



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor No

416

Tarih

07/11/2022

Sayfa No

1

KONUNUN ÖZÜ

Yomra Belediyesi Merkez Mahalleleri ve Kaşüstü Mahallesi revizyon + ilave uygulama imar planı plan hükümlerinde (1/1000) değişiklik teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02.11.2022 tarihli toplantısında alınan 500 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen dilekçe ve eki dosya incelendi.

Yomra Belediyesi Merkez Mahalleleri ve Kaşüstü Mahallesi revizyon + ilave uygulama imar planı plan hükümlerinde değişiklik yapılması teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesinin (g) bendinin 1.alt bendinde ticaret alanlarında konaklama tesisleri yapılabileceği belirtilmektedir. Aynı yönetmeliğin (ğ) bendinde tek başına konut olarak kullanılmamak kaydıyla karma kullanım alanlarında konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yapılabileceği hüküm altına alınmıştır. Ayrıca aynı maddenin ğ/4 nolu alt bendinde de karma kullanım alanlarında konut, ticaret, turizm alanlarının her biri için 19.maddede belirtilen yapılabilecek yapıların aynı şartlar çerçevesinde karma kullanım alanlarında da yapılabileceği hüküm altına alınmıştır.

Bu kapsamda bakıldığında ticaret-konut (TİCK) karma kullanımlı alanlarda, sadece ticaret kullanımlı yapı yapılabileceği; yine ticaret alanlarında yönetmeliğin 19.maddesinde tanımlanan yapılabilecek yapıların aynı şartlarda TİCK kullanımlı alanlarda yapılabileceği dikkate alındığında TİCK kullanımlı alanlarda konaklama tesisleri yapılmasının yönetmelik hükümlerine ve mevzuata uygunluk sağladığı görülmektedir. Konaklama tesisleri ise yönetmeliğin 4.maddesinin 1.fıkrasının (vv) bendinde otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel olarak açıklanmıştır.

Bu açıklamalar doğrultusunda Yomra İlçesinin artan Turizm potansiyelinin dikkate alınarak, Yomra ilçesi merkez mahallelerine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümlerinde TİCK kullanımlı alanlarda konaklama amacıyla kullanılacak yapıların yapılabilmesi yönünde düzenleme yapılmasının uygun olduğu ve bu kapsamda Yomra ilçesi merkez mahallelerine ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinin karma kullanımlı alanlar ile ilgili plan hükmünün de düzeltilmesinin Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinden talep edilmesi için öneri karar alınmasının uygun olduğu oybirliği ile mütalaa edilmiştir.

Meclise arz olunur.


Tülay ADANUR
Başkan


Fatih ŞİMŞEK
Başkan Yrd.


Furkan BAYRAK
Üye



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No

417

Tarih

07/11/2022

Sayfa No

1

KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Kaşüstü mahallesinde 244 ada 30 nolu parsel ile alakalı hazırlanan imar planı değişiklik teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarihli toplantısında alınan 488 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen dilekçe ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Kaşüstü Mahallesi 244 ada 30 nolu parselin 3194 sayılı imar yasasının 18 nci maddesi uygulama etap 8 bölgesi içerisine alınmak istemesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; Kaşüstü Mahallesi 244 ada 30 nolu parsel ile alakalı ekte sunulan teklif Yomra Belediyesi Merkez mahalleleri ve Kaşüstü mahallesi revizyon+İlave uygulama imar planı plan hükümlerinin (1/1000) 4.1 maddesi hükmü gereğince incelenmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

Tülay ADANUR
Başkan

Fatih ŞİMŞEK
Başkan Yrd.

Furkan BAYRAK
Üye



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No

418

Tarih

08/11/2022

Sayfa No

1

KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Sancak mahallesinde 738-261 adalar ile alakalı hazırlanan imar planı değişikliği teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.11.2022 tarihli toplantısında alınan 499 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen dilekçe ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Sancak Mahallesi 738 ada 22,24 ve 35 nolu parseller ile 261 ada 1,10 nolu parseller üzerinde hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; Sancak Mahallesi 738 ada 22,24 ve 35 nolu parseller ile 261 ada 1 ve 10 nolu parseller ile alakalı olarak ekte sunulan imar tadilat teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesi; 3194 sayılı yasanın Ek.8.maddesindeki hususlara göre düzenleme yapıp yapılmadığı hususları ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararlarına uygunluğu incelenmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

Tülay ADANUR
Başkan

Fatih ŞİMŞEK
Başkan Yrd.

Furkan BAYRAK
Üye



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No

419

Tarih

09/11/2022

Sayfa No

1

KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Kaşüstü mahallesinde 368 ada 3 parselin doğusunda ve 363 ada 1 parselin kuzey doğusunda yer alan kamuya terk edilmiş park alanına isabet eden yer ile alakalı hazırlanan imar planı değişiklik teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.11.2022 tarihli toplantısında alınan 502 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen yazı ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Kaşüstü Mahallesinde 368 ada 3 nolu parselinin doğusunda ve yine 363 ada 1 nolu parselinin kuzey doğusunda yer alan, açık Pazar yeri olarak kullanılan alanımızın güneyinde yer alan park alanımızın yaklaşık 600 m2 lik kısmının Kamu Hizmet Alanı olarak planlanması amaçlı hazırlanan imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; Kaşüstü Mahallesi 368 ada 3 nolu parselin doğusunda ve 363 ada 1 nolu parselin kuzey doğusunda kalan yaklaşık 600 m2 lik kısım ile alakalı ekte sunulan imar tadilat teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesi; 3194 sayılı yasanın Ek.8.maddesindeki hususlara göre düzenleme yapıp yapılmadığı hususları incelenmiştir.

1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği amaçlı öneri niteliğinde karar alınması komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.


Tülay ADANUR
Başkan


Fatih ŞİMŞEK
Başkan Yrd.


Furkan BAYRAK
Üye



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No

420

Tarih

10/11/2022

Sayfa No

1

KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Kaşüstü mahallesinde 358 ada 1 parselin batısında yer alan kamuya terk edilmiş park alanı ve Belediye Hizmet Alanına isabet eden yer ile alakalı hazırlanan imar planı değişiklik teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.11.2022 tarihli toplantısında alınan 503 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen yazı ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Kaşüstü Mahallesinde 358 ada 1 nolu parselin güney batısında yer alan kamuya terki yapılmış olan park alanı ve Belediye Hizmet Alanında içerisine alan yaklaşık 4380.00 m2 alanlı yerin Kamu Hizmet Alanı olarak planlanması amaçlı hazırlanan imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; Kaşüstü Mahallesi hudutlarında yer alan 358 ada 1 nolu parselin güney batı istikametinde yer alan ve kısmen park alanı ve kısmende Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış olan bölgede yaklaşık 4380,00 m2 lik kısmın Kamu Hizmet Alanı olarak kullanılmak üzere hazırlanmış olan ve ekte sunulan imar tadilat teklifinin 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin yapılması amaçlı öneri kararı alınması komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

Tülay ADANUR
Başkan

Fatih ŞİMŞEK
Başkan Yrd.

Furkan BAYRAK
Üye



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No

421

Tarih

11/11/2022

Sayfa No

1

KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Çınarlı mahallesinde 411 ada 74 nolu parsel ile alakalı hazırlanan imar planı değişiklik teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.11.2022 tarihli toplantısında alınan 506 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen dilekçe ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Çınarlı Mahallesi 411 ada 74 nolu parseli üzerinde hazırlanan uygulama imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; Çınarlı Mahallesi 411 ada 74 nolu parsel ile alakalı ekte sunulan imar tadilat teklifinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesi; 3194 sayılı yasanın Ek.8.maddesindeki hususlara göre düzenleme yapıp yapılmadığı hususları ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararlarına uygunluğu incelenmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.


Tülay ADANUR
Başkan


Fatih ŞİMŞEK
Başkan Yrd.


Furkan BAYRAK
Üye



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor No
422

Tarih
11/11/2022

Sayfa No
1

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Namıkkemal mahallesinde 1127 ada 18,19 ve 20 nolu parseller ile alakalı hazırlanan imar planı değişiklik teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.11.2022 tarihli toplantısında alınan 505 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen dilekçe ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Namıkkemal Mahallesi 1127 ada 18,19 ve 20 nolu parseller üzerinde hazırlanan uygulama imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; Namıkkemal Mahallesi 1127 ada 18,19 ve 20 nolu parseller ile alakalı ekte sunulan imar tadilat teklifi ile ilgili olarak Bölgenin DOP oranının %37,27 olduğu İmar Müdürlüğü'nün 11.11.2022 tarihli yazısı ile anlaşılmış olup, yapılmakta olan imar tadilatı ile %37,84 DOP kesintisi sağlanmaktadır. TİCT alanından park alanına dönüşen kısım(terk ettirilen kısım) ilerleyen tarihlerde yapılacak olan 18.madde uygulamasında kullanılacak şekilde imar hakkı olarak bölgeye kaydırılmıştır. Bu sayede geriye kalan bölgenin DOP oranı değişmeyecek ve her hangi bir hak mahrumiyeti yaşanmayacaktır.

Tadilat teklifi Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesi; 3194 sayılı yasanın Ek.8.maddesindeki hususlara göre düzenleme yapılıp yapılmadığı hususları ile 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararlarına uygunluğu incelenmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.


Tülay ADANUR
Başkan


Fatih ŞİMŞEK
Başkan Yrd.


Furkan BAYRAK
Üye



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No
423

Tarih
08/12/2022

Sayfa No
1

KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Kaşüstü mahallesinde 209 ada 6 parsel ile alakalı imar planı değişiklik teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.11.2022 tarihli toplantısında alınan 504 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen yazı ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Kaşüstü Mahallesinde 209 ada 6 nolu parselin kuzey istikametinde yer alan imar yolunun batı istikametine alınması amaçlı hazırlanan imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; Kaşüstü Mahallesi hudutlarında yer alan 209 ada 6 nolu parselin kuzey istikametinde yer alan imar yolunun batı istikametine kaydırılması ile ilgili 1/5000'lik nazım imar planı değişiklik teklifi Trabzon Büyükşehir Belediyesi Meclisince değerlendirilmekte olduğundan **konunun kısmına iadesi** komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmüştür

Meclisimizin takdirlerine arz olunur.


Tülay ADANUR
Başkan


Fatih ŞİMŞEK
Başkan Yrd.


Furkan BAYRAK
Üye



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No
424

Tarih
08/12/2022

Sayfa No
1

KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Sancak mahallesinde 1166 ada 1-2-5 nolu parseller ile alakalı hazırlanan imar planı değişiklik teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 06.12.2022 tarihli toplantısında alınan 517 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen yazı ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Sancak Mahallesinde 1166 ada 1,2 ve 5 nolu parseller ile alakalı hazırlanan imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; Sancak Mahallesi 1166 ada 1,2 ve 5 nolu parseller ile alakalı ekte sunulan imar tadilat teklifi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesi; 3194 sayılı yasanın Ek.8.maddesindeki hususlara göre düzenleme yapılıp yapılmadığı hususları incelenmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1/5000 nazım imar planı değişikliğinin Trabzon Büyükşehir Belediyesince uygun görüldüğü takdirde, 3194 sayılı imar yasası ve ilgili yönetmelikler kapsamında komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.


Tülay ADANUR
Başkan


Fatih ŞİMŞEK
Başkan Yrd.


Furkan BAYRAK
Üye