



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

LİP-61127874

Can: 30

Karar Tarihi	12.05.2026	Birleşim No	18
Karar No	342	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.04.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 26.03.2026 tarih ve E-91352717- 105.03- 261664 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesi 734 ada 1 nolu parsel ve bitişiğindeki tescil dışı alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 19 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesi 734 ada 1 nolu parsel ve bitişiğindeki tescil dışı alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 19 sayılı kararının değerlendirilip, hakkında karar alınmak üzere meclise havalesi talep edilmektedir. Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesi 734 ada 1 nolu parsel ve bitişiğindeki tescil dışı alan yaklaşık 4000 m² büyüklüğe sahip olup, onaylı imara esas jeolojik-jeoteknik raporuna göre Ö.A.-2.1 olarak sınıflandırılmıştır. Plan değişikliğine konu bölgenin üst ölçekli plan durumu ise; 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak, 1/25.000 ölçekli Planlama 1. Alt Bölgesi Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park" olarak ve meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da "Park" olarak planlanmıştır. Dosyasında yapılan incelemede, "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 ancak bu konut kullanımlarının ve kullanıcılarının eğitim, sağlık, sosyal, kentsel ve beşeri ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte özellikle sosyal ve kamusal hizmetlere yönelik tesislerin mevcut durumda ve meri plan kararlarında yetersiz sayıda olduğu görülmektedir. Mahalle düzeyindeki birçok sosyal ve kültürel hizmetin yapılmasına yönelik alan kullanım kararlarının da imar planında bulunmadığı dolayısıyla belediyenin yürürlükteki yasalar ile tanımlanan görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçların karşılanması ve bu hizmetlerin sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi için bölgede belediye hizmet alanı plan kararlarının düzenlenmesi amaçlanmaktadır." denilmektedir. Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi kapsamında bakıldığında ise yapılacak belediye hizmet alanı değişikliğinin nüfus yoğunluğunu artıracak bir düzenleme olmadığı, konut kullanımlı bölge içinde yapıldığı, yeşil alanının bir kısmının belediye hizmet alanı olarak planlanması durumunda meri nazım imar planında ve uygulama imar planında kişi başına düşen yeşil alan miktarında azalma olmayacağı; yapılan düzenlemenin meri imar planlarında sosyal altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesini sağlayacağı; bölgedeki trafik kapasitesi ile trafik üretme ve trafik çekme hacimleri açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı ve ilave trafik yükü getirmeyeceği, mevcut ulaşım sisteminin bölgenin trafiğini karşılayacağı tespit edildiği belirtilmektedir.



Plan değişiklik teklifi ile meri Nazım İmar Planında "Park" olarak planlı iken "Belediye Hizmet Alanı olarak, meri Uygulama İmar Planında yine "Park" olarak planlı iken E=1,00/Yeok=12,00 yapılanma şartlarına sahip Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanması talep edilmektedir. Yomra Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 19 sayılı kararında "İlçemizin Kaşüstü Mahallesi hudutlarında yer alan 734 ada 1 nolu parsel trafo alanı ve 732 ada 1 nolu regülatör yeri olarak planlanmış alan ile kamuya terki yapılmış olan park alanı içerisinde barındıran imar adasında, imar adasının geometrisi bozulmadan regülatör alanı ve trafo alanı korunarak geri kalan park alanına isabet yerde BHA kullanıma imkan sağlamak amaçlı imar planı değişikliği teklifinin uygun görüldüğüne..." şeklinde ifade yer almaktadır.

Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesi 734 ada 1 nolu parsel ve bitişiğindeki tescil dışı alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Mahalle düzeyindeki birçok sosyal ve kültürel hizmetin yapılmasına yönelik alan kullanım kararlarının da imar planında bulunmadığı dolayısıyla belediyenin yürürlükteki yasalar ile tanımlanan görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için hazırlanan plan değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 19 sayılı kararının uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesi 734 ada 1 nolu parsel ve bitişiğindeki tescil dışı alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.03.2026 tarih ve 19 sayılı kararının uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunularak oy birliği 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 İSMAILÇEBİ AKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

E=1.20

Yençok=28.00

5

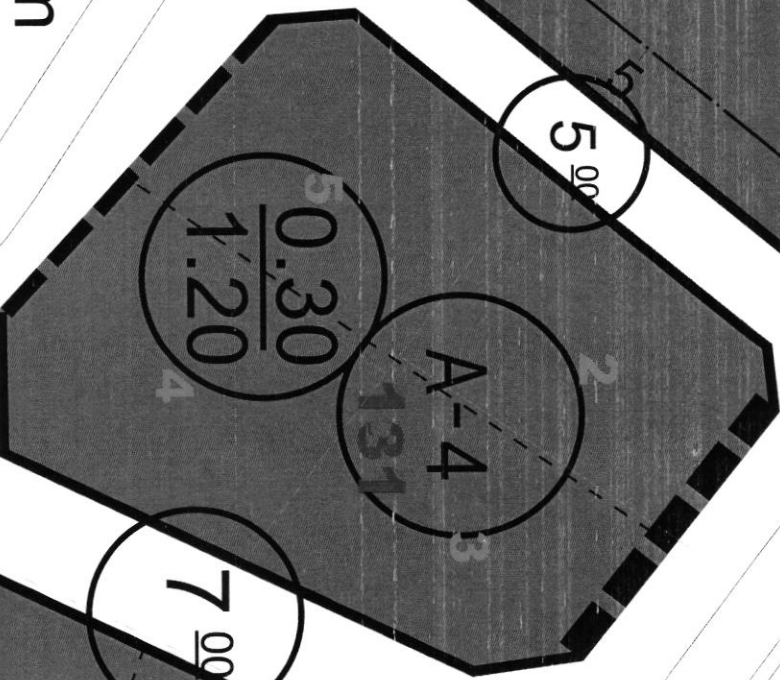
5

5.00

A-4
131

$\frac{0.30}{1.20}$

7.00

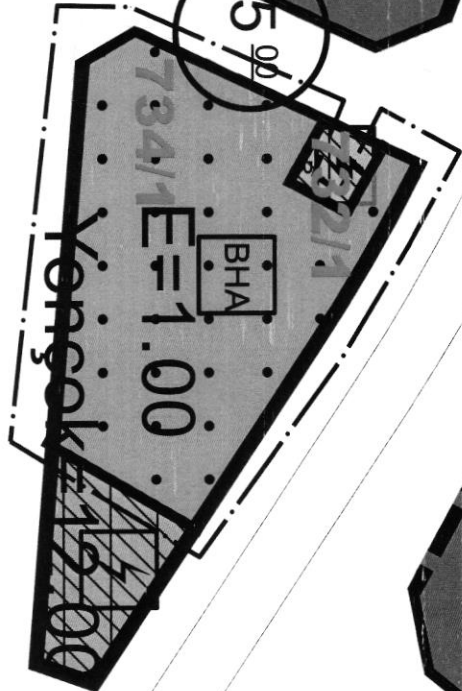


5.00

E=1.00

Yençok=12.00 m

BHA



5

E=1.20

Yençok=25.00

TAKS:0.30

121

A-4
136

$\frac{0.30}{1.20}$

5.00



5

6

GA