



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

23.09.
41P-61144971

Karar Tarihi	09.09.2026	Birleşim No	31
Karar No	566	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 31.08.2026 tarih ve E.91352717-105.03.283169 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları "3.2. Günübirlük Tesis Alanı" plan notuna yönelik değişikliği içeren Yomra Belediye Meclisinin 06.08.2026 tarih ve 98 sayılı kararının hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Yomra ilçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları "3.2. Günübirlük Tesis Alanı" plan notuna yönelik değişikliği içeren Yomra Belediye Meclisinin 06.08.2026 tarih ve 98 sayılı kararının değerlendirilip, hakkında karar alınmak üzere meclise havalesi talep edilmektedir. Dosyasında yapılan incelemede, plan hükmü değişikliğinin konusu olarak "Yürürlükteki Uygulama İmar Planı'nın 3.2.2 numaralı plan notunda, günübirlük tesis alanları için 'en küçük ifraz şartı 2000 m²' olarak belirlenmiş; Bu büyüklüğün altında bağımsız imar parseli oluşturmak ve yapılaşmaya konu olmak yasaklanmıştır. Yapılan alan analizleri ve değerlendirmeler, söz konusu eşğin ilçenin mevcut kadastral mülkiyet dokusunu dışladığını, 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamındaki yapılaşma kısıtlarıyla birlikte değerlendirildiğinde kıyı alanlarındaki turizm gelişimini fiilen imkânsız kıldığını ve üst ölçekli planlarla öngörülen turizm potansiyelinin hayata geçirilmesini engellediğini ortaya koymaktadır. Bu çerçevede günübirlük tesis alanlarındaki en küçük ifraz şartının 2000 m²'den 1000 m²'ye indirilmesi amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri kapsamında resen plan değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu değişiklik; salt imar planı tekniği boyutuyla değil, mülkiyet hakkının kullanımını engelleyen fiili durumun giderilmesi, kıyı turizm politikasının hayata geçirilmesi ve planlama kademeleri arasındaki işlevsel bütünlüğün sağlanması açısından da zorunluluk olduğu..." belirtilmektedir. Bu nedenle meri plandaki "3.2.2. Kıyı kanununa tabi olan alanlar dahil tüm günübirlük tesis alanlarında emsal 0.20 ve bina yüksekliği en çok 5.50 metredir. En küçük ifraz şartı 2000 m² olup bağımsız olarak günübirlük tesis alanı vasfında imar parseli oluşturmadan yapılaşmaya izin verilmez." hükmünün "3.2.2.Kıyı kanununa tabi olan alanlar dahil tüm günübirlük tesis alanlarında emsal 0.20 ve bina yüksekliği en çok 5.50 metredir. En küçük ifraz şartı 1000 m² olup bağımsız olarak günübirlük tesis alanı vasfında imar parseli oluşturmadan yapılaşmaya izin verilmez." şeklinde revize edilmesi talep edilmektedir. Yomra Belediye Meclisinin 06.08.2026 tarih ve 98 sayılı kararında "İlçemizin 1/1000'lik Uygulama İmar Planına ait plan notlarında "3.2 Günübirlük Tesis Alanı" ile ilgili plan notu değişikliği teklifinin uygun görüldüğüne..." şeklinde ifade yer almaktadır.



Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları "3.2. Günübirlik Tesis Alanı" plan notundaki ifraz şartının 2000 m² den 1000 m² düşürölmesinin, 3194 sayılı yasanın 18. maddesinin uygulama kabiliyetini artırıcı unsur oluşturmamasından dolayı, söz konusu plan hükmü değişikliği için alınan Yomra Belediye Meclisinin 06.08.2026 tarih ve 98 sayılı kararının uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesine göre; Yomra ilçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları "3.2. Günübirlik Tesis Alanı" plan notuna yönelik değişikliği içeren Yomra Belediye Meclisinin 06.08.2026 tarih ve 98 sayılı kararının 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.09.09.2026

Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Sevgi İSMAİLÇEBİ AKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi