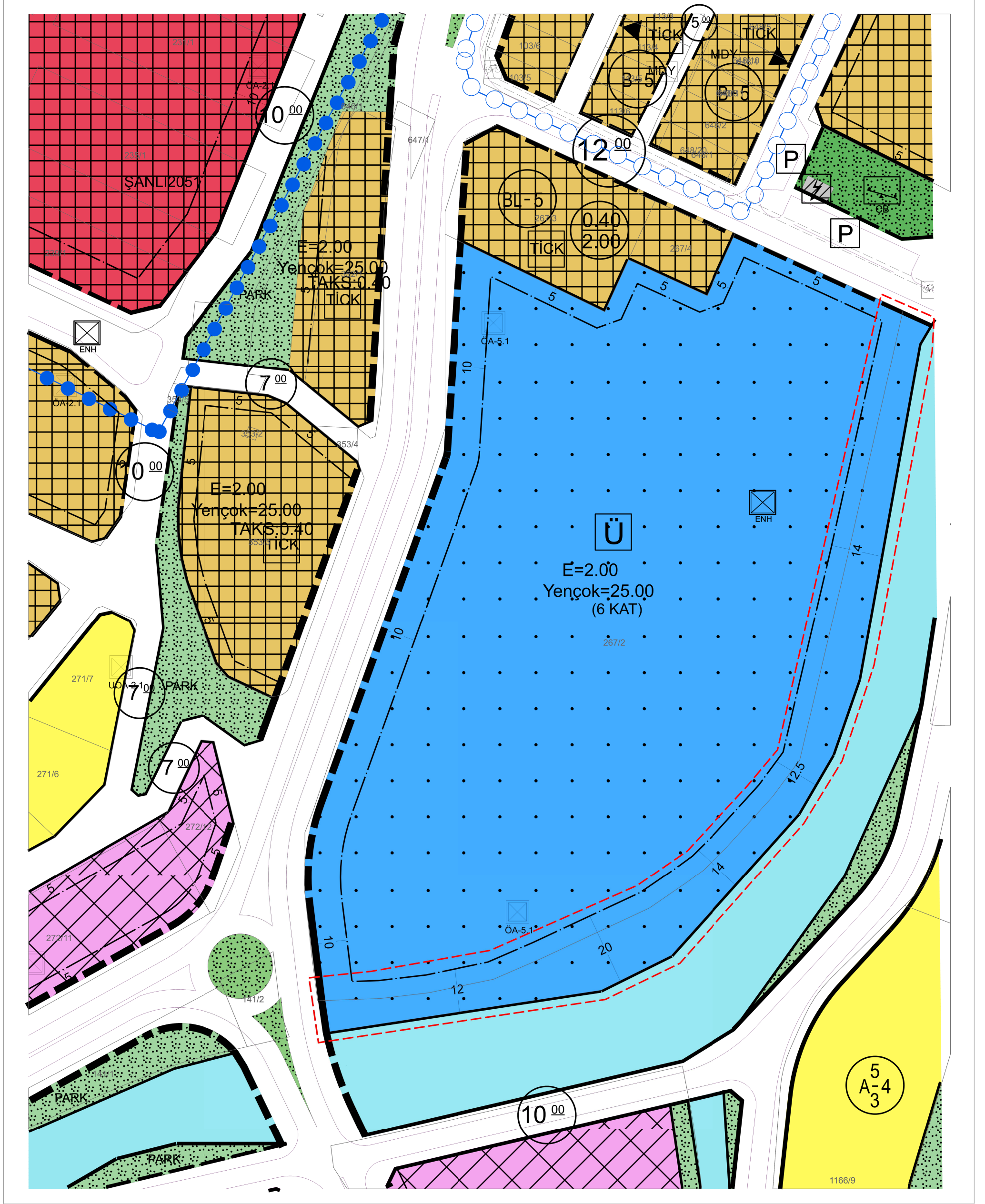
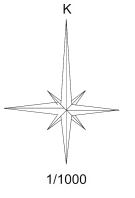




# TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



İli  
İlçesi  
Mah.  
Ada No.  
Parsel No.

TRABZON  
YOMRA  
KAŞÜSTÜ  
267  
2

YOMRA İLÇESİ KAŞÜSTÜ MAHALLESİ 267 ADA 2 PARSELİN BİTİŞİĞİNDEKİ TESCİL DIŞI ALANA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 14.01.2026 TARİH VE 28 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUP, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 10.02.2026 İLE 11.03.2026 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE ASKI İLANINA ÇIKARILMIŞTIR.

Hüseyin ÖZDERYA  
Başkan

İbrahim Tark DİLAVER  
Başkan Vekili

Murat GÜNEY  
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK  
Üye

Yasin KUL  
Üye

Mehmet MUHCU  
Üye

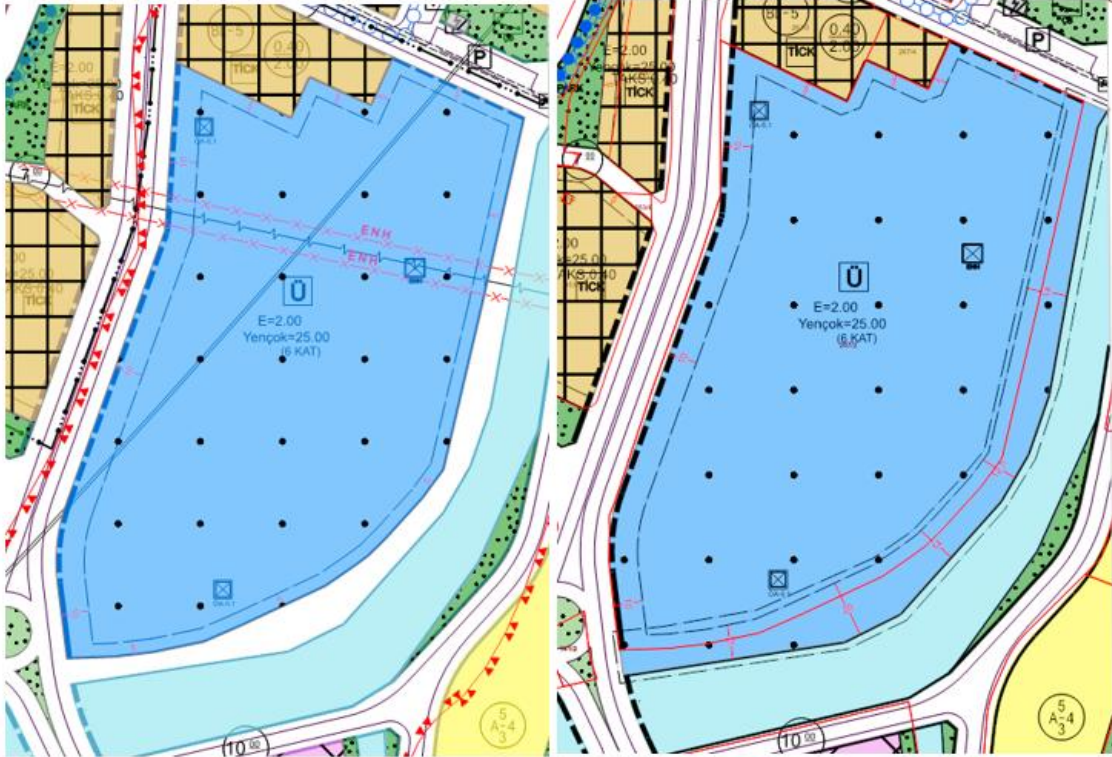
## PLAN AÇIKLAMA RAPORU



### TRABZON İLİ – YOMRA İLÇESİ - KAŞÜSTÜ MAHALLESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



1/1000 MEVCUT

1/1000 ÖNERİ

## İÇİNDEKİLER

|      |                                              |   |
|------|----------------------------------------------|---|
| 1.   | PLANLAMA ALANININ TANIMI .....               | 2 |
| 1.1  | MÜLKİYET DURUM ANALİZİ.....                  | 3 |
| 2.   | MEVCUT PLAN KARARLARI .....                  | 3 |
| 2.1. | 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....    | 4 |
| 2.2. | 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI ..... | 4 |
| 2.3. | 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....      | 5 |
| 2.4. | 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....       | 5 |
| 3.   | KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ .....                  | 6 |
| 4.   | PLAN TEKLİFİ.....                            | 6 |
| 4.1. | PLAN TEKLİFİNİN AMACI .....                  | 6 |
| 4.2. | PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ.....               | 7 |
| 4.3. | PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR .....     | 7 |
| 4.5. | NÜFUS HESABI TABLOSU.....                    | 8 |
| 5.   | PLAN HÜKÜMLERİ .....                         | 8 |

İmar Planı Değişikliği Paftası ve Açıklama Raporu bir bütün olup Açıklama Raporu; kapak sayfası hariç 8 sayfadan oluşmaktadır.

## 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Trabzon İli, Yomra İlçesi, Kaşüstü Mahallesi'ndeki 1/1000 ölçekli G43-B-02-C-3A hâlihazır imar paftasında yer alan 267 ada 2 numaralı parsel ve doğusunda yer alan Şana Deresi arasında kalan alana yönelik yaklaşık 2750 m2 büyüklüğünde bir alanda Uygulama İmar Planı Değişikliğine gidilmesi istenmiştir.



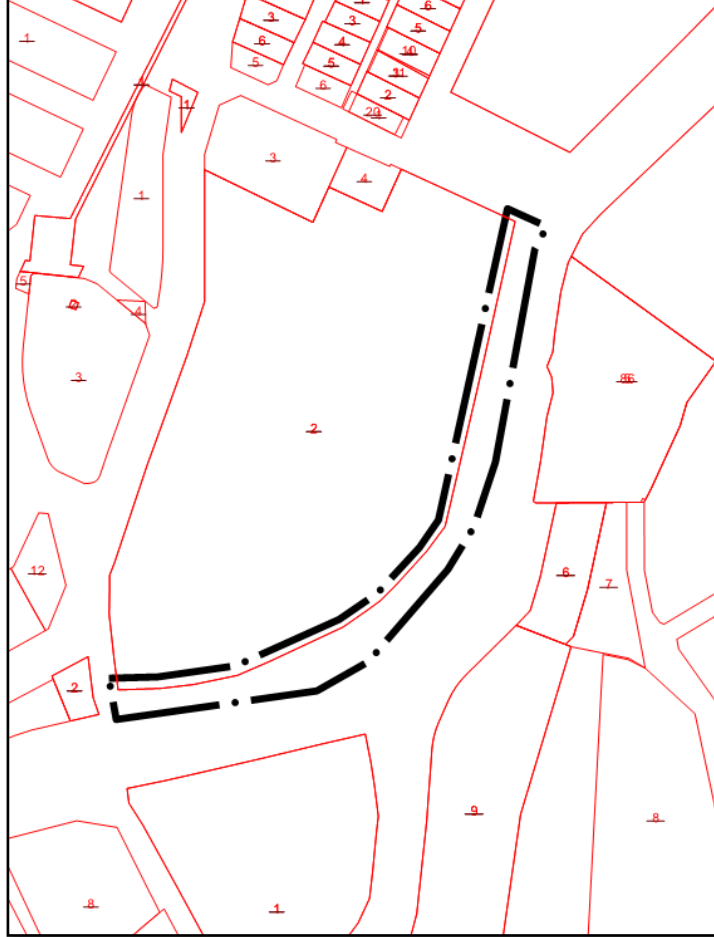
### Harita 1: Planlama Alanının Uzak Çevresi İle İlişkisi



Harita 2: Planlama Alanının Yakın Çevresi İle İlişkisi

## 1.1 MÜLKİYET DURUM ANALİZİ

Düzenlemeye konu Yomra İlçesi, Kaşüstü Mahallesiindeki 1/1000 ölçekli G43-B-02-C-3A hâlihazır imar paftasında yer alan 267 ada 2 numaralı parsel ve doğusunda yer alan Şana Deresi ile arasında yer alan tescil dışı alana ilişkin mülkiyet yapısı aşağıda gösterilmektedir.



## 2. MEVCUT PLAN KARARLARI

Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanmaktadır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşmaktadır. Planlamaya Konu Alanın “Üst Ölçek Plan Kararları” aşağıda yer almaktadır.

## 2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

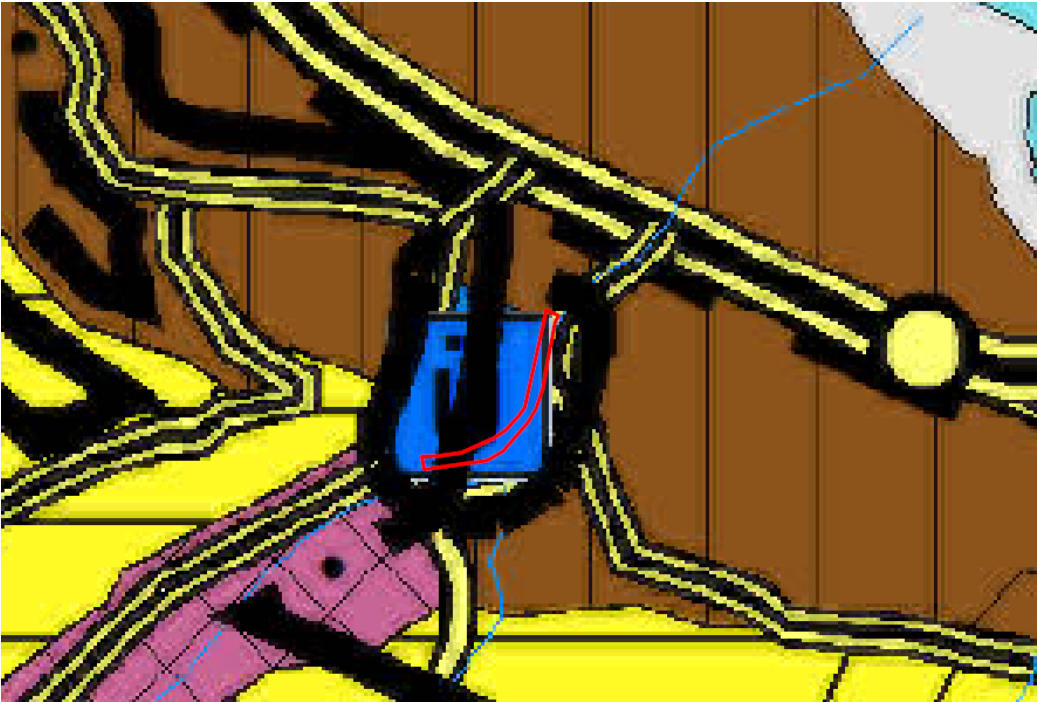
1/100.000 ölçekli “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” Çevre Düzeni Planındaki Konumu; “Kentsel Yerleşme Alanı ” ve “Akarsu” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



Harita 3: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

## 2.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

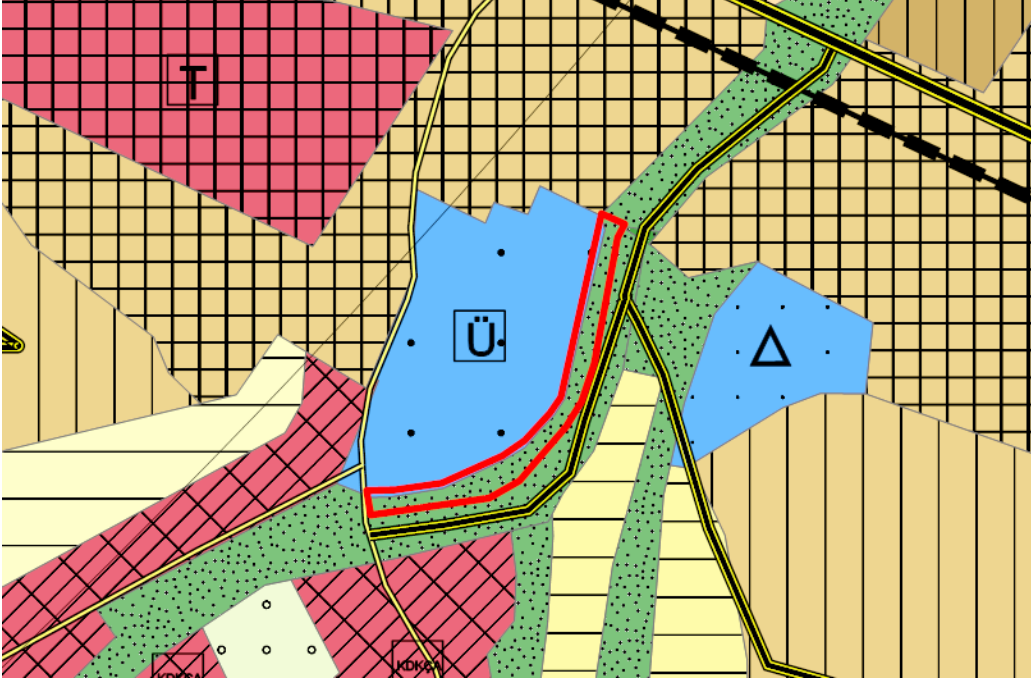
1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu; “Üniversite Alanı ” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



Harita 4: Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

### 2.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

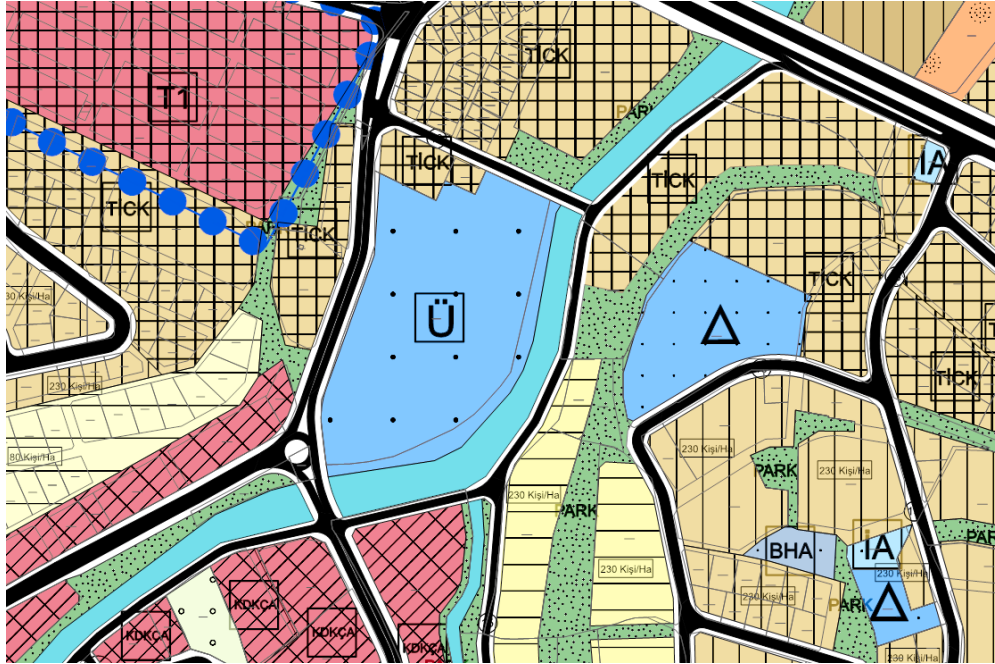
1.Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu; “Park Alanı” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



Harita 5: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

### 2.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

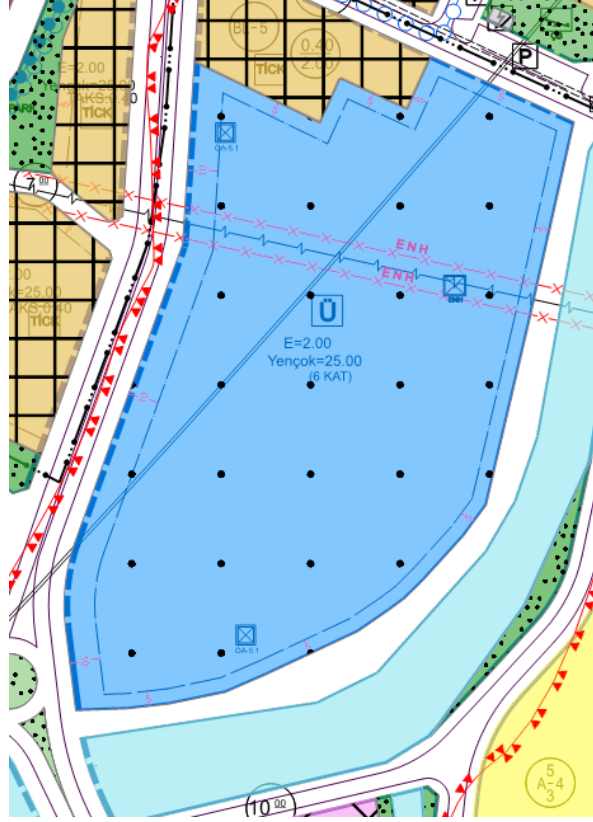
Planlamaya konu alan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında; “Üniversite Alanı” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



Harita 6: Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

## 2.5 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlamaya konu alan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; “7m’lik İmar Yolu” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



Harita 7: Planlama Alanının 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Konumu

## 3. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ

Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu’nun “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin” 8.maddesinin 1.bendi gereği; yapılacak olan planlama çalışmasında kullanılmak ve dikkate alınmak üzere planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlara yönelik ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan veriler, görüş ve öneriler “Kent Bütününe Yönelik İmar Planı Çalışmalarında” alınmıştır. Söz konusu düzenlemeye konu alan kapsamında sakıncalı ve kısıtlayıcı durum bulunmamaktadır.

## 4. PLAN TEKLİFİ

### 4.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI

Trabzon İli, Yomra İlçesi, Kaşüstü Mahallesi’ndeki 1/1000 ölçekli G43-B-02-C-3A hâlihazır imar paftasında yer alan 267 ada 2 numaralı parsel ve doğusunda yer alan Şana Deresi ile arasında yer alan tescil dışı alana ilişkin yaklaşık 2750 m2 büyüklüğünde bir alanda Uygulama İmar Planı Değişikliği “Üniversite Alanı” önerilmesi/düzenlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Bu planlama çalışmaları kapsamında; planlama alanının çevre kullanım durumları ve ihtiyaçları ile uyumlu olması hususları dikkate alınarak, mevcut arazi kullanım şekli ile uyumlu ve aynı esneklikte hareket edilmesini öngören bir çalışma sunulmuştur.

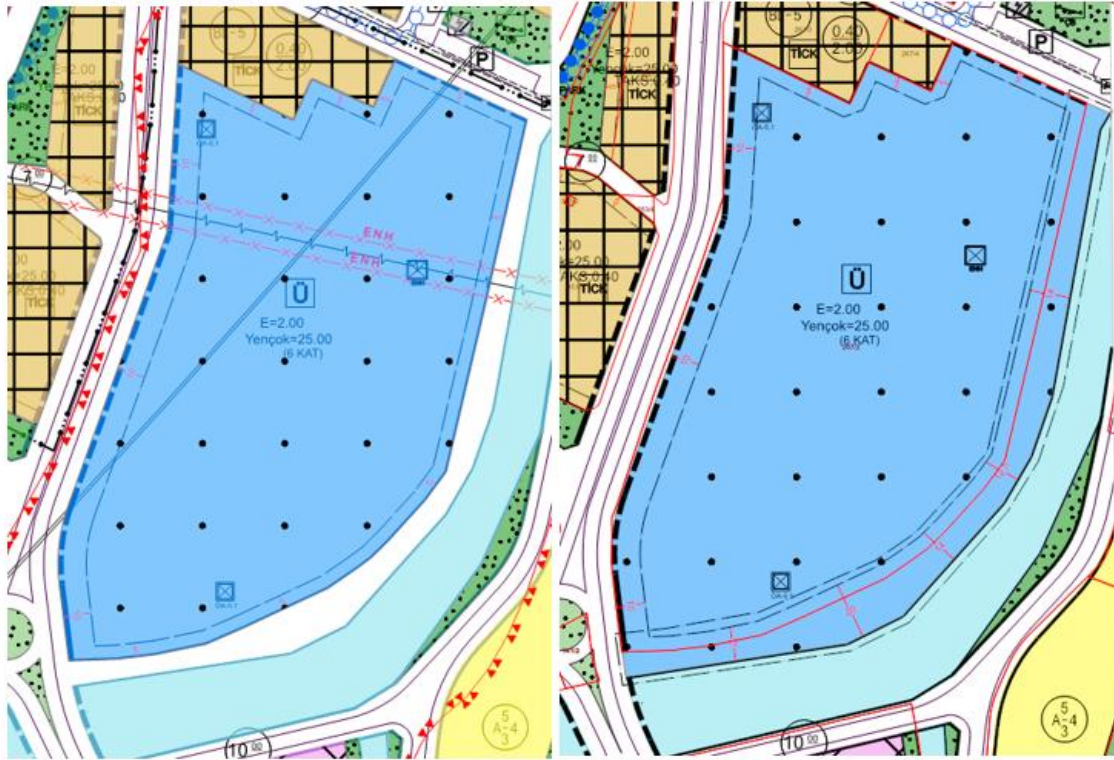
## 4.2. PLAN TEKLİFİNİN GEREKÇESİ

Yomra İlçesi, Kaşüstü Mahallesiinde hazırlanan söz konusu plan değişikliği; Üniversite öğrencilerinin rekreatif etkinliklerini gerçekleştirmek amacıyla kullanılmak üzere alanlar arası işlevsel ilişkiyi güçlendirmek gerekçesiyle hazırlanmıştır.

## 4.3. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan planlama Yomra İlçesi, Kaşüstü Mahallesi 267 ada 2 numaralı parsel ve doğusunda Şana Deresi ile arasında yer alan tescil dışı alana ilişkin yaklaşık 0,27 ha büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır.

Planlamaya konu alanda, çevresinde yer alan Üniversite Alanı ve Şana Deresi ile işlevsel ilişkisini güçlendirmek ve rekreatif etkinlikler sağlamak amacıyla Üniversite Alanı olarak planlanmıştır.



Harita 8: Mevcut ve Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

## 4.4. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIMLARI TABLOSU

Trabzon İli, Yomra İlçesi, Kaşüstü Mahallesi G43-B-02-C-3A hâlihazır imar paftasında yer alan 267 ada 2 numaralı parsel ve doğusunda yer alan Şana Deresi ile arasında yer alan tescil dışı alanda 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin “Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı Tablosu” aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 1: Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı ve Farkı Tablosu

| MEVCUT DURUM     |                          | ÖNERİ DURUM      |                          |
|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| Alan Adı         | Durumu (m <sup>2</sup> ) | Alan Adı         | Durumu (m <sup>2</sup> ) |
| Yol              | 2750                     | Yol              | 0                        |
| Üniversite Alanı | 0                        | Üniversite Alanı | 2750                     |

#### **4.5. NÜFUS HESABI TABLOSU**

Plan kararları geliştirilen söz konusu alanda getirilen arazi kullanım kararları içerisinde nüfus barındırabilecek bir kullanım olmadığından 1/5000 Nazım İmar Planında kabul edilen nüfus projeksiyonları aynen kabul edilmiş olup; “İlave Nüfus” artışına gidilmemiştir.

#### **5. PLAN HÜKÜMLERİ**

Söz konusu düzenlemeyi yönlendirmesi amacıyla aşağıdaki plan notu tanımlanmıştır.

PLAN NOTU: 1) Açıklanmayan Hususlarda İlgili Kanun, Yönetmelik ve Meri İmar Planı Hükümlerine Uyulacaktır.