

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

47

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 27.02.2015 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Belediye Meclisimizin 03.02.2015 tarih, 84 sayılı Kararının aynı şekilde plan notu olarak düzenlenmesi yönündeki uygulama imar planı değişikliği dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde; “..... Bu Yönetmeliklerde yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez. Bu Yönetmeliğin ve ilgili idarelerin Kanuna ve diğer mevzuata göre çıkaracakları imar yönetmeliklerinin diğer hükümleri ise uygulama imar planında aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde uygulanır...” hususları yer almıştır. Su basman kodunun belirlenmesi hususu bu kapsamda düşünüldüğünden ; Belediye Meclisimizin 03.02.2015 tarih, 84 sayılı Kararının;

Parsel sınırları içerisinde şehrin artan nüfus yoğunluğunda araç parklarına çözüm bulabilmek ve daha iyi yaşam standartlarını sağlayabilmek adına bodrumlarını otopark olarak kullanmak isteyen yapı sahiplerine su basman kotu artı 2,00 metre olarak verilecektir. İlave olarak verilen yükseklik (1.00 metre) parsel arka bahçe mesafelerini değiştirmeden uygulanacak, arka bahçe mesafelerini hesaplamada kullanılan (Hmax) yüksekliğine dahil edilmeyecektir. Ayrıca bu kottan yararlanmak isteyen parsellerin bodrum katları hiç bir amaçla bağımsız bölüm olarak kullanılacak şekilde ruhsatlandırılmayacaktır. Bu uygulama esnasında (ayrık nizam yapı adaları hariç) bir adada aynı yoldan cephe alan parsellerin dörtte üçünden fazlasının yürürlükteki plana göre kot almış olması halinde ilave verilen kottan diğer parsellerde yararlanamayacaktır. İlave verilen su basman kotundan yararlanan binaların ana merdivenine kadar olan girişlerin üzeri zemin kat tavanına kadar olan mesafede hiç bir şekilde kullanım alanı oluşturulmayacaktır.

Ayrıca sığınak yönetmeliğine göre, sığınak ihtiyacı olmayan yerlerde ilave kottan yararlanan binaların bodrum katlarının sadece otopark, ısı merkezi, enerji odası olarak kullanılması

aynı şekilde plan notu olarak oluşturulması yönündeki uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

Cafer Cihat CEYLAN
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Raportör

Muhammed İkbâl GÜNDEM

Serda BAL YILDIZ

Yusuf SÖKMEN