



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

L110-611/27862

Sonradan

Karar Tarihi	14.05.2026	Birleşim No	20
Karar No	367	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-91352717-105.03-261276 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesinde 249 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24 ve 25 nolu parsellerde yapılması planlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için alınan Yomra Belediye Meclisinin 06.03.2026 tarih ve 28 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesinde 249 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24 ve 25 nolu parsellerde yapılması planlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için alınan Yomra Belediye Meclisinin 06.03.2026 tarih ve 28 sayılı kararının değerlendirilip, hakkında karar alınmak üzere meclise havalesi talep edilmektedir. Plan değişiklik sınırı Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesi 249 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24 ve 25 nolu parselleri kapsamaktadır. Söz konusu parseller imara esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre Ö.A.-5.1 olarak sınıflandırılmıştır. Söz konusu taşınmazların 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 "Ticaret +Konut Alanı" olarak, Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında bir kısmı "Ticaret +Konut Alanı" bir kısmı "Taşıt Yolu" olarak planlanmıştır. Taşınmazlara ait onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da bir kısmı "Taks=0,40/Kaks=2,00/BL-6 Kat yapılanma şartlarına sahip Ticaret +Konut Alanı" ve bir kısmı da "Taşıt Yolu"nda kalmaktadır. Dosyasında yapılan incelemede söz konusu plan değişiklik teklifinin gerekçesi olarak, meri uygulama imar planında olan taşıt yolunun açılabilmesi ve kamulaştırma maliyetinin en aza indirilebilmesi için "İmar mevzuatımızın ana yasası olan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 13.maddesinde özel hukuk kişilerinin mülkiyetinde olup uygulama imar planında düzenleme ortaklık payına konu kullanımlarda yer alan taşınmazların; öncelikle imar kanununun 18 inci maddesine göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılarak, tescil harici ve belediye mülkiyetindeki alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla kamuya ait taşınmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanarak, imar hakkı aktarımı yapılarak ve 4/11/1983 tarihli 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında sırasıyla, ilgisine göre Hazine veya ilgili idarelerin mülkiyetindeki taşınmazlar ile trampa yapılmak veya satın alınmak suretiyle kamu mülkiyetine geçirilebileceği..." belirtilmektedir. Plan değişiklik teklifi ile Planlama alanında yapılan düzenleme ile 249 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25 nolu parsellerin doğu yönünden geçen ana arter taşıt yolunun güzergahı ve taşıt izleri korunacak şekilde 249 ada 15, 16, 17, 18, 19 parsellerin oluşturduğu 632 m² büyüklüğündeki yapı adasının; mekânsal sınırları ve imar hatları yeniden düzenlenerek yaklaşık 900 m² büyüklüğünde ticaret-konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir. 249 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25 nolu parsel alanlarının tapu kayıtlarındaki toplam büyüklüğü 1634,01 m² olup DOP kesintisi (%45) sonrasında gerekli olan imarlı alan büyüklüğü 898 m² olduğundan plan değişikliği sonucunda oluşturulan 900 m² büyüklüğündeki yapı adası ile belirtilen parseller bütününde 18. madde uygulamasının yapılarak plandaki imar yolunun uygulamaya koyulabileceği, diğer taraftan özellikle doğu yönündeki ana arter taşıt yolunun profil hattında yapılan düzenlenmenin; bölgenin ihtiyacına yönelik ulaşım kararlarının uygulanmasını destekleyecek, küçük alan gerektiren düzenlemeler olup bu kapsamdaki düzenlemelerin nazım imar planına aykırılık teşkil etmeyeceği belirtilmektedir.



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

<https://kurumsal.trabzon.bel.tr/ImzaliEvrakDogrula?evrakGuid=9266a204-hc3c-4d25-85b2-8993b3b77c27>

Yomra Belediye Meclisinin 06.03.2026 tarih ve 28 sayılı kararında "İlçemizin Kaşüstü Mahallesi hudutlarında yer alan 249 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24 ve 25 nolu parselleri ile alakalı uygulama imar planı değişiklik teklifinin uygun görüldüğüne..." şeklinde ifade yer almaktadır.

Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesinde 249 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24 ve 25 nolu parsellerde yapılması planlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, imar planındaki yol güzergahının açılması için kamulaştırma maliyetini azaltıcı unsur oluşturmasından dolayı söz konusu plan değişikliği için alınan Yomra Belediye Meclisinin 06.03.2026 tarih ve 28 sayılı kararının uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesinde 249 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24 ve 25 nolu parsellerde yapılması planlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için alınan Yomra Belediye Meclisinin 06.03.2026 tarih ve 28 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.14.05.2026

Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Sevgi İSMAİLÇEBİ AKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

