

TEMMUZ 2025 OLAĞAN MECLİS TOPLANTISI
BİRİNCİ BİRLEŞİM TUTANAĞI

BİRLEŞİM TARİH VE SAATİ : 02.07.2025 – 14.00
MECLİS BAŞKANI : Fuat KOÇAL
KÂTİP ÜYELER : Adem ÇOLAKOĞLU, Miraç SAĞLAM

Vakfikebir Belediyesi Temmuz 2025 meclis toplantısı birinci birleşimi 02.07.2025 Çarşamba günü saat 14.00’te belediye meclis toplantı salonunda Belediye Başkanı Fuat Koçal başkanlığında toplandı.

GÜNDEMİN 1. MADDESİ

Açılış ve Yoklama: Başkan tarafından, isim okutmak suretiyle yoklama;

MECLİS ÜYESİNİN ADI SOYADI	İŞTİRAK	MECLİS ÜYESİNİN ADI SOYADI	İŞTİRAK
Fuat KOÇAL	+	Havva KAHVECİ	+
Adem ÇOLAKOĞLU	+	Metin Ali KARADENİZ	+
Ahmet KÜRKAN	+	Miraç SAĞLAM	+
Avni BİRİNCİ	+	Nur ZAMAN	---
Aydın ÇALIŞ	+	Av. Oğuzhan HALİLOĞLU	+
Enver İSKENDEROĞLU	+	Orhan BİRİNCİ	---
Erol BAHADIR	+	Şenol BÜLBÜL	+
Gökhan TURUTOĞLU	+	Yusuf SAĞLAM	+

Başkan: Toplantı yeter sayısının olduğu anlaşıldı, birleşimi açıyorum dedi.

Meclis Başkanlığına hitaben Meclis Üyeleri Nur Zaman ve Orhan Birinci’nin izin dilekçesi okundu. İzinli sayılması oy birliği ile kabul edildi.

GÜNDEMİN 2’NCİ MADDESİ

Saygı Duruşu ve İstiklal Marşının Okunması: Meclis Üyeleri ve toplantıda izleyici olarak bulunanlar Saygı Duruşu ve İstiklal Marşını okumaya davet edildi. Bir dakika saygı duruşu ardından İstiklal Marşı okundu.

Önceki birleşimde alınan kararlara ilişkin tutanakta maddi hata olmadığı görüldü.

Gündem dışı iki maddemiz var.

GÜNDEM DIŞI 1’İNCİ MADDE

İnşaat Ruhsatı (Çamlık Sahil Mahallesi 305 ada 9 parsel Sabri Yıldız): İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.06.2025 tarihli ve 12905 sayılı, “İnşaat Ruhsatı” konulu yazı okundu. Yazı hakkında Meclis Üyesi Yusuf Sağlam konu hakkında açıklama yapılmasını talep etti.

Başkan, İmar ve Şehircilik Müdür V. Halil İbrahim Yavuz’a açıklama yapmak üzere söz verdi.

İmar ve Şehircilik Müdür V. Halil İbrahim Yavuz: Talep sahibi bizden imar durumu talebinde bulundu. İmar durumu düzenleyerek kendisine teslim ettik. İmar durumu düzenlerken; yapacağı kat sayısı, taban alanı, toplam inşaat alanı gibi tüm bilgileri belirtiyoruz. Hazırladığımız imar durumunu

kendisine elden verdik. Bu imar durumuna göre proje hazırlayıp vermesi gerekirken, proje olmadan ruhsat almadan gayri yasal olarak, kendince çekme mesafesini ayarlayarak inşaata başladı.

Başkan: problem çekme mesafelerinden. Konuyla alakalı bizi dava etti ve davayı da kaybetti. Bizden bu noktada bir talebi var. Görüşüp karara bağlayalım. Tam olarak bizden ne istiyor?

İmar ve Şehircilik Müdür V. Halil İbrahim YAVUZ: Mevcut kaçak haliyle kendisine göre harita uygulamasını hazırladı. Bu bizim imar durumuna aykırı çekme mesafeleri var. O haline göre bizden ruhsat talep ediyor. Bu konuda Ortahisar Belediyesinde alınan kararları örnek olarak bize de gönderdi. Bu yönde karar almamızı talep ediyor. Meclise yazmak durumundaydık.

Meclis Üyesi Enver İSKENDEROĞLU: Çekme mesafelerine uymadan inşaat yaparsam, uygulanan cezaları ödesem, inşaatı devam ettirsem, daha sonra gelsem desem çekme mesafelerine uymadan benim inşaatımın da belediye meclisinden karar alınarak onaylanmasını istiyorum desem. Bunun önü açılmaz mı?

Başkan: Meclise gelen bu konuyu komisyona havalesini yaparak, yapılan örneklerin dayanakları incelenerek karar vermek uygun olacağını düşünüyorum. Burada yapacağımızla vatandaşımızı ikna etmiş yada aydınlatmış oluruz. Hem de umuma bir şey söylemiş oluruz. Bu iş olsa de, olmazsa da niye oldu veya niye olmadığını hep birlikte kamuoyuna anlatmalıyız.

Meclis Üyesi Yusuf SAĞLAM: Bu meclisin konusu değil, bu türlü işlemler sürekli meclisi meşgul eder. Bu imarın konusu, orada çözülmeliydi.

Başkan: Bu uzun zamanın konusu, bir görüşelim sonuç alalım. Durum açıklığa kavuşur, onlar da rahata kavuşur. Yazı hakkında başka konuşma talebi olmadı. Oy birliği ile gündeme alındı.

Yapılan görüşmede;

Değerlendirilmek üzere, İnşaat Ruhsatı (Çamlık Sahil Mahallesi 305 ada 9 parsel Sabri Yıldız) konulu yazı, imar komisyonuna havalesi meclisimizce oy birliği ile kabul edildi.

GÜNDEM DIŞI 2'NCİ MADDE

Doğalgaz Çalışmalarında İmar Adası İçinde Kalan Kadastral Yollar: Fen İşleri Müdürlüğü ibareli 04.06.2025 tarihli ve 12741 sayılı, "Doğalgaz Çalışmalarında İmar Adası İçinde Kalan Kadastral Yollar" konulu yazı okundu. Yazı hakkında konuşma talebi olmadı. Oy birliği ile gündeme alındı.

Yapılan görüşmede;

Vakıfkebir ilçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Kemaliye mahallesinde Kemaliye Caddesi (Koltuk Bayırı Caddesi), Hasan Cemil Güç Caddesi ve Yıldız Sokak imar plan örneğinde görüldüğü üzere bir kısımları imar adası içinde kalmaktadır. Kemaliye Mahallesinde 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 mad.) bendi gereği; yapı kullanım izin belgesi, yapı ruhsatı veya yapı kayıt belgesi bulunan yapıların bulunduğu bölgeye, Aksa Karadeniz 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 oluşturulacağına,

c) Doğal Gaz dağıtım hattının geçeceği fiili yolda özel mülkiyet ile çakışma olması durumunda, hattın kaldırılması, 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 başlatılacağı, en kısa sürede tamamlanacağı, tamamlanana kadar tüm sorumluluğun belediyemizde kalmaya devam edeceği hususunun;

Oya sunularak oy birliği ile kabulüne ve gereği için kararın Fen İşleri Müdürlüğüne ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verilmiştir. **(Karar No:38)**

Ek: Meclis kararına konu yolun koordinatlarını gösterir harita.

Gündemin diğer maddelerinin görüşülmesine geçildi.

GÜNDEMİN 3/a MADDESİ

İmar Komisyonu'nun "Beş Yıllık İmar Programında Güncelleme Yapılması" Raporu: Belediye Meclisinin 07.04.2025 tarihli birleşiminde İmar Komisyonuna havale edilen ve 04.06.2025 tarihli birleşiminde gündemde kalmasına karar verilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 07.04.2025 tarihli ve 12185 sayılı "Beş Yıllık İmar Programında Güncelleme Yapılması" konulu yazının İmar Komisyonu raporu okundu. Rapor:

"Beş Yıllık İmar Programı, Vakfikebir Belediye Meclisinin 03.02.2022 tarih ve 08 sayılı kararıyla uygun görülen, Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığının 11.02.2022 tarih ve 154 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylanan, Trabzon ili, Vakfikebir İlçesi Merkez Ve Mahallelerine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına göre hazırlanmıştır.

Uygulama aşamasında bazı aksaklıklarla karşılaşmış ve beş yıllık imar programında değişiklik yapılması hasıl olmuştur. Aksaklıkların giderilmesi ve uygulamanın hızlandırılması için çözüm önerileri geliştirilmiştir.

Beş Yıllık İmar Programının hazırlayan KTÜ Harita Mühendisliği bölümü (Bölüm Başkanı ve asistanları) ile Vakfikebir'in tamamında program tekrar gözden geçirilmiş komisyonumuz ve İmar müdürlüğümüz Trabzon Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesinin de görüşleri doğrultusunda karara bağlanmıştır.

Yapılan görüşme sonucunda; Vakfikebir Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarihli ve 36 sayılı kararıyla onaylanan Beş Yıllık İmar Programına göre hareket edilmesi uygun görülmüştür." şeklindedir.

İmar komisyonu raporu hakkında konuşma talebi olmadı. Rapor oya sunularak komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabulüne, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. (Karar No:39)

GÜNDEMİN 3/b MADDESİ

İmar Komisyonu'nun "Kirazlık Yeni Mah. 563 Ada 1, 2 ve 7 Nolu Parselde İmar Planı Değişikliği" Raporu: Belediye Meclisinin 04.06.2025 tarihli birleşiminde İmar Komisyonuna havale edilen; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 13.05.2025 tarihli ve 12538 sayılı "Kirazlık Yeni Mah. 563 ada 1, 2 ve 7 nolu Parselde İmar Planı Değişikliği" konulu yazının imar komisyonu raporu:

İmar Komisyonu Başkanı Enver İSKENDERÖĞLU: Trabzon Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonu Başkanıyla görüştüm. Onlarda imar komisyonu olarak bu konuyu detaylı görüşmek istiyorlar. Çünkü, 1/1000 değişiklik gerektiren bir konu, henüz detaylı bir şekilde görüşemedik, dediler. Bizim onaylayacağımız karar, büyükşehirden de onaylanacak. Bizim onayladığımız büyükşehirden dönmesi yanlış olur diye gündemde kalmasını talep ediyoruz. Konunun gündemde kalmasına yönelik yapılan oylamada oy birliği ile kabul edildi.

GÜNDEMİN 4'ÜNCÜ MADDESİ

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Notlarında (Ticaret+Konut Alanlarında) Parsel Büyüklüklerinin Değiştirilmesi Konusunun Görüşülmesi: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 24.06.2025 tarihli ve 12869 sayılı "1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Notlarında (Ticaret+Konut Alanlarında) Parsel Büyüklüklerinin Değiştirilmesi" konulu yazı okundu. Yazı hakkında görüş talep eden olmadı. Değerlendirilmek üzere, İmar Komisyonuna havale edilmesi oy birliğiyle kabul edildi.

Başkan: Gündem konularını tamamladık. Ocak 2025 meclis toplantısında ağustos ayı için tatil kararı almıştık, Eylül 2025 Meclis toplantısı 03.09.2025 Çarşamba günü saat 14.00'te toplanmak üzere toplantıya son verildi. 02.07.2025

Fuat KOÇAL
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Adem ÇOLAKOĞLU
Katip
Meclis Üyesi

Miraç SAĞLAM
Katip
Meclis Üyesi