



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 03.02.2015
BİRLEŞİM : 2
OTURUM : 1
SAYI : 027

Başkanlık Makamından havaleli İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli yazı Belediye Meclisi'nin 03/02/2015 tarihli birleşiminde okundu.

Belediye Meclisinin 05.11.2014 tarih ve 140 sayılı kararı ile uygun görülen plan değişikliğine yapılan itirazın müzakeresi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

2 nolu Beşirli Mahallesi 1799 ada 1 nolu parselin tamamı 1927.49m² olup, uygulama imar planına göre bitişik parsellerle tevhit ve ifrazdan sonra E=1.05, Hmax:19.00 nizamında inşaat izni verilmekte iken, hazırlanan plan değişikliği teklifinde imar planında kapalı olan kadastral yolun açılması talep edilmiştir.

Belediye Meclisinin 05.11.2014 tarih ve 140 sayılı kararı ile, Belediye Meclisinin 08.05.2012 tarih ve 132 sayılı kararıyla plan müellifi tarafından hazırlanan Kanuni Bulvarı ve Çevresi ile ilgili kısmi revizyon ve imar planı değişikliğinin 5nci etabı olarak belirlenen 2+179.34 km.den 3+369.47 km.ye kadar olan kısmı plan bütünlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan yol güzergahı projesi ve mevcut yapılaşma koşulları da dikkate alınarak talep, 1/5000 ölçekli nazım imar planında da gerekli düzenlemeler yapılmış şekliyle uygun görüldüğü,

Belediye Meclisinin 05.02.2014 tarih ve 75 sayılı kararı ile de Karayolları 10ncu Bölge Müdürlüğünün 04.02.2014 tarih ve 52698606-755.01/20933 sayılı yazısı ekinde hazırlanan kamulaştırma planının uygulama imar planı ile bütünlük sağlayacak şekilde 1/5000 ölçekli nazım imar planında da gerekli düzenleme yapıldığı gibi imar planına işlenmesi uygun görüldüğü,

3194 sayılı imar kanunun 18nci maddesi ile terk edilen ve fiilen açık olan kadastral yolun, Belediye Meclisinin 05.02.2014 tarih ve 75 sayılı kararı ile uygun görülen düzenleme ile imar adası içerisine alınarak kapatıldığı, bahse konu alanda tek başına olan yapılaşma izinlerinin kısıtlandığı dikkate alınarak, kadastral yolun imar yolu olarak açılması, yeni oluşan yapı adası, yapı nizamlarının E=1.05 Hmax:19.00 olarak aynı şekilde kalması içerikli teklif, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olmadığı ve yoğunluk artışı getirmediğinden uygun görülmüştür.

Plan değişikliği, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2014 tarih ve 211 sayılı kararı ile de uygun görülmüştür.

Uygun görülen plan değişikliği 3194 sayılı imar kanunun 8nci maddesine istinaden 1 ay süreyle askı ilanına çıkartılmıştır.

İlan süresi içerisinde ekli dilekçe ile uygun görülen plan değişikliğine, 1802 ada 1 parsel, 1803 ada 1,2,3 parseller, 1799 ada 4 nolu parsel ile 1798 ada 2 nolu parsellerin maliki tarafından itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu plan değişikliğinin 3194 sayılı imar kanunun 18nci maddesi ile terk edilmiş ve fiilen kullanılan mevcut kadastral yolun açılması içerikli olduğu, itiraz dilekçesinde belirtildiği gibi ada bazında uygulama yapılmasını engelleyici bir durum olmayacağı, istenilmesi durumunda tüm parsellerin birleştirilerek ada bazında uygulama yapılabileceğinden itirazın reddine, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 03/02/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 03.02.2015
BİRLEŞİM : 2
OTURUM : 1
SAYI : 028

Trabzon Belediye Meclisinin 07.01.2014 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 02.01.2014 tarih ve 91352717/310.1.4.1/47 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Bahçecik Mahallesi 464 (1304 yeni) ada 146 parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 756.88m² olup, uygulama imar planına göre A-4 nizamında 0.30/1.20 emsalinde inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, parsel üzerinde mesken olarak kullanılan mevcut 5 katlı, 5 daireli binanın (A Blok) 133 cilt, 25 sahife 16.01.1989 yılında imara ayrılan ruhsata bağlandığı,

Aynı arsaya 1995 yılında imar şartlarına göre düzenlenen proje ile toplam 5 kat 8 daire 1 dükkandan oluşan (B Blok) 156/25 ruhsat no ile 20.09.1995 yılında ruhsata bağlandığı, Mayıs 1996 yılında (A Blok) un hafriyatı yapıp kademeli olan bodrum katın birinci kademesindeki temellerin bir kısmının döküldüğü,

2000- 2001 yıllarında A bloktan 4 dairenin satışı yapıldığı, temel safhasında olan 9 bağımsız bölümlü B blok arsa paylı olarak 13.03.2006 tarihinde satıldığı ve ruhsatının satılan kişi adına düzenlendiği, 30.01.2006 tarihinde ruhsat yenilemesi yapıldığı, 2003 yılında projeye ve ruhsatı mevcut olan 9 bağımsız bölümlü B blok arsa paylı olarak satın alındığı, 2008 yılında taşınmaz mal satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılarak 1 dükkan 5 dairenin tapularının devredildiği,

19.08.2009 tarih 5703 sayılı yazı ile 1304 ada 146 nolu parsel alınmış olan 3 adet ruhsatın Trabzon İdare Mahkemesinin 23.07.2009 tarih ve 2009 744 K. sayılı kararı ile iptal edilmiş olduğunun kendilerine tebliğ edildiği,

Davalı olunan ruhsatın iptali davasında hukuki süreçte gerekli savunmanın yapılmadığı, dava açan kişiye bir daire vererek açılan davadan feragat ettirildiği, feragat dilekçesini de ilgili mahkemeye ve belediyeye verildiğini, bu durumda davacı birinin olmadığını, binanın yapım aşamasında Belediyenin yetkilerinin de uyarıları ile gerekli şartların yerine getirildiği belirtilerek eski ruhsatın (iptal edilenin) alındığı tarihte arsa payının %40 çıkarılarak projelendirilip yeni ruhsat verilmesi, ya da usulüne uygun olarak daha önce verilen eski ruhsatın yeni projeye göre düzenlenmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu parsellerle ilgili teklifin, değerlendirilebilmesi için daha detaylı bir çalışma yapılması gerektiğinden, talebin kısmına iadesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.
03/02/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 04.02.2015
BİRLEŞİM : 3
OTURUM : 1
SAYI : 029

Belediye Meclisinin 02.02.2014 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.01.2015 tarih ve 43187981.310.99-509 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Pelitli Mahallesi 439 ada 8 ve 448 ada 1 nolu parsellerle ilgili plan değişikliği hakkında olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen 439 ada 8 nolu parselin tamamı 25.4995.84 m² olup, uygulama imar planına göre A-3 nizamında 0.30/0.90 emsalinde inşaat izni verilmektedir. 448 ada 1 nolu parselin tamamı 10.030.08 m² olup, imar planına göre A-3 nizamında 0.30/0.90 emsalinde inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, Çoruh Elektrik A.Ş. nin 10.12.2014 tarih ve 819 sayılı yazısı da dikkate alınarak 439 ada 1 parsel ile 448 ada 1 nolu parseli ayrı ayrı 2 adet trafo alanı işlenmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Mekansal planlar yapım yönetmeliğinin 24ncü maddesinin 3ncü 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, bu nedenle teklifin 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırılık teşkil etmeyeceği dikkate alınarak istenilen 2 adet trafo binasının imar planına işlenmesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 04/02/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 04.02.2015
BİRLEŞİM : 3
OTURUM : 1
SAYI : 030

Belediye Meclisinin 02.02.2014 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.01.2015 tarih ve 43187981.310.99-511 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Erdoğdu Mahallesi 2055 ada 5 nolu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Söz edilen parselin tamamı 7.134.72 m² olup, imar planına göre A-2 ve A-4 nizamında inşaat izni verilmekte iken Belediye Meclisinin 07.09.2012 tarih ve 221 sayılı kararı ile söz konusu parselin bulunduğu alanda Belediye Meclisinin 17.11.2009 tarih ve 409 sayılı kararı ile Trabzon Revizyon imar planı plan notların konut yerleşim alanları bölümüne ilave edilmesi uygun görülen 16ncı madde doğrultusunda hazırlanan kentsel tasarım, peyzaj, kesit ve plankote projelerinin incelenerek parsel üzerinde 2 adet iskan edilen 2 bodrum kat+zemin kat+7 normal kat bina ile 3 adet iskan edilen 1 bodrum+zemin kat+7 normal kattan oluşan toplam 5 adet bina yapılması ruhsat aşamasında Belediyemiz Temizlik İşleri müdürlüğü ile yapılacak çalışma neticesinde yapı adası içerisinde katı atık toplama yerinin oluşturulması şartıyla uygun görülmüştür.

Teklifte, mevcut arazide tesfiye (kazı-dolgu) yapıldığından plan notlarının 16.maddesi kapsamında söz konusu parselle ilgili hazırlanan 1/500 ölçekli kentsel tasarım projesinin görüşülerek karara bağlanması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu parselle ilgili Belediye Meclisinin 07.09.2012 tarih ve 221 sayılı kararı ile sayılı kararı ile onaylanan kentsel tasarım projesinin arazinin topoğrafik yapısı nedeniyle yapılan tesviyelere göre yeniden düzenlenmesi teklifinin herhangi bir yoğunluk artışı oluşturulmadığı, daha düzgün bir yapılaşma sağlanmasına yönelik olduğu dikkate alınarak talebin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 04/02/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 04.02.2015
BİRLEŞİM : 3
OTURUM : 1
SAYI : 031

Belediye Meclisinin 02.02.2014 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.01.2015 tarih ve 43187981.310.99-512 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Yeşiltepe Mahallesi G43A04B2B pafta 1064 ada 13 nolu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Söz edilen parselin tamamı 913.36m² olup, imar planına göre A-6 nizamında ticaret alanı olarak inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, bahse konu parsel üzerinde 29.12.2010 tarih ve 3- 634 ruhsat nolu ile devam eden 2 bodrum+zemin+galeri+5 normal kat ve son katla bağlantılı çatı piyesine esaslı inşaat ruhsatı alınarak inşaata başlandığı, ticaret alanda olan binanın 0.00 kotunun 0.70m. yüksek olduğu, bu nedenle de temel üstü ruhsatı alınamadığı belirtilerek, binanın temel üstü ruhsatının verilmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu parsel üzerinde bulunan binanın arazinin yapısı ve yol güzergahındaki düzenlemelerden kaynaklandığı, ilave bir yoğunluk artışı getirmediği dikkate alınarak mevcut binaya göre temel üstü ruhsatının verilmesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.
04/02/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 04.02.2015
BİRLEŞİM : 3
OTURUM : 1
SAYI : 032

Belediye Meclisinin 02.02.2014 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.01.2015 tarih ve 43187981.310.99-514 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

İnönü Mahallesi 737 ada, 104 ve 105 nolu parsellerle ilgili olduğu anlaşıldı.

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 26.12.2014 tarih ve 38941126/756.99/6973217 sayılı yazısı ile İlimiz Ortahisar İlçesi, İnönü Mahallesinde kain, şehir imar planında "Meslek Eğitim" alanı olarak yer alan tapunun 737 ada, 104 nolu parsel no'lu taşınmazı üzerinde Trabzon Mesleki ve Teknik Lisesi, tapunun 105 parsel no'lu taşınmazın üzerinde Ortahisar Mesleki ve Teknik Lisesi (eski: Ticaret Meslek Lisesi) yer aldığı,

Söz konusu taşınmazlardan tapunun 737 ada, 104 parsel no'lu taşınmazının bir kısmı üzerine Meslek Lisesi +Atölye Binası planlanmış olduğu, ancak imar durumunda "104 no'lu parselde imarda yol olan kısımları gerisinde bitişik parsellerle ve ada içinde kalan yol artığı ile tevhitte sonra MESLEKİ EĞİTİM alanı olarak inşaata izin verilir." şartı bulunduğu belirtilerek, imar durumuna göre bitişik parselde (105 no'lu parsel) Ortahisar Mesleki ve Teknik Lisesi yer aldığı, planlanan yatırma bir an önce başlanabilmesi için imarda yol olan kısımların gerisinde bitişik parsellerle ve ada içinde kalan yol artığı ile tevhit şartı dikkate alınmadan Mecliste değerlendirme yapılarak vaziyet planlarının onaylanması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu 104 parsel üzerinde bulunan ve yıkılarak yeniden yapılması önerilen binaların yapılabilmesi talebi kamu yararı içerdiği dikkate alınarak 105 nolu parselle olan tevhit şartının kaldırılarak gerekli iznin verilmesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.
04/02/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 04.02.2015
BİRLEŞİM : 3
OTURUM : 1
SAYI : 033

Belediye Meclisinin 02.02.2014 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.01.2015 tarih ve 43187981.310.99-513 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Yenicuma Mahallesi 1147 ada, 221 nolu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 26.12.2014 tarih ve 38941126/756.99/6973147 sayılı yazısı ile ilimiz Ortahisar İlçesi Yenicuma Mahallesi'nde kain, şehir imar planında "Ortaöğretim Tesisi" olarak yer alan tapunun 1147 ada, 221 parsel no'lu taşınmazı üzerinde İMKB Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi, tapunun 1147 ada, 167 parsel no'lu taşınmazı üzerinde Temel Yaşar Çoruh İlkokulu yer aldığı, söz konusu taşınmazlardan tapunun 1147 ada, 221 parsel no'lu taşınmazı üzerinde yer alan İMKB Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi inşaatının yapı ruhsatının verilmesine esas ilgi (b) yazı ile talepte bulunulmuş, ilgi (a) yazıda tevhit ve yola terk işlemlerinden sonra talebimizin değerlendirileceği belirtilerek, şehir imar planına göre aynı öğretim tesisi alanı içerisinde yer alan tapunun 1147 ada, 167 parsel no'lu taşınmazı üzerinde Temel Yaşar Çoruh İlkokulu olması ve talebin İMKB Meslek ve Teknik Anadolu Lisesi inşaatıyla ilgili olması nedeniyle;

Yapı ruhsatı verilecek olan tapunun 1147 ada, 221 parsel no'lu taşınmazının imar durumunda yer alan "221 parselde imarda yol olan kısımlar gerisinde Ortaöğretim Tesisi olarak ada içerisindeki yol artıkları ve diğer parsellerle tevhitte sonra inşaatına izin verilir" şartı dikkate alınmadan yapı ruhsatı verilmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu 221 nolu parsel üzerinde bulunan okul binasının ruhsatlandırılması için yapılan teklif, bahse konu parselin yolla ilgili kısımların terki şartıyla ada içerisindeki diğer parsellerle tevhit edilmeden izin verilmesi talebi kamu yararı içerdiğinden komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 04/02/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHIŞAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 05.02.2015
BİRLEŞİM : 4
OTURUM : 1
SAYI : 034

Belediye Meclisinin 01.12.2014 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.11.2014 tarih ve 43187981.310.1.4.1-4106 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Yalınca mahallesi G43B02B4A pafta, 122 ada 61 nolu parselle ilgili plan değişikliği hakkında olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 14398.70 m² olup, uygulama imar planına göre yol ve park alanı olarak ayrılan kısımları gerisinde kalan 13818.10m² lik alana, Hmax:7.00m. E=2.00 nizamında Resmi Kurum Alanı olarak inşaat izni verilmektedir.

Avrasya Üniversitesinin 25.11.2014 tarih ve 49044457-750/184 sayılı yazısı ile parselin resmi kurum alanı olarak ayrılan kısmında yapı emsali değeri, toplam kat alanları büyüklüğü, mevcut imar planında olduğu gibi değiştirilmeden korunarak, parsel alanındaki en çok bina yüksekliğinin Hmax:14.00m. olarak düzenlenmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Teklif edilen plan değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olmadığı çevresindeki yapı adalarında da genellikle yapı yüksekliğinin Hmax:14.00m. olduğu ve talebinin havaalanı mania kriterlerine uyduğu dikkate alınarak yapı nizamının E:2.00, Hmax:14.00 olarak düzenlenmiş haliyle komisyondan geldiği şekilde kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy çokluğu (Turgay ŞAHİN, Turgay GÜNGÖR, Nurcan GÖÇ red oyu) ile karar verildi. 05/02/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 05.02.2015
BİRLEŞİM : 4
OTURUM : 1
SAYI : 035

Belediye Meclisinin 05.01.2015 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.12.2014 tarih ve 43187981.310.99-4854 sayılı yazının İmar komisyonu ait raporu okundu.

Erdoğan Mahallesi G43A05A1B pafta 1316 ada 12 nolu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 3273.41m² olup, uygulama imar planına göre A-4 nizamında inşaat izni verilmekte iken, Belediye Meclisinin 08.03.2013 tarih ve 71 sayılı kararı ile söz konusu parsel üzerinde bulunan ve 21.05.2008 tarih 437/3 ruhsat nosu ile ruhsat yenilemesi yapılan mevcut binaya, imar planına göre oluşan toplam inşaat alanı artmayacak şekilde hazırlanan teklifteki gibi proje tadilatının yapılması uygun görülmüştür.

Teklifte, parsel üzerinde yapılacak binaya ait hazırlanan projeye göre tadilat ve ilave yapılması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Bahse konu parsel üzerindeki 01.05.1998 tarih ve 265/21 nolu ruhsat alınan ve 21.05.2008 tarih ve 437/3 ruhsat nosu ile yenileme ruhsatı alınan binaya, ruhsat tarihinde uygulama imar planı şartlarında kitle nizamında yapılaşma izni verildiği, Belediye Meclisinin 08.03.2013 tarih 71 sayılı kararı ve bu kararın tashihi ile ilgili 03.04.2013 tarih ve 88 sayılı kararı doğrultusunda mevcut binada çekme mesafesine bakılmaksızın imar planına göre oluşan toplam inşaat alanı artmayacak şekilde ilave ve proje tadilatı yapılabileceği ayrıca toplam inşaat alanının mevcut binada kullanılan kısmı çıkartıldıktan sonra geri kalan inşaat alanının imar planında önerilen şartlarda yapı adası içerisinde kullanılabileceğinden talebin kısmına iadesinin komisyondan geldiği şekilde kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 05/02/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.02.2015
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 036

Başkanlık makamından havaleli Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğünden gündem dışı gelen, 06.02.2014 tarih ve 23346644-903.07/35 sayılı yazı Belediye Meclisinin 06/02/2015 tarihli birleşiminde okundu.

Avrupa Konseyi'nin 12 yıldızlı unvan sertifikası törenine katılmak üzere personel görevlendirilmesi hakkında olduğu anlaşıldı.

Avrupa Konseyi'nin 12 kurucu ülkesinden biri olan Türkiye, 15 Ekim 1985 yılında imzaya açılan Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik şartını 21 Kasım 1988'de imzalayarak yerinden yönetim ve demokrasi ilkelerine dayalı bir yerinden yönetim anlayışlarının yerleşmesi ve gelişmesi amacına yönelik çalışmalar yürütmektedir. Bu çerçevede yerel yönetim anlayışlarında katılımcı demokrasiyi ön plana çıkaran ve Avrupa yerel Demokrasi Haftası kutlamaları yapan yerel yönetimlere düzenledikleri etkinliklere bakılarak 12 Yıldızlı Şehir Unvanı verilmektedir.

Ortahisar Belediyesi olarak ilçemizde Avrupa Yerel Demokrasi Haftası çok çeşitli etkinlikler düzenleyerek Avrupa Konseyi'ne 12 Yıldızlı Şehir Unvanı alabilmek amacıyla başvuru yapılmıştır. Yapılan bu başvuru olumlu olarak değerlendirilip ilçemiz bu unvana layık görülmüştür.

Yapılan görüşme sonunda;

Bu anlamda 16 Şubat 2015 tarihinde Fransa' nın Paris şehrinde düzenlenecek sertifika törenine katılmak üzere Ortahisar Belediye Başkan Yardımcısı Süleyman AYDOĞDU, Ortahisar Belediye Meclis üyesi Selahattin ÇEBİ, Etüd Proje Müdürlüğü personeli Proje Uzmanı Emine ALTUNTAŞ ve Halkla İlişkiler Uzmanı ve Sivil Toplum Kuruluşu temsilcisi Jale SARAÇ katılacaktır.

15 Şubat 2015 Gidiş- 17 Şubat 2015 dönüş toplam 3 gün olarak planlanan seyahat Trabzon –İstanbul- Paris uçakla gidiş–dönüş şeklinde gerçekleşecektir. Ulaşım, konaklama ve diğer masrafların kanun ve yönetmelik doğrultusunda karşılanmasına ve gereği için evrakın Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 06/02/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.02.2015
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 037

Belediye Meclisinin 02.02.2015 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.01.2015 tarih ve 43187981.310.99-507 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Ortahisar Belediye sınırlarına katılan Belde Belediyelerinin imar planlarının çakıştığı noktalardaki farklılıkların düzenlenmesi ile ilgili imar planı değişiklikleri hakkında olduğu anlaşıldı.

On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 12.11.2012 kabul tarihli, 6360 sayılı Kanun, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Söz konusu kanunun 1nci maddesinin, 1nci bendine göre Balıkesir, Denizli, Hatay, Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa, Ordu ve Van illerinde, sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı adla büyükşehir belediyesi kurulmuş ve bu illerin il belediyeleri büyükşehir belediyesine dönüştürülmüştür.

Dolayısıyla Trabzon Belediyesi, Trabzon İl Mülki sınırlarını kapsayacak şekilde Trabzon Büyükşehir Belediyesi olmuştur.

Ayrıca söz konusu kanunun 2nci maddesinin (27)nci bendinde Trabzon ilinde, Trabzon Belediyesinin mahalleleri merkez olmak üzere, Trabzon Merkez ilçe sınırları içerisindeki köyler ile Belediyelerden oluşan Ortahisar ilçesi ve aynı adla belediye kurulmuştur.

Bu kapsamda Akyazı, Akoluk, Çağlayan, Çukurçayır, Gürbulak, Pelitli ve Yalınca belde belediyeleri kapatılarak Ortahisar Belediyesine dahil edilmiştir. Ayrıca İl özel idaresi kapsamında kalan 36 köyün tamamı Belediyemiz sınırlarına girmiştir.

Ortahisar Belediyesi sınırlarına dahil olan Beldelerin, kendi bölge özelliklerine göre hazırlanmış ve onaylanarak yürürlüğü konulmuş, halen uygulamaya devam edilen, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli imar planları ve plan notları bulunmaktadır. Belediyemiz sınırına katılan mahallelerin ise henüz imar planları yapılmamıştır.

Belediyemiz sınırlarına mahalle olarak dahil olan beldelerin yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar planları arasında, gerek yöresel özellikleri itibarıyla gerekse plan müelliflerinden kaynaklanan farklılıklar bulunduğu, bazı belde sınırları arasında da yapılan planlarda tutarsızlık olduğu gözlenmektedir.

Belediyemiz sınırlarına dahil edilen Belde Belediyeleri ve Belediyemiz uygulama planı ve plan notları arasındaki bu farklılıklar nedeniyle sorunlar yaşanmakta, uygulamalarda da bazı noktalarda tereddüde düşülmektedir. Valilik Makamının ve Büyükşehir Belediyesinin de Belediyemiz sınırlarına katılan bazı belde belediyelerinin yürürlükte olan planlarının yasa ve yönetmelik çerçevesinde yeniden ele alınması hususunda da talepleri bulunmaktadır.

Bu nedenle Büyükşehir Belediyesi Tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları yapılıncaya kadar, İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eki, Ek-1 d Uygulama İmar Planı gösterimleri, Ek-1ç Nazım İmar planı gösterimleri, Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği, Havaalanı Mania Kriterleri, Ortahisar Belediyesi sınırlarına dahil edilen Belediyelerin farklı plan hükümlerinin entegrasyonunu sağlamak, bütün bir plan hükmü oluşturmak, imar planında ivedilikle yapılması gereken imar planı revizyonu ve imar planı değişiklikleri plan hükümleri ve plan arasındaki uyumun sağlanması için çalışma yapılması amacı ile, plan yapımını yükümlenecek müelliflerin yeterliliği hakkındaki yönetmelik de dikkate alınarak, 4734 sayılı İhale kanunun 21nci maddesinin f fıkrası uyarınca ihale yapılmıştır.



T.C.
ORTAHIŞAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

İhaleyi alan firma tarafından hazırlanan plan notlarının bütünleştirilmesi içerikli çalışmalar tamamlanmış ve Belediye Meclisinin 09.01.2015 tarih ve 021 sayılı kararı ile uygun görülerek Büyükşehir Belediyesine gönderildiği ifade edilerek,

İhaleyi alan firma tarafından Belediyemiz sınırlarına katılan belde belediyelerinin imar planlarının çakıştığı noktalardaki farklılıkların düzenlenmesi içerikli imar planı ile ilgili çalışmada tamamlanmış ve belediyemize sunulduğu belirtilerek hazırlanan imar planlarının görüşülerek karara bağlanması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Belediyemiz sınırlarına mahalle olarak dahil edilen Akyazı, Akoluk, Çağlayan, Çukurçayır, Gürbulak, Pelitli ve Yalınca Belde Belediyelerinin farklı farklı olan uygulama imar planlarının birbiri ile çakıştığı noktalarda ortaya çıkan sorunları giderilmesi amacıyla ilgili firma tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının düzenlenmesi içerikli tekliflerinin uygun olduğuna ayrıca 1/5000 ölçekli nazım imar planında da aynı şekilde farklılıklar olduğundan bir bütünlük sağlanması için 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile ilgili değişikliklerinde aynı kapsamda değerlendirilmesi amacıyla Büyükşehir Belediye Meclisine görüşülmek üzere öneri kararı alınmasının komisyondan geldiği şekilde kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 06/02/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.02.2015
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 038

Belediye Meclisinin 05.01.2015 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.12.2014 tarih ve 43187981.310.99-4831 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Üniversite Mahallesi G43b01a4b pafta 2971 ada 8 nolu parselle ilgili kentsel tasarım projesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 7575.04m² olup, imar planına göre E=1.20, Hmax:12.50 nizamında inşaat izni verilmektedir. Ekli dilekçe ile söz konusu parselde Belediye Meclisinin 17.11.2009 tarih ve 409 sayılı kararı ile Trabzon Revizyon imar planı plan notların konut yerleşim alanları bölümüne ilave edilmesi uygun görülen 16ncı madde ve Belediye Meclisinin 07.05.2010 tarih ve 175 sayılı kararı ile plan notlarının 16ncı maddesinin düzenlenmesi ile ilgili kararı doğrultusunda hazırlanan kentsel tasarım, peyzaj, kesit ve Plankote projelerinin incelenerek parsel üzerinde parsellerin birleştirilerek yeni oluşacak parsel üzerinde 1 adet 4 bodrum (iskan edilen 3 bodrum)+zemin+6 normal kat, 1 adet 5 bodrum kat (iskan edilen 4 bodrum kat)+zemin+6 normal kat ve 1 adet 4 bodrum (iskan edilen 3 bodrum kat)+zemin+2 normal katan oluşan toplam 3 adet bina yapılması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Hazırlanan kentsel tasarım projesinin Belediye Meclisinin 17.11.2009 tarih ve 409 sayılı kararı ile Belediye Meclisinin 17.11.2009 tarih ve 409 sayılı kararı ile Trabzon Revizyon imar planı plan notların konut yerleşim alanları bölümüne ilave edilmesi uygun görülen 16ncı madde ve Belediye Meclisinin 05.10.2012 tarih ve 249 sayılı kararı ile Belediye Meclisinin 03.12.2012 tarih ve 286 sayılı plan notlarının 16ncı maddesinin düzenlenmesi ile ilgili kararına, çevrede yapılan binalara ve havaalanı mania kriterlerine uyduğundan talebin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 06/02/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.02.2015
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 039

Belediye Meclisinin 05.01.2015 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 43187981.310.1.4.1-4824 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Yalınca Mahallesi G43B02B1C pafta, 146 ada, 44 nolu parselle ilgili kentsel tasarım projesi hakkında olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 5054.93m² olup, imar planına göre A-5 nizamında 0.25/1.25 emsalinde inşaat izni verilmektedir.

Belediye Meclisinin 06.06.2014 tarih ve 48 sayılı kararı ile Belediyemiz sınırlarına mahalle olarak dahil edilen ve imar planı plan notları farklı farklı olan Akyazı, Akoluk, Çağlayan, Çukurçayır, Gürbulak, Pelitli ve Yalınca belde belediyelerin Ortahisar imar planı plan notları ile bütünleştirilmesi ilgili çalışmaların sonuçlandırılması uzun bir zaman alacağından, plan notlarının bütünleştirilmesi ile ilgili işlemlerin daha sonra değerlendirilmek üzere gündemde kalması, ancak bu süre içerisinde hak sahiplerinin mağdur duruma düşmemesi ve uygulamanın aksatılmaması için Ortahisar Belediyesi plan notlarının konut yerleşim alanlarının 16ncı maddesinde bahsedilen,

16-) AYRIK NİZAM KONUT YERLEŞİM ALANLARINDA İMAR PLANINDA VERİLEN YAPI YÜKSEKLİKLERİNİ AŞAN RUHSATLI YAPILARIN BULUNDUĞU KENT BÖLGELERİNDE; YAPI ADALARINDAKİ BÜTÜN PARSELLERİN BİRLEŞTİRİLEREK İMAR ADASININ TEK BİR PARSEL HALİNE GETİRİLMESİ DURUMUNDAKİ UYGULAMALARLA AYNI AMAÇI TAŞIYAN ANÇAK FARKLI BİÇİMDE DÜZENLENEN Pelitli plan notlarının 5nci maddesi, **Yalınca plan notlarının 28nci ve 30ncu maddeleri**, Akyazı plan notlarının 25nci maddesi ve Çukurçayır plan notlarının 17nci maddesi kapsamında yapılacak uygulamalarda mevcut imar planı plan notlarına göre hazırlanacak olan, kentsel tasarım projelerinin **Belediye Meclisine sunulması ve yapılacak incelemeler sonucunda alınacak karar doğrultusunda işlem yapılması**, ayrıca Ortahisar Belediyesi plan notları ile belediyemize dahil edilen belde belediyelerine ait imar planı ve plan notlarının uygulanmasında ortaya çıkan sorunların ve tereddüde düşülen konuların çözümü için ileride telafisi güç zararlar oluşmaması amacıyla Belediye Meclisine sunulması ve alınacak karar doğrultusunda ilgililere bilgi verilmesi uygun görülmüştür.

Teklifte, bu kapsamda hazırlanan kentsel tasarım projesine göre parsel üzerinde 1 adet, 2 bodrum (iskan edilen 1 bodrum)+zemin+9 normal kat ile 1 adet, 1 bodrum (iskan edilen 1 bodrum kat)+zemin+9 normal kattan oluşan 2 adet bina yapılması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu parselin bulunduğu bölgedeki mevcut yapılaşmalar ve ruhsat alınarak inşaat izni devam edilen binalar, havaalanı mania kriterleri, toplam inşaat alanının artırılmadığı dikkate alınarak daha düzgün bir yapılaşma sağlanması amacı ile hazırlanan kentsel tasarım projesinin komisyondan geldiği şekilde kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 06/02/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi