SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 07.12.2017
KARAR NO: 137
KONU: Yol Boyu Teşekkül Verilmesi

Belediye Meclisinin 07.12.2017 günü yapılan 2. birleşiminde, Tüm Koms. 7 no'lu raporu okundu:

HUKUK- PLAN VE BÜTÇE - İMAR- GENÇLİK VE SPOR- EĞİTİM KÜLTÜR VE SANAT- ÇEVRE VE SAĞLIK- ULAŞIM VE TRAFİK- İNSAN HAKLARI- KADIN VE AİLE- AVR. BR. VE DIŞ İLŞK- KENT EKONOMİSİ VE MESLEK ODALARI ORT. KOMS. 7 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Yol Boyu Teşekkül Verilmesi

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.11.2017 tarih ve E.25039 sayılı Yol Boyu Teşekkül Verilmesi hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

MERİ YÖNETMELİK DURUMU:15/06/2007 tarih ve 1512 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe gire İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 2.02.2.1. maddesinde: Konut Alanları: İmar planlarında konut yapımı için ayrılan meskûn konut alanları ve kentin gelişmesi için ayrılan gelişme konut alanlarıyla, gecekondu önleme bölgeleri, toplu konut alanları gibi konut alanlarından oluşan iskân alanlarıdır. Bu alanların esasen ticaret bölgesi olarak teşekkül etmiş olan yerlerinde yapılacak olan binaların zemin üstü katlar konut olarak kullanılmak kaydıyla zemin katlarında dükkân, kuaför, muayenehane, lokanta ve sıhhi müesseseler yapılabilir. olarak belirtilmektedir. 03/07/2017 tarih 30113 Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesinin 1(f) fıkrasında ise: Konut alanı: Bu alanda; 1) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği 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 oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisıhhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, anaokulu ve kreş ile gelişme alanları hariç; Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik 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 gibi 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. olarak belirtilmektedir. MÜDÜRLÜK DEĞERLENDİRMESİ: İstanbul İmar Yönetmeliği'nde konut alanlarında zemin katlarda dükkân, kuaför, muayenehane, lokanta vb. işlevlerin yer alması meclis kararı gerekmeksizin mümkün iken, 01/10/17 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde konut alanlarında yukarıda bahsedilen fonksiyonların yapılabilmesi, konut alanının önündeki yolun yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin Meclisçe karar altına alınmasına bağlanmıştır. SONUÇ: Bu itibarla talep edilmesi halinde konut alanlarında zemin katlarda ticari alan çözümleyebilmek için Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesinin 1(f) bendinin 1 ve 2. fıkralarına binaen İlçemizin planlı alanlarında

kalan tüm cadde ve sokakların yol boyu ticaret olarak teşekkül etme durumunun karar altına alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYONLARIN GÖRÜŞÜ:

İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzün 28.11.2017 tarih ve E.25039 sayılı Yol Boyu Teşekkül Verilmesi hakkındaki teklifi Komisyonlarımızca değerlendirilmiştir. Buna göre; Mevzuat hükümlerine halel gelmemesi kaydıyla, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesinin 1 (f) bendinin 1 ve 2. fıkralarına binaen İlçemizin planlı alanlarında kalan, tüm cadde ve sokaklarında konut alanlarında bulunan parsellerin yol boyu ticaret olarak teşekkül etmesi; Komisyonlarımızca Uygun Görülmüştür. Yüce Meclise saygıyla arz olunur. 06/12/2017

TÜM KOMİSYONLARIN 7 NO'LU RAPORU YAPILAN MÜZAKERELERDEN SONRA KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE "*İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzün 28.11.2017 tarih ve E.25039 sayılı Yol Boyu Teşekkül Verilmesi hakkındaki teklifi Komisyonlarımızca değerlendirilmiştir. Buna göre; Mevzuat hükümlerine halel gelmemesi kaydıyla, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesinin 1 (f) bendinin 1 ve 2. fıkralarına binaen İlçemizin planlı alanlarında kalan, tüm cadde ve sokaklarında konut alanlarında bulunan parsellerin yol boyu ticaret olarak teşekkül etmesi; Komisyonlarımızca Uygun Görülmüştür.*" RAPOR- KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

BULUNMAYANLAR: TİMUR SOYSAL, NAZİF ERSAN, RECEP TİLKİ, OKTAY ŞAMDANLI, YUNUS AKKUZU, OSMAN YAŞAR, İMAM KOÇAK, İSMET ELMAS, ALİ YURT.

KABUL: MUSTAFA DEMİR, ALİ BAŞKAYA, HASAN ESAT İLHAN, ERTAN ÖZTÜRK, FATMA E. D. ŞAHİN RIDVAN DURMAZ, BEKİR KOÇ, MEHMET ÇEVİK, ERCAN KUŞOĞLU, İMDAT KAMACI, HAYRETDİN GÜRSES, HACI ORHAN, HAMDULLAH ALTINTOP, EYÜP ERDAL, AHMET YILDIZ, HAKAN CEYLAN, SERPİL BOZKURT, ERDAL UÇAR, AHMET DEMİRAY, FEVZÜ DÜLGER, HAMDİ KARAOĞLAN, YUSUF KIZILDAĞ, MAHMUT YILMAZ, İZZET AÇIKGÖZ, MELİKE KIRTAY KARA, TURAN TEKEOĞLU, AYNUR KELEŞ, CENGİZ SARICA, SERDAR AYDUĞAN, İSRAFİL TAŞÇI, İLKER AKSU, SAİT COŞKUNOĞLU, DOĞAN OLGUN, İSMAİL AKKAYA, HALUK BOZKURT, NECDET SELVİ

Av. Hacı ORHAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Erdal UÇAR
Meclis Kâtibi

Serdar AYDUĞAN
Meclis Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
07. 12. 2017

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
27/12/2017
Sayı: 3390

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı