



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	14.05.2026	Birleşim No	20
Karar No	366	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.05.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 28.04.2026 tarih ve E-91352717-105.03-266576 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri B bölümünün 6.1.6. nolu maddesi ile ilgili Yomra Belediye Meclisinin 02.04.2026 tarih ve 36 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Yomra ilçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri B bölümünün 6.1.6. nolu maddesi ile ilgili Yomra Belediye Meclisinin 02.04.2026 tarih ve 36 sayılı almış olduğu kararın değerlendirilip, hakkında karar alınmak üzere meclise havalesi talep edilmektedir. Yomra ilçesi meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin B Bölümünün 6.1.6. nolu maddesi "Yapı içindeki iç yükseklikler yönetmelikte belirtilenden az olmamak; imar planında belirlenmiş veya bu plan hükümlerine göre belirlenecek olan bina yüksekliğini geçmemek koşulu ile belediyesince düzenlenebilir. İç yüksekliklerin azaltılması sonucu imar planında belirlenenden daha fazla kat yapılamaz. Bu suretle yapı yoğunluğu arttırılamaz." ifadesi bulunmaktadır. Söz konusu plan hükmü, plan değişiklik talebi ile "...Planda belirlenen karma kullanım kararlarına (TİCK) göre içerisinde konut kullanımı yer alacak binaların zemin katlarında konut dışı fonksiyonların yer alması durumunda plan hükümlerinde olsa bile "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" nin 5. maddesinin 30/a fıkrası gereği asma kat yapılamaz. Bu durumda zemin kat yüksekliği 4,50 m'den az olacaktır. Ancak zemin katında mevzuat gereği asma kat teşkil edilemeyen yapılarda; ticari birimlerin verimliliğini arttırmak, asma kat olarak öngörülen alanın kontrolsüz dönüşümünü ve bu alanın konut amaçlı kullanımını engellemek, mevcut dokudaki binalar ile cephe ve bina gabari uyumunu sağlamak amacıyla plan hükümlerinde belirlenen 6 metre zemin kat yüksekliği dahilinde toplam bina yüksekliğini ve kat adedini arttırmayacak şekilde zemin kattan statik olarak tam döşeme ile ayrılan ancak bağımsız bölüm içerisinden iç merdiven/asansöz ile zemin kata bağlanan, iç yüksekliği 2,40 metreden az olmayan, yapı emsal hesabına dahil edilerek konut katlarından tamamen bağımsız giriş-çıkış ile ayrılmak kaydıyla zemin katla birlikte tek bağımsız bölüm teşekkül edecek ve ticaret olarak kullanılacak biçimde kat düzenlemesi yapılabilir." ifadesi eklenmesi talep edilmektedir. Yomra Belediye Meclisinin 02.04.2026 tarih ve 36 sayılı kararında "Yomra Merkez Mahalleleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin B Bölümünün 6.1.6. nolu maddesinde değişiklik teklifinin uygun görüldüğüne..." dair ifade yer almaktadır.

Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri B bölümünün 6.1.6. nolu maddesi ile ilgili talep edilen plan hükmünün "...Ancak yeni yapılacak yapılardan "Deprem Yönetmeliğine" hükümlerine uyularak zemin katında mevzuat gereği asma kat teşkil edilemeyen yapılarda..." şeklinde düzenlenerek alınan Yomra Belediye Meclisinin 02.04.2026 tarih ve 36 sayılı kararının düzenlenmiş şekliyle uygun olacağı mütalaa edilmiştir.



5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Yomra ilçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri B bölümünün 6.1.6. nolu maddesi ile ilgili Yomra Belediye Meclisinin 02.04.2026 tarih ve 36 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. 14.05.2026

Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Sevgi İSMAILÇEBİ AKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi