



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 02.11.2015
BİRLEŞİM : 1
OTURUM : 1
SAYI : 148

Başkanlık makamından havaleli Yazı İşleri Müdürlüğü ibareli 26.10.2015 tarihli ve 70941380.301.05.02/192 sayılı yazı Belediye Meclisinin 02/11/2015 tarihli birleşiminde okundu.

Çalışma Yönetmenliğine madde eklenmesi hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

BİMER (Başbakanlık İletişim Merkezi), Başbakanlığa bağlı olup, İllerde Valiliklerin Basın ve Halkla İlişkiler müdürlüğü, Belediyelerde ise Yazı İşleri Müdürlüğü bünyesindeki BİMER Koordinatörlüğü tarafından yürütülmektedir. Belediyemizde de BİMER Koordinatörlüğü yazı işleri müdürlüğüne bağlı olup, çalışma yönetmeliğinde tanımlanması gerekirken, müdürlüğümüze ait çalışma yönetmeliğine dahil edilmediği görülmüştür. Bu nedenle Ortahisar Belediyesi Yazı işleri müdürlüğüne ait çalışma yönetmeliğinin Tanımlar başlığı adı altında bulunan 4. Maddesinin (e) bendinden sonra gelmek üzere (f) bendi olarak “BİMER: Ortahisar Belediyesi BİMER Koordinatörlüğü” eklenmesinin görüşülüp karara bağlanarak Yönetmeliğe dahil edilmesine ve gereği için evrakın Yazı İşleri Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 02/11/2015

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 03.11.2015
BİRLEŞİM : 2
OTURUM : 1
SAYI : 149

Başkanlık makamından havaleli gündem dışı gelen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü ibareli 03/11/2015 tarihli ve 63699205-99/834 sayılı yazı oy birliği ile gündeme alınarak okundu.

Mülkiyeti Belediyemize ait Pazarkapı Mahallesi 98 ada 77 parsel de kayıtlı 3.000,22m²'lik gayrimenkul Belediyemizin 06.10.2015 tarih 742 sayılı Encümen kararıyla ve 09.10.2015 tarih 20447 yevmiyenin tevhit (Birleştirme) işlemiyle oluşmuş olup, bu Parselin tevhidinden önce geldisi parsellerden olan 98 ada 18 parsel de kayıtlı 143,40m²'lik kısım Maliye Hazinesi tarafından TOKİ'ye devredildiğinden ve bu parselde TOKİ tarafından Ortahisar Belediyesi'ne 18.09.2015 tarih ve 19306 yevmiye ile devredilmiş olup;

Yapılan görüşme sonunda;

Mülkiyeti Belediyemize ait Pazarkapı Mahallesi 98 ada 77 parsel de kayıtlı 3.000,22m² yüzölçümlü taşınmazın 5393 sayılı kanunun 18/e maddesi doğrultusunda işlem yapılarak **143,40m²'lik** kısmına isabet eden **14340/300022** hissenin, Ortahisar Kaymakamlığı Hizmet Binası yapılmak üzere Maliye Hazinesine bedelsiz olarak 5393 sayılı kanunun 75. Maddesinin d fıkrası gereği devredilmesine oy çokluğu (Turgay ŞAHİN, Atilla ÇAVDAR ret oyu) ile karar verildi. 03/11/2015

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 03.11.2015
BİRLEŞİM : 2
OTURUM : 1
SAYI : 150

Belediye Meclisinin 01.07.2015 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 25.06.2015 tarih ve 43187981.310.99/3710 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Yenicuma Mahallesi'nde 1 adet doğalgaz regülatör istasyonunun imar planına işlenmesi ile ilgili plan değişikliğinin müzakeresi hakkında olduğu anlaşıldı.

Aksa Doğalgaz'ın 25.06.2015 tarih ve 4838 sayılı yazısı ile Yenicuma mahallesinde tesis edilmesi planlanan doğal bölge regülatör yerini belirleyebilmek için doğalgaz çelik dağıtım hattı güzergahındaki Yenicuma Caddesi ve bağlı sokakların imar durumu, mülkiyet durumu, halihazır durumu incelendiği, Yenicuma Caddesi üzerinde yapılmakta olan SGK İl Müdürlüğü hizmet binası yanındaki park alanına 4.00m.x4.00m. ebatlarında alanın teknik altyapı olarak imar planına işlenmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu alanda bulunan mevcut trafo binası ve diğer müştemilatlar dikkate alınarak talebin daha detaylı bir şekilde incelenmesi ve daha sonra yeni belirlenecek alanın yeniden değerlendirilmesi için talebin kısmına iadesinin oy birliği ile uygun görülen imar komisyon raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 03/11/2015

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 04.11.2015
BİRLEŞİM : 3
OTURUM : 1
SAYI : 151

Belediye Meclisinin 06.10.2015 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen, 13.10.2015 tarihli meclis toplantısında gündemde kalan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 05.10.2015 tarih ve 43187981.310.99/5528 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Yalıncak Mahallesi G43b02a3d Pafta 106 ada 104 nolu parselle ilgili kentsel tasarım Projesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 7941.26m² olup, imar planına göre A-4 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 8nci 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 1nci maddesi doğrultusunda ve Yalıncak Belediyesi plan notlarının 28nci maddesi dikkate alınarak hazırlanan kentsel tasarım projesine göre parsel üzerinde 1 adet 3 bodrum kat (iskan edilen 2 bodrum kat) +5 normal kat (zemin kat dahil), 1 adet 4 bodrum kat (iskan edilen 2 bodrum kat)+ 6 normal kat (zemin kat dahil), 1 adet 2 bodrum kat (iskan edilen 1 bodrum kat) 6 normal kat (zemin kat dahil). 2 adet 4 bodrum kat (iskan edilen 2 bodrum) + 7 normal kat (zemin kat dahil), 1 adet 3 bodrum kat (iskan edilen 2 bodrum kat) + 7 normal kat (zemin kat dahil) olmak üzere toplam 6 adet bina yapılması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu parsellere imar planında önerilen yapılaşma şartları, 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) hazırlanan kentsel tasarım projesi daha düzgün bir yapılaşma sağlanması amacı ile Yalıncak Belediyesi plan notlarının 28nci maddesi, Ortahisar Belediyesi plan notlarının 5.1 maddesi, Belediye Meclisinin 06.06.2014 tarih ve 48 sayılı doğrultusunda komisyona havale edilen kentsel tasarım projesinin oy birliği ile uygun görülen imar komisyon raporunun oya sunulması ile oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi.04/11/2015

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 : 05.11.2015
BİRLEŞİM : 4
OTURUM : 1
SAYI : 152

Başkanlık makamından havaleli gündem dışı gelen Bilgi İşlem Müdürlüğü ibareli 04/11/2015 tarihli ve 21319145-304.99/328 sayılı yazı oy birliği ile gündeme alınarak okundu.

Sokak ismi değiştirilmesi ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Soğuksu Mahalle Muhtarının 26/10/2015 tarihli ve 392 sayıda kayıtlı dilekçesinde Şırnak'taki patlamada şehit düşen polis memuru Soner YILDIRIM'ın isminin, ikamet ettiği Soğuksu Mahallesindeki 1404 no.lu sokağa verilmesi talep edilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

5393 Sayılı Belediye Kanunun 18'nci maddesinin (n) fıkrasına göre görüşülerek 1404 no.lu sokağın isminin Şehit Polis Soner YILDIRIM sokak olarak değiştirilmesine ve gereği için evrakın Bilgi İşlem Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 05/11/2015

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 05.11.2015
BİRLEŞİM : 4
OTURUM : 1
SAYI : 153

Başkanlık makamından havaleli gündem dışı gelen Etüd Proje Müdürlüğü ibareli 05/11/2015 tarihli ve 59782694.610/343 sayılı yazı oy birliği ile gündeme alınarak okundu.

Kamu yatırımının mera alanı üzerinde yapılması amacıyla 4342 sayılı Mera Kanununun 14. maddesinin (c) bendi gereği tahsis amacı değişikliği ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

İlimiz, 4000 yıllık tarihi geçmişiyle, ticaretiyle ve eşsiz doğal güzellikleriyle günümüzde yeni arayışlarda olan turizmin cazibe merkezlerinden birisi olduğu malumunuzdur. Bunun yanında kendine has folkloruyla da kendinden bahsettiren kentimizin en önemli değerlerinden biri de her kesimin bildiği gibi Trabzonspor'la birlikte bir futbol kentidir.

Trabzon İlinin Merkez İlçesi Ortahisar bu kentin tarih mozaigini ağırlıklı olarak içerisinde barındırmaktadır. Kentin dinamikleri; tarihi yapısı, tarihi yol geçişleri ve doğal güzellikleridir.

Kentinin yaşadığı çevreden uzaklaşarak dinlenme, eğlenme gibi boş zaman etkinliklerini geçirecekleri bölge parklarına gereksinim duymaktadır. Bu amaçla var olan dinamiklerini harekete geçirmek amacıyla kentin güneyinde bir planlamaya gidilmesine ihtiyaç duyulmuştur. Planlama kapsamında Ortahisar İlçesi Geçit, Akoluk ve Ağıllı Mahallelerini içine alan mera ve orman alanlarını kapsayan, doğal ortama zarar vermeyen Tarihi İpek Yolu Canlandırma Projesi hayata geçirilmesi için fizibilite çalışmaları tamamlanmıştır. Proje bölgenin ve Ülkemizin turizmine katkı sağlayacak nitelikte olup, DOKAP eylem planına uygundur ve yapılması planlanan çalışma üst plan kararlarıyla da örtüşür niteliktedir.

Proje alanına yakın yerleşim alanları olan Ortahisar İlçesi (aynı zamanda sorumluluk alanı içinde kalmaktadır.) yanı sıra Maçka ve Akçaabat ilçesi hinterlandında kaldığından bu ilçelerin mahalle halklarının da gerek hayvansal ve gerekse tarımsal ürünlerinin pazarlama alanı olacağından sürdürülebilirlik açısından da önemli avantajları mevcuttur.

Proje kapsamında;

- 1- Bilim Merkezi Kompleksi
- 2- Futbol Köyü
- 3- Tarihi İpek Yolu Yürüyüş Alanları
- 4- Orman içi gezinti ve piknik alanları
- 5- Seyir Terası ve Sosyal tesisler aktivitelerden oluşmaktadır.

1-Belediye Başkanlığımızca yapılması planlanan yatırımlar bir kamu yatırımdır.

2-Bilim merkezi kompleksi, futbol köyü, piknik alanları ve sosyal tesisler mera alanı içerisinde kalmaktadır. Mera alanları Akoluk Mahallesi 196 ada 49 parsel, (toplam alan, 160.078, 86 m²) Geçit Mahallesi; 108 ada 50 parsel, 109 ada 61 parsel, 158 ada 1 parsel, 141 ada 26 parsel, 157 ada 1 parsel, 142 ada 7 parsel, 140 ada 22 parsel, 143 ada 11 parsel 151 ada 23 parsel, 156 ada 6 parsel, 155 ada 2 parsel, 154 ada 9 parselden (toplam alan 443.329,44 m²) oluşmaktadır. Yukarıda ada ve parsel no.ları verilen mera alanlarının İl Mera Komisyonundan 4342 sayılı Mera Kanunun 14.maddesinin (c) bendi gereği "**Kamu yatırımı**" yapmak üzere "tahsis amacı değişikliğinin" oy birliği ile kabulüne karar verildi. 05/11/2015

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 05.11.2015
BİRLEŞİM : 4
OTURUM : 1
SAYI : 154

Belediye Meclisinin 12.10.2015 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 09.10.2015 tarihli ve 43187981.310.99/5663 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Karşıyaka Mahallesi G43A04B1C pafta, 1702 ada 1,2,3 ve 4 no.lu parsellerle ilgili kentsel tasarım projesi müzakeresi hakkında olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parsellerin tamamı 399.82+390.54+393.45+396.25 olmak üzere toplam 1580.06 m² olup. İmar planının göre (2 nolu parselin 10 m²lik yol olan kısımları gerisinde) A-3 nizamında 0.30/0.90 emsalinde inşaata izin verilmektedir. Ekli dilekçe ile 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'nci 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 2'nci maddesi doğrultusunda 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'ncı madde ve Belediye Meclisinin 07.05.2010 tarih ve 175 sayılı kararı ile plan notlarının 16'nci maddesine göre hazırlanan kentsel tasarım, peyzaj, kesit ve Plankote projelerinin incelenerek parsel üzerinde 1 adet 4 bodrum (iskan edilen 3 bodrum)+4 normal (zemin kat dahil) kat bina yapılması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisinin 17.11.2009 tarih ve 409 sayılı kararı ile Trabzon Revizyon imar planı plan notlarının konut yerleşim alanları bölümüne ilave edilmesi uygun görülen 16'nci maddesine, Belediye Meclisinin 05.10.2012 tarih ve 249 sayılı kararı ile Belediye Meclisinin 03.12.2012 tarih ve 286 sayılı plan notlarının 16'nci maddesinin düzenlenmesi ile ilgili kararına, çevrede yapılan binalara planlı alanlar tip imar yönetmeliği, imar planı ve plan notlarında belirlenen kriterlere göre (toplam inşaat alanı, çekme mesafeleri ve diğer kriterleri sağlanmış şekliyle) hazırlanan kentsel tasarım projesi, ada içerisindeki tüm parsellerin tevhit edilmesi şartıyla daha düzgün bir yapılaşma sağlanması amacı ile oy birliği ile uygun görülen imar komisyon raporunun oya sunularak oy çokluğu ile (Turgay GÜNGÖR, Nurcan GÖÇ ret oyu) kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 05/11/2015

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 05.11.2015
BİRLEŞİM : 4
OTURUM : 1
SAYI : 155

Belediye Meclisinin 02.11.2015 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.10.2015 tarihli ve 43187981.310.99/6039 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Toklu Mahallesi G43A04B1A pafta 2124 ada 2 no.lu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 90.31m² olup imar planına göre yol olan kısımları gerisinde kalan alana B-4 nizamında inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, parsel üzerinde bulunan ruhsat ve yapı kullanma izni alınan binanın yapılan tespit ile imar hattına ihlali olduğu ifade edilerek mevcut binaya imar planı gereği önerilen ilave kat hakkının kullandırılması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisinin 04.05.2006 tarih ve 166 sayılı kararı ile Belediye Meclisinin 25.12.2002 tarih ve 165 sayılı kararı ile onaylanan revizyon imar planı ile ilave kat hakkı kazanan ancak kısmen imar yolunda kalan (çatı arası piyes yapmak isteyenler dahil) ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi almış binaların bulunduğu parsel sahiplerinin (dilekçe ekinde tapu, çap, imar durumu, mevcut binanın tespiti, ruhsat ve yapı kullanma belgesi olacaktır.) İmar ve Planlama Müdürlüğüne müracaat etmesi durumunda; müdürlükçe yapılacak inceleme sonucu hazırlanacak raporun Belediye Meclisine sunulması ve konunun meclisçe değerlendirilmesi uygun görüldüğü dikkate alınarak parsel üzerindeki ruhsatlı binaya ilave bir kat yapılmasının oy birliği ile uygun görülen imar komisyon raporunun oya sunulması oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 05/11/2015

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 05.11.2015
BİRLEŞİM : 4
OTURUM : 1
SAYI : 156

Belediye Meclisinin 02.11.2015 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.10.2015 tarihli ve 43187981.310.99/6040 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Pelitli Mahallesi 1224 no.lu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 1622.93m² olup, üzerinde cami, çeşme tuvalet ve mezarlık mevcuttur. İmar planına göre bahse konu parselde yol olan kısımları gerisinde kalan kısmına ada içerisinde kalan yol artığı ve 1 no.lu parselle tevhitte sonra cami alanı olarak inşaat izni verilmektedir. Parsel üzerinde bunun cami mimari, taş işçiliği ve dönem özelliği bakımından 3386 ve 5226 sayılı kanunla değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma kanunun 6'ncı Maddesi kapsamında kaldığından Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma bölge kurulunun 28.08.2013 tarih ve 1279 karar sayılı kararı ile kültür varlığı olarak tescillenmesine, cami koruma alanının da 1223 no.lu ve 1224 no.lu parsel sınırları olarak belirlenmesi uygun görülmüştür.

Parsel üzerinde bulunan tescilli cami ve müştemilatında ekli hazırlanan proje doğrultusunda düzenlemeler yapılması talep edilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 14'ncü maddesinin ç bendinde;

ç) İbadet yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır. denildiği, parsel üzerinde tescilli cami binasına yapılacak ilavelerle ilgili proje tadilatı, Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınması şartıyla oy birliği ile uygun görülen imar komisyon raporunun oya sunularak oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 05/11/2015

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.11.2015
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 157

Belediye Meclisinin 02.11.2015 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.10.2015 tarihli ve 43187981.310.99/6042 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Pelitli mahallesi G43B01B3D pafta 258 ada 2 no.lu parselle ilgili kentsel tasarım projesi hakkında olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 3989.10m² olup, Uygulama imar planına göre 1201.10m²lik kısmına B-4 nizamında ticaret alanı olarak, 2788 m²lik kısmına A-3 nizamında 0.30/0.90 emsalinde inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, Belediye Meclisinin 06.06.2014 tarih ve 48 sayılı kararı, Plan notlarının 5.1 maddesi dikkate alınarak hazırlanan kentsel tasarım projesinde parselin ticaret alanında kalan kısımdaki inşaat alanının korunacak şekilde geri kalan kısımdaki inşaat iznini 2 adet 2 bodrum (iskan edilen 2 bodrum)+zemin+3 kattan oluşan binada kullanılması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu parselde imar planında önerilen yapılaşma şartları, havaalanı mania kriterleri, toplam inşaat alanının artırılmadığı dikkate alınarak Belediye Meclisinin 06.06.2014 tarih ve 48 sayılı ve Ortahisar Belediyesi Plan notlarının 5.1 maddesi doğrultusunda komisyona havale edilen kentsel tasarım projesinin oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunularak, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 06/11/2015

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 : 06.11.2015
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 158

Belediye Meclisinin 02.11.2015 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.10.2015 tarihli ve 43187981.310.99/6038 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Bahçecik mahallesi 1304 ada 147, 148, 149 no.lu parsellerle ilgili kentsel tasarım projesi hakkında olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parsellerin tamamı 575.91+525.71+561.04m² olmak üzere toplam 1662.62m² olup, imar planına göre A-4 nizamında inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, söz konusu parsellerin tevhit edilerek 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'ncı madde ve Belediye Meclisinin 07.05.2010 tarih ve 175 sayılı kararı ile plan notlarının 16'ncı 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 istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisinin 17.11.2009 tarih ve 409 sayılı kararı ile Trabzon Revizyon imar planı plan notlarının konut yerleşim alanları bölümüne ilave edilmesi uygun görülen 16'ncı maddesine, Belediye Meclisinin 05.10.2012 tarih ve 249 sayılı kararı ile Belediye Meclisinin 03.12.2012 tarih ve 286 sayılı plan notlarının 16'ncı maddesinin düzenlenmesi ile ilgili kararına, çevrede yapılan binalara planlı alanlar tip imar yönetmeliği, imar planı ve plan notlarında belirlenen kriterlere göre (toplam inşaat alanı, çekme mesafeleri ve diğer kriterleri sağlanmış şekliyle) hazırlanan kentsel tasarım projesinin, bahse konu parsellerin tevhit edilmesi şartıyla daha düzgün bir yapılaşma sağlanması amacı ile oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunularak, oy çokluğu ile(Turgay ŞAHİN, Burhan Cahit ERDEM, Turgay GÜNGÖR, Nurcan GÖÇ, Atilla ÇAVDAR ret oyu Seyfullah KINALI çekimser) kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 06/11/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.11.2015
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 159

Belediye Meclisinin 05.11.2015 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 04.11.2015 tarihli ve 43187981.310.99/8011 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Yalınca mahallesi 216 ada 1 no.lu parselle ilgili kentsel tasarım projesi hakkında olduğu anlaşıldı.

Belediye Meclisinin 06.03.2015 tarih ve 50 sayılı kararı ile Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2014 tarih ve 214 sayılı kararı doğrultusunda ruhsatları iptal edilen parseller üzerindeki binaların yeniden ruhsatlandırılabilmesi için yapmış oldukları kentsel tasarım projeleri ilgili başvuruların Belediye Meclisinin 06.06.2014 tarih ve 48 sayılı kararında bahsedildiği şekliyle Belediye Meclisine sunulması gerektiği, bu nedenle de ruhsatlandırma işlemlerinde zaman kaybı olacağından,

1- Ruhsatları iptal edilen parseller üzerindeki binalarla ilgili hazırlanacak kentsel tasarım projeleri Belediye Meclisine sunulmadan, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2014 tarih ve 214 sayılı kararının C maddesi de dikkate alınarak yürürlükte olan bu alanlarda yürürlükte olan uygulama plan notları doğrultusunda (iptal edilen Yalınca beldesi plan notlarının 21.6'ncı maddesi hariç) iptal edilen ruhsat ekindeki kentsel tasarım projesi doğrultusunda, yeniden hazırlanan kentsel tasarım projesi, Belediye Başkanlığınca oluşturulacak bir komisyon tarafından incelenerek onaylanması,

2- Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlattırılan ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Trabzon Havalimanı Mania ve Gölgeleme çalışmasında belirlenen yükseklik sonucunda ruhsatları iptal edilen parseller üzerindeki binalarda kat veya katları iptal edilerek kaybedilen emsal hakkının parsel içerisinde kullanılarak yeniden ruhsata bağlanabiliyorsa, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2014 tarih ve 214 sayılı kararının C maddesi dikkate alınarak herhangi bir ücret ve harç talep edilmeksizin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne yeniden ruhsatlandırılması,

3- Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlattırılan ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Trabzon Havalimanı Mania ve Gölgeleme çalışmasına göre bina yüksekliği mania kriterlerine uymadığı ve aştığı gerekçesiyle ruhsatları iptal edilen bina veya binalarda Havacılık çalışmaları sonucunda ortaya çıkacak yeni mania yüksekliği kriterlerinin (iptal edilen kat ve katlar dahil) aşmaması durumunda iptal edilen ruhsatlarda herhangi bir ücret ve harç alınmaksızın iptal şerhinin kaldırılarak yeniden ruhsat verilmesi, uygun görülmüştür.

Teklifte, bu kapsamda Yalınca Mahallesi 216 ada 1 no.lu parsel üzerinde bulunan 10.06.2014 tarih ve 7/296, 7/297, 7/298 sayılı ruhsatlı binalar havaalanı mani kriterlerine göre iptal edildiği yapılan havacılık çalışmaları nedeniyle de 14.10.2015 tarih 8,657, 8/658, 8/659 sayılı ruhsat nosu ile ruhsatların yenilendiği ifade edilerek, yeniden ruhsatlandırılan C Bloktaki bir katın azaltılarak, B Blok üzerine bir kat ilave edilmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Ortahisar Belediye Plan notlarının 4.5.1.3.A.h maddesinde; Belediye Meclisince Onaylanan Kentsel tasarım projelerinde, binaların konumunu değiştirmeden, emsal artışı olmadan yapılacak proje tadilatları, iskan edilmeyen bodrum kat ilaveleri ve kat azaltılmaları ile birlikte arazinin topoğrafik yapısı nedeniyle; peyzaj projelerinde yapılacak düzenlemelerde Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkilidir. denildiği, ancak teklifte ruhsatlı C Bloktaki 5 Bodrum+ zemin+10 normal kat oluşan binanın 5 bodrum+zemin+9 kat olması, 3 bodrum+zemin+10 normal kat olan B Bloktaki 3 bodrum+zemin+11 normal kat olarak düzenlenmesi istenildiği dikkate alınarak toplam inşaat alanında herhangi bir değişiklik olmayacağından oy birliği ile uygun görülen imar komisyon raporunun oya sunulması, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 06/11/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkanı V.
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHIŞAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.11.2015
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 160

Belediye Meclisinin 12.10.2015 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 09.10.2015 tarihli ve 43187981.310.99/5661 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

2 no.lu Beşirli Mahallesi G43A04A2C pafta 1503 ada 6 no.lu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 1030.49m² Olup, imar planına göre yol olan kısımları gerisinde (179.20m²) kalan alana A-5 nizamında inşaata izin verilmektedir.

Teklifte, parsel üzerinde bulunan mevcut ruhsatlı 4 katlı binanın zemin katı kamulaştırma ve yapım işlemleri devam Kanunu Bulvarı Yol geçişi nedeni ile yeni oluşan kot-kesite göre bodrum kat haline geldiği, imar planı ile de ilave bir kat kat hakkı olduğu belirtilerek mevcut binaya iki kat inşaat izni verilmesi için konunun Belediye Meclisince görüşülmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu parsel üzerinde 06.05.1992 tarih ve 16/25 sayı ile 2 bodrum+zemin+3 normal kat için esaslı ruhsatı, 10.06.1996 tarih ve 192/1 sayı ile tadilat ruhsatı, 07.09.2012 tarih ve 5/523 sayılı ile de yenileme ruhsatı düzenlendiği, Kanuni Bulvarı Yol Geçiş güzergahı çalışmaları nedeniyle hazırlanan kot - kesitten anlaşılabacağı üzere, zemin katın bodrum kata dönüştüğü bu nedenle ruhsatlı binanın zemin katının bodrum kat olacak şekilde düzenlenerek, parsel üzerindeki aplikasyon krokisinde tespit edilen binanın mevcut şekli esas alınarak imar planı gereği önerilen ilave kat haklarının kullandırılmasının oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunularak, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 06/11/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.11.2015
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 161

Belediye Meclisinin 02.11.2015 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.10.2015 tarihli ve 43187981.310.99/6043 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Çukurçayır Mahallesi G43A05B1C pafta 344 ada 1 no.lu parselle ilgili vaziyet planı hakkında olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 3762.43m² olup, İmar planına göre E=1.60 emsalinde, Hmax:28.00 nizamına inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, parsel üzerinde bulunan A ve C Blokun mevcut şekliyle korunması, B blokunda vaziyet planına göre yapılabilmesi talep edilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu parsel üzerinde yapılan binalardan C Blokun arazinin topoğrafik yapısından dolayı su basman kotunun yüksek olduğu, A ve C Blokların ise kurulurken kısmen çekme mesafelerine uymadığı dikkate alınarak, vaziyet planında hazırlanan şekilde, bir kısmı yapılan A Blokun, 4 bodrum kat (iskan edilen 3 bodrum kat)+7 kat (zemin kat dahil) olarak tamamlanması, C Blokun, 2 bodrum (iskan edilen 1 bodrum kat)+9 kat olarak mevcut şekliyle korunması, ayrıca geri kalan inşaat alanın ise B Bloкта, 3 bodrum kat (iskan edilen 2 bodrum kat)+8 normal kat, olarak kullandırılmasının oy birliği ile uygun görülen imar komisyon raporunun oya sunularak, oy birliği ile kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 06/11/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.11.2015
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 162

Belediye Meclisinin 12.10.2015 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 12.10.2015 tarihli ve 43187981.310.99/5679 sayılı yazının İmar komisyonuna ait raporu okundu.

Boztepe Mahallesi 989 ada 182 no.lu parselle ilgili olduğu anlaşıldı.

Boztepe Mahallesi 73 pafta 989 ada 182 no.lu parselin tamamı 27.703.00m² olup, parsel üzerinde koruma alanı içinde, üzerinde 434 envanter no.lu tescilli bina bulunmakta ve imar planında yol ve park alanı olarak ayrılmıştır.

Teklifte, söz konusu parselle ilgili hazırlanan kentsel tasarım projesinin Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu parselle ilgili hazırlanan Kentsel tasarım projesi Plan notlarının 4.1 Özel hükümler bölümünde belirtilen hususlar dikkate alınarak Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmesinin oy birliği ile uygun görülen İmar komisyon raporunun oya sunularak, oy çokluğu ile(Turgay ŞAHİN, Burhan Cahit ERDEM, Turgay GÜNGÖR, Nurcan GÖÇ, Atilla ÇAVDAR, Ali SAGIR ret oyu) kabulüne ve gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine karar verildi. 06/11/2015

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan V.
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi