 2  
**Oturum** : 1  
**Sayı** : 426

Başkanlık Makamından havaleli 01.11.2021 tarihli yazı ve ekleri Belediye Meclisinin 05.11.2021 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08.11.2021 tarih ve 348 sayılı Raporu Belediye Meclisinde okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

Beşikdüzü Belediye Meclisinin 13.11.2020 tarih ve 33 sayılı kararıyla uygun görülerek ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2021 tarih ve 29 sayılı kararıyla onaylanan Beşikdağ, Cumhuriyet, Fatih, Nefişarlı ve Vardallı Mahalleleri 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı askı süreçlerini tamamlayarak kesinleşmiştir. Ancak kesinleşen Uygulama İmar Planı Plan notlarında bazı hükümlerin çelişkili olduğu, bazı ifadelerin açık şekilde yazılmadığı ve uygulamada kargaşaya neden olabileceği, bazı hükümlerde ise yapılaşmış alanlarda uygulama kolaylığı sağlayabileceği gerekçesiyle değişikliğin uygun olacağı tespit edilmiş olup Beşikdüzü Belediye Meclisinin 13.11.2020 tarih ve 33 sayılı kararıyla uygun görülerek ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2021 tarih ve 29 sayılı kararıyla onaylanan Beşikdağ, Cumhuriyet, Fatih, Nefişarlı ve Vardallı Mahalleleri 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan hükümlerine yönelik hazırlanan tadilatlar uygun görülmüştür.

Beşikdağ, Cumhuriyet, Fatih, Nefişarlı ve Vardallı Mahalleleri 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Hükümlerinde uygulama problemlerinin giderilmesi, çelişkili ifadelerin düzeltilmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan tadilatlarının uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun oya sunularak (Önder ÖZTÜRK, Red yönünde) oy çokluğu ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine Belediye Meclisinin 08.11.2021 Tarihli ikinci birleşim birinci oturumunda karar verildi.

Ramis UZUN  
Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı

Sema KADIOĞLU  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

Ahmet KARADENİZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi