



**T.C.**  
**TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**ENCÜMEN KARARI**

**Tarih** : 17.06.2026

**Sayı** : 591

**Konu** : İmar Uygulaması

**Saat** : 11.00

<b>Başkan</b>	Gürkan ÜÇÜNCÜ	<b>Üye</b>	Ahmet Seyit ALIŞKAN
<b>Üye</b>	Ayfer CİHAN	<b>Üye</b>	Enver İSKENDEROĞLU
<b>Üye</b>	Mehmet ÖZTÜRK	<b>Üye</b>	Hayati YAVUZ
<b>Üye</b>	Hanife YETİM	<b>Üye</b>	İdiris AKTAŞ
<b>Üye</b>	Muharrem ÖZTÜRK	<b>Üye</b>	Nazmi ÖZTÜRK

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından gelen 12.06.2026 tarihli ve E-67666946-115.01.07- 272751 sayılı yazı ile ekleri tetkik edildi.

Araklı ilçesi Kalecik Mahallesi muhtelif parsellerde imar uygulaması hakkında olduğu görüldü.

Yapılan görüşme sonunda:

Araklı ilçesi Kalecik Mahallesi 319 ada 1, 2, 3, 6, 7, 9, 13, 14 nolu parseller; 320 ada 1 nolu parsel; 321 ada 1 nolu parsel; 322 ada 1, 2, 3 nolu parseller; 324 ada 1, 2, 3 nolu parseller; 332 ada 1 nolu parsel; 333 ada 2, 3, 4, 5 nolu parseller; 338 ada 1 nolu parsel; 537 ada 1 nolu parselleri kapsayan alanda Araklı Belediye Encümenininin 31.03.2026 tarih 73 sayılı başlangıç ve 31.03.2026 tarih 74 sayılı tescil kararları ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine istinaden Kalecik Mahallesi 3.Bölge 1.Etap İmar Uygulaması çalışmaları tamamlanmış olup uygulamaya ilişkin evrakların onaylanması talep edilmiştir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesi b fıkrası gereğince; bahse konu alanda yapılan "Kalecik Mahallesi 3.Bölge 1.Etap" imar uygulamasına ait parselasyon planı, dağıtım cetvelleri ile Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) hesabının aynen onaylanmasına ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19.maddesine göre müteakip işlemlerin ilçe belediyesi tarafından yürütülmesine, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.17.06.2026

Gürkan ÜÇÜNCÜ  
Genel Sekreter  
Encümen Başkanı

Ahmet Seyit ALIŞKAN  
Seçilmiş Üye

Ayfer CİHAN  
Seçilmiş Üye

Enver İSKENDEROĞLU  
Seçilmiş Üye

Mehmet ÖZTÜRK  
Seçilmiş Üye

Hayati YAVUZ  
Seçilmiş Üye

Hanife YETİM  
Yazı ve Kar. D. Bşk.

İdiris AKTAŞ  
Mali Hiz. D. Bşk.

Muharrem ÖZTÜRK  
İtfaiye D. Bşk.

Nazmi ÖZTÜRK  
İns. Kay. Eğit. D. Bşk.



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

<https://kurumsal.trabzon.bel.tr/ImzaliEvrakDogrula?evrakGuid=2cab1347-4384-49b6-99fe-a23e1fae97a4>



T.C.  
TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Harita Şube Müdürlüğü



Sayı : E-67666946-115.01.07-272751  
Konu : Kalecik 3. Bölge 1. Etap İmar Uygulaması  
Hk.

12.06.2026

BAŞKANLIK MAKAMINA

Araklı ilçesi, Kalecik Mah. 319 ada 1, 2, 3, 6, 7, 9, 13, 14 ve 320 ada 1 ve 321 ada 1, 322 ada 1, 2, 3 ve 324 ada 1, 2,3 ve 332 ada 1 ve 333 ada 2, 3, 4, 5 ve 338 ada 1 ve 537 ada 1 parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda, Araklı Belediye Encümeni'nin 31.03.2026 tarih ve 73 sayılı başlangıç ve 31.03.2026 tarih ve 74 sayılı tescil encümen kararları ile, "Kalecik Mahallesi 3.Bölge 1.Etap İmar Uygulaması " çalışmalarının tamamlandığı belirtilip, Araklı Belediyesince hazırlanan imar uygulamasına ilişkin evrakların 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7.maddesi b fıkrası gereğince kontrol edilerek onaylanması talep edilmiştir.

Bahse konu uygulama dosyası tarafımızca incelenmiş ve sonucunda teknik rapor hazırlanarak ekte sunulmuştur. Uygulama dosyasında yer alan parselasyon planı, dağıtım cetvelleri ve DOP hesabı 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun'un 7/b maddesine istinaden aynen veya değiştirilerek onaylanması ve 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesine göre müteakip işlemlerin ilçe belediyesi tarafından yürütülmesi hususunda karar alınmak üzere yazımızın,

Encümene havalesini olurlarınıza arz ederim

Özgür AŞIK  
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Erdoğan BEDER  
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.  
Gürkan ÜÇÜNCÜ  
Genel Sekreter

OLUR  
Av. Ahmet Metin GENÇ  
Belediye Başkanı

Ekler :

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 094201e7-fbff-4f27-8a8a-497273eebb65

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yalınca Mah. Rize Cad. No:66 Ortahisar/ Trabzon  
Telefon No: (462)224 61 61 Faks No: (462)334 12 14  
e-Posta: isdb@trabzon.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.trabzon.bel.tr>  
Kep Adresi: trabzonbuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: HATİCE ERİŞ KAYA  
Harita Mühendisi  
Telefon No:



## RAPOR

18.05.2022 tasdik tarihli, "Araklı İlçesi ve Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı" ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.05.2025 tarih ve 215 sayılı kararı ile onanan" Araklı Belediye Encümeninin 31.03.2026 tarih 73 sayılı başlangıç ve 31.03.2026 tarih 74 sayılı tescil encümen kararı ile 319 Ada 1,2,3,6,7,9,13,14; 320 Ada 1; 321 Ada 1; 322 Ada 1,2,3; 324 Ada 1,2,3;332 Ada 1; 333 Ada 2,3,4,5; 338 Ada 1; 537 Ada 1; 320 Ada 1 parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci maddesine göre yapılan Kalecik Mahallesi 3-1. Bölge İmar Uygulaması çalışmalarına 31.03.2026 tarih ve 73 sayılı Encümen Kararı ile başlanılmıştır.

Uygulama sahalarının sınırları belirlenirken, Ağaçlandırılacak Alan ve benzeri küçük yapılaşma şartlarının bulunduğu geniş alanlar mağduriyete yol açmaması sebebi ile kendi içlerinde uygulama sınırı oluşturularak uygulama yapılacaktır. İmar uygulaması alanında bulunan 320 Ada 1 nolu parsel Maliye Hazinesi adına olup imar planında Anaokulu alanına denk gelmektedir. Bu sebeple 320 Ada 1 nolu parselin Anaokulu alanı kadar kısmı DOP kesintisi yapılmadan Anaokulu alanına tahsis edilmiştir. Kalan alandan DOP kesintisi yapılmı imar adasına tahsis edilmiştir.

Yapılan araştırmalar sonucunda 319 Ada 1,2,3,6,7,9,13,14; 320 Ada 1; 321 Ada 1; 322 Ada 1,2,3; 324 Ada 1,2,3; 332 Ada 1; 333 Ada 2,3,4,5; 338 Ada 1; 537 Ada 1; 320 Ada 1 parsellerden 0,1710998 oranında DOP kesilmiştir.

İmar Uygulaması kapsamında 23 kadastral parsel, 18325,11 m<sup>2</sup> kadastral alan uygulamaya alınmış olup, Düzenleme Ortaklık Payı 0.1710998 olarak hesaplanmıştır. İhdas alanlarından İhdas-1 (ark), İhdas-2 ve İhdas-3 (dere) vasfında olduklarından bu alanlar Maliye Hazinesi adına tescil edildikten sonra D.O.P kesintisi yapılarak imar adalarından tahsis verilmiştir. Diğer İhdas Alanları Belediye adına tescilinden sonra Düzenleme Ortaklık Payı'na terkin edilmiştir.

Uygulama sahası daha önce 3. Nolu düzenleme bölgesi ile birlikte bütün olarak yapılmak istenmiş fakat parseller uzak yerlere taşındığından bölge 2 ye bölünmüştür. Kalecik 3. nolu bölge 0.3200572 D.O.P oranı ile tescil edilmiştir. Kalecik 3-1 nolu düzenleme bölgesinde D.O.P a gitmesi gereken parseller Maliye Hazinesi adına kayıtlı kadastral parseller olduğundan D.O.P oranı düşük çıkmıştır.

### PARSELASYON ;

#### **1075 ADA ;**

- 1 nolu parsel :** 333/5 nolu kadastro parseli kendi yerinden 1 nolu parseli,
- 2 nolu parsel :** 333/2-3 ve 4 nolu kadastro parselleri kendi yerlerinden hisseli olarak 2 nolu parseli,
- 3 nolu parsel :** 333/4 nolu kadastro parseli kendi yerinden 3 nolu parseli

#### **1076 ADA;**

- 1 nolu parsel :** 319/2 nolu kadastro parseli kendi yerinden 1 nolu parseli,
- 2 nolu parsel :** Planda Özel Sosyal Tesis alanı olduğundan ; 319/2-3-13, 320/1, 321/1, 332/1, İhdas-1,İhdas-2 ve İhdas-3 nolu parseller hisseli olarak 2 nolu parsel,

**1077 ADA;**

- 1 nolu parsel :** 322/1-2, 319/3 nolu kadastro parseller kendi yerlerinden 1 nolu parseli,
- 2 nolu parsel :** 322/3 nolu kadastro parseli kendi yerinden 2 nolu parseli,
- 3 nolu parsel :** 324/1-2-3 nolu kadastro parselleri kendi yerlerinden 3 nolu parseli,

**1078 ADA;**

- 1 nolu parsel :** 338/1 nolu kadastro parseli kendi yerinden 1 nolu parseli,
- 2 nolu parsel :** 321/1 , 338/1 ve 537/1 parselleri kalan alacakları müstakil parsel almaya yeterli olmadığından kendi yerlerinden hisseli olarak 2 nolu parsel,
- 3 nolu parsel :** 537/1 nolu kadastro parseli kendi yerinden 3 nolu parseli,

**1079 ADA;**

- 1 nolu parsel :** 319/6-7 nolu parseller adada yapılaşmaya uygun parsel oluşturulamadığından hisseli olarak 1 nolu parsel,
- 2 nolu parsel :** 319/14 nolu kadastro parseli kendi yerinden 2 nolu parseli,
- 3 nolu parsel :** 319/2 nolu kadastro parseli kendi yerinden 1 nolu parseli,
- 4 nolu parsel :** 319/9, 319/14 ve 333/5 parselleri kalan alacakları müstakil parsel almaya yeterli olmadığından kendi yerlerinden hisseli olarak 4 nolu parsel,
- 5 nolu parsel :** 319/6-7 nolu parseller adada yapılaşmaya uygun parsel oluşturulamadığından hisseli olarak 5 nolu parsel,
- 6 nolu parsel :** 319/1 nolu kadastro parseli alacağı müstakil parsel almaya yeterli olmadığından 320/1 nolu maliye hazinesi parseli ile hisseli olarak kendi yerinden 6 nolu parseli almışlardır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre yapılan Kalecik Mahallesi 3-1. Bölge İmar Uygulaması çalışmaları tamamlanmış olup, 31.03.2026 tarih ve 74 sayılı Askı Tescil Encümen Kararı alınarak kontrol için TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ' ne gönderilmiştir.

Necmettin BAYRAKTAR  
Harita Mühendisi



T.C.  
ARAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 31.03.2026  
Karar No : 73  
Oturum No : 1  
Birim :  
Karar Konusu : 18. Madde Uygulaması Hakkında (Kalecik 3. Bölge 1. Etap İmar Uygulaması )

**ENCÜMENİ TEŞKİL EDEN ÜYELER**

DR HÜSEYİN AVNİ COŞKUN KATILDI	ZİNE HANCI KATILDI	RESUL KANLI KATILDI	OKTAY TEKİNBAŞ KATILDI	AHMET KARABELA KATILDI
-----------------------------------	-----------------------	------------------------	---------------------------	---------------------------

**KONU** : 18. Madde Uygulaması Hakkında (Kalecik 3. Bölge 1. Etap İmar Uygulaması )

Belediye Başkanı Dr. Hüseyin Avni Coşkun ÇEBİ Başkanlığında oluşan Encümenimiz toplandı.

Başkanlık Makamından havaleli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden gelen 31.03.2026 tarihli ve Bila kayıt numaralı dilekçe ve ekleri tetkik edildi.

**KARAR** :

Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/05/2022 tarih ve 301 sayı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.05.2024 tarih ve 215 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında, 07.03.2023 Tarih ve 15 Sayılı Meclis Kararına istinaden, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi İmar Uygulama Alanları belirlenmiştir. Meclis kararı doğrultusunda Trabzon İli, Araklı İlçesi, Kalecik Mahallesi, G44-A-01-C-4-A Pafta, 319 Ada 1,2,3,6,7,9,13,14 Parseller, 320 Ada 1 Parsel, 321 Ada 1 Parsel, 322 Ada 1,2,3 Parseller, 324 Ada 1,2,3 Parseller, 332 Ada 1 Parsel, 333 Ada 2,3,4,5 Parseller, 338 Ada 1 Parsel, 537 Ada 1 nolu parselin içinde bulunduğu ekte sunulan haritasında gösterilen düzenleme alanında, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre imar uygulaması yapılmasına, kalın çizgiyle işaretlenmiş olan Düzenleme Sınırının onaylanması ile düzenleme bölgesindeki söz konusu parseller için 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 12. Maddesine göre imar düzenlemesine alındıkları şerhinin Tapu Müdürlüğüne bildirilerek tapu kayıtlarına işletilmesine, gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne havalesine Belediye Encümenince oy birliği ile karar verildi.



DR HÜSEYİN AVNİ COŞKUN ÇEBİ  
BELEDİYE BAŞKANI

ZİNE HANCI  
İMAR VE ŞEH.MD.V.

RESUL KANLI  
MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ

OKTAY TEKİNBAŞ  
ÜYE

AHMET KARABELA  
ÜYE

T.C.  
ARAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 31.03.2026  
Karar No : 74  
Oturum No : 1  
Birim :  
Karar Konusu : 18. Madde Uygulaması Hakkında (Kalecik 3. Bölge 1. Etap İmar Uygulaması )

**ENCÜMENİ TEŞKİL EDEN ÜYELER**

DR HÜSEYİN AVNİ COŞKUN ÇEBİZİHNİ HANCI KATILDI	RESUL KANLI KATILDI	OKTAY TEKİNBAŞ KATILDI	AHMET KARABELA KATILDI
---	------------------------	---------------------------	---------------------------

**KONU** : 18. Madde Uygulaması Hakkında (Kalecik 3. Bölge 1. Etap İmar Uygulaması )

Belediye Başkanı Dr. Hüseyin Avni Coşkun ÇEBİ Başkanlığında oluşan Encümenimiz toplandı.

Başkanlık Makamından havaleli, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden gelen 31.03.2026 tarihli ve Bila kayıt numaralı dilekçe ve ekleri tetkik edildi.

**KARAR** :

31.03.2026 tarih ve 74 sayılı Araklı Belediyesi Encümen Kararı ile Kalecik Mahallesi 3. Bölge 1 .Etap İmar Uygulamasına başlanılmıştır. 18.05.2022 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.05.2024 tarih ve 215 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamındaki Kalecik Mahallesi, 319 Ada 1,2,3,6,7,9,13,14 Parseller, 320 Ada 1 Parsel, 321 Ada 1 Parsel, 322 Ada 1,2,3 Parseller, 324 Ada 1,2,3 Parseller, 332 Ada 1 Parsel, 333 Ada 2,3,4,5 Parseller, 338 Ada 1 Parsel, 537 Ada 1 Parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre yapılan Kalecik Mahallesi 3. Bölge 1 .Etap İmar Uygulaması çalışmaları tamamlanmıştır.

İmar Uygulaması kapsamında 23 kadastral parsel uygulamaya alınmış olup Düzenleme Ortaklık Payı 0.1710998 olarak hesaplanmıştır. İhdas alanlarından İhdas-1 (ark), İhdas-2 ve İhdas-3 (dere) vasfında olduklarından bu alanlar Maliye Hazinesi adına tescil edildikten sonra D.O.P kesintisi yapılarak imar adalarından tahsis verilmiştir. Diğer İhdas Alanları Belediye adına tescilinden sonra Düzenleme Ortaklık Payı'na terkin edilmiştir.

Yukarıda belirtilen esaslar çerçevesinde; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre söz konusu parselleri kapsayan alanda yapılan “ Kalecik Mahallesi 3. Bölge 1 .Etap İmar Uygulaması” çalışmaları tamamlanmış olup; uygulama ilişkin parselasyon planı, şuyulandırmaya cetvelleri ve eklerinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19.maddesi uyarınca onaylanmasına, 5216 sayılı Yasanın 7b maddesi gereği kontrol ve onay işlemleri için Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmesine, gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne havalesine Belediye Encümenince oy birliği ile karar verildi.



*ZİHNİ HANCI*  
İMAR VE ŞEH.MD.V.

*RESUL KANLI*  
MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ

*OKTAY TEKİNBAŞ*  
ÜYE

*AHMET KARABELA*  
ÜYE

T.C. ARAKLI BELEDİYESİ  
DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ( DOP ) ve KAMULAŞTIRMA MİKTARI  
HESAP CETVELİ

Toplam Tahsis	=	18325.11
Toplam İmar Ada Alanı	=	18325.11
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	22107.74
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Anaokulu Alanı (320/1)	=	884.38
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	22992.12
Toplam Pay	=	22992.12
<b>Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı</b>		
Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	22107.74
Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	18325.11
Eski DOPO > Proje DOPO Tahsisler (D2)	=	0.00
DOP Alınmayan Alanlar (R3)	=	0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)
Ortak Katılım Oranı	=	0.000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.1710998
DOPO (OKO ile birlikte)	=	0.1710998
Maksimum Dop Oranı	=	0.45

HESABI YAPAN

Necmettin BAYRAKTAR  
Harita Mühendisi

KONTROL EDEN

Hatice Eriş KAYA  
Harita Yüksek Mühendisi