



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No
28

Tarih
07.07.2026

Sayfa No
1

KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemiz kuzey batı ve kuzey doğu istikametinden yaklaşık 1700 m yukarısından geçen Güney Çevre yolunun Nazım imar planından kaldırılması sebebi ile yeniden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı yapılması amaçlı hazırlanan plan değişikliği teklif.

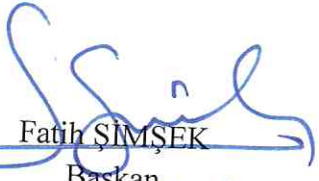
MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarihli toplantısında alınan 93 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen 25.06.2026 tarih ve 117 nolu Başkanlık Oluru okunarak incelendi.

Konunun, İlçemizin kuzey batı ile kuzey doğu istikametleri arasında sahilden ortalama 1700 m güneyden geçen Güney Çevre yolunun, Trabzon Büyükşehir Belediyesi Meclisince alınan 14.01.2026 tarih ve 27 sayılı 5000 ölçekli nazım imar planından güney çevre yolunun kaldırılması kararına istinaden 1/1000 ölçekli planın 5000 lik plana göre yeniden tanzimi amaçlı hazırlanması gereken imar planı değişiklik teklifi ile alakalı olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; İlçemizin kuzey batı ile kuzey doğu istikametleri arasında sahilden ortalama 1700 m güneyden geçen Güney Çevre yolunun, Trabzon Büyükşehir Belediyesi Meclisince alınan 14.01.2026 tarih ve 27 sayılı 5000 ölçekli nazım imar planından güney çevre yolunun kaldırılması sebebi ile son hali dikkate alınarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı yapılmıştır. 1/5000 Nazım İmar planı değişikliği dikkate alınarak yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; Uygulama İmar Planı değişikliğindeki yol, yeşil alan-park alanı işlevleri kentsel alan kullanım önerisi planlar arası kademeli birliktelik ilkesi gereğince ve yine 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler kapsamında ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26.maddesine ve 3194 sayılı imar yasasının ek-8 nci maddesine göre incelenerek, komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.


Fatih ŞİMŞEK
Başkan


Hamdi KULOĞLU
Üye


Hüseyin TURAN
Üye



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No
29

Tarih
08.07.2026

Sayfa No
1/2

KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin 1/1000 Ölçekli Merkez Mahalleleri ve Kaşüstü Mahallesi Revizyon+İlave uygulama imar planı plan hükümlerinde yer **“3.Turizm Alanları”** başlığı altındaki, **“3.2 Günübirlik Tesis Alanları”** alt başlığının altındaki 3.2.2. fıkrasındaki ifadenin hak mahrumiyetine sebebiyet vermemesi için yeniden düzenlenmesi teklifi

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarihli toplantısında alınan 94 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen 25.06.2026 tarih ve 118 nolu Başkanlık oluru ve eki belge incelendi.

İlçemizin 1/1000 Ölçekli Merkez Mahalleleri ve Kaşüstü Mahallesi Revizyon+İlave uygulama imar planı plan hükümlerinde yer alan **“3.Turizm Alanları”** başlığı altındaki, **“3.2 Günübirlik Tesis Alanları”** alt başlığının altındaki 3.2.2. fıkrasındaki ifadenin hak mahrumiyetine sebebiyet vermemesi için yeniden düzenlenmesi teklifi ile alakalı olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Yomra ilçesi Merkez Mahalleleri ve Kaşüstü Mahallesi'ne yönelik 1/1000 ölçekli Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı; Yomra Belediye Meclisi'nin 03/11/2021 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22/07/2022 tarih ve 442 sayılı kararı ile onanarak yürürlüğe girmiş ve kesinleşmiştir. Söz konusu imar planının plan hükümleri içinde **“3.Turizm Alanları”** başlığı altında yer alan, **“3.2 Günübirlik Tesis Alanları”** alt başlığının altında yer alan 3.2.2. fıkrasındaki; **“Kıyı kanununa tabi olan alanlar dahil tüm günübirlik tesis alanlarında emsal 0.20 ve bina yüksekliği en çok 5.50 metredir. En küçük ifraz şartı 2000 m² olup bağımsız olarak günübirlik tesis alanı vasfında imar parseli oluşturmadan yapılaşmaya izin verilmez.”** ifadesinin;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin genel planlama esasları ile ilgili 7.maddesinin b fıkrası **“Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporları ile bir bütündür.”** Ayrıca aynı yönetmeliğin 32.maddesinin 5.fıkrası **“Planlar, plan notları, plan raporları ve ekleriyle birlikte onaylanır. Onay metninde açıkça belirtilmese dahi plan raporu ve diğer eklerin plan paftaları ile birlikte onaylandığı kabul edilir.”** Açıklamaları gereğince;

Yomra ilçesi, Merkez Mahalleleri ile Kaşüstü Mahallesi'ne yönelik onanmış olan 1/1000 ölçekli Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı ile bir bütün olan plan notları; genel olarak uygulamayı destekleyici ve yönlendirici kapsamda, detaya indirgenmiş açıklayıcı, nesnel ve somut hükümlerden oluşmaktadır. Ancak plan notlarının uygulanmasında **“Uygulama İmar Planının”**

88

h

1

ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü bozmayacak nitelikte, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak değişiklik yapılabileceği; yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle şehrin plan kararları ile bütünlük oluşturacak şekilde gelişmesini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak düzenlemeler yapılabileceği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesinde açıkça belirtilmiş olmasına dayanılarak;

3.2.2. fıkrasında yer alan ifadesinin **"Kıyı kanununa tabi olan alanlar dahil tüm günübirlik tesis alanlarında emsal 0.20 ve bina yüksekliği en çok 5.50 metredir. En küçük ifraz şartı 1000 m² olup bağımsız olarak günübirlik tesis alanı vasfında imar parseli oluşturmadan yapılaşmaya izin verilmez."** Şeklinde düzeltilmesine; 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında komisyonumuza katılanların oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.


Fatih ŞİMŞEK
Başkan


Hamdi KULOĞLU
Üye


Hüseyin TURAN
Üye



T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ

Rapor No
30

Tarih
09.07.2026

Sayfa No
1

KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ

İlçemizin Gürsel Mahallesi hudutlarında yer alan 1748 ada 4 nolu parselin güney doğu istikametinde yer alan kısmı içerisinde, Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş. Trabzon İl Müdürlüğünün 03.08.2026-4313 kayıt sayılı görüş yazısına istinaden hazırlanan trafo binası yeri için imar planı değişiklik teklifi.

MECLİS BAŞKANLIĞI'NA

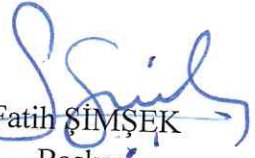
Belediye Meclisinin 02.07.2026 tarihli toplantısında alınan 95 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen 25.06.2026 tarih ve 119 nolu Başkanlık oluru ve eki dosyalar incelendi.

İlçemizin Gürsel Mahallesi hudutlarında yer alan Belediyemiz adına kayıtlı olan 1748 ada 4 nolu parselin güney – doğu istikametine isabet eden (54.00m² lik) bir alana koyulmak üzere teknik altyapı amaçlı hazırlanan uygulama imar planı değişiklik teklifi ile alakalı olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda; Gürsel Mahallesi hudutlarında 1/1000, 1748 ada 4 nolu parselin güney - doğu istikametine isabet edecek şekilde tesis edilmek istenen trafo binası yeri 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 komisyonumuza katılanların oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.


Fatih ŞİMŞEK
Başkan


Hamdi KULOĞLU
Üye


Hüseyin TURAN
Üye



**T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ**

Rapor No
31

Tarih
13.07.2026

Sayfa No
1

**KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU**

KONUNUN ÖZÜ

Kaşüstü Mahallesi hudutlarında yer alan 361 ada 69,81 ve 84 nolu parseller ile alakalı yol amaçlı plan değişikliği teklifinin görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 04.11.2025 tarihli toplantısında alınan 152 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen yazı ve eki incelendi.

Konunun Kaşüstü Mahallesi hudutlarında yer alan 361 ada 69,81 ve 84 nolu parseller ile alakalı yol amaçlı plan değişikliği teklifi ile alakalı talep olduğu anlaşıldı.

Yapılan Görüşme Sonunda;

Kaşüstü Mahallesi hudutlarında yer alan 361 ada 69,81 ve 84 nolu parseller ile alakalı yol amaçlı plan değişikliği teklifinin, 3194 sayılı imar yasası ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile Mekânsal Planlama Yapım Yönetmeliği amir hükümleri kapsamında yapılan değerlendirmeler akabinde uygun olmadığı mütaala edildiğinden konunun kısmına iade edilmesi komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.


Fatih ŞİMŞEK
Başkan


Hamdi KULOĞLU
Üye


Hüseyin TURAN
Üye



**T.C.
YOMRA BELEDİYE MECLİSİ**

Rapor No
32

Tarih
14/07/2026

Sayfa No
1

**KOMİSYON RAPORLARI
İMAR KOMİSYONU RAPORU**

KONUNUN ÖZÜ

Aska Doğalgaz Dağıtım A.Ş. tarafından hazırlanan 2026 yılı yatırım planı kapsamında, planlı alanlarla ilgili sorunların çözümü için sunulan meclis kararı teklifinin görüşülmesi.

MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 02.04.2026 tarihli toplantısında alınan 53 nolu kararı ile komisyonumuza havale edilen yazı ve eki incelendi.

Konunun; Aska Doğalgaz Dağıtım A.Ş. tarafından hazırlanan 2026 yılı yatırım planı kapsamında, planlı alanlarla ilgili sorunların çözümü için sunulan meclis kararı teklifi ile alakalı talep olduğu anlaşıldı.

Yapılan Görüşme Sonunda;

Aska Doğalgaz Dağıtım A.Ş. tarafından hazırlanan 2026 yılı yatırım planı kapsamında, planlı alanlarla ilgili sorunların çözümü için sunulan meclis kararı teklifi ile alakalı talebin, 3194 sayılı imar yasası ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile Mekânsal Planlama Yapım Yönetmeliği amir hükümleri kapsamında yapılan değerlendirmeler akabinde uygun olmadığı mütaala edildiğinden konunun kısmına iade edilmesi komisyonumuzun oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.


Fatih ŞİMŞEK
Başkan


Hamdi KULOĞLU
Üye


Hüseyin TURAN
Üye