



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

L/8-61/138879

Karar Tarihi	09.07.2026	Birleşim No	25
Karar No	449	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 01.07.2026 tarih ve E-91352717-105.03-274628 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi Sancak Mahallesi 1194 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18 ve 19 nolu parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 04.06.2026 tarih ve 80 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Yomra ilçesi Sancak Mahallesi'ndeki planlama alanının tamamını kapsayan imar planı yapımına esas yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik-jeoteknik etüt raporu; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Yer bilimsel Etüt Dairesi Başkanlığı tarafından 14/09/2018 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı, eğim %> 10 olup askıda, yarı askıda ve gömülü kaya blokların ve rezidüel zeminlerin bulunduğu kütle hareketleri tehlikeleri bulunan alanlardır. Bu alanlardaki kaya düşmesi ve heyelan riski alınacak mühendislik önlemleri ile giderilebileceğinden bu alanlar Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3) "Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Taşınmazın 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 "Ağaçlandırılacak Alanı" olarak, Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlanmıştır. Dosyasında yapılan incelemede, plan değişikliği ile ilgili meri kurum görüşleri doğrultusunda işlem yapıldığı belirtilmiş olup, Sancak Mahallesi, 1194 ada, 13-14-16-17-18-19 nolu parsel alanları incelendiğinde; parsel alanlarının meri uygulama imar planı kararları ile 18. madde uygulama etabı sınırları içinde kaldığı; bahse konu parsellerde imar kanununun 18. madde uygulamasının yapılmasının zorunlu olduğu ve öncelikle 18. madde uygulaması ile parselasyon planı yapılmasının gerekli olduğu; parsel alanlarının genel olarak yerleşik konu alanı ve ağaçlandırılacak alan kullanımlı olarak planlandığı; bu alanlara imar planında yapılaşmaya konu olacak şekilde inşaat emsalleri öngörüldüğü; bu haliyle parsellerde önerilen ağaçlandırılacak alanların kanun maddesinde açıklanan özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan kapsamında olmadığı dolayısıyla bahse konu alanlarda 18.madde uygulamasında dağıtımına konu olacak şekilde parsel oluşturulabileceği; ancak söz konusu ağaçlandırılacak alanların konut amaçlı yapı adalarının arakasında ve bitişik konumda kaldığı ve plan kararlarında bu alanlara ulaşımı sağlayan imar yollarının düzenlenmemiş olduğu; bu durumda meri plan hükümlerinde ağaçlandırılacak alanlardaki minimum parsel büyüklüğüne bağlı olarak parselasyon planı hazırlanmasının mümkün olamayacağı hususları tespit edilmiştir. Dolayısıyla 1194 ada, 13-14-16-17-18-19 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 gerektiği belirtilmektedir. Yomra Belediye Meclisinin 04.06.2026 tarih ve 80 sayılı kararında "Sancak Mahallesi, 1194 ada 13, 14, 16, 17, 18 ve 19 parseller ile alakalı hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişiklik teklifinin uygun görüldüğüne..." şeklinde ifade yer almaktadır. Plan değişikliği teklifi ile yaklaşık 2100 m² lik alan 7 m genişliğe sahip yaya yolu olarak planlanması talep edilmektedir.



Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi Sancak Mahallesi 1194 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18 ve 19 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi 3194 sayılı yasanın 18. maddesinin uygulanmasını kolaylaştıracığı ve kamu yararı sağlayacağından hazırlanan plan değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 04.06.2026 tarih ve 80 sayılı kararının uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesine göre; Yomra ilçesi Sancak Mahallesi 1194 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18 ve 19 nolu parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 04.06.2026 tarih ve 80 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.09.07.2026

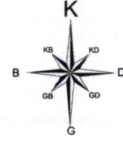
Faruk KANCA
Meclis Başkanı
Meclis Birinci Başkan Vekili

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Sevgi İSMAILÇEBİ AKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

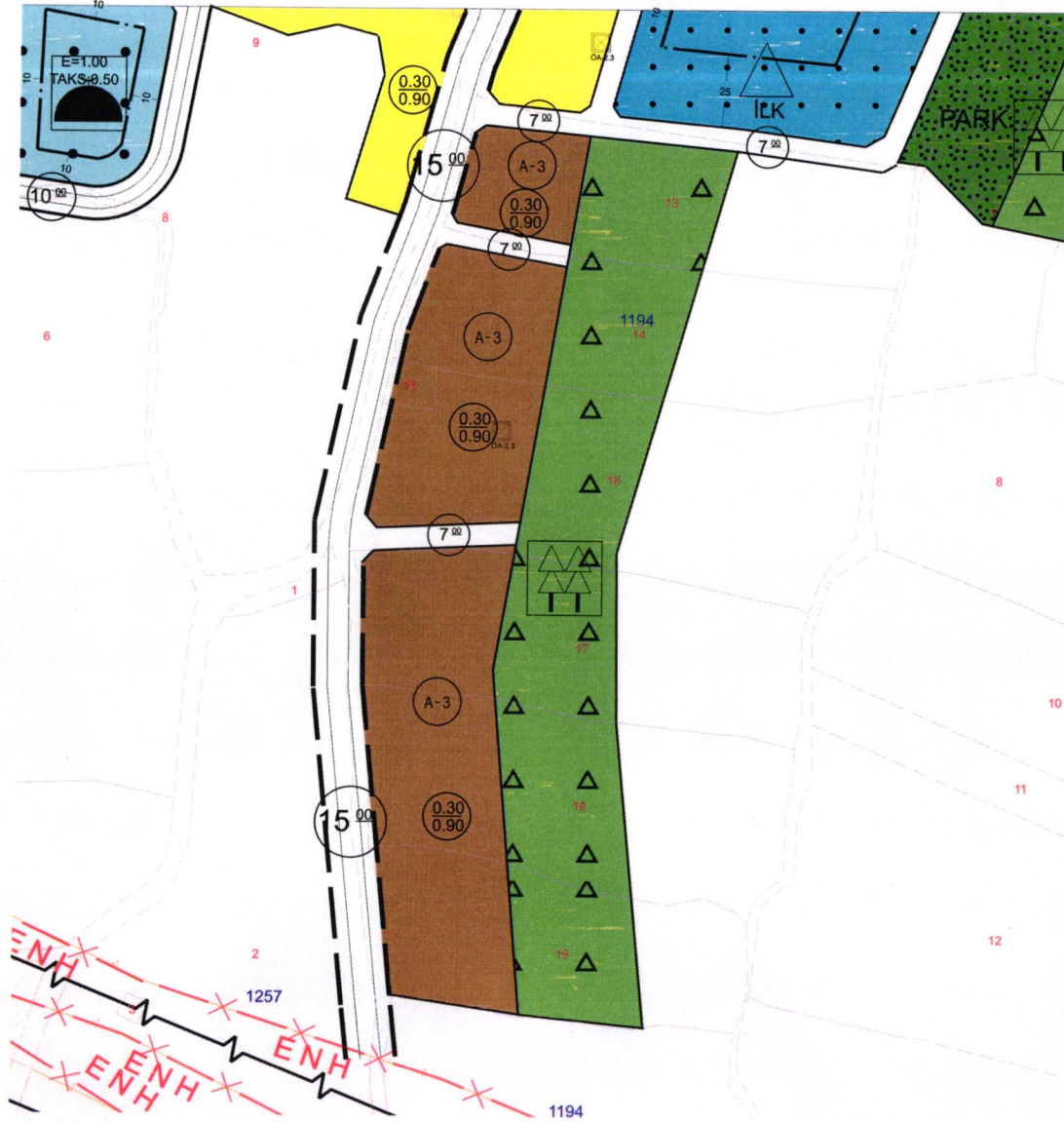


YOMRA BELEDİYESİ
SANCAK MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 1194/ 13-14-16-17-18-19

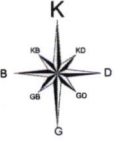


ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



YOMRA BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
SANCAK MAHALLESİ, 1194 ADA, 13-14-16-17-18-19 PARSELLER



ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

