



DETAYLI BİLGİ İÇİN
QR BARKODU OKUTUNUZ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



TRABZON İLİ - ÇARŞIBAŞI İLÇESİ KENT MERKEZ VE MAHALLELERİ

1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

“EKSİK KAT UYGULAMASINA KONU OLACAK DÜZENLEMELERİ YÖNLENDİRMESİ
AMACIYLA PLAN HÜKÜMLERİNE 12.09 MADDESİNİN İLAVE EDİLMESİ”NE İLİŞKİN

SÖZEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



GENERAL PLANLAMA

PRJ. MM. MÜH. ve DAN. HİZ. TİC. LTD. ŞTİ.

Bakanlık Kararı No: 1788
Diploma No: KTÜ 2503.11

Doğan YENİGÖL
Şehir ve Bölge Plancısı

2025



İçindekiler

1. SÖZEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	2
1.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI	2
1.2. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ	2
1.3. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	2
1.4. PLAN TEKLİFİNİN KARŞILAŞTIRMALI TABLOSU	3

İmar Planı Değişikliği Raporu ve Plan Hükümleri bir bütün olup;
Açıklama Raporu; kapak sayfası hariç **3** sayfadan oluşmaktadır.



1. SÖZEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Trabzon İli, Çarşıbaşı İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Hükümlerinin İkinci Bölümündeki, İmar Uygulamaları ve Yapılaşmalara İlişkin Hükümlerine "Eksik Kat Uygulamasına Konu Olacak Düzenlemeleri Yönlendirmesi Amacıyla" 12.09 Maddesinin ilave edilmesi için sözel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine gidilmiştir.

1.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Trabzon İli, Çarşıbaşı İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Hükümlerinin İkinci Bölümündeki, İmar Uygulamaları ve Yapılaşmalara İlişkin Hükümlerine "Eksik Kat Uygulamasına Konu Olacak Düzenlemeleri Yönlendirmesi Amacıyla" 12.09 Maddesinin ilave edilmesi için sözel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine amaçlanmıştır.

İmar planları, herhangi bir alanın mevcut ve yeniden sağlanabilecek imkanlarıyla gelecekte, belirli zaman aralığındaki gelişme durumuna göre olması düşünülen biçimin tasarlanması işlemidir. Yapılan planların uygulanabilirliği, söz konusu alanın gerçek veri ve ihtiyaçları ile uyumlu olmasına bağlıdır. Dolayısıyla planlama, hem sürekli olarak gelişmeleri, değişen koşulları izleme, değerlendirme çabasını zorunlu kılmakta; hem de önceden tahmin edilemeyen durumların ortaya çıkması ihtimalinde, söz konusu sorunun çözümü için gerekli tedbirlerin alınabileceği esneklikte hareket edilmesini öngörmektedir.

1.2. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

Trabzon İli, Çarşıbaşı İlçesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında yer alan mevcut ve yeni yapılabilecek yapıların sosyolojik durumu ve mekansal yapı deseni ile arazi kullanım durumu bir bütün içinde araştırılmış ve mevcut planlama sorunlarını tespit edilmiş olup; gelecekte kentin düzensiz ve kontrolsüz bir şekilde büyümesini engelleyerek, gelişme seyrine yön veren, planlı bir yapılaşma sağlamak amacıyla "Eksik Kat Uygulamasına Konu Olacak Düzenlemeleri Yönlendirmesi İçin" plan hükümlerine konu sözel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

Çarşıbaşı İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Eksik Kat Uygulamasına Konu Olacak Düzenlemeler" ile kentsel gelişmeyi kontrol altına alarak, kentleşme sürecine geçiş aşamasında olan yerleşmenin bu geçişinin düzenli ve planlı olmasını hedeflenmiş ve mevcut planlama sorunlarına çözüm önerileri getirmeye çalışılmıştır. Bu ve benzeri sebeplerle uygulamalarının yönlendirilebilmesi için söz konusu sözel imar planı değişikliği gereklilik arz etmiştir.

1.3. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Çarşıbaşı İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Hükümlerinin İkinci Bölümündeki, İmar Uygulamaları ve Yapılaşmalara İlişkin Hükümlerine "Eksik Kat Uygulamasına Konu Olacak Düzenlemeleri Yönlendirmesi Amacıyla";

Plan Hükümlerinin ilgili maddesine aşağıda ifade edildiği şekliyle ilave hüküm eklenmiştir.

İKİNCİ BÖLÜM

İMAR UYGULAMALARI VE YAPILAŞMALARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

MADDE 12. - YAPILAŞMAYA İLİŞKİN;

12.09 - Bu planda, yer alan yapı adalarındaki parsellerde; eksik kat uygulamasına ilişkin işlem yapılması durumunda, kent silüeti ve sokak dokusu dikkate alınarak bahçe mesafelerini en az 3 metreye kadar belirlemeye ilçe belediyesi yetkilidir. Bu parsellerde eksik kat uygulamasından vazgeçilmesi durumunda planda gösterilen veya yönetmelikte tariflenen bahçe mesafelerine uyulması zorunludur.

Sözel İmar Planı Değişikliği Onama Sınırı



1.4. PLAN TEKLİFİNİN KARŞILAŞTIRMALI TABLOSU

Söz konusu düzenlemeyi yönlendirmesi amacıyla aşağıda yer alan Plan Hükümüne ilişkin sözel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine gidilmiştir.

Mevcut Plan Hükümü	Öneri Plan Hükümü
İKİNCİ BÖLÜM İMAR UYGULAMALARI VE YAPILAŞMALARA İLİŞKİN HÜKÜMLER MADDE 12. - YAPILAŞMAYA İLİŞKİN; ..	İKİNCİ BÖLÜM İMAR UYGULAMALARI VE YAPILAŞMALARA İLİŞKİN HÜKÜMLER MADDE 12. - YAPILAŞMAYA İLİŞKİN; .. 12.09 - Bu planda, yer alan yapı adalarındaki parsellerde; eksik kat uygulamasına ilişkin işlem yapılması durumunda, kent silüeti ve sokak dokusu dikkate alınarak bahçe mesafelerini en az 3 metreye kadar belirlemeye ilçe belediyesi yetkilidir. Bu parsellerde eksik kat uygulamasından vazgeçilmesi durumunda planda gösterilen veya yönetmelikte tariflenen bahçe mesafelerine uyulması zorunludur.

Sözel İmar Planı Değişikliği Onama Sınırı

Tablo 1 : Plan Teklifinin Karşılaştırmalı Tablosu

Sonuç itibarıyla; Çarşıbaşı İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Plan Hükümlerinin İkinci Bölümündeki, İmar Uygulamaları ve Yapılaşmalara İlişkin Hükümlerine "Eksik Kat Uygulamasına Konu Olacak Düzenlemeleri Yönlendirmesi Amacıyla" 12.09 Maddesinin ilave edilmesi için sözel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine gidilmiştir.

Doğan YENİGÜL
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI