



T.C. ORTAHISAR BELEDİYESİ MECLİS KARARI

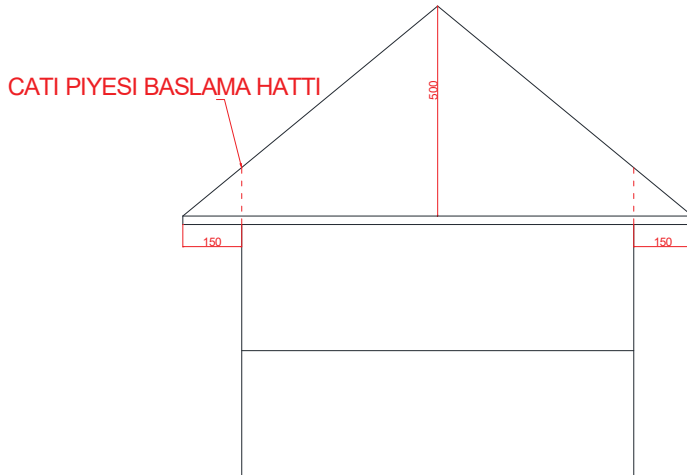
TARİH 02.11.2016
BİRLEŞİM 2
OTURUM 1
SAYI 150

Belediye Meclisinin 04.09.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, 14.10.2016 tarihinde meclis gündeminde kalan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 29.08.2016 tarih ve 43187981.310.04.01/5052 sayılı yazı ile Plansız alanlarda yapılacak olan çatı piyesi ve şekillerinin oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporu okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

KONUTLARDA;

- Çatı eğimi ve şekli verilen ölçüler içerisinde serbest olup mahya yüksekliği 5,0 m' den fazla olamaz. Çatı eğimi saçak ucunun 20 cm üzerinden hesaplanır.
- Saçak genişliği en fazla 1,50 m 'dir.
- Çatı piyesi yapılması durumunda, çatıdaki her türlü teras (gezilebilen, gezilemeyen, v.s.) inşaat alanına dahil değildir.
- En son kat alanının % 60'ı kadar çatı piyesi yapılabilir.
- Çatı piyesi, bina cephe hatlarının içerisinde başlaması zorundadır.
- Ölçüler içerisinde kalmak koşuluyla, çatı piyesi üzerinde çatı yapılması zorunludur.
- Çatı yüksekliği, bina yüksekliğine dahil değildir.
- 150 cm. saçak ucunda parapet yapılmayacak, teras önü yapılacak parapet yüksekliği en fazla 90 cm olabilecektir





T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KONUT DIŐI BİNALARDA;

- Çatı eğimi % 50'den fazla mahya yüksekliği 5,0 m' den fazla olamaz. Bu ölçüler içerisinde çatı şekli serbesttir. Çatı eğimi saçak ucunun 20 cm üzerinden hesaplanır.
- Saçak genişliği en fazla 1,50 m 'dir.
- Çatı piyesi yapılması durumunda, çatıdaki her türlü teras (gezilebilen, gezilemeyen, v.s.) inşaat alanına dahil değildir.
- Çatı yüksekliği, bina yüksekliğine dahil değildir.

Açıklanmayan hususlarda Plansız Alanlar İmar Yönetmeliđine göre uygulama yapılacaktır. *Şekliyle kabul edilen İmar komisyon raporunun oya sunulurak, komisyondan geldiği şekliyle **oy birliği** ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 02/11/2016*

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Fatih GÖKTAŞ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH 03.11.2016
BİRLEŞİM 3
OTURUM 1
SAYI 151

Belediye Meclisinin 01.11.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 21.10.2016 tarih ve 43187981.310.04.01/6385 sayılı yazı ile ilgili plan değişikliğinin oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporu okundu.

Sözü edilen parsellerin tamamı 113.82+186.33m² olmak üzere toplam 300.15m² olup, imar planına göre parsellere ayrı ayrı işlenen kitlelere göre 4 kat inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, İmar planı gereği parsellere ayrı ayrı önerilen kitlelerin birleştirilerek tek bir kitle olacak şekilde inşaat izni verilmesi istenilmekte olup, Teklif edilen plan değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olmadığı, toplam inşaat alanını artırmadığı dikkate alınarak ada içerisindeki mevcut yapılaşmalarda dikkate alınarak iki ayrı kitlenin tek bir kitle olarak düzenlenmesine dair okunan komisyon kararı, Pelitli Mahallesi 194 ada, 2 ve 3 nolu parsellerle ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

*Teklif edilen plan değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olmadığı, toplam inşaat alanını artırmadığı dikkate alınarak ada içerisindeki mevcut yapılaşmalarda dikkate alınarak Pelitli Mahallesi 194 ada, 2 ve 3 nolu parsellerdeki iki ayrı kitlenin tek bir kitle olarak düzenlenmesine dair kabul edilen İmar komisyon raporunun oya sunulması, komisyondan geldiği şekliyle **oy birliği** ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 03/11/2016*

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Fatih GÖKTAŞ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH 03.11.2016
BİRLEŞİM 3
OTURUM 1
SAYI 152

Belediye Meclisinin 01.11.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 21.10.2016 tarih ve 43187981.310.04.01/6387 sayılı yazı ile Gülbaharhatun Mahallesi 1307 ada 156 nolu parselle ilgili oy çokluğu ile uygun görülen İmar komisyon raporu okundu.

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 06.05.2014 tarih ve 3368 sayılı yazısı ile Gülbaharhatun mahallesi 1307 ada 156 nolu parsel üzerinde Sağlık İl Müdürlüğü Hizmet Binası olarak kullanılmakta olunan hizmet binasının yangın güvenliği ve özürhüleri erişimine uygun hale getirmek amacıyla ilave yangın merdiveni ve asansör yapılabilmesi için mimari projelerinin onaylanması ve ruhsat verilmesi talep edilmiş olup, Belediye Meclisinin 02.06.2016 tarih ve 85 sayılı kararı ile söz konusu parselin bulunduğu alan 25.12.2002 tarih ve 165 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanan revizyon imar planında sağlık tesis alanı olarak ayrılmışken, bahse konu bu parselide kapsayacak şekilde Belediye Meclisinin 07.07.2011 tarih ve 233 sayılı kararı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Belediyemiz arasında imzalanan ön protokol kapsamında belirlenen alanların, Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak belirlenmesi uygun görülen alanda yer aldığı dikkate alınarak mevcut binada ihtiyaç duyulan ilave yangın merdiveni ve asansörün yönetmelik şartlarına uygun olarak hazırlanacak proje doğrultusunda ruhsatlandırılması uygun görülmüştür.

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 78264915/431.05.03.E.222 sayılı yazısı ile İl Sağlık Müdürlüğüne tahsisli spor salonu içerisinde doğal afetlerde etkin hizmet verilebilmesi için 112 komuta kontrol merkezi amacıyla kullanılmak üzere 5 adet konteynır yerleştirilmesi veya spor salonunun yıkılarak yerine konumlandırılması talep edilmiş, Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığının 06.09.2016 tarih ve E.833 sayılı yazısı ile mevcut spor salonuna konteynır yerleştirilmesi uygun görülmüştür.

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 78264915/431.05.E.138 sayılı yazısı ile Trabzon Acil ve Afetler Sağlık Hizmetleri Şube Müdürlüğünde düzenlenen rapora istinaden, spor salonunun yıkılarak ekteki projeler doğrultusunda bina yapılması talep edildiğinden, 06.10.2016 tarih ve 5913 sayılı yazı konu ile ilgili yeniden görüş istenilmiştir. Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığının 12.10.2016 tarih ve E.2251 sayılı yazısı ile de söz konusu parsel üzerinde bulunan İl Sağlık Müdürlüğüne tahsisli bina yıkılmadan spor salonu içerisinde tadilat yapılması uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin 25.12.2002 tarih ve 165 sayılı kararı ile onaylanan revizyon imar planında Sağlık Tesis Alanı olarak ayrılmışken, Belediye Meclisinin 07.07.2011 tarih ve 233 sayılı kararı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Belediyemiz arasında imzalanan ön protokol kapsamında, Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında kalan söz konusu parselin üzerinde bulunan mevcut spor salonu içerisinde hazırlanan projeye göre tadilat yapılması ile ilgili teklifin, konu ile ilgili alınan görüşlerde dikkate alınarak Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istenilmekte olup, Belediye Meclisinin 25.12.2002 tarih ve 165 sayılı kararı ile onaylanan revizyon imar planında Sağlık Tesis Alanı olarak ayrılmışken, Belediye Meclisinin 07.07.2011 tarih ve 233 sayılı kararı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



T.C. ORTAHISAR BELEDİYESİ MECLİS KARARI

ve Trabzon Belediyesi arasında imzalanan ön protokol kapsamında, Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında kalan söz konusu parsel üzerinde bulunan mevcut spor salonunun yıkılmadan, spor salonunun içerisinde hazırlanan projeye göre sökülür takılır malzemedен tadilat yapılmasına dair okunan komisyon kararı, Gülbaharhatun Mahallesi 1307 ada 156 nolu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

*Belediye Meclisinin 25.12.2002 tarih ve 165 sayılı kararı ile onaylanan revizyon imar planında Sağlık Tesis Alanı olarak ayrılmışken, Belediye Meclisinin 07.07.2011 tarih ve 233 sayılı kararı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Trabzon Belediyesi arasında imzalanan ön protokol kapsamında, Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında kalan Gülbaharhatun Mahallesi 1307 ada 156 nolu parsel üzerinde bulunan mevcut spor salonunun yıkılmadan, spor salonunun içerisinde hazırlanan projeye göre sökülür takılır malzemedен tadilat yapılmasına dair oy çokluğu ile kabul edilen İmar komisyon raporunun oya sunularak, komisyondan geldiği şekliyle **oy çokluğu** (Ayşe KABADAYI, Nihal ERTEM, İsmail İNAN, Mahmut ÖKSÜZ, Derviş KÖZ ve Ali SAGIR ret oyu) ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 03/11/2016*

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Fatih GÖKTAŞ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH 04.11.2016
BİRLEŞİM 4
OTURUM 1
SAYI 153

Belediye Meclisinin 02.11.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 02.11.2016 tarih ve 43187981.310.99/ E.276 sayılı yazı ile ilgili kentsel tasarım projesi düzenlenmesinin oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporu okundu.

Sözü edilen parselin tamamı 662.62m² olup, imar planına göre A-4 nizamında inşaat izni verilmekte iken Belediye Meclisinin 06.11.2015 tarih ve 158 sayılı kararı ile söz konusu parsellerde Belediye Meclisinin 17.11.2009 tarih ve 409 sayılı kararı ile Revizyon imar planı plan notların konut yerleşim alanları bölümüne ilave edilmesi uygun görülen 16. madde ve Belediye Meclisinin 07.05.2010 tarih ve 175 sayılı kararı ile plan notlarının 16. maddesinin düzenlenmesi ile ilgili kararı doğrultusunda hazırlanan kentsel tasarım, peyzaj, kesit ve Plankote projelerinin incelenerek parsel üzerinde 1 adet, 4 bodrum (iskan edilen 1 bodrum)+zemin+ 4 normal kat, 1 adet, 3 bodrum (iskan edilen 2 bodrum)+zemin+3 normal kattan oluşan toplam 2 adet bina yapılması uygun görülmüştür.

