



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH 06.02.2018
BİRLEŞİM 2
OTURUM 1
SAYI 19

Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 31.01.2018 tarih ve E.1115 sayılı yazı ile Kalkınma Mahallesi, 870 ada, 36 No.lu parselle ilgili oy birliği ile kısmına iadesine karar verilen komisyon raporu okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

Kalkınma Mahallesi, 870 ada, 36 No.lu parselin tamamı 318.00m² olup, İmar planına göre A-4 nizamda inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, parsel üzerinde bulunan mevcut binanın pansiyon olarak kullanılmasına izin verilmesi istenilmekte olup,

Ortahisar Belediyesi Plan Notlarının 4.5.1.c maddesinde;

*KONUT ALANLARINDA BİNALAR; İLÇE VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE UYGUN GÖRÜLMESİ DURUMUNDA EN AZ 10M'LİK YOLDAN CEPHE ALMAK VE BAĞIMSIZ GİRİŞ OLUŞTURMAK, YAPININ TÜMÜ VEYA ZEMİN KAT KULLANIMINDA GÜNLÜK İHTİYAÇLARA YÖNELİK TİCARİ FAALİYETLERİ VAR İSE BAĞIMSIZ GİRİŞ OLUŞTURMAK KOŞULUYLA PANSİYON KULLANIMI YAPILABİLİR.” denildiği, ancak **Kalkınma Mahallesi, 870 ada, 36 No.lu parselin** bulunduğu alanın çevresi ile birlikte revizyon imar planı çalışmalarında genel olarak değerlendirilmesi için komisyon raporu doğrultusunda oya sunularak, **talebin kısmına iadesinin oy birliği ile kabulüne** gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 06/02/2018*

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH 07.02.2018
BİRLEŞİM 3
OTURUM 1
SAYI 20

Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 31.01.2018 tarih ve E.1114 sayılı yazı ile Karşıyaka Mahallesi, 1697 ada, 13,19 ve 31 No.lu parsellerle ilgili oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

Karşıyaka Mahallesi, 1697 ada 13 ve 31 No.lu parsellere uygulama imar planına göre bitişik 19 No.lu parsel ve yol artığı ile tevhitte sonra A-2 nizamında 0.40/0.80 emsalinde inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü'nün 14.12.2017 tarih ve E.421481 sayılı yazısı dikkate alınarak 19 No.lu parsel ve yol artığı ile olan tevhit şartının kaldırılması istenilmekte olup,

*Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü'nün 14.12.2017 tarih ve E.421481 sayılı yazısı ile mülkiyeti Karayolları Genel Müdürlüğüne ait 1697 ada, 19 No.lu parsel (132.07) ve yanındaki 25.43m²lik yol alanlarının görüşe kapalı nokta ve yüksek yarma şevinde kalması nedeniyle satış işleminin uygun görülmediği belirtildiği dikkate alınarak, **Karşıyaka Mahallesi, 1697 ada 13 ve 31 No.lu parsellere imar durumu hazırlanırken 19 nolu parsel ve kadastral yol artığı ile tevhit şartı aranmaması, ayrıca 19 No.lu parselden 5m. çekme yapılarak binanın kurulmasının** komisyon raporu doğrultusunda oya sunularak, **oy birliği** ile kabulüne gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 07/02/2018*

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH 07.02.2018
BİRLEŞİM 3
OTURUM 1
SAYI 21

Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 31.01.2018 tarih ve E.1119 sayılı yazı ile Değirmendere Mahallesi, 2195 ada, 489 No.lu parselle ilgili oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

Değirmendere Mahallesi, 2195 ada, 489 No.lu parselin tamamı 197.56m² olup, imar planına göre yol olan kısımları gerisinde kalan alana B-3 nizamında inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, parsel üzerinde bulunan 27.09.2001 tarih ve 360/13 sayılı ve 18.02.2015 tarih ve 2/108 sayı ile ruhsatı yenilenen binanın yapılan tespit ile imar hattına 35cm. ve 47cm. ihlali olduğu ifade edilerek mevcut binaya ilave çatı katı yapılması istenilmekte olup,

*Belediye Meclisinin 04.05.2006 tarih ve 166 sayılı kararı dikkate alınarak, ile **Değirmendere Mahallesi, 2195 ada, 489 No.lu parsel** üzerinde bulunan ruhsatlı binaya ilave çatı piyesi yapılmasının komisyon raporu doğrultusunda oya sunularak, **oy birliği** ile kabulüne gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.*
07/02/2018

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH 08.02.2018
BİRLEŞİM 4
OTURUM 1
SAYI 22

Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 31.01.2018 tarih ve E.1116 sayılı yazı ile Çukurçayır Mahallesi 3774 ada 1 No.lu parsel ile ilgili plan değişikliğinin oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.11.2017 tarih ve 2078 sayılı kararı ile Ortahisar İlçesi, Çukurçayır Mahallesi, 3774 ada, 1 numaralı parseli kapsayan alanda meri planda 'Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı' olarak planlan alanın 'Eğitim Alanı' olarak planlanması talebi Trabzon Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 07.11.2017 tarih ve E.18721565 sayılı yazısı dikkate alınarak, hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi düzenlenmiş şekli ile uygun görülmüştür. Ayrıca,

1) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği onaylanmadan uygulama yapılamaz. Nazım imar planı değişikliğinde düzenlenen eğitim alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde "özel eğitim alanı" olarak düzenlenecek olup mekansal planlar yapım yönetmeliğinin ek-1'de uygulama imar planı gösterimleri ile ilgili bölümünün açıklamalar kısmının 7. maddesinde "özel eğitim alanı kullanımında; ilkokul, ortaokul ve lise gibi eğitim tesisleri birlikte yapılabileceği gibi ayrı ayrıda yapılabilir. ancak eğitim tesisi türünün uygun sembolü işaretlenir." ifadesi kapsamında uygulama imar planı değişikliğinde düzenlenecek olan özel eğitim alanında; anaokulu, ilkokul, ortaokul ve lise eğitim tesisleri birlikte yer alacaktır.

2) Planlama alanı için yapılaşma koşulları ve şartları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde belirlenecektir. planlı alanlar imar yönetmeliğinin 4.maddesinin (ü) fıkrası kapsamında eğitim alanında okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane, spor salonu gibi tesisler yer alabilir." plan notları eklenmiştir.

Teklifte, uygun görülen 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında parsel alanında öngörülen eğitim alanı kullanımının, uygulama imar planında parsel alanını içeren kentsel alan kullanım niteliğinin özel eğitim alanı olarak düzenlenmesine ve söz konusu kullanım alanındaki yapılaşma koşullarının yeniden belirlenmesine yönelik plan raporu ile bütün olarak yapı nizamının E=1.00, Y.ençok:14.00m. (4 kat) olacak şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının karara bağlanması istenilmekte olup,

*Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.11.2017 tarih ve 2078 sayılı kararı ve eki onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve plan notları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde, yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak ayrılan parselin, özel eğitim alanı ve söz konusu kullanım alanındaki yapılaşma koşullarının ise E=1.00, Y.ençok:14.00m. (4 kat) olarak düzenlenmesinin komisyon raporu doğrultusunda oya sunularak, **oy birliği** ile kabulüne gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 08/02/2018*

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi