



T.C.
MAÇA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

TARİH : 05/01/2026
DÖNEM : OLAĞAN -OCAK
OTURUM : 1
SAYI : 01
KONU : MECLİS TATİL AYININ BELİRLENMESİ

Başkanlık Makamından havaleli Yazı İşleri Müdürlüğünün 02/12/2025 tarih ve E-33744 Sayılı yazısı okunarak Meclis Tatil Ayının Belirlenmesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşmeler sonucunda; 5393 Sayılı Yasanın 20. Maddesi gereğince 2026 yılı Belediye Meclis Tatil Ayının Ağustos ayı olarak belirlenmesi fikri Meclis üyelerine önerilerek Meclisin oylarına sunuldu. Yapılan oylamada 16 kabul oyla katılanların birliği ile kabul edilerek gereği için evrakın Yazı İşleri Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.

Koray KOÇHAN
Belediye- Meclis
Başkanı

Ömer Faruk ADIGÜZEL
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatma KARGI
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
MAÇKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI


TARİH : 05/01/2026
DÖNEM : OLAĞAN -OCAK
OTURUM : 1
SAYI : 02
KONU : 2026 YILINDA MECLİS BAŞKAN VE ÜYELERİNE MECLİS
KOMİSYON HUZUR HAKKI BELİRLENMESİ


Başkanlık Makamından havaleli Mali Hizmetler Müdürlüğünden gelen 02.12.2025 tarih ve E-33735 Sayılı yazısı okunarak Meclis Başkan ve üyelerine Meclis komisyon üyeleri huzur hakkının belirlenmesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 32. Maddesi hükmü “ Meclis Başkan ve Üyelerine Meclis ve komisyon toplantılarına katıldıkları her gün için, 39 uncu madde uyarınca Belediye Başkanına ödenmekte olan aylık brüt ödeneğin günlük tutarının üçte birini geçmemek üzere Meclis tarafından belirlenecek miktarda huzur hakkı ödenir. Huzur hakkı ödenecek gün sayısı 20,24,25 inci maddelerde belirtilen toplantı günü sayısından fazla olamaz ve meclis üyelerine aynı gün içinde birden fazla huzur hakkı ödenemez” denilmektedir.

Buna göre Belediye Meclis Başkan ve Üyelerine, Meclis komisyon üyelerine 01.01.2026-31.12.2026 tarihleri aralığında katıldıkları toplantılar karşılığında ödenecek huzur hakkının Belediye Başkanına ödenmekte olan aylık brüt ödeneğin günlük tutarının üçte biri oranında huzur hakkı ödenmesi Meclisin oylarına sunuldu. Yapılan oylamada 16 oyla katılanların oy birliği ile kabul edildi.


Koray KOÇHAN
Belediye- Meclis
Başkanı


Ömer Faruk ADIGÜZEL
Katip Üye
Meclis Üyesi


Fatma KARGI
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
MAÇKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

TARİH : 05/01/2026
DÖNEM : OLAĞAN -OCAK
OTURUM : 1
SAYI : 03
KONU : 2026 YILINDA BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCILARININ AYLIK
ÖDENEKLERİNİN BELİRLENMESİ

Başkanlık Makamından havaleli Mali Hizmetler Müdürlüğünden gelen 02.12.2025 tarih ve E-33738 Sayılı yazısı okunarak Belediye Başkan Yardımcılarının Aylık Ödeneklerinin Belirlenmesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşmelerde; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49'uncu maddesinin 7'inci fıkrası uyarınca Belediye Meclis üyeleri arasından görevlendirilecek olan başkan yardımcılarının, belediye başkanına verilen ödeneğin 2/3'ünü aşmamak üzere aylık ödeneklerinin belirlenmesi gerekmektedir.

Bu itibarla, anılan mevzuat hükme çerçevesinde Meclis üyeleri arasından görevlendirilecek olan Başkan yardımcılara verilecek aylık ödeneğin Belediye Başkanına verilen ödeneğin 2/3 oranında aylık verilmesi hususu Meclisin oylarına sunuldu. Yapılan oylamada 16 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edilerek gereği için yazının Mali Hizmetler Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.

Koray KOÇHAN
Belediye Meclis
Başkanı

Ömer Faruk ADIGÜZEL
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatma KARGI
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
MAÇKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

TARİH : 05/01/2026
DÖNEM : OLAĞAN -OCAK
OTURUM : 1
SAYI : 04
KONU : 2026 YILINDA ZABITA MEMURLARINA VERİLECEK FAZLA MESAI ÜCRETLERİNİN BELİRLENMESİ

Başkanlık Makamından havaleli Mali Hizmetler Müdürlüğünden gelen 02/12/2025 tarih ve E-33736 Sayılı yazısı okunarak 2026 Yılında Zabıta Memurlarına Ödenecek Fazla Çalışma Ücretlerinin belirlenmesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşmeler sonucunda; 5393 Sayılı Belediye Kanununun Zabitanın Görev ve Yetkileri Başlıklı 51. Maddesi hükmü gereğince; Zabıta Müdürlüğü bünyesinde görev yapan Zabıta Memurlarının 2026 yılı Merkezi Yönetim Bütçesi Kanununa ekli "K" cetvelinin III-B başlıklı kısmında belirlenen oranda Belediye Meclis Kararı ile Zabıta Personeline fazla çalışma ücreti verilir hükmü gereğince 2026 yılı fazla çalışma ücretlerinin **Binyediyüzelli (1.750,00 TL)** olarak belirlenmesi Meclisin oylarına sunuldu. Yapılan oylamada 16 kabul oyla katılanların oy birliği ile kabulüne gereği için evrakın Mali Hizmetler Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.

Koray KOÇHAN
Belediye- Meclis
Başkanı

Ömer Faruk ADIGÜZEL
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatma KARGI
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
MAÇKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

TARİH : 05/01/2026
DÖNEM : OLAĞAN -OCAK
OTURUM : 1
SAYI : 05
KONU : 3194 SAYILI İMAR UYGULAMALARI İÇİN ENCÜMENE YETKİ VERİLMESİ

Başkanlık Makamından havaleli Mali Hizmetler Müdürlüğünün 02/12/2025 tarih ve E-33737 Sayılı yazısı okunarak Maçka Belediyesi adına Taşınmaz Mal Alımına Satımına, Proje karşılığı taşınmaz satışına, Yap-İşlet Devret Modeliyle taşınmaz kiralanmasına Trampa ve Tahsisine ve 3194 Sayılı Kanuna göre Satış İşlemleri ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşmeler sonucunda; Belediyemiz adına taşınmaz mal alımına, satımına, Proje karşılığı taşınmaz satışına, Yap-İşlet-Devret Modeliyle taşınmaz kiralanmasına, trampa ve tahsisine ve 3194 Sayılı İmar Kanununun 15., 16., 17. ve 18.maddesi gereği gerçekleştirilen imar uygulamaları esnasında Belediye adına oluşan ve % 50 hisse nispetini geçmeyen taşınmazların aynı parsellerdeki hissedarların satılması için Encümene yetki verilmesi Meclisin oylarına sunuldu. Yapılan oylamada 16 kabul oyla katılanların oy birliği ile kabulüne, gereği için evrakın Mali Hizmetler Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.


