



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

LİP-61142136

Karar Tarihi	09.09.2026	Birleşim No	31
Karar No	568	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 26.08.2026 tarih ve E.91352717-105.03. 283048 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesi 109 ada 5, 15 parseller ile 259 ada 1, 3, 10 ve 11 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarih ve 89 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesiindeki planlama alanının yerleşme uygunluğu; Kaşüstü Mahallesi'nin tamamına yönelik 2012 tarihinde onaylanmış olan jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre değerlendirilmiştir. Söz konusu planlama alanı, yerleşime uygunluk açısından ÖA-2.1 ve ÖA-5.1 olarak tanımlanan bölge içinde kalmaktadır. Plan değişiklik sınırının meri ve 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 "Mevcut Konut Alanı" olarak, Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "80 ki/ha yoğunluğa sahip Mevcut Konut Alanı ile Park" olarak, Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da "A-2/Taks=0,2/Kaks=0,4 yapılanma şartlarına sahip Mevcut Konut Alanı ile Park" olarak planlanmıştır. Dosyasında yapılan incelemede planlama alanında, 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 belirtilmiştir. Plan değişikliğinin gerekçesi olarak "Belirtilen tüm bu mevzuat hükümleri kapsamında Kaşüstü Mahallesi 109 ada 5 ve 15 nolu parselin ve yakın çevresinin yine 259 ada 3 ve 10 parsellerin meri uygulama imar planı kararları ile 18. madde uygulama etabı sınırları içinde kaldığı; bahse konu parsellerde İmar Kanunu'nun 18. madde uygulamasının yapılmasının zorunlu olduğu ve öncelikle 18. madde uygulaması ile parselasyon planı yapılmasının gerekli olduğu; 109 ada 5 ve 15 parselin düzenlemeye giren kısımlarının tamamının park alanı ile imar yolu kullanımlı olarak planlandığı; ancak 18. madde uygulaması sonucunda Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği'nin 17.maddesi gereği parsellere kendi bulunduğu yerden tahsis yapılamadığı; parsellerin uygulama etabı içinde taşınması gerektiği ve bu durumda düzenleme alanı sınırları içinde mevcut fiziksel konum özellikleri ile eşdeğer olmayan bir yerden tahsis yapılabileceği; bu durumun 18. madde uygulamasının yönetmelik hükümlerine uyarlılığını sakatlayacağı; 109 ada, 5 ve 15 parsellerin bulunduğu yerden tahsis alabilecek şekilde bahse konu parseller üzerinde konut alanı planlanmasının ve kaldırılan park alanı büyüklüğüne eşdeğer olacak şekilde en fazla 500 metrelik hizmet etki alanı içinde yeni bir park alanı önerilmesi sonucunda 18.madde uygulamasının daha doğru ve sağlıklı yapılabileceği belirlenmiştir." denilmektedir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 109 ada 5 ve 15 parsellerin bir kısmı meri planda "Park" iken "80 ki/ha yoğunluğa sahip Mevcut Konut Alanı" olarak, 259 ada 1, 3, 10 ve 11 parseller de meri planda "80 ki/ha yoğunluğa sahip Mevcut Konut Alanı" iken "Park" olarak planlanması talep edilmektedir. Bu plan değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile aynı parsellerde değişiklik söz konusudur. Yomra Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarih ve 89 sayılı kararında "İlçemizin Kaşüstü Mahallesi hudutlarında yer alan 3194/18. maddesi uygulaması 9 nolu etabın 2 nolu alt bölgesinde yer alan, 109 ada 5, 15 ile 259 ada 1, 3, 10 ve 11 nolu parsellerle alakalı



hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifinin (1/5000 nazım imar planının kabul edilmesi halinde) uygun görüldüğüne..." şeklinde ifade yer almaktadır.

Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesi 109 ada 5, 15 parseller ile 259 ada 1, 3, 10 ve 11 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi nüfus yoğunluğunu artırmadığı, 3194 sayılı yasanın 18. maddesinin uygulama kabiliyetini kolaylaştırdığından olumlu olduğu fakat yapı formunun daha sağlıklı olabilmesi için 259 ada 3, 10 parsellerdeki değişikliğe konu kısmın "Park" eşdeğer alan kadar da 259 ada 1 parselin "Konut Alanı"na alınması şartıyla Yomra Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarih ve 89 sayılı kararının düzenlenmiş şekliyle uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesine göre; Yomra ilçesi Kaşüstü Mahallesi 109 ada 5, 15 parseller ile 259 ada 1, 3, 10 ve 11 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarih ve 89 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.09.09.2026

Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ahmet Seyit ALIşKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Sevgi İSMAİLÇEBİ AKTAş
Katip Üye
Meclis Üyesi

YOMRA BELEDİYESİ

KAŞÜSTÜ MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 109/5-15 ; 259/1-3-10-11

GÖSTERİM SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

MÜLKİYET SINIRLARI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

AYRIK DÜZEN

TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)

KAT ALANI KATSAYISI (KAKS)

KAT ADEDİ

ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

ÖLÇEK: 1/1000

KONUT ALANLARI

YERLEŞİK KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

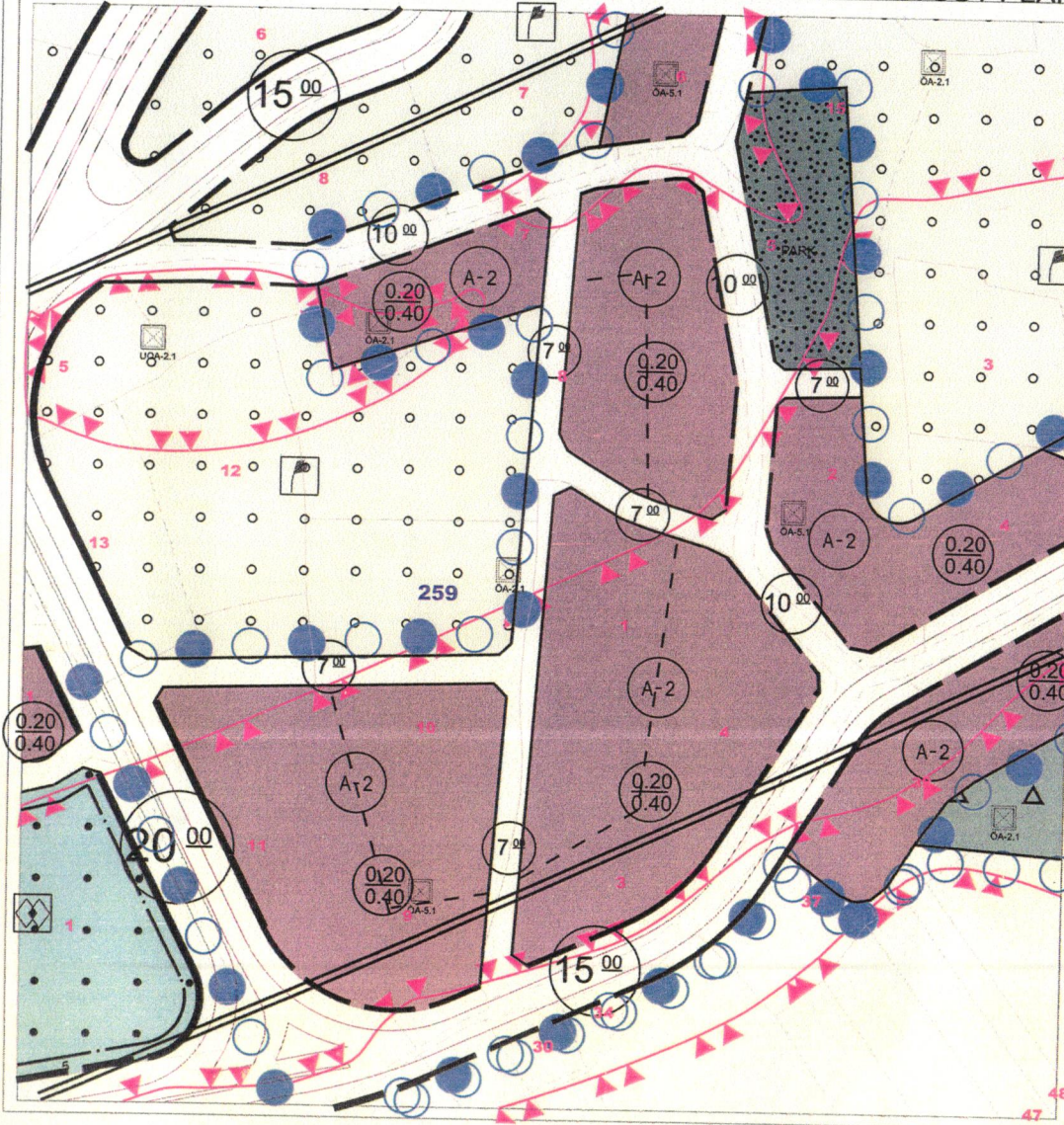
PARK

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

YAYA YOLLARI

MEVCUT PLAN



YOMRA BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KAŞÜSTÜ MAHALLESİ, 109 ADA, 5-15 PARSELLER İLE 259 ADA, 1-3-10-11 PARSELLER

GÖSTERİM SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRLARI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

AYRIK DÜZEN

TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)

KAT ALANI KATSAYISI (KAKS)

KAT ADEDİ

ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

YERLEŞİK KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

YAYA YOLLARI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

