



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

H : 04.11.2014
BİRLEŞİM : 2
OTURUM : 1
SAYI : 136

Belediye Meclisinin 02.10.2014 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 25.09.2014 tarih ve 43187981.310.1.4.1/2908 sayılı yazı okundu.

Üniversite mahallesi 9 pafta 863 ve 864 nolu parsellerle ilgili plan değişikliği hakkında olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parsellerin tamamı 156.60+283.36 m² olmak üzere toplam 439.96 m² olup, uygulama imar planına göre yol olan kısımları gerisinde kalan alana B-2 nizamında inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, imar planına göre iki parsel arasından geçen yolun kaldırılarak yapı adası ve yol güzergahının yeniden düzenlenmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Teklif edilen plan değişikliğinin yoğunluk artırıcı nitelikte olmadığı, yapı adası bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğu, ayrıca yerinde yapılan incelemede teklif edilen yol güzergahının arazinin topoğrafik yapısı nedeniyle fiilen gerçekleşmeyeceği bu nedenlerle de Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, İmar Planlarına Dair Esaslar Bölümünün 26. maddesine uymadığından, uygun görülmeyen talebin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.
04/11/2014

Av. Ahmet Metin GENÇ
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 04.11.2014
BİRLEŞİM : 2
OTURUM : 1
SAYI : 137

Trabzon Belediye Meclisinin 01.04.2013 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 27.03.2013 tarih ve 91352717/310.1.4.1/3397 sayılı yazı okundu.

Trabzon – Gümüşhane Devlet Yolu, Trabzon Esiroğlu arası bölünmüş yol projesi, Sahil yolu bağlantı kavşağı (Km:0+000 – 1+311.450) arası ile ilgili plan değişikliği hakkında olduğu anlaşıldı.

Karayolları 10 Bölge Müdürlüğünün 20.02.2013 tarih ve 58221478-754/15515 sayılı yazısı ile Trabzon – Gümüşhane Devlet Yolu, Trabzon Esiroğlu arası bölünmüş yol projesi, Sahil yolu bağlantı kavşağı (Km:0+000 – 1+311.450) arası Karayolları Genel Müdürlüğünce onaylandığı belirtilerek, imar tahdidi için teklif belediyemize gönderilmiştir.

Yapılan görüşme sonunda;

Bahse konu alanda Karayolları 10. Bölge müdürlüğünce yol güzergahı ile ilgili olarak yeniden çalışmalar yapıldığı ancak bugüne kadar bu çalışmaların sonuçlandırılmadığı, ayrıca söz konusu plan değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planını da ilgilendirdiğinden, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesi b bendi doğrultusunda talebin öncelikle Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulması, alınacak karar doğrultusunda daha sonra 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği için Belediyemize müracaat edilmesi gerektiğinden talebin kısmına iadesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 04/11/2014

Av. Ahmet Metin GENÇ
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 04.11.2014
BİRLEŞİM : 2
OTURUM : 1
SAYI : 138

Trabzon Belediye Meclisinin 04.02.2013 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 29.01.2013 tarih ve M.061.1.TRA.0.13.01.00.310.1.4.1/1340 sayılı yazı okundu.

Trabzon-Akçaabat ayr. Karşıyaka-Uğurlu yolu (km:0+297.59-1+153.62) Toklu-Karşıyaka-Bengisu-Beşirli-Uğurlu projesi yapımı işine ait kamulaştırma planı hakkında olduğu anlaşıldı.

Karayolları 10. Bölge müdürlüğünün 07.01.2012 tarih ve B.11.1.KGM.1.10.06.00.61/752/00796 sayılı yazısı ile Trabzon-Akçaabat ayr. Karşıyaka-Uğurlu yolu (km:0+297.59-5+172.136) Toklu-Karşıyaka-Bengisu-Beşirli-Uğurlu projesi yapım işine ait kamulaştırma planı CD si gönderilerek ilgili kesime ait kamulaştırma planında (Km:2+887.88-3+400 ve km:3+486.44-5+472.136) arası plansız alanda kaldığı belirtilerek, kamulaştırma planına göre imar planı değişikliği yapılması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisinin 04.07.2013 tarih ve 217 sayılı kararı ile Trabzon-Akçaabat ayr. Karşıyaka-Uğurlu yolu (km:0+297.59-5+172.136) Toklu-Karşıyaka-Bengisu-Beşirli-Uğurlu projesi yapımı işine ait kamulaştırma planı tamamlanan (km:1+153.62-3+486.44) alanlar ile kısmen yolda kalan caminin de korunacak şekilde imar planının düzenlenmesi, geri kalan güzergahın ise çalışmalar tamamlandıktan sonra değerlendirmek üzere gündemde kalması uygun görüldüğü, ancak bugüne kadar gündemde kalan yol güzergahı ile ilgili bir çalışmanın Karayolları 10. bölge Müdürlüğü tarafından getirilmediği ayrıca söz konusu plan değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planını da ilgilendirdiği, bu nedenle de 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. maddesi b bendi doğrultusunda talebin öncelikle Büyükşehir Belediye Başkanlığına sunulması, alınacak karar doğrultusunda daha sonra 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği için Belediyemize müracaat edilmesi gerektiğinden talebin kısmına iadesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 04/11/2014

Av. Ahmet Metin GENÇ
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Fatih GÖKTAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 05.11.2014
BİRLEŞİM : 3
OTURUM : 1
SAYI : 139

Belediye Meclisinin 05.11.2014 tarihli birleşiminde gündem dışı gelen, Özel Kalem Müdürlüğü ibareli 04.11.2014 tarih ve 55166490-870/2908 sayılı yazı okundu.

Sermayesinin tamamı Ortahisar Belediyemize ait Orbel Gıda Turizm İnşaat Sanayii A.Ş.'nin bankalarından veya kredi veren kuruluşlardan teminat mektubu kullanmak istemesi halinde 10.000.000,00-TL'ye kadar, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (d) bendi ve aynı Yasanın 68. Maddesinin (e) bendi gereğince ihaleli işler ile bankalardan veya kredi veren kuruluşlardan alınacak teminat mektupları için kullanılmasına Ortahisar Belediye Başkanı Ahmet Metin GENÇ veya Orbel Gıda Turizm İnşaat Sanayii A.Ş. Genel Müdürü Sezgin YILMAZ ile kredi veren kuruluşlar nezdinde sözleşme ve taahhütnameleri imzalamaya ayrı ayrı yetkili kılınmaları hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan görüşme sonunda;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (d) bendi ve aynı Yasanın 68. Maddesinin (e) bendi gereğince ihaleli işler ile bankalardan veya kredi veren kuruluşlardan alınacak teminat mektupları için Ortahisar Belediye Başkanı Ahmet Metin GENÇ'e yetki verilmesine ve gereği için kararın Özel Kalem Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 05/11/2014

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan Vekili
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 05.11.2014
BİRLEŞİM : 3
OTURUM : 1
SAYI : 140

Belediye Meclisinin 03.11.2014 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 28.10.2014 tarih ve 43187981.310.1.4.1/3529 sayılı sayılı yazı okundu.

2 nolu Beşirli Mahallesi 1798 ve 1799 nolu adalar arasında kalan kadastral yolun açılması ile ilgili plan değişikliği hakkında olduğu anlaşıldı.

2 nolu Beşirli Mahallesi 1799 ada 1 nolu parselin tamamı 1927.49 m² olup, uygulama imar planına göre bitişik parsellerle tevhit ve ifrazdan sonra E=1.05, Hmax:19.00 nizamında inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, imar planında kapalı olan kadastral yolun açılması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisinin 08.05.2012 tarih ve 132 sayılı kararı ile plan müellifi tarafından hazırlanan Kanuni Bulvarı ve Çevresi ile ilgili kısmi revizyon ve imar planı değişikliğinin 5. 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 10. 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 18. 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 talebin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy çokluğu (Davut ÇAKIROĞLU, Ali SAĞIR, Turgay ŞAHİN red oyu) ile karar verildi. 05/11/2014

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan Vekili
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 05.11.2014
BİRLEŞİM : 3
OTURUM : 1
SAYI : 141

Belediye Meclisinin 03.11.2014 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 28.10.2014 tarih ve 43187981.310.1.4.1/3531 sayılı sayılı yazı okundu.

Yalınca Mahallesi 106 ada 92 nolu parsel ile 196 ada 7 nolu parselle ilgili plan değişikliği hakkında olduğu anlaşıldı.

Yalınca Mahallesi 106 ada 92 nolu parselin tamamı 3892.07 m², 196 ada 7 nolu parselin tamamı 4.091.06 m² olup, uygulama imar planına göre A-4 0.25/1.25 emsalinde inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, iki parsel arasında bulunan 7.00 m. lik imar yolunun kaldırılarak yapı adasına dahil edilmesi ve 7 nolu parselin batı kısmında bulunan 5.00 m.lik yolun 7.00 m. olarak düzenlenmesi ve yeşil alanın kısmen büyütülmesi ve tek bir yapı adası oluşturulması istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Teklif edilen plan değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olmadığı, yapı adasının bütünleştirilmesi içerikli olduğu ve toplam inşaat alanını artırmadığı dikkate alınarak talebin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliğiyle karar verildi. 05/11/2014

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan Vekili
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.11.2014
BİRLEŞİM : 4
OTURUM : 1
SAYI : 142

Belediye Meclisinin 03.11.2014 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 28.10.2014 tarih ve 43187981.310.1.4.1/3532 sayılı sayılı yazı okundu.

Yeşilova Mahallesi 115 ada 1,3 ve 4 nolu parsellerle ilgili plan değişikliği hakkında olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parsellerin tamamı 3914.82+3671.38+2289.40 olmak üzere toplam 9875.60 m² olup, imar planına göre yol olan kısımları gerisinde kalan alana A-2 nizamında 0.20/0.40 emsalinde inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, 3 ve 4 nolu parseller arasında bulunan 7.00 m.lik yolun, fiilen çalışan yol dikkate alınarak doğruya doğru ötelenmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Teklif edilen plan değişikliği 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olmadığı, toplam inşaat alanını artırmadığı ve mevcut kullanılan yol dikkate alarak düzenleme yapıldığından talebin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliğiyle ile karar verildi. 06/11/2014

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan Vekili
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 06.11.2014
BİRLEŞİM : 4
OTURUM : 1
SAYI : 143

Belediye Meclisinin 03.11.2014 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 28.10.2014 tarih ve 43187981.310.1.4.1/3533 sayılı sayılı yazı okundu.

3 nolu Erdoğan Mahallesi G43A04B2A pafta 2058 ada 5 nolu parselle ilgili kentsel tasarım projesinin düzenlenmesi hakkında olduğu anlaşıldı.

Sözü edilen parselin tamamı 15.334.07 m² olup, söz konusu parsel, Belediye Meclisinin 07.05.2012 tarih ve 122 sayılı kararı ile onaylanan kentsel tasarım projesine göre, parsel içerisinde 9 adet, 2 bodrum (iskan edilen 1 bodrum kat)+zemin kat+7 normal kattan oluşan bina yapılması uygun görülmüştür.

Teklifte, söz konusu parsel üzerinde yapılmakta olan E ve F blokların girişleri onaylı kentsel tasarım projesine göre duvar yapılarak 3.00 m. dolgu ile üstten yapılmakta iken, fiilen yapımı devam eden bloklara tabii zeminden giriş verilecek şekilde kentsel tasarım projesinin düzenlenmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Belediye Meclisinin 07.05.2012 tarih ve 122 sayılı kararı ile uygun görülen kentsel tasarım projesinde E ve F blokların girişlerinin sağlanması amacıyla önerilen duvarların, arazinin topoğrafik yapısı nedeniyle yeniden düzenlenmesinin, peyzaj düzenlemesinde ortaya çıkan sorunların kaldırılması içerikli olduğu, inşaat alanlarında herhangi bir yoğunluk artışı getirilmediği dikkate alınarak hazırlanan kentsel tasarım projesine göre uygulama yapılmasının komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliği ile karar verildi. 06/11/2014

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan Vekili
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

TARİH : 07.11.2014
BİRLEŞİM : 5
OTURUM : 1
SAYI : 144

Belediye Meclisinin 01.07.2014 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.06.2014 tarih ve 43187981.310.1.4.1/1391 sayılı yazı okundu.

Trabzon İdare Mahkemesinin 03.06.2014 tarih ve 2013/883 esas, 2014/798 karar sayılı kararı ile ilgili olduğu anlaşıldı.

Belediye Meclisinin 04.01.2013 tarih ve 20 sayılı kararı ile 2 Nolu Çömlekçi Mahallesi 764 ada 105 nolu parsel ve çevresi ile ilgili plan değişikliği söz konusu parsellerin bulunduğu yapı adasındaki mevcut parselasyon durumu, mevcut yapılaşmalar ve bahse konu alandaki daha önce uygulama imar planları dikkate alınarak hazırlanan plan değişikliği teklifi, site olarak düzenlenen alan içerisindeki yol ve geçişlerin plan müellifinden alınan 2011/235 sayılı görüşü de dikkate alınarak terk yapılmaması şartıyla imar planında önerilen yapılaşma şekline göre kullanılması uygun görülmüştür.

Belediye Meclisinin 07.05.2013 tarih ve 112 sayılı kararı ile de söz konusu alandaki daha önce yürürlükte olan uygulama imar planları dikkate alınarak terk edilen yolun yeniden düzenlenmiş şekliyle imar planına işlenmesi ayrıca binalar arası geçişin sağlanması için yeni açılan yola göre bağlantının da düzenlenmesi ve bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliği teklifi uygun görülmüştür.

2 nolu Çömlekçi Mahallesi 764 ada 101 nolu parsel ve çevresi ile ilgili plan değişikliği teklifinin kabulüne ilişkin Trabzon Belediye Meclisinin 07.05.2013 tarih ve 112 sayılı kararının, eski plan haklarının hiçe sayıldığı, imar planına göre oluşmuş ruhsatlı yapılaşmaların yok sayıldığı, şehircilik ilkeleriyle bağdaşmayan plan esaslarına uymayan imar planının sürekliliğini ve bütünlüğünü bozucu kamu yararına uygun olmayan tadilatlar yapılamayacağı iddiasıyla Trabzon İdare Mahkemesine 2013/883 esasında yürütmenin durdurulması ve iptali istemiyle dava açılmıştır.

Açılan dava ile ilgili olarak Trabzon İdare Mahkemesinin 03.06.2014 tarih ve 2014/798 karar sayılı kararı ve bilirkişi raporunda, plan değişikliği teklifinin kabulüne ilişkin Trabzon Belediye Meclisi'nin 07/05/2013 tarih ve 112 sayılı kararının, şehircilik ilkeleri, planlama esasları, imar mevzuatı ve kamu yararına aykırı olduğu sonucuna varıldığından, dava konusu işlemde hukuka uyarlık görülmemiştir.

Teklifte, Trabzon İdare Mahkemesinin 03.06.2014 tarih ve 2014/798 karar sayılı kararı doğrultusunda ne tür işlem yapılması gerektiğinin belirlenmesi istenilmektedir.

Yapılan görüşme sonunda;

Söz konusu plan değişikliğinin iptali ile bölgede plansızlık oluştuğu, bu nedenle bahse konu alanda yeniden bir planlama yapılması gerektiği, bu doğrultuda Trabzon İdare Mahkemesinin 03.06.2014 tarih ve 2014/798 karar sayılı kararı ve bilirkişi raporunda belirtilen hususlar, yapı adasındaki mevcut parselasyon durumu, mevcut yapılaşmalar ve bahse konu alandaki daha önce uygulama imar planları dikkate alınarak hazırlanan plan değişikliği teklifi, site olarak düzenlenen alan içerisindeki yol ve geçişlerin plan müellifinden alınan 2011/235 sayılı görüşü doğrultusunda terk yapılmaması, 764 ada 107 ve 108 nolu parsellerdeki ruhsatlı binaların bodrum katlarının kullandığı şekliyle 85 nolu parselinde bodrum katının kullanılması, ayrıca site olarak gösterilen alan içerisindeki platform geçişlerinin de imar planı değişikliğindeki gibi sağlanması (85 nolu parselin batı kısmındaki platform 1.00 m. olacaktır.) şartıyla yeniden düzenlenmiş haliyle talebin komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ve gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oy birliğiyle karar verildi. 07/11/2014

Nusret ONUR
Meclis 1. Başkan Vekili
Meclis Üyesi

Sezgin YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi

Ayşegül YILMAZ
Katip Üye
Meclis Üyesi