



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 04.01.2016
BİRLEŞİM : 1
OTURUM : 1
SAYI : 1

Başkanlık Makamından havaleli Yazı İşleri Müdürlüğü ibareli 23/12/2015 tarihli ve 70941380.301.05.02/239 sayılı yazı Belediye Meclisi'nin 04/01/2016 tarihli birleşiminde okundu.

Denetim Komisyonu üye seçimi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 25. maddesi "İl ve İlçe Belediyesi ile nüfusu 10.000' in üzerindeki belediyelerde Belediye Meclisi her ocak ayı toplantısında Belediye'nin bir önceki yıl gelir ve giderleri ile hesap ve işlemlerinin denetimi için kendi üyeleri arasından gizli oyla ve üye sayısı üçten az beşten çok olmamak üzere bir denetim komisyonu oluşturur." amir hükmü gereğince; Oluşturulacak Denetim Komisyonunun 5 üyeden oluşmasına,

Denetim Komisyonu için yazılı önergeyle önerilen Meclis üyeleri Ayşegül YILMAZ, Tahsin BAYRAK, Turan TERZİ, Abdulkadir SOYTEMİZ, ve Derviş KÖZ gizli oy açık tasnif usulüyle yapılan seçimlerde;

Ayşegül YILMAZ :29

Tahsin BAYRAK :30

Turan TERZİ :28

Abdul Kadir SOYTEMİZ :29

Derviş KÖZ :14 oy olarak Denetim Komisyonuna seçilmelerine ve gereği için evrakın Yazı İşleri Müdürlüğü'ne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 04/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 04.01.2016
BİRLEŞİM : 1
OTURUM : 1
SAYI : 2

Başkanlık Makamından havaleli Yazı İşleri Müdürlüğü ibareli 23/12/2015 tarihli ve 70941380.301.05.02/240 sayılı yazı Belediye Meclisi'nin 04/01/2016 tarihli birleşiminde okundu.

2016 Yılı Meclis tatil ayının belirlenmesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. maddesi "Belediye Meclisi her yıl bir ay tatil kararı alabilir" hükmü gereğince 2016 yılı Meclis tatil ayının Ağustos ayı olarak belirlenmesine ve gereği için kararın Yazı İşleri Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 04/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 04.01.2016
BİRLEŞİM : 1
OTURUM : 1
SAYI : 3

Başkanlık Makamından havaleli Özel Kalem Müdürlüğü ibareli 22/12/2015 tarihli ve 55166490-870/740 sayılı yazı Belediye Meclisi'nin 04/01/2016 tarihli birleşiminde okundu.

Kıbrıs İskele Belediyesi ile kardeş belediye olunması hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Ortahisar Belediyesi 2015-2019 Stratejik Planının Hedef: 2.6' da yer alan, "Ulusal ve Uluslararası Etkinliğin Artırılması ve Ortak Çalışmaların Yapılması" başlığı altında belirtilen 10 kardeş şehir uygulamasına istinaden yürütülecek çalışmalar çerçevesinde kalıcı dostluk ve işbirliği kurulması, dostane ilişkilerin güçlendirilmesi, tarihi ve kültürel değerlerin tanıtılması amaçlanmaktadır.

Bu paralelde bulunduğu coğrafyanın tarih merkezi oluşu baz alınarak, öncelikli çalışma hedeflerini turizm üzerine yoğunlaştırmaları ortak payda sayılarak, ortak değerler altında buluşabilme ve çalışabilme amacıyla, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18'nci maddesinin (p) bendine göre Kıbrıs İskele Belediyesi'nin kardeş belediye olarak belirlenmesinin Müdürlüğünden geldiği şekilde oya sunularak oy birliği ile kabulüne karar verildi. 04/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 04.01.2016
BİRLEŞİM : 1
OTURUM : 1
SAYI : 4

Başkanlık Makamından havaleli İnsan Kaynakları Müdürlüğü ibareli 29/12/2015 tarihli ve 36662972/2061 sayılı yazı Belediye Meclisi'nin 04/01/2016 tarihli birleşiminde okundu.

Sosyal Denge Sözleşmesi için Belediye Başkanına yetki verilmesi hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

23.09.2010 tarih 27708 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Anayasa değişiklik paketi ile kamu görevlilerine de toplu sözleşme hakkı sunmuştur.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 14'ncü maddesinde belediyenin görev ve sorumluluklarının içerisinde "...sosyal hizmet ve yardım yapmak..." yer almaktadır. Aynı kanunun 38'nei maddesinin G bendinde "... Yetkili organların kararını almak şartıyla sözleşme yapmak..." Belediye Başkanının yetkileri arasındadır.

Buna göre Belediyemizde görev yapan 657 Sayılı Kanuna tabi devlet memurları için 15.04.2014 tarihinde yapılan Sosyal Denge Sözleşmesi süresi 14.01.2016 tarihinde biteceğinden, memurlara yapılacak sosyal yardım miktarlarının belirlenmesi için yetkili memur sendikası ile görüşme yapılması ve sosyal Denge Sözleşmesini imzalamak üzere Belediye Başkanına Anayasa, Uluslararası sözleşmeler ve 5393 Sayılı Kanunun ilgili maddeleri mucibince yetki verilmesine ve gereği için evrakın İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 04/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 05.01.2016
BİRLEŞİM : 2
OTURUM : 1
SAYI : 5

Belediye Meclisi'nin 03.12.2015 tarihli birleşiminde gündem dışı gelen ve Plan bütçe komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 03.12.2015 tarihli ve 43187981-310.07/8779 sayılı yazının Plan Bütçe komisyonuna ait raporu okundu.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yönetmelik değişikliği hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Başkanlık Makamının 26/11/2015 tarih ve 8564 sayılı oluruyla Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Yapı Ruhsat Servisi görev alanında bulunan "Yapı inşaatlarının incelenerek toprak, temel ve su basman vizelerinin verilmesi işlemleri" Yapı Kontrol Müdürlüğü görev alanına dahil edilmiştir. Ayrıca Müdürlüğümüzce yürütülen kamulaştırma, tahsis ve trampa işlemleri 01/09/2014 tarih ve 76 sayılı Meclis Kararı ile kurulan Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce gerçekleştirilmektedir.

Bu nedenlerle 05/09/2014 tarih ve 108 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Görev, Yetki, Sorumluluk ve Çalışma Yönetmeliği'nde

Birinci Bölümde Tanımlar başlığı altındaki 4'ncü maddenin (f) bendindeki "Kamulaştırma" ifadesinin çıkarılmasına,

İkinci Bölümde Teşkilat Başlığı altındaki 5'nci maddenin 2'nci fıkrasının, (c) bendinde yer alan "Kamulaştırma Servisi" ifadesinin çıkartılmasına,

Üçüncü bölümde yer alan Müdürlüğün Görevleri başlığı altındaki 7'nci maddenin (d) (İmar yasasına göre kamuya ayrılan alanların istimlak işlemlerini takip etmek) ve (f) (Özel ve kamuya ait taşınmazların trampa işlemleri ile Maliye hazinesine ait taşınmazların terk, tahsis ve kiralanma işlemlerini yürütmek) bentlerinin çıkarılmasına,

Üçüncü bölümde yer alan Şefliklerin Görevleri başlığı altındaki 8'nci maddenin 2'nci fıkrasında yer alan;

Ruhsat Şefliği Başlığı altındaki (a) bendinin 2'nci alt bölümün "hafriyat verilmesini sağlamak" ifadesine kadar olan kısmının, 6'nci alt bölümün "onaylanan projelerin, deprem yönetmeliği ve kanunlar çerçevesinde statik hesap ve çizimleri onaylama" ifadesinden sonraki kısmının ve 13'ncü alt bölümün (Yapı denetim bürolarının ve müteahhitlerin sicillerini tutmak, hak edişlerini tanzim etmek) çıkarılmasına,

Üçüncü bölümde yer alan Şefliklerin Görevleri başlığı altındaki 8'nci maddenin 3'ncü fıkrasında yer alan;

Harita Şefliği başlığı altındaki (b) bendinin (Kamulaştırma servisi ibaresinin) çıkarılarak oy birliği ile uygun görülen Plan Bütçe komisyon raporunun oya sunularak, 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. Maddesinin (m) bendi gereğince ekteki şekliyle oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 05/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 05.01.2016
BİRLEŞİM : 2
OTURUM : 1
SAYI : 6

Belediye Meclisi'nin 03.12.2015 tarihli birleşiminde gündem dışı gelen ve Plan Bütçe komisyonuna havale edilen Yapı Kontrol Müdürlüğü ibareli 03.12.2015 tarihli ve 37139117-310.07/4956 sayılı yazının Plan Bütçe komisyonuna ait raporu okundu.

Yapı Kontrol Müdürlüğünün yönetmelik değişikliği hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Başkanlık Makamının 26/11/2015 tarih ve 8564 sayılı oluruyla Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Yapı Ruhsat Servisi görev alanında bulunan "Yapı inşaatlarının incelenerek toprak, temel ve su basman vizelerinin verilmesi işlemleri" Yapı Kontrol Müdürlüğü görev alanına dahil edilmiştir.

Bu nedenle Yapı Kontrol Müdürlüğü Görev, Yetki, Sorumluluk ve Çalışma Yönetmeliği'nin

Şefliklerin görevleri başlığı altındaki 8'nci Maddenin (c) bendinin 6'ncı alt bölümünün ilk cümlesi olmak üzere ***"Yapı mahallinin incelenmesi, inceleme sonucunun olumlu olması halinde hazırlanan temel, toprak ve diğer vizelerin verildiğini içeren ruhsat belgesinin verilmesi işlemlerinin yapılmasını, kontrol ve takip edilerek sonuçlandırılmasını sağlamak."*** ifadesinin eklenmesine,

Yine 8'nci Maddenin (b) bendinin Yapı Kontrol Şefliği alt başlıklı kısmına 16'ncı Alt bölümünden sonra gelmek üzere ***"17- Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca tespit edilen riskli yapıların takip edilerek yıktırılmasını sağlamak, gerekli yazışmaları yapmak ve binalar yıkıldığında Yıkım Formu düzenlemek."*** maddesinin eklenmesi, ayrıca sehven yazılan 20'nci Maddenin (1), (2),(3) ve (4) maddesinde yer alan 'İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' ifadelerinin *Yapı Kontrol Müdürlüğü* olarak değiştirilmesinin oy birliği ile uygun görülen Plan Bütçe komisyon raporunun oya sunulması, 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. Maddesinin (m) bendi gereğince ekteki şekliyle oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın Yapı Kontrol Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 05/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

T.C.
TRABZON ORTAHİSAR BELEDİYESİ
YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ
GÖREV, YETKİ, SORUMLULUK VE ÇALIŞMA YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç:

MADDE 1

Bu Yönetmeliğin amacı; Ortahisar Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün hukuki statüsünü, teşkilatını, görev ve yetkileri ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektir.

Kapsam:

MADDE 2

Bu Yönetmelik Ortahisar Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü'nün kuruluş, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını kapsar.

Dayanak:

MADDE 3

Bu Yönetmelik, 03/07/2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu ve diğer mer'i mevzuata dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar:

MADDE 4

Bu Yönetmeliğin uygulanmasında;

- a) Başkan :** Ortahisar Belediye Başkanı'nı,
- b) Belediye :** Ortahisar Belediye Başkanlığı'nı,
- c) Müdür :** Yapı Kontrol Müdürü'nü,
- d) Müdürlük :** Yapı Kontrol Müdürlüğü'nü,
- e) Şeflikler :** Yapı Kullanma, Yapı Kontrol ve Yapı denetim şefliklerini,
- f) Servisler :** Yapı Kullanma, Yapı Kontrol ve Yapı denetim Servislerini,
- g) Personel :** Müdürlüğe bağlı çalışanların tümünü, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Teşkilat:

MADDE 5

(1)- Yapı Kontrol Müdürlüğü personel yapısı aşağıda belirtilen şekildedir;

- a) Müdür
- b) Şef
- c) Memurlar
- d) İşçiler
- e) Diğer personel

(2)Müdürlüğün teşkilat yapısı aşağıdaki gibidir.

- a) Yapı kullanma şefliği,
(1)-Yapı Kullanma Servisi ,
- b) Yapı kontrol şefliği ,
(1)-Yapı Kontrol Servisi
- c)Yapı denetim şefliği,
(1)-Yapı denetim servisi,

(3) Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına İlişkin Esaslar çerçevesinde birimlerin hizmet alanları, görev ve sorumluluklarına paralel olarak ihtiyaç duyulan nitelik ve sayıda, iş ve işlemlerin daha etkin ve verimli yürütülebilmesi için Müdürün teklifi ve Belediye Başkanının onayı ile hizmet gereği görevlendirilme yapılabilir.

(4) Birimlerin iç organizasyon yapılarının teşkili, söz konusu birimde görev yapmakta olan şef ve diğer personelin yetki ve sorumlulukları ilgili birim amirinin teklifi ve bir üst amirin onayı ile gerçekleştirilecek bir iç düzenlemeyle geçerlilik kazanır.

MADDE 6

Yapı Kontrol Müdürlüğü, Belediye Başkanı veya görevlendirilen Başkan Yardımcısına bağlı olarak işlerini yürütür.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Görev, Yetki ve Sorumluluklar

Müdürlüğün Görevleri:

MADDE 7

Yapı kontrol Müdürlüğü;

- a) Ortahisar Belediye Başkanlığı'nın amaçları, prensipleri ile bağlı bulunulan mevzuat ve Belediye Başkanı'nın belirleyeceği esaslar çerçevesinde, Başkanlık Makamının emir ve direktifleri doğrultusunda; Ortahisar Belediye'si ve mücavir alan sınırları içerisinde Yapı kontrol çalışmalarının aksamadan yürütülmesini takip etmek,
- b) İlgili mevzuata uygun olarak, iskân işlemleri (vizeler, yıkım vb.) yapı denetim ve kontrol hizmetlerini, yıkım işlemlerini takip ederek denetlemek,
- c) Bu konularla ilgili tüm yazı ve belgeleri onaylamak, ruhsata aykırı yapılan yapılar ve ruhsatsız yapılar hakkında yapılacak yasal işlemleri takip ederek denetlemek,
- d) Yasal işlemlere ait belgeleri tasdik etmek,
- e) Tüm kamu kurum ve kuruluşlarıyla ve diğer müdürlükler ile yapılan yazışmaların onaylanmasından sorumludur.

Şefliklerin Görevleri:

MADDE 8

(a)Yapı kullanma şefliği

1) Ruhsat ve eklerine uygun olarak tamamlanan yapılara ilgili kurumlardan ilişik kesme belgesinin alınmasını müteakip yapı kullanma izin belgesi vermek, iş bitirme belgesi düzenleme ve tasdiki yapmak,

- 2) Kuruma gelen vatandaşlara gerekli bilgilendirme işlemlerini yapmak,
- 3) Görevle ilgili her türlü iç/dış yazışmaları yapmak, Başkana, Encümene, Meclise teklifler sunmak, verilen kararları uygulamak,
- 4) Mer'i mevzuatın öngördüğü diğer görevler ile Başkanlıkça verilen görevlerin icra edilmesini sağlamak.
- 5) Faaliyet konularıyla ilgili açılan davalara mahkemelerde savunma yapmak, keşiflere katılmak,

(b)Yapı Kontrol Şefliği

- 1- Ruhsatsız ve ruhsat eklerine aykırı yapılaşmalarla etkin mücadelelerde bulunmak, Belediye ve mücavir alan sınırları içerisindeki her türlü inşaat faaliyetin mer'i mevzuata uygunluğunu denetlemek, İnşaatların ruhsat ve eklerine göre yapılıp yapılmadığını denetlemek, ruhsatsız veya ruhsatına aykırı yapı yapılmasına engel olacak çalışmalar yapmak,
- 2- Ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan yapılarla ilgili parsel maliklerine yapı tatil zaptı tanzim edilerek yasal süresi içinde ruhsat ve eklerine uygun hale getirilmeyenler hakkında gerekli yasal müeyyidelerin uygulanmasını sağlamak için Belediye Encümenine göndermek,
- 3- Yıkılabilecek durumdaki tehlikeli yapılara, mer'i mevzuata göre gerekli işlemlerin yapılmasını sağlamak,
- 4- Yıkım kararı alınan yapılarla ilgili metraj çalışmasını yapmak ve bu yapıların yıkılması için yıkım ihalesini gerçekleştirmek
- 5- Belediye Encümenince yıkım kararı verilen yapıların yıkım işleminin gerçekleştirilmesi için dosyanın bir örneğini Fen İşleri Müdürlüğüne göndermek,
- 6- Röleve projelerinin kontrol edilmesi işlemlerinin yapılmasını sağlamak,
- 7-Yıkım faaliyetlerinde güvenliğin sağlanması amacı ile ilgili birimlerle oluşturulacak organizasyonun denetlenmesi işlemlerinin yapılmasını, kontrol ve takip edilerek sonuçlandırılmasını sağlamak,
- 8- Yetki alanındaki bölgelerde yapılaşmayı sürekli kontrol etmek,
- 9 -Ruhsatsız veya ruhsat eklerine aykırı yapılan inşaatın tespiti halinde inşaatı yapan mal sahibi veya müteahhiti hakkında ilgili savcılığa suç duyurusunda bulunmak; ayrıca ruhsat eklerine aykırılık tespit edilen inşaatla yapılan aykırılıkları yasal süre içerisinde idareye bildirmeyen şantiye şefi, fenni mesul'ü (varsa yapı denetimi) hakkında 3194 sayılı imar kanunu gereğince yasal işlem yapılarak ; yapı denetim kuruluşları hakkında çevre ve şehircilik il müdürlüğü'ne , şantiye şefi ve diğer fenni mesul'leri hakkında ilgili meslek odalarına gerekli bilgilendirmeleri yapmak,
- 10- Görev alanı içerisinde yapılan hafriyat ve/veya kazı çalışmalarını denetlemek. Çalışmalar sırasında gerekli güvenlik önlemlerinin alınmasını sağlamak ve izinsiz olarak yapılan hafriyat ve/veya kazı çalışmalarının tespiti halinde ilgilileri hakkında 3194 sayılı imar kanunu gereğince yasal işlem yapmak ve yapanlar hakkında suç duyurusunda bulunmak,
- 11-Cephelerinde sıva-boya düşmesi oluşan binaların, çevre güvenliği alınmadan yapılan Hafriyat ve/veya kazı çalışmalarının, çökme tehlikesi bulunan bahçe ve/veya istinat duvarlarının ve bunlara benzer şekilde güvenlik açısından tehlike oluşturan yapı/yapılaşma/çalışmaların tespit edilmesi halinde; güvenlik tedbir veya tedbirlerini alabilmeleri için 3194 sayılı imar kanunu gereğince tehlike durumuna göre belirli süreler verilerek ilgililerine tebliğ yapmak ve belirtilen süre zarfında gerekli tedbirlerin alınmadığının tespiti halinde ilgilileri hakkında yasal işlem yaparak gerekli güvenlik önlemlerinin idare tarafından alınması için gerekli yazışmaları yapmak,

12-Estetik ve şehircilik yönünden kirlilik oluşturan yapılaşmaları tespit etmek, bu yapılaşmaların tespiti halinde ; yapılaşmanın düzeltilmesi için 3194 sayılı imar kanunu gereğince süre verilerek ilgililerine tebliğ yapmak ve belirtilen süre zarfında gerekli çalışmaların yapılmadığının tespiti halinde ilgilileri hakkında yasal işlem yaparak gerekli düzenlemelerin idare tarafından yapılması için gerekli yazışmaları yapmak,

13- Görevle ilgili her türlü iç/dış yazışmaları yapmak, Başkana, Encümene, Meclise teklifler sunmak, verilen kararları uygulamak,

14- Mer'i mevzuatın öngördüğü diğer görevler ile Başkanlıkça verilen görevlerin icra edilmesini sağlamak,

15- Faaliyet konularıyla ilgili açılan davalara mahkemelerde savunma yapmak, keşiflere katılmak,

16-Kuruma gelen vatandaşlara gerekli bilgilendirme işlemlerini yapmak.

17- Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca tespit edilen riskli yapıların takip edilerek yıktırılmasını sağlamak, gerekli yazışmaları yapmak ve binalar yıkıldığında YIKIM FORMU düzenlemek.

(c) Yapı Denetim Şefliği

Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde her türlü inşaa faaliyetlerin mer'i mevzuata uygun olanlar,4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun kapsamında ruhsat almış binaların hakediş ve işbitim ile ilgili işlemler yürütülmekte olup aşağıdaki işler yapılmaktadır.

- 1- İdare her hak ediş seviyesi için ve şantiye şefi için seviye tespit tutanağını onaylar.
- 2- - Yapı denetim kuruluşunun görevden ayrılması, denetim faaliyetinin geçici olarak durdurulması, izin belgesinin iptal edilmesi veya mimar ve/veya mühendislerinden birinin, herhangi bir sebeple yapı ile ilişkisinin kesilmesi halinde yapı sahibince, yeniden yapı denetim kuruluşu görevlendirilmedikçe veya yapı denetim kuruluşunca, ayrılan mimar ve/veya mühendislerin yerine yenisi işe başlatılmadıkça yapının devamına izin verilmemesi ve yapının o andaki durumunu belirleyen bir tespit tutanağının üç işgünü içinde düzenlenerek bir kopyasının Yapı Denetim Komisyonuna gönderilmesi, görevden ayrılan denetçi yerine 30 gün içinde yenisi görevlendirilmediği takdirde yapı tatil tutanağı düzenlenmesi,
- 3- Bir sonraki yıla devreden işlerde, yıl sonu itibarıyla seviye tespit tutanağı düzenlenmesi,
- 4- %95 seviyesi kontrolleri yapılır seviye onayı verilen binalar için yapı kullanma servisine müracaat edilir.
- 5- Yapı kullanma alındıktan sonra %100 seviye onayı verilir ve sitede yapı kullanması alınan yibfler yapı denetim sisteminden düşürülür.
- 6- **“Yapı mahallinin incelenmesi, inceleme sonucunun olumlu olması halinde hazırlanan temel, toprak ve diğer vizelerin verildiğini içeren ruhsat belgesinin verilmesi işlemlerinin yapılmasını, kontrol ve takip edilerek sonuçlandırılmasını sağlamak.”** İlgili yapı denetim firmaları ruhsat alınan bina için hak ediş düzenlenir. Daha sonraki seviyeler için %20, %60, % 80, %95 ve % 100 olmak üzere hak edişler imzalanır.
- 7- Hakediş:
 - İnşaatın seviyesi yerinde görülüp, inceleniyor.
 - O seviyeye kadar gelmesi gereken evraklar tanzim ediliyor.
 - Laboratuar sonuçları inceleniyor.
 - Banka dekontları kontrol ediliyor.
 - Bu tespitlerin tamamı bilgisayara işleniyor.
 - Hakediş kontrol eden teknik eleman tarafından imzalanır, yetkililere gönderiliyor.

- Yetkili onayından sonra hakedişin yapı denetim firmasına ödenmesi için Mali Hizmetler Müdürlüğüne yazısı yazılmaktadır.
- 8- İş bitim: İnşaat tamamen bitmiş ve yapı kullanma izin belgesi alacak duruma gelmiş durumda iş bitim kontrolüne gidiliyor. İnşaatın ruhsat ve eklerine uygun olması ve yapı denetim hesabında parasının tamam olması halinde iş bitirme belgesi onaylanıyor.

Müdürlük yetkisi:

MADDE 9

Yapı Kontrol Müdürlüğü, bu yönetmelikte sayılan görevleri ve 5393 sayılı Belediye Kanununa dayanarak Belediye Başkanınca kendisine verilen tüm görevleri kanunlar çerçevesinde yapmaya yetkilidir.

