



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



TARİH 01.03.2022
BİRLEŞİM 1
OTURUM 1
SAYI 32

Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarihli birleşiminde gündeme gelen Bilgi İşlem Müdürlüğü ibareli 25.02.2022 tarihli ve E.44872 sayılı Pelitli Mahallesi, Mimar Sinan Caddesinde belediyemiz tarafından yeni yapılan parka Şehit P.Uzm.Çvş. Kadir TUNCER'in isminin verilmesi ile ilgili yazı okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

*5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin "n" bendi gereğince, Pelitli Mahallesi, Mimar Sinan Caddesinde belediyemiz tarafından yeni yapılan parka Şehit P.Uzm.Çvş. Kadir TUNCER'in isminin verilmesi oya sunularak **oy birliği ile kabulüne** gereği için evrakın Bilgi İşlem Müdürlüğü ve Park ve Bahçeler Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 01/03/2022*

E-İmzalıdır

Av. Ahmet Metin GENÇ
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

E-İmzalıdır

Behlül KARAKAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

E-İmzalıdır

Hacer ÖZTÜRK
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



TARİH 02.03.2022
BİRLEŞİM 2
OTURUM 1
SAYI 33

Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarihli birleşiminde Kültür Çevre Turizm ve Spor komisyonuna havale edilen, Bilgi İşlem Müdürlüğü ibareli 26.01.2022 tarihli ve E.41738 sayılı Akyazı Mahallesiindeki "GAZİ SOKAK" isminin "GAZİ KAHRAMAN AKTAŞ SOKAK" olarak değiştirilmesi hakkındaki yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

Yapılan görüşme sonunda;

*Akyazı Mahallesi muhtarlığı ve vatandaş taleplerinin değerlendirilmesi sonucunda Akyazı Mahallesiindeki "GAZİ SOKAK" isminin "GAZİ KAHRAMAN AKTAŞ SOKAK" olarak değiştirilmesinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin "n" bendi gereğince **oy birliği ile kabulüne** ve gereği için evrakın Bilgi İşlem Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 02/03/2022*

E-İmzalıdır
Nusret ONUR
Meclis Başkanı
Belediye Başkan V.

E-İmzalıdır
Behlül KARAKAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

E-İmzalıdır
Abdurrahman KINALI
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



TARİH 03.03.2022
BİRLEŞİM 3
OTURUM 1
SAYI 34

Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, Etüd Proje Müdürlüğü ibareli 24.02.2022 tarihli ve E.44788 sayılı Çukurcayır Mahallesi 213 ada 13 No.lu parselle ilgili yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

Ortahisar belediye Meclisinin 03.06.2021 tarih ve 826 sayılı kararı ile Mülkiyeti belediyemize ait tamamı 5.098.73m² olan Çukurcayır Mahallesi 213 ada 13 No.lu parsel üzerinde restoran, çocuk oyun alanı, kamelya, piknik platformu, yüksek gezinti yolu, piknik masası, parkın spor işlevine uygun atlama kulesi, skate parkur (kaykay parkuru) ve parka hizmet edecek olan otopark alanında oluşan projeye göre uygulama yapılması uygun görülmüştür.

Ekli hazırlanan projede Belediye meclis kararı ile uygun görülen projeye ilave bodrum kat yapılması ve diğer katlarda toplam inşaat alanını artırmayacak şekilde tadilat yapılması istenilmekte olup;

Yapılan görüşme sonunda;

*Ortahisar Belediye Meclisinin 03.06.2021 tarih ve 826 sayılı kararı ile uygun görülen projede toplam inşaat alanı artırmayacak şekilde tadilat yapılması, bodrum kata ise 223m²lik bir ilave yapılması, ayrıca bahse konu parselle ilgili bu tarihten sonra toplam inşaat alanı artışı getirmeyecek şekilde hazırlanacak proje değişikliklerinin Belediye meclisine sunulmadan ilgili birimince değerlendirilmesinin oya sunularak **oy birliği ile kabulüne**, gereği için evrakın Etüd Proje Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 03/03/2022*

E-İmzalıdır

Nusret ONUR
Meclis Başkanı
Belediye Başkan V.

E-İmzalıdır

Behlül KARAKAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

E-İmzalıdır

Hacer ÖZTÜRK
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



TARİH 03.03.2022
BİRLEŞİM 3
OTURUM 1
SAYI 35

Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 24.02.2022 tarihli ve E.44712 sayılı Üniversite Mahallesi, 2437 ada 1 No.lu parsel ile ilgili yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

Sözü edilen parselin tamamı 5298.37m² olup, uygulama imar planına göre yol olan kısımları gerisinde yol artığı ile tevhitte sonra yeni oluşan parsel E:120 Y.ençok:19.00m. Konut alanı olarak inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, parsel üzerinde bulunan c ve d blokların günü birlik apart ve pansiyonculuk hizmetleri verdiği belirtilerek işletmekte olan 2 blok için işyeri çalışma ruhsatı talep edilmekte olup;

Yapılan görüşme sonunda;

Ortahisar ilçesi, 1.etap (doğu bölgesi) 1/1000 ölçekli revizyon +ilave imar planı plan notlarının özel hükümler bölümünün 1 (d) maddesinin;

"Ortahisar İlçesi, 1. Etap (doğu Bölgesi) 1. Etap Doğu Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı Plan Hükümlerinin 4. Maddesinin 1. Bendinin (d) fıkrasında belirtilen "Değirmendere Vadisi, Konaklar-Pelitli arasındaki vadi ve güney çevre Yolu ile tamamlanan üniversite alanının çevresinde" ilgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınmış veya alınacak yol güzergâhlarında konut alanlarında yer alan parsel veya parsellerde; ilgili kurumun belirlediği standartları sağlamak ve getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla anılan yönetmelikte belirtilen koşullarda müstakil olarak yurt, pansiyon, apart, anaokulu, aile sağlığı merkezi, kreş, ticari katlı otopark ve Ticaret kullanımları yapılabilir. Özel Sağlık Tesis, Özel eğitim tesisi yapılması talep edilmesi durumunda bu planda değişiklik yapılması zorunludur" şeklinde düzenlenmesi, Ortahisar Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 1642, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2021 tarih ve 914 sayılı kararı ile uygun görüldüğü, fiili kullanımlar ve çevredeki yapılaşmalar da dikkate alınarak, plan notları ile planlı alanlar imar yönetmeliği kapsamında gerekli koşulların sağlanması ve hissedarların tamamının muvafakatı alınması şartıyla ve "yönetim planına işlenmeden işyeri açma ve çalıştırma ruhsatının düzenlenmemesi" ibaresinin eklenerek, Üniversite Mahallesi, 2437 ada 1 No.lu parsel üzerindeki mevcut binaların ticari amaçlı (apart otel) olarak kullanılmasının oya sunularak oy birliği ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 03/03/2022

E-İmzalıdır
Nusret ONUR
Meclis Başkanı
Belediye Başkan V.

E-İmzalıdır
Behlül KARAKAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

E-İmzalıdır
Hacer ÖZTÜRK
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



TARİH 03.03.2022
BİRLEŞİM 3
OTURUM 1
SAYI 36

Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 24.02.2022 tarihli ve E.44713 sayılı Pelitli Mahallesi, 296 ada, 2 No.lu parselle ilgili yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

Pelitli Mahallesi, 296 ada, 2 No.lu parselin tamamı 1212.53m² olup, yolla ilgili kısımları gerisinde kalan alana uygulama imar planına göre E:1.20, Y.ençok:16.00 m. konut alanı olarak inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, parsel üzerinde bulunan binanın apart olarak işletme yaptığını, 25.00m.lik yola cepheli ve ticari özelliği olan cadde üzerinde olduğu, ayrıca parselin karşı tarafında ticari alan yapı adaları bulunduğu belirtilerek binanın apart işletmeciliğine yasal hak gelmesi için gerekli düzenleme yapılması istenilmekte olup;

Yapılan görüşme sonunda;

*Ortahisar Belediye Meclisinin 05.07.2021 tarih ve 832 sayılı kararına göre hazırlanarak sunulan taleple ilgili arazide de yapılan incelemelerde fiili kullanımlar çevredeki yapılaşmalar dikkate alınarak, plan notları ile planlı alanlar imar yönetmeliği kapsamında gerekli koşulların sağlanması şartıyla **Pelitli Mahallesi, 296 ada, 2 No.lu parsel** üzerindeki mevcut binanın ticari amaçlı (apart) olarak kullanılmasının oya sunularak **oy birliği ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 03/03/2022***

E-İmzalıdır
Nusret ONUR
Meclis Başkanı
Belediye Başkan V.

E-İmzalıdır
Behlül KARAKAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

E-İmzalıdır
Hacer ÖZTÜRK
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHISAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



TARİH 03.03.2022
BİRLEŞİM 3
OTURUM 1
SAYI 37

Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 24.02.2022 tarihli ve E.44714 sayılı Üniversite Mahallesi, 2283 ada, 7 No.lu parselle ilgili yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

Üniversite mahallesi, 2283 ada, 7 No.lu parselin tamamı 3958.95m² olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre E:1.20, Hmax:12.50m. olacak şekilde inşaat izni verilmekte iken;

Ortahisar Belediye Meclisinin 03.02.2022 tarih ve 25 sayılı kararı ile Bu Belediye Meclis kararının alındığı tarihten önce yapı ruhsatı alınarak inşaatına başlanmayan veya parsel üzerinde birden fazla bina olup inşaatına başlanmamış blok veya bloklar bulunan parsellerde; görünen kat sayısı bodrum katlarda 3 katı, toplamda ise 11 katı geçmemesi, ayrıca ruhsat eki projedeki bodrum katlardaki kullanım amacına uygun olması şartıyla, yapı ruhsatı alındığı tarihteki plan, yönetmelik ve mevzuat hükümlerine göre emsal hesabını aşmamak koşulu ile şu an yürürlükte olan imar planında önerilen kat sayısının kullandırılması, yapı ruhsatı projesinde 3 kattan fazla bodrum katı olan ve aynı sayıda bodrum katı yapmak isteyen parsel bazlı taleplerin ise ayrı ayrı değerlendirilmesi için (28.10.2022 tarihi itibari ile yapı ruhsatını almış olmak kaydıyla) Belediye Meclisine sunulması uygun görülmüştür.

