



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

11P-61127871

Güzelhan 19/4

Karar Tarihi	12.05.2026	Birleşim No	18
Karar No	340	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.04.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 19.03.2026 tarih ve E-91352717- 105.03- 261379 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesinde 368 ada 13 parselin güneyinde yer alan tescil dışı alan için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Sosyal Tesis Alanı ve Parkın değiştirilmesi Kaşüstü Mahallesi 368 ada 13-14-15 parsellerdeki park alanlarında yeraltı otoparkı oluşturulması temin amaçlı plan değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 20 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesinde 368 ada 13 parselin güneyinde yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Sosyal Tesis Alanı ile Parkın değiştirilmesi ve Kaşüstü Mahallesi 368 ada 13-14-15 parsellerdeki park alanlarında yeraltı otoparkı oluşturulması temin amaçlı plan değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 20 sayılı kararının değerlendirilip, hakkında karar alınmak üzere meclise havalesi talep edilmektedir. Plan değişikliğine konu taşınmaz yaklaşık 6500 m² büyüklüğe sahip olup, planlamaya esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre Ö.A.-2.1. olarak sınıflandırılmıştır. Söz konusu alanın üst ölçekli plan durumu ise; 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" olarak 1/25.000 ölçekli Planlama 1. Alt Bölgesi Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park ile Sosyal Tesis Alanı" olarak Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da "Park" ve Trabzon Büyükşehir Belediyesi adına "E=1,00/Yençok=12,00(3 Kat) yapılanma şartlarına sahip Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmıştır. Plan değişiklik teklifi ile ilgili herhangi bir kurum görüşü alınmamış olup, dosyasında yapılan incelemede plan değişikliğinin gerekçesi olarak "Yomra ilçesi genelinde ve özellikle Kaşüstü Mahallesinde nüfus yapısında ve nüfus sayısında meydana gelişmeler ve büyümeye bağlı olarak özellikle mahallenin güney kısmındaki bölgelerde yoğun konut kullanım alanlarının olduğu, mahalledeki trafik çeken ve üreten kentsel kullanım alanlarına istinaden gerek konut alanlarının gerekse diğer kentsel kullanım alanlarının otopark ihtiyaçlarında artış olduğu; ancak mevcut durumda ve meri plan kararlarında yeterli sayıda otopark kullanımının önerilmediği görülmektedir. Bu kapsamda ilçe nüfusundaki artış ve araç sahipliğindeki artışa bağlı olarak ilgili mevzuat açısından karşılanması gereken otopark kullanımlarının yerleşme bütününde bir kısmının genel otopark olarak sağlanması için düzenleme yapılması amaçlanmaktadır. Dolayısıyla mekânsal planlar arasındaki hiyerarşik ilişkiye ve kademelenmeye göre nazım imar planı kararlarının alt kademe uygulama imar planını yönlendirmesi gerektiği; yine alt kademe planlarında da üst kademe planlara uygun olması gerektiğinden uygulama imar planında yapılacak olan otopark alanı kullanım kararlarının oluşturulmasına yönelik olarak nazım imar planı ve uygulama imar planında kentsel kullanım alanlarının düzenlenmesi amaçlanmaktadır." denilmektedir. Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesi 368 ada 13 parselin güneyindeki tescil dışı alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, söz konusu tescil dışı alan ile birlikte 368 ada 13-14-15 parsellerinde içine alan bölgede de 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi hazırlanmıştır.



Meri nazım imar planında 1365 m² büyüklüğündeki "Park"ın 1285 m² olarak, 1285 m² büyüklüğündeki "Sosyal Tesis Alanı"nın 1365 m² olarak düzenlenmesi, meri uygulama imar planındaki 4488 m² büyüklüğündeki "Park"ın, 4438 m² "Park+Yer Altı Otopark" olarak, 953 m² büyüklüğündeki "Sosyal Tesisi Alanı"nın 1003 m² olarak düzenlenmesi talep edilmektedir. Yomra Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 20 sayılı kararında da "İlçemizin Kaşüstü Mahallesi'nde yer alan Trabzon Büyükşehir Belediyesi kullanımı için plana işlenmiş olan tescildışı alanda ve 368 da 13 nolu parselin güney istikametinde yer alan sosyal tesis alanının yerinin değiştirilmesi ve park alanlarında yer altı otopark alanlarının oluşturulmasını temin amaçlı plan tadilatı teklifinin uygun görüldüğüne..." şeklinde ifade yer almakta olup, hazırlanan dosyasında bulunan fakat meclis kararında geçmeyen 368 ada 14 ve 15 parsellerin bir kısmı da söz konusu plan değişikliği sınırı içinde bulunmaktadır.

Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesi'nde 368 ada 13 parselin güneyinde yer alan tescil dışı alan ile Kaşüstü Mahallesi 368 ada 13-14-15 parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğiyle, Sosyal Tesis Alanı ile Parkın değiştirilmesi konusunda, Sosyal Tesisin uygulanmasının topoğrafik olarak daha uygulanabilir yere taşınmasının ve "Park" alanlarının altının otopark olarak düzenlenmesinin olumlu olmasından dolayı hazırlanan plan değişikliği teklifi alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 20 sayılı kararının uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesi'nde 368 ada 13 parselin güneyinde yer alan tescildışı alan ile Kaşüstü Mahallesi 368 ada 13-14-15 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 20 sayılı kararının uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunulması ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi.12.05.2026

Faruk KANCA
Meclis Başkanı
Meclis Birinci Başkan Vekili

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Sevgi İSMAİLÇEBİ AKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