Müdürlüğün sorumluluğu:

MADDE 10

Yapı Kontrol Müdürlüğü, Belediye Başkanınca verilen ve bu yönetmelikte tarif edilen görevler ile ilgili yasalarda belirtilen görevleri gereken özen ve çabuklukla yapmak ve yürütmekle sorumludur.

Müdürün görev, yetki, sorumluluğu:

MADDE 11

- (1) Yapı Kontrol Müdürlüğünü Başkanlık Makamına karşı temsil eder,
- (2) Müdürlüğün yönetiminde tam yetkili kişidir. Müdürlüğün her türlü çalışmalarını düzenlemek,
- (3) Yapı Kontrol Müdürlüğünün Tahakkuk Amiri, Harcama Yetkilisi ve Müdürlük personelinin 1. Sicil ve Disiplin amiridir.
- (4) Yapı Kontrol Müdürlüğü ile diğer Müdürlükler arasında koordinasyonu sağlamak,
- (5) Yasalarla verilen her türlü ek görevi yapmak,
- (6) İdari olarak çalışan personelin görev ve sorumluluklarının takibini yapmak ve organizasyonunu sağlamak,
- (7) Birim personeli ile üst idare arasındaki koordinasyonu sağlamak,
- (8) Belediyenin genel işleyişi çerçevesinde birimi ile ilgili proje ve hizmet çalışmalarını yürütmek,
- (9) Müdürlük hizmetlerini yürütürken diğer kamu kurumları ile koordinasyonu ve işbirliğini sağlamak,
- (10) Üstlerinden aldığı emir ve görevleri yerine getirmek.

Şeflerin görev, yetki, sorumluluğu:

MADDE 12

- (1) Görev ve çalışmaları yönünden biriminin müdürüne karşı sorumludur. Müdür tarafından mevzuat hükümlerine uygun verilen diğer görevleri yapmak,
- (2) Personelin mesai saatlerine uymasını sağlamak,
- (3) Yapılmakta olan işleri zaman, miktar ve kalite açısından devamlı kontrol etmek,
- (4) Belediye Başkanı'nın, Başkan Yardımcısı'nın ve Müdürünün gözetimi ve denetimi altında, mer'i mevzuat gereği biriminin; sevk ve idaresini, organize edilmesini, kadrolar arasında görevlerin dağıtılmasını, iş ve işlemlerin yeniden tanzimine ilişkin dahili düzenlemeleri yapmak,

(5) Başkanlığın amaçlarını kendi uğraş alanlarını ilgilendirdiği derecede bilmek, uygulanmasını devamlı olarak izlemek, amaçlara uygunluğunu araştırmak, yapılması gereken değişiklikleri bildirmek,

(6) Emrindeki elemanlara görevlerini yerine getirebilmeleri için gerekli yetki delegasyonunu yapmak, onları inisiyatiflerini ve yetkilerini kullanmaya teşvik etmek,

(7) İş gücünün en faydalı şekilde kullanılması ve işlerin en az maliyetle yürütülmesi için emrindeki personelin görev ve sorumluluklarını açık, seçik ve anlayabilecekleri sadelikte belirtmek, iş ve işlerin buna uygunluğunu denetlemek,

(8) Astlarının sorularını kesin olarak cevaplandırmak, gereken kararları süratle almak ve bildirmek,

(9) Personelinin moralini en yüksek seviyede tutarak, daha azimli çalışmaya daha başarılı olmaya teşvik etmek,

(10) Personelin çalışma şevkini kıran ve verimini düşüren faktörleri tespit ederek, kendi imkânları ve bertaraf edilebilecek veya düzeltilebilecek olanları halleder, üst kademlerce alınması gereken tedbirler için verim düşüşü veya başka menfi sonuçlar doğmadan amirine müracaat etmek,

(11) Emrinde çalışan elemanlar örnek olur, bunu sağlayacak şekilde, neticelerini önceden düşünerek daha sonra sorun doğuracağı anlaşılan emirlerini geri almaktan imtina etmez,

(12) Yapılmakta olan işleri zaman, miktar ve kalite açısından devamlı kontrol etmek.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Görev ve Hizmetlerin İcrası

Görevin alınması:

MADDE 13

Yazı işleri dışında kalan müdürlüğün tüm elemanları verilen belgeler, dosyalar ve tüm işler zimmet defterine kaydedilerek ilgisine verilir.

Görevin planlanması:

MADDE 14

Yapı Kontrol Müdürlüğündeki iş ve işlemler müdür tarafından düzenlenen plan dahilinde yürütülür.

Görevin yürütülmesi:

MADDE 15

Müdürlükte görevli tüm personel, kendilerine verilen görevleri yasa ve yönetmelikler doğrultusunda gereken özen ve süratle yapmak zorundadır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

İşbirliği ve Koordinasyon

Müdürlük birimleri arasında işbirliği:

MADDE 16

(1) Müdürlük dahilinde çalışanlar arasındaki işbirliği ve koordinasyon, Müdür tarafından sağlanır.

(2) Müdürlüğe gelen tüm evraklar toplanıp konularına göre dosyalandıktan sonra müdüre iletilir.

(3) Müdür, evrakları gereği için ilgili şefliklere tevzi eder.

(4) Müdürün herhangi bir sebeple müdürlük dışında olması durumunda gelen evraklar iş akışını aksatmamak için, özü itibarıyla ilgili olduğu şefler vasıtasıyla ilgili personele tevzi edilir. Bu durumda gelen evrakı tevzi eden şef, müdürü bilgilendirmek zorundadır.

(5) Bu Yönetmelikte adı geçen görevlilerin her hangi bir nedenle görevlerinden ayrılmaları durumunda görevleri gereği yanlarında bulunan her türlü dosya, yazı ve belgeler ile zimmeti altında bulunan eşyaları bir çizelgeye bağlı olarak yeni görevliye devir teslimini yapmaları zorunludur.

Diğer kurum ve kuruluşlarla koordinasyon:

MADDE 17

Müdürlükler arası yazışmalar Müdür' ün imzası ile yürütülür. Aynı müdürlük içinde servisler arası yazışmalar şeflerin imzası ile yapılabilir. Müdürlüğün, Belediye dışı özel ve tüzel kişiler, Valilik; Kamu Kurum ve Kuruluşları ve diğer şahıslarla ilgili gerekli görülen yazışmalar; Müdür ve Başkan Yardımcısının parafı Belediye Başkanı veya yetki verdiği Başkan Yardımcısının imzası ile yürütülür.

ALTINCI BÖLÜM

Evraklarla ilgili işlemler ve Arşivleme

Gelen giden evrakla ilgili yapılacak işlem:

MADDE 18

(1) Müdürlüğe gelen evrakın önce kaydı yapılır. Müdür ve şefler tarafından ilgili personele havale edilir. Personel evrakın gereğini zamanında ve noksansız yapmakla yükümlüdür.

(2) Evraklar ilgili personele zimmetle ve imza karşılığı dağıtılır. Gelen ve giden evraklar ilgili kayıt defterlerine sayılarına göre işlenir, dış müdürlük evrakları yine zimmetle ilgili Müdürlüğe teslim edilir. Müdürlükler arası havale ve kayıt işlemleri elektronik ortamda yapılır.

Arşivleme ve dosyalama:

MADDE 19

Müdürlüklerde yapılan tüm yazışmaların birer sureti konularına göre tasnif edilerek aynı klasörlerde saklanır. İşlemi biten evraklar arşive kaldırılır. Arşivdeki evrakların muhafazasından ve istenildiği zaman çıkarılmasından arşiv görevlisi ve ilgili amiri sorumludur.

YEDİNCİ BÖLÜM

Denetim:

MADDE 20

- (1) Yapı Kontrol Müdürü tüm personelini her zaman denetleme yetkisine sahiptir.
- (2) Yapı Kontrol Müdürü 1. Sicil amiri olarak personelin yıllık sicil notlarını verir.
- (3) Yapı Kontrol Müdürü 1. Disiplin Amiri olarak disiplin mevzuatı doğrultusunda işlemleri yürütür.
- (4) Yapı Kontrol Müdürlüğünde çalışan tüm personelin izin, rapor, derece ve kademe ilerlemesi, ödüllendirme ve cezalandırma vb. işlemlere ilişkin belgeleri kapsayan dosya tutulur.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve son Hükümler

Yönetmelikte hüküm bulmayan haller:

MADDE 21

İş bu yönetmelikte hüküm bulmayan hallerde yürürlükteki ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Yürürlük:

MADDE 22

Bu yönetmelik hükümleri; Ortahisar Belediye Meclisi'nin kararından sonra belediye internet sayfasında yayımı ile yürürlüğe girer.

