

T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

21P-611 094 724

Karar Tarihi	13.10.2025	Birleşim No	38
Karar No	480	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.07.2025 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 20.06.2025 tarih ve E-91352717-105.03-221022 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi Yokuşlu Mahallesi 1428 ada 3 parselle yönelik hazırlanan "Pansiyon Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için Yomra Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarih ve 71 sayılı kararının hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Yomra ilçesi Yokuşlu Mahallesi 1428 ada 3 parsel imara esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre Çilemli Alan-2.1 olarak sınıflandırılmıştır. Taşınmazın üst ölçekli plan durumu; 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 16.01.2025 tarih ve 49 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Taşınmaza ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Taşınmazın plan çalışması yapılabilmesi için alınan kurum görüşlerinde; İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün görüşüne göre "Talep alanında zeytin bitkisine rastlanılmadığından 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Kanunu kapsamında sakınca bulunmamaktadır. 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununa göre de söz konusu alan Kanun kapsamındaki alanlar dahilinde bulunmamaktadır. 6. madde hükmüne göre söz konusu parselin izinli kabul edilmesi nedeniyle 5403 sayılı Kanun uygulanamayacağından bu kanun kapsamında yapılacak iş ve işlem bulunmamaktadır. Bu itibarla, Trabzon İli, Yomra İlçesi, Yokuşlu Mahallesi 1428 ada 12 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün görüşüne göre "...Çevre Düzeni Planında tarımsal arazi kullanımlarından olan "Bölgeye Özel Ürün Alanı (Bağcılık, Çay, Fındık vb.)" olarak planlanan alan içerisinde kaldığı görülmektedir. Bununla birlikte ilgi yazı ile, bahse konu taşınmazların kırsal yerleşik alanında kaldığı bildirilmiş olup, Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümlerinde Köy Yerleşik Alanları ile ilgili Bakanlığımızca yapılan 07/05/2021 tarihli Plan Değişikliği ile yürürlüğe giren "6.2.4 Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret, vb.) imar planı yapılması zorunlu olup Emsal: 0,50'dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükmü yer almaktadır. Bu bağlamda söz konusu alanda "Turizm Alanı" amaçlı imar planının yukarıda anılan 6.2.4 no'lu plan hükmündeki şartlar dâhilinde; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve ilgili tüm kurum/kuruluşlardan görüş alınması, imar planı hazırlama/onaylama/kesinleşme sürecinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması kaydıyla Belediyemizce değerlendirilebileceği anlaşılmaktadır." denilmektedir. Taşınmaz için alınan diğer kurum görüşlerinde de plan yapımında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Taşınmaz 14976 m² lik alana sahip olup, 13976 m² sinin plan çalışması yapılmıştır. Planlanması talep edilen alanın 10483 m² si "Pansiyon Alanı" 2293 m² si "Belediye Hizmet Alanı (Yomra Belediyesi)" geri kalan kısmı ise 10 m genişliğe sahip taşıt yolu olarak planlanması talep edilmektedir.

Bu belge elektronik ortamda imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

<https://tanitim.trabzon.bel.tr/Imza/ElektronikDoğrulama?evrakGuid=9da5071e-502b-4767-b04e-a3746632e702>

Yomra Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarih ve 71 sayılı kararında "... İlçemizin Yokuşlu Mahallesi hudutlarında yer alan 1428 ada 3 parsel ile alakalı hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onaylanması teklifinin uygun görüldüğüne..." şeklinde ifade yer almaktadır.

Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi, Yokuşlu Mahallesi 1428 ada 3 parselde, söz konusu bölgedeki turizm potansiyeli dikkate alındığında bölgeye hizmet verecek konaklama hizmetlerine ihtiyaç olabileceği ve söz konusu plan teklifinin üst ölçek plan kararlarına herhangi bir uyumsuzluk içermediğinden olumlu olduğu fakat söz konusu plan teklifinde "Belediye Hizmet Alanı" fonksiyonunun "Belediye Hizmet Alanı(Trabzon Büyükşehir Belediyesi) şeklinde düzenlenmesi şartıyla, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarih ve 71 sayılı kararının düzenlenmiş şekliyle uygun olduğu mütalaa edilmiştir.

Yürürlükteki Yasalar ve Yönetmelikler ile 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Yomra ilçesi Yokuşlu Mahallesi 1428 ada 3 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarih ve 71 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. 13.10.2025

Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Sevgi İSMAİLÇEBİ AKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

