



**T.C.**  
**ORTAHISAR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**



TARİH 01.11.2022  
BİRLEŞİM 1  
OTURUM 1  
SAYI 119

Başkanlık Makamından havaleli Emlak ve İstimlak Müdürlüğü ibareli 01.11.2022 tarih ve E.74299 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı(TOKİ)'na ait, Cumhuriyet Mahallesinde 440 ada 9 parsel, 2484 ada 62-92 parseller ve 441 ada 1-4 parseller; Ortahisar Mahallesinde 127 ada 114-115 parseller ile Bahçecik Mahallesinde 4306 ada 11 parsel numaralı taşınmazların, Belediyemize devri hakkındaki yazı okundu.

*Yapılan görüşme sonunda;*

**5393 sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine istinaden, Trabzon İli, Ortahisar İlçesinde, imar planında rekreasyon alanında kalan, mülkiyeti T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı(TOKİ)' na ait, Cumhuriyet Mahallesinde 440 ada, 9 parsel, 2484 ada, 62-92 parseller ve 441 ada, 1-4 parseller; Ortahisar Mahallesinde 127 ada, 114-115 parseller ile Bahçecik Mahallesinde 4306 ada, 11 parsel numaralı taşınmazların, Belediyemize bedelsiz olarak devredilmesi ve bu işlerin yürütülmesi için Belediye Başkanı Av. Ahmet Metin GENÇ'e yetki verilmesinin **oy birliği kabulüne**, gereği için evrakın Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 01/11/2022**

**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 02.11.2022  
BİRLEŞİM 2  
OTURUM 1  
SAYI 120

Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.10.2022 tarihli ve E.73715 sayılı Temel Eğitimde 10.000 okul projesi kapsamında, Ortahisar ilçesinde yapılacak olan 4 adet Anaokulu ile ilgili yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

*Yapılan görüşme sonunda;*

*Trabzon Milli Eğitim İl Müdürlüğü'nün 10.10.2022 tarih ve 604428469 sayılı yazısı ile Ortahisar Belediye Meclisinin 03.06.2022 tarih ve 86 sayılı kararı ile uygun görülen projelerin bir kısmının bakanlık tarafından revize edildiği belirtilmiş olup, yeniden hazırlanan vaziyet planlarına göre uygulama yapılmasının, **oy birliği ile kabulüne** gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 02/11/2022*

**E-İmzalıdır**

Av. Ahmet Metin GENÇ  
Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı

**E-İmzalıdır**

Behlül KARAKAŞ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**

Abdurrahman KINALI  
Katip Üye  
Meclis Üyesi



**T.C.**  
**ORTAHISAR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**



TARİH 02.11.2022  
BİRLEŞİM 2  
OTURUM 1  
SAYI 121

Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.10.2022 tarihli ve E.73714 sayılı Yalınca mahallesi, 148 ada 229 No.lu parselle ilgili yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

**Yalınca Mahallesi, 148 ada, 229 No.lu parsele,** Ortahisar Belediye Meclisinin 06.06.2020 tarih ve 58, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2020 tarih ve 1726 sayılı kararı ile onaylanan Revizyon+ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre, yol olan kısımları gerisinde 258 no.lu parselle tevhitte sonra E:1.25, Y.ençok:25.00 olacak şekilde inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, uygulama imar planına göre oluşan tevhit şartının kaldırılarak parsel üzerinde bulunan ruhsatlı binada tadilat yapılması istenilmekte olup;

*Yapılan görüşme sonunda;*

***Yalınca Mahallesi, 148 ada, 229 No.lu parsel üzerinde bulunan ruhsatlı binaya imar planına göre istenilen tevhit şartı aranmadan yol olan kısımların terki şartıyla bodrum katta otopark alanı ilave edilmesi talebinin, oy birliği ile kabulüne*** gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 02/11/2022

**E-İmzalıdır**

Av. Ahmet Metin GENÇ  
Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı

**E-İmzalıdır**

Behlül KARAKAŞ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**

Abdurrahman KINALI  
Katip Üye  
Meclis Üyesi



**T.C.**  
**ORTAHİSAR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**



TARİH 03.11.2022  
BİRLEŞİM 3  
OTURUM 1  
SAYI 122

Belediye Meclisinin 05.04.2021 tarihli birleşiminde İmar ve Plan Bütçe komisyonlarına havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 31.03.2021 tarihli ve E.10070 sayılı Akyazı, 1 No.lu Beşirli, 2 No.lu Beşirli, Karşıyaka, Toklu (Batısı), Gürbulak ve Yeşilova Mahallelerini kapsayan yaklaşık 1890 hektarlık 3ncü etap (batı bölgesi) revizyon+ilave imar planını kapsayan alanla ilgili 5 yıllık imar programı ilgili yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

3194 sayılı imar kanunun 10. maddesi, "...belediyeleri, imar planlarının yürürlüğe girmesinden sonra en geç 3 ay içinde imar planlarını tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlamak ve belediye meclislerinden geçirerek, kesinleşen programlarını uygulamaya koymakla yükümlü kılmiştir..." denildiği bahsedilerek Ortahisar Belediyesi sınırlarını kapsayacak şekilde hazırlanan 5 yıllık imar programının onaylanması talep edilmiş olup,

Ortahisar Belediye Meclisinin 07.01.2022 tarih 15 sayılı kararı ile; Kalkınma, 1 No.lu Bostancı, 2 No.lu Bostancı, Üniversite, Bulak, Kanuni, Konaklar, Çilekli, Pelitli, Çimenli ve Yalınca Mahallelerini kapsayan, 1830 hektarlık 1nci etap (doğu bölgesi) revizyon+ilave imar planı kesinleşerek yürürlüğe girdiği, 2nci ve 3ncü etapta ise çalışmalarım devam ettiği dikkate alınarak yürürlüğe giren 1nci etapla ilgili hazırlanan 5 yıllık imar programı uygun görülmüş, 2nci ve 3ncü etaplarda çalışmalar bittikten sonra değerlendirmek üzere gündemde kalmasına karar verilmiştir.

*Yapılan görüşme sonunda;*

*Gündemde kalan Akyazı, 1 No.lu Beşirli, 2 No.lu Beşirli, Karşıyaka, Toklu (Batısı), Gürbulak ve Yeşilova Mahallelerini kapsayan yaklaşık 1890 hektarlık 3 ncü etap (batı bölgesi) revizyon+ilave imar planını kapsayan alanla ilgili çalışmalar tamamlanmış olup, hazırlanan ekli 5 yıllık imar programının, **oy birliği ile kabulüne** gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 03/11/2022*

**E-İmzalıdır**  
Nusret ONUR  
Meclis 1. Başkan V.  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**  
Hacer ÖZTÜRK  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**  
Abdurrahman KINALI  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

İş bu karar 5216 sayılı yasanın 14. Maddesi gereği Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından nazım İmar Planlarına uygunluğu yönünden incelenerek aynen veya değiştirilerek kabul edildikten sonra yürürlüğe girecektir.



**T.C.**  
**ORTAHİSAR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**



TARİH 04.11.2022  
BİRLEŞİM 4  
OTURUM 1  
SAYI 123

Belediye Meclisinin 03.11.2022 tarihli birleşiminde gündem dışı gelen, Kültür Çevre Turizm ve Spor komisyonuna havale edilen, Park ve Bahçeler Müdürlüğü ibareli 03.11.2022 tarihli ve E.74603 sayılı 1 No.lu Bostancı Mahallesi'nde bulunan, 1 No.lu Bostancı Çocuk Parkı'nın isminin değiştirilmesi hakkındaki yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

Bakımı Müdürlüğümüzce yapılmakta olan, 1 No.lu Bostancı Mahallesi'nde bulunan ve Ortahisar Belediye Meclisi'nin 06.12.2018 tarih ve 136 sayılı kararı ile 1 No.lu Bostancı Çocuk Parkı olarak belirlenmiş olup, söz konusu bu parkın isminin 1 No.lu Bostancı Mahallesi Muhtarlığı tarafından Şehit Jandarma Er Ercan AYGÜN Parkı olarak değiştirilmesi talep edilmekte olup;

*Yapılan görüşme sonunda;*

*5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin "n" bendi gereğince, "1 No.lu Bostancı Çocuk Parkı" isminin "Şehit Jandarma Er Ercan AYGÜN Parkı" olarak değiştirilmesinin, oy birliği ile kabulüne gereği için evrakın Park ve Bahçeler Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 03/11/2022*

**E-İmzalıdır**  
Nusret ONUR  
Meclis 1. Başkan V.  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**  
Abdurrahman KINALI  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**  
Nihat AKYÜZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi



**T.C.**  
**ORTAHISAR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**



TARİH 04.11.2022  
 BİRLEŞİM 4  
 OTURUM 1  
 SAYI 124

Belediye Meclisinin 02.11.2022 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 02.11.2022 tarihli ve E.74462 sayılı Ortahisar İlçesi, Yalınca Mahallesi Gazi Caddesi üzerinde 1 adet Doğalgaz Bölge Regülatör Alanı (Doğalgaz Basınç Düşürme İstasyonu) işlenmesi ile ilgili plan değişikliği hakkındaki yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

Aksa Doğalgaz'ın 27.10.2022 tarih ve GDN.2022.T.KAR.16152 sayılı yazı ile Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Yalınca Mahallesi kesintisiz doğal gaz arzı sağlanabilmesi için; Ortahisar (Yalınca Merkez) Mahallesi G43-B-02-C-I-A paftasında Gazi Caddesi üzerinde bulunan imar durumu park olan alan için USTA Planlama ve Danışmanlık firması tarafından hazırlanan TEKLİF UIP:6116334 sayılı uygulama imar planı tadilatını E-PLAN sistemi üzerinden müdürlüğümüze iletiliği belirtilerek,

Teklifinin 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun aşağıdaki maddeleri doğrultusunda değerlendirilerek, söz konusu alanın "Doğalgaz Bölge Regülatör Alanı" (Doğalgaz Basınç Düşürme İstasyonu) olarak,

Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş projesi kapsamında, Basınç Düşürme ve Ölçüm istasyonları için; 18/04/2001 tarih ve 4546 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun İkinci Bölümü Diğer Hükümler, Değiştirilen, Kaldırılan ve Uygulanmayacak Hükümler ile ilgili 12. Maddesi " e) BOTAŞ veya doğal gaz piyasa faaliyeti yapmak üzere lisans sahibi olan tüzel kişilerin başvurusu üzerine ilgili idare 3.5.7985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa göre doğal gazın depolanması, iletimi ve dağıtım hatlarının imar planında önceden tahsis edilmiş olması şartını aramaz ve doğal gaz iletim, dağıtım hatları ile depolama tesislerinin projesi uyarınca imar planına işleyerek gerekli ruhsatları verir." hükmü gereğince imar planlarına işlenmesi ve Belediye meclisince onaylanması istenilmekte olup;

*Yapılan görüşme sonunda;*

*Ortahisar İlçesi, Yalınca Mahallesi kesintisiz doğal gaz arzı sağlanabilmesi için; Ortahisar (Yalınca Merkez) Mahallesi G43-B-02-C-I-A paftasında Gazi Caddesi üzerinde bulunan imar durumu park olan alanda hazırlanan UIP:61140689 sayılı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olmadığı dikkate alınarak Estetik komisyonunda görüşü alınması şartıyla, oy birliği ile kabulüne gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 04/11/2022*

**E-İmzalıdır**

Nusret ONUR  
 Meclis 1. Başkan V.  
 Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**

Abdurrahman KINALI  
 Katip Üye  
 Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**

Nihat AKYÜZ  
 Katip Üye  
 Meclis Üyesi

İş bu karar 5216 sayılı yasanın 14. Maddesi gereği Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından nazım İmar Planlarına uygunluğu yönünden incelenerek aynen veya değiştirilerek kabul edildikten sonra yürürlüğe girecektir.



**T.C.**  
**ORTAHISAR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**



TARİH 04.11.2022  
BİRLEŞİM 4  
OTURUM 1  
SAYI 125

Belediye Meclisinin 02.11.2022 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 02.11.2022 tarihli ve E.74463 sayılı Ortahisar İlçesi, Yalincak Mahallesi Harmancık sokak üzerinde 1 adet Doğalgaz Bölge Regülatör Alanı (Doğalgaz Basınç Düşürme İstasyonu) işlenmesi ile ilgili plan değişikliği hakkındaki yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

Aksa Doğalgaz'ın 27.10.2022 tarih ve GDN.2022.T.KAR.16151 sayılı yazısı ile Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Yalincak Mahallesine kesintisiz doğal gaz arzı sağlanabilmesi için; Ortahisar (Yalincak Merkez) Mahallesi G43-B-02-C-I-D paftasında Harmancık sokak üzerinde bulunan imar durumu park olan alan için USTA Planlama ve Danışmanlık firması tarafından hazırlanan TEKLİF UIP:61277251 sayılı uygulama imar planı tadilatını E-PLAN sistemi üzerinden müdürlüğümüze iletildiği belirtilerek,

Teklifinin 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun aşağıdaki maddeleri doğrultusunda değerlendirilerek, söz konusu alanın "Doğalgaz Bölge Regülatör Alanı" (Doğalgaz Basınç Düşürme İstasyonu) olarak,

Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş projesi kapsamında, Basınç Düşürme ve Ölçüm istasyonları için; 18/04/2001 tarih ve 4546 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun İkinci Bölümü Diğer Hükümler, Değiştirilen Kaldırılan ve Uygulanmayacak Hükümler ile ilgili 12. Maddesi " e) BOTAŞ veya doğal gaz piyasa faaliyeti yapmak üzere lisans sahibi olan tüzel kişilerin başvurusu üzerine ilgili idare 3.5.7985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa göre doğal gazın depolanması, iletimi ve dağıtım hatlarının imar planında önceden tahsis edilmiş olması şartını aramaz ve doğal gaz iletim, dağıtım hatları ile depolama tesislerinin projesi uyarınca imar planına işleyerek gerekli ruhsatları verir." hükmü gereğince imar planlarına işlenmesi ve Belediye meclisince onaylanması istenilmekte olup;

*Yapılan görüşme sonunda;*

*Ortahisar İlçesi, Yalincak Mahallesine kesintisiz doğal gaz arzı sağlanabilmesi için; Ortahisar (Yalincak Merkez) Mahallesi G43-B-02-C-I-D paftasında Harmancık sokak üzerinde bulunan imar durumu park olan alanda hazırlanan UIP:61685934 sayılı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olmadığı dikkate alınarak Estetik komisyonunda görüşü alınması şartıyla, oy birliği ile kabulüne gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 04/11/2022*

**E-İmzalıdır**

Nusret ONUR  
Meclis 1. Başkan V.  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**

Abdurrahman KINALI  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**

Nihat AKYÜZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

İş bu karar 5216 sayılı yasanın 14. Maddesi gereği Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından nazım İmar Planlarına uygunluğu yönünden incelenerek aynen veya değiştirilerek kabul edildikten sonra yürürlüğe girecektir.



**T.C.**  
**ORTAHİSAR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**



TARİH 04.11.2022  
BİRLEŞİM 4  
OTURUM 1  
SAYI 126

Belediye Meclisinin 02.11.2022 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 02.11.2022 tarihli ve E.74464 sayılı Ortahisar İlçesi, Yenimahalle Devlet Sahil Yolu üzerinde 1 adet Doğalgaz Bölge Regülatör Alanı (Doğalgaz Basınç Düşürme İstasyonu) işlenmesi ile ilgili plan değişikliği hakkındaki yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

Aksa Doğalgaz'ın 27.10.2022 tarih ve GDN.2022.T.KAR.16150 sayılı yazısı ile Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Yenimahalle Mahallesi kesintisiz doğal gaz arzı sağlanabilmesi için; Ortahisar Yenimahalle Mahallesi F43-D-25-D4-D paftasında Devlet Sahil Yolu üzerinde bulunan imar durumu park olan alan için USTA Planlama ve Danışmanlık firması tarafından hazırlanan TEKLİF UIP:61955496 sayılı uygulama imar planı tadilatını E-PLAN sistemi üzerinden müdürlüğümüze iletiliği belirtilerek,

Teklifinin 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun aşağıdaki maddeleri doğrultusunda değerlendirilerek, söz konusu alanın "Doğalgaz Bölge Regülatör Alanı" (Doğalgaz Basınç Düşürme İstasyonu) olarak,

Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş projesi kapsamında, Basınç Düşürme ve Ölçüm istasyonları için; 18/04/2001 tarih ve 4546 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun İkinci Bölümü Diğer Hükümler, Değiştirilen, Kaldırılan ve Uygulanmayacak Hükümler ile ilgili 12. Maddesi " e) BOTAŞ veya doğal gaz piyasa faaliyeti yapmak üzere lisans sahibi olan tüzel kişilerin başvurusu üzerine ilgili idare 3.5.7985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa göre doğal gazın depolanması, iletimi ve dağıtım hatlarının imar planında önceden tahsis edilmiş olması şartını aramaz ve doğal gaz iletim, dağıtım hatları ile depolama tesislerinin projesi uyarınca imar planına işleyerek gerekli ruhsatları verir." hükmü gereğince imar planlarına işlenmesi ve Belediye meclisince onaylanması istenilmekte olup;

*Yapılan görüşme sonunda;*

*Ortahisar İlçesi, Yenimahalle Mahallesi kesintisiz doğal gaz arzı sağlanabilmesi için; Ortahisar (Yenimahalle) Mahallesi F43-D-25-D4-D paftasında Devlet Sahil Yolu üzerinde bulunan imar durumu park olan alanda hazırlanan UIP:61306433 sayılı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olmadığı dikkate alınarak Estetik komisyonunda görüşü alınması şartıyla, **oy birliği ile kabulüne** gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 04/11/2022*

**E-İmzalıdır**

Nusret ONUR  
Meclis 1. Başkan V.  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**

Abdurrahman KINALI  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**

Nihat AKYÜZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

İş bu karar 5216 sayılı yasanın 14. Maddesi gereği Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından nazım İmar Planlarına uygunluğu yönünden incelenerek aynen veya değiştirilerek kabul edildikten sonra yürürlüğe girecektir.



**T.C.**  
**ORTAHİSAR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**



TARİH 04.11.2022  
BİRLEŞİM 4  
OTURUM 1  
SAYI 127

Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 26.10.2022 tarihli ve E.73711 sayılı Yeşilköy Mahallesi, 4015 ada 20 No.lu parselle ilgili yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

**Yeşilköy Mahallesi, 4015 ada 20 No.lu parselin** tamamı 646.71m<sup>2</sup> olup, imar planına göre E:0.90, Y.ençok:13.00 nizamında konut alanı olarak inşaat izni verilmektedir.

Teklifte, parsel üzerinde yapılacak olan binanın apart otel olarak kullanılması 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 teklif uygun görülmemiş olup, çalışmalarını devam etmekte olan 1nci etap revizyon+ilave 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yol güzergahının TİCK olarak değerlendirilmesi hususunda öneri karar alınmasının, **oy birliği ile kabulüne** gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 04/11/2022*

**E-İmzalıdır**  
Nusret ONUR  
Meclis 1. Başkan V.  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**  
Abdurrahman KINALI  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**  
Nihat AKYÜZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi



**T.C.**  
**ORTAHİSAR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**



TARİH 04.11.2022  
BİRLEŞİM 4  
OTURUM 1  
SAYI 128

Belediye Meclisinin 02.11.2022 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 02.11.2022 tarihli ve E.74465 sayılı Ortahisar Belediye Meclisinin 03.06.2022 tarih ve 73 sayılı kararı ile ilgili yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

Uygulama imar planları etaplar halinde tamamlanıp yürürlüğe girinceye kadar hangi tarih ve hangi şartlarda uygulama yapılacağı hususları, Belediye Meclisinin 06.02.2019 tarih 12, 12.04.2019 tarih ve 37, 07.11.2019 tarih ve 97 ile 03.11.2021 tarih ve 1641 sayılı kararları ile belirlendiği,

Ortahisar Belediye Meclisinin 03.02.2022 tarih ve 24 sayılı kararı ile de;

• Ortahisar İlçesi, 1nci etapta; Belediye Meclisinin 06.02.2019 tarih 12 sayılı, 12.04.2019 tarih ve 37, 07.11.2019 tarih ve 97 sayılı, 03.11.2021 tarih ve 1641 sayılı kararlara göre 03.11.2020 tarihine kadar yapılan müracaatların 30.06.2022 tarihine,

• Ortahisar İlçesi, 3ncü etapta; Belediye Meclisinin 06.02.2019 tarih 12 sayılı, 12.04.2019 tarih ve 37, 07.11.2019 tarih ve 97 sayılı, 03.11.2021 tarih ve 1641 sayılı kararlara göre 25.03.2021 tarihine kadar yapılan müracaatların 30.06.2022 tarihine,

• Ortahisar İlçesi, 2ncü etapta; Belediye Meclisinin 06.02.2019 tarih 12 sayılı, 12.04.2019 tarih ve 37, 07.11.2019 tarih ve 97 sayılı, 03.11.2021 tarih ve 1641 sayılı kararlara göre 28.10.2021 tarihine kadar yapılan müracaatların 28.10.2022 tarihine kadar sonuçlandırılması uygun görüldüğü,

1nci ve 3ncü etaplarda 30.06.2022 tarihinde uygulama süresi biteceğinden, bu bölgelerde sürenin uzatılması hususunda talepler geldiği bahisle 2nci etap için önerilen 28.10.2022 tarihine kadar olan sürenin, 1nci ve 3ncü etaplarında uygulama bitiş tarihi olarak belirlenmesi Ortahisar Belediye Meclisinin 03.06.2022 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

28.10.2022 tarihi itibari ile müracaatta bulunmuş, ruhsat için ön izin alan veya ön izin alma aşamasına gelen ancak ruhsat işlemlerini tamamlayamayan dosyalarla ilgili olarak ne tür uygulama yapılacağı hususunda konunun, Belediye Mecliste görüşülerek karara bağlanması istenilmekte olup;

*Yapılan görüşme sonunda;*

*Ortahisar Belediye Meclisinin 03.06.2022 tarih ve 73 sayılı kararı ile 03.02.2022 tarih ve 25 sayılı kararlarında belirtilen şartlar doğrultusunda 28.10.2022 tarihi itibariyle müracaatta bulunmuş olması şartıyla, ruhsat için ön izin alan veya ön izin alma aşamasına gelen ancak ruhsat işlemlerini tamamlayamayan dosyaların 30.12.2022 tarihine kadar ruhsatlandırılmasının, **oy birliği ile kabulüne** gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 04/11/2022*

**E-İmzalıdır**  
Nusret ONUR  
Meclis 1. Başkan V.  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**  
Abdurrahman KINALI  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**  
Nihat AKYÜZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi



**T.C.**  
**ORTAHİSAR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**



TARİH 04.11.2022  
BİRLEŞİM 4  
OTURUM 1  
SAYI 129

Belediye Meclisinin 07.10.2022 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 07.10.2022 tarihli ve E.71127 sayılı Kalkınma Mahallesi, 616 ada 16 No.lu parselle ilgili yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

**Kalkınma Mahallesi, 616 ada 16 No.lu** parselin tamamı 15.404.14m<sup>2</sup> olup, imar planına göre park ve fuar alanı olan kısımları gerisinde kalan alanlara E:0.10, Y.ençok:5.50m. olacak şekilde inşaat izni verilmektedir.

FORUM TRABZON'un 27.09.2022 tarih ve 2022927/158 sayılı yazısı ekinde hazırlanan projede, gününbirlik alanı emsali geçmemek kaydıyla ticari alanların günümüz koşullarına göre yenilenmesi, AVM'nin kuzey ve doğu bölgelerinde yer alan parklar sebebiyle çok ciddi otopark sorunları olduğu belirterek, ticari ünitelerin yenilenmesi ile birlikte tamamı otopark altında, ücretsiz ve kamuya açık olmak kaydıyla ilave 2 bodrum katta otopark yapılması istenilmekte olup;

*Yapılan görüşme sonunda;*

**Kalkınma Mahallesi, 616 ada 16 No.lu** parselin bulunduğu alanda yürürlükte olan imar planına göre önerilen toplam emsal alanının artırılmaması, 1. ve 2. bodrum katların avan projede hazırlandığı şekliyle otopark olarak düzenlenmesi, bu otoparkların ücretsiz ve kamuya açık olması hususunda noter onaylı taahhütname alınması, yönetim planına ve tapuya işlenmesi, ayrıca yapılacak olan binaların kıyı kanununa uygun olacak şekilde sökülüp takılabilir malzemelerden yapılması kaydıyla, mevcut binaların yıkılarak yeniden avan proje doğrultusunda yapılması ve bu tarihten sonra onaylı projedeki gibi yoğunluk artışı olamayacak proje tadilatlarının Belediye Meclisine sunulmadan ilgili birimince değerlendirilmesi şekliyle düzenlenerek oya sunulmuş olup, **oy çokluğu ile** (Turgay ŞAHİN, Ertuğrul AKBULUT, Oktay SÖĞÜT, Ömer DAYI, Birgül BOĞUŞLU Derviş KÖZ, Burhan BEKAR, Davut ÇAKIROĞLU ret oyu) **kabulüne** gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 04/11/2022

**E-İmzalıdır**  
Nusret ONUR  
Meclis 1. Başkan V.  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**  
Abdurrahman KINALI  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**  
Nihat AKYÜZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi



**T.C.**  
**ORTAHİSAR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**



TARİH 04.11.2022  
BİRLEŞİM 4  
OTURUM 1  
SAYI 130

Belediye Meclisinin 07.10.2022 tarihli birleşiminde İmar komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ibareli 07.10.2022 tarihli ve E.71124 sayılı Otopark yönetmeliğinin 4ncü maddesinin (f) bendi ile ilgili yazının oy birliği ile kabul edilen komisyon raporu okundu.

22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliği 25.03.2021 tarih ve 31434 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişikliği ile birlikte 31.03.2021 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

İlgili yönetmeliğin 4. Maddesi (f) bendinde otopark ihtiyacının bir kısmı veya tamamını parselinde karşılanamayan otopark miktarının ne şekilde tahsisi edileceği veya ücretinin alınacağına ilişkin hükümler açıklanmıştır. Yine aynı f bendinin 4. alt bendinde; " (3) numaralı alt bende göre bölge otoparklarından tahsisin şekline, (2) numaralı alt bende göre başka parselde otopark yeri ayrılmasına ve irtifak kurulmasına ilişkin ilgili idarelerce usul ve esaslar belirlenebilir." denildiği belirtilerek konunun görüşülerek karara bağlanması istenilmekte olup;

*Yapılan görüşme sonunda;*

*Bu doğrultuda yapı ruhsatı aşamasında otoparkını parselinde karşılanamayan otopark miktarları:*

1) Ortahisar İlçemizin planlı alan sınırları içinde kalan kısımlarında, arazi eğimleri ve yüksek kot farkları başta olmak üzere coğrafi yapısı nedeniyle düz yerleşim yerlerine göre aynı mesafeye ulaşmak için yapılan veya yapılacak olan yol mesafenin en az 3 kat daha fazla olduğu dikkate alınarak 4. Maddenin f fıkrasının (2) alt bendinde yer alan 2.000 metrelik yürüme mesafesinin 3.000 metre olarak uygulanmasına,

2) Otopark ihtiyacının, (1) ve (2) numaralı alt bentlere göre de karşılanamayan parsellerde, 12nci maddede yer alan esaslar dâhilinde otopark bedeli alınmak suretiyle ihtiyacın karşılandığı parsellerde, aşağıda belirtilen hususları içeren noter onaylı taahhütname ilgili malikten alınmadan ruhsat düzenlenmez ve otopark bedeli ödenmeden yapı kullanma izni verilmez.

**Taahhütname içeriği**

- Yasa kapsamında otopark ihtiyacının; Çekme mesafeleri ve bodrum katlar dâhil kendi parselinde içinde karşılayamadığı,

- 1.500m. yarı çap veya 3.000m. yürüme mesafesi içinde otopark ihtiyacının karşılanması ile ilgili çözüm konusunda da arsa veya otopark tahsisi temin edemediğinin bu nedenle ruhsat işleminin tamamlanabilmesi adına tek seçenek olan otopark bedelinin nakdi olarak ödenmesi seçeneği kaldığı,

- İlgili belediyenin kendisine 30 gün içinde otopark yerinin bildirmesi gerektiğini, yine yapı kullanma izni öncesinde ya da nihai olarak 5 yıl içinde kat irtifaklı otopark tapusunun verilmesinin yasal gereklilik olduğunu bildiği,

- Belediyenin bugün itibarıyla bu şartları karşılayamadığını, yasal olarak belirlenen süre zarfında da bu şartları (otopark alanlarının belirlenmesi, elde edilmesi ve yapılması aşamaları ile ilgili; zorunlu olabilecek imar planı değişiklikleri süreci, 18. madde uygulanması süreçleri, zorunluluk halinde kamulaştırma süreçleri, sonrasında da otopark binasının projelendirme, ruhsatlandırma ve inşaatının tamamlanması süreçlerinin doğal olarak bugünden belirlenemeyeceğinden bir nevi belirsiz olması ve uzun süreceğinden) karşılayamayacağını bildiğini ve kabul ettiğini,

- İlgili belediyeden herhangi bir süre sınırı ve şartı olmaksızın tarafına teslim edilene kadar otopark bedellerinin iadesi talebinde bulunmayacağını, dava konusu etmeyeceğini, vereceği iş bu taahhütnamenin tapu hanesine, kat irtifakı ve/veya yönetim planına şerh edilmesinde bir sakınca olmadığı.

Yukarıda belirtilen açıklama ve esaslara uygun olarak işlem yapılmasının **oy birliği ile kabulüne** gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine karar verildi. 04/11/2022

**E-İmzalıdır**  
Nusret ONUR  
Meclis 1. Başkan V.  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**  
Abdurrahman KINALI  
Katip Üye  
Meclis Üyesi

**E-İmzalıdır**  
Nihat AKYÜZ  
Katip Üye  
Meclis Üyesi