T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

UIP-611142123

Karar Tarihi	14.10.2026	**Birleşim No**	35
Karar No	645	**Oturum**	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 25.08.2026 tarih ve E.91352717-105.03-282892 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi Namıkkemal Mahallesi 337 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 parseller, 1165 ada 14 parsel, 1124 ada 3, 5 parseller ile 1127 ada 4, 8, 9, 11 ve 26 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarih ve 87 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 üst ölçekli plan durumu ise; 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik ve Gelişme Alanı" olarak, 1/25.000 ölçekli Planlama 1. Alt Bölgesi Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "175 ki/ha yoğunluğa sahip Gelişme Konut Alanı" olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da "A-3/Taks=0,30/Kaks=0,90 yapılanma şartlarına sahip Gelişme Konut Alanı" 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 kullanılmıştır. Planlama alanını oluşturan parsel alanları, genel olarak kentsel gelişme alanı olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır. Ancak bakıldığında parsel alanlarının kuzey yönündeki mekansal alanların ticaret-konut alanı olarak planlandığı ve bu alanlarda turizm, ticaret ve kısmen konut kullanımlı yapılaşmalar yer aldığı görülmektedir. Diğer taraftan planlama alanının güney yönünden 15 metre genişliğinde dağıtıcı-toplayıcı nitelikli bir taşıt yolu düzenlendiği ve bu yolun kuzey kısmında kalan yapı adalarının çoğunlukla ticaret-konut alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Namık Kemal Mahallesi bütününde meri imar planı kararları irdelendiğinde bahse konu 15 metre genişliğindeki imar yolunun bir sınırlayıcı ve belirleyici eşik olarak kullanıldığı; bu yolun kuzey kısmındaki mekansal alanların kullanım kararlarına bakıldığında sadece planlamaya konu parsellerin konut kullanımlı olarak planlanmış olduğu; diğer mekansal alanların ise ağırlıklı olarak ticaret-konut alanı kullanımlı planlandığı görülmektedir. Bu kapsamda 15 metre genişliğindeki yolun kuzey yönünde kalan ve bu plan değişikliğine konu olan parsellerin de bölgedeki hâkîm arazi kullanımına uygun olarak ticaret-konut alanı olarak planlanmasının plan kararları arasında bütünlük ve eşdeğerlik oluşturacağı belirlenmiştir." denilmektedir.

Bu belge 5070 sayili Elektronik Imza Kanunu gereginca guvenli e-imza ile imzalanmistir.
https://kurumsal.trabzon.bel.tr/ImzaliEvrakDogrula?evrakGuid=500df782-7aa8-4c33-ba8b-97f6da0d6090

Planlama alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Değişikliği ile 18280 m² büyüklüğündeki "175 ki/ha yoğunluğa sahip Gelişme Konut Alanı" "Ticaret+Konut Alanı"na alınması, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile de 14814 m² "A-3/Taks=0,30/Kaks=0,90 yapılanma şartlarına sahip Gelişme Konut Alanı" "A-4/Taks=0,40/Kaks=1,20 yapılanma şartlarına sahip Ticaret+Konut Alanı" olarak planlanması talep edilmektedir. Plan değişiklik teklifi ile 17334 m² konut alanı amaçlı inşaat alanı, 16178 m² düşmekte, ilave olarak 6932 m² ticaret alanı amaçlı inşaat alanı talep edilmektedir. Nüfus yoğunluğu olarak da 18 kişi azalmaktadır. Yomra Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarih ve 87 sayılı kararında "İlçemizin Namıkkemal Mahallesi hudutlarında yer alan ve bulunup yol güzergahında ticaret ve konut kullanımı amaçlı parsellere cephe olan 337 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parseller, 1165 ada 14 parsel, 1124 ada 3,5 parseller ile 1127 ada 4,8,9,11 ve 26 parseller gelişme konut alanı fonksiyonunda ticaret ve konut kullanımı amaçlı fonksiyon olarak plan değişikliği yapılması ile alakalı hazırlanan tadilat teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesi; 3194 sayılı yasanın Ek.8 maddesindeki hususlara göre düzenleme yapılıp yapılmadığı incelenmiştir. 1/5000 Nazım İmar Planının kabulü halinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği amaçlı planın uygun görüldüğüne..." şeklinde ifade yer almaktadır.

Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi Namıkkemal Mahallesi 337 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parseller, 1165 ada 14 parsel, 1124 ada 3,5 parseller ile 1127 ada 4,8,9,11 ve 26 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 fakat 1127 ada 5 parselden başlayıp, 1127 ada 11 parsele kadar uzanan 7 m genişliğindeki Yaya Yolu'nun 10 m olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarih ve 87 sayılı kararının düzenlenmiş şekliyle uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesine göre; Yomra ilçesi Namıkkemal Mahallesi 337 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 parseller, 1165 ada 14 parsel, 1124 ada 3, 5 parseller ile 1127 ada 4, 8, 9, 11 ve 26 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarih ve 87 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.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 gereginee guvenli e-imza ile imzalanmistir.

https://kurumsal.trabzon.bel.tr/ImzaliEvrakDogrula?evrakGuid=500df782-7aa8-4c33-ba8b-97f6da0d6090

YOMRA BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

NAMIK KEMAL MAHALLESİ, 337 ADA, 1-2-3-4-5-6-7-8-9 PARSELLER; 1165 ADA, 14 PARSEL;
1124 ADA, 3-5 PARSELLER İLE 1127 ADA, 4-8-9-11-26 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

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
TİCK TİCARET-KONUT ALANI

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
YAYA YOLU

K

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