Koray KOCHAN
Belediye- Meclis
Başkanı


Ömer Faruk ADIGÜZEL
Katip Üye
Meclis Üyesi


Fatma KARGI
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
MAÇKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

TARİH : 05/01/2026
DÖNEM : OLAĞAN -OCAK
OTURUM : 1
SAYI : 06
KONU : 2026 YILINDA İLÇEMİZDE BAŞARI GÖSTERENLERE VERİLECEK
ÖDÜLLERE İLİŞKİN MÜZAKERE

Başkanlık Makamından havaleli Mali Hizmetler Müdürlüğünün 02/12/2025 tarih ve E-33733 Sayılı yazı okunarak İlçemizde sportif ve kültürel alanlarda başarı gösterenler ile İlçemize faydalı olabilecek kişilere ödül, plaket ve madalya verilmesi hususu ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşmeler sonucunda; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 14.maddesinin (b) bendinde, "Gerektiğinde sporu teşvik etmek amacıyla müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan öğrencilere sporculara, teknik yöneticilere ve antrenörlere ve İlçemize faydalı olabilecek kişilere Belediye Meclis kararı ile ödül verilebilir" denildiğinden kültürel, sanatsal ve sportif faaliyetler ile sosyal sorumluluk, birlik ve beraberlik bilinci ile toplumsal dayanışma ve bütünleşmeyi güçlendirmek için; 2026 yılı ve devam eden yıllarda ilçemizde kutlanacak milli günler, mahalli kurtuluş günü, özel gün ve haftalarda yapılacak olan kültürel faaliyetlerde sporcu katılımcılar ve İlçemize faydalı olabilecek kişilere ödül, plaket, madalya vb. verilmesi hususu Meclisin oylarına sunuldu. Yapılan oylamada 16 oyla katılanların oy birliği ile kabul edilerek gereği için evrakın Mali Hizmetler Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.


Koray KOCHAN
Belediye- Meclis
Başkanı


Ömer Faruk ADIGÜZEL
Katip Üye
Meclis Üyesi


Fatma KARGI
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
MAÇKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

TARİH : 05/01/2026
DÖNEM : OLAĞAN -OCAK
OTURUM : 1
SAYI : 07
KONU : NORM KADRO

Başkanlık Makamından havaleli Yazı İşleri Müdürlüğünün 24.12.2025 tarih ve E-34171 Sayılı yazı okunarak Norm kadro müzakeresi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşmelerde; 5393 Sayılı Belediye Kanununun " Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18.Maddesinin (I) bendi,"Norm kadro ve çerçevesinde belediyenin ve bağlı kuruluşların kadrolarının ihdas, iptal ve değiştirilmesine karar vermek" hükmü gereği;

Belediyemizce ihtiyaç duyulan kadroların ihdası ile yine 12.09.2025 tarih ve 33015 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğe istinaden hazırlanan **Ek-I Sayılı** Memur Kadro İhdas Cetvelinde gösterilen 1 Adet, G.İ.H Sınıfı, 4. Derece Gelirler Müdürü, 1 Adet, G.İ.H. Sınıfı, 4.derece Temizlik İşleri Müdürü ile 1 Adet, G.İ.H.Sınıfı 4.derece Afet İşleri ve Risk Yönetimi Müdürü kadrolarının ihdas edilerek, **Ek- II Sayılı** Boş Memur Kadro Değişikliği cetvelinde belirtilen 1 Adet, G.İ.H Sınıfı, Afet İşleri Müdürü kadrosunun kaldırılması Meclisin oylarına sunuldu. Yapılan oylamada 16 Kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edilerek gereği için kararın Yazı İşleri Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.

Koray KOÇHAN
Belediye Meclis
Başkanı

Ömer Faruk ADIGÜZEL
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatma KARGI
Katip Üye
Meclis Üyesi

(I) SAYILI CETVEL: KADRO İHDASI
(MEMUR)

İLİ : TRABZON
İLÇESİ : MAÇKA
KURUMU : MAÇKA BELEDİYESİ

MECLİS KARARININ	
TARİHİ	SAYISI
05.01.2026	07

MEMUR NORM KADRO STANDARDI TOPLAMI
149

MEVCUT MEMUR KADROLARI		
DOLU	BOŞ	TOPLAM
43	6	49

KADRO İHDAS CETVELİ (MEMUR)

İHDASI İSTENİLEN KADRONUN					
UNVAN KODU	SINIFI	UNVANI	DERECESİ	ADEDİ	GEREKÇESİ
3201	G.İ.H.	Gelirler Müdürü	4	1	İhtiyaç duyulan Kadro ihdası ve 12.09.2025 tarih ve 33015 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğe istinaden.
11170	G.İ.H.	Temizlik İşleri Müdürü	4	1	
11086	G.İ.H.	Afet İşleri ve Risk Yönetimi Müdürü	4	1	
				3	

Koray KOÇHAN
Belediye-Meclis
Başkanı

Ö.Faruk ADIGÜZEL
Meclis Katibi

Fatma KARGI
Meclis Katibi

(II) SAYILI CETVEL: BOŞ KADRO DEĞİŞİKLİĞİ
(MEMUR)

İLİ : TRABZON
İLÇESİ : MAÇKA
KURUMU :MAÇKA BELEDİYESİ

MECLİS KARARININ	
TARİHİ	SAYISI
05.01.2026	07

BOŞ KADRO DEĞİŞİKLİK CETVELİ (MEMUR)

KALDIRILMAK İSTENİLEN KADRONUN					ALINMAK İSTENİLEN KADRONUN					
UNVAN KODU *	SINIFI	UNVANI	DERECESİ	ADEDİ	UNVAN KODU	SINIFI	UNVANI	DERECESİ	ADEDİ	GEREKÇESİ
10573	G.İ.H.	Afet İşleri Müdürü	1	1	11086	G.İ.H.	Afet İşleri ve Risk Yönetimi Müdürü	4	1	12.09.2025 tarih ve 33015 Sayılı R.Gazetede yayımlanan Norm Kadro İlke ve Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğe istinaden.

Koray KOÇHAN
Belediye-Meclis Başkanı

Ömer Faruk ADIGÜZEL
Meclis Katibi

Fatma KARGI
Meclis Katibi



T.C.
MAÇKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

TARİH : 05/01/2026
DÖNEM : OLAĞAN -OCAK
OTURUM : 1
SAYI : 08
KONU : KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.01.2026 tarih ve E-34383 Sayılı yazıları okunarak İlçemiz Reşadiye Mahallesi sınırları içerisinde Kentsel Dönüşüm Alanı İlanı ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşmelerde; İlçemiz Reşadiye Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, sanayi sitesinin bulunduğu; 2018 ada 1 ve 2 parseller, 199 ada 7 parsel, 199 ada 3 ve 4 parseller ile 200 ada 1-2-3-4-5-6-7 parselleri kapsayan alanın, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda değerlendirilmesi neticesinde;

Söz konusu alanın mevcut yapılaşma durumu, fiziki ve teknik altyapı yetersizlikleri, sağlıksız ve düzensiz yapılaşma koşulları ile can ve mal güvenliği açısından riskler barındırması nedeniyle, alanın bütüncül bir yaklaşımla yeniden ele alınmasının gerekli olduğu anlaşılmıştır. Bu kapsamda; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi uyarınca, belirtilen parsellerin bulunduğu alanın "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilmesinin, bölgenin sağlıklı, güvenli ve planlı bir kentsel yapıya kavuşturulması açısından zorunlu olduğu değerlendirilmiştir.

Belirtilen nedenlerle; Maçka İlçesi Reşadiye Mahallesi'nde yer alan yukarıda ada ve parsel bilgileri belirtilen alanın, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi gereğince Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilmesi hususu Meclisin oylarına sunuldu. Yapılan oylamada 16 kabul oyu ile katılanların oy birliği kabul edilerek gereği için yazının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.


Koray KOÇHAN
Belediye Meclis
Başkanı


Ömer Faruk ADIGÜZEL
Katip Üye
Meclis Üyesi


Fatma KARGI
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
MAÇKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

TARİH : 05/01/2026
DÖNEM : OLAĞAN -OCAK
OTURUM : 1
SAYI : 09
KONU : 2025 YILI DENETİM KOMİSYONU

Başkanlık Makamından havaleli Mali Hizmetler Müdürlüğünün 02.12.2025 tarih ve E-33734 Sayılı yazı okunarak Denetim Komisyonu kurulması ile ilgili olduğu görüldü.

Yapılan görüşmelerde; 5393 Sayılı Kanun' un 25.maddesi İl ve İlçe Belediyesi ile nüfusu 10.000'in üzerindeki Belediyelerde Belediye Meclisi her Ocak Ayı toplantısında belediyenin bir önceki yıl gelir ve giderleri ile hesap ve işlemlerinin denetimi için kendi üyeleri arasından gizli oyla ve üye sayısı üçten az beşten çok olmamak üzere Denetim Komisyonu oluşturur." amir hükmü gereğince oluşturulacak Denetim Komisyonunun üye sayısının 3 kişiden oluşması ve çalışma gün olarak 15 (onbeş) gün belirlenmesi Meclisin oylarına sunuldu. Yapılan oylamada 16 kabul oy ile katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.

Denetim Komisyonu seçimi gizli oylama yapılması gerektiğinden Meclis üyelerine oy pusulaları dağıtıldı. Yapılan oylama sonucunda sandık açıldı. Sandıktan 16 oy çıktı, oy tasnif işlemleri sonucunda; Ahmet YAVUZ 12, Fatma KARGI 9 oy, Ömer Faruk ADIGÜZEL 9 oy aldığı görüldü.

Buna göre en çok oyu alan; Ahmet YAVUZ, Fatma KARGI, Ömer Faruk ADIGÜZEL 2025 Mali yılını denetlemek üzere Denetim Komisyonu üyeliğine seçilerek gereği için evrakın Mali Hizmetler Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.


Koray KOÇHAN
Belediye Meclis
Başkanı


Ömer Faruk ADIGÜZEL
Katip Üye
Meclis Üyesi


Fatma KARGI
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
MAÇKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

TARİH : 05/01/2026
DÖNEM : OLAĞAN -OCAK
OTURUM : 1
SAYI : 10
KONU : YENİ ATASU MAH. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.12.2025 tarih ve E-33692 Sayılı yazıları ile Yeni Atasu Mahallesi 155 Ada, 2-3-5 nolu taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediye Meclisimizin 01.12.2025 tarih ve 11 Sayılı toplantısında kapsamlı incelenmesi amacıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmişti.

Yapılan görüşmelerde; Komisyon raporu okunarak, İlçemiz Yeni Atasu Mahallesi, 155 Ada, 2-3-5 Parsellerin mevcut durumunda bir kısmının aile mezarlığı olarak kullanıldığı; parsellerin mülkiyet sahipleri tarafından üzerinde iskana konu yapı yapılmayacak şekilde ağaçlık alan olarak kullanılmasının talep edildiği; parsellerin mevcut kullanım durumu ile yerleşmenin genel olarak kırsal özellik göstermesi ve yeşil alan olarak kullanılabilir planlanmış alternatif alanlar olmasından dolayı bahse konu parsellerin planlama esasları ve imar mevzuatı kapsamında kentsel yeşil alanlar içerisinde değerlendirilecek şekilde ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenmesinin uygun olacağı; plan bütünündeki donatı alanı standartları korunarak nüfus yoğunluğunu artırmayacak şekilde söz konusu parsel alanlarında yapılaşmaya konu kararlar oluşturulmaması durumunda imar planı bütünündeki toplam yeşil alan büyüklüğünde azalma olmayacağı; dolayısıyla 155 ada, 2-3-5 parsellerin ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenmesi sonucunda parsel alanlarında kullanım ve iskan amaçlı herhangi bir yapı yapılmaması şartıyla plan değişikliğinin uygun olduğu, bu durumda yürürlükteki nazım imar planındaki kişi başına düşen toplam yeşil alan ve donatı alanı büyüklüğünden azalma olmayacağı; yeşil alan ihtiyacının yakın çevrede park-yeşil alan olarak kullanılabilir planlı alternatif ve hizmet etki alanı ile yürüme mesafesi içinde yeşil alan kullanımdan karşılanabileceği; alandaki ulaşım yollarının korunduğu; meri planın kentsel kullanım bölgelemesi içinde bölgenin hakim arazi kullanım kararını değiştirecek düzeyde değişiklik yapılmadığı, 155 ada, 2-3-5 parsellerin ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenmesi sonucunda parsel alanlarında mezarlık kullanımının gerektirdiği yapılar dışında herhangi bir yapı yapılmamasının Meclis kararında belirtilmesi kaydıyla yapılacak planlamanın 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesine uygunluk sağladığı; ayrıca yapılacak düzenlemenin 1/5000 ölçekli nazım imar planında da değişiklik yapılmasını gerektirdiğinden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği uygun görülmesi durumunda İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekliyle kabulü Meclisin oylarına sunuldu. Yapılan oylamada 16 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edilerek gereği için yazının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.

Koray KOÇHAN
Belediye- Meclis
Başkanı

Ömer Faruk ADIGÜZEL
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatma KARGI
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
MAÇA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

TARİH : 05/01/2026
DÖNEM : OLAĞAN -OCAK
OTURUM : 1
SAYI : 11
KONU : GÜNEY MAH. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.12.2025 tarih ve E-33691 Sayılı yazı Güney Mahallesi 1458 Ada, 2-3-5 parsel nolu taşınmazların 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediye Meclisimizin 01.12.2025 tarih ve 11 Sayılı toplantısında kapsamlı incelenmesi amacıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmişti.

Yapılan görüşmelerde; Komisyon raporu okunarak; İlçemiz Güney Mahallesinde bulunan 1458 ada, 2-3-5 parsel alanlarının yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında eğitim alanı (ilkokul), konut alanı, park alanı ve yaya nitelikli imar yolları olarak planlanmış olduğu; bahse konu parsellerde imar kanununun 18.madde uygulamasının yapılmasının zorunlu olduğu ve öncelikle 18.madde uygulaması ile parselasyon planı yapılmasının gerekli olduğu; parsel alanlarının genel olarak konut alanı ve DOP'a konu kullanımlar (eğitim tesisi, yeşil alan ve yol) olarak planlandığı ve bu alanların konut kullanımlı kısımlarına imar planında yapılaşmaya konu olacak şekilde inşaat emsalleri öngörüldüğü; ancak söz konusu parsellerde DOP oranının yasada belirlenen %45 oranından yüksek olduğu; kamuya ait mülkiyetlerle takasının yapılmasının mümkün olmadığı; imar hakkı aktarımına yönelik mevzuat düzenlenmesinin tamamlanmamış olduğu; ayrıca bölgedeki kamulaştırma bedellerinin yüksek olması nedeniyle fazla olan miktarın kamulaştırılmasına olanak olmadığı, Maça yerleşmesine ait meri uygulama imar planında yerleşik konut alanları için minimum parsel büyüklüğünün 300 m² olduğu ve parsel alanlarının kuzey yönündeki konut kullanımlı kısımlarında yapı-parcel ilişkisine bağlı olarak yürürlükteki planda önerilen minimum parsel büyüklüklerini sağlayacak şekilde, ölçü ve düzeyde sınırlı kalmak kaydıyla imar uygulamasına konu olabilmesi amacıyla konut kullanımlı yapı adasının büyüklüğünün artırılmasının imar planının uygulanmasını kolaylaştıracağı; yapılacak konut alanı kullanımı değişikliğinin nüfus yoğunluğunu artıracak bir düzenleme olmadığı, konut kullanımlı bölge içinde yapıldığı, meri plan kararları gereği konut alanına ilave edilecek mekânsal alandaki nüfus artışının nazım imar planı nüfus büyüklüğü içinde kaldığı ve ciddi miktarda bir artış içermediği (Meri nazım imar planı nüfusu; 23.100 kişi ve uygulama imar planı nüfusu; 20.000 kişidir. Aradaki 3100 kişilik nüfus farkı kapsamında plan değişikliği, nazım plan nüfus kararlarına uygunluk sağlamaktadır); yapılacak düzenlemenin bu haliyle imar mevzuatına uyarlılık içerdiği, ayrıca park alanının bir kısmının konut alanı ve yol alanı olarak planlanması durumunda meri nazım imar planında ve uygulama imar planında kişi başına düşen yeşil alan miktarında azalma olmayacağı (Meri nazım imar planı nüfusu olan 23.100 kişi ve uygulama imar planı nüfusu olan 20.000 kişilik plan nüfuslarına göre aktif yeşil alan oranı kişi başına nazım imar planında 22,48 m² ve uygulama imar planında 415.000 m² park alanı ve plan nüfusuna göre aktif park alanı oranı kişi başına 20,76 m² civarındadır); yapılan düzenlemenin meri imar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin dengesini bozmayacağı; parsel alanlarındaki eğitim tesisi büyüklüklerinin meri planda olduğu gibi korunduğu; bölgenin hakim arazi kullanım kararlarında farklılık oluşturmayacağı; bölgedeki trafik kapasitesi ile trafik üretme ve trafik çekme hacimleri açısından olumsuz bir etkisinin olmayacağı ve ilave



trafik yükü getirmeyeceği, mevcut ulaşım sisteminin bölgenin trafiğini karşılayacağı öngörüldüğünden ve tüm bunların plan değişikliğini zorunlu kılan teknik ve nesnel gerekçeleri oluşturduğu ayrıca yapılacak düzenlemenin 1/5000 ölçekli nazım imar planında da değişiklik yapılmasını gerektirdiğinden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği uygun görülmesi durumunda İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekliyle kabulü Meclisin oylarına sunuldu. Yapılan oylamada 16 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edilerek gereği için yazının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.

Koray KOÇHAN
Belediye- Meclis
Başkanı

Ömer Faruk ADIGÜZEL
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatma KARGI
Katip Üye
Meclis Üyesi

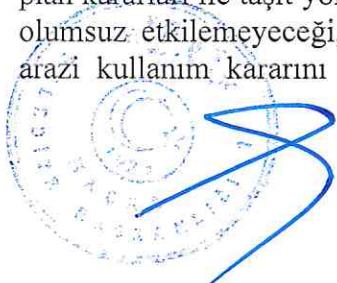


T.C.
MAÇKA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

TARİH : 05/01/2026
DÖNEM : OLAĞAN -OCAK
OTURUM : 1
SAYI : 12
KONU : GÜNEY MAH. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

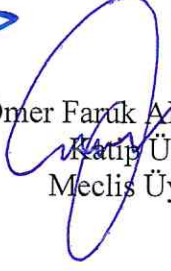
Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.12.2025 tarih ve E-33706 Sayılı yazı Güney Mahallesi 184 Ada, 13 parsel sayılı taşınmaz alan ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediye Meclisimizin 01.12.2025 tarih ve 11 Sayılı toplantısında kapsamlı incelenmesi amacıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmişti.

Yapılan görüşmelerde; Komisyon raporu okunarak; Güney Mahallesi 184 ada, 13 nolu parsel alanı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21.maddesinin 15.fıkrasında özellikle alt kademe nazım ve uygulama imar planları hazırlanırken yerleşme bütününe hizmet veren ana merkezler ile alt merkezlerin birbirleri ile ilişkileri ve erişilebilirlikleri gözetilmek suretiyle oluşturulması gerektiği belirtildiği ve bu kapsamda semt ve mahallelerde alt merkezler düzenlenmesi ve özellikle asli olarak semt veya mahalle nüfusuna hizmet vermek üzere ticaret kullanımlarının planlanmasının esas olduğu; Güney Mahallesinin Kanlıpelit olarak adlandırılan bölgesinin; Maçka ilçesinin kent merkezine yaklaşık 3-4 km. uzaklıkta olduğu, bölgede herhangi bir ticari faaliyetin yapılacağı şekilde plan kararlarının meri imar planlarında önerilmemiş olduğu, özellikle günlük ihtiyaçların karşılanabileceği mahalle düzeyinde ticari birimlere ihtiyaç duyulduğu; özellikle 184 ada, 13 parselin yakın çevresinde barınma alanlarının dışında eğitim, dini, kültürel tesisler ile turizm alanlarının önerildiği, bu kullanımlara hizmet edecek ticaret alanlarının oluşturulmasının şehircilik ilkeleri açısından alt merkezlerde bulunması gereken fonksiyonlardan olduğu; Güney Mahallesinin Kanlıpelit olarak adlandırılan bölgesinin ana ulaşım aksı olan Gümüşhane karayoluna yakınlığı nedeniyle erişim imkanlarının yüksek düzeyde olduğu; belirtilen kentsel bölgede ticaret faaliyetlerinin yer seçiminin yapılmasının meri planın kentsel kullanım bölgelemesi içinde bölgenin hakim arazi kullanım kararını değiştirecek düzeyde olmadığı; ayrıca bu yönde bir planlama yaklaşımının Maçka ilçe merkezindeki orta ölçekteki ticaret kullanımlarının yoğunluğunun azaltılmasına olanak sağlayacağı; Diğer taraftan Güney Mahallesi 184 ada, 13 nolu parsel alanı, yürürlükteki nazım imar planında "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlanmış olduğu; parsel alanının ağaçlandırılacak alan olarak planlanmasına yönelik dışsal verilerden biri olan ağaç dokusu kapsamında bu fonksiyonla planlandığı; ancak parsel alanında mevcut durumda ağaçlık doku olmadığı yine tapu kayıtlarında orman vasıflı alan olmadığı; dolayısıyla parsel alanının diğer kentsel kullanım fonksiyonlarına yönelik düzenlenmesinde bir kısıtlama olmadığı; yapılacak plan değişikliğinde donatı alanı standartları korunarak 184 ada, 13 parselin konut bölgesi ile mahallenin ticaret aktivitelerinin karşılanabilecek şekilde kentsel çalışma alanı kapsamında ticaret alanı olarak planlanabileceği; bu şekilde mahalle bütününde ilgili konut yoğun bölgede alt merkez işlevlerinin karşılanabileceği, parselin ana arter yola ulaşım bağlantısının olduğu ve bu yolun plan kararları ile taşıt yolu olarak düzenlenmesi yapılması durumunda planın ulaşım kararlarını olumsuz etkilemeyeceği, meri planın kentsel kullanım bölgelemesi içinde bölgenin hakim arazi kullanım kararını değiştirecek düzeyde olmadığı, kentsel çalışma alanı kapsamında



çevredeki konut kullanımlarını olumsuz etkileyecek işlevlerin alan içinde yer almayacağı, yakın çevredeki ağaçlandırılacak alan kullanımlarının etkilemeyeceği, bölgedeki ticaret alanı ihtiyaçlarının karşılanacağı; dolayısıyla yapılan imar planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8. Maddesine uyarlılık sağladığı ayrıca söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planında da değişiklik yapılmasını gerektirdiğinden Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Değişiklik yapılmasının uygun görülmesi durumunda İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekliyle kabulü Meclisin oylarına sunuldu. Yapılan oylamada 16 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edilerek gereği için yazının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.


Koray KOÇHAN
Belediye- Meclis
Başkanı


Ömer Faruk ADIGÜZEL
Katip Üye
Meclis Üyesi


Fatma KARGI
Katip Üye
Meclis Üyesi