



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No

415

Tarih

12/10/2022

Sayfa No

1

KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Uygulama İmar Planı Plan notu değişikliği talebi ile alakalı teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05.07.2022 tarihli toplantısında alınan 460 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen dosya incelendi.

İlçemizin 1/1000 uygulama imar planına ait plan notlarından 4.1'in değişikliği teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Yomra Belediyesi Merkez Mahalleleri ve Kaşüstü Mahallesi Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinden (1/1000), İmar Uygulaması, İfraz ve Tevhit konu başlıklı kısım altında yer alan 4.1'e ait talep edilen değişiklik talebi incelenmiştir.

Yapılan değerlendirmede 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliği talebi, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmemiştir.

Meclise arz olunur.


Tülay ADANUR
Başkan


Fatih ŞİMŞEK
Başkan Yrd.


Furkan BAYRAK
Üye



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No

414

Tarih

11/10/2022

Sayfa No

1

KOMİSYON RAPORLARI

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Kaşüstü mahallesinde 645 ada 4 nolu parsel ile alakalı hazırlanan imar planı değişiklik teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarihli toplantısında alınan 487 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen dilekçe ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Kaşüstü Mahallesi 645 ada 4 nolu parsel üzerinde hazırlanan uygulama imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; Kaşüstü Mahallesi 645 ada 4 nolu parsel ile alakalı ekte sunulan imar tadilat teklifinin 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

KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor No
413

Tarih
10/10/2022

Sayfa No
1

KONUNUN ÖZÜ

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu Ek-3 maddesi gereğince Kırsal Mahalle ve Kırsal yerleşik alan tespiti.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05.07.2022 tarihli toplantısında alınan 458 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen konu incelendi.

İlçemiz hudutlarında, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu Ek-3 maddesi gereğince Kırsal Mahalle ve Kırsal yerleşik alan tespiti yapılması gerektiği ile alakalı olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Yomra İlçemiz 191,84 km² lik bir alana sahip olup, Çamlıca, Çamlıyurt, Çınarlı, Demirciler, Gülyurdu, Gürsel, İkisü, Kayabaşı, Kaşüstü, Kılıçlı, Kıratlı, Kömürcü, Maden, Namikkemal, Ocak, Oymalı, Özdil, Pınarlı, Sancak, Şanlı, Tandırlı, Taşdelen, Tepeköy, Yenice ve Yokuşlu olmak üzere bünyesinde 25 adet mahalleyi barındırmaktadır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Ek 3 maddesi gereğince bahsi geçen mahallelerden Çamlıca, Gürsel, Namikkemal, Sancak mahallelerimiz haricinde kalanlarında Kırsal mahalle ve kırsal yerleşik alan tespiti yapılması gerekmektedir. Bu vesile ile imar komisyonumuza meclisimizin almış olduğu 05.07.2022 tarih ve 458 sayılı karar tevdi edilmiştir.

Köy iken veya Belde Belediyesi iken mahalleye dönüşen ve Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunan, sosyo-ekonomik durumu, şehrin merkezine olan mesafeleri, belediyelerimizin hizmetinden faydalanma durumları, halihazırdaki yapılaşmış durumları ve benzeri hususlar da dikkate alınarak ilçe belediyemizin meclis kararı ve teklifine bağlı olarak Büyükşehir Belediyesi meclisin alacağı karar ile kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan tespiti yapılır hükmüne dayalı olarak imar komisyonumuzca, 6360 sayılı yasa ile tüzel kişiliği kalkan ve mahalle olan 3 Belde Belediyesi ve 17 köy ile alakalı olarak kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alan (10000 m² den az olmamak şartı ile)tespiti amaçlı arazi ve büro çalışmaları yapılarak gerekçe raporumuz hazırlanmıştır.

Yapılan çalışma ve araştırmalar sonucunda;

- Belde iken mahalleye dönüşen, Kaşüstü mahallemizin planlı olan ve yapılaşmasının büyük bir kısmı tamamlanmış olan bölgeleri gerisinde kalan, plansız parsellerden oluşan ve ekli paftada sınırları belirtilmiş olan kısımlarının(güney batısında yer alan 21,6 hektarlık alan ve güney doğusunda kalan 27,5 hektarlık alan),
- Belde iken mahalleye dönüşen, Özdil mahallesinin merkezinde yer alan 1/5000 ölçekle planlanmış olan kısımlarının gerisinde kalan, plansız parsellerden oluşan ve ekli paftada sınırları belirtilmiş olan kısımlarının,
- Belde iken mahalleye dönüşen ve sonradan Oymalı ve Tepeköy olmak üzere iki mahalleye dönüşen mahallelerden; Oymalı mahallesinin 1/5000 ölçekle planlanmış olan kısımlarının gerisinde kalan, plansız parsellerden oluşan ve ekli paftada sınırları belirtilmiş olan kısımları ile, Tepeköy mahallesinin tamamı,
- Köy iken Mahalleye dönüşen; Çamlıyurt, Çınarlı, Demirciler, Gülyurdu, İkisü, Kayabaşı, Kılıçlı, Kıratlı, Kömürcü, Maden, Ocak, Pınarlı, Şanlı, Tandırlı, Taşdelen, Yenice ve Yokuşlu olmak üzere 17 mahallemizin ekli paftada sınırları belirtilmiş hali ile tamamı Kırsal Mahalle ve Kırsal Yerleşik Alan Yönetmeliği kapsamında kırsal mahalle olarak belirlenmesi 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

412

Tarih

08.09.2022

Sayfa No

1

KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Sancak mahallesinde 1166 ada 1,2 ve 5 nolu parseller için hazırlanan kullanım hakkı değişikliği ile alakalı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.06.2022 tarihli toplantısında alınan 442 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen ve 28.01.2022 tarih 615 sayılı Abdulhalim ZENGİN ve hissedarlarından gelen dilekçe ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Sancak Mahallesi 1166 ada 1,2 ve 5 nolu parseller üzerinde hazırlanan MDY(Mevcut Dokunun Yenilenmesi) kullanım hakkını temin amaçlı uygulama imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; Sancak Mahallesi 1166 ada 1,2 ve 5 nolu parsellere isabet eden imar adasında, MDY arazi kullanımını amaçlı tanzim edilmiş olan imar tadilat teklifi 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, 1/5000 ölçekli Nazım Plan şartları dikkate alınarak tanzim edildiğinden ve Plan tadilatı yapılmak istenen bahse konu imar adasında MDY şartlarının oluşmadığı gerekçeleri ile ilgili yönetmelikler kapsamında komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmemiştir.

Meclise arz olunur.

Tülay ADANUR
Başkan

Fatih ŞİMŞEK
Başkan Yrd.

Furkan BAYRAK
Üye



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No
411

Tarih
07.09.2022

Sayfa No
1

KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Çınarlı mahallesinde 401 ada 7 nolu parsel için hazırlanan imalathane tesis alanı amaçlı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.09.2022 tarihli toplantısında alınan 469 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen ve 26.07.2022 tarih 3562 sayılı Ercan ŞEN'den gelen dilekçe ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Çınarlı Mahallesi 401 ada 7 nolu parseli üzerinde hazırlanan imalathane tesisi amaçlı uygulama imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; Çınarlı Mahallesi 401 ada 7 nolu parsel alanında, İlçemizin imalathane tesislerine ihtiyaç duyulması ve karayolu, havaalanı ve limanın mekânsal olarak parsele yakın olması gibi hususlar dikkate alınarak, arazi kullanım kararının imalathane tesis alanı kapsamında düzenlenmesine, ekte sunulan imalathane tesisi alanı amaçlı imar tadilat teklifinin 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
410

Tarih
06.09.2022

Sayfa No
1

KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Kaşüstü mahallesi hudutlarında yer alan 196 ada 1 nolu parselin kuzey batı istikametinde yer alacak olan doğalgaz bölge regülatörünü tesis edebilmek amaçlı uygulama imar planında değişiklik yapılmak istenmesi hakkındaki teklif.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.09.2022 tarihli toplantısında alınan 468 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen ve 20.07.2022 tarih 14678 sayılı Aksa Doğalgaz'dan gelen dilekçe ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Kaşüstü Mahallesi hudutlarında 196 ada 1 nolu parselin kuzey batı istikametinde uygulama imar planımızda park alanı olarak ayrılmış olan alan içerisinde 5x5 ebatlarında doğalgaz bölge regülatörünün tesis edilebilmesi amaçlı planı değişiklik teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; Kaşüstü Mahallesi 196 ada 1 nolu parselin kuzey batı istikametinde yer alan, uygulama imar planımızda park alanı olarak görülen kısım içerisinde 5x5 ebatlarında bölge doğalgaz regülatörü tesis edebilmek amaçlı planlanmış olan tadilat teklifinin 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

409

Tarih

10/08/2022

Sayfa No

1

KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Kaşüstü mahallesinde 273 ada 2-10-11 nolu parsel ile 274 ada 13 nolu parseller ile alakalı hazırlanan toptan ticaret alanı amaçlı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 05.07.2022 tarihli toplantısında alınan 459 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen ve 01.07.2022 tarih 3238 sayılı Ahmet Karadeniz ve hissedarlarından gelen dilekçe ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Kaşüstü Mahallesi 273 ada 2-10-11 ve 274 ada 13 nolu parseller üzerinde hazırlanan toptan ticaret alanı amaçlı uygulama imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı. Gereği görüldü.

Yapılan görüşme sonunda; İlçemizin Kaşüstü Mahallesi 273 ada 2-10-11 nolu parseller ile 274 ada 13 nolu parselin toptan ticaret alanı amaçlı kullanılmasına ihtiyaç duyulması hususu dikkate alınarak, ekte sunulan imar tadilat teklifinin 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

KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Rapor No
408
Tarih
05/07/2022

Sayfa No
1

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Kaşüstü Mahallesiinde 583 ada 31 nolu parselde hazırlanan otel alanı amaçlı uygulama imar planı değişiklik teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.06.2022 tarihli toplantısında alınan 443 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen ve 02.06.2022 tarih 2681 sayılı Muzaffer ÇAKMAK tan gelen dilekçe ve eki dosya incelendi.

İlçemizin Kaşüstü Mahallesi 583 ada 31 nolu parsel üzerinde hazırlanan otel ve park alanı amaçlı uygulama imar planı değişiklik teklifi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; Kaşüstü Mahallesi 583 ada 31 nolu parsel alanında, İlçemizin turizm potansiyelinin yüksek olması, turizm ve konaklama amaçlı kullanılacak tesislere ihtiyaç duyulması ve karayolu,havaalanı ve limanın mekânsal olarak parselde yakın olması gibi hususlar dikkate alınarak, arazi kullanım kararının turizm alanı kapsamında düzenlenmesine ,ekte sunulan otel ve park alanı amaçlı 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 komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.


Tülay ADANUR
Başkan


Fatih ŞİMŞEK
Başkan Yrd.


Furkan BAYRAK
Üye