



T.C.  
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	11.03.2026	Birleşim No	11
Karar No	187	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 26.02.2026 tarih ve E-91352717-105.03-257521 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi Şanlı Mahallesi 972 ada 15 parselin bir kısmına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 8 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Yomra ilçesi Şanlı Mahallesi 972 ada 15 parselin tamamı 23218,49 m<sup>2</sup> iken, bu alanın 10000 m<sup>2</sup> sinin plan çalışması yapılması amaçlanmıştır. Söz konusu taşınmazın imara esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Trabzon İl Müdürlüğü tarafından incelenerek 30/07/2025 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu raporda planlama alanının batı yönü Önleml Alan-2.1 (ÖA-2.1) olarak planlama alanının geri kalan doğu yönündeki kısımların Önleml Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir. Planlama alanının üst ölçekli plan durumu ise; 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak, 1/25.000 ölçekli Planlama 1. Alt Bölgesi Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır. Taşınmaza ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarih ve 476 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Taşınmaza ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ise bulunmamaktadır. Plan çalışması yapılabilmesi için alınan kurum görüşlerinde ise; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden alınan 27.06.2025 tarih ve E-29231390-305.99-12855785 sayılı yazıda 2863 sayılı kanuna göre alanda herhangi bir tabiat varlığı veya doğal sit alanı, özel çevre koruma bölgesi 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, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Orman Bölge Müdürlüğünden alınacak görüşler kapsamında parselde KDKÇA amaçlı imar planı yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden alınan E-56343363-230.99-19978011 sayılı yazıda söz konusu parselin köy yerleşik alanı içinde kaldığı, 5403 sayılı kanunun geçici 6.maddesine göre izinli kabul edilen alanlardan olduğu, 3573 sayılı kanun ile 4342 sayılı kanun kapsamında olmadığı ve imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. DSİ 22. Bölge Müdürlüğünden alınan E-98479566-622.02- 6043248 sayılı yazıda parselin Ekşili Deresi taşkın kontrol tesislerinden itibaren 6 m genişliğinde işletme ve bakım amaçlı yol bırakılması, İkisü Deresi akifer alanında kalan parselde 167 sayılı Yeraltısuları Hakkında Kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir. Taşınmaza ait diğer kurum görüşlerinde de plan yapımında herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir. Dosyasında yapılan incelemede plan teklifinin amacı olarak; "Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni planında Yomra ilçesi 1. Planlama Alt Bölgesi içinde yer almış ve bu alt bölgede sanayi sektörünün geliştirilmesine yönelik hedefler düzenlenmiştir. Alt bölge, etkileşim içinde bulunduğu ilin ve bölgenin merkezi konumundadır. Alt bölgeye yönelik hedefler arasında; bölgede sektörel kümelenme ve ihtisaslaşmanın sağlanması ile sanayi sektörü ve alt sektörlerinin gelişmesini sağlayacak mekânsal kararların alınması önerilmiştir.

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=837e4cbe-46e6-42d4-a548-dd9461bda7a0>

Bu kapsamda bakıldığında söz konusu üst kademe hedefleri destekleyecek şekilde 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında, Yomra ilçesi geneline sanayi sektörünün gelişmesine yönelik mekânsal kararlar düzenlenmiş ve Çınarlı Mahallesi, Şanlı Mahallesi, İkisu yolu üzerinde kentsel servis alanı planlanmıştır. Belirtilen plan kararları ile kentsel servis alanlarının ve kentin mekânsal olarak sektörel gelişme yönü içinde Şanlı Mahallesinin önerildiği, mevcut durumda belirtilen bölge içinde kentsel servis alanı kapsamında kullanılan tesisler bulunduğu; zamanla kent içinde kalan çalışma ve sanayi alanlarının dönüştürülmesi kapsamında kent çeperinde, ulaşım olanakları yüksek düzeyde ve kentin ana gelişme yönünü uyumlu alternatif kullanım alanlarına ihtiyaç duyulduğu, Şanlı-Pınarlı yolu üzerinde ve bölge içinde yer alan planlamaya konu olan 972 ada, 15 nolu parsel alanının gerekli analiz, değerlendirme ve sentez çalışmaları yapılarak konut dışı kentsel çalışma alanı amaçlı kullanıma uygun olarak planlanması; Yomra ilçesinin ekonomik ve sektörel gelişme ilkeleri ile uyumlu olacağı görülmektedir." denilmektedir.

Parsel alanının kuzey ve batı yönündeki kısımlarında ise bölgedeki belediye hizmetlerinin sağlanması amacıyla yaklaşık 877 m<sup>2</sup> büyüklüğünde "Belediye Hizmet Alanı" önerilmiş; ayrıca doğu yönünde düzenlenmiş olan 15 m genişliğindeki yoldan itibaren belediye hizmet alanına erişim sağlayacak şekilde 10 m genişliğinde taşıt yolu ve dönüş kurbu planlanmıştır. Planlanan belediye hizmet alanında yapılaşma koşulları; Emsal (E)=0,40 ve Yençok (Bina yüksekliği)=7.50 m. olarak düzenlenmiştir. Uygulama imar planında parsel alanının planlamaya konu kısmının toplam 1708 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki kısmı imar yolu ve belediye hizmet alanı olarak düzenlenmiş (toplam kamusal alan büyüklüğü %25,5 oranındadır) ve planlama alanının bütünsel olarak geri kalan yaklaşık 7575 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki mekânsal alanlarının kentsel alan kullanım fonksiyonu ve niteliği ise konut dışı kentsel çalışma alanı kapsamında "Toplu İşyerleri" olarak planlanmıştır. Toplu İşyerleri alanına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, 1/25.000 ölçekli 1. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planının 7.2.12.4 nolu hüküm ile kırsal yerleşik alanlar için "Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret vb.) imar planı yapılması zorunlu olup; bu alanlarda Emsal: 0,40 ve Yençok: 7,50'yi (2 kat) geçemez." Açıklaması kapsamında Emsal 0,40 olarak belirlenmiş ve yine alandaki Bina Yüksekliği (Yençok) ise söz konusu plan hükmü ile uyumlu ve eşdeğer olacak şekilde 7,50 m. olarak planlanmıştır. Yapılarda kottan bodrum katlar kazanılması durumunda yapının herhangi bir cephesinin açığa çıktığı noktadan itibaren yapı yüksekliği 10.50 m'yi geçmeyeceği belirtilmektedir. Yomra ilçesi Şanlı Mahallesi 972 ada 15 parselin bir kısmına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 8 sayılı kararında "...ekte sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin almış olduğu 09.10.2025 tarih ve 427 sayılı kararı ve 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelikler kapsamında ve mekansal planlar yapım yönetmeliğinin 25 ve 26'ncı maddelerine göre incelenerek komisyonumuzun oy birliği ile uygun görülmüştür." denilmektedir.

Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi Şanlı Mahallesi 972 ada 15 parselin bir kısmına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlandığından söz konusu teklif içine alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 8 sayılı kararının uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Yomra ilçesi Şanlı Mahallesi 972 ada 15 parselin bir kısmına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 8 sayılı kararının uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunulması ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi. 11.03.2026

Faruk KANCA  
Meclis Başkanı  
Meclis Birinci Başkan Vekili

Ahmet Seyit ALIŞKAN  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

Murat GÜNEY  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