Teklifte, parsel üzerinde yapılacak olan otopark ihtiyacının karşılanabilmesi için parselin kuzey sınırına 1,5m. kadar yaklaşarak gömülü otopark yapılması istenilmekte olup, Söz konusu parselle ilgili Belediye Meclisinin 06.11.2015 tarih ve 158 sayılı kararı ile uygun görülen kentsel tasarım projesinde bulunan kapalı otopark alanının, parselin güney kısmında toprak kayması oluşması nedeniyle, bu alandaki binalarda tehlike oluşmaması amacıyla duvar yapıldığından kullanılamadığı dikkate alınarak, kentsel tasarım projesinde hazırlandığı şekliyle parselin kuzey kısmındaki ön bahçe mesafesinin 1.5m.ye kadar gömülü kapalı otopark olarak kullanılmasına dair okunan komisyon kararı, Bahçecik Mahallesi 1304 ada 167 nolu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

*Bahçecik Mahallesi 1304 ada 167 nolu parselle ilgili Belediye Meclisinin 06.11.2015 tarih ve 158 sayılı kararı ile uygun görülen kentsel tasarım projesinde bulunan kapalı otopark alanının, parselin güney kısmında toprak kayması oluşması nedeniyle, bu alandaki binalarda tehlike oluşmaması amacıyla duvar yapıldığından kullanılamadığı dikkate alınarak, kentsel tasarım projesinde hazırlandığı şekliyle parselin kuzey kısmındaki ön bahçe mesafesinin 1.5m.ye kadar gömülü kapalı otopark olarak kullanılmasına dair kabul edilen İmar komisyon raporunun oya sunulması, komisyondan geldiği şekliyle **oy birliği** ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 04/11/2016*

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 04.11.2016
BİRLEŞİM 4
OTURUM 1
SAYI 154

Belediye Meclisinin 01.11.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 21.10.2016 tarih ve 43187981.310.99/ 6386 sayılı yazı ile Çarşı Mahallesi F43D25C4A pafta 170 ada 28,29 ve 56 nolu parsellerle ilgili oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporu okundu.

Sözü edilen parsellerin tamamı 34.02+24.70+213.96m² olmak üzere toplam 272.68m² olup, imar planına göre yol olan kısımları gerisinde 28,29,30 ve 56 nolu parsellerle tevhitte sonra, III nolu kentsel sit alanı (Kemeraltı Sokak Sağlıklaştırma Projesi) içinde kalmakta olup, Ortahisar Belediyesin Meclisinin 05.02.2016 tarih ve 28 sayılı kararı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.06.2016 tarih ve 322 sayılı karar ve T.K.V.K.Bölge Müdürlüğünün 11.12.2015 tarih ve 1649 sayılı kararına göre, B-4 ve B-6 nizamında ticaret alanı olarak inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, 28-29-56 nolu parsellerin tevhit edilmesine, ancak 30 nolu parselle olan tevhit şartının kaldırılmasına, 28 ve 29 nolu parsellere, bitişik 27 nolu parseldeki bina ile eşdeğer yükseklikte olacak şekilde düzenlenmesine ve 28-29 nolu parsel alanlarındaki binanın cephe görünümünün yeniden düzenlenmesine, hazırlanan plan değişikliğine plan notu olarak Uygulamada 170 ada, 56 nolu parsel alanı ile birlikte sadece 170 ada, 28 ve 29 nolu parsel alanları tevhit edilecektir. Söz konusu 28-29-56 nolu parsel alanlarının tevhit edilmesi sonucunda oluşacak imar parselinin batı yönünde Semeciler Caddesine cephe olan kısımlarında; tevhit işleminden önceki 28-29 nolu parsellerin 56 nolu parsel alanı ile olan kadastral sınırları üzerinden bir kademe hattı oluşturularak yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları kapsamında yapılacak olan binanın yüksekliği; 27 nolu komşu parsel alanındaki binanın yüksekliği ve kat adedi ile bütünlük sağlayacak şekilde 10,00 metre olarak düzenlenecektir. Bu durumda onaylı olan "Kemeraltı Sokak Sağlıklaştırma Projesi" içinde yer alacak olan binanın yüksekliği ve cephe görünümü hazırlanacak ve bu plan notunun eki olarak onaylanacak mimari projelere göre yeniden düzenlenecektir. İfadesi eklenmesi istenilmekte olup, Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda yapılan incelemeler sonucunda; plan değişikliği ve plan notu olarak ilave edilmesi ile ilgili yapılan teklifin reddine, uygulama imar planına göre 170 ada 28,29 ve 56 nolu parsellerin 30 nolu parselle olan tevhit şartının, 30 nolu parsel üzerinde mevcut bina olduğundan kaldırılmasına, 28, 29 ve 56 nolu parsellerin yolla ilgili kısımları gerisinde tevhit edilerek yeni oluşacak parselin, Semerciler Caddesine cepheli olan (28 ve 29 nolu parsellerin olduğu alanda) kısmına; Ortahisar Belediyesin Meclisinin 05.02.2016 tarih ve 28 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.06.2016 tarih ve 322 sayılı ve T.K.V.K. Bölge Müdürlüğünün 11.12.2015 tarih ve 1649 sayılı kararı ile onaylanan cephe silüetinde uygun (2 kat ticaret alanı) olacak şekilde, Cumhuriyet Caddesine cepheli kısmına ise yeni oluşan parselin 2 kat yapılacak kısmın gerisinde kalan parselin tamamına uygulama imar planının da olduğu gibi 6 kat ticaret alanı olarak inşaat izni verilmesi dair okunan komisyon kararı, Çarşı Mahallesi F43D25C4A pafta 170 ada 28,29 ve 56 nolu parsellerle ilgili olduğu anlaşıldı.



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Yapılan görüşme sonunda;

*Çarşı Mahallesi F43D25C4A pafta 170 ada 28,29 ve 56 nolu parsellerin bulunduğu alanda yapılan incelemeler sonucunda; plan değişikliği ve plan notu olarak ilave edilmesi ile ilgili yapılan teklifin reddine, uygulama imar planına göre 170 ada 28,29 ve 56 nolu parsellerin 30 nolu parselle olan tevhit şartının, 30 nolu parsel üzerinde mevcut bina olduğundan kaldırılmasına, 28, 29 ve 56 nolu parsellerin yolla ilgili kısımları gerisinde tevhit edilerek yeni oluşacak parselin, Semerciler Caddesine cepheli olan (28 ve 29 nolu parsellerin olduğu alanda) kısmına; Ortahisar Belediyesin Meclisinin 05.02.2016 tarih ve 28 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.06.2016 tarih ve 322 sayılı ve T.K.V.K. Bölge Müdürlüğünün 11.12.2015 tarih ve 1649 sayılı kararı ile onaylanan cephe silüetinde uygun (2 kat ticaret alanı) olacak şekilde, Cumhuriyet Caddesine cepheli kısmına ise yeni oluşan parselin 2 kat yapılacak kısmın gerisinde kalan parselin tamamına uygulama imar planında olduğu gibi 6 kat ticaret alanı olarak inşaat izni verilmesine dair kabul edilen İmar komisyon raporunun oya sunularak, komisyondan geldiği şekliyle **oy birliği** ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 04/11/2016*

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 04.11.2016
BİRLEŞİM 4
OTURUM 1
SAYI 155

Belediye Meclisinin 05.09.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 29.08.2016 tarih ve 43187981.310.99/ 5024 sayılı yazı ile ilgili Çeşitli mahallelerde 2009 tarihinden bugüne kadar Belediye Meclisince uygun görülen Kentsel Tasarım projeleri dikkate alınarak hazırlanan plan değişikliklerinin oy birliği ile kısmına iadesinin uygun görülen İmar komisyon raporu okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

*Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.04.2016 tarih ve 1271 sayılı yazısında belirtilen hususlar dikkate alınarak, çeşitli mahallelerde 2009 yılından bugüne kadar Belediye Meclisince görüşülerek uygun görülen kentsel tasarım projelerinin Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmekte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarından sonra Belediyemiz tarafından hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değerlendirilmesi hususunda talebin kısmına iadesi şekliyle kabul edilen İmar komisyon raporunun **oy birliği** ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 04/11/2016*

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi