

MECLİS KARARI		T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ	
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	09/02/2018	
Cem KARA (√) Belediye Başkanı	Karar No	17	
Ufuk AKIN (√) Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√) Süleyman KOLCUOĞLU () Hüseyin KAHYA (√) Belgin TEZER (√) Mesut ÜNER (√) Erhan GÜZEL (√) Hasan GÖKÇE (√) S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuncay ALTUN (√) Tuba GEÇMEZ (√) İrfan SEZER (√) Metin SEZER (√) Ömer ENGİN () Filiz ÖDER (√) Celalettin SONKAYA (√) Cavit ETEKE (√) Ridvan HACET (√) İ.Caner TEMEL (√) H. Muharrem GÖK (√) Özlem COŞKUN () Ayhan YILDIRIM (√) Remziye ARSLANCA (√) Ersin TAŞKIN ()	Konu: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda yol boyu ticaret teşekkül eden konut parsellerindeki zemin kat veya açığa çıkan bodrum katlarının kullanımı.		

GÜNDEM-2): Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda yol boyu ticaret teşekkül eden konut parsellerindeki zemin kat veya açığa çıkan bodrum katlarının kullanımı ile ilgili imar komisyon raporunun görüşülmesi.

İMAR KOMİSYON RAPORU

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.10.2018 tarih E.34381 sayılı yazısında;

“30.09.2017 tarih 30113 sayılı resmi gazete yayınlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesinin (f) bendinde; “Konut alanı: Bu alanda;

1-) Belediye Meclisi'nin verdiği yetki ile yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği veya ticaret ihtiyacı olduğu karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, anaokulu ve kreş ile gelişme alanları hariç; Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane, aile sağlığı merkezi, ağız ve diş sağlığı merkezi, diyaliz merkezi, acil servis içermeyen tıp merkezi, psikoteknik değerlendirme merkezi, üremeye yardımcı tedavi merkezi, fizik tedavi müessesesi, genetik hastalıklar tanı merkezi, evde bakım merkezi, işitme cihazı merkezi, ısmarlama protez ve ortez merkezi ve lokanta, pastane v.b. konut dışı hizmetler verilebilir.

2-) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut kullanımına ayrılan parsellerde ilgili kamu kurumunun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak ve ayrıca getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacı karşılanmak kaydıyla müstakil olarak; yurt, anaokulu, aile sağlığı merkezi, kreş, ticari katlı otopark binaları ile gelişme alanları haricinde özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi ve yapılabilir. Konut alanlarında (1) numaralı alt bentte belirtilenler haricinde özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak konut kullanımından çıkarılması gerekir.” denmektedir.

Ayrıca Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin “Bodrumlar” başlıklı 51.maddesinin (5) bendinde; “Konut alanında kalmakla birlikte, ilgili idare meclisince yol boyu ticaret kararı alınan yol güzergâhlarında zemin katta, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak ticaret yapılabilir. Bu kullanımların bodrum katlarında içten bağlantılı piyesleri olabilir. Bu piyesler binanın ortak alanları ve müştemilatlarıyla irtibatlandırılmaz. Ancak, köşe başı veya köşe başından başka iki yola cephesi

MECLİS KARARI		T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ	
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat		Karar Tarihi	09/02/2018
Cem KARA (√) Belediye Başkanı		Karar No	17
Ufuk AKIN (√) Cengiz AYDIN (√) Ayhan TUTUN (√) Süleyman KOLCUOĞLU () Hüseyin KAHYA (√) Belgin TEZER (√) Mesut ÜNER (√) Erhan GÜZEL (√) Hasan GÖKÇE (√) S.Oğuz SEÇİLMİŞ (√) Tuncay ALTUN (√) Tuba GEÇMEZ (√) İrfan SEZER (√) Metin SEZER (√) Ömer ENGİN () Filiz ÖDER (√) Celalettin SONKAYA (√) Cavit ETEKE (√) Ridvan HACET (√) İ.Caner TEMEL (√) H. Muharrem GÖK (√) Özlem COŞKUN () Ayhan YILDIRIM (√) Remziye ARSLANCA (√) Ersin TAŞKIN ()		Konu: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda yol boyu ticaret teşekkül eden konut parsellerindeki zemin kat veya açığa çıkan bodrum katlarının kullanımı.	
<p>olan parsellerde yapılacak binaların yola cephesi bulunan bodrum katlarına ticari kullanımlı bağımsız bölüm yapılabilir. Bu bölümlerin üst ve alt kattaki mekânlarla içten bağlantısı sağlanabilir. Ticari kullanımların altında konut yapılamaz.” denmektedir.</p> <p>Bu doğrultuda Müdürlüğümüze, yol boyu ticaret olarak teşekkül eden ancak konut alanında kalan bazı parsellerde yapılaşma şartları ile ilgili talepler gelmektedir. Bu nedenle Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda yol boyu ticaret teşekkül eden konut parsellerindeki zemin kat veya açığa çıkan bodrum katlarının kullanımı hakkındaki konunun görüşülerek karara bağlanabilmesi için yazımızın Belediye Meclisine havalesi hususunu tensiplerinize arz ederim.” dendiğinden yazı Belediye Meclisine havale olmuştur.</p> <p style="text-align: center;">-KOMİSYON GÖRÜŞÜ -</p> <p>İmar Komisyonu yapmış olduğu incelemede; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin ilgili maddeleri doğrultusunda, konut alanlarında kalan parsellerin yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği veya ticaret ihtiyacı olduğunu karar altına alınması konusundaki taleplerin Belediye Meclisince değerlendirilmesine karar verilmiştir.</p> <p>Meclisimizin onayına arz olunur.</p> <p>KARAR:Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği doğrultusunda yol boyu ticaret teşekkül eden konut parsellerindeki zemin kat veya açığa çıkan bodrum katlarının kullanımı ile ilgili imar komisyon raporu meclise okunarak müzakereye açıldı. Yapılan oylama neticesinde konunun Müdürlüğüne iade edilmesine, Meclisimizin 09/02/2018 tarihli Şubat ayı 2. birleşiminde katılanların oyçokluğu ile karar verilmiştir.</p>			
Cem KARA Belediye Başkanı		Filiz ÖDER Katip	Remziye ARSLANCA Katip
GÖRÜLDÜ/02/2018 Cem KARA Belediye Başkanı			