



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

LİP-61113884

Karar Tarihi	10.07.2026	Birleşim No	26
Karar No	461	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-91352717-105.03-274774 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi Sancak Mahallesi, 1239 ada 13, 14, 15, 16 ve 17 nolu parsellerin bir kısmına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 04.06.2026 tarih ve 81 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, Yerbilimsel 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 Önlemlili Alan 2.3 (ÖA-2.3) "Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Taşınmazın üst ölçekli plan durumları ise; 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak, 1/25.000 ölçekli Planlama 1. Alt Bölgesi Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı ve Park" olarak, Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı ve Park" olarak, Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da "Gelişme Konut Alanı, Park ve 7 m genişliğe sahip Yaya Yolu" olarak planlanmıştır. Dosyasında yapılan incelemede, Yomra Belediye Meclisi tarafından onaylanan Merkez ve Kaşüstü Mahallesi bütününe yönelik 1/1000 uygulama imar planı için kurum görüşleri alındığından plan değişikliğinin niteliği ve mekânsal sınırları açısından yeniden görüş alınmasını gerektirecek bir değişiklik öngörülmediğinden mevcut kurum görüşleri kullanıldığı belirtilmektedir. Plan değişiklik teklifinin gerekçesi olarak da mevzuat hükümleri kapsamında Sancak Mahallesi, 1239 ada, 14 nolu parsel alanı ve yakın çevresi 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 park alanı ile imar yolu kullanımlı olarak planlandığı; ancak 1239 ada, 14 parselin tapu kayıtlarında mezarlık alanı olarak tescil edilmiş olduğu dolayısıyla "Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik" hükümleri gereği mezarlık alanlarının parselasyon planı (18.madde uygulaması) kapsamında düzenlemeye konu olamayacağı; bu nedenle bahse konu parsel alanının meri imar planı kararları ile mezarlık fonksiyonu ile planlanarak 18.madde uygulamasında düzenleme dışında tutulmasının yasal ve hukuki olarak zorunlu olduğu belirtilerek plan değişiklik teklifi hazırlanmıştır. Yomra Belediye Meclisinin 04.06.2026 tarih ve 81 sayılı kararında "İlçemizin Sancak Mahallesinde 1239 ada 13, 14, 15, 16, 17 nolu parsel ile alakalı hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişiklik teklifinin uygun olduğu..." şeklinde ifade yer almaktadır. Plan değişiklik teklifi ile yaklaşık 300 m² Park ve 20 m² Gelişme Konut Alanı azalması, yaklaşık 150 m² de "Mezarlık Alanı" ilavesi talep edilmektedir.



Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi Sancak Mahallesi 1239 ada 13, 14, 15, 16 ve 17 nolu parsellerin bir kısmına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi 3194 sayılı yasanın 18. maddesinin uygulanmasını kolaylaştıracak ve arazi kullanım kararlarının plana yansımalarının olumlu olacağından hazırlanan plan değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 04.06.2026 tarih ve 81 sayılı kararının uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesine göre; Yomra ilçesi Sancak Mahallesi, 1239 ada 13, 14, 15, 16 ve 17 nolu parsellerin bir kısmına hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişiklik teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisi'nin 04.06.2026 tarih ve 81 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.10.07.2026

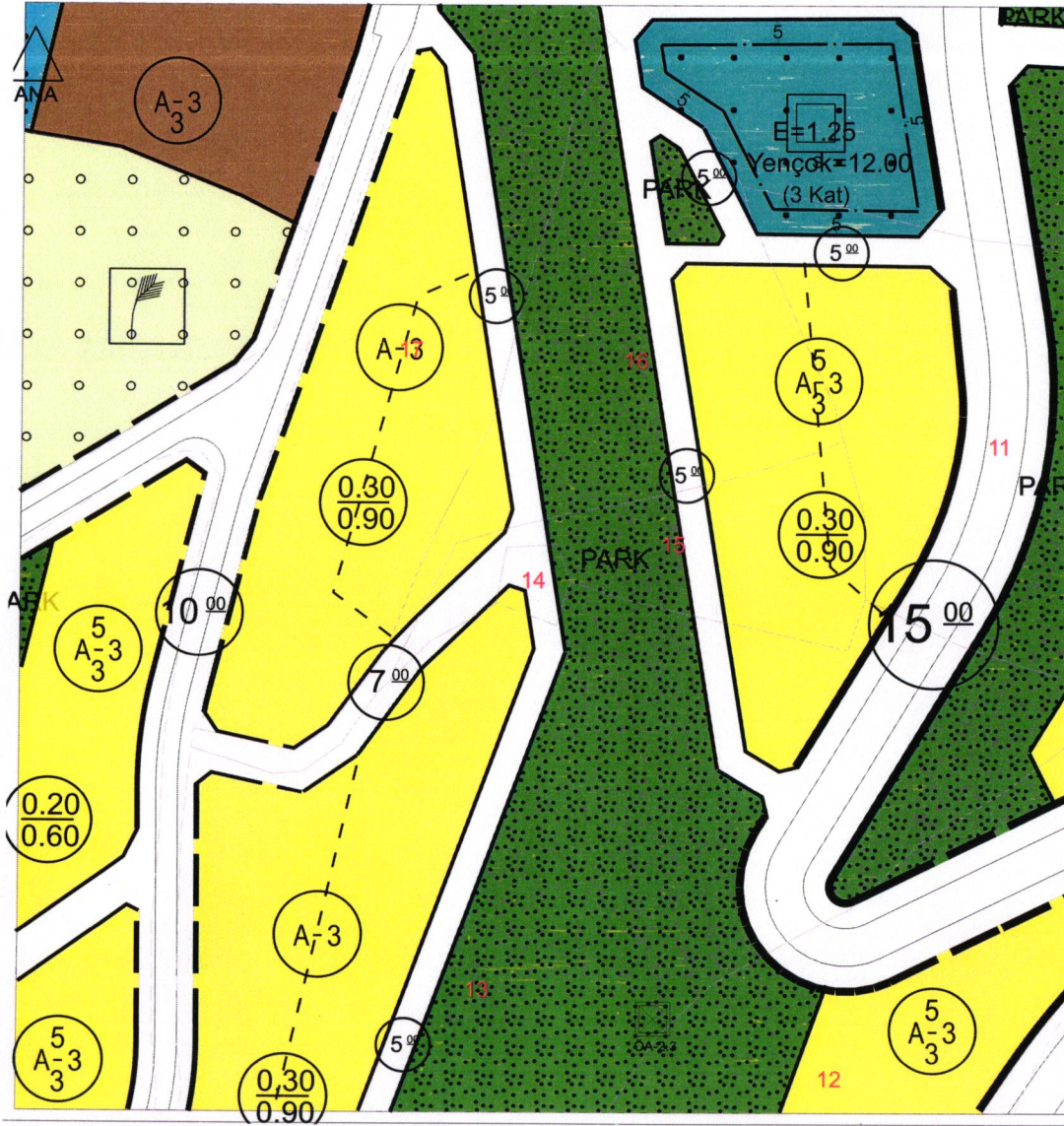
Faruk KANCA
Meclis Başkanı
Meclis Birinci Başkan Vekili

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Sevgi İSMAİLÇEBİ AKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi




 ÖLÇEK: 1/1000
MEVCUT PLAN



K
KB KD
B D
GB GO
G

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

