



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 01.12.2016
BİRLEŞİM : 1
OTURUM : 1
SAYI : 156

Başkanlık Makamından havaleli Özel Kalem Müdürlüğü ibareli 28/11/2016 tarihli ve 55166490-050.03.04/E.1203 sayılı yazı Belediye Meclisi'nin 01/12/2016 tarihli birleşiminde oy birliği ile gündeme alınarak okundu.

Ortahisar Belediyesi ve Mizah Sanatı Derneğinin tarafından Almanya'nın Dortmund Şehrinde ortaklaşa düzenleyeceği kendi öz kültürümüzü yansıtan mizah tabanlı komedi oyunlarına katılacak olan teknik ekip ve oyuncuların görevlendirilmesi hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Aşağıda isimleri yazılı teknik ekip ve oyuncuların;

GİDECEK TEKNİK EKİP VE OYUNCU LİSTESİ

S.No.	Adı Soyadı	Görev/Unvanı	T.C.
1	Adnan TAÇ	Genel Sanat yönetmeni	55213555168
2	Yusuf RİZELİ	Genel koordinatör	30821359674
3	Ali Kemal YILMAZ	Yönetmen-Oyuncu	14195932688
4	İbrahim SAĞLAM	Sahne Amiri	58771427854
5	Tamer KÜÇÜK	Yazar-Oyuncu	63124290276
6	Hüseyin Sabri KURTULDU	Oyuncu	44095910530
7	Kübra GENÇ	Oyuncu	17072811984
8	Şükrü ÜÇÜNCÜ	Oyuncu	44521896414
9	Mahmut MUTAF	Oyuncu	12872258656
10	Miraç Han TERZİ	Oyuncu	60847355558
11	Gözde AYDIN	Oyuncu	56854505840
12	Vildan MADEM	Oyuncu	36290170918
13	Elvan Hayali DEMİRCİ	Kostüm	16451847118
14	Miraç AYDOĞDU	Işık-Ses	37379141140
15	Oğuzhan YILMAZ	Işık-Ses	14003939076

5682 sayılı Pasaport Kanununun 14. Maddesinin (b) bendinde belirtilen hüküm üzere hizmet damgalı (yeşil) pasaport verilmesi mümkün olmayan kimselerden; “Hükümetçe, hususi idarelerce veya belediyelerce resmi vazife ile yurtdışına gönderildiklerinde veya yurtdışında vazife alındıklarında verilir” hükmü gereğince; 27 Aralık 2016 - 08 Ocak 2017 tarihleri arasında Almanya'nın Dortmund şehrinde Belediyemiz ile Mizah Sanatı Derneği'nin ortaklaşa düzenleyeceği kendi öz kültürümüzü yansıtan mizah tabanlı komedi oyunları için yukarıda isimleri yazılı teknik ekip ve oyuncuların söz konusu organizasyona katılabilmeleri için hizmet damgalı gri pasaport taleplerine istinaden ücretsiz olarak görevlendirilmelerinin kabulüne ve gereği için evrakın Özel Kalem Müdürlüğü'ne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 01/12/2016

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH 02.12.2016
BİRLEŞİM 2
OTURUM 1
SAYI 157

Belediye Meclisinin 07.10.2016 tarihli toplantısında gündem dışı gelen ve Kültür Çevre Turizm ve Spor Komisyonuna havale edilen, Bilgi İşlem Müdürlüğü ibareli 04.10.2016 tarih ve 21319145-304.04.01.02/390 sayılı yazı ile Kavala Mahallesinde mevcut veya yeni açılan sokağa “Şehit Astsubay Kıdemli Baş Çavuş Ömer HALİSDEMİR’in” adının verilmesinin oy birliği ile uygun görülmeıen komisyon raporu okundu.

Kavala Muhtarlığının 31.08.2016 Tarihli dilekçesinde 15 Temmuz 2016 tarihinde darbe girişimi esnasında şehit olan Astsubay Kıdemli Baş Çavuş Ömer HALİSDEMİR’in isminin Kavala Mahallesinde mevcut veya yeni açılan sokağa verilmesi görüşülmüş olup, Astsubay Kıdemli Baş Çavuş Ömer HALİSDEMİR isminin 15 Temmuz ruhunu yansııtacak olan daha büyük bir alana veya mekana verilmesinin uygun olacağı, gelecek başka bir teklifte değerlendirilmesine dair okunan komisyon kararı, Kavala Mahallesinde mevcut veya yeni açılan sokağa “Şehit Astsubay Kıdemli Baş Çavuş Ömer HALİSDEMİR’in” adının verilmesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Kavala Muhtarlığının 31.08.2016 Tarihli dilekçesinde 15 Temmuz 2016 tarihinde darbe girişimi esnasında şehit olan Astsubay Kıdemli Baş Çavuş Ömer HALİSDEMİR’in isminin Kavala Mahallesinde mevcut veya yeni açılan sokağa verilmesi görüşülmüş olup, Astsubay Kıdemli Baş Çavuş Ömer HASİSDEMİR isminin 15 Temmuz ruhunu yansııtacak olan daha büyük bir alana veya mekana verilmesinin uygun olacağı, gelecek başka bir teklifte ya da komisyonun uygun göreceğı başka öneriyle değerlendirilmesi gerektiğı düşünülerek uygun görülmeıen komisyon raporunun, oy birliği ile kabulüne ve gereğı için evrakın Bilgi İşlem Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 02/12/2016

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 02.12.2016
BİRLEŞİM 2
OTURUM 1
SAYI 158

Belediye Meclisinin 03.11.2016 tarihli toplantısında gündem dışı gelen ve Kültür Çevre Turizm ve Spor Komisyonuna havale edilen, Bilgi İşlem Müdürlüğü ibareli 02/11/2016 tarih ve E-269 sayılı yazı ile Şehit Uzman Çavuş Onur TUNCEL' in isminin Soğuksu Mahallesi Zerafet Sokağı ve Aydınlıkevler Mahallesi'nde bulunan parka verilmesiyle ilgili oy birliği ile uygun görülen komisyon raporu okundu.

Soğuksu Mahallesi Muhtarlığının 21.10.2016 tarihli yazısında Soğuksu Mahallesi Zerafet Sokak isminin değiştirilip Şehit Uzman Çavuş Onur TUNCEL' in isminin verilmesi, Aydınlıkevler Sosyal Yardımlaşma Derneğinin 01.11.2016 tarihli yazısında ise Şehit Uzman Çavuş Onur TUNCEL' in isminin Aydınlıkevler Mahallesi'nde bulunan parka verilmesi istenmekte olup,

Soğuksu Mahallesi Zerafet Sokak isminin değiştirilip Şehit Uzman Çavuş Onur TUNCEL' in isminin verilmesi,

Aydınlıkevler Mahallesi'nde bulunan parka ise park tamamlandıktan sonra değerlendirilerek isim verilmesine dair okunan komisyon kararı, Şehit Uzman Çavuş Onur TUNCEL' in isminin Soğuksu Mahallesi Zerafet Sokağı ve Aydınlıkevler Mahallesi'nde bulunan parka verilmesiyle ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Soğuksu Mahallesi Zerafet Sokak isminin değiştirilip Şehit Uzman Çavuş Onur TUNCEL'in isminin verilmesine, Aydınlıkevler Mahallesi'nde bulunan parka ise park tamamlandıktan sonra değerlendirilerek isim verilmesine karar verilen komisyon raporunun oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın Bilgi İşlem Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 02/12/2016

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 05.12.2016
BİRLEŞİM 3
OTURUM 1
SAYI 159

Belediye Meclisinin 02.03.2015 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 23.02.2015 tarih ve 43187981.310.99/1081 sayılı yazı ile Soğuksu Mahallesi 2854 ada 65 nolu parselle ilgili oy birliği ile kısmına iadesine karar verilen İmar komisyon raporu okundu.

Sözü edilen parselin tamamı 4692.26m² olup Belediye Meclisinin 07.02.2013 tarih ve 2013 tarih ve 46 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğine göre Sosyal tesis alanı olarak inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, arazinin fiziki özellikleri ve kamu yararı durumu dikkate alınarak hazırlanan mimari projenin onaylanması talep edilmekte olup, Söz konusu talebin Ortahisar Belediyesi Plan notlarının Genel Hükümler Bölümünün 14. maddesi, Kentsel Çalışma Alanlarının 4.5.2.7 maddesi doğrultusunda değerlendirmek üzere talebin kısmına iadesine dair okunan komisyon kararı, Soğuksu Mahallesi 2854 ada 65 nolu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

*Soğuksu Mahallesi 2854 ada 65 nolu parselle ilgili talebin Ortahisar Belediyesi Plan notlarının Genel Hükümler Bölümünün 14. maddesi, Kentsel Çalışma Alanlarının 4.5.2.7 maddesi doğrultusunda değerlendirmek üzere kısmına iadesine karar verilen komisyon raporunun, **oy birliği** ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 05/12/2016*

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 05.12.2016
BİRLEŞİM 3
OTURUM 1
SAYI 160

Belediye Meclisinin 02.05.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 28.04.2016 tarih ve 43187981.310.99/1517 sayılı yazı ile ilgili kentsel tasarım projesinin oy birliği ile kısmına iadesine karar verilen İmar komisyon raporu okundu.

Sözü edilen parsellerin tamamı 6602.10m² olup, imar planına göre A-3 nizamında 0.30/0.90 nizamında inşaat izni verilmektedir

Teklifte, parselde 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 ve Ortahisar Belediyesi Plan notlarının 5.1 geçici maddesi doğrultusunda hazırlanan kentsel tasarım, peyzaj, kesit ve Plankote projelerinin incelenerek parsel üzerinde 1 **adet**, 2 bodrum (iskan edilen 1 bodrum)+zemin+7 normal kat normal kat (zemin kat dahil), 2 **adet**, 2 bodrum (iskan edilen 1 bodrum)+zemin+8 normal kat (zemin kat dahil) olmak üzere toplam **3 adet** bina yapılması istenilmekte olup, Söz konusu parselle ilgili teklifin arazide yapılan çalışmalar ve uygulamaya konulan Ortahisar Belediyesi Plan notlarının 4.5.1.3.A maddesi doğrultusunda yeniden hazırlanması için talebin kısmına iadesine dair okunan komisyon kararı, 2 no.lu Beşirli Mahallesi, G43A04B1B pafta, 1818 ada, 2, 3, 4, 5, 6 ve 1819 ada, 1, 2, 3 no.lu parsellerle ilgili kentsel tasarım projesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

*2 no.lu Beşirli Mahallesi, G43A04B1B pafta, 1818 ada, 2, 3, 4, 5, 6 ve 1819 ada, 1, 2, 3 no.lu parsellerle ilgili kentsel tasarım projesi ile ilgili talebin arazide yapılan çalışmalar ve uygulamaya konulan Ortahisar Belediyesi Plan notlarının 4.5.1.3.A maddesi doğrultusunda yeniden hazırlanması için kısmına iadesine karar verilen komisyon raporunun, **oy birliği** ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.*
05/12/2016

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 05.12.2016
BİRLEŞİM 3
OTURUM 1
SAYI 161

Belediye Meclisinin 05.09.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 29.08.2016 tarih ve 43187981.310.99/5026 sayılı yazı ile Kemer kaya Mahallesi 270 ada 62 nolu parselle ilgili oy birliği uygun görülmeyen İmar komisyon raporu okundu.

Sözü edilen parselin tamamı 245.66m² olup, imar planına göre yol olan kısımları gerisinde B-6 nizamında ticaret alanı olarak inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, parsel üzerinde bulunan ruhsatlı binada Binaların Yangından Korunması ile ilgili yönetmelik doğrultusunda hazırlanan yangın merdiveni ile ilgili projenin Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmekte olup,

Belediye Meclisinin 08.04.2016 tarih ve 58 sayılı kararının;

B-1) 9207 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinin (h) bendi *“Umuma açık istirahat ve eğlence yerleri; patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddelerin üretildiği, satıldığı ve depolandığı işyerleri; otuz kişiden fazla çalışanın bulunduğu her türlü işyerleri, ana giriş kapıları dışında cadde ve sokağa doğrudan bağlantısı olmayan ve birden fazla işyerinin bir arada bulunduğu iş hani, çarşı ve benzeri işyerlerinde yangına karşı gerekli önlemlerinin alındığını gösteren iftaye raporunun alınması, diğer işyerlerinde ise yangına karşı gerekli tedbirlerin alınmış olması,” hükmü amirdir.*

Ruhsat ve Yapı Kullanma izni bulunan, ancak Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik açısından sorunlu duruma düşen binalarda işyeri açma ruhsatı verilebilmesi için ayrı ayrı hazırlanacak projelerdeki değişikliklerin Belediye Meclisince karara bağlanması, şekliyle uygulama yapılması uygun görüldüğü dikkate alınarak söz konusu parselle ilgili hazırlanan projeye göre uygulama yapılmasının uygun görülmediğine dair okunan komisyon kararı, Kemer kaya Mahallesi 270 ada 62 nolu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisinin 08.04.2016 tarih ve 58 sayılı kararının;

B-1) 9207 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinin (h) bendi *“Umuma açık istirahat ve eğlence yerleri; patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddelerin üretildiği, satıldığı ve depolandığı işyerleri; otuz kişiden fazla çalışanın bulunduğu her türlü işyerleri, ana giriş kapıları dışında cadde ve sokağa doğrudan bağlantısı olmayan ve birden fazla işyerinin bir arada bulunduğu iş hani, çarşı ve benzeri işyerlerinde yangına karşı gerekli önlemlerinin alındığını gösteren iftaye raporunun alınması, diğer işyerlerinde ise yangına karşı gerekli tedbirlerin alınmış olması,” hükmü amirdir.*

Ruhsat ve Yapı Kullanma izni bulunan, ancak Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik açısından sorunlu duruma düşen binalarda işyeri açma ruhsatı verilebilmesi için ayrı ayrı hazırlanacak projelerdeki değişikliklerin Belediye Meclisince karara bağlanması, şekliyle uygulama yapılması uygun görüldüğü dikkate alınarak Kemer kaya Mahallesi 270 ada 62 nolu parselle ilgili hazırlanan projeye göre uygulama yapılmasının uygun görülmeyen komisyon raporunun, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.
05/12/2016

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 05.12.2016
BİRLEŞİM 3
OTURUM 1
SAYI 162

Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 24.11.2016 tarih ve E.1113 sayılı yazı ile ilgili plan değişikliğinin oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporu okundu.

Sözü edilen parsellerin tamamı 109.42+245.53+224.24+262,31+240.87+308.54+270.73+393.78m² olmak üzere toplam 2055.42m² olup imar planına göre 40 nolu parselin yolla ilgili kısımları gerisinde kalan alana, A-3 nizamında 0.40/1.20 emsalinde planda işlenen kitlelere göre inşaat izni verilmektedir.

Teklifte Parsellerin bulunduğu yapı adası sınırları ve yapı nizamı aynı kalacak şekilde imar planına işlenen kitlelerin kaldırılması istenilmekte olup, Teklif edilen plan değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olmadığı, toplam inşaat alanının artırılmadığı dikkate alınarak talebin uygun görüldüğüne dair okunan komisyon kararı, Pelitli Mahallesi, 113 ada, 21-33-34-35-36-37-38 ve 40 nolu parsellerle ilgili plan değişikliği olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

*Pelitli Mahallesi, 113 ada, 21-33-34-35-36-37-38 ve 40 nolu parsellerle ilgili teklif edilen plan değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olmadığı, toplam inşaat alanının artırılmadığı dikkate alınarak uygun görülen komisyon raporunun, **oy birliği** ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 05/12/2016*

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 05.12.2016
BİRLEŞİM 3
OTURUM 1
SAYI 163

Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 24.11.2016 tarih ve E.1099 sayılı yazı ile ilgili Kentsel Pelitli Mahallesi Dönüşüm ve Gelişim Projesinin oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporu okundu.

Belediye Meclisinin 08.01.2016 tarih ve 17 sayılı kararı ile 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 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 olarak yapılacak binalarda, çekme mesafesinin bu kısımlarda imar hattına sıfır olması, konut + ticaretlerde ise yönetmelik gereği ve planda önerilen çekme mesafelerini doğrultusunda yapılaşmaya izin verilmesi, ayrıca kot verilen yapı adalarında Pelitli kentsel dönüşüm alanı plan notlarının 15. maddesinde belirtilen hususlara uyulması şartıyla uygulama yapılması uygun görülmüştür.

Ancak Pelitli kentsel dönüşüm alanı bulunan ve plan notlarının 15. maddesinde belirtilen hususlarla, uygulama arasında farklılıkları oluşmaktadır.

Bu nedenle konunun ortaya çıkan sorunların giderilmesi amacıyla Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istenilmekte olup, Pelitli Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında kalan ve M lejantı ile gösterilen yapı adalarında, Karayolları kenarında yapılacak çekmelerin 07.06.2016 tarih ve 2873 sayılı yazımız ekinde sunulan vaziyet planındaki gibi Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünün 31.08.2016 tarih ve E.2009201 sayılı yazısı ile uygulanmasında sakınca olmadığı belirtildiği, ayrıca Pelitli Kentsel dönüşüm alanı içerisinde imar planında M lejantı ile gösterilen yapı adalarında bulunan parsellere bahse konun plana ait plan notlarının 15 nci maddesinin uygulanmasında cephe genişlikleri ile ilgili ortaya sorunlar çıktığı dikkate alınarak, hazırlanan vaziyet planına göre uygulama yapılması, bu parsellerde yapılacak olan binaların cephe silüetlerinin Belediyemiz bünyesinde kurulan estetik komisyonca incelenerek onaylanması şartıyla talebin uygun görüldüğüne dair okunan komisyon kararı, Pelitli Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

*Pelitli Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında kalan ve M lejantı ile gösterilen yapı adalarında, Karayolları kenarında yapılacak çekmelerin 07.06.2016 tarih ve 2873 sayılı yazımız ekinde sunulan vaziyet planındaki gibi Karayolları 10. Bölge Müdürlüğünün 31.08.2016 tarih ve E.2009201 sayılı yazısı ile uygulanmasında sakınca olmadığı belirtildiği, ayrıca Pelitli Kentsel dönüşüm alanı içerisinde imar planında M lejantı ile gösterilen yapı adalarında bulunan parsellere bahse konun plana ait plan notlarının 15 nci maddesinin uygulanmasında cephe genişlikleri ile ilgili ortaya sorunlar çıktığı dikkate alınarak, hazırlanan vaziyet planına göre uygulama yapılması, bu parsellerde yapılacak olan binaların cephe silüetlerinin Belediyemiz bünyesinde kurulan estetik komisyonca incelenerek onaylanması şartıyla uygun görülen komisyon raporunun, **oy birliği** ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.*
05/12/2016

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 06.12.2016
BİRLEŞİM 4
OTURUM 1
SAYI 164

Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 24.11.2016 tarih ve E.1112 sayılı yazı ile ilgili plan değişikliğinin oy birliğiyle kabulüne karar verilen İmar komisyon raporu okundu.

Sözü edilen 1814 ada, 2 ve 3 nolu parsellerin tamamı 535.60+535.62m² olmak üzere 1072.22m² olup, imar planına göre E:0.60, Hmax:9.50 nizamında inşaat izni verilmektedir. 1815 ada 1 nolu parselin ise tamamı 3619.78m² olup imar planına göre E:0.60 Hmax:9.50 nizamında inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, parsellerin arasından geçen 7.00 m. yolun kaldırılarak yapı adası büyüklüğü değiştirilmeden yolun kuzey doğuya doğru ötelenmesi istenilmekte olup, Teklif edilen plan değişikliğinde kuzey doğuya ötelenmesi istenilen yolun güney batıya ötelenerek yapı adasının düzenlenmesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını etkilemeyeceği, toplam inşaat alanını artırmayacağı dikkate alınarak talebin düzenlenmiş şekliyle uygun görüldüğüne dair okunan komisyon kararı, Karşıyaka Mahallesi, 1814 ada, 2 ve 3 nolu parseller ile 1815, ada 1 nolu parselle ilgili plan değişikliği hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

*Karşıyaka Mahallesi, 1814 ada, 2 ve 3 nolu parseller ile 1815, ada 1 nolu parselle ilgili teklif edilen plan değişikliğinde kuzey doğuya ötelenmesi istenilen yolun güney batıya ötelenerek yapı adasının düzenlenmesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını etkilemeyeceği, toplam inşaat alanını artırmayacağı dikkate alınarak düzenlenmiş şekliyle uygun görülen komisyon raporunun, **oy birliği** ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 06/12/2016*

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 06.12.2016
BİRLEŞİM 4
OTURUM 1
SAYI 165

Belediye Meclisinin 02.11.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 02.11.2016 tarih ve E.277 sayılı yazıyla Cumhuriyet Mahallesi 202 ada 178 nolu parselle ilgili oy birliği ile kabulüne karar verilen İmar komisyon raporu okundu.

Sözü edilen parselin tamamı 155.19m² olup, imar planına göre 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 edilmekte olup, söz konusu parselle ilgili hazırlanan cephe silüetindeki çatı piyesinin konut dışı alanlarla ilgili çatı yönetmeliğine göre uyulması şartıyla cephe silüetinin uygun görüldüğüne dair okunan komisyon kararı, Cumhuriyet Mahallesi 202 ada 178 nolu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

*Cumhuriyet Mahallesi 202 ada 178 nolu parselle ilgili hazırlanan cephe silüetindeki çatı piyesinin konut dışı alanlarla ilgili çatı yönetmeliğine göre uyulması şartıyla cephe silüetinin uygun görülen komisyon raporunun, **oy birliği** ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 06/12/2016*

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 06.12.2016
BİRLEŞİM 4
OTURUM 1
SAYI 166

Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 24.11.2016 tarih ve E.1096 sayılı yazı ile Gülbaharhatun Mahallesi, 74 ada, 6 nolu parselle ilgili oy birliğiyle kabulüne karar verilen İmar komisyon raporu okundu.

Belediye Meclisinin 09.09.2016 tarih ve 123 sayılı kararı ile söz konusu parselde bulunan mevcut binanın çatı katında yapılması planlanan ulusal ölçekteki Tv Stüdyosu için gerekli olan teknolojik cihazların yerleştirilebilmesi amacıyla hazırlanan çatı projesi ve arka bahçedeki bitişik parselle birlikte düzenlenen yangın merdiveni ile ilgili projeye göre uygulama yapılması uygun görülmüştür.

Teklifte, Belediye Meclis kararında yangın merdiveninin birlikte düzenlendiği bitişik parselin 74 ada 7 nolu parsel iken 74 ada 74 nolu parsel olarak yazıldığından bu kısmın düzenlenmesi istenmekte olup, Belediye Meclisinin 09.09.2016 tarih ve 123 sayılı kararında sehven bahsedilen 74 ada 74 nolu parselin, 74 ada 7 nolu parsel olarak düzenlenmesinin uygun görüldüğüne dair okunan komisyon kararı, Gülbaharhatun Mahallesi, 74 ada, 6 nolu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

*Belediye Meclisinin 09.09.2016 tarih ve 123 sayılı kararında sehven bahsedilen 74 ada 74 nolu parselin, 74 ada 7 nolu parsel olarak düzenlenmesinin uygun görülen komisyon raporunun, **oy birliği** ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 06/12/2016*

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 07.12.2016
BİRLEŞİM 5
OTURUM 1
SAYI 167

Başkanlık Makamından havaleli Fen İşleri Müdürlüğü ibareli 05/12/2016 tarih ve 61093153-020/E-1429 sayılı yazı Belediye Meclisi'nin 07/12/2016 tarihli birleşiminde oy birliği ile gündeme alınarak okundu.

Yomra İlçe Belediye Başkanlığı, Belediyemizden ücreti mukabilinde asfalt satın alma ve geçici süreli iş makinesi talebinde bulunmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 75.maddesinin a ve b bentlerine istinaden;

Belediye Başkanlığımızın uygun görüşü olduğu durumlarda İlçe Belediyelerinin asfalt satın alma taleplerinin, 75. Maddenin; (a) bendine göre protokol yapılarak karşılanması ve (b) bendine göre de protokol yapılarak iş makinesi, araç ve personel taleplerinin karşılanabilmesi için Belediye Başkanı Av. Ahmet Metin GENÇ'e yetki verilmesi hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

5393 sayılı Belediye Kanununun 75.maddesinde;

a) Mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tâbi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır.

b) Mahallî idareler ile merkezî idareye ait aslî görev ve hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla gerekli aynî ihtiyaçları karşılayabilir, geçici olarak araç ve personel temin edebilir. Denilmektedir.

*Belediye Başkanlığımızın uygun görüşü olduğu durumlarda İlçe Belediyelerinin asfalt satın alma taleplerinin, 75. Maddenin; (a) bendine göre protokol yapılarak karşılanması ve (b) bendine göre de protokol yapılarak iş makinesi, araç ve personel taleplerinin karşılanabilmesi için Belediye Başkanı Av. Ahmet Metin GENÇ'e yetki verilmesine ve evrakın Fen İşleri Müdürlüğüne gönderilmesine **oy birliği** ile karar verildi. 07/12/2016*

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 07.12.2016
BİRLEŞİM 5
OTURUM 1
SAYI 168

Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarihli toplantısında Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen, Mali Hizmetler Müdürlüğü ibareli 23/11/2016 tarihli ve E.1057 sayılı yazı ile ilgili 2017 Yılı Gelir Tarifesine Plent altı bitümlü sıcak karışım asfaltın (ton) KDV dahil satış fiyatının eklenmesinin oy birliğiyle uygun görülen komisyon raporu okundu.

Fen İşleri Müdürlüğünün 14/11/2016 tarihli ve E.652 sayılı yazısı ile 2017 Yılı Gelir Tarifesine Plent altı bitümlü sıcak karışım asfaltın (ton) KDV dahil satış fiyatının eklenmesi istenilmekte olup, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesine göre görüşülerek, Plent Altı Bitümlü Sıcak Karışım Asfaltın (ton) KDV dahil satış fiyatının 140,00 TL olarak 2017 Yılı Gelir Tarifesine tarifenin 27. maddesinin (c) tarife bölümünün (b) bendine 5. fıkra olarak eklenmesine dair okunan komisyon raporu, 2017 Yılı Gelir Tarifesine Plent altı Bitümlü sıcak karışım asfaltın (ton) KDV dahil satış fiyatının eklenmesi hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Fen İşleri Müdürlüğünün 14/11/2016 tarihli ve E.652 sayılı yazısındaki talebi 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18 inci maddesine göre görüşülerek, Plent altı bitümlü sıcak karışım asfaltın (ton) KDV dahil satış fiyatının 140,00 TL olarak 2017 Yılı Gelir Tarifesine tarifenin 27. maddesinin (c) tarife bölümünün (b) bendine 5. fıkra olarak eklenmesinin oy birliği ile uygun görülen komisyon raporunun oya sunularak, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın Mali Hizmetler Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 07/12/2016

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 07.12.2016
BİRLEŞİM 5
OTURUM 1
SAYI 169

Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 24.11.2016 tarih ve E.1105 sayılı yazı ile 1 adet trafo yerinin imar planına işlenmesiyle ilgili oy birliğiyle uygun görülmeyen İmar komisyon raporu okundu.

Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş. Trabzon İl Müdürlüğünün 07.11.2016 tarih ve 1326 kayıt nolu yazısı ile Trabzon Ortahisar İlçesi, Bahçecik mahallesinde yeni 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 gösterilen alanın yaklaşık 5.00m. x 8.00m. ebatlarındaki bölümün yollardan ve komşu parsellerden çekme payları düşüldükten sonra anılan ebatların net olarak kalacak şekilde istenilen alanının imar planı tadilatı yapılması ve talebin Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istenilmekte olup, Teklif edilen plan değişikliği ile ilgili olarak arazide yapılan incelemelerde bahse konu alanda trafo binasının yapılmasının uygun olmayacağı tespit edildiğinden, uygun görülmediğine dair okunan komisyon kararı, Bahçecik Mahallesinde 1 adet trafo yerinin imar planına işlenmesi ile ilgili plan değişikliği hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

*Teklif edilen plan değişikliği ile ilgili olarak arazide yapılan incelemelerde bahse konu alanda trafo binasının yapılmasının uygun olmayacağı tespit edildiğinden **uygun görülmeyen** komisyon raporunun, **oy birliği** ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 07/12/2016*

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 07.12.2016
BİRLEŞİM 5
OTURUM 1
SAYI 170

Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 24.11.2016 tarih ve E.1110 sayılı yazı ile Pelitli Mahallesi, 773 nolu parselle ilgili oy birliğiyle uygun görülen İmar komisyon raporu okundu.

Sözü edilen parselin tamamı 19.903.64m² olup, yol olan kısımları gerisinde kalan alanlara imar planına göre TEAŞ ve KAKS:0.60 nizamında inşaat izni verilmekte iken 14. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü (Tesis ve Kontrol Müdürlüğü)'nün 12.08.2014 tarih ve 554 sayılı yazısı ile söz konusu parselde Grup Müdürlüğü İdari Binası için ruhsatlı bina olduğu, personel sayısının artmasında bağlı olarak idari binasını yetersiz kaldığı, projesi ekte gönderilen ilave bölümün yapılmasının planlandığı, bu bağlamda imar planına göre mevcut terk alanı üzerinde kuruma ait yapıların bulunduğu bahisle konunun Belediye Meclisinde görüşülerek terk yapılmadan ek bina ruhsat verilmesi talep edilmiş, Belediye Meclisinin 04.09.2014 tarih ve 87 sayılı kararı ile de söz konusu parsel üzerinde yapılacak olan ek bina ile imar planı gereği önerilen toplam inşaat alanının aşmadığı, ancak parselin imar planına göre batı tarafında önerilen 10.00m. yola terki olduğu ve imar planında mevcut binaların kısmen yol ve çekme mesafelerinde kaldığı, bu nedenle de ilave bina yapılmasına izni verilemediği dikkate alınarak parselde terk işlemi yapılmadan (daha sonradan mevcut bina dışında kalan alanların terk edileceği hususunda taahhütname alınacaktır.) ek binanın yapılması uygun görülmüştür.

TEİAŞ 14. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü (Tesis ve Kontrol Müdürlüğü)'nün 17.11.2016 tarih ve E.416234 sayılı yazısı ile bahse konu alanda daha sonradan ortaya çıkan ihtiyaçlardan dolayı ilave inşaat yapılması istenilmekte olup, Söz konusu parselle ilgili alınan Belediye Meclisinin 04.09.2014 tarih ve 87 sayılı kararı ve karar eki onaylanan projeye, yapılması istenilen ilave 2 adet yangın merdiven, zemin katta atölye yeri ve cephedeki düzenlemelerle ilgili hazırlanan tadilat projesine göre uygulama yapılması bu alandaki ihtiyaçların karşılanması içerikli olduğundan, uygun görüldüğüne dair okunan komisyon kararı, Pelitli mahallesi, 773 nolu parselle ilgili hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

*Pelitli mahallesi, 773 nolu parselle ilgili alınan Belediye Meclisinin 04.09.2014 tarih ve 87 sayılı kararı ve karar eki onaylanan projeye, yapılması istenilen ilave 2 adet yangın merdiven, zemin katta atölye yeri ve cephedeki düzenlemelerle ilgili hazırlanan tadilat projesine göre uygulama yapılması bu alandaki ihtiyaçların karşılanması içerikli olduğundan **uygun görülen komisyon raporunun, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 07/12/2016***

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 07.12.2016
BİRLEŞİM 5
OTURUM 1
SAYI 171

Belediye Meclisinin 06.12.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 05.12.2016 tarih ve E.1415 sayılı yazı ile ilgili kentsel tasarım projesinin müzakeresinin oy birliğiyle kısmına iadesine karar verilen İmar komisyon raporu okundu.

Sözü edilen parselin tamamı 3481.72m² olup, imar planına göre A-5 nizamında 0.25/1.25 emsalinde konut alanı olarak inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, Ortahisar Belediye Meclisinin 09/01/2015 tarih ve 021 sayılı kararı ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2015 tarih ve 103 sayılı kararları ile uygun görülerek 3194 sayılı imar kanunun 8. maddesine istinaden askı ilanına çıkartılan Uygulama İmar planı Plan notlarına yapılan itirazlar doğrultusunda yeniden düzenlenmesi uygun görülen maddelere ait Ortahisar Belediye Meclisinin 04.06.2015 tarih ve 088 sayılı kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2015 tarih ve 319 sayılı kararları ile uygun görülerek yürürlüğe konulan plan notlarının geçici 1. maddesi doğrultusunda ve Yalıncağ Belediyesi plan notlarının 28. maddesi dikkate alınarak hazırlanan kentsel tasarım projesine göre parsel üzerinde **1 adet**, 3 bodrum (iskan edilen 1 bodrum)+zemin+8 normal kat, **1 adet**, 2 bodrum (iskan edilen 1 bodrum) +zemin+ 8 normal kat olmak üzere toplam **2 adet** bina yapılması bina yapılması istenilmektedir.

Belediye Meclisinin 06.05.2016 tarih ve 72 sayılı kararı ile Ortahisar Belediyesi Plan Notlarının Geçici 5. 1. maddesi doğrultusunda, Yalıncağ Belediyesi plan notlarının 28. maddesi dikkate alınarak hazırlanan kentsel tasarım, peyzaj, kesit ve Plankote projelerinin, havaalanı mania kriterleri, çevredeki mevcut ve ruhsat alınarak inşaatı devam edilen binalar, planlı alanlar tip imar yönetmeliği, imar planı ve plan notlarında belirlenen kriterlere göre (toplam inşaat alanı, çekme mesafeleri ve diğer kriterleri sağlanmış şekliyle) uygulama yapılması daha düzgün bir yapılaşma sağlanması amacı ile komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin 06.06.2016 tarih ve 77 sayılı kararı ile Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 08.03.2016 tarih ve 792, 11.04.2016 tarih ve 1271 ile 04.05.2016 tarih ve 1696 sayılı yazılarından sonra Belediye Meclisinde görüşülüp uygun görülerek karara bağlanan ancak bugüne kadar ruhsat almayan, Belediye Meclisinin 07.04.2016 tarih ve 53 sayılı kararı ile uygun görülen Pelitli mahallesi 419 ada 11 nolu parselle ilgili kentsel tasarım projesi, Belediye Meclisinin 07.04.2016 tarih ve 54 sayılı kararı ile uygun görülen Pelitli mahallesi 416 ada 3,4,5 nolu parsellerle ilgili kentsel tasarım projesi, Belediye Meclisinin 08.04.2016 tarih ve 59 sayılı kararı ile uygun görülen Bostancı mahallesi 2019 ada 6 nolu parselle ilgili kentsel tasarım projesi, Belediye Meclisinin 06.05.2016 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun görülen Pelitli mahallesi 404 ada 1,2,3,4,5,7 nolu parsellerle ilgili kentsel tasarım projesi, Belediye Meclisinin 06.05.2016 tarih ve 72 sayılı kararı ile uygun görülen Yalıncağ mahallesi 148 ada 234 nolu parsellerle ilgili kentsel tasarım projeleri dikkate alınarak söz konusu parsellerle ilgili hazırlanan 5 adet plan değişikliği teklifi; parsellerin bulunduğu alanda Belediye meclis kararı ile onaylanan kentsel tasarım projesine göre uygulama yapılması şartıyla uygun görülmüştür.



T.C. ORTAHISAR BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Uygun görülen plan değişikliği teklifi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesi doğrultusunda incelenmesi hususunda Trabzon Büyükşehir Belediyesine gönderilmiştir. Büyükşehir belediye Meclisinin 23.09.2016 tarih ve 563 sayılı kararı ile; Ortahisar İlçesi, Yalınca Mahallesi, 148 ada 234 nolu parselin özel mülkiyette ait olduğu, meri planda „Ayrık Nizam 5 Kat E:1.25“ yapılaşma koşullarına sahip „Yerleşik Konut Alanı“ olarak planlandığı,

Yapılan plan değişikliği ile söz konusu 148 ada 234 nolu parselin yer aldığı imar adasının yapılaşma şartlarında emsal aynı kalmak koşulu ile ilgili parsel alanına hazırlanmış olan kentsel tasarım projesine esas olmak üzere Y. ençok=28.00m. olacak şekilde yeniden planlanması talep edildiği, Ortahisar Belediye Meclisinin 06.05.2016 tarih ve 72 sayılı kararında; “Ortahisar Belediyesi Plan Notlarının Geçici 5.1. maddesi doğrultusunda, Yalınca Belediyesi plan notlarının 28. maddesi dikkate alınarak hazırlanan kentsel tasarım, peyzaj, kesit ve Plankote projelerinin, havaalanı mania kriterleri, çevredeki mevcut ve ruhsat alınarak inşaatı devam eden binalar, planlı alanlar tip imar yönetmeliği, imar planı ve plan notlarında belirlenen kriterlere göre (toplam inşaat alanı, çekme mesafeleri ve diğer kriterleri sağlanmış şekliyle) uygulama yapılması daha düzgün bir yapılaşma sağlanması amacı ile... oy birliği ile kabulüne... karar verildi.” denildiği belirtilmiş, yapılan değerlendirmede; tüzel kişilikleri kapatılarak Ortahisar ilçesi sınırlarına mahalle olarak dahil edilen belde belediyelerinin birbirinden farklı imar planları ve plan notlarının bütünleştirilmesi amacıyla hazırlanan planlama çalışması ve plan notlarına ilişkin çalışmanın Ortahisar İlçe Belediyesi’nin 09.01.2015 tarih ve 21 sayılı kararı ile uygun görülüp, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2015 tarih ve 103 sayılı kararıyla onaylanması ile plan notları hükümlerinin 5.1 maddesi hükmü doğrultusunda, bu tarihten sonra, belde belediyeleri imar planı plan hükümlerinin geçersiz bırakıldığı, artık bütünleştirilen plan hükümlerinin uygulamada olduğu bu itibarla Ortahisar ilçesi, Yalınca Mahallesi, 148 ada içindeki parsellere ilişkin olarak Ortahisar Belediye Meclisinin 06.05.2016 tarih ve 72 sayılı kararında atıfta bulunulan Mülga Yalınca Belediyesi Uygulama İmar Planına ait Plan Notlarının 28.maddesinin geçersiz olacağı anlaşılmaktadır. Yapılan değerlendirmede, söz konusu 148 nolu adanın iki parselden oluştuğu, diğer parsel olan 221 nolu parselin adanın %65’lik kısmını oluşturduğu ve yüksek katlı yapılaşmasını tamamlaması sebebiyle 234 nolu parselin ada içerisinde olumsuz silüet oluşturmaması amacıyla meri plana kat ilavesi yapılabileceği, ancak talep edilen Y. ençok=28.00m. yerine Y. ençok=25.00m. olarak düzenlenmesinin silüet açısından uygun olacağı ve parsel bazında önerilen düzenlemenin ada bazında olması gerektiği ayrıca 148 ada 234 parsel için Ortahisar Belediyesi plan notlarında yer alan ilgili hükümlerin uygulanmasının doğru olacağı mütalaa edilmiştir. 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince; Ortahisar İlçesi, Yalınca Mahallesi, 148 ada 234 nolu parseli kapsayan alanda yapılan 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği teklifine ilişkin, Ortahisar Belediye Meclisinin 06.05.2016 tarih ve 72 sayılı kararı değiştirilmiş şekliyle uygun görülmüştür.

Teklifte, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından uygun görülen plan değişikliği dikkate alınarak **1 adet**, 3 bodrum (iskan edilen 1 bodrum) +zemin+ 7 normal kat, **1 adet**, 2 bodrum (iskan edilen 1 bodrum) +zemin+ 7 normal kat olmak üzere toplam **2 adet** bina yapılması bina yapılması istenilmekte olup, Ortahisar Belediye Meclisinin 06.05.2016 tarih ve 72 sayı, 06.06.2016 tarih ve 77 sayılı kararı ile Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.09.2016 tarih ve 563 sayılı kararı dikkate alınarak, söz konusu parselle ilgili hazırlanan kentsel tasarım projesi ve aynı içerikli bu tür taleplerin Belediye Meclisine sunulmadan Ortahisar Belediyesi Plan notlarının 4.5.1.2 maddesi doğrultusunda, ön ve yan bahçe çekme



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

mesafelerini bir önceki plana göre artırılan her kat için 0.50 artırılacak şekilde düzenlenmesi, ayrıca binaların tabii zeminden kot alacak şekilde, Belediyemiz bünyesinde oluşturulan kentsel tasarım projelerinin inceleme komisyonu tarafından değerlendirilmesi hususunda, kısmına iadesine karar verildiğine dair okunan komisyon kararı, Yalincak Mahallesi, G43B02B4D pafta, 148 ada 234 nolu parselle ilgili kentsel tasarım projesi hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

*Ortahisar Belediye Meclisinin 06.05.2016 tarih ve 72 sayı, 06.06.2016 tarih ve 77 sayılı kararı ile Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.09.2016 tarih ve 563 sayılı kararı dikkate alınarak, söz konusu parselle ilgili hazırlanan kentsel tasarım projesi ve aynı içerikli bu tür taleplerin Belediye Meclisine sunulmadan Ortahisar Belediyesi Plan notlarının 4.5.1.2 maddesi doğrultusunda, ön ve yan bahçe çekme mesafelerini bir önceki plana göre artırılan her kat için 0.50 artırılacak şekilde düzenlenmesi, ayrıca binaların tabii zeminden kot alacak şekilde, Belediyemiz bünyesinde oluşturulan kentsel tasarım projelerinin inceleme komisyonu tarafından değerlendirilmesi hususunda Yalincak Mahallesi, G43B02B4D pafta, 148 ada 234 nolu parselle ilgili kentsel tasarım projesi hakkındaki talebin **kısmına iadesine karar verilen** komisyon raporunun, **oy birliği** ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 07/12/2016*

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 07.12.2016
BİRLEŞİM 5
OTURUM 1
SAYI 172

Belediye Meclisinin 06.12.2016 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 05.12.2016 tarih ve E.1418 sayılı yazı ile ilgili plan değişikliğinin oy çokluğuyla kabul edilen İmar komisyon raporu okundu.

Söz konusu parsel ile ilgili Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.09.2016 tarih ve 571 sayılı kararında; Ortahisar İlçesi, Boztepe Mahallesi'ndeki 989 ada 182 nolu parsel yaklaşık 3 hektar büyüklüğündedir. Parsel mülkiyeti Maliye hazinesinde olup yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanı fonksiyonunda olan parselin Rekreasyon Alanı'na dönüştürülmesi talep edilmektedir. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin ikinci bölümünde tanımlar başlığı altındaki 14. Madde içinde yeşil alanlar "Toplumsal yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır" biçiminde tanımlanmıştır. Plan değişikliğine konu edilen Boztepe Mahallesi 989 ada 182 nolu parselin üzerinde taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 19.07.1985 tarih ve 1311 sayılı kararı ile 434 envanter numarası ile tescillenmiş CEPHANELİK BİNASI bulunmaktadır. Yenice Mahallesi'nin güneyinde, Boztepe yamacındadır. Binanın XIV. Yüzyılda yapılmış olduğu belirtilmekte ise de üzerinde bulunan tuğranın 1887 tarihli olması II. Abdülhamit döneminde yapılmış olduğunu kanıtlamaktadır. Bina Rusların Trabzon'u işgali sırasında da cephanelik olarak kullanılmıştır. 9 Temmuz 1919 tarihinde içindeki cephanenin patlamasıyla çatısı havaya uçmuştur. Bina, kültür ve turizme yönelik fonksiyon vermesi amacıyla aslına uygun olarak restore edilmiştir. Restore edilen ve turizm yapısı olarak kullanılan bina son yıllarda barındırdığı fonksiyonlarla kent turizmine olumlu katkılar yapmış, prestij mekanlarından biri olma noktasına gelmiştir. Turizme yönelik faaliyetlerle kentlilere hizmet veren tarihi-tescilli cephanelik binasının bulunduğu alanın mevcut kullanım durumu dikkate alındığında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğindeki park tanımından daha çok rekreasyon alanı tanımı ile bağdaştığı dikkate alındığında talep edilen plan değişikliği teklifinin uygun olacağı düşünülmektedir. Kentlilerin kalabalık şehir ortamlarından fiziksel olarak fazla uzaklaşmadan rahat-konforlu bir dinlen-eğlen mekanlarına rağbetin yüksek seviyelerde olduğu günümüzde cephanelik binasının içinde olduğu Boztepe Mahallesi 989 ada 182 nolu parselin mevcut İmar Planındaki park öngörüsünün Rekreasyon Alanı olarak yeniden düzenlenmesinin kent turizmine olumlu katkılar yapacağı, benzer alanların hizmete sokulmasını tetikleyeceği, kentlilerin dinlen-eğlen kültürünün yükseltilmesi konusunda önemli bir adım olacağı öte yandan, talep edilen Rekreasyon Alanı kullanımının planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde tanımlanan "Yeşil Alanlar" tanımı içinde yer aldığı bu itibarla da mevzuat açısından da uygun olacağı mütalaa edildiği belirtilerek, 5216 sayılı yasanın 7(b) maddesi gereğince Boztepe mahallesinde yer alan 989 ada 182 nolu parselin bulunduğu alanda yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine ilişkin öneri karar alınması uygun görülmüştür. Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge kurulunun 26.10.2016 tarih ve 3135 sayılı kararı ile de Boztepe Mahallesi 989 ada 182 parselde yer alan cephanelin binasının 1/5999 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinin uygun olduğuna, düzeltilerek onaylanan nazım imar planı doğrultusunda hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kurula iletilmesi gerektiğine, Gayri Menkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek



T.C. ORTAHISAR BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Kurulunun 14.12.1974 gün ve 8195 sayılı kararı ile Baruthane Çeşmesi olarak tescil edilen çeşmenin aynı parselde taşınmasının uygun olduğuna, kadastral numaralarının 989 ada, 182 parsel; koruma grubunun ise I olarak belirlenmesine, tapu kütüğünün beyanlar hanesine **“Korunması gerekli I Grup Kültür Varlığıdır”** şerhinin verilmesine: Tescilli Cephanelik Binasının I. derece anıt eser olması nedeni ile kamu yararı göz önünde bulundurularak satışının uygun olmadığına karar verilmiştir.

Teklifte, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.09.2016 tarih ve 571 sayılı kararı ve Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu Müdürlüğünün 26.10.2016 tarih ve 3135 sayılı kararı ile uygun görülen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı dikkate alınarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre park alanının rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi ayrıca;

1) PLAN VE PLAN NOTLARI İLE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜKSEK KURUL İLKE KARARLARI, TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARLARI, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2) REKREASYON ALANINDA TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 25.05.2016 TARİH VE 2875 SAYILI KARARI DOĞRULTUSUNDA İŞLEM TESİS EDİLMESİ, ESAS OLUP; TESCİLLİ YAPI TİCARET VEYA TURİZM FONKSİYONU YER ALABİLİR, NİHAİ KULLANIM AMACI KURUL TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

3) REKREASYON ALANI: KENTİN, AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACININ KARŞILANACAĞI VE GÜNÜ BİRLİK KULLANIMA YÖNELİK TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALAN OLUP; E: 0.05 Y. ençok:2 KAT'TIR. TOPLAM İNŞAAT ALANI'NA (EMSAL) TESCİLLİ YAPI ALANI DAHİL DEĞİLDİR.

4) TABİ ZEMİN ALTINDA YER ALACAK KULLANIMLAR İÇİN ÇEKME MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ, TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLEN MİMARİ PROJEYE BAĞLI OLARAK ÇEKME MESAFELERİ VE YÜKSEKLİKLERİ DEĞİŞTİRİLEBİLİR. şekliyle plan notları düzenlenmesi istenilmekte olup, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.09.2016 tarih ve 571 sayılı kararı ve Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu Müdürlüğünün 26.10.2016 tarih ve 3135 sayılı kararı ile düzenlenerek uygun görülen 1/5000 ölçekli Nazım imar planı doğrultusunda hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği, Plan notlarının,

1) PLAN VE PLAN NOTLARI İLE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜKSEK KURUL İLKE KARARLARI, TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARLARI, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2) REKREASYON ALANINDA TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 25.05.2016 TARİH VE 2875 SAYILI KARARI DOĞRULTUSUNDA İŞLEM TESİS EDİLMESİ, ESAS OLUP; TESCİLLİ YAPI TİCARET VEYA TURİZM FONKSİYONU YER ALABİLİR, NİHAİ KULLANIM AMACI KURUL TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

3) REKREASYON ALANI: KENTİN, AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACININ KARŞILANACAĞI VE GÜNÜ BİRLİK KULLANIMA YÖNELİK TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALAN OLUP; E:0.05dir. TOPLAM İNŞAAT ALANI'NA (EMSAL) TESCİLLİ YAPI ALANI DAHİL DEĞİLDİR. Şekliyle düzenlenmesi ve Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşü alınması şartıyla öneri karar alınmasının uygun görüldüğüne dair okunan komisyon kararı, Boztepe Mahallesi 73 pafta 989 ada 182 nolu parselle ilgili plan değişikliği hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.09.2016 tarih ve 571 sayılı kararı ve Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu Müdürlüğünün 26.10.2016 tarih ve 3135 sayılı kararı ile düzenlenerek uygun görülen 1/5000 ölçekli Nazım imar planı doğrultusunda hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği, Plan notlarının,

1)PLAN VE PLAN NOTLARI İLE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜKSEK KURUL İLKE KARARLARI, TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARLARI, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2)REKREASYON ALANINDA TRABZON KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 25.05.2016 TARİH VE 2875 SAYILI KARARI DOĞRULTUSUNDA İŞLEM TESİS EDİLMESİ, ESAS OLUP; TESCİLLİ YAPI TİCARET VEYA TURİZM FONKSİYONU YER ALABİLİR, NİHAİ KULLANIM AMACI KURUL TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

*3)REKREASYON ALANI: KENTİN, AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACININ KARŞILANACAĞI VE GÜNÜ BİRLİK KULLANIMA YÖNELİK TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALAN OLUP; E: 0.05 dir. TOPLAM İNŞAAT ALANI'NA (EMSAL) TESCİLLİ YAPI ALANI DAHİL DEĞİLDİR. Şekliyle düzenlenmesi ve Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşü alınması şartıyla öneri karar alınmasına **oy çokluğu ile karar verilen** komisyon raporunun, **oy çokluğu**(Turgay ŞAHİN, Burhan Cahit ERDEM, Nurcan GÖÇ, Mustafa ERDEM, Atilla ÇAVDAR, Davut ÇAKIROĞLU, Ayşe KABADAYI, Nihal ERTEM, İsmail İNAN, Mahmut ÖKSÜZ, Derviş KÖZ, Ali SAĞIR ret oyu) ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 07/12/2016*

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Fatih GÖKTAŞ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Kâtip Üye
Meclis Üyesi