

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	11.11.2025	Birleşim No	40
Karar No	493	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 05.11.2025 tarih ve E-91352717-105.03-238562 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi Çınarlı Mahallesi 402 ada 2 parselle yönelik hazırlanan "Toplu İşyeri Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 02.10.2025 tarih ve 127 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Yomra ilçesi Çınarlı Mahallesi 402 ada 2 parsel sayılı taşınmaz 4656,42 m² alana sahip olup, taşınmaza ait jeolojik-jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanlığı tarafından incelenerek 14/09/2018 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan rapora göre taşınmaz "Önlemler Alan-5.1(Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar)" olarak belirlenmiştir. Söz konusu taşınmazın üst ölçekli plan durumu ise; 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Kentsel Servis Alanı" olarak, 1/25.000 ölçekli 1. Alt Bölgesi Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır. Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2025 tarih ve 317 sayılı kararı ile, hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise taşınmazın bir kısmının 10 m genişliğe sahip taşıt yolu olarak planlanmıştır. Taşınmazın plan çalışması yapılabilmesi için alına kurum görüşlerinde; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden alınan E-56343363-230.04.02- 18353757 sayılı yazıda söz konusu parselin köy yerleşik alanı içinde kaldığı, 5403 sayılı kanunun geçici 6. maddesine göre izinli kabul edilen alanlardan olduğu, 3573 sayılı kanunu ile 4342 sayılı kanun kapsamında olmadığı ve imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden alınan E-29231390-305.99-11891987 sayılı yazıda 2863 sayılı kanuna göre alanda herhangi bir tabiat varlığı veya doğal sit olmadığı; ÇED Yönetmeliği hükümlerine uyulması, kentsel servis alanları ile ilgili plan hükümlerine 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, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğünden alınan E-21569710-754-2963039 sayılı yazıda planlama alanının bir kısmından 154 kV Tirebolu 2 –Arsin E.İ. Hattının (208-209 nolu direkler arasında) geçmekte olduğu dolayısıyla imar planı sınırları içerisinde kalan enerji iletim tesislerinin plana işlenmesi ve yazıda belirtilen hususların plan notu olarak düzenlenmesi gerektiği belirtilmiştir. DSİ 22. Bölge Müdürlüğünün 5657972 sayılı yazısında "Yapılan incelemede ilgili alanın; Akifer Alanında kaldığı, Akifer alanlar "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ekinde; -Kentsel, evsel atıkların (katı ve sıvı atıklar dahil) depolanması, üretimi ve yok edilmesi -Mezarlık alanları -Madencilik (işletme, zenginleştirme, gang veya atık malzemenin yıkanması, taş ve mermer ocağından malzeme alınması) -Endüstriyel fabrikalar ve organize sanayi bölgeleri -Nükleer aktiviteler -Gübre ve pestisitler (kullanma, depolama, yok etme) -Akaryakıt, LPG istasyonu vb. yakıt depolama ve iletim tesisleri-Katı atık ve tehlikeli atık düzenli depolama tesisleri (atık barajları) yapımına izin verilmemektedir.

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=756c6828-b98b-4249-98cc-997171f27afd>

Yapılacak çalışmalarda yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına kesinlikle zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmeli herhangi bir olumsuzluk yaşanması durumunda faaliyet anında durdurulmalıdır. Çalışmalardan dolayı akifer alanında olabilecek her türlü olumsuzluğun sorumluluğu işin sahibine aittir.

Yukarıda belirtilen hususların yerine getirilmesi koşuluyla söz konusu taşınmaza yönelik plan çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Alınan diğer kurum görüşlerinde de plan çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Yomra ilçesi Çınarlı Mahallesi 402 ada 2 parselin kuzeybatı ve kuzeydoğu cephelerinde 10 m genişliğe sahip taşıt yolu, geri kalan kısmının ise "Toplu İşyeri Alanı" olarak planlanması talep edilmektedir. Taşınmazın toplamda 1631 m² sinin taşıt yolu, 3025 m² sinin de "Toplu İşyeri Alanı" şeklinde tasarlanmıştır. Yomra Belediye Meclisinin 02.10.2025 tarih ve 127 sayılı kararında, "... 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinde yer alan alanların işlevleri, kentsel alan kullanım önerisinin planlar arası kademeli birliktelik ilkesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümleri gereğince de incelenerek uygun olduğu görülmüştür." denilmektedir.

Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi Çınarlı Mahallesi 402 ada 2 parseli yönelik hazırlanan "Toplu İşyeri Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi, üst ölçekli plan kararlarına uygun hazırlanmasından dolayı söz konusu plan teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 02.10.2025 tarih ve 127 sayılı kararının uygun olduğu mütalaa edilmiştir.

Yürürlükteki Yasalar ve Yönetmelikler ile 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Yomra ilçesi Çınarlı Mahallesi 402 ada 2 parseli yönelik hazırlanan "Toplu İşyeri Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 02.10.2025 tarih ve 127 sayılı kararının uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunulması oy birliği ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi. 11.11.2025

Faruk KANCA
Meclis Başkanı
Meclis Birinci Başkan Vekili

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Sevgi İSMAİLÇEBİ AKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

