

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	10.09.2025	Birleşim No	32
Karar No	369	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 24.03.2025 tarih ve E-91352717-105.03-209350 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi Gürsel Mahallesi 1015 ve 1036 adalara yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 04.03.2025 tarih ve 36 sayılı kararının hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Yomra ilçesi Gürsel Mahallesi 1015 ve 1036 adalara yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 04.03.2025 tarih ve 36 sayılı kararının değerlendirilerek hakkında karar alınmak üzere meclise havalesi talep edilmektedir. Plan değişikliğine konu taşınmazlar meri imar planlarında bulunduğundan etüt çalışmasına gerek görülmemiş olup, onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre Önlemleri Alan-2.3 olarak sınıflandırılmıştır. Taşınmazların üst ölçekli plan durumu ise; 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Kentsel ve Bölgesel Yeşil Alan" olarak, 1/25.000 ölçekli Planlama 1. Alt Bölgesi Nazım İmar Planında "Ağaçlandırılacak Alan" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kısmen "Gelişme Konut Alanı" ve kısmen de "Ağaçlandırılacak Alan" olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da kısmen "Gelişme Konut Alanı" ve kısmen de "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlanmıştır. Dosyasında yapılan incelemede plan değişiklik teklifinin gerekçesi, "... 1015 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 nolu parsel alanları ile 1036 ada 1-2-3-5-6-7-8 nolu parsel alanlarında 18. madde uygulamasının yapılmasını kolaylaştıracak ve destekleyecek ölçü ve düzeyde sınırlı kalmak üzere ve bölgedeki DOP oranı mümkün mertebe değiştirmeyecek ve DOP oranları açısından diğer düzenleme bölgeleri ile dengeli olacak şekilde ağaçlandırılacak alanlara ulaşımı da sağlayacak imar yolu kullanımlı plan değişikliği yapılması gerekmektedir." denilmektedir. Plan değişiklik teklifinin getirdiği kararlarda, plan sınırları içinde kalan ağaçlandırılacak alanların 18. madde uygulamasına konu edilerek dağıtımına konu olabilecek şekilde bu alanlarda parsel üretebileceği dikkate alınarak Gürsel Mahallesi 1036 ada 1-2-3 nolu parsel alanlarında mevcut arazide kullanılmakta olan mahalle yolunun uygulama imar imar planında düzenlenmesini sağlayacak şekilde parsellerdeki konut alanı ve ağaçlandırılacak alan kullanımlarının mekansal sınırları yeniden düzenlenmiştir. Uygulama imar planı kararlarında ağaçlandırılacak alanlarda yapı emsali önerilmiş ve bu alanların özel tesis yapılması ön görülmüştür. Bu nedenle plan sınırları içinde kalan ağaçlandırılacak alanların 18. madde uygulamasına konu edilerek dağıtımına konu olabilecek şekilde bu alanlarda parsel üretebileceği dikkate alınarak Gürsel Mahallesi 1015 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 nolu parsel alanları ile 1036 ada 1-2-3-5-6-7-8 nolu parsel alanlarında yapılan imar planı değişikliği ile öncelikle 1015 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-12 nolu parsel alanlarının doğu yönündeki konut kullanımlı yapı adalarının batı yönündeki sınırlarından itibaren yapı adaları boyunca 5 m genişliğinde imar yolu düzenlenmiştir. 1036 ada 1-2-3-5-6-7-8 nolu parsel alanlarında ise mevcut arazide kullanılmakta olan mahalle yolunu kapsayacak ve bu yolun imar planı kararları içine alacak şekilde 7 m genişliğinde imar yolu planlanmış ve bu yoldan cephe alan yapı adalarının fiziksel ve mekansal sınırları yeniden düzenlenmiştir.

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=336ca6a3-09c5-4c55-b890-f81492dbb9a8>

Yomra Belediye Meclisinin 04.03.2025 tarih ve 36 sayılı kararında "...Gürsel Mahallesi hudutlarında yer alan 1015 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 nolu parseller ve 1036 ada 1-2-3-5-6-7-8 nolu parselleri içerisine alan imar adaları bazında halihazırda var olan yolun plana işlenmesini temin amaçlı plan değişikliği düzenlemesine yönelik hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının; yürürlükte olan üst kademeli mekansal planlara uygun olarak, uygulama imar planı değişikliği yapıldığı tespit edilmiştir. Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki yol, Ağaçlandırılacak Alan ve Konut amaçlı imar adası alanına isabet eden alanların işlevleri kentsel alan kullanım önerisinin planlar arası kademeli birliktelik ilkesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümleri gereğince de incelenmiş olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında da düzeltme yapılmasına gerek duyulduğundan hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanması şartı ile söz konusu ekte sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna..." şeklinde ifade yer almaktadır.

Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi Gürsel Mahallesi 1015 ve 1036 adalara yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için 3194 sayılı yasanın 18. madde uygulamasının kolaylaştırıcı unsurundan dolayı olumlu olduğu fakat daha düzenli bir parsel yapısı ortaya çıkabilmesi için alınan DSİ 22. Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda 1243 ada 12 parselin dahil edilerek, söz konusu uygulama imar planı değişikliği için alınan Yomra Belediye Meclisinin 04.03.2025 tarih ve 36 sayılı kararının düzenlenmiş şekliyle uygun olduğu mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Yomra ilçesi Gürsel Mahallesi 1015 ve 1036 adalar ile 1243 ada 12 parseli yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için alınan Yomra Belediye Meclisinin 04.03.2025 tarih ve 36 sayılı kararının düzenlenmiş şekliyle 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. 10.09.2025

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Av. Oğuzhan HALILOĞLU
Katip Üye
Meclis Üyesi

