WIP-611142125

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	14.10.2026	**Birleşim No**	35
Karar No	647	**Oturum**	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 31.08.2026 tarih ve E.91352717-105.03-283116 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi Namıkkemal Mahallesi, 1165 ada 1, 171, 173 parseller ile 1102 ada 73, 81, 85, 92, 93, 94 ve 118 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için alınan Yomra Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarih ve 88 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Yomra ilçesi Namık Kemal 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 Önlemli Alan 2.3 (ÖA-2.3) "Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Planlama alanının meri ve üst ölçekli plan durumu ise; 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik ve Kentsel Gelişme Alanı" olarak, 1/25.000 ölçekli Planlama 1. Alt Bölgesi Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı ve Mevcut Konut Alanı" olarak, Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme ve Mevcut Konut Alanı ile Park" olarak, Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da "A-3/Taks=0,30/Kaks=0,90 yapılanma şartlarına sahip Mevcut ve Gelişme 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 belirtilmektedir. Planlama alanın, plan değişiklik gerekçesi olarak da "Belirtilen tüm bu mevzuat hükümleri kapsamında Namık Kemal Mahallesi, 1165 ada, 171 ve 173 nolu parsellerin ve yakın çevresinin 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 düzenlemeye giren kısımlarının tamamının park alanı ile imar yolu kullanımlı olarak planlandığı; ancak 18.madde uygulaması sonucunda Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 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; 1165 ada, 171 ve 173 parsellerin bulunduğu yerden tahsis alabilecek şekilde bahse konu parseller üzerinde konut alanı planlanmasının ve kaldırılan park alanı büyüklüğüne eşdeğer olacak şekilde 500 metrelik hizmet etki alanı içinde yeni bir park alanı önerilmesi sonucunda 18.madde uygulamasının daha doğru ve sağlıklı yapılabileceği ..." şeklinde ifade yer almaktadır.

Bu belge 5070 sayili Elektronik Imza Kanunu gereginee guvenli e-imza ile imzalanmistir.

https://kurumsal.trabzon.bel.tr/ImzaliEvrakDogrula?evrakGuid=ad67aa74-842a-41f5-8bd1-9af1f3c1f03d

Söz konusu alanın plan değişiklik teklifi ile 1165 ada, 1-171-173 parsellerde yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile söz konusu parsellerin meri planda park alanı olarak önerilmiş olan yaklaşık 3390 m² büyüklüğündeki kısımları; kuzey yönündeki 15 metre genişliğindeki imar yolundan cephe alacak şekilde gelişme konut alanı olarak yeniden planlanmıştır. 1165 ada, 1-171-173 nolu parsel alanlarından kaldırılan yeşil alan büyüklüğüne eşdeğer olacak şekilde hizmet etki alanı içinde yaya olarak ulaşılabilecek konumda ve kuş uçuşu yaklaşık 275 ila 425 metre mesafede 1102 ada, 81-85-92-93-94 nolu parsel alanları üzerinde toplam 2020 m² ve 1102 ada, 118 nolu parsel alanı üzerinde 1355 m² büyüklüğünde meri plandaki önerilmiş yeşil alanlar ile bütünlük oluşturacak şekilde park alanları düzenlenmiştir. Yomra Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarih ve 88 sayılı kararında "İlçemizin Namıkkemal Mahallesi hudutlarında yer alan 3194/18. madde uygulanması 2-3 Etabında 1165 ada 1, 171, 173 parseller ile 1102 ada 73, 81, 85, 92, 93, 94 ve 118 parseller ile alakalı hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifinin (1/5000 Nazım İmar Planının kabulü halinde) uygun görüldüğüne..." ifade bulunmaktadır.

Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi Namıkkemal Mahallesi 1165 ada 1, 171, 173 parseller ile 1102 ada 73, 81, 85, 92, 93, 94 ve 118 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için, 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesinin uygulama kabiliyetini artırdığından, herhangi bir yoğunluk artışına sebebiyet vermediğinden ve donatı standardını koruduğundan hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifine uygun hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarih ve 88 sayılı kararının uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesine göre; Yomra ilçesi Namıkkemal Mahallesi 1165 ada 1, 171, 173 parseller ile 1102 ada 73, 81, 85, 92, 93, 94 ve 118 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarih ve 88 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.14.10.2026

Ahmet Metin GENÇ	Ahmet Seyit ALIŞKAN	Sevgi İSMAİLÇEBİ AKTAŞ
Meclis Başkanı	Katip Üye	Katip Üye
Büyükşehir Belediye Başkanı	Meclis Üyesi	Meclis Üyesi

Bu belge 5070 sayili Elektronik Imza Kanunu gereginca guvenli e-imza ile imzalanmistir.

https://kurumsal.trabzon.bel.tr/ImzaliEvrakDogrula?evrakGuid=ad67aa74-842a-41f5-8bd1-9af1f3c1f03d

YOMRA BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

NAMIK KEMAL MAHALLESİ, 1165 ADA, 1-171-173 PARSELLER İLE 1102 ADA, 73-81-85-92-93-94-118 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
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- YAYA YOLLARI

K

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

