



T.C.
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	11.03.2026	Birleşim No	11
Karar No	186	Oturum	1
Konusu	Plan Değişikliği		

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 26.02.2026 tarih ve E-91352717-105.03-257464 sayılı yazı okundu.

Yomra ilçesi Sancak Mahallesi 1246 ada 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parselleri kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 9 sayılı kararı hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Yomra ilçesi Sancak Mahallesi 1246 ada 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parselleri kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 9 sayılı kararının değerlendirilip, hakkında karar alınmak üzere meclise havalesi talep edilmektedir. Yomra ilçesi Sancak Mahallesi 1246 ada 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parseller toplamda 4639,06 m² alana sahip olup, kırsal yerleşik alan sınırı dışında kalmaktadır. İmara esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 31.07.2024 tarihinde onaylanmış ve onaylanan rapora göre Önlemlen Alan-2.3 olarak değerlendirilmiştir. Üst ölçekli plan durumu ise; 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak, 1/25.000 ölçekli Planlama 1. Alt Bölgesi Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı-51 Ha)" olarak planlanmıştır. Taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2025 tarih ve 427 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Taşınmaza ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ise bulunmamaktadır. Taşınmazın plan çalışmasında kullanılmak üzere alınan kurum görüşlerinde ise; İl Tarım Müdürlüğü'nün 16.09.2024 tarih ve 15801412 sayılı yazısında, "... 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa göre; Yomra İlçesi, Sancak Mahallesi sınırlarında bulunan 1246 ada 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parsellerin Turizm Tesis Alanı amaçlı tarım dışı kullanım talebi; başka bir amaç doğrultusunda kullanılmaması ile birlikte Tarım Dışı alan olarak değerlendirilen 3639,06 m² kısmın Turizm Tesis Tarım Dışı kullanım yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak değerlendirilen 1000 m² lik kısım ve tarım dışı değerlendirilen kısımların da dahil olduğu tüm alanla ilgili talep sahibi tarafından hazırlatılan ve 12.09.2024 tarihinde Valiliğimizce onaylanan Toprak Koruma Projesinde belirtilen tedbirlere uygulaması şartıyla talep uygun görülmüştür." denilmektedir. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü'nün 4377445 sayılı yazısında "... yamaç ve yağmur sularının Belediye alt yapı şebekesi içerisinde çözümlenmesi ve menfez geçişlerinde mansap şartlarının sağlanması, "167 sayılı Yeraltısuyu Hakkında Kanun", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve benzeri yönetmelikler kapsamında, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmesi koşuluyla imar planı düzenlenmesinde sakınca olmadığı..." şeklinde ifade yer almaktadır. Dosyasında yapılan incelemede, taşınmazlar ile ilgili alınan kurum görüşlerinde de plan yapımında herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmektedir.

Bu belge elektronik ortamda imzalanmıştır.



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

<https://kurumsal.trabzon.bel.tr/ImzaliEvrakDogrula?evrakGuid=735a0306-8c7b-4e4d-9c58-10d4f59af4b4>

Söz konusu taşınmazlara yönelik hazırlanan plan teklifinde, taşınmazların 3368 m² si "Otel Alanı" olarak, 1030 m² si "Park ve Yeşil Alan" olarak ve geri kalan kısmı ise 15 m genişliğe sahip taşıt yolu olarak planlanması talep edilmektedir. Yomra ilçesi Sancak Mahallesi 1246 ada 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parselleri kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 9 sayılı kararında "...ekte sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin almış olduğu 09.10.2025 tarih ve 427 sayılı kararı ve 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelikler kapsamında ve mekansal planlar yapım yönetmeliğinin 25 ve 26'ncı maddelerine göre incelenerek komisyonumuzun oy birliği ile uygun görülmüştür." denilmektedir.

Yapılan değerlendirmede; Yomra ilçesi Sancak Mahallesi 1246 ada 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parselleri kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlandığından söz konusu teklif için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 9 sayılı kararının uygun olacağı mütalaa edilmiştir.

5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Yomra ilçesi Sancak Mahallesi 1246 ada 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 parselleri kapsayan alana yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi için alınan Yomra Belediye Meclisinin 05.02.2026 tarih ve 9 sayılı kararının uygun görüldüğüne dair İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun oya sunulması ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine karar verildi.11.03.2026

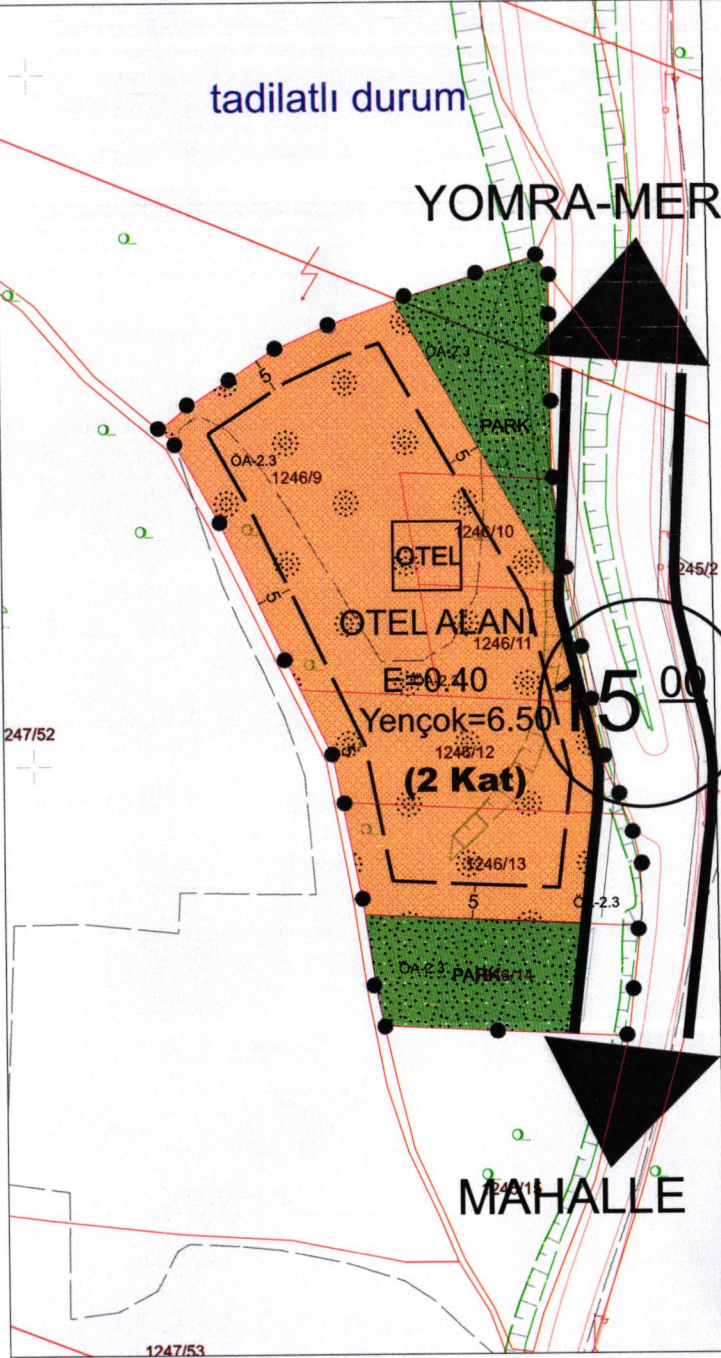
Faruk KANCA
Meclis Başkanı
Meclis Birinci Başkan Vekili

Ahmet Seyit ALIŞKAN
Katip Üye
Meclis Üyesi

Murat GÜNEY
Katip Üye
Meclis Üyesi

tadilatlı durum

YOMRA-MERKEZ



mevcut durum

