SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ:08.10.2020
KARAR NO:61
KONU: Yol Boyu Teşekkül Verilmesi

Belediye Meclisinin 08.10.2020 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar-HukukOrtak 3 no'lu RaporuYol Boyu Teşekkül Verilmesimeclise hitaben okundu.

İMAR-HUKUK ORTAK KOMİSYONUNUN 3 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Yol Boyu Teşekkül Verilmesi

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 05.10.2020-E.20508*tarih/sayılı Yol Boyu Teşekkül Verilmesihakkındaki teklifi okundu.*

BAŞKANLIK MAKAMINA
İlgi: 20.05.2018 tarih 30426 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İstanbul İmar Yönetmeliği

İlgi tarih ve sayılı Yönetmeliğin 19. maddesinin f fıkrasının 1) no.lu bendinde;"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, gayri sıhhi 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 protez merkezi ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.
2) İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut kullanımınaayrılan parsellerde ilgili kamu kurumunun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak veayrıca 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 3eğitim tesisi 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." ile aynı yönetmeliğin 18. maddesinin 5. fıkrasında;'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 vemüştemilatlarıyla irtibatlandırılamaz. Ancak, binaların yola

cephesi bulunan bodrum katlarına ticarikullanımlı bağımsız bölüm yapılabilir. Bu bölümlerin üst ve alt kattaki mekânlarla içten bağlantısısağlanabilir. Ticari kullanımların altında konut yapılamaz." hükmü yer almaktadırKonut alanlarında yukarıda bahsedilen fonksiyonların yapılabilmesi, konutalanının önündeki yolun yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğinin meclisce karar altına alınmasınabağlanmıştır. İlçemiz sınırlarının genişliği göz önünde bulundurulduğunda konut alanlarındaki hangiyolların ticaret olarak teşekkül ettiğinin kısa sürede tespitinin zorluğu ve talep edilen yapı ruhsatımüracaatlarının ivedi bir şekilde sonuçlandırılabilmesi için İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yapıruhsatı düzenlemeye yetkili teknik elemanların konut alanlarındaki yolların yol boyu ticaret olarakteşekkül edip etmediği konusunda, mahallen tetkik edilmek suretiyle konut alanlarının baktığı yolun her iki tarafının ticaret olarak teşekkül ettiğinin tespiti alakalı işlemi ve ayrıca zemin kattahalkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak ticari alanların yapılabileceği ile alakalıişlemleri gerçekleştirebilmeleri hususunda yetkilendirilmesi, Konusunun değerlendirilerek karara bağlanması hususunda yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

KOMİSYONLARIN GÖRÜŞÜ:İmar ve ŞehircilikMüdürlüğünün teklifi incelenmiştir. 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. 08.10.2020

İMAR-HUKUK ORT. 3 NO'LU RAPORU KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE *"İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün teklifi incelenmiştir. 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)

KABUL: NURCAN ÖZTÜRKMEN, ORHAN DEMİRBAŞ, YASİN GAZİ, OKTAY BİRİNCİ, ONUR UYGUN, ADEM İNCE, CEMİL KESKİN, KEMAL EYYÜPOĞLU, İMDAT KAMACI, YILMAZ DURMUŞ, CENGİZ SARICA, FATİH SAYIN, NİLGÜN KOCA, EROL KOÇ, MEHMET FATİH ALIŞ, ALİCAN AYDIN, YUSUF KIZILDAĞ, AHMET DEMİRAY, MURAT ATBAKICI, UMUT ÖZTÜRK, MEHMET KİŞMİR, YAŞAR KOÇYİĞİT, ,MİTHAT ÇELİK, BELGİN POYRAZ, EROL ODABAŞ, ZEKİ GÖRER, HALİT KOLLİK, NİHAT DEMİR, YARCAN TAN, NEVZAT ALTUN, KEMAL KARUÇ, ENVER HAMZAOĞLU.

BULUNMAYANLAR:MUSTAFA BAŞTAŞ, KUDURET KAYRAN, MEHMET YİĞİT, YASEMİN BATUR, HASAN ESAT İLHAN, SELMA AKIN PATIR, FATİH SULTAN MEHMET ÇİÇEK, OKTAY ŞAMDANLI, HAMDULLAH ALTINTOP, HÜSEYİN ALAGÖZ, BATTAL ISIRKAN, FAHRETTİN YÜREK.

Melike KIRTAY KARA
Meclis Kâtibi

Mehmet Fatih ALIŞ
Meclis Kâtibi

İmdat KAMACI
Meclis 2. Bşk. Vekili

G Ö R Ü L D Ü
08.10.2020

Av. Abdurrahman DURSUN
BELEDİYE BAŞKANI

T.C.
SULTANCACI KAYMAKAMLIĞI
14/10/2020
Sayı: 7843