

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	09.09.2025	Birleşim No	31
Karar No	354	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.07.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 03.07.2025 tarih ve E-91352717-105.03-221454 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi Gürsel Mahallesi 1049 ada 17-18 parsellere yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının teklifine yönelik alınan Yomra Belediye Meclisinin 04.06.2025 tarih ve 91 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Yomra ilçesi Gürsel Mahallesi 1049 ada 17-18 parsellere yönelik hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 05.03.2025 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan rapora göre Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir. Taşınmazların üst ölçekli plan durumu ise; 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak, 1/25.000 ölçekli Planlama 1. Alt Bölgesi Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır. Taşınmazlara onaylı ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Taşınmazların plan çalışması yapılmasına ilişkin alınan kurum görüşlerinde; Trabzon Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden alınan E29231390-305.99-10114898 sayılı yazıda 2863 sayılı kanuna göre alanda herhangi bir tabiat varlığı veya doğal sit olmadığı; ÇED yönetmeliği hükümlerine uyulması, çevre düzeni planı/plan açıklama raporunda "Büyükşehir belediyelerince yapılacak İl Çevre Düzeni Planları veya Nazım İmar Planlarında belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, toplu işyerleri ve küçük sanayi sitesi alanlarının yer alabileceği Kentsel Servis Alanları belirlenebilecektir" hükmüne göre büyükşehir belediyelerince nazım imar planlarında kentsel servis alanları planlanabileceği, kentsel servis alanlarında konut dışı kentsel çalışma alanları düzenlenebileceği, bu kapsamda KDKÇA amaçlı imar planı yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden alınan E-56343363-230.04.02- 15104994 sayılı yazıda söz konusu parselin 4342 Sayılı Mera Kanunu kapsamındaki mera, yaylak, kışlak, otlak ve umuma ait çayır vasfındaki arazilerden olmadığı; 5403 sayılı kanun kapsamında 0,8122 ha (8122,08 m²)'lık Kuru Marjinal Tarım Arazisinin (2 KTA) başka bir amaç doğrultusunda kullanılmaması ve hazırlanan toprak koruma projesi tedbirlerine uyulması kaydıyla imalat ve sanayi amaçlı tarım dışı kullanım talebinin uygun görüldüğü belirtilmiştir. Trabzon Büyükşehir Belediyesi, TİSKİ, Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'ndan alınan E-25100151-00-66515 sayılı yazıda bahsi geçen parselde ekte verilen komisyon raporunda yer alan uyarı, tespit ve değerlendirmeler doğrultusunda planlanma yapılmasında İdareimizce uygun sakınca olmadığı belirtilmekte olup, alınan diğer kurum görüşlerinde de plan yapımında herhangi bir sakınca bulunmadığı şeklinde ifade yer almaktadır. Plan çalışmasının amacı olarak; "...bölgenin mekânsal olarak sektörel gelişme yönü içinde Gürsel Mahallesi'nin kentsel merkeze yakın kısımlarının da kentsel servis alanı olarak önerilebileceği; Gürsel Mahallesi, 1049 ada, 17 parselin gerekli analiz, değerlendirme ve sentez çalışmaları yapılarak konut dışı kentsel çalışma alanı amaçlı kullanıma uygun olarak planlanmasının bölgenin ekonomik ve sektörel gelişme ilkeleri, meri plandaki kentsel çalışma alanları ile uyumlu olacağı görülmektedir."

Bu belge elektronik ortamda imzalanmıştır.



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

<https://kurumsal.trabzon.bel.tr/ImzaliEvrakDogrula?evrakGuid=33cbbb1c-5d50-4fd7-b46b-7f06bafda4b>

Plan teklifinin getirdiği kararlarda; söz konusu parselin batı yönünde meri planda önerilmiş olan konut dışı kentsel çalışma alanı ile parsel alanı arasından geçecek ve söz konusu bölgeye servis ve ulaşım sağlayacak şekilde 10 m. en kesitli taşıt yolu planlanmıştır. Parsel alanının kuzey yönündeki sınırlarına bitişik olarak geçen ve Yomra deresine mansaplanan kuru dere olduğu ve DSİ 22.Bölge Müdürlüğünün E-98479566-754-4950223 sayılı görüş yazısındaki hususlarda dikkate alınarak belirtilen yöndeki yaklaşık 560 m² büyüklüğündeki mekânsal alan "Park ve Yeşil Alan" olarak planlanmıştır. Ayrıca parsel alanının güney ve güneybatı yönündeki yaklaşık 802 m² büyüklüğündeki mekânsal alanlar; belirtilen yönlerde komşu parsellerdeki mevcut konut kullanımlı binalar ile 1049 ada, 17 parsel oluşturulacak kentsel çalışma alanı arasında tampon bir alan oluşturulması amacıyla ve arazinin topografik yapısına bağlı olarak yüksek eğimli kısımları; "Park ve Yeşil Alan" olarak planlanmıştır. 1049 ada, 18 parseldeki pilon yerini de içerecek şekilde yaklaşık 88 m² büyüklüğündeki mekânsal alan; "Teknik Altyapı Alanı" olarak planlanmıştır. 1049 ada, 17 nolu parselin planlamaya konu toplam alan büyüklüğü yaklaşık 8123 m² olup önerilen nazım imar planında bu alanın yaklaşık 2031 m² büyüklüğündeki kısmı (toplam kamusal alan büyüklüğü %25 oranındadır) imar yolu ve yeşil alan olarak düzenlendiği ve planlama alanında önerilen imar yolu ve park alanı dışında kalan yaklaşık 6092 m² büyüklüğündeki mekânsal alanının kentsel alan kullanım niteliği ise "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlandığı görülmektedir. Taşınmaz için tasarlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde de "Toplu İşyeri Alanı"nın yapılaşma şartları olarak "E=0,40/Yençok=7,50 şeklinde talep edilmektedir.

Yomra Belediye Meclisinin 04.06.2025 tarih ve 91 sayılı kararında " Gürsel Mahallesi hudutlarında yer alan 1049 ada 17 parsel alanına isabet eden ve parsel alanının arazi kullanım kararlarının Toplu İşyeri Alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanmış olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisince uygun görülmesi halinde, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasının uygun görüldüğüne..." şeklinde ifade yer almaktadır.

Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi Gürsel Mahallesi 1049 ada 17-18 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, bölgenin istihdamına ve ticari faaliyetlerine yönelik olumlu katkısından dolayı ve üst ölçekli plan kararlarına uygun hazırlanmasından dolayı uygun olduğu mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Yomra ilçesi Gürsel Mahallesi 1049 ada 17 ve 18 numaralı parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 04.06.2025 tarih ve 91 sayılı kararının uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunulması ile birliği ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi. 09.09.2025

Faruk KANCA
Meclis Başkanı
Meclis Birinci Başkan Vekili

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Murat GÜNEY
Katip Üye
Meclis Üyesi

