

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR-BAYINDIRLIK KOMİSYONU
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	: 12.10.2015	KONU: Toroslar Belediye Meclisi'nin 01.09.2015 tarih ve 109 Sayılı Kararı
Ara Karar No	: 979	Toroslar İlçesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında yapılan değişiklik
Toplantı Tarihi	: .../.../2015	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

RAPOR

Toroslar Belediye Meclisi'nin 01.09.2015 tarih ve 109 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında yapılan değişiklik Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2015 tarih ve 979 sayılı kararı ile İmar-Bayındırlık komisyonuna havale edilmiştir.

Toroslar Belediyesi'nin ilgi meclis kararı ile;01.06.2013 ve 08.09.2013 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yapılan değişiklikler sonucunda Toroslar Belediye Sınırları içerisinde 07.09.1994 tarih ve 56 sayılı Toroslar Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan koşullarının revize edilme gereği ortaya çıktığı belirtilmiştir. Bu bağlamda;

Plan Koşulları 5.4. maddesinde belirtilen "Asma kat, zemin katlarda yüksekliği 4.90 m. den az 5.50 m. den çok olmayan ve ait olduğu zemin katın 2/3 ünü geçmeyecek şekilde yapılır. Asma katlar yapının çekirdek merdivenine bağlanamaz ve ayrı bir bağımsız bölüm numarası alamaz. Asma katlar bina cephelerine birleştirilemez. Köşe başı parsellerde yapılacak asma katlarda binaların yol cephelerinden 3'er metre çekilmesi zorunludur. Asma katı konut bölgelerinde çevre şartlarına göre uygulamaya belediye idaresi yetkilidir" maddesi "5.4. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 14. Maddesine istinaden meclis kararı ile belirlenen "Yol Boyu Ticaret Bölgesi Olarak Teşekkül Etmiş Konut Alanlarında 5 kat ve üzeri yapılaşma koşuluna sahip parsellerde asma kat yapılabilir. Asma kat, zemin katlarda yüksekliği 4.90 m. den az 5.50 m. den çok olmayan ve ait olduğu zemin katın 2/3 ünü geçmeyecek şekilde yapılır. Asma katlar yapının çekirdek merdivenine bağlanamaz ve ayrı bir bağımsız bölüm numarası alamaz. Asma katlar bina cephelerine birleştirilemez. Köşe başı parsellerde yapılacak asma katlarda binaların yol cephelerinden 3'er metre çekilmesi zorunludur." şeklinde değiştirildiği,

Plan koşullarına ek; 5.5. 5747ve 6360 sayılı kanunlar ile Belediyemize bağlanan Köy ve Belde Belediyelerinde yapılacak olan parselin tabii zemini yoldan yüksek olan binalarda kot, arazinin engebeli yapısından dolayı Planlı Alanlar Tip İmar yönetmeliğinin 30. Maddesinin hükümleri uygulanmaksızın her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak bulunur. Bir parselde birden fazla yapı yapıldığında her yapı için ayrı olarak bu hükme uygun kot verilir.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
İsmail YERLİKAYA

KOMİSYON BŞK V.
Ayla KOC İŞİK

ÜYE
Kerim TUFAN

ÜYE
Serdar ARSLAN

ÜYE
Mehmet Özgür SANAL

ÜYE
Selami ARICI

ÜYE
Kerim KICIMAN

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR-BAYINDIRLIK KOMİSYONU
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi : 12.10.2015
Ara Karar No : 979
Toplantı Tarihi : .../.../2015
Toplantı Saati : 14:00
Toplantı Yeri : Toplantı Salonu

KONU: Toroslar Belediye Meclisi'nin 01.09.2015 tarih ve 109 Sayılı Kararı Toroslar İlçesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında yapılan değişiklik

-2-

Kot tespitinde bölge kat rejiminin aşılmaması, komşu parseller dahil yol cephelerinde sokak silüetinin korunması esastır.” maddesinin eklendiği,

1.2. Merkez Yayılma ve Gelişme Aksı(Ticari Aks) olarak işaretli konut parselleri ya da adasında imar planındaki yapı yoğunluğu ve inşaat alanı aynı kalmak koşulu ile yoldan cephe alan konut yapılarının zemin, 1. ve 2. katları ile iskan edilebilir bodrum katları ticaret amaçlı kullanılabilir; bu durumda asma kat yapılamaz. Ticari amaçlı kullanılması durumunda kat yükseklikleri Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ticari kat yükseklik hükümlerine tabidir. Yapının konut katlarının zemin kata izdüşüm şartı aranmaz. Ticari bölümde kullanılan inşaat alanından geriye kalan inşaat hakları tek katta konut olarak kullanılmaz. En az iki katın konut yapılması zorunludur. Konut ve Ticaret katlarının girişleri birbirlerinden bağımsız olarak düzenlenecektir. Bu parsellerde emsal uygulamalı alanlar için imar planında belirlenen kat adedi sınırı aşılamaz. Taban Alanı Katsayısı TASK:0.40'ı aşamaz” maddesi

1.2. Merkez Yayılma ve Gelişme Aksı(Ticari Aks) olarak işaretli konut parlleri ya da adasında imar planındaki yapı yoğunluğu ve inşaat alanı aynı kalmak koşulu ile yoldan cephe alan konut yapılarının zemin, 1. Ve 2. Katları iskan edilebilir bodrum katları ticaret amaçlı kullanılabilir; bu durumda asma kat yapılmaz.Ticari amaçlı kullanılması durumunda kat yükseklikleri Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ticari kat yükseklik hükümlerine tabidir.Emsal uygulamalı adalarda yapının konut katlarının zemin kata izdüşüm şartı aranmaz.Ticari bölümde kullanılan inşaat alanından geriye kalan inşaat hakları tek katta konut olarak kullanılmaz. En az iki katın konut yapılması zorunludur. konut ve Ticaret katlarının girişleri birbirlerinden bağımsız olarak düzenlenecektir. Bu parsellerde emsal uygulamalı alanlar için imar planında belirlenen kat adedi sınırı aşılamaz. Taban Alanı Katsayısı TASK:0.40'ı aşamaz” şeklinde değiştirildiği belirtilmektedir.

Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Toroslar Belediye Meclisi'nin 01.09.2015 tarih ve 109 Sayılı Kararı ile belirtilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 5.4. maddesinin “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 14. Maddesine istinaden meclis kararı ile belirlenen “Yol Boyu Ticaret Bölgesi Olarak Teşekkül Etmiş yapı nizamlıkonut alanlarında 5 kat ve üzeri yapılaşma koşuluna sahip parsellerde asma kat yapılabilir. Asma kat, zemin katlarda ~~zemin~~

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
İsmail YERLİKAYA

KOMİSYON BŞK V.
Ayla KOÇ İŞİK

ÜYE
Kerim TUFAN

ÜYE
Serdar ARSLAN

ÜYE
Mehmet Özgür SANAL

ÜYE
Selami ARICI

ÜYE
Kerim KİCİMAN

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR-BAYINDIRLIK KOMİSYONU
(DOSYA NO-...)

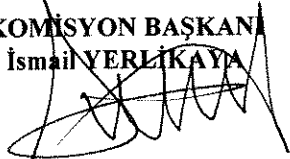
Ara Karar Tarihi	: 12.10.2015	KONU: Toroslar Belediye Meclisi'nin 01.09.2015
Ara Karar No	: 979	tarif ve 109 Sayılı Kararı
Toplantı Tarihi	: .../.../2015	Toroslar İlçesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
Toplantı Saati	: 14:00	Plan Notlarında yapılan değişiklik
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

-3-

~~katlarda~~ yüksekliği 4.90 m. den az 5.50 m. den çok olmayan ve ait olduğu zemin katın 2/3 ünü geçmeyecek şekilde yapılır. Asma katlar yapının çekirdek merdivenine bağlanamaz ve ayrı bir bağımsız bölüm numarası alamaz. Asma katlar bina cephelerine birleştirilemez. Köşe başı parsellerde yapılacak asma katlarda binaların yol cephelerinden 3'er metre çekilmesi zorunludur, diğer yapı nizamlı konut alanlarında asma kat yapılamaz." şeklinde düzenlenerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince **ekli parafılı krokide görüldüğü şekli ile tadilen onaylanmasına** 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince komisyonumuz tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

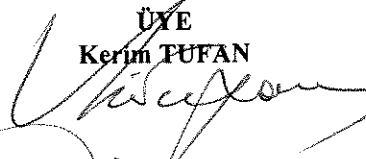
KOMİSYON BAŞKANI
İsmail YERLİKAYA



KOMİSYON BŞK V.
Ayla KOC İŞİK



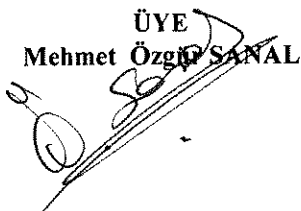
ÜYE
Kerim PUFAN



ÜYE
Serdar ARSLAN



ÜYE
Mehmet ÖZGÜR SANAL



ÜYE
Selami ARICI



ÜYE
Kerim KICIMAN