Söz konusu parselle ilgili A Blok için 08.01.2021 tarih ve 14/20, B Blok için 21.01.2021 tarih ve 14/85 No.lu alınan ruhsatların eki projelerde Belediye Meclisinin 03.02.2022 tarih ve 25 sayılı kararı doğrultusunda düzenleme yapılması içerikli talebin Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması istenilmekte olup;

Yapılan görüşme sonunda;

Üniversite Mahallesi, 2283 ada, 7 No.lu parselle ilgili alınan ruhsattaki toplam inşaat alanını aşmayacak şekilde A Blok: 5 bodrum+zemin+5 normal kat, B Blok: 5 bodrum+zemin+5 normal kat, C Blok: 5 bodrum+zemin+5 normal kattan oluşan binanın hazırlanan projeye göre uygulama yapılması ayrıca cephe genişliği 40 m. den fazla olduğu için estetik kurulunun görüşü alınması şartıyla teklifin oya sunularak **oy birliği ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 03/03/2022**

E-İmzalıdır
Nusret ONUR
Meclis Başkanı
Belediye Başkan V.

E-İmzalıdır
Behlül KARAKAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

E-İmzalıdır
Hacer ÖZTÜRK
Katip Üye
Meclis Üyesi



T.C.
ORTAHİSAR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



TARİH 03.03.2022
BİRLEŞİM 3
OTURUM 1
SAYI 38

Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 31.02.2022 tarihli ve E.42067 sayılı Kalkınma Mahallesi, 613 ada 10 No.lu parsel ile ilgili plan değişikliği hakkındaki yazının oy birliği ile kısmına iadesinin kabul edilen komisyon raporu okundu.

Kalkınma Mahallesi, 613 ada 10 No.lu parsel 1785.27m² olup, imar planına göre 10.73m² yol olan kısımları gerisinde kalan 1774.54m²lik kısmına Sosyal tesis alanı olarak inşaat izni verilmekte iken,

Parselin satış amacına uygun olarak öğrenci evi yapılabilmesi için Sosyal Tesis alanının A-2 nizamına TAKS:0.40 emsaline dönüştürülmesi ve kotun 12m.lik yoldan verilmesi ayrıca hazırlanan avan projeye göre uygulama yapılması talep edilmiş, Trabzon Belediye Meclisinin 06.02.2008 tarih ve 052 sayılı kararı ile teklif edilen plan değişikliğinde sosyal tesis alanının konut alanına dönüştürülmesinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğu, plan yapımına ait esaslara dair yönetmeliğin 27,28 ve 30 ncu maddelerine uymadığından reddine, ancak bölgenin ihtiyacı olan öğrenci evinin sosyal tesis alanında yapılabileceği, mevcut imar planına göre kotun 12 m. den verileceği de dikkate alınarak sosyal tesis alanının aynı şekilde kalması yapı nizamının E:1.40, yapı yüksekliğinin Hmax:4.00 olarak düzenlenmesi ve bu doğrultuda plan değişikliği yapılması uygun görülmüştür.

Teklifte tamamı 1774.12m² olan, yürürlükte olan imar planında Sosyal Tesis Alanı olarak ayrılan ve E:1.40, Y.ençok:17.00 (4 kat) inşaat izni bulunan parsel üzerinde ekli hazırlanan proje doğrultusunda 9 bodrum + zemin kattan oluşan (Bağımsız bölüm brüt alanı: 5475.13m², net alanı 3804.45m², emsal alanı 2.296.05m² olan) projeye göre uygulama yapılması talep edilmekte olup;

Yapılan görüşme sonunda;

Kalkınma Mahallesi, 613 ada 10 No.lu parsel ile ilgili Belediye Meclisinin 06.02.2008 tarih ve 52 sayılı kararı ile plan değişikliğinin uygun görüldüğü, 11.12.2018 tarih ve 1535 sayılı Belediye Encümen kararına istinaden yolla ilgili kısımlarının terki yapıldığı, 31.01.2019 tarih ve 2107 sayı ile plankotesi alındığı, bu kapsamda 03.02.2022 tarih ve 24 sayılı kararına göre de eski haklarını kullanabileceği dikkate alınarak talebin kısmına iadesinin oy birliği ile kabulüne, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 03/03/2022

E-İmzalıdır
Nusret ONUR
Meclis Başkanı
Belediye Başkan V.

E-İmzalıdır
Behlül KARAKAŞ
Katip Üye
Meclis Üyesi

E-İmzalıdır
Hacer ÖZTÜRK
Katip Üye
Meclis Üyesi