



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No
41

Tarih
04/11/2025

KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Sayfa No
1

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin mahallelerinde yapılacak olan 3194 sayılı imar yasasının 18 nci maddesi uygulamasına tabi olan şematik etap sınırlarında yenileme yapılması ile alakalı talep.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarihli toplantısında alınan 158 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen yazı ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Mahallelerinde yapılacak olan 3194 sayılı yasanın 18 nci maddesi uygulaması şematik etaplarının 1,2-3,5,6,7,8,9 nolu olanlarında görülen teknik zorunluluk üzerine değişiklikler yapılarak yeni şematik etaplar oluşturulması ile alakalı teklif olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Trabzon İli, Yomra İlçesi hudutlarında muhtelif mahallelerde yer alan 1,2-3,5,6,7,8 ve 9 nolu 3194 sayılı yasanın 18 nci maddesinin uygulanacak olduğu şematik etapların görülen teknik zorunluluk üzerine ekte yer alan haritalarda görüldüğü şematik şekillerde aşağıda yer aldığı gibi;

Mahkeme kararı ile iptal edilen 1 nolu etabın 2 **ayrı etap halinde revize edilmesine ,**

2-3 nolu etabın 4 ayrı etap halinde revize edilmesine ,

5 nolu etabın 2 ayrı etap şeklinde revize edilmesine,

6 nolu etabın 3 ayrı etap şeklinde revize edilmesine,

7 nolu etabın 2 ayrı etap şeklinde revize edilmesine,

8 nolu etabın 2 ayrı etap şeklinde revize edilmesine,

9 nolu etabın 3 ayrı etap şeklinde revize edilmesine ekli haritalarda görüldüğü şematik şekilleri gereğince ve yine yukarıda yer alan etaplar haricinde lüzum görülmesi halinde tekrar etaplamalar yapılması gerektiğinde encümen kararına dayalı olmak üzere encümenimizin yetkilendirilmesi komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

Fatih SİMŞEK

Başkan

Fatih YILDIRIM

Üye

Hüseyin TURAN

Üye



**T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ**

Rapor No

40

Tarih

04/11/2025

Sayfa No

1

KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Namıkkemal mahallesi hudutlarında yer alan Belediyemiz mülkiyetindeki, BHA olarak planlanmış olan, 1762 ada 1 nolu parselin halihazır durum değerlendirmesine dayalı görülen lüzum üzerine yapılması gerekli olan plan tadilatı talebi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarihli toplantısında alınan 153 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen yazı ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Namıkkemal Mahallesi hudutlarında yer alan 1762 ada 1 nolu parselinin BHA olarak planlanmış olan mevcut planlı halinin içerisine isabet eden, halihazırda çalışmakta olan yolun, imar yolu olarak plana işlenmesin temini ve bahse konu yolun plana işlenmesi akabinde bozulan mevcut BHA geometrisinin yeniden şekillendirilmesini temin amaçlı teklif ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Trabzon İli, Yomra İlçesi Namıkkemal Mahallesinde nüfus yapısında meydana gelen gelişmeler ve büyümeye bağlı olarak özellikle mahallenin güney kısmındaki bölgelerde yoğun konut kullanım alanlarının olduğu ancak bu konut kullanımlarının ve kullanıcılarının sosyal, kentsel ve beşeri ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte ve özellikle eğitim,sağlık,sosyal ve kamu tesislerinin yetersiz sayıda ve büyüklükte olduğu görülmektedir. Ayrıca mahalle düzeyindeki bir çok kamu hizmetinin yapılmasına yönelik alan kullanım kararlarının da imar planında bulunmadığı dikkate alındığında kamu hizmetlerinin sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi yönünde plan kararlarının yeniden düzenlenmesi amacıyla alakalı ekte sunulan imar tadilat teklifinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesi; 3194 sayılı yasanın Ek.8.maddesindeki hususlara göre düzenleme yapıp yapılmadığı hususları, incelenmiş olup,1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği amaçlı karar alınması komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.


Fatih ŞİMŞEK

Başkan


Fatih YILDIRIM

Üye


Hüseyin TURAN

Üye



**T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ**

KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor No
39

Tarih
04/11/2025

Sayfa No
1

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Gürsel Mahallesi hudutlarında yer alan 1748 ada 4 nolu parselin güneydoğu istikametinde plan tadilatı talebi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarihli toplantısında alınan 151 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen yazı ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Gürsel Mahallesi hudutlarında yer alan 1748 ada 4 nolu parselinin Güney-Doğu istikametinde yer alan uygulama imar planımıza ticaret ve turizm (TİCT) alanı kullanımlı olarak işlenmiş olan kısımlarında görülen lüzum üzerine ticaret amaçlı kullanılmasını temin içi verilen teklif olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

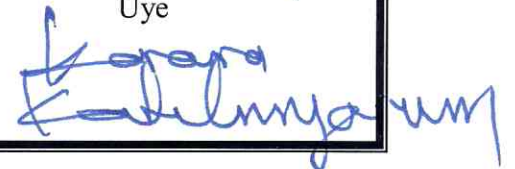
Trabzon İli, Yomra İlçesi Gürsel Mahallesinde nüfus yapısında meydana gelen gelişmeler ve büyümeye bağlı olarak özellikle mahallenin güney kısmındaki bölgelerde yoğun konut kullanım alanlarının olduğu ancak bu konut kullanımlarının ve kullanıcılarının sosyal, kentsel ve beşeri ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte ve özellikle eğitim,sağlık,sosyal ve kamu tesislerinin yetersiz sayıda ve büyüklükte olduğu görülmektedir. Ayrıca mahalle düzeyindeki bir çok kamu hizmetinin yapılmasına yönelik alan kullanım kararlarının da imar planında bulunmadığı dikkate alındığında kamu hizmetlerinin sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi yönünde plan kararlarının yeniden düzenlenmesi amacıyla alakalı ekte sunulan imar tadilat teklifinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesi; 3194 sayılı yasanın Ek.8.maddesindeki hususlara göre düzenleme yapıp yapılmadığı hususları, incelenmiş olup, Trabzon Büyük Şehir Belediyesince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının uygun görülmesi halinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği amaçlı karar alınması komisyonumuzun oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.


Fatih ŞİMŞEK
Başkan


Fatih YILDIRIM
Üye


Hüseyin TURAN
Üye





T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

KOMİSYON RAPORLARI

**İMAR VE PLAN-BÜTÇE KOMİSYONU
MÜŞTEREK RAPORU**

Rapor No

İ.K.38

P.B.30

Tarih

15/10/2025

Sayfa No

1

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizdeki Doğal Gaz Çalışmalarına Sağlanacak Belediye Desteği.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisimizin 02/10/2025 tarihli toplantısında alınan 141 nolu kararıyla Komisyonumuza havale edilen **"İlçemizdeki doğal gaz çalışmalarına sağlanması talep edilen belediye desteği ile ilgili AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 30.06.2025 tarih ve 29655 sayılı yazısı"** incelenerek görüşüldü.

Yapılan görüşme sonunda; Ekteki haritada koordinatları gösterilen ve uygulama imar planı bulunan Sancak Mahallesinin Huzur, Preveze, Arpalı sokaklarından ekteki krokide gösterilen kısımlar için doğal gaz hizmeti konusunda gelen talepler değerlendirilmiş olup;

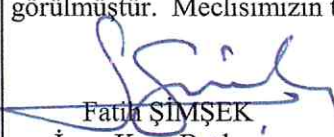
a) 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun Doğal Gaz Piyasa Faaliyetleri bölümünün 4. maddesinin 8) (Ek:25/11/2020-7257/7 mad.) bendi gereği, yapı kullanım izin belgesi, yapı ruhsatı veya yapı kayıt belgesi bulunan yapıların bulunduğu bölgeye, Aksa Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından yapılacak doğal gaz Şebeke yatırımlarının, yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımla ilgili tüm maliyetlerin Belediyemiz tarafından üstlenileceği,

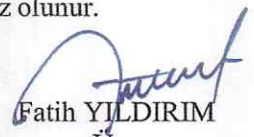
b) Deplase zorunluluğu gerektiğinde, gaz arzı sağlanan binalarda kesinti olmaması için öncelikli olarak hattın deplase edileceği yeni yol platformunun veya deplasenin fiili yolda olması halinde ise yol kırmızı kotlarına uygun yol platformunun Belediyemiz tarafından yerinde oluşturulacağı,

c) Doğal gaz dağıtım hattının geçeceği fiili yolda özel mülkiyet ile çakışma olması durumunda, hattın kaldırması, kullanımının kısıtlanması veya durdurulması gibi bir ihtilaf halinde, ihtilafın belediyemiz tarafından giderileceğinin, ihtilaf nedeniyle oluşacak her türlü zarar, tazminat ve giderlerin Belediyemiz tarafından karşılanacağı,

d) Kesintisiz doğal gaz arzında aksaklık yaşanmaması, doğal gazın süreli veya süresiz durmasına sebebiyet verilmemesi için, doğal gaz hattının geçtiği ve geçeceği fiili yolların imar yolu olarak işlenmesine ve ileride kapanmaması için ihdas v.b. işlemlere konu edilmeyeceği,

e) Tüm sorumluluğu Belediyemize ait olmak üzere; kamulaştırma, yola terk, parselasyon, 18. madde uygulaması gibi imar uygulamaları yapılarak, fiili yolların imar mevzuatına uygun yol haline getirilmesi için acilen işlemlerin başlatılacağına, en kısa sürede tamamlanacağı, tamamlanana kadar tüm sorumluluğun belediyemizde kalmaya devam edeceği, hususları müşterek komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmüştür. Meclisimizin takdirlerine arz olunur.


Fatih ŞİMŞEK
İmar Kom.Başkanı

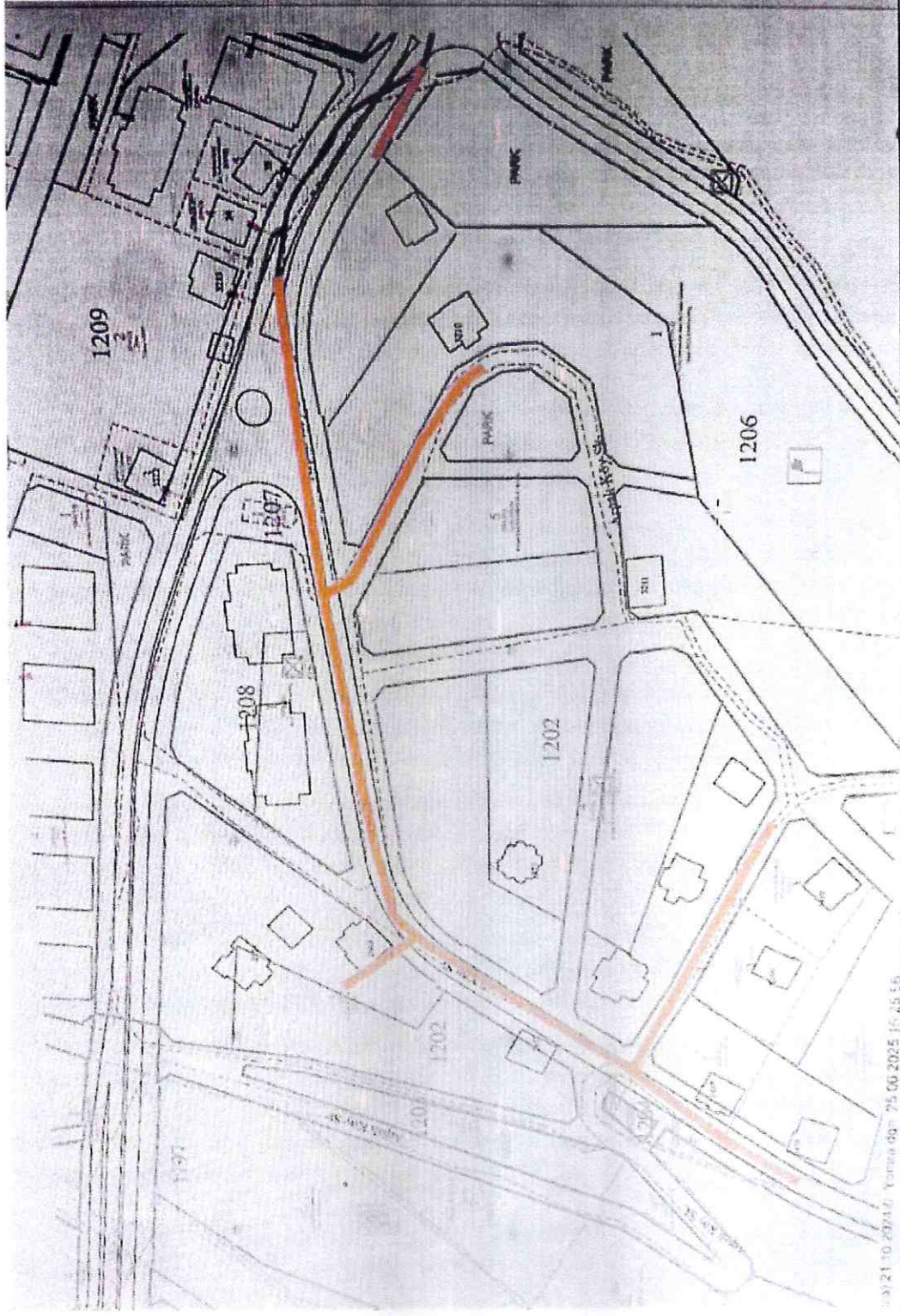

Fatih YILDIRIM
Üye


Hüseyin TURAN
Üye


Hamdi KULOĞLU
Plan ve Bütçe Kom.Başkanı


Cem İRTEM
Üye


Rahman BAYRAK
Üye



Hamdi KULOĞLU
Meclis Başkanı V.

Cem İRTEM
Meclis Katibi

Fatih YILDIRIM
Meclis Katibi

(YOMRA BELEDİYE MECLİSİNİN 04 KASIM 2025 TARİH VE 149 SAYILI KARARININ EKİDİR)



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No

37

Tarih

14/10/2025

Sayfa No

1

KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 20635606 sayılı yazısı ile İlçemizin Gülyurdu Mahallesi “**Tarım dışı amaçla (turizm tesisi) kullanım**” konulu kamu yararı kararının alınması öncesi öneri niteliğinde meclis kararı alınması talebi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.10.2025 tarihli toplantısında alınan 135 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen dilekçe ve eki dosya incelendi.

Trabzon Tarım ve Orman Müdürlüğüne Belediyemiz Başkanlığınca yazılan 16.04.2025 tarih ve E-50407666-115.99-211616 sayılı yazımıza istinaden, İl Toprak Koruma Kurulu 25.07.2025 tarihinde toplanmış ve “Yomra İlçesi Gülyurdu mahallesi 101 ada 236-237-238-239 parsellerin tamamı ile 102 ada 2 parselin 9227.48 m2 si toplamda 15727.77 m2 alanın(kuru dikili tarım arazisinin) Turizm tesisi amaçlı tarım dışı kullanım talebi,daha uygun alternatif alan bulunmadığından,Kamu Yararı Kararı alınması,başka bir amaç doğrultusunda kullanılmaması,tarım arazilerinde yapılacak çalışmalar esnasında; teraslama istinat duvarı drenaj ve kazı dolgu sırasında çıkacak hafriyatın bertarafı ve üst tarım toprağını değerlendirme şeklini içeren önlemlere uyulması ve çevre tarım arazilerine zarar verilmemesi tedbirlerini içeren Toprak Koruma Projesinin hazırlanıp/hazırlattırılıp uyulması şartıyla oy çokluğu ile kabul edilmiştir”kararı alınmıştır.

Söz konusu talebimiz ile alakalı olarak Bakanlığın nihai kararı verebilmesi için Toprak Koruma Kurulunca Konut amaçlı kullanıma yönelik tarım dışı kullanım talebi uygun görülen “Yomra İlçesi Gülyurdu mahallesi 101 ada 236-237-238-239 parsellerin tamamı ile 102 ada 2 parselin 9227.48 m2 si toplamda 15727.77 m2 alana sahip parsellerdeki kuru dikili (fındık) tarım arazisi için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13.maddesine göre ilgili Bakanlıktan Kamu Yararı Kararı alınarak Trabzon Tarım ve Orman İl Müdürlüğüne ulaştırılması gerekmektedir.

Bu itibar ile İlçemiz Gülyurdu Mahallesi hudutlarında yer alan 1036 ada 60 nolu parselin tarım dışı amaçlı (turizm) kullanılması ile alakalı, gerekli olan ve ilgili Bakanlık tarafından alınacak olan Kamu Yararı Kararından evvel Belediyemiz Meclisince öneri niteliğinde karar alınması ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; İlçemizin Gülyurdu Mahallesi hudutlarında yer alan 101 ada 236-237-238-239 parsellerin tamamı ile 102 ada 2 parselin 9227.48 m2 si toplamda 15727.77 m2 alanın, Bakanlıkça alınacak olan kamu yararı kararı akabinde tarım dışı amaçlı (Turizm tesisi) kullanılması hususu incelenmiştir.

Komisyonumuz bahse konu alanı kapsayan parsellerin bulunduğu bölgede başka bir alternatif alanın olmadığı hususunu dikkate alarak, talebin karşılanmasını temin amaçlı incelemeler yapmış ve ilgili Bakanlığın alacak olduğu kamu yararı kararına destek olması amaçlı öneri niteliğinde oybirliği ile talebi uygun görmüştür.

Meclise arz olunur.

Fatih ŞİMŞEK

Başkan

Fatih YILDIRIM

Üye

Hüseyin TURAN

Üye



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No

36

Tarih

13/10/2025

Sayfa No

1

KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemiz hudutlarında 1/1000 uygulama imar planı kapsamında ve plansız alanlarımızda uygulanacak olan 5 yıllık imar programı talebi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 05.09.2023 tarihli toplantısında alınan 113 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen dilekçe ve eki dosya incelendi.

3194 sayılı imar kanununun 10. Maddesi; "Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısına katılır. Bu programlar, belediye meclisinde kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir. Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek, kamu kuruluşlarının yıllık bütçelerine konulur."

"İmar programlarında, umumi hizmetlere ayrılan yerler ile özel kanunları gereğince kısıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılınca veya umumi hizmetlerle ilgili projeler gerçekleştirilinceye kadar bu yerlerle ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder." hükmüne istinaden;

Yapılan Görüşme Neticesinde: İlçemiz (Çamlıca, Namıkkemal, Gürsel, Sancak, Kaşüstü vb.) Mahalleleri hudutlarında yer alan ve 1/1000 uygulama imar planımıza şematik olarak işlenmiş olan 3194 sayılı yasanın 18 nci maddesi uygulaması etaplarının gerek duyulması halinde daha küçük etaplar haline getirilerek (teknik rapor veya gerekçe raporu ile ve encümen marifeti ile mevcut etaplar kendi içlerinde veya etrafından parseller ilave edilerek veya eksiltilerek yeni ve daha küçük alanlı uygulanabilir), 3194 sayılı yasanın 18 nci maddesi uygulaması yapılabilmesi için ve yine İlçemiz hudutlarında teknik gerekçeler ile kamulaştırılması gereken kısımların kamulaştırma işlemlerinin yapılabilmesi için 2022-2027 yılları arasına isabet edecek olan 5 yıllık imar programının bütçe ödenekleri dahilinde yapılması komisyonumuz oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.


Fatih ŞİMŞEK
Başkan


Fatih YILDIRIM
Üye


Hüseyin TURAN
Üye