Yürütme:

MADDE 23

Bu Yönetmelik hükümlerini Belediye Başkanı yürütür.

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.01.2016
BİRLEŞİM : 3
OTURUM : 1
SAYI : 7

Belediye Meclisinin 01.12.2015 tarihli toplantısında İmar komisyonuna havale edilen, 07.12.2015 tarihli Belediye Meclis toplantısında gündemde kalan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 25.11.2015 tarihli ve 43187981.310.99/11111 sayılı yazının İmar Komisyonuna ait raporu okundu.

Cumhuriyet mahallesi F43D25D3C pafta 202 ada 92 nolu parselle ilgili cephe silueti hakkında olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen tamamı 107.70m² olup, imar planına göre yol olan kısımları gerisinde kalan alana B-6 nizamında ticaret alanı olarak inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, Belediye Meclisinin 07.09.2005 tarih ve 205 sayılı kararıyla Gülbaharhatun kavşağı ile Çömlekçi kavşağı arasında Yavuz Sultan Selim Bulvarından cephe alan parsellerde hazırlanacak projelerin Belediye Meclisince incelendikten sonra ruhsatlandırılması uygun görüldüğü dikkate alınarak, söz konusu parselle ilgili hazırlanan cephe silüetine göre uygulama yapılması talep edilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu parselle ilgili hazırlanan cephe silüetinin oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunularak, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 06/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.01.2016
BİRLEŞİM : 3
OTURUM : 1
SAYI : 8

Belediye Meclisinin 03.12.2015 tarihli toplantısında İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 03.12.2015 tarihli ve 43187981.310.99/8781 sayılı yazının İmar Komisyonuna ait raporu okundu.

Soğuksu mahallesi, 2842 ada, 3 nolu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü' nün 12.03.2015 tarih ve 1432 sayılı yazısı ile Soğuksu mahallesi, 2842 ada, 3 nolu parsel üzerinde, (yüzölçümü 16.978,754m²) yer alan Trabzon Bakım ve Sosyal Rehabilitasyon Merkezi işine ait projelerin Belediye Meclisince onaylanması talebi incelenerek Belediye Meclisinin 09.04.2015 tarih ve 63 sayılı kararı ile uygulama imar planına göre istenilen terk ve tevhit işlemlerinin yapılmasının inşaaat başlama sürecini uzatacağı, bu nedenle de alan içerisinde yapılması planlanan Trabzon Bakım ve Sosyal Rehabilitasyon Merkezi binasına ait Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü' nün 12.03.2015 tarih ve 1432 sayılı yazısı ekinde hazırlanarak gönderilen Vaziyet planına göre tevhit ve ifraz şartı aranmadan (yapı kullanma izni alınacağı zaman terk ve işlemler yapılacaktır.) ruhsat verilmesi kamu yararı içerdiğinden uygun görülmüştür.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 26.11.2015 tarihli ve 22679012 sayılı yazı ile bahse konu alanda vaziyet planına göre uygulamalar devam ettiği ancak arsanın doğu cephesinde yapılacak olan çevre duvarı inşaatına başlanacağından duvarın imar hattına göre mi yoksa mevcut duvara mı göre yapılması hususunda bilgi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Bahse konu alandaki mevcut durum dikkate alınarak imar hattının revizyon imar planı çalışmalarında değerlendirmek üzere talebin kısmına iadesinin oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunulması, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 06/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.01.2016
BİRLEŞİM : 3
OTURUM : 1
SAYI : 9

Belediye Meclisinin 04.01.2016 tarihli toplantısında İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 28.12.2015 tarih ve 43187981.310.99/9469 sayılı yazının İmar Komisyonuna ait raporu okundu.

Yenimahalle 12 pafta 10 ada 4 nolu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 202.57m² olup, imar planına göre A-3 nizamında inşaat izni verilmekte iken, Belediye Meclisinin 04.09.2014 tarih ve 89 sayılı kararı ile söz konusu parsel üzerinde yapılan binanın su basman kotunun arazide yapılan yol çalışmalar sonucunda değiştiği bu nedenle ilave kat hakkının kullandırılmadığı dikkate alınarak mevcut binanın üzerine imar planı gereği oluşan ilave kat hakkını kullandırılması uygun görülmüştür.

Teklifte, Belediye Meclis kararı doğrultusunda mevcut binaya kat ilave ederken Mevcut kısımlarda da tadilat yapılması ayrıca binanın pansiyon olarak düzenlenmesi içerikli projenin de onaylanması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

*Belediye Meclisinin 04.09.2014 tarih ve 89 sayılı kararı, mevcut yapılaşmalar, 2002 revizyon imar planı plan notlarının konut yerleşim alanları bölümünün 15'nci maddesinde **"GEREKLİ KOŞULLARI YERİNE GETİRMEK VE SUNULACAK PROJE BELEDİYE MECLİSİNCE ONAYLANMAK ŞARTIYLA KONUT YERLEŞİM ALANLARINDA PANSİYON YAPILIR."** denildiği dikkate alınarak hazırlanan tadilat projesine göre uygulama yapılmasının oybirliği ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunularak, oy çokluğu(Turgay ŞAHİN, Nurcan GÖÇ, Atilla ÇAVDAR ret oyu) ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 06/01/2016*

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.01.2016
BİRLEŞİM : 3
OTURUM : 1
SAYI : 10

Belediye Meclisinin 04.01.2016 tarihli toplantısında İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 25.12.2015 tarih ve 43187981.310.99/9470 sayılı yazının İmar Komisyonuna ait raporu okundu.

Trabzon İdare Mahkemesinin 04.11.2015 tarih ve 2015/335 Esas, 2015/1484 karar sayılı kararı ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Çukurçayır mahallesi 219 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan sitenin önündeki 223 ada, 7 parsel sayılı taşınmazın imar planında yeşil alan olarak tadil edilmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine dair 08.01.2015 tarihli Ortahisar Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü işleminin ve bu işlemin dayanağı uygulama imar planı ile taşınmaz üzerinde yapılan yapıya ait ruhsatın iptali istemiyle açılan dava sonucu verilen Trabzon İdare Mahkemesinin 04.11.2015 tarih ve 2015/335 esas, 2015/1484 karar sayılı kararı ile plan değişikliği isteminin reddine dair işlemin iptaline, inşaat ruhsatları ve dayanağı uygulama imar planına yönelik istemin ise reddine karar verilmiştir.

Trabzon İdare Mahkemesi kararı doğrultusunda ne tür işlem yapılması gerektiğinin belirlenmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Trabzon İdare Mahkemesinin 04.11.2015 tarih ve 2015/335 esas, 2015/1484 sayılı kararında bahsedilen hususlar dikkate alınarak, plan değişikliği ile ilgili yapılan teklifin değerlendirilebilmesi için ilgili parsel maliklerinin muvafakatı ve plan değişikliği teklifi dosyasında bulunması gereken belgelerin hazırlanarak öncelikle plan değişikliği teklifinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarını etkileyeceğinden Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması gerektiğinden talebin reddine oy birliği ile karar verilen İmar komisyon raporunun oya sunulması, oy birliği ile reddinin kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 06/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 07.01.2016
BİRLEŞİM : 4
OTURUM : 1
SAYI : 11

Belediye Meclisinin 03.12.2015 tarihli toplantısında imar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 03.12.2015 tarih ve 43187981.310.99/8781 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Pelitli Mahallesi 358 ada 3 nolu parselle ilgili plan değişikliği olduğu anlaşıldı.

Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş. Trabzon İl Müdürlüğü'nün 29.04.2015 tarih ve 2015/337 sayılı yazısı ile Trabzon Orhahisar ilçesi Pelitli mahallesinde inşa edilecek olan binaların elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanması için bahse konu bölgede bir adet trafo binasının yapılmasının zorunlu olduğu belirtilerek, inşa edilecek olan trafo binasının yeri onaylı imar planı dahilinde kaldığından öncelikle ek'li imar planında istenilen alanının imar planı tadilatı yapılması ve talebin Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması talep edilmiş olup,

Belediye Meclisinin 06.10.2015 tarih ve 137 sayılı kararı ile söz konusu 358 ada 3 nolu parsel üzerinde trafo binası yapılması içerikli plan değişikliğinin değerlendirilmesi için daha detaylı çalışma yapılması gerektiği dikkate alınarak talebin kısmına iadesi uygun görülmüştür.

Teklifte, 358 ada 3 nolu parselle ilgili hazırlanan plan değişikliği teklifinde bahse konu parsel üzerinde 65m²lik trafo alanı işlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Mekansal planlar yapım yönetmeliğinin 24'ncü maddesinin 3'ncü fıkrasında; Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez, denildiği dikkate alınarak teklifin 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırılık teşkil etmeyeceği, bu nedenle bölgenin de elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanmasına yönelik hazırlanan trafo yeri ile ilgili plan değişikliğinin oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunulması, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 07/01/2016

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkanı V.
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 07.01.2016
BİRLEŞİM : 4
OTURUM : 1
SAYI : 12

Belediye Meclisinin 04.01.2016 tarihli toplantısında İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 28.12.2015 tarih ve 43187981.310.99/9467 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Çukurcayır Mahallesi G43A05B4B pafta, 264 ada, 12 nolu parselle ilgili kentsel tasarım projesi olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 3734.29m² olup, İmar planına göre E=1.30 emsalinde inşaat izni verilmektedir. Belediye Meclisinin 06.06.2014 tarihli ve 48 sayılı kararına göre kat adeti Belediye Meclisine yapılacak talep doğrultusunda belirleneceği ayrıca yürürlükte olan Ortahisar plan hükümlerinin 4.5.1.1.m maddesinde ise “İmar planında “T” simgesi olarak işaretlenen, KAKS, TAKS veya yapı yüksekliği belirtilmeyen alanlarda hazırlanacak kentsel tasarım projeleri Belediye Meclisi’nce incelenerek karara bağlanacaktır. Planda “T” simgesi olarak gösterilen alanlarda Emsal belirtilmedi ise en fazla Emsal E=1,30 olabilir.” denildiği dikkate alınarak parsel üzerinde 4 bodrum kat+zemin+8 normal kattan oluşan bina yapılması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Bahse konu parselin bulunduğu alandaki mevcut yapılaşmalar, Çukurcayır Belediyesi plan notları, Belediye Meclisinin 06.06.2014 tarih ve 48 sayılı kararı, Ortahisar Belediyesi Plan notlarının 4.5.1.3.A., 4.5.1.1. m maddesi, ayrıca Teiaş’ın 05.02.2015 tarih ve 13067 sayılı yazısı dikkate alınarak, parsel üzerinde hazırlanan kentsel tasarım projesine göre 4 bodrum (iskan edilen 3 bodrum)+zemin+ 8 normal kattan oluşan 1 adet bina yapılmasının oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunularak, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 07/01/2016

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 07.01.2016
BİRLEŞİM : 4
OTURUM : 1
SAYI : 13

Belediye Meclisinin 04.01.2016 tarihli toplantısında imar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 28.12.2015 tarih ve 43187981.310.99/9471 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Erdoğdu Mahallesi 602 ada 24 ve 26 nolu parsellerle ilgili plan değişikliği hakkında olduğu anlaşıldı.

Karayolları 10 Bölge Müdürlüğünün 18.11.2013 tarih ve 88899260-52.99/184268 sayılı yazısı ile Trabzon Kireçhane İl yolu Tanjant - Erdoğdu kavşağı ile Göğüs hastanesi arası Km:0+644.62-0.938.00 ek kamulaştırma planı sayısal (CD) ortamında gönderilerek ilgili kesime ait karayolu kamulaştırma planının imar planına işlenmesi talep edilmiştir.

Belediye Meclisinin 07.01.2014 tarih ve 03 sayılı kararı ile imar planının da gerekli düzenleme yapılması uygun görülmüş olup, 27.01.2014 tarih ve 1084 sayılı yazımız ile Karayolları 10 bölge müdürlüğüne de Belediye Meclisince uygun görülen plan değişikliklerinin 3194 sayılı imar kanununun 8'nci maddesine istinaden askı ilanına çıkartıldığı hususunda bilgi verilmiştir.

Karayolları 10 bölge Müdürlüğünün 06.02.2014 tarih ve 88899260-52.99/22789 sayılı yazısı ile yapılan incelemeler neticesinde sehven kamulaştırma plan aralığının Km:0+644.62-0+938.00 olarak yazıldığı anlaşıldığı ifade edilerek, Belediye Meclisinin 07.01.2014 tarih ve 3 sayılı kararında Km:0+644.62 - 0+938.00 olarak belirlenen kamulaştırma aralığının Km:0.179.30 - 0.936.14 olarak düzenlenmesi istenilmiş,

Belediye Meclisinin 07.02.2014 tarih ve 100 sayılı kararı ile Belediye Meclisinin 07.01.2013 tarih ve 3 sayılı kararında sehven Km:0+644.62-0+938.00 olarak belirlenen kamulaştırma aralığının Km:0.179.30-0.936.14 olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin 07.01.2014 tarih ve 03 sayılı kararı ile uygun görülen plan değişikliği 3194 sayılı imar kanunun 8'nci maddesine istinaden 30 gün süre ile askı ilanına çıkartılan plan değişikliğine ilan süresi içerisinde itirazda bulunulmuştur.

Belediye Meclisinin 04.03.2014 tarih ve 103 sayılı kararı ile Karayolları 10 Bölge Müdürlüğü tarafından hazırlanan kamulaştırma planının imar planına işlenmesi uygun görüldüğü, bu nedenle itirazın reddine, parsellerin güney batısında belediyemizce yol olarak kamulaştırması yapılan tamamı 672.79m² olan 475 ada 440 nolu parselin imar planında okul alanı olarak ayrıldığı dikkate alınarak yapı adası sınırlarının parsel sınırına göre ötelenecek şekilde düzenlenmesinin kamu yararı içerikli olacağından Karayolları 10 Bölge Müdürlüğünce bu şekilde bir değerlendirme yapılması için öneri karar alınması uygun görülmüştür.

13.03.2014 tarih ve 2838 sayılı yazı ile Belediye Meclisinin 04.03.2013 tarih ve 103 sayılı kararı Karayolları 10'ncu Bölge Müdürlüğüne gönderilmiştir.

Karayolları 10 Bölge Müdürlüğünün 16.12.2015 tarih ve 246230 sayılı yazısı ile Trabzon Kireçhane (Tanjant-Erdoğdu-Göğüs hastanesi arası) İl Yolu kamulaştırma dahil, Km:0+644.62-0+938 arasında kalan, Km:0+700 civarında bulunan 602 ada 24 ve 26 nolu parsellerde Belediye Meclisinin 04.03.2014 tarih ve 103 sayılı kararına istinaden kapsam daraltma planı hazırlanarak kamulaştırma kararı alındığı belirtilerek konunun görüşülmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisinin 04.03.2014 tarih ve 103 sayılı kararı ve Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünün 16.12.2015 tarih ve 246230 sayılı yazısı dikkate alınarak bahse konu alanda imar hattının düzenlenmesinin oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunularak, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 07/01/2016

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 08.01.2016
BİRLEŞİM: 5
OTURUM: 1
SAYI : 14

Belediye Meclisinin 04.01.2016 tarihli toplantısında Plan Bütçe komisyonuna havale edilen, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü ibareli 03.12.2015 tarihli ve 36662972-262.02.03/2072 sayılı yazının Plan Bütçe komisyonuna ait raporu okundu.

5393 Sayılı Belediye kanununun 49. maddesinde “Belediye ve bağlı kuruluşlarında, norm kadroya uygun olarak çevre, sağlık, veterinerlik, teknik, hukuk, ekonomi, bilişim ve iletişim, plânlama, araştırma ve geliştirme, eğitim ve danışmanlık alanlarında avukat, mimar, mühendis, şehir ve bölge plâncısı, çözümleyici ve programcı, tabip, uzman tabip, ebe, hemşire, veteriner, kimyager, teknisyen ve tekniker gibi uzman ve teknik personel yıllık sözleşme ile çalıştırılabilir.”

Sözleşmeli olarak istihdam edilecekler ödenecek net ücret, söz konusu kadro unvanı için birinci derecenin birinci kademesi esas alınmak suretiyle 657 sayılı devlet Memurları kanununa göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net tutarının yüzde yirmibeş fazlasını geçmemek üzere Belediye Meclis kararıyla belirlenir, denilmektedir.

Bu nedenle birinci derece kadro karşılığı gösterilmek suretiyle çalıştırılan üç avukat, yedi Tekniker ve on dört mühendise ödenecek ücretin belirlenmesi hakkında olduğu anlaşıldı.

Maliye Bakanlığı Bütçe ve Mali Kontrol Genel Müdürlüğünün 04/01/2016 tarih ve 82 sayılı genelgesinin 1. maddesinin “e” bendinde “Çeşitli statülerde 2015 yılında sözleşmeli olarak çalıştırılanlardan 2016 yılında da görevlerine devam etmeleri ilgili kamu idarelerince uygun görülenlerin, söz konusu Genelgenin 1’nci maddesinin 2’nci fıkrasının (f) bendiyle yükseltilmiş bulunan mevcut brüt sözleşme ücretleri %6,9 oranında artırılmıştır.” denilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Belediyemizde 2016 Yılında da çalışacak olan tam zamanlı,

Üç Avukata ödenecek ücretin %6,9 oranında artırılarak net 2.307,00 TL,

Yedim Teknikere ödenecek ücretin %6,9 oranında artırılarak net 1.604,00 TL,

On dört Mühendise ödenecek ücretin %6,9 oranında artırılarak net 1.871,00TL

olarak 01/01/2016 Tarihinden geçerli olmak üzere belirlenmesine, ayrıca Maliye Bakanlığı Bütçe ve Mali Kontrol Genel Müdürlüğünün 2016 yılı içerisinde yayımlayacağı Genelgelere istinaden yapılacak artışlarında uygulanmasının oya sunularak, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.08/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 08.01.2016
BİRLEŞİM: 5
OTURUM: 1
SAYI : 15

Belediye Meclisi'nin 05.01.2016 tarihli birleşiminde gündem dışı gelen ve Plan Bütçe komisyonuna havale edilen Zabıta Müdürlüğü ibareli 31.12.2015 tarihli ve 88.311.184-903.99/1358 sayılı yazının Plan Bütçe komisyonuna ait raporu okundu.

23.12.2015 tarih ve 29571 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6654 sayılı 2016 Yılı Merkezi Yönetim Geçici Bütçe Kanuna göre zabıta personeline ödenecek Maktu fazla çalışma mesai ücreti hakkında olduğu anlaşıldı.

Belediyemiz hizmetlerinin aksatılmadan yürütülmesi halkımıza daha iyi hizmet sunarak dilek ve şikâyetlerini gidermek için zabıta teşkilatı 24 saat görev yapmakta olup, tatil ve mesai saati gözetmeksizin çalışmalar aksatılmadan yürütülmektedir.

23.12.2015 tarih ve 29571 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6654 sayılı 2016 Yılı Merkezi Yönetim Geçici Bütçe Kanununun K Cetvelinde Belediyelerce zabıta personeline ödenecek Maktu fazla çalışma mesai ücreti tavanı belirtilmiştir.

Yapılan görüşme sonunda;

6583 sayılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun K Cetvelinde; Görevin yapılması sırasında veya görevinden dolayı hastalanma, yaralanma ve sakatlanma hallerinde tedavileri süresince,

Bir yılda toplamı 30 günü geçmeyen hastalık izni sürelerinde,

Yurt içinde yapılacak hizmet içi eğitime katılma ve geçici görevli olarak bulunma durumunda, ödenmesine.

Diğer hallerde ise fiilen çalışıldığı sürece ve bu süre ile orantılı olarak Maktu fazla mesai ücreti ödenir denmektedir.

Belediyeler için aylık maktu fazla çalışma ücretinin 23/12/2015 tarihli ve 29571 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan (430,00)tavan ücretin 01.01.2016 tarihinden geçerli olmak üzere ödenmesinin oy birliği ile uygun görülen Plan Bütçe komisyon raporunun oya sunularak, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın Zabıta Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.08/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 08.01.2016
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 16

Belediye Meclisinin 04/01/2016 tarihli toplantısında gündemde kalmasına karar verilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 28/12/2015 tarihli ve 9468 sayılı yazı okundu.

Belediye Meclisinin 07.07.2015 tarih ve 111 sayılı kararı ile uygun görülen Plan değişikliğine yapılan itirazın müzakeresi hakkında olduğu anlaşıldı.

1 nolu Erdoğan mahallesi 602 ada 18 ve 67 nolu parsellerin tamamı 2336.00+3.143.49 m² olmak üzere toplam 5479.49m² olup, 2269.49m² yol ve park alanı olarak ayrılan kısımları gerisinde kalan 3210m²lik alana E=2.70, Hmax:19.50 nizamında Belediye Meclisinin 03.06.2012 tarih ve 77 sayılı, 08.05.2012 tarih ve 129 ile 04.07.2012 tarih ve 178 sayılı kararlarına göre; kotun tabii zeminden alınması, ada içerisinde oluşturulacak en küçük parsel alanının 2000m²den küçük olmaması, ihtiyaç duyulması durumunda 3194 sayılı imar kanunun 18'nci maddesi uygulanması şartıyla inşaat izni verilmekte iken, Belediye Meclisinin 07.07.2015 tarih ve 111 sayılı kararı ile uygun görülen plan değişikliği ile imar planına 18 nolu parselin güney, 19 nolu parselin kuzey kısmında 2m. yeşil ile 7.00m. yol işlenmesi ve 18 ve 67 nolu parsellerin bulunduğu alanda 3010 m². bir yapı adası oluşturulması teklifi 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozucu ve yoğunluk artırıcı nitelikte olmadığı dikkate alınarak uygun görülmüştür.

5216 sayılı yasanın 7 (b) gereğince Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2015 tarih ve 488 sayılı kararı ile de plan değişikliğinin onaylanması hususu uygun görülmüştür.

Söz konusu plan değişikliği 3194 sayılı imar kanunun 8'nci maddesine istinaden bir ay süreyle askı ilanına çıkartılmış olup, ilan süresi içerisinde ekli dilekçe ile plan değişikliğine itirazda bulunularak konunun yeniden incelenmesi talep edilmiştir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu Ortahisar Belediye Meclisi ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisince uygun görülen plan değişikliğine ilan süresi içerisinde yapılan itirazın ilgili parsel maliklerinin inşaat alanını azaltmadığı dikkate alınarak, itirazın reddine oy çokluğu(Davut ÇAKIROĞLU, Ali SAĞIR, Ayşe KABADAYI, Nihal ERTEM, İsmail İNAN, Mahmut ÖKSÜZ Derviş KÖZ itiraza kabul oyu) ile karar verildi.08/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 08.01.2016
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 17

Belediye Meclisinin 04.01.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 28.12.2015 tarihli ve 43187981.310.99/9477 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Pelitli mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında hazırlanan kentsel tasarım projesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile 05.04.2007 tarihinde imzalanmış protokol kapsamında, Pelitli Belediye Meclisinin 30.12.2013 tarih ve 51 sayılı karar ile uygun görülen Pelitli Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi ilişkin çalışmalar hızlı bir şekilde devam etmektedir.

Bahse konu çalışmalar kapsamında bu alan içerisinde hazırlanan kentsel tasarım projesi onaylanması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile 05.04.2007 tarihinde imzalanmış protokol kapsamında, Pelitli Belediye Meclisinin 30.12.2013 tarih ve 51 sayılı karar ile uygun görülen Pelitli Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesine ilişkin hazırlanan kentsel tasarım projesine göre uygulama yapılmasının uygun olduğuna, Pelitli Kentsel dönüşüm alanı içerisinde imar planında M lejantı ile gösterilen yapı adalarında bulunan parsellere ise, imar planında kot alacağı noktanın işaretlendiği yapı adalarında tamamı ticaret alanı olarak yapılacak binalarda, çekme mesafesinin bu kısımlarda imar hattına sıfır olması, konut + ticaretlerde ise yönetmelik gereği ve planda önerilen çekme mesafeleri doğrultusunda yapılaşmaya izin verilmesi, ayrıca kot verilen yapı adalarında Pelitli kentsel dönüşüm alanı plan notlarının 15'nci maddesinde belirtilen hususlara uyulması şartıyla uygulama yapılmasının oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunulması, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.08/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 08.01.2016
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 18

Belediye Meclisinin 04.01.2016 tarihli toplantısında İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 28.12.2015 tarihli ve 43187981.310.99/9476 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Pelitli mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Çamlıca Mahallesi 2. Etap plan değişikliği ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 17.12.2015 tarih ve 2818637.754 (61.24) 1810-0459045 sayılı yazısı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Belediyemiz arasında imzalanın protokol kapsamında yürütülen "Trabzon Pelitli kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi "2 etap projesi alanına ilişkin hazırlanan "1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği gönderilerek, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikler ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda Belediye Başkanlığımızca onaylanması ve onaylı imar paftalarının aslı gibidir kaşeli olarak basılı ortamda ve sayısal olarak onamaya esas Belediye Meclis kararının gönderilmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Belediyemiz arasında imzalanın protokol kapsamında yürütülen Trabzon Pelitli kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi 2 etap projesi alanında yer alan 372 ada 1 nolu parselin toplu konut alanları dışına çıkarılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama planındaki değişikliğinin oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunularak, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.08/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 08.01.2016
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 19

Belediye Meclisinin 04.01.2016 tarihli toplantısında İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 28.12.2015 tarihli ve 43187981.310.99/9475 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Esentepe mahallesi F43D2C4C pafta 2365 ada 587 nolu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 1303.01m² olup, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2015 tarihli ve 455 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğine göre, yol olan kısımları gerisinde kalan 1025.00m²lik kısmına TAKS: 0.35 Hmax:19.00 (6 Kat) inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, söz konusu parsel üzerinde yapılacak binaya ait projenin Belediye Meclisince onaylanması talep edilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu parselin tamamına TAKS: 0.35 Hmax:19.00 (6 kat) inşaat izni verilmekte iken Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2015 tarih ve 455 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğinde 278.01m²lik kısmının yeniden yol olarak düzenlendiği, Ortahisar Plan Notlarının 3194 sayılı imar kanunun 18'nci madde imar uygulaması yapılmış alanlarda, planın değişmesi, zorunlu olarak yeniden terk gerekmesi ve bu terkin bedelsiz ya da hibe şeklinde olması durumlarında inşaat emsalini 18'nci madde uygulaması sonucu oluşmuş parsel üzerinden vermeye belediyesi yetkilidir. denildiği de dikkate alınarak bu kapsamda talebin değerlendirilerek mevcut parsel üzerinden toplam emsal alanı artmayacak şekilde Türkiye Barolar Birliği Bölge Eğitim Merkezi Binası ile ilgili hazırlanan proje doğrultusunda uygulama yapılması yolla ilgili kısımların bedelsiz terki şartıyla oy çokluğu ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunulması, oy çokluğu(Davut ÇAKIROĞLU, Ali SAĞIR, Ayşe KABADAYI, Nihal ERTEM, İsmail İNAN, Mahmut ÖKSÜZ Derviş KÖZ, Turgay ŞAHİN, Burhan Cahit ERDEM ret oyu) ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.08/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 08.01.2016
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 20

Belediye Meclisinin 04.01.2016 tarihli toplantısında İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 28.12.2015 tarih ve 43187981.310.99/9474 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Çukurçayır Mahallesi 319 ada 31 nolu parselle ilgili kentsel tasarım projesinin müzakeresi olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 6598.17m² olup, imar planına göre A-4 nizamında 0.30 1.20 emsalinde inşaat izni verilmektedir. Ekli dilekçe ile söz konusu parselde Ortahisar Belediyesi Plan notlarının 4.5.1.3.B, maddesi doğrultusunda hazırlanan kentsel tasarım, peyzaj, kesit ve Plankote projelerinin incelenerek parsel üzerinde 1 adet, 3 bodrum (iskan edilen 2 bodrum)+zemin+ 6 normal kat , 1 adet 3 bodrum (iskan edilen 1 bodrum) + zemin+ 6 normal kat, 1 adet 2 bodrum (iskan edilen 1 bodrum) + zemin+ 7 normal kat (zemin kat dahil), 1 adet, 1 bodrum (iskan edilen 1 bodrum) +zemin+ 2 normal kat olmak üzere 4 adet bina yapılması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Ortahisar Belediyesi Plan notlarının 4.5.1.3.B maddesi, çevrede yapılan binalar, havaalanı mania kriterleri, planlı alanlar tip imar yönetmeliği, imar planı ve plan notlarında belirlenen kriterlere göre (toplam inşaat alanı, çekme mesafeleri ve diğer kriterleri sağlanmış şekliyle) hazırlanan kentsel tasarım projesine göre parsel üzerinde 1 adet, 3 bodrum (iskan edilen 2 bodrum)+zemin+ 6 normal kat, 1 adet 3 bodrum (iskan edilen 1 bodrum) + zemin+ 6 normal kat, 1 adet 2 bodrum (iskan edilen 1 bodrum) + zemin+ 7 normal kat (zemin kat dahil), 1 adet, 1 bodrum (iskan edilen 1 bodrum) +zemin+ 2 normal kat olmak üzere 4 adet, bina yapılmasının oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunularak, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 08/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 08.01.2016
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 21

Belediye Meclisinin 01.12.2015 tarihli toplantısında İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 25.11.2015 tarihli ve 43187981.310.99/8525 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Konaklar mahallesi 168 ada 1, 3 ve 4 nolu parsellerle ilgili kentsel tasarım projesinin yeniden düzenlenmesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen tamamı 415.02+135.49+138.51m² olmak üzere toplam 689.02m² olup, imar planına göre bitişik parsellerle tevhitte sonra Belediye Meclisinin 09.10.2009 tarih ve 359 sayılı kararı eki onaylanan kentsel tasarım projesine göre BL- 4 ve BL-3 nizamında inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, söz konusu parsellerin bulunduğu ada içerisinde bulunan 2 nolu parsel üzerinde mevcut 01.05.2001 tarih ve 349/1 nolu esaslı ve 02.08.2011 tarih ve 356/4 nolu tadilat ruhsatlı, 22.05.2008 tarih ve 437/6 nolu yenile ruhsatlı bir bodrum+zemin+2 normal kattan oluşan bina bulunduğu, bu nedenle de tevhit edilmesinin mümkün olmayacağı ve kentsel tasarım projesinde önerilen kitlelerin yapılamayacağından, mağduriyetimizin giderilmesi için Belediye Meclisince onaylı kentsel tasarım projesindeki kitlelerin yeni hazırlandığı şekliyle toplam inşaat alanında da herhangi bir artış olmayacağı dikkate alınarak Belediye Meclisince incelenmesi ve uygun görülmesi talep edilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu parsellin bulunduğu yapı adası ile ilgili Belediye Meclisinin 09.10.2009 tarih ve 359 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği ile yolların yeniden düzenlenerek yapı adasının oluşturulduğu, ayrıca meclis kararı ekinde düzenlenen kentsel tasarım projesine göre uygulama yapılacağına karar verildiği, istenilen yeni düzenleme ile 2 nolu parsel üzerine bulunan mevcut bina nedeniyle tevhit işleminin gerçekleştirilemediği, bu nedenle de kentsel tasarım projesi yeniden düzenlenmiş şekliyle toplam inşaat alanını artırmayacağı dikkate alınarak oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunulması, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 08/01/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